

Service du greffe
Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134
Montréal (Québec) H2Y 1C6
Téléphone : 514 872-3770
Télécopieur : 514 872-5655
www.ville.montreal.qc.ca/commissions

**COMMISSION PERMANENTE SUR L'EAU, L'ENVIRONNEMENT,
LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES GRANDS PARCS**

**L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable
sur le territoire de la Ville de Montréal**

RECOMMANDATIONS

**LA COMMISSION PERMANENTE SUR L'EAU, L'ENVIRONNEMENT, LE DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET LES GRANDS PARCS**

remercie vivement les citoyens, les représentants d'organismes et les groupes d'intérêt qui ont participé à l'exercice de consultation publique sur l'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable tenu en novembre 2016.

La Commission remercie également les professionnelles du Bureau du développement durable ainsi que les représentants de la Direction de l'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire et des autres services centraux de la Ville qui ont été associés à ses travaux, pour leur disponibilité et la qualité de leur appui, particulièrement lors du travail de préparation des recommandations.

Pour l'analyse des propositions et des commentaires reçus, la Commission a organisé ses réflexions autour de six grands thèmes, présentés ici selon six chapitres, le premier portant sur des considérations générales et les cinq autres portant sur les domaines spécifiques suivants :

- l'aménagement de toitures durables et le verdissement du cadre bâti ;
- la performance énergétique des bâtiments ;
- la gestion de l'eau ;
- la gestion des matières résiduelles ;
- les considérations associées à la santé, à la qualité de vie des personnes et à l'implantation des bâtiments dans leur environnement.

Chacun de ces domaines a ensuite été évalué sous le prisme de cinq grands objectifs, soit :

- a) la cohérence de l'encadrement réglementaire municipal ;
- b) l'exemplarité de la Ville de Montréal dans la construction et la rénovation des bâtiments municipaux ;
- c) le soutien aux initiatives de citoyens, propriétaires et organismes qui privilégient des solutions durables pour la construction et la rénovation des bâtiments ;
- d) la sensibilisation et l'accès aux connaissances en matière de bâtiments durables ;
- e) la recherche d'innovation et de mesures ambitieuses.

Au terme de ces travaux, la Commission fait les recommandations suivantes au conseil municipal :

CONSIDÉRANT qu'à l'occasion de la 21^e Conférence des parties sur la Convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques de 2015, la Ville de Montréal a ratifié la Déclaration de l'Hôtel de ville de Paris, s'engageant à réduire de 80 % ses émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2050, et que les bâtiments représentent, avec les transports, l'un des principaux secteurs d'émission de GES à Montréal ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Montréal adhère au Nouveau Programme pour les villes (*New Urban Agenda*) adopté en octobre 2016 lors de la Conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III), et que ce plan d'action contient divers engagements en matière de développement durable des bâtiments ;

CONSIDÉRANT que « l'influence qu'exercent les pouvoirs publics dans ce domaine, par la formulation de politiques et la construction de bâtiments municipaux durables, serait le principal facteur stimulant la transition vers les pratiques écologiques au sein de l'industrie de la construction »¹ ;

CONSIDÉRANT que les « municipalités peuvent jouer un rôle important dans la promotion du bâtiment durable sur leur territoire et que, ce faisant, elles peuvent en tirer des avantages »² ;

CONSIDÉRANT que, selon l'édition 2016 du *Baromètre de la consommation responsable au Québec*, produit par l'Observatoire de la consommation responsable de l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal, 31,6 % des Québécois considèrent l'option écologique pour leur prochaine habitation et que 44,6 % d'entre eux résident à Montréal ;

CONSIDÉRANT les deux priorités d'intervention suivantes de *Montréal durable 2016-2020*, troisième plan de développement durable de la collectivité montréalaise: « Réduire les émissions de GES et la dépendance aux énergies fossiles » et « Verdir, augmenter la biodiversité et assurer la pérennité des ressources » ;

