
**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le lundi 9 mars 2026 à 18 h 30
Bureau d'arrondissement, 6854, rue Sherbrooke Est**

PRÉSENCES :

Chantal GAGNON, Mairesse d'arrondissement
Sarah V. DOYON, conseillère du district d'Hochelaga
Alexandre DEVAUX-GUIZANI, conseiller du district de Maisonneuve-Longue-Pointe
Alba ZUNIGA RAMOS, conseillère du district de Louis-Riel
Julien HÉNAULT-RATELLE, conseiller du district de Tétéreaultville

AUTRES PRÉSENCES :

Véronique BELPAIRE, directrice d'arrondissement
Caroline ST-LAURENT, directrice de la Direction des travaux publics
Pierre-Paul SAVIGNAC, directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Patricia PLANTE, directrice de la Direction de la culture des sports, des loisirs et du développement social
José PIERRE, directeur de la Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens
Dina Tocheva, secrétaire d'arrondissement
Maxime St-Pierre, commandant du poste de quartier 23

NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES :

Environ 52 citoyens et citoyennes.

Ouverture de la séance.

La mairesse d'arrondissement, Chantal Gagnon, déclare la séance ouverte à 18 h 34.

Dina Tocheva, secrétaire d'arrondissement, fait la lecture du mot de bienvenue. Le conseil reconnaît qu'il est sur un territoire autochtone millénaire, lieu de rencontres et de diplomatie entre les peuples ainsi que du Traité de la grande paix. Elle remercie la nation Kanien'keha:ka de son hospitalité en territoire non cédé.

Signature du livre d'or.

La mairesse rend honneur à l'organisme Les Grands Frères et Grandes Sœurs du Grand Montréal pour ses 50 ans d'existence. L'organisme est reconnu pour son apport important auprès des jeunes de 6 ans et plus vivant des situations d'adversité, notamment grâce à ses programmes de mentorat centrés sur les besoins des enfants. Elle souligne l'approche de l'organisme, qui vise à établir des relations de mentorat inspirantes et structurantes, contribuant ainsi au développement du plein potentiel des jeunes et à une meilleure préparation pour l'avenir. La mairesse remercie les bénévoles, les membres de l'équipe et du conseil d'administration pour leur engagement exemplaire au sein de la communauté. Afin de témoigner de la reconnaissance à l'organisme et de souligner sa contribution à l'arrondissement, la mairesse invite la directrice générale et le trésorier à signer le livre d'or de l'arrondissement.

CA26 27 0027

Adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tel que proposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Déclarations des membres du conseil.

Chantal Gagnon, mairesse d'arrondissement, souligne la Journée internationale des droits des femmes et l'importance de poursuivre les efforts en faveur de l'égalité et de l'inclusion, tout en mettant en valeur la présence des femmes au sein de l'appareil municipal. De plus, elle annonce le rétablissement de la collecte hebdomadaire des ordures ménagères pour la saison estivale et la réouverture à double sens de la rue Honoré-Beaugrand à compter du 31 mars. Madame Gagnon rappelle que l'itinérance demeure une priorité, notamment par l'élaboration d'une stratégie locale de gestion des campements incluant un plan de propreté. Finalement, elle mentionne le changement de zonage au Faubourg Contrecoeur, confirmant le maintien du corridor vert.

Sarah V. Doyon, conseillère du district d'Hochelaga, salue les citoyens présents et remercie la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, ainsi que les organismes communautaires, pour les activités offertes durant la semaine de relâche. Elle invite la population à participer aux activités à venir et souligne le rôle de l'administration municipale et du milieu communautaire dans le maintien du sentiment de collectivité. Elle mentionne que le financement des mesures de cohabitation sociale, accordé en février, prendra fin le 31 mars et souligne l'importance d'en assurer la continuité.

Julien Hénault-Ratelle, conseiller du district de Tétéreaultville, rappelle des engagements électoraux, notamment l'adoption du règlement mettant fin au permis de neige pour les bâtiments résidentiels, tout en maintenant la tarification pour les bâtiments commerciaux et industriels. Il précise que le changement de zonage au Faubourg Contrecoeur vise l'implantation de commerces de proximité, tout en assurant le maintien du corridor vert et du parc Carlos-Alcantara. Il indique que les commentaires issus des consultations seront pris en compte et réaffirme que l'itinérance demeure une priorité, évoquant le soutien aux organismes et l'installation de haltes-chaud.

Alexandre Devaux-Guizani, conseiller du district de Maisonneuve-Longue-Pointe, salue les personnes présentes et celles suivant la séance en webdiffusion. Il souligne la Journée internationale des droits des femmes et le 50^e anniversaire de l'organisme Les Grands Frères et Grandes Sœurs du Grand Montréal. Il annonce la réouverture prochaine de la rue Honoré-Beaugrand, sous réserve des conditions météorologiques, ainsi que le financement de 81 700 \$ aux tables de quartier dans le cadre de la revitalisation urbaine intégrée, la poursuite des travaux à l'ancien marché Maisonneuve et un contrat de nettoyage des graffitis. Il annonce également une consultation publique, prévue le 2 avril, sur le projet de corridor de mobilité durable Hochelaga et remercie les équipes municipales.

Alba Zuniga-Ramos, conseillère du district de Louis-Riel, souligne la Journée internationale des droits des femmes, rappelant les progrès réalisés et les défis persistants, notamment en lien avec les violences faites aux femmes. Elle mentionne la Journée du chandail rose contre l'intimidation et souligne le Mois de la francophonie, en rappelant l'importance de la protection et de la promotion de la langue française.

Période de questions du public.

La période de questions débute à 19 h 04.

La mairesse invite la directrice d'arrondissement, Véronique Belpaire, à rappeler les règles pour la période des questions.

