



---

## **Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement**

---

Séance ordinaire du mardi 2 septembre 2025	Résolution: CA25 14 0260
--	--------------------------

**Adopter un projet de résolution, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 7500, rue Saint-Denis (lot 3 457 677) et la construction d'un bâtiment résidentiel de six (6) étages.**

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

d'adopter un projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 7500, rue Saint-Denis (lot 3 457 677) et la construction d'un bâtiment résidentiel de six (6) étages, et ce, malgré les dispositions suivantes de la grille des usages et des normes E02-128 de l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) :

- Les catégories d'usages autorisées;
- La hauteur maximale en mètres et en étages;
- Le taux d'implantation;
- Le pourcentage de maçonnerie;

aux conditions suivantes :

- Que l'usage du bâtiment soit majoritairement résidentiel;
- Que la hauteur du bâtiment n'excède pas six (6) étages et 24 mètres;
- Que le taux d'implantation du bâtiment n'excède pas 65 %;
- Que certains étages du bâtiment comportent des retraits par rapport à la rue, afin de réduire l'impact visuel du bâtiment et de favoriser son intégration;
- Que, malgré l'article 561 du Règlement 01-283, si des unités de stationnement pour automobile sont aménagées, le nombre d'unités ne dépasse pas un ratio de 0,5 unité par logement;

- Que, malgré l'article 615 du Règlement 01-283, le nombre d'unités de stationnement pour vélos soit équivalent à une unité pour chaque 35 m<sup>2</sup> de superficie de plancher résidentielle, jusqu'à concurrence de 200 unités;
- Qu'au moins trois (3) des unités de stationnement pour vélos exigées soient aménagées pour accueillir des équipements surdimensionnés (ex : vélos-cargos);
- Que 100 % de la superficie résidentielle du projet vise la réalisation de logements sociaux ou de logements abordables hors marché, tel que défini dans le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041);
- Que la demande de permis de construction soit assujettie à l'application du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA23-14001);
- Que toute autre disposition non incompatible avec la présente autorisation s'applique;

le tout, sous toutes réserves de l'issue de la demande introductory d'instance en reconnaissance judiciaire du droit de propriété acquis par prescription acquise, visant une partie du lot.

Adopté à l'unanimité.

40.16 1256996016

---

Laurence LAVIGNE LALONDE

Gabrielle GAUTHIER

---

Mairesse d'arrondissement

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 septembre 2025