

Demande de projet particulier en vue de permettre la démolition du bâtiment commercial situé aux 8473-8477, rue Notre-Dame Est et la construction d'un bâtiment résidentiel

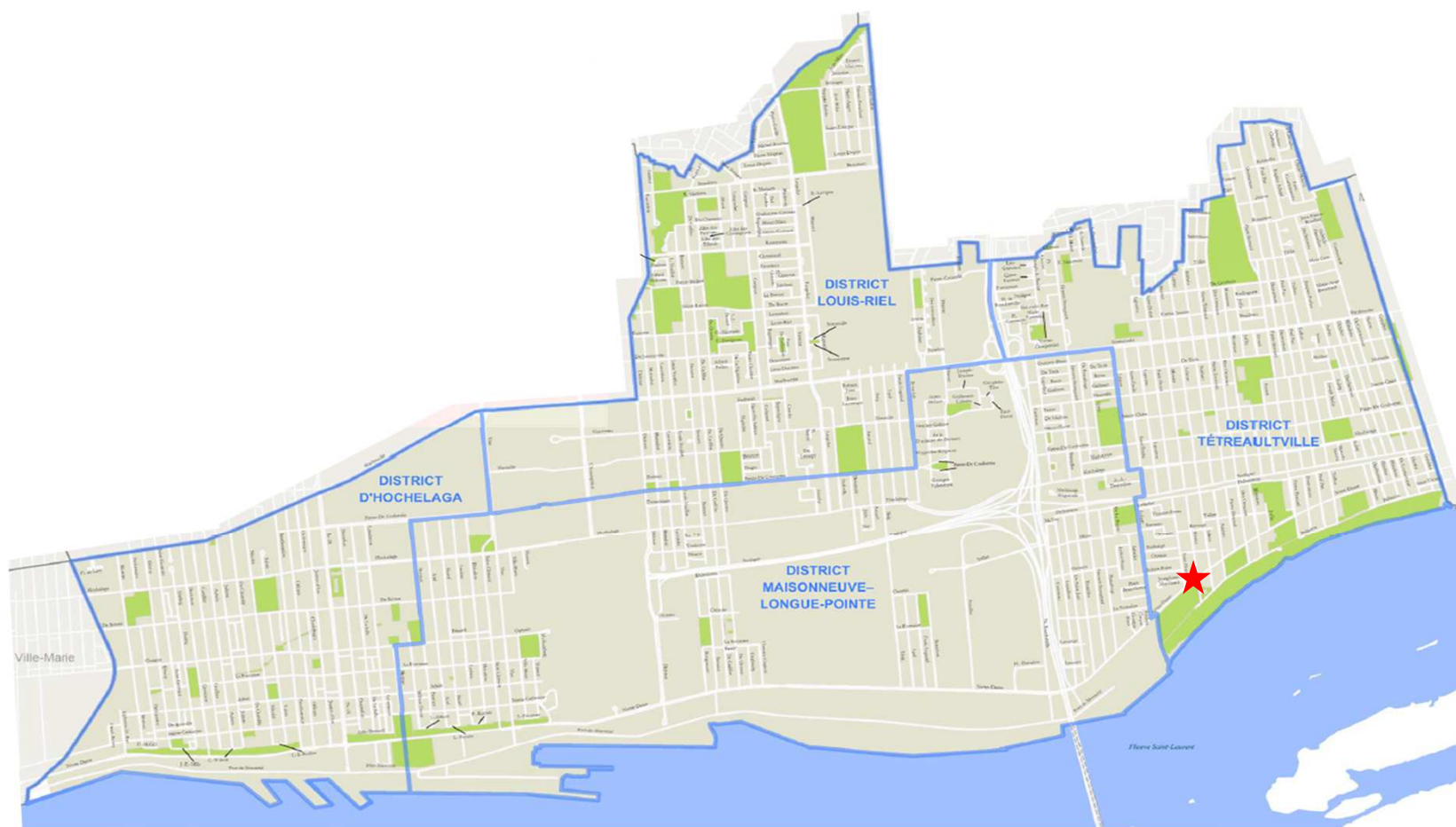
- Assemblée publique de consultation
24 septembre 2025



Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal



Localisation



Contexte

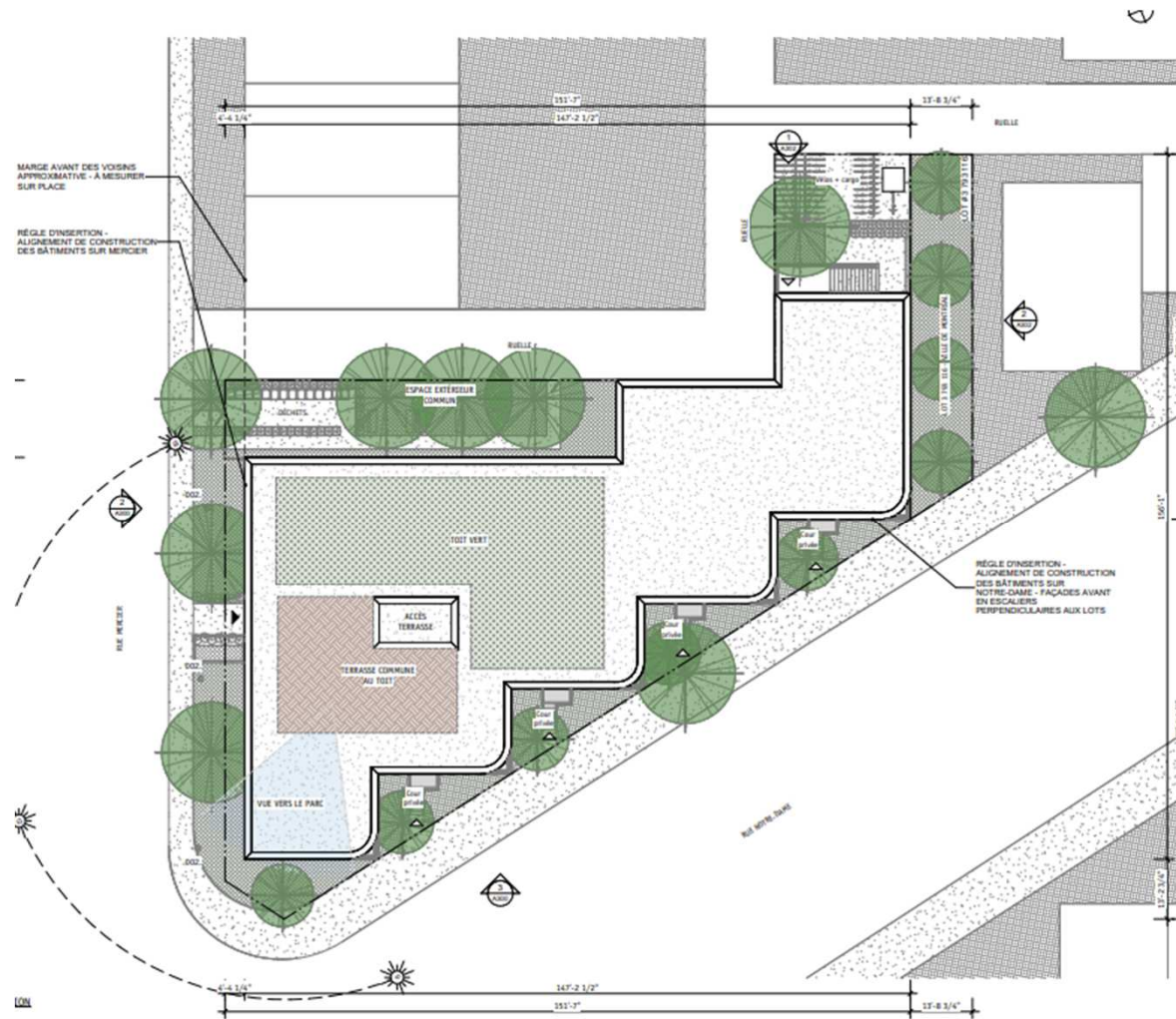
- Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment commercial vacant depuis 5 ans et la construction d'un nouveau bâtiment sur le stationnement situé à l'angle de l'avenue Mercier et de la rue Notre-Dame Est.



