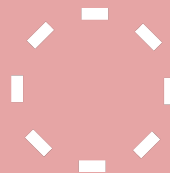
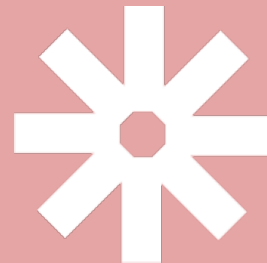


**Demande de projet particulier PP27-0358 en
vue de permettre la démolition du bâtiment
situé au 9501, rue Notre-Dame Est et la
construction d'un bâtiment résidentiel**

9501, rue Notre-Dame Est

- Assemblée publique de consultation



26 mars 2026

1. Contexte

Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

- Niveau d'intensification : intermédiaire
- Secteur d'opportunité : rue Notre-Dame Est

Site

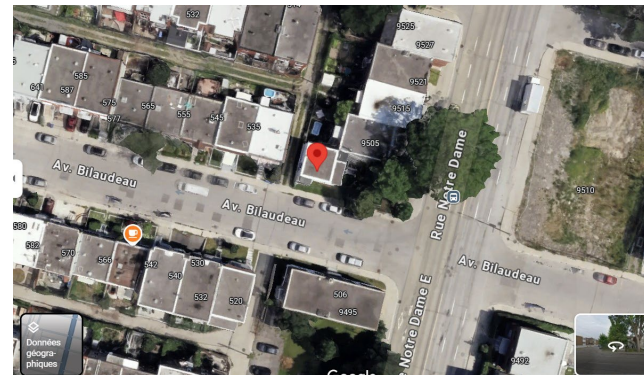
- Dans le district Tétraultville
- Superficie d'environ : 210 m²



