

Procès-verbal de l'assemblée publique portant sur l'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable sur le territoire de la Ville de Montréal
COMMISSION SUR L'EAU, L'ENVIRONNEMENT, LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LES GRANDS PARCS

Le jeudi 20 octobre 2016 à 19 h
Hôtel de ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, salle du conseil

Commissaires présents :

- Mme Elsie Lefebvre, présidente**
Conseillère de la ville, Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
- M. Dominic Perri, vice-président**
Conseiller de la ville, Saint-Léonard
- Mme Marie-Eve Brunet**
Conseillère d'arrondissement, Verdun
- Mme Catherine Clément-Talbot**
Conseillère de la ville, Pierrefonds-Roxboro
- M. Gilles Déziel**
Conseiller d'arrondissement, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles
- Mme Michelle Di Genova Zammit**
Conseillère d'arrondissement, Anjou
- M. Sylvain Ouellet**
Conseiller de la ville, Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
- Mme Marie Potvin**
Conseillère d'arrondissement, Outremont
- Mme Maja Vodanovic**
Conseillère d'arrondissement, Lachine

Le quorum est atteint

Aussi présents :

- Mme Danielle Lussier**, directrice, Bureau du développement durable
- M. André Cazalais**, chef de division, Division de l'innovation et de la gouvernance, Direction de la planification immobilière, Service de la gestion et de la planification immobilière
- Mme Monique Tessier**, chef de division, Division de la planification urbaine, Direction de l'urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire
- Mme Isabelle Gauthier**, conseillère en planification, Bureau du développement durable
- Mme Julie Tellier**, conseillère en planification, Division de la planification urbaine, Direction de l'urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire
- M. Daniel Talbot**, agent du cadre bâti, Division de la planification urbaine, Direction de l'urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire
- M. Rémi Haf**, conseiller en planification, Division de la gestion durable de l'eau, Direction de la gestion stratégique des réseaux d'eau, Service de l'eau
- Mme Sylvie Mayer-Fauchot**, conseillère en aménagement, Division planification et opérations - Gestion des matières résiduelles, Service de l'environnement
- M. Andres Beltran**, ingénieur, Division de la planification et du suivi environnemental, Service de l'environnement

Assistance : 26 citoyens et représentants d'organismes

1. Ouverture de l'assemblée

La présidente, Mme Elsie Lefebvre, ouvre l'assemblée à 19 h et souhaite la bienvenue aux participants. Elle signale que les membres de la Commission sont heureux et fiers d'aborder la thématique des bâtiments durables et de pouvoir réfléchir aux meilleurs moyens permettant d'intégrer les principes du développement durable à la construction et à la rénovation des bâtiments sur le territoire de la Ville de Montréal.

Avant de se présenter et d'inviter les commissaires à en faire autant, la présidente indique que la Commission souhaite susciter une participation large des milieux concernés tout au cours de cette consultation qui débute ce soir, afin que les recommandations qui en émaneront puissent être le plus étoffées possible.

La présidente souligne la présence de Mme Danielle Lussier, directrice du Bureau du développement durable, qui est accompagnée de son équipe et des représentants des services centraux de la Ville de Montréal ayant contribué à la rédaction du document de consultation qui sera présenté ce soir.

Mme Lefebvre explique que la question étudiée dans le cadre de ce mandat intéresse en effet différentes équipes à la Ville, en raison de son caractère transversal. Elle invite Mme Lussier à présenter ces personnes-ressources qui assistent à l'assemblée.

La présidente rappelle ensuite, pour le bénéfice des citoyens et des représentants d'organismes présents, que l'assemblée de ce soir permettra de fournir un bref état de la situation de la réglementation, du partage des compétences entre les divers paliers de décision et des outils municipaux qui permettent d'intervenir sur le bâtiment. Elle annonce que différentes pistes d'intervention potentielles seront proposées, avec des exemples d'application inspirants, ici à Montréal dans les arrondissements, mais également ailleurs dans le monde et dans d'autres villes québécoises.

Cette assemblée se veut également, comme la présidente le souligne, une occasion de répondre à des questions d'éclaircissement et d'accueillir les premiers commentaires des participants. Dans un deuxième temps, la consultation se poursuivra les 14, 15 et 18 novembre prochains dans le cadre d'assemblées d'audition des mémoires et des opinions. Mme Lefebvre précise que des assemblées se tiendront tant en journée qu'en soirée, afin de favoriser la conciliation famille-travail. Elle décrit ensuite les moyens par lesquels l'information relative à cette consultation a été publicisée au cours des dernières semaines.

2. Adoption de l'ordre du jour

Sur une proposition de M. Dominic Perri, appuyée par Mme Catherine Clément-Talbot, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée publique du 8 décembre 2015

Sur une proposition de Mme Marie-Eve Brunet, appuyée par Mme Michelle Di Genova Zammit, le procès-verbal de l'assemblée du 8 décembre 2015 est adopté à l'unanimité.

