

Identification	Numéro de dossier : 1257499012
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 la résolution autorisant le 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.

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'usage "habitation" pour une partie du rez-de-chaussée (RDC) de l'immeuble situé au 590, rue Viau.

Décision(s) antérieure(s)

Sans objet.

Description

Une demande a été déposée visant l'aménagement de logements au sein d'une portion du rez-de-chaussée commercial d'un immeuble construit en 2023. Bien que la réglementation impose le maintien d'activités commerciales au RDC, le requérant propose de reconfigurer uniquement la partie du RDC donnant sur la rue Viau en deux logements, préservant ainsi la vocation commerciale exigée, en front de rue sur la rue Sainte-Catherine Est.

Le bâtiment existant comporte un espace commercial au RDC et un total de 20 logements sur les deux étages supérieurs. La présente demande porterait à 22 le nombre de logements au total.

La Société de développement commercial Hochelaga-Maisonneuve (SDC HM) a été consultée et se montre favorable à l'ajout de logements, tout en conservant un front commercial sur la rue Sainte-Catherine Est.

Dérogation :

Article 191.7.1 - Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) - Interdiction de logements au rez-de-chaussée dans un secteur où est autorisée la catégorie C.3(3).

La zone visée 0399 n'est pas adjacente à une limite d'arrondissement ou de municipalité.

Justification

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

- Il s'agit d'un projet structurant pour le secteur, prévoyant une densification du site par l'ajout de nouveaux logements dans une partie du bâtiment actuellement inutilisée;
- Il y a présence commerciale au RDC, ayant front sur la rue Sainte-Catherine Est, ne provoquant pas l'interruption de la trame du commerce. Cette condition constitue une préoccupation essentielle dans l'atteinte des objectifs de revitalisation de la SDC HM.

À sa séance du 9 décembre 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier 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.

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)

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

- 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 par les citoyennes et 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 14:19:05

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 17:37

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1257499012