Adopter le projet particulier PP27-0252 en vue de permettre la transformation du bâtiment situé aux 8235 à 8355, rue Notre-Dame Est, à des fins de supermarché, érigé sur un seul étage, localisé entre les rues Liébert et Saint-Donat.

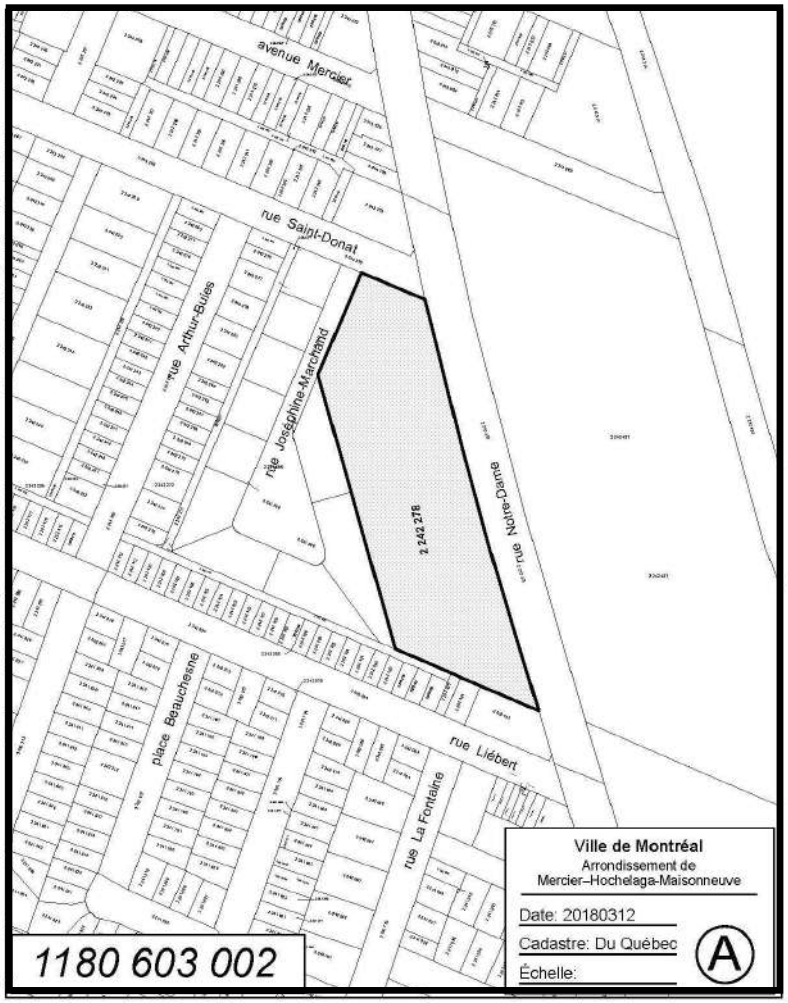
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Assemblée publique de consultation 25 septembre 2018
Dossier no 1180603002

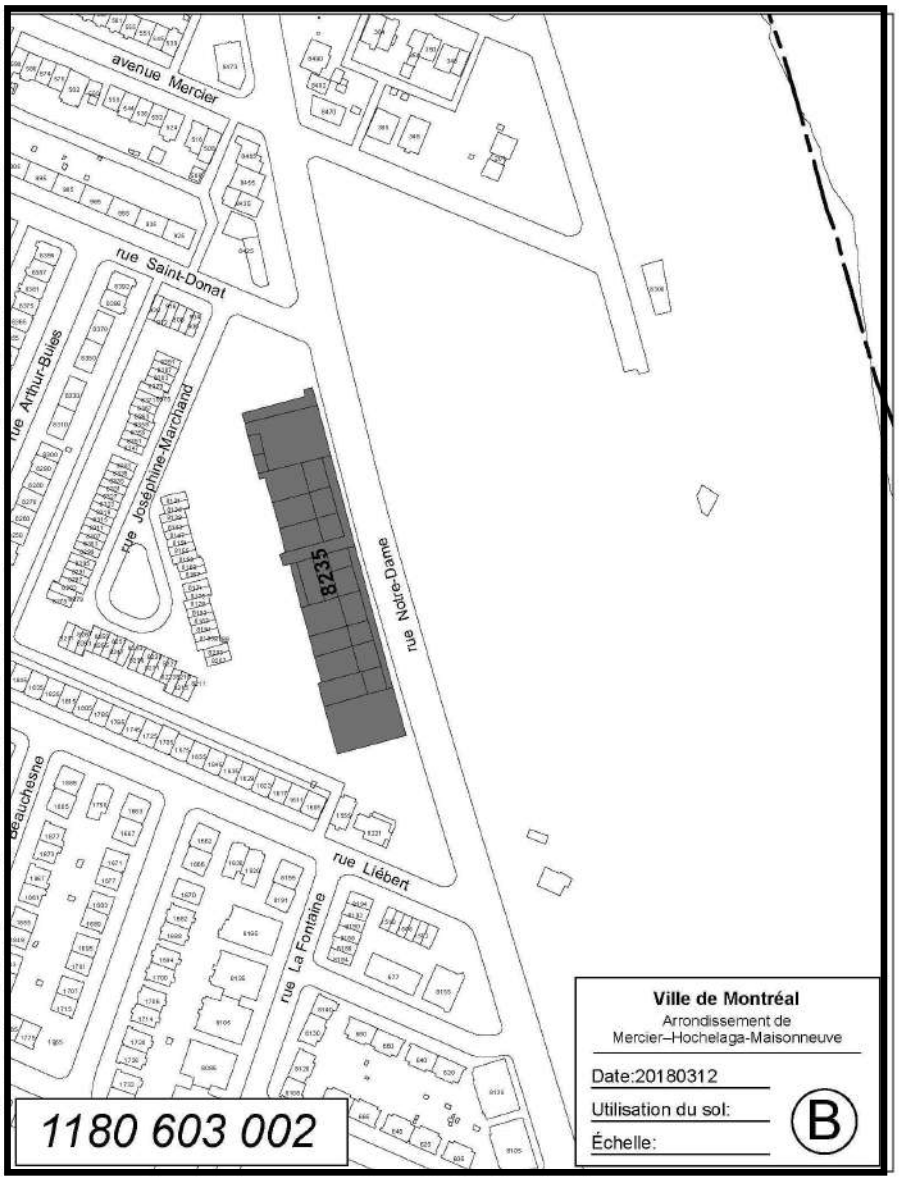
Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal

Localisation

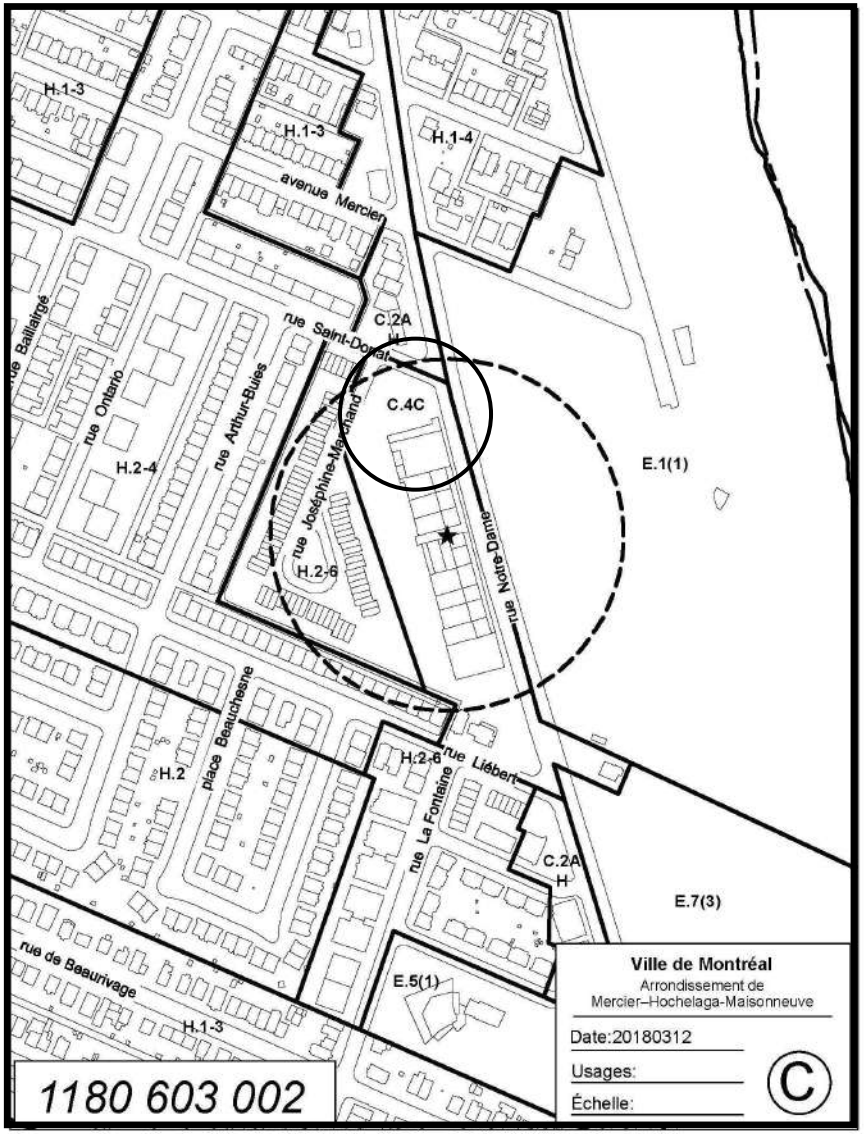
Cadastre


avenue Mercier
rue Saint-Donat
rue Arthur-Buies
rue Joséphine-Marchand
2 242 278
rue Notre-Dame
rue Liébert
place Beauchesne
rue La Fontaine
1180 603 002
Ville de Montréal
Arrondissement de
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Date: 20180312
Cadastre: Du Québec
Échelle:
A

