



Consultation écrite

24 novembre au 8 décembre 2021

PPCMOI – Autoriser l'aménagement d'une terrasse au toit du bâtiment ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques, et ce, en dérogation à l'article 18.1 (retrait minimal des éléments d'une terrasse) et 423.2 (retrait minimal équipement mécanique) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).
435, avenue Mont-Royal

Agente de recherche en urbanisme
Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises
Direction du développement du territoire et des études techniques

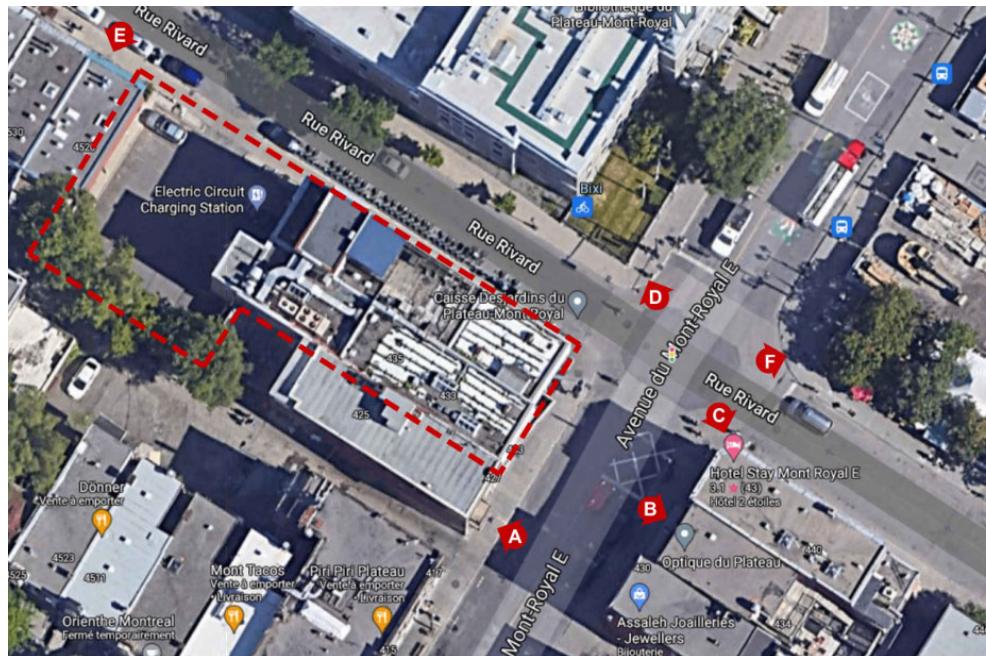
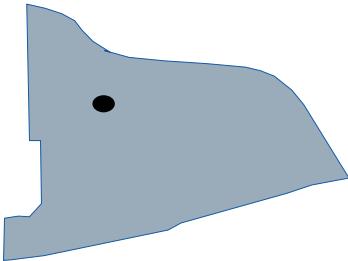
LOCALISATION

