



Adopter le projet particulier PP27-0288 modifiant le projet particulier PP27-0270 afin de permettre l'aménagement d'un bureau temporaire de vente et d'une roulotte de chantier à l'intérieur d'une partie du bâtiment situé au 9205, rue Notre-Dame Est ainsi que de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003)

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Assemblée publique de consultation

DEMANDE

Adopter le projet particulier PP27-0288 modifiant le projet particulier PP27-0270 afin de permettre l'aménagement d'un bureau temporaire de vente et d'une roulotte de chantier à l'intérieur d'une partie du bâtiment situé au 9205, rue Notre-Dame Est ainsi que de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonnette (01-275) et du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003)



PROJET ET DÉROGATIONS

- ❑ Permettre l'aménagement d'un bureau des ventes et de chantier dans une partie du bâtiment existant (9205, rue Notre-Dame Est) et que cette partie soit considérée comme un bâtiment temporaire même si elle est pourvue de fondation.
- ❑ Permettre qu'on puisse installer sur ce bâtiment temporaire une enseigne d'identification illuminée d'environ 11 m² sur la façade du côté est et d'environ 14 m² sur la façade du côté sud.
- ❑ Permettre les catégories d'usages H.4 et H.5 pour la phase 1B du PP27-0270 afin qu'on puisse construire 10 unités d'habitation (maisons de ville) à la fois au lieu de 20 unités. Le requérant pourrait alors construire en premier lieu 10 unités d'habitation et attendrait un certain temps avant de construire les 10 autres unités d'habitation plus au sud. Cela permettrait à ce que les acheteurs des 10 unités plus au sud n'aient pas à subir le chantier de construction trop longtemps durant les différentes phases subséquentes.

PROJET ET DÉROGATIONS (2)

- ❑ Permettre à ce que le bâtiment existant (9205, Notre-Dame est) puisse être démoli à plus de 75 % tout en conservant une partie du bâtiment durant les travaux sur le chantier. Que la fondation et la dalle du bâtiment puissent être maintenues et démolies selon les phases et l'avancement du projet et que malgré la présence des fondations et des dalles de béton, les opérations cadastrales puissent être autorisées.
- ❑ Permettre l'aménagement d'une terrasse extérieure dans toutes les cours du bâtiment F2.
- ❑ Permettre l'aménagement d'une voie d'accès au site temporaire de plus de 7,5 m de largeur entre les bâtiments F2 et C pour les besoins du chantier de construction.

VUE AÉRIENNE

PP27-0288 – 9205, rue Notre-Dame Est



BUREAU DES VENTES



RAPPEL DU PROJET DÉJÀ APPROUVÉ (PP27-0270)

STATISTIQUES GÉNÉRALES	
-20 CONDO MAISONNETTES	
-516 CONDOS	
SUP. TOTALE BRUTE : 486 425 P12 (HORS SOCIAL)	
-88 LOGEMENTS SOCIAUX	
TOTAL : 624 UNITÉS	

SUP. TOTALE BRUTE DU PROJET : 486 425 P12 (HORS SOCIAL)
 SUP. TOTALE BRUTE DU PROJET : 584 025 P12 (AVEC SOCIAL)

17,84% DU TOTAL- HORS SOCIAL : 87 600 P12

BÂTIMENT D - CONDO
ÉTAGES 1@10 : 7 020 P12
TOTAL BRUT : 70 200 P12
VENDABLE : 59 670 P12
UNITÉS (750P12) : 80 LOG.
CONDO MAISONNETTES
DIMENSION 20'-0" x 32'-0"
UNITÉS: 1280p12 + 300p12 (DEM. S.SOL) = 1580p12
2 STAT. EN DEM. SOUS-SOL
TOTAL : 20 UNITÉS
DONT 7 UNITÉS AVEC MEZZANINE DE 256 p12
SURFACE TOTALE BRUTE DES MAISONNETTES: (20 x 1580 p12) + (7 x 256 p12) = 33 390 p12
BÂTIMENT E - CONDO
ÉTAGES 1@12 : 7 020 P12
TOTAL BRUT : 84 240 P12
VENDABLE : 71 604 P12
UNITÉS (750P12) : 95 LOG.
BÂTIMENT F1 - CONDO
ÉTAGES 1@5 : 7 050 P12
TOTAL BRUT : 35 250 P12
VENDABLE : 27 662 P12
RDC SERVICES : 2 300 P12
UNITÉS (750P12) : 36 LOG.
BÂTIMENT F2 - CONDO
ÉTAGES 1-2-6 : 11 500 P12
ÉTAGES 3@5 : 12 480 P12
TOTAL BRUT : 71 940 P12
VENDABLE : 55 850 P12
RDC COMMERCES : 1 560 P12
RDC SERVICES : 3 740 P12
UNITÉS (750P12) : 75 LOG.



BÂTIMENT A - CONDO
ÉTAGES 1@5 : 12 580 P12
TOTAL BRUT : 62 960 P12
VENDABLE : 53 600 P12
UNITÉS (750P12) : 74 LOG.
BÂTIMENT B1 - CONDO
ÉTAGES 1@5 : 13 280 P12
ÉTAGES 6 : 8 085 P12
TOTAL BRUT : 74 485 P12
VENDABLE : 63 510 P12
UNITÉS (750P12) : 84 LOG.
BÂTIMENT B2 - CONDO
ÉTAGES 1@6 : 10 660 P12
TOTAL BRUT : 63 940 P12
VENDABLE : 54 365 P12
UNITÉS (750P12) : 72 LOG.
BÂTIMENT C - SOCIAL
ÉTAGES 1@6 : 14 600 P12
TOTAL BRUT : 87 600 P12
HABITABLE : 74 460 P12
UNITÉS (850P12) : 88 LOG. (SOCIAL)

NOTE:
 POUR LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE RÉFÉRER AUX PLANS PAYSAGE.

2019-10-20 16:50:05

ÉVALUATION ET RECOMMANDATION (1)



La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à cette demande de projet particulier, pour les raisons suivantes :

- ❑ L'utilisation d'une partie de bâtiment existant à des fins de bureau de ventes et de chantier éviterait la construction d'un nouveau bâtiment des ventes et de chantier destiné à être démolit.
- ❑ Le maintien de la dalle du bâtiment à démolir durant les travaux du chantier permettrait d'amoinrir grandement les nuisances pour les voisins immédiats (diminution de la saleté, de la poussière et de la boue, etc..).
- ❑ Le bâtiment temporaire, aménagé dans une partie du bâtiment situé au 9205, rue Notre-Dame Est, présente un design de qualité, incluant son affichage, et a été recommandé favorablement par le comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 4 février 2020.

ÉVALUATION ET RECOMMANDATION (2)



- ❑ La construction des maisons de ville par séquences permettrait à ce que les acheteurs des 10 unités plus au sud n'aient pas à subir le chantier de construction trop longtemps durant les différentes phases subséquentes.

À sa séance du 10 mars 2020, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.



Merci pour votre attention