

Réglementation et outils municipaux sur le bâtiment durable

Commission du conseil municipal sur l'eau,
l'environnement, le développement durable et les grands parcs

20 octobre 2016

Bureau du développement durable – Direction générale

En collaboration avec : Service de la mise en valeur du territoire, Service de l'environnement,
Service de la gestion et de la planification immobilière, Service des grands parcs, du
verdissement et du Mont-Royal, Service de l'eau, Service des affaires juridiques.



Plan de la présentation

- Mandat de la commission
- Bâtiment durable et préoccupations municipales
- Champ d'action de la Ville de Montréal
- Pistes d'intervention potentielles
- Questions pour la consultation

Mandat du conseil municipal

Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs

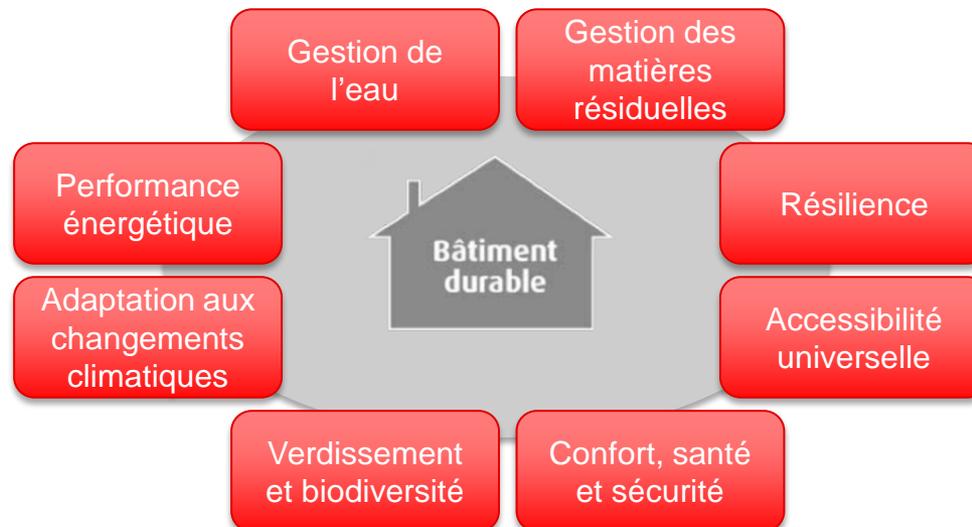
Résolution CM16 0611 (17 mai 2016)

« [La commission] organise une consultation publique dans le but de formuler des recommandations quant à l'adoption d'une réglementation montréalaise permettant le « verdissement » optimal du cadre bâti sous la responsabilité de la Ville de Montréal et les mesures innovantes pour des bâtiments. »

Définition du bâtiment durable

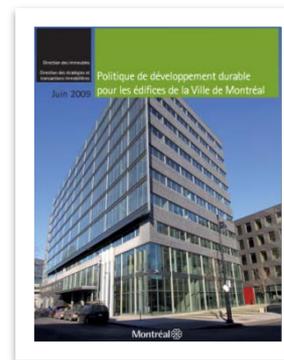
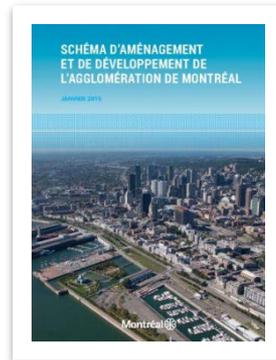
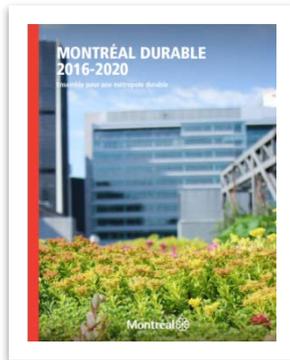
«[...] une construction qui répond adéquatement aux besoins de ses occupants, qui génère un impact environnemental limité et dont les coûts de construction et d'exploitation sont raisonnables. »

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.