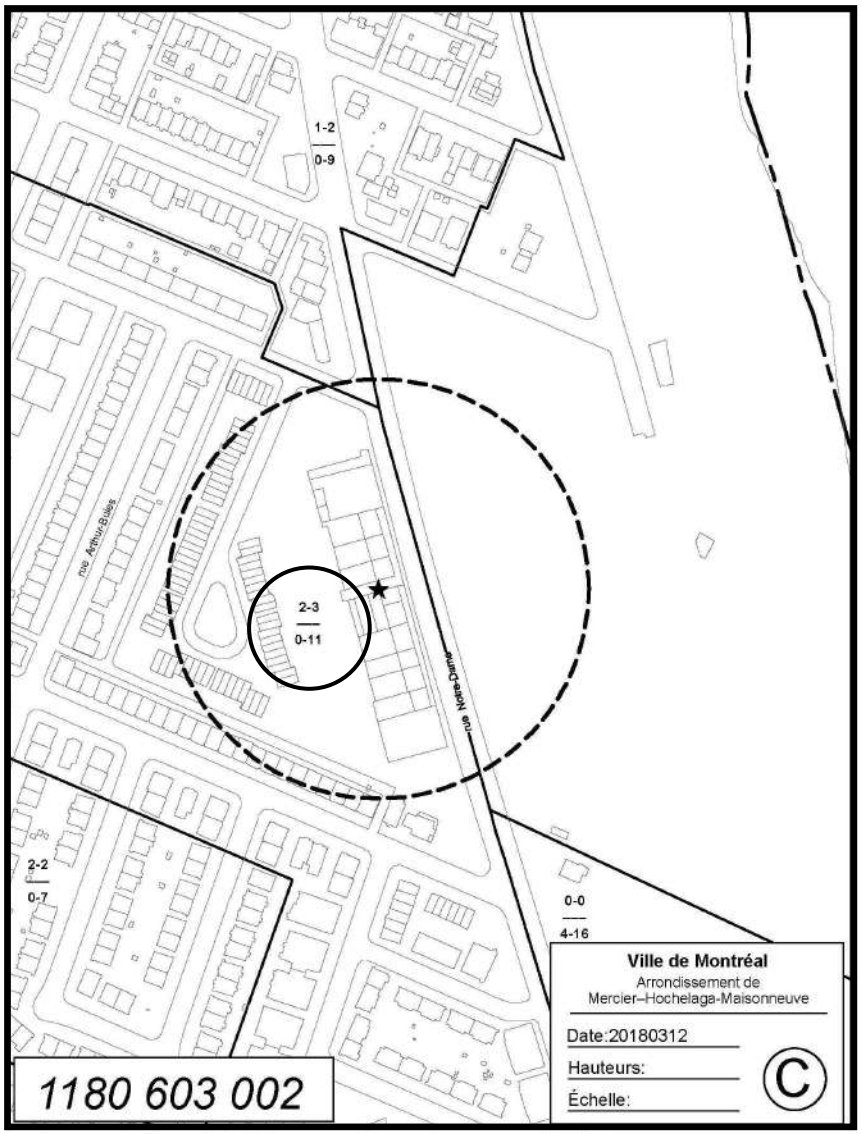
Utilisation du sol



Plan des usages prescrits



Plan des hauteurs prescrites



Dérogations

• À la hauteur minimale prescrite en étages, la nouvelle construction compte un étage au lieu de deux (article 9 paragraphe 2);

• Aux dégagements requis par rapport aux façades et aux murs extérieurs pour les écrans acoustiques et pour les garde-corps au toit, dissimulant les appareils de climatisation, variant par endroit jusqu'à un minimum de 0,30 mètres (article 21);

• À l'alignement de construction, le supermarché ne dispose pas de dégagement en front de la rue Notre-Dame Est (article 52);

• À l'installation d'un compacteur à déchets dans la cour avant située en front de la rue Joséphine-Marchand (point 2 du tableau de l'article 342);

• Au passage de la voie d'accès et de la voie de circulation menant aux aires de chargement qui empiète légèrement dans le secteur d'habitation, du côté nord-ouest du site du centre commercial (article 540.1);

• À la largeur de la voie d'accès menant aux aires de chargement 10,79 mètres au lieu de 10, (article 551);

• À la présence dans la cour avant donnant du côté de la rue Joséphine-Marchand, d'une aire de chargement de petites dimensions (article 541);

• À l'obligation d'installer une clôture ajourée pour une aire de chargement localisée en cour avant. La clôture se compose d'éléments de maçonnerie opaque (article 544 paragraphe 3);

• À la distance minimale à respecter pour une aire de stationnement localisée dans la cour avant n'étant pas située du côté de l'entrée principale d'un bâtiment situé sur un terrain bordé par plus d'une voie publique, variable entre 2,75 mètres et 3 mètres, au lieu de 5 mètres, (article 567);

• Au dégagement minimum à laisser pour une voie d'accès d'un stationnement longeant une limite latérale, 2 mètres au lieu de 2,5 mètres (article 604).

Description du projet

• Agrandissement d’une superficie de plancher de 3 176,90 mètres carrés, d’une hauteur de 7,43 mètres érigée sur un seul niveau avec mezzanine;

• Aménagement de trois quais de chargement à l'arrière de l'immeuble;

• Parement extérieur composé de blocs de béton à face éclatée « Harvest », de briques et d'un revêtement métallique corrugué pré-peint « Vicwest » posé horizontalement;

• Aménagement d’une aire de stationnement extérieurs (66 unités) située du côté est du supermarché, avec la plantation de 21 arbres et l'élargissement des bandes gazonnées et plantées et accessible par deux voies d'accès;

• Bande de séparation d'une largeur de 2 mètres, le long de la limite arrière des terrains où se trouvent les résidences;

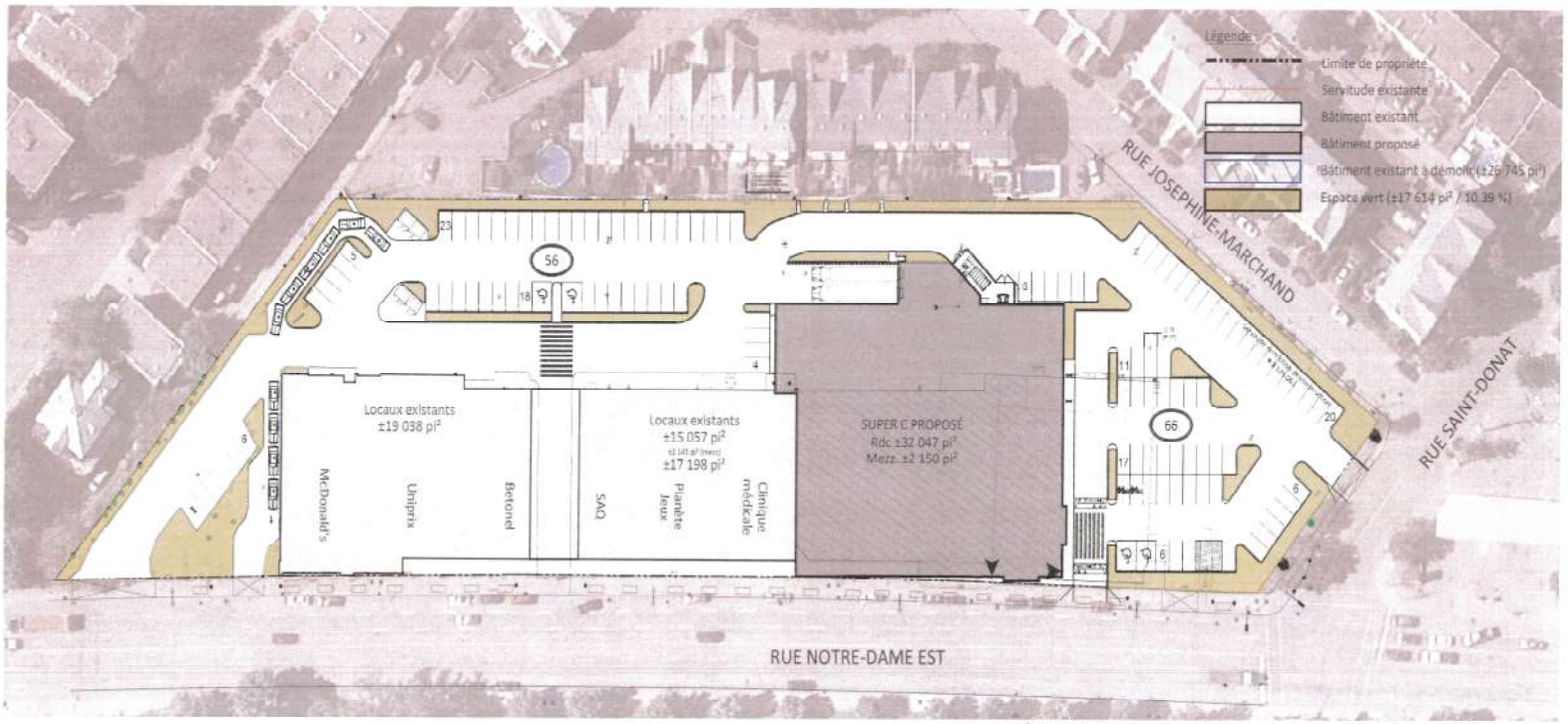
• % d’espaces composés d’éléments végétaux pour ensemble du terrain (10,39 %) (approbation au titre VIII).

