



CONSEIL RÉGIONAL
**ENVIRONNEMENT
MONTREAL**

concertation
PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
représentation
sensibilisation
**ÎLE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
MONTREAL**
projets-action



cremtl.qc.ca



**« LE BÂTIMENT DURABLE :
UN MAILLON ESSENTIEL DE
LA VILLE ÉCOLOGIQUE »**

**CONSULTATION
15 NOVEMBRE 2016**



CONSEIL RÉGIONAL
**ENVIRONNEMENT
MONTREAL**

concertation
PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
représentation
sensibilisation
ÎLE DE MONTRÉAL
projets-action
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



cremtl.qc.ca

Conseil régional de l'environnement de Montréal

Le CRE-Montréal est un organisme à but non lucratif indépendant, consacré à la protection de l'environnement et à la promotion du développement durable sur l'île de Montréal.

Par le regroupement et la concertation de ses membres, par ses activités de sensibilisation, de représentation publique et ses différents projets-action, il contribue à l'amélioration de la qualité des milieux de vie et de l'équité sociale sur l'île de Montréal.

Suivez-nous!





CONSEIL RÉGIONAL
**ENVIRONNEMENT
MONTREAL**

concertation
PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
représentation
sensibilisation
ÎLE DE MONTRÉAL
projets-action
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



cremtl.qc.ca

Félix Gravel,

Responsable des campagnes transport, GES
et aménagement du territoire



L'APPROCHE À PRIVILÉGIER

concertation
PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
représentation
sensibilisation
ÎLE DE MONTRÉAL
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
projets-action



cremtl.qc.ca

- L'IMPORTANCE DE LA LOCALISATION
- L'HARMONISATION DES NORMES
- L'APPLICATION DU PRINCIPE DES 3RV
Réduction à la source, Réemploi, Recyclage, Valorisation
- DIFFÉRENTES STRATÉGIES
Patrimoine, existant, nouveaux développements



CONSEIL RÉGIONAL
**ENVIRONNEMENT
MONTREAL**

concertation
PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
représentation
sensibilisation
ÎLE DE MONTRÉAL
projets-action
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



cremtl.qc.ca

11 RECOMMANDATIONS



RECOMMANDATION 1

ÉTABLIR UNE STRATÉGIE DU STATIONNEMENT À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

1. Abolir les ratios minimums de stationnement dans les projets immobiliers.
2. Penser l'implantation du stationnement selon une échelle plus large que celle du bâtiment pour favoriser son optimisation et l'autopartage.
3. Réduire le nombre de stationnements dans les COOP et les logements sociaux (baissant les coûts associés à l'ensemble de la propriété ou offrant des possibilités d'autres usages comme des espaces verts). A titre d'exemple, seulement $\frac{1}{5}$ des stationnements sont utilisés par les résidents dans les Habitations Jeanne-Mance.
4. Proposer aux promoteurs immobiliers des incitatifs à de la suppression des stationnements et à l'octroi de places dédiées aux VLS et véhicules électriques, prioritairement dans les quartiers déjà bien desservis par les transports collectifs.
5. Favoriser les projets de bâtiments modulables et adaptables : permettre la transformation et la réutilisation du bâtiment pour d'autres usages.



RECOMMANDATION 2

CONSACRER PLUS D'ESPACE AUX DÉPLACEMENTS PROPRES ET DURABLES DANS LES BÂTIMENTS

1. Établir un nombre minimal de stationnements sécurisés pour les vélos dans les nouveaux projets, les agrandissements et les changements d'usage.
2. Pour les bâtiments existants, encourager le remplacement des places de stationnement courantes pour l'installation de supports à vélo.
3. Obliger les promoteurs immobiliers à prévoir l'espace nécessaire à l'installation du câblage et d'un poste électrique pour les véhicules électriques, ce qui permet une anticipation à faible coût de l'implantation ultérieure de ce type de véhicules.
4. Rendre obligatoire un plancher minimum ou bien un ratio (1 pour 8) de places pour les VLS dans les projets majeurs. Lever l'obligation si le service est déjà présent dans les 100m autour du projet.
5. Offrir un incitatif en congé de taxe ou accélération des processus de demande de permis pour l'intégration de places réservées aux VLS.