LE PLATEAU-
MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal 

CONTEXTE

LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse



1) Bassin #1



2) Bassin #4



3) Bassin #3



4) Bassin #3



5) Bassin #2



6) Bassin #2

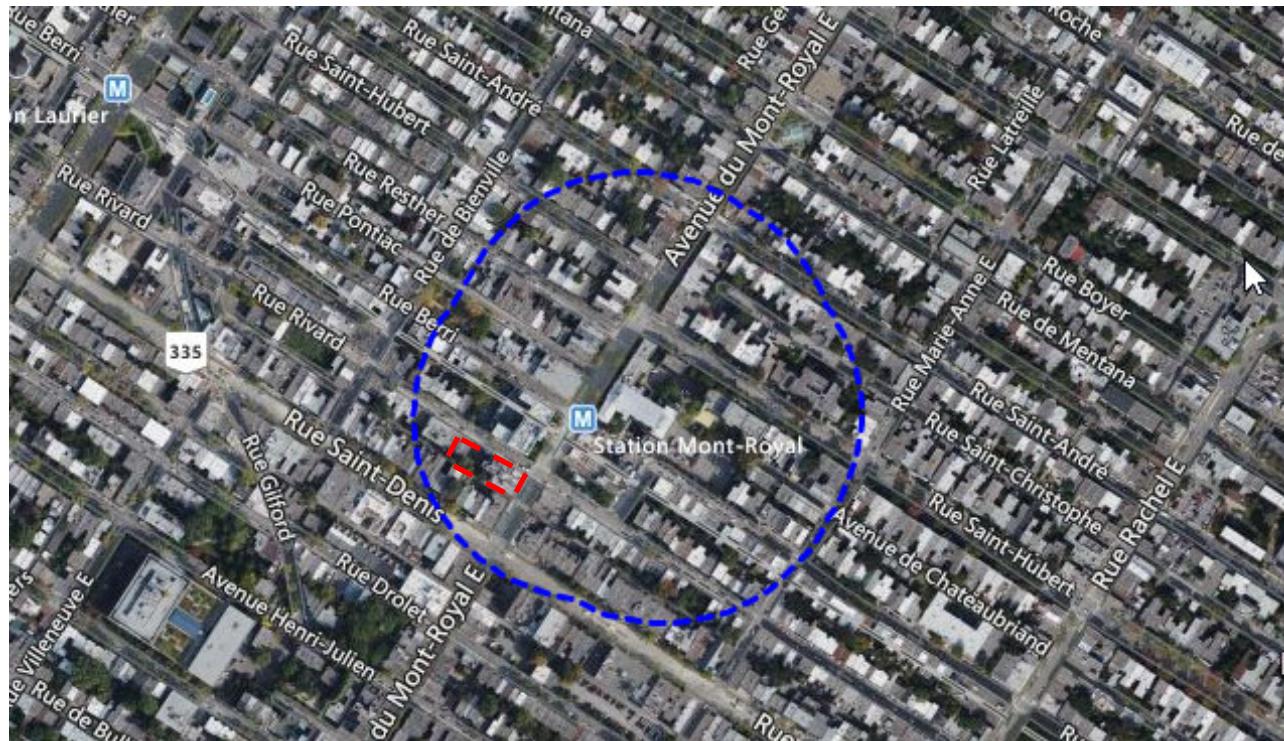
CONTEXTE

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse



Aire de protection de l'église Notre-Dame du Très Saint-Sacrement

CONTEXTE

LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

Ayant comme objectif de se rapprocher de la carboneutralité, la caisse Desjardins désire réaménager le toit de la bâtisse. Ainsi, l'institution bancaire prévoit :

- D'augmenter l'isolation afin de diminuer la charge énergétique;
- D'aménager un jardin urbain sur le toit pour les employés afin de diminuer l'effet d'îlot de chaleur;
- D'installer des panneaux voltaïques sur le toit pour compenser l'utilisation de combustible fossile pour le chauffage;
- De refaire l'étanchéité du toit, de refaire la terrasse existante et de remplacer les équipements mécaniques.

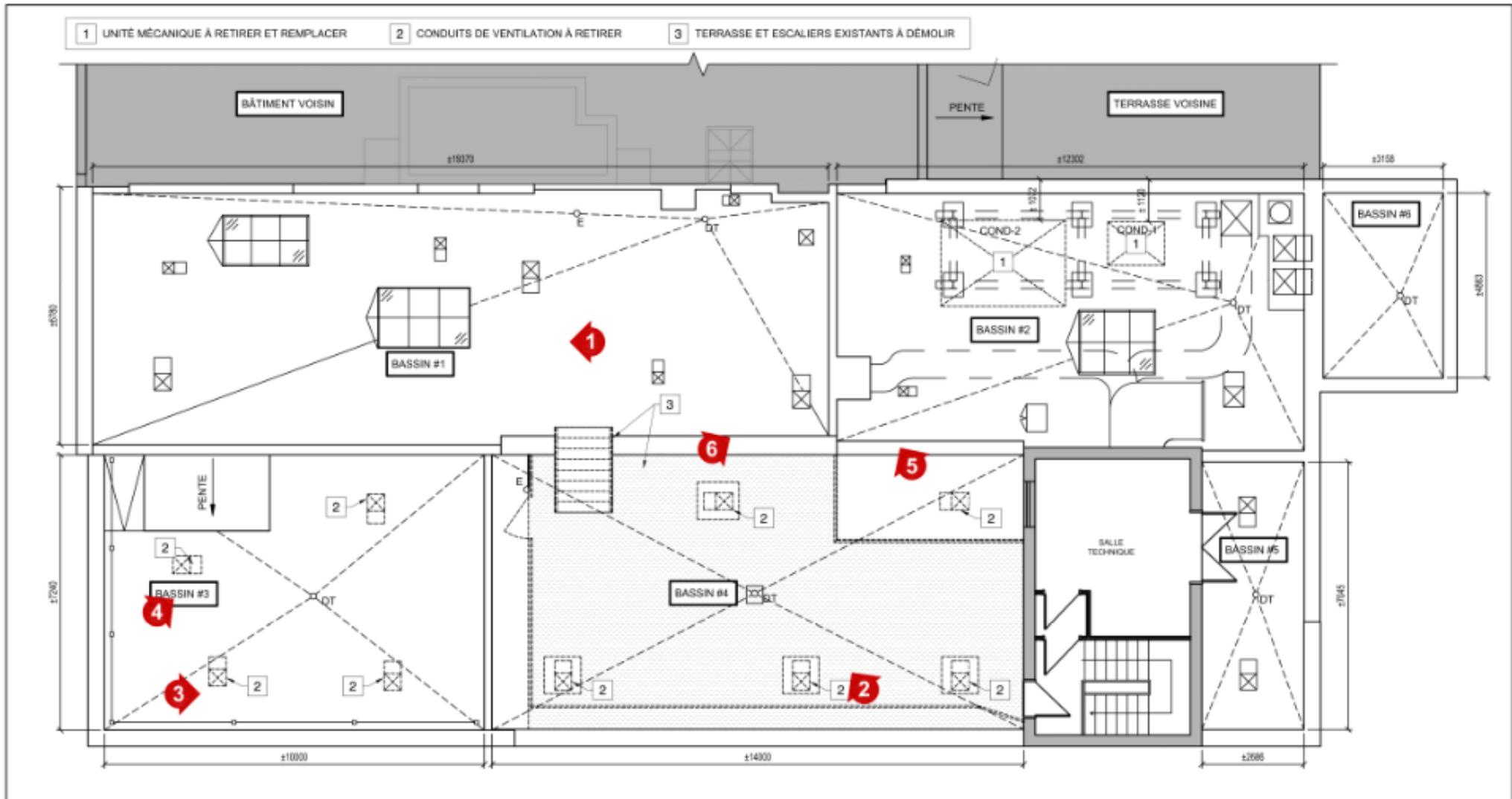
Les travaux d'isolation entraînent une surélévation de la structure du toit de 180 mm, ce qui fait en sorte qu'une marche de plus doit être prévue dans l'escalier de l'appentis donnant accès à la toiture. L'appentis devrait donc être agrandi.

Étant donné l'espace restreint disponible avec l'installation des panneaux solaires sur le toit, certains éléments du projet, dont la terrasse, les garde-corps, les équipements mécaniques ne respecteraient pas le retrait exigé par rapport à une façade ainsi que les limites de propriété.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) :

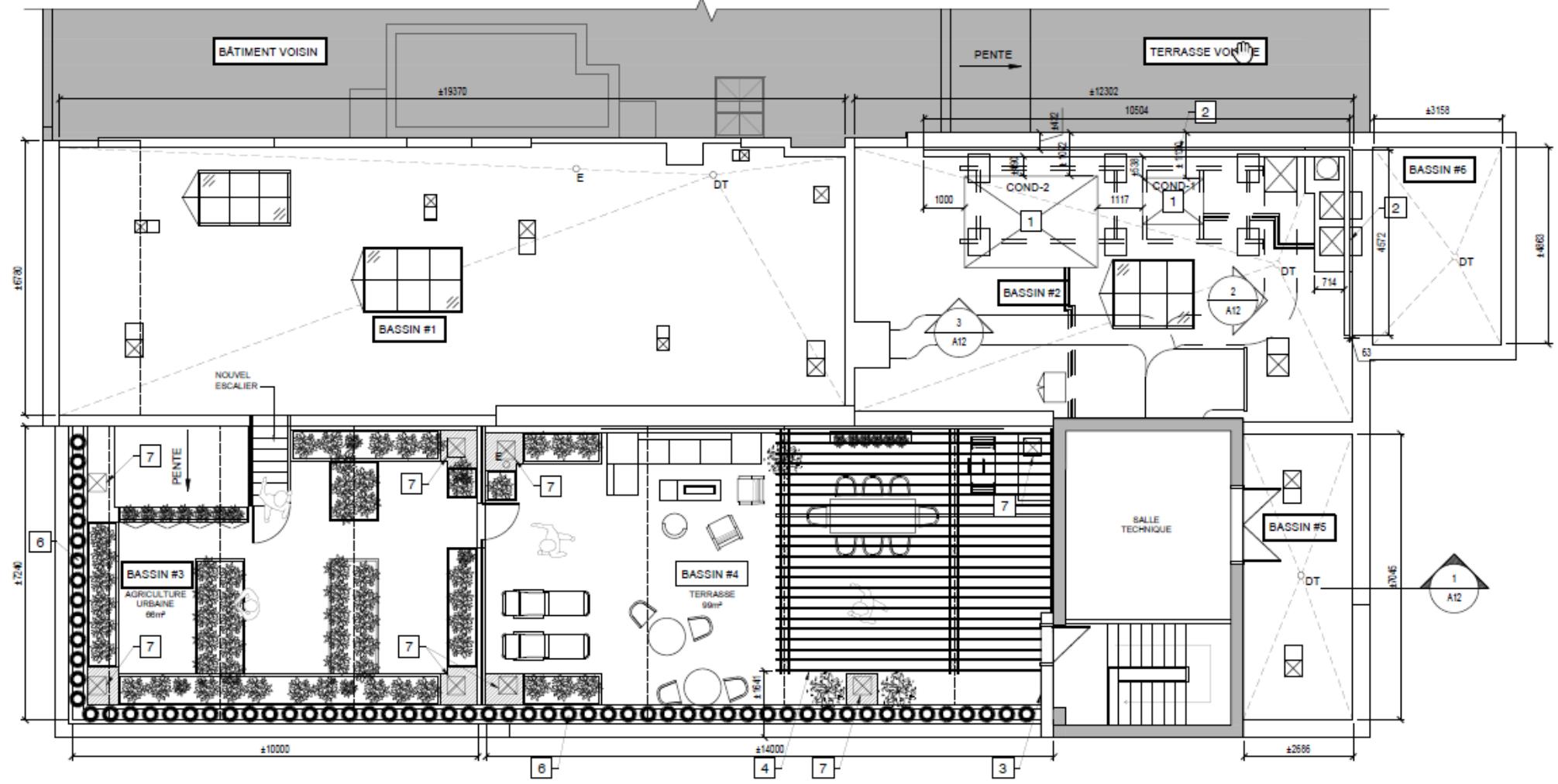
- Article 18.1: Chaque élément d'une terrasse doit respecter un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur.
- Article 423.2: Un équipement mécanique peut être situé sur un toit plat, si les conditions suivantes sont respectées :
 - 1° ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain ou être installé de manière à respecter un retrait minimal par rapport à une façade équivalent à au moins 2 fois la hauteur de l'équipement, sans être inférieur à 2 m;
 - 2° être à plus de 1,5 m de toutes limites de propriétés, excluant une limite de propriété adjacente à une ruelle.

