

# RÉPONSE DU COMITÉ EXÉCUTIF AU RAPPORT DE LA COMMISSION PERMANENTE SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN ET L'HABITATION PORTANT SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION ET LA TRANSFORMATION DE BÂTIMENTS

---

## Mise en contexte

Dans le cadre de la modification réglementaire du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments, la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation a reçu le mandat pour tenir une consultation publique conformément à l'article 125 de la LAU. À la suite de la consultation publique, la commission a adopté à l'unanimité les recommandations suivantes dans le but de bonifier le projet de règlement et le règlement en vigueur.

Le comité exécutif de la ville de Montréal a pris connaissance du Rapport de consultation et des recommandations sur le projet de Règlement modifiant le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation et souhaite répondre à ces recommandations.

### 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.*

### Réponse à R-1

Le comité exécutif mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité afin d'établir et d'intégrer dans une nouvelle phase de modifications réglementaires visant à rendre accessible le plus grand nombre de petits bâtiments.

### 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.*

### Réponse à R-2

Le comité exécutif mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité avec le Bureau de la transition écologique et de la résilience afin d'établir et d'intégrer, dans une nouvelle phase de modifications réglementaires, un ensemble de mesures portant sur l'accessibilité aux commerces de proximité existants ainsi qu'aux commerces de petites dimensions. Chaque modification réglementaire apportée fait l'objet d'une consultation auprès des arrondissements et se traduit par une formation du personnel responsable de l'application de ce règlement.

**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.*

**Réponse à R-3**

Le comité exécutif mandate le Service de la diversité et de l'inclusion sociale pour accompagner le Service de l'urbanisme et de la mobilité afin d'examiner la possibilité d'élaborer une grille d'analyse différenciée selon les sexes intersectionnelle (ADS+) qui permettra d'assurer la réalisation de projets inclusifs répondant aux critères de sécurité urbaine et d'accessibilité universelle. L'expertise des agentes et agents multiplicateurs du Service de l'urbanisme et de la mobilité formés dans le cadre du projet-pilote ADS+ pourra notamment être mise à profit dans l'élaboration de critères ADS+.

**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.*

**Réponse à R-4**

Le comité exécutif mandate le Service du développement économique en collaboration avec le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour réviser le règlement établissant le Programme d'aide à l'accessibilité des commerces (PAAC) afin que les commerces de proximité puissent participer à l'amélioration de l'accessibilité aux personnes vivant avec des limitations fonctionnelles, permanentes ou temporaires.

**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.*

**Réponse à R-5**

Le comité exécutif mandate le Service de l'habitation pour prendre en considération la diversité des besoins des personnes en perte d'autonomie ou vivant avec des limitations fonctionnelles dans le cadre de la révision déjà en cours du Programme d'adaptation de domicile (PAD).

**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.*

**Réponse à R-6**

Les principes propres au développement durable doivent guider à court terme l'élaboration d'une bonification du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments. Cette bonification devra établir des exigences permettant d'atteindre les objectifs de carboneutralité

du cadre bâti municipal pour 2030 et de l'ensemble des bâtiments de Montréal pour 2050, objectifs découlant des engagements de la Ville au *One Planet Charter du C40*. Le comité exécutif mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité en collaboration avec le Bureau de la transition écologique et de la résilience pour déterminer les exigences permettant d'atteindre les objectifs de carboneutralité du cadre bâti à intégrer dans une prochaine phase de modifications réglementaires.

#### **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.*

#### **Réponse à R-7 et à R-8**

Le comité exécutif mandate le Bureau de la transition écologique et de la résilience et le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour établir le rapport entre le coût associé à l'aménagement d'un toit végétalisé et les bénéfices environnementaux et économiques afin de déterminer les types de bâtiments, les usages, les secteurs et les superficies pour lesquels serait exigé le verdissement d'un toit.

#### **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.*

#### **Réponse à R-9**

Considérant les exigences existantes quant à la ventilation mécanique des logements et les nouvelles exigences relatives à l'éclairage naturel, il n'y a pas lieu d'exiger la réalisation de logements traversants. D'autant plus que les dispositions de zonage relatives aux cours arrière, favorisent notamment la réalisation de tels logements lorsque le contexte le permet (ex. : dimension de lot).

#### **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.*

---

<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/>

**Réponse à R-10**

Le comité exécutif informe la commission que depuis 2015 les arrondissements doivent se conformer aux exigences du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal en matière d'adaptation aux changements climatiques. Entre autre, les arrondissements doivent modifier leur réglementation de zonage pour y intégrer des dispositions visant à augmenter le verdissement des terrains. Dans plusieurs arrondissements, ceci s'est traduit au règlement de zonage par une obligation de verdir une proportion de l'espace libre d'un terrain.

**R-11**

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

**Réponse à R-11**

Le comité exécutif mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité et le Bureau de la transition écologique et de la résilience pour déterminer le niveau d'isolation thermique optimal pour les murs et les planchers afin d'intégrer les dispositions appropriées reliées à la performance énergétique de l'enveloppe des bâtiments dans une prochaine modification du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments.

**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.*

**Réponse à R-12**

Considérant que la presque totalité des matériaux de construction sont susceptibles d'émettre des COV et qu'il serait difficile d'avoir un contrôle adéquat sur une disposition relative au choix de matériaux émettant peu ou pas de COV, le comité exécutif mandate le Bureau de la transition écologique et de la résilience avec la collaboration du Service de l'urbanisme et de la mobilité pour intervenir auprès du Gouvernement du Canada pour restreindre l'utilisation de composante émettant des COV dans la fabrication des matériaux de construction.

**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.*

**Réponse à R-13**

Le comité exécutif informe la commission que depuis 2015 les arrondissements doivent se conformer aux exigences du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal en matière d'adaptation aux changements climatiques. Entre autres, les arrondissements doivent modifier leur réglementation de zonage pour y intégrer des dispositions visant à augmenter le verdissement des terrains. Dans plusieurs arrondissements, ceci s'est traduit au règlement de zonage par une obligation de verdir une proportion de l'espace libre d'un terrain.

**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.*

**Réponse à R-14**

Le comité exécutif informe la commission que depuis 2015 les arrondissements doivent se conformer aux exigences du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal en matière d'adaptation aux changements climatiques. Par exemple, les arrondissements doivent modifier leur réglementation de zonage pour y intégrer des exigences à l'égard de la réduction de l'imperméabilisation des sols lorsqu'un terrain est situé dans un îlot de chaleur (carte 5). Dans plusieurs arrondissements, ceci s'est traduit à la réglementation de zonage par une obligation d'aménager des îlots de verdure et d'utiliser des revêtements de sol perméables pour les stationnements.

Le comité exécutif prend note de cette recommandation et mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité d'analyser la proposition de la commission lors de l'élaboration du Plan d'urbanisme et de mobilité.

**R-15**

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

**Réponse à R-15**

Par l'entremise du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2020-2025 (PDGMR), il est proposé que l'agglomération de Montréal développe une stratégie afin d'accroître les résidus valorisés lors des chantiers de construction, de rénovation ou de démolition. Un des volets de cette stratégie sera de mettre en place un cadre afin de réglementer la gestion des débris CRD (construction, rénovation et démolition) d'ici 2022. Le Service de l'environnement collaborera avec la Direction de l'urbanisme du Service de l'urbanisme et de la mobilité afin d'inclure une clause exigeant, lors de l'émission des permis par les bureaux de permis des arrondissements et des villes liées, la récupération des résidus de CRD.

**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.*

**Réponse à R-16**

Considérant l'évolution rapide de la technologie des véhicules électriques et les conséquences sur leur autonomie et la demande d'énergie pour la recharge;

Considérant qu'Hydro-Québec travaille actuellement à l'élaboration d'un guide pour les multi-logements;

Le comité exécutif mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité d'effectuer une veille et de collaborer avec le Bureau de la transition écologique et de la résilience en vue d'établir des critères liés aux installations électriques et au nombre et type de postes de recharge requis

pour l'installation des infrastructures électriques en fonction des besoins de chaque type, usage et taille de bâtiment.

#### **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 500 m d'une desserte du service de transport en commun.*

#### **Réponse à R-17**

Le comité exécutif informe la commission que depuis 2015 les arrondissements doivent se conformer aux exigences du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal en modifiant leur réglementation de zonage pour y intégrer une disposition établissant le nombre maximal d'unités de stationnement lors de la construction, l'agrandissement ou le changement d'usage d'un bâtiment situé à proximité d'une station de métro ou d'une gare de train de banlieue.

Le comité exécutif prend note de cette recommandation et mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour analyser la proposition de la commission lors de l'élaboration du Plan d'urbanisme et de mobilité.

#### **R-18**

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

#### **Réponse à R-18**

Le comité exécutif informe la commission que depuis 2015 les arrondissements doivent se conformer aux exigences du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal en modifiant leur réglementation de zonage pour y intégrer des exigences en matière de stationnement pour vélos lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment.

Le comité exécutif prend note de cette recommandation et mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour analyser la proposition de la commission afin qu'une disposition relative au stationnement pour vélos soit ajoutée au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité lors de son élaboration, et ce, en complément à la disposition du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal de 2015, afin d'établir le nombre minimal de supports à vélos en fonction du nombre de logements.

#### **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.*

**Réponse à R-19**

Le comité exécutif prend note de cette recommandation. Un mandat est en cours au Service de l'urbanisme et de la mobilité afin d'évaluer les changements qui peuvent être apportés à la réglementation afin d'harmoniser et de bonifier les pratiques relatives au stationnement, notamment au sujet des nouvelles formes de mobilité. Le Service de l'urbanisme et de la mobilité s'assurera d'étudier cet aspect dans le nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité.

**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*

**Réponse à R-20**

Le comité exécutif est favorable à cette recommandation et une évaluation de la situation devra être faite par le Service de l'urbanisme et de la mobilité lors de l'élaboration du Plan d'urbanisme et de mobilité, afin de mettre à jour l'approche réglementaire à cet effet.

**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.

**Réponse à R-21**

Le comité exécutif mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour analyser la proposition de la commission afin d'établir et d'intégrer dans une nouvelle phase de modifications réglementaires des critères en accord avec cette recommandation.

**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.*

**Réponse à R-22**

Le comité exécutif mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour modifier le projet de règlement afin d'inclure dans les documents déposés lors de la demande de permis la dimension des aires et des espaces ainsi que la surface utile des nouveaux logements.

**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).*

**Réponse à R-23**

Le comité exécutif mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour modifier le projet de règlement en accord avec cette recommandation.

**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.*

**Réponse à R-24**

Le comité exécutif mandate le Service de l'urbanisme et de la mobilité pour s'assurer qu'une formation relative à l'accessibilité universelle et au développement durable soit donnée au personnel des 19 arrondissements, responsable de l'application du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments.