



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

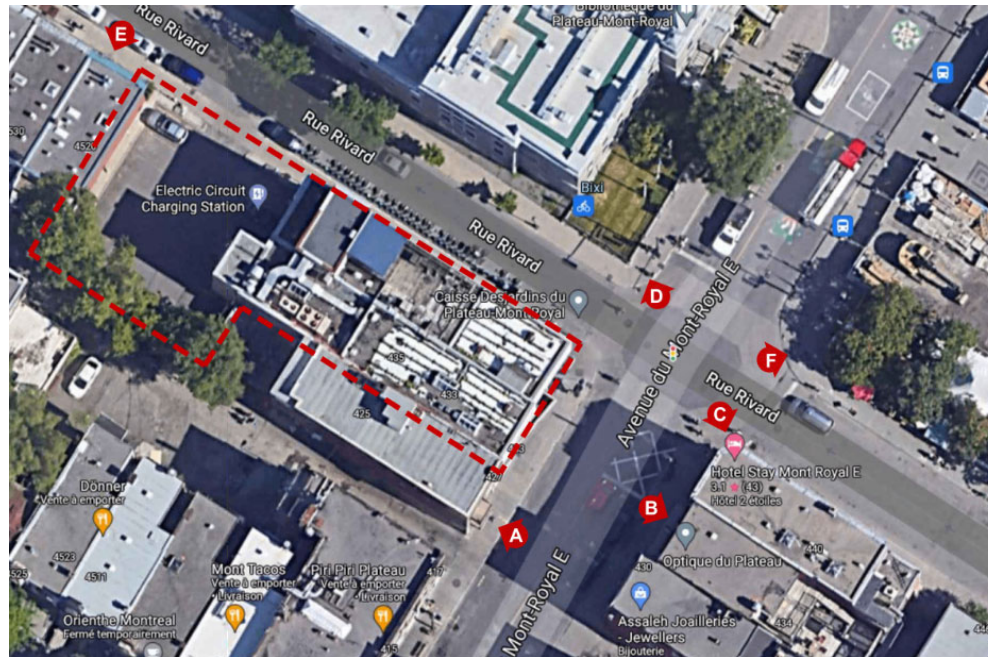
## LOCALISATION

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

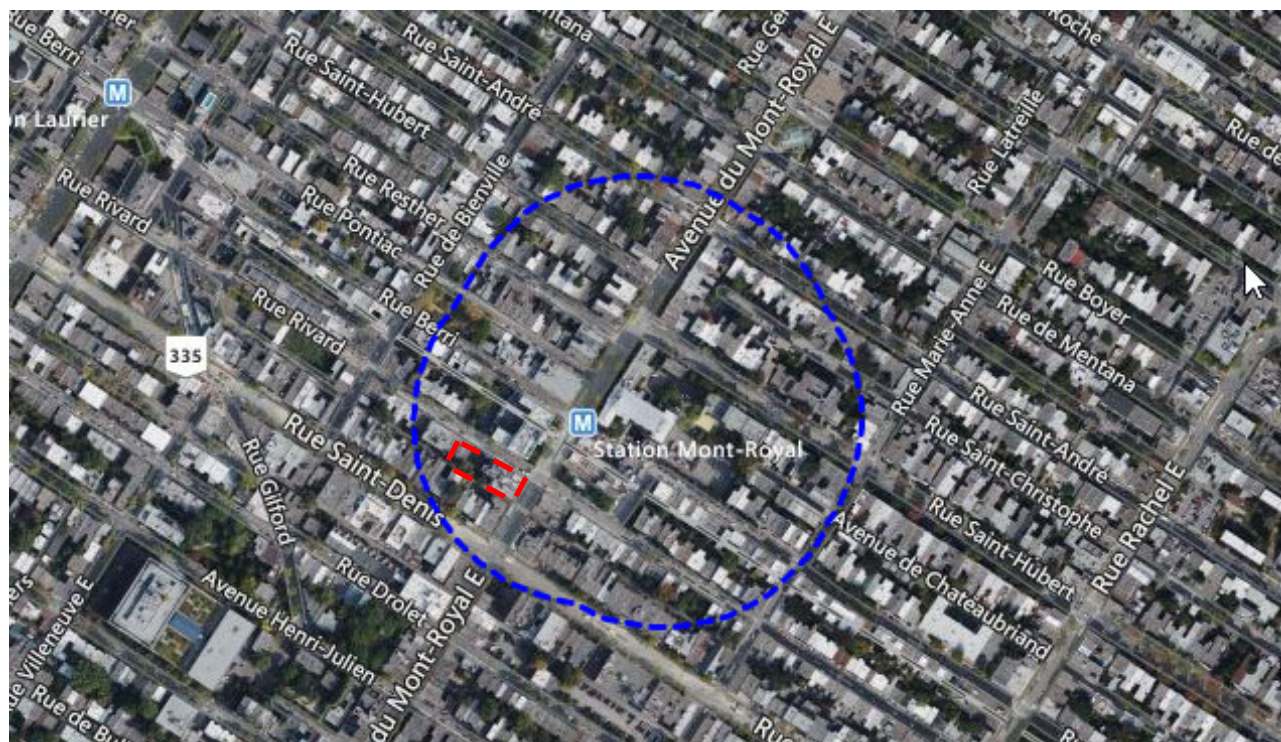
## CONTEXTE

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.

**Demande**

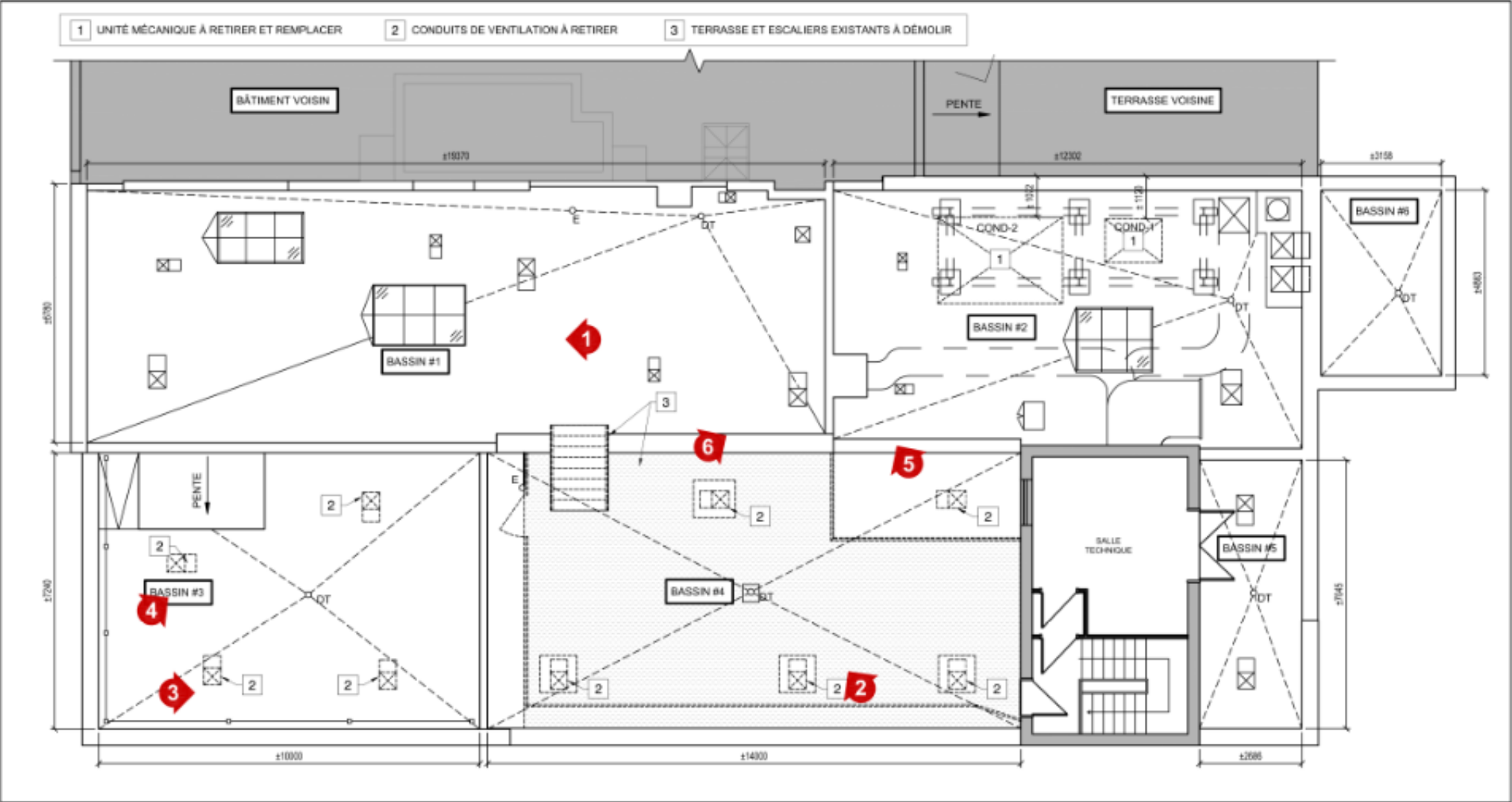
Projet

Analyse

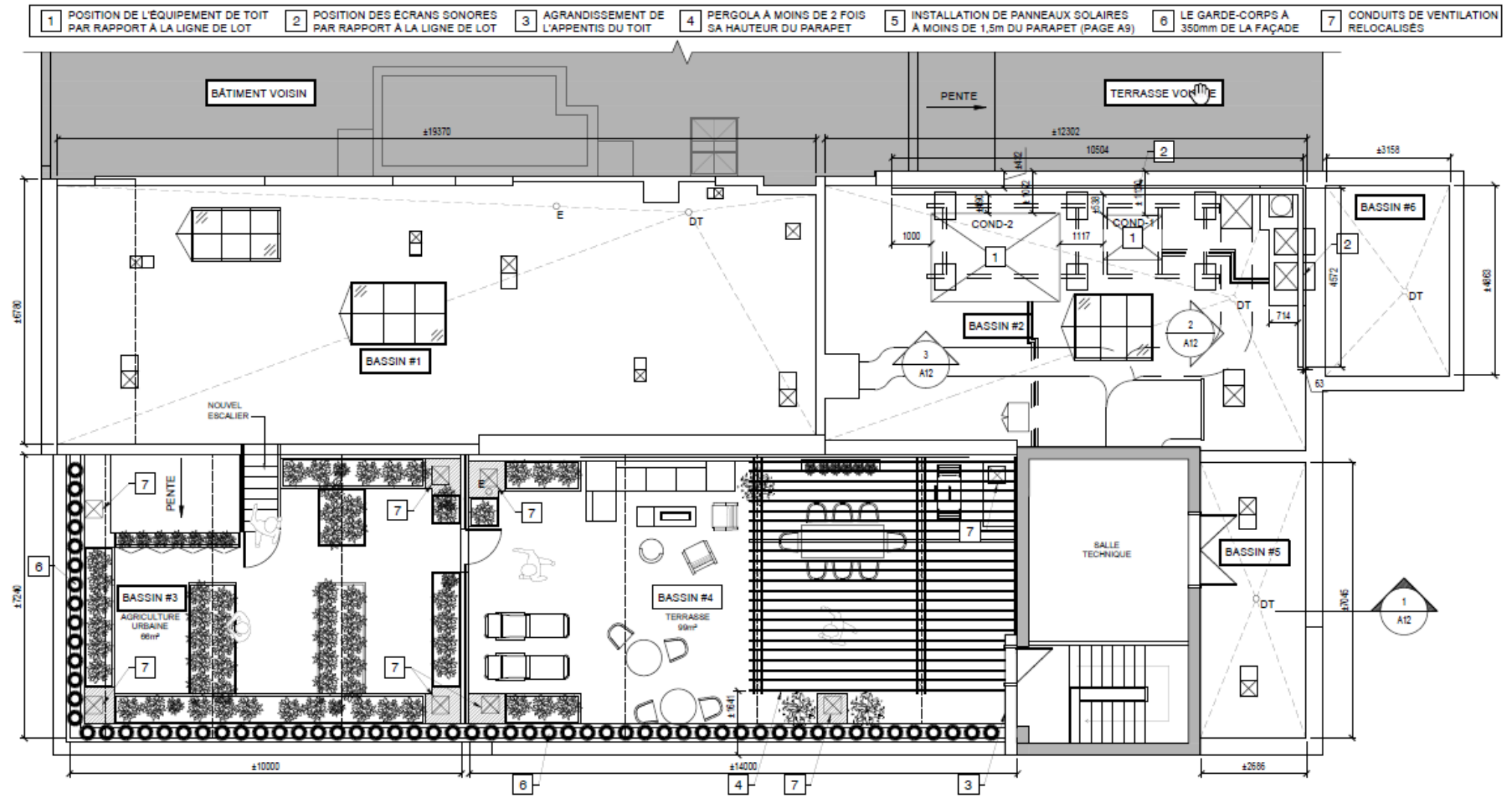
Le projet déroge aux dispositions suivantes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) :

