

| Identification                                    |  | Numéro de dossier : 1257499011 |
|---|--|--------------------------------|
| 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   |                                |
| Charte montréalaise des droits et responsabilités | Ne s'applique pas  |                                |
| Projet  | -  |                                |
| Objet   | Adopter une 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. |                                |

## Contenu

### Contexte

Une demande d'autorisation a été déposée en vertu de l'article 2 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), afin d'autoriser l'implantation de deux bâtiments sur un même lot pour les immeubles situés aux 8770 et 8780-8786, rue Sainte-Claire et de déroger au nombre de logements prescrit par la réglementation.

### Décision(s) antérieure(s)

Sans objet.

### Description

Le requérant souhaite déroger au Règlement sur le lotissement (RCA04-27003), afin de permettre l'implantation de deux bâtiments existants sur le même lot. En effet, en effectuant cette opération cadastrale qui vise la création d'un plan complémentaire permettant une copropriété divise, le projet pourra être bonifié pour les raisons suivantes :

- Respecter les règles de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) afin de faciliter l'accès au financement pour la construction, l'achat ou le refinancement d'immeubles collectifs, tout en favorisant le logement abordable et la stabilité financière;
- Faciliter le partage de commodités, telles que la dépendance et le stationnement existant;
- Permettre aux résidents de profiter en entier des espaces verts de l'ensemble du terrain;
- Limiter l'implantation de clôtures autour des deux bâtiments permettant d'ouvrir l'espace.

Également, il sera nécessaire de déroger à l'article 124 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)) afin de permettre sept logements sur le lot. Suivant la fusion des deux lots, le nombre de logements sera supérieur au nombre maximal prescrit par le règlement pour la zone 0452 qui est de trois.

Il est important de noter que les deux bâtiments sont existants et habités. Le bâtiment situé au 8770 propose trois logements et le bâtiment situé aux 8780-8786 propose quatre logements.

La demande déroge aux articles suivants :

- Article 18 du Règlement sur le lotissement (RCA04-27003) - Permettre deux bâtiments sur un lot;
- Article 124 du Règlement d'urbanisme (01-275) - Permettre sept logements dans une zone où le maximum est de trois logements.

La zone visée 0452 n'est pas adjacente à un autre arrondissement ou une autre municipalité.

La présente demande répond aux critères mentionnés à l'article 9 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) (Règlement sur les PPCMOI (RCA0227009)).

#### Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que l'octroi des dérogations est justifiable pour les raisons suivantes :

- Permet une utilisation optimale du terrain;
- Ne cause pas de préjudice aux voisins immédiats;
- La composition des bâtiments et le nombre de logements resteront inchangés;
- L'intervention n'a pas d'incidence sur l'occupation des deux bâtiments;
- Respecte les critères mentionnés au Règlement sur les PPCMOI (RCA02-27009).

À sa séance du 9 décembre, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

#### Aspect(s) financier(s)

Sans objet.

#### Montréal 2030

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

#### Impact(s) majeur(s)

Sans objet.

#### Opération(s) de communication

Sans objet.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Avis public et affichage sur l'immeuble;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Possibilité pour les citoyens de déposer une demande d'approbation référendaire;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire.

#### 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

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Simon ALLARD

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 872-6066

Télécop. :

Endossé par:

Carlos ACOSTA

Chef de division - Urbanisme

Tél. : 438 827-5980

Télécop. :

Date d'endossement : 2026-01-16 14:14:37

Approbation du Directeur de direction

Pierre-Paul SAVIGNAC

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

Tél. : 514 868-3906

Approuvé le : 2026-01-20 13:30

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier :1257499011