

Avis public



ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Projet de règlement RCA26 17430 modifiant le *Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009)*, afin d'assurer la concordance au *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017)*. – dossier 1263751023

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement RCA26 17430 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 6 octobre 2026 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **mercredi 21 octobre 2026 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

QUE l'objet du projet de règlement RCA26 17430 vise à modifier le *Règlement régissant la démolition des immeubles* (RCA02 17009), afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017) adopté le 16 juin 2025.

QUE le projet de règlement RCA26 17430 n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

QUE le projet de règlement RCA26 17430 vise l'ensemble du territoire.

QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au consultation.cdn-ndg@montreal.ca ou par téléphone au 514 872-9387.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement (montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace) à la section « Calendrier de participation publique », ou via le lien suivant : [Assemblée publique de consultation de CDN-NDG - 21 octobre 2026 | Ville de Montréal](#)

QUE le présent avis ainsi que le projet de règlement RCA26 17430 et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : montreal.ca/cote-des-neiges-notre-dame-de-grace, en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 13 octobre 2026.

La secrétaire d'arrondissement,

Julie Faraldo-Boulet

RCA26 17430 PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02 17009), AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050 DE LA VILLE DE MONTRÉAL (24-017).

Vu l'article 169 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 110.4 et 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre. A-19.1);

À la séance du 6 octobre 2026, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'article 2 du Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce est modifié par :

1° l'insertion, dans la définition de « démolir », après les mots « un mur extérieur », des mots « un plancher »;

2° l'insertion, après la définition de « démolir », de la définition suivante :

« « démolition » : une intervention qui entraîne la destruction de plus de 50 % de la superficie cumulée de la structure des planchers, des murs extérieurs excluant les murs contigus à un autre bâtiment, et du toit d'un bâtiment; »;

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

«« directeur » : le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité ou toute personne qu'il désigne; »

4° le remplacement de la définition de « immeuble significatif » par la définition suivante :

« « immeuble significatif » : immeuble significatif identifié à l'annexe F « Immeubles d'intérêt »; »

5° l'insertion, après la définition de « logement », des définitions suivantes :

« « logement abordable » : logement répondant à l'une des conditions suivantes :

1° Un logement détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d'enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d'utilité sociale;

2° Un logement réalisé dans le cadre d'un programme ou d'un projet d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leurs mandataires visant à offrir des propriétés abordables aux ménages et prévoyant un contrôle du prix de revente pour une durée d'au moins 20 ans;

« logement social » : logement détenu par un organisme à but non lucratif, une coopérative, un gouvernement, une société paramunicipale, un établissement d'enseignement public ou de niveau universitaire ou une fiducie d'utilité sociale, qui fait l'objet d'une convention d'exploitation avec un gouvernement, la Ville ou un de leurs mandataires pour une durée d'au moins 20 ans ou d'un acte de servitude en leur faveur et qui est destiné à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation ou à des ménages à revenu faible ou modeste; »;

6° le remplacement, à la définition de « secteur d'intérêt archéologique » des mots « Annexe C » par les mots « Annexe D ».

7° la suppression de la définition de « secteur significatif ». »

2. Le premier alinéa de l'article 5 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, après les mots « 50 % de la superficie cumulée », des mots « de la structure des planchers, » ;

2° l'insertion, après les mots « des murs extérieurs », des mots « excluant les murs contigus à un autre bâtiment, ».

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'intitulé de la section III.1, de l'article suivant :

« **5.1** Il est interdit à quiconque de démolir un bâtiment à moins que le propriétaire de ce bâtiment n'ait au préalable obtenu une autorisation du comité. ».

4. L'article 6.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« L'article 5.1 ne s'applique pas aux travaux de démolition visant les bâtiments suivants :

1° un bâtiment sans fondation, tel que prévu au Code de construction (B-1.1, r. 2) et qui n'est pas un immeuble patrimonial, ou un immeuble significatif;

2° un bâtiment construit à des fins de station-service, de réparation, d'entretien, de location ou de vente de véhicules automobiles, de lave-auto, d'entreposage ou de distribution et qui n'est pas un immeuble patrimonial, ou un immeuble significatif;

3° un bâtiment ayant perdu subitement plus de 50 % de sa valeur au rôle d'évaluation foncière à la suite d'un sinistre et qui n'est pas un immeuble patrimonial, ou un immeuble significatif;

4° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé en vertu de l'article 612 a) de la Charte de la Ville de Montréal (1959-1960, chapitre 102) ou en vertu d'une résolution adoptée conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) et qui n'est pas un immeuble patrimonial;

5° un bâtiment qui doit être démoli afin de réaliser un projet de construction ou d'aménagement autorisé conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) et qui n'est pas un immeuble patrimonial;

6° un garage et toute autre dépendance et qui n'est pas un immeuble patrimonial ou un immeuble significatif;

7° un bâtiment visé par un ordre de démolition en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) qui n'est pas un immeuble patrimonial.