Bâtiment à démolir - Rue Billaudeau

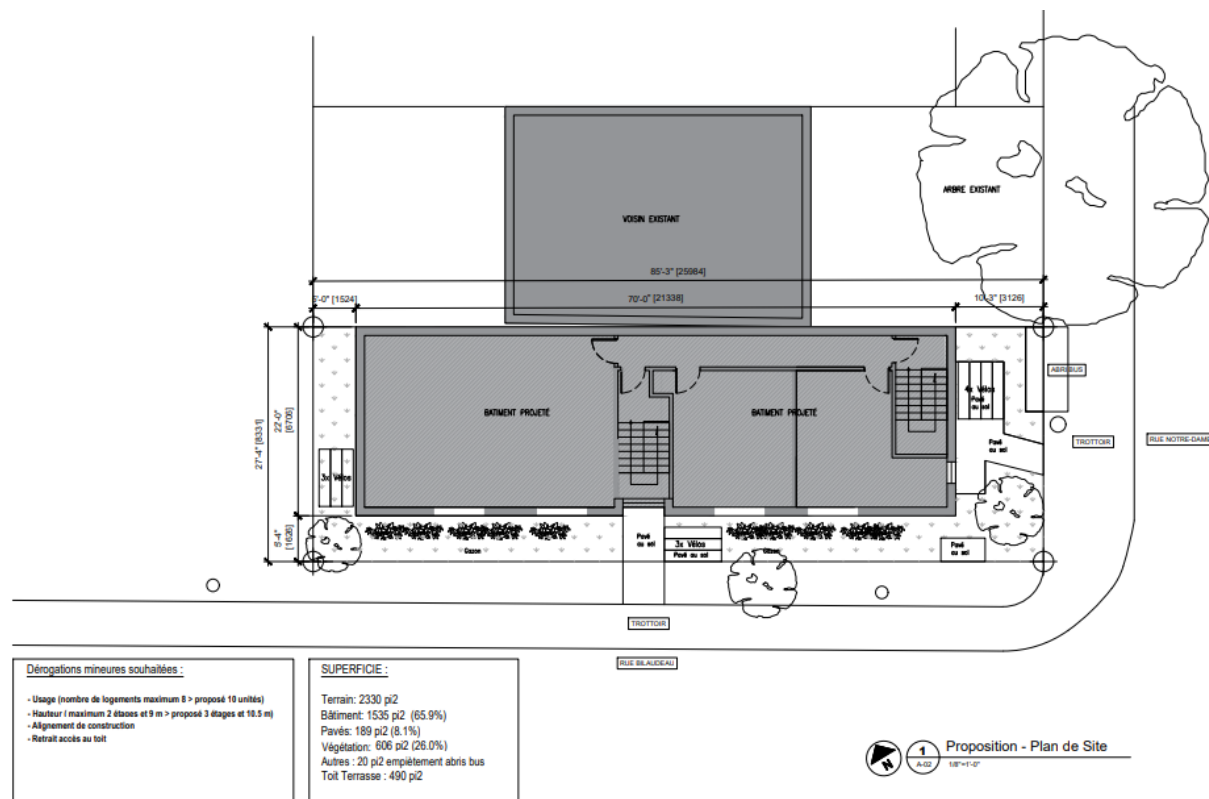


Bâtiment à démolir - Rue Notre-Dame Est



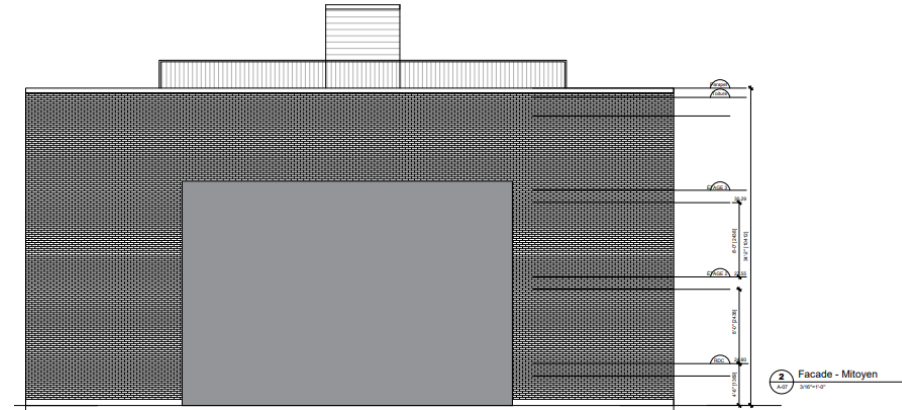
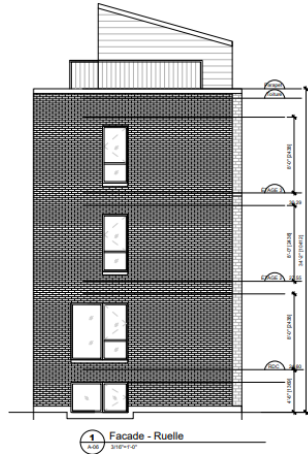
Vue aérienne

2. Implantation et intégration



Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'une hauteur de trois étages comportant 10 unités locatives de diverses typologies. Le taux d'implantation du bâtiment représente environ 65 % de la superficie du site et le taux de verdissement est d'environ 26 %. Le projet comprend également une terrasse commune sur le toit ainsi qu'une salle à déchets intérieure.

3. Élévations



4. Cadre bâti

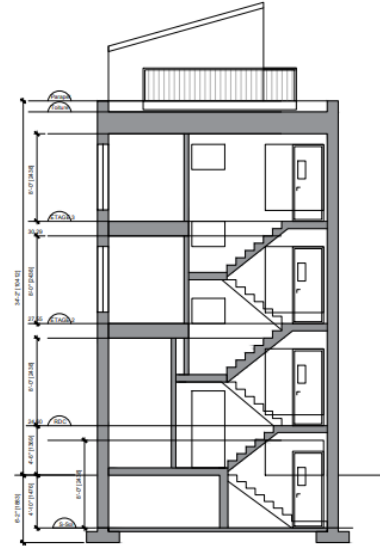


2 Élévation - Rue Bilaudeau
A-03 332°-1°-0'



1 Élévation - Rue Notre-Dame
A-03 332°-1°-0'

5. Coupe et perspectives



6. Éléments dérogatoires

Le projet requiert les dérogations suivantes pour se réaliser :

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

- Article 9 relatif à la hauteur en mètres et en étages. Le projet propose une hauteur de 3 étages et d'environ 10,5 mètres alors que la zone limite la hauteur à 2 étages et 9 mètres.
- Article 21 relatif au retrait minimal d'une construction hors toit par rapport à une façade;
- Articles 52 à 70 relatifs à l'alignement de construction. Étant situé sur un coin de rue, le site déroge à l'alignement de construction.
- Article 124 relatif aux usages autorisés (nombre de logements). Le zonage actuel permet uniquement les usages résidentiels H.2 à H.4 (2 à 8 logements) alors que le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 10 logements.

