

Commission sur le développement économique  
et urbain et l'habitation

**RAPPORT DE CONSULTATION  
ET  
RECOMMANDATIONS**

Examen public

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

Déposé  
au conseil municipal du 17 juin 2019



**Service du greffe**

Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation  
155, rue Notre-Dame Est, Rez-de-chaussée  
Montréal (Québec), H2Y 1B5

**La Commission  
(volet municipal):**

**Président**

*M. Richard Ryan  
Arrondissement Le Plateau-  
Mont-Royal*

**Vice-président**

*M. Dominic Perri  
Arrondissement de Saint-Léonard*

**Membres**

*M. Younes Boukala  
Arrondissement de Lachine*

*M. Yves Gignac  
Arrondissement de  
Pierrefonds-Roxboro*

*M<sup>me</sup> Fanny Magini  
Arrondissement d'Outremont*

*M. Jocelyn Pauzé  
Arrondissement de Rosemont-La  
Petite-Patrie*

*M. Yves Sarault  
Arrondissement de l'île-  
Bizard-Sainte-Genève*

*M<sup>me</sup> Véronique Tremblay  
Arrondissement de Verdun*

*M<sup>me</sup> Maeva Vilain  
Arrondissement Le Plateau  
-Mont-Royal*

Montréal, le 17 juin 2019

Madame Cathy Wong  
Présidente du conseil  
Hôtel de ville de Montréal  
155, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec) H2Y 1B5

Madame la Présidente,

Conformément au mandat du conseil municipal de procéder à l'examen public du Projet de règlement modifiant le *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)* en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), nous avons l'honneur de déposer le rapport et les recommandations de la Commission.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

---

Richard Ryan  
Président

---

Linda Lajeunesse  
Secrétaire recherchiste



## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Le processus d'examen public.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Le Projet de règlement modifiant le règlement sur la construction et la transformation des bâtiment (11-018).....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Objectif de la consultation publique sur le projet du projet de règlement.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Analyse des mémoires.....</b>	<b>9</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS ADOPTÉES LE 21 MAI 2019, À 17 H.....</b>	<b>13</b>
<b>ANNEXE 2 : PERSONNES-RESSOURCES DE LA VILLE DE MONTRÉAL ATTITRÉES AU DOSSIER .....</b>	<b>18</b>
<b>ANNEXE 3 : LISTE DES PERSONNES AYANT PRIS LA PAROLE DANS LE CADRE DES ASSEMBLÉES.....</b>	<b>19</b>
<b>ANNEXE 4 : LISTE DES MÉMOIRES DÉPOSÉS À LA COMMISSION.....</b>	<b>20</b>
<b>ANNEXE 5 : PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU 3 AVRIL 2019 .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXE 6 : PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU 24 AVRIL 2019 .....</b>	<b>29</b>
<b>ANNEXE 7 : PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU 21 MAI 2019 .....</b>	<b>33</b>

## INTRODUCTION

Au mois de décembre 2018, le conseil municipal de la Ville de Montréal a résolu d'adopter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ». En vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), une assemblée de consultation publique doit être tenue en amont de l'adoption du règlement modifié. Dans ce dossier, il a été convenu de tenir un processus régulier de consultation publique, et ce, bien que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la LAU, requiert la tenue d'une seule séance publique, suivie du dépôt d'un procès-verbal de cette assemblée à la séance du conseil municipal suivante, séance à laquelle le projet de règlement est habituellement soumis en deuxième lecture pour adoption finale. Cette décision de tenir plus d'une séance publique vise essentiellement à permettre au public de prendre le temps de formuler des recommandations après la présentation du projet de règlement. La mise en place d'un processus de consultation standard dans ce dossier découle de la réponse du comité exécutif à une recommandation de cette même Commission, alors présidée par M. Richard Deschamps au printemps 2017. Ainsi, la Commission a eu la possibilité de recevoir des opinions éclairées dans l'objectif de formuler des recommandations à l'administration à la lumière de l'analyse réalisée.

C'est M. Richard Ryan qui, à titre de président de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation, a été désigné par la mairesse de Montréal pour tenir cette assemblée sur le *Projet de Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments*, visant à modifier le règlement qui encadre la construction de nouveaux bâtiments ainsi que la transformation de bâtiments existants. Les modifications présentées dans ce projet de règlement modificateur ont été proposées dans deux principaux objectifs : 1) intégrer la plus récente version du Code de construction du Québec (CCQ) et 2) bonifier le règlement existant en y intégrant de nouvelles dispositions découlant de la réponse du comité exécutif à plusieurs des recommandations émises par la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs, en 2017, dans son rapport intitulé *L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable sur le territoire de la Ville de Montréal*.

En amont de la consultation publique, qui a débuté le 3 avril 2019, la Commission a invité le Service de l'urbanisme et de la mobilité à présenter le projet de règlement aux commissaires en séance de travail. Ainsi, le document de consultation publique visant à présenter les détails du projet de règlement au public a pu être finalisé pour être diffusé deux semaines avant la première assemblée de consultation publique.

Le présent rapport, en quatre parties, fait donc état du processus de consultation mené. Il comporte une explication des différentes étapes franchies dans le cadre de l'examen public effectué entre le 3 avril et le 21 mai 2019. Le rapport présente également une synthèse du dossier soumis à la consultation publique dans l'objectif de permettre à la population de prendre connaissance du projet de règlement modifiant et de comprendre ses différents impacts.

Une synthèse de l'analyse des interventions faites devant la commission et des 12 documents déposés précède la conclusion et les 24 recommandations de la Commission, adoptées à l'unanimité, lors de la séance publique du 21 mai 2019. Finalement, les procès-verbaux des trois assemblées sont joints en annexe de ce rapport.

## 1. LE PROCESSUS D'EXAMEN PUBLIC

En préparation de cette consultation publique, la Commission a tenu une séance de travail le 27 février afin de permettre à la Division de l'urbanisme du Service de l'urbanisme et de la mobilité de présenter le projet de règlement aux commissaires en amont de la première séance publique. Puis, les informations relatives au déroulement de la consultation ont été diffusées à la population à l'aide de différents moyens de communications, dont un avis public également publié 14 jours avant la première assemblée dans deux grands quotidiens montréalais, l'un francophone et l'autre anglophone, *Le Devoir* et *The Gazette*. Au même moment, un affichage dans les bureaux Accès Montréal, les bureaux d'arrondissement, les mairies des villes liées et sur le portail de la Ville de Montréal a permis d'annoncer l'ensemble des séances publiques prévues dans ce dossier et le document de présentation en soutien à la consultation a été rendu disponible dans l'ensemble des bureaux Accès Montréal, des bureaux d'arrondissement ainsi que sur le site Internet des commissions permanentes. Un communiqué de presse a également été diffusé à tous les médias et l'invitation du président de la Commission a été transmise aux quelque 400 adresses électroniques abonnées à l'infolettre des commissions permanentes, dont celles de citoyennes, de citoyens et plusieurs organismes représentant la société civile. Enfin, des manchettes ont été diffusées sur Twitter et Facebook de façon à informer le public en amont de la tenue de cette consultation publique et aux différentes étapes du processus.

La première assemblée publique d'information a donc été tenue le 3 avril 2019. En tout début de séance, l'équipe de Mme Monique Tessier, cheffe de la Division de l'urbanisme, accompagnée de M. Yves Monty, responsable du projet de règlement, et de M. Alexis Naylor, architecte, y ont présenté toutes les modifications incluses au projet de règlement. Cette présentation a permis de faire état de chacune des modifications prévues au projet de règlement et de répondre aux questions du public et des commissaires. Environ 20 personnes se sont présentées à cette première séance publique. Puis, trois semaines plus tard, le 24 avril, six personnes se sont présentées, dont quatre qui ont présenté un mémoire ou une opinion.

La Commission a reçu un total de 12 documents écrits, majoritairement soumis par des organismes de la société civile. La Commission a su apprécier chacune de ces contributions à l'exercice de consultation publique sur le *Projet de règlement modifiant le règlement sur la construction et la transformation des bâtiments (11-018)* et la qualité des documents et des présentations a permis à la Commission de mener à bien son mandat.

La liste complète des personnes-ressources au dossier est disponible à l'**Annexe 2** du présent document. Quant à la liste des personnes et des organismes ayant pris la parole lors des trois séances publiques, elle est jointe l'**Annexe 3**. Quant à la liste des opinions et des mémoires déposés par écrit, elle est produite à l'**Annexe 4**.

Par la suite, deux séances de travail ont été requises, les 8 et 16 mai, pour analyser les opinions et mémoires en vue de formuler les 24 recommandations, adoptées à l'unanimité par les commissaires dans le cadre de la dernière séance publique tenue le 21 mai dernier.

Au nom des commissaires, le président de la Commission, M. Richard Ryan, remercie les ressources de l'équipe de la Division de l'urbanisme, sous la responsabilité de Mme Monique Tessier, cheffe de division, pour leur expertise et leur contribution à la consultation publique dans ce dossier. La Commission est satisfaite de la participation du public à cette consultation, notamment en raison de l'intérêt démontré par les personnes et les organismes de la société civile qui y ont pris part. Les commissaires ont noté la qualité et la pertinence des mémoires soumis.

## 2. LE PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION ET LA TRANSFORMATION DES BÂTIMENT (11-018)

La consultation publique a débuté avec la présentation du projet de règlement dans l'objectif d'informer la population relativement à chacune des modifications proposées au projet de règlement. Ces modifications réglementaires découlant 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. Les différentes modifications proposées au projet de règlement ont été présentées et expliquées en détails. Elles portaient essentiellement sur les éléments suivants : issues, fenestration, éclairage naturel, accessibilité, adaptabilité et salubrité, développement durable, protection du patrimoine, saillies combustibles et moyens d'évacuation.

Le présent projet de règlement modifiant le règlement 11-018, originalement adopté en 2011, visait à intégrer les éléments suivants :

- refléter la mise à jour du Code de construction 2010 en remplacement de l'édition 2005, adopté et modifié par les décrets 953 - 2000, 293 - 2008, 347 - 2015 et 990 - 2018;
- assouplissements relatifs aux saillies (ex.: balcon, marquise, avant - toit);
- modifications visant à préserver le patrimoine montréalais;
- mesures visant à augmenter le niveau de salubrité des nouveaux logements;
- exigences relatives au développement durable, notamment en ce qui concerne Le guide sur les toits végétalisés + fiche et l'efficacité énergétique;
- modifications administratives.

Les modifications sont en lien avec les faits saillants de l'édition 2010 du Code de construction ci-dessous énumérés :

- Dispositions permettant, à certaines conditions, la construction de bâtiments combustibles jusqu'à 6 étages;
- Protection de parois vitrées fixes au moyen de gicleurs permise sous certaines conditions;
- Introduction d'un pourcentage d'éclairage naturel dans les logements (Montréal %/pièce);
- dispositions pour favoriser l'accessibilité et l'adaptabilité des logements;
- les issues devront être signalées par un pictogramme vert;
- installation d'un avertisseur de fumée dans toutes les chambres à coucher;
- le degré de résistance au feu des murs coupe-feu devra être assuré par de la maçonnerie ou du béton (inspiré de Montréal).

En conclusion de la présentation, la Division de l'urbanisme a informé l'assemblée relativement à la période de transition de six mois à la suite de l'adoption du règlement modifié par le conseil municipal (voir le procès-verbal joint à l'**Annexe 5** pour le détail de la présentation faite en assemblée publique de la Commission le 3 avril 2019) et quant à l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du nouveau règlement à la suite de cette consultation publique.

### 2.1 Objectif de la consultation publique sur le projet du projet de règlement

Cet exercice de consultation publique de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation visait à permettre à la population de se prononcer sur le projet de règlement modificateur. Rappelons qu'il s'agit d'un processus obligatoire en vertu de la LAU (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

La participation aux assemblées publique de la Commission a permis aux commissaires de tirer différentes conclusions à la suite des interventions faites et mémoires déposés et de formuler un certain nombre de recommandations. En outre, les membres de la Commission étaient d'avis que dans le contexte de la lutte aux changements climatiques, la réglementation entourant la construction et la transformation de bâtiment peut certes participer à la panoplie des efforts à déployer pour assurer l'atteinte des ambitieuses cibles en matière de réduction des GES.

### 3. ANALYSE DES MÉMOIRES

La Commission a entendu les points de vue de toutes les personnes qui se sont présentées devant elle, tant à titre personnel qu'à titre de représentantes d'organismes ou d'entreprises. Tout au long de cette consultation, les commissaires ont su être à l'écoute des réactions que ce sujet a pu susciter. Les commentaires et les opinions exprimées font foi de l'intérêt et des connaissances des personnes qui se sont prononcées sur ce projet de règlement. La Commission a également trouvé pertinent de faire le lien avec différentes recommandations émises par la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs dans son rapport intitulé *L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable sur le territoire de la Ville de Montréal*, déposé en 2017, afin que celles-ci ne soient pas oubliées, que ce soit lors de la prochaine phase de révision du Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments ou lors de la révision du Plan d'urbanisme, ou de tout autre outil réglementaire.

Parmi les 12 documents déposés dans le cadre de cet exercice de consultation, quatre ont été présentés devant la Commission. Les noms des personnes qui ont pris la parole lors des séances publiques, de même que les noms des personnes qui sont intervenues lors des périodes de questions et commentaires du public sont listés à l'**Annexe 4** du présent rapport.

L'analyse des mémoires, qui suit, reflète donc les points de vue exprimés dans l'ensemble des mémoires et opinions reçues et des présentations entendues. Dans ce dossier, les commissaires ont jugé bon de formuler des recommandations visant la modification immédiate de quelques dispositions du projet de règlement en plus de formuler une série de recommandations visant la prochaine phase de révision de ce règlement notamment en lien avec les principes propre au développement durable en habitation pour favoriser la santé des personnes qui occupent les bâtiments ainsi que l'atteinte des ambitieuses cibles en matière de réduction des GES. Ce sont donc 24 recommandations, réparties sous cinq thèmes, qui ont été formulées. Finalement, les commissaires ont souhaité formuler une série de recommandations en prévision de la révision du Plan d'urbanisme puisque plusieurs interventions ont été faites devant la Commission en lien avec des éléments relevant davantage du Plan d'urbanisme que du Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments.

Les commissaires ont bien saisi l'ensemble des différentes préoccupations qui ont clairement été énoncées par les personnes qui ont pris part à la consultation publique, notamment en lien avec les cinq thématiques sous lesquelles sont regroupées les recommandations adoptées par la Commission : l'accessibilité universelle ; le développement durable ; les superficies des logements ; le développement du logement social et abordable ainsi que le suivi et l'inspection. La nécessité d'aller plus loin en matière de développement durable des bâtiments a été évoqué dans plusieurs mémoires et par plusieurs personnes.

#### ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Dans un premier temps, l'entrée en vigueur des nouvelles normes en matière de dimension des pièces pour permettre le déplacement des fauteuils électriques, notamment dans la salle de bain, a été saluée. Cependant, en matière d'accessibilité universelle, deux interventions ont insisté quant à la nécessité d'assurer la mise en œuvre de tous les moyens devant permettre de rendre la

Ville plus accessible, notamment lors des transformations de bâtiments et, spécifiquement, pour les commerces de proximité.

