

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
Le mardi 12 mai 2026 à 12 h
6854, rue Sherbrooke Est

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqué(e)s à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra à la salle du conseil d'arrondissement au 6854, rue Sherbrooke Est, le mardi 12 mai, à 12 h.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Période de questions du public.

40 – Réglementation

40.01 Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0360 en vue de permettre le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, ainsi que la transformation et l'occupation du bâtiment de l'église Saint-Clément et de son presbytère, de même que l'aménagement des espaces extérieurs, pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam - 1269099002. (3^e lecture de 3)

70 – Autres sujets

- 70.01** Période de questions des membres du conseil.
- 70.02** Levée de la séance.

Annick Barsalou
Secrétaire d'arrondissement substitut
Montréal, lundi le 11 mai 2026



Dossier # : 1269099002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0360 en vue de permettre le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la transformation et l'occupation du bâtiment de l'église Saint-Clément et de son presbytère, de même que l'aménagement des espaces extérieurs pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0360 en vue de permettre le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la transformation et l'occupation du bâtiment de l'église Saint-Clément et de son presbytère, de même que l'aménagement des espaces extérieurs pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam.

À cette fin, il est permis 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), et ce, selon les dispositions suivantes :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot numéro 1 879 420 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Une opération cadastrale sur le territoire d'application est autorisée même si elle a pour effet de rendre un immeuble existant le 1er janvier 2026 ou toute partie de ceux-ci qui subsistent à la suite d'une transformation, non conforme à la réglementation d'urbanisme.

3. Malgré toute opération cadastrale réalisée sur le territoire d'application, les bâtiments existants le 1er janvier 2026 et toute partie de celui-ci qui subsiste, sont autorisés en dérogation à la réglementation d'urbanisme.

4. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation et l'occupation des bâtiments existants le 1er janvier 2026 ainsi que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés aux conditions prévues dans la présente résolution.

5. Toute transformation d'un bâtiment existant au 1er janvier 2026 est autorisée uniquement si les travaux projetés préservent l'intégralité du volume architectural du bâtiment visé.

En conséquence, sont interdits :

- 1° la démolition totale ou partielle du volume bâti;
- 2° la suppression de saillies architecturales (balcons, oriels, etc.);
- 3° la destruction d'éléments architecturaux caractéristiques;
- 4° toute modification entraînant une augmentation ou une réduction de l'implantation bâtie ou de la volumétrie.

Malgré les dispositions du premier alinéa, sont expressément autorisés :

- 1° les travaux de restauration visant à redonner au bâtiment ses caractéristiques d'origine;
- 2° les travaux de réhabilitation nécessaires à la mise aux normes ou à l'amélioration de la performance énergétique;
- 3° les interventions ponctuelles requises pour des raisons de sécurité ou de salubrité.

6. Malgré l'article 5 de la présente résolution, une transformation peut comprendre la destruction d'une partie d'un bâtiment ou de l'un de ses éléments structuraux existants au 1er janvier 2026.

Cette autorisation s'applique uniquement aux parties d'un bâtiment telles qu'illustrées au plan annexé sous l'appellation « Modifications volumétriques de l'église Saint-Clément et son presbytère autorisées ».

Ces travaux ne constituent pas une démolition d'un immeuble conformément à l'article 5 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006).

Les travaux de transformation visant à créer un nouveau mur extérieur sur un bâtiment existant le 1er janvier 2026 sont autorisés uniquement lorsque ce mur est aménagé à l'emplacement d'un mur intérieur devenu extérieur en raison de la destruction d'une partie de bâtiment visée au présent article.

