



AVIS PUBLIC

Contexte relatif au règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Le conseil souhaite mettre en contexte le projet de règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments dans la Ville de L'Île-Dorval.

Le cadre juridique de ce règlement est expliqué par l'Union des municipalités du Québec (UMQ), qui écrit :

“Avec l’adoption de la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel (2021), les municipalités seront appelées à adapter leurs pratiques en matière de gestion du patrimoine. En effet, la Loi apporte plusieurs changements, dont l’obligation pour les municipalités régionales de comté (MRC) de se doter d’un inventaire des immeubles qui présentent un intérêt patrimonial sur leur territoire au plus tard le 1er avril 2026, et celle pour les municipalités locales de se doter d’un règlement de démolition et d’un règlement sur l’occupation et l’entretien des bâtiments. Si les municipalités locales sont tenues de maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d’immeubles depuis le 1er avril 2023, celles-ci auront jusqu’au 1er avril 2026 pour adopter un règlement sur l’occupation et l’entretien des bâtiments, principalement à des fins de protection du patrimoine immobilier.”

Le conseil municipal a sollicité l'avis d'experts en urbanisme de l'UMQ afin de déterminer la responsabilité de la municipalité au regard des trois obligations légales suivantes imposées par la législation provinciale :

1. Inventaire des bâtiments patrimoniaux : cette obligation devait être remplie avant le 1er avril 2026. La Ville de L'Île-Dorval a dressé un inventaire des bâtiments patrimoniaux en 2024. La Ville de L'Île-Dorval a rempli cette obligation.

2. Règlement sur la démolition des bâtiments : cette obligation devait être remplie avant le 1er avril 2023. La

PUBLIC NOTICE

Context regarding the by-law for the occupancy and maintenance of buildings

The council wishes to provide context for the proposed by-law on the occupancy and maintenance of buildings in the Town of Dorval Island.

The legal framework for this by-law is explained by the Union des municipalités du Québec (UMQ) as follows:

“With the adoption of the Act to amend the Cultural Heritage Act (2021), municipalities will be required to adapt their heritage management practices. Indeed, the Act introduces several changes, including the requirement for regional county municipalities (MRC) to establish an inventory of buildings of heritage interest within their territory by April 1, 2026, at the latest, and the requirement for local municipalities to adopt a by-law on demolition and a by-law on the occupancy and maintenance of buildings. While local municipalities have been required to maintain a by-law regarding the demolition of buildings in effect since April 1, 2023, they will have until April 1, 2026 to adopt a by-law on the occupancy and maintenance of buildings, primarily for the purpose of protecting heritage buildings.”

The council sought consultation from urbanist experts from the UMQ to determine the municipality's responsibility with respect to the following three legal obligations imposed by provincial government legislation:

1. Inventory of patrimonial buildings: This obligation had a deadline of April 1, 2026. The Town of Dorval Island prepared an inventory of patrimonial buildings in 2024. The Town of Dorval Island has fulfilled this obligation.

2. By-law for the demolition of buildings: This obligation had a deadline of April 1, 2023. The Town of



Ville de L'Île-Dorval
Town of Dorval Island

CP. 53061, Dorval (QC) H9S 5W4

Ville de L'Île-Dorval ne dispose pas de règlement sur la démolition. Les directives en matière de démolition sont mentionnées dans les règlements municipaux de la Ville de L'Île-Dorval, notamment dans le règlement sur la construction, le règlement de zonage et le règlement sur les permis et les certificats. L'UMQ nous a informés que nous ne sommes pas en conformité avec la loi et que nous devons adopter un règlement sur la démolition. Le conseil municipal a commencé le processus de rédaction d'un règlement sur la démolition.

3. Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments : cette obligation doit être remplie au plus tard le 1er avril 2026. La Ville de L'Île-Dorval a rédigé un règlement à l'aide d'un modèle conçu par des consultants urbanistes de l'UMQ. Le règlement a été adapté à notre municipalité. La première consultation publique concernant ce règlement aura lieu le 8 avril 2026. Une deuxième séance d'information publique est prévue en mai à la mairie.

Correction : projet de règlement, article 2.1.2, 14° : un plancher comportant un revêtement mal joint, tordu, brisé ou pourri ou qui peut constituer un danger d'accident.

Dorval Island does not have a by-law for the demolition of buildings. Demolition guidelines are mentioned in the Town of Dorval Island by-laws including the construction by-law, the zoning by-law, and the permits and certificates by-law. The UMQ has informed us that we are not compliant with the law and that we require a by-law for the demolition of buildings. The Town of Dorval Island has started the process of drafting a by-law for the demolition of buildings.

3. By-law for the occupation and maintenance of buildings: This obligation has a deadline of April 1, 2026. The Town of Dorval Island has drafted a by-law using a model designed by urbanist experts from the UMQ. The by-law must be tailored to the unique characteristics of our municipality. The first public consultation meeting regarding this by-law will be held on April 8, 2026. A second meeting is planned for May in the Town Hall.

Correction: Draft by-law section 2.1.2, 14°: a floor with loose, warped, broken, or rotten flooring, or one that poses a safety hazard. See website for ongoing updates.