

Service de la mise en valeur du territoire
Direction de l'urbanisme et du développement
économique

303, rue Notre-Dame Est, 5^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
☎ 514 872-4185
☎ 514 872-0690

Le 25 septembre 2013

PAR COURRIEL

Madame Ginette Thériault
Secrétaire de commission
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

**Objet : Consultation publique sur le projet de Plan de développement de Montréal –
Complément de réponse aux questions des commissaires – Guide technique
pour la construction de toits végétalisés à Montréal**

Madame,

Faisant suite à une demande faite par les commissaires lors d'une séance de consultation publique tenue le 11 septembre dernier, la Direction de l'urbanisme et du développement économique transmet à l'Office de consultation publique le document intitulé « *La construction de toits végétalisés – Guide technique pour préparer une solution de rechange* ». La présente note vise à expliquer et à mettre en contexte le contenu de ce *Guide technique*.

1. Contexte

D'abord conçu pour les intervenants de la Ville de Montréal en architecture, urbanisme et permis et inspections, ce document s'adresse également aux différents intervenants, experts du domaine de la construction et requérants qui souhaitent aménager des toits végétalisés sur leur bâtiment.

Précisons que ce Guide ne vise pas à obliger la construction de toits végétalisés. L'obligation de « verdir » les projets de construction, d'aménager des toits verts ou blancs, relève de la réglementation de zonage des arrondissements de Montréal.

Même s'ils sont encore très dispersés dans le paysage urbain, le nombre de toits végétalisés construits en Amérique du Nord s'accroît depuis une bonne décennie. Les municipalités québécoises sont interpellées par leurs citoyens et par différents milieux associatifs pour qu'elles agissent sur leurs différents outils réglementaires et incitatifs pour mettre en œuvre différentes mesures visant à lutter contre les effets des changements climatiques.

Avec la gestion écoresponsable des ressources, en particulier en ce qui a trait au traitement et à la valorisation des déchets, à la réduction des gaz à effet de serre, à la consommation de l'eau potable et à la gestion et la rétention des eaux pluviales et l'efficacité énergétique, la lutte aux îlots de chaleur urbains est devenue l'une des priorités de l'action environnementale des municipalités. Il s'agit d'un enjeu majeur de santé publique qui appelle une série d'interventions qui doivent se compléter.

La préservation et l'accroissement des aires des milieux naturels, des espaces verts et le verdissement des quartiers de la ville où la couverture végétale et la canopée sont déficientes constituent des domaines privilégiés d'intervention pour la Ville de Montréal et ses arrondissements.

Dans ce contexte, différents outils réglementaires d'urbanisme et d'aménagement du territoire peuvent être mobilisés pour atteindre des objectifs liés aux enjeux environnementaux et au développement urbain durable. Ainsi, à l'échelle régionale, le *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) fixe certaines orientations qui se déclineront dans le *Schéma d'aménagement de l'Agglomération de Montréal*, puis dans le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* et son document complémentaire, dans les chapitres d'arrondissements du Plan et dans leur réglementation d'urbanisme.

En matière de stratégie de verdissement, plusieurs arrondissements de Montréal ont pris les devants en modifiant leur règlement d'urbanisme afin d'y introduire des dispositions visant l'aménagement d'un pourcentage minimal d'espaces végétalisés dans les nouveaux projets de construction, ainsi que l'obligation d'aménager des toits végétalisés ou à membrane réfléchissante.

2. Les objectifs du Guide technique

La production de ce *Guide technique* s'inscrit dans les suites de l'adoption du *Règlement (harmonisé) sur la construction et la transformation de bâtiments de Montréal* (11-018) à l'automne 2011. Le Conseil municipal avait alors mandaté le Service de la mise en valeur du territoire pour étudier et, le cas échéant, introduire davantage de mesures réglementaires ou d'encadrements normatifs, favorisant le développement durable de Montréal. Bien que le Règlement de construction soit particulièrement visé, d'autres outils d'encadrement et moyens incitatifs font partie de la démarche de réflexion et de développement portant sur la réglementation municipale. Le *Guide* s'inscrit comme une des composantes de cette démarche.

Plus spécifiquement, il définit une série de critères à prendre en compte dans les méthodes de construction des toits végétalisés, dans le respect des règles de l'art. D'autres solutions que celles présentées dans le Guide peuvent être présentées à la Ville par les concepteurs de toits verts, à condition qu'elles satisfassent aux exigences de performance attendues.

Plusieurs raisons justifient le choix de réaliser un guide technique pour l'établissement de « solutions de rechange »¹, plutôt qu'une modification au *Règlement de construction* de la Ville de Montréal. D'une part, les technologies et règles de l'art évoluent constamment dans ce domaine où la recherche et le développement se font de façon continue. Il importe donc de pouvoir faire évoluer le contenu du Guide au fur et à mesure que les nouveaux développements se produisent en matière de toits végétalisés. Pour cette raison également, la plupart des intervenants de l'industrie et les experts consultés ont recommandé à la Ville la production d'un guide technique.

¹ Une solution de rechange permet d'atteindre le niveau de performance minimal de la solution acceptable prévue dans la réglementation.

D'autre part, la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ), tout comme le Conseil national de recherche du Canada (CNRC), considère que les toits végétalisés dérogent à certaines dispositions du Code de construction du Québec. Nous sommes d'avis que les critères élaborés dans le Guide constituent des normes équivalentes à celles dictées dans le Code (chapitre Bâtiment). Le respect de ces critères permet d'atteindre les mêmes objectifs que ceux fixés par le Code, en matière de sécurité des personnes et de protection du bâtiment contre l'incendie et les dommages. Toutefois, en vertu de l'article 193 de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q. c. B-1.1)², le Guide ne peut **s'appliquer qu'aux bâtiments qui sont exemptés de l'application de ce Code**³, soit les bâtiments qui tombent sous la juridiction exclusive de la Ville de Montréal (voir liste en annexe). Dans le cas des autres bâtiments, toute question doit être référée à la RBQ.

Pour la Ville et les arrondissements de Montréal, le guide constitue un important outil de référence et d'encadrement lorsqu'un projet de construction ou de transformation d'un bâtiment comporte un toit végétalisé. Pour les intervenants intéressés dans le domaine de la construction, ce guide constitue un outil de travail qui leur permettra de bien préparer leur dossier dans le cadre d'une demande de permis déposée en arrondissement. L'autorisation finale du projet proviendra du *Comité des mesures différentes* du Service de la mise en valeur du territoire, considérant qu'il s'agit d'une « solution de rechange acceptable » aux normes de construction en vigueur.

La production de ce *Guide technique* répond donc à un besoin bien réel de définir des critères de construction de toits végétalisés dans le contexte où les arrondissements de Montréal reçoivent des demandes de permis à cet effet. Compte tenu des pouvoirs de la Ville, sa première utilité sera de faciliter l'analyse et l'approbation des projets de construction de toits végétalisés, en ce qui concerne les bâtiments exemptés de l'application de la Loi sur le bâtiment du Québec.

Autre chose importante à noter, le domaine d'application du *Guide technique* (voir article 2) ne couvre pas la culture de la végétation en serre, dans des bacs ou des pots puisque ces méthodes ou constructions ne correspondent pas aux définitions d'un toit végétalisé au sens des articles 3 (définitions) et 5 (composantes d'un toit végétalisé) du Guide.

Il s'agit d'un document évolutif. Des mises à jour pourront être réalisées, au besoin, au rythme des développements technologiques dans le domaine de la fabrication et de l'installation des toits végétalisés et selon l'évolution de la réglementation nationale de construction, le cas échéant.

² Extrait de la L.B.Q. « 193. Un règlement d'une municipalité locale ou d'une municipalité régionale de comté, qui porte sur une matière prévue au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) ou à un règlement prévu par l'article 182 ou 185, ne peut avoir pour effet d'édicter une norme identique ou équivalente à celle contenue dans ce code ou ce règlement ni avoir pour effet de restreindre la portée ou l'application de ces normes. »

³ Voir la liste des bâtiments exemptés dans le tableau annexé à la présente note : Extraits du décret 858-2012 (1^{er} août 2012 du Gouvernement du Québec)

Le *Guide technique* doit également être utilisé en complémentarité avec les différents guides et normes reconnus au Canada ou internationalement en matière de construction de toits végétalisés, notamment ceux qui sont cités en référence dans le texte et en bibliographie. Ce faisant, les utilisateurs du présent guide pourront en référer aux meilleures pratiques professionnelles et aux règles de l'art dans les domaines de la construction, de l'ingénierie, de l'architecture, du design et de l'entretien des toits végétalisés.⁴ La planification et la construction du toit végétalisé nécessiteront l'intervention de professionnels compétents dans le domaine à toutes les étapes du projet.

Veuillez recevoir, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur,



Sylvain Ducas

RA/sn

⁴ Il est à noter que les garanties offertes par les maîtres couvreurs du Québec entrent également en ligne de compte lorsqu'un toit végétalisé est aménagé. Ces garanties ne s'appliquent qu'au système d'étanchéité, pas au système de toiture végétale qui, lui, sera garanti par l'installateur. Les propriétaires d'immeubles et professionnels devront se référer aux documents publiés par l'*Association des maîtres couvreurs du Québec* pour s'assurer des conditions de garanties d'étanchéité de la couverture lorsqu'un toit végétalisé est aménagé.

Annexe

**Extraits du décret 858-2012 (1^{er} août 2012) du Gouvernement du Québec
Bâtiments exemptés de l'application du Chapitre I, bâtiment, Code de
construction du Québec**

1. La section II du chapitre I Bâtiment du Code de construction (c. B-1.1, r.2) est remplacée par la suivante :

**« SECTION II
APPLICATION**

1.022 Est exempté de l'application du présent chapitre, tout *bâtiment* ci-après mentionné **qui abrite uniquement un des usages principaux** prévus à ce code :

- 1° un *établissement de réunion* non visé au paragraphe 6° qui n'accepte pas plus de 9 personnes;
- 2° un *établissement de soins ou de détention* qui constitue :
 - a) soit une prison;
 - b) soit un centre d'éducation surveillé avec ou sans locaux de détention qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
 - c) soit une maison de convalescence, un *établissement de soins* ou d'assistance ou un centre de réadaptation qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
- 3° une *habitation* qui constitue :
 - a) une maison de chambres ou une pourvoirie n'offrant pas de services d'hôtellerie lorsqu'un tel *bâtiment* comporte au plus 9 chambres;
 - b) une maison unifamiliale dans laquelle est exploité, par une personne physique qui y réside, un gîte touristique dans lequel au plus 5 chambres à coucher sont offertes en location;
 - c) une maison unifamiliale dans laquelle est exploitée, par une personne physique qui y réside, une école recevant moins de 15 élèves à la fois;
 - d) un monastère, un couvent, un noviciat, dont le propriétaire est une corporation religieuse incorporée en vertu d'une loi spéciale du Québec ou de la Loi sur les corporations religieuses (L.R.Q., c. C-71), lorsque ce *bâtiment* ou partie de *bâtiment* divisé par un mur *coupe-feu*, est occupé par au plus 30 personnes et a au plus 3 étages en hauteur de bâtiment;
 - e) un refuge qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
 - f) un immeuble utilisé comme *logement* répondant à l'une des caractéristiques suivantes :
 - i. il a au plus 2 étages en hauteur de bâtiment;
 - ii. il comporte au plus 8 logements;
- 4° un *établissement d'affaires*, d'au plus 2 étages en hauteur de bâtiment;
- 5° un *établissement commercial* ayant une surface totale de plancher d'au plus 300 m²;
- 6° une garderie qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
- 7° une station de métro;
- 8° un *bâtiment* dont l'usage est agricole;
- 9° un *établissement industriel*;