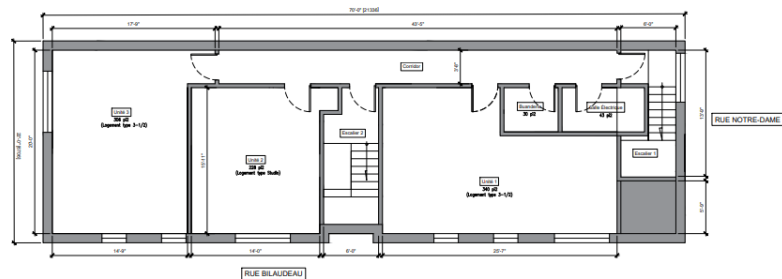
7. Avis de la DAUSE

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

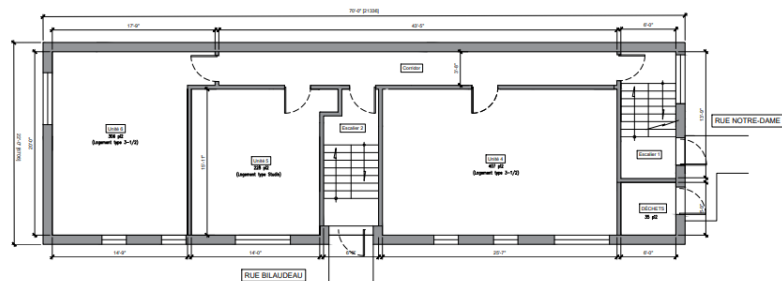
- Le projet permet la démolition d'un bâtiment vacant depuis longtemps et en mauvais état constituant une nuisance pour le voisinage;
- Le projet permet la construction de nouveaux logements locatifs;
- Le bâtiment s'intègre harmonieusement dans le cadre bâti environnant;
- Le projet est assujéti au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

À sa séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande.

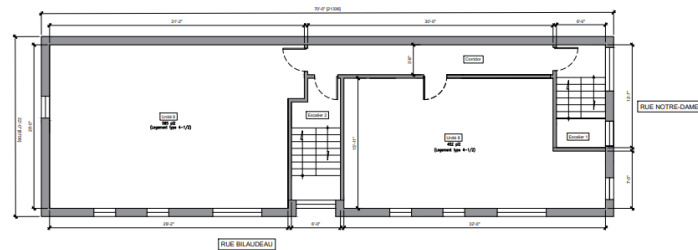
8. Logements



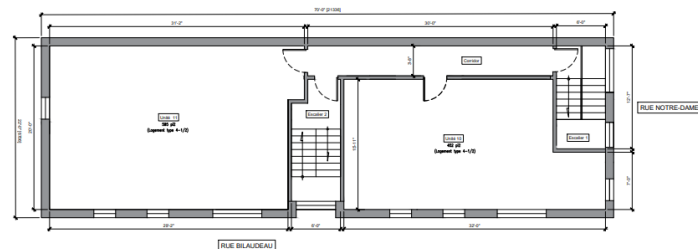
Proposition - Plan Sous-Sol



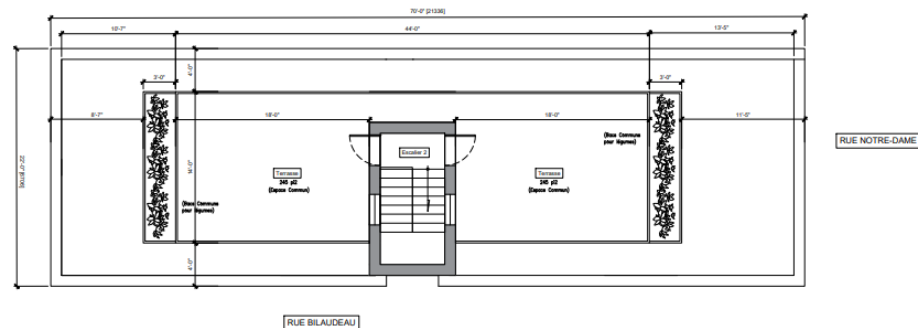
Proposition - Rez-de-Chaussée



Proposition - Plan Étage 2



Proposition - Étage 3



Proposition - Toiture

9. Ensoleillement - Equinoxe

1 COUR AVANT
Niveau d'étude



2 COUR ARRIÈRE
Niveau d'étude



10. Ensoleillement - Solstice

1 COUR AVANT

A-10
sans échelle

ETUDE D'ENSOLEILLEMENT - SOLSTICE D'ÉTÉ
8501 16th Avenue East

21 JAN - 10H00 - COUR AVANT



Ancien bâtiment (à démolir)



Nouveau bâtiment proposé

Note: Aucune différence d'ensoleillement.

12H00 - COUR AVANT



Note: Différence d'ensoleillement minime en cour avant

15H00 - COUR AVANT



Note: Aucune différence d'ensoleillement.

