

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du mercredi 19 août 2026, à 13 h 30**

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 815, rue Bel-Air, salle 02-101, le mercredi 19 août 2026, à 13 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Constater l'avis de convocation et adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 19 août 2026, à 13 h 30

10.03 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de commentaires des élus

10.04 Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et commentaires du public

10.05 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires du public - Demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé 55, rue Ann (dossier en 40.01)

10.06 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires du public - Demande de dérogation mineure pour le bâtiment situé au 872, rue du Couvent (dossier en 40.02)

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1267683005

Abroger la résolution CA25 220166 / Accepter, conformément au premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), la prise en charge par le conseil municipal de l'acquisition du lot 1 853 591 du cadastre du Québec, situé sur la rue de la Montagne, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, appartenant à la Coopérative d'habitation Sainte-Anne, à des fins stratégiques d'intérêt local

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40 – Réglementation

40.01 Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1260063007

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure permettant d'augmenter la proportion d'unités de stationnement de petites dimensions pour le bâtiment projeté situé au 55, rue Ann (lot 2 596 620 du cadastre du Québec)

40.02 Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1260063009

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), avec conditions, une dérogation mineure relative à l'autorisation d'une aire de chargement en cour avant pour le bâtiment situé au 872, rue du Couvent (lot 5 327 234 du cadastre du Québec)

40.03 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1269793001

Édicter, en vertu du paragraphe 9 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance visant à réduire la limite de vitesse prescrite de 40 km/h à 30 km/h sur la rue Wellington, entre la rue Butler et le boulevard Robert-Bourassa

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.04 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1269838006

Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance extraordinaire du 19 août 2026

40.05 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1264824003

Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 55, rue Ann

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 13

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Daphné CLAUDE
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le mardi 18 août 2026

**Dossier # : 1267683005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu du 1er alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de Ville de prendre en charge l'acquisition du lot 1 853 591, situé sur la rue de la Montagne, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, appartenant à la Coopérative d'habitation Sainte-Anne, à des fins stratégiques d'intérêt local.

 Il est recommandé :

1. D'abroger la résolution CA25 22 0166;
2. D'accepter, en vertu du 1er alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de Ville de prendre en charge l'acquisition du lot 1 853 591, situé sur la rue de la Montagne, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, appartenant à la Coopérative d'habitation Sainte-Anne, à des fins stratégiques d'intérêt local.

Signé par	Marc-André HERNANDEZ	Le 2026-08-14 14:25
------------------	-------------------------	----------------------------

Signataire :

Marc-André HERNANDEZ

directeur(-trice)-amenag.urban et serv. entreprises (arr.)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1267683005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu du 1er alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de Ville de prendre en charge l'acquisition du lot 1 853 591, situé sur la rue de la Montagne, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, appartenant à la Coopérative d'habitation Sainte-Anne, à des fins stratégiques d'intérêt local.

CONTENU

CONTEXTE

La Coopérative d'habitation Sainte-Anne a approché la Ville de Montréal (Ville) afin de sonder son intérêt pour l'acquisition d'un terrain vacant connu et désigné comme étant le lot 1 853 591 du cadastre du Québec (l'Immeuble), situé sur la rue de la Montagne, à l'ouest de la rue Wellington et d'une superficie de 433 m². À la suite de l'analyse de cette opportunité par les parties prenantes concernées, l'Arrondissement du Sud-Ouest (l'Arrondissement) a manifesté son intérêt à acquérir l'Immeuble en vue d'y aménager un parc local à des fins d'agriculture urbaine. Ainsi, l'Arrondissement et le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) ont mandaté le Service de la stratégie immobilière et de l'habitation (SSIH) afin de négocier de gré à gré avec le Vendeur les conditions d'acquisition de l'Immeuble. Dans cette perspective, le conseil municipal a adopté, le 17 juin 2025, une résolution autorisant la conclusion d'une promesse bilatérale d'achat et de vente (la Promesse) visant l'acquisition de l'Immeuble à des fins de parc local et d'agriculture urbaine. La Promesse a été signée entre la Ville et le Vendeur le 5 novembre 2025.

Par ailleurs, la Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire (DPMVT) du SUM est l'unité requérante responsable d'un programme d'acquisitions d'immeubles stratégiques dans les secteurs prioritaires. Ce programme s'étend également à l'ensemble du territoire montréalais lorsque des besoins spécifiques sont déterminés. Le SUM, le SSIH et l'Arrondissement ont convenu de concerter leurs actions, afin d'accroître la maîtrise foncière municipale dans le Sud-Ouest. C'est dans ce contexte que le conseil municipal a offert à l'Arrondissement, par une résolution adoptée le 12 mai 2025, d'acquérir certains immeubles stratégiques à des fins locales pour une période de deux ans. Cette offre est faite en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (ci-après « la Charte »), qui stipule que « le conseil de la Ville peut, aux conditions qu'il détermine, fournir à un conseil d'arrondissement un service relié à une compétence relevant de ce dernier ». Toujours en vertu du 1er alinéa de l'article 85 de la Charte, le conseil d'arrondissement doit formellement accepter l'offre du conseil de Ville puisque « la résolution du conseil de la Ville prend effet à compter de l'adoption par le conseil d'arrondissement d'une résolution acceptant la fourniture de services ». Le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest a accepté cette prise en charge par la résolution CA25 22 0166 adoptée le 9 juin 2025, en précisant que l'acquisition de l'Immeuble visait des fins d'agriculture urbaine.