CONSIDÉRANT les conclusions du rapport de consultation de l'Office de consultation publique de Montréal sur la réduction de la dépendance de Montréal aux énergies fossiles, qui incluent cinq recommandations visant particulièrement les bâtiments ;

CONSIDÉRANT les bénéfices que la collectivité peut tirer de la construction de bâtiments durables, notamment sur le plan de la diminution du phénomène des îlots de chaleur urbains, de la gestion durable des eaux de pluie et de la réduction de la consommation énergétique ;

CONSIDÉRANT que, bien que les bâtiments durables présentent un léger surcoût au moment de la construction, ils ont généralement des coûts d'exploitation moins élevés et un impact favorable sur l'économie locale et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le Secrétariat de la Convention sur la diversité biologique des Nations Unies a son siège à Montréal, la Commission recommande à l'Administration :

¹ Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, *Le bâtiment durable : Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*, 2010, p.15.

² *Idem*, p.6.

CHAPITRE 1

RECOMMANDATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

A) **Cohérence** de l'encadrement réglementaire municipal

R-1 D'intégrer un objectif de développement durable au Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments (11-018) et de s'assurer de faire évoluer cette réglementation en fonction de l'amélioration des techniques et des matériaux, selon les principes du développement durable.

B) **Exemplarité** de la Ville de Montréal dans la construction et la rénovation des bâtiments municipaux

CONSIDÉRANT que depuis l'adoption de la *Politique de développement durable pour les édifices de la Ville de Montréal* en 2009, la Ville progresse quant à l'obtention de certifications en bâtiment durable, que 15 bâtiments municipaux étaient ainsi certifiés en 2013 et que selon le *Bilan 2014-2015 du plan de développement durable de la collectivité montréalaise*, plus de 57 projets municipaux planifient l'obtention d'une telle certification au cours des prochaines années, la Commission recommande à l'Administration :

R-2 De veiller à ce que l'ensemble des 19 arrondissements et des sociétés paramunicipales adhèrent à la *Politique de développement durable pour les édifices de la Ville de Montréal*.

R-3 De considérer intégrer l'approche du cycle de vie comme critère mis en place dans les programmes d'achats municipaux relatifs aux bâtiments et de prévoir un facteur d'achat local dans les processus d'appels d'offres qui y sont associés.

C) **Soutien** aux initiatives des citoyens, propriétaires et organismes qui privilégient des solutions durables de construction et de rénovation des bâtiments

CONSIDÉRANT que l'expérience des villes exemplaires sur le plan du bâtiment durable démontre que c'est une combinaison de stratégies réglementaires et incitatives qui peut le mieux permettre d'atteindre les objectifs visés en matière d'aménagement durable des bâtiments, neufs et existants ;

CONSIDÉRANT, tel que souligné par plusieurs participants à la consultation, qu'aucun incitatif fiscal municipal ne vient actuellement stimuler la construction de bâtiments durables à Montréal, ne créant pas d'avantage comparatif à se lancer dans ce marché ;

CONSIDÉRANT que, selon un sondage réalisé par *Green Roofs for Healthy Cities* et cité dans l'un des mémoires présenté à la Commission, 33 villes nord-américaines ont adopté des politiques, mesures incitatives ou lignes directrices pour faire la promotion de l'aménagement de toitures végétalisées sur leur territoire et que les cinq régions métropolitaines nord-américaines dotées des aires de toitures végétalisées les plus importantes en 2014 (Washington, Toronto, Philadelphie, Chicago et New York) misaient sur de telles politiques, la Commission recommande à l'Administration :

R-4 De bonifier les programmes incitatifs existants, d'adopter de nouveaux programmes et d'évaluer la mise en place de mesures de réduction des coûts des permis et de mesures d'écofiscalité (réévaluation des taxes foncières, pertinence d'un bonus de densité, etc.) encourageant le recours à des solutions durables pour la construction et la rénovation des bâtiments, et ce, dans le but de soutenir financièrement les citoyens et propriétaires pour qu'ils s'engagent dans cette voie.

