

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA 35), AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LA LOI MODIFIANT LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET D'AJUSTER CERTAINS PARAMÈTRES D'ENCADREMENT RELATIFS À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées que le conseil d'arrondissement a adopté, à sa séance du 3 mars 2026, le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), afin d'assurer la concordance avec la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives et d'ajuster certains paramètres d'encadrement relatifs à la démolition d'immeubles ».

Ce projet de règlement vise à apporter les ajustements requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant la démolition d'immeubles patrimoniaux, notamment par l'ajout de critères d'évaluation spécifiques à ceux-ci et par la mise en place d'une procédure de révision des décisions du comité de démolition. De plus, il prévoit certains ajustements liés à l'adoption du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM)*, ainsi que diverses modifications visant à apporter des correctifs et à améliorer l'application du règlement.

Ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le mardi 7 avril 2026, à 18 h 30, à la salle du conseil située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1). Au cours de cette assemblée, le maire d'arrondissement ou un autre membre du conseil désigné par lui expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce projet de règlement vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement d'Anjou et n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Pour toute information concernant cette demande, vous pouvez contacter la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises au 514-493-8086 ou consulter le lien suivant : [Assemblées publiques de consultation à Anjou](#).

Fait à Montréal, arrondissement d'Anjou, le 27 mars 2026.

Cathlynn Marsan  
Secrétaire d'arrondissement substitut

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT D'ANJOU  
RCA 35-3**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA 35), AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LA LOI MODIFIANT LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET D'AJUSTER CERTAINS PARAMÈTRES D'ENCADREMENT RELATIFS À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

Vu les articles 113, 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 169 de l'annexe C de cette charte;

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre c-19);

À la séance du \_\_\_\_\_ 2026, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 1 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35) est modifié par :

1° l'abrogation de la définition « bâtiment d'intérêt patrimonial » ;

2° le remplacement de la définition « démolition », par la définition suivante :

« **démolition** » : intervention qui entraîne la démolition de 50 % et plus de la superficie cumulée de la structure des murs extérieurs et du toit. La superficie des ouvertures est incluse dans le calcul de la superficie totale visée au premier alinéa.

La superficie d'un mur de fondation, d'un mur mitoyen et de la structure de plancher est exclue du calcul de la superficie totale visée au premier alinéa; » ;

3° le remplacement de la définition « directeur », par la définition suivante :

« **directeur** » : directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises; » ;

4° l'insertion, après la définition « ensemble urbain d'intérêt », des définitions suivantes :

« **immeuble patrimonial** » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi, tel qu'identifié à l'annexe C du présent règlement; » ;

« **immeuble patrimonial identifié au PUM** » : immeuble inscrit à la liste des immeubles patrimoniaux (annexe 3) du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), tel qu'identifié à l'annexe B du présent règlement ;

5° l'ajout, à la définition « loi », des mots suivants, après le mot « urbanisme » :

« (RLRQ, chapitre A-19.1) » ;

6° le remplacement, à la définition « logement », des mots « la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) » par les mots suivants :

« le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01) ».

2. L'article 2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « l'article 132 de la Charte de la Ville de Montréal » par les mots suivants :

« l'article 169 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) ».

3. L'article 5 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « un bâtiment d'intérêt patrimonial » par les mots suivants :

« un immeuble patrimonial, un immeuble patrimonial identifié au PUM, » ;

2° le retrait, au premier alinéa, après les mots « à l'obligation d'obtenir une autorisation du comité », des mots suivants :

« de démolition » ;

3° le remplacement du 4<sup>e</sup> paragraphe par le paragraphe suivant :

« 4. un bâtiment incendié ou sinistré s'il est démontré qu'il a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation foncière en vigueur au moment de l'incendie ou du sinistre. La perte est déterminée à partir d'un rapport d'assurance, d'un rapport d'intervention du Service de sécurité incendie de Montréal ou d'une expertise indépendante; » ;

4° par le remplacement du 12<sup>e</sup> paragraphe par le paragraphe suivant :

« 12. un bâtiment visé par un ordre de démolition émis en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou découlant d'une décision judiciaire. ».

4. L'article 6 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « doit être soumise par le propriétaire de l'immeuble à démolir, ou par son représentant dûment autorisé, au directeur. Une telle demande », par les mots suivants :

« devant obtenir une autorisation du comité de démolition » ;

2° l'insertion, après le 6<sup>e</sup> paragraphe, des paragraphes suivants :

« 6.1. un rapport d'expertise de l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par une personne experte dans le domaine;

6.2. une estimation du coût des travaux de restauration élaborée par une personne experte dans le domaine;

6.3. dans le cas d'un immeuble patrimonial ou d'un immeuble patrimonial identifié au PUM, une évaluation patrimoniale réalisée par une personne experte en la matière; ».