Isaac Doughty **Dépôt des documents.** Le citoyen représente le groupe citoyen Les Ami(e)s du Courant Sainte-Marie et propose l'aménagement de petits observatoires publics reliés par une promenade surélevée dans le secteur compris entre les rues Davidson et Alphonse-D.-Roy, afin d'améliorer l'accès visuel au fleuve. Il demande si l'arrondissement est disposé à présenter cette proposition à l'Administration portuaire de Montréal dans le cadre des discussions en cours et à désigner un interlocuteur pour assurer le suivi avec le groupe.

Lili-Maude Payette **Dépôt des documents.** La citoyenne signale la présence d'un campement installé depuis environ trois ans sur un terrain vacant appartenant à la Ville, situé derrière le 1857, avenue Valois, générant des problèmes de sécurité et de salubrité. Elle questionne l'arrondissement quant à la relocalisation possible du campement, à la sécurisation du site afin d'éviter toute réinstallation et à l'existence d'un plan ou d'une vocation future pour ce terrain.

Josée Desmeules La citoyenne, résidente riveraine du port, demande des précisions sur les échanges tenus avec l'Administration portuaire de Montréal dans le cadre du bilan des 100 premiers jours. Elle mentionne les nuisances vécues par les citoyens et souhaite savoir si des mesures concrètes sont envisagées pour améliorer la cohabitation. Elle demande également si une rencontre de suivi est prévue et quelles actions sont planifiées à court ou moyen terme.

Lise Girard	La citoyenne interroge le conseil sur l'installation récente d'une nouvelle signalisation d'interdiction de stationnement sur la rue Pierre-Tétreault, à proximité de l'avenue Hochelaga, côté est. Elle souligne les problèmes de stationnement dans la rue, l'impact sur les résidents et demande que des solutions soient envisagées, notamment une révision de la signalisation ou de l'aménagement du stationnement.
Robert Landry	Le citoyen demande si les cyclistes contribuent financièrement à l'entretien et au déneigement des pistes cyclables, soulignant que les propriétaires fonciers et les automobilistes assument diverses taxes et frais liés aux services municipaux et au transport.
Isabelle Gagné	Dépôt des documents. La citoyenne s'inquiète de la perte des milieux naturels liée au développement immobilier et demande quels sont les plans de l'arrondissement pour acquérir, protéger et aménager des terrains vacants en parcs, espaces verts ou jardins communautaires. Aussi, elle souhaite savoir si l'arrondissement envisage de collaborer avec des organismes spécialisés afin de faciliter l'acquisition et la mise en valeur de ces terrains.
Raymond Moquin	Le citoyen exprime ses préoccupations quant à l'état de dégradation avancé de la rue Notre-Dame, axe majeur de circulation pour les déplacements individuels, collectifs, actifs et le transport de marchandises, notamment pour les résidents de Mercier-Est. Il demande quelle priorité les élus et élues accordent au dossier, quelles démarches concrètes seront entreprises auprès de la Ville centre et du gouvernement du Québec et à quand la mise en place du bureau de projet afin d'assurer l'avancement réel de la réfection complète de la rue Notre-Dame.
Lynda Khelil	La citoyenne interpelle le conseil concernant le positionnement de la Ville de Montréal en lien avec la situation à Gaza. Elle demande de quelle manière la conseillère du district d'Hochelaga, Sarah V. Doyon, ayant signé l'engagement « Montréal, ville anti-apartheid » compte le mettre en place, notamment par le dépôt d'une motion au conseil municipal, et demande quelle est la position de l'arrondissement et de ses élus et élues sur cette question.
Pascale Chouinard	La citoyenne mentionne que les parcs à chiens existants ne sont pas adaptés aux chiens de petite taille. Elle demande quelles sont les intentions de l'arrondissement quant à la création d'un parc dédié aux petits chiens, afin de favoriser leur socialisation et d'assurer leur sécurité. Aussi, elle demande si l'arrondissement prévoit consulter les citoyens et considérer les besoins locaux.
Richard Laroche	Le citoyen appuie la demande de création d'un parc de proximité pour chiens de petite taille, notamment dans le secteur arrière du marché Maisonneuve. Il mentionne qu'un regroupement informel de propriétaires de petits chiens existe déjà, qu'un projet a été transmis à l'arrondissement et qu'une demande appuyée par plusieurs signataires a été déposée. Il souligne la volonté des citoyens de collaborer avec l'arrondissement afin de trouver une solution conforme et sécuritaire.
Daniel Chartier	Le citoyen s'informe de la mise en œuvre locale du Plan d'urbanisme et de mobilité adopté par la Ville de Montréal et du processus d'élaboration du plan local à l'échelle de l'arrondissement. Il questionne les impacts des projets structurants (notamment dans l'Est, autour du mont Saint-Antoine, de l'échangeur Sherbrooke et du Port de Montréal) et demande comment la population sera associée aux démarches de concertation visant la revitalisation des quartiers et des artères commerciales. Il souhaite savoir comment l'arrondissement compte se positionner et collaborer avec les autres paliers de gouvernement afin d'influencer son développement futur.
Alexandre Hamel	Le citoyen questionne l'équité de la programmation des arénas, soulignant que l'arrondissement offre du hockey libre, mais peu ou pas de patinage artistique libre et gratuit, malgré les données démontrant un déséquilibre de genre dans l'attribution des heures de glace. Il demande que l'arrondissement bonifie l'offre accessible aux citoyens, notamment par l'ajout de créneaux de patinage artistique libre, en cohérence avec les objectifs municipaux d'équité et d'inclusion.
Serge Gagnon	Le citoyen soulève des enjeux liés aux opérations de déneigement privé, mentionnant que certains entrepreneurs et commerces déposent la neige sur la voie publique, causant des obstacles à la circulation et des enjeux de sécurité, tout en augmentant possiblement les coûts de déneigement pour la Ville et s'informe sur des règles et mesures de contrôle applicables. Aussi, il soulève des préoccupations concernant le changement récent d'horaire de déneigement, désormais effectué de nuit. Il mentionne plusieurs enjeux et demande les raisons de ce changement.