De plus, on a déploré la possibilité pour les propriétaires d'immeuble dont l'entrée présente une différence de 600 millimètres par rapport au niveau de la rue de se soustraire à l'obligation de rendre le rez-de-chaussée de leur bâtiment accessible, et ce, en raison du grand nombre d'immeubles qui peuvent se qualifier, résultant ainsi en la réalisation de moins de bâtiments accessibles.

La Commission a formulé cinq recommandations ambitieuses visant l'amélioration de l'accessibilité universelle à Montréal et la réduction du plus grand nombre d'obstacles.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Plusieurs interventions avaient pour objectif de demander à la Ville d'aller plus loin en matière de réglementation pour favoriser le développement du bâtiment durable, notamment en obligeant non seulement la construction de toits dont la structure puisse permettre le verdissement, mais en obligeant également le verdissement, et ce, à l'instar de ce qui se fait dans d'autres grandes villes canadiennes comme Toronto et Vancouver ainsi que dans de grandes villes européennes. La seule évaluation des coûts ne suffit pas. Il faut ajouter les données résultant de l'évaluation complètes des bénéfices à court, moyen et long terme de ces investissements rendus nécessaires en raison de l'obligation d'atteindre la carboneutralité.

De plus, l'importance d'innover pour compenser les impacts négatifs des changements climatiques sur la santé, voire sur la vie, des personnes plus vulnérables, du point de vue socio-économique et en raison de l'âge (enfants et personnes âgées), qui habitent la Ville. Aussi, une intervention a mis de l'avant l'idée de favoriser le développement d'un type de logements qui permet une ventilation naturelle, par courants d'air, (les logements traversants) dans le contexte des nombreux épisodes de canicules de plus en plus intenses. La Commission est d'avis qu'il faut explorer cette avenue. La Commission croit qu'il importe également de prévoir des dispositions réglementaires relatives à la performance énergétique des murs et des planchers et à l'innocuité des différents matériaux de construction utilisés à l'intérieur des bâtiments.

La Commission a formulé 15 recommandations visant différents aspects du développement durable des bâtiments, incluant des enjeux liés au stationnement rattaché à ces bâtiments et aux surfaces permettant la récupération des eaux de pluie.

## **SUPERFICIES**

L'annonce de modifications visant l'introduction d'une superficie minimale pour les nouveaux logements a généré quelques interventions n'allant pas toutes dans le même sens. Cependant, la Commission a retenu qu'une norme minimale devait être prévue sans pour autant qu'elle soit trop restrictive, et ce, notamment en raison de l'importance de pouvoir densifier et des besoins grandissants pour de petits logements en ville, notamment pour répondre aux besoins des étudiants et les personnes seules. Ainsi, une recommandation vise la modification du projet de règlement pour assouplir la disposition qui y était originalement prévue, et ce, afin de prévoir la possibilité de déroger à la norme minimale 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.

De plus, d'autres interventions ont été effectuées concernant le calcul de la superficie nette, qui figure sur les plans déposés à la Ville pour l'obtention des permis. Il a été recommandé d'exiger des promoteurs que ces mêmes données figurent également dans toute la documentation relative

aux bâtiments, incluant leurs documents de vente, pour éviter que les superficies ne soient indument exagérées par rapport à la réalité au moment de la vente sur plan des unités neuves pour lesquelles des plans sont déposés à la Ville en vue de l'obtention des permis.

Deux recommandations de la Commission portent donc précisément sur les superficies.

### **DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL**

L'UTILE, organisme spécialisé en développement du logement étudiant à Montréal, est venu revendiquer le droit à l'exemption de l'obligation de payer le permis au moment de la demande pour tous les OBNL et coopératives en logement, puisque seuls les OBNL et coopératives d'habitation qui bénéficient de la subvention Accès-Logis y ont actuellement accès, et ce, en faisant valoir que le développement du logement étudiant à but non lucratif devait également avoir la possibilité de différer le paiement de ces importants coûts au moment de la délivrance du permis, une fois le montage financier complété, favorisant ainsi la réalisation de ces projets de logements tout aussi important pour la métropole. La Commission a été très sensible à cette intervention et en recommandé la modification immédiate au projet de règlement.

### **SUIVI ET INSPECTION**

Différentes interventions ont souligné l'importance de renforcer l'inspection des chantiers en temps opportun pour éviter des litiges. De plus, les nouvelles dispositions en matière d'accessibilité universelle, notamment les nouveaux dégagements prévus dans les salles de bain, ont amené la Commission à formuler une toute dernière recommandation visant à ce que la formation du personnel responsable de vérifier l'application du règlement au sein des 19 arrondissements de la Ville de Montréal soit assurée, et ce, en mettant l'emphase sur ces nouvelles dispositions en matière d'accessibilité universelle et de développement durable.

### **CONSTATS GÉNÉRAUX**

Au terme de ce processus de consultation publique, il s'avère que des modifications mineures pourraient être apportées au projet de règlement, notamment en ce qui concerne : 1) la taille minimale des logements et 2) l'exemption de payer le permis de construire au moment du dépôt de la demande pour tous les projets sans but lucratif, incluant les projets de logement étudiant, et ce, sans égard au type de financement des projets. Puis, d'autres recommandations visent la mise en œuvre d'une seconde phase de modifications, qui, dans le contexte climatique actuel, devrait être entreprise rapidement, et ce, afin d'intégrer des dispositions beaucoup plus ambitieuses à ce règlement en matière de développement durable, notamment pour d'améliorer la performance énergétique des bâtiments montréalais. Finalement, quelques interventions ont également amené la Commission à formuler des recommandations en prévision de la prochaine révision du Plan d'urbanisme, notamment en ce qui a trait au stationnement et aux toits blancs, ou réfléchissants, sous la responsabilité des arrondissements, et ce, tel que prévu au document complémentaire au Plan d'urbanisme.

### **CONCLUSION**

Cette consultation a permis à la population montréalaise d'être informée et de se prononcer concernant les différentes modifications proposées à la réglementation relative à la construction et à la transformation des bâtiments.

La participation à cette consultation indique que, en plus des personnes ne représentant pas un

organisme, ce sont des spécialistes du bâtiment, de la construction, de la santé publique, de l'accessibilité universelle et du développement durable qui ont soumis une opinion ou un mémoire à la Commission.

La Commission a confiance que l'Administration saura assurer le suivi le plus approprié à chacune des 24 recommandations qui suivent, même celles qui ne sont pas directement en lien avec le projet de règlement à l'étude, mais davantage avec le Plan d'urbanisme, et qui ont été formulées dans l'objectif que les normes du bâtiment et de ce qui est rattaché, notamment le stationnement, puissent résolument contribuer à l'atteinte des ambitieuses cibles en matière de réduction des GES.

Conformément à la réglementation en vigueur, le présent document, de même que tous les documents afférents à cette étude publique, peuvent être consultés sur la page Internet du dossier sur le site des commissions à l'adresse [www.ville.montreal.qc.ca/commissions](http://www.ville.montreal.qc.ca/commissions), ainsi que, sur demande, à la Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation du Service du greffe, rez-de-chaussée de l'hôtel de ville de Montréal.