Conformément aux dispositions de la Promesse, la Ville bénéficiait d'une période de vérifications diligentes lui permettant notamment de confirmer l'état environnemental de l'Immeuble ainsi que son potentiel d'aménagement. À l'issue des vérifications diligentes réalisées conformément aux conditions prévues à la Promesse, la Ville a conclu que l'Immeuble ne présentait pas les caractéristiques requises pour la réalisation du projet d'agriculture urbaine initialement envisagé, car il nécessitait notamment des coûts de décontamination trop élevés. En conséquence, la Ville s'est déclarée insatisfaite des résultats obtenus au sens des conditions prévues à la Promesse. Ces conclusions ont amené les parties à revoir les modalités de la transaction en vue de l'acquisition de l'Immeuble par la Ville, notamment en ce qui concerne la vocation projetée du site et la valeur de l'Immeuble. Ainsi, le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest se doit d'abroger la résolution CA25 22 0166 afin de permettre l'adoption d'une nouvelle décision reflétant la vocation projetée révisée du site.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0769 - 17 juin 2025 - Approuver le projet de promesse bilatérale de vente et d'achat par lequel la Ville de Montréal s'engage à acquérir de la Coopérative d'habitation Ste-Anne (Montréal), aux fins d'aménagement d'un parc local et de jardins d'agriculture urbaine, un terrain vacant constitué du lot 1 853 591 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé sur la rue de la Montagne, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, pour le prix de 1 000 000 \$, plus les taxes applicables, le cas échéant / Verser à toutes fins que de droit dans le domaine public le lot 1 853 591 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. (dossier 1248290010)

CA25 22 0166 - 9 juin 2025 - Accepter, conformément au premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), la prise en charge par le conseil municipal de l'acquisition du lot 1 853 591 du cadastre du Québec, situé sur la rue de la Montagne, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, appartenant à la Coopérative d'habitation Sainte-Anne, aux fins d'aménagement d'un parc local et d'agriculture urbaine. (dossier 1257683001)

CM25 0577 - 12 mai 2025 - Offrir au conseil d'arrondissement du Sud-Ouest de prendre en charge l'acquisition de certains immeubles stratégiques pour des fins locales, pour une période de deux ans, conformément à l'article 85, premier alinéa, de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4). (dossier 1255950001)

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel a pour but d'abroger la résolution CA25 22 0166 afin d'ajuster la description de la vocation souhaitée de l'Immeuble en soumettant aux autorités de l'arrondissement l'offre du conseil de Ville de prendre en charge l'acquisition du lot 1 853 591, situé sur la rue de la Montagne, à des fins stratégiques d'intérêt local. Ainsi, l'acquisition de l'Immeuble dans le secteur de Griffintown permettra de répondre aux besoins municipaux actuels et futurs de l'arrondissement, tels que ceux liés à la mobilité, au transport ou à l'aménagement du territoire.

À la suite de l'acceptation par le conseil d'arrondissement de l'offre de services faite par le conseil de la Ville, le SUM et le SSIH pourront réaliser l'acquisition de l'Immeuble au bénéfice de l'Arrondissement. La vente de l'Immeuble sera faite avec la garantie du droit de propriété et sans garantie quant à la qualité des sols, aux risques et périls de la Ville.

JUSTIFICATION

Une étude de caractérisation environnementale de phase II réalisée par l'Arrondissement sur l'Immeuble en mars 2026 a confirmé la présence de contaminants dans les sols. Les résultats indiquent que certaines zones présentent des concentrations de contaminants situées entre

les critères B et C du Guide d'intervention – Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés du Ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques, de la faune et des parcs (MELCCFP), tandis que d'autres présentent des concentrations supérieures au critère C dudit guide. La présence de remblais de matières résiduelles a également été répertoriée dans certains secteurs de l'Immeuble. La gestion de ces conditions devra être effectuée conformément aux exigences réglementaires applicables, aux recommandations des différentes Guides et Lignes directrices du MELCCFP, aux lignes directrices de la Ville et aux conditions du projet retenu. Ainsi, les coûts de décontamination estimés nécessaires pour permettre l'agriculture urbaine se sont avérés trop importants. Le prix d'acquisition correspond au prix demandé par le Vendeur, ce qui satisfait les parties, et tient compte de la qualité environnementale de l'Immeuble.

L'Arrondissement ainsi que le SUM sont favorables à l'acquisition de l'Immeuble. L'Arrondissement ne dispose pas des ressources financières nécessaires pour réaliser l'acquisition de l'Immeuble, tandis que le SUM possède les ressources financières requises et est disposé à appuyer l'Arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement de cette dépense de 500 000 \$, en plus des taxes applicables, le cas échéant, sera imputé au PDI du SUM. Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 au projet 40176 *Acquisitions stratégiques dans les secteurs de planification*.

Le coût de cette transaction sera financé par le Règlement d'emprunt no 19-005 *Acquisition immobilières stratégiques* (CM19 0220) pour une acquisition en 2026. Cette dépense est entièrement assumée par la Ville centrale.

Si requis, l'Arrondissement assumera les coûts liés à la sécurisation, à l'entretien et, le cas échéant, à la décontamination de l'Immeuble. À la suite de la prise de possession, l'Arrondissement sera responsable de l'aménagement du site. Le SUM participera au financement du projet en fonction des crédits budgétaires disponibles au moment de sa mise en œuvre.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030. Les engagements en matière de changements climatiques ainsi qu'en matière d'inclusion, d'équité et d'accessibilité universelle ne s'appliquent pas à ce stade car ils dépendront des aménagements qui seront réalisés ultérieurement sur l'Immeuble.

TEST CLIMAT

Les engagements en matière de carboneutralité et de réduction des vulnérabilités aux aléas climatiques ne s'appliquent pas à ce stade car ils dépendront des aménagements qui seront réalisés ultérieurement sur l'Immeuble.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Les engagements en matière d'inclusion, d'équité et d'accessibilité universelle ne s'appliquent pas à ce stade, car ils dépendront des aménagements qui seront réalisés ultérieurement sur l'Immeuble.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un retard ou le refus d'approuver le présent dossier décisionnel mettrait à risque la réalisation de projets municipaux sur ce site et pourrait priver la Ville d'une opportunité

foncière stratégique, tout en l'exposant à une augmentation des coûts d'acquisition futurs en raison de l'évolution du marché immobilier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

n.a.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'une résolution du conseil municipal visant à abroger la résolution CM25 0769 adoptée le 17 juin 2025, ainsi que toute approbation connexe relative au sommaire décisionnel GDD 1248290010, afin de permettre l'adoption d'une nouvelle décision reflétant le contexte révisé de cette acquisition. (dossier 1268290007).

- Approbation du Ministre responsable de l'Habitation.
- Signature de l'acte de vente.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Louis-Henri BOURQUE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Annie GERBEAU, Service de la stratégie immobilière et de l'habitation
Hugues BESSETTE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Christian BISSONNETTE, Le Sud-Ouest
Claire MERCKAERT, Service de l'environnement et de la transition écologique
Marion DEMARE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Christopher CASSEUS, Le Sud-Ouest

Lecture :

Annie GERBEAU, 13 août 2026

Louis-Henri BOURQUE, 13 août 2026
Marion DEMARE, 13 août 2026
Claire MERCKAERT, 12 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lysanne AUDET
conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-12

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur - aménagement urbain et patrimoine

**Dossier # : 1260063007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure permettant d'augmenter la proportion d'unités de stationnement de petites dimensions pour le bâtiment projeté situé au 55, rue Ann (lot 2 596 620 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 9 juin 2026;
Il est recommandé :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement de 23 cases de stationnement de petites dimensions (2,3 m × 4,6 m) sur un total de 48 cases prévues pour le bâtiment projeté au 55, rue Ann (lot 2 596 620 du cadastre du Québec), et ce, malgré les dispositions de l'article 588.1, paragraphe 4, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), lequel prescrit un pourcentage maximal de 25 % de cases de stationnement de plus petites dimensions (2,3 m de largeur et 4,6 m de longueur) dans une aire de stationnement.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2026-08-06 15:07**Signataire :**

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1260063007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure permettant d'augmenter la proportion d'unités de stationnement de petites dimensions pour le bâtiment projeté situé au 55, rue Ann (lot 2 596 620 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de dérogation mineure (3003650851) a été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser une augmentation de la proportion d'unités de stationnement de petites dimensions, soit 23 unités de petites dimensions sur un total de 48 unités (48 %).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le site visé par la présente demande est localisé dans le quartier de Griffintown, à l'angle des rues Brennan et Ann, en cul-de-sac. Il est situé entre la voie ferrée à l'ouest et l'autoroute 10 à l'est. Il se caractérise par une exiguïté prononcée et une forme pentagonale atypique. Le bâtiment projeté s'implante en suivant de près la forme particulière du lot. Le bâtiment résidentiel projeté comprend 18 étages avec 2 niveaux en sous-sol où sont aménagés 48 espaces de stationnement pour véhicules automobiles, environ 160 cases de stationnement pour vélos, les locaux techniques, la salle de déchets et 2 locaux destinés aux casiers. La demande vise à autoriser, selon la procédure de dérogation mineure, l'augmentation de la proportion d'unités de stationnement de petites dimensions pour le bâtiment projeté situé au 55, rue Ann (lot 2 596 620 du cadastre du Québec), soit 23 unités de stationnement de petites dimensions sur un total de 48. Ces unités de stationnement seraient localisées sur deux niveaux de sous-sol.

La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), à savoir notamment:

- Article 588.1, paragraphe 4°, qui permet qu'un maximum de 25 % des unités de stationnement comprises dans une aire de stationnement soient de plus petite dimension (2,30 m x 4,6 m).

La dérogation peut être autorisée selon la procédure prévue aux articles 9, 12, 13 et 14 du

Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015) dans la mesure où la dérogation permet de répondre aux conditions d'évaluation et de recevabilité prévus aux articles 2 et 4 de ce règlement.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux conditions d'évaluation et de recevabilité applicables à une demande de dérogation mineure.

La demande de dérogation vise une disposition relative à l'augmentation de la proportion d'unités de stationnement de petites dimensions, laquelle peut faire l'objet d'une dérogation mineure conformément à l'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

La non-conformité visée par la demande est mineure. En effet, jusqu'à 25 % des unités de stationnement de petites dimensions sont déjà autorisées. Dans le cas présent, une augmentation de cette proportion est nécessaire afin d'éviter une réduction du nombre total d'unités de stationnement, compte tenu de l'exiguïté du site. Ainsi, le recours à un plus grand nombre d'unités de plus petites dimensions apparaît approprié.

La dérogation demandée n'aura pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins, puisqu'elle concerne uniquement les dimensions de certaines unités de stationnement et n'entraîne aucune modification des usages, des volumes ou de l'implantation du bâtiment susceptibles d'affecter les propriétés adjacentes.

Les travaux visés par la présente demande de dérogation mineure sont actuellement en cours d'analyse, dans le cadre d'une demande de permis pour la construction du bâtiment (3003646870).

La disposition réglementaire encadrant la proportion d'unités de stationnement de petites dimensions cause un préjudice au requérant, puisque son application stricte aurait pour effet de réduire le nombre d'unités de stationnement de 48 à 37. Cette réduction constitue un préjudice sérieux, en limitant de façon significative l'offre de stationnement pour un bâtiment de 227 logements.

La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

Considérant que la demande respecte les conditions d'octroi d'une dérogation mineure;

Considérant les contraintes physiques du site, notamment les dimensions restreintes du lot et du bâtiment;

Considérant que l'application stricte du règlement entraînerait une réduction du nombre d'unités de stationnement;

Considérant que la dérogation permet de maintenir une offre de stationnement plus adéquate pour un bâtiment de 227 logements;

Considérant que la dérogation demandée est mineure et respecte l'esprit du règlement;

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) est d'avis qu'une suite favorable devrait être donnée à cette demande.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a formulé, lors de sa séance du 9 juin 2026, un avis favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis public
- Conseil d'arrondissement
- Adoption résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le 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

Kelsey KEENAN-CREPEAU
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme (arrondissement)

Le : 2026-07-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1260063009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), avec conditions, une dérogation relative à l'autorisation d'une aire de chargement en cour avant pour le bâtiment situé au 872, rue du Couvent (lot 5 327 234 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 7 juillet 2026;
Il est recommandé :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure afin de permettre une aire de chargement en cour avant pour le bâtiment situé au 872, rue du Couvent (lot 5 327 234 du cadastre du Québec), et ce, malgré les articles 557, 558, 559 et 589 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Les articles prescrivent des dispositions réglementaires relatives à l'aire de chargement en cour avant, comme suit :

- Article 557, paragraphe 2, qui exige qu'une aire de chargement qui est situé sur un terrain de coin soit située à une distance minimale de 5 m de la voie publique lorsqu'elle n'est pas localisée sur une façade comportant une entrée principale.
- Article 558, qui exige un dégagement minimal de 1,5 m de la voie publique, recouvert d'éléments végétaux, ainsi que la plantation d'un arbre à tous les 5 m le long de ce dégagement, à une distance de 0,8 m de la clôture visée à l'article 559.
- Article 559, qui exige qu'une aire de chargement située dans la cour avant soit délimitée par une clôture aménagée derrière le dégagement végétalisé, construite en métal forgé, en maçonnerie ou en bois traité, ajourée dans une proportion supérieure à 60 %, d'une hauteur comprise entre 1,5 m et 2 m, solidement ancrée au sol et conformes aux normes prescrites quant à sa conception et à son implantation.
- Article 589, qui exige que les voies d'accès à un stationnement, à une servitude ou à une aire de chargement soient séparées par une bande minimale de 1,2 m, et que la largeur totale des voies d'accès soit inférieure à 7,5 m.

De soumettre cette autorisation des conditions suivantes :

- a) Un véhicule stationné dans l'aire de chargement ne doit pas empiéter sur le domaine public.

b) Végétaliser les abords de l'aire de chargement ainsi que les espaces adjacents, conformément à l'aménagement proposé aux plans soumis par BC2 et datés du 1^{er} avril 2025.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2026-08-06 14:55

Signataire :

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1260063009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), avec conditions, une dérogation relative à l'autorisation d'une aire de chargement en cour avant pour le bâtiment situé au 872, rue du Couvent (lot 5 327 234 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de dérogation mineure (3003655437) a été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, afin d'autoriser une aire de chargement en cour avant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA04 220387 – 2 novembre 2004 – Adopter un Projet particulier d'occupation des immeubles sis au 872 du Couvent et 4100 St-Antoine ouest (Hôtel des Encans) (#1043468008)
CA04 220251 – 11 août 2004 – Adopter un règlement modifiant le plan d'urbanisme afin de remplacer l'affectation "Équipement collectif et institutionnel" par l'affectation "Commerce-habitation" et de modifier le plan intitulé " Limites de hauteur et de densité" afin d'attribuer la densité de catégorie 5A soit de 2 à 3 étages, densité de 2,0 , hauteur maximale de 12,5 mètres pour les deux propriétés sises à l'intersection sud-ouest des rues St-Antoine et du Couvent. Soit le 4100 rue St-Antoine ouest et le 872 rue du Couvent. (#1043468006)

CA21 22 0325 – 4 octobre 2021 – Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution visant à autoriser les usages salle d'exposition, salle de réception et salle de réunion pour le bâtiment portant les numéros 870-872, rue du Couvent (dossier 1208678017)

DESCRIPTION

Le site visé par la présente demande est situé à l'angle des rues du Couvent et Saint-Antoine Ouest. Il est adjacent à l'école primaire Ludger-Duvernay, située sur la rue du Couvent. Une partie du lot dessert un fonds dominant au bénéfice de la propriété voisine située au 4100, rue Saint-Antoine Ouest, soit une servitude de passage qui permet l'accès à une aire de stationnement.

La demande vise à autoriser, selon la procédure de dérogation mineure, une aire de chargement en cour avant.

La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement

du Sud-Ouest (01-280), à savoir notamment:

- Article 557, paragraphe 2, qui exige qu'une aire de chargement soit située à une distance minimale de 5 m de la voie publique lorsqu'elle n'est pas localisée sur une façade comportant une entrée principale.
- Article 558, qui exige un dégagement minimal de 1,5 m, recouvert d'éléments végétaux, ainsi que la plantation d'un arbre à tous les 5 m le long de ce dégagement.
- Article 559, qui exige l'installation d'une clôture pour l'aire de chargement.
- Article 589, qui exige que les voies d'accès à un stationnement, à une servitude ou à une aire de chargement soient séparées par une bande minimale de 1,2 m, et que la largeur totale des voies d'accès soit inférieure à 7,5 m.

La dérogation peut être autorisée selon la procédure prévue aux articles 9, 12, 13 et 14 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015) dans la mesure où la dérogation permet de répondre aux conditions d'évaluation et de recevabilité prévues aux articles 2 et 4 de ce règlement.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement les conditions d'évaluation et de recevabilité applicables à une demande de dérogation mineure.

La demande de dérogation vise une disposition relative à l'autorisation d'une aire de chargement en cour avant pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure selon l'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

La non-conformité faisant l'objet d'une demande de dérogation est mineure, puisqu'elle ne nécessite aucune modification majeure des aménagements existants. Il s'agit de déroger à certaines normes applicables aux aires de chargement, notamment en ce qui concerne le dégagement par rapport à la voie publique ainsi que les exigences de verdissement.

La dérogation demandée n'aura pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins. Au contraire, elle vise à faciliter l'accès à la servitude de passage desservant la propriété voisine et à permettre l'utilisation efficace de l'aire de chargement. Cet aménagement favorisera un déchargement plus rapide des marchandises, réduisant ainsi la durée des activités et les nuisances sonores potentielles pour le voisinage.

Les travaux visés par la présente demande de dérogation mineure ont déjà été réalisés, à l'exception de la déminéralisation des surfaces latérales, laquelle constitue une condition associée à l'octroi de la dérogation. Le propriétaire actuel a acquis la propriété dans son état actuel. Bien qu'un PPCMOI ait été approuvé en 2020 et que les plans prévoyaient l'aménagement d'une cour végétalisée à l'emplacement faisant aujourd'hui l'objet de la demande pour l'aire de chargement, cet aménagement n'a jamais été réalisé. Par conséquent, une dalle de béton existe actuellement à cet endroit, lequel est proposé pour accueillir l'aire de chargement visée par la présente demande.

Les dispositions réglementaires encadrant l'autorisation de l'aire de chargement ont pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant, puisqu'il n'existe aucune possibilité d'aménager efficacement une aire de chargement sur le terrain. Cette situation s'explique notamment par la nécessité de préserver l'ensemble du bâtiment, y compris l'ancienne église, la proximité d'une école primaire, la présence d'une ruelle et d'un espace de stationnement partagés avec une propriété voisine, ainsi que par les contraintes logistiques liées à la configuration intérieure du bâtiment.

La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

Considérant que la proposition satisfait adéquatement aux conditions d'évaluation applicables à une demande de dérogations mineures ;

Considérant le préjudice causé par la configuration du terrain et les besoins logistiques de l'usage permis pour l'immeuble ;

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a formulé, à sa séance du 7 juillet, un avis favorable à l'égard de cette demande, avec les conditions suivantes :

- Un véhicule stationné dans l'aire de chargement ne doit pas empiéter sur le domaine public ;
- Végétaliser les abords de l'aire de chargement ainsi que les espaces adjacents, conformément à l'aménagement proposé aux plans soumis par BC2 et datés du 1^{er} avril 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis public
- Conseil d'arrondissement
- Adoption résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le 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

Kelsey KEENAN-CREPEAU
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-22

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1269793001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du paragraphe 9 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, visant à réduire la limite de vitesse prescrite de 40 km/h à 30 km/h sur la rue Wellington, entre la rue Butler et le boulevard Robert-Bourassa

ORDONNANCE RÉDUISANT LA LIMITE DE VITESSE À 30 KM/H SUR LA RUE WELLINGTON, ENTRE LA RUE BUTLER ET LE BOULEVARD ROBERT-BOURASSA

ATTENDU QUE le présent dossier s'inscrit dans les orientations d'apaisement de la circulation adoptées par l'Arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre de son Plan local de déplacements (PLD);

ATTENDU QUE la réduction de la vitesse vise à améliorer la sécurité des usagers vulnérables, notamment les piétons et les écoliers;

ATTENDU QUE la diminution de la limite de vitesse contribuera à réduire le nombre et la gravité des accidents;

CONSIDÉRANT QUE, en vertu du paragraphe 9 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), l'Arrondissement du Sud-Ouest peut, par ordonnance, désigner les chemins ou parties de chemin public visés par une limite de vitesse spécifique;

CONSIDÉRANT l'analyse du contexte du secteur qui démontre les avantages de réduire la vitesse sur ce tronçon de la rue Wellington.

IL EST RECOMMANDÉ :

- D'édicter, en vertu du paragraphe 9 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1), une ordonnance visant à réduire la limite de vitesse prescrite de 40 km/h à 30 km/h sur la rue Wellington, entre la rue Butler et le boulevard Robert-Bourassa;
- D'autoriser l'installation de la signalisation appropriée afin d'indiquer cette nouvelle

limite de vitesse.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2026-08-13 16:17

Signataire :

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269793001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de la mobilité et planification des déplacements
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du paragraphe 9 de l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1) à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, visant à réduire la limite de vitesse prescrite de 40 km/h à 30 km/h sur la rue Wellington, entre la rue Butler et le boulevard Robert-Bourassa

CONTENU

CONTEXTE

À la suite de demandes formulées par la population, lors des consultations du Plan local de déplacements (PLD) et par le Cabinet, en vue d'améliorer la convivialité, en matière de mobilité, du secteur Wellington à Pointe-Sainte-Charles, l'Arrondissement a élaboré une stratégie d'apaisement de la circulation relevant de ses champs de compétence et pouvant être réalisée à court terme.

Le tronçon de Wellington entre la rue Buttler et le boulevard Robert-Bourassa est aujourd'hui entouré d'une vie de quartier de plus en plus dynamique où les déplacements actifs occupent une place importante, notamment en raison de la présence :

- d'un secteur commercial en développement;
- d'un corridor scolaire et d'autonomie comprenant deux établissements scolaires et plusieurs lieux de culte à proximité;
- d'un lien cyclable structurant.

Dans ce contexte, il est recommandé d'abaisser la limite de vitesse prescrite de 40 km/h à 30 km/h sur la rue Wellington, entre la rue Butler et le boulevard Robert-Bourassa, afin de sécuriser les déplacements actifs, de modérer la vitesse pratiquée et d'augmenter le sentiment de sécurité des piétons, particulièrement les écoliers. De plus, les extrêmes du tronçon, limitrophes avec Verdun et Ville-Marie se trouvent déjà à 30 km/h.

La sécurité routière étant un facteur déterminant de la qualité de vie des citoyens, l'Arrondissement poursuit ses efforts d'apaisement de la circulation sur son territoire, notamment par la réduction des limites de vitesse prescrites, afin de favoriser un environnement urbain sécuritaire et convivial.

Afin de maximiser les effets de cette intervention, les mesures complémentaires suivantes sont également prévues :

- Installation de nouveaux afficheurs de vitesse

- Installation de balises d'apaisement entre les rues Fortune et de la Congrégation
- Installation de bollards pour protéger le lien cyclable entre les rues Butler et Fortune

Enfin, l'Arrondissement continuera de suivre l'évolution des comportements en matière de déplacements dans le secteur et poursuivra sa collaboration avec les équipes du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) pour l'implantation de mesures plus structurantes au cours des prochaines années.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1145906002 - Ordonnance réduisant la limite de vitesse prescrite sur le réseau artériel de l'arrondissement du Sud-Ouest à 30 km/h aux abords des écoles et des parcs, durant les heures d'activités

1145906018 - Ordonnance réduisant la limite de vitesse prescrite sur le réseau local de l'arrondissement du Sud-Ouest à 30 km/h

DESCRIPTION

Ce dossier vise l'adoption d'une ordonnance afin de réduire la limite de vitesse prescrite de 40 km/h à 30 km/h sur la rue Wellington, entre la rue Butler et le boulevard Robert-Bourassa. Il est donc recommandé :

- D'installer des panneaux de signalisation indiquant une limite de vitesse de 30 km/h sur les tronçons concernés de la rue Wellington.

JUSTIFICATION

La réduction de la limite de vitesse à 30 km/h sur la rue Wellington, entre la rue Butler et le boulevard Robert-Bourassa, vise à :

- Renforcer la sécurité des piétons, en particulier celle des enfants fréquentant les écoles primaires St. Gabriel et Jeanne-LeBer;
- Améliorer la visibilité et le temps de réaction des conducteurs à l'approche des traverses sur la rue Wellington;
- Améliorer la vitalité commerciale du secteur;
- Uniformiser la vitesse du tronçon avec celle des Arrondissements limitrophes (Verdun et Ville-Marie);
- Répondre aux différentes préoccupations soulevées par la population du secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux de signalisation seront exécutés par l'Arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie. L'Arrondissement du Sud-Ouest est facturé par ce dernier sous forme de charges interunités.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec le Plan stratégique Montréal 2030.

TEST CLIMAT

S.O.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La mise en place du projet aura les effets suivants :

- Améliorer la sécurité des usagers vulnérables, notamment les piétons et les écoliers;
- Encourager les conducteurs à ralentir en les sensibilisant à l'importance de respecter la limite de vitesse prescrite.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les entités concernées seront avisées.

- Des panonceaux de nouvelle signalisation seront installés.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance : août 2026

- **Transmission des ordres de travail à la Division de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée de Rosemont :** Septembre 2026
- **Installation de la signalisation :** Au plus tard, automne 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme au Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1).
À la suite des vérifications effectuées, le 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

Carmen DOMINGUEZ
Conseillère en planification - Division mobilité
et planification des déplacements

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-05

Catherine BOUCHER THIBEAULT
cheffe de division - mobilité et planification
des déplacements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1269838006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance extraordinaire du 19 août 2026

Il est recommandé :

- D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), une ordonnance autorisant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance extraordinaire du 19 août 2026.
- D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8), une ordonnance autorisant la vente de boissons non alcoolisées, d'articles promotionnels et de nourriture, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance extraordinaire du 19 août 2026.
- D'édicter, en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, paragraphes 1^o et 3^o de l'article 531), une ordonnance autorisant l'installation d'enseignes et/ou de bannières, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance extraordinaire du 19 août 2026.
- D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1, paragraphe 8^o de l'article 3) une ordonnance autorisant la fermeture des rues à la circulation de véhicules motorisés, sur les rues et selon les périodes identifiées dans le tableau joint en annexe à l'ordonnance, dans le cadre des activités de la « Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance extraordinaire du 19 août 2026 ».

Signé par Marc-André HERNANDEZ **Le** 2026-08-14 14:31

Signataire :

Marc-André HERNANDEZ

directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1269838006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance extraordinaire du 19 août 2026

CONTENU

CONTEXTE

Chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements spécifiques et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour les événements identifiés et pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre P-1, article 8);
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, paragraphes 1^o et 3^o de l'article 531)
- Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1, paragraphe. 8^o de l'article 3).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Commémoration d'Oliver Jones Première édition
Festival de danse Kurde CA25 22 0201 Séance du 7 juillet 2025 Ordonnances - Événements publics (dossier 1259838009)

DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement du Sud-Ouest sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation complète ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou une combinaison des deux, par exemple l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

Événement	Organisme	Lieu	Dates
Commémoration d'Oliver Jones	Association des Jeunes de la Petite-	Rue Delisle, entre Av. Atwater et Ave. Greene	L'événement : 20 août 2026 de 11 h à 15 h

	Bourgogne		Montage : 20 août 2026 de 10 h à 11 h Démontage : 20 août 2026 de 15 h à 16 h En cas d'intempéries : Maintenu
Festival de danse Kurde	Fondation Kurde du Québec	Parc Angrignon	L'événement : 22 août 2026 de 12 h à 21 h Montage : 22 août 2026 de 9 h à 12 h Démontage : 22 août 2026 de 21 h à 23 h En cas d'intempéries : Maintenu

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et à tous. Afin de les organiser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permet la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles promotionnels et de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes d'autofinancer leurs événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour soutenir la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, en équité et en accessibilité universelle. Il ne s'applique pas aux engagements en matière de changements climatiques.

TEST CLIMAT

Sans objet

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs de la Ville en terme de solidarité, équité et inclusion, notamment Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements seront soumis pour avis aux différents services et partenaires concernés pour la négociation des parcours ainsi que pour l'approbation des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public édictant les ordonnances sera publié sur le site Internet de l'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le 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

Emile GARCEAU
Agent de projets

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-12

Jean-François ARIANO-LORTIE
Chef de Division SLDS

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François ARIANO-LORTIE
Chef de Division SLDS



Dossier # : 1264824003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 55, rue Ann

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par Mark Chalhoub, architecte, déposés et estampillés en date du 25 juin 2026, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction du bâtiment situé au 55, rue Ann.

Signé par	Marc-André HERNANDEZ	Le 2026-07-24 08:32
------------------	-------------------------	----------------------------

Signataire : Marc-André HERNANDEZ

directeur(-trice)-amenag.urban et serv. entreprises (arr.)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1264824003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 55, rue Ann

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la construction d'un bâtiment situé sur le lot 2 596 620 correspondant au 55, rue Ann. Ce lot se situe dans le secteur Griffintown, entre l'autoroute Bonaventure et la voie ferrée, au nord du Bassin Peel et à l'intersection des sections en impasse des rues Brennan et Ann. Ce lot est situé dans un secteur de valeur exceptionnelle.