Pierre Chenel	Un citoyen questionne le retour à la collecte hebdomadaire, demandant si les coûts financiers et impacts sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) ont été évalués et rendus publics, et s'informe des mesures prévues pour faciliter la transition.
Jonathan Haiun	Le citoyen demande quelle est la justification de l'espacement de la collecte des ordures à une fois aux deux semaines pendant la période hivernale, alors que les coûts et les ressources utilisées demeureraient similaires. Il s'informe de l'impact environnemental de cette décision et demande si des données ou bilans sont disponibles, ainsi que si l'accompagnement et les pratiques ont été revus par rapport aux années précédentes.
Lou Lorient	La citoyenne, représentante de la Table de quartier Solidarité Mercier-Est, présente une position adoptée à l'unanimité concernant le changement de zonage de la zone 0781 du Faubourg Contrecoeur, soulignant l'importance écologique du site.
Julie Desnoyer	La citoyenne, résidente de la rue Darling, s'informe du projet de réaménagement du square Dézéry et questionne la suppression envisagée de la rue John-Easton Mills. Elle souligne l'importance de cette artère pour la gestion du stationnement estival, notamment en lien avec le stationnement prolongé de véhicules, ainsi que son rôle clé pour la circulation et le déneigement en période hivernale.
Mégane Ange Goudreault L'Heureux	La citoyenne réagit à l'annonce récente de la Ville concernant la mise à disposition de terrains hors marché pour des organismes à but non lucratif et communautaires. Elle s'informe sur la collaboration prévue entre les paliers municipal et provincial, ainsi que des mécanismes de soutien pour appuyer les organismes en ce sens.

Questions reçues par Internet.

Véronique Belpaire, directrice d'arrondissement, fait la lecture des questions reçues.

Daniel Lepage	Le citoyen remet en question les pratiques de consultation de l'administration, notamment en lien avec le projet de changement de zonage du Faubourg Contrecoeur et demande si ce type de consultation sera adopté par l'administration pour les projets à venir.
Alexandre Lafontaine	Le citoyen demande si l'arrondissement envisage de poursuivre la sécurisation de la rue Lebrun, à proximité de l'école primaire Sainte-Claire, comme cela a déjà été fait autour du bâtiment principal.
Jean-Sébastien Guénette	Le citoyen soulève des enjeux d'accessibilité et de stationnement au centre Nutrilait, particulièrement lors des soirées et fins de semaine achalandées. Il demande si des mesures seront prévues pour améliorer l'accès au site, incluant l'ouverture possible d'un terrain vacant voisin.
Anne Vilain	La citoyenne signale l'accumulation de déchets dangereux au parc Théodore, utilisé comme site de campement. Elle demande si l'arrondissement prévoit des actions concrètes, telles qu'un nettoyage renforcé et un ramassage ciblé, afin de rendre le parc sécuritaire et accessible, notamment à l'approche de l'été.

La période de questions se termine à 20 h 28.

CA26 27 0028

Suspendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 9 mars 2026.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

De suspendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 9 mars 2026. Il est 20 h 28.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.05

CA26 27 0029

Reprendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 9 mars 2026.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

De reprendre la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 9 mars 2026. Il est 20 h 43.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.05

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 février 2026, à 18 h.

CA26 27 0030

Approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 2 et le 20 février 2026.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Et résolu :

D'approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 2 et le 20 février 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.06

CA26 27 0031

Accorder une contribution financière de 81 700 \$ à La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, pour la réalisation de la phase 15 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud-ouest du quartier Hochelaga-Maisonneuve (zone prioritaire) pour l'année 2026 et approuver la convention à cette fin.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'accorder une contribution financière non récurrente totalisant la somme de 81 700 \$ à La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud-ouest de Hochelaga-Maisonneuve, pour l'année 2026.

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au présent sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, à signer la convention au nom de la Ville de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1256243003

CA26 27 0032

Accorder une contribution financière de 81 700 \$ à l'organisme Solidarité Mercier-Est, pour la réalisation de la phase 21 de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur sud de Mercier-Est (zone prioritaire) pour l'année 2026 et approuver la convention à cette fin.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'accorder une contribution financière non récurrente totalisant la somme de 81 700 \$ à l'organisme Solidarité Mercier-Est, dans le cadre de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur de Mercier-Est, pour l'année 2026.

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et l'organisme Solidarité Mercier-Est, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au présent sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, à signer la convention au nom de la Ville de Montréal.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1256243002

CA26 27 0033

Prolonger le contrat accordé à Solutions-Graffiti/Solutions-Marquage (9181-5084 Québec inc.) pour le service d'enlèvement de graffitis, pour une durée de 12 mois, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802, pour un montant de 110 791,64 \$, taxes incluses, portant la valeur totale du contrat à 217 301,61 \$, taxes incluses.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

De prolonger le contrat accordé à 9181-5084 Québec inc. (Solutions-Graffiti/Solutions-Marquage) pour le service d'enlèvement de graffitis dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, pour une durée de 12 mois, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20802, pour un montant de 110 791,64 \$, taxes incluses, portant la valeur totale du contrat à 217 301,61 \$, taxes incluses.

D'autoriser une dépense totale de 110 791,64 \$, taxes incluses.

D'imputer cette somme conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.03 1267282003

CA26 27 0034

Attribuer à l'entreprise Les Équipements Benco Canada Ltée un contrat de 271 979,11 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs des quatre secteurs de déneigement privé de l'arrondissement, pour les années 2026 et 2027, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21291.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Et résolu :

D'attribuer à Les Équipements Benco Canada Ltée, un contrat de 271 979,11 \$, taxes incluses, pour le nettoyage des trottoirs des quatre secteurs de déneigement privé de l'arrondissement de Mercier–

Hochelaga-Maisonneuve pour les années 2026 et 2027, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21291.

D'autoriser une dépense totale de 271 979,11 \$, taxes incluses.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.04 1267282002

CA26 27 0035

Attribuer à l'entreprise Constructions Seni inc, un contrat de 4 717 039,56 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection partielle de l'ancien marché public Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-017-P et autoriser une dépense totale de 5 990 640,24 \$, taxes incluses.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'attribuer à l'entreprise Constructions Seni inc. un contrat de 4 717 039,56 \$, taxes incluses, pour les travaux de réfection partielle de l'ancien marché public Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2024-017-P.