8° un bâtiment dont le programme de réutilisation du sol dégagé vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable ou la viabilisation d'un terrain à des fins de construction de logement social ou abordable, et qui n'est pas un immeuble patrimonial, ou un immeuble significatif. ».

5. L'article 6.2 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, après le paragraphe 5°, du paragraphe suivant :

« 6° lorsque la démolition du bâtiment vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable ou la viabilisation d'un terrain à cette fin :

- a) les photographies du bâtiment existant;
- b) le certificat de localisation du bâtiment;
- c) le nombre et la superficie des unités d'occupation du bâtiment;
- d) les motifs de la demande incluant les pièces justificatives démontrant que la démolition du bâtiment vise la réalisation d'un projet de logement social ou abordable ou la viabilisation d'un terrain à cette fin. » ;

2° le remplacement de la numérotation du paragraphe 6° par 7°.

6. L'article 6.3 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **6.3** Dans le cas où l'autorisation du comité est requise, la demande doit également être accompagnée des documents et des renseignements suivants :

1° les photographies des façades des bâtiments existants et des bâtiments voisins;

2° le nombre, le type et la superficie des logements et des établissements actuels et projetés dans l'immeuble;

3° le certificat de localisation correspondant à la situation actuelle de l'immeuble et datant de 10 ans ou moins à la date de la demande;

4° un rapport d'expertise portant sur l'état général de l'ensemble de l'immeuble. Ce rapport doit être de type analytique et inclure minimalement les informations prévues à l'annexe A du présent règlement;

5° un descriptif des éléments constructifs touchés par l'intervention;

6° un rapport présentant les dates et étapes importantes de l'histoire de l'immeuble, accompagné d'un relevé photographique ancien et actuel de l'immeuble, et de son contexte;

7° dans le cas où le bâtiment contient des logements loués assujettis à la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01), une copie de l'avis aux locataires et les mesures prévues pour le relogement ou la compensation prévus pour chaque locataire. Dans le cas de logements vacants, des photographies des logements devront être fournies pour le démontrer;

8° le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant minimalement :

- a) les détails du programme;
- b) les plans d'implantation des constructions existantes et projetées;
- c) le concept des occupations extérieures et des accès;

- d) la volumétrie illustrant l'intégration urbaine de la proposition et les impacts d'ensoleillement et éolien le cas échéant.

9° une estimation des coûts ventilés des travaux de restauration, incluant les économies de la réutilisation des matériaux;

10° un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier proposant des mesures permettant de réduire les nuisances adéquatement, le cas échéant;

11° un relevé et une caractérisation de la végétation existante sur le site et à proximité et qui serait impactée par le projet, incluant le diamètre à hauteur de poitrine (dhp) et les différentes espèces d'arbres et d'arbustes, ainsi qu'un plan de protection des arbres, le cas échéant;

12° un rapport d'investigation permettant d'identifier la présence de matières dangereuses et, le cas échéant, un plan de décontamination et de gestion de ces contaminants;

13° dans le cas d'un immeuble situé dans un secteur d'intérêt archéologique identifié à l'annexe D, une étude du potentiel archéologique réalisée par un expert dans le domaine archéologique et incluant minimalement les renseignements et les informations prévus à l'annexe E intitulée « Étude du potentiel archéologique »;

14° Dans le cas d'un immeuble patrimonial ou d'un immeuble significatif :

- a) un relevé photographique complet de l'immeuble, incluant les pièces intérieures, l'enveloppe du bâtiment ainsi que les éléments caractéristiques patrimoniaux du bâtiment et du terrain, ainsi que des rues et terrains adjacents;

- b) une étude documentaire et une évaluation patrimoniale, devant inclure minimalement les informations prévues aux annexes B et C du présent règlement;

- c) une démonstration visant à identifier les alternatives possibles pour conserver l'immeuble ou une partie de l'immeuble et l'intégrer au projet envisagé;

- d) une étude de potentiel de déconstruction et de réemploi ou de valorisation.

15° Dans le cas d'un immeuble occupé par un usage équipement collectif, institutionnel ou industriel :

- a) une étude de potentiel de déconstruction et de réemploi ou de valorisation;

- b) un plan de détournement de l'enfouissement pour l'ensemble des résidus de construction visant à identifier les matériaux qui seront réutilisés sur le site.

16° lorsque la nature des travaux ou le contexte le justifie, tout renseignement ou document supplémentaire pour réaliser l'évaluation du projet. ».

7. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 7, de l'article suivant :

« **7.1** La documentation requise à l'article 6.3 doit être réalisée par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine, en architecture, en ingénierie, en archéologie, ou tout autre domaine pertinent le cas échéant. ».

8. L'article 9 de ce règlement est modifié par l'insertion du troisième 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. ».

9. L'article 14 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **14.** Le comité autorise la démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, en tenant compte des critères suivants :

1° l'état de l'immeuble visé par la demande;

2° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;

3° le coût de la restauration;

4° l'utilisation projetée du sol dégagé et la contribution du projet de remplacement à la transition écologique;

5° lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;

6° la valeur patrimoniale de l'immeuble et l'évaluation du niveau d'intérêt patrimonial de l'immeuble permettant de déterminer si sa conservation est justifiée;

7° les mesures de gestion et de mitigation du chantier ;

8° la restriction de la démolition, autant que faire se peut, à un immeuble ou des parties d'immeubles jugés irrécupérables dans un souci de transition écologique;

9° la contribution de l'immeuble à la cohérence de la trame urbaine et du paysage de la rue;

10° dans le cas d'un immeuble situé dans un secteur d'intérêt archéologique identifié à l'annexe D, les critères d'intégrité, de protection et de mise en valeur des vestiges archéologiques dans le projet de démolition et de remplacement doivent également être pris en compte selon leur importance documentaire et didactique identifiée dans la documentation archéologique;

11° dans le cas où la demande vise un immeuble patrimonial ou un immeuble significatif, les critères suivants doivent également être pris en compte :

- a) son histoire;
- b) sa contribution à l'histoire locale;
- c) son degré d'authenticité et d'intégrité;
- d) sa représentativité d'un courant architectural particulier;
- e) sa contribution au sein d'un ensemble à préserver;
- f) la restriction de la démolition, autant que faire se peut, aux parties de l'immeuble qui présentent le moins d'intérêt patrimonial et la minimisation du recours au façadisme;
- g) la proposition de déconstruction de certains éléments de l'immeuble, le tri sur place des résidus de démolition et le réemploi ou la valorisation de certains résidus de démolition dans le projet de remplacement;
- h) la compatibilité du projet de remplacement avec les valeurs du lieu patrimonial, notamment au regard des utilisations, de la composition architecturale et paysagère d'ensemble ainsi que des éléments caractéristiques patrimoniaux conservés;
- i) dans le cas d'un ensemble patrimonial institutionnel identifié à l'annexe F, la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble, identifiés à la suite

d'une évaluation patrimoniale. À cette fin, la démolition d'un bâtiment ou élément essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, participe à la conservation du bâtiment ou de l'élément si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles.

12° dans le cas où la demande vise un immeuble occupé par un usage de type équipement collectif ou institutionnel ou industriel, le critère suivant doit également être pris en compte :

a) la proposition de déconstruction de certains éléments de l'immeuble, le tri sur place des résidus de démolition et le réemploi ou la valorisation de certains résidus de démolition dans le projet de remplacement. ».

10. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 26, de l'article suivant :

« **26.1** 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, dès que possible, au conseil municipal qui peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du comité ou du conseil. L'avis doit être accompagné d'une copie de tous les documents produits par le requérant. ».

11. L'article 28 de ce règlement est modifié par l'insertion de l'alinéa suivant :

« Lorsque l'article 26.1 trouve son application, 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 avise l'arrondissement qu'il n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à cet article;

2° l'expiration du délai de 90 jours prévu à cet article. ».

12. L'annexe B de ce règlement intitulée « Étude patrimoniale » est remplacée par l'annexe intitulée « Étude documentaire », jointe en annexe 1 au présent règlement.

13. Ce règlement est modifié par l'insertion de l'annexe C intitulée « Évaluation patrimoniale », jointe en annexe 2 au présent règlement.

14. L'annexe C de ce règlement intitulée « Plan des secteurs d'intérêt archéologique » est remplacée par l'annexe D intitulée « Secteurs d'intérêt archéologique », jointe en annexe 3 au présent règlement.

15. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe E intitulée « Étude du potentiel archéologique », jointe en annexe 4 au présent règlement.

16. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'annexe F intitulée « Immeubles d'intérêt », jointe en annexe 5 au présent règlement.

ANNEXE 1

ANNEXE B INTITULÉE « ÉTUDE DOCUMENTAIRE »

ANNEXE 2

ANNEXE C INTITULÉE « ÉVALUATION PATRIMONIALE »

ANNEXE 3

ANNEXE D INTITULÉE « SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE »

ANNEXE 4

ANNEXE E INTITULÉE « ÉTUDE DU POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

ANNEXE 5
ANNEXE F INTITULÉE « IMMEUBLES D’INTÉRÊT »

GDD 1263751023

ANNEXE 1

ANNEXE B DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02- 17009) INTITULÉE « ÉTUDE DOCUMENTAIRE »

Projet de règlement modifiant le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

Annexe B - Étude documentaire

Ce document indique les exigences minimales relatives à une étude documentaire de l'immeuble devant être déposée conformément aux dispositions du Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009).

