

**Projet d'agrandissement et de changement d'usage du bâtiment Nordelec et mise en valeur de terrains voisins à des fins d'habitation – 1751 rue Richardson**  
**Modification du Plan d'urbanisme (affectation industrielle)**  
**Arrondissement : Sud-Ouest**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 8 JUILLET 2005**

Après avoir pris connaissance de la proposition, le Comité formule les recommandations et commentaires qui suivent.

**1. La modification du Plan d'urbanisme : affectation « mixte »**

Le changement d'affectation prévue au Plan d'urbanisme, de « secteur d'emploi » à « mixte », concerne un territoire relativement vaste qui comprend plusieurs îlots dont celui qu'occupe le bâtiment Nordelec. Ce territoire s'étend de la rue Shearer, à l'ouest à la rue de Condé, à l'est, entre les rues Richardson, au sud et Saint-Patrick au nord. Le changement d'affectation vers la catégorie « mixte » aura pour effet de permettre l'habitation là où n'étaient autorisées que l'industrie, le commerce et le bureau.

L'arrondissement exige que l'industrie lourde située sur l'îlot bordé à l'est par la rue de Condé soit relocalisée avant de permettre l'implantation de logements sur l'îlot voisin (îlot B dans le projet du requérant) étant donné l'importance des nuisances que génère cette entreprise qui la rendent incompatible avec l'habitation. Le changement d'affectation du Plan et l'adoption du projet particulier qui autorisera le projet sont donc conditionnels au déplacement de cette entreprise.

Le Comité considère que la mixité des usages de commerces, de bureaux et d'habitation ainsi que l'offre d'une variété de types de logements (libre marché, abordables et sociaux) pourraient contribuer à un développement intéressant du secteur. Il désire cependant revoir le projet qui devra tenir compte des commentaires qui suivent avant de se prononcer favorablement sur la modification du Plan.

**2. La hauteur des constructions**

Le Nordelec constitue un bâtiment phare dans le paysage urbain. Par sa volumétrie imposante, le Nordelec constitue un élément d'exception qui domine le bâti environnant constitué de bâtiments de plus petits gabarits. Il participe de la frange industrielle qui bordait le canal de Lachine tout en définissant la limite du quartier résidentiel de la Pointe-St-Charles, situé au sud. Il demeure un témoin marquant de cette ère industrielle qui a profité de la présence de l'infrastructure majeure que

**Projet d'agrandissement et de changement d'usage du bâtiment Nordelec et mise en valeur de terrains voisins à des fins d'habitation – 1751 rue Richardson**  
**Modification du Plan d'urbanisme (affectation industrielle)**  
**Arrondissement : Sud-Ouest**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 8 JUILLET 2005**

représentait à l'époque le canal. Toute nouvelle construction qui sera réalisée à proximité de ce bâtiment doit s'insérer dans cette partie de la ville en tenant compte des caractéristiques de sa morphologie dont la prépondérance du Nordelec est un aspect déterminant.

Par conséquent, le Comité est d'avis qu'il n'y a pas lieu d'augmenter la hauteur prévue au Plan d'urbanisme. Le Comité ne voit pas de justification à une augmentation des hauteurs dans ce secteur. Au contraire, le projet doit chercher à s'intégrer au paysage urbain existant. La hauteur maximale de 6 étages, s'apparentant à celles des complexes de la Redpath et de la Belding-Corticelli, est tout à fait appropriée et devrait dicter celle du projet à l'étude.

**3. La recomposition de la trame urbaine**

Le Comité accueille favorablement l'intention des requérants de poursuivre la rue Richmond qui permettra de reconstruire la trame urbaine du secteur.

Le redéveloppement de l'îlot bordé à l'est par la rue de Condé (ce qui serait l'îlot E du projet) devrait s'inspirer de la morphologie de l'îlot B du projet. Ainsi, on devra chercher à concevoir un projet constitué de constructions épousant le périmètre de l'îlot.

**4. L'ajout d'une nouvelle aile au Nordelec le long de St-Patrick**

Le Comité est favorable à l'ajout d'une nouvelle aile le long de St-Patrick, cette construction permettant de mieux définir le mur de la rue que ne le fait la façade essentiellement fonctionnelle actuelle où sont concentrés les quais de déchargement du complexe.

Cependant, le Comité recommande que la hauteur de cette aile soit revue à la baisse et établie en tenant davantage compte des vis-à-vis. Une hauteur de 6 ou 7 étages favorisera une meilleure intégration du projet.

**5. La mixité des usages dans le Nordelec**

Le Comité est en principe d'accord avec l'insertion de l'habitation dans le bâtiment du Nordelec. Il accueille favorablement la justification de la proportion d'habitation qui serait intégrée au Nordelec, proportion qui correspond au pourcentage d'inoccupation actuelle du bâtiment, soit environ 30%; il est favorable à l'intégration du

**Projet d'agrandissement et de changement d'usage du bâtiment Nordelec et mise en valeur de terrains voisins à des fins d'habitation – 1751 rue Richardson**  
**Modification du Plan d'urbanisme (affectation industrielle)**  
**Arrondissement : Sud-Ouest**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 8 JUILLET 2005**

stationnement qui accompagne l'insertion d'unités de logement et au potentiel de mise en valeur qui résulte de cette réorganisation des espaces intérieurs.

Toutefois, il n'est pas satisfait de la façon de réaliser cette intégration de l'habitation dans le complexe. Il recommande de revoir la typologie des logements de manière à éliminer les longs corridors qui leur donneraient accès. Il existe des solutions qui permettraient un accès alternatif aux logements et qui contribueraient simultanément à accroître l'intérêt des logements eux-mêmes.

Par ailleurs, tout en étant conscient de l'objectif de faire vivre l'ensemble du bâtiment sur une plus longue plage horaire, le Comité suggère d'explorer la possibilité d'intégrer les logements dans une aile, donc verticalement, plutôt que de les répartir horizontalement sur l'ensemble de celles-ci aux trois étages supérieurs.

**6. La morphologie de l'îlot B**

La morphologie des nouvelles constructions qui occuperont l'îlot B, situé à l'est du Nordelec, doit à la fois participer à la recomposition de la rue St-Patrick et à la mise en valeur du Nordelec.

Pour atteindre ces deux objectifs, il y a lieu de concevoir un projet de type périmétral, tel que proposé, à la différence toutefois que les constructions ne devraient pas être implantées en continu sur la rue Richmond prolongée, mais au contraire le bâti devrait s'ouvrir de manière importante à cet endroit de façon à permettre la mise en valeur du Nordelec.

Le Comité prend note du parti des concepteurs de présenter un alignement continu sur la rue Richmond de manière à offrir un vis-à-vis au Nordelec, à l'implantation urbaine si caractéristique. Le Comité n'est pas favorable à cette implantation et recommande plutôt de pratiquer une large ouverture dans l'îlot, ce qui donnerait au Nordelec la présence sur rue et sur le parc qui sied à la prestance et à la signification de cet icône du développement industriel montréalais. Cette dernière solution offre également de meilleures conditions d'ensoleillement aux logements de l'îlot B.

Sur St-Patrick, le Comité recommande la continuité du bâti de manière à rétablir le mur de la rue. Il questionne la pertinence des percées entre les « tours » et le recours à une typologie étrangère au secteur.

**Projet d'agrandissement et de changement d'usage du bâtiment Nordelec et mise en valeur de terrains voisins à des fins d'habitation – 1751 rue Richardson**  
**Modification du Plan d'urbanisme (affectation industrielle)**  
**Arrondissement : Sud-Ouest**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 8 JUILLET 2005**

**7. Le logement social**

Le projet comporte une composante dédiée au logement social qui sera implantée au sud du Nordelec sur l'îlot C. Le Comité recommande que ce volet soit réalisé dès le début du projet.

**En conclusion**

Compte tenu de l'ensemble des éléments et questions soulevés dans le cadre du présent avis, le Comité souhaite revoir le projet.

Préparé par :

Élaine Gauthier  
Secrétaire

Le 13 juillet 2005

Approuvé par :

Adrien Sheppard  
Président

Le 13 juillet 2005