

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
Le vendredi 20 février 2026 à 11 h 30
6854, rue Sherbrooke Est**

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqué(e)s à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au Bureau d'arrondissement au 6854, rue Sherbrooke Est, le vendredi 20 février, à 11 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement.
- 10.03** Période de questions du public.
- 10.04** Déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue 11 février 2026 à 18h.

40 – Réglementation

- 40.01** Adopter le second projet du 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) - 1265378002.
- 40.02** Rendre une décision pour des travaux de construction pour les immeubles situés au 5152, rue Baldwin et au 5166, rue Baldwin - 1267837001.

70 – Autres sujets

70.01 Période de questions des membres du conseil.

70.02 Levée de la séance.

Dina Tocheva
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le mercredi 18 février 2026



Dossier # : 1265378002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter 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).

Je recommande :

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).

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2026-01-21 17:31

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1265378002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter 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).

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve souhaite intégrer des usages commerciaux dans la zone 0781, à proximité de l'intersection des rues Sherbrooke Est et De Contrecoeur, ainsi que du secteur commercial du faubourg Contrecoeur et du parc Carlos-D'alcantara.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 27 0236 (29 septembre 2025) : Adopter le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) afin de créer une nouvelle zone à même la zone 0751 (01-275-161). (1255378005)

DESCRIPTION

La modification vise l'ajout de la catégorie d'usage c.3 (11) Pôle commercial Contrecoeur et l'introduction de normes de zonage pour la construction de bâtiments (marges, hauteur, taux d'implantation, etc.) dans la zone 0781.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'approuver la modification réglementaire pour la raison suivante :

- La modification permettra de bonifier l'offre commerciale dans le secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

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

universelle parce qu'il vise essentiellement à autoriser les usages commerciaux sur le terrain.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

1. Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
4. Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
5. Adoption du règlement;
6. Si requis, tenue d'un registre;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. Émission du certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

François MIHOS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

Le : 2026-01-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1267837001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision pour des travaux de construction pour les immeubles situés au 5152, rue Baldwin (demande de permis 3003605835) et au 5166, rue Baldwin (demande de permis 3003605839).

Je recommande :

De rendre une décision à la suite des avis défavorables du comité consultatif d'urbanisme (AVIS 27-CCU2026-2921 (5152, rue Baldwin) et AVIS 27-CCU2026-2922 (5166, rue Baldwin), 16 janvier 2026), pour des travaux de construction pour les immeubles situés aux 5152 et 5166, rue Baldwin.

Signé par Véronique BELPAIRE Le 2026-02-17 09:25

Signataire :

Véronique BELPAIRE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267837001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision pour des travaux de construction pour les immeubles situés au 5152, rue Baldwin (demande de permis 3003605835) et au 5166, rue Baldwin (demande de permis 3003605839).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)), article 669 pour des travaux de construction devant être approuvés conformément au titre VIII.

La demande est acheminée au conseil d'arrondissement puisque les avis émis par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) sont défavorables. La délégation de pouvoirs au directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour l'approbation de la décision prévue par l'article 27 du Règlement sur la délégation de pouvoirs du conseil d'arrondissement aux fonctionnaires et employés (RCA06-27008) n'est applicable que dans le cas d'un avis favorable du CCU. Dans le cas contraire, c'est le conseil d'arrondissement qui doit rendre la décision.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Les projets des requérants consistent en l'agrandissement en étage de deux immeubles situés au 5152, rue Baldwin et au 5166, rue Baldwin.

L'intervention prévoit l'ajout d'un étage sur chacune des maisons de type « shoebox », dans le but d'agrandir l'espace habitable, sans augmenter le pourcentage d'implantation au sol. Des travaux de simplification et d'amélioration des compositions de façade sont également prévus (portes, fenêtres, maçonnerie, couronnements). L'ajout de l'étage permet une lecture distincte du volume original. Le revêtement extérieur est en briques d'argile de couleur rouge et de format « *engineer standard* » (format légèrement plus grand que celui de la modulaire). Un couronnement et d'autres détails aux coins sont prévus en briques, avec un appareillage modeste et distinctif. Aucune intervention sur l'aménagement extérieur.

JUSTIFICATION

Séance du CCU du 16 janvier 2026

Avis de la DAUSE

À la suite d'une recherche exploratoire dans le secteur, il est constaté que les bâtiments voisins présentent un échantillonnage peu significatif de constructions similaires. D'ailleurs, le cadre bâti comporte des résidences unifamiliales, ainsi que des « multiplex » érigés sur un à deux étages.

L'intervention proposée contribue à l'évolution de ces deux maisons de type « shoebox » et à l'amélioration de l'ensemble bâti, tout en assurant une cohabitation réussie avec les bâtiments existants voisins.

Recommandation - 5152, rue Baldwin

Après avoir pris connaissance des travaux projetés, tels que représentés sur les plans de la firme InForm (David Grenier, architecte), datés du 22 octobre 2025, la DAUSE est d'avis que la demande est acceptable et recommande au comité consultatif d'urbanisme d'émettre une recommandation favorable à l'approbation des travaux, sans suggestion.

Recommandation - 5166, rue Baldwin

Après avoir pris connaissance des travaux projetés, tels que représentés sur les plans de la firme InForm (David Grenier, architecte), datés du 19 novembre 2025, la DAUSE est d'avis que la demande est acceptable et recommande au comité consultatif d'urbanisme d'émettre une recommandation favorable à l'approbation des travaux, avec la recommandation suivante :

- Il est recommandé d'harmoniser les modèles de portes et de fenêtres avec ceux du 5152, rue Baldwin, afin de créer un projet plus uniforme.

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

AVIS 27-CCU2026-2921 (5152, rue Baldwin)

AVIS 27-CCU2026-2922 (5166, rue Baldwin)

Avis défavorables

CONSIDÉRANT QUE les travaux prévus ne répondent pas aux critères de l'article 669 du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275);

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement, la préservation de certaines composantes (c.-à-d. : fondation, niveau de plancher, rythme de façade) et la densification douce sont accueillis positivement par le comité;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement, tel que proposé, ne met pas en valeur la maison de type « shoebox » en plus d'effacer sa présence dans la trame urbaine.

AVIS DÉFAVORABLES AVEC LES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- Il est recommandé de revoir le projet de sorte qu'il soit résolument plus contemporain dans son approche globale. Une composition de façade, avec ou sans décalage à l'étage, serait à évaluer. Le bâtiment peut être traité comme un immeuble de deux étages avec une lecture actuelle, sans toutefois générer un monobloc. En ce sens, la distinction des coloris entre les deux immeubles est souhaitable;
- Il est recommandé d'éviter de créer et d'ajouter des détails superflus qui reprennent le langage d'une époque révolue ou même antérieure à la maison

- originale. Or, l'ajout d'une marquise serait bénéfique;
- Il est recommandé de revoir les types d'ouverture;
 - Il est recommandé d'opter pour une brique d'argile de format modulaire métrique, modulaire impérial, Québec ou Ontario;
 - Il est recommandé que le solinage soit harmonisé à la couleur de la brique adjacente;
 - Il est recommandé de s'assurer que les arbres en cours avant soient conservés;
 - Il est recommandé de retirer les carreaux des fenêtres et d'opter pour un modèle plus contemporain de couleur blanc chaud. (Uniquement pour l'immeuble situé au 5166, rue Baldwin.)

ADOPTÉS À LA MAJORITÉ

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de la nature du dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre Philippe JONCAS
architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-12

Carlos ACOSTA
Chef de division - Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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