7. Les travaux de transformation d'un bâtiment visant à créer de nouvelles divisions intérieures sont autorisés.

8. Aux fins prévues aux articles 2 à 7, il est notamment permis de déroger :

- 1° aux paragraphes 3°, 4°, 5° et 6° de l'article 10 et aux articles 18, 18.1 et 24.1 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003);
- 2° aux articles 9, 18, 21, 26 à 28, 31 à 33, 34, 40, 43, 46, 47, 49, 50 à 70, 71, 71.1, 75, 81 à 83, 87, 88.1.1, 89 à 118, 124 à 126, paragraphe 3° de l'article 132.9, 158, 172, 191.7 à 191.10, 194, 309, 342, 342.2, 381.1, 384, 387.2.1, 387.2.1.1, 387.2.1.2, 387.2.10, 387.4, 388 à 393.1, 413.11, 413.13, 442, 443, 538, 539, 543, 612, 613, 615, 616 et 618.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275);

9. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

10. Malgré toute opération cadastrale réalisée sur le territoire d'application et toute

transformation d'un bâtiment existant le 1er janvier 2026, les aménagements des espaces extérieurs existants le 1er janvier 2026 et toute partie résiduelle de ceux-ci sont autorisés en dérogation à la réglementation d'urbanisme.

11. Préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, un projet d'opération cadastrale n'est pas assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

12. Une opération cadastrale ayant pour effet de séparer un bâtiment existant le 1er janvier 2026 est autorisée.

L'opération cadastrale doit être accompagnée de mesures coupe-feu et d'un mur de maçonnerie conformes au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), au Code de construction et au Code de sécurité du Québec.

La construction d'un mur mitoyen entre les deux bâtiments ou tous les travaux de mise aux normes du bâtiment afin de procéder à l'opération cadastrale projetée sont autorisés malgré toute disposition incompatible du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01 275) ou de la présente résolution.

Aux fins d'application du présent article, un permis de construction est requis.

13. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour des travaux visés à l'article 12, la transformation d'un bâtiment n'est pas assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou de la présente résolution.

Un tel permis ne requiert pas la documentation prévue à l'article 15 de la présente résolution.

14. Un bâtiment existant ou une partie de bâtiment existant le 1er janvier 2026 peut être implanté en partie sur un lot et en partie sur un lot adjacent, lorsque cette implantation :

- 1° résulte d'un plan de lotissement approuvé, incluant le cas où la limite verticale d'un lot projeté se situe au-dessus d'une portion du bâtiment ;
- 2° est autorisée par une servitude, un droit réel ou tout autre mécanisme légal applicable.

Une telle situation n'est pas réputée constituer une non-conformité au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou à la présente résolution pourvu que l'implantation ne contrevienne pas à une norme de sécurité du bâtiment du Code de construction et du Code de sécurité du Québec.

CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION I CONDITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

15. Une demande de permis relative à la transformation d'un bâtiment doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et indiquant les éléments suivants :
 - a) le nombre, les variétés et les dimensions des arbres, arbustes et couvre-sols;
 - b) le calcul du facteur de résilience climatique, tel qu'il est indiqué à l'annexe E du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01 275);
 - 2° un plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) conformément à l'article 668.5 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01 275);
 - 3° une évaluation patrimoniale;
 - 4° un rapport de l'état de l'immeuble visé, si le changement d'usage implique une intervention sur le lieu de culte lui-même ou le presbytère;
 - 5° une étude des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment;
 - 6° une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet;
 - 7° une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :
 - a) un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux;
 - b) une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci;
 - c) pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des alternatives ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact.
 - 8° une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.
- Le cas échéant, la documentation requise doit être réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture ou en architecture de paysage.

SECTION II

CONDITION RELATIVE À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

16. Un certificat d'occupation d'un bâtiment ne peut être délivré que si l'ensemble de la documentation exigée à l'article 15 a été préalablement déposée à la Ville.