## ANNEXE 1 : Recommandations adoptées le 21 mai 2019, à 17 h



### Service du greffe

Division des élections, du soutien aux commissions  
et de la réglementation  
155, rue Notre-Dame Est  
Rez-de-chaussée  
Montréal (Québec) H2Y 1B5

### 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;*

*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 règlementaires, 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 règlementaires;

#### **R-11**

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

#### **R-12**

INTÉGRER rapidement à une prochaine phase de modifications règlementaires 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;

---

<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/>

**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**

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

*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 réglementaires;

**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 réglementaires;

**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.

\*\*\*\*\*

## **ANNEXE 2 : Personnes-ressources de la Ville de Montréal attitrées au dossier**

*Division de l'urbanisme, Service de la mobilité et de l'urbanisme*

Mme **Monique Tessier**, cheffe de division

M. **Yves Monty**, responsable du dossier

M. **Alexis Naylor**, architecte

## **ANNEXE 3 : liste des personnes ayant pris la parole dans le cadre des assemblées**

### **Assemblée publique du 3 avril 2019, à 19 h (Présentation du dossier)**

---

**MME JODY NEGLEY**, citoyenne

**MME NICOLE OLIVER**, enseignante en Code du bâtiment

**M. JACQUES DUVAL**, citoyen

**GRAME** (Groupe de recommandations et d'actions pour un meilleur environnement), **M. JONATHAN THÉORÉT**, Directeur

**DRSP (DIRECTION RÉGIONALE DE SANTÉ PUBLIQUE, CENTRE INTÉGRÉ UNIVERSITAIRE DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DU CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE-DE MONTRÉAL)**, Félix Lamothe

**M. JEAN-PHILIPPE GRENIER**, développeur pour l'entreprise KnightsBridge

**MME CLAIRE ADAMSON**, citoyenne

### **Assemblée publique du 24 avril 2019, à 19 h (Audition des mémoires)**

---

**SOCIÉTÉ LOGIQUE : MME ISABELLE CARDINAL**

**MME CLAIRE ADAMSON**, citoyenne

**L'UTILE : M. LAURENT LÉVESQUE**, coordonateur général

**IMAGINE LACHINE-EST**, M. Jean-François Lefebvre, président fondateur

### **Assemblée publique du 21 mai 2019, à 17 h (Adoption des recommandations)**

---

**ACQ** (Association de la construction du Québec) , M. Pierre Longpré, conseiller technique

**CONSEIL DU BÂTIMENT DURABLE (GTTV : GROUPE DE TRAVAIL SUR LES TOITURES VÉGÉTALISÉES) MMES MARJOLAINE AUGER ET ROXANNE MILLER**, chercheur

**MME CLAIRE ADAMSON**, citoyenne

## **ANNEXE 4 : liste des mémoires déposés à la Commission**

### **ORGANISMES ET ENTREPRISES**

**COALITION CLIMAT MONTRÉAL**, Matthew Chapman

**DRSP** (Direction régionale de santé publique, Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de Montréal), **Félix Lamothe**

**EX AEQUO**, Emely Lefrançois

**IMAGINE LACHINE-EST**, Jean-François Lefebvre, président fondateur

**L'UTILE** : Laurent Lévesque, coordonnateur général

**SOCIÉTÉ LOGIQUE**, Isabelle Cardinal

### **CITOYENNES ET CITOYENS**

**MME CLAIRE ADAMSON**

**M. FRANÇOIS GAGNÉ**

**M. ÉTIENNE LE NIGEN**

**M. GUILLAUME LE NIGEN**

**MME JODY NEGLEY**

**M. GRÉGORY TAILLON**

## ANNEXE 5 : Procès-verbal de la séance publique du 3 avril 2019



Service du greffe  
Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation

---

Procès-verbal de la consultation publique sur  
le projet de règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)  
sur mandat du conseil municipal à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation  
de tenir une consultation publique conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme  
(LAU)

Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation (volet agglomération)

Le mercredi 3 avril 2019 à 19 h  
Hôtel de ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, salle du conseil

---

### PRÉSENCES

Richard Ryan, président  
Dominic Perri, vice-président

Younes Boukala  
Yves Gignac  
Fanny Magini  
Véronique Tremblay  
Maeva Vilain  
Lise Zarac

### ABSENCE

Yves Sarault

**ASSISTANCE : En plus des commissaires, une vingtaine de personnes étaient présentes, dont trois fonctionnaires et une personne élue.**

---

### 1. Ouverture de l'assemblée

Le président, M. Richard Ryan, ouvre la séance à 19 h 02 en invitant les personnes présentes dans la salle à prendre place et en souhaitant également la bienvenue aux personnes qui suivent les travaux en webdiffusion.

Le président fait une brève mise en contexte en précisant que, en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il a été désigné par la mairesse de Montréal pour tenir cette assemblée sur le *Projet de Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments*, qui vise à modifier le règlement qui encadre la construction de nouveaux bâtiments ainsi que la transformation de bâtiments existants. Les modifications présentées lors de la séance du 3 avril derniers sont proposées dans l'objectif d'intégrer la plus récente version du Code de construction du Québec (CCQ) et de bonifier le règlement existant. Certaines de ces modifications contribuent également à la mise en œuvre de la réponse

du comité exécutif à plusieurs des recommandations émises par la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs dans son rapport intitulé *L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable sur le territoire de la Ville de Montréal*.

Il précise que la Commission permanente d'agglomération sur le développement économique et urbain et l'habitation siège au volet municipal dans ce dossier, ce qui explique l'absence des membres de la Commission qui représentent les villes de la banlieue, MM. Bottausci et Coutu. Puis, il invite les commissaires à se présenter en débutant par le vice-président de la Commission, M. Dominic Perri, tout en excusant l'absence de M. Yves Sarault, qui ne pouvait malheureusement pas prendre part à cette séance publique.

Puis, le président accueille les fonctionnaires de la Direction de l'urbanisme du Service de la mobilité et de l'urbanisme, qui ont préparé la présentation du projet de règlement modifiant le *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments*:

- M<sup>me</sup> Monique Tessier, cheffe de division
- M. Yves Monty, cadre sur mandat
- M. Alexis Naylor, architecte

Il rappelle que la présente consultation publique se déroulera en trois temps. D'abord, ce soir, la présentation du dossier sera effectuée et deux périodes de questions et de commentaires suivront afin de permettre aux personnes présentes de poser des questions visant à clarifier le contenu et à émettre des commentaires. La première période de questions étant réservée au public et la seconde, aux commissaires. Puis, lors de la prochaine séance, le 24 avril, à 19 h, l'audition des mémoires et des commentaires du public aura lieu. M. Ryan invite toutes les personnes, organismes et institutions intéressés par le thème à l'étude qui souhaiteraient déposer un mémoire à s'inscrire auprès de la secrétaire recherchiste, Mme Linda Lajeunesse, à la fin de cette séance, ou, au plus tard, le mardi 10 avril 2019, ou en communiquant avec le Service du greffe.

Enfin, le président rappelle les moyens de communication mis en œuvre depuis le 20 mars dernier pour promouvoir cette consultation publique: avis public et communiqué de presse auprès des médias électroniques; invitation envoyée à plus de 350 adresses électroniques abonnées à l'infolettre des commissions permanentes personnes, des organismes, des groupes d'intérêt et des représentants de la Ville de Montréal; mise en ligne sur le site Internet des commissions permanentes et, finalement, diffusion de manchettes sur Twitter et Facebook et de rappels.

## **2. Adoption de l'ordre du jour**

Le président invite les membres de la commission à procéder à l'adoption de l'ordre du jour déposé.

Sur une proposition de M. Yves Gignac, appuyée par Mme Fanny Magini, l'ordre du jour déposé est adopté à l'unanimité.

## **3. Projet de règlement modifiant le règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)**

Le président de la commission invite M<sup>me</sup> Monique Tessier et son équipe à débiter la présentation du dossier.

Mme Tessier débute en expliquant de façon sommaire la législation en matière d'urbanisme, en distinguant la LAU de la Loi sur le bâtiment, et de tous les règlements qui en découlent, dont le Code de construction du Québec; le règlement de construction municipal; les règlements de zonage, le PPCMOI (projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble), le PAE (plan d'aménagement d'ensemble) et les PIIA (plan d'implantation et d'intégration), qui ont une incidence tant sur l'aménagement des terrains que des bâtiments.

Elle précise que la réglementation découlant de la LAU a pour objectif de contrôler la qualité architecturale et l'insertion des bâtiments dans leur milieu; alors que la réglementation découlant de la Loi sur le bâtiment a pour but de contrôler la solidité, la sécurité, la salubrité, l'accessibilité et l'isolation des bâtiments. Quant au

règlement de construction de la Ville de Montréal, il découle à la fois de ces deux lois et du Code de construction du Québec.