5. L'article 7 de ce règlement est abrogé.

6. L'article 8 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au premier paragraphe, après les mots « désaffectation des entrées charretières », des mots suivants :

« , s'il y a lieu » ;

2° l'insertion, au deuxième paragraphe, après les mots « la disjonction du branchement d'eau », des mots suivants :

« , s'il y a lieu ».

7. L'article 9 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le 1<sup>er</sup> alinéa, de l'alinéa suivant :

« Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications. ».

8. L'article 14 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le 1<sup>er</sup> alinéa, de l'alinéa suivant :

« Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial. ».

9. L'article 15 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 15.** Le Comité tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ainsi que dans tout autre cas où il l'estime opportun. ».

10. L'article 16 de ce règlement est modifié par l'abrogation des mots suivants :

« Pour déterminer cette conformité, le Comité doit considérer les règlements en vigueur au moment où le programme lui est soumis, sauf dans le cas où la délivrance d'un permis de construction pour le programme proposé est suspendu en raison d'un avis de motion. Lorsque la délivrance des permis est ainsi suspendue, le Comité ne peut approuver le programme avant l'expiration de la suspension ou avant l'entrée en vigueur du règlement de modification ayant fait l'objet de l'avis de motion si cette entrée en vigueur est antérieure à l'expiration de la suspension; la décision du Comité est alors rendue eu égard aux règlements en vigueur lors de cette décision. ».

11. L'article 17 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 17.** Le Comité accorde le certificat d'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Avant de se prononcer sur une demande de certificat d'autorisation de démolition, le Comité doit considérer :

1. l'état de l'immeuble visé par la demande;
2. la valeur patrimoniale de l'immeuble;
3. la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
4. le coût de la restauration;
5. l'utilisation projetée du sol dégagé;
6. lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;
7. tout autre critère pertinent.

Lorsque la demande vise un immeuble patrimonial, le Comité doit considérer, en plus des critères de l'alinéa précédent, les critères additionnels suivants concernant l'immeuble :

1. son histoire;
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. ».

12. L'article 20 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 20.** Le Comité rend une décision motivée. Cette décision est transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée.

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues à la section XI. ».

13. L'article 21 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, des mots « d'au moins cinquante mille dollars (50 000 \$) », par les mots suivants :

« égale à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment à démolir » ;

2° l'ajout du paragraphe suivant :

« 4. une traite bancaire libellée au nom de la Ville de Montréal. » .

14. Le libellé de la « SECTION XI : APPEL » est remplacé par le libellé suivant :

« SECTION XI : PROCÉDURE DE RÉVISION ET DE DÉSAVEU ».

15. L'article 28 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 28.** Tout intéressé peut, dans les trente (30) jours de la décision du Comité, demander au conseil de réviser cette décision par écrit devant le conseil.

Le conseil peut, de son propre chef, dans les trente (30) jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Tout membre du conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au conseil pour réviser une décision en vertu du présent article. ».

16. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 28, des articles suivants :

« **ARTICLE 28.1.** Lorsque le comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que la décision n'est pas portée en révision ou lorsque le conseil, en révision d'une décision du comité, autorise la démolition d'un tel immeuble, un avis de sa décision doit être transmis sans délai au conseil municipal de la Ville de Montréal.

L'avis est accompagné d'une copie de tous les documents produits par le requérant.

**ARTICLE 28.2.** Le conseil municipal de la Ville de Montréal peut, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du conseil. ».

17. L'article 31 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« **ARTICLE 31.** Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévu à l'article 26 ni, s'il y a eu une demande de révision au conseil, avant que ce dernier n'ait rendu une décision autorisant la délivrance d'un tel certificat d'autorisation.

Lorsque la demande concerne un immeuble patrimonial, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1° la date à laquelle le conseil municipal de la Ville de Montréal avise l'arrondissement qu'il n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article 28.2.;

2° l'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours prévu à l'article 28.2. . ».

18. L'annexe A de ce règlement est abrogée.

19. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe B intitulée « IMMEUBLES PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS AU PUM SITUÉS SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU », jointe en annexe I au présent règlement.

20. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe C intitulée « IMMEUBLES PATRIMONIAUX SITUÉS SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU », jointe en annexe II au présent règlement.

#### ANNEXE I

ANNEXE B DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA 35) INTITULÉE « IMMEUBLES PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS AU PUM SITUÉS SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU »

#### ANNEXE II

ANNEXE C DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA 35) INTITULÉE « IMMEUBLES PATRIMONIAUX SITUÉS SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU »

---

GDD : 1257077004