Préoccupations municipales

Plans et politiques de la Ville de Montréal :



Participation aux cibles collectives

 de
30 %
les émissions
de GES
d'ici 2020
par rapport à 1990

Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015

Atteindre une
consommation
énergétique
égale ou inférieure
à 1990 d'ici 2021
pour les bâtiments des
secteurs commercial et
industriel

Plan de réduction des émissions de GES de la collectivité montréalaise 2013-2020

 de 20 à
25 %
l'indice
de canopée
d'ici 2025
par rapport à 2007

Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015

 de
30 %
le nombre de
certifications
environnementales
d'ici 2020
par rapport à 2010

Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015

 de
20 %
la production
d'eau potable
d'ici 2020
par rapport à 2011

Stratégie montréalaise de l'eau 2011-2020

Atteindre les objectifs
gouvernementaux de valorisation
d'ici 2020

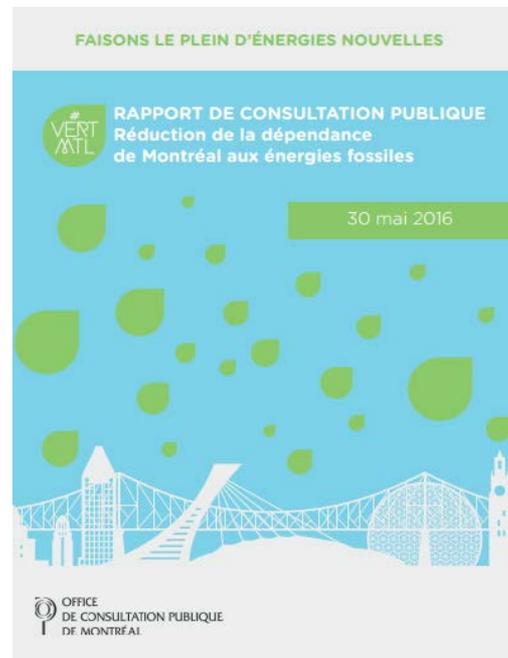
70 % des matières
recyclables

60 % des matières
organiques

Projet modifié du Plan métropolitain de gestion des matières résiduelles 2015-2020

Préoccupations citoyennes

Réduction de la dépendance de Montréal aux énergies fossiles
Office de consultation publique de Montréal



Particularités montréalaises

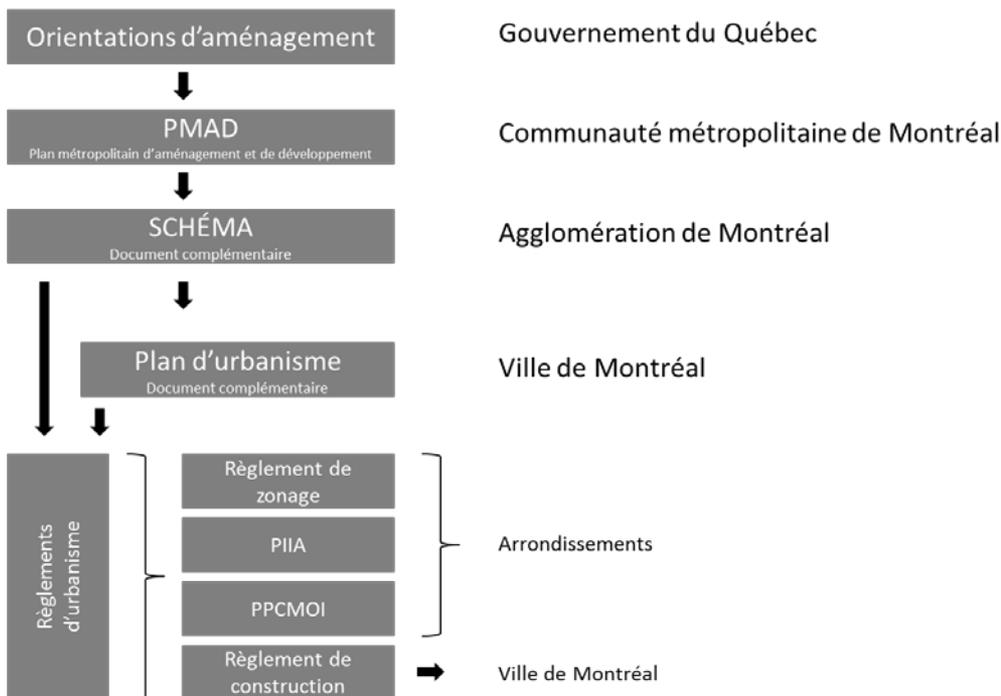
- Une agglomération qui se transforme et se reconstruit
 - Un territoire de 500 km² (Agglomération)
 - Urbanisé à plus de 90 %
- Une population vieillissante
 - La part des 65 ans et plus passera de 15,3 % en 2011 à 20,8 % en 2036 (agglomération)
- Un parc immobilier vieillissant
 - 55 % des bâtiments construits avant 1960
 - 33 % des GES proviennent des bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels (2009)
- Un cadre bâti à prédominance résidentielle
 - 273 000 bâtiments dont 92 % à usage résidentiel
- Des logements de taille plus petite et une typologie particulière
 - Une consommation moyenne d'énergie plus faible qu'ailleurs au Québec
- Un nombre important de permis délivrés
 - 16 000 permis de construction et de transformation délivrés en 2015 (Projets de transformation = 90%)
 - Des travaux d'une valeur globale de 3 milliards de dollars