Puisque la LAU permet d'adopter un règlement de construction dont le contenu peut régir la résistance, la salubrité, la sécurité et l'isolation et que, en vertu de la loi sur le bâtiment, la RBQ soustrait certaines catégories de bâtiments de l'application du Code, l'effet combiné des deux lois permet au règlement municipal de contenir des normes plus sévères que celles du Code de construction du Québec, et ce, pour tous les types de bâtiments. Quant aux bâtiments exemptés, le règlement peut prévoir des normes identiques, différentes ou moins sévères, que celles du Code de construction du Québec. La Ville de Montréal a adopté en 2011 le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11 - 018).

M. Yves Monty précise que le règlement 11-018 avait été originalement adopté en 2011 et que le présent projet de modifications vise :

- à refléter la mise à jour du Code de construction 2010 en remplacement de l'édition 2005, adopté et modifié par les décrets 953 - 2000, 293 - 2008, 347 - 2015 et 990 - 2018;
- des assouplissements relatifs aux saillies (ex.: balcon, marquise, avant - toit);
- des modifications visant à préserver le patrimoine montréalais;
- des mesures visant à augmenter le niveau de salubrité des nouveaux logements;
- des exigences relatives au développement durable, notamment en ce qui concerne Le guide sur les toits végétalisés + fiche et l'efficacité énergétique;
- des modifications administratives.

Puis, il énumère les faits saillants de l'édition 2010 du Code de construction :

- Dispositions permettant, à certaines conditions, la construction de bâtiments combustibles jusqu'à 6 étages;
- Protection de parois vitrées fixes au moyen de gicleurs permise sous certaines conditions;
- Introduction d'un pourcentage d'éclairage naturel dans les logements (Montréal %/pièce);
- dispositions pour favoriser l'accessibilité et l'adaptabilité des logements;
- les issues devront être signalées par un pictogramme vert;
- installation d'un avertisseur de fumée dans toutes les chambres à coucher;
- le degré de résistance au feu des murs coupe-feu devra être assuré par de la maçonnerie ou du béton (inspiré de Montréal).

De plus, on y ajoute certaines définitions, dont « autorité compétente »; « bâtiment exempté »; « code », « construction »; « espace habitable »; « espace utile »; « toit végétalisé »; « toit végétalisé de type 1 » et « toit végétalisé de type 2 ». Quant aux modifications visées par le projet de règlement modifiant, M. Monty explique qu'elles visent les éléments suivants ;

Issues
--------

(art. 11.1) Tout parcours d'une issue doit être situé entièrement sur la propriété desservie, sauf s'il s'agit d'une issue horizontale;

Fenestration – éclairage naturel
----------------------------------

(art.14.1) L'éclairage naturel en second jour d'une pièce est permis à certaines conditions:

1) pièces combinées 2) ouverture libre de tout obstacle 3) surface vitrée équivalant à 10% de l'aire des pièces combinées.

(art.14.2) Le pourcentage de fenestration est augmenté proportionnellement à la projection d'une saillie située à moins de 1,5 mètres au-dessus de la fenêtre exigée lorsque la projection de la saillie est supérieure à 2 mètres.

(art. 14.3) Un dégagement libre à ciel ouvert d'au moins 1,5 mètres de projection est requis afin d'offrir une bonne luminosité à chaque fenêtre exigée.

(art. 14.4) Pour les logements en sous-sol, prévoir une hauteur hors sol d'au moins 1 mètre devant chaque fenêtre exigée.

(art. 14.5) L'allège d'une fenêtre de chambre doit se trouver à une hauteur maximale de 1,5 mètres du plancher.

En matière d'accessibilité, d'adaptabilité et de salubrité, une nouvelle définition d' « espace habitable » fait en sorte d'en exclure les salles de bain; les salles de toilette; les espaces de rangement; les penderies et les buanderies.

Aussi, la nouvelle définition de « surface utile » exclut de la surface occupée par des armoires de cuisine; une cuisinière; un réfrigérateur; un congélateur; un lave-linge et un sèche linge; une commode incorporée et des penderies.

À l'article 18, il est prévu que, sauf pour les bâtiments ou partie de bâtiment visés par le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif, les surfaces et les dimensions des aires et des pièces d'un logement doivent comporter une surface utile d'au moins :

- 13,5 m<sup>2</sup>, sans dimension inférieure à 3 m, s'il s'agit d'une aire de séjour;
- 3,25 m<sup>2</sup>, s'il s'agit d'un coin repas combiné avec une autre aire;
- 1,5 m<sup>2</sup>, s'il s'agit d'une cuisine, qu'elle soit isolée ou combinée;
- 7 m<sup>2</sup>, sans dimension inférieure à 2,3 m, s'il s'agit d'une salle à manger isolée;
- 9,8 m<sup>2</sup>, sans aucune dimension inférieure à 2,7 m, s'il s'agit de la chambre principale;
- 7 m<sup>2</sup>, sans aucune dimension inférieure à 2 m, s'il s'agit d'une chambre autre que la chambre principale.

Les faits saillants de l'édition 2010 du Code de construction sont les suivants :

- L'exigence de logements minimalement accessibles ou adaptables (depuis septembre 2018) prévoyant des hauteurs relatives à la disposition des interrupteurs, des thermostats et des boutons d'interphone ainsi que des dimensions relatives au dégagement nécessaires entre les différents équipements des salles de bains ;
- En matière d'application du Code et d'exigences particulières concernant le développement durable (art.19.1), notamment en ce qui a trait au local d'entreposage provisoire destiné aux matières résiduelles qui se doit d'être aménagé, une modification vise tout bâtiment :
  - a) construit après le (date d'entrée en vigueur) et occupé par plus de 11 logements;
  - b) dont l'usage est modifié pour un usage résidentiel après le (date d'entrée en vigueur) et comportant plus de 11 logements;
  - c) faisant l'objet d'un agrandissement entraînant un accroissement de la hauteur de bâtiment, de l'aire de bâtiment ou de l'aire de plancher et qui comporte plus de 11 logements après les travaux;
  - d) comportant un établissement ayant une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> où sont préparés ou consommés des aliments et qui est :
    - aménagé après le (date d'entrée en vigueur);
    - réaménagé après le (date d'entrée en vigueur) et dont la valeur des travaux est supérieure à 100 000 \$.

Pour ces espaces, les exigences existantes prévoient :

- séparation coupe-feu
- gicleurs
- système de ventilation ou de réfrigération
- avaloir de sol
- surface lisse, non-poreuse et lavable

- De plus, toujours en matière de développement durable, on vise à interdire le raccordement des descentes pluviales extérieures au tuyau de drainage.
- Une nouvelle définition, celle de « toit végétalisé » (art. 27.4), en plus d'énumérer les différentes exigences relatives à l'aménagement d'un tel toit :
  - Plan d'aménagement du toit avec dégagement requis au pourtour et autour des équipements;
  - Fiche de toit végétalisé, complétée;
  - Attestation d'un ingénieur relative à la résistance structurale de la toiture;
  - Attestation d'un ingénieur relative à la résistance aux effets de soulèvement causés par le vent;
  - Attestation d'un ingénieur relative à l'érosion;
  - Attestation d'un ingénieur relative à la capacité structurale du toit à supporter une charge d'eau de pluie lorsque des parapets sont prévus.

Il est précisé que les projets conformes à ces exigences ne seront plus tributaires de la procédure de solutions de rechange.