Une telle étude sert à documenter l'état actuel du lieu, son évolution et ses composantes.

**ANNEXE 1 - ANNEXE B DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION
D'IMMEUBLES (RCA02-17009) INTITULÉE « ÉTUDE DOCUMENTAIRE »**

PRESENTATION DU LIEU	
a) Identification	Nom du lieu Adresse ou emplacement du lieu, arrondissement Plan du lieu dans son contexte
b) Statut	Désignation en tant que lieu historique national (fédéral) Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal) Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme et de mobilité Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme et de mobilité Autres statuts pertinents
c) État actuel	Contexte urbain Morphologie, topographie et environnement naturel du site Organisation spatiale du site et du(des) bâtiment(s) Usage(s) du site et du(des) bâtiment(s) Photographies
ÉVOLUTION DU LIEU	
Synthèse (avec illustrations, photographies et plans anciens à l'appui) des grandes étapes de l'évolution (ex. tracé de rues, lotissement et acquisition(s) du terrain, constructions et aménagements) : • du secteur • du site et du(des) bâtiment(s) Brève présentation des institutions, concepteurs et personnages marquants associés au lieu Brève présentation des phénomènes, traditions ou événements associés au lieu Chronologie (date – événement) des grandes étapes de l'évaluation du secteur et du lieu présentées précédemment	
FICHES SUR LES COMPOSANTES	
a) Bâtiments :	Description (implantation, volumétrie, matériaux, composition architecturale, etc.) Date de construction, date et brève description des modifications marquantes Concepteurs (brève biographie et principales réalisations) Propriétaires et occupants marquants (brève biographie)

ANNEXE 1 - ANNEXE B DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION
D'IMMEUBLES (RCA02-17009) INTITULÉE « ÉTUDE DOCUMENTAIRE »

	Fonctions d'origine, significatives et actuelles Analyse architecturale Iconographie (ancienne et actuelle)
b) Paysage :	Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant Description des composantes paysagères actuelles, par sous-entités le cas échéant (relief/ géologie, eau, végétation, parcellaire, viaire, éléments construits et paysagers, usages, vues d'intérêt, organisation spatiale) Date d'aménagement, modifications marquantes Concepteurs (si applicable) Identification des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persisté à travers le temps Analyse paysagère Iconographie (ancienne et actuelle)
BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES	
AUTEUR, DATE	

ANNEXE 2

ANNEXE C DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02- 17009) INTITULÉE « ÉVALUATION PATRIMONIALE »

Projet de règlement modifiant le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

GDD : 1263751023

ANNEXE 2 - ANNEXE C DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02-17009) INTITULÉE « ÉVALUATION PATRIMONIALE »

Annexe C - Évaluation patrimoniale

Ce document indique les exigences minimales relatives à l'évaluation patrimoniale de l'immeuble devant être déposée conformément aux dispositions du Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009).

Une telle étude sert à analyser la valeur patrimoniale de l'immeuble visé afin d'éclairer la prise de décision quant à sa démolition. L'étude doit comprendre une grille d'analyse suivant les valeurs suivantes :

VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE

- Signification identitaire ou spirituelle : Pour un groupe donné, qualités emblématiques aux niveaux spirituel, politique, social ou culturel
- Esprit du lieu : Liens entre les éléments matériels et immatériels (rituels, festivals, savoir-faire, récits, etc.)

VALEUR HISTORIQUE

- Évolution urbaine du lieu : Élément fondateur, jalon ou catalyseur de l'histoire du développement urbain
- Phénomène de société : Représentation d'un phénomène social, économique ou politique significatif
- Événement ou personnage associé : Emplacement d'un événement historique, lieu d'activité d'un personnage ou d'un groupe.
- Âge comparatif du lieu : Ancienneté par rapport au milieu ou à des comparables.

VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE

- Qualité de la conception : Appréciation de la composition
- Importance des concepteurs : Influence et notoriété des concepteurs (urbanistes, architectes, artistes, etc.) (si connus)
- Importance du lieu dans l'œuvre des concepteurs : Importance relative dans le corpus des concepteurs (si connus)
- Importance artistique comparée du lieu : Importance relative par rapport à des comparables en termes d'époque, de fonction ou autre critère
- Perception du lieu : Expérience sensorielle, connaissance, sensibilité.

