

VILLE DE
MONT-ROYAL



TOWN OF
MOUNT ROYAL

AVIS PUBLIC

PROJET DE RÈGLEMENT N° 1435-4 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 1435 RÉGISSANT LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES EN CE QUI A TRAIT AUX IMMEUBLES PATRIMONIAUX

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Le conseil municipal de Mont-Royal a adopté, à sa séance ordinaire du 17 février 2026, le projet de règlement N° 1435-4 modifiant le Règlement N° 1435 régissant la démolition des immeubles en ce qui a trait aux immeubles patrimoniaux.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le maire expliquera le contenu de ce projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet au cours d'une ASSEMBLÉE PUBLIQUE qui aura lieu le lundi 16 mars 2026, à 18 h au 90, avenue Roosevelt, Mont-Royal.

Le projet de 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.

Le projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Royal.

Pour toute question ou renseignement supplémentaire concernant la procédure ci-haut, vous pourrez communiquer avec le soussigné au numéro de téléphone (514) 734-2988.

Donné à Mont-Royal, le 23 février 2026.

Le greffier,

(signé Alexandre Verdy)

Alexandre Verdy
Town Clerk

PUBLIC NOTICE

DRAFT BY-LAW NO. 1435-4 TO AMEND BY-LAW NO. 1435 WITH RESPECT TO THE DEMOLITION OF IMMOVABLES WITH REGARD TO HERITAGE IMMOVABLES

PUBLIC MEETING

The Mount Royal Town Council adopted, at its regular sitting of February 17, 2026, Draft By-law No. 1435-4 to amend By-law No. 1435 with regard to heritage immovables.

In accordance with the *Act respecting Land Use planning and Development* (CQLR, Chapter A-19.1) the Mayor will explain the object of the Draft By-law and the consequences of its adoption, and will hear every person or body wishing to express an opinion on the subject at a PUBLIC MEETING on, Monday, March 16, 2026, at 18:00, at 90 Roosevelt Avenue, Mount Royal.

The Draft 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.

This Draft By-law does not contain provision making it a by-law subject to approval by way of referendum.

The proposed Draft By-law applies to the entire territory of the Town of Mount Royal.

For any question or additional information concerning the above procedure, you may contact the undersigned at the telephone number (514) 734-2988.

Given at Mount Royal on February 23, 2026.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 1435-4 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N°1435 RÉGISSANT LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES EN CE QUI A TRAIT AUX IMMEUBLES PATRIMONIAUX

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION	
AVIS DE MOTION ET DÉPÔT :	17 FÉVRIER 2026
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 FÉVRIER 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR : 2026

ATTENDU QU'avis de motion a été donné le 17 février 2026 et que le projet de règlement a été déposé à la même séance.

LE 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 7 du *Règlement n°1435 régissant la démolition des immeubles* est modifié par l'insertion, après la définition de « démolition », de la suivante :

« immeuble patrimonial »: un immeuble au sens de l'article 148.0.1. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ; ».

2. L'article 8 de ce règlement est modifié :
 - 1° par l'insertion, après « ou », de « d'un immeuble patrimonial, ainsi que la démolition » ;
 - 2° par l'insertion, après « toute partie d'un », de « tel » ;
 - 3° par l'insertion, après « bâtiment », de « ou immeuble ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 30, du suivant :

« 30.1. En plus des critères prévus à l'article 30, le chef de Division urbanisme et inspection peut exiger que la demande d'autorisation de démolition comporte une étude patrimoniale. Lorsque la demande concerne un immeuble patrimonial, la demande d'autorisation de démolition doit comporter une telle étude.

L'étude patrimoniale doit comprendre une analyse approfondie des critères énoncés à l'article 43.1. du présent règlement.

Cette étude doit être réalisée par un expert mandaté par la Ville. ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 35, du suivant :

« 35.1. Lorsque la demande de certificat d'autorisation de démolition est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise par le greffier, sans délai, au ministre de la Culture et des Communications. ».

5. L'article 39 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, le Comité doit tenir une audition publique lorsque la demande de certificat d'autorisation de démolition est relative à un immeuble patrimonial. ».

6. L'article 42 de ce règlement est modifié par l'insertion, après « bâtiment », de « ou d'un immeuble patrimonial ».

7. Le paragraphe 4° de l'article 43 de ce règlement est modifié par l'insertion, après « l'état d'un immeuble, » de « sa valeur patrimoniale, ».

8. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 43, des suivants :

« 43.1. Lorsque la demande d'autorisation de démolition vise un immeuble patrimonial, le Comité doit considérer, en plus des critères de l'article 43, les critères additionnels suivants :

- 1° l'histoire de l'immeuble ;
- 2° sa contribution à l'histoire locale ;
- 3° son degré d'authenticité et d'intégrité ;
- 4° sa représentativité d'un courant architectural particulier ;
- 5° sa contribution à un ensemble à préserver;
- 6° tout autre critère pertinent.

« 43.2. Lorsque le Comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition relative à un immeuble patrimonial, il doit, avant de rendre sa décision, consulter le comité consultatif d'urbanisme à l'égard des critères énumérés aux paragraphes 3°, 4° et 5° de l'article 43.1. du présent règlement.»

9. Le titre de la section IV du chapitre III du règlement est modifié par l'insertion, après « PROCÉDURE D'APPEL » par « ET POUVOIR DE DÉSAVEU ».

10. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 49, des suivants :

« 49.1. Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en appel, le greffier doit, sans délai, notifier un avis de cette décision à l'agglomération de Montréal.

De même, lorsqu'une décision du Comité est portée en appel et que le Conseil autorise la démolition, un avis de cette décision doit être transmis sans délai à l'agglomération de Montréal.

L'avis de décision est accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

« 49.2. Le conseil de l'agglomération de Montréal, peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis de décision, désavouer la décision du Comité ou du Conseil, conformément à l'article 148.0.20.1. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. ».

11. L'article 51 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin, du paragraphe 4°:

« 4° la plus hâtive des dates suivantes, dans le cas où la demande vise un immeuble patrimonial :

- a) La date à laquelle l'agglomération de Montréal avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article 148.0.20.1. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- b) L'expiration du délai de 90 jours prévu à ce même article. ».

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

Le maire,

Le greffier,

Peter J. Malouf

Alexandre Verdy

Projet du 17 février 2026

DRAFT BY-LAW NO. 1435-4 TO AMEND BY-LAW NO. 1435 WITH RESPECT TO THE DEMOLITION OF IMMOVABLES WITH REGARD TO HERITAGE IMMOVABLES

ADOPTION PROCEDURE SUMMARY	
NOTICE OF MOTION AND FILING:	FEBRUARY 17, 2026
ADOPTION OF DRAFT BY-LAW:	FEBRUARY 17, 2026
ADOPTION OF BY-LAW: 2026
COMING INTO EFFECT: 2026

WHEREAS notice of motion was given on February 17, 2026, and the draft by-law was filed at the same council meeting;

ON 2026, COUNCIL ENACTED THE FOLLOWING:

1. Section 7 of *By-law No.1435 with respect to the demolition of immovables* is amended by inserting, after the definition of “Demolished or Demolition (démoli ou demolition)” the following:

“heritage immovable” (immeuble patrimonial): an immovable within the meaning of section 148.0.1. of the *Act respecting land use planning and development* (CQLR, chapter A-19.1).

2. Section 8 of this by-law is amended:

- (1) by inserting, after the word “building”, the words “,a heritage immovable,”;
- (2) by inserting, after the word “or”, the word “any”.

3. This by-law is amended by inserting, after section 30, the following:

“30.1. In addition to the criteria set out in section 30, the Head of the Urban Planning and Inspection Division may require that an application for a demolition permit includes a heritage study. When the application concerns a heritage immovable, the application for a demolition permit must include such a study.

The heritage study must include an in-depth analysis of the criteria set out in section 43.1 of this by-law.

The study must be prepared by an expert appointed by the Town.”.

4. This by-law is amended by inserting, after section 35, the following:

“35.1. When an application for a demolition permit relates to a heritage immovable, a copy of the public notice shall be transmitted, by the Town Clerk, without delay, to the Minister of Culture and Communications.”.

5. Section 39 of this by-law is amended by adding, at the end thereof, the following paragraph:

“However, a public hearing shall be held by the Committee, when an application for a demolition permit involves a heritage immovable.”.

6. Section 42 of this by-law is amended by inserting, after the word “building”, the words “or of a heritage immovable,”.

7. Subsection (4) of section 43 of this by-law is amended by inserting, after the words “the condition of the building,” the words “its heritage value,”.

8. This by-law is amended by inserting, after section 43, the following:

“43.1. Where an application for a demolition permit concerns a heritage immovable, the Committee shall consider, in addition to the criteria set out in section 43, the following additional criteria:

- (1) the immovable’s history;
- (2) its contribution to local history;
- (3) its degree of authenticity and integrity;
- (4) its representativeness of a particular architectural movement;
- (5) its contribution to an ensemble to be preserved;
- (6) any other relevant criterion.

“43.2. If the Committee is seized of an application for a demolition permit relating to a heritage immovable, it shall, before rendering its decision, consult the Urban Planning Advisory Committee with respect to the criteria set out in subsections (3), (4) and (5) of section 43.1 of this by-law.”.

9. The title of Section IV of Chapter III of the by-law is amended by inserting, after the words “APPEAL PROCESS”, the words, “AND POWER OF DISALLOWANCE”.

10. This by-law is amended by inserting, after section 49, the following:

“49.1. When the Committee authorizes the demolition of a heritage immovable and its decision is not appealed, the Town Clerk shall, without delay, notify the urban agglomeration of Montréal of such decision.

Likewise, where a decision of the Committee is appealed and the Council authorizes the demolition, notice of such decision must be notified without delay to the urban agglomeration of Montréal.

The notice of decision shall be accompanied by copies of all documents submitted by the owner.

“49.2. The council of the urban agglomeration of Montréal may, within 90 days after receiving the notice, disallow the decision of the Committee or Council, in accordance with section 148.0.20.1. of the *Act respecting land use planning and development*.”.

11. Section 51 of this by-law is amended by adding, at the end thereof, subsection (4):

“(4) before the earlier of the following dates, when the application concerns a heritage immovable:

(a) the date on which the urban agglomeration of Montréal notifies the Town that it does not intend to avail itself of the power of disallowance provided for in section 148.0.20.1. of the *Act respecting land use planning and development*;

(b) the expiry of the 90 days provided for in that same section.”

12. This by-law shall come into effect according to law.

Peter J. Malouf
Mayor

Alexandre Verdy
Town Clerk

Projet du 17 février 2026