

FASCICULE D'INTERVENTION B6 – AMÉNAGEMENT DES TOITS

Les toits y sont aménagés pour répondre à différents besoins fonctionnels, notamment par l'installation d'équipements mécaniques, en plus de constituer à l'occasion une extension des milieux de vie. Dans ce contexte, et compte tenu notamment que le territoire est parcouru par un certain nombre de voies de circulation surélevées offrant des vues sur le cadre bâti, l'aménagement des toits peut présenter différents problèmes d'intégration visuelle et sonore.

Les directives présentées dans ce fascicule s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'arrondissement, autant à un projet de construction neuve qu'à une intervention sur un bâtiment existant, lorsque les travaux sont assujettis au présent Règlement sur les PIIA.

OBJECTIF

- Favoriser des aménagements sur les toits qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment ainsi qu'au paysage de la rue et qui favorisent la réduction des îlots de chaleur, ainsi que des nuisances sonores générées par les équipements mécaniques.

CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Cages d'escalier, cages d'ascenseur ou une construction abritant un équipement mécanique

- Une cage d'escalier, une cage d'ascenseur ou une construction abritant un équipement mécanique ne doit pas être visible de la voie publique. Il se peut, toutefois, que ce soit impossible pour des raisons techniques de construction. Dans ce cas, la localisation, le gabarit et la hauteur de la cage d'escalier, de la cage d'ascenseur ou de la construction abritant un équipement mécanique doivent être tels que leur impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé.
- L'apparence extérieure d'une cage d'escalier, d'une cage d'ascenseur ou d'une construction abritant un équipement mécanique doit s'intégrer à celle du bâtiment sur le plan de la couleur, de la forme, des matériaux et des détails architecturaux.

Équipements mécaniques

- Une recherche de solutions optimales doit être réalisée préalablement à l'installation d'un équipement mécanique afin de prendre en compte les particularités de la situation et ainsi limiter au maximum les nuisances sonores tout en favorisant une intégration visuelle harmonieuse.
- Le requérant doit présenter un projet incluant une ou plusieurs mesures d'atténuation du bruit et des impacts visuels.
- L'équipement doit être localisé de manière à limiter les impacts visuels et sonores.
- L'apparence extérieure de l'équipement et de son écran, le cas échéant, doit s'intégrer à celle du bâtiment au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux choisis.

Intégration dans le paysage

- La localisation et la hauteur des constructions hors toit doivent tenir compte des caractéristiques des bâtiments voisins et faire en sorte de minimiser leur impact visuel sur le paysage.
- Le revêtement d'un toit plat doit contribuer à réduire les îlots de chaleur en employant des végétaux ou des matériaux réfléchissants, tels que la membrane élastomère de couleur pâle, le gravier blanc ou le polyuréa.
- Les constructions hors toit doivent également tendre à maintenir les vues et grandes perspectives d'intérêt, notamment celles identifiées au Plan d'urbanisme, de manière à assurer des relations visuelles entre :
 - le mont Royal et le fleuve ainsi qu'entre le mont Royal et le canal de Lachine;
 - les quartiers adjacents et les cours d'eau (canal de Lachine, canal de l'Aqueduc et fleuve);
 - des immeubles d'intérêt patrimonial localisés à proximité et les quartiers environnants.

Ce critère d'évaluation ne doit pas être interprété comme une obligation de maintenir de façon intégrale une grande perspective ou une vue encadrée d'intérêt.