Champ d'action de la Ville de Montréal

Partage des compétences en aménagement du territoire :

OUTILS D'URBANISME

COMPÉTENCES



Champ d'action de la Ville de Montréal

Partage des pouvoirs et compétences :

OUTILS D'URBANISME

Orientations d'aménagement

PMAD

SCHÉMA
Document complémentaire

Plan d'urbanisme
Document complémentaire

Règlements d'urbanisme

Règlement de zonage
PIIA
PPCMOI
Règlement de construction

COMPÉTENCES

Gouvernement du Québec

Communauté métropolitaine de Montréal

Agglomération de Montréal

Ville de Montréal

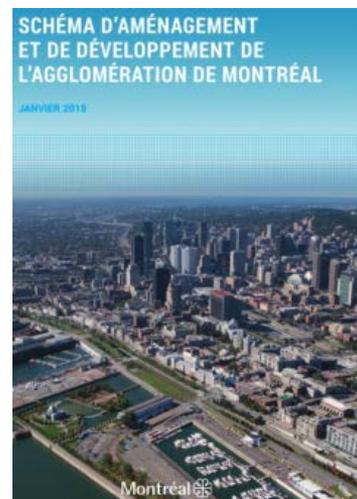
Arrondissements

Ville de Montréal

Document complémentaire du schéma

4.1 L'aménagement du territoire et la mobilité

4.2.2 Dispositions particulières pour un îlot de chaleur



Champ d'action de la Ville de Montréal

Partage des pouvoirs et compétences :

OUTILS D'URBANISME

Orientations d'aménagement

↓

PMAD
Plan métropolitain d'aménagement et de développement

↓

SCHÉMA
Document complémentaire

↓

Plan d'urbanisme
Document complémentaire

Règlements d'urbanisme

Règlement de zonage
PIIA
PPCMOI
Règlement de construction

COMPÉTENCES

Gouvernement du Québec

Communauté métropolitaine de Montréal

Agglomération de Montréal

Ville de Montréal

Arrondissements

Ville de Montréal

Document complémentaire
du plan d'urbanisme

5.3 Les commerces de moyenne
ou de grande surface



Champ d'action de la Ville de Montréal

Partage des compétences en aménagement du territoire :

OUTILS D'URBANISME

Orientations d'aménagement

PMAD

Plan métropolitain d'aménagement et de développement

SCHÉMA

Document complémentaire

Plan d'urbanisme

Document complémentaire

Règlements
d'urbanisme

Règlement de
zonage

PIIA

PPCMOI

Règlement de
construction

COMPÉTENCES

Gouvernement du Québec

Communauté métropolitaine de Montréal

Agglomération de Montréal

Ville de Montréal

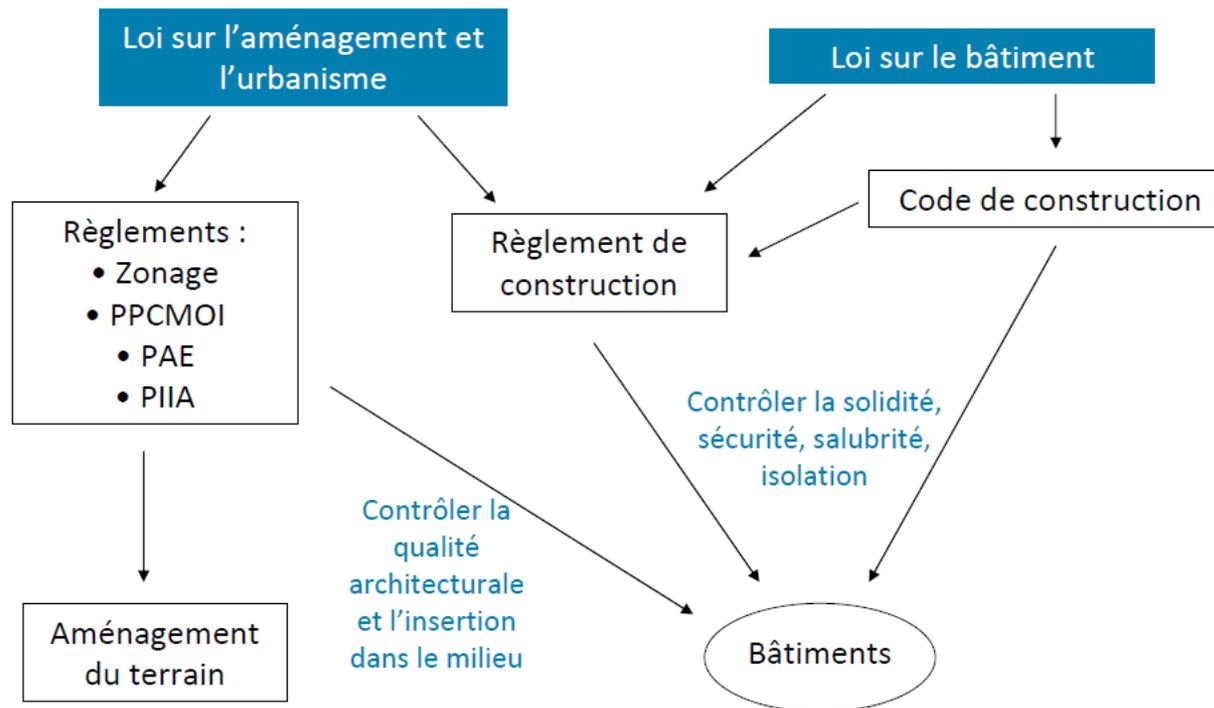
Arrondissements

Ville de Montréal

Réglementation d'urbanisme

Champ d'action de la Ville de Montréal

Réglementation d'urbanisme



Champ d'action de la Ville de Montréal

Règlement de construction municipal :

- L'interprétation combinée de la Loi sur le bâtiment et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet de conclure que les municipalités peuvent adopter des normes plus sévères que le Code de construction.
- Normes identiques ou différentes de celles du Code de construction Québec pour les bâtiments exemptés :
 - Les habitations d'au plus huit logements ou d'au plus deux étages;
 - Les commerces d'au plus 300 m²;
 - Les bureaux d'au plus deux étages;
 - Les industries;
 - Les prisons.

Champ d'action de la Ville de Montréal

Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments de la Ville de Montréal (11-018) :

- Adopté par le conseil municipal en 2011 (harmonisé sur tout le territoire)
- Application déléguée aux 19 arrondissements :
 - étude des projets
 - délivrance des permis (construction et transformation)
 - inspection des bâtiments
- Bâtiments neufs ou transformés (non rétroactif)
- Pour les bâtiments exemptés du Code de construction du Québec : adoption des normes du Code et inclusion de certaines dispositions différentes ou moins sévères
- Pour tous les bâtiments, ajout d'exigences plus sévères, notamment :
 - éclairage naturel obligatoire des pièces d'un logement
 - présence de murs mitoyens en maçonnerie
 - présence de pare-neige

Champ d'action de la Ville de Montréal

Autres pouvoirs habilitants

- En vertu de la Loi sur les compétences municipales, une municipalité peut réglementer en matière d'environnement et de nuisances.
- Concrètement, l'utilisation de ces pouvoirs s'est traduite par l'adoption de règlements s'appliquant sur l'ensemble de son territoire tels que :
 - Règlement sur l'usage de l'eau potable (13-023)

