

L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST DE MONTRÉAL IMPOSERA UN FACTEUR DE RÉSILIENCE CLIMATIQUE À CERTAINS PROJETS IMMOBILIERS

Publié le 9 novembre, 2022

Catégories: [Perspectives](#), [Publications](#)

Les projets de construction de bâtiments ou d'agrandissement de plus de 2 000 m²^[1] d'un bâtiment existant où se déroule soit un usage d'habitation de 36 logements ou plus ou tout usage autre qu'habitation^[2] seront bientôt soumis à un facteur de résilience climatique (FRC) dans l'arrondissement du Sud-Ouest à Montréal.

Ces exigences résultent de modifications au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du sud-ouest* (01-280) adoptées par le conseil d'arrondissement le 11 octobre dernier et auront un impact concret sur la manière dont les promoteurs immobiliers peuvent concevoir, construire et planifier les opérations de leurs projets.

Le FRC est défini dans la réglementation comme « un indice qui exprime le rapport entre la somme des aires de résilience climatique, soit les éléments de l'aménagement paysager, et la superficie du terrain sur lequel elles se trouvent ». L'obtention d'un permis de construction sera désormais conditionnelle à l'atteinte de la cible de FRC minimale exigée pour un projet donné. Celle-ci variera notamment selon 1) le taux d'implantation du bâtiment, 2) s'il s'agit d'un usage « habitation » ou autre et 3) s'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

La méthodologie à appliquer pour calculer le FRC est précisée dans une nouvelle annexe jointe au règlement de zonage, qui spécifie également les éléments de l'aménagement paysager admissibles aux fins du calcul. Selon l'arrondissement, ceux-ci ont été pondérés selon leur bénéfice écologique.

Les modifications réglementaires incluent par ailleurs plusieurs règles relatives à la plantation, à l'abattage et à l'entretien d'arbres.

L'entrée en vigueur des modifications réglementaires, qui ont reçu l'appui du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement avant leur adoption, est prévue à la fin de l'année 2022. D'ici là, l'émission de certains permis touchés par la modification réglementaire est suspendue.

L'initiative relative au FRC s'inscrit dans la 3^e phase de modifications réglementaires entreprises par l'arrondissement visant la transition écologique sur son territoire. Les mesures incluses dans les phases antérieures adoptées depuis la fin de 2020 incluent notamment des restrictions quant au type de revêtement de toits, une augmentation du nombre d'arbres devant être plantés sur le terrain d'un développement immobilier, des restrictions relatives à l'abattage d'arbres, l'installation obligatoire de bornes de recharge électriques dans les bâtiments résidentiels ainsi que l'implantation d'espaces de stationnement dit « durables » dans les bâtiments de 36 logements et plus.

L'arrondissement du Sud-Ouest rejoint ainsi l'arrondissement de Saint-Laurent, reconnu pour son [avant-gardisme en la matière](#). Il est à prévoir que d'autres arrondissements suivent cette tendance, qui s'inscrit par ailleurs dans une des orientations du [Plan stratégique Montréal 2030](#).

[1] Superficie de plancher

[2] Ces règles ne s'appliqueront pas à certaines zones expressément identifiées dans la réglementation, soit 0415, 0483, 0537, 0557 et 0558

par [Martin Thiboutot](#)

Mise en garde

Le contenu du présent document ne fournit qu'un aperçu du sujet et ne saurait en aucun cas être interprété comme des conseils juridiques. Le lecteur ne doit pas se fonder uniquement sur ce document pour prendre une décision, mais devrait plutôt obtenir des conseils juridiques précis.

© McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l. 2022