

## RAPPORT DE CONSULTATION

d'une **assemblée publique** tenue conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.), le jeudi 22 septembre 2011 à 17 h 00, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est.

**OBJET :** *Projet de Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (P-11-018)*

SONT PRÉSENTS :	M. Bernard Blanchet	Conseiller de l'arrondissement de Lachine et président de la Commission permanente sur le développement économique et urbain et l'habitation, désigné par le maire en vertu de l'article 125 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>
	M. Daniel Bélanger	Arrondissement du Sud-Ouest
	M. Étienne Brunet	Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
	M. Alvaro Farinacci	Arrondissement de LaSalle
	M. Dominic Perri	Arrondissement de Saint-Léonard
	Mme Marie Potvin	Arrondissement d'Outremont
	M. Aref Salem	Arrondissement de Saint-Laurent

\*\*\*\*\*

### 1. **OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE**

À 17 h 00, le conseiller désigné par le maire, M. Bernard Blanchet, ouvre l'assemblée. Il présente les élus qui l'accompagnent et rappelle l'objectif de la consultation. Il souligne la présence de M. Alan De Sousa, vice-président du comité exécutif, ainsi que des conseillers de la ville Véronique Fournier (Sud-Ouest) et Robert Zambito (Saint-Léonard).

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

Sur une proposition de M. Farinacci, appuyée par M. Bélanger, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

### 3. **CONSULTATION PUBLIQUE**

*Projet de Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (P-11-018)*

#### 3.1 **PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT**

M. Christian Champagne, de la Direction de l'habitation, présente le dossier à l'aide d'un document électronique. Il est accompagné de M. Hong-Cuong Nguyen, de la Direction du développement économique et urbain, et de M<sup>e</sup> Éric Couture, du Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière.

M. Champagne situe d'abord le contexte. Depuis les fusions municipales, les règlements de construction des anciennes villes continuent de s'appliquer sur le territoire de leur arrondissement avec des différences dans les normes et les règles d'un arrondissement à l'autre. Il rappelle que ce règlement est de compétence municipale et que sa mise en application est déléguée aux arrondissements.

En mai 2008, le comité de développement urbain mis sur pied par le directeur général de la Ville a identifié l'harmonisation de la réglementation de construction sur le territoire de la Ville comme un moyen de simplifier, pour les citoyens, les développeurs et les constructeurs, les démarches visant à élaborer un projet de construction ou de transformation et à obtenir le permis requis pour le réaliser.

Un mandat a donc été donné d'élaborer, en concertation avec les arrondissements, un règlement de construction harmonisé pour tout le territoire de la Ville, comprenant des

normes de construction et des règles administratives communes en matière de délivrance des permis.

Une démarche a donc été amorcée par la mise sur pied d'un groupe de travail avec les arrondissements et le Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière. Cette démarche a comporté divers aspects :

- une tournée des arrondissements ;
- des clarifications relatives aux compétences de la Ville (construction, permis) et des arrondissements (urbanisme, certificats) ;
- l'identification des dispositions à inclure au projet de règlement ;
- des échanges et des discussions ;
- le dépôt aux arrondissements, pour fins de discussion, d'un premier projet de règlement harmonisé ;
- la finalisation du projet de règlement.

M. Champagne explique par la suite le cadre législatif relatif à la construction et à la transformation de bâtiments. Il évoque la *Loi sur le bâtiment* et le *Code de construction du Québec* ainsi que les responsabilités de la Régie du bâtiment.

Il signale aussi trois articles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.) qui ont trait à l'objet du projet de règlement :

- en vertu de l'article 118, le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de construction ;
- l'article 119 permet à une municipalité d'assujettir tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments à l'obtention d'un permis de construction ;
- l'article 120 stipule qu'un permis est délivré si la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction.