RECOMMANDATION 3

AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET CONTRÔLER LA CONSOMMATION

1. Appliquer les normes établies par le programme Novoclimat pour tout type d'édifice, peu importe la surface ou le nombre de logements, devenant ainsi les normes minimales.
2. Rendre obligatoire le système de cote Énergide qui informe l'acheteur sur l'évaluation énergétique du bâtiment. Cette cote énergétique doit être obligatoire pour la vente ou la location d'un bâtiment.
3. Si un projet vise une certification reconnue et plus élevée que les normes minimales, offrir un incitatif financier (congé de taxe ou de taxe de bienvenue).
4. Proposer un programme du type FIME qui permet au citoyen d'emprunter un montant à la municipalité pour les travaux d'amélioration de la performance de sa propriété qui sera ensuite remboursé à même la taxe foncière.
5. Imposer l'imperméabilité à l'eau et à l'air des enveloppes de bâtiment notamment par des portes et fenêtres certifiées Energy Star.
6. Encourager une conception intelligente du bâtiment en favorisant les grandes ouvertures afin d'utiliser la luminosité naturelle au maximum. Imposer un pourcentage minimum de vitrage par pièce sur les façades.
7. Garantir une bonne ventilation pour améliorer la qualité de l'air à l'intérieur des édifices en respectant le Protocole de Montréal : équipements de CVCA et de réfrigération sans HCFC.
8. Rendre obligatoire l'installation de capteurs dans les parties communes afin de réguler l'éclairage et l'extinction des lumières pour des économies d'énergie.
9. Rendre obligatoire l'installation de thermostats électroniques programmables pour moduler le chauffage selon les besoins et les périodes de la journée.
10. Donner plus de visibilité au programme Renoclimat pour inciter à la rénovation énergétique des bâtiments.



RECOMMANDATION 4

CHOISIR LES MATÉRIAUX SELON LEUR IMPACT ENVIRONNEMENTAL

1. Se baser sur le Centre canadien de matériaux de construction, basé à l'Institut de recherche en construction du Conseil national de recherche du Canada, qui offre un service national d'évaluation pour tous les types de matériaux, produits et systèmes de construction. Cette évaluation permet un choix éclairé des matériaux.
2. Encourager l'utilisation de matériaux locaux comme le bois, la brique et la pierre.
3. Utiliser le bois québécois dans les constructions, qui présente l'avantage écologique de la captation carbonique, puis d'offre de matériaux locaux dans la construction et le recyclage.
4. Utiliser des matériaux et produits à faibles émissions et à basse teneur en COV (peintures, revêtements de plancher, enduits...) et faire le choix de produits non toxiques pour l'entretien des bâtiments durant leur utilisation.
5. Imposer le tri des déchets directement sur les chantiers. La ville peut prêter un espace public temporaire (comme des places de stationnement) aux abords des chantiers pour l'installation des bennes si la place est manquante.
6. Établir un protocole strict de traitement et de recyclage des déchets de chantier.
7. Procéder à la démolition des bâtiments par phase, selon la nature de chaque matériau évacué pour une optimisation du tri et du recyclage.
8. Faciliter l'obtention du permis de déconstruction qui devrait être délivré plus rapidement qu'un permis de démolition.
9. Favoriser l'échange et le réemploi des matériaux entre chantiers, possiblement par la création par la Ville d'une banque de matériaux.
10. Envisager la revente de certains matériaux aux artistes locaux pour la création d'œuvres d'art.



RECOMMANDATION 5

ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

1. Interdire le chauffage au mazout.
2. Réaliser une étude des secteurs de la ville les plus favorables à l'implantation de l'énergie éolienne.
3. Mettre en place un soutien technique et financier pour l'installation d'énergies renouvelables dans les projets.
4. Favoriser les échanges de chaleur et d'énergie entre bâtiments. Plus l'échelle d'échange est grande, plus les économies se font ressentir.
5. Produire et revendre de l'énergie renouvelable au niveau de la Ville.
6. Envisager des systèmes de chaufferies centrales qui distribuent l'énergie dans les quartiers pour abaisser les coûts. Créer un projet pilote de géothermie de quartier.



