

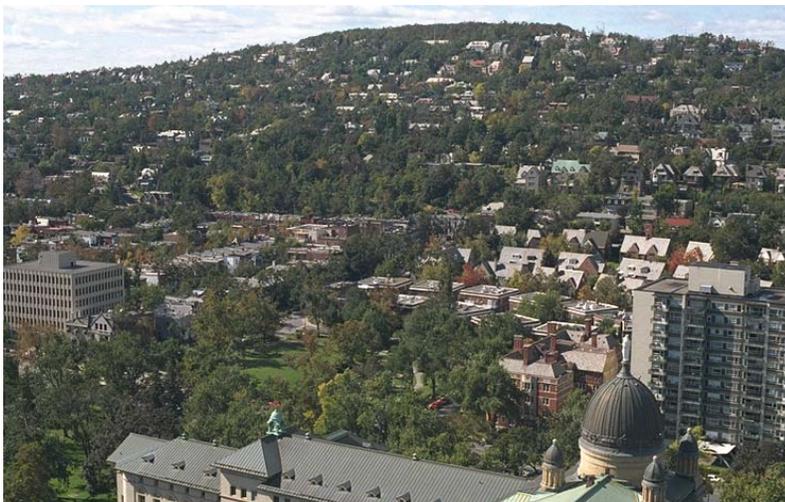
6. Aménagement paysager

Privilégier une approche d'aménagement paysager qui conserve et rehausse la topographie d'ensemble et le paysage naturel de la ville, de même que les caractéristiques particulières de chaque bâtiment, du site, de la rue et du secteur patrimonial. Encourager l'utilisation de végétaux et réduire l'impact environnemental et visuel des espaces de stationnement pavés, des allées charretières et des structures.

Westmount est une ville verte située à flanc de la montagne de Westmount. Le caractère naturel et l'abondance de végétation découlent d'une planification qui a prévu de vastes espaces ouverts publics et privés dans la ville. La qualité de l'aménagement paysager et de l'entretien renforcent ce caractère particulier. L'absence de clôtures, de murs, de barrières et de haies le long des rues de la ville donne une impression d'espace et la topographie variée ajoute à l'intérêt visuel. La diversité des aménagements paysagers contribue au caractère visuel de la ville.

Les modifications à l'aménagement paysager affectent la nature et le caractère de la rue et du quartier de la même façon que le font les modifications à l'enveloppe du bâtiment.

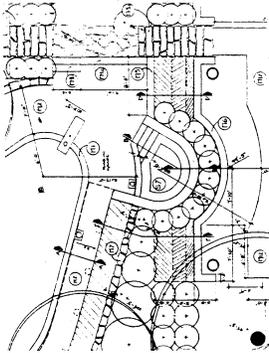
On doit obtenir un permis avant d'entreprendre des travaux paysagers sur de nouveaux projets ou des bâtiments existants qui apportent des changements considérables au site, y inclus à la pente et au drainage de la propriété; l'introduction ou des modifications aux marches, aux murs, aux clôtures et aux structures de jardin; le pavage; à des haies le long des lignes de propriété et faisant face à la rue; et au concept d'aménagement paysager de bâtiments importants (catégorie I et 1*).



Le bois Summit, une réserve d'oiseaux et de fleurs sauvages située sur le sommet de la montagne de Westmount, fait partie du site patrimonial du Mont Royal. Ce site est protégé par la Loi sur les biens culturels du Québec, (RLRQ chapitre P-9.002), de même que par les règlements municipaux en vigueur de Westmount. Il s'agit du premier endroit au Québec désigné tant pour sa valeur naturelle qu'historique par le Ministère de la Culture et des Communications du Québec.

On doit consulter ces directives de paysagisme de pair avec les directives de construction et tout autre règlement en vigueur.

Il existe un grand nombre de contextes différents à travers la Ville de Westmount. On y retrouve des propriétés au sommet de la montagne, sur la pente et sur le plateau dominant le fleuve Saint-Laurent. Chaque site a ses caractéristiques particulières uniques qui devraient se refléter dans les concepts d'aménagement.



Conditions existantes

Les éléments suivants devraient apparaître sur le plan :

- la taille et la forme de la propriété;
- l'emplacement et le profil des bâtiments;
- la topographie existante;
- les murs, les marches, les piscines et structures de jardin existants;
- les droits de passage et lignes de construction;
- la végétation ;
- l'emplacement et la forme des bâtiments.