Pistes d'intervention potentielles

- Aménagement de toitures végétalisées
- Aménagement de toitures blanches
- Soutien à la mise en œuvre de mesures d'efficacité énergétique
- Gestion des résidus du secteur de la construction, de la rénovation et de la démolition (CRD)
- Espace suffisant pour l'entreposage des matières résiduelles
- Orientation des gouttières vers des surfaces perméables
- Application des principes d'accessibilité universelle

Aménagement de toitures végétalisées



Écocentre LaSalle

Crédit photo : Ville de Montréal

Aménagement de toitures végétalisées

<p>État de la situation</p>	<p>Projets de toitures végétalisées soumis depuis l'entrée en vigueur du <i>Guide technique pour préparer une solution de rechange pour la construction des toits végétalisés</i> (en date de sept. 2016)</p> <hr/> <table data-bbox="494 625 1166 962"> <tr> <td>Rosemont–La Petite-Patrie</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Outremont</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Le Plateau-Mont-Royal</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Mercier–Hochelaga-Maisonneuve</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Le Sud-Ouest</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>28</td> </tr> </table>	Rosemont–La Petite-Patrie	17	Outremont	3	Le Plateau-Mont-Royal	3	Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	2	Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	1	Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	1	Le Sud-Ouest	1	Total	28
Rosemont–La Petite-Patrie	17																
Outremont	3																
Le Plateau-Mont-Royal	3																
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension	2																
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	1																
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	1																
Le Sud-Ouest	1																
Total	28																
<p>Éléments à considérer</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amincissement du substrat ▪ Avantage à agir sur le bâtiment à construire ▪ Exigence pour renforcer la structure des toits des nouveaux bâtiments dans le but de faciliter l'implantation éventuelle d'une toiture végétalisée ▪ Actions ciblées à des secteurs de la ville déjà problématiques quant aux îlots de chaleur ou à la gestion des eaux pluviales 																

Aménagement de toitures blanches



Projet résidentiel Quartier 54

Crédit photo : Ville de Montréal

Aménagement de toitures blanches

<p>État de la situation</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ 16 arrondissements ont adopté des dispositions réglementaires▪ Variations d'un arrondissement à l'autre :<ul style="list-style-type: none">• IRS (56 à 78 pour les toits plats)• Toits en pente (IRS de 29)• Exclusion selon les catégories d'usages (unifamiliale)• Nouvelles constructions et réfections complètes des toits• Bannissement des systèmes d'étanchéité multicouches composés de bitume, de feutre bitumé ou de fibre de verre ainsi que de gravier
<p>Éléments à considérer</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Obligation d'obtenir un permis lors du remplacement d'une toiture▪ Apparence des toits et éblouissement

Soutien à la mise en œuvre de mesures d'efficacité énergétique



Amélioration de l'enveloppe d'un bâtiment existant

Crédit photo : Ville de Montréal

Soutien à la mise en œuvre de mesures d'efficacité énergétique

État de la situation	<ul style="list-style-type: none">▪ 2012 : tous les nouveaux bâtiments résidentiels de petit gabarit sont construits selon les normes Novoclimat (RBQ, 2012)▪ Autres nouveaux bâtiments soumis au Règlement sur l'économie d'énergie dans les nouveaux bâtiments (1983)▪ Montréal : programmes incitatifs, sensibilisation des promoteurs et bâtiments municipaux
Éléments à considérer	<ul style="list-style-type: none">▪ Plus durable de privilégier la rénovation et le recyclage des bâtiments existants que la construction de nouveaux bâtiments▪ Poursuite des travaux de la RBQ afin d'étendre ses mesures d'efficacité énergétique aux autres types de bâtiments (2017)

Gestion des résidus du secteur de la construction, de la rénovation et de la démolition (CRD)



Construction du CHUM

Crédit photo : Ville de Montréal

Gestion des résidus de CRD

<p>État de la situation</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Harmonisation des pratiques de services de collecte des matières résiduelles sur tout le territoire par un règlement (Conseil municipal, août 2016)▪ Encombrants et résidus de CRD : 22 % des matières éliminées au Québec (2011)▪ Écocentres ou collectes de CRD pour les propriétaires résidentiels depuis 2010 (taux de détournement de 64 % en 2015)
<p>Éléments à considérer</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Intention du gouvernement du Québec d'obliger les municipalités à mettre en place des mesures concrètes afin que les matières résiduelles générées par le secteur du bâtiment soient triées sur place ou envoyées à un centre de tri▪ Révision du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2010-2014

