

AVIS PUBLIC
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE
D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Second 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)

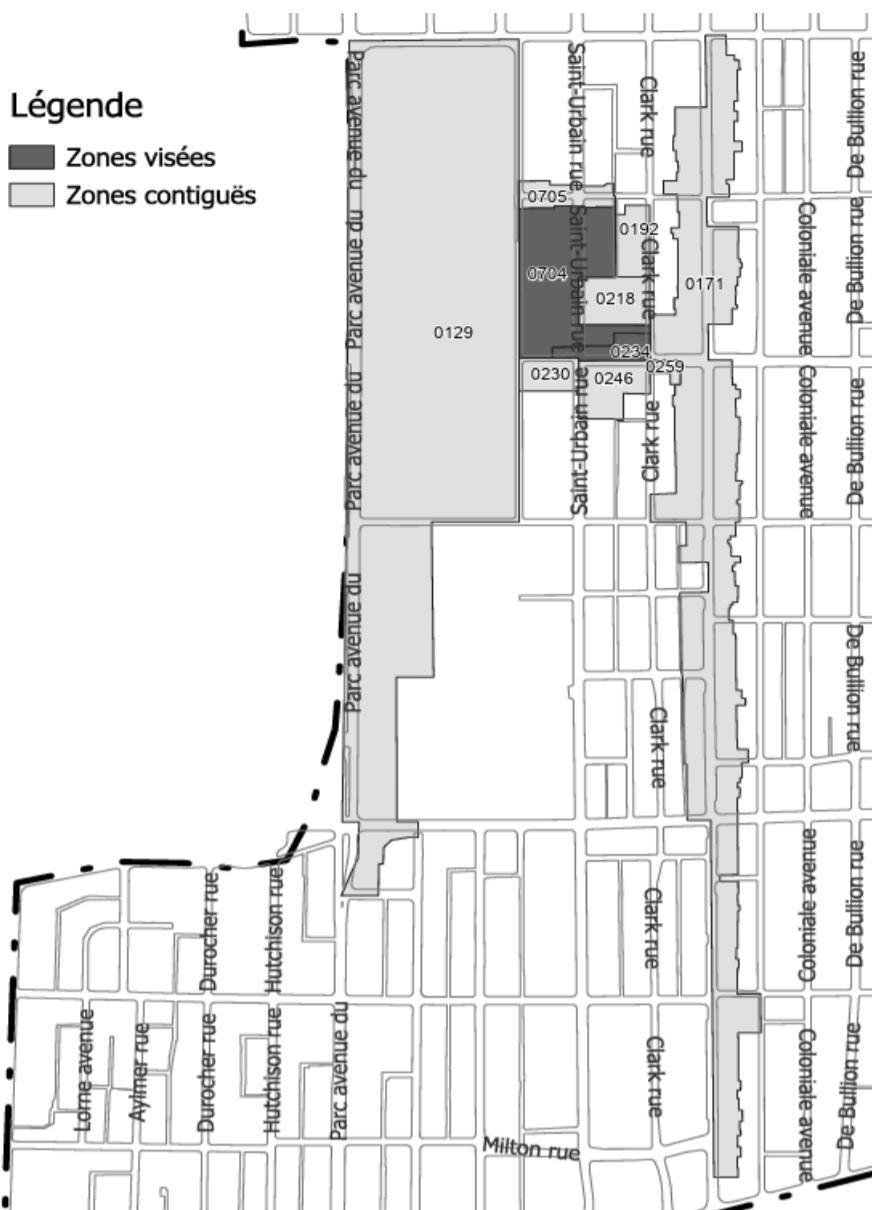
1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite d'une assemblée publique tenue le **16 septembre 2025**, le conseil d'arrondissement a adopté à sa séance ordinaire du **1^{er} octobre 2025**, le second 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);

Ce second projet de résolution contient les dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) pouvant faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des **zones visées 0234 et 0704 ou d'une zone contigüe** afin que celles-ci soient soumises à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (chapitre E-2.2) :

- **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 ;

Ainsi une demande relative à ces dispositions peut provenir des **zones visées 0234 et 0704** ainsi que des zones contigües telles qu'illustrées au plan ci-dessous.



2. Description du territoire

Le territoire visé par le second projet de résolution comprend :

- Les zones visées **0234 et 0704** et les zones contigües **0129, 0705, 0192, 0218, 0171, 0259, 0246 et 0230**.

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue par courriel à l'adresse greffe_plateau-mont-royal@montreal.ca ou par courrier au bureau du secrétaire d'arrondissement dans les huit (8) jours du présent avis, soit au plus tard le **10 octobre 2025, à 16 h 30**;
- être signée par au moins douze (12) personnes intéressées par la zone ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins.

4. Conditions pour être une personne intéressée à signer une demande

- 4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes, le **1^{er} octobre 2025**:
 - être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
 - être domiciliée depuis au moins six mois au Québec; ou
- 4.2 Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le **1^{er} octobre 2025** :
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois; ou

4.3 Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le **1^{er} octobre 2025** :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins douze mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins douze mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le **1^{er} octobre**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à la loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressé à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (Chapitre E-2.2).

5. Absence de demandes

Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura fait l'objet d'aucune demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet

Toutes les informations pertinentes concernant ce second projet de résolution sont disponibles 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 2 octobre 2025.
La secrétaire d'arrondissement,
Me Karen Loko

CERTIFICAT DE PUBLICATION

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 une demande d'approbation référendaire relativement au second 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 2 octobre 2025 sur le site Internet de l'arrondissement.

Fait à Montréal, le 2 octobre 2025.

La secrétaire d'arrondissement,
Me Karen Loko