ETUDE D'ENSOLEILLEMENT - SOLSTICE D'ÉTÉ
8501 16th Avenue East

21 JAN - 10H00 - COUR ARRIÈRE



Ancien bâtiment (à démolir)



Nouveau bâtiment proposé

Note: Aucune différence d'ensoleillement.

12H00 - COUR ARRIÈRE



Note: Différence minime d'ensoleillement en cour arrière

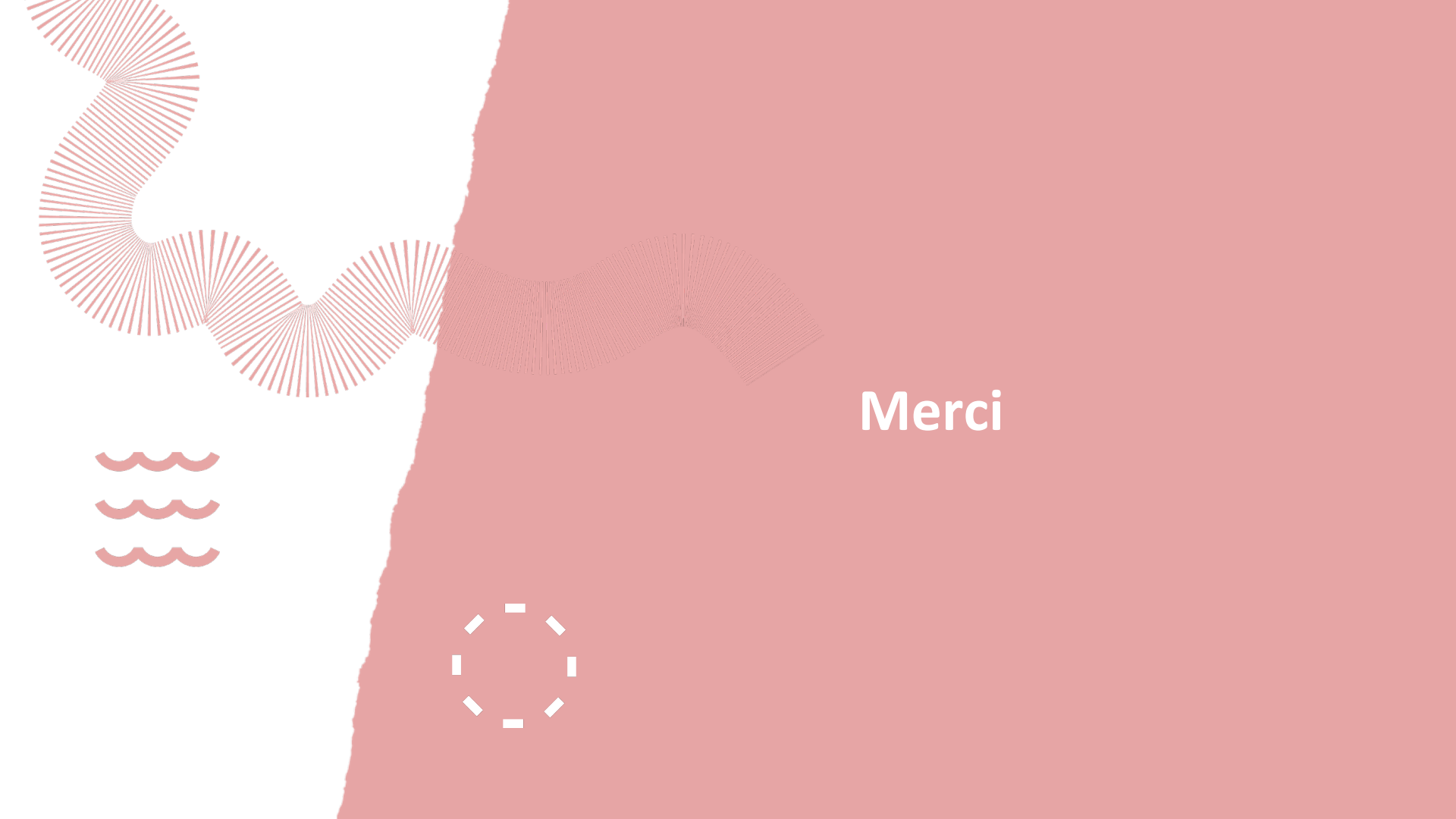
15H00 - COUR ARRIÈRE



Note: Différence minime d'ensoleillement.

2 COUR ARRIÈRE

A-10
sans échelle



Merci