Il est également expliqué que la différence entre les toits de type 1 (substrat plus épais que 150 mm) et ceux de type 2 (substrat de moins de 150 mm) consiste essentiellement en l'épaisseur du substrat (art. 25.1 à 25.3 et 27.1 à 27.3) et que c'est la structure du toit d'un bâtiment de plus de trois étages en hauteur de bâtiment et de plus de 250 m<sup>2</sup> qui est visée, lorsqu'il s'agit d'un toit plat, et qui doit être conçue pour recevoir un toit végétalisé de type 1 en plus des charges prescrites par le Code. Alors que, dans les cas d'un accroissement en aire de bâtiment de plus de 250 m<sup>2</sup> à un bâtiment de plus de trois étages en hauteur de bâtiment, la structure du toit de la partie agrandie doit, lorsqu'il s'agit d'un toit plat, être conçue pour recevoir un toit végétalisé de type 1, et ce, en plus des charges prescrites par le Code.

Les articles précédents ne s'appliquent pas au toit :

1. d'une construction hors toit;
2. d'une mezzanine dont l'aire ne dépasse pas 40 % de l'aire de l'étage qu'elle surmonte.

Toujours en matière de développement durable, la résistance thermique totale de la toiture d'un bâtiment d'habitation doit être égale ou supérieure à RSIT 9.0 (RT-51), sauf pour un bâtiment ou une partie de bâtiment visé par le Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (art.25.4) et l'article 25.5 prévoit que les fenêtres, les lanterneaux et les portes-fenêtres desservant une habitation doivent être certifiés «Energystar».

Protection du patrimoine
--------------------------

(art.27.6)

Une modification vise à permettre des marches et des mains courantes combustibles à moins 1,2 m d'une limite de propriété si ces éléments font face à une rue et ne desservent pas un niveau supérieur au 2<sup>ème</sup> étage.

(art. 27.7)

Une autre modification en matière de protection du patrimoine bâti vise à permettre des garde-corps possédant des éléments architecturaux si ces garde-corps protègent un niveau situé à au plus 4,2 m au-dessus du niveau de la rue.

(art. 29.4)

Une troisième recommandation en la matière vise à permettre des marches dansantes d'un escalier d'issue extérieur desservant, tout au plus, deux logements par étage avec des girons réduits.

### Saillie combustible

(art. 27.8)

On souhaite permettre des armoires de rangement sur des balcons avec certains matériaux combustibles à moins de 1,2 m des limites de propriété.

### Moyen d'évacuation

(art. 29.1 et 29.2)

Finalement, le nouveau règlement permettrait des escaliers dont les volées comportent à la fois des sections droites et hélicoïdales.

En conclusion de la présentation, il est précisé que :

- La fiche bâtiment est non-requise pour certains travaux, notamment en ce qui a trait au remplacement des portes et fenêtres;
- L'autorisation du syndicat de copropriété serait dorénavant requise pour des travaux exécutés dans une partie commune;
- Le demandeur doit informer la Ville du début des travaux;
- Le montant des amendes pour les infractions au règlement est augmenté;
- La période de transition prévue est de 6 mois après l'entrée en vigueur du règlement.

Le président remercie Mme Tessier, M. Monty et M. Naylor et invite l'assemblée à prendre une brève pause pour permettre aux personnes qui souhaiteraient intervenir de s'inscrire à la période de questions et de commentaires auprès de la secrétaire recherchiste, Mme Linda Lajeunesse.

### 3.1 Période de questions et commentaires du public

Une fois la pause terminée, le président ouvre la période de questions et de commentaires du public en annonçant que huit personnes s'y sont inscrites. Il rappelle les règles de fonctionnement et explique que les spécialistes du service pourront y apporter des précisions ou des compléments d'information. Le président appelle les personnes inscrites à se rendre au micro à tour de rôle en les invitant à prendre la parole avec concision. Une synthèse des interventions faites devant la Commission est présentée ci-dessous :

Personnes / Organismes	Questions / Commentaires
Mme Jody Negley	Déplore le manque d'accessibilité des commerces de proximité et l'inaction de l'Administration pour rendre Montréal plus inclusive, et lutter contre l'iniquité envers les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite/ Recommande de se doter de nouveaux standards pour exiger que toute nouvelle construction (commerciale ou habitation) intègre le concept d'accessibilité universelle dès la phase de conception.
Mme Nicole Olivier Technorm Formatrice en code	Souhaite s'assurer que la réglementation est bien écrite pour pouvoir bien l'enseigner / Pose des questions de clarification sur les articles du projet de règlement suivants : issue horizontale et servitude, accessibilité et adaptabilité des logements, dimension du local d'entreposage, résistance thermique de la toiture, fenêtre « Energystar », garde-corps avec éléments architecturaux.
M. Jean Duval	Se questionne sur la construction d'un « toit végétalisé » et sur ce que l'on entend exactement par ce terme / Souhaite se conformer mais juge que les

	aspects réglementaires sont difficilement compréhensibles / Pose des questions de compréhension sur divers articles du projet de Règlement : construction hors toit, pose d'un escalier et moyens d'évacuation / Fait état de la difficulté pour certaines personnes d'accéder à un logement salubre et de l'importance de cet enjeu / Questionne le travail des inspecteurs municipaux en lien avec l'application de la réglementation encadrant le AirBnb.
M. François Bernier, vice-président  APCHQ	Veut savoir si les impacts économiques de l'application des nouvelles dispositions du projet de règlement ont été documentés / Questionne le réalisme de la période de transition de 6 mois pour l'adaptabilité des logements aux vues des exigences de la Régie du logement pour l'application du Code de construction du Québec / Considère qu'il aurait fallu aller plus loin en matière d'efficacité énergétique dans le projet de Règlement.
M. Jonathan Théorêt  GRAMÉ	Questionne les critères utilisés pour fixer le seuil de renforcement structural du toit d'un bâtiment pour recevoir un toit végétalisé.  Souhaite savoir s'il y aura d'autres actions mises en place pour répondre aux recommandations de la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs sur les bâtiments durables.
M. Félix Lamothe  Direction de santé publique de Montréal (DRSP) – Équipe Santé Environnementale	Souligne que plusieurs dispositions du projet de Règlement sont intéressantes pour réduire les îlots de chaleurs, mais aurait souhaité que les toits blancs en fassent partie.
M. Jean-Philippe Grenier  KnightsBridge	Salue les éléments d'innovation du projet de Règlement, en matière de développement durable, d'accessibilité universelle et de salubrité / Partage son inquiétude d'introduire des superficies minimales de pièces, car cela risque de nuire à l'abordabilité des logements.
Mme Claire Adamson	Demande une clarification sur la définition d'un « bâtiment exempté ».

### 3.2 Période de questions et d'interventions des commissaires

À la suite des interventions du public, M. Ryan invite les commissaires qui le souhaitent à prendre la parole dans le cadre de la période de questions et de commentaires qui leur est réservée.

Commissaires	Questions / Commentaires
Mme Maeva Vilain	Demande des précisions sur l'entité responsable de l'applicabilité des modifications proposées dans le projet de règlement pour les différents types de logements existants.  Souhaite obtenir des clarifications sur la disposition portant sur l'aménagement d'un local d'entreposage provisoire pour les matières résiduelles et la raison d'avoir ciblé les bâtiments de plus de 11 logements.
M. Yves Gignac	Demande une précision sur la nature des travaux qui nécessitent la signature d'un ingénieur.
Mme Véronique Tremblay	Souhaite connaître les raisons qui ont mené à identifier des surfaces utiles minimales pour les pièces des logements.
Mme Fanny Magini	Demande pourquoi les portes n'ont pas été incluses dans la certification « Energystar », au même titre que les fenêtres.
Mme Véronique Tremblay	Demande si les études d'impacts économiques sont accessibles au public sur le site internet des commissions.

## 4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Le président de la commission, M. Richard Ryan, remercie toutes les personnes présentes, les représentantes du Service ainsi que les commissaires, la secrétaire recherchiste et les membres de l'équipe technique.

Avant de lever l'assemblée, il rappelle que la consultation se poursuivra le 24 avril à 19 h, au 14<sup>e</sup> étage du 1550, rue Metcalfe, pour l'audition des mémoires et il invite les personnes désireuses de déposer un mémoire à le faire et à en informer la Commission par courriel d'ici le 10 avril et en les invitant à les faire parvenir au Service du greffe avant cette séance pour permettre aux commissaires d'en prendre connaissance avant la prochaine séance.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 20 h 33.

« *original signé* »

Richard Ryan  
Président

« *original signé* »

Linda Lajeunesse  
Secrétaire recherchiste

## ANNEXE 6 : Procès-verbal de la séance publique du 24 avril 2019



Service du greffe  
Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation

---

Procès-verbal de la consultation publique sur  
le projet de règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)  
sur mandat du conseil municipal à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation  
de tenir une consultation publique conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme  
(LAU)

Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation (volet agglomération)

Le mercredi 24 avril 2019 à 19 h  
Hôtel de ville de Montréal, 1550, rue Metcalfe, salle du comité exécutif, 14<sup>e</sup> étage

---

### PRÉSENCES

Richard Ryan, président  
Dominic Perri, vice-président

Younes Boukala  
Fanny Magini  
Maeva Vilain  
Lise Zarac

### ABSENCES

Yves Gignac  
Véronique Tremblay

**ASSEMBLÉE : En plus des commissaires, six personnes étaient présentes dans la salle, dont un élu municipal de la Ville de Québec.**

---

## 5. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Le président, M. Richard Ryan, ouvre la séance à 19 h 05 en invitant les personnes présentes dans la salle à prendre place et en souhaitant également la bienvenue aux personnes qui suivent les travaux en webdiffusion.

Le président rappelle que, en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il a été désigné par la mairesse de Montréal pour tenir cette assemblée sur le *Projet de Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments*, qui vise à modifier le règlement qui encadre la construction de nouveaux bâtiments ainsi que la transformation de bâtiments existants. Les modifications présentées lors de la séance du 3 avril derniers sont proposées dans l'objectif d'intégrer la plus récente version du Code de construction du Québec (CCQ) et de bonifier le règlement existant. Certaines de ces modifications contribuent également à la mise en œuvre de la réponse du comité exécutif à plusieurs des recommandations émises par la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les

grands parcs dans son rapport intitulé *L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable sur le territoire de la Ville de Montréal*.

Il précise que la Commission permanente d'agglomération sur le développement économique et urbain et l'habitation siège au volet municipal dans ce dossier, ce qui explique l'absence des membres de la Commission qui représentent les villes de la banlieue, MM. Bottausci et Coutu. Puis, il invite les commissaires à se présenter en débutant par le vice-président de la Commission, M. Dominic Perri, tout en excusant l'absence de Mme Véronique Tremblay et de M. Yves Gignac, qui n'ont malheureusement pu prendre part à cette séance publique.

M. Ryan souligne la présence de M. Jean Rousseau, conseiller municipal à la Ville de Québec avec lequel il a pu discuter des travaux des commissions permanentes, qui souhaite observer les travaux de la Commission ce soir. Il lui souhaite la bienvenue.

Puis, le président souhaite la bienvenue aux fonctionnaires de la Direction de l'urbanisme du Service de la mobilité et de l'urbanisme responsable de ce dossier.

- M<sup>me</sup> Monique Tessier, cheffe de division
- M. Yves Monty, cadre sur mandat
- M. Alexis Naylor, architecte

## **6. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Le président explique le déroulement de la soirée en précisant que la séance débutera par l'adoption du projet d'ordre du jour et qu'il invitera, par la suite, à tour de rôle, les personnes inscrites à la période d'audition des mémoires à prendre la parole. Il précise qu'une dizaine de minutes seront accordées à chaque personne pour résumer leur mémoire ou opinion et leurs recommandations. À la suite de chaque présentation, les commissaires pourront poser des questions pour mieux comprendre les éléments soulevés.

M. Ryan invite les membres de la commission à procéder à l'adoption de l'ordre du jour déposé.

Sur une proposition de M. Dominic Perri, appuyée par M. Younes Boukala, l'ordre du jour déposé est adopté à l'unanimité.

## **7. PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION ET LA TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS (11-018)**

Le président précise également que, dans ce dossier, il a été convenu de tenir un processus régulier de consultation publique, et ce, bien que la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la LAU, requiert la tenue d'une seule séance publique, suivie du dépôt d'un procès-verbal de cette assemblée à la séance du conseil municipal suivante, séance à laquelle le projet de règlement est habituellement soumis pour adoption finale. Cette décision de tenir plus d'une séance publique vise essentiellement à permettre au public de prendre le temps de formuler des recommandations après la présentation du projet de règlement. La mise en place d'un processus de consultation standard dans ce dossier découle de la réponse du comité exécutif à une recommandation de cette même Commission, alors présidée par M. Richard Deschamps au printemps 2017. M. Ryan précise donc que la Commission aura la possibilité de formuler des recommandations à l'administration à la lumière de l'analyse qui sera faite des présentations de ce soir et des mémoires qui lui ont été acheminés.

### **7.1 Audition des opinions et dépôt des mémoires**

Avant de passer à la présentation des opinions et des mémoires, le président précise que les commissaires pourront poser des questions à la suite de chacune des présentations. M. Ryan invite à tour de rôle les

personnes inscrites à prendre place pour leurs présentations à la Commission, dont voici la synthèse ci-dessous :

Personnes / Organismes	Questions / Commentaires – dépôt de mémoire
<p>M. Laurent Levesque</p> <p>Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE).</p>	<p>Seul OBNL à développer du logement étudiant abordable au Québec et à Montréal, en dehors des programmes classiques de financements (ex : programme AccèsLogis Montréal) / Craint que l'application de certains critères du projet de <i>Règlement 11-018</i> nuise à l'innovation / Le projet de Règlement pourrait créer d'avantage d'embûches, voire éliminer la possibilité de développer du logement abordable.</p> <p>Bien que le projet de Règlement prévoit une mécanique d'exemption de l'obligation de payer le permis au moment du dépôt de la demande pour les projets de logements coopératifs et à but non lucratif visés par le <i>Règlement sur la subvention à la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif</i>, l'admissibilité des projets innovants comme ceux développés par l'UTILE n'est pas assurée puisque les sources de financement sont différentes / Recommande de modifier dès maintenant les critères de qualification à l'exemption de l'obligation de payer le permis au moment du dépôt de la demande pour tout projet coopératif et à but non lucratif afin que les projets de logements étudiants puissent également différer le paiement du permis lorsque celui-ci est délivré.</p>
<p>Mme Claire Adamson</p>	<p>Demande la suppression de l'article 18 du projet de Règlement qui fixe à un minimum de 17 m<sup>2</sup> la surface utile d'un logement d'une seule pièce habitable / Craint la gentrification et la disparation des petits logements locatifs qui répondent bien aux besoins d'une partie de la population.</p> <p>Demande l'ajout d'une disposition pour garantir un minimum d'espaces verts sur chaque lot constructible, et l'obligation d'avoir minimalement un arbre par lot.</p>
<p>M. Jean-François Lefebvre</p> <p>Imagine Lachine Est</p>	<p>Approuve les modifications du projet de Règlement, mais considère que les mesures identifiées en 2017 par la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs pour « l'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable » doivent être intégrées pour lutter contre les changements climatiques et atteindre la carboneutralité d'ici 2050 / Tenir compte de la rentabilité des mesures en fonction de leur durée de vie et non pas seulement des économies à court terme pour opérer cette transformation.</p>
<p>Mme Isabelle Cardinal</p> <p>Société Logique</p>	<p>Fait la promotion d'un design universel / Dans le Code de la construction du Québec (CCQ), les exigences sont insuffisantes pour l'accessibilité universelle, et aucune modification n'est prévue en ce sens dans le projet de règlement / 5 recommandations pour une réglementation plus performante :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bonifier la réglementation de construction montréalaise en matière d'accessibilité pour faire en sorte que les bâtiments construits à Montréal soient plus accessibles que ce qui se construit ailleurs au Québec.</li> </ol>

- 2) Éliminer l'exception applicable aux immeubles d'appartements stipulant qu'il n'est pas obligatoire de prévoir un parcours sans obstacles si la différence de niveau entre le plancher de l'entrée et le plancher de chaque logement est supérieure à 600 mm.
- 3) Exiger la mise en accessibilité d'établissements commerciaux ou d'affaires existants lors de certains travaux de rénovation, en adoptant des solutions d'accessibilité plus souples que celles actuellement en vigueur, pour faire en sorte de générer davantage de commerces de proximité accessibles.
- 4) Mettre en place un mécanisme pour s'assurer du respect de la réglementation en matière d'accessibilité.
- 5) Augmenter le leadership de la ville de Montréal en matière d'accessibilité universelle auprès des acteurs tant privés que publics intervenant sur son territoire.