CHAPITRE IV

CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR DE L'ÉGLISE SAINT-CLÉMENT ET DE SON PRESBYTÈRE

17. Le présent chapitre s'applique uniquement au secteur intitulé « Secteur de l'église Saint-Clément et de son presbytère », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

SECTION I

USAGES

18. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement

Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), les usages suivants sont également autorisés :

1° les usages de la famille « commerces », des catégories C.3(3) - Promenade Sainte-Catherine et C.3(8) – Marchés publics, tels qu'ils sont décrits dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) en date du 1er janvier 2026.

2° les usages de la famille « équipements collectifs et institutionnels », tels qu'ils sont décrits dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) en date du 1er janvier 2026, sauf ceux des catégories E.2(2), E.6(3) et E.7.

Un usage de la famille « équipements collectifs et institutionnels », autre que les usages « centre d'activités physiques » et « établissement de jeux récréatifs », ou un usage « ateliers d'artistes » doit occuper au minimum 1 000 m² de superficie de plancher. La superficie minimale peut être distribuée entre l'église et le presbytère et cumulée entre plusieurs lots distincts.

19. Un usage est autorisé à tous les étages d'un bâtiment.

SECTION II

HAUTEUR ET IMPLANTATION

20. Un mode d'implantation isolé ou jumelé est autorisé.

21. Le taux d'implantation maximal autorisé correspond à l'implantation des bâtiments existants avant le 1er janvier 2026.

22. La hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur, exprimée en étages et en mètres, des bâtiments existants avant le 1er janvier 2026.

SECTION III

MARGES

23. La marge avant minimale est de 2 mètres.

24. Aucune marge latérale ou arrière minimale n'est exigée.

SECTION IV

ARCHITECTURE ET PATRIMOINE BÂTI

25. La présente section vise à protéger, conserver et encadrer les interventions sur les éléments architecturaux et patrimoniaux de l'église Saint-Clément et de son presbytère, selon la liste exhaustive des composantes architecturales assujetties définies à l'article 27.

La présente section ne s'applique pas :

1° à toutes les composantes architecturales des parties d'un bâtiment identifiées comme la « Sacristie » ou le « Garage attaché au presbytère », telles qu'illustrées au plan annexé sous l'appellation « Modifications volumétriques de l'église Saint-Clément et son presbytère autorisées »;

2° aux travaux de mise aux normes de sécurité, d'accessibilité et d'efficacité énergétique, notamment aux fins d'application du Code de construction ou du Code de sécurité du Québec;

3° à l'intégration d'équipements électriques et mécaniques non visibles depuis l'espace public.

26. Les composantes architecturales d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état.

Elles peuvent être rénovées, réhabilitées et transformées si les éléments remplacés prennent les dimensions, la forme, la matérialité et l'apparence d'origine.

Une composante d'origine ne doit pas être remplacée en entier lorsqu'il s'avère possible de faire un remplacement partiel des éléments qui présentent des problèmes.

27. Les composantes architecturales assujetties aux dispositions de la présente section sont les suivantes :

1° église Saint-Clément (extérieur) :

- a) maçonnerie et parements :
 - i) parements en pierre calcaire grise (appareil, taille, joints);
 - ii) frises sculptées et chaînes d'angle en pierre;
 - iii) éléments d'encadrement et d'ornementation sculptés.
- b) couvertures et couronnements :
 - i) couvertures en cuivre à joints agrafés (nef, transepts, clochetons);
 - ii) flèche centrale et clochetons latéraux avec persiennes;
 - iii) ouvrages de zinguerie (noues, solins, chéneaux, descentes).
- c) ouvertures principales :
 - i) trois portails en bois massif sous arcs pleins cintres;
 - ii) rosaces, oculus et impostes vitrés des portails;
 - iii) fenestration de la nef, transepts et rondes avec claires-voies;
 - iv) encadrements, appuis et chambranles des ouvertures.
- d) éléments d'accès et de couronnement :
 - i) parvis et escalier monumental en pierre;
 - ii) campaniles, beffrois.

2° église Saint-Clément (intérieur, hors-sacristie) :

- a) structure et volumes :
 - i) nef avec plafond à caissons et arc trilobé;
 - ii) croisée du transept avec grands arcs en béton armé;
 - iii) puits de lumière et dôme zénithal de la croisée;
 - iv) voûtes et système de claires-voies.
- b) décor architectural :
 - i) moulures de plâtre avec motifs de feuilles;
 - ii) ornements sculptés.
- c) verrières et œuvres d'art :
 - i) sept vitraux de Guido Nincheri dans l'abside;
 - ii) anges sculptés en pierre et plâtre.

3° presbytère (extérieur) :

- a) volumétrie et toitures :
 - i) volume rectangulaire avec mansarde;
 - ii) galerie ouvragée et éléments de couronnement;
 - iii) composition symétrique des élévations.
- b) parements et façades :
 - i) façade principale en pierre bossagée;
 - ii) façades latérales en brique rouge avec appareillage et

- iii) chaînages et éléments de liaison.
- c) composition architecturale :
 - i) portique surmonté d'un fronton avec corniche à denticules;
 - ii) applique décorative "SC" (Saint-Clément);
 - iii) porte double en bois avec imposte vitrée;
 - iv) ordonnancement symétrique des fenêtres sur trois niveaux.
- 4° presbytère (intérieur) :
 - a) menuiseries et finitions :
 - i) portes intérieures et menuiseries en bois d'époque;
 - ii) encadrements de baies et plinthes moulurées;
 - iii) escaliers principaux et garde-corps historiques.
 - b) revêtements et structures :
 - i) planchers en bois massif d'origine;
 - ii) organisation volumétrique des halls et circulations principales;
 - iii) éléments décoratifs et moulures intérieures.

28. Les travaux de transformation visés à l'article 6 et 12 de la présente résolution sont exemptés de l'application de la présente section.

29. Les travaux de transformation d'un bâtiment, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale qui ne sont pas identiques aux dimensions, à la forme, au modèle, à la matérialité ou à l'apparence d'origine peuvent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères et objectifs de la présente résolution.

SECTION V ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE ET CONSTRUCTION HORS TOIT

30. Une construction hors toit est interdite sur le volume de l'église Saint-Clément (nef, transepts, chœur, flèche, clochetons). Une construction hors toit est autorisée uniquement sur le presbytère.

31. Une construction hors toit ou un équipement mécanique d'une hauteur maximale de 2 mètres peut dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, sous réserve de respecter les retraits suivants :

- 1° retrait minimal par rapport à une façade : 2,50 mètres;
- 2° retrait minimal par rapport à un autre mur : 1,50 mètre.

32. Aucun équipement mécanique ne peut être situé sur une façade d'un bâtiment.

33. Malgré l'article 32, peuvent être situés sur une façade :

- 1° un équipement exigé par le Code de construction ou le Code de sécurité du Québec;
- 2° un équipement électrique;
- 3° un équipement contribuant à l'efficacité énergétique du bâtiment, à l'intégration des énergies renouvelables ou à l'adaptation aux changements climatiques, incluant notamment :
 - a) une thermopompe;
 - b) un appareil de climatisation;
 - c) un panneau solaire.

Tout équipement visé au présent article doit être entièrement dissimulé de la voie publique par un écran, un panneau végétalisé ou un dispositif architectural fixe.

Le dispositif de dissimulation doit :

- 1° être situé entre l'équipement et la voie publique;
- 2° être composé de matériaux opaques ou semi-opaques;
- 3° être fixé de manière permanente au bâtiment ou au sol.

Ne sont pas considérés comme des dispositifs de dissimulation :

- 1° les toiles, bâches ou matériaux temporaires;
- 2° les éléments mobiles ou amovibles.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à l'implantation d'un équipement mécanique en cour avant.

SECTION VI ARCHITECTURE DE PAYSAGE

34. La présente section vise la protection et l'encadrement des interventions sur l'aménagement des espaces extérieurs du site de l'église Saint-Clément et de son presbytère.

La présente section ne s'applique pas pour des travaux lorsqu'ils sont requis pour :

- 1° assurer l'accessibilité universelle du bâtiment ou du terrain;
- 2° permettre l'intégration, l'ajout ou la mise à niveau d'équipements électriques et techniques, notamment d'éclairage ou de réseaux d'utilité publique;
- 3° rendre l'aménagement du terrain conforme au Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030) afin d'assurer un drainage adéquat des eaux pluviales;
- 4° aux travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité.

35. Les composantes paysagères existantes le 1er janvier 2026 doivent être maintenues en bon état. Elles peuvent être rénovées, réhabilitées et transformées si les éléments remplacés conservent l'implantation, les dimensions, la matérialité et l'apparence d'origine.

36. Les composantes paysagères assujetties aux dispositions de la présente section sont les suivantes :

1° Parvis et emmarchements :

- a) le grand parvis minéral en pierre, en façade de la rue Adam et son escalier monumental constituent des éléments patrimoniaux protégés comprenant :
 - i) la géométrie et l'emprise du parvis;
 - ii) les matériaux de pierre naturelle;
 - iii) les profils de contremarches et nez de marches;
 - iv) les finitions de surface d'origine.

2° Monument du Sacré-Cœur (1927) :

- a) le monument statuaire du Sacré-Cœur et ses composantes associées sont protégés :
 - i) le monument proprement dit (statue, socle, piédestal);
 - ii) l'emmarchement et la plate-forme immédiate;
 - iii) l'implantation historique dans le terrain paroissial;

- iv) l'axe de lecture depuis la rue Adam.
- 3° Sauts-de-loup;
- 4° Clôtures, portails et grilles en fer forgé d'époque;
- 5° Emmarchements secondaires et bornes d'angle.

37. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs qui modifient une composante paysagère visée par la présente section peuvent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères et objectifs de la présente résolution.

SECTION VII OCCUPATION ET VERDISSEMENT

38. Toutes les occupations et constructions visées aux articles 330 et 342 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) sont autorisées dans une marge, dans une cour avant ou une autre cour.

39. Aucune distance minimale par rapport à une limite avant, latérale ou arrière n'est requise pour l'implantation d'une occupation, d'une construction ou d'un équipement mécanique dans une marge ou dans une cour.

Malgré le premier alinéa, les équipements mécaniques sont autorisés uniquement aux conditions prévues à l'article 33.

40. Un facteur de résilience climatique minimal de 0,5 doit être respecté.

Le calcul du facteur de résilience climatique se fait tel qu'il est indiqué à l'annexe E du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

Aux fins d'application du présent article, la superficie de terrain considérée peut inclure plusieurs lots situés dans le secteur intitulé « Secteur de l'église Saint-Clément et de son presbytère », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

41. Le terrain doit être pourvu d'un minimum de 19 arbres.

Un arbre visé au premier alinéa doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 35 mm, mesuré à une hauteur de 1,3 m à partir du sol (DHP). Les arbres doivent provenir d'au moins trois essences d'arbres différentes, dont au moins un conifère.

Aux fins d'application du présent article, la superficie de terrain considérée peut inclure plusieurs lots situés dans le secteur intitulé « Secteur de l'église Saint-Clément et de son presbytère », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

SECTION VIII CHARGEMENT ET STATIONNEMENT

42. Les usages et les immeubles peuvent être desservis par toute unité de stationnement pour vélos extérieure située sur le territoire d'application de la présente résolution. Aucune unité de stationnement pour vélos additionnelle n'est requise.

CHAPITRE V PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

43. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, les travaux suivants,

lorsque visibles depuis une voie publique, doivent être approuvés par un plan d'implantation et d'intégration architecturale, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :

- 1° les travaux de transformation d'un bâtiment existant le 1er janvier 2026;
- 2° l'aménagement des espaces extérieurs;
- 3° la construction, l'installation, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne.