Espace suffisant pour l'entreposage des matières résiduelles



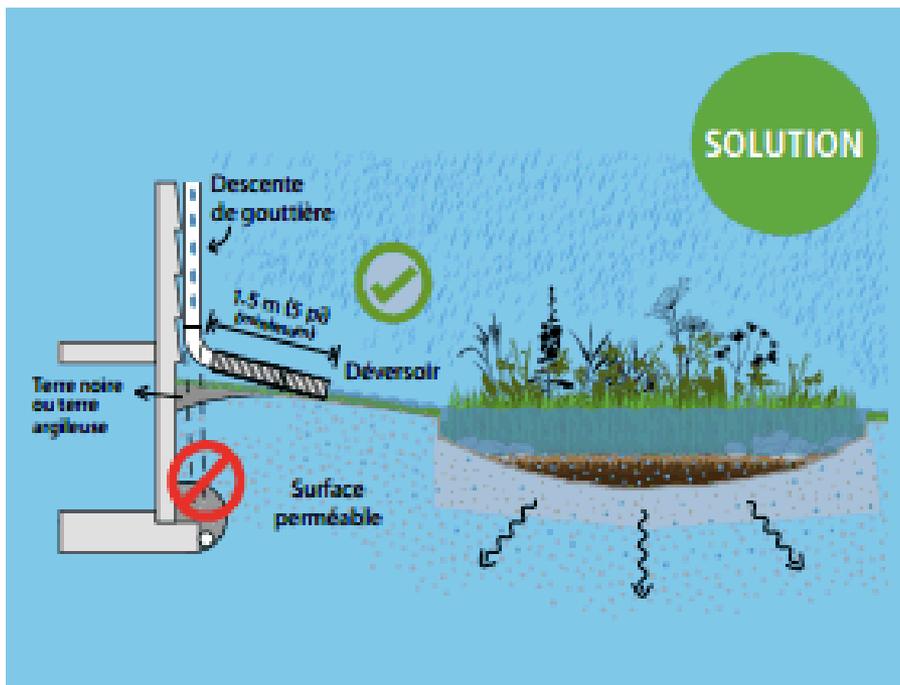
L'implantation de la collecte à trois voies peut exiger un espace considérable pour disposer les outils de collecte

Crédit photo : Ville de Montréal

Espace suffisant pour l'entreposage des matières résiduelles

État de la situation	<ul style="list-style-type: none">▪ Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments : Normes pour l'aménagement de locaux réservés à l'entreposage des matières résiduelles, si l'immeuble dispose d'un local pour cet usage▪ Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements : Exigence qu'un bâtiment de plus de 11 logements soit pourvu, pour l'entreposage des déchets domestiques et des matières recyclables, de récipients fermés ou d'un local accessible aux occupants (Application à la suite de signalements)
Éléments à considérer	<ul style="list-style-type: none">▪ Il est préférable d'envisager cet espace dès la conception d'un nouveau bâtiment.▪ D'autres pistes de solution doivent être envisagées telles que la chambre réfrigérée pour les résidus alimentaires et le conteneur semi-enfoui.

Orientation des gouttières vers des surfaces perméables



Gouttière bien orientée vers une surface perméable

Crédit photo : Service de l'Eau, Ville de Montréal

Orientation des gouttières vers des surfaces perméables

<p>État de la situation</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Grand nombre de résidences avec un toit en pente doté de gouttières extérieures▪ Envoi de l'eau directement à l'égout pour 50 % de ces résidences (surface pavée ou directement par le drain de fondation)▪ Sensibilisation des citoyens depuis 2009 (Peu de résultats)
<p>Éléments à considérer</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Nouvelles résidences encore construites avec des gouttières mal orientées ou raccordées au drain de fondation▪ Plus facile à prévoir dès la conception du bâtiment▪ D'autres éléments de la conception d'un bâtiment auraient un impact favorable sur la gestion des eaux pluviales (Guide RBQ sur les toits plats)

Application des principes de l'accessibilité universelle



Immeuble Loggia-Préfontaine-Marcel-Pépin (phase 2)