Conditions suggérées

Les éléments suivants devraient apparaître sur le plan :

- les modifications à la pente et au drainage;
- les modifications ou les ajouts aux clôtures, murs et autres éléments du site ou additions;
- les modifications ou les ajouts aux plantations :
une liste de plantation indiquant l'emplacement, le type et la taille des matériaux proposés devrait être comprise dans le plan.

6.1 La rue et le site

Consolider les aspects positifs du paysage tels que définis dans les caractéristiques de la zone et de la rue en utilisant des éléments qui contribuent à l'aspect visuel existant. De plus, tenir compte du contexte particulier et des traits naturels et de main d'homme du site dans tout plan d'aménagement paysager.

6.1.1 Rapport avec la rue

Tous les éléments paysagers qui dépassent du niveau du sol, tels que les rocailles et les haies ou tout autre obstacle potentiel, devraient être situés à un mètre en retrait du trottoir afin de permettre l'enlèvement de la neige et l'entretien. Les murs de soutènement, les clôtures et les haies à l'intersection des rues ou ruelles doivent être situés en arrière de la ligne de construction à une hauteur ne nuisant pas à la vue de la circulation.

Aménager la propriété à l'avant de la ligne de construction d'un lot résidentiel avec de la pelouse ou autres végétaux. Puisqu'on retrouve généralement une bande de terrain appartenant à la ville entre l'avant de la propriété et le trottoir, éviter les plantations très élaborées et l'installation de systèmes d'irrigation sur la propriété municipale. L'installation de fils électriques pour l'éclairage résidentiel privé n'est pas permise sur la propriété de la ville.

Concevoir les clôtures, les terrasses, les mains courantes et autres éléments de main d'homme afin qu'ils s'intègrent au caractère du bâtiment et de la rue.

6.1.2 Conservation des éléments existants importants

Conserver les éléments naturels et de main d'homme importants au caractère général du site tels que les escarpements, les affleurements rochers, les arbres matures, les plantes couvre-sol, les murs de soutènement, les escaliers, les clôtures et les allées.

La conservation des caractéristiques d'origine des bâtiments de catégorie 1* est essentielle et tout changement apporté à ces bâtiments doit être étayé de documents historiques justifiant l'utilisation et la forme d'aménagement suggéré. L'introduction de nouveaux éléments faits de main d'homme (clôtures, murs, marches, etc.) de même que les modifications à la pente ou aux plantations devraient ressembler ou s'inspirer de la rue et du secteur patrimonial.

Les modifications et les réparations aux bâtiments de Westmount peuvent affecter la propriété qu'ils occupent. Dans le cas de paysages importants, on doit soumettre un plan détaillé, qui prévoit où les matériaux seront entreposés ou enlevés du site et comment les caractéristiques importantes seront protégées.

6.2 Clôtures et haies

6.2.1 Clôtures et haies permanentes

Les clôtures sont permises sur les côtés et à l'arrière des bâtiments conditionnel aux limites de hauteur et de transparence spécifiées dans la colonne de droite. Les clôtures ou les barrières ne sont pas permises à l'avant d'un bâtiment ou de la ligne de projection de sa façade sur la rue, à moins de circonstances exceptionnelles exigeant une clôture pour des raisons de sécurité dans les cas de topographie inusitée (brusque dénivellation de terrain) ou encore lorsqu'il s'agit de propriétés patrimoniales où elles existent toujours et où on les retrouvait (documents à l'appui). Dans pareils cas, elles peuvent être reconstruites selon leur apparence d'origine.

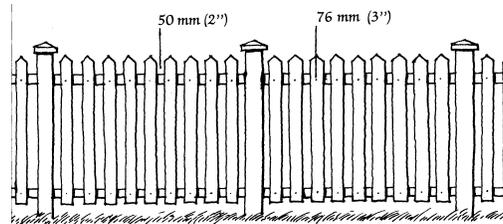
Les pelouses dégagées sont préférables aux haies ; les haies et autres plantes (à l'exception d'arbres) dont la hauteur ne dépasse pas un mètre sont permises cependant dans la cour avant. Sur certaines rues, l'utilisation de haies ne conviendrait pas au caractère ouvert de l'aménagement et celle de plantations moins formelles est plus indiquée.

Les clôtures devraient s'harmoniser au style de la maison et de la rue; un même matériau devrait être utilisé pour toutes les clôtures sur la propriété. Une clôture ajourée avec une haie ou une vigne permet de délimiter le terrain et de conserver le caractère privé pendant l'été, tout en procurant ouverture et lumière pendant l'hiver et en assurant la sécurité l'année durant.

