

**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

**COMMISSION SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN ET L'HABITATION**

Consultation publique en vertu de la LAU

Projet de règlement modifiant le Règlement sur la construction  
et la transformation de bâtiments (11-018)

**RECOMMANDATIONS**

À la suite de la consultation publique menée sur le projet de Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments, la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation remercie, pour leur apport aux travaux de la Commission, toutes les personnes et les organismes de la société civile qui y ont pris part ainsi que les ressources de la Division de l'urbanisme de la Ville de Montréal, sous la responsabilité de Mme Monique Tessier, pour la clarté du dossier de consultation publique préparé. La Commission salue leur présence et leur écoute attentive des opinions exprimées;

La Commission rappelle que les modifications réglementaires découlent à la fois du nouveau Code de construction du Québec et de la réponse du comité exécutif aux recommandations contenues dans le rapport de la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs intitulé *L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable* déposé au conseil municipal du mois d'avril 2017;

Cette consultation publique s'est déroulée dans le respect du mandat confié à la Commission;

Les recommandations qui suivent sont le résultat du consensus des commissaires;

La Commission a reçu 12 documents, tant des mémoires que des lettres d'opinion provenant de personnes et d'organismes de la société civile.

**La Commission fait, à l'Administration municipale montréalaise, les 24 recommandations suivantes, sous-divisées en 5 thématiques :**

**1. Accessibilité universelle**

*Attendu que la vision de l'accessibilité universelle de la Ville de Montréal est fondée sur une approche d'inclusion dans l'objectif de permettre à toute personne, quelles que soient ses capacités, l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts à l'ensemble de la population;*

---

Recommandations adoptées en séance publique de la Commission le mardi 21 mai 2019, à 17 h  
Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation

*Attendu qu'une personne sur trois, parmi la population âgée de 15 ans et plus, vit avec une incapacité;*

*Attendu que chaque personne a le droit de vivre dans un logement sécuritaire, accessible et salubre;*

*Attendu la nécessité de rattraper, dès aujourd'hui, le retard que Montréal accuse pour bâtir une ville accessible en réduisant les obstacles infrastructurels;*

*Attendu l'importance d'adopter une vision et un plan d'action audacieux, notamment en édictant de nouvelles normes en matière d'accessibilité universelle pour toute nouvelle construction et d'en assurer la mise en application ;*

*Attendu que Montréal doit assumer son leadership de métropole pour servir de modèle à suivre pour les autres villes du Québec;*

## **R-1**

PRÉCISER rapidement les incitatifs possibles et les conditions requises, tant du point de vue des coûts que de l'architecture du bâtiment, pour rendre accessibles les bâtiments de huit logements et moins dont l'entrée présente une dénivellation de 600 mm par rapport à la hauteur du trottoir afin que le plus grand nombre de bâtiments puissent être accessibles en accord avec le Code de construction du Québec;

## **R-2**

ÉLABORER un continuum de mesures visant à maximiser le nombre de résidences et de commerces de proximité accessibles et en promouvoir l'application dans les 19 arrondissements;

## **R-3**

ÉLABORER une grille d'analyse différenciée selon les sexes « ADS+ » pour évaluer les demandes de permis des projets de construction et de transformation d'un bâtiment afin d'assurer la réalisation de projets non discriminatoires et qui répondent aux critères de sécurité urbaine et d'accessibilité universelle;

## **R-4**

RÉVISER le Programme d'aide à l'accessibilité des commerces 2017-2022, le PAAC (RCG 17-011) afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs de ce programme à terme, notamment afin que les commerces de proximité puissent participer à l'amélioration de l'accessibilité à la Ville, et ce, chaque fois que ceci est possible;

## **R-5**

INTERVENIR auprès du Gouvernement du Québec afin que le Programme d'adaptation de domicile (PAD) soit révisé de sorte à mieux répondre à la diversité des besoins des personnes en perte d'autonomie ou vivant avec des limitations fonctionnelles;

## **2. Développement durable**

*Attendu l'urgence d'agir à tous les niveaux pour consolider les multiples objectifs en matière de développement durable;*

*Attendu la vitesse à laquelle les changements climatiques s'intensifient;*

*Attendu les impacts des îlots de chaleur sur la qualité de vie et la santé des personnes qui vivent à Montréal;*

*Attendu les enjeux environnementaux et économiques liés aux pointes de consommations énergétiques l'hiver;*

### **R-6**

CONSULTER l'expertise développée au sein des institutions d'enseignement supérieur en vue de proposer rapidement une seconde phase de dispositions réglementaires plus ambitieuses pour accentuer la mise en application des principes propres au développement durable et à l'analyse du cycle de vie en habitation;

### **R-7**

CONSULTER l'expertise développée au sein des institutions d'enseignement supérieur et déterminer, d'ici une prochaine phase de modifications réglementaires, les différents critères relatifs aux matériaux, à la superficie ainsi qu'au nombre d'étages des bâtiments à usage résidentiel, commercial, industriel et institutionnel pour lesquels la construction d'un toit vert et son verdissement pourraient être exigés;

### **R-8**

CONSULTER l'expertise développée au sein des institutions d'enseignement supérieur en vue d'établir le rapport entre le coût du verdissement des toits par rapport aux économies et aux bénéfices environnementaux que les propriétaires pourraient tirer de cet investissement et en faire la promotion;

### **R-9**

CONSULTER l'Ordre des architectes du Québec pour déterminer les contextes dans lesquels la construction de logements traversants, favorisant une aération naturelle, pourrait être exigée;

## **R-10**

ÉVALUER le coefficient de biotope par surface (CBS)<sup>1</sup> permettant d'exiger la végétalisation du sol et la plantation d'arbres pour tout projet de construction et de transformation à intégrer à une prochaine phase de modifications réglementaires;

## **R-11**

INTÉGRER rapidement à une prochaine phase de modifications réglementaires des dispositions relatives à la performance énergétique des murs et des planchers;

## **R-12**

INTÉGRER rapidement à une prochaine phase de modifications réglementaires des dispositions relatives à la sélection de matériaux émettant le moins de COV (composés organiques volatiles) dans l'objectif d'améliorer la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments;

## **R-13**

EXIGER par voie de règlement la réalisation de surfaces extérieures perméables et l'utilisation de matériaux permettant de recueillir les eaux de pluie;

## **R-14**

EXIGER par voie de règlement que tout stationnement extérieur soit réalisé sur des surfaces perméables et avec l'utilisation de matériaux permettant de recueillir les eaux de pluie;

## **R-15**

RÉGLEMENTER la gestion des débris de démolition dans l'optique d'augmenter la part des matériaux réutilisables ainsi récupérés.

---

<sup>1</sup> Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation)  
<https://www.o2d-environnement.com/observatoires/coefficient-de-biotope-par-surface/>

*Attendu la croissance du taux de possession de véhicules électriques;*

*Attendu les objectifs de réduction du taux de possession de l'automobile;*

*Attendu les objectifs de réduction de la part modale de l'automobile;*

#### **R-16**

ASSURER que les différents règlements municipaux en vigueur exigent, pour toute nouvelle construction et tout projet de transformation, l'installation d'une entrée électrique suffisamment puissante pour permettre l'installation ultérieure de bornes de rechargement pour les véhicules électriques en nombre suffisant en proportion avec la taille de l'immeuble;

#### **R-17**

PRÉVOIR le retrait, au moment du renouvellement du Plan d'urbanisme, de l'exigence d'un nombre minimal de cases de stationnement dans tout projet de construction situé à moins de 500m d'une desserte du service de transport en commun;

#### **R-18**

DÉTERMINER le nombre de supports à vélo dont chaque logement doit disposer et l'inclure à une prochaine phase de modifications règlementaires;

#### **R-19**

DÉTERMINER le ratio de cases de stationnement devant être réservées aux véhicules des services d'auto-partage et aux véhicules désignés pour le co-voiturage dans les projets d'habitation, et ce, en fonction du nombre de logements et de cases de stationnement prévues et l'inclure à une prochaine phase de modifications règlementaires;

#### **R-20**

DÉTERMINER par voie de règlement la construction de stationnements en sous-terrain plutôt que de stationnements extérieurs dans les projets qui prévoient des cases de stationnement;