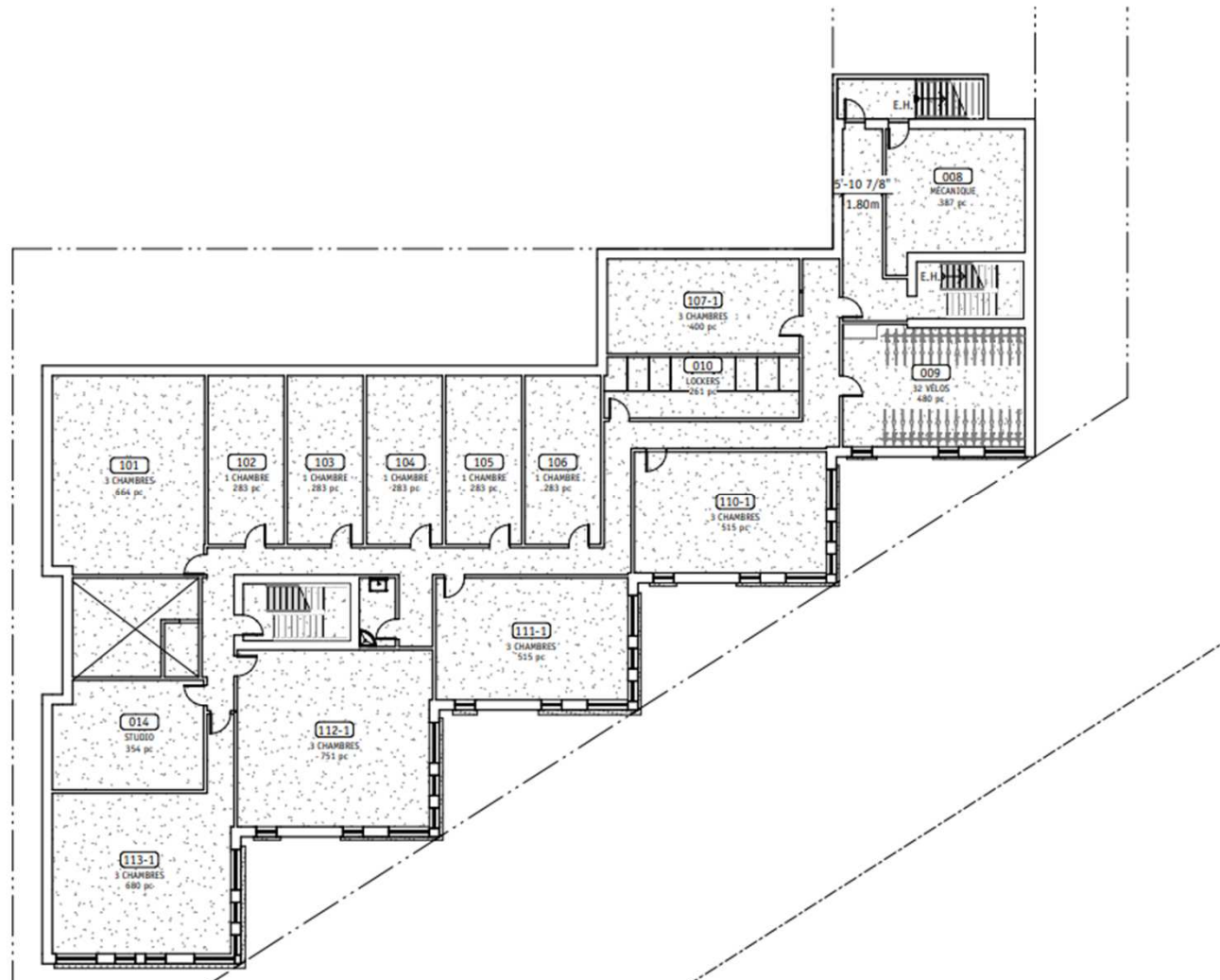
Projet

- Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'une hauteur de quatre étages comportant environ 64 logements de diverses typologies, dont 11 logements sur deux niveaux.
- Le projet sera doté d'environ 64 places de stationnement pour vélos intérieures et extérieures.
- Le taux d'implantation du bâtiment représente environ 68 % de la superficie du site et le taux de verdissement est de 37 %.
- Dérogations : Article 9 relatif à la **hauteur** en mètres et en étages. Le projet propose une hauteur maximale de 4 étages et d'environ 15 mètres, alors que la zone limite la hauteur maximale à 2 étages et 9 mètres.

Plan d'implantation



Plan sous-sol



Plan rdc



Plan 2-4 étages



Perspectives

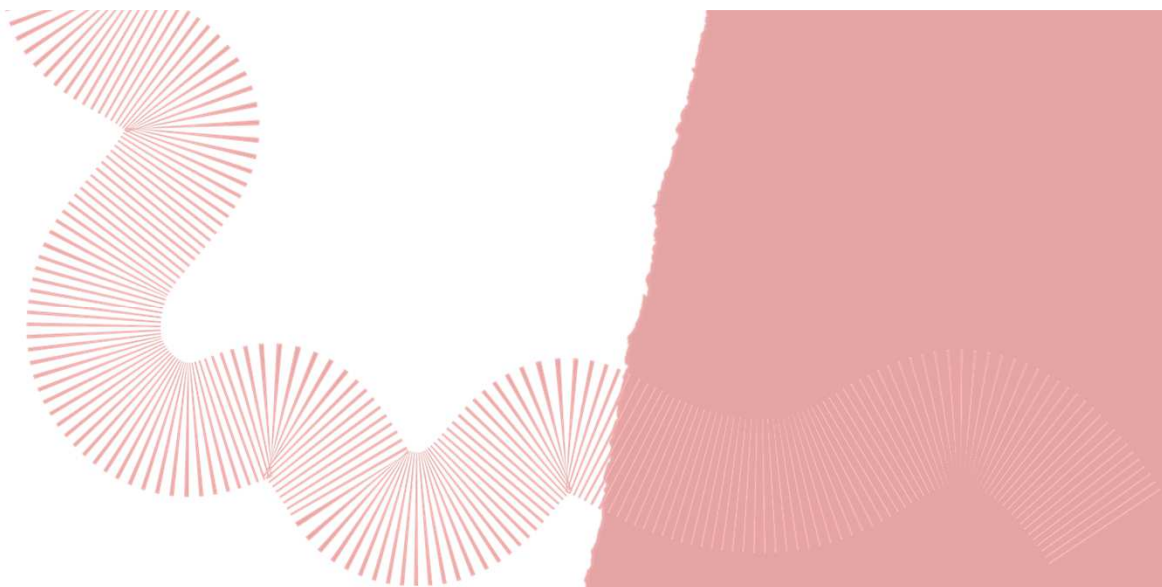


Évaluation et recommandation

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

- Il s'agit d'un projet structurant pour le secteur, prévoyant une densification du site par la construction d'une grande variété de typologies de logements, dont 11 logements sur deux niveaux.
- Le projet sera implanté en grande partie sur une aire de stationnement asphaltée. Le site actuel représente un important îlot de chaleur;
- Amélioration significative au niveau du verdissement du site;
- Le projet est assujetti au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041);
- Le projet est assujetti 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).

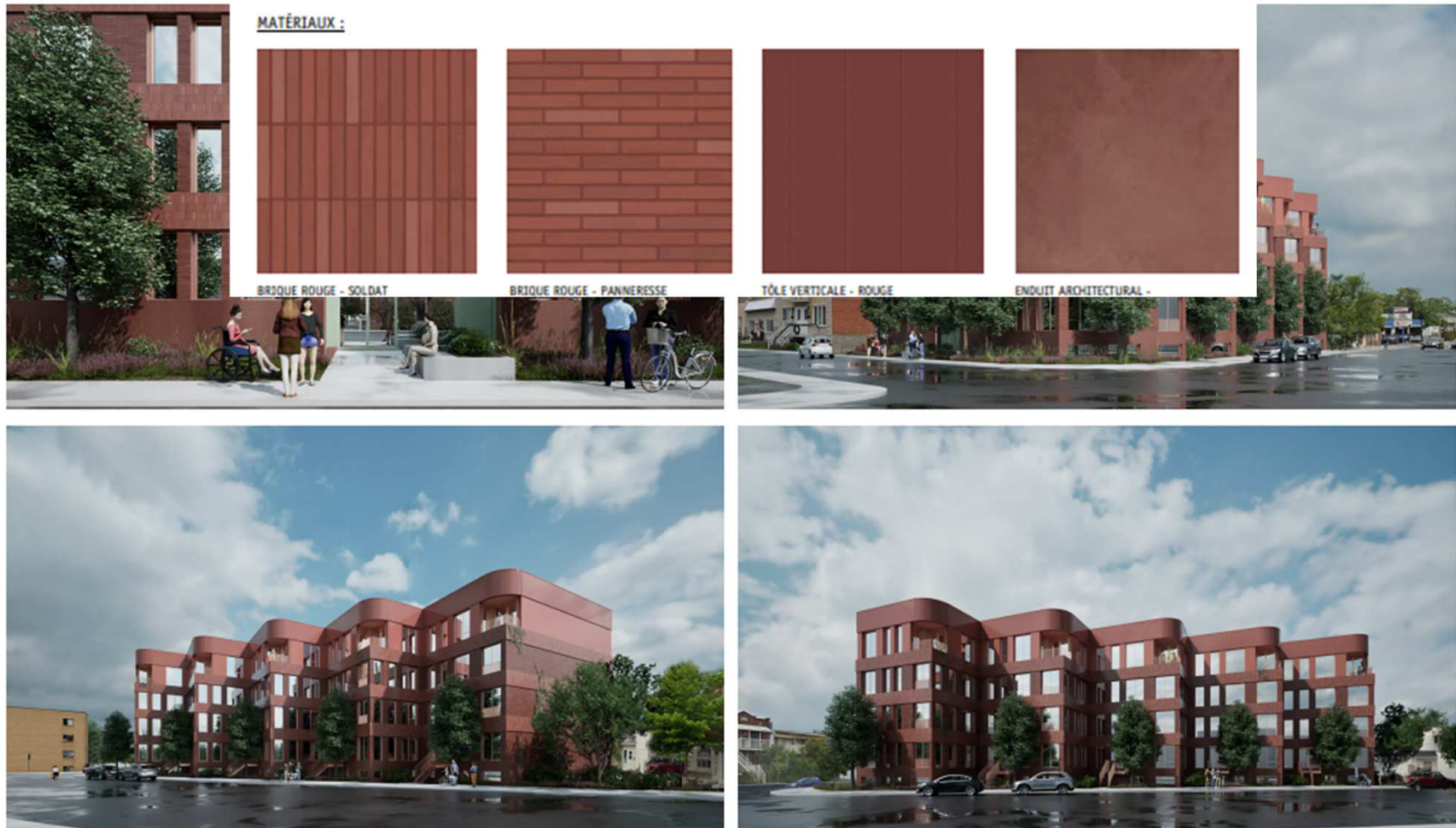
À la séance du 12 août 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.