Super C Démolition (rue Notre-Dame Est) (8 juin 2018)

2. Architecture

Démolition

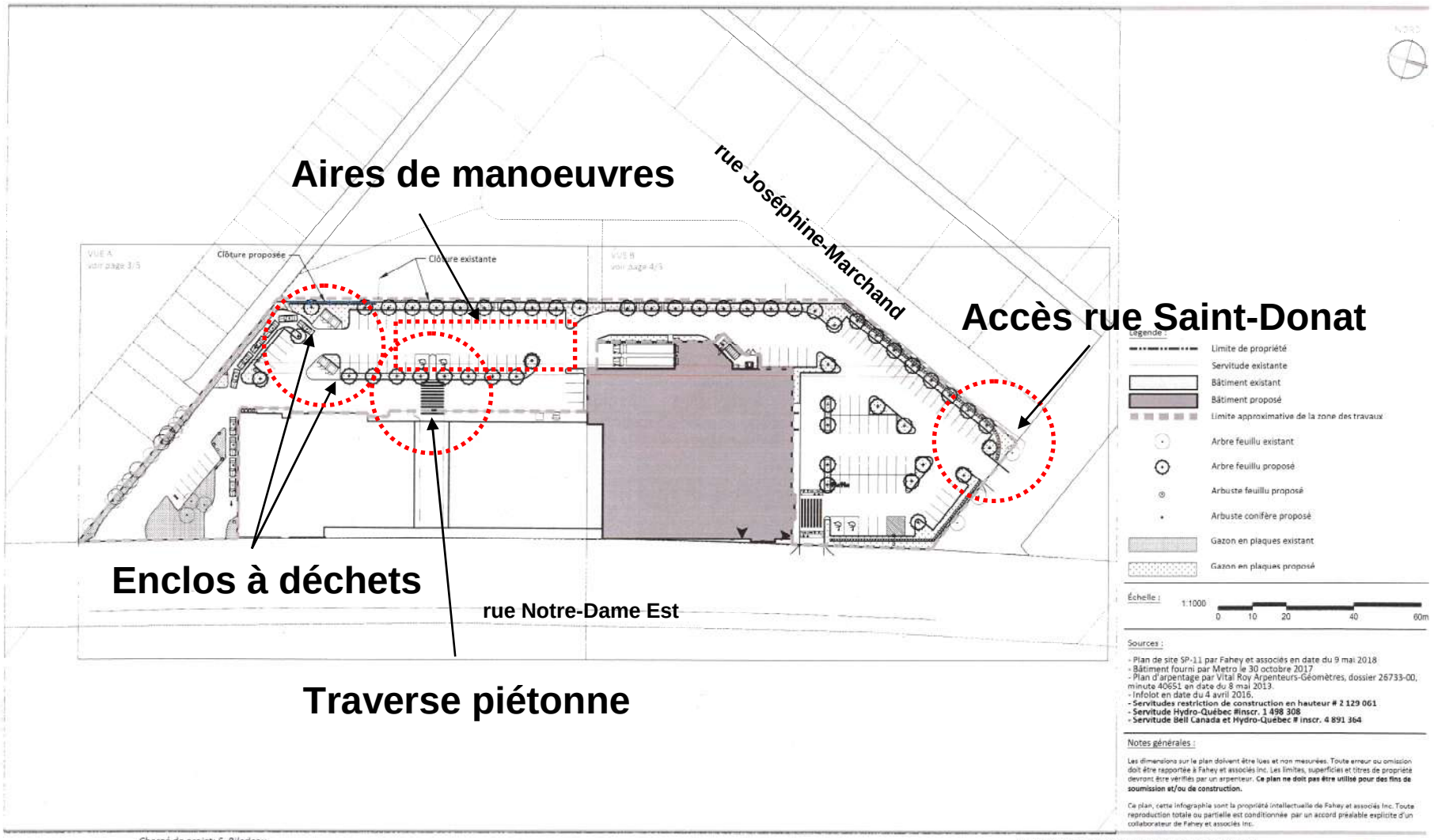
Tel que mentionné précédemment, les locaux de la pharmacie, de la clinique médicale et de l'épicerie Métro, qui totalisent une superficie de plancher de 2484,6 m² (26 745 pi²), seront démolis et reconstruits afin de créer un nouveau local commercial. L'intérieur des locaux vacants adjacents au restaurant McDonald's feront l'objet de transformations afin de répondre aux besoins des nouveaux occupants. Enfin, certaines sections de la façade principale donnant sur Notre-Dame seront aussi démolies afin de modifier le concept architectural et de relocaliser les portes d'entrée de la clinique dentaire et de la pharmacie. Ainsi, les sections du bâtiment actuel qui seront démolies correspondent à moins de 38 % du bâtiment.



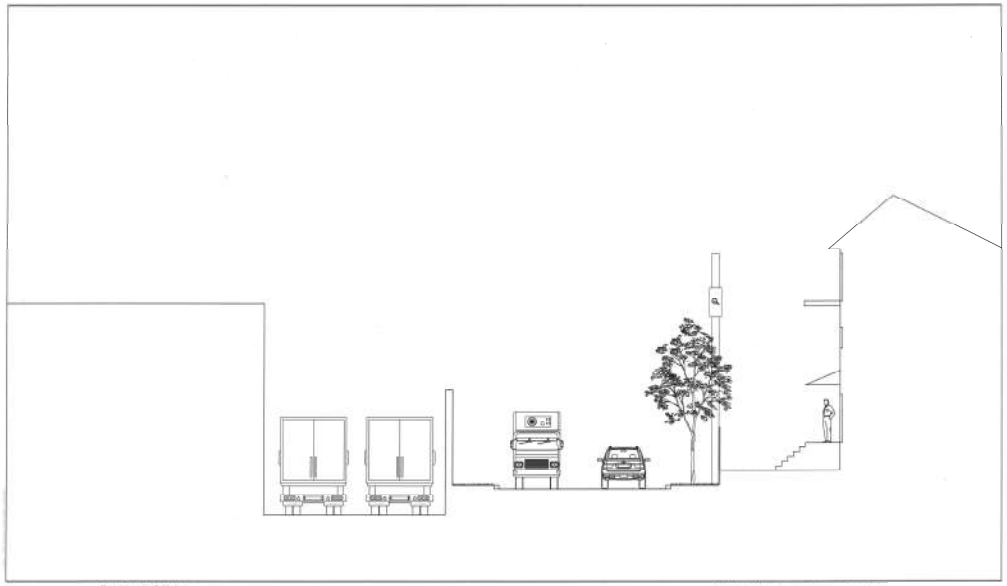
Plan montrant la démolition partielle du bâtiment et son agrandissement. Extrait du SP-11 réalisé par Faney et associés

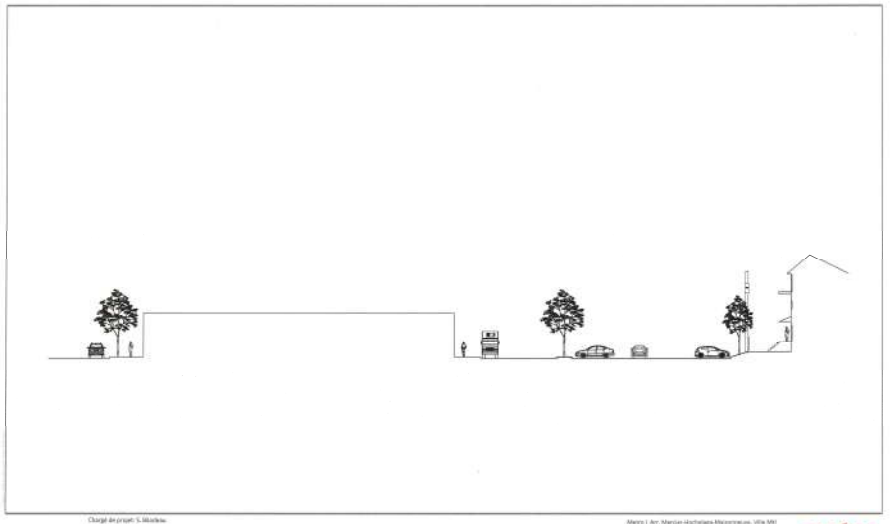
Centre commercial

Aménagement paysager
(8 juin 2018)