### **3. Superficies**

*Attendu l'importance de densifier en optimisant l'utilisation des espaces disponibles pour la construction résidentielle;*

*Attendu que la mesure de la « surface utile » exclut dorénavant un certain nombre de surfaces auparavant incluses dans cette mesure;*

## **R-21**

MODIFIER le projet de règlement pour y ajouter un sous-article à la section 18, en 18.2 du projet de règlement, afin de prévoir la possibilité de déroger aux exigences de l'article 18 dans le cas d'un logement comportant une seule chambre à coucher lorsque ce logement comporte une surface utile d'au moins :

- a) 20 m<sup>2</sup>, si la chambre à coucher n'est pas une pièce fermée; ou
- b) 30 m<sup>2</sup>, si la chambre à coucher est une pièce fermée

## **R-22**

EXIGER que le calcul de la superficie nette, qui figure sur les plans déposés pour l'obtention des permis, figure également dans toute la documentation relative aux bâtiments, incluant les documents de vente.

## **4. Développement du logement social, abordable et familial**

*Attendu l'importance de soutenir toutes les initiatives de développement du logement à but non lucratif à Montréal;*

## **R-23**

MODIFIER le projet de règlement au 8<sup>e</sup> paragraphe de l'article 34 afin que tous les OBNL et toutes les coopératives dont la mission consiste à développer du logement à but non-lucratif puissent se prévaloir du report, au moment de la délivrance du permis, du paiement du montant fixé au règlement annuel sur les tarifs habituellement exigé lors du dépôt d'une demande de permis, et ce, sans égard au type de financement dont les projets bénéficient en lien avec le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (02-102);

## **5. Suivi et inspection**

*Attendu l'importance d'agir en temps opportun pour éviter des litiges;*

## **R-24**

ASSURER la formation du personnel responsable de vérifier l'application du règlement au sein des 19 arrondissements de la Ville de Montréal en mettant l'emphase sur les nouvelles dispositions relatives à l'accessibilité universelle et au développement durable.

\*\*\*\*\*

**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

**COMMISSION SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN ET L'HABITATION**

Consultation publique en vertu de la LAU

Projet de règlement modifiant le Règlement sur la construction  
et la transformation de bâtiments (11-018)

**RECOMMANDATIONS**

À la suite de la consultation publique menée sur le projet de Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments, la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation remercie, pour leur apport aux travaux de la Commission, toutes les personnes et les organismes de la société civile qui y ont pris part ainsi que les ressources de la Division de l'urbanisme de la Ville de Montréal, sous la responsabilité de Mme Monique Tessier, pour la clarté du dossier de consultation publique préparé. La Commission salue leur présence et leur écoute attentive des opinions exprimées;

La Commission rappelle que les modifications réglementaires découlent à la fois du nouveau Code de construction du Québec et de la réponse du comité exécutif aux recommandations contenues dans le rapport de la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs intitulé *L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable* déposé au conseil municipal du mois d'avril 2017;

Cette consultation publique s'est déroulée dans le respect du mandat confié à la Commission;

Les recommandations qui suivent sont le résultat du consensus des commissaires;

La Commission a reçu 12 documents, tant des mémoires que des lettres d'opinion provenant de personnes et d'organismes de la société civile.

**La Commission fait, à l'Administration municipale montréalaise, les 24 recommandations suivantes, sous-divisées en 5 thématiques :**

**1. Accessibilité universelle**

*Attendu que la vision de l'accessibilité universelle de la Ville de Montréal est fondée sur une approche d'inclusion dans l'objectif de permettre à toute personne, quelles que soient ses capacités, l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts à l'ensemble de la population;*

---

Recommandations adoptées en séance publique de la Commission le mardi 21 mai 2019, à 17 h  
Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation

*Attendu qu'une personne sur trois, parmi la population âgée de 15 ans et plus, vit avec une incapacité;*

*Attendu que chaque personne a le droit de vivre dans un logement sécuritaire, accessible et salubre;*

*Attendu la nécessité de rattraper, dès aujourd'hui, le retard que Montréal accuse pour bâtir une ville accessible en réduisant les obstacles infrastructurels;*

*Attendu l'importance d'adopter une vision et un plan d'action audacieux, notamment en édictant de nouvelles normes en matière d'accessibilité universelle pour toute nouvelle construction et d'en assurer la mise en application ;*

*Attendu que Montréal doit assumer son leadership de métropole pour servir de modèle à suivre pour les autres villes du Québec;*

## **R-1**

PRÉCISER rapidement les incitatifs possibles et les conditions requises, tant du point de vue des coûts que de l'architecture du bâtiment, pour rendre accessibles les bâtiments de huit logements et moins dont l'entrée présente une dénivellation de 600 mm par rapport à la hauteur du trottoir afin que le plus grand nombre de bâtiments puissent être accessibles en accord avec le Code de construction du Québec;

## **R-2**

ÉLABORER un continuum de mesures visant à maximiser le nombre de résidences et de commerces de proximité accessibles et en promouvoir l'application dans les 19 arrondissements;

## **R-3**

ÉLABORER une grille d'analyse différenciée selon les sexes « ADS+ » pour évaluer les demandes de permis des projets de construction et de transformation d'un bâtiment afin d'assurer la réalisation de projets non discriminatoires et qui répondent aux critères de sécurité urbaine et d'accessibilité universelle;

## **R-4**

RÉVISER le Programme d'aide à l'accessibilité des commerces 2017-2022, le PAAC (RCG 17-011) afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs de ce programme à terme, notamment afin que les commerces de proximité puissent participer à l'amélioration de l'accessibilité à la Ville, et ce, chaque fois que ceci est possible;

## **R-5**

INTERVENIR auprès du Gouvernement du Québec afin que le Programme d'adaptation de domicile (PAD) soit révisé de sorte à mieux répondre à la diversité des besoins des personnes en perte d'autonomie ou vivant avec des limitations fonctionnelles;

## **2. Développement durable**

*Attendu l'urgence d'agir à tous les niveaux pour consolider les multiples objectifs en matière de développement durable;*

*Attendu la vitesse à laquelle les changements climatiques s'intensifient;*

*Attendu les impacts des îlots de chaleur sur la qualité de vie et la santé des personnes qui vivent à Montréal;*

*Attendu les enjeux environnementaux et économiques liés aux pointes de consommations énergétiques l'hiver;*

### **R-6**

CONSULTER l'expertise développée au sein des institutions d'enseignement supérieur en vue de proposer rapidement une seconde phase de dispositions réglementaires plus ambitieuses pour accentuer la mise en application des principes propres au développement durable et à l'analyse du cycle de vie en habitation;

### **R-7**

CONSULTER l'expertise développée au sein des institutions d'enseignement supérieur et déterminer, d'ici une prochaine phase de modifications réglementaires, les différents critères relatifs aux matériaux, à la superficie ainsi qu'au nombre d'étages des bâtiments à usage résidentiel, commercial, industriel et institutionnel pour lesquels la construction d'un toit vert et son verdissement pourraient être exigés;

### **R-8**

CONSULTER l'expertise développée au sein des institutions d'enseignement supérieur en vue d'établir le rapport entre le coût du verdissement des toits par rapport aux économies et aux bénéfices environnementaux que les propriétaires pourraient tirer de cet investissement et en faire la promotion;

### **R-9**

CONSULTER l'Ordre des architectes du Québec pour déterminer les contextes dans lesquels la construction de logements traversants, favorisant une aération naturelle, pourrait être exigée;

## **R-10**

ÉVALUER le coefficient de biotope par surface (CBS)<sup>1</sup> permettant d'exiger la végétalisation du sol et la plantation d'arbres pour tout projet de construction et de transformation à intégrer à une prochaine phase de modifications réglementaires;

## **R-11**

INTÉGRER rapidement à une prochaine phase de modifications réglementaires des dispositions relatives à la performance énergétique des murs et des planchers;

## **R-12**

INTÉGRER rapidement à une prochaine phase de modifications réglementaires des dispositions relatives à la sélection de matériaux émettant le moins de COV (composés organiques volatiles) dans l'objectif d'améliorer la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments;

## **R-13**

EXIGER par voie de règlement la réalisation de surfaces extérieures perméables et l'utilisation de matériaux permettant de recueillir les eaux de pluie;

## **R-14**

EXIGER par voie de règlement que tout stationnement extérieur soit réalisé sur des surfaces perméables et avec l'utilisation de matériaux permettant de recueillir les eaux de pluie;

## **R-15**

RÉGLEMENTER la gestion des débris de démolition dans l'optique d'augmenter la part des matériaux réutilisables ainsi récupérés.

---

<sup>1</sup> Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation)  
<https://www.o2d-environnement.com/observatoires/coefficient-de-biotope-par-surface/>

*Attendu la croissance du taux de possession de véhicules électriques;*

*Attendu les objectifs de réduction du taux de possession de l'automobile;*

*Attendu les objectifs de réduction de la part modale de l'automobile;*

#### **R-16**

ASSURER que les différents règlements municipaux en vigueur exigent, pour toute nouvelle construction et tout projet de transformation, l'installation d'une entrée électrique suffisamment puissante pour permettre l'installation ultérieure de bornes de rechargement pour les véhicules électriques en nombre suffisant en proportion avec la taille de l'immeuble;

#### **R-17**

PRÉVOIR le retrait, au moment du renouvellement du Plan d'urbanisme, de l'exigence d'un nombre minimal de cases de stationnement dans tout projet de construction situé à moins de 500m d'une desserte du service de transport en commun;

#### **R-18**

DÉTERMINER le nombre de supports à vélo dont chaque logement doit disposer et l'inclure à une prochaine phase de modifications règlementaires;

#### **R-19**

DÉTERMINER le ratio de cases de stationnement devant être réservées aux véhicules des services d'auto-partage et aux véhicules désignés pour le co-voiturage dans les projets d'habitation, et ce, en fonction du nombre de logements et de cases de stationnement prévues et l'inclure à une prochaine phase de modifications règlementaires;

#### **R-20**

DÉTERMINER par voie de règlement la construction de stationnements en sous-terrain plutôt que de stationnements extérieurs dans les projets qui prévoient des cases de stationnement;

### **3. Superficies**

*Attendu l'importance de densifier en optimisant l'utilisation des espaces disponibles pour la construction résidentielle;*

*Attendu que la mesure de la « surface utile » exclut dorénavant un certain nombre de surfaces auparavant incluses dans cette mesure;*

## **R-21**

MODIFIER le projet de règlement pour y ajouter un sous-article à la section 18, en 18.2 du projet de règlement, afin de prévoir la possibilité de déroger aux exigences de l'article 18 dans le cas d'un logement comportant une seule chambre à coucher lorsque ce logement comporte une surface utile d'au moins :

- a) 20 m<sup>2</sup>, si la chambre à coucher n'est pas une pièce fermée; ou
- b) 30 m<sup>2</sup>, si la chambre à coucher est une pièce fermée

## **R-22**

EXIGER que le calcul de la superficie nette, qui figure sur les plans déposés pour l'obtention des permis, figure également dans toute la documentation relative aux bâtiments, incluant les documents de vente.

## **4. Développement du logement social, abordable et familial**

*Attendu l'importance de soutenir toutes les initiatives de développement du logement à but non lucratif à Montréal;*

## **R-23**

MODIFIER le projet de règlement au 8<sup>e</sup> paragraphe de l'article 34 afin que tous les OBNL et toutes les coopératives dont la mission consiste à développer du logement à but non-lucratif puissent se prévaloir du report, au moment de la délivrance du permis, du paiement du montant fixé au règlement annuel sur les tarifs habituellement exigé lors du dépôt d'une demande de permis, et ce, sans égard au type de financement dont les projets bénéficient en lien avec le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (02-102);

## **5. Suivi et inspection**

*Attendu l'importance d'agir en temps opportun pour éviter des litiges;*

## **R-24**

ASSURER la formation du personnel responsable de vérifier l'application du règlement au sein des 19 arrondissements de la Ville de Montréal en mettant l'emphase sur les nouvelles dispositions relatives à l'accessibilité universelle et au développement durable.

\*\*\*\*\*