4. L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable : présentation du document de consultation

Avant de céder la parole à Mme Lussier, la présidente évoque l'expérience récente de la Commission dans l'étude d'autres dossiers d'intérêt en consultation publique, soit le bannissement des sacs d'emplètes à usage unique, les mesures de lutte contre l'agrile du frêne et le règlement concernant les appareils et les foyers permettant l'utilisation d'un combustible solide. Elle cite les principaux résultats de ces travaux et leur contribution à l'amélioration des pratiques et à la protection de l'environnement à Montréal.

Mme Lussier débute en exposant les objectifs de sa présentation ainsi que les principaux points qui seront soulevés. Comme il s'agit ici de mettre en évidence les éléments essentiels du document de consultation et non d'en présenter tous les détails, elle invite les participants à s'y référer au besoin et leur indique que le document est disponible sur place en version papier ainsi que sur le site web des commissions permanentes.

Cette consultation répond, comme Mme Lussier l'indique, à un mandat donné à la Commission par le conseil municipal lors de sa séance du 17 mai 2016 afin 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 durables – le « verdissement » étant pris ici dans son sens large. C'est la définition du concept de bâtiment durable proposée par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire qui est retenue par la Ville, soit celle d'« 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 ».

Les bénéfices potentiels de l'aménagement de tels bâtiments pour une collectivité s'inscriraient dans plusieurs domaines : verdissement et biodiversité, adaptation aux changements climatiques, performance énergétique, gestion de l'eau et des matières résiduelles, résilience, accessibilité universelle et enfin, confort, santé et sécurité.

4.1. PRÉOCCUPATIONS MUNICIPALES ET CITOYENNES

Reflétant autant les préoccupations sociales et environnementales de l'administration que celles de ses citoyens, la Ville de Montréal a adopté, au cours des sept dernières années, plusieurs plans et politiques mettant en évidence des actions et des mesures qui peuvent être prises relativement au développement durable des bâtiments. Mme Lussier mentionne à ce titre le plan *Montréal durable 2016-2020*, le *Plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la collectivité montréalaise 2013-2020* et la *Politique de développement durable pour les édifices de la Ville de Montréal*.

Le document de consultation recense plus particulièrement sept cibles collectives spécifiques dont l'atteinte peut être favorisée grâce à l'intégration des principes du développement durable à la

construction et à la rénovation des bâtiments sur le territoire de la Ville de Montréal. Celle de réduire de 30 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à 1990 en est un bon exemple.

Mme Lussier rappelle ensuite que le bâtiment durable représente également une préoccupation citoyenne, tel qu'en a fait foi le rapport de consultation sur la dépendance de Montréal aux énergies fossiles présenté par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) en juin 2016. Le rapport comprenait en effet cinq recommandations visant spécifiquement les bâtiments. Mme Lussier explique que l'administration municipale étudie présentement ce rapport en vue d'y donner suite.

4.2. PARTICULARITÉS MONTRÉALAISES

Mme Lussier dresse ensuite le portrait des particularités de Montréal dont il faut tenir compte pour réfléchir aux enjeux abordés dans le cadre de cette consultation. Elle présente différentes données permettant d'illustrer que l'agglomération se transforme et se reconstruit et que la population de Montréal est vieillissante, tout comme son parc immobilier. Elle démontre également que le cadre bâti montréalais est à prédominance résidentielle, que la typologie de logements qui est propre à la métropole fait en sorte que la consommation moyenne d'énergie y est plus faible qu'ailleurs au Québec, et qu'un nombre important de permis de construction et de transformation sont délivrés chaque année, les projets de transformation de bâtiments représentant l'essentiel d'entre eux.

4.3. CHAMP D'ACTION DE LA VILLE DE MONTRÉAL

En vertu du partage de compétences entre les divers paliers décisionnels, la Ville de Montréal hérite d'un champ d'action bien défini en matière d'aménagement du territoire et d'intervention sur le bâtiment. Mme Lussier présente l'échelle de partage de ces compétences, allant des orientations d'aménagement fournies par le gouvernement du Québec aux règlements d'urbanisme des arrondissements, en passant par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (à l'échelle de la Communauté métropolitaine de Montréal), par le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et par le Plan d'urbanisme de la Ville.

Mme Lussier précise que les documents complémentaires du Schéma d'aménagement et de développement et du Plan d'urbanisme incluent tous deux des dispositions spécifiques qui ont une influence sur l'aménagement des bâtiments à Montréal. Dans le premier cas, il s'agit de dispositions associées à l'accessibilité universelle et aux mesures réglementaires à adopter pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur dans les zones concernées (obligation de réduction de l'imperméabilisation des sols et des effets de chaleur causés par les toits). Dans le second cas, il s'agit d'une section spécifique du Plan d'urbanisme portant sur le verdissement des commerces de moyenne et de grande surface, dont on encourage – sans toutefois le rendre obligatoire – le verdissement des toits. Ces balises, qui permettent de contrôler *la qualité architecturale et l'insertion des bâtiments dans le milieu*, sont ensuite traduites dans les arrondissements à travers l'adoption de règlements de zonage.