D'autoriser une dépense totale de 5 990 640,24 \$, taxes incluses, comprenant le contrat attribué à l'entreprise Constructions Seni inc., les contingences, les incidences et les déboursés, le cas échéant.

D'imputer cette somme, après avoir opéré le virement budgétaire, conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'évaluer le rendement de la firme Constructions Seni inc., conformément à la grille d'évaluation incluse dans les documents de l'appel d'offres.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.05 1268202001

CA26 27 0036

Offrir au conseil de la ville, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ. c. C-11.4), de prendre en charge les travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), pour l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures - réfection mineure de trottoirs 2026.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'offrir au conseil de la ville, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge les travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), localisé sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures - réfection mineure de trottoirs 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.01 1266591001

CA26 27 0037

Offrir au conseil de la ville, en vertu du deuxième alinéa de l'article/85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c./C-11.4), de prendre en charge l'élaboration des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi du contrat, ainsi que la réalisation et la surveillance

de l'ensemble des travaux de construction d'un nouveau trottoir sur le réseau artériel de l'arrondissement.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'offrir au conseil de la ville, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge l'élaboration des plans et devis, le processus d'appel d'offres, l'octroi du contrat, ainsi que la réalisation et la surveillance de l'ensemble des travaux de construction d'un nouveau trottoir sur le réseau artériel de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.02 1268879001

CA26 27 0038

Prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2025 et approuver le non-partage du surplus pour les activités de charges interunités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI).

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Et résolu :

De prendre acte de la reddition de comptes de l'année 2025 et d'approuver le non-partage du surplus pour les activités de charges interunités de la Division des services techniques et du soutien logistique aux installations (DSTSLI).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.03 1260046001

CA26 27 0039

Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2) pour l'année 2025.

Les membres du conseil prennent acte du dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2) pour l'année 2025.

30.04 1267562001

CA26 27 0040

Demander au Directeur de l'état civil de désigner Chantal Gagnon, Alexandre Devaux-Guizani, Sarah V. Doyon, membres du conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, pour agir à titre de célébrants compétents lors des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement.

Il est proposé par Julien HÉNAULT-RATELLE

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Et résolu :

De demander au Directeur de l'état civil de désigner Chantal Gagnon, Alexandre Devaux-Guizani, Sarah V. Doyon, membres du conseil d'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, pour agir à titre de célébrants compétents lors des mariages et des unions civiles sur le territoire de l'arrondissement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.05 1263510001

CA26 27 0041

Dépôt des rapports annuels 2025 et approuver les plans d'action 2026 du programme Éco-quartier de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Et résolu :

De prendre acte du dépôt des rapports annuels d'activités 2025 du programme Éco-quartier de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, préparés par l'organisme Nature-Action Québec.

D'approuver les plans d'action 2026 du programme Éco-quartier de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (lot 1 et lot 2), préparés par l'organisme Nature-Action Québec.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.06 1269932001

CA26 27 0042

Autoriser la Direction du bureau de projet et du développement des services aux citoyens à disposer de mobilier de bureau et d'équipements résiduels ou non fonctionnel, à les offrir gratuitement à des organismes partenaires ou à les mettre aux rebuts.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'autoriser le directeur de la Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens à disposer de mobilier de bureau et d'équipements résiduels ou non fonctionnels, à les offrir gratuitement à des organismes partenaires ou à les mettre au rebut.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

30.07 1265991001

CA26 27 0043

Avis de motion et dépôt du projet de Règlement autorisant un emprunt de 5 376 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'aménagement de parcs et de berges (RCA26-27001).

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT

Avis de motion est donné par madame Gagnon qu'il sera présenté à une séance subséquente du conseil d'arrondissement le projet de Règlement autorisant un emprunt de 5 376 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux d'aménagement de parcs et de berges (RCA26-27001), lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

40.01 1264859001

CA26 27 0044

Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) (RCA20-27001-4) afin d'abolir le permis de dépôt de la neige sur le domaine public pour les bâtiments résidentiels.

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 février 2026;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé à la même séance du conseil d'arrondissement;

ATTENDU qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU que l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (RCA20-27001) (RCA20-27001-4) afin d'abolir le permis de dépôt de la neige sur le domaine public pour les bâtiments résidentiels.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1253515003

CA26 27 0045

Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de modifier les usages autorisés dans la zone 0781 (01-275-162).

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 février 2026;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été déposé et adopté à la même séance;

ATTENDU qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance.

ATTENDU que l'objet, la portée et le coût de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel.

ATTENDU la tenue, en date du 11 février 2026, d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de règlement et l'adoption, le 20 février 2026, d'un second projet de règlement;

ATTENDU que des demandes d'approbation référendaire à l'égard des zones 0745 et 0782 ont été reçues en temps opportun.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de modifier les usages autorisés dans la zone 0781 (01-275-162) et de tenir un registre référendaire pour le secteur composé de la zone visée 0781 et des zones contiguës 0745 et 0782.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Dissidence : Sarah V. DOYON

40.03 1265378002

CA26 27 0046

Modifier divers règlements d'emprunt afin de réduire le montant de l'emprunt initialement autorisé, et ce, pour les règlements identifiés à l'annexe A jointe au présent sommaire décisionnel.

ATTENDU que l'objet des règlements énumérés à l'annexe A, jointe à la présente résolution, a été réalisé selon ce qui était prévu;

ATTENDU qu'une partie de ces règlements a été financée de façon permanente;

ATTENDU qu'il existe pour chacun de ces règlements un solde non contracté du montant de l'emprunt approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et qui ne peut être utilisé à d'autres fins;

ATTENDU que le financement de ces soldes n'est pas requis et que ces soldes ne devraient plus apparaître dans les registres du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

ATTENDU qu'il y a lieu, à cette fin, de modifier les règlements d'emprunt identifiés à l'annexe A pour ajuster les montants de l'emprunt.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

Que soit modifié chacun des règlements énumérés à l'annexe A par le remplacement des montants de l'emprunt décrété par ces règlements par les montants indiqués sous la colonne « Ville Emprunt (b) » de l'annexe.

Que l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve informe le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation que le pouvoir d'emprunt des règlements identifiés à l'annexe A ne sera pas utilisé en totalité en raison des modifications apportées à ces règlements par la présente résolution.

Que l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve demande au ministère d'annuler dans ses registres les soldes résiduels mentionnés à l'annexe A.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1264859002

CA26 27 0047

Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements (partie 2).

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 2).

D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe permettant la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques et la vente d'articles promotionnels reliés aux événements dans des kiosques aménagés à cet effet et selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2026 (partie 2).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1260301002

CA26 27 0048

Édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une interdiction d'arrêter, de 7 h à 16 h, du lundi au vendredi, excepté pour les autobus scolaires, du 20 août au 30 juin, sur une distance d'environ 36 mètres, ainsi que l'implantation de deux zones à stationnement limité à 15 minutes, de 7 h à 9 h 30 et de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, sur une distance totale d'environ 30 mètres, ceinturant l'école Saint-Nom-de-Jésus, située au 4131, rue Adam.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Sarah V. DOYON

Et résolu :

D'édicter une ordonnance permettant l'implantation d'une interdiction d'arrêter, de 7 h à 16 h, du lundi au vendredi, excepté pour les autobus scolaires, du 20 août au 30 juin, sur une distance d'environ

36 mètres, ainsi que l'implantation deux zones à stationnement limité à 15 minutes, de 7 h à 9 h 30 et de 15 h à 18 h, du lundi au vendredi, du 20 août au 30 juin, sur une distance d'environ 18 mètres, ceinturant l'école Saint-Nom-de-Jésus, située au 4131, rue Adam.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1260225002

CA26 27 0049

Édicter une ordonnance permettant l'aménagement d'une zone de stationnement limité à 15 minutes, d'environ 12 mètres, devant l'école Irénée-Lussier, située au 4420, rue Hochelaga.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Sarah V. DOYON

Et résolu :

D'édicter une ordonnance permettant l'aménagement d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, d'environ 12 mètres, pour l'école située au 4420, rue Hochelaga.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1260225003

CA26 27 0050

Édicter une ordonnance visant à retirer le poste d'attente de taxis (48-342) sur l'avenue Mercier, entre les rues Notre-Dame Est et Bellerive, sur une longueur d'environ 30 mètres.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'édicter une ordonnance visant à retirer le poste d'attente de taxis (48-342) sur l'avenue Mercier, entre les rues Notre-Dame Est et Bellerive, sur une longueur d'environ 30 mètres.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1262448001

CA26 27 0051

Édicter une ordonnance permettant l'aménagement d'une zone de stationnement limité à 15 minutes, d'environ 20 mètres, pour la garderie située au 4026, rue Ontario Est, et modifier les périodes tarifées de trois parcomètres.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'édicter une ordonnance permettant l'aménagement d'une zone à stationnement limité à 15 minutes, d'environ 20 mètres, pour la garderie située au 4026, rue Ontario Est, et modifier les périodes tarifées de trois parcomètres.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1260225001

CA26 27 0052

Adopter le projet de résolution autorisant le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, ainsi que la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, de même que l'aménagement des espaces extérieurs, pour l'immeuble situé 4901-4903, rue Adam, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c. 2).

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ, 2024, c. 2) et du Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002), le projet de résolution autorisant le lotissement du lot 1 879 420 du cadastre du Québec, la construction, la transformation et l'occupation d'un bâtiment résidentiel, 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 1^{er} 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, un bâtiment existant le 1^{er} janvier 2026 et toute partie de ceux-ci qui subsistent, sont autorisés en dérogation à la réglementation d'urbanisme.

4. La construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel ainsi que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs sont autorisés aux conditions prévues dans la présente résolution dans le secteur intitulé « Secteur de développement résidentiel », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

5. Aux fins prévues aux articles 2, 3 et 4, 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);

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

7. Malgré toute opération cadastrale réalisée sur le territoire d'application et toute transformation d'un bâtiment existant le 1^{er} janvier 2026, les aménagements des espaces extérieurs existants le 1^{er} janvier 2026 et toute partie résiduelle de ceux-ci sont autorisés en dérogation à la réglementation d'urbanisme.

8. 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).

9. Un bâtiment existant ou une partie de bâtiment existant le 1^{er} 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 ou du Code de construction et du Code de sécurité du Québec.

CHAPITRE III

CONDITIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

10. Le présent chapitre s'applique uniquement au secteur intitulé « Secteur de développement résidentiel », tel qu'illustré au plan annexé sous l'appellation « Plan du site et des secteurs ».

11. Une demande de permis relative à la construction d'un bâtiment doit être accompagnée par les 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° 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;
- 5° 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;
- 6° 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 I USAGES

12. 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° l'habitation, d'un jusqu'à un nombre illimité de logements, incluant des logements, une maison de chambres ou un centre d'hébergement collectif;
- 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 1^{er} janvier 2026, sauf ceux des catégories E.2(2), E.6(3) et E.7.

Aux fins de l'application du premier alinéa, la totalité de la superficie résidentielle du projet doit être consacrée à des logements définis comme « logements sociaux » ou comme répondant aux paragraphes 2° ou 3° de la définition de « logement abordable » prévue à l'article 1 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20 041).

13. Malgré l'article 11, la partie au rez-de-chaussée d'un bâtiment dans l'aire située au prolongement de la façade de l'église Saint-Clément et du domaine public, telle qu'illustrée au plan annexé sous l'appellation « Aire de visibilité de l'église Saint-Clément depuis le rez-de-chaussée », ne peut pas être occupée par un logement

Nonobstant ce qui précède, sont autorisés les entrées principales à tout bâtiment à usage résidentiel (lobby) incluant tout mobilier, espace, service et équipement qui y sont normalement rattachés, ou un local utilisé par un usage de la famille « équipements collectifs et institutionnels ».

SECTION II HAUTEUR ET IMPLANTATION

14. Un mode d'implantation isolé est autorisé.

15. Le taux d'implantation maximal autorisé est de 76 %.

16. La hauteur maximale autorisée est de 9 étages et de 32 mètres.

La hauteur en mètres ou en étages d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment peut être établie du côté de la voie publique la plus élevée.

SECTION III MARGES

17. La marge avant minimale applicable à un bâtiment est de 1,5 mètre.

18. La marge latérale minimale applicable à un bâtiment est de 1,5 mètre.

SECTION IV ARCHITECTURE

19. L'aménagement d'un porte-à-faux au niveau du rez-de-chaussée est autorisé, sous réserve du respect des marges prescrites.

20. Dans l'aire d'implantation située dans le prolongement de la façade de l'église Saint-Clément vers la rue Saint-Clément, telle qu'illustrée au plan annexé sous l'appellation « Aire de visibilité de l'église Saint-Clément depuis le rez-de-chaussée », un bâtiment doit intégrer obligatoirement un porte-à-faux au niveau du rez-de-chaussée.

Les éléments porteurs verticaux (poteaux), poutres et planchers ainsi que tout autre élément structural sont autorisés dans l'emprise du porte-à-faux.

L'implantation d'équipements d'agrément, de mobilier urbain, d'unités de stationnement pour vélos et d'aménagements paysagers est autorisée sous le porte-à-faux, à condition de maintenir la perméabilité visuelle vers l'église Saint-Clément depuis l'espace public et de ne pas obstruer les percées visuelles identifiées au plan annexé.

Aux fins d'application de la présente résolution, tout aménagement ou équipement aménagé sous un porte-à-faux ou dans tout espace couvert mais non fermé est réputé se situer à l'extérieur, même lorsqu'il est situé sous l'implantation du bâtiment.

21. Dans l'aire de visibilité définie au plan annexé sous l'appellation « Aire de visibilité depuis le rez-de-chaussée », les murs extérieurs situés au rez-de-chaussée, adjacents à la voie publique ou au terrain de l'église Saint-Clément, doivent présenter un caractère transparent par l'emploi de systèmes de mur-rideau vitré ou par des ouvertures vitrées dont la superficie représente au moins 70 % de la superficie totale des murs à ce niveau.

Cette exigence ne s'applique pas à la portion du bâtiment où l'aire de visibilité est aménagée en porte-à-faux au niveau du rez-de-chaussée.

Sont exclus du calcul de la superficie :

- 1° les éléments porteurs verticaux (poteaux);
- 2° les retombées de poutres et planchers;
- 3° les encadrements des ouvertures (portes et fenêtres) et des dispositifs d'accès;
- 4° les dispositifs d'oscultations mobiles;
- 5° les allèges techniques.

22. Les travaux dont la proportion minimale des ouvertures est inférieure aux dispositions prévues à l'article 21 de la présente résolution peuvent être approuvés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

SECTION V ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE ET CONSTRUCTION HORS TOIT

23. 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 : 1,50 mètre;
- 2° retrait minimal par rapport à un autre mur : 0 mètre.

24. Malgré l'article 23, un toit-terrasse, un garde-corps, une serre ou un contenant de plantation peut être installé sur le toit d'un bâtiment sans respecter de retrait par rapport à une façade ou un mur.

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

26. Malgré l'article 25, 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 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 OCCUPATION ET VERDISSEMENT

27. 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.

28. 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 en cour avant sont autorisés uniquement aux conditions prévues à l'article 26

29. Le terrain doit être pourvu d'un minimum de 3 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)

30. Un facteur de résilience climatique minimal de 0,2 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).

31. Aucune clôture ne doit être installée

SECTION VII CHARGEMENT ET STATIONNEMENT

32. Au minimum, 110 unités de stationnement pour les vélos doivent être prévues, dont minimalement 50 % des unités sont situées à l'intérieur du bâtiment

33. Une unité de stationnement pour vélos extérieure peut desservir tous les usages et tous les immeubles situés dans le territoire d'application de la présente résolution.

CHAPITRE IV PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

34. 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 1^{er} janvier 2026;
- 2° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment;
- 3° l'aménagement des espaces extérieurs.

35. 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;
- g) 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 relever 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

36. Une demande de permis de construction visée par la présente résolution doit être déposée dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celui-ci.
37. En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues à la présente résolution sont nulles et sans effet.
38. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis de construction.
39. 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
40. Malgré l'article 39, 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 AIRE DE VISIBILITÉ DE L'ÉGLISE SAINT-CLÉMENT DEPUIS LE REZ-DE-CHAUSSÉE

ANNEXE D PLAN D'IMPLANTATION PRÉLIMINAIRE (À TITRE INDICATIF)

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.10 1269099001

CA26 27 0053

Adopter le premier projet de résolution du 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.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

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), le

premier projet de résolution autorisant le 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.

À cette fin, en plus des dérogations inscrites dans la présente résolution, il est permis de déroger aux articles 9, 21, 52 à 70 et 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les descriptions et conditions suivantes :

1. La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment est fixée à trois étages et 11,5 mètres.
2. Le bâtiment peut comporter un maximum de dix logements.
3. Toute demande de permis de construction relative au bâtiment visé par la présente résolution doit faire l'objet d'une révision architecturale, incluant les espaces extérieurs et l'alignement de construction, et être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères des articles 123.2 et 669 de ce même règlement.

Garanties financières

4. La délivrance d'un certificat de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 51 600 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction du bâtiment soient complétés.

Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans adoptés conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

Délais de réalisation

5. Les travaux autorisés par la présente résolution doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolition dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.
6. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis de construction.

Clauses pénales

7. Toute disposition incompatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.11 1265092003

CA26 27 0054

Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0359 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 60 logements sur 6 étages situé au 3850, rue Sainte-Catherine Est.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Sarah V. DOYON

Et résolu :

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), le premier projet de résolution autorisant le projet particulier PP27-0359 en vue de permettre la démolition d'un bâtiment commercial d'un étage et la construction d'un bâtiment résidentiel de 60 logements sur 6 étages situé au 3850, rue Sainte-Catherine Est.

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), ci-après « règlement 01-275 », et ce, selon les dispositions suivantes :

Hauteur

1. Malgré les dispositions de l'article 9, le bâtiment peut avoir une hauteur maximale de 6 étages et 22 mètres.

Mode d'implantation

2. Malgré les dispositions de l'article 46, le bâtiment peut être isolé.

Marges

3. Malgré les dispositions de l'article 71, la marge latérale est de 1,5 m au lieu de 3 m.

4. Le mur latéral droit au niveau des 5^e et 6^e étages doit être en retrait d'au moins 2,4 m par rapport au mur des étages inférieurs.

Revêtement

5. Malgré les dispositions de l'article 80.1, il est permis d'avoir un pourcentage de maçonnerie inférieur à 80 % sur les façades donnant sur la rue Sainte-Catherine Est et l'avenue Bourbonnière.

Nombre de logements

6. Malgré les dispositions de l'article 124, il est permis d'avoir un maximum de 60 logements.

Conditions supplémentaires

7. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement du bâtiment, une modification d'une caractéristique architecturale ou l'aménagement des espaces extérieurs, lorsqu'il s'agit de travaux visibles depuis un endroit sur le terrain, une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise en vertu du titre VIII du règlement 01-275.

En plus des critères prévus à l'article 669 du règlement 01-275, le plan doit être représentatif de la proposition décrite dans le document de présentation intitulé « 25014_Bourbonnière_05_PPCMOI R1_20251219 » conçu par la firme INFORM et daté du 19 décembre 2025.

Garanties bancaires

8. La délivrance d'un certificat de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 31 800 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction soient complétés.

9. Si les travaux de démolition et de construction ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans adoptés conformément au titre VIII du règlement 01-275, la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

10. La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 5 000 \$. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

11. Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution et aux plans adoptés conformément au titre VIII du règlement 01-275, la Ville peut encaisser la garantie afin de faire réaliser les travaux ou à titre de pénalité.

Délais de réalisation

12. Les travaux de construction doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

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

Clauses pénales

14. Toute disposition non compatible avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'applique pas. Toute autre disposition non incompatible continue de s'appliquer.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.12 1267499005

CA26 27 0055

Adopter le premier projet de résolution du 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.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

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), le premier projet de 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} janvier 2026, les aménagements des espaces extérieurs existants le 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} janvier 2026.

22. La hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur, exprimée en étages et en mètres, des bâtiments existants avant le 1^{er} 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 rotondes 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) ornementations sculptées.
- 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 joints d'origine;
 - 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 1^{er} 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 1^{er} 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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.13 1269099002

CA26 27 0056

Adopter le second projet de résolution du projet particulier PP27-0357 en vue de permettre un usage « habitation » pour l'aménagement de deux logements dans une partie du rez-de-chaussée pour l'immeuble situé au 590, rue Viau.

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a adopté, à sa séance tenue le 2 février 2026, le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0357;

ATTENDU la tenue, le 11 février 2026, d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet particulier.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

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), le second projet de résolution du projet particulier PP27-0357 en vue de permettre un usage « habitation » pour l'aménagement de deux logements dans une partie du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 590, rue Viau.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon la disposition suivante :

- permettre l'usage « habitation » sur la partie du rez-de-chaussée donnant sur la rue Viau;

et avec les conditions suivantes :

- modifier la façade de l'immeuble donnant sur la rue Viau afin de la rendre plus « résidentielle »;
- aménager un espace vert avec bacs de plantation sur le terrain privé devant les logements.

Toutes les dispositions incompatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.14 1257499012

CA26 27 0057

Adopter, avec changement, le second projet de résolution du projet particulier PP27-0356 en vue de permettre un nombre de logements supérieur au maximum prescrit et d'autoriser deux bâtiments sur un même lot pour les immeubles situés aux 8770 et 8780-8786, rue Sainte-Claire.

ATTENDU que le conseil d'arrondissement a adopté, à sa séance tenue le 2 février 2026, le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0356;

ATTENDU la tenue, le 11 février 2026, d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet particulier.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'adopter avec changement, 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), le second projet de résolution autorisant le projet particulier PP27-0356, en vue de permettre un nombre de logements supérieur au maximum prescrit et d'autoriser deux bâtiments sur un même lot pour les immeubles situés aux 8770 et 8780-8786, rue Sainte-Claire.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et à l'article 18 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003), et ce, selon les dispositions suivantes :

1. Permettre un maximum de huit logements dans une zone où le maximum est de trois logements.
2. Permettre l'implantation de deux bâtiments sur un même lot.

Toutes les dispositions incompatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.15 1257499011

CA26 27 0058

Accorder une dérogation mineure relative à la plantation d'arbres et au verdissement afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1620, rue Préfontaine.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Sarah V. DOYON

Et résolu :

D'accorder une dérogation mineure permettant un nombre d'arbres minimal de 25 et un pourcentage de verdissement minimal de 5 % afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1620, rue Préfontaine (lot 3 360 731), et ce, malgré les articles 384 et 387.2.4 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.16 1265092005

CA26 27 0059

Accorder une dérogation mineure permettant l'implantation d'une terrasse à moins d'un mètre de la ligne de propriété pour l'immeuble situé au 2650, rue de Beaurivage.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'accorder une dérogation mineure permettant l'implantation d'une terrasse en cour arrière ne respectant pas le retrait prescrit, malgré les dispositions de l'article 342 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) pour l'immeuble situé au 2650, rue de Beaurivage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.17 1267499003