GARANTIR L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE DANS LES BÂTIMENTS

1. Instaurer des normes plus strictes en termes d'accessibilité universelle pour les nouvelles constructions.
2. Exiger pour les nouvelles constructions que la circulation, portes et pièces des bâtiments soient assez larges et adaptées aux déplacements des personnes à mobilité réduite.
3. Exiger une contribution financière du promoteur si les normes ne sont pas respectées, versée dans un fonds créé pour financer le programme adaptation de domicile (PAD).
4. Dans les nouvelles constructions, exiger l'installation des aménagements d'accueil, du mobilier, des prises de courant et des interrupteurs à une hauteur accessible par tous.
5. Accélérer le rythme de mise aux normes des bâtiments car le Québec est en retard.
6. Favoriser l'accès par les entrées principales pour tous, ces aménagements bénéficieront notamment aux familles (poussettes, vélos) et aux personnes ayant un déficit temporaire de mobilité.
7. Pour les bâtiments existants, les coûts de mise aux normes étant beaucoup plus élevés, offrir une aide technique et financière, notamment pour assurer l'accessibilité universelle au minimum pour l'étage où se situe l'entrée principale ou bien pour un pourcentage du nombre total d'unités de l'édifice.



RECOMMANDATION 7

METTRE EN PLACE UNE VRAIE POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL

1. Assurer la mixité sociale sur l'ensemble du territoire de la ville et des arrondissements pour éviter l'effet de ghetto.
2. Augmenter le pourcentage d'inclusion sociale dans les projets immobiliers, entre les arrondissements.
3. Lors de la construction de 10 unités ou plus, exiger la participation du propriétaire à un fonds pour la construction de logements sociaux ailleurs, à moins qu'il ne s'engage à inclure des logements sociaux.
4. Faciliter l'obtention des permis pour les promoteurs qui respectent à la lettre les critères d'implantation des logements sociaux.
5. Investir plus massivement dans pour l'achat public de terrains et de bâtiments destinés au logement social.
6. Pour le programme AccèsLogis Québec, inclure les bâtiments de plus de 10 étages et les bâtiments existants à transformer dans l'obligation de respecter les normes établies par Novoclimat.



RECOMMANDATION 8

FAVORISER L'ÉCONOMIE COLLABORATIVE ET LA PRODUCTION LOCALE PAR L'AGRICULTURE URBAINE

1. Reconnaître l'agriculture urbaine dans la réglementation municipale et encourager son implantation sur les toits, les terrains et les espaces publics.
2. Permettre l'implantation de serres sur les toits. La première phase doit se faire au minimum sur les grands toits commerciaux et industriels.
3. Exclure la superficie de plancher des serres utilisées à des fins de culture végétale du calcul de la densité de construction d'un projet (Exemple de l'arrondissement Ville-Marie).
4. Faire pression sur Québec pour modifier la réglementation afin de faciliter l'accessibilité et l'aménagement des toitures.
5. Encourager l'intégration d'espaces communs multifonctionnels à usage privatif ponctuel dans les projets (Exemples d'usages possibles : chambre d'appoint, salle pour grande réunion, cuisine collective). Cette solution peut encourager des logements plus petits et moins énergivores. Cette intégration pourrait se faire à une échelle de quartier et permettre un accès à tous.
6. Imposer des locaux de tri des matières résiduelles dans les nouveaux projets et les rénovations majeures, prenant en compte les résidus alimentaires.



RECOMMANDATION 9

AUGMENTER LE COUVERT VÉGÉTAL

1. Établir une norme de verdissement propre au centre-ville.
2. Mettre en place une réglementation sur la reconnaissance et la protection des arbres remarquables (Exemple de l'arrondissement Saint-Léonard).
3. Exiger que 20% minimum de la surface d'un terrain non bâti soit recouverte d'éléments végétaux en pleine terre. Les aménagements tels que les toitures végétalisées, les plans d'eau et les pavés alvéolés (Exemples arrondissements Ahuntsic et Rosemont) peuvent contribuer jusqu'à 50% à l'atteinte du taux.
4. Inclure le verdissement des façades dans le pourcentage de biotope des lots. Le recouvrement végétal joue le rôle de protection pour des murs plus durables.
5. Revoir à la hausse les normes d'implantation d'arbres sur les terrains privés, et harmoniser sur l'ensemble du territoire. Prendre exemple sur la réglementation de Rosemont : un arbre par 50m² de terrain non construit incluant les aires de stationnement extérieur pour l'usage résidentiel, et un arbre par 200m² pour l'usage commercial, industriel et institutionnel.
6. Exiger pour les stationnements de 5 unités et plus, d'une superficie d'au moins 200m², que la canopée des arbres matures couvre au minimum 40% de l'espace des stationnements.
7. Planter des mécanismes de contribution à un fonds de verdissement, qui permettrait de financer des projets à caractère social, donc dans des lieux comme des écoles et des HLM.
8. Exiger que tout nouveau logement ait, au minimum, un des espaces extérieurs privés suivants : balcon, terrasse, patio ou cour. Si ce n'est pas possible, la réglementation doit exiger l'inclusion d'un certain nombre de mètres carrés d'espaces verts communs et accessibles par mètre carré de superficie d'habitation n'ayant pas accès à un balcon ou une terrasse.