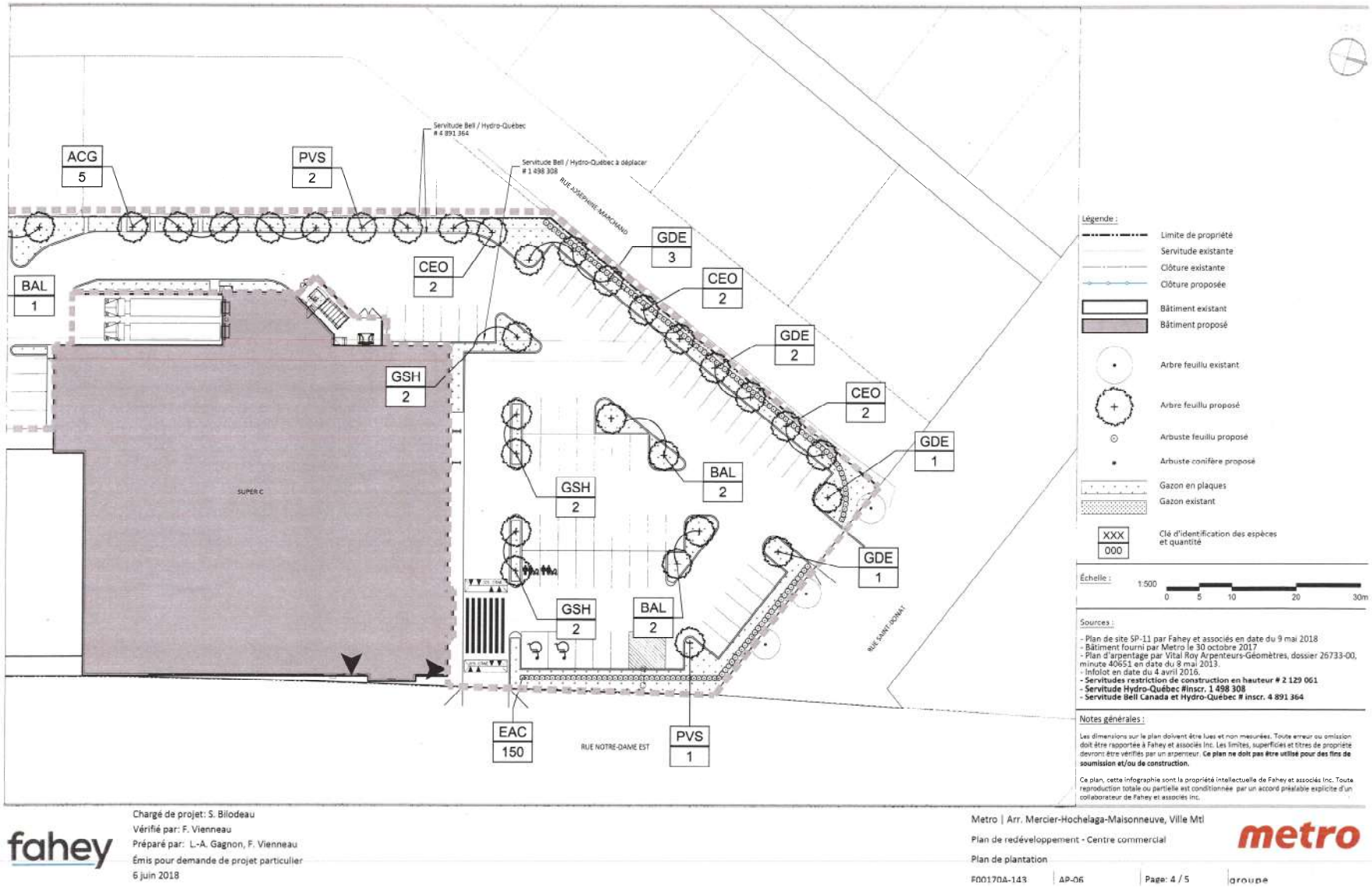


Coupes espaces extérieurs

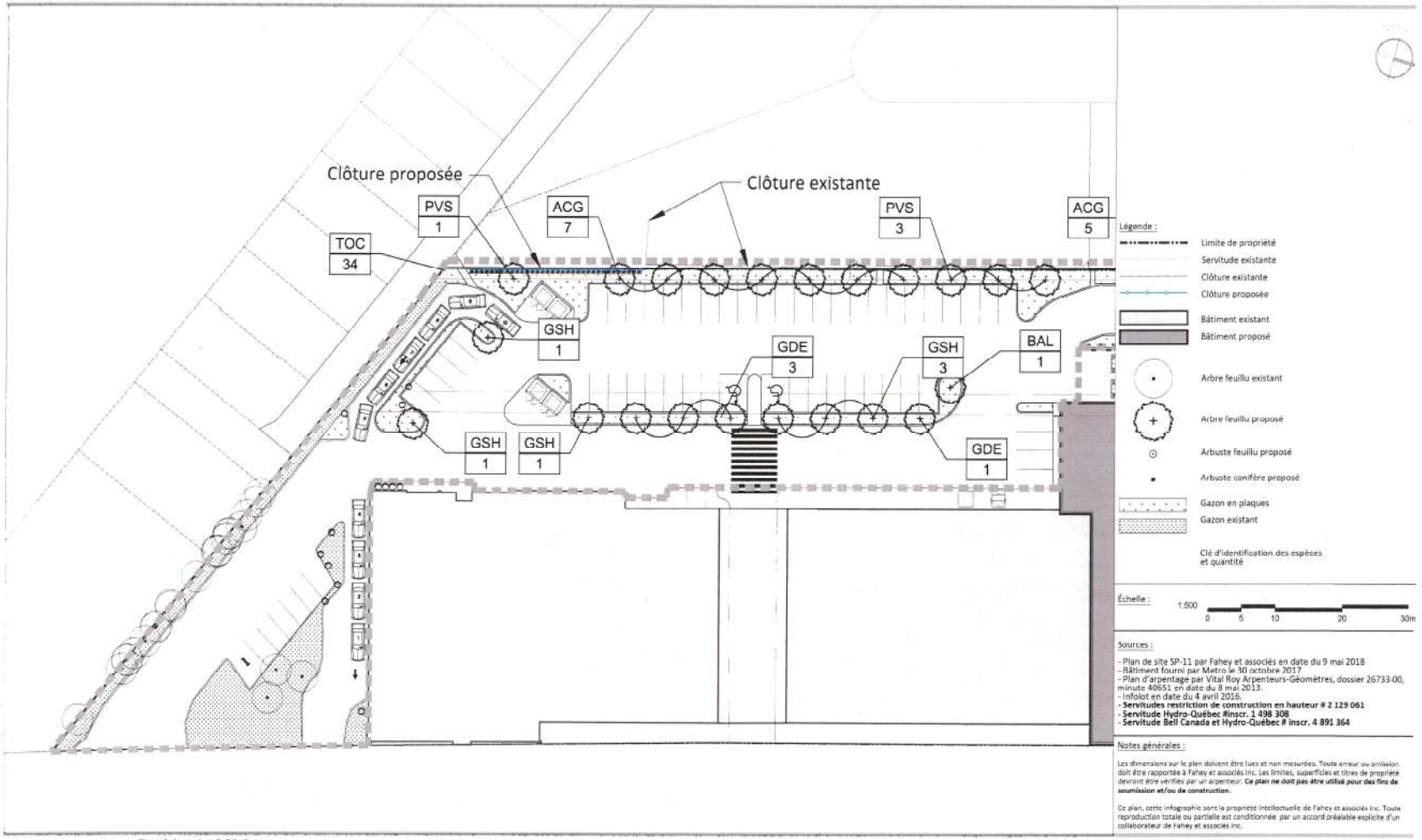




Aménagement paysager partie est du terrain Super C (8 juin 2018)



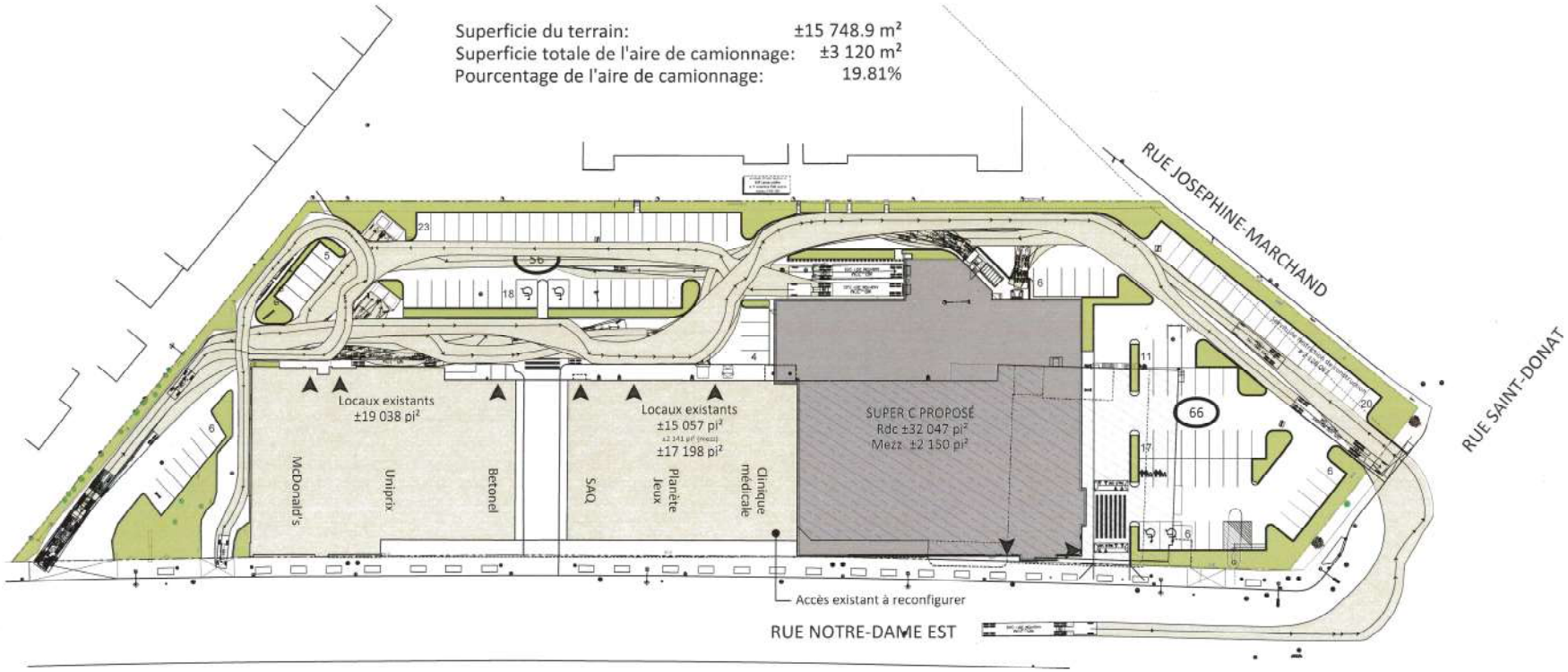
Aménagement paysager partie ouest du terrain (8 juin 2018)



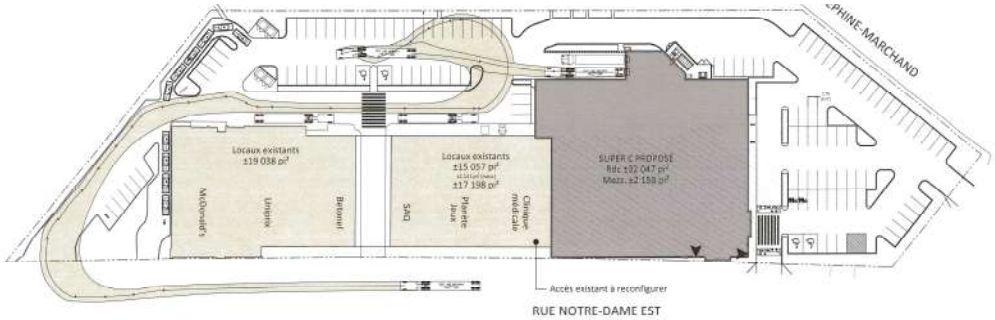
Horaire des livraisons

• Supermarché opérant sous la bannière Super C, le nombre de livraisons s'élève à environ 37 par semaine, dont 25 sont effectuées par des véhicules semi-remorques et 12 par des camions de plus petits gabarits. Les déplacements ont lieu entre 7 h et à 23 h, du lundi au vendredi, et à 17 h le samedi.

Aires de manoeuvres sur le site



Aires de manœuvres (Super C)

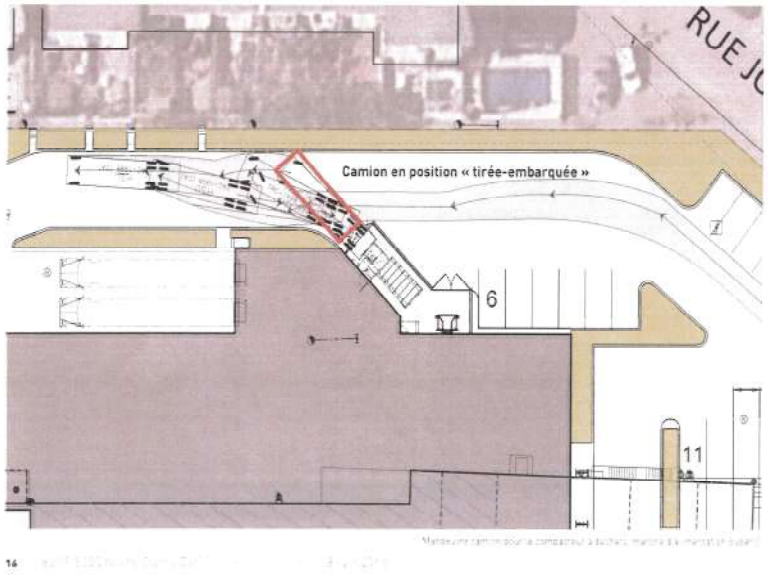


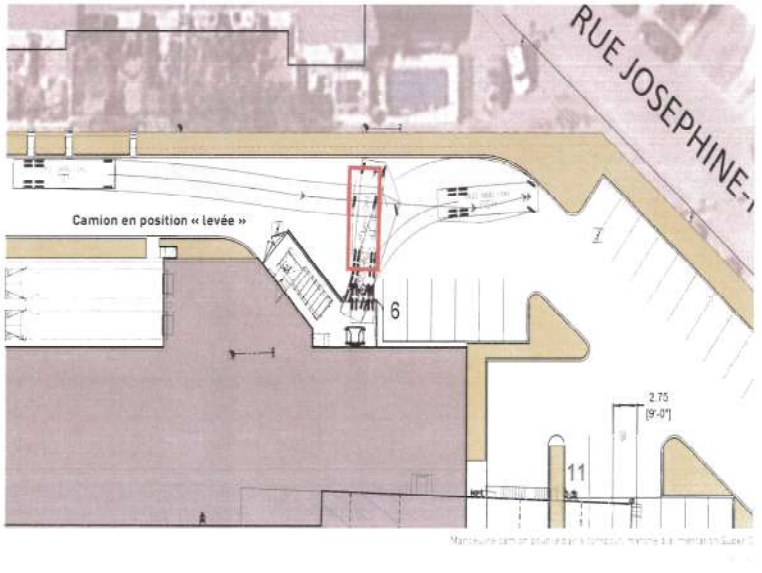
Stationnement et aires de livraison existants

Super C Livraisons (rue Notre-Dame Est) (8 juin 2018)

Compost une fois par semaine et déchets deux fois par semaine.

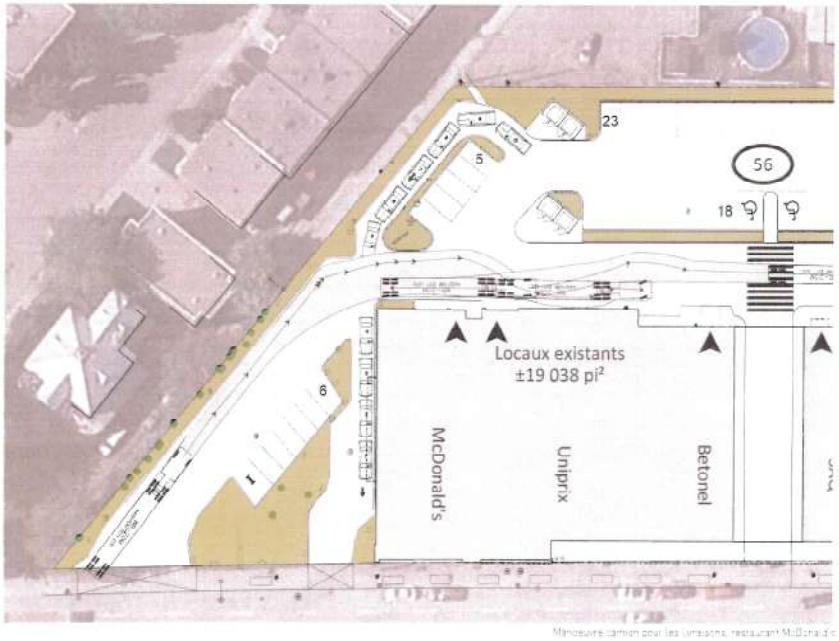
Aménagements existants des quais de chargement et entreposage des matières résiduelles





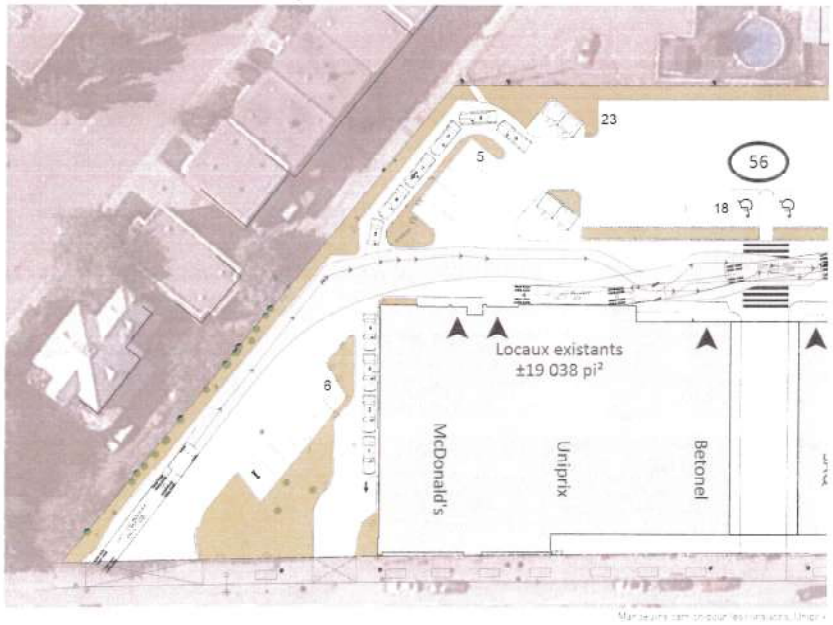
Livraisons McDonald’s (rue Notre-Dame Est) (8 juin 2018)

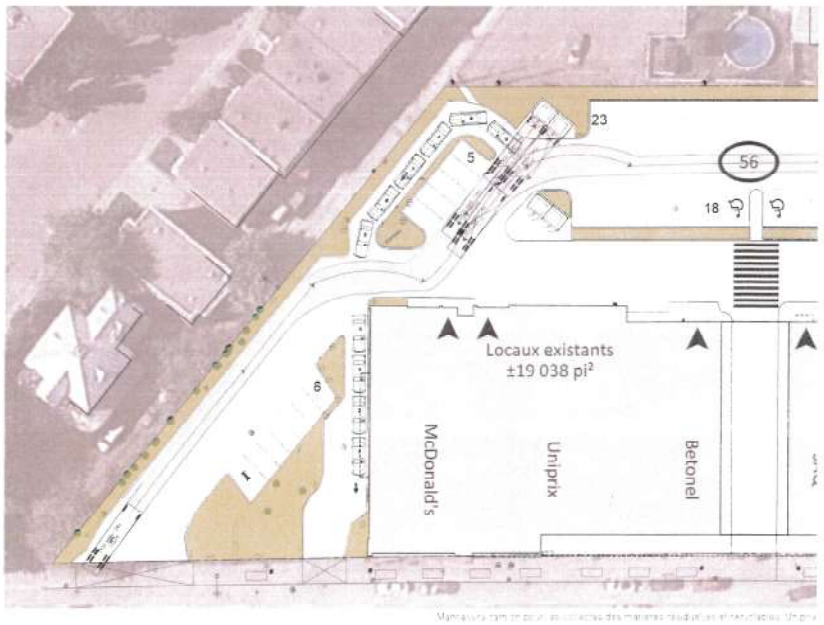
Camions de 53 pi. le vendredi



Livraisons Uniprix (rue Notre-Dame Est) (8 juin 2018)

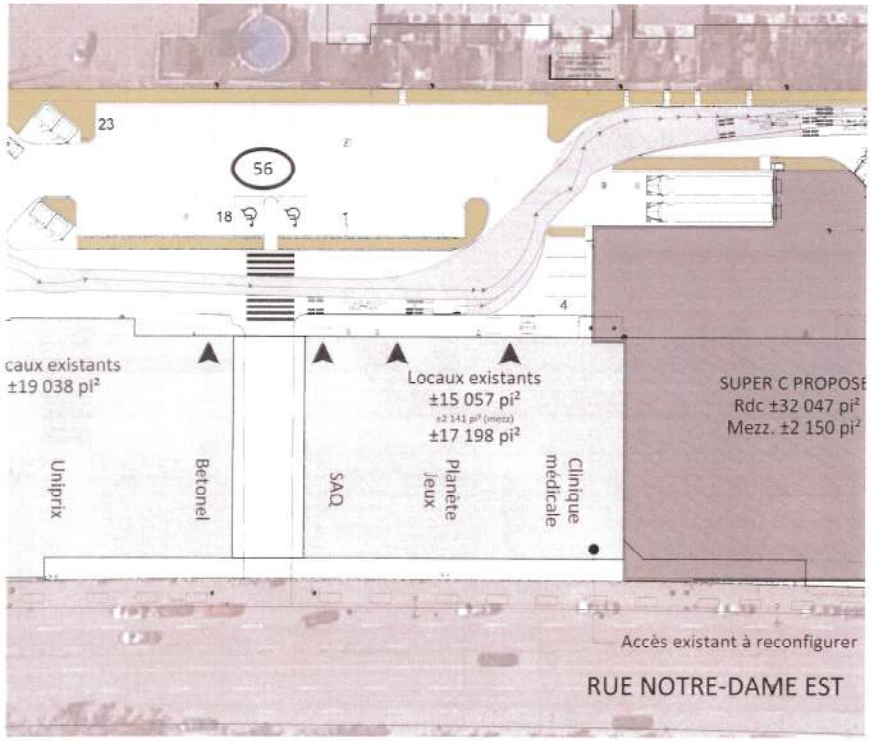
Camions de 16 pi. (plusieurs fois par semaine)



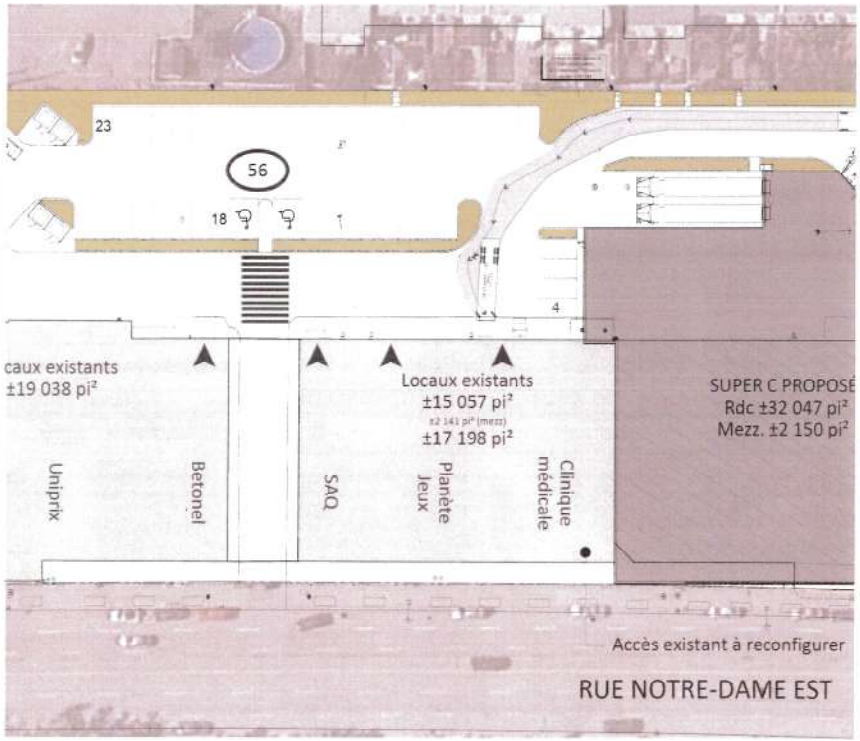


Livraisons SAQ (rue Notre-Dame Est) (8 juin 2018)

Camions de 53 pi. dimension variable (entre 10 h et 15 h, le mardi)



Manoeuvre camion pour les livraisons, SAQ



Manoeuvre camion pour la collecte des matières recyclables, SAQ

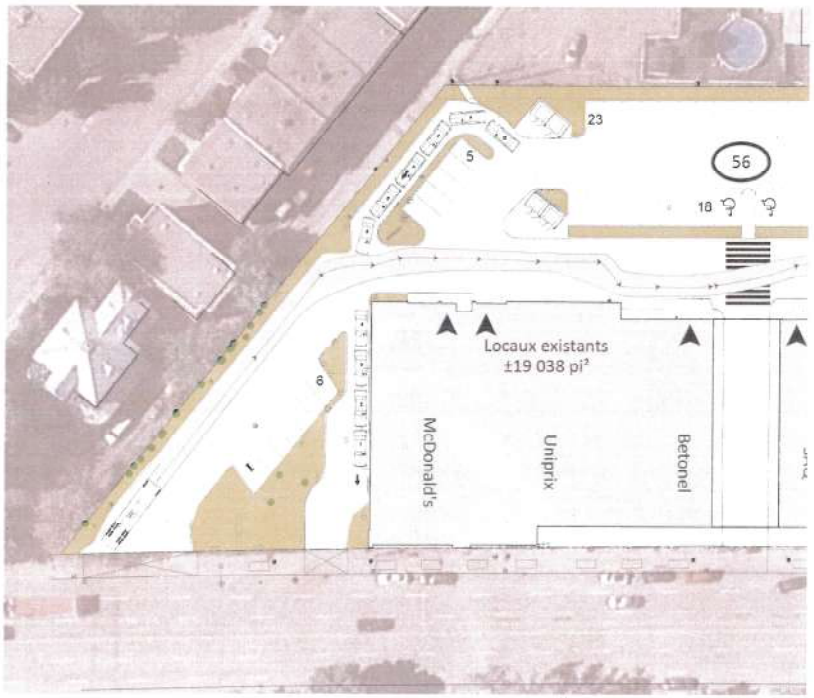
Livraisons Bétonel et Planète Jeu (rue Notre-Dame Est) (8 juin 2018)

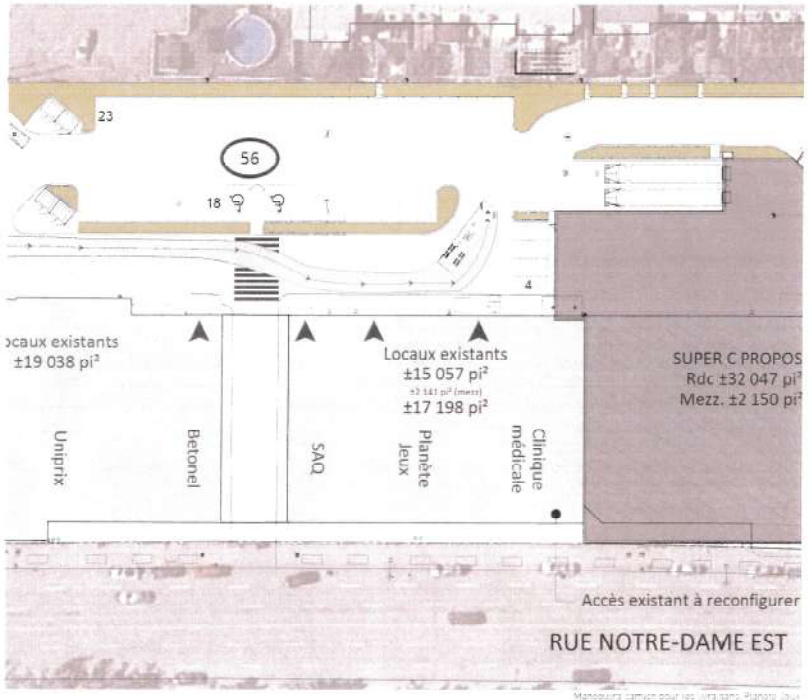
Bétonel

Camions de 16 pi. Vendredi entre 10 h et 16 h

Planète Jeu

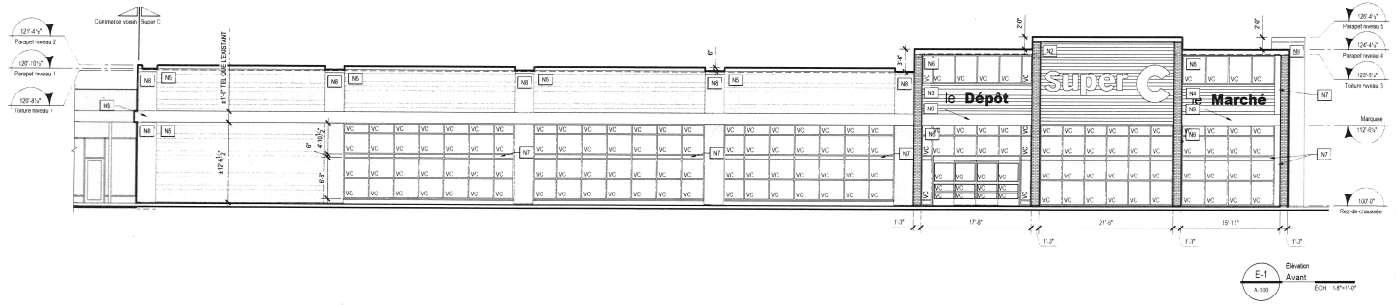
Camions de 16 pi.

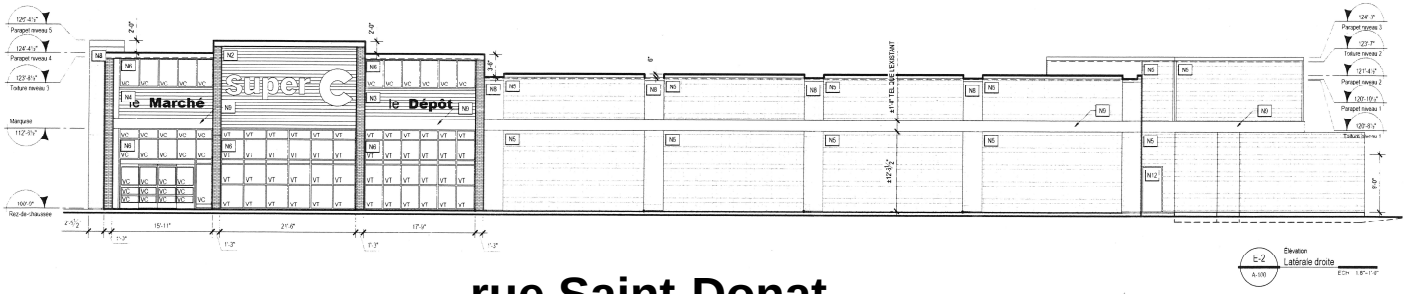




Super C Élévations (rue Notre-Dame Est) (8 juin 2018)

rue Notre-Dame Est





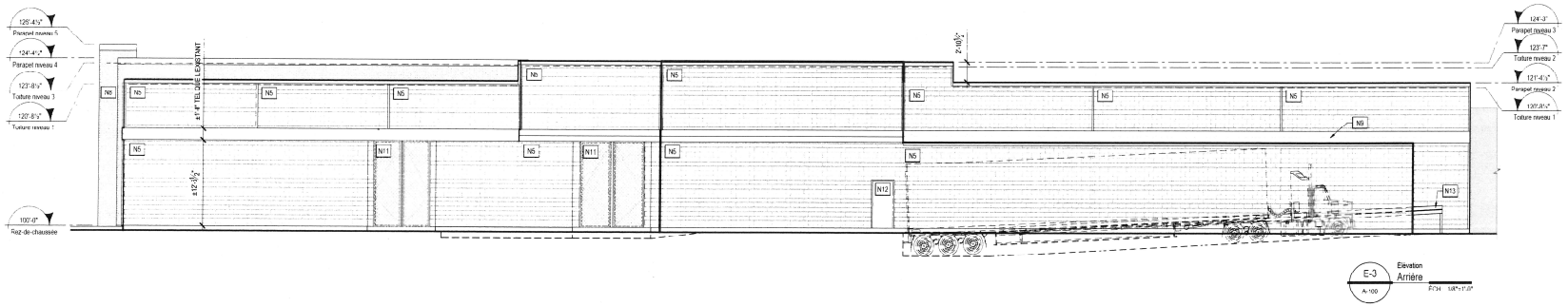
rue Saint-Donat

Élévations du Super C réalisées par BLH Architectes

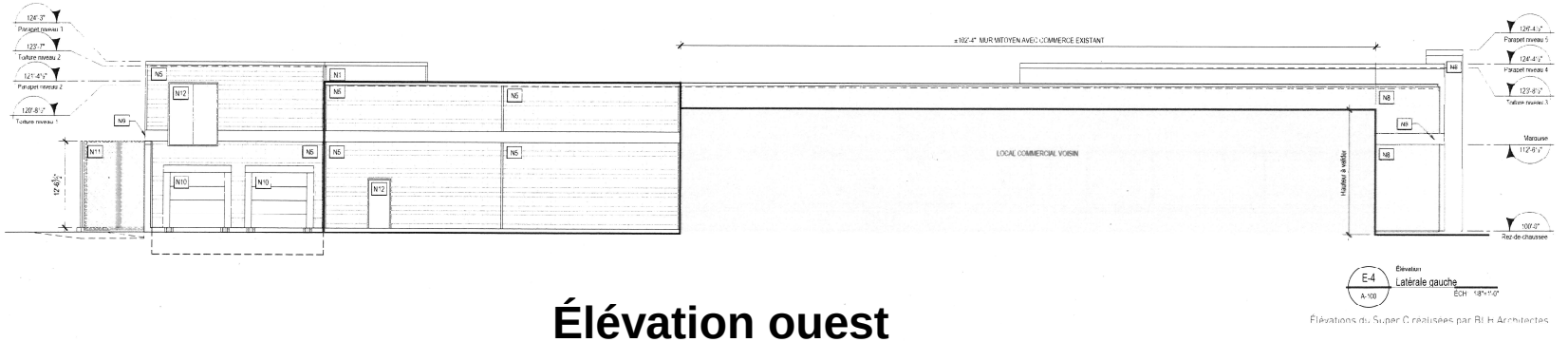
Super C Élévations (rue Notre-Dame Est) (8 juin 2018)

02 8235-8355 Notre-Dame E - Architecture

Élévation arrière

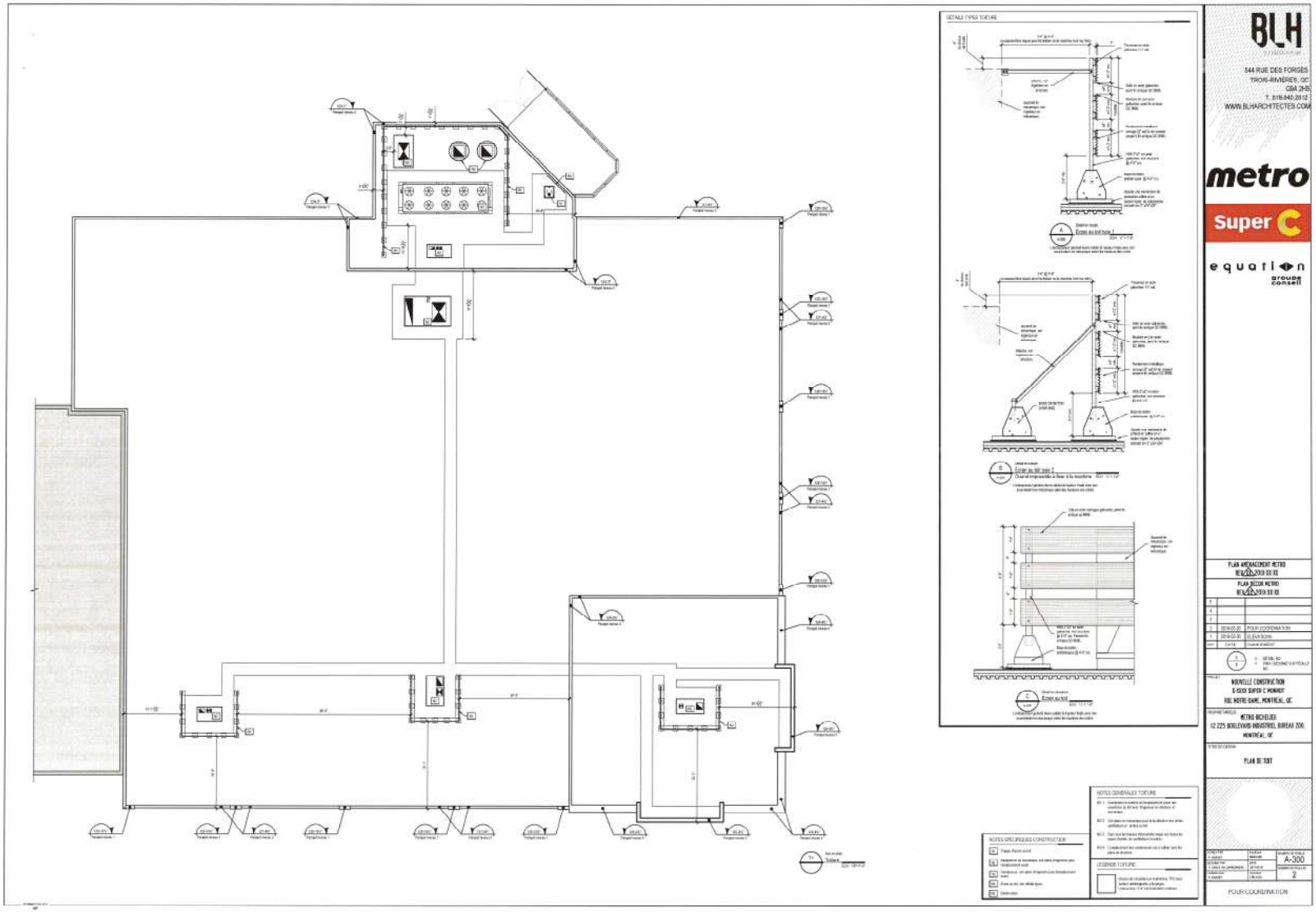


Élévation ouest



Élévations du Super C réalisées par BLR Architectes

Super C (équipements mécaniques et écrans)



Élévation clinique médicale et pharmacie (rue Notre-Dame Est)

2. Architecture

Pharmacie

La pharmacie Uniprix est relocalisée dans le local vacant situé entre la future clinique médicale et le Bâtonnet. La façade du local est modifiée afin de refléter l'image corporative de l'entreprise.

Concept architectural et matériaux de revêtement

Le concept architectural de la façade est d'inspiration contemporaine assurant son intégration au bâtiment. La marquise du bâtiment est conservée et sera recouverte de panneaux d'aluminium de couleur noire afin de la rafraîchir. La porte d'entrée de l'établissement sera déplacée de manière à s'harmoniser avec le nouvel aménagement du local. De plus, les portions de la façade recouvertes de panneaux d'aluminium noirs seront remplacées par des panneaux d'aluminium blancs perforés. Les choix finaux des couleurs des matériaux seront présentés lors de l'approbation PIIA. Par contre, les perspectives montrées au présent document illustrent les intentions à cet égard.

Clinique médicale

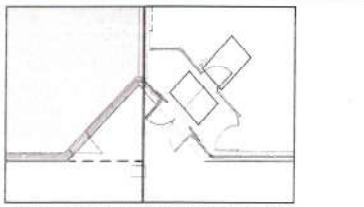
La clinique médicale est relocalisée dans le local vacant entre le restaurant McDonald's et la future pharmacie. Sa façade sera aussi transformée afin de l'intégrer au nouveau concept architectural de la pharmacie.

Concept architectural et matériaux de revêtement

Le concept architectural choisi est d'inspiration contemporaine et préconise des teintes neutres afin de favoriser son intégration aux autres façades commerciales. Le revêtement extérieur au-dessus des vitrines est remplacé par des panneaux d'aluminium blancs et un revêtement métallique. Les choix finaux des couleurs des matériaux seront présentés lors de l'approbation PIIA. Par contre, les perspectives montrées au présent document illustrent les intentions à cet égard.

Clinique dentaire

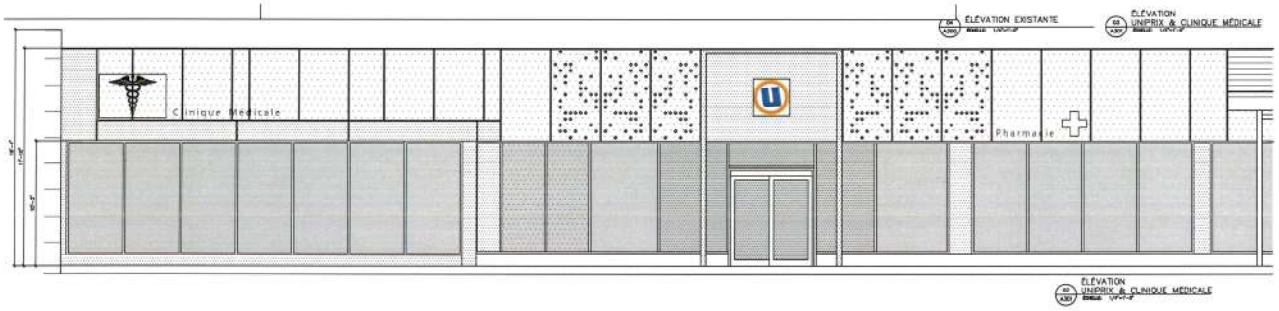
La section en angle de la façade de la clinique dentaire est modifiée afin de faciliter l'entrée au commerce à la suite des travaux d'agrandissement. Ainsi, le mur en angle est démoli et reconstruit de façon à respecter l'alignement des autres façades commerciales du bâtiment. De plus, la porte d'entrée du commerce sera changée pour un modèle équivalent.

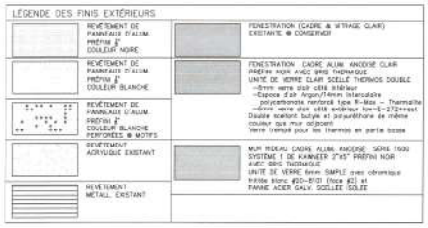


Configuration clinique dentaire, extrait du plan de site SP-11

Extrait des élévations de la pharmacie et de la clinique médicale, réalisées par Daniel Lacasse Architecte

Uniprix (matériaux)





Extrait des élévations de la pharmacie et de la clinique médicale, réalisées par Daniel Lavasseur Architecte

Conditions

• Entourer l'enclos où se trouve le quai de chargement de petites dimensions et le compacteur à déchets d'un écran opaque composé de maçonnerie similaire à celle du parement extérieur du supermarché;

• Soumettre le plan d'aménagement des espaces extérieurs à la procédure d'approbation prévue au titre VIII du règlement d'urbanisme (PIIA);

• Fournir une lettre de garantie bancaire irrévocable, au montant de 20 000 $, laquelle pourra être libérée afin de s'assurer que la mise en œuvre du plan d'aménagement des espaces extérieurs sera complétée et conforme aux conditions de la résolution suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide et qui pourra être encaissée par l'arrondissement à titre de pénalité.

Procédure

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption du second projet de résolution;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d’un registre;
- Si requis, tenue d’un scrutin référendaire;
- Entrée en vigueur de la résolution et émission d’un permis de construction.

Marché Métro, rue Notre-Dame Est

Centre commercial rue Notre-Dame Est

Secteur d’habitation

Centre commercial, cour arrière

Marché Métro, cour arrière (équipements mécaniques)

Centre commercial, cour avant rue Saint-Donat

Merci pour votre attention

Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal