



Cour de voirie Beaugrand

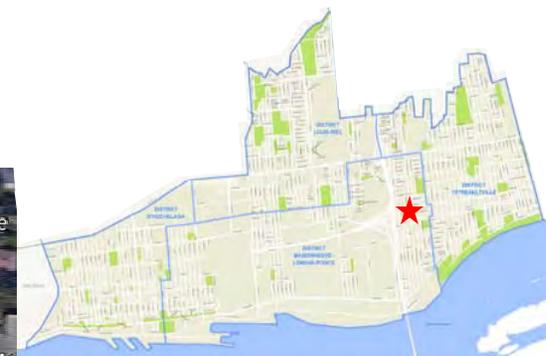
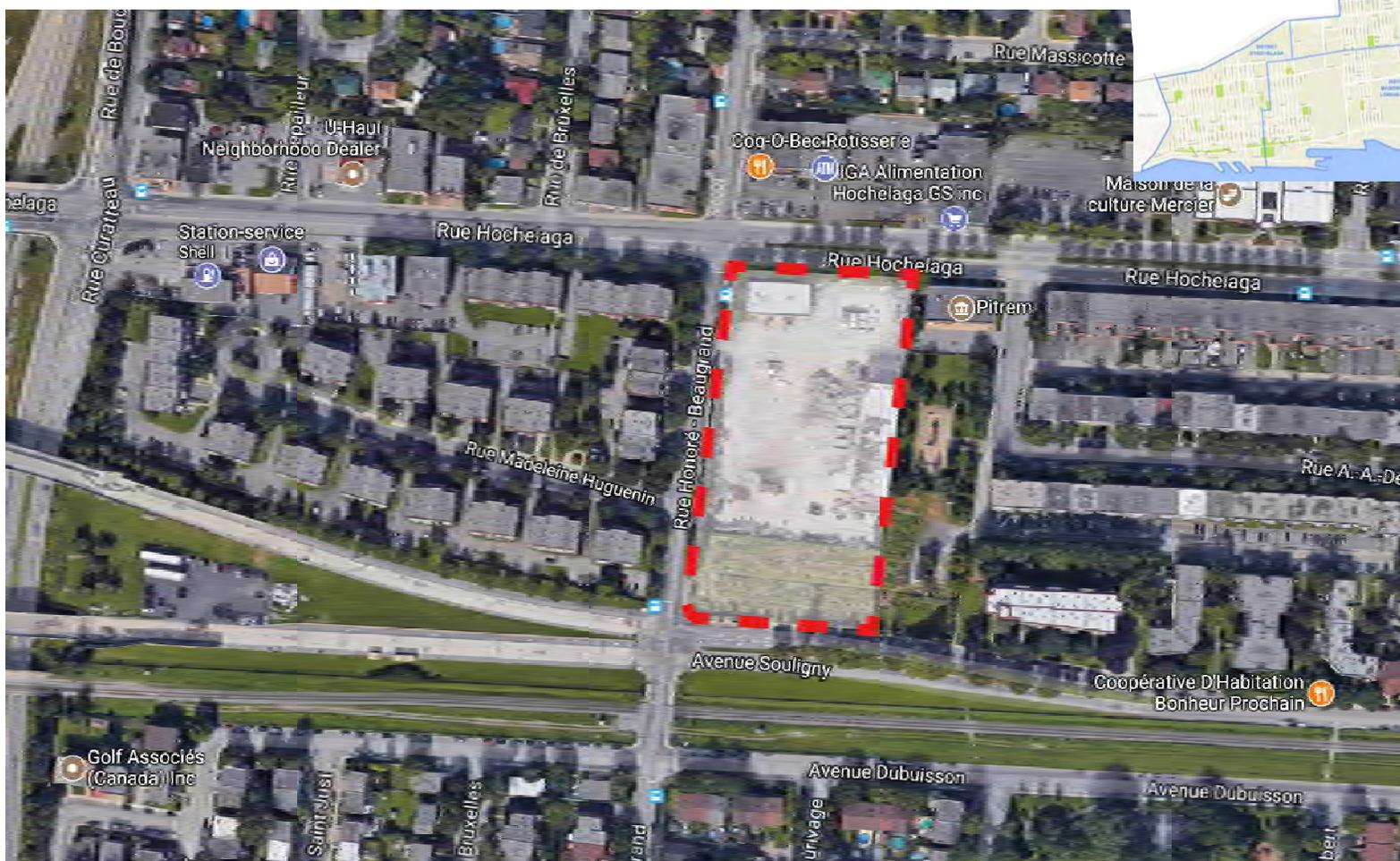
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

30 novembre 2017

Contenu de la présentation

- 1. Chronologie des rencontres avec les partenaires et proposition d'EJP Construction Inc.**
- 2. Interventions sur le domaine public**
- 3. Démarche réglementaire et référendaire**

Localisation du site à développer



1. Chronologie des rencontres avec les partenaires

2011

Mandat de relocalisation à coût nul

2012

Élaboration des premiers scénarios de redéveloppement du site

2013

Évaluation préliminaire des potentiels de développement mixte (résidentiel et commercial)

2014

- scénario retenu :**
- viabilité financière
 - 325 logements
 - volet commercial

2015

2016

2017



1. Chronologie des rencontres avec les partenaires

2011

Rencontres avec les groupes communautaires et représentants du milieu (jardins communautaires, etc.) pour présentation du projet de redéveloppement du site

2012

Soirée d'information publique sur le projet de relocalisation de la cour de voirie et mise en valeur du site Beaugrand (27 mars)

2013

Cadre de développement suite à la soirée d'information

2014

- Stationnement extérieur (150 cases extérieures)

- Hauteur

2015

- Camionnage/circulation

- Opération chargement/déchargement (extérieur)

2016

2017



1. Chronologie des rencontres avec les partenaires

2011



2012



2013



Début d'une série de rencontres hebdomadaires pour l'élaboration du projet de développement :

- MHM
- Direction de l'habitation
- DSTI
- SHDM
- GRT-BSQ

2014



2015

Présentation aux élus-es, aux groupes communautaires et aux partenaires de la version préliminaire et des principes d'aménagement (projet mixte)

2016



2017



1. Chronologie des rencontres avec les partenaires

2011

Premier appel public de propositions pour la vente et le développement du site

2012

Après vérifications - Les propositions déposées sont non conformes

2013

- Typologies des logements

2014

Relocalisation des bureaux et du personnel de la cour de voirie Beaugrand à la cour de voirie Dickson

2015

2016

2017



1. Chronologie des rencontres avec les partenaires

2011

2012

Révision et lancement d'un deuxième appel public de propositions basé sur le meilleur prix offert avec les [exigences d'aménagement](#)

2013

Démolition du bâtiment administratif et des installations du site

2014

Décontamination des sols du terrain

2015

Ouverture et analyse des propositions - Choix retenu : EJP Construction Inc.

2016

2017



1. Chronologie des rencontres avec les partenaires

2011

Exigences d'aménagement pour le « Promoteur »

- Construction de 325 logements
- Logements sociaux et communautaires (67 logements pour une inclusion de 20.6 %)
- Logements abordables privés (80 unités qui représentent 24,6 %)
- Logements destinés aux familles (178 unités privées dont 77 % sont des 2 c.c. et des 3 c.c.)
- Superficie commerciale minimum de 3 700 m²
- Implantation d'un lien public est-ouest (10 m x 90 m) et nord-sud
- Totalité des cases de stationnement (287 cases) à l'intérieur (résidentielles et commerciales)
- Aires de manœuvre de camionnage et de déchargement à l'intérieur

2012

2013

2014

2015

Exigences pour la « Ville »

- Obligation d'enfouissement de la ligne électrique aérienne Honoré-Beaugrand
- Suivi et validation du volet de logements sociaux
- Délai de 24 mois pour effectuer les modifications réglementaires

2016

2017



1. Chronologie des rencontres avec les partenaires

2011

2012

Révision et lancement d'un deuxième appel public de propositions basé sur le meilleur prix offert avec les [exigences d'aménagement](#)

2013

Démolition du bâtiment administratif et des installations du site

2014

Décontamination des sols du terrain

2015

Ouverture et analyse des propositions - Choix retenu : EJP Construction Inc.

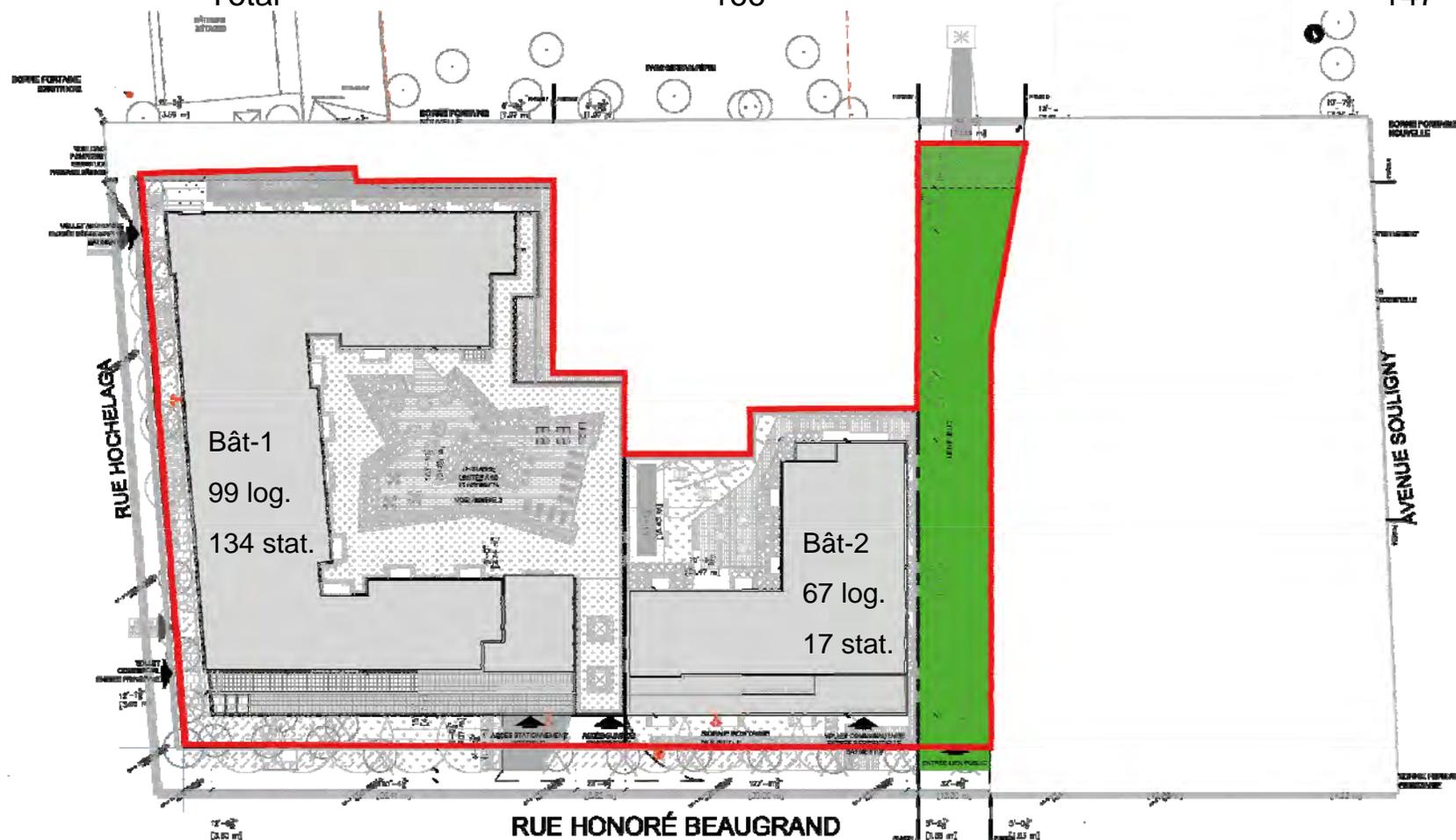
2016

2017



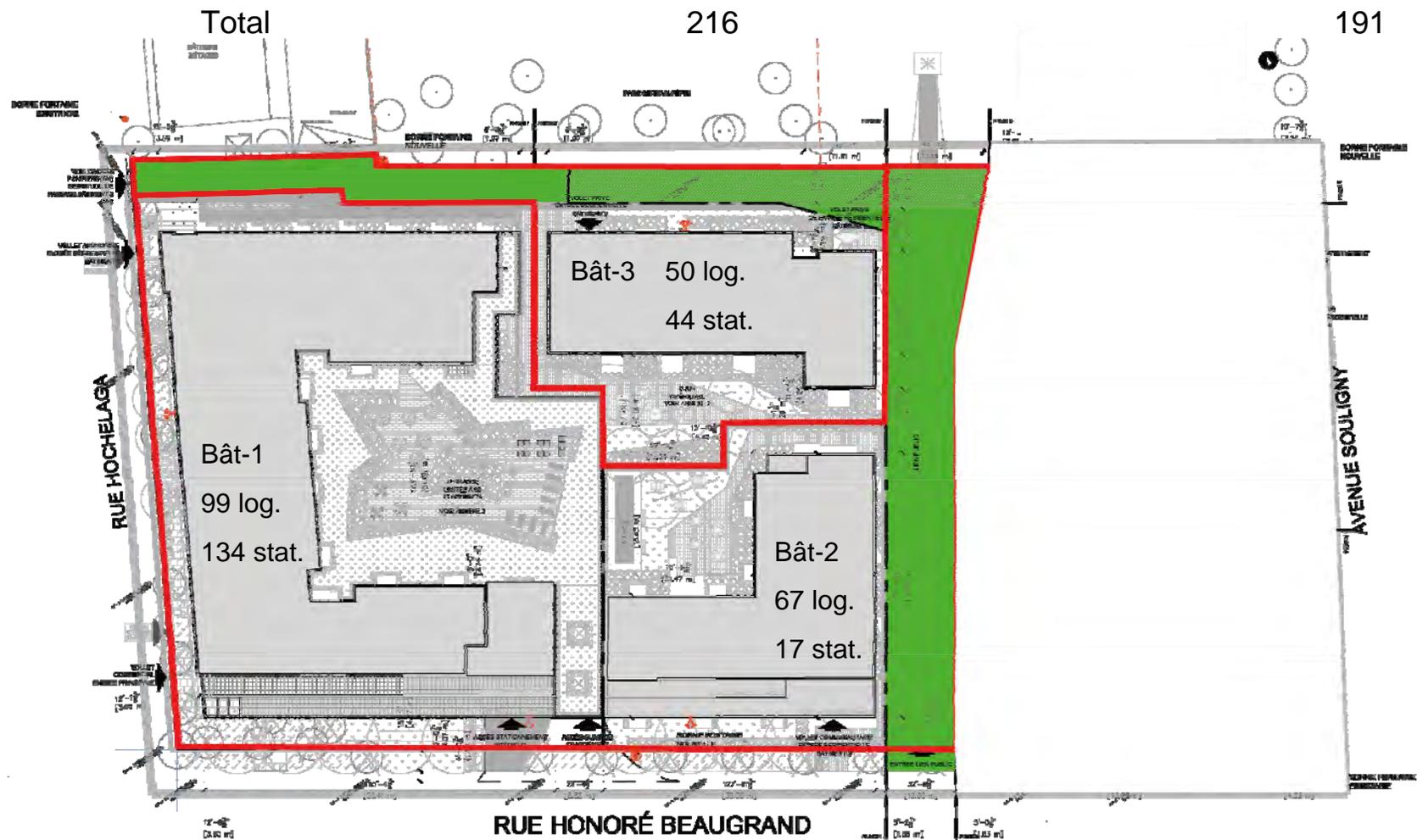
1. Proposition d'EJP Construction Inc.

Phase 1	Logements privés	19	Cases de stationnement	147
	Logements sociaux	67	(incluant le volet commercial)	
	Logements abordables	80		
Total		166		147



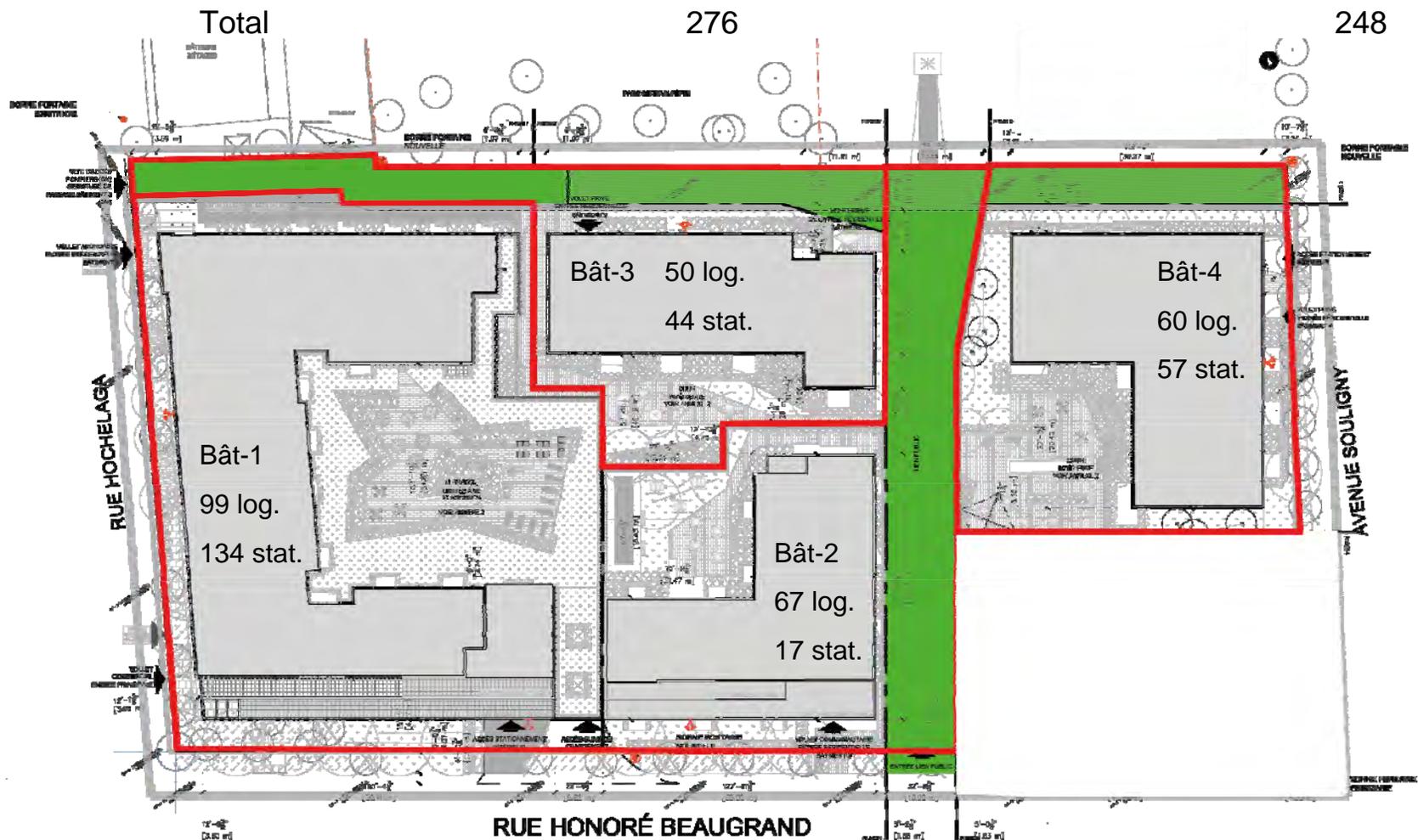
1. Proposition d'EJP Construction Inc.

Phase 2	Logements privés	50	Cases de stationnement	44
	Logements sociaux			
	Logements abordables			



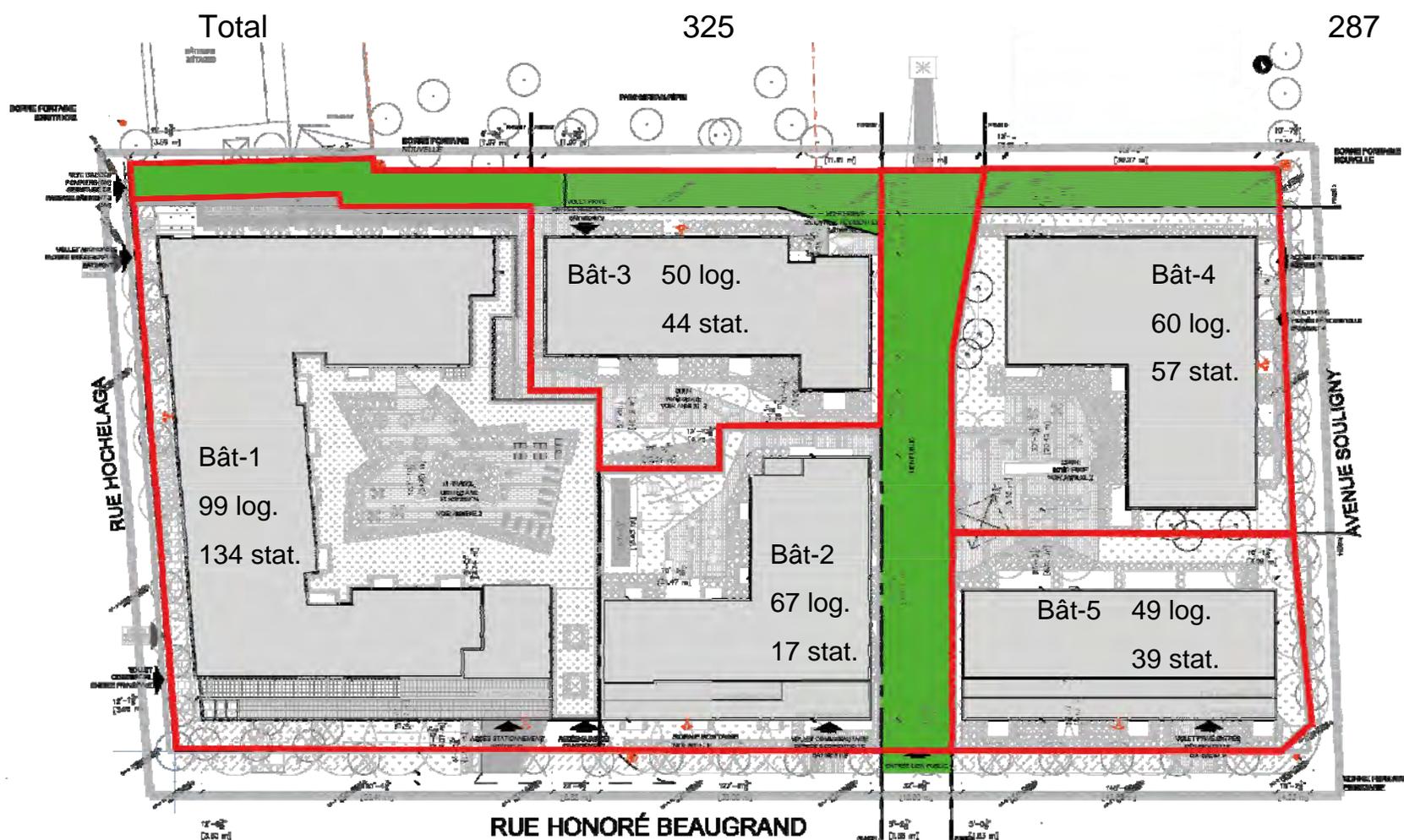
1. Proposition d'EJP Construction Inc.

Phase 3	Logements privés	60	Cases de stationnement	57
	Logements sociaux			
	Logements abordables			



1. Proposition d'EJP Construction Inc.

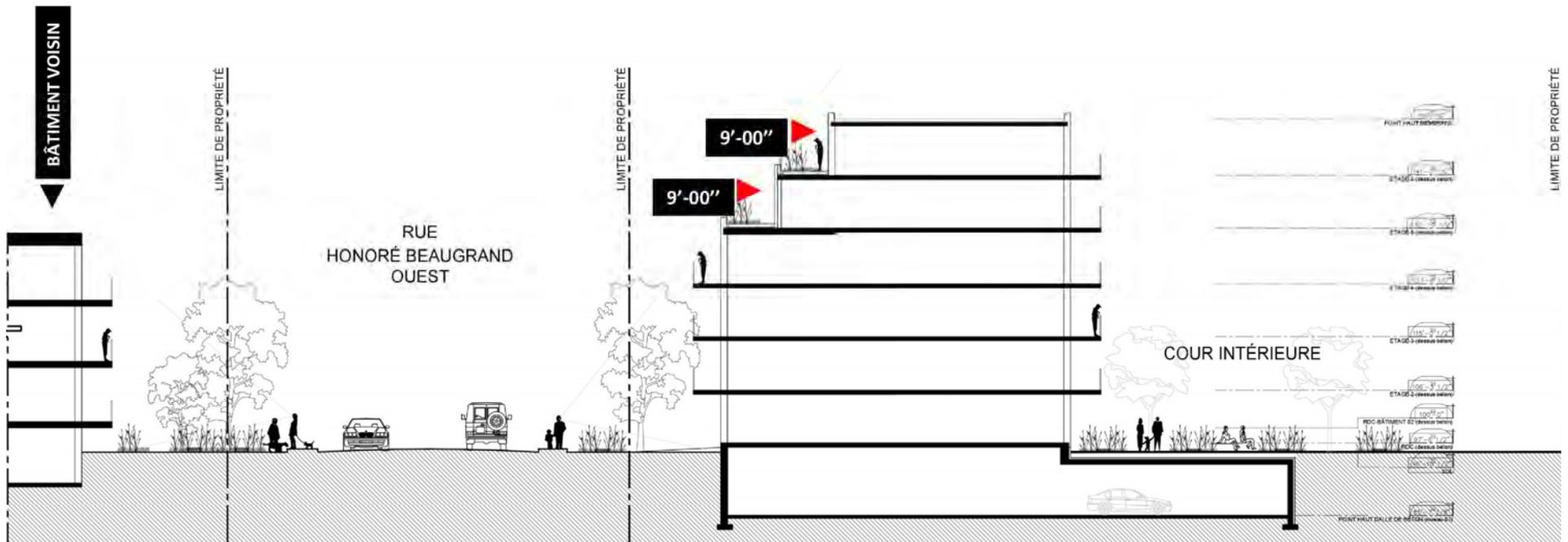
Phase 4	Logements privés	49	Cases de stationnement	39
	Logements sociaux			
	Logements abordables			



Rues Hochelaga/Honoré-Beaugrand



Coupe des bâtiments sur la rue Honoré-Beaugrand



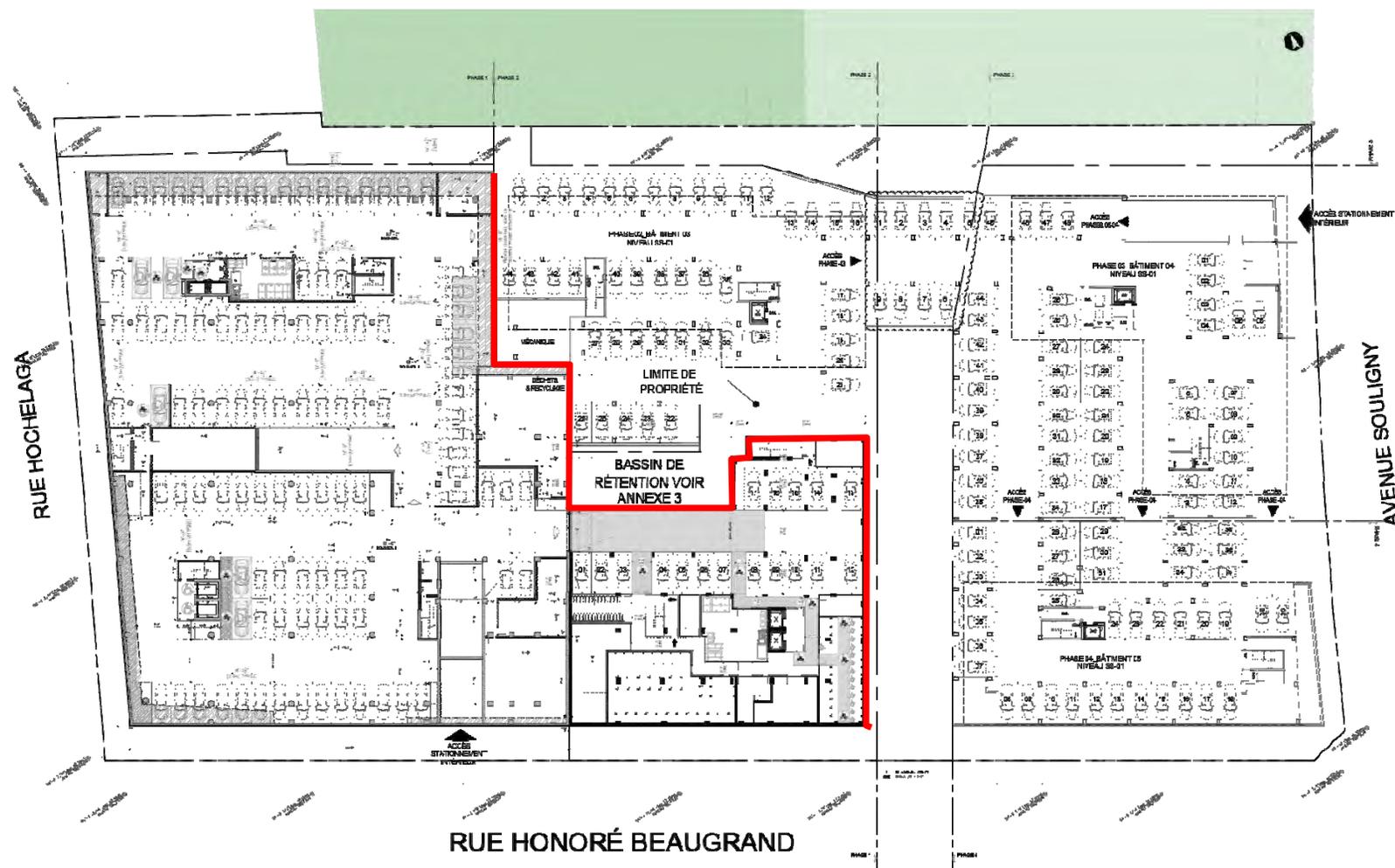
COUPE SCHÉMATIQUE

**RECU AU 5^{EME} ÉTAGE ET AU 6^{EME} ÉTAGE
RECU MINIMAL 8'-7"**

Cour de voirie (phases 1 à 4) (avenue Souligny)



Aménagement du stationnement intérieur



Espaces extérieurs



23,4 % de verdissement sur le domaine privé

81 arbres plantés sur le domaine privé

Vue depuis la rue Honoré-Beaugrand en direction du parc Germaine-Pépin et des jardins communautaires



Espaces extérieurs

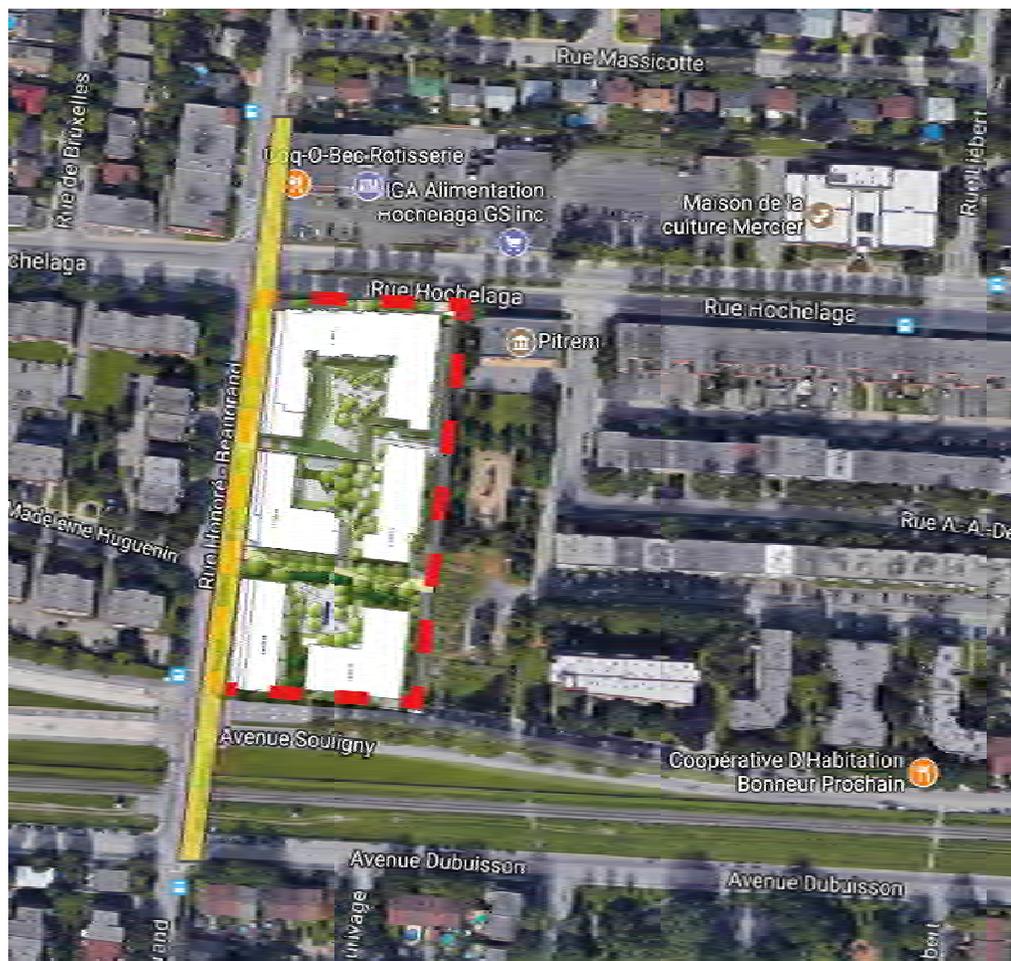


Vue de l'allée piétonne et cyclable entre l'avenue Souigny et la rue Hochelaga

Période d'échanges

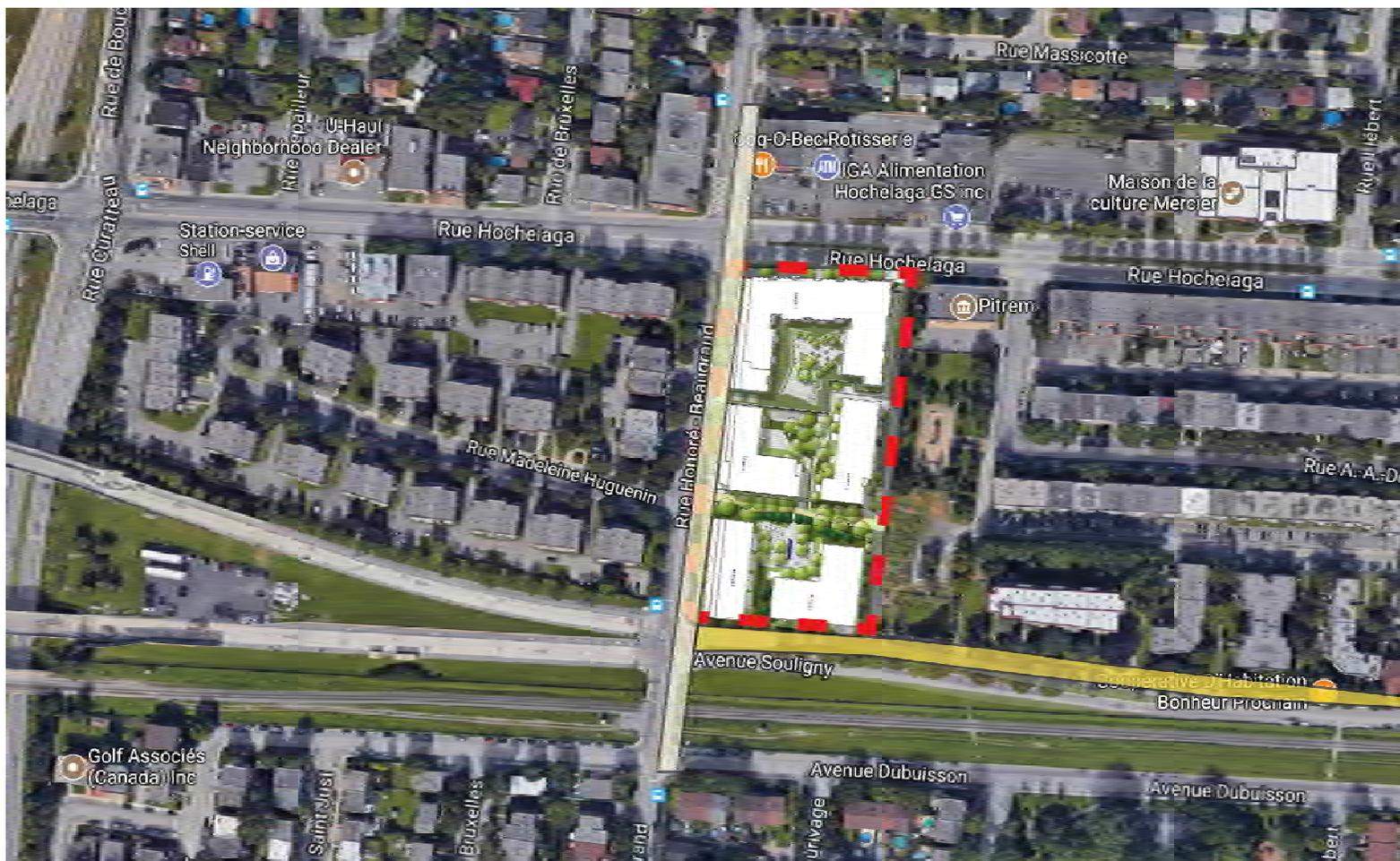
2. Interventions sur le domaine public

1 – Enfouissement de la ligne électrique aérienne Honoré-Beaugrand



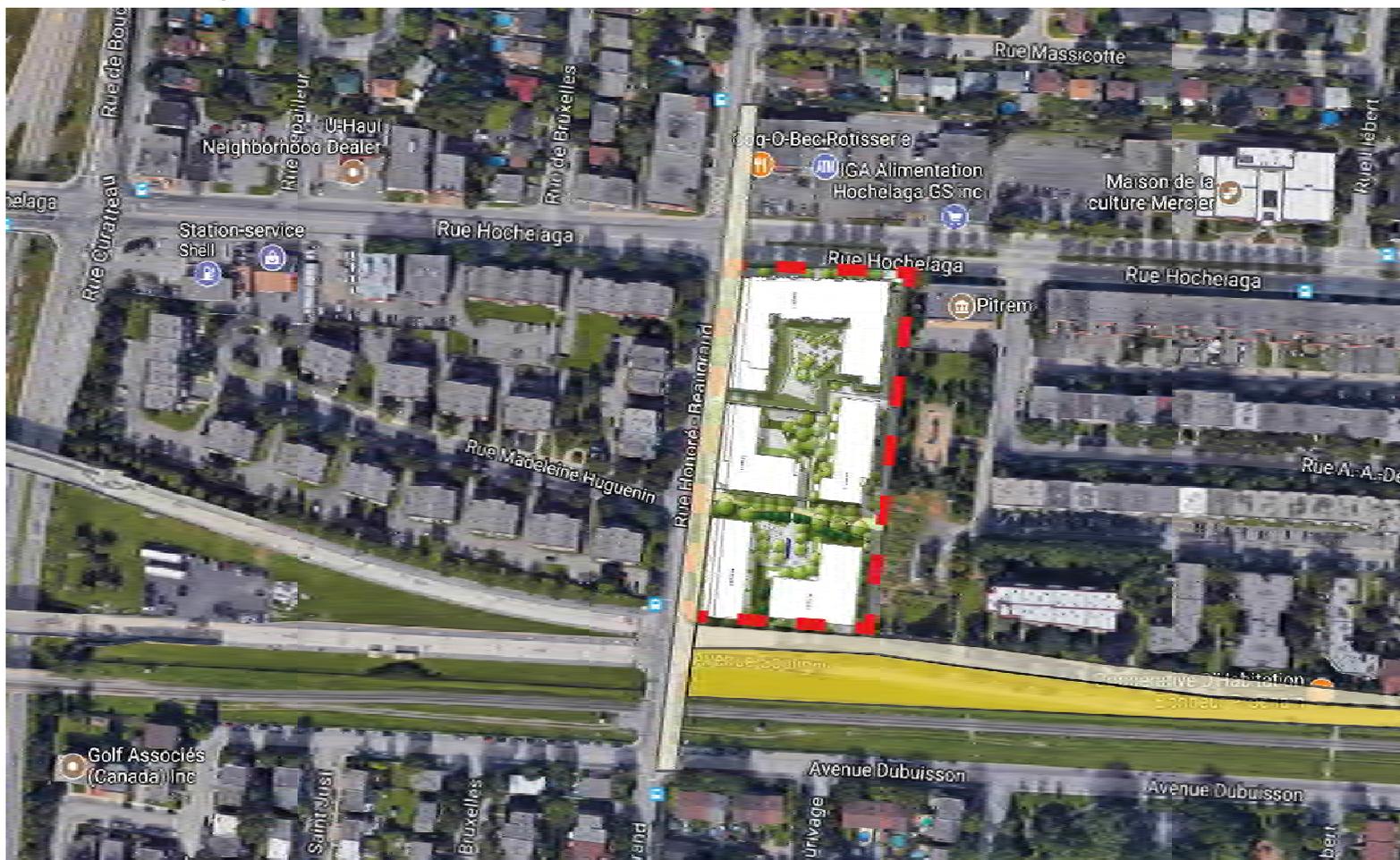
2. Interventions sur le domaine public

2 – Réaménagement des infrastructures de l'avenue Souigny (aménagement d'une piste cyclable)



2. Interventions sur le domaine public

3 – Aménagement d'un jardin communautaire sur le côté sud de l'avenue Souigny réaménagée



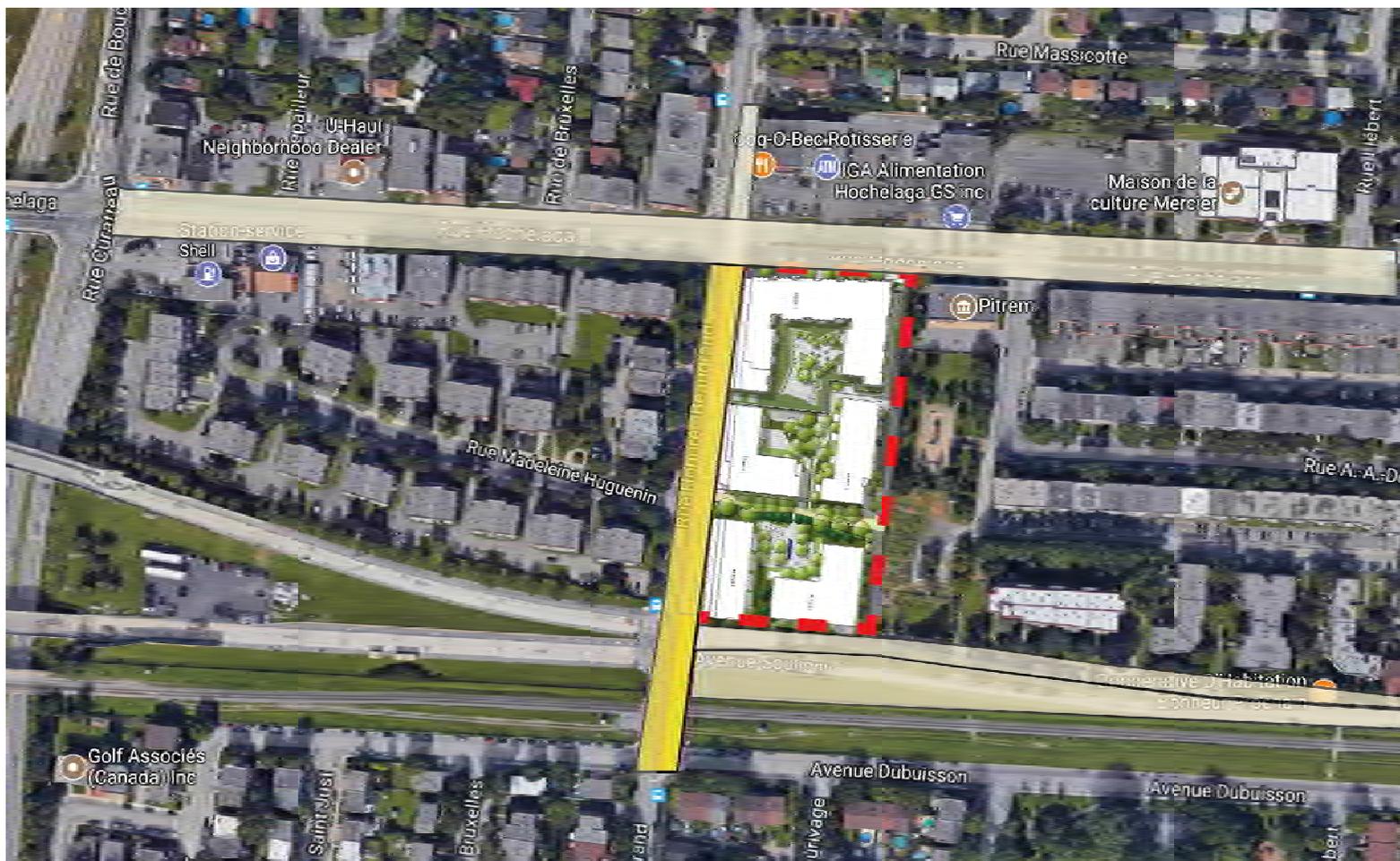
2. Interventions sur le domaine public

4 – Aménagement d'une traverse piétonne sur la rue Honoré-Beaugrand entre les avenues Souigny et Dubuisson



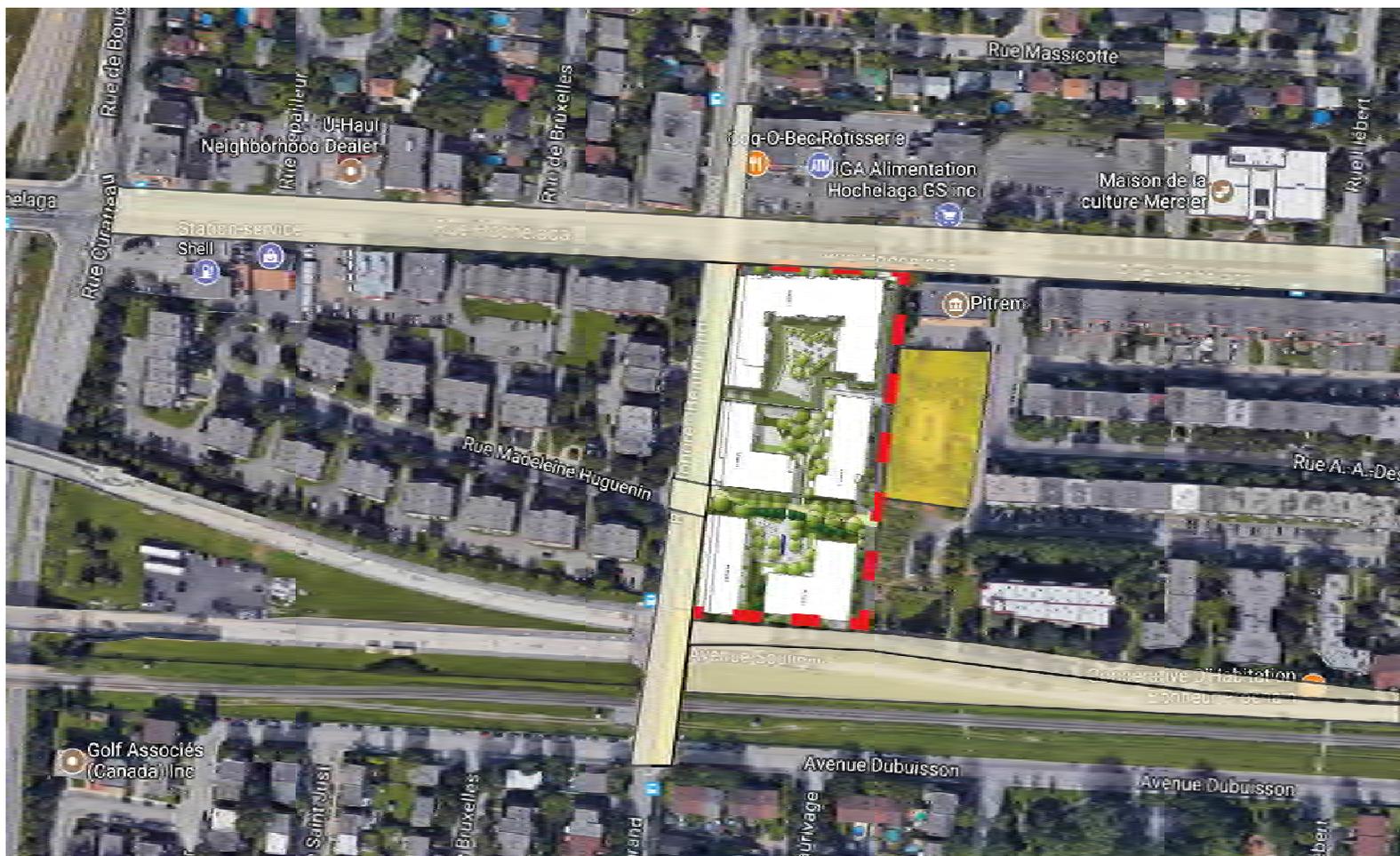
2. Interventions sur le domaine public

6 – Réfection des infrastructures de la rue Honoré-Beaugrand (trottoirs et éclairage, côté est)



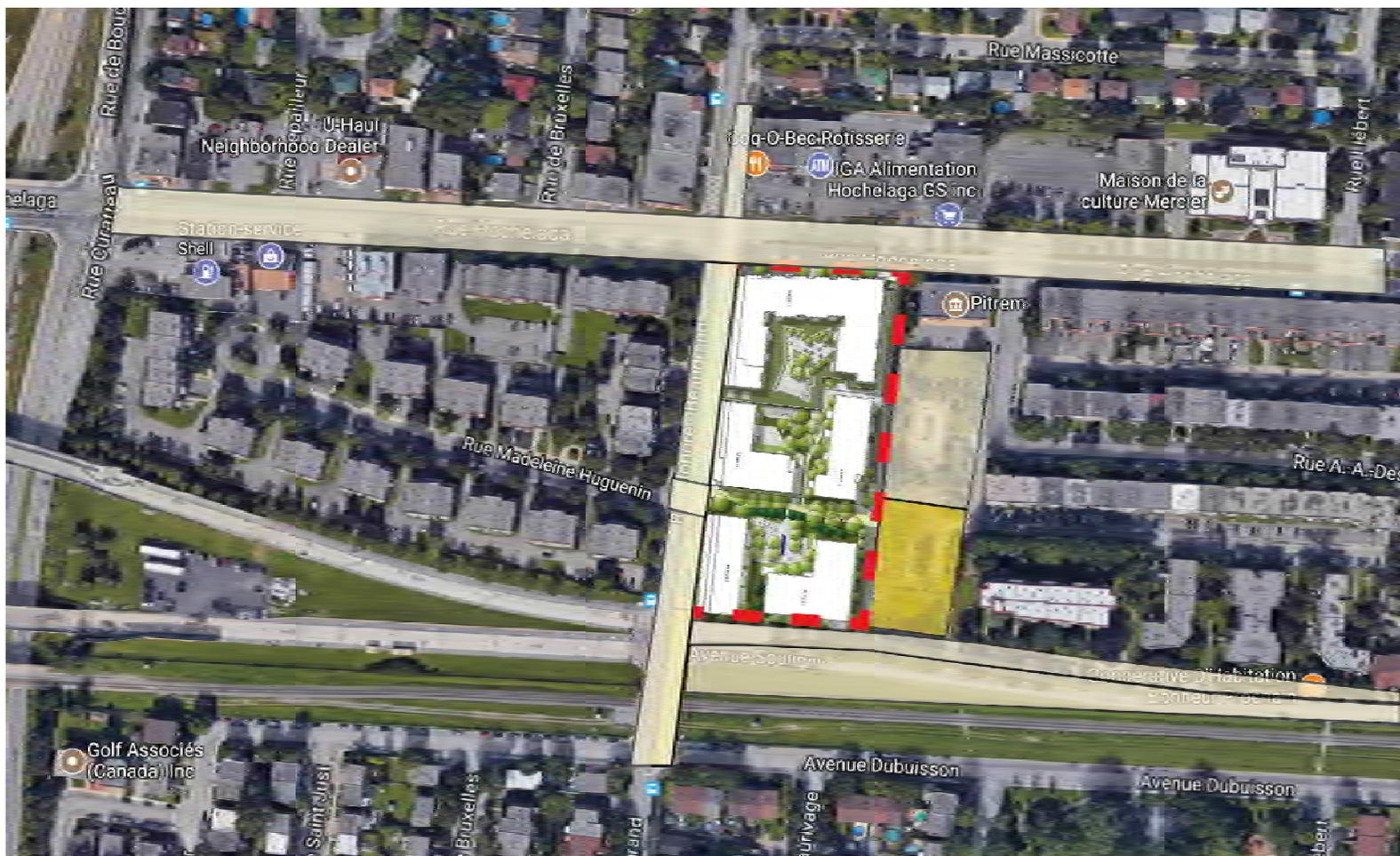
2. Interventions sur le domaine public

8 – Réaménagement du parc Germaine-Pépin



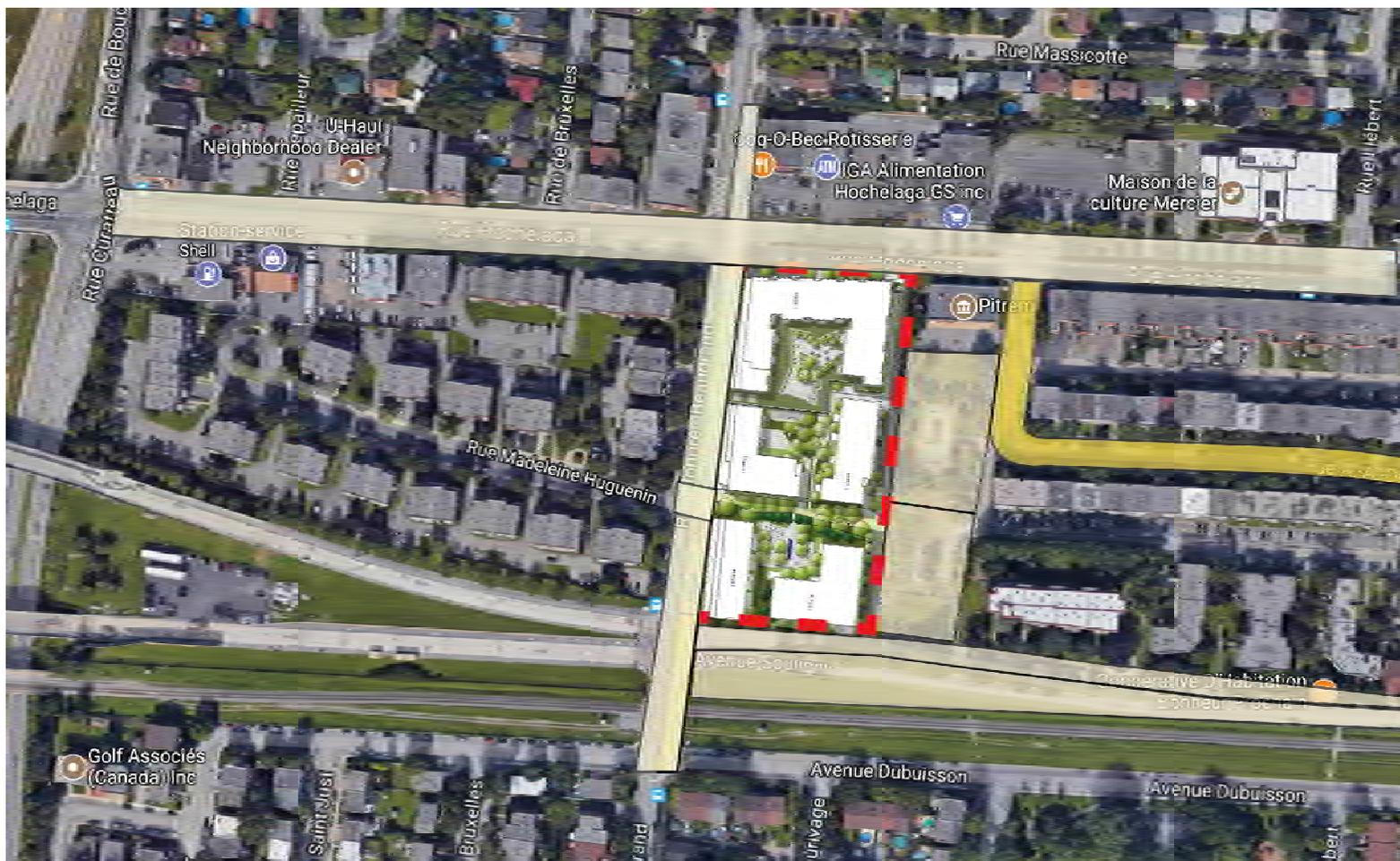
2. Interventions sur le domaine public

9 – Réaménagement du jardin communautaire Souigny



2. Interventions sur le domaine public

10 – Interventions sur la rue A.-A.- Desroches

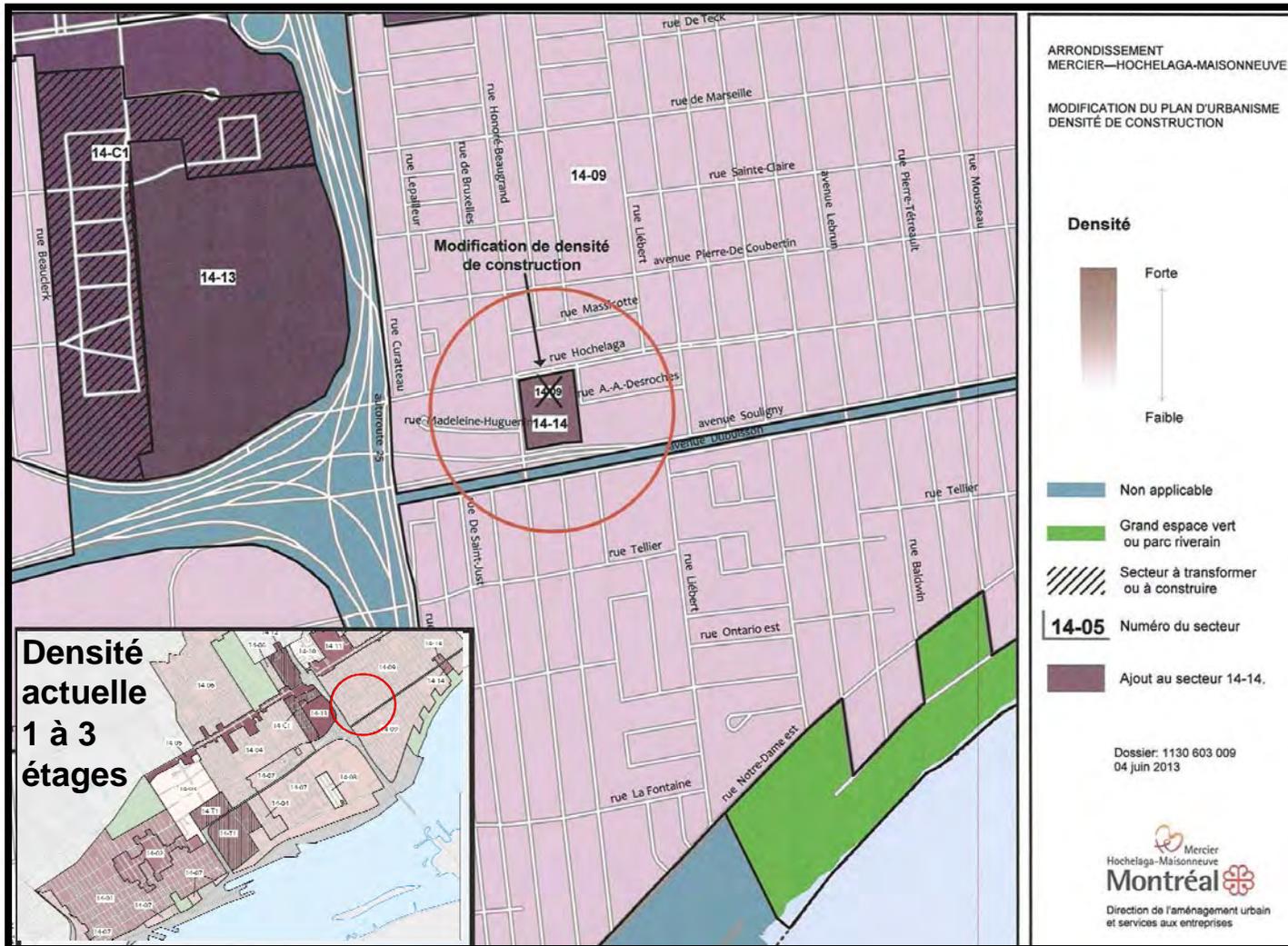


Période d'échanges

3. Démarche réglementaire

- 3.1 Modifications au plan d'urbanisme**
- 3.2 Modifications au règlement d'urbanisme (01-275-90) - Annexes**
- 3.3 Dérogations du projet particulier PP27-0227**
- 3.4 Étapes du processus réglementaire et référendaire**

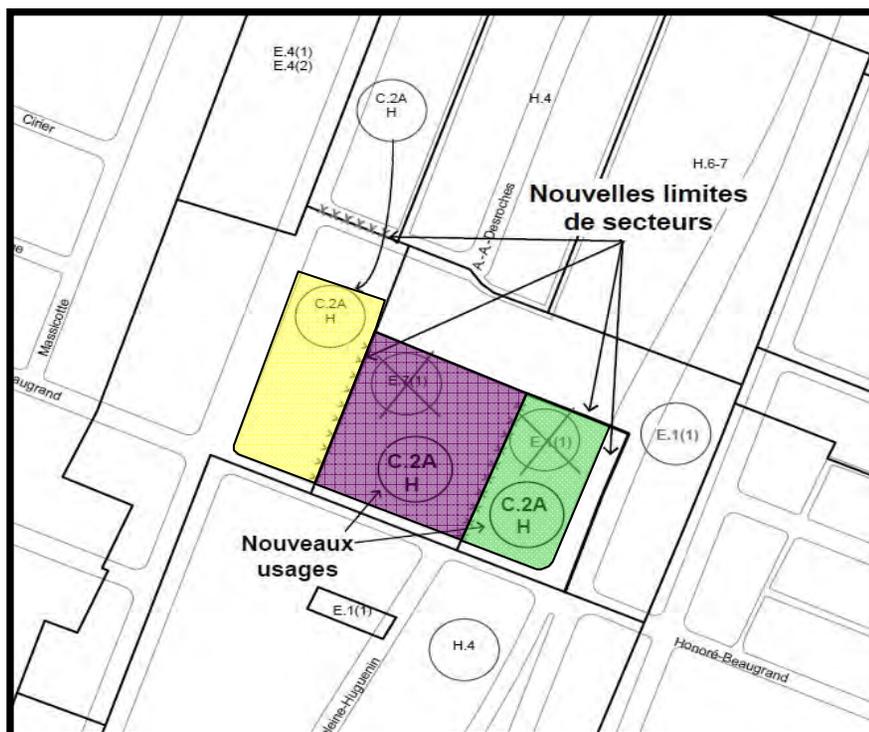
3.1 Modifications au plan d'urbanisme



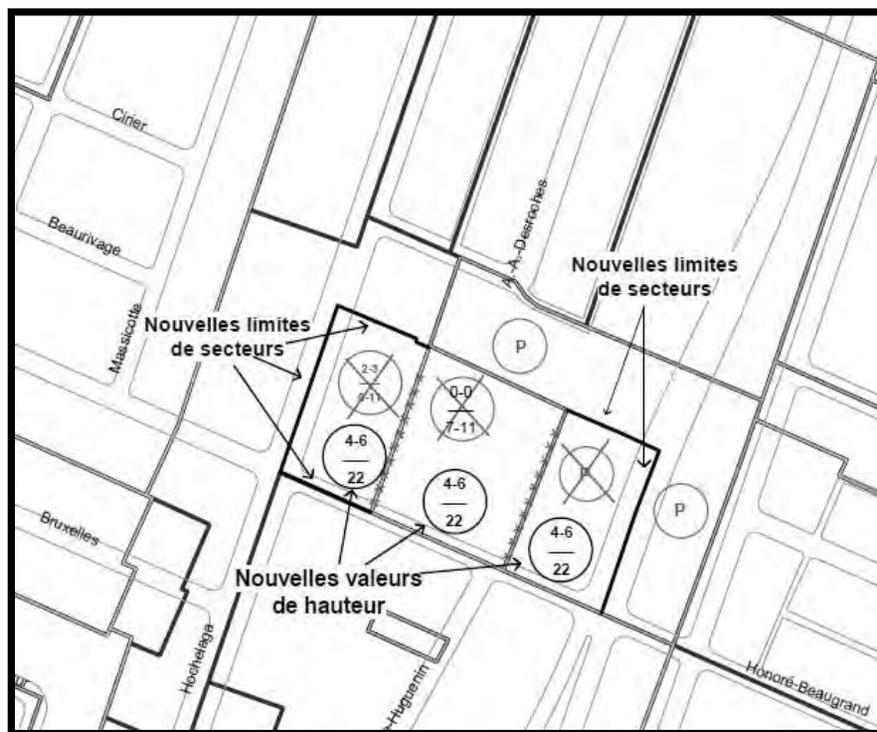
Densité de construction (nouveau secteur 14-14)

- 2 à 6 étages
- Taux d'implantation moyen

3.2 Modifications au règlement d'urbanisme (01-275-90) - Annexes



Usages prescrits

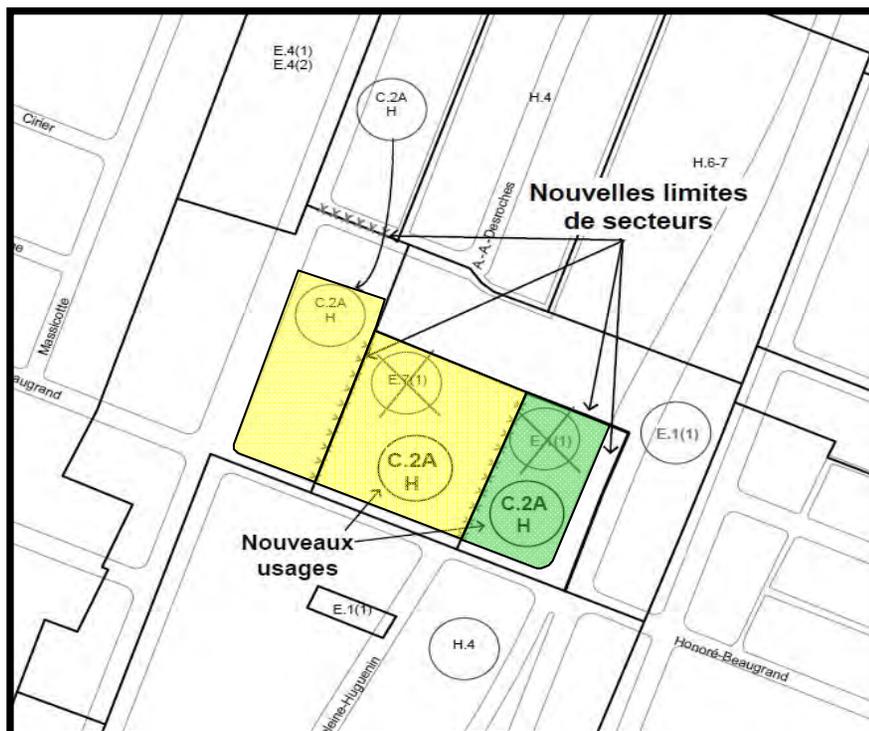


Limites de hauteur

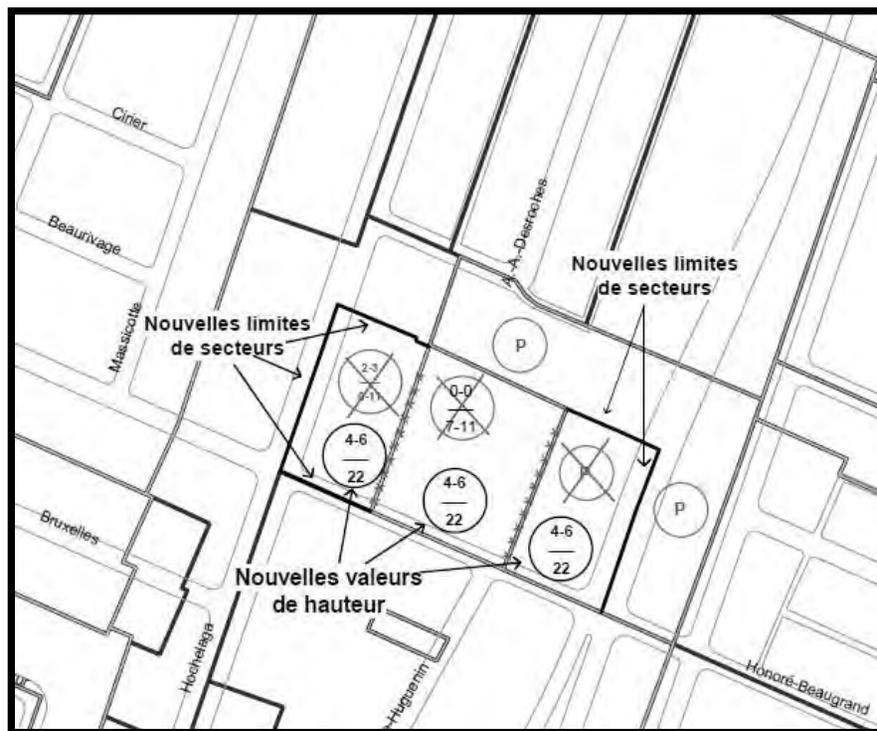
E.1(1): Jardins communautaires et parcs

E.7(1) Ateliers municipaux

3.2 Modifications au règlement d'urbanisme (01-275-90) - Annexes



Usages prescrits

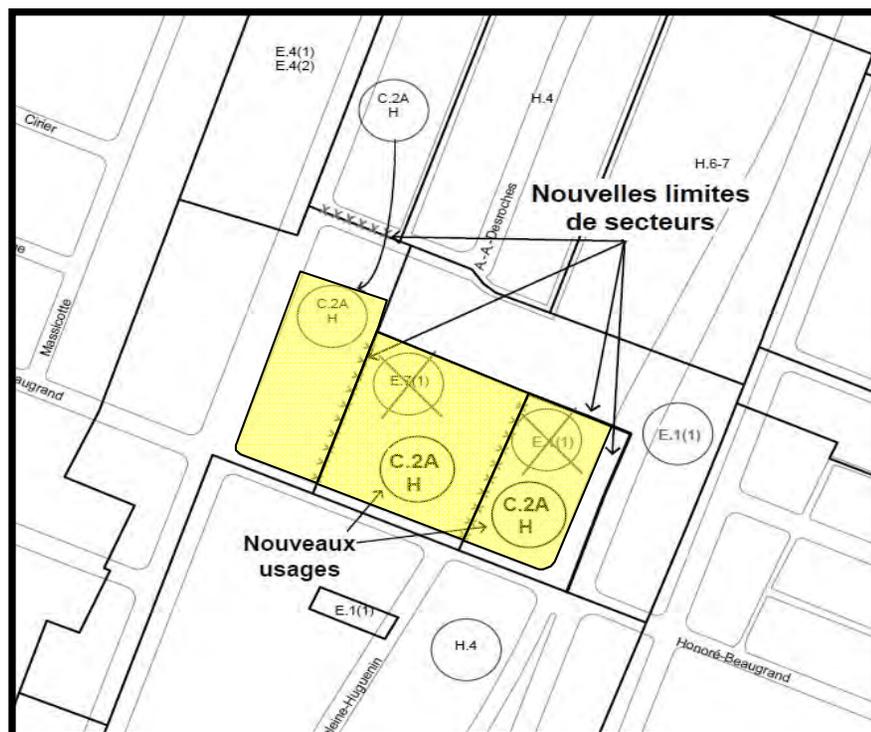


Limites de hauteur

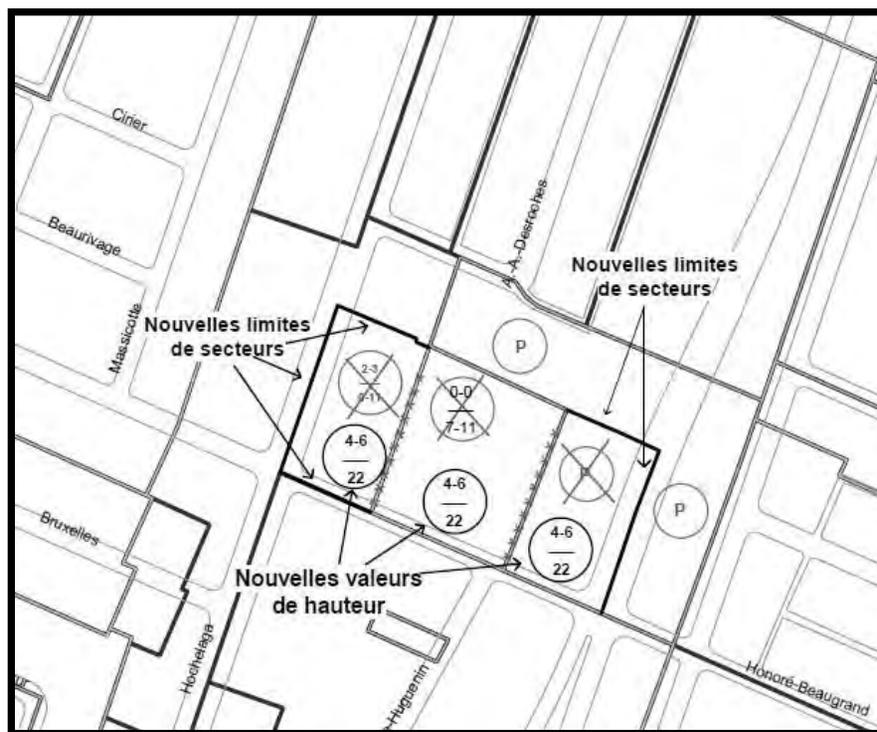
E.1(1): Jardins communautaires et parcs

E.7(1) Ateliers municipaux

3.2 Modifications au règlement d'urbanisme (01-275-90) - Annexes



Usages prescrits

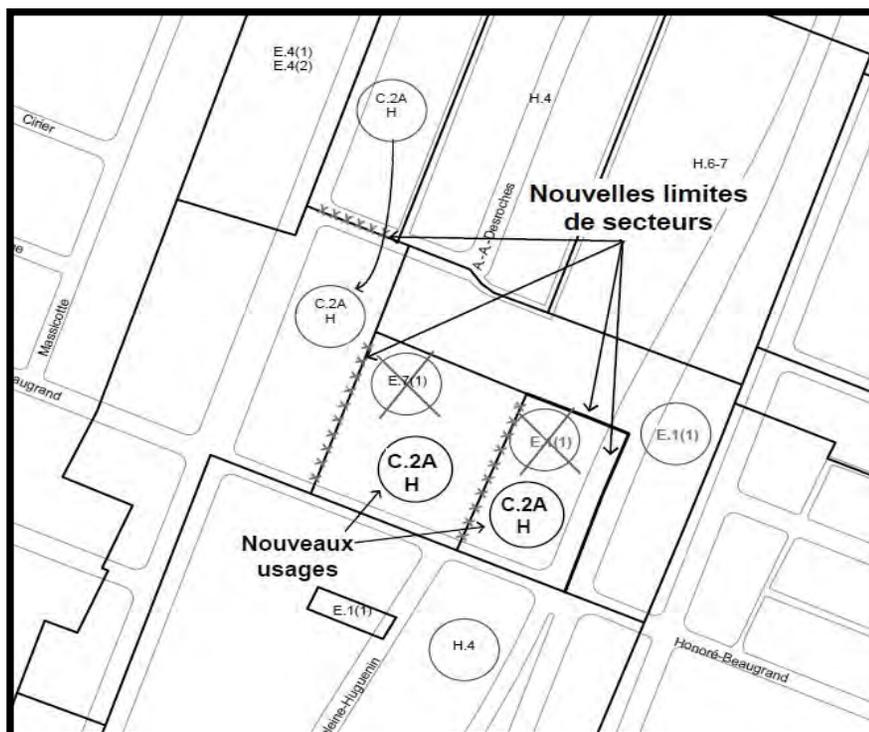


Limites de hauteur

E.1(1): Jardins communautaires et parcs

E.7(1) Ateliers municipaux

3.2 Modifications au règlement d'urbanisme (01-275-90) - Annexes



Usages prescrits

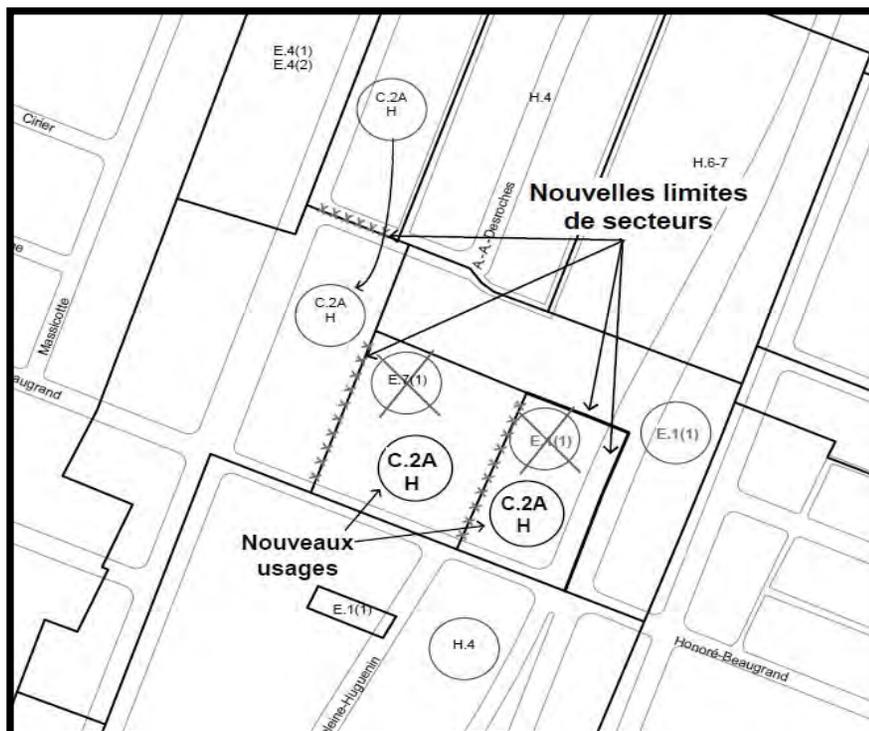


Limites de hauteur

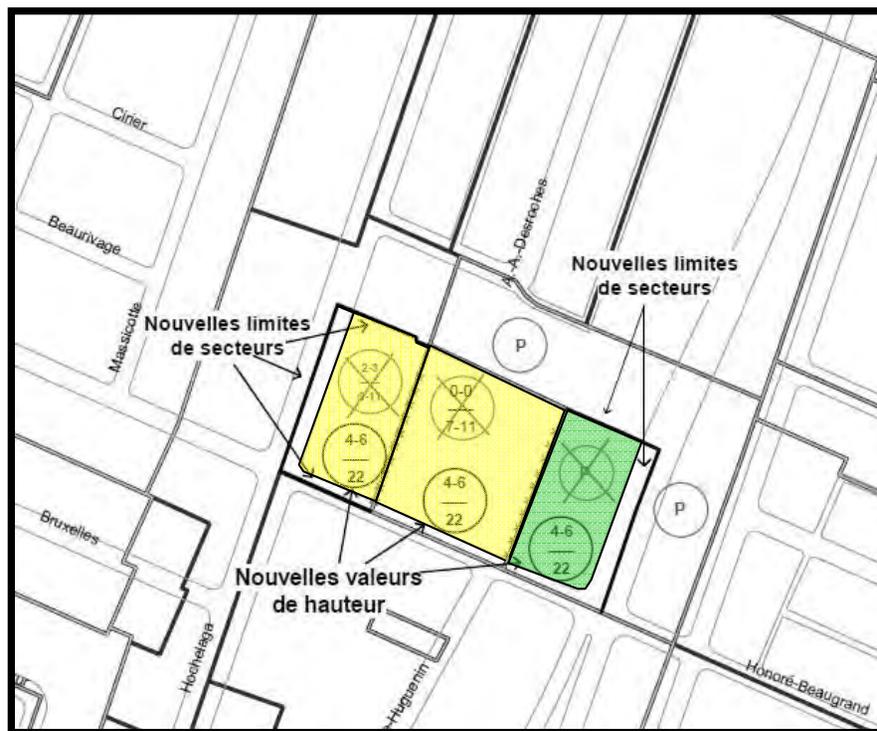
E.1(1): Jardins communautaires et parcs

E.7(1) Ateliers municipaux

3.2 Modifications au règlement d'urbanisme (01-275-90) - Annexes



Usages prescrits

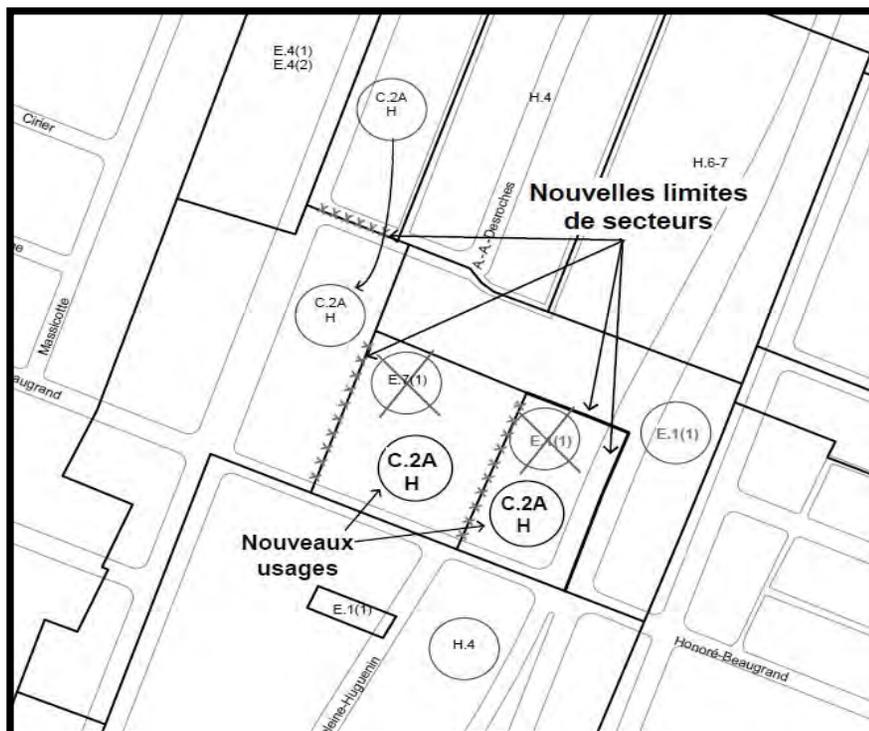


Limites de hauteur

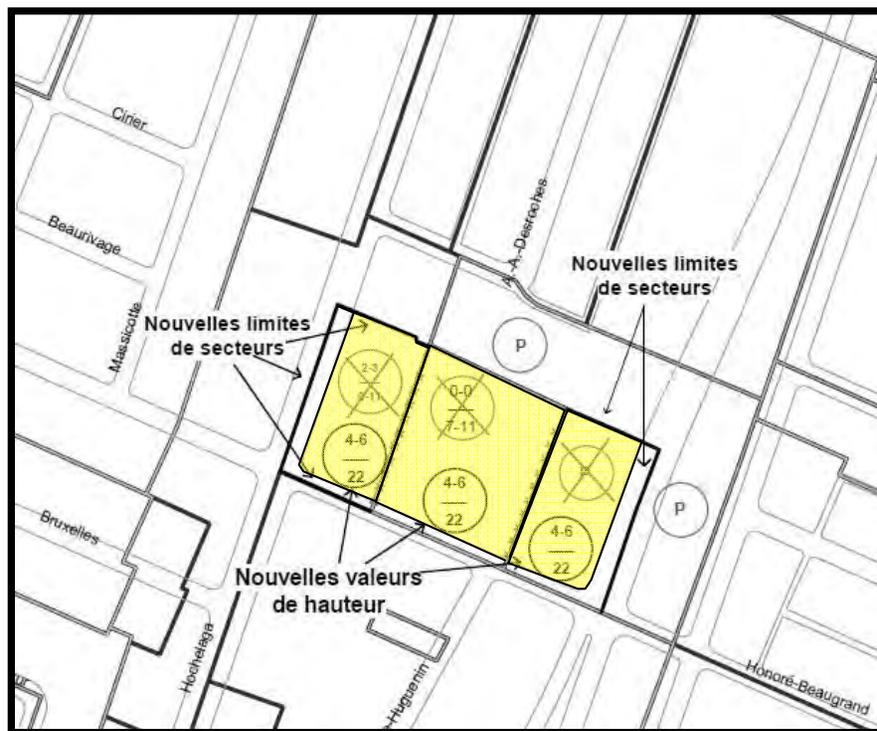
E.1(1): Jardins communautaires et parcs

E.7(1) Ateliers municipaux

3.2 Modifications au règlement d'urbanisme (01-275-90) - Annexes



Usages prescrits



Limites de hauteur

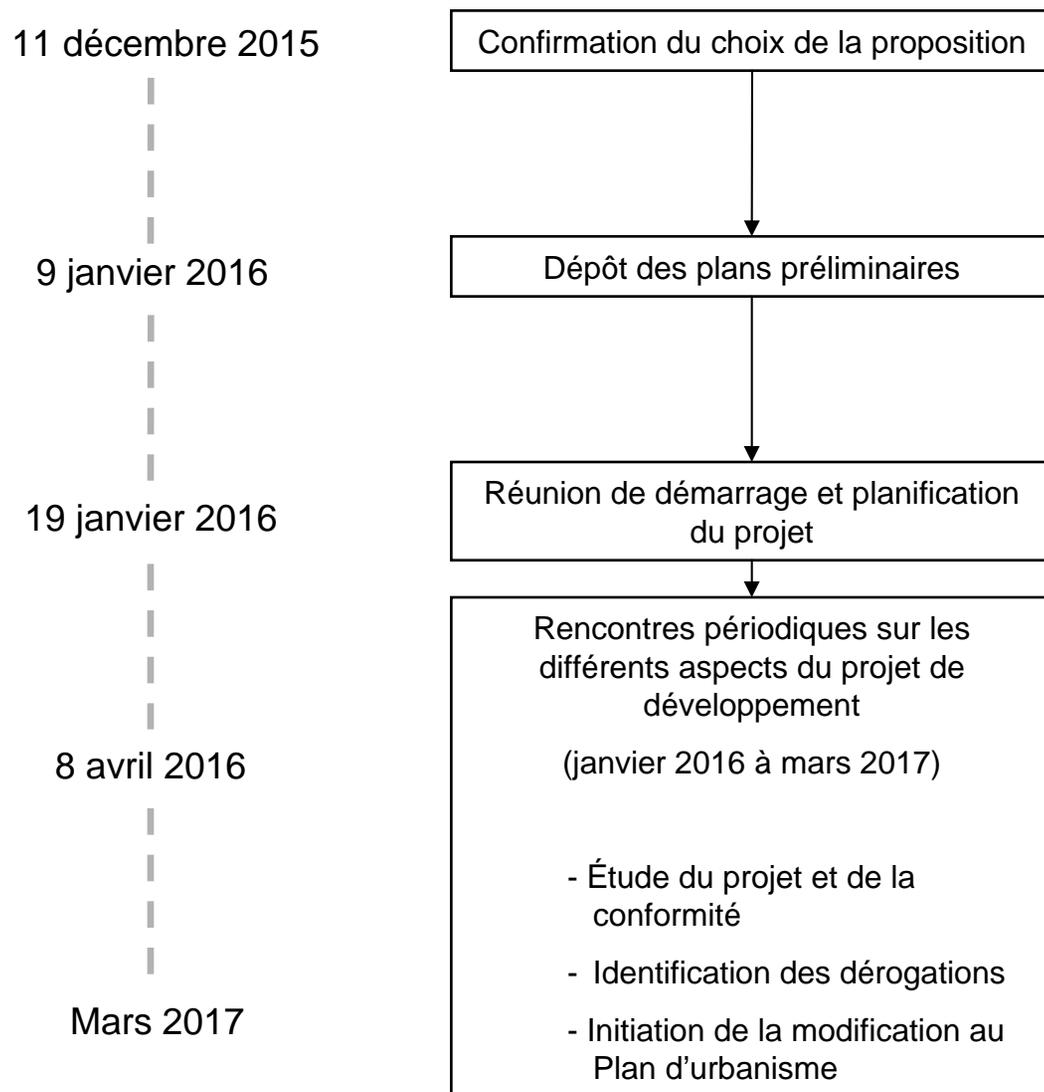
E.1(1): Jardins communautaires et parcs

E.7(1) Ateliers municipaux

3.3 Principales dérogations au projet particulier (PP27-0227)

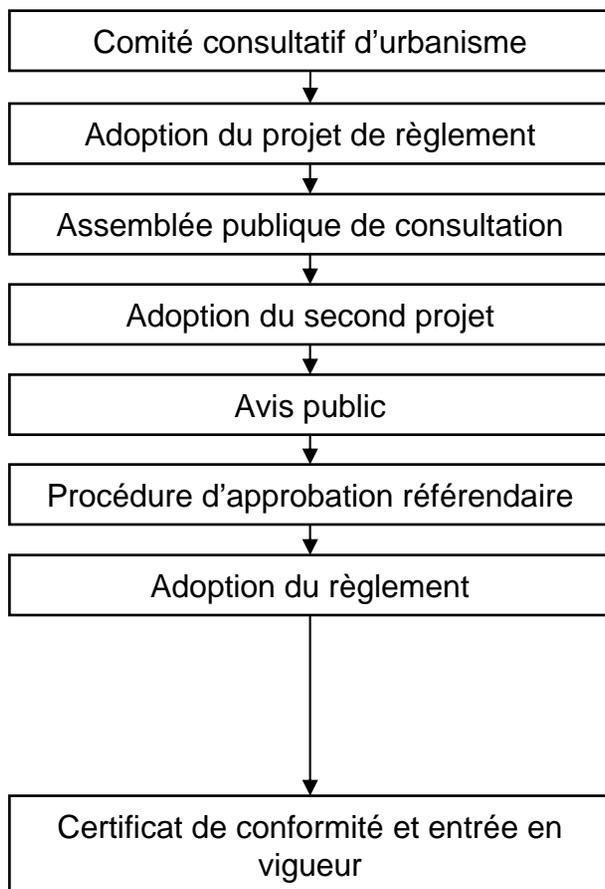
- À la hauteur maximale en étages et en mètres (6 étages et 22,5 mètres) au lieu de 2 à 3 étages et de 7 mètres (art.9);
- Aux usages, l'habitation et le commerce ne sont pas permis dans les secteurs de catégories E.7(1) et E.1 (1) (art. 124);
- À la superficie de plancher maximale occupée par l'usage « épicerie » dans les secteurs de commerce de catégorie C.2 , supérieure à 1 000 m², soit environ 3 855 m² (art.189);

3.4 Étapes du processus réglementaire et référendaire



3.4 Étapes du processus réglementaire et référendaire

Projet de règlement 01-275-90



1 Mars 2017

6 juin 2017

28 juin 2017

4 juillet 2017

8 août 2017

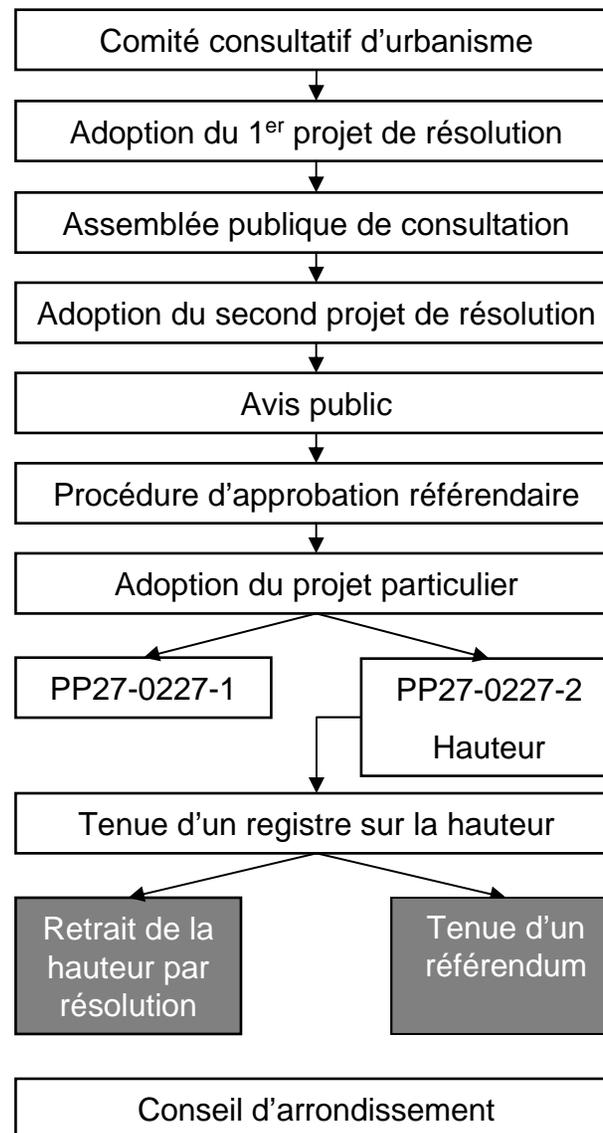
3 octobre 2017

7 novembre 2017

Aujourd'hui

5 décembre 2017

Projet Particulier PP27-0227



Comité consultatif d'urbanisme

Adoption du 1^{er} projet de résolution

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public

Procédure d'approbation référendaire

Adoption du projet particulier

PP27-0227-1

PP27-0227-2

Hauteur

Tenue d'un registre sur la hauteur

Retrait de la hauteur par résolution

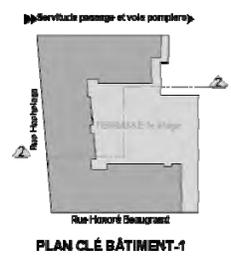
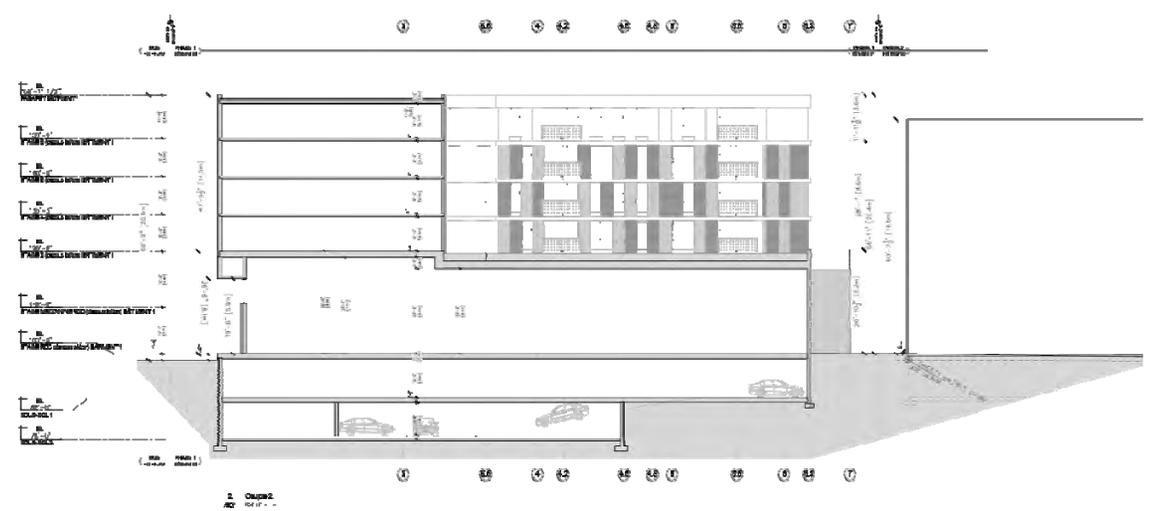
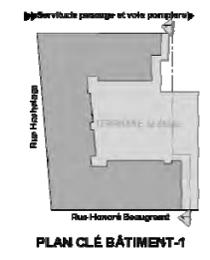
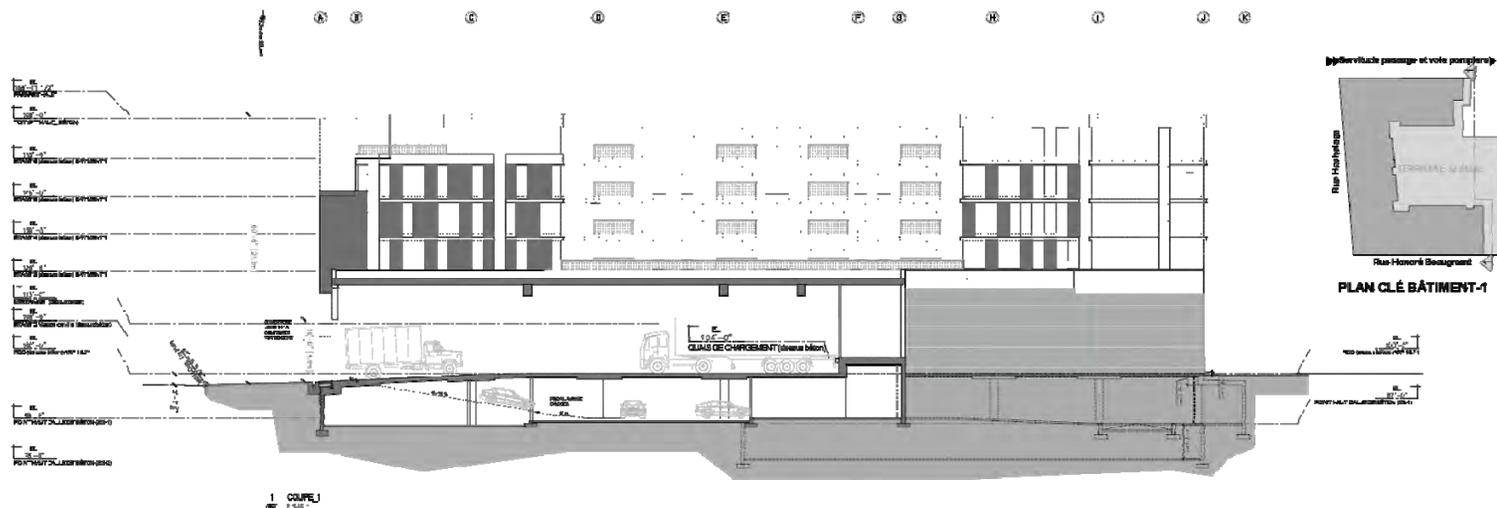
Tenue d'un référendum

Conseil d'arrondissement

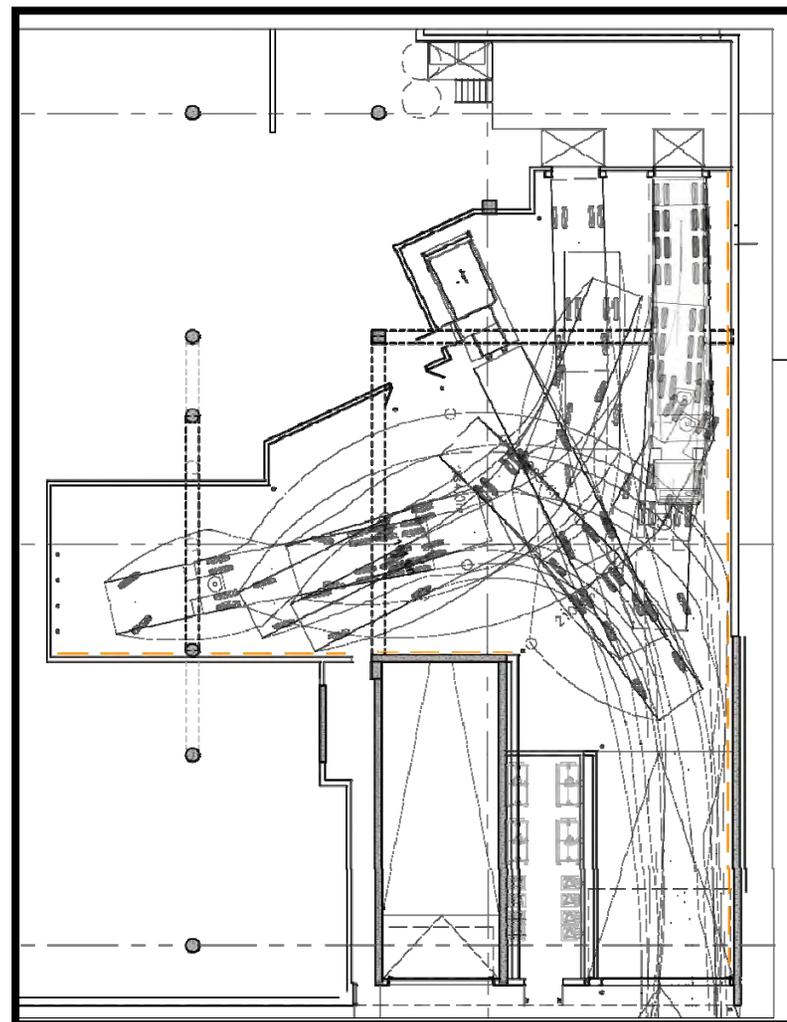
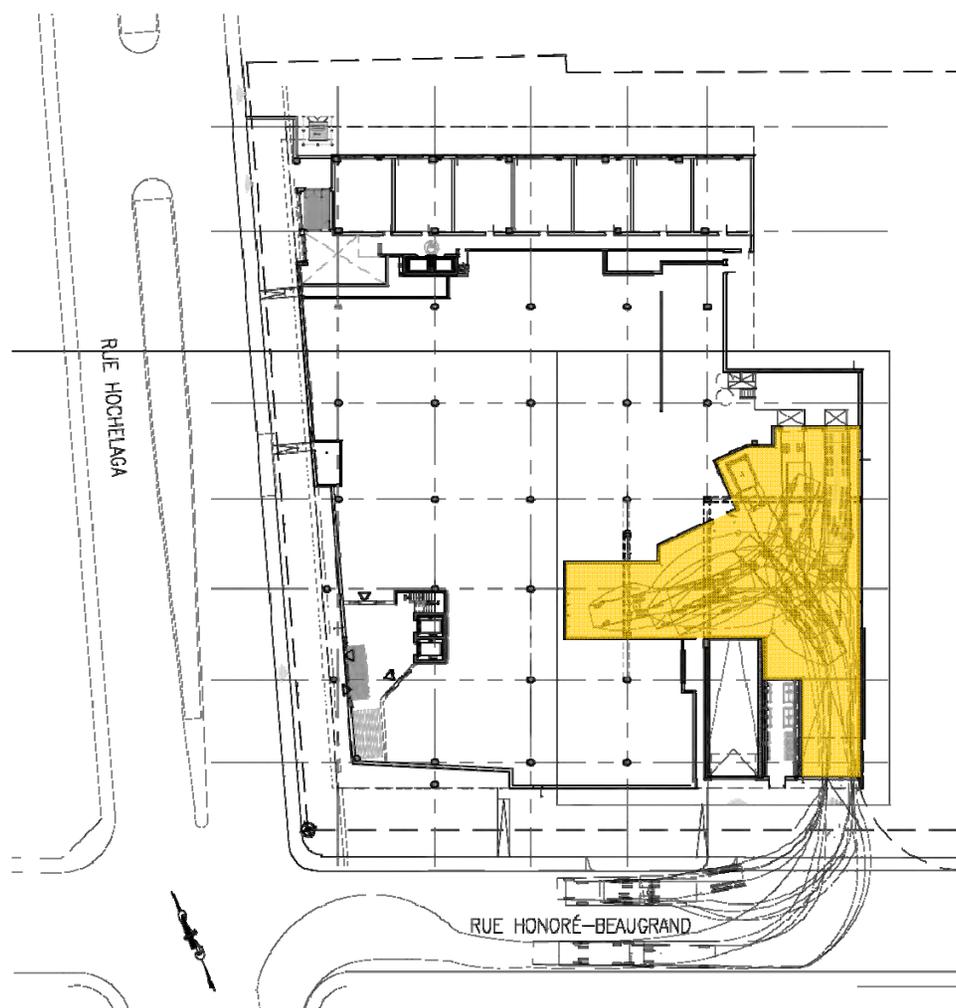
Merci pour votre attention

Période d'échanges

Coupe (bâtiment 1)



Aires de manœuvre des camions de livraison



Espaces extérieurs - terrasse



Vue de la terrasse du bâtiment 1

Élévation (bâtiment 1)



VUE SUR L'ENTRÉE DES UNITÉS DU BÂTIMENT



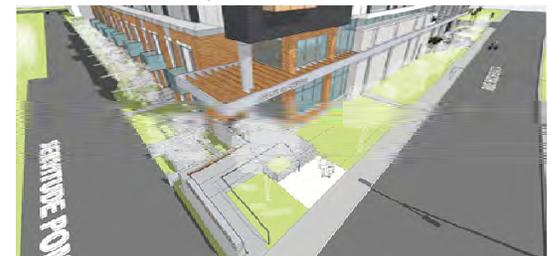
VUE SUR L'ANGLE HOCHÉLAGA / FONORE-BEAUGRAND



VUE SUR L'ENTRÉE DES MAISONS DE VILLE



JONCTION MAISONS DE VILLE / UNITÉS



VUE SUR L'ENTRÉE DES UNITÉS



VUE SUR L'ENTRÉE DU COMMERCE

Cour de voirie Beaugrand (hauteur)

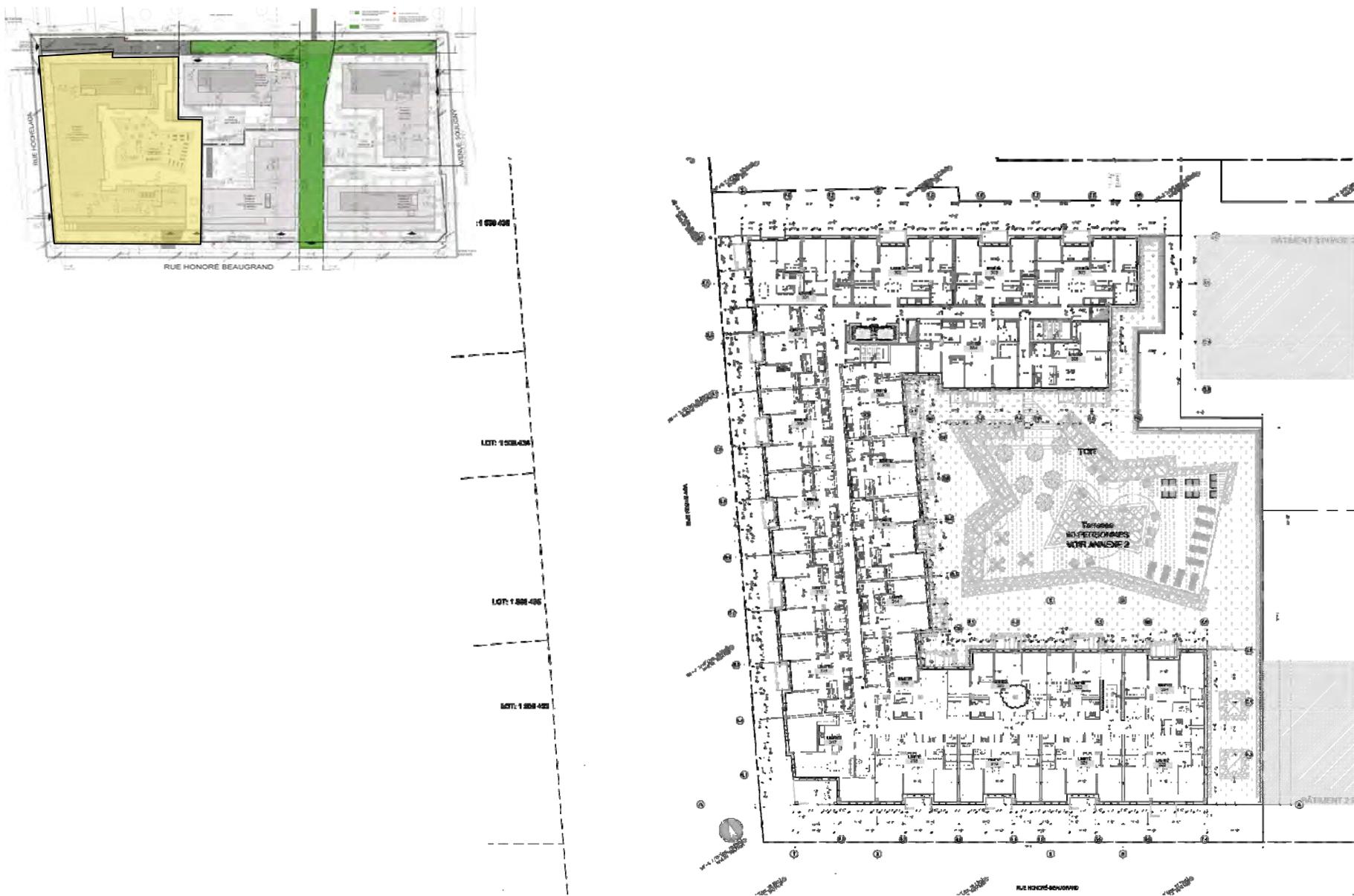


Lien public



Rue Honoré-Beaugrand

Bâtiment 1 (implantation de la terrasse sur le toit)



Élévation (bâtiment 1)



Rue Hochelaga

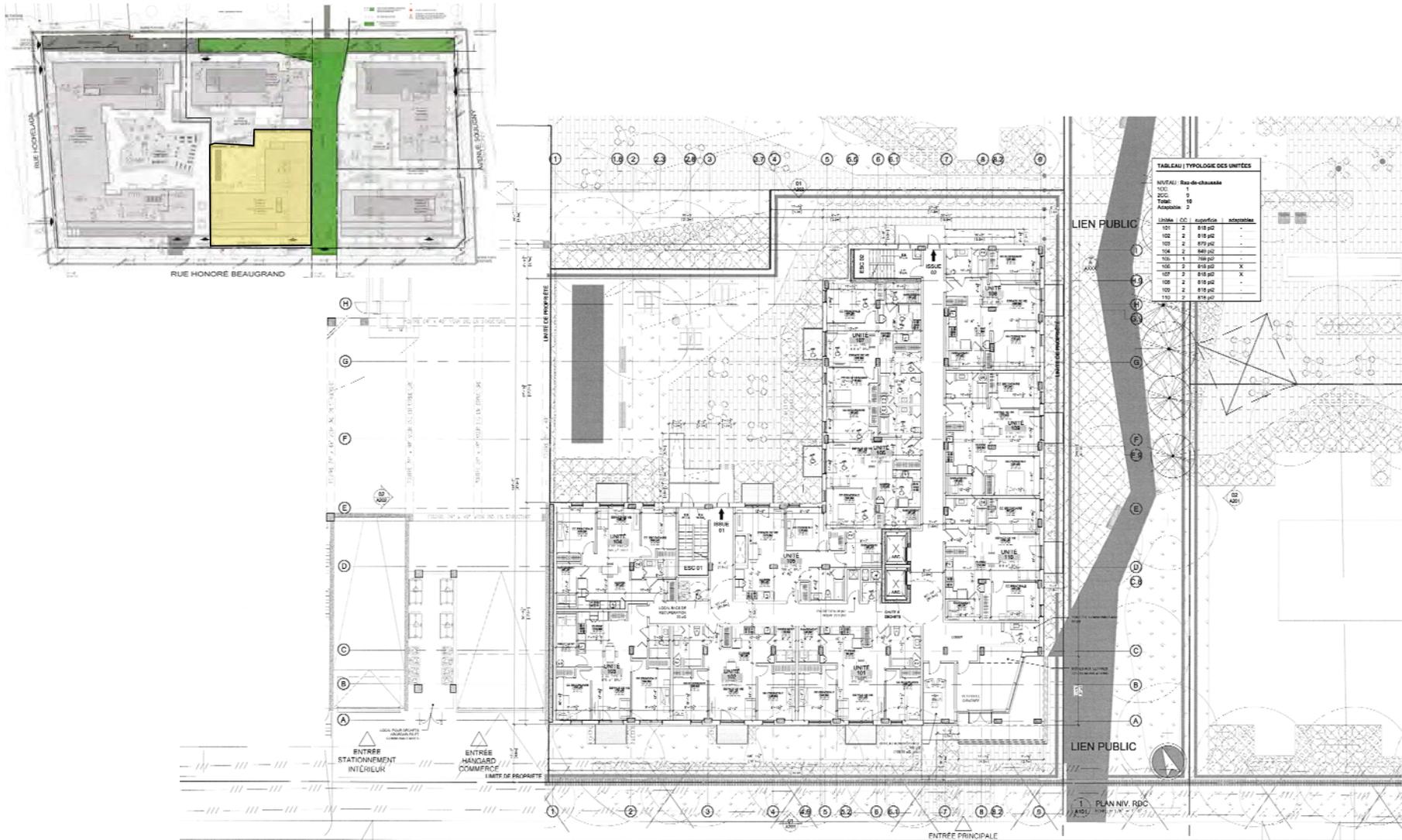


Élévation (est) Hochelaga



Rue Honoré-Beaugrand

Bâtiment 2 (implantation)



Rue Honoré-Beaugrand

Bâtiment 2

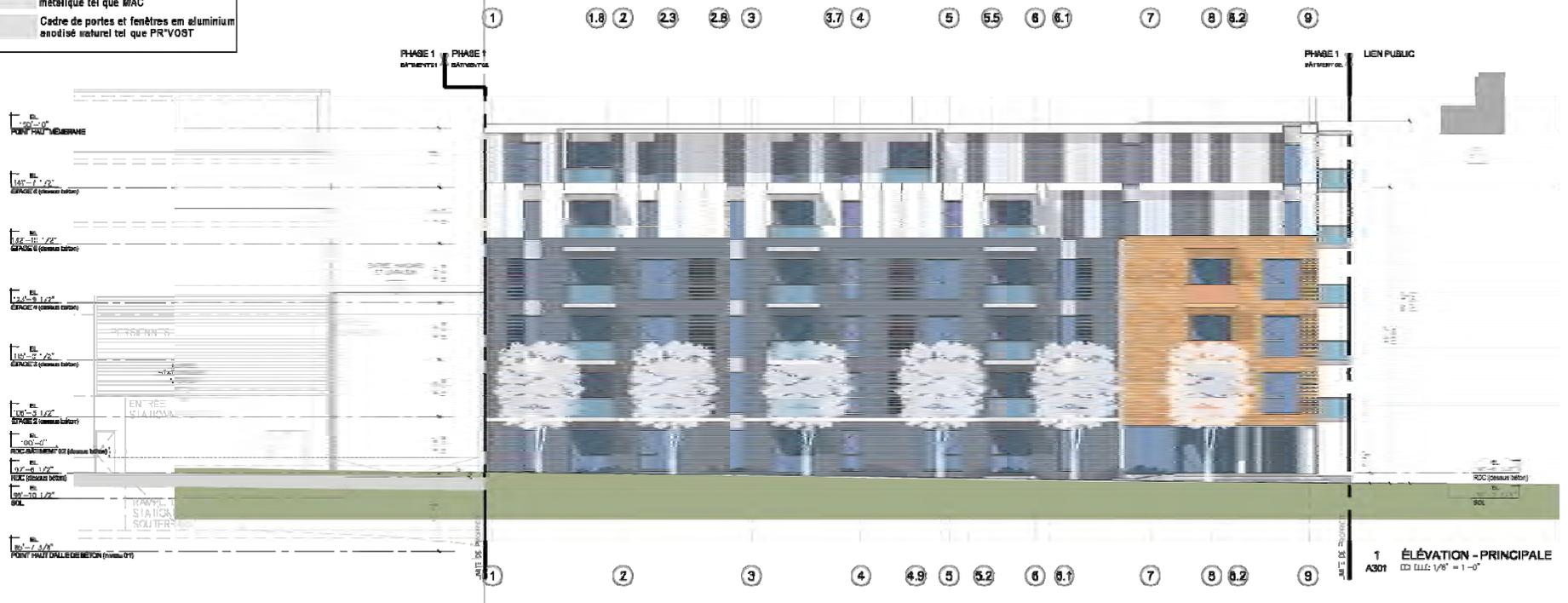


VUE SUR LE 5E ET 6E ETAGE DU BATIMENT 2



Bâtiment 2 (rue Honoré-Beaugrand)

LÉGENDE DES MATÉRIAUX	
	Brique de béton perle noire tel que TECHO-BLOC ou équivalent
	Brique de béton gris claire tel que TECHO-BLOC ou équivalent
	Bloc architectural gros claire tel que SHOULDICE ou équivalent
	Brique d'argile modulaire orange tel que BLOUX CITY BRICK ou équivalent
	Panneaux de ciment composite blanc tel que ARKEA
	Revêtement léger en panneau métallique couleur cuivre métalisé tel que MAC, ou panneau de ciment composite fini grain de bois (ARKEA, EQUITONE), ou panneau de PARKLEX FAÇADE fini grain de bois.
	Revêtement métallique couleur gris métallique tel que MAC
	Cadre de portes et fenêtres en aluminium anodisé naturel tel que PR'VOST



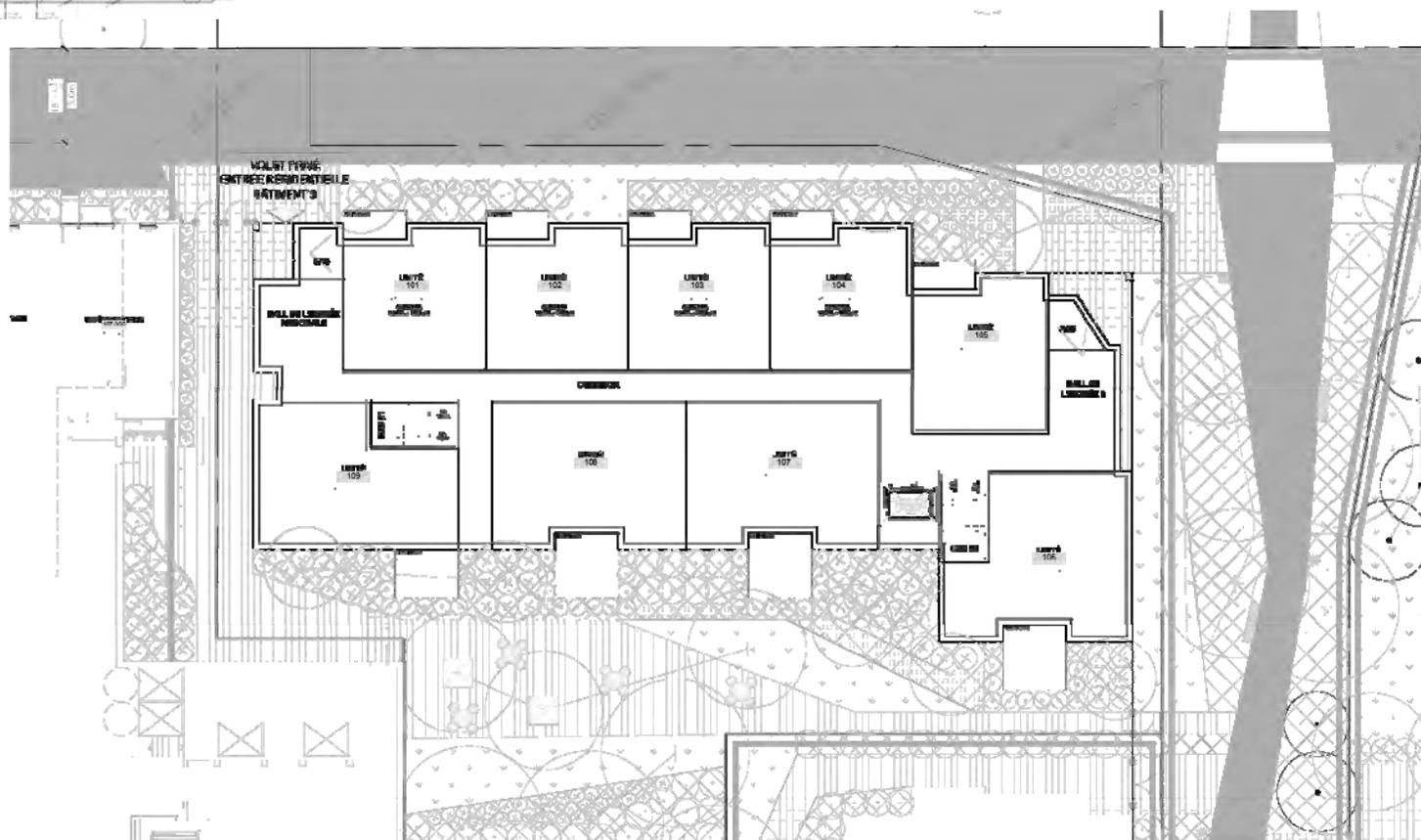
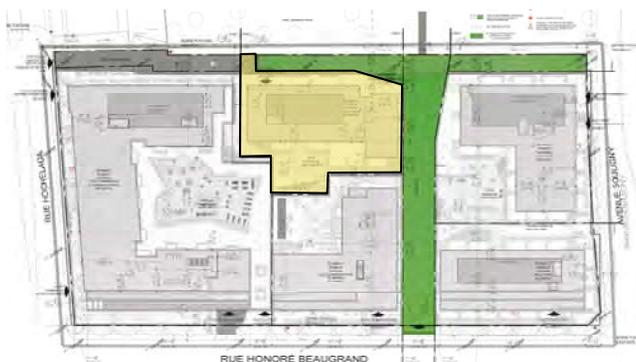
Bâtiment 2 (lien public vers le nord)

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

-  Brique de béton peinte noire tel que TÊCHO-BLOC ou équivalent
-  Brique de béton gris clair tel que TÊCHO-RI OC ou équivalent
-  Bloc architectural gris clair tel que SHOULDICE ou équivalent
-  Brique d'argile modulaire orange tel que SICUX CITY BRICK ou équivalent
-  Panneaux de ciment composite blanc tel que ARKCA
-  Revêtement léger en panneau métallique couleur cuivre métallisé tel que MAC, ou panneaux de ciment composites à fini grain de bois (ARKEA, ÉQLITONE), ou panneau de PARKLEX FAÇADE fini grain de bois.
-  Revêtement métallique couleur gris métallique tel que MAC
-  Cadre de portes et fenêtres en aluminium anodisé naturel tel que PR'VOST



Bâtiment 3 (implantation)



Bâtiment 3

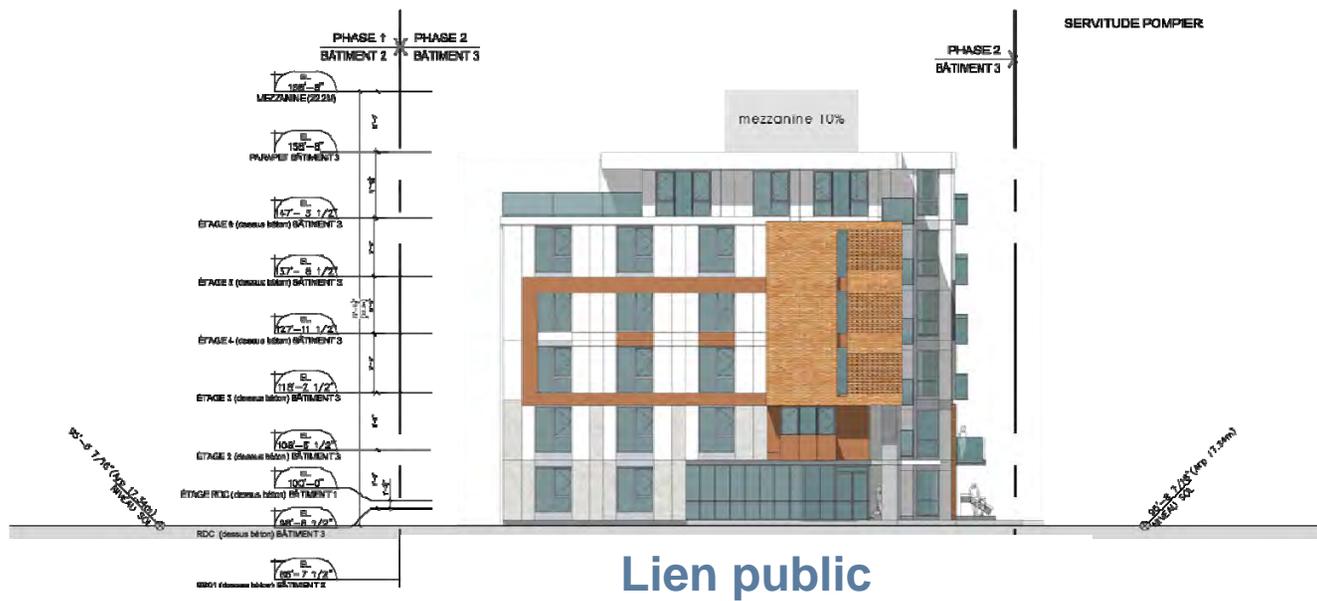


Bâtiment 3 (élévations)

LÉGENDE DES MATÉRIAUX	
	Brique de béton perle noire tel que TECHNO-BLOC ou équivalent
	Brique de béton gris claire tel que TECHNO-BLOC ou équivalent
	Bloc architectural gros claire tel que SHOULDICE ou équivalent
	Brique d'argile modulaire orange tel que SIOUX CITY BRICK ou équivalent
	Panneaux de ciment composite blanc tel que ARKEA
	Revêtement léger en panneau métallique couleur cuivre métallisé tel que MAC, ou panneau de ciment composite fini grain de bois (ARKEA, ÉQUITONE), ou panneau de PARKLEX FAÇADE fini grain de bois.
	Revêtement métallique couleur gris métallique tel que MAC
	Cadre de portes et fenêtres en aluminium anodisé naturel tel que PR'VOST



Élévation est



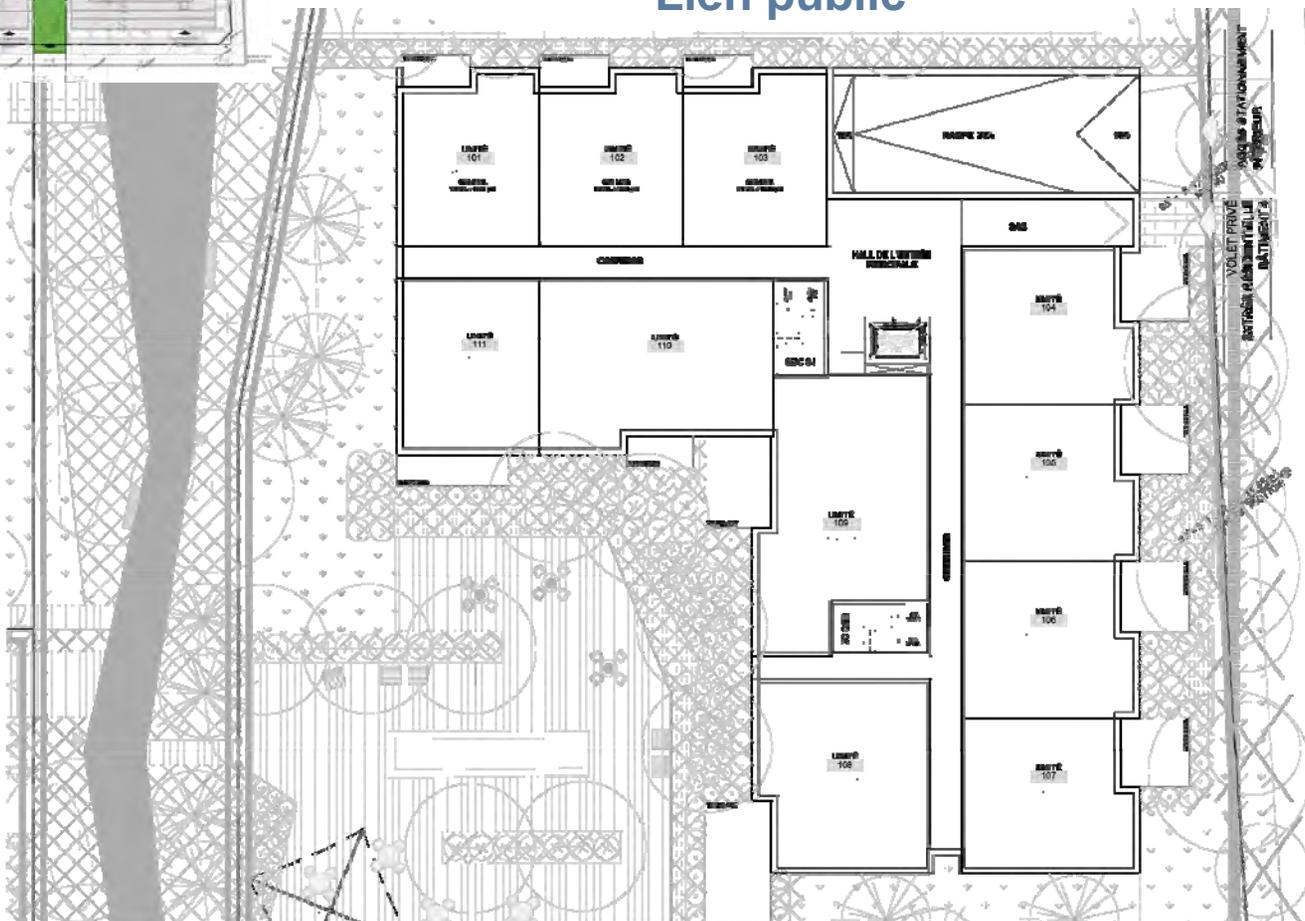
Lien public

Bâtiment 4 (implantation)



RUE HONORE BEAUGRAND

Lien public



Avenue Souigny

Bâtiment 4

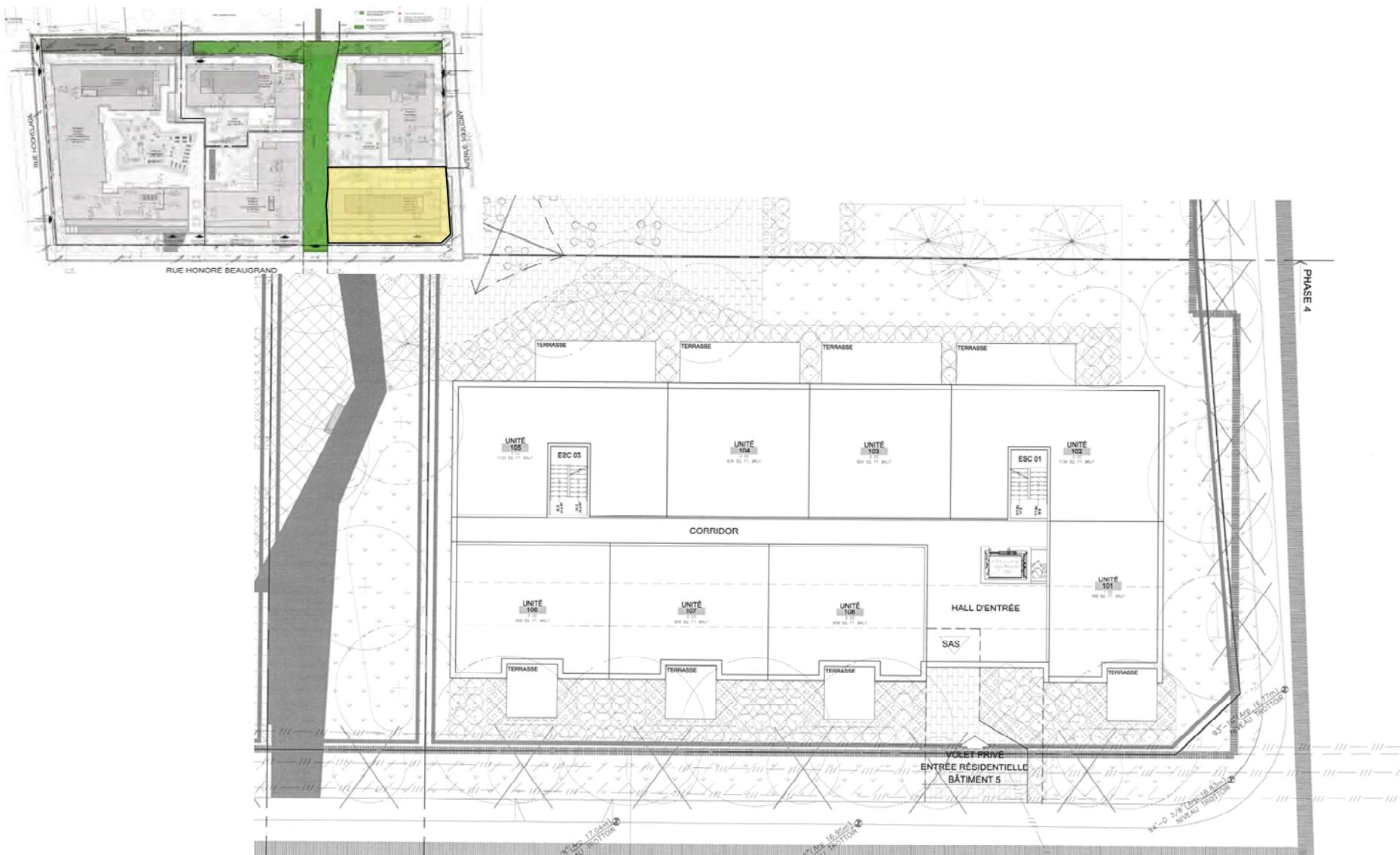


Bâtiment 4 (élévations)

LÉGENDE DES MATÉRIAUX	
	Brique de béton peinte noire tel que TECHNO-BLOC ou équivalent
	Brique de béton gris claire tel que TECHNO-BLOC ou équivalent
	Bloc architectural gros claire tel que SHOULDICE ou équivalent
	Brique d'argile modulaire orange tel que BIOUX CITY BRICK ou équivalent
	Panneaux de ciment composite blanc tel que ARKEA
	Revêtement léger en panneau métallique couleur cuivre métallisé tel que MAC, ou panneau de ciment composite fini grain de bois (ARKEA, ÉQUITONE), ou panneau de PARKLEX FAÇADE fini grain de bois.
	Revêtement métallique couleur gris métallique tel que MAC
	Cadre de portes et fenêtres en aluminium anodisé naturel tel que PR'VOST



Bâtiment 5 (implantation)



Bâtiment 5



Bâtiment 5 (élévations)

LÉGENDE DES MATÉRIAUX	
	Bricks de briques parpa avec mortier que TESCO-BLOC ou équivalent
	Bricks de briques gris clair tel que TESCO-BLOC ou équivalent
	Placards architecturaux gris clair tel que GHOULOICE ou équivalent
	Bricks d'origine architecturale orange tel que ORLIZ CITY BRICK ou équivalent
	Placards de ciment composite blanc tel que ARRECA
	Revêtement Noyer au panneau métallique ondulé cadre métallique tel que BAC, ou panneau de ciment composite fini grain de bois GARBEA, SQUATON, ou panneau de FAUBLEN FACADE fini grain de bois.
	Revêtement métallique ondulé gris architectural tel que LRAO
	Cadre de portes et fenêtres ou aluminium anodisé naturel tel que PRYORIT

