

Comité consultatif d'urbanisme

•

Usage conditionnel –
Fusion de logements

5032 suites A-B-C, rue La Fontaine

9 décembre 2025

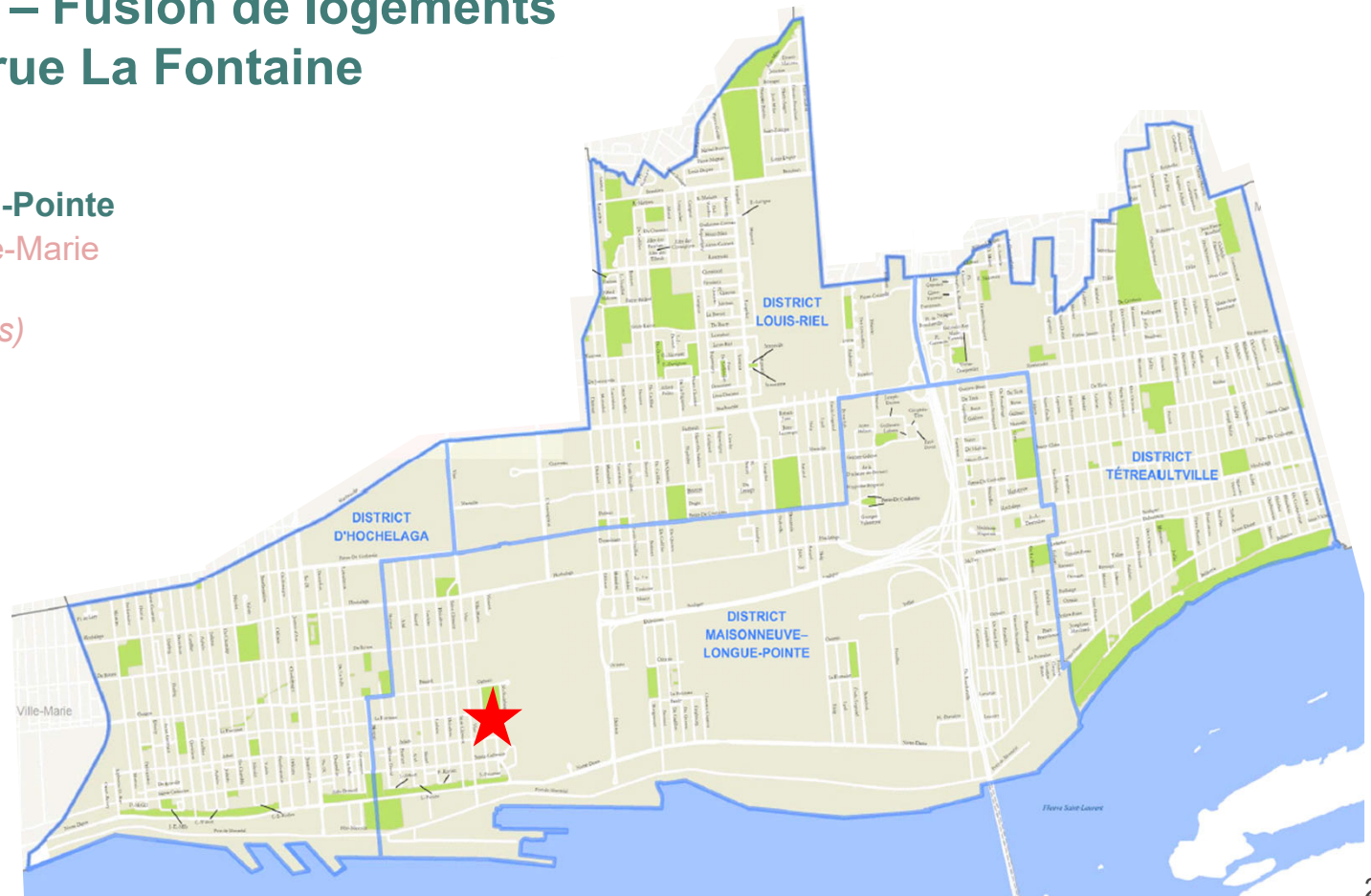


Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal



Usage conditionnel – Fusion de logements 5032 suites A-B-C, rue La Fontaine

District Maisonneuve-Longue-Pointe
entre les rues Vimont et de Ville-Marie
Secteur significatif AA
Zonage : H.2-4 (2 à 8 logements)



Usage conditionnel - Fusion

5032 suites A-B-C, rue La Fontaine

Contexte

- Le projet vise à fusionner le logement situé au 5032 suite B, rue La Fontaine (rdc) ainsi que le logement situé au 5032 suite C, rue La Fontaine (2^e étage) pour en faire un logement familial pour les propriétaires occupants actuels.
- Le logement situé au 5032 suite A, rue La Fontaine (sous-sol) demeurera offert en location.
- Aucune expulsion de locataire.

Travaux projetés

- Des travaux de réaménagement intérieurs sont prévus pour les logements à être fusionnés. Par ailleurs, certains travaux extérieurs sont prévus, tels que le changement de fenêtres et de soffites.

Élément dérogatoire

Le projet est dérogatoire :

- À l'article 138 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga Maisonneuve (01-275), visant la réduction du nombre de logements.

Il peut être approuvé en vertu de l'article 16 du Règlement sur les usages conditionnels (RCA07-27006).

SOUS-SECTION 2

USAGES CONDITIONNELS RELATIFS AU NOMBRE DE LOGEMENTS

16. Les usages suivants peuvent être autorisés conformément au présent règlement :

1^o un nombre de logements ou de chambres inférieur au nombre minimal prescrit;

2^o un nombre de logements ou de chambres supérieur au nombre maximal prescrit.

Malgré l'article 138 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), le nombre de logements dans un bâtiment peut être réduit conformément au présent règlement.

Malgré l'article 138.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), un logement peut être divisé ou subdivisé conformément au présent règlement.

La réduction du nombre de logements dans un bâtiment ou la division ou subdivision d'un logement sont autorisées à la condition que le relogement des locataires touchés par le projet soit prévu de manière à leur offrir des solutions de rechange équivalentes ou supérieures à leur situation actuelle.

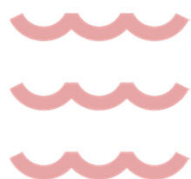
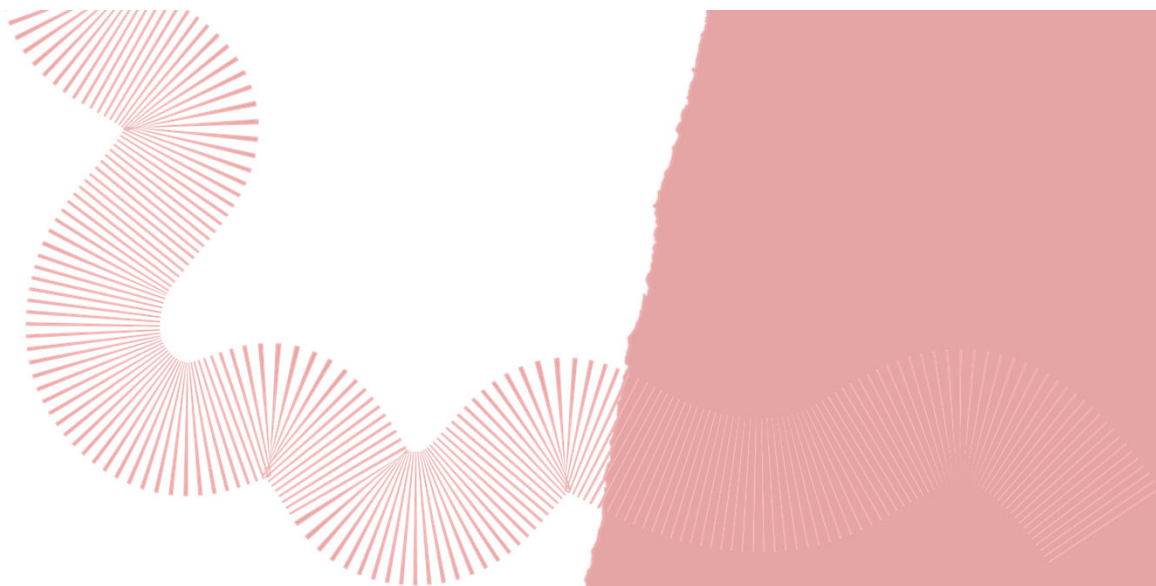
Évaluation du projet

La DAUSE est d'avis que la demande est acceptable et recommande l'approbation de l'usage conditionnel afin de fusionner deux logements.

- Le projet vise à créer un logement familial.
- Le projet n'entraîne aucune expulsion de locataires. Cette absence d'expulsion démontre que le projet est conforme aux orientations en vigueur en matière de protection des locataires en assurant l'équilibre de l'offre résidentielle locale.

À la séance du 9 décembre 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande d'usage conditionnel.





Merci

•

Fin