R-5 Tel que prévu dans le plan *Montréal durable 2016-2020*, de s'assurer que 75 % des nouvelles subventions des programmes d'aide aux entreprises pour les projets de construction, d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments répondent à des critères écologiques.

D) **Sensibilisation et accès aux connaissances** en matière de bâtiment durable

R-6 Dans le cadre du soutien offert à travers les programmes d'aide financière en habitation, de veiller à la disponibilité de sources d'information et de sensibilisation concernant la construction, la rénovation et l'entretien durables des bâtiments.

CONSIDÉRANT que la consultation publique a amené la Commission à identifier plusieurs domaines où la Ville de Montréal ne peut agir seule et qui requièrent une collaboration efficace avec d'autres paliers de gouvernement, la Commission recommande à l'Administration :

R-7 De diffuser le rapport issu de cette démarche auprès des entités gouvernementales concernées afin de les inciter à travailler activement avec la Ville de Montréal dans la recherche de solutions pour l'aménagement durable des bâtiments.

CHAPITRE 2

AMÉNAGEMENT DE TOITURES DURABLES ET VERDISSEMENT DU CADRE BÂTI

CONSIDÉRANT que les îlots de chaleur couvrent 28 % de la zone urbaine de l'agglomération de Montréal et environ le tiers des zones résidentielles ;

CONSIDÉRANT, tel qu'indiqué par l'Institut national de santé publique du Québec, que « les îlots de chaleur [...] peuvent avoir des conséquences sur la santé des personnes plus vulnérables, notamment les personnes socialement défavorisées, les très jeunes enfants et les personnes âgées », que la part des personnes âgées de 65 ans et plus dans l'agglomération de Montréal passera de 15,3 % en 2011 à 20,8 % en 2036 et qu'en conséquence, la lutte aux effets de la chaleur constitue une problématique de santé « préoccupante »;

CONSIDÉRANT la disposition 4.2 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal visant l'instauration de mesures pour lutter contre les îlots de chaleur ;

CONSIDÉRANT que le *Plan d'adaptation aux changements climatiques 2015-2020* prévoit de limiter les surfaces minéralisées qui absorbent de grandes quantités de chaleur solaire ;

CONSIDÉRANT qu'il recommande aussi, comme mesure permettant l'adaptation aux vagues de chaleur, d'utiliser des matériaux capables de réfléchir le rayonnement solaire et qui rendent les sols perméables ;

CONSIDÉRANT qu'il recommande la mise en place de réglementations visant « un ratio important d'espaces verts par rapport au cadre bâti » ;

CONSIDÉRANT, tel qu'indiqué par l'Institut national de santé publique du Québec, que « les études ont démontré que c'est l'effet combiné des différentes mesures de lutte aux îlots de chaleur urbains qui réussit le mieux à rafraîchir les quartiers » ;

CONSIDÉRANT que des études scientifiques³ démontrent que l'effet de la multiplication des surfaces de toitures recouvertes de membranes blanches sur la température de l'air ambiant et la consommation d'énergie équivaldrait à des réductions d'émissions de gaz à effet de serre de plusieurs tonnes par année ;

CONSIDÉRANT que 16 arrondissements montréalais ont adopté des dispositions réglementaires concernant les revêtements de toits durables, exigeant l'aménagement d'un toit blanc ou végétalisé, mais que les exigences de ces dispositions réglementaires varient d'un arrondissement à l'autre, la Commission recommande à l'Administration :

A) Cohérence de l'encadrement réglementaire municipal

R-8 D'exiger un indice de réflectance solaire (IRS) minimal d'au moins 78 pour les toits plats des bâtiments neufs et lors de toute réfection de toiture, ou encore d'exiger l'atteinte d'un critère lié à la couleur blanche tout en tenant compte, le cas échéant et de manière exceptionnelle, du facteur d'éblouissement potentiel pour les toits qui sont visibles des voisins immédiats.