- 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

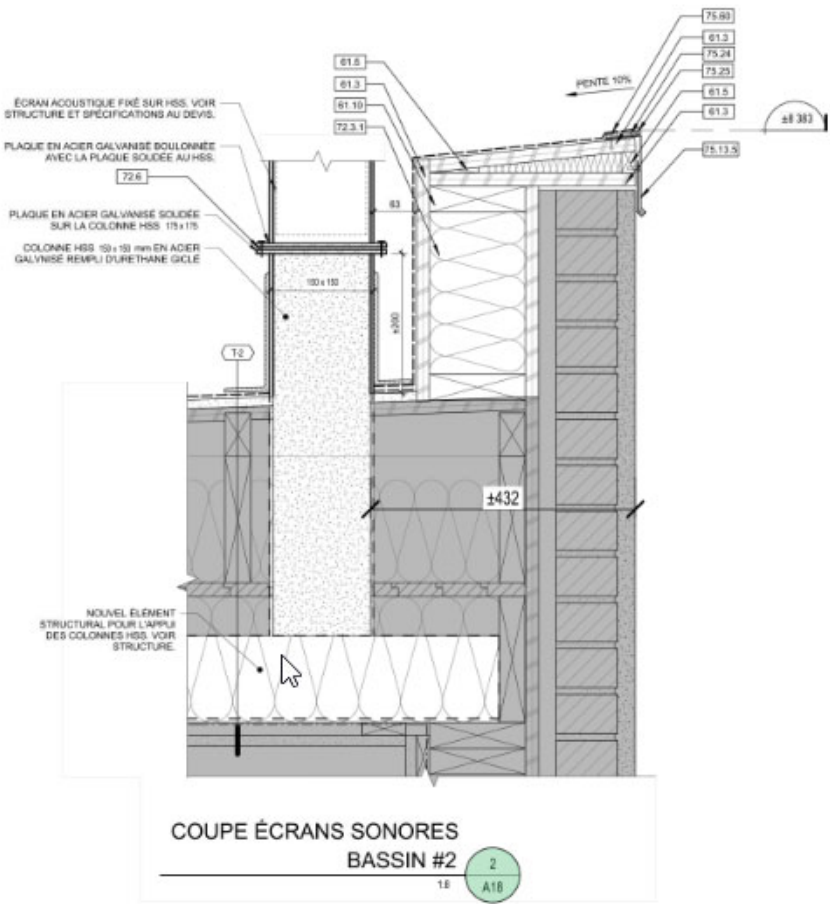
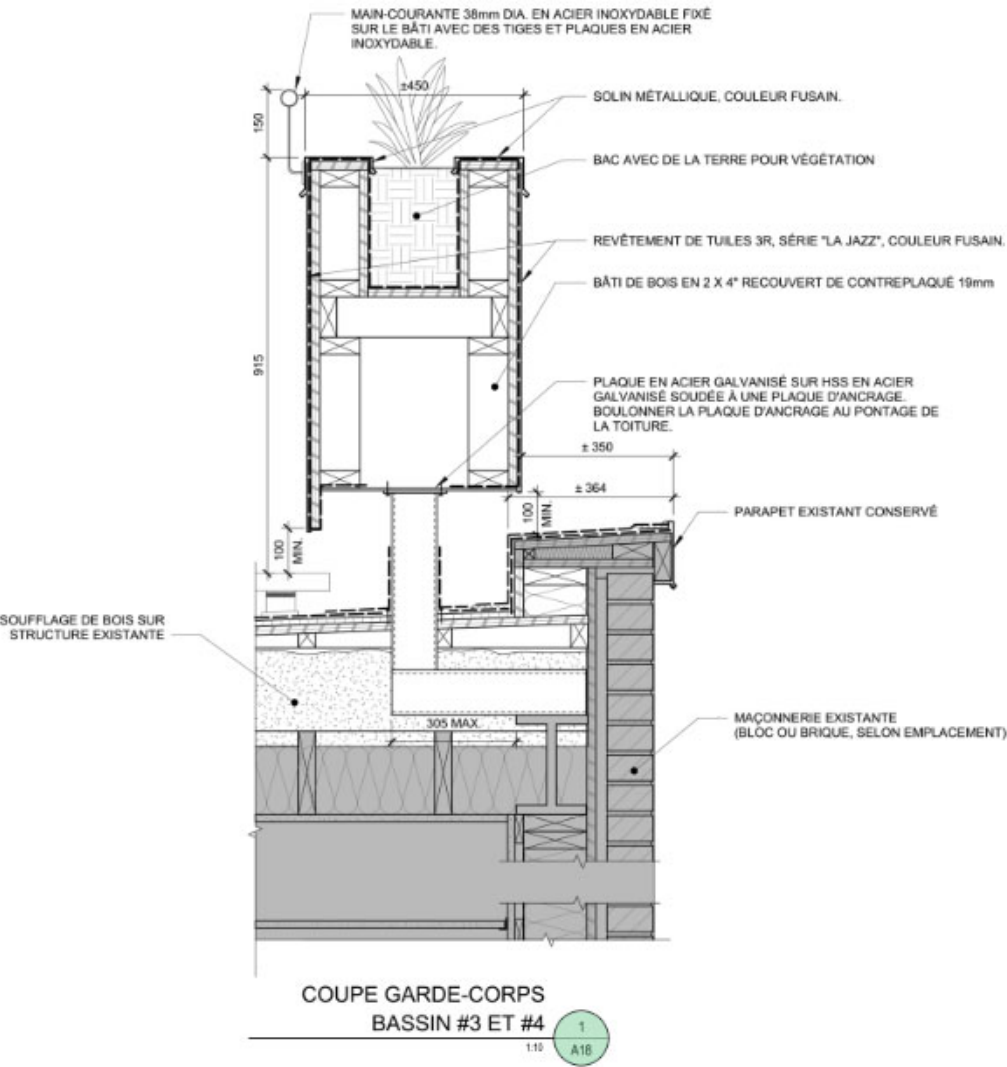


## PROPOSITION - TERRASSE

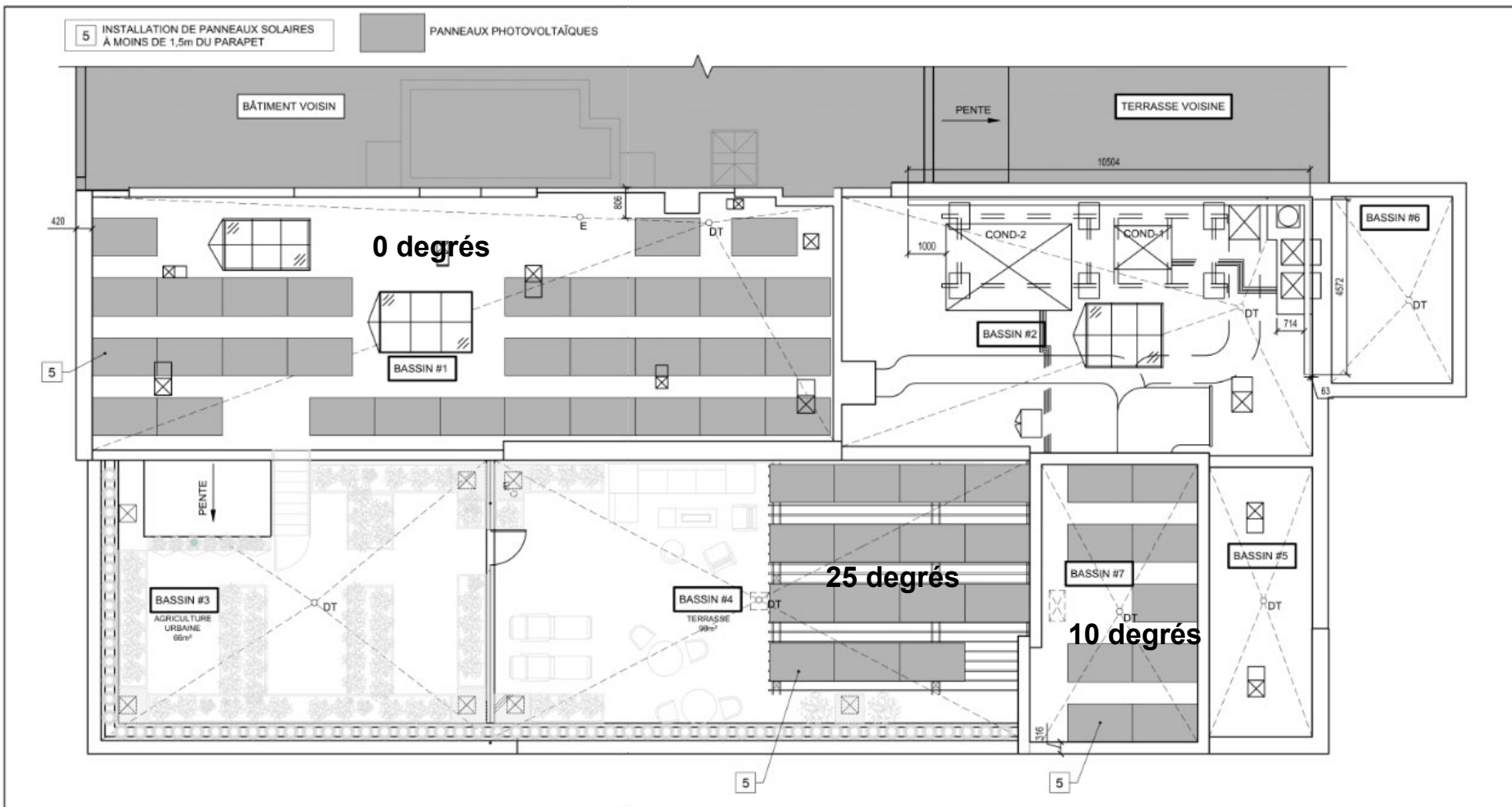




PROPOSITION – GARDE-CORPS



## PROPOSITION – PANNEAUX SOLAIRES



## PROPOSITION – PANNEAUX SOLAIRES

LE **PLATEAU-**  
MONT-ROYAL

Demande

Projet

Plans - proposition

Analyse

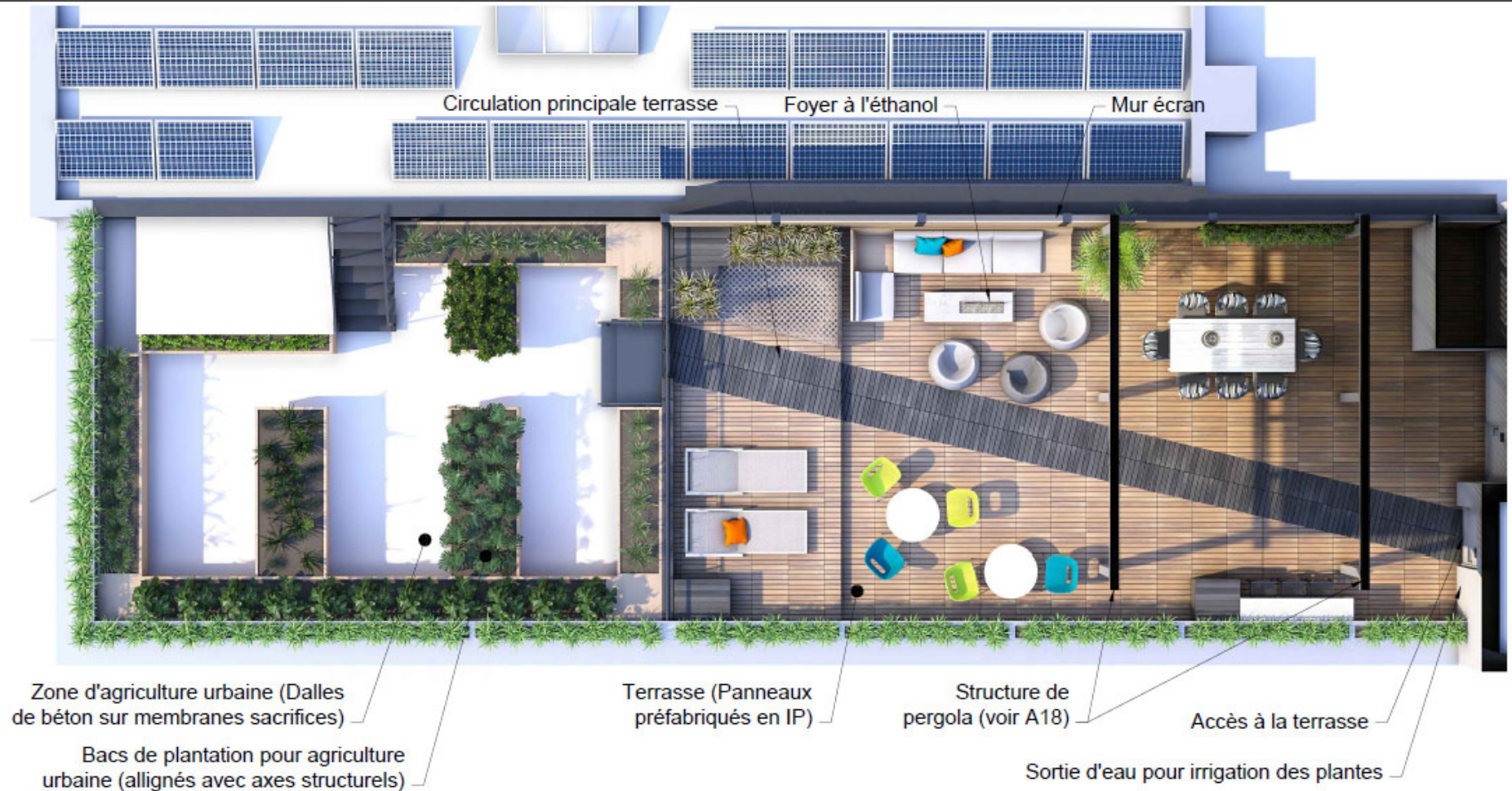


Inclinaison variant entre 5 et 25degrés

Le Plateau-Mont-Royal  
**Montréal** 



## PROPOSITION – TERRASSE ET AGRICULTURE URBAINE

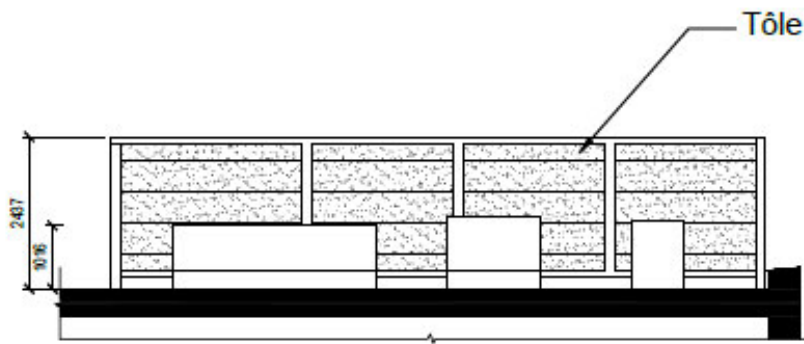


PROPOSITION – AMÉNAGEMENT PAYSAGER

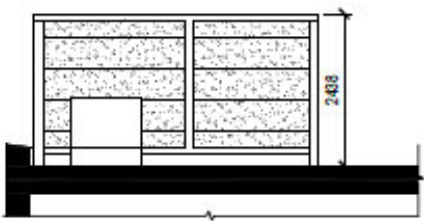




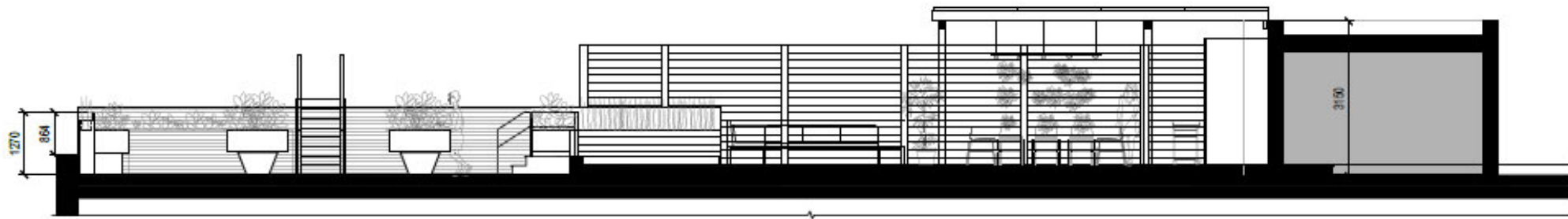
PROPOSITION – ÉCRAN ACOUSTIQUE



ÉLEVATION ÉCRANS SONORES 3  
1:100 A12



ÉLEVATION ÉCRANS SONORES 2  
1:100 A12



ÉLEVATION AMÉNAGEMENT 1  
1:100 A12



## PROPOSITION – ÉCRAN ACOUSTIQUE

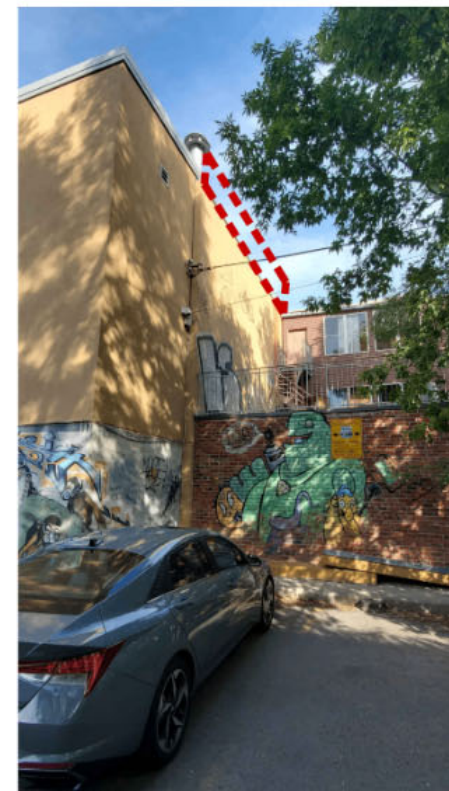
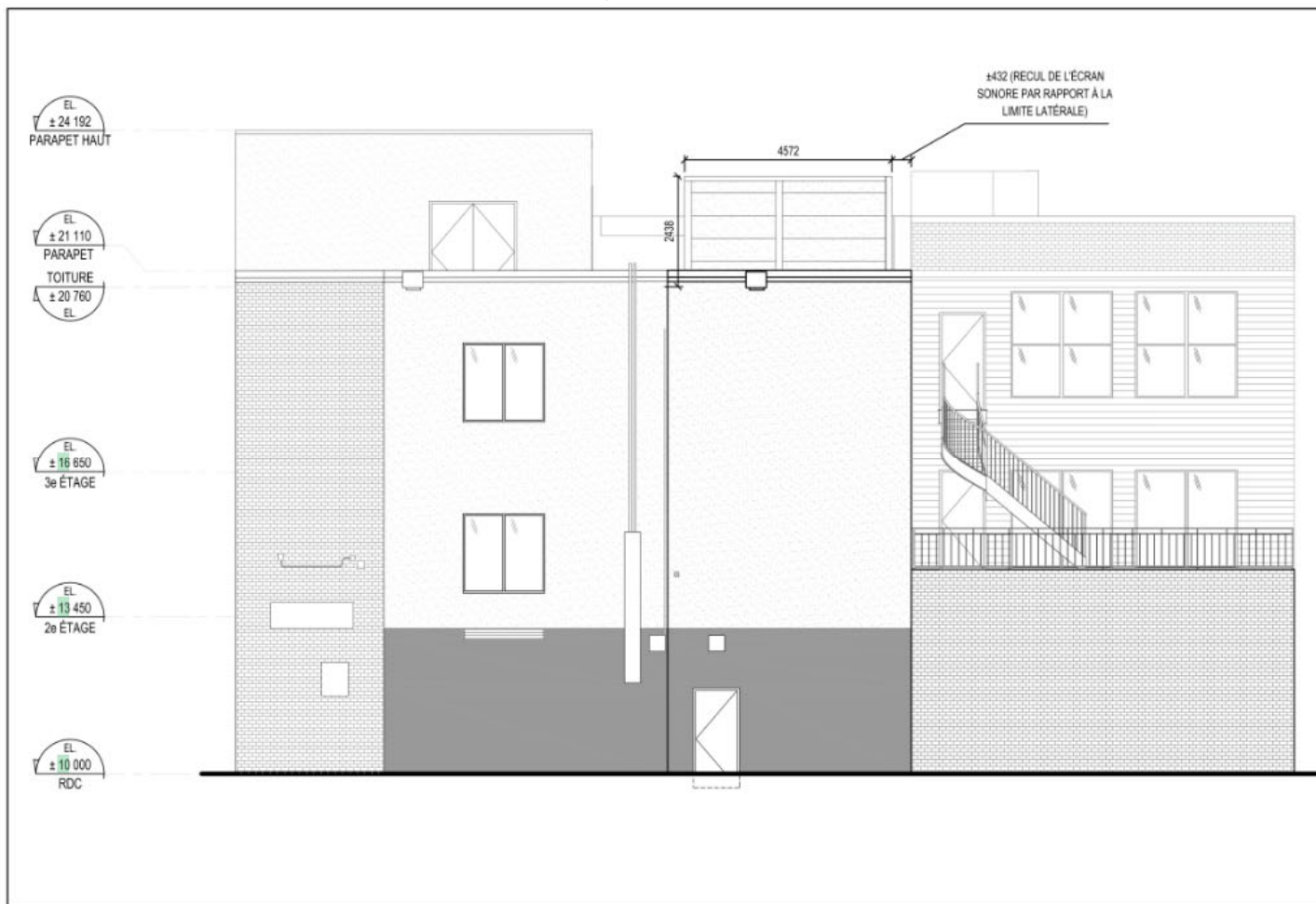
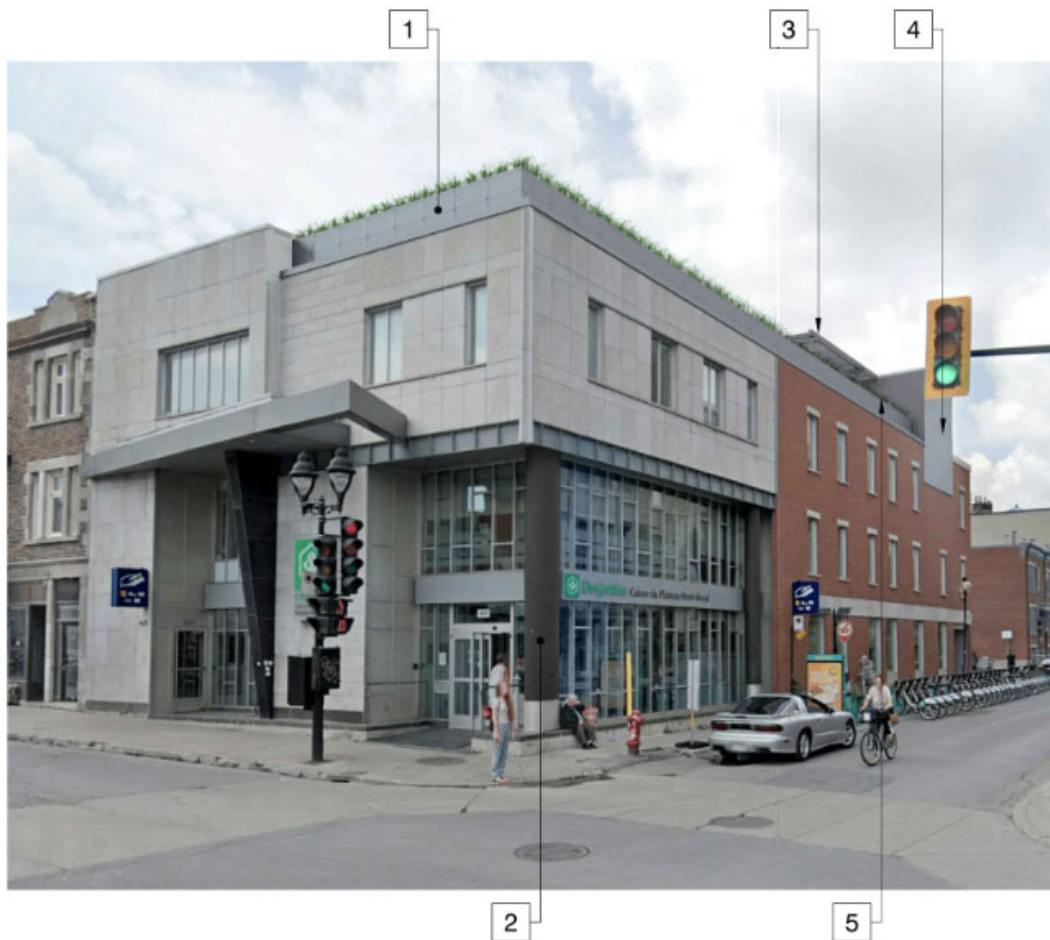


PHOTO - EMPLACEMENT DU MUR ÉCRAN PROPOSÉ

## 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 peindre, couleur gris pâle.

- 5 Plantation au toit terrasse, vivaces et arbustes, voir plan d'aménagement, page A11.

\*Ou équivalents

\*\*valider les matériaux en exécution



## 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

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

Non assujettis à l'approbation référendaire

# MERCI ! QUESTIONS ? VOIR FORMULAIRE



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

[ville.montreal.qc.ca/leplateau](http://ville.montreal.qc.ca/leplateau)