CA26 27 0060

Accorder une dérogation mineure permettant l'aménagement d'une mezzanine ayant un retrait inférieur à celui prescrit, pour les bâtiments situés aux 3010 et 3020, avenue Hector.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'accorder une dérogation mineure permettant l'aménagement d'une mezzanine sans aucun retrait aux murs latéraux, et ce, malgré les dispositions de l'article 21 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) pour les bâtiments situés aux 3010 et 3020, avenue Hector.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.18 1267499004

CA26 27 0061

Accorder une dérogation mineure relative à la localisation d'un logement dans une cave et à la profondeur d'une cour anglaise afin de permettre l'ajout d'un logement au bâtiment situé au 680, rue Du Quesne.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

D'accorder une dérogation mineure permettant la localisation d'un logement dans une cave et à la profondeur d'une cour anglaise ayant une profondeur supérieure à 1 m sur plus de 20 % de sa superficie afin de permettre l'ajout d'un logement au bâtiment situé au 680, rue Du Quesne, et ce, malgré les articles 145.3 et 393 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275),

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.19 1265092004

CA26 27 0062

Accorder une dérogation mineure permettant un empiètement en sous-œuvre de la fondation pour le bâtiment situé au 2543, avenue Letourneux.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Sarah V. DOYON

Et résolu :

D'accorder une dérogation mineure permettant un empiètement en sous-œuvre de la fondation, malgré les dispositions de l'article 51.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) pour le bâtiment situé au 2543, avenue Letourneux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.20 1267499001

CA26 27 0063

Accorder une dérogation mineure permettant l'implantation d'un appareil mécanique et d'un mur acoustique au toit pour l'immeuble situé au 2165, rue Baldwin.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'accorder une dérogation mineure permettant l'implantation d'un appareil mécanique et d'un mur acoustique au toit ne respectant pas le retrait prescrit, malgré les dispositions de l'article 21 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), pour l'immeuble situé au 2165, rue Baldwin, avec les conditions suivantes :

- Prolonger les murs de l'abri acoustique d'un mètre sur chaque façade, afin de couvrir l'appareil mécanique;

- Utiliser un revêtement de couleur « gris » et non blanc;
- Fournir les détails du fabricant de l'abri acoustique, afin de valider ses propriétés acoustiques.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.21 1267499002

CA26 27 0064

Accepter la somme de 20 654,90 \$ que le propriétaire des lots projetés 6 659 714 et 6 659 715, situés sur la rue Des Ormeaux, doit transmettre à la Ville de Montréal à titre de frais de parcs.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Julien HÉNAULT-RATELLE

Et résolu :

D'accepter la somme de 20 654,90 \$, que le propriétaire des lots projetés 6 659 714 et 6 659 715, situés sur la rue Des Ormeaux, doit transmettre à la Ville de Montréal à titre de frais de parcs conformément au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) et au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), à titre de frais de parc.;

D'imputer cette recette conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.22 1265378003

CA26 27 0065

Rendre une décision pour des travaux de transformation non conformes relativement à l'utilisation d'un revêtement prohibé pour le bâtiment situé au 561, rue Honoré-Beaugrand.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alexandre DEVAUX-GUIZANI

Et résolu :

De refuser les travaux de transformation non conformes relativement à l'utilisation d'un revêtement prohibé pour le bâtiment sis au 561, rue Honoré-Beaugrand, en tenant compte des arguments suivants :

- Malgré le permis émis, le demandeur a déjà procédé à des travaux ne respectant pas les conditions de son permis;
- Le revêtement installé est prohibé au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et est de qualité inférieure au revêtement métallique autorisé par le permis émis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.23 1267499006

CA26 27 0066

Rendre une décision pour une demande d'usage conditionnel en vue de permettre un nombre de logements supérieur (15) au nombre maximal prescrit (8) pour l'immeuble situé au 2735, avenue Bourbonnière.

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis, le 12 novembre 2024, un avis défavorable à la demande d'usage conditionnel en vue de permettre un maximum de 15 logements pour l'immeuble situé au 2735 avenue Bourbonnière;

ATTENDU que les travaux faisant l'objet de la demande d'usage conditionnel ont été réalisés sans respecter les paramètres du permis de transformation délivré en 2016;

ATTENDU que la demande déroge aux dispositions de l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Sarah V. DOYON

Et résolu :

De refuser l'usage conditionnel permettant un nombre de logements supérieur (15) au nombre maximal prescrit (8) pour l'immeuble sis au 2735, avenue Bourbonnière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.24 1247562014

CA26 27 0067

Nommer une mairesse ou un maire d'arrondissement suppléant pour les mois d'avril, de mai, de juin et de juillet 2026.

Il est proposé par Chantal GAGNON

appuyé par Alba ZUNIGA RAMOS

Et résolu :

De nommer monsieur Alexandre Devaux-Guizani maire d'arrondissement suppléant pour les mois d'avril, de mai, de juin et de juillet 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

51.01 1268293001

Dépôt des rapports sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de janvier 2026.

60.01

Période de questions des membres du conseil.

Alba Zuniga Ramos, conseillère du district de Louis-Riel, prend la parole pour souligner et remercier la présence et l'implication de jeunes participant à la séance dans le cadre d'un programme éducatif, mettant en valeur leur intérêt, leur prise de notes et leur engagement citoyen.

Sara V. Doyon, conseillère du district d'Hochelaga, demande des précisions concernant l'abandon annoncé du projet de réaménagement du square Dézéry, afin de savoir si celui-ci concerne l'ensemble du projet ou uniquement son volet d'agrandissement et si une réflexion ou des actions futures sont envisagées. Elle s'informe également sur les actions prévues par l'administration en matière d'adaptation aux changements climatiques, dans un contexte où les épisodes météorologiques extrêmes sont appelés à se multiplier sur le territoire.

70.01

Levée de la séance.

Considérant que l'ordre du jour est complété, la mairesse d'arrondissement, Chantal Gagnon déclare la séance levée à 21 h 12.

70.02

Chantal GAGNON
Mairesse d'arrondissement

Dina TOCHEVA
secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 13 avril 2026.