M. Champagne expose ensuite les principaux éléments de contenu du projet de règlement :

- référence à une seule version du *Code de construction du Québec* (CNB 2005) ;
- inclusion et harmonisation des objets qui sont de compétence du conseil municipal (construction et permis) ;
- harmonisation des normes de construction s'appliquant à tous les bâtiments ;
- harmonisation des normes de construction s'appliquant aux bâtiments exemptés de l'application du *Code de construction du Québec* ;
- intégration dans un même règlement des dispositions relatives à la construction, actuellement dispersées dans divers règlements (ex. combustibles solides, éléments de fortification) ;
- harmonisation des règles administratives relatives aux demandes de permis de construire et à l'inspection (obligations et modalités d'une demande de permis, conditions de délivrance d'un permis de construire, validité et caducité d'un permis de construire) ;
- harmonisation des dispositions pénales ;
- déclaration de la conformité du projet déposé au règlement de construction de la part du propriétaire ou de son mandataire, de même que du concepteur, le cas échéant ;
- version adaptée de la fiche-bâtiment qui identifiera les éléments faisant l'objet d'une vérification dans le cadre de l'étude des demandes de permis et des inspections ;
- concordance et cohérence sur l'ensemble du territoire avec le *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements*.

En plus des exigences déjà incluses dans le *Code de construction* relatives à la ventilation des logements et à l'utilisation de matériaux recyclés, le projet de règlement contient des mesures fondées sur les principes de développement durable. On y retrouve notamment l'exigence relative à l'éclairage naturel dans les habitations, les normes de construction des locaux destinés à l'entreposage des matières résiduelles et l'interdiction du chauffage au bois.

Par ailleurs, l'administration a déjà mandaté le Service du développement et des opérations pour qu'il se penche sur des améliorations à apporter au projet de règlement après son adoption. On souhaite bonifier éventuellement le règlement en y introduisant diverses exigences relatives au développement durable. On songe notamment à des normes et des règles portant sur l'efficacité énergétique des bâtiments et sur l'aménagement des toits verts.

La gestion de l'eau potable et de l'eau de ruissellement des petits bâtiments constitue aussi une priorité, mais est couverte par une autre réglementation relevant de la compétence du Service de l'eau.

En conclusion, M. Champagne souligne qu'un règlement de construction harmonisé à l'échelle du territoire de la Ville de Montréal sera synonyme de simplicité pour les citoyens, les développeurs et les professionnels et présentera une meilleure cohérence des normes techniques et administratives applicables.

### **3.2 PÉRIODE DE QUESTIONS**

Deux personnes sont inscrites.

**Mme Linda Gauthier**

**Regroupement activiste pour l'inclusion au Québec (RAPLIQ)**

Mme Gauthier juge que l'harmonisation de la réglementation à la grandeur de la ville est une bonne chose, mais elle déplore que le projet de règlement soit muet sur la question de l'accessibilité universelle des bâtiments.

Elle rappelle que quelque 20 % de la population sera à mobilité réduite dans moins de neuf ans, selon les projections, et souligne qu'il y a urgence de s'ajuster à cette réalité. Elle souligne qu'en vertu de l'article 193 de la *Loi sur le bâtiment*, la Ville peut édicter des règles plus contraignantes que celles contenues dans le *Code de construction*. Selon elle, on pourrait donc exiger, lors de travaux de rénovation majeure, que l'on rende les bâtiments universellement accessibles. On pourrait également le faire dans les cas où il y a changement de vocation d'un bâtiment.

Mme Gauthier rappelle l'adoption de la *Politique municipale d'accessibilité universelle* en juin dernier et considère que la Ville régresserait si elle n'allait pas de l'avant immédiatement avec des mesures dans le présent projet de règlement.

M. Champagne explique que le travail d'harmonisation qui a conduit au présent projet de règlement est un premier pas positif et nécessaire. Les nouvelles normes adoptées s'appliqueront sur tout le territoire et les modifications à venir n'auront pas à être intégrées à 19 règlements différents. Il rappelle que le *Code de construction* contient des règles d'accessibilité universelle qui s'appliquent à Montréal. Il confirme que la Ville a la possibilité d'adopter des règles plus contraignantes que celles incluses dans le Code.

M. Blanchet ajoute que les élus municipaux sont très sensibles aux questions liées à l'accessibilité universelle et y accordent une très grande importance. C'est pourquoi la Ville a adopté sa politique et compte, dans la mesure de ses moyens et dans ses champs de compétence, poser des gestes concrets et durables pour l'accessibilité universelle dans les années à venir.

