

**Numéro de dossier : 1063468009****Unité administrative responsable**

Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division urbanisme

**Objet**

Adopter, en vertu de l'article 89,3° de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement permettant l'occupation, la transformation et la construction des lots 2 160 226, 2 160 227, 2 160 228 et 1 852 835 - Nordelec -

**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

**♦Commentaires**

Le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine est favorable à l'adoption d'un règlement en vertu de l'article 89 3° pour la réalisation d'un projet sur le terrain du Nordelec et sur les îlots adjacents à l'est et au sud de ce bâtiment. Le SMVTP s'est d'ailleurs aussi prononcé favorablement à la modification au Plan d'urbanisme requise pour ce développement (dossier 1063468008).

Le projet proposé permet l'atteinte de plusieurs objectifs du Plan d'urbanisme. Il prévoit la mixité des usages résidentiels et des activités d'emploi. La création de logements sociaux et abordables rencontre les objectifs de la Stratégie municipale d'inclusion de logements abordables.

L'agrandissement de la partie nord du Nordelec, le long de la rue Saint-Patrick, à des fins de stationnement, de commerces et de logements est un apport positif du projet à l'encadrement de la rue Saint-Patrick, surtout qu'il se fait dans le prolongement des ailes existantes aux niveaux supérieurs. Toutefois, la transformation des trois derniers étages existants du Nordelec à des fins d'habitation ne devrait être réalisée qu'en toute dernière phase de l'ensemble du projet et, ce, seulement si la demande pour du logement se maintient. En effet, les logements situés dans les deux ailes intérieures et les logements des ailes extérieures qui donneraient sur les cours intérieures offrent une qualité d'éclairage limitée pour de l'habitation, surtout aux deux étages au-dessous du dernier étage, les cours ayant une largeur trop faibles, tandis qu'une occupation par des usages de type bureau ou industrie légère pourrait se révéler plus intéressante, ne nécessiterait pas la relocalisation des occupants actuels et permettrait de conserver la vocation première liée à l'emploi de la partie existante de cet édifice emblématique dans le quartier. Le Nordelec doit demeurer un repère historique important dont on assurera la pérennité tant pour sa valeur architecturale et patrimoniale que pour sa contribution au développement économique et social de l'arrondissement.

L'intégration de commerces au rez-de-chaussée sur la rue Saint-Patrick dans l'édifice du Nordelec et dans la nouvelle construction sur l'îlot voisin à l'est participera à l'animation de cette rue et permettra de desservir les nouveaux occupants et résidents sans nuire à ceux situés sur la rue Centre.

La hauteur des nouvelles constructions sur les îlots adjacents est acceptable étant donné que le volume de l'édifice du Nordelec continuera à dominer le secteur et assurera la conservation de sa valeur d'icône. Les constructions pour le logement social prévues sur l'îlot au sud du Nordelec sont bien adaptées au contexte dans lequel elles s'insèrent. Les critères développés au règlement encadreront la qualité architecturale de ces constructions de même que leur implantation et l'aménagement paysager des terrains.

Finalement, le SMVTP signale la présence sur l'ilôt voisin à l'est des terrains visés par le présent projet, rue Saint-Patrick entre les rues de Condé et de Montmorency, d'une industrie de récupération de papier qui pourrait mener à une cohabitation problématique d'ue au bruit et au camionnage nécessaire pour une telle exploitation. Une relocalisation de cette industrie pourrait devoir être envisagée si requis.

Ci-joint les avis émis par le Comité d'architecture et d'urbanisme :



CAU 9 juin 2006 Nordelec.pdf CAU14 oct 05 Nordelec.pdf CAU 8 juillet 2005 Nordelec.pdf

**Numéro de certificat (ou note)**

<b>Responsable de l'intervention</b> Manon BRULÉ Architecte chef d'équipe Réglementation <b>Tél. :</b> 514-872-4395 <b>Date:</b> 2006-07-26	<b>Endossé par:</b> Luc GAGNON Chef de division Développement urbain <b>Tél. :</b> 514-872-0068 <b>Date d'endossement:</b> 2006-07-26 09:23:36
---	---

**Numéro de dossier :** 1063468009