EXISTANT

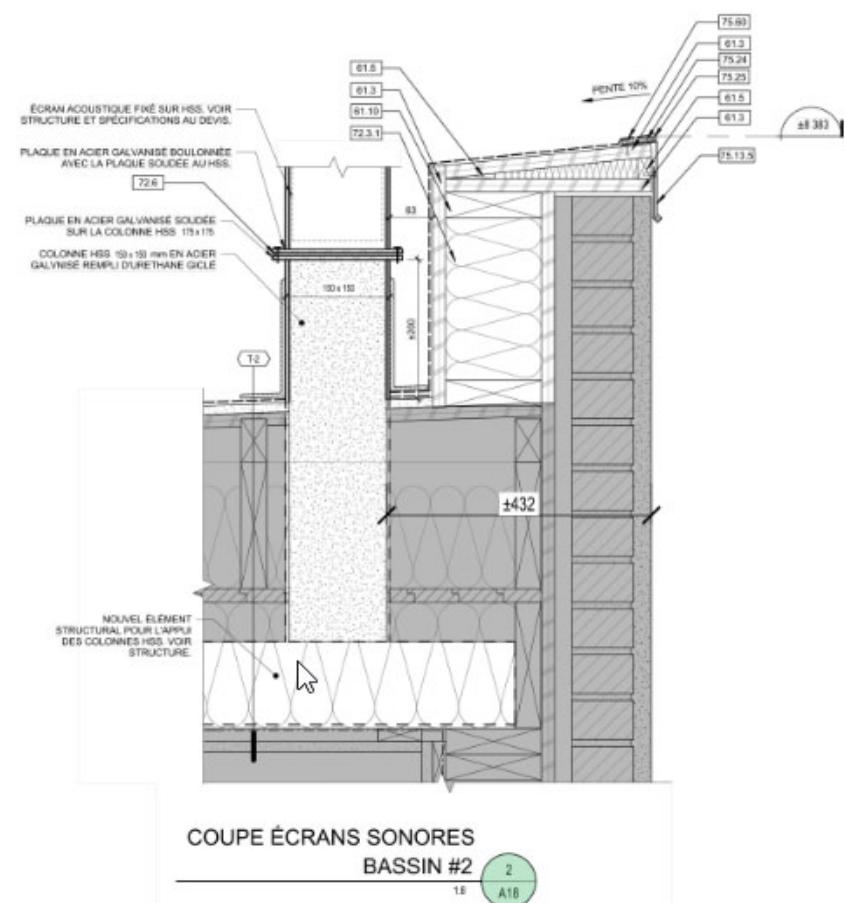
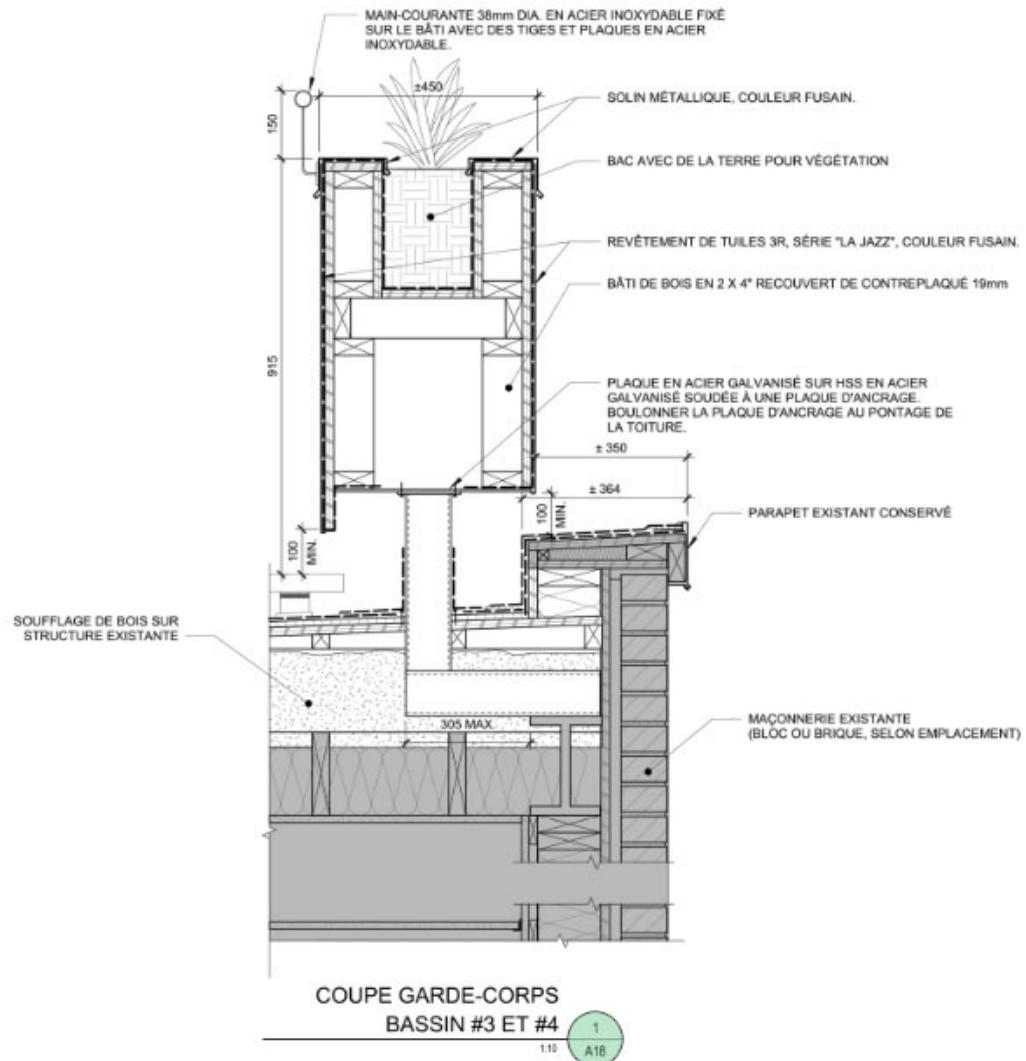


PROPOSITION - TERRASSE

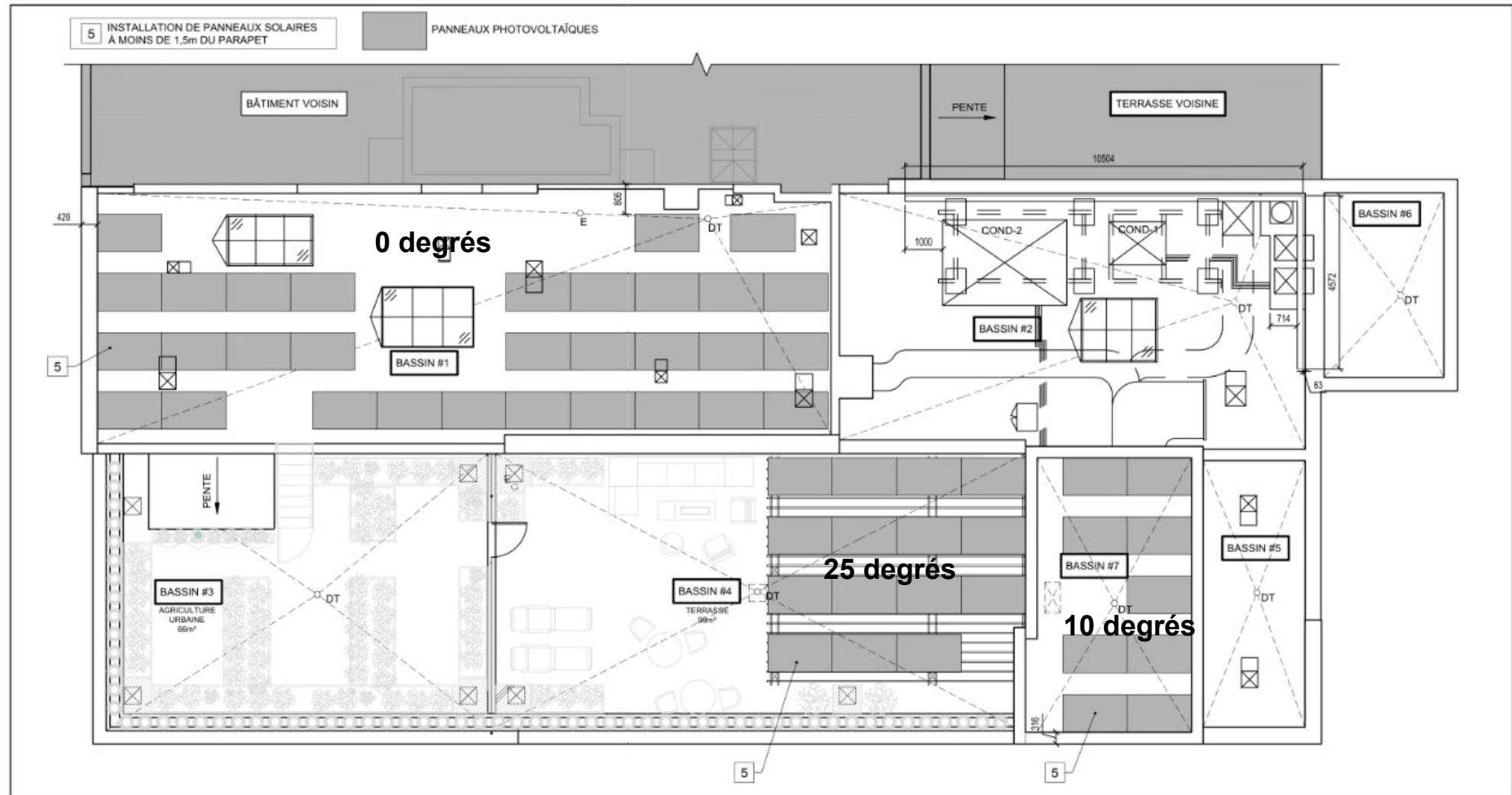
- 1 POSITION DE L'ÉQUIPEMENT DE TOIT
PAR RAPPORT À LA LIGNE DE LOT 2 POSITION DES ÉCRANS SONORES
PAR RAPPORT À LA LIGNE DE LOT 3 AGRANDISSEMENT DE
L'APPENTIS DU TOIT 4 PERGOLA À MOINS DE 2 FOIS
SA HAUTEUR DU PARAPET 5 INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES
À MOINS DE 1,5m DU PARAPET (PAGE A9) 6 LE GARDE-CORPS A
350mm DE LA FAÇADE 7 CONDUITS DE VENTILATION
RELOCALISÉS



PROPOSITION – GARDE-CORPS



PROPOSITION – PANNEAUX SOLAIRES



PROPOSITION – PANNEAUX SOLAIRES

LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

Demande

Projet

Plans - proposition

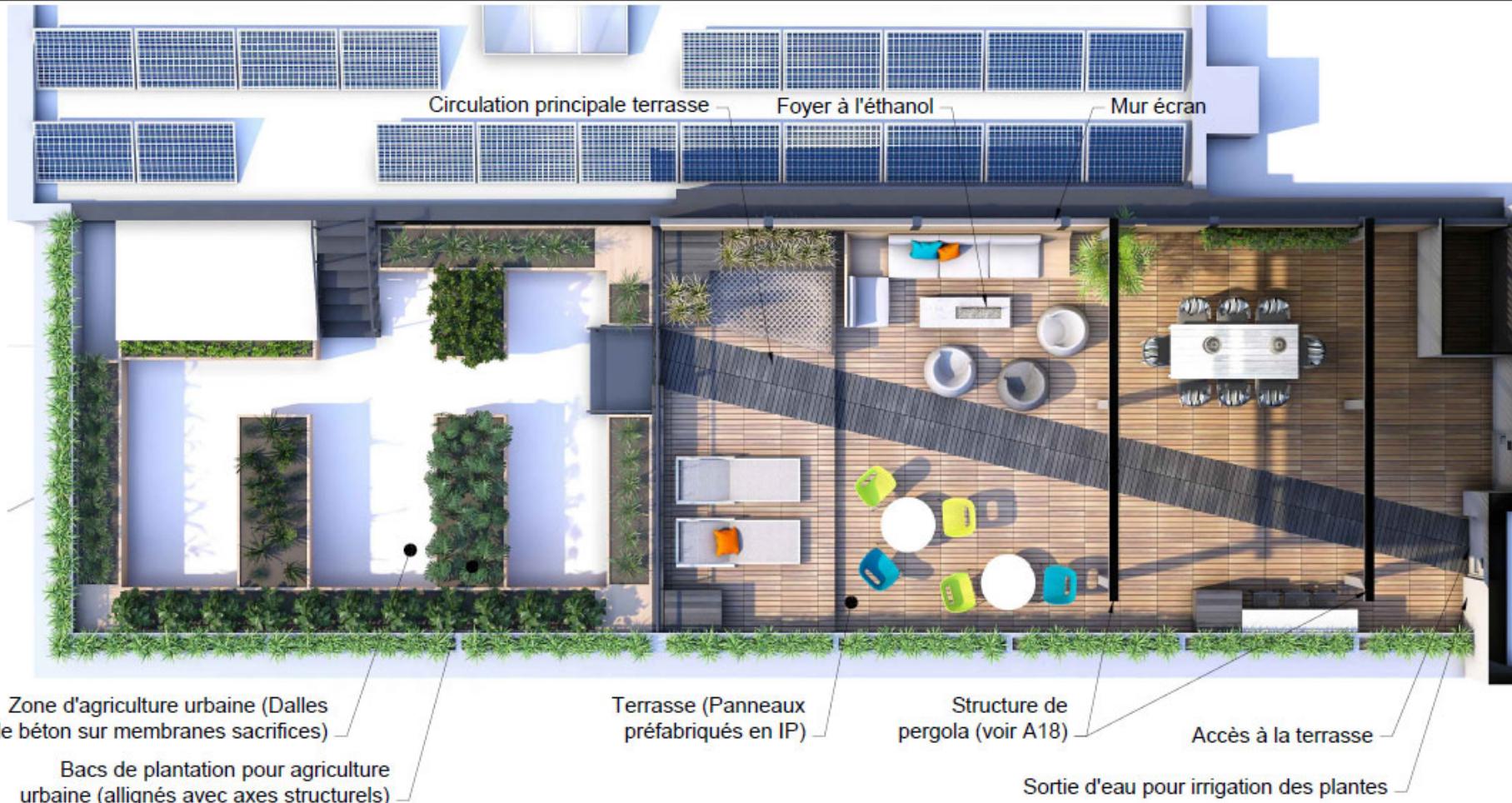
Analyse



Inclinaison variant entre 5 et 25 degrés

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal 

PROPOSITION – TERASSE ET AGRICULTURE URBAINE



PROPOSITION – AMÉNAGEMENT PAYSAGER

VARIÉTÉS DE LÉGUMES ET DE FINES HERBES POUR
AGRICULTURE URBAINE (AU CHOIX DU PROPRIÉTAIRE).



(CAL) Calamagrostide lancéolée 'Karl Foester'
Latin : *Calamagrostis x acutifolia 'Karl Foester'*
Hauteur : 1,2m
Largeur : 0,5m
Zone de rusticité : 4



(DYS) Palmier Aréca
Nom latin : *Dypsis lutescens*
Hauteur : 2m
Largeur : 1,2m
Zone de rusticité : 5



(IMP) Impérata 'Baron Rouge'
Nom latin : *Imperata cylindrica 'Red Baron'*
Hauteur : 0,45m
Largeur : 0,25m
Zone de rusticité : 4



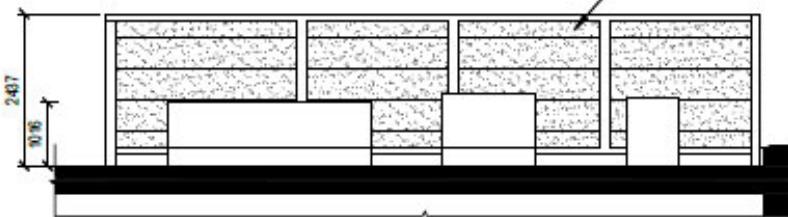
(HEU) Heuchère 'Sweet Tart'
Nom latin : *Heuchera x 'Sweet Tart'*
Hauteur : 0,12m
Largeur : 0,2m
Zone de rusticité : 4

*Ou équivalents

LISTE DES VÉGÉTAUX			
Symbol	Qté	Nom	Forc
CAL	91	<i>Calamagrostis x acutifolia 'Karl Foester'</i> Calamagrostide lancéolée 'Karl Foester'	Pot 1 gallon
IMP	16	<i>Imperata cylindrica 'Red Baron'</i> Impérata 'Baron Rouge'	Pot 1 gallon
DYS	1	<i>Dypsis lutescens</i> Palmier Aréca	Pot 3 gallons
HEU	12	<i>Heuchera x 'Sweet Tart'</i> Heuchère 'Sweet Tart'	Pot 1 gallon

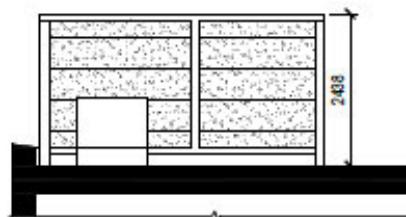
PROPOSITION – ÉCRAN ACOUSTIQUE

Tôle perforée en acier galvanisé, calibre 22
(voir fiches techniques annexe C).



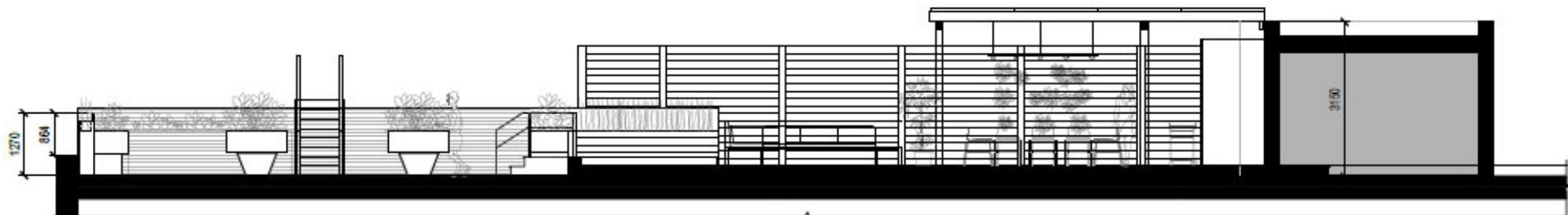
ÉLÉVATION ÉCRANS SONORES

1:100
3
A12



ÉLÉVATION ÉCRANS SONORES

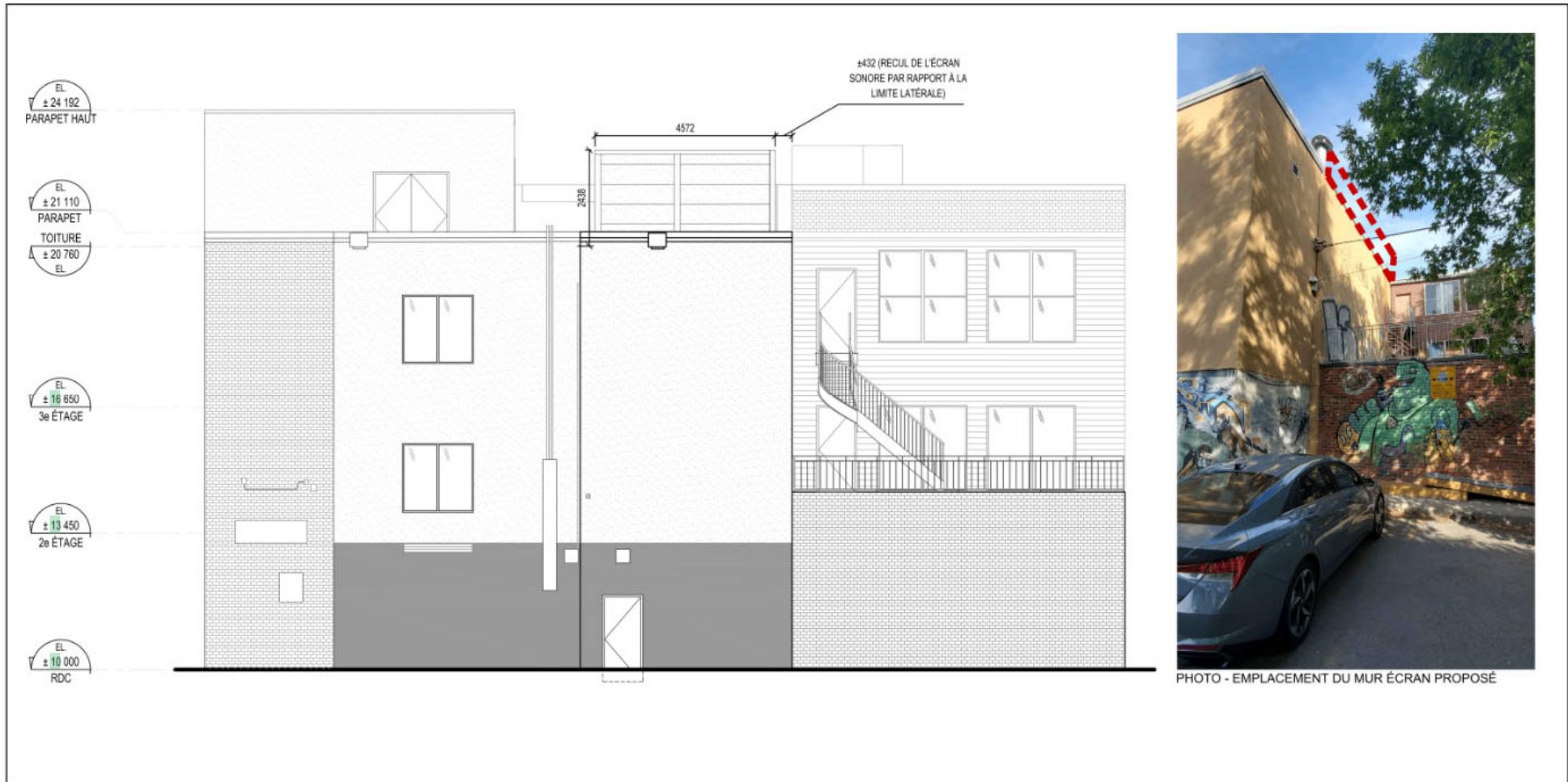
1:100
2
A12



ÉLÉVATION AMÉNAGEMENT

1:100
1
A12

PROPOSITION – ÉCRAN ACOUSTIQUE



PROPOSITION – PERSPECTIVE VISUELLE



PROPOSITION – MATÉRIALITÉ



MATÉRIAUX*



1 Panneaux métalliques, tuiles 3R, couleur gris Charcoal, voir fiche technique, annexe B.



2 Colonnes existantes à peindre. Couleur : noir.



3 Pergola au toit terrasse, structure en acier galvanisé avec panneaux solaires en toiture.



4 Revêtement d'acrylique existant à peinturer, couleur gris pâle.

*Ou équivalents
**valider les matériaux en exécution

5

PROPOSITION – PERSPECTIVE VISUELLE



Demande

Projet

Analyse

La direction est d'avis **favorable** au projet pour les motifs suivants :

- Les travaux projetés permettront à la caisse Desjardins d'atteindre les objectifs de la carboneutralité;
- Le projet se distingue par ses aménagements permettant de réduire l'empreinte écologique de l'institution financière;
- Le projet permettrait de rendre plus sécuritaire la situation actuelle;
- Les bacs de plantation agissant à titre de garde-corps s'intégrerait adéquatement au bâtiment par sa matérialité et la teinte de celle-ci;
- Les nouveaux équipements mécaniques seront installés aux mêmes endroits que les anciens;
- Avec le recul prescrit, la faisabilité du projet pourrait être compromise puisqu'un renforcement de la charpente du toit serait nécessaire afin que celle-ci puisse prendre les charges des bacs de plantation.

Demande

Projet

Analyse

La direction propose d'assujettir l'autorisation du projet aux conditions suivantes :

- Que soit précisé sur les plans l'angle des panneaux photovoltaïques et que leur hauteur soit inférieure au parapet de l'immeuble;
- Que soit fixée sur les bacs de plantation une main-courante en acier inoxydable;
- Que la superficie minimale proposée des bacs de plantation, incluant ceux des garde-corps et de l'agriculture urbaine, comportant des végétaux plantés en pleine terre soit de 28 m²;
- Que les bacs de plantation avec les garde-corps aient une hauteur maximale, à partir du plancher de la terrasse, de 42 pouces;

Demande

Projet

Analyse

La direction propose d'assujettir l'autorisation du projet aux conditions suivantes :

- Que les bacs de plantation soient situés à une distance minimale de 0,35 m des façades de l'immeuble afin de ne pas recouvrir le parapet existant;
- Que la pergola soit située à une distance minimale de 1,60 m de la limite avant donnant sur la rue Rivard;
- Que les écrans acoustiques soient situés à une distance minimale 0,43 m de la limite latérale.

Il est décrété qu'en plus des objectifs et critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18), le critère d'évaluation suivant s'applique:

- Que les joints des panneaux métalliques recouvrant les bacs de plantations agissant à titre de garde-corps soient plus épurés.

Présentation au comité consultatif d'urbanisme	5 octobre
Adoption de la première résolution	22 novembre
Consultation écrite	Décembre
Adoption finale de la résolution	2022

Non assujettis à l'approbation référendaire

MERCI ! QUESTIONS ? VOIR FORMULAIRE



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau