

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné aux personnes intéressées :

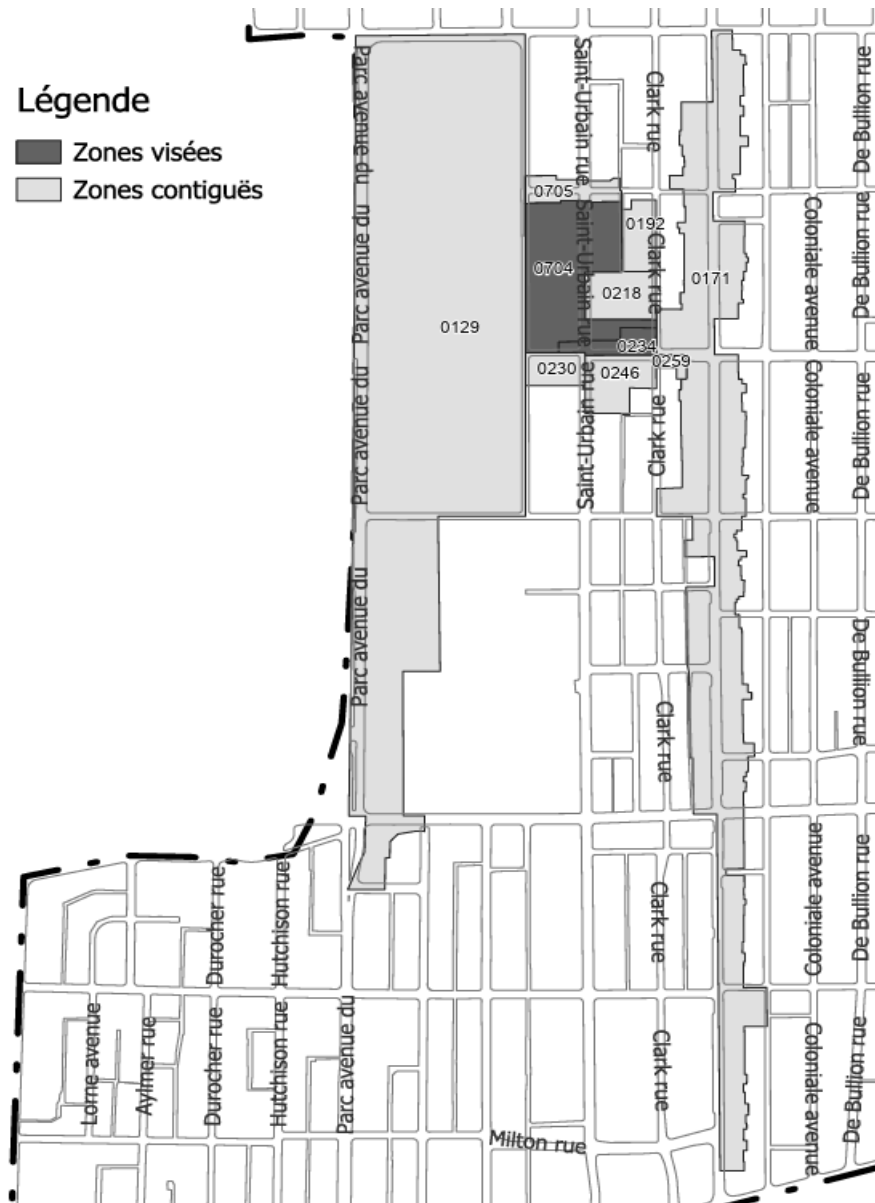
QUE le conseil d'arrondissement a adopté, aux termes de sa **résolution CA25 250238 du 2 septembre 2025**, le premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*;

QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), ce premier projet de résolution sera soumis à une assemblée publique le **mardi 16 septembre 2025, à 18 h**, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, à la salle Plateau ;

QUE le premier projet de résolution contient les dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire :

- **Article 9** : Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur de bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrite (hauteur maximale prescrite est de 3 étages et 14 mètres);
- **Article 19** : La hauteur en étages d'un bâtiment situé entre 2 bâtiments adjacents d'un même secteur de hauteur en étages ne doit pas être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment le plus haut;
- **Article 26** : La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite. (Densité maximale prescrite est de 3);
- **Article 39** : Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge latérale minimale de 2,5 m;
- **Article 121** : Les catégories d'usages prescrits dans la zone sont C.2, H.1-4;
- **Article 348.2.1** : Norme d'aménagement d'une cour anglaise dans les autres cours;
- **Ligne 7 du tableau de l'article 349.1** : Un escalier doit être situé à une distance minimale de 1,2 m d'une limite arrière ;

QUE le territoire visé par le premier projet de résolution comprend les **zones visées 0234 et 0704 et les zones contiguës 0129, 0705, 0192, 0218, 0171, 0259, 0246 et 0230** tel qu'illustré au plan ci-dessous:



QUE lors de cette assemblée publique, le maire de l'arrondissement, ou tout autre membre du conseil désigné par ce dernier, expliquera ce premier projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet ;

QUE ce premier projet de résolution est disponible pour consultation au bureau d'arrondissement situé au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h ainsi que sur le site internet de l'arrondissement à <https://montreal.ca/articles/assemblees-publiques-et-comites-de-demolition-dans-le-plateau-mont-royal-10314>

Montréal, le 3 septembre 2025.

Me Karen Loko
Secrétaire d'arrondissement

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

Je soussignée, Me Karen Loko, secrétaire d’arrondissement, certifie, conformément à l’article 337 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), **que l’avis public concernant la tenue d’une assemblée publique sur le premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (2003-08)*, afin d’autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d’un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du *Règlement d’urbanisme de l’arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* a paru le 3 septembre 2025 sur le site internet de l’arrondissement du Plateau-Mont-Royal.**

Montréal, le 3 septembre 2025.

Me Karen Loko
Secrétaire d’arrondissement