ANNEXE 2 - ANNEXE C DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02-17009) INTITULÉE « ÉVALUATION PATRIMONIALE »

VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE

- Qualités du paysage culturel : Coexistence de phénomènes naturels et culturels
- Contribution du milieu d'insertion au lieu : Éléments du milieu qui renforcent les qualités du lieu
- Contribution du lieu au contexte urbain : Éléments du lieu qui contribuent à rehausser les qualités urbaines
- Appartenance à un système : Appartenance à un réseau de lieux liés (ex : stations de pompage, bains publics)
- Qualité de repère visuel : Repère urbain
- Vues significatives : Contribution à une expérience sensorielle positive

VALEURS SPÉCIFIQUES

- Valeur scientifique ou technique
- Valeur archéologique
- Valeur d'usage
- Valeur écologique

VALEURS SPÉCIFIQUES À UN IMMEUBLE PATRIMONIAL (tel que défini au présent règlement)

- sa contribution à l'histoire locale
- son degré d'authenticité et d'intégrité
- sa représentativité d'un courant architectural particulier
- sa contribution à un ensemble à préserver

ANNEXE 3

ANNEXE D DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02- 17009) INTITULÉE « SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE »

Projet de règlement modifiant le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

GDD : 1263751023

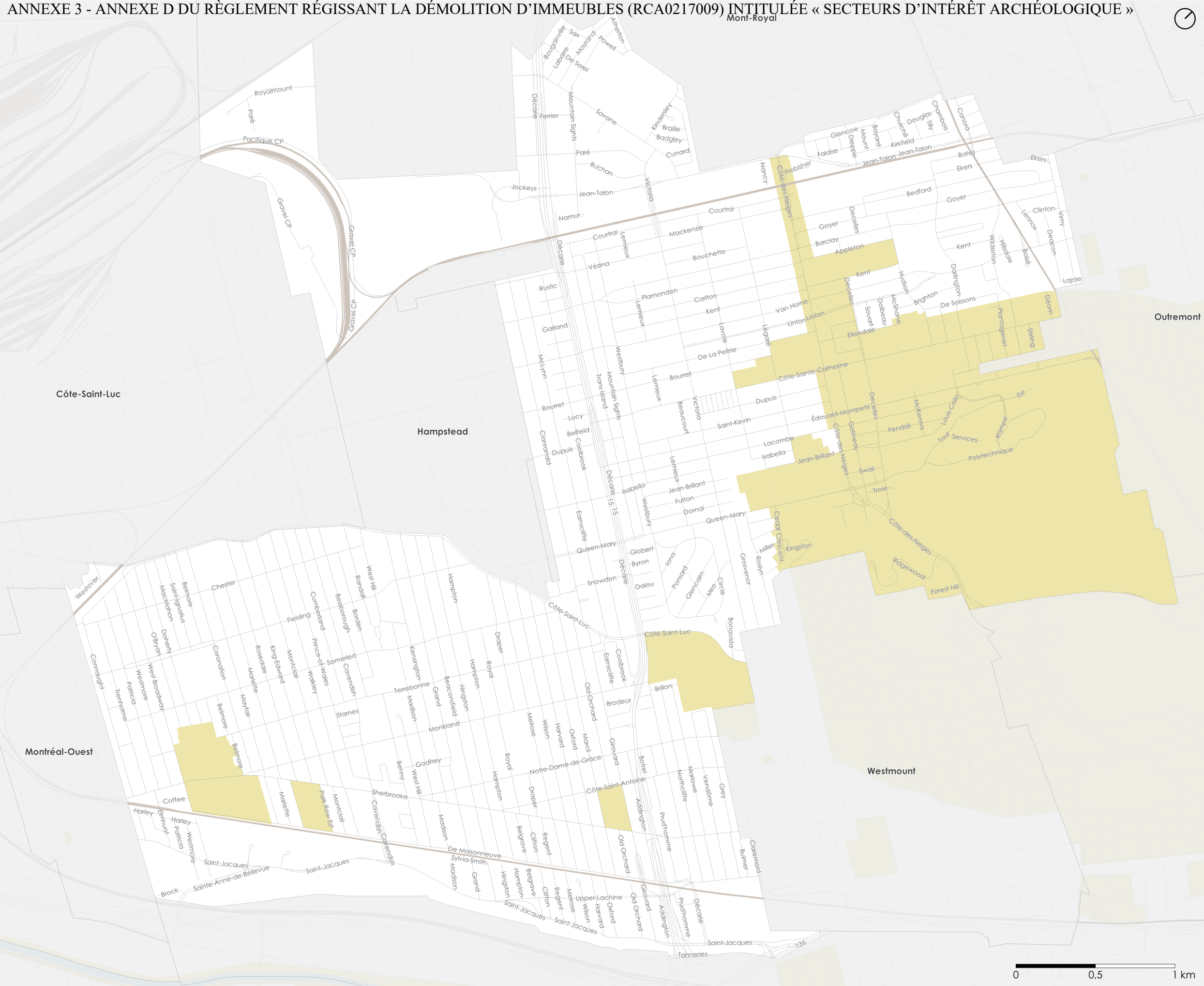


ANNEXE D

SECTEUR D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

Règlement régissant la démolition des
immeubles (RCA02 17009)

- Secteur d'intérêt archéologique
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Autres arrondissements et villes liées



Entrée en vigueur : RCA02 17009, JJ-MM-AAAA
Réalisation : Naomi Turcotte, agente de recherche en géomatique, urbaniste
Vérification : Sophie Cournoyer, conseillère en aménagement, urbaniste
Sources : Plan d'urbanisme et de mobilité, Ville de Montréal (2025) ; Division de l'urbanisme, CDN-NDG (2026)
Système de coordonnées : NAD83 / MTM, zone 8

ANNEXE 4

ANNEXE E DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02- 17009) INTITULÉE « ÉTUDE DU POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

Projet de règlement modifiant le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

GDD : 1263751023

Annexe E - Étude du potentiel archéologique

Ce document indique les exigences minimales relatives à documentation à déposer afin de mieux connaître et valider le potentiel archéologique d'un site et d'en assurer éventuellement sa mise en valeur. Cette documentation doit être déposée conformément aux dispositions du Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009).

Pour être satisfaisante et concluante, la documentation archéologique doit inclure minimalement les trois (3) étapes séquentielles suivantes :

ÉTAPE 1 – L'EVALUATION THEORIQUE DU POTENTIEL ARCHEOLOGIQUE

Cette étape doit inclure les éléments suivants :

A. La situation actuelle

Identification

- Nom du lieu
- Adresse ou emplacement du lieu
- Arrondissement
- Propriétaire
- Plan du lieu dans son contexte
- Photos

État du lieu

- Morphologie, topographie, hydrographie et environnement naturel
- Évolution du cadre physique et de son usage
- Identification d'éléments géomorphologiques, géologiques, géotechniques, biologiques

Statut

- Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
- Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
- Secteur d'intérêt archéologique selon le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- Autres statuts pertinents.

B. État des connaissances

Définir la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques;

C.- Potentiel archéologique

Identifier et caractériser le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés;

Occupation autochtone

- Identification de zones d'occupation
- Identification des perturbations
- Identification des vestiges archéologiques possibles, de leur qualité et de leur valeur documentaire et didactique, leur représentativité ainsi que de leur capacité d'évocation, le cas échéant

ANNEXE 4 - ANNEXE E DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02-17009) INTITULÉE « ÉTUDE DU POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

Occupation eurocanadienne

- Identification de zones d'occupation
- Identification des perturbations
- Identification des vestiges archéologiques possibles, de leur qualité et de leur valeur documentaire et didactique, leur représentativité ainsi que de leur capacité d'évocation, le cas échéant

4 - CONCLUSION ET RECOMMANDATION

Évaluer l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et fournir des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation.

La conclusion de l'étude potentielle doit couvrir et inclure les étapes subséquentes à une documentation pertinente et adéquate, soit une évaluation sur le terrain (inventaire archéologique) et des mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur, le cas échéant.

- Indiquer sur un plan les zones à potentiel archéologique nécessitant une intervention avant toute excavation
- Indiquer sur un plan l'emplacement des sondages et/ou tranchées exploratoires requis pour l'étape Inventaire ou l'emplacement des aires de fouille, le cas échéant
- Indiquer les niveaux et les profondeurs possibles des vestiges (ce qui permettra à tout autre intervenant lié au projet dans le cadre de puits exploratoires de connaître les limites de leur intervention sans compromettre les interventions archéologiques ultérieures)
- Indiquer le suivi à réaliser selon la valeur des vestiges archéologiques possibles

5 - BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

Liste des rapports de recherche, des publications, des cartes topographiques, des plans, des photographies aériennes, des cartes, des photos historiques, des archives et des informateurs locaux

Si le potentiel archéologique de la propriété est confirmé par l'étape 1, l'étape 2 s'enclenche automatiquement.

ANNEXE 4 - ANNEXE E DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02-17009) INTITULÉE « ÉTUDE DU POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

ÉTAPE 2 – L'EVALUATION SUR LE TERRAIN

Un examen sur le terrain, appelé inventaire archéologique, doit être effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place. Les recommandations formulées à l'étape de l'étude de potentiel sont adaptées selon les résultats obtenus.

Si le potentiel archéologique de la propriété est démontré par l'inventaire archéologique, l'étape 3 s'enclenche automatiquement.