44. Les travaux doivent être approuvés selon les objectifs et critères suivants :

1° Mettre en valeur les éléments caractéristiques d'un immeuble patrimonial lors d'un projet majeur de construction ou de transformation :

- a) assurer la conservation, la mise en valeur et la visibilité du bâtiment présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux et se distinguer du volume de celui-ci;
- b) proposer un traitement du volume et du gabarit qui assure une transition par rapport au bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- c) présenter une empreinte au sol, un gabarit et une hauteur ne créant pas d'effet de rupture disproportionnée ou d'écrasement par rapport au bâtiment existant;
- d) présenter un traitement architectural du nouveau volume qui soit complémentaire avec les éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment existant et distinctif par sa contemporanéité;
- e) minimiser l'impact sur les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur;
- f) favoriser l'intégration à l'intérieur du bâtiment des équipements mécaniques et des équipements qui participent à l'efficacité énergétique du bâtiment ou à l'adaptation aux changements climatiques. Lorsqu'une telle intégration n'est pas possible à l'intérieur du bâtiment, privilégier une intégration discrète au bâtiment par un traitement architectural de qualité.

2° Mettre en valeur un lieu de culte (incluant les immeubles associés) lors d'un projet majeur de construction ou de transformation :

- a) maintenir ou rehausser la lisibilité du lieu de culte patrimonial sur le site, notamment en assurant la visibilité de la façade principale et en favorisant le maintien d'un dégagement suffisant autour du lieu de culte pour assurer la visibilité des murs latéraux et arrière présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- b) favoriser la conservation des éléments caractéristiques patrimoniaux du lieu de culte patrimonial;
- c) favoriser la conservation des autres bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères du site présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- d) assurer la cohérence de la composition architecturale, paysagère et urbaine de l'immeuble et optimiser la mise en valeur des bâtiments, ouvrages, aménagements ou compositions paysagères;
- e) privilégier les interventions qui conservent et mettent en valeur la volumétrie, les formes, la matérialité et les ouvertures d'un lieu de culte patrimonial;
- f) favoriser la conservation et la mise en valeur des décors et ornements patrimoniaux;
- g) assurer la compatibilité des interventions contemporaines avec

- les éléments caractéristiques patrimoniaux et les systèmes constructifs spécifiques au lieu de culte patrimonial;
- h) assurer le caractère distinctif et complémentaire des interventions contemporaines et du langage architectural du lieu de culte patrimonial;
- i) favoriser la flexibilité et l'adaptabilité des interventions faites sur les éléments caractéristiques patrimoniaux afin de maintenir l'intégrité du bâtiment;
- j) favoriser la protection des vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte patrimonial;
- k) favoriser le maintien de chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements ainsi que la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction devant le lieu de culte patrimonial, notamment le parvis;
- l) favoriser la préservation des arbres et des espaces verts.

3° Mettre en œuvre les recommandations de l'énoncé d'intérêt patrimonial de l'église Saint-Clément et de son presbytère :

- a) tout projet sur ce site devrait se faire dans l'esprit des valeurs du lieu identifiées dans l'énoncé d'intérêt patrimonial – site de l'église Saint-Clément et son presbytère;
- b) tout projet sur ce site devrait obligatoirement viser le recyclage de l'église et du presbytère;
- c) tout projet sur ce site devrait s'arrimer aux besoins du quartier et inclure au moins un usage de rassemblement;
- d) tout projet sur ce site devrait assurer la conservation et la mise en valeur du terrain paysager le long de la rue Viau;
- e) toute intervention visant à donner un nouvel usage au volume intérieur de l'église devrait être minimale et réversible;
- f) toute intervention visant à donner un nouvel usage au volume intérieur de l'église devrait redonner fonction à son entrée principale, et par extension, son parvis;
- g) toute nouvelle construction sur ce site devrait assurer la dominance de l'église, tant dans l'implantation que la volumétrie ou le choix de matériaux;
- h) toute construction sur ce site devrait avoir sa façade principale sur les rues Saint-Clément et Viau;
- i) toute nouvelle construction devrait être intégrée harmonieusement aux bâtiments existants, tant par le choix des matériaux que leur mise en œuvre, et le traitement architectural devrait assurer la lisibilité des interventions contemporaines;
- j) tout projet de recyclage de l'église devrait inclure une évaluation de l'intérêt patrimonial et artistique des œuvres d'art non intégrées à l'architecture de l'église, des objets de mobilier (bancs, tables, autel, etc.), des objets de culte, de l'orgue et du mobilier intégré, la relocalisation ou l'aliénation de ces éléments devrait être faite à la lumière du rapport, selon leur état et leur intérêt.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

45. Une demande de permis de construction de la présente résolution doit être déposée dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celui-ci.

46. En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues à la présente résolution sont nulles et sans effet.

47. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis de construction.

48. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, la démolit ou en permet la démolition, la transforme ou en permet la transformation en contravention à l'une des dispositions de la présente résolution ou contrevient à l'une des dispositions de la présente résolution, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 674 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou à l'article 35 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006).

49. Malgré l'article 48, l'abattage d'un ou de plusieurs arbres fait en contravention de la présente résolution est sanctionné par l'amende prescrite à l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B
PLAN DU SITE ET DES SECTEURS

ANNEXE C
MODIFICATIONS VOLUMÉTRIQUES DE L'ÉGLISE SAINT-CLÉMENT ET SON PRESBYTÈRE
AUTORISÉES

Signé par Véronique BELPAIRE **Le** 2026-02-26 12:51

Signataire :

Véronique BELPAIRE

directeur(-trice) - arrondissement
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269099002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0360 en vue de permettre le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la transformation et l'occupation du bâtiment de l'église Saint-Clément et de son presbytère, de même que l'aménagement des espaces extérieurs pour l'immeuble situé aux 4901-4903, rue Adam.

CONTENU

CONTEXTE

Le site de l'église Saint-Clément, situé dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, comprend l'église, le presbytère, une sacristie et un ancien stationnement. L'église, construite au début du XX^e siècle et conçue par l'architecte Joseph Venne, est reconnue comme un immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle et constitue un repère structurant du quartier Viauville.

Fermée au culte depuis 2009, l'église présente d'importants besoins de mise aux normes et de restauration afin d'assurer sa conservation à long terme. Le presbytère, pour sa part, offre un potentiel de requalification pour des usages communautaires, institutionnels ou complémentaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Le projet propose un redéveloppement global du site reposant sur :

- la transformation et la réutilisation de l'église à des fins communautaires et sportives, dans une logique de réversibilité des interventions;
- la requalification du presbytère pour des usages compatibles avec les besoins du milieu;
- la construction, sur une portion du site correspondant à l'actuel stationnement, d'un immeuble résidentiel de 9 étages totalisant 149 logements sociaux et abordables;
- le maintien et la mise en valeur des espaces verts, des alignements d'arbres et des parcours piétons, avec accès public conservé autour de l'église.

La réalisation de ce projet nécessite une opération cadastrale visant à scinder le lot existant

(lot 1 879 420) et le recours à des mécanismes réglementaires dérogatoires, tant pour les usages que pour la hauteur, la densité et certains paramètres d'implantation.

Dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) :

Le projet particulier vise à autoriser la mise en valeur et la réutilisation de l'église Saint Clément et de son presbytère à des fins commerciales et communautaires.

Le projet de résolution accorde une large flexibilisation des normes de lotissement et d'urbanisme afin de permettre la transformation patrimoniale du site, la transformation de l'église et de son presbytère, l'absence de stationnement, la modification des marges, hauteurs, usages, matériaux, fenestration et des normes de verdissement, ainsi que l'implantation sur plusieurs lots, tout en maintenant des exigences accrues de mise en valeur patrimoniale.

La zone visée 0405 n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement.

Conditions d'approbation

Les conditions normatives proposées encadrent de manière détaillée l'implantation, l'architecture, les hauteurs, les matériaux, les marges, les constructions hors toit, les exigences de verdissement et les normes de stationnement. Le projet doit s'implanter dans l'église et le presbytère et préserver l'ensemble des composantes architecturales et paysagères patrimoniales du site. La résolution autorise certaines modifications volumétriques mineures mais inclut des normes de protection et de remplacement à l'identique des éléments patrimoniaux.

Le projet résidentiel doit fournir un plan paysager, un plan de gestion des matières résiduelles, une étude documentaire, une évaluation patrimoniale, une proposition architecturale et paysagère, une analyse d'impacts sur les éléments patrimoniaux (avec mesures d'atténuation au besoin), ainsi qu'une stratégie de protection pendant les travaux. Ces documents doivent démontrer la cohérence architecturale, la mise en valeur de l'église, la préservation des éléments patrimoniaux et l'adaptation du projet à la résilience climatique.

L'approbation du projet particulier est associée à l'approbation d'une résolution adoptée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (RLRQ, 2024, chapitre 2) pour le volet résidentiel - sommaire décisionnel 1269099001.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable au présent projet pour les motifs suivants :

1. 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 abordables hors marché;
2. Le projet permet la sauvegarde et la restauration de l'église Saint-Clément et de son presbytère;
3. Le projet sera implanté en grande partie sur une aire de stationnement asphaltée.

Avis du comité consultatif d'urbanisme (12 août 2025)

Après examen des travaux projetés tels que présentés sur les plans préparés par la firme

Rayside-Labossière, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a, lors de sa séance du 12 août 2025, formulé une recommandation favorable à l'approbation de la demande, assortie des recommandations suivantes :

- Préserver, ou remplacer au besoin, les arbres matures situés sur le terrain voisin pendant les travaux de construction;
- Assurer la protection de l'église et l'intégrité de sa structure tout au long du chantier;
- Revoir la volumétrie du bâtiment afin de réduire le gabarit des ailettes projetées;
- Ajuster l'espace entre le nouveau bâtiment et l'église afin de garantir une largeur suffisante pour les services d'entretien.

Le CCU a également assorti sa recommandation des conditions suivantes :

- Produire un plan d'aménagement paysager permettant d'illustrer précisément la localisation des 19 arbres à planter sur l'ensemble du terrain;
- S'assurer que la gestion des matières résiduelles soit entièrement réalisée à l'intérieur du bâtiment, conformément aux normes applicables.

À la suite de ces recommandations, le projet a été ajusté et les paramètres d'autorisation réglementaire modifiés en conséquence, notamment en déplaçant l'implantation du bâtiment pour dégager davantage l'espace entre celui-ci et l'église, en aménageant un local intérieur dédié à l'entreposage des matières résiduelles ainsi qu'une dalle de propreté et en prévoyant la préparation d'un plan de gestion des matières résiduelles. Par ailleurs, le projet est soumis au respect du facteur de résilience climatique exigé par la réglementation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucune incidence budgétaire directe pour l'arrondissement. Les coûts liés aux travaux, à la restauration patrimoniale et aux aménagements sont assumés par les promoteurs du projet.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Opérations municipales : gestion usuelle des permis et suivis réglementaires.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Assemblée publique de consultation en mars 2026.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

1. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
2. Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
3. Avis public et affichage sur l'immeuble;
4. Assemblée publique de consultation sur le projet;
5. Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
6. Demande d'approbation référendaire;
7. Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;

8. Si requis, tenue d'un registre;
9. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
10. Émission du ou des permis et certificat d'occupation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Victor GRANIER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-02-19

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Pierre-Paul SAVIGNAC
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises (arr.)