Pour contrôler *la solidité, la sécurité, la salubrité et l'isolation* de certains bâtiments, la Ville de Montréal a par ailleurs adopté, en 2011, le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), dont l'application est déléguée aux 19 arrondissements. Les objectifs de ce règlement municipal correspondent à ceux des normes provinciales et fédérales en matière de construction et de transformation des bâtiments, normes que le règlement reprend d'ailleurs à certains égards pour permettre leur application aux bâtiments exemptés situés sur le territoire de la Ville de Montréal (habitations d'au plus 8 logements ou d'au plus 2 étages, commerces d'au plus 300 m², etc.). Le règlement comprend aussi certaines exigences plus sévères que les normes provinciales et qui s'appliquent à tous les bâtiments, par exemple en ce qui a trait à l'éclairage naturel obligatoire des pièces d'un logement ou à la présence de murs mitoyens de maçonnerie.

Il est également important de savoir que l'administration municipale dispose d'autres pouvoirs habilitants qui peuvent lui permettre de favoriser le bâtiment durable. Mme Lussier donne l'exemple des pouvoirs que les municipalités ont, en vertu de la Loi sur les compétences municipales, pour réglementer en matière d'environnement et de nuisances. L'environnement est ici considéré dans son sens large et inclut des domaines tels que la protection de l'environnement, l'assainissement des eaux et de l'atmosphère, l'alimentation en eau, l'égout et la gestion des matières résiduelles. Concrètement, l'utilisation de ces pouvoirs se serait traduite ces dernières années à Montréal par l'adoption de règlements s'appliquant sur l'ensemble du territoire, par exemple le Règlement sur l'usage de l'eau potable.

4.4. PISTES D'INTERVENTION POTENTIELLES

En tenant compte des politiques et des engagements de la Ville de Montréal et de son champ d'intervention actuel, les représentants des services centraux ayant contribué à l'élaboration du document de consultation ont identifié sept pistes d'intervention potentielles pour le bâtiment durable. Pour chacun de ces sept domaines, Mme Lussier propose de présenter quelques aspects de l'état de la situation décrit dans le document de consultation et les éléments à considérer dans la réflexion sur les meilleures mesures à proposer. Elle invite une fois de plus les participants à se référer au document pour plus de détails.

1- Aménagement de toitures végétalisées

L'aménagement de toitures végétalisées peut tout d'abord être un élément important dans la stratégie de verdissement d'une ville. Il est à noter qu'il n'existe pas d'inventaire global des toitures végétalisées à Montréal. Les données que Mme Lussier présente ne concernent en effet que les bâtiments régis par le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments de la Ville et non ceux régis par le Code de construction du Québec. Mme Lussier explique que la construction d'un nombre croissant de toitures végétalisées non encadrées de manière spécifique dans le Code de construction du Québec ou dans le règlement municipal a amené la Ville de Montréal à publier, en juillet 2013, le *Guide technique pour préparer une solution de rechange pour la construction des toits végétalisés*. À ce jour, 28 projets de construction de toits verts auraient été soumis et réalisés. La plupart étaient situés dans l'arrondissement de Rosemont–La-Petite-Patrie, possiblement en raison de la réglementation d'urbanisme de cet arrondissement, qui prévoit qu'au moins 20 % de la superficie d'un terrain doit être plantée de végétaux en pleine terre, la superficie d'une toiture végétalisée pouvant être considérée dans ce calcul.

2- Aménagement de toitures blanches

L'aménagement de toitures blanches représenterait une tendance de plus en plus répandue en Amérique du Nord. Il s'agit d'une solution plus simple et plus économique que l'aménagement de toitures végétalisées, mais qui offrirait des bénéfices environnementaux moindres en comparaison. À Montréal, ce sont 16 arrondissements qui ont adopté jusqu'à maintenant des dispositions réglementaires concernant l'aménagement de telles toitures, plusieurs d'entre eux par souci de concordance avec le document complémentaire du Schéma cité préalablement. De grandes variations seraient notées dans les réglementations d'un arrondissement à l'autre (constructions nouvelles vs rénovations, indice de réflectance solaire, etc.).

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

En matière d'efficacité énergétique, il faut considérer que depuis 2012 au Québec, tous les bâtiments résidentiels de petit gabarit (3 étages et moins) sont construits selon les normes du programme Novoclimat. La Ville de Montréal serait principalement intervenue sur cette question en mettant en place des programmes incitatifs, en sensibilisant les promoteurs et en adoptant des pratiques exemplaires pour les bâtiments municipaux.

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

Planifier la gestion et le tri des matières résiduelles d'un chantier permet de détourner de l'enfouissement une grande partie des déchets générés par la construction, la rénovation et la démolition des bâtiments. L'état de la situation à Montréal est influencé par l'adoption récente d'un règlement permettant d'harmoniser les services de collecte des matières résiduelles sur l'ensemble du territoire, ainsi que par le rôle important joué par les écocentres ou par les collectes de CRD pour les propriétaires résidentiels. Mme Lussier mentionne l'exemple inspirant du règlement adopté par la Ville de Vancouver, qui est cité dans le document de consultation.

5- Espace suffisant pour l'entreposage des matières résiduelles

On considère généralement que l'aménagement d'espaces adéquats pour l'entreposage des matières résiduelles, particulièrement dans les multi-logements et dans les industries, commerces et institutions (ICI), pourrait grandement faciliter la participation des citoyens aux services de collecte ainsi que l'atteinte des objectifs que Montréal s'est fixé sur le plan du recyclage et du compostage. La réglementation actuelle comporte des normes d'aménagement de locaux réservés pour certains types de bâtiment.

6- Orientation des gouttières vers des surfaces perméables

L'orientation des gouttières vers des surfaces perméables représenterait quant à elle une mesure très simple à mettre en place pour faire en sorte que l'aménagement des bâtiments contribue à la gestion des eaux pluviales. Mme Lussier signale que ce type de réglementation est déjà en vigueur dans plusieurs États américains et dans plusieurs villes québécoises. Au cours des dernières années, le Service de l'eau aurait mené différentes campagnes en vue d'inciter les propriétaires de résidences à toit en pente à réorienter leurs gouttières. Ce sont 25 % des propriétaires concernés qui auraient procédé depuis à de telles corrections.

7- Application des principes de l'accessibilité universelle

Fondée sur une approche d'inclusion, l'accessibilité universelle permet à toute personne, quelles que soient ses capacités, l'usage identique ou similaire, autonome et simultané, des services offerts à l'ensemble de la population. C'est la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) qui est responsable de l'application des normes de conception sans obstacles et les exigences montréalaises seraient à cet égard les mêmes que les exigences québécoises.

En tenant compte de ces considérations spécifiques, Mme Lussier indique que son équipe a identifié **cinq moyens généraux qui permettraient d'intégrer les principes du développement durable à la construction et à la rénovation des bâtiments**. Elle soumet ces cinq éléments à la considération des participants. Il serait ainsi possible de :

- a) Bonifier le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments ;
- b) Uniformiser à l'échelle du territoire municipal et en vertu de l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, certaines dispositions réglementaires variables selon les arrondissements ;
- c) Utiliser les pouvoirs de la Ville 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 ;
- d) S'inspirer de l'expérience d'autres municipalités dans la mise en place de mesures volontaires ou de programmes spécifiques ;
- e) Poursuivre l'intégration des critères écologiques dans les programmes de soutien à la rénovation.

4.5. QUESTIONS DE CONSULTATION

Mme Lussier conclut sa présentation en soulignant que le document propose 16 questions de consultation pour faciliter la réflexion des participants. Onze d'entre elles, de portée spécifique, se rapportent aux sept pistes d'intervention potentielles décrites plus haut. Mme Lussier en mentionne quelques-unes et fait ensuite la lecture des cinq autres questions, qui sont plutôt 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 public et privé ?

Mme Lussier indique qu'elle et ses collègues présents ce soir, qui détiennent l'expertise relative aux multiples dimensions du bâtiment durable abordées dans le document de consultation, sont maintenant disponibles pour répondre aux questions des intervenants.

La présidente remercie Mme Lussier pour cette présentation approfondie.

PAUSE

Bien qu'une pause était prévue à ce moment de l'assemblée, la présidente propose de poursuivre immédiatement avec la période de questions. Elle demande aux participants qui ne se seraient pas préalablement inscrits et qui souhaiteraient maintenant s'exprimer de s'identifier.

5. Période de questions et d'interventions du public

La présidente invite les premiers intervenants inscrits sur la liste à prendre la parole.

5.1. MADAME SOPHIE LANCTÔT, DIRECTRICE GÉNÉRALE, SOCIÉTÉ LOGIQUE

La Société Logique est un organisme à but non lucratif qui vise à promouvoir l'accessibilité universelle et qui travaille en partenariat avec la Ville depuis 2002. Mme Lanctôt se réjouit que cette consultation soit l'occasion d'intervenir en accessibilité universelle sur les bâtiments montréalais, au-delà des seuls bâtiments municipaux, où de grands progrès ont déjà été faits depuis plusieurs années. Elle demande si les commissaires souhaitent que les participants concentrent leurs recommandations autour des outils déjà disponibles à la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, de construction et de rénovation ou si toutes les propositions imaginables qui permettraient de rendre les bâtiments plus durables et plus accessibles sont les bienvenues. Mme Lanctôt souligne l'importance de s'intéresser à la mise en œuvre des outils réglementaires qui pourraient émaner de cette consultation. Elle encourage enfin les commissaires à réfléchir aux manières de récompenser les meilleures pratiques, par exemple par des prix de reconnaissance.

La présidente remercie Mme Lanctôt pour son intervention et confirme que puisque l'exercice de consultation vise entre autres à réfléchir au bâtiment idéal, toutes les propositions sont les bienvenues. Elle invite cependant aussi les intervenants à identifier les mesures qui seraient les plus utiles compte tenu des spécificités montréalaises et des contraintes du cadre bâti existant. M. Sylvain Ouellet complète cette réponse en indiquant que bien que de nombreux pouvoirs en matière d'encadrement du bâtiment relèvent de la Ville, la Commission pourrait très bien interpellier, dans ses recommandations, d'autres paliers de gouvernement relativement à des mesures simples mais efficaces qu'il serait pertinent pour eux d'adopter.

5.2. MONSIEUR JONATHAN THÉORÊT, DIRECTEUR, GROUPE DE RECHERCHE APPLIQUÉE EN
MACROÉCOLOGIE (GRAME)

M. Théorêt aimerait d'abord connaître l'horizon de temps qui est prévu pour l'adoption d'éléments de réglementation comme suite aux travaux de la Commission. Dans un deuxième temps, il explique qu'il lui apparaît prioritaire de chercher à intervenir d'abord sur ce qui n'est pas encore bâti afin de fournir dès maintenant des balises claires en matière de développement durable pour les projets en développement. Il donne l'exemple de deux grands projets sur le point de voir le jour à Montréal, soit celui de Lachine-Est et celui de Pierrefonds-Ouest, pour lesquels il aimerait savoir si des critères de développement durable ont déjà été spécifiés. Pour lui, le développement de tels projets représente une occasion unique de faire naître de véritables « éco-quartiers » au sens propre du terme.

La présidente répond à la première question en décrivant les étapes à venir de la consultation, qui se conclura lorsque les commissaires auront étudié les mémoires déposés et évalué la faisabilité des mesures proposées avec la contribution des experts de la Ville, le but étant de déboucher sur des recommandations réalistes et applicables. Elle explique que ces recommandations seront ensuite présentées au conseil municipal, puis au comité exécutif, qui est tenu d'y répondre dans un délai de six mois. C'est ensuite l'administration qui en dispose.

Sur le second point, la présidente signale que ce qui est présenté aujourd'hui est avant tout un cadre devant stimuler la réflexion. Elle invite M. Théorêt à inclure dans son mémoire des recommandations formelles qui porteraient sur ce type de projet d'éco-quartier. Elle en profite pour mentionner que la Commission souhaite tenir compte de l'importance de proposer des mesures distinctes pour le cadre bâti existant – sur lequel il faut également pouvoir intervenir – et pour les nouvelles constructions.

5.3. MONSIEUR GILLES LANDRY, DIRECTEUR DE GAMME DE PRODUITS, MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION
BP CANADA

M. Landry représente une compagnie qui manufacture différents matériaux de construction entrant dans la fabrication de toitures multicouches. Il se dit inquiet d'avoir appris récemment que des entrepreneurs se seraient vu refuser leur permis pour installer ce type de toiture dans l'arrondissement de Ville-Marie. M. Landry demande si l'interdiction des toitures multicouches représente bien l'une des intentions de la Commission et quelles sont les raisons qui expliquent que ces nouvelles normes soient déjà en application dans l'arrondissement de Ville-Marie.

Après avoir remercié M. Landry pour sa question, la présidente indique qu'elle n'est malheureusement pas en mesure de fournir des explications pour ce qui concerne l'arrondissement de Ville-Marie. Elle remarque que dans le contexte actuel, les arrondissements ont en effet une certaine liberté dans la définition de leurs règlements d'urbanisme et dans l'émission des permis de construction. Les commissaires pourront réfléchir au cours des prochaines semaines à la pertinence de proposer un cadre qui permettraient aux arrondissements d'atteindre des objectifs globaux et communs.

Dans une perspective générale, elle assure que la Commission a une certaine expérience dans la prise en compte d'avis divergents et que les inquiétudes de M. Landry font écho à d'autres qui ont été entendues dans le cadre de la consultation sur le bannissement des sacs de plastique et qui avaient été adéquatement considérées pour la formulation des recommandations. Mme Lefebvre suggère à M. Landry de présenter un mémoire dans lequel il pourrait faire valoir les retombées positives pour l'environnement du type de revêtement que sa compagnie propose. À court terme, elle l'incite à consulter l'arrondissement de Ville-Marie pour obtenir une réponse plus précise à sa question.

5.4. MONSIEUR GUY MORAS, DIRECTEUR COMMERCIAL, BITUMAR

De manière similaire, M. Moras, représentant de Bitumar, une compagnie familiale de l'est de Montréal qui est un manufacturier d'asphalte, se demande quelles sont les motivations de la Commission pour envisager un bannissement des toitures multicouches. Il fait valoir que ce type de revêtement a encore toute sa raison d'être à Montréal en raison de la disponibilité de l'asphalte liquide, de ses prix compétitifs et de la fiabilité des toitures multicouches, qui ont fait leurs preuves et sont utilisées depuis 150 ans. M. Moras se dit également préoccupé par les problèmes de sécurité, peu considérés dans le document de consultation et qui peuvent pourtant se poser avec une grande acuité dans le contexte des hivers que l'on connaît à Montréal. Il semble que le gravier utilisé dans les toitures multicouches agisse comme séparateur entre la glace et le toit, ce que ne permettraient pas d'autres types de revêtements.

La présidente explique qu'actuellement, aucune décision n'est prise relativement à la possibilité de recommander ou non le bannissement des toitures multicouches. Le recensement des meilleures pratiques présenté dans le document de consultation ne vise qu'à susciter le débat et les réflexions. Mme Lefebvre invite M. Moras à soumettre à la Commission un mémoire détaillé qui reprendrait les principaux arguments qu'il a énoncés ce soir et qui présenterait les bénéfices écologiques des solutions proposées par Bitumar. Elle rappelle aux participants que l'objectif des commissaires est de contribuer à ce que la Ville de Montréal atteigne les plus hauts standards en termes de développement durable, d'efficacité, de recyclage et de durabilité. Dans les deux derniers dossiers étudiés par la Commission en consultation publique, les industries concernées comme les groupes

environnementaux ont salué les recommandations déposées, qui prenaient en compte tous les points de vue et allaient dans le sens du bien commun.

5.5. MONSIEUR JEAN-PHILIPPE GRENIER, CONSEILLER EN URBANISME, KNIGHTSBRIDGE

M. Grenier débute son intervention en soulignant que les villes qui sont reconnues comme étant les plus durables dans le monde sont celles qui ont une empreinte carbone faible par habitant. Pour atteindre cet objectif, il explique qu'un questionnement relatif à la densité et à la compacité des quartiers que l'on développe est incontournable. M. Grenier se désole que cette question ne soit pas abordée dans le document de consultation. À son avis, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal limite beaucoup trop les hauteurs des bâtiments sur l'ensemble du territoire. Il demande donc aux commissaires de réfléchir, au-delà du verdissement, aux autres éléments d'une ville plus durable, qui incluent donc cette question de la densité, mais également celle du transport actif et collectif. M. Grenier formule également un commentaire relativement à la disparité des règles d'urbanisme d'un arrondissement à l'autre, qui représente un véritable casse-tête pour les promoteurs actifs dans plusieurs quartiers. Étant donné que ces règlements visent souvent les mêmes objectifs tout en étant écrits et interprétés différemment, M. Grenier se réjouit d'apprendre ce soir que la ville centre possède des pouvoirs d'harmonisation en la matière et qu'elle pourrait les utiliser à l'issue de cette consultation.

Au sujet des hauteurs et de la densité, la présidente explique que les outils d'urbanisme de la Ville sont définis de manière à tenir compte des dynamiques urbanistiques des différents arrondissements. Cependant, les lignes directrices données par les documents de planification tiennent compte de ces éléments fondamentaux d'une ville durable. Mme Lefebvre donne l'exemple de l'aménagement axé sur le transport collectif (démarche TOD), qui est considéré dans le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération. Elle indique que la Commission se penchera avant tout sur le cadre bâti lors de cette consultation. Ce sont malgré tout des considérations qui seront pertinentes dans le cadre de la révision à venir du Plan d'urbanisme.

En ce qui concerne l'harmonisation des règles, la présidente rappelle que la troisième question présentée dans le document de consultation vise justement à obtenir l'avis des participants quant à l'opportunité de recommander d'aller de l'avant sur ce plan. Elle suggère aux citoyens qui déposeront un avis de se prononcer et d'évaluer les avantages et les inconvénients d'une telle harmonisation (en se demandant par exemple, quelles seraient les effets d'une harmonisation sur l'innovation dans les pratiques).

5.6. MONSIEUR BERNARD OLIVIER, ARCHITECTE, L'ŒUF ARCHITECTES

M. Olivier remercie la Commission de tenir une consultation sur ce sujet, qui lui apparaît très important considérant que les décisions prises aujourd'hui relativement aux bâtiments auront un impact pour les décennies à venir, le bâtiment changeant très lentement. Sa première question porte sur le recensement des pratiques d'autres municipalités qui a été réalisé en amont de la consultation. M. Olivier aimerait connaître l'ampleur de ce recensement et demande si la Commission a l'intention d'en diffuser les résultats, pour le bénéfice des intervenants. Dans un deuxième temps, M. Olivier demande si les recommandations des participants devraient se limiter aux considérations réglementaires ou si d'autres types de mesures – fiscales, de financement, de sensibilisation, etc. – seraient pertinentes à proposer.

Mme Lussier répond à la première question en expliquant que son équipe s'est concentrée, dans l'examen des pratiques exemplaires mises en œuvre ailleurs, sur les villes canadiennes. L'expérience de la ville de New York a aussi été étudiée. On aurait souhaité se pencher sur celles d'autres villes nordiques mais on s'est frappé à certains obstacles sur le plan de la langue de la documentation disponible. Au Québec, les villes de Victoriaville (qui s'apprête à revoir son règlement de construction) et de Gatineau (où on a noté des pratiques intéressantes sur le plan de la gestion des matières résiduelles) ont fait l'objet d'une analyse. Les expériences retenues sont celles qui semblaient les plus intéressantes dans le cadre du mandat de la Commission mais Mme Lussier confirme que d'autres exemples pourraient être proposés par les intervenants.

M. Olivier réagit en signalant que sa firme est en contact avec des personnes-ressources à Toronto ayant développé des initiatives intéressantes et qui pourraient être applicables à Montréal, notamment sur le plan des outils d'étalonnage ou d'analyse comparative du rendement énergétique (*benchmarking*). Il demande si la Commission serait intéressée à les entendre. La présidente répond par l'affirmative, dans la mesure où ces personnes seraient intéressées à présenter un mémoire et/ou à se déplacer. Elle confirme que toute contribution qui pourrait enrichir et bonifier la réflexion des membres est la bienvenue.

La présidente poursuit, en réponse à sa deuxième question, en invitant M. Olivier et les autres participants à être précis, dans leurs recommandations, sur les mesures qu'il serait à leur avis possible d'adopter à très court terme, à faible coût et facilement, puis à présenter ensuite d'autres mesures ou des façons de faire qui permettraient d'aller plus en profondeur. La Commission souhaite être ambitieuse et convaincre les partenaires de la Ville d'œuvrer en faveur du bâtiment durable. M. Ouellet indique de son côté que si les pistes de solution proposées dans le document de consultation sont essentiellement réglementaires, d'autres approches qui relèvent également de la

juridiction de la Ville peuvent effectivement être envisagées, par exemple en matière de tarification des permis ou de modulation de la taxation.

5.7. MADAME GÉRALDINE VIART, CHARGÉE DE PROJET, LIVE ROOF QUÉBEC

Live Roof Québec est un producteur et manufacturier de toitures végétalisées précultivées. Mme Viart se demande dans un premier temps comment la Commission pourrait encourager le marché des toitures végétalisées à utiliser des produits locaux, de manière à faire en sorte que la construction des bâtiments laisse une faible empreinte carbone. Dans un deuxième temps, elle indique qu'on ne souligne en général pas assez l'importante contribution des toitures végétalisées à la gestion des eaux pluviales par la captation des eaux de ruissellement. Enfin, elle demande s'il serait possible de mettre en place des mesures qui permettraient de « protéger » les toits verts, de manière à éviter que leur aménagement, qui intervient à la toute fin de la construction d'un bâtiment, ne soit compromis par des contraintes budgétaires causées par des dépassements de coûts dans les étapes préalables.

Les toitures végétalisées représentent bel et bien, comme le confirme la présidente, un élément important du bâtiment durable sur lequel la Commission souhaite se pencher. Mme Lefebvre incite Mme Viart à inclure dans un éventuel mémoire tous les arguments qui permettraient de rendre la végétalisation des toits montréalais plus simple et plus efficace, la Ville ayant la volonté d'aménager davantage de toits verts là où c'est possible au cours des prochaines années. La présidente ajoute que l'achat local est une préoccupation à laquelle les commissaires sont sensibles et que les propositions qui toucheraient aux questions de développement de l'économie locale en lien avec le bâtiment durable sont également les bienvenues.

Cet échange conclut la période de questions et de commentaires des participants. La présidente remercie les intervenants pour la qualité de leur contribution à cette première assemblée.

6. Période de questions et d'interventions des membres de la Commission

La présidente invite maintenant les membres de la Commission qui le souhaitent à émettre à leur tour leurs questions ou commentaires.

Madame Marie Potvin débute en remerciant les représentants des services centraux présents ce soir pour la qualité du travail qu'ils ont réalisé en peu de temps. Elle se questionne sur les mesures autres que réglementaires qui pourraient être proposées par la Commission dans ses recommandations pour aider les citoyens à faire face au surcoût représenté par l'adoption de pratiques exemplaires dans la construction et la rénovation des bâtiments. De quel ordre ce surcoût serait-il de manière générale et existe-t-il déjà au Québec ou à la Ville des programmes incitatifs ou des mesures fiscales qui répondent à un tel besoin?

Mme Lussier intervient dans un premier temps en expliquant que pour ce qui concerne les toitures végétalisées, une analyse économique a été demandée par le Service de la mise en valeur du territoire pour évaluer quel serait le surcoût représenté par une exigence de renforcement de la structure des toits des nouveaux bâtiments dans le but de faciliter l'implantation éventuelle d'une telle toiture. M. André Cazalais, du Service de la gestion et de la planification immobilière, indique de son côté que ce type d'évaluation n'existe pas pour les bâtiments de manière générale, mais que pour les bâtiments municipaux, on a estimé que le surcoût de bâtiments certifiés LEED serait de 0 à 5 %. M. Cazalais précise qu'il faut prendre ici en considération que certaines composantes entrant dans la construction de bâtiments durables ont une durée de vie beaucoup plus longue, ce qui permet de rentabiliser le surcoût à long terme.

En ce qui concerne les programmes incitatifs, M. Cazalais mentionne que la Ville n'offre aucune subvention spécifique à l'installation de toits verts. Ce type d'initiative existerait cependant ailleurs en Amérique du Nord, par exemple à Toronto où une subvention de 1 dollar par pied carré était auparavant disponible pour tout toit vert construit par un promoteur privé. Dans d'autres villes, on observe aussi des mesures incitatives non financières telles qu'une autorisation de construire un étage supplémentaire à ce que permet le règlement de zonage dans les cas de construction de bâtiments durables, ou encore un traitement prioritaire pour des demandes de permis relatives à la construction de ce type de bâtiment.

