

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 municipal)

Le mercredi 24 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
Fanny Magini
Maeva Vilain
Lise Zarak

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.

1. 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^{me} Monique Tessier, cheffe de division
- M. Yves Monty, cadre sur mandat
- M. Alexis Naylor, architecte

2. 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.

3. 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.

3.1 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
M. Laurent Levesque Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE).	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. 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.
Mme Claire Adamson	Demande la suppression de l'article 18 du projet de Règlement qui fixe à un minimum de 17 m ² la surface utile d'un logement d'une seule pièce habitable / Craint la gentrification et la disparition des petits logements locatifs qui répondent bien aux besoins d'une partie de la population. 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.
M. Jean-François Lefebvre Imagine Lachine Est	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.

Mme Isabelle Cardinal Société Logique	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 : <ol style="list-style-type: none">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.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.
--	---

4. 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.

ADOPTÉ LE : 10 DÉCEMBRE 2019

(ORIGINAL SIGNÉ)

Richard Ryan
Président

(ORIGINAL SIGNÉ)

Linda Lajeunesse
Secrétaire recherchiste