ANNEXE 4 - ANNEXE E DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02-17009) INTITULÉE « ÉTUDE DU POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE »

ÉTAPE 3 – ATTENUATION DES IMPACTS DU PROJET

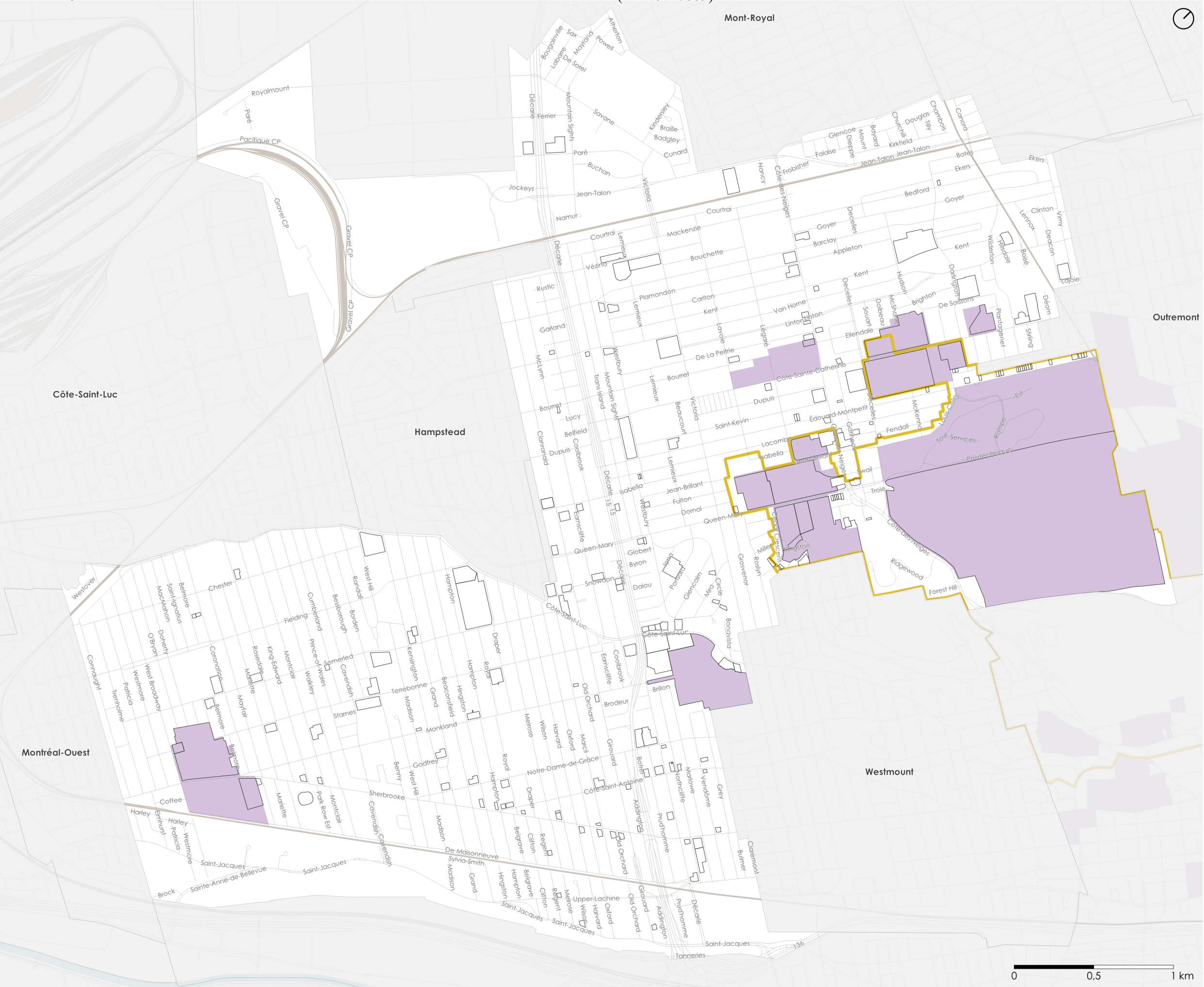
En fonction des recommandations émises à la suite de l'étape 2, selon les valeurs des vestiges et des sites archéologiques, des mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur doivent être appliquées. Ces mesures incluent notamment la fouille archéologique (dont l'analyse et l'interprétation des données), la modification du projet, la relocalisation du projet, la conservation intégrale in situ de certains vestiges et la mise en valeur de vestiges.

ANNEXE 5

ANNEXE F DU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02- 17009) INTITULÉE « IMMEUBLES D'INTÉRÊT »

Projet de règlement modifiant le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

GDD : 1263751023



ANNEXE F

IMMEUBLES D'INTÉRÊT

Règlement régissant la démolition des
immeubles (RCA02 17009)

Immeuble significatif

Ensemble patrimonial institutionnel

Site patrimonial cité

Réseau routier

Réseau ferroviaire

Parc et espace vert

Autres arrondissements et villes liées

Identification		Numéro de dossier : 1263751023
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009), afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).	

	Numéro unique de projet (NUP) ou de dossier interne
--	---

Contenu

Contexte

Le présent projet de règlement vise à modifier le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009), afin d'assurer la concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal (24-017) ainsi que de préciser la procédure encadrant la démolition d'un immeuble inscrit à l'inventaire des bâtiments patrimoniaux construits avant 1940, adopté par le conseil d'agglomération de Montréal en février 2026.

À la suite de l'adoption et de l'entrée en vigueur du PUM, les arrondissements sont tenus de rendre leurs règlements d'urbanisme conformes à ce document, conformément à l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Par sa résolution CA25 170172 adoptée le 7 juillet 2025, l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce a demandé à la ministre des Affaires municipales de lui accorder un délai supplémentaire pour adopter les règlements de concordance requis afin d'assurer la conformité de sa réglementation au Règlement 24-017 révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, entré en vigueur le 16 juin 2025. La ministre a donné suite à cette demande en accordant une nouvelle échéance au 16 décembre 2026 pour l'adoption des documents visés à l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les modifications prévues au Règlement régissant la démolition des immeubles de l'arrondissement ont pour objectif de rendre ce règlement concordant aux objectifs et orientations du PUM. Ces orientations sont traduites dans les dispositions à caractère obligatoire du document complémentaire du PUM.

Décision(s) antérieure(s)

Résolution CG26 0122 du conseil d'agglomération de Montréal, adoptée le 19 février 2026 : Adopter la partie de l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940 de l'agglomération de Montréal visant le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce.

Résolution CM25 0827 du conseil municipal de la Ville de Montréal, adoptée le 16 juin 2025 : Adopter le projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son

document complémentaire (04-047) et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 ». Résolution CA23 17399 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, adoptée le 5 février 2024 : Adopter un règlement modifiant le Règlement régissant la démolition des immeubles (RCA02 17009) afin de se conformer à la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives en plus d'optimiser l'évaluation des projets de démolition.

Description

Les modifications apportées portent principalement sur les thèmes suivants :

- La protection des bâtiments patrimoniaux. Il sera requis que des analyses exhaustives des bâtiments aient lieu ainsi qu'une évaluation patrimoniale. Il sera également requis de démontrer les alternatives possibles pour conserver ces immeubles et les intégrer aux projets de remplacement ;
- La protection du parc immobilier existant en favorisant notamment la déconstruction et en encourageant la réutilisation des matériaux pour les bâtiments patrimoniaux ainsi que pour les bâtiments visés par un usage équipement collectif, institutionnel ou industriel ;
- L'accélération de la construction des logements sociaux en simplifiant la procédure d'autorisation et en excluant certains projets du passage au comité de démolition ;
- La protection du patrimoine archéologique en assujettissant les travaux de démolition des immeubles dans ces territoires à des études préalables ;
- D'autres modifications, qui ne sont pas en lien avec les exigences du document complémentaire, sont prévues. Celles-ci visent à préciser la procédure encadrant la démolition d'un immeuble inscrit à l'inventaire adopté par le conseil d'agglomération de Montréal.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division, ainsi que dans le tableau des modifications commentées joints au présent dossier.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) recommande l'adoption du règlement pour les raisons suivantes :

- Le projet vise à assurer la concordance réglementaire obligatoire au PUM, conformément au délai accordé par la ministre en vertu de l'article 239 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);
- Le projet vise à préciser la procédure de démolition d'un immeuble patrimonial à la suite de l'adoption de l'inventaire des immeubles patrimoniaux construits avant 1940.

Le 16 septembre 2026, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'adoption du projet de règlement - voir extrait du procès-verbal en pièce jointe.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Montréal 2030

Ne s'applique pas.

Test Climat

Ne s'applique pas.

Équité, inclusion et lutte contre les discriminations

Ne s'applique pas.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Publication d'avis publics et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément à la loi.

Parties prenantes - Agglomération

Ne s'applique pas.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement : 6 octobre 2026.

Assemblée publique de consultation : 21 octobre 2026.

Adoption du règlement, avec ou sans changement, par le conseil d'arrondissement : 2 novembre 2026.

Certificat de conformité et promulgation du règlement : novembre.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier
Clementine MOSDALE
agent(e) de recherche

Tél. : - -

Télécop. : -

Endossé par:

Sébastien MANSEAU
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)

Tél. : 514-872-1832

Télécop. : -

Date d'endossement : 2026-09-15 14:15:30

Approbation du Directeur de direction

Samir ADMO
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.
entreprises (arr.)

Tél. : - -

Approuvé le : 2026-09-21 13:49

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier :1263751023