

DU 27/04/17

RÉPONSE À LA QUESTION DE L'OCPM : RÉGLEMENTATIONS DE L'ARRONDISSEMENT ET EXIGENCES D'ACCESSIBILITÉ DES BÂTIMENTS D'HABITATIONS

Suite à la présentation de notre mémoire le 27 avril dernier « Pour un quartier réellement durable et inclusif », nous avons eu une question du Commissaire concernant la possibilité de modifier les règlements de l'arrondissement (règlement de construction et règlement de zonage) pour intégrer les exigences d'accessibilité au niveau des bâtiments d'habitations. Nous souhaitons par la présente clarifier notre réponse.

Dans notre mémoire, nous proposons d'intégrer les futures exigences contenues dans le projet de modification du Code de Construction du Québec¹ dans les conditions de développement du projet de l'îlot Central, pour l'intérieur des logements. **Nous suggérons en effet que ce soit le projet (l'aménageur) qui anticipe les modifications du CCQ et qui les impose aux promoteurs et constructeurs des bâtiments de l'îlot central.**

Nous souhaitons préciser que le règlement de construction de la ville de Montréal (Règlement 11-018) concerne avant tout les bâtiments exemptés du champ d'intervention de la Régie du bâtiment du Québec en vertu du décret 954-2000. Quelques exemples de bâtiments exemptés, relevant uniquement de la réglementation montréalaise de construction: une résidence supervisée qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes, un bâtiment d'habitation qui a au plus 2 étages ou qui comporte au plus 8 logements, un magasin qui a une surface de plancher d'au plus 300 m², etc. **Tous les autres bâtiments sont assujettis à la réglementation provinciale et doivent respecter le Chapitre 1 – Bâtiment du Code de construction du Québec².** La Ville a certes la possibilité d'inclure des exigences additionnelles pour les bâtiments assujettis sur son territoire, mais historiquement, elle n'a que très peu utilisée cette possibilité. Les arrondissements n'ont pas leur propre règlement de construction, ils ont leurs règlements d'urbanisme, dont le zonage.

Concernant l'arrondissement, nous ne savons pas s'il a les pouvoirs lui permettant d'avoir des exigences supérieures à la réglementation provinciale et à réglementation municipale de construction. Les récentes exigences relatives aux toitures blanches ont été introduites par l'arrondissement en vertu du règlement d'urbanisme et non en vertu du règlement de construction. Par ailleurs, advenant que l'arrondissement ait le pouvoir de réglementer en la matière, il pourra s'avérer difficile de rencontrer l'échéancier requis par la mise en œuvre de l'îlot Central dans le contexte électoral actuel.

¹ La Régie du Bâtiment du Québec et l'Office des Personnes Handicapées du Québec ont élaboré un projet des modifications au Code de construction pour y ajouter des exigences sur l'accessibilité à l'intérieur des nouveaux logements d'habitations

² Code de Construction du Québec, Chapitre 1 – Bâtiment, et Code National du bâtiment – Canada 2010 (modifié)

Enfin, le règlement de zonage de l'arrondissement définit quant à lui les implantations, les hauteurs, les marges de recul, etc. Il peut favoriser une implantation de plain-pied des bâtiments, ce que propose déjà le projet. Il ne permet cependant pas de réglementer l'intérieur des bâtiments.

Nous demeurons donc convaincus que le meilleur moyen de favoriser une plus grande accessibilité universelle des bâtiments de l'îlot central passe par l'ajout de conditions explicites en ce sens dans l'octroi des droits de construire accordés par le projet.

En espérant que ceci clarifie notre propos.

Cordialement,

Martine Laurin et Angélique Liard
Consultantes en accessibilité universelle
Société Logique