Crédit photo : Ville de Montréal

Application des principes de l'accessibilité universelle

<p>État de la situation</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ RBQ : responsable de l'application des normes de conception sans obstacles du Code de construction du Québec (CCQ)▪ Exigences montréalaises = normes provinciales▪ Nouvelles constructions et bâtiments existants qui subissent une transformation majeure▪ Montréal : bâtiments municipaux et mise en place de programmes qui peuvent apporter une aide financière à la réalisation de travaux
<p>Éléments à considérer</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Démarche de la RBQ avec l'Office des personnes handicapées du Québec en vue de modifier le Code de construction

Moyens d'intégrer les principes du développement durable aux bâtiments

- Bonifier le Règlement sur la transformation et la construction des bâtiments;
- Uniformiser à l'échelle du territoire municipal, en vertu de l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, certaines dispositions réglementaires variables selon les arrondissements, s'il y a lieu;
- Utiliser ses pouvoirs en matière de protection de l'environnement, dans le cadre de la Loi sur les compétences municipales, pour intégrer des exigences tant pour les bâtiments existants que pour les nouvelles constructions;
- S'inspirer de l'expérience d'autres municipalités dans la mise en place de mesures volontaires ou de programmes spécifiques;
- Poursuivre l'intégration des critères écologiques dans les programmes de soutien à la rénovation.

Questions pour la consultation

de portée générale :

1. Sur quels éléments du cadre bâti la Ville de Montréal devrait-elle intervenir en priorité?
2. Quels seraient les meilleurs moyens pour que la Ville de Montréal atteigne ses objectifs en matière de bâtiment durable (par exemple : réglementation, sensibilisation, programmes d'aide financière, incitatifs)?
3. Les dispositions réglementaires sur le bâtiment durable devraient-elles être harmonisées à l'échelle de tous les arrondissements?
4. Les dispositions réglementaires sur le bâtiment durable devraient-elles viser des secteurs aux prises avec des problématiques particulières (îlots de chaleur, inondations, refoulements)?
5. Quels seraient les impacts sociaux, économiques et environnementaux de toutes nouvelles exigences concernant le bâtiment durable, tant pour les citoyens que pour les secteurs publics et privés?

Questions pour la consultation

de portée spécifique :

6. Quelles dispositions la Ville de Montréal devrait-elle intégrer à sa réglementation pour encourager l'aménagement de toitures végétalisées?
7. Quelles dispositions la Ville de Montréal devrait-elle intégrer à sa réglementation pour encourager l'aménagement de toitures blanches?
8. La Ville de Montréal devrait-elle bannir la technologie de toit « multicouches » (système d'étanchéité composé de bitume (asphalte), de feutre bitumé ou de fibre de verre et de gravier)?
9. En considérant que la RBQ a déjà annoncé son engagement à poursuivre ses travaux sur les mesures d'efficacité énergétique, quelles devraient être les revendications de la Ville de Montréal en cette matière?
10. Quelles dispositions relatives à des mesures d'efficacité énergétique la Ville de Montréal devrait-elle intégrer à sa réglementation?

Questions pour la consultation

de portée spécifique :

11. Quelles améliorations la Ville de Montréal devrait-elle apporter à ses programmes incitatifs pour encourager l'efficacité énergétique des bâtiments?
12. Quelles mesures la Ville de Montréal doit-elle prendre pour inciter les citoyens et les entrepreneurs à effectuer un meilleur réemploi et un tri des résidus de construction, de rénovation et de démolition (CRD) des bâtiments?
13. Quelles mesures la Ville de Montréal doit-elle prendre pour s'assurer qu'un espace réservé à l'entreposage des matières résiduelles est prévu dans les immeubles à logements ainsi que dans les institutions, les commerces et les industries (ICI)?
14. À l'instar de plusieurs villes nord-américaines, la Ville de Montréal devrait-elle réglementer l'orientation des gouttières des nouvelles résidences vers des surfaces perméables?
15. Sous réserve des travaux déjà entrepris par l'autorité provinciale, quelles devraient être les priorités de la Ville de Montréal afin d'améliorer l'accessibilité universelle?
16. Quels incitatifs la Ville de Montréal pourrait-elle mettre de l'avant pour favoriser l'amélioration de l'accessibilité universelle des bâtiments existants?

ville.montreal.qc.ca/developpementdurable