AUGMENTER LE NOMBRE DE TOITURES VERTES

1. Rendre les toits verts obligatoires (toit blanc, toit pâle ou gris, toit végétalisé) pour les nouvelles constructions, les rénovations majeures ou les changements d'usage, peu importe le type de bâtiment (résidentiel, commercial, industriel, institutionnel).
2. Reconnaître les toitures végétalisées dans la réglementation municipale pour une harmonisation entre les arrondissements.
3. Permettre et encourager l'implantation de toitures végétalisées par l'accélération des demandes de permis pour les nouvelles constructions ou la réfection complète d'un toit ou d'un bâtiment existant (Exemple des arrondissements Ahuntsic, Rosemont, Ville-Marie, Villeray-Parc-Extension).
4. Mettre en place des déductions de taxes, des subventions ou des prêts pour les toitures végétalisées. Par exemple, la ville de Toronto offre une aide financière de 0,19\$ à 4,65 \$/pi² (2\$ à 50 \$/m²) à l'installation d'un toit végétalisé.
5. Contraindre les promoteurs immobiliers à prévoir une structure de toit suffisamment résistante pour une toiture végétale au minimum de type extensif dans les nouvelles constructions. Leur aménagement futur sera moins contraignant et moins cher.
6. Pour les nouveaux projets résidentiels, commerciaux et institutionnels de plus de 2000m² ou 6 étages et plus, exiger un pourcentage minimum de superficie pour un toit végétalisé.
7. Obliger les grandes enseignes commerciales et industrielles à mettre en place des toitures végétales ou des serres sur les toits pour donner l'exemple aux plus petites enseignes. Prévoir une aide financière et un soutien technique pour les plus petites enseignes (Exemple du SBIF à Chicago qui offre une assistance financière et un soutien aux petits commerces locaux).



OPTIMISER LA GESTION DES EAUX DE PLUIE DES BÂTIMENTS

1. Exiger que les eaux pluviales provenant d'un toit incliné soient évacuées par des gouttières et des descentes pluviales extérieures dirigées vers des surfaces perméables.
2. Interdire le raccordement direct ou indirect des descentes pluviales au tuyau de drainage des fondations ou au réseau d'évacuation du bâtiment.
3. Exiger que les terrains des nouvelles constructions aient au minimum 20% de surface perméable pour faciliter l'évacuation et la filtration des eaux de pluie.
4. Pour les stationnements de 5 unités et plus, exiger que les places de stationnement soient en pavé alvéolé perméable lors de l'aménagement ou de la réfection.
5. Pour les toits plats, recommander l'adoption des solutions d'évacuation des eaux pluviales proposées par le guide d'évacuation des eaux pluviales des toits plats du RBQ.
6. Rendre obligatoire la récupération des eaux de pluie pour tout type de nouvel édifice.
7. Exiger des aménagements paysagers économes en eau (xéropaysagisme) afin de réduire la demande en eau en période estivale
8. Obliger l'installation d'appareils sanitaires à faible débit d'eau dans les édifices commerciaux et institutionnels pour d'importantes économies d'eau.



CONSEIL RÉGIONAL
**ENVIRONNEMENT
MONTREAL**

concertation
PROMOTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
représentation
sensibilisation
ÎLE DE MONTRÉAL
projets-action
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



cremtl.qc.ca

ANTICIPER L'AVENIR

- CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET RÉSILIENCE DES VILLES
- IMPORTANCE DES INSTANCES PUBLIQUES ET D'UNE VOLONTÉ POLITIQUE FORTE
- POURSUITE DE L'ÉLECTRIFICATION DES TRANSPORTS
- PLAN DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES EN MILIEU URBAIN

Pour en savoir plus



cremtl.qc.ca Bulletin Envîle Express



cremtl



**Conseil régional de l'environnement de
Montréal**

Merci !