L'intérêt de ces informations fournies par M. Cazalais amène la présidente à suggérer que soit mis en forme un tableau présentant certaines de ces mesures incitatives les plus inspirantes déjà adoptées dans d'autres villes canadiennes, européennes ou nord-américaines, de manière à alimenter les réflexions des commissaires à ce sujet.

Madame Marie-Eve Brunet signale de son côté que certaines considérations associées à la sécurité des toitures soulevées par un intervenant l'interpellent également, la sécurité devant être considérée comme un élément fondamental d'un bâtiment durable. Elle invite les participants à fournir aux commissaires davantage d'informations sur cette question afin de bien éclairer leur prise de décision.

Monsieur Sylvain Ouellet se dit pour sa part intéressé à connaître le coût de revient pouvant être associé à une économie de traitement d'un mètre cube d'eaux usées qui, plutôt que d'aller vers le

réseau d'égouts, seraient captées par des toits verts. Si cette donnée était disponible, alors il serait possible pour la Ville de calculer les sommes pouvant être économisées grâce au verdissement et pouvant donc potentiellement être partiellement réinvesties dans des programmes de subvention pour l'aménagement de toitures végétalisées, dans l'intérêt de tous. De telles mesures incitatives pourraient bien, selon lui, s'avérer plus rentables à terme pour la Ville que la construction de bassins de rétention par exemple.

M. Rémi Haf, du Service de l'eau, répond en indiquant qu'il ne connaît pas le chiffre exact du coût de traitement par mètre cube d'eaux usées, mais qu'il s'agit là en grande partie d'un coût fixe, peu importe le volume d'eau traité. Il en profite pour expliquer les raisons pour lesquelles le document de consultation met l'accent sur la réorientation des gouttières. Sachant que d'ici 20 ans, 80 % des toitures en pente devront être transformées, il s'agit pour le Service de l'eau d'une mesure à faible coût, qui toucherait un très grand nombre de bâtiments et qui serait très efficace pour réduire les cas de surverses. Le toit vert représenterait en comparaison une mesure plus difficile à mettre en place à grande échelle. De plus, la réorientation des gouttières permettrait d'intervenir sur les bâtiments existants, ce qui ne serait pas nécessairement le cas pour les toitures végétalisées.

Madame Catherine Clément-Talbot aborde également la question de la sécurité lors de son intervention, en se référant avant tout à la sécurité des toits blancs, qui pourraient apparemment être plutôt glissants et assez difficiles à déneiger. Elle se demande – et invite les intervenants à se poser la question – si certains droits acquis devraient être préservés en matière de rénovation de toitures. Elle remarque qu'il existe une grande variété de cadres bâtis selon les arrondissements et souhaite que ces considérations soient prises en compte par les participants dans les propositions qu'ils feront dans leurs mémoires.

Enfin, le vice-président de la Commission, **Monsieur Dominic Perri**, prend la parole pour remercier tous les intervenants ayant participé à la séance de ce soir. Il est de son côté intéressé par les enjeux entourant les avantages de l'aménagement des toitures blanches, en comparaison avec celui de toitures multicouches. Le vice-président suggère aux intervenants de fournir, dans leurs mémoires, davantage d'informations sur ces questions afin que les conclusions que tirera la Commission soient le mieux adaptées possible. La valeur relative des différents types de revêtements mérite en effet d'être mieux comprise dans un contexte où l'aménagement de toitures végétalisées peut être contraint par les limites du cadre bâti existant et par la réalité d'une population montréalaise vieillissante.

La présidente remercie les membres de la Commission pour leurs commentaires et conclut la séance en invitant les participants présents à être ambitieux dans leurs recommandations afin de contribuer à faire de Montréal une ville verte, qui se démarque et qui permet aux citoyens de contribuer à cet effort.

Mme Lefebvre rappelle à l'assemblée les dates des prochaines séances où seront présentés ces mémoires et invite les citoyens et représentants d'organismes intéressés à communiquer avec le Service du greffe d'ici le 28 octobre prochain pour signaler une intention de dépôt de mémoire ou d'opinion. Il est également possible de s'inscrire dès ce soir auprès de la secrétaire recherchiste de la Commission. La présidente signale qu'il est aussi possible de simplement envoyer un avis par courriel pour ceux qui préféreraient ne pas le présenter de vive voix. Tous les documents reçus, peu importe leur longueur et leur contenu, seront pris en considération par la Commission.

La présidente remercie à nouveau les représentants des services centraux de la Ville ainsi que les citoyens et représentants d'organismes qui ont participé à cette assemblée. Elle leur donne rendez-vous au même endroit le 14 novembre prochain.

7. Levée de l'assemblée

La séance est levée à 21 h, sur une proposition de M. Dominic Perri, appuyée par Mme Marie-Eve Brunet.

ADOPTÉ LE 14 NOVEMBRE 2016

(ORIGINAL SIGNÉ)

Elsie Lefebvre
Présidente
Commission permanente sur l'eau, l'environnement,
le développement durable et les grands parcs

(ORIGINAL SIGNÉ)

Myriam Laforce
Secrétaire recherchiste