Et de considérer à plus long terme la possibilité de faire évoluer cette disposition sur la base de la version LEED® v4, soit un IRS initial de 82 et de 64 après trois ans.

CONSIDÉRANT l'intérêt de formaliser l'encadrement que la Ville offre déjà depuis 2014 au cas par cas pour les demandes de permis associées à des projets de construction comportant l'installation de toitures végétalisées sur des bâtiments exemptés de l'application du Code de construction du Québec (CCQ), par le biais du *Guide technique pour préparer une solution de rechange pour la construction des toits végétalisés* ;

CONSIDÉRANT qu'entre 2013 et septembre 2016, 28 projets de toitures végétalisées ont été soumis pour des bâtiments régis par la Ville dans sept arrondissements différents ;

³ Notamment celles de Hashem Akbari, professeur au Département de génie du bâtiment, civil et environnemental de l'Université Concordia.

CONSIDÉRANT l'ordre de priorité suivant relativement aux toits plats recommandé par l'Ordre des architectes du Québec (en fonction des possibilités) : toiture végétalisée épaisse (intensive), toiture mince (extensive), membrane blanche ;

CONSIDÉRANT que d'entre tous les types de recouvrement de toits, le toit végétal est celui qui présente les conditions de fraîcheur les plus avantageuses, la Commission recommande à l'Administration :

R-9 D'exiger, pour toute nouvelle construction, un renforcement structural préventif permettant l'implantation éventuelle d'une toiture végétalisée extensive. La surcharge optimale à considérer devrait être modulée en fonction du nombre d'étages et du type de construction du bâtiment.

R-10 D'exiger, à l'instar de la Ville de Toronto, un pourcentage minimal de superficie de toiture végétalisée pour tout nouveau projet de construction résidentiel, commercial et institutionnel de plus de 2000 m² ou de 6 étages et plus. Les toitures des nouveaux bâtiments industriels devraient quant à elles être réfléchissantes (IRS d'au moins 78) et permettre la rétention des eaux pluviales.

CONSIDÉRANT la cible d'augmentation de 20 à 25 % de l'indice de canopée d'ici 2025 par rapport à 2007 citée dans le *Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015*, la Commission recommande à l'Administration :

R-11 D'œuvrer en collaboration avec les arrondissements pour qu'ils revoient à la hausse leurs normes d'implantation d'arbres et de surfaces végétalisées sur les terrains privés et publics.

Et que prioritairement et dans les meilleurs délais, à l'échelle de tous les arrondissements, soit modifiée et uniformisée la réglementation relative aux exigences de verdissement qui touchent les aires de stationnement, de manière à ce qu'elles soient très strictes et élevées.

R-12 D'œuvrer en collaboration avec les arrondissements pour la mise en place de mesures favorables au verdissement des murs extérieurs.

B) Exemplarité de la Ville de Montréal dans la construction et la rénovation des bâtiments municipaux

CONSIDÉRANT que le plan d'action de l'administration municipale de *Montréal durable 2016-2020* prévoit d' « accroître le verdissement du cadre bâti » en doublant le nombre de toitures vertes sur les édifices municipaux, la Commission recommande à l'Administration :

R-13 D'assurer l'implantation systématique des toitures végétalisées sur les nouveaux bâtiments municipaux ou, quand cela est possible, sur les bâtiments existants.

D) Sensibilisation et accès aux connaissances en matière de bâtiment durable

R-14 De solliciter la Direction régionale de santé publique de Montréal pour la réalisation d'une étude évaluant les possibles nuisances de santé publique associées à la technologie des toitures multicouches.

R-15 De veiller à la disponibilité, en collaboration avec les partenaires du milieu, de sources d'information et de sensibilisation concernant, d'une part, les différents types de membranes blanches, leurs avantages et l'importance de les nettoyer et d'en vérifier régulièrement le bon état et, d'autre part, la construction et l'entretien des toitures végétalisées.

R-16 De réaliser un inventaire global des toitures végétalisées et des bâtiments certifiés présents tant dans la collectivité montréalaise que dans le parc immobilier municipal.

CHAPITRE 3

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT que l'énergie consommée pour le chauffage, l'éclairage et la climatisation représente 85 % des effets qu'un bâtiment aura sur l'environnement au cours de son cycle de vie⁴;

CONSIDÉRANT la réduction globale, en 2013, de 25 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise, à évaluer en fonction de l'objectif de réduction de 30 % d'ici 2020 fixé en 2005 ;

CONSIDÉRANT le nouvel engagement pris par la Ville au Sommet des élus locaux de Paris en 2015 de réduire les émissions de GES de la collectivité montréalaise de 80 % d'ici 2050 et son inscription dans le plan *Montréal durable 2016-2020* ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de Montréal, citée dans le *Plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la collectivité montréalaise 2013-2020*, d'atteindre une consommation énergétique égale ou inférieure à 1990 d'ici 2021 pour les bâtiments des secteurs commercial et industriel, la Commission recommande à l'Administration :

A) **Cohérence** de l'encadrement réglementaire municipal

R-17 D'intégrer dans le Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments (11-018) des exigences associées à la performance énergétique des matériaux et équipements présents dans les bâtiments (matériaux d'isolation, ampoules, portes et fenêtres certifiés, thermostats électroniques programmables, etc.).

R-18 De veiller, pour les nouveaux développements immobiliers résidentiels, à l'implantation de la planification solaire passive et à ce que soit envisagée la possibilité de mettre en place un plan d'aménagement d'ensemble adapté par le développement de trames de rues est-ouest et par une intervention sur l'implantation des bâtiments (conception bioclimatique).

R-19 D'évaluer l'opportunité d'éliminer les systèmes de chauffage au mazout sur le territoire de la Ville de Montréal, et ce, de deux manières :

- en interdisant l'installation de tels systèmes dans les nouveaux bâtiments ;
- en œuvrant, avec l'appui du gouvernement du Québec, à un retrait progressif de tels systèmes dans les bâtiments existants.

B) **Exemplarité** de la Ville de Montréal dans la construction et la rénovation des bâtiments municipaux

CONSIDÉRANT que le plan d'action de l'administration municipale de *Montréal durable 2016-2020* prévoit d' « augmenter le nombre de bâtiments durables à Montréal », notamment en réduisant de 5 % la consommation énergétique des immeubles municipaux et en éliminant le mazout comme source d'énergie des bâtiments municipaux, la Commission recommande à l'Administration :

R-20 De déployer des mécanismes d'analyse comparative énergétique pour les bâtiments municipaux, d'en divulguer les résultats et de réévaluer leur performance en climatisation et chauffage dans une perspective d'efficacité énergétique.

R-21 De considérer et privilégier, lorsque possible, la géothermie comme source de chauffage et de climatisation des bâtiments municipaux.

D) **Sensibilisation et accès aux connaissances** en matière de bâtiment durable

R-22 D'encourager l'utilisation de la géothermie, du solaire thermique et voltaïque ou de toute autre production d'énergie renouvelable locale.

⁴ Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), *Guide de référence pour l'intégration des principes de développement durable dans la construction et la rénovation des bâtiments*, 2010, p. 10

E) Innovation et mesures ambitieuses

CONSIDÉRANT que la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a déjà annoncé son engagement à poursuivre ses travaux sur les mesures d'efficacité énergétique, la Commission recommande à l'Administration

- R-23** De faire des représentations auprès de la RBQ pour qu'elle mette en œuvre, en accord avec son *Plan d'action de développement durable 2016-2020*, des normes ambitieuses qui permettent une économie d'énergie véritable. Dans le cadre de ces représentations, il est recommandé que la Ville de Montréal fasse la promotion de l'application de la norme Novoclimat 2.0 à tous les immeubles et des exigences au niveau du chauffage et de la climatisation, notamment l'utilisation d'appareils et autres éléments certifiés Energy Star et l'entretien régulier des systèmes.

