

VILLE DE  
MONT-ROYAL



TOWN OF  
MOUNT ROYAL

**AVIS PUBLIC  
ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR DU  
RÈGLEMENT  
N° 1444-5**

À sa séance ordinaire tenue le 15 juillet 2025, le conseil municipal de Ville de Mont-Royal a adopté le Règlement N° 1444-5 modifiant le Règlement sur les permis et certificats N° 1444 afin de modifier diverses dispositions.

Ce règlement peut être consulté durant les heures d'ouverture, au bureau du greffier situé au 90, avenue Roosevelt ou sur le site web de la ville : [www.ville.mont-royal.qc.ca](http://www.ville.mont-royal.qc.ca).

Le présent règlement entre en vigueur en date de ce jour.

Donné à Mont-Royal, le 10 octobre 2025.

**PUBLIC NOTICE  
ADOPTION AND COMING INTO EFFECT  
OF BY-LAW  
No. 1444-5**

On July 15, 2025, at its Regular Meeting, the Council of Town of Mount Royal adopted the By-law No. 1444-5 to amend Permits and Certificates By-law No. 1444 to modify various provisions.

The By-law may be consulted during regular business hours at the Town Clerk's Office located at 90 Roosevelt Avenue, Mount Royal or on the Town's website: [www.town.mount-royal.qc.ca](http://www.town.mount-royal.qc.ca).

This By-law comes into effect today.

Given at Mount Royal, on October 10, 2025.

Le greffier,

*(signé Alexandre Verdy)*

Alexandre Verdy  
Town Clerk

## **ADOPTION DU RÈGLEMENT N°1444-5 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N°1444 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS**

<b>SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION</b>	
<b>AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :</b>	<b>13 MAI 2025</b>
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT :</b>	<b>15 JUILLET 2025</b>
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	<b>10 OCTOBRE 2025</b>

**ATTENDU QU'UN** avis de motion a été donné le 13 mai 2025 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

### **LE 15 JUILLET 2025, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. L'article 8 du règlement numéro 1444 sur les permis et certificats est modifié par le remplacement, au début du paragraphe 2°, du mot « le » par le mot « de ».
2. L'article 14 de ce règlement est modifié par
  - 1° le remplacement du paragraphe 13° par le paragraphe suivant :

« 13° fournir, à la demande du chef, un relevé à jour à l'échelle du terrain à bâtir, incluant les bâtiments, constructions, arbres et niveaux de terrain existants;
  - 2° la suppression dans le paragraphe 21° des mots « durant toute la durée des travaux de construction ».
3. L'article 29 de ce règlement est modifié par la suppression, dans la première phrase du premier alinéa des mots « en une (1) copie ».
4. L'article 37 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 37. Il est interdit d'effectuer les interventions suivantes sans l'obtention au préalable d'un permis de construction :

  - 1° ériger, transformer, modifier ou agrandir un bâtiment ou une construction;
  - 2° effectuer toute intervention modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment, notamment, mais non limitativement le changement de revêtement extérieur et de toiture, le remplacement des portes et fenêtres, la coloration des finis;
  - 3° installer un équipement mécanique. ».
5. L'article 39 de ce règlement est modifié par la suppression, dans le paragraphe 1°, des mots « sous réserve du paragraphe 5° du présent article, ».

6. L'article 41 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 41. Chaque bâtiment, construction, piscine ou équipement mécanique doit faire l'objet d'une demande de permis distincte, laquelle doit être accompagnée d'un jeu de plans à l'échelle comportant notamment, mais non limitativement les éléments suivants :

- 1° le nom, l'adresse, le numéro de téléphone du propriétaire, du requérant, de l'architecte, de l'ingénieur ou de tout autre concepteur ou entrepreneur;
- 2° l'identification et la description détaillée des travaux et de l'usage visés par le permis dont on fait la demande;
- 3° un plan montrant l'état actuel du terrain et cour portant notamment mais non limitativement, les informations suivantes :
  - a) les numéros de lot;
  - b) les dimensions du terrain;
  - c) les bâtiments et constructions existantes;
  - d) le diamètre du tronc et l'essence de tout arbre ayant un tronc de plus de 10 cm de diamètre à 1,3 mètre du sol;
  - e) les niveaux du terrain existants, des propriétés adjacentes et du trottoir.
- 4° un plan du terrain indiquant de façon détaillée, s'il y a lieu :
  - a) l'emplacement du bâtiment et de son agrandissement projeté;
  - b) l'emplacement des constructions et des bâtiments complémentaires projetés;
  - c) l'emplacement de la piscine projetée;
  - d) les bâtiments ou constructions à démolir;
  - e) les niveaux du terrain projetés;
- 5° un plan d'aménagement paysager indiquant les travaux d'aménagement du terrain qu'on doit effectuer à la suite de la construction qu'on y a réalisée et comportant notamment mais pas exclusivement :
  - a) les niveaux du terrain existants et projetés ainsi que les niveaux des propriétés adjacentes;
  - b) les arbres dont le tronc a un diamètre de plus de dix centimètres (10 cm) à un mètre trente (1,30 m) du sol (Diamètre à hauteur de poitrine, DHP) ou un diamètre d'au moins quinze centimètres (15 cm) à un maximum de quinze centimètres (15 cm) du sol (Diamètre à hauteur de souche, DHS);
  - c) l'emplacement et l'essence des arbres, arbustes et haies qu'on envisage de planter;
  - d) l'emplacement, la nature des matériaux et les dimensions des trottoirs, entrées et patios qu'on envisage de construire ou d'ajouter;
  - e) l'emplacement, la nature des matériaux et les dimensions des clôtures, bordures et murs de soutènement qu'on envisage de construire ou d'ajouter;
  - f) l'emplacement du stationnement et la rampe d'accès au trottoir;

- g) les bandes vertes et le calcul du couvert végétal tel qu'exigé au Règlement N° 1441 de zonage;
- 6° des plans et devis complets se rapportant à l'architecture, à la charpente, à l'outillage mécanique et aux installations électriques et montrant également, s'il y a lieu, l'usage de toutes les parties du bâtiment;
- 7° une estimation des coûts du projet incluant les frais de services professionnels et les taxes. Pour toute nouvelle construction ou intervention majeure sur un immeuble, le chef peut, en tout temps, demander un estimé tel que défini au manuel canadien de pratique de l'architecture et signé par un membre d'un ordre professionnel reconnu. Tout estimé est valide pour une période n'excédant pas six (6) mois;
- 8° des photographies numériques montrant clairement :
  - a) les façades du bâtiment existant;
  - b) la façade principale des bâtiments adjacents;
  - c) les échantillons requis au Règlement N° 1449 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale apposés sur la ou les façades du bâtiment visé par le projet;
  - d) lorsque la demande vise un agrandissement, l'aménagement paysager incluant la piscine et toutes les cours.
- 9° un calendrier de construction fourni par l'entrepreneur responsable des travaux;
- 10° l'emplacement, le diamètre, l'essence de(s) arbre(s) à remplacer suite à l'émission d'un certificat d'abattage d'arbre pour la réalisation des travaux liés à une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;
- 11° l'essence, la hauteur et le nombre de haies à planter tel qu'exiger lors de certains travaux au Règlement N° 1441 de zonage;
- 12° à la demande du chef, un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre devra être déposé dans les cas d'un agrandissement ou d'une nouvelle construction. ».

7. L'article 42 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 42. En plus de se conformer aux dispositions prévues aux articles de la présente section, toute personne sollicitant un permis pour un projet de piscine doit fournir les renseignements supplémentaires suivants :

- 1° la capacité en litres de la piscine ou du spa;
- 2° les caractéristiques sonores et l'emplacement du système de chauffage et du système de filtration;
- 3° les caractéristiques et l'emplacement du système de drainage;
- 4° les caractéristiques et l'emplacement de l'enceinte et de la clôture;
- 5° le plan d'aménagement paysager, conformément au présent règlement;
- 6° le certificat de piquetage préparé par un arpenteur-géomètre. ».

8. L'article 46 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, du chiffre « six (6) » par le chiffre « douze (12) ».

9. L'article 47 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre « trente (30) » par le chiffre « vingt-quatre (24) ».

10. Les articles 50 et 51 de ce règlement, ainsi que leurs titres, sont remplacés par les suivants :

« Plan projet d'implantation

50. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre peut être exigé par le chef avant l'émission d'un permis de construction pour une nouvelle construction, un agrandissement ou une piscine montrant :

1° les formes, les dimensions et la superficie du terrain sur lequel la construction est, ou sera situé;

2° l'emplacement du bâtiment par rapport aux lignes de terrain.

Piquetage des semelles

51. Le piquetage des semelles peut être exigé par le chef a tout détenteur d'un permis de construction pour une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment principal. ».

11. L'article 55 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de la première phrase du premier alinéa par les phrases suivantes : « Un certificat de chantier est exigé par le chef avant l'exécution de tous travaux dont l'étendue nécessite l'excavation, l'entreposage de matériaux ou toute autre action pouvant représenter un risque pour la sécurité publique ou endommager des arbres. Un plan d'aménagement du site doit être préparé pour l'analyse de cette demande. »;

2° le remplacement du paragraphe 13° par le suivant :

« 13° la signalisation temporaire et l'occupation du domaine public doivent être autorisées par les services techniques de la Ville dix (10) jours avant le début des travaux; ».

12. Le titre de la « SECTION II » est supprimé.

13. L'article 58 de ce règlement, ainsi que son titre, est remplacé par ls suivant :

« Validité d'un certificat de chantier

58. Un certificat de chantier est valide pour une période de trois (3) mois. Toutefois, un certificat de chantier émis en lien avec un permis de construction ou un certificat d'autorisation à la même période de validité que ce dernier.

14. Ce règlement est modifié par l'abrogation des articles 59 à 68.

15. L'article 70 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, dans la première phrase du premier alinéa, des mots « , en duplicata »;

2° la suppression, dans le paragraphe 3°, des mots « , en deux (2) exemplaires ».

16. L'article 75 de ce règlement est modifié par :
- 1° la suppression, dans la première phrase du premier alinéa, des mots « , en duplicata »;
  - 2° la suppression, dans le paragraphe 4°, des mots « , en deux (2) exemplaires ».
17. L'article 76 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « 76. Un certificat d'autorisation d'exploitation d'un café-terrasse est valide du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars de l'année suivante et sera renouvelé, par la suite, annuellement. Ce renouvellement est conditionnel à ce que l'installation demeure identique à celle approuvée au certificat d'autorisation initialement émis. Le cas contraire, une nouvelle demande devra être déposée. ».
18. Les articles 78 et 79 de ce règlement sont remplacés par les suivants :
- « 78. La démolition, telle que définie au Règlement N° 1435 régissant la démolition des immeubles, est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.
- Les modalités relatives à un certificat d'autorisation de démolition sont précisées dans le Règlement N° 1435 régissant la démolition des immeubles.
79. La démolition d'un garage isolé ou d'une piscine est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition, tel qu'exigé au présent règlement. ».
19. L'article 80 de ce règlement, ainsi que son titre, est remplacé par le suivant :
- « Obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager
80. Sont interdites sans l'obtention d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager notamment, mais non limitativement les interventions suivantes :
- 1° tout remblai, déblai ou excavation du sol qui a pour effet de modifier le niveau du terrain où les travaux sont exécutés;
  - 2° l'installation d'un système d'irrigation ou de gestion des eaux de surface, incluant les puits secs;
  - 3° l'installation d'un système de géothermie;
  - 4° l'aménagement ou la reconstruction d'une aire de stationnement, d'une allée d'accès menant à une aire de stationnement ou d'une allée piétonne;
  - 5° aménagement d'une surface imperméable ou d'un muret. ».

20. L'article 81 de ce règlement est modifié par la suppression de la deuxième phrase.

21. L'article 82 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 82. Le plan d'aménagement paysager indiquant les travaux d'aménagement du terrain à réaliser comportant notamment mais pas exclusivement :

- 1° les niveaux du terrain existants et projetés ainsi que les niveaux des propriétés adjacentes;
- 2° les arbres dont le tronc a un diamètre de plus de dix centimètres (10 cm) à un mètre trente (1,30 m) du sol (Diamètre à hauteur de poitrine, DHP) ou un diamètre d'au moins quinze centimètres (15 cm) à un maximum de quinze centimètres (15 cm) du sol (Diamètre à hauteur de souche, DHS);
- 3° l'emplacement et l'essence des arbres, arbustes et haies qu'on envisage de planter;
- 4° l'emplacement, la nature des matériaux et les dimensions des trottoirs, entrées, murets et surfaces imperméables qu'on envisage de construire ou d'ajouter;
- 5° l'emplacement des bornes fontaines et des lampadaires;
- 6° l'emplacement, la nature des matériaux et les dimensions des clôtures, bordures et murs de soutènement qu'on envisage de construire ou d'ajouter;
- 7° l'emplacement du stationnement et la rampe d'accès au trottoir;
- 8° les bandes vertes e le calcul du couvert végétal tel qu'exigé au Règlement N° 1441 de zonage;
- 9° l'emplacement, le diamètre, l'essence de(s) arbre(s) à remplacer suite à l'émission d'un certificat d'abattage d'arbre pour la réalisation des travaux reliés à une demande de certificat d'autorisation ou d'un permis de construction;
- 10) l'essence, la hauteur et le nombre de haies à planter tel qu'exiger lors de certains travaux exigé au Règlement N° 1441 de zonage. ».

22. L'article 84 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° les travaux n'ont pas été complétés dans les douze (12) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ».

23. L'article 88 de ce règlement est modifié par le remplacement de la première phrase par la suivante : « Tout projet d'affichage comprenant une ou plusieurs affiche ou enseigne doit faire l'objet d'une demande de certificat et comporter notamment, mais non limitativement les éléments suivants : ».

24. L'article 95 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 95. Les interventions suivantes sont interdites sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation :

- 1° sectionner, de déraciner, d'enlever plus de cinquante pourcent (50%) de ramure;
- 2° d'étêter un arbre, excluant ceux situés sous les lignes des réseaux électriques;
- 3° de sectionner par arrachage ou coupe, plus de quarante pourcent (40%) du système racinaire;
- 4° de recouvrir le système racinaire par remblai de vingt centimètres (20 cm) ou plus;
- 5° d'effectuer toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre (notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer);
- 6° de pratiquer ou de laisser pratiquer ou de laisser des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois;
- 7° d'effectuer toutes interventions sur un arbre autres que celles autorisées conformément aux normes du Bureau de la normalisation du Québec (BNQ). ».

25. L'article 96 de ce règlement est modifié par :

- 1° l'ajout, à la fin du paragraphe 1°, des mots « à l'échelle »;
- 2° le remplacement, dans le paragraphe 3°, des mots « règlement de zonage No 1441 » par les mots « Règlement N° 1443 de construction ».

26. L'article 103 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 103. Le chef émet le certificat d'occupation si le bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux règlements municipaux applicables.

Il est de la responsabilité du propriétaire de bâtiment et des occupants de l'établissement de respecter les normes de sécurité en matière de prévention incendie, notamment tous les règlements du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM). ».

27. L'article 104 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 104. Des droits non remboursables de 100 \$ s'appliquent à toute étude d'une demande de permis ou de certificat. Les tarifs énumérés au tableau ci-dessous s'appliquent à l'émission des différents types de permis ou certificats et comprennent la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec.

Lors de l'émission du permis ou du certificat, les droits décrits ci-dessus sont déduits du coût du permis ou du certificat.

Un dépôt de garantie est exigé pour certains types de demandes, tel qu'énuméré au tableau ci-dessous lors de l'émission du permis ou du certificat.

<b>1° Permis de lotissement</b>	
a) Frais du permis	650 \$
b) Frais additionnel par lot créé	2 000 \$
<b>2° Permis de construction</b>	
a) Tarif du permis pour un usage unifamilial et bifamilial	10 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux (minimum 300 \$)
b) Tarif du permis pour les autres usages	12 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux (minimum 600 \$)
c) Renouvellement du permis de construction	50% du coût du permis de construction initial
d) Dépôt de garantie pour assurer la réparation ou le remplacement des infrastructures municipales endommagées lors de travaux de construction pour les usages H-3, H-4, C, M et I	50% du prix de la reconstruction du trottoir de l'année en cour par mètre linéaire de trottoir parallèle aux lignes avant du terrain
<b>3° Permis de construction pour les travaux d'équipement mécanique</b>	
a) Tarif du permis pour un usage unifamilial et bifamilial	10 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux (minimum 300 \$)
b) Tarif du permis pour les autres usages	12 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux (minimum 600 \$)
c) Renouvellement du permis de construction	50% du coût du permis de construction initial
<b>4° Certificat d'autorisation de démolition pour un garage isolé ou piscine</b>	
500 \$	
<b>5° Certificat de chantier</b>	
100 \$	
<b>6° Certificat d'autorisation d'aménagement paysager</b>	
a) Tarif du certificat pour un usage unifamilial et bifamilial	10 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux (minimum 300 \$)
b) Tarif du certificat pour les autres usages	12 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux (minimum 600 \$)

c) Dépôt de garantie pour la plantation d'une haie de cèdre	500 \$
<b>7° Certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre</b>	
a) Arbre situé dans l'aire d'implantation d'un projet (0-5m)	500 \$ par arbre
b) Toute autre situation	200 \$ par arbre
c) Dépôt de garantie pour le remplacement d'un arbre	500 \$ par arbre
<b>8° Certificat d'autorisation d'affichage</b>	
a) Enseignes, sauf panneaux publicitaires	12 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux (minimum 600 \$)
b) Panneaux publicitaires	5 000 \$ par année
<b>9° Certificat d'occupation</b>	
500 \$	
<b>10° Certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un café-terrasse</b>	
a) Tarif du certificat	100 \$ par saison
b) Pour une terrasse sur le domaine public occupant plus de 2 cases de stationnement	200 \$ par case de stationnement occupée, au-delà des 2 premières
<b>11° Certificat d'autorisation d'usage temporaire</b>	
100 \$	

».

28. L'article 105 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 105. Les tarifs suivants non-remboursables s'appliquent aux différentes demandes énumérées et comprennent la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec :

<b>1° Demande de certificat d'autorisation de démolition pour un bâtiment</b>	
15 000 \$	
<b>2° Demande de modification au règlement</b>	
15 000 \$	
<b>3° Demande de dérogation mineure</b>	
2 500 \$	
<b>4° Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</b>	
a) Tarif d'analyse pour du résidentiel de deux (2) logements et moins	
1° Nouvelle construction	1 000 \$
2° Agrandissement	5 00 \$
3° Rénovation / modification	300 \$
b) Tarif d'analyse pour du résidentiel de trois (3) logements et plus	
1° Nouvelle construction	2 000 \$
2° Agrandissement	1 000 \$
3° Rénovation / modification	600 \$
c) Tarif d'analyse pour les usages autres que résidentiel	
1° Nouvelle construction	2 000 \$
2° Agrandissement	1 000 \$
3° Rénovation / modification	600 \$
4° Enseigne	Zone hors centre-ville : 200 \$ par demande d'affichage
	Zone centre-ville : 100 \$ par demande d'affichage
d) Modification à un PIIA approuvé	50% du coût initial

29. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

La greffière adjointe,

Peter J. Malouf

Magali Lechasseur