Merci



Matériaux

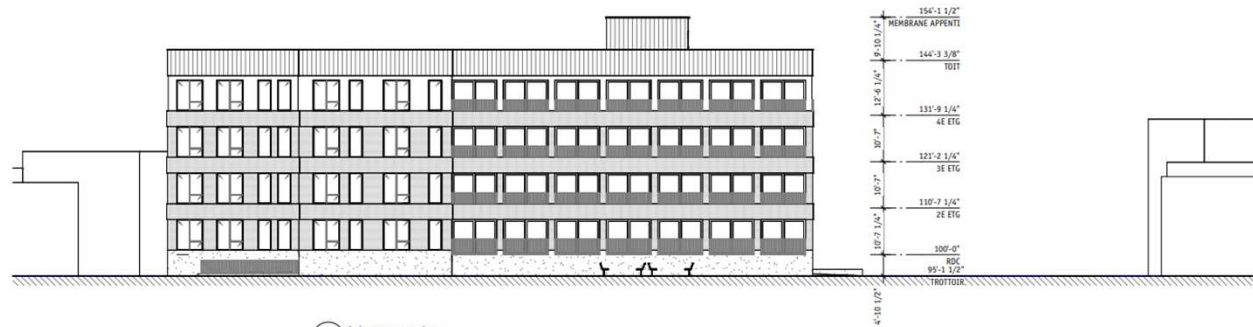


Élévations - 1



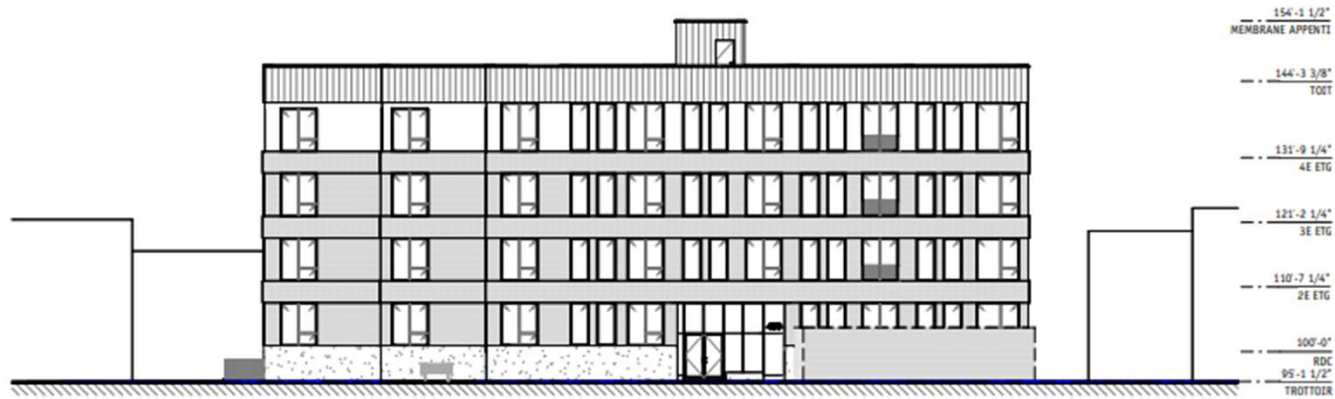
FORMAT 18"x24"

3 ÉLÉVATION AVANT



1 ÉLÉVATION ARRIÈRE
ANCI 1/16" = 1'-0"

Élévations - 2



2 ÉLEVATION MERCIER
A300 1/16" = 1'-0"



2 ÉLEVATION DROITE
A302 1/16" = 1'-0"

Ensoleillement