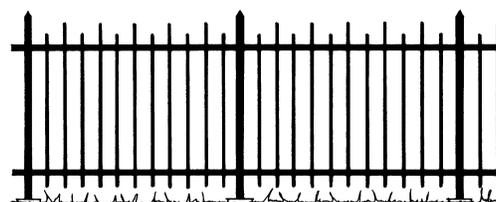
- Le fer forgé (ou un équivalent) est généralement préférable dans le cas de clôtures visibles de la rue.
- Le grillage à mailles losangées ne convient pas aux rues de Westmount mais pourrait être considéré à l'arrière et sur les côtés d'une cour en autant que le maillage est couvert de vinyle vert et que la clôture est entourée d'une haie. La clôture devra donc être reculée pour laisser suffisamment d'espace pour la haie.
- Il existe de nouveaux types de clôture en métal qui offrent les mêmes avantages que le grillage à mailles losangées et sont mieux indiqués d'un point de vue de design.
- Les clôtures en planches solides qui ne permettent pas à la lumière et à l'air de passer sont défendues. Les clôtures en bois présentant un certain niveau de transparence sont généralement permises à l'arrière et sur les côtés des propriétés. Dans certains secteurs de Westmount cependant, elles affecteraient l'aménagement paysager ouvert; dans de tels cas, les clôtures sur le côté, l'arrière et celles visibles de la rue devraient être ouvertes et en fer forgé. Le bois utilisé pour ériger des clôtures ou des structures de jardin doit être peint ou teint de couleur neutre et opaque qui cache le grain du bois.

6.2.2 Clôtures à neige

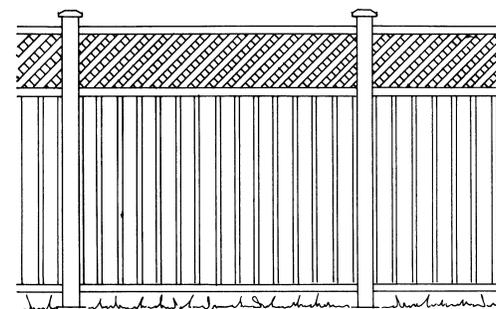
Les résidents ne peuvent pas installer de clôtures à neige au-delà des lignes de propriété résidentielles. Elles peuvent être installées temporairement sur une propriété privée ; leur couleur et leur disposition devraient en réduire l'impact visuel. Éviter l'usage du blanc ou de couleurs brillantes, ainsi que des dômes de styromousse.



Les clôtures en bois faisant face à la rue doivent présenter des détails et être en bonne partie transparentes comme les traditionnelles clôtures à piquets.



Clôtures en fer forgé : ce type se prête bien à une clôture visible de la rue.



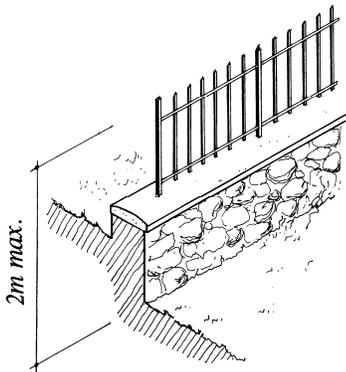
On peut réduire l'impact visuel d'une clôture élevée en divisant le haut et le bas.

Matériaux

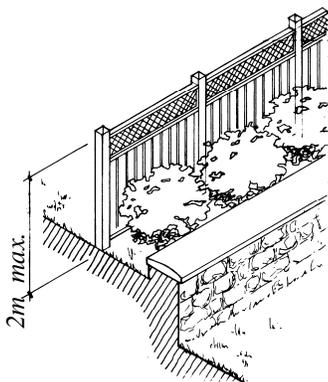
On peut modifier légèrement la pente en travaillant la surface du sol. Si des murs de soutènement sont nécessaires, on recommande des murs de pierres sèches ou de maçonnerie. On ne peut laisser les murs de béton à nu: ils doivent être recouverts d'un crépis, de pierre ou de brique. Généralement, les blocs de béton préfabriqué et les dormants de chemin de fer ne sont pas acceptables dans les cours avant et lorsque adjacents à une voie publique.

Clôtures sur un mur de soutènement

Les murs de soutènement sont généralement défendus à l'avant de l'alignement de construction à moins qu'ils ne soient la seule solution d'aménagement possible sur un site en pente.