- R-24** De solliciter les paliers de gouvernement supérieurs pour un accompagnement dans la mise en œuvre de mécanismes d'analyse comparative énergétique, soit la collecte et la divulgation de données standardisées sur les performances énergétiques des bâtiments, en ciblant d'abord les grands consommateurs d'énergie. La Ville de Montréal devrait fixer à cet égard des cibles précises à atteindre.

CHAPITRE 4 GESTION DE L'EAU

CONSIDÉRANT que les municipalités dont les systèmes de drainage et de traitement des eaux usées fonctionnent au maximum de leurs capacités et celles qui sont vulnérables aux inondations ont tout à gagner à favoriser l'implantation de bâtiments durables ;

CONSIDÉRANT que la plupart des villes nord-américaines ayant des problèmes de surverses ou d'inondation locale ont adopté une réglementation sur la réorientation des gouttières vers des surfaces perméables, cette mesure étant reconnue pour sa simplicité et son efficacité, la Commission recommande à l'administration :

A) **Cohérence** de l'encadrement réglementaire municipal

R-25 D'exiger que l'eau des gouttières des nouvelles résidences, ou des résidences existantes lors de transformations majeures, soit dirigée vers une surface perméable ou un jardin de pluie.

D) **Sensibilisation et accès aux connaissances** en matière de bâtiment durable

CONSIDÉRANT que la Ville de Montréal a réalisé, depuis 2009, plusieurs projets en vue de sensibiliser et d'inciter les résidents à la réorientation de leurs gouttières ou à la déconnexion du drain de fondation et qu'une vérification a posteriori des efforts de sensibilisation de 2015-2016 menés par la Patrouille bleue, formée d'étudiants inscrits dans des disciplines liées à l'environnement qui portent le message de la préservation de l'eau potable auprès des citoyens, a démontré que seulement 25 % des résidents ont effectivement réorienté leurs gouttières, la Commission recommande à l'administration :

R-26 Pour les arrondissements dotés d'un réseau d'égouts unitaire, de proposer une nouvelle stratégie et d'intensifier les démarches visant à inciter les propriétaires disposant de gouttières sur des toits en pente à les débrancher du réseau d'égout et à les orienter vers une surface perméable ou des jardins de pluie situés sur leur propriété.

R-27 De faire la promotion des solutions présentées dans le *Guide sur l'évacuation des eaux pluviales d'un bâtiment existant à toit plat* de la RBQ et de sensibiliser les concepteurs, au moment de la demande de permis de construction, aux solutions pertinentes présentées dans ce Guide.

CHAPITRE 5

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

CONSIDÉRANT qu'il est généralement plus durable de privilégier la rénovation et le recyclage des bâtiments existants que la construction de nouveaux bâtiments ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de Montréal d'atteindre les objectifs gouvernementaux de valorisation de 70 % des matières recyclables et de 60 % des matières organiques d'ici 2020, la Commission recommande à l'Administration :

A) **Cohérence** de l'encadrement réglementaire municipal

R-28 Pour garantir l'aménagement d'espaces d'entreposage pour une collecte à trois voies (matières recyclables, matières organiques et ordures ménagères) :

- D'ajuster la réglementation existante afin d'exiger l'aménagement de tels espaces d'entreposage dans les bâtiments neufs, que ce soit pour le secteur résidentiel ou pour les industries, commerces et institutions (ICI) ;
- De se doter d'une stratégie à déploiement rapide d'implantation de tels espaces d'entreposage dans les bâtiments existants ;
- Dans tous les cas, ces espaces doivent être conçus de manière à limiter les nuisances associées aux odeurs et pour nécessiter peu d'efforts de la part des occupants et du personnel d'entretien.

B) **Exemplarité** de la Ville de Montréal dans la construction et la rénovation des bâtiments municipaux

R-29 De viser l'installation d'espaces de collecte à trois voies dans l'ensemble des bâtiments municipaux et sur le domaine public et d'établir à cette fin des échéanciers clairs dans le cadre de la Stratégie montréalaise harmonisée pour la collecte hors foyer, actuellement en cours d'élaboration.

R-30 De mettre en œuvre des pratiques exemplaires en ce qui concerne les chantiers sous la responsabilité de la Ville de Montréal, qu'ils soient réalisés en régie interne ou à l'externe : réemploi des matériaux retirés de l'existant, sur place ou dans d'autres projets municipaux, orientation vers des filières de réemploi extérieures, tri et recyclage, etc.

C) **Soutien** aux initiatives des citoyens, propriétaires et organismes qui privilégient des solutions durables de construction et de rénovation des bâtiments

R-31 De développer, dans le cadre des actions prévues au *Plan directeur de gestion des matières résiduelles 2016-2020* de l'agglomération de Montréal, une stratégie qui permettrait d'inciter les entrepreneurs à effectuer un meilleur réemploi et un tri des résidus de construction, rénovation et démolition des bâtiments, dans une perspective de « chantier propre » (tarification modulable, exigences associées à l'émission de permis, etc.).

D) **Sensibilisation et accès aux connaissances** en matière de bâtiment durable

R-32 De sensibiliser et d'informer, par le biais d'une documentation produite à cet effet, les différents acteurs susceptibles de générer des déchets au moment de l'obtention du permis de construction s'ils interviennent sur un bâtiment existant.

R-33 De sensibiliser les promoteurs à l'aménagement d'espaces consacrés au tri des déchets à l'intérieur des unités d'habitation et dans les lieux de travail.

CHAPITRE 6

L'ÊTRE HUMAIN DANS LE BÂTIMENT ET LE BÂTIMENT DANS SON ENVIRONNEMENT

CONSIDÉRANT que la plupart des participants à la consultation ont exprimé leur souhait que la Ville de Montréal intensifie ses efforts en vue d'offrir à ses citoyens des bâtiments accessibles à tous, où il fait bon vivre et qui soient situés dans des quartiers plus durables ;

CONSIDÉRANT que l'empreinte écologique d'un bâtiment n'est pas seulement le fait de sa conception, mais aussi de son emplacement et de sa relation avec son environnement ;

CONSIDÉRANT qu'il est estimé qu'un bâtiment durable certifié mal localisé engendre des dépenses énergétiques de 30 % supérieures à un bâtiment « réglementaire », mais bien localisé, la Commission recommande à l'Administration :

A) **Cohérence** de l'encadrement réglementaire municipal

- R-34** En équilibre avec le patrimoine du cadre bâti actuel, d'envisager l'augmentation des hauteurs et de la densité du territoire.
- R-35** En collaboration avec les arrondissements, de dresser une liste des terrains jugés stratégiques et d'évaluer les moyens permettant de contraindre les promoteurs à y construire des bâtiments durables.
- R-36** De privilégier la croissance immobilière en insertion urbaine et dans les aires TOD (*transit oriented development*), entre autres pour favoriser les déplacements actifs.
- R-37** Dans le cadre de la mise en œuvre de la nouvelle Politique de stationnement, de mettre l'accent sur le transport actif, collectif et écologique et sur la réduction de l'impact des stationnements sur l'aménagement durable des quartiers, notamment par les moyens suivants :
- Intégrer à la réglementation l'obligation, pour tout nouveau bâtiment ou lors de toute rénovation majeure, de prévoir des espaces de rangement et de stationnement sécuritaires et conviviaux pour vélos ;
 - Rendre obligatoire l'offre d'espaces de stationnement pour l'autopartage et les véhicules en libre-service dans les projets immobiliers majeurs, tel que prévu dans la Politique de stationnement ;
 - Obliger les promoteurs immobiliers à prévoir l'installation du câblage et de postes électriques pour les véhicules électriques ;
 - Évaluer la possibilité de revoir les normes en matière de largeur des cases de stationnement en vue de réduire leur empreinte au sol.
- R-38** De s'assurer que tout nouveau logement soit doté d'espaces extérieurs privés d'une superficie minimale prédéterminée. Dans le cas où ceci serait impossible, la réglementation devrait exiger l'inclusion d'une certaine superficie d'espaces verts communs et accessibles en fonction de la superficie d'habitation sans accès à un balcon.
- R-39** De mettre en œuvre une réglementation plus sévère en matière d'installation de thermopompes, de climatiseurs extérieurs et d'antennes paraboliques qui interdirait, sauf exception, leur installation sur les balcons et façades afin de réduire les nuisances sonores ou visuelles associées à ces appareils.
- R-40** D'interpeller les paliers de gouvernement supérieur en vue d'augmenter l'offre en matière de logement social et de bonifier les programmes existants afin de soutenir leur aménagement dans des bâtiments durables.

Et de revoir la réglementation à l'échelle de la Ville et des arrondissements pour assurer la cohérence des exigences quant à la participation des promoteurs à des fonds dédiés au logement social.

B) Exemplarité de la Ville de Montréal dans la construction et la rénovation des bâtiments municipaux

R-41 Tout en poursuivant les actions prévues à l'axe 1 du Plan d'action 2015-2018 en accessibilité universelle de la Ville de Montréal, d'exercer un leadership en accessibilité universelle auprès des acteurs privés et publics intervenant sur le territoire de la Ville.

C) Soutien aux initiatives des citoyens, propriétaires et organismes qui privilégient des solutions durables de construction et de rénovation des bâtiments

R-42 D'encourager le redéveloppement prioritaire des parcelles vacantes, terrains contaminés, grands stationnements bitumés et bâtiments vacants.

R-43 De veiller à rendre la subvention municipale pour l'acquisition d'une propriété plus accessible pour les familles et de solliciter à cet effet l'appui du gouvernement du Québec.

D) Sensibilisation et accès aux connaissances en matière de bâtiment durable

R-44 De faire la promotion du design actif et ludique dans les bâtiments, dans une perspective d'environnement favorable aux saines habitudes de vie et d'aménagements favorables aux jeux pour les enfants. Par exemple, la conception d'escaliers attrayants et bien en vue doit être encouragée.

E) Innovation et mesures ambitieuses

CONSIDÉRANT les dispositions du Plan d'action 2015-2018 en accessibilité universelle de la Ville de Montréal, visant la mise en œuvre de la Politique municipale d'accessibilité universelle adoptée en 2011, la Commission recommande à l'Administration :

R-45 D'identifier, en collaboration avec les principaux partenaires, les éléments incontournables en matière de conception sans obstacle des bâtiments, et ce, au-delà des exigences du CCQ, et d'intégrer ces éléments dans l'ensemble des interventions municipales concernées (programmes de subvention, demandes de permis, etc.).

R-46 De désigner des zones « quartiers durables » et d'établir à cette fin des critères de développement qui favorisent tant l'aménagement de bâtiments durables que les différentes facettes d'un quartier durable: accent mis sur la qualité de vie des habitants, forte densité, proximité des commerces, écoles, pôles de transport, etc.

Les 46 recommandations, sur proposition de Mme Elsie Lefebvre, appuyée par tous les membres présents, soit M. Dominic Perri, Mme Marie-Eve Brunet, Mme Catherine Clément-Talbot, M. Gilles Déziel, Mme Michelle Di Genova Zammit, M. Sylvain Ouellet et Mme Marie Potvin, ont été adoptées à l'unanimité lors de l'assemblée publique du 29 mars 2017.