## 8. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Le président de la commission, M. Richard Ryan, remercie toutes les personnes présentes, les représentants de la Division de l'urbanisme, sous la responsabilité de Mme Monique Tessier, ses collègues commissaires, la secrétaire recherchiste ainsi que les membres de l'équipe technique.

Avant de lever l'assemblée, il rappelle que l'assemblée réservée à l'adoption des recommandations se tiendra le 21 mai, à 17 h, dans la salle du conseil de l'immeuble Lucien-Saulnier dans lequel l'hôtel de ville déménagera d'ici la fin de ce mois-ci.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 20 h 01 sur une proposition de M. Boukala, appuyée par M. Dominic Perri.

« *Original signé* »

---

Richard Ryan  
Président

« *Original signé* »

---

Linda Lajeunesse  
Secrétaire recherchiste

## ANNEXE 7 : Procès-verbal de la séance publique du 21 mai 2019



Service du greffe  
Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation

---

Procès-verbal de la consultation publique sur  
le projet de règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)  
sur mandat du conseil municipal à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation  
de tenir une consultation publique conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme  
(LAU)

Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation (volet agglomération)

Le mardi 21 mai 2019 à 19 h  
Hôtel de ville de Montréal, 155, rue Notre-Dame Est, salle du conseil

---

### PRÉSENCES

Richard Ryan, président  
Dominic Perri, vice-président

Younes Boukala  
Yves Gignac  
Fanny Magini  
Véronique Tremblay  
Maeva Vilain  
Lise Zarac

### AUCUNE ABSENCES

**ASSEMBLÉE : En plus des commissaires, sept personnes étaient présentes dans la salle, dont trois fonctionnaires.**

---

#### 1. Ouverture de l'assemblée

Le président, M. Richard Ryan, ouvre la séance à 17 h 03 en invitant les personnes présentes dans la salle à prendre place et en leur souhaitant la bienvenue, de même qu'aux personnes qui suivent les travaux via la webdiffusion.

Il se présente et rappelle le sujet de cette consultation publique qui se termine ce soir avec l'adoption des recommandations à l'issue de l'examen public mené en vertu de Loi sur l'aménagement et l'urbanisme sur le *Projet de Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments*, qui vise à modifier le règlement qui encadre la construction de nouveaux bâtiments ainsi que la transformation de bâtiments existants afin d'intégrer la plus récente version du Code de construction du Québec (CCQ) au règlement existant. Certaines de ces modifications visaient également à mettre en œuvre de la réponse du comité exécutif à plusieurs des recommandations émises par la Commission sur l'eau, l'environnement, le développement durable et les grands parcs dans son rapport intitulé *L'aménagement des bâtiments dans une perspective de développement durable sur le territoire de la Ville de Montréal*.

Puis, il invite ses collègues commissaires à se présenter en débutant par le vice-président de la Commission, M. Dominic Perri.

M. Ryan souhaite la bienvenue aux fonctionnaires de la Direction de l'urbanisme du Service de la mobilité et de l'urbanisme responsable de ce dossier.

- M<sup>me</sup> Monique Tessier, cheffe de division
- M. Yves Monty, cadre sur mandat

## 2. Adoption de l'ordre du jour

Le président explique le déroulement prévu pour cette séance en précisant que les commissaires et lui-même feront la lecture intégrale du projet de recommandations de la Commission formulées à l'issue de la consultation publique menée. Par la suite, il invitera les personnes du public qui le souhaiteront à prendre la parole pour une brève période de questions et de commentaires sur le projet de recommandations adoptées. Finalement, les commissaires pourront également intervenir.

M. Ryan invite les membres de la commission à procéder à l'adoption de l'ordre du jour déposé.

Sur une proposition de M. Yves Gignac, appuyée par Mme Fanny Magini, l'ordre du jour déposé est adopté à l'unanimité.

## 3. Projet de règlement modifiant le règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) – Adoption des recommandations

Le président débute la lecture du projet de recommandations en remerciant toutes les personnes et organismes y ayant pris part ainsi que l'équipe de la Division de l'urbanisme sous la responsabilité de Mme Monique Tessier. Puis, les commissaires poursuivent la lecture.

À la suite de la lecture, le président invite les membres de la Commission à proposer l'adoption du projet de recommandation en bloc.

Sur une proposition de M. Dominic Perri, appuyée par M. Yves Sarault, les recommandations de la Commission sont adoptées.

### 3.1. Période de questions et commentaires du public

M. Ryan ouvre la période de prise de parole du public, dont voici la synthèse ci-dessous :

Personnes / Organismes	Questions / Commentaires – dépôt de mémoire
ACQ (Association de la construction du Québec)  M. Longpré, conseiller technique	Demande si la Commission a pu prendre connaissance du mémoire malgré qu'il ait été transmis hors délais, ce à quoi le président répond par l'affirmative. D'autre part, il salue la R-21 qui vise à assouplir la norme relative à la superficie minimale de la chambre à coucher principale, qui selon l'ACQ était trop importante de sorte à engendrer une augmentation substantielle des coûts de construction. En conclusion, M. Longpré questionne le délai de mise en œuvre du règlement, ce à quoi on répond que ce sera dans les six mois de l'adoption du règlement.
Mme Claire Adamson	Se questionne à savoir si les promoteurs auront tendance à augmenter la hauteur des bâtiments pour se soustraire à la réglementation en lien avec la R-1, ce à quoi le président répond que c'est précisément ce qui a motivé le Commissions à recommander la recherche d'un mécanisme visant à éviter qu'un trop grand nombre de projets puisse se soustraire aux obligations en matière d'accessibilité universelle.

### 3.2. Période de questions et commentaires des commissaires

M. Ryan invite les commissaires qui le souhaiteraient à prendre la parole. En l'absence de prise de parole des membres de la Commission, le président résume l'intention globale de la Commission avec ces recommandations, notamment en ce qui a trait à la nécessité d'aller de l'avant sans tarder avec cette première phase de modifications réglementaire, mais surtout de poursuivre les démarches en vue d'en arriver rapidement à proposer un second projet de règlement pour aller plus loin en matière d'exigences relatives au bâtiment durable dans le contexte où les changements climatiques s'intensifient et à la lumière de toute la littérature scientifique disponible pour atteindre les cibles de carboneutralité.

### 4. Levée de l'assemblée

En conclusion de cette consultation publique, le président de la commission remercie toutes les personnes qui ont participé au processus, les personnes présentes, Mme Monique Tessier et M. Yves Monty de la Division de l'urbanisme, ses collègues commissaires, la secrétaire recherchiste ainsi que les membres de l'équipe technique.

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève l'assemblée à 17 h 28.

---

« *Original signé* »

Richard Ryan  
Président

---

« *Original signé* »

Linda Lajeunesse  
Secrétaire recherchiste