La hauteur maximale d'une clôture, y compris le mur de soutènement, est de 2 000 mm (6.5 pi).



Si la hauteur maximale dépasse la hauteur permise, la clôture doit être placée en retrait afin de créer un rebord pour la plantation.

6.3 La pente

Conserver et rehausser la topographie naturelle et le profil du site afin d'en assurer la compatibilité avec les propriétés voisines et les trottoirs adjacents.

6.3.1 Protection du bâtiment

Les suggestions d'aménagement paysager ne devraient pas poser un danger au bâtiment.

La pente du sol devrait s'éloigner des bâtiments. Lorsque les fondations reposent sur l'argile, les racines des arbres peuvent assécher l'argile, ce qui peut provoquer la contraction du sol et le tassement des bâtiments. Ne pas planter les arbres près des fondations. Les branches des arbres peuvent endommager les ardoises ou le bardeau des toits et peuvent obstruer les gouttières de feuilles en automne.

6.3.2 Pente du terrain

S'assurer que les pentes des allées sont assez douces pour permettre une circulation aisée sur la propriété. Les allées devraient être recouvertes d'un matériau antidérapant avec une légère pente permettant à l'eau de s'égoutter. Les pelouses devraient avoir une pente minimale de 1 à 2% pour permettre un bon drainage. Les accotements devraient afficher une pente de 1:3. Lorsque plus de trois marches sont requises, on devrait prévoir des mains courantes et de l'éclairage.

6.3.3 Murs de soutènement

On devrait éviter les murs de soutènement ou à tout le moins en réduire la hauteur, en particulier, à l'avant des bâtiments.

Si un mur de soutènement est nécessaire sur un site en pente, il doit être intégré aux contours du terrain, la hauteur doit en être réduite et il doit être masqué par la végétation. S'il est visible de la rue ou d'une propriété voisine, il doit être de pierre ou revêtu de pierre de Montréal (ou similaire aux murs de pierre existants). On encourage également l'utilisation de murs de soutènement en sol renforcé végétalisés, si la distance latérale est suffisante. Ceci peut aussi être nécessaire pour certains murs qui ne sont pas visibles de la rue, notamment dans les bâtiments de catégorie I, afin de conserver l'homogénéité du design lorsque l'on retrouve plusieurs murs dans un même endroit. Le béton crépi peut convenir aux murs bas perpendiculaires et en retrait de la rue. Le concept devrait réduire tout impact négatif sur le bas côté, particulièrement s'il est visible du domaine public ou d'une propriété voisine.

On ne peut construire de murs de soutènement sur la propriété de la Ville ou à l'avant de l'alignement de construction. Dans des circonstances exceptionnelles, des murs de soutènement en sol renforcé végétalisés, de brique ou de pierre naturelle de 4 pi 6 po et moins peuvent être permis par le conseil suite à une recommandation de la Commission d'architecture et d'urbanisme et du directeur des Travaux publics lorsque de tels murs sont nécessaires pour répondre à des configurations particulières. De telles demandes ne seront étudiées que lorsque la sécurité est en cause ou qu'un mur de soutènement affecte moins la topographie naturelle que toute autre solution.

6.4 Plantations

Conserver, consolider et améliorer la végétation du site.

Jusqu'à 30% de la superficie du parterre avant, allée charretière non comprise, peut servir à l'aménagement de surfaces dures y compris des allées piétonnières. Le reste devrait être couvert de pelouse, de plantes couvre-sol, de jardins, de rocailles ou autres aménagements verts. Éviter d'utiliser de larges roches sur les parterres avant de même que des pierres et des cailloux près des trottoirs. On recommande d'utiliser du pavé semi-perméable pour recouvrir les allées dont la superficie n'est pas incluse dans le maximum de 30%.

La rusticité, l'humidité du sol, l'ensoleillement, le vent et l'air salin affectent la santé et la durée des plantes. Elles sont souvent l'élément le plus visible de la rue et du site. Elles peuvent réduire l'éblouissement, les effets du vent et de la neige et aider à conserver l'énergie.

6.4.1 Arbres

On décourage la coupe de tout arbre mature sain dans les limites de la ville. La coupe de tout arbre appartenant à la ville est interdite à moins d'avoir obtenu une autorisation préalable. L'abattage des arbres sur les propriétés privées, sur la propriété d'un bâtiment de rassemblement, sur un lot vacant ou dans le site patrimonial du Mont-Royal (se référer à la section 5.7 pour connaître les limites du site) est défendu sans certificat d'autorisation.

La conservation des arbres de gros calibres est privilégiée. Les nouveaux arbres doivent être placés en tenant compte de leur croissance éventuelle et potentielle et de l'effet que l'ombre générée et les racines auront sur les structures adjacentes.

Lorsque l'alignement de construction le permet, l'aménagement d'une cour avant doit tenir compte de l'aménagement du domaine public afin qu'un espace suffisant soit réservé pour permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité.

Certains arbres occasionnent beaucoup d'ombre; on recommande alors l'utilisation de plantes et de couvre-sol adéquats à ces endroits. Les arbres comme les saules et les peupliers ont besoin de sols humides et doivent être placés à au moins 7 mètres des bâtiments, des murs de soutènement, des piscines, etc.

6.4.2 Haies

Choisir des plantes respectant la limite de hauteur de 2000 mm (6 pi 6 po) pour les clôtures et les haies. Les haies à l'avant des propriétés ne devraient pas dépasser 1000 mm (3 pi 3 po) et devraient être choisies et entretenues en fonction de la hauteur permise. Les haies ne sont pas indiquées sur certaines propriétés ou rues où les pelouses ouvertes prédominent.

6.4.3 Couvre-sol, plantes et fleurs

Ne pas enlever la végétation des terrains en forte pente puisqu'elle stabilise le terrain et réduit l'érosion. Enlever l'herbe à poux et éviter l'utilisation d'épine-vinette, de Ginkgo biloba femelle et d'autres plantes vénéneuses, nocives ou porteuses de maladies.

6.4.4 Pelouses

Les pelouses devraient présenter une pente de 1:3 ou moins. *Utiliser des semences qui conviennent à l'emplacement et à l'ensoleillement. La forme de la pelouse devrait tenir compte des problèmes d'entretien.*



Se référer au règlement 1303 sur la Conservation des arbres et au règlement 1300, Certificat d'autorisation pour couper les arbres.

Haies élevées (environ 2 mètres ou 6 pieds de hauteur pour les côtés et à l'arrière de la propriété)

Persistent – naturel

Juniperus scopuorum « Springback »;

Persistent – taillé;

Taxus cuspidata;

Thuja occidentalis;

Caducue - naturel

Amelanchier canadensis;

Hydrangea paniculata;

Lonicera a tatarica;

Spirea x van houttei;

Haies basses

(environ 1 mètre ou 3 pieds de hauteur pour l'avant, les côtés et l'arrière de la propriété)

Persistent – naturel

Picea abies « Little Gem »;

Persistent – taillé

Buxus microphylla Koreana;

Caducue – naturel

Spirea x bulmada;

Cornus alba « Elegantissima »;

Caducue – taillé

Euonymus altatus « Compactus »;

Hydrangea arborescens;



Les espaces de stationnement détruisent le paysage, la rue et le caractère général d'un secteur. La ville accorde des permis de stationnement sur rue à ceux qui ne peuvent stationner sur leur propriété.

Critères pour espaces existants

S'il est modifié, l'aménagement des espaces de stationnement existants doit répondre aux critères suivants :

- la superficie asphaltée ne doit pas dépasser 9pi par 18 pi; il est recommandé de repaver l'espace d'une surface dure semi-perméable ou perméable ;*
- la pente ne peut dépasser 5% ;*
- l'espace doit être recouvert de pierre, de brique, de pavés ou d'un matériau semblable ; les espaces en gazon, en terre ou en gravier ne sont pas permis ; un recouvrement d'asphalte ou de gravier est permis pour les espaces accessibles depuis une ruelle;*
- l'espace doit être distinct de l'allée menant à la porte avant du bâtiment;*
- on devrait se servir d'arbustes ou autres végétaux pour cacher l'automobile de la vue des passants.*

6.5 Stationnement et allées

Placer et concevoir les stationnements et les allées charretières de façon à ce qu'ils passent inaperçus et réduisent les effets d'îlots de chaleur. Les espaces de stationnement à l'avant de l'alignement de construction ne sont pas permis.

6.5.1 Stationnement à l'arrière de l'alignement de construction

Le stationnement doit se faire à l'arrière de l'alignement de construction dans un garage ou une allée. L'accès automobile depuis la rue (espace de stationnement, allée, accès au garage) n'est pas permis si la propriété donne sur une ruelle publique ou privée ou si une allée véhiculaire permet déjà l'accès à une autre partie de la propriété. On ne peut placer une allée charretière à l'avant de l'alignement de construction si cela implique la coupe d'un arbre sain. On ne peut asphalté dans un rayon de 1,5 m d'un arbre situé sur la propriété de la ville et les arbres de la ville ne peuvent être coupés.

6.5.2 Allées

Il ne peut y avoir qu'un seul accès automobile (descente de trottoir) par propriété à moins qu'il soit impossible d'accéder à des garages multiples situés près de la rue : plusieurs descentes de trottoir adjacentes sont alors permises.

Les accès automobiles depuis plusieurs points d'une même propriété ne sont pas permis. Sur les propriétés situées sur des terrains d'angle, on peut prévoir deux descentes de trottoir, une sur chaque rue, pourvu qu'elles soient distantes de 120 pieds (36,36 mètres) mesuré le long du trottoir.

La largeur maximale d'une allée est de 3 m (environ 10 pi) sur la propriété de la ville entre l'avant de la propriété privée et le trottoir à moins que les conditions du site empêchent un accès adéquat. La pente ne peut dépasser 12%. Les allées doivent être aussi étroites que possible et ne devraient pas dépasser 10 pi de largeur. Les allées charretières doivent être distinctes et séparées des allées menant du trottoir à la porte avant du bâtiment, que ce soit à l'aide de plates-bandes, d'arbres, d'un terre-plein ou autre aménagement paysager. Le stationnement est interdit sur l'allée piétonnière.

6.5.3 Stationnement à l'avant de l'alignement de construction

Les espaces de stationnement à l'avant de l'alignement de construction sont défendus. On invite les propriétaires à éliminer les espaces de stationnement existants et à réduire les espaces asphaltés dédiés au stationnement afin de retourner à des espaces verts ouverts en façade avant. On recommande donc de remplacer les espaces de stationnement existant par des surfaces dures perméables, qui seront prises en compte dans le pourcentage maximal de 30% de la superficie pavée de la cour avant.

Les modifications et les améliorations aux espaces existants à l'avant de la ligne de construction doivent respecter les critères proposés. Les espaces de stationnement qui bloquent l'accès à la porte avant représentent des risques pour la sécurité et ne sont pas permis.

6.5.4 Espaces de stationnement commerciaux

Les aires de stationnement commerciales doivent être en retrait du trottoir et cachées par des plantations d'arbustes et d'arbres.

6.6 Piscines

Le design d'une piscine et son aménagement paysager devraient respecter la topographie naturelle du site. Il n'est pas permis d'adopter une approche qui creuse la montagne à l'excès (tout site en pente) ou qui crée un plateau artificiel qui affecterait la topographie générale, le paysage naturel et les propriétés avoisinantes. On ne peut considérer que des changements subtils à la topographie naturelle. On doit lire cette section conjointement avec le règlement 1303.

6.6.1 Intégration

On doit examiner plusieurs questions afin d'intégrer une piscine à l'aménagement paysager : la visibilité de la piscine et de ses structures afférentes de la voie publique ; sa proximité à la limite de propriété ; le maintien d'un certain niveau de porosité afin de permettre à la pluie de pénétrer dans le sol et finalement l'effet sur la topographie naturelle.

Les deux premières questions sont reliées à l'effet de la piscine sur la communauté ; les deux suivantes à son effet sur l'environnement naturel. On doit prendre toutes les mesures possibles afin de répondre à ces questions lors de la localisation et du design d'une piscine et de ses structures afférentes.

6.6.2 Implantation

Les piscines devraient être situées dans la cour arrière des propriétés. Elles ne sont pas permises dans la cour avant. S'il est impossible de situer toute la piscine dans la cour arrière, elle peut légèrement empiéter sur la cour latérale, pourvu que l'empiètement ne représente pas plus de 25% de la superficie de la piscine.

Afin de conserver la porosité du site, la piscine, la terrasse et toute surface pavée ne devraient pas dépasser plus de 40% de la superficie de la cour arrière.

Afin de réduire le bruit et les effets de l'éclairage sur les propriétés adjacentes, on exige un bandeau de plantation d'au moins 4 pieds, mesuré à partir des limites de propriété, en addition aux terrasses requises autour de la piscine. On doit lire cette section en se référant au règlement 1303.

On doit prévoir des plantations abondantes autour de la terrasse afin de cacher la piscine des propriétés avoisinantes.

6.6.3 Clôture

Les piscines doivent être complètement entourées par une clôture afin d'en protéger l'accès, tel que requis par le règlement de zonage et les exigences provinciales sur la sécurité des piscines résidentielles. Si la piscine fait face à une voie publique, un parc ou des escaliers publics, on devra reculer de 3 pieds de la limite de propriété la clôture requise afin de prévoir des plantations qui cacheront la clôture.

Terrasses – Sommaire des points clés du règlement municipal

Les terrasses supportées par des poteaux ou des fondations sont considérées comme des structures et doivent donc respecter les exigences du règlement de zonage en ce qui a trait aux cours arrière et latérales, aux alignements de construction et à la superficie d'implantation.

La hauteur d'un écran érigé sur une terrasse ou un balcon de façon à réduire la visibilité du domaine public ou des propriétés voisines ne doit pas dépasser 1,68 mètre (5,5 pi).



Un patio de tuiles ou de pierre à ras le sol s'inscrit mieux dans le paysage naturel et nécessite moins d'entretien.



Quoique le propriétaire puisse souhaiter un écran, une telle structure peut avoir un impact négatif sur la propriété voisine. L'approbation de la Ville pour la construction d'une terrasse ou d'un balcon, de marches ou d'autres éléments de paysage peut être conditionnelle à l'absence d'écran.

6.7 Structures de jardin

Intégrer les structures de jardin à l'aménagement paysager du site et faire en sorte qu'elles ne nuisent pas à la vue depuis le domaine public.

6.7.1 Terrasses

On devrait minimiser l'impact d'un balcon ou d'une terrasse sur les vues des voisins, l'ensoleillement et l'intimité. Ils ne devraient pas être à plus de 2 mètres du sol et ne doivent pas dépasser la façade du bâtiment de plus de 3 mètres à moins que l'on ne puisse pas voir le dessous de la structure de la voie publique ou d'une propriété voisine. Lorsqu'il s'agit de bâtiments jumelés ou contigus, les balcons à plus d'un mètre du sol devraient être placés en retrait de 2 mètres de la ligne de propriété latérale à moins que l'on puisse démontrer que l'impact sur la propriété voisine est minime.

Les grandes terrasses élevées sont généralement inadéquates ; des exceptions peuvent être permises au niveau de la taille si l'on peut démontrer qu'il existait un précédent et que l'impact sur les propriétés voisines est minime. La distance entre une terrasse et la ligne de propriété doit être plus grande que sa hauteur sauf si la terrasse est adjacente à une autre sur une propriété voisine.

La largeur d'une passerelle vers une terrasse aménagée sur le toit d'un garage doit être minimale, approximativement un mètre.

6.7.2 Écrans

Éviter les écrans sur les terrasses et les balcons lorsqu'ils bloquent la vue ou la lumière d'un bâtiment ou d'une propriété adjacente. Éviter la construction de nouvelles terrasses ou balcons qui nécessitent l'érection d'écrans inadéquats. Les écrans sur les balcons ou les toits terrasses ne devraient pas être considérés comme des clôtures mais comme des éléments s'intégrant au design du bâtiment.

6.7.3 Belvédères, treillis et sculptures

Les structures de jardin et les décorations qui nécessitent des fondations sont sujettes au même processus d'approbation et aux mêmes exigences d'implantation que tout autre bâtiment. De même que les boîtes à fleurs et autres objets visibles de la voie publique, elles devraient s'intégrer à l'architecture et à l'aménagement du site et éviter d'empiéter visuellement sur les propriétés voisines.

6.7.4 Finition du bois

Le bois utilisé dans les terrasses, les balustrades et les clôtures doit être peint ou teint d'un couleur opaque. Les teintures aux tons de bois ou semi-transparentes qui laissent voir le grain du bois ne sont pas permises. Tout ouvrage de bois extérieur doit être peint d'une couleur dans l'année suivant sa construction.

6.8 Considérations environnementales

Concevoir l'aménagement paysager du site de façon à réduire les effets d'îlots de chaleur et à minimiser les impacts négatifs sur les propriétés voisines ou publiques.

6.8.1 Drainage et irrigation

Réduire la consommation d'eau en ajustant les jets de façon à ce que les trottoirs restent secs. Choisir des systèmes d'irrigation à grand et petit débits qui évitent les pertes reliées à l'évaporation. Le drainage devrait éviter l'écoulement des eaux sur les propriétés avoisinantes ou sur les trottoirs publics.

Puisque la percolation de la pluie permet d'irriguer la végétation et de réduire la décharge au système d'égout, évitez d'utiliser des matériaux de pavage superflus ou excessifs. Les interventions sur le site ne doivent pas augmenter le volume, le débit ou la teneur en particule de l'écoulement des eaux pluviales. Partout où cela est possible, les techniques d'aménagement à faible impact devraient être utilisées :

1. surfaces perméables accrues ;
2. rigoles végétalisées ;
3. toits verts ;
4. redirection des descentes de gouttière vers les aires plantées ou les barils de récupération d'eau pluviale.

Une stratégie de gestion des eaux pluviales sera exigée relativement aux permis de tous les nouveaux bâtiments et les agrandissements majeurs de 40 mètres carrés (430,56 pieds carrés) ou plus, tous les projets d'aménagement paysager de 92,9 mètres carrés (1 000 pieds carrés) ou plus, ainsi que tout projet dont les surfaces dures sont augmentées ou remplacées. Des matériaux de revêtements du sol perméables doivent être utilisés pour réduire l'imperméabilisation des sols du site.

6.8.2 Éclairage des bâtiments ou du site

Afin de réduire les effets néfastes de l'éclairage sur les propriétés voisines, l'éclairage à des fins de sécurité et de décoration devrait être dirigé vers le sol dans les endroits nécessaires. On doit éviter l'éblouissement, les rayons lumineux directs et dont le faisceau dépasse les lignes de propriété. Des minuteries et des gradateurs devraient être utilisés afin que l'éclairage ne soit présent que lorsqu'il est nécessaire. L'éclairage des façades des résidences privées est défendu dans la mesure où la majorité d'une façade verticale est illuminée par la projection d'une lumière artificielle.

6.8.3 Équipement mécanique/acoustique du site

Choisir, positionner et installer les climatiseurs, les pompes à chaleur, les condensateurs et les génératrices de façon à minimiser l'impact visuel et sonore sur les propriétés voisines.

Tout équipement devrait être placé à l'intérieur du bâtiment. Si cela n'est pas possible, il doit être placé sur le sol, mais il ne peut pas se retrouver à l'intérieur de l'alignement de construction prescrit ni à l'intérieur des espaces découverts minimum requis des cours latérale et arrière. Les génératrices de grande dimension doivent être placées dans des bâtiments accessoires complètement fermés ou à l'intérieur du bâtiment existant. Il faudrait lire cet article en tenant compte des exigences du *Règlement sur le bruit* quant au niveau de bruit maximal permis le jour et la nuit et des exigences du *Règlement de zonage* quant aux marges de recul requises. Puisque le niveau de bruit a tendance à augmenter à mesure que l'équipement vieillit, on recommande de choisir un équipement très silencieux et de l'entourer d'une clôture basse comportant des écrans et de la plantation. Il importe que l'équipement soit bien entretenu et en bon état de fonctionnement afin de maintenir le niveau de bruit le plus bas possible.



Les pompes à chaleur doivent être dissimulées derrière la plantation de façon à minimiser l'impact visuel, tel qu'illustré sur la photo du bas.

6.8.4 **Développement et entretien durable du site**

Les plans de paysagisme devraient chercher à réduire la consommation d'eau et d'énergie, à recycler les matériaux et à éviter l'utilisation de produits chimiques. On encourage l'utilisation de réservoirs respectant le *Code de plomberie*, ainsi que celle de barils afin de récolter l'eau de pluie et d'autres collecteurs d'eau bien intégrés à l'aménagement paysager.

Les produits faits de matériaux recyclés et certifiés écologiques (par ex. de la pierre recyclée et des briques de parement réutilisées) ainsi que les matériaux de revêtement du sol de couleur claire ou réfléchissant qui réduisent les effets négatifs d'un îlot de chaleur pourraient être acceptables dans l'aménagement paysager des surfaces horizontales ainsi que pour des stationnements, s'ils respectent les critères suivants :

- ils sont faits de matériaux durables;
- ils n'altèrent pas les éléments définissant le caractère particulier de la propriété;
- ils sont compatibles avec la forme et les matériaux de l'immeuble;
- ils sont en harmonie avec le voisinage; et
- ils ne sont pas trop visibles de la rue;

L'élaboration d'une proposition d'aménagement paysager devrait reposer sur une vision verte se fondant sur de solides critères de conception écologique et favorisant l'utilisation de matériaux durables.