Bien que conformes au Règlement d'urbanisme 01-280, ces travaux doivent être approuvés conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'exigé par l'article 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest, et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, en rapport à l'unité de paysage 5.1 - Fief Nazareth et aux fascicules des dispositions particulières A.1, A.3, A.4, A.9 et A.10.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est assujetti sont les suivants :

- La catégorie d'usage : C.5C I.3 H ;
- Les hauteurs de construction : 14 - 80 m ;
- Le taux d'occupation : Minimum 35 %, maximum 100 % ;
- La densité : 4,5 - 9.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment résidentiel de 18 étages avec 2 niveaux en sous-sol où sont aménagés 48 espaces de stationnement pour véhicules automobiles, environ 160 cases de stationnement pour vélos, les locaux techniques, la salle de déchets et 2 locaux destinés aux casiers. L'accès aux sous-sol s'effectue à partir d'une porte de garage située sur la rue Brennan. L'accès véhiculaire aux sous-sol se situe sur la rue Brennan, il s'effectue via une rampe intérieure reliant les 2 niveaux de stationnement. L'accès principal pour les résidents est situé au coin du bâtiment formé par les rues Brennan et Ann. Cette tour comporte environ 220 logements répartis comme suit : 15% de studios, 64% de logements d'une chambre, 14% de logements de 2 chambres et 7% de logements de 3

chambres. Le RDC du bâtiment comporte un vestibule, un local "coworking", des bureaux administratifs, une conciergerie, un gym et 5 logements dont 2 donnant sur la cour intérieure.

Le 18e étage du bâtiment comporte 6 logements et un chalet urbain qui donne sur une terrasse où l'on retrouve une piscine, un espace pour BBQ, des espaces de détente pour les résidents.

Les matériaux de parement prévus sont les suivants :

- 5 modèles de briques Endicott de type Ironspot comportant les tons suivants : foncé, moyen, moyen clair, rouge et manganèse ;
- Cadres des portes et fenêtres noirs ou de couleur acajou selon leur position sur les façades.

JUSTIFICATION

La DAUP a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur les PIIA. Le projet a été présenté aux CCU du 9 juin 2026 et à celui du 7 juillet 2026.

L'analyse du projet a été effectuée selon les fascicules et dispositions particulières du PIIA suivantes :

1- Le fascicule d'intervention E1 - Construction ou agrandissement dont l'objectif est de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à l'échelle humaine et participer à la transition écologique et à la lutte aux changements climatiques.

2- Annexe A - Fascicule des dispositions particulières suivantes :

- A.1 - Vues d'intérêt dont l'objectif est de tenir compte des vues d'intérêt et des vues encadrées ;
- A.3 - Patrimoine archéologique dont l'objectif est de mettre en valeur les vestiges archéologiques ;
- A.4 - Griffintown dont les objectifs généraux sont de créer une nouvelle identité, sur la base du passé industriel et du patrimoine de Griffintown et de protéger l'identité de Griffintown ;
- A.9 - Proximité d'une autoroute - Voie rapide - Gare - Voie ferrée dont l'objectif est de tenir compte de la proximité de ces infrastructures ;
- A.10 - Contiguïté avec un autre arrondissement ou municipalité dont l'objectif est de tenir compte de leur contiguïté.

CCU du 9 juin 2026 :

Recommandation de la DAUP :

Considérant les objectifs et critères du Règlement du PIIA en regard de l'intervention, lors du CCU du 9 juin 2026, la DAUP a émis un avis défavorable au projet de construction du bâtiment situé au 55, rue Ann estimant qu'il ne satisfait pas aux critères du PIIA en raison de l'absence d'intégration contextuelle et historique, d'un manque d'accessibilité et d'appropriation publique, d'entrée non valorisée et de la faible qualité d'implantation.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis défavorable au projet, avec les commentaires suivants :

Implantation

- Tenir compte du contexte d'insertion et la présence d'immeubles patrimoniaux adjacents ;
- Assurer une transition plus harmonieuse entre le domaine public et le domaine privé, notamment en améliorant l'accès à la cour pour les résidents et en privilégiant des accès aux logements à partir de la rue ;
- Favoriser une intégration plus cohérente avec la trame urbaine environnante, notamment, par rapport au gabarit ;
- Revoir la capacité de l'espace d'entreposage temporaire des bacs de déchets et tenir

compte de la présence des portes du local annexe et du local technique.

Architecture

- Assurer une meilleure prise en compte des caractéristiques dominantes du secteur afin de garantir une intégration cohérente au milieu ;
- Considérer la présence des deux bâtiments patrimoniaux contigus dans la composition volumétrique, les transitions de hauteur et l'expression architecturale ;
- Mieux marquer l'entrée principale de l'immeuble ;
- Améliorer l'intégration de l'entrée des stationnements à la volumétrie et à l'architecture du bâtiment.

CCU du 7 juillet 2026 :

Recommandation de la DAUP :

Considérant :

- Les objectifs et critères du Règlement du PIIA en regard de l'intervention ;
- L'évolution du projet suite au CCU du 9 juin 2026 ;

Lors du CCU du 7 juillet 2026, la DAUP a émis un avis favorable au projet de construction du bâtiment situé au projet de construction du bâtiment situé au 55, rue Ann et a recommandé son approbation.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet.

Les membres ont toutefois exprimé une préoccupation quant à la qualité d'exécution des courbures prévues aux angles du bâtiment. Ils recommandent qu'une attention particulière soit portée à leur réalisation afin d'assurer un résultat fidèle aux intentions architecturales du projet.

Un détail de la composition des murs au droit des courbures a été requis par la DAUP lors de la production des plans à 70%.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 13 juillet 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-22

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)