**Mme Véronique Fournier**

**Conseillère de la ville, arrondissement Le Sud-Ouest**

Mme Fournier souscrit aux points de vue présentés par Mme Gauthier en ce qui a trait à l'accessibilité universelle et ajoute qu'il faudrait aussi parler de l'adaptabilité des logements.

La question des bâtiments situés à proximité de générateurs de bruit importants, comme les voies ferrées, préoccupe également la conseillère. Elle demande s'il est possible d'inscrire dans le Règlement des normes de construction spécifiques pour les bâtiments limitrophes aux voies ferrées.

M. Champagne souligne que cette problématique doit être étudiée du point de vue de la compétence. Ainsi trois types de réglementations peuvent être interpellés dans ce dossier : la construction, l'urbanisme et le bruit. Le règlement à l'étude dans cette assemblée peut intervenir essentiellement sur les matériaux de construction, leur arrimage et leur assemblage. Il faudra déterminer quel est le meilleur véhicule pour répondre aux préoccupations exprimées quant aux problèmes de bruit.

M. Blanchet remercie Mmes Gauthier et Fournier pour leurs interventions et invite les membres de la commission qui le désirent à intervenir.

Mme Potvin demande si les employés qui géreront le règlement dans les arrondissements ont reçu une formation. M. Champagne explique que la formation sur le *Code de construction* version 2005 est en grande partie complétée. Une autre formation sera complétée durant le mois d'octobre portant spécifiquement sur le règlement.

Mme Potvin demande également si un arrondissement peut faire appel aux services centraux pour des expertises pointues pour lesquelles il n'a pas de ressources. M. Champagne souligne que la Direction du développement économique et urbain joue un rôle de soutien et d'expertise-conseil auprès des arrondissements.

M. Perri réfère à l'article 33, paragraphe 2 du projet de règlement qui spécifie qu'un permis n'est pas requis pour des bâtiments secondaires de moins de 15 m<sup>2</sup>. Est-ce à dire que le propriétaire pourrait utiliser n'importe quel matériau? M. Perri rappelle que l'arrondissement de Saint-Léonard exige depuis longtemps un permis pour ces constructions. M. Champagne indique que l'arrondissement a d'autres moyens à sa disposition pour maintenir ses exigences en regard des bâtiments secondaires. Un permis peut être exigé s'il y a un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). M<sup>e</sup> Couture ajoute que l'arrondissement peut aussi établir des normes dans son règlement d'urbanisme pour s'assurer de contrôler les constructions et les transformations de bâtiments secondaires.

M. Perri rappelle que l'arrondissement de Saint-Léonard a, dans ses règlements, l'obligation d'émettre un permis à un demandeur à l'intérieur d'une période maximale de 30 jours. Pourquoi ne pas maintenir un tel engagement dans le nouveau règlement? M. Champagne explique qu'il s'agit davantage d'un engagement de service à la clientèle de l'arrondissement que d'une règle de construction. Rien n'empêchera l'arrondissement de continuer à offrir cet engagement.

L'arrondissement de Saint-Léonard a un règlement qui interdit la construction de cheminées dans la foulée du règlement sur le chauffage au bois. Est-ce que cette disposition est maintenue dans le cadre de l'harmonisation du règlement? M<sup>e</sup> Couture souligne qu'il faudrait d'abord vérifier dans quel règlement de l'arrondissement cette règle est inscrite. S'il s'agit du règlement d'urbanisme, il n'y a aucun problème et la disposition est toujours en vigueur.

M. Perri demande enfin pourquoi le présent projet de règlement ne va pas plus loin dans le dossier du chauffage au bois compte tenu des épisodes fréquents de smog en hiver et des problèmes environnementaux que cela génère. M. Champagne rappelle que le mandat donné aux services municipaux en était un d'intégration et d'harmonisation des règles existantes. Une fois le nouveau règlement adopté, il sera possible d'apporter des modifications qui s'appliqueront alors de la même façon sur tout le territoire de la Ville.

#### **4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

M. Blanchet remercie les représentants de la Direction du développement économique et urbain et tous les participants à cette assemblée.

L'assemblée est levée à 18 h 10.

**ORIGINAL SIGNÉ**

---

Bernard Blanchet  
Élu désigné par le maire

**ORIGINAL SIGNÉ**

---

Pierre G. Laporte  
Secrétaire recherchiste