5. Nouveaux bâtiments, modifications majeures, et ajouts

Cette directive porte sur les nouvelles constructions aussi bien que sur les ajouts aux bâtiments existants. Elle s'applique aussi aux transformations radicales de bâtiments existants, lorsque de telles modifications se conforment aux directives générales (dans certains bâtiments de Catégorie III, par exemple).

Veuillez noter que les directives traitant d'éléments particuliers de bâtiment s'appliquent aussi aux nouvelles constructions, aux ajouts et aux modifications majeures.

5.1 Ajouts aux bâtiments de Catégorie I*, I et II

Les ajouts qui modifient les traits distinctifs des bâtiments de Catégorie I*, I et II ne sont généralement pas acceptables. Dans certains cas, un ajout à une partie du bâtiment de moindre importance peut être envisagé si conçu avec beaucoup de soin et en autant que l'ajout n'est pas au détriment du bâtiment d'origine.

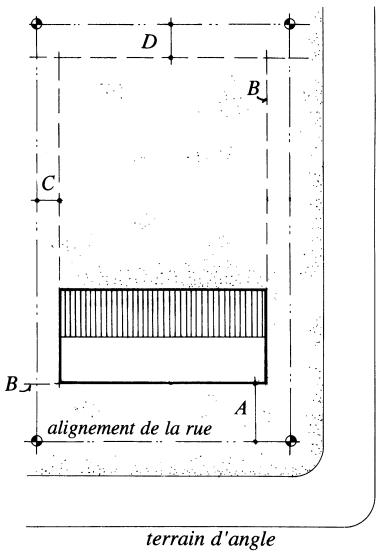
5.2 Harmonie du design

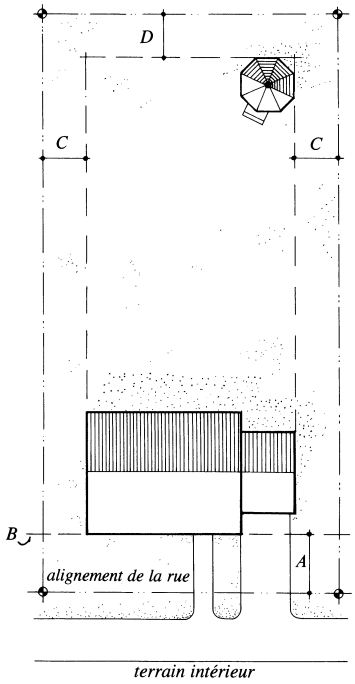
S'assurer que le projet s'harmonise au caractère du bâtiment d'origine ou à la rue.

5.2.1 Modifications majeures et ajouts

S'assurer qu'un ajout s'intègre au bâtiment principal et, s'il est visible de la rue, aux autres bâtiments de la rue.

Plus la valeur architecturale et patrimoniale d'un bâtiment est grande, plus il est important que le design de l'ajout respecte de près les traits distinctifs du bâtiment.





Aucune construction n'est permise devant l'alignement de construction (B) ou à l'intérieur des marges de recul latérales (C) ou arrières (D). Ces dimensions sont disponibles dans le règlement de zonage. La superficie maximale d'un site occupée par des constructions (bâtiments, balcons, etc.) ne doit pas excéder la superficie d'implantation maximale permise.

5.2.2 Nouveaux bâtiments

S'assurer qu'un nouveau bâtiment s'intègre aux bâtiments du secteur avoisinant, particulièrement sur les rues dont les traits distinctifs sont fortement exprimés ou dont l'homogénéité est très forte. Si presque tous les bâtiments (85% et plus) d'une rue ou d'un secteur patrimonial partagent un ou des traits distinctifs, le nouveau bâtiment doit respecter ce ou ces traits. Si la plupart (50% et plus) des bâtiments ont un ou des traits communs, le nouveau bâtiment devrait s'y conformer.

Voir la définition de traits distinctifs dans le livret 1.

5.2.3 Principes de design généraux

Tout nouveau bâtiment au sein de la ville devrait épouser une approche de design simple, cohérente, ordonnée et intégrée avec un vocabulaire architectural uniforme qui utilise un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails architecturaux.

Quelle que soit l'approche de design choisie, l'appliquer de façon cohérente. Généralement, tous les murs extérieurs devraient faire l'objet d'un même traitement et utiliser les mêmes matériaux. Cependant, dans certains cas d'insertions entre des bâtiments mitoyens de hauteur semblable ou supérieure, la façade arrière pourrait ne pas faire l'objet d'un même traitement que la façade avant, ni utiliser les mêmes matériaux.

L'ajout d'un vestibule ou la fermeture d'une alcove ou autre zone en retrait est inadéquate si les traits distinctifs du bâtiment s'en trouvent modifiés.

Dans le cas d'ensembles attachés, s'assurer que la base, le centre et le haut des bâtiments s'harmonisent entre eux quant à l'alignement des avancés, la taille et l'emplacement des ouvertures, de même qu'à l'utilisation des matériaux.

Tous les appareils électriques et mécaniques y compris les climatiseurs, les génératrices, les unités géo-thermales et le filage doivent être intégrés dans la mesure du possible aux bâtiments existants (voir les sections 3.4.2 et 6.7.3).

Étant donné le haut niveau d'intégration et d'ordre qui caractérise Westmount, l'utilisation de forts contrastes est inadéquate.

5.2.4 Emplacement et orientation

La marge de recul d'un nouveau bâtiment par rapport au trottoir doit être la même que celle qui prédomine dans le pâté. Les ajouts doivent être situés à l'arrière ou sur une face moins apparente du bâtiment d'origine; ne pas détruire ou recouvrir les traits distinctifs du bâtiment d'origine.

5.2.5 Construction à l'avant de l'alignement de construction

La construction doit normalement se faire à l'arrière de l'alignement de construction. Le règlement de zonage de Westmount permet au conseil municipal d'autoriser la construction à l'avant de l'alignement de construction dans des circonstances exceptionnelles lorsqu'il n'y a pas d'alternative pratique pour répondre à une topographie inusitée ou assurer la sécurité publique :

- Aucune partie d'un bâtiment ne peut être construite à l'avant de l'alignement de construction à l'exception de fenêtres en baie sur les rues résidentielles ou d'autres parties de bâtiment requises pour répondre à des circonstances exceptionnelles de topographie. Le souhait du propriétaire d'agrandir la superficie de plancher d'un bâtiment ne justifie pas la construction à l'avant de l'alignement de construction.
- Un garage souterrain à l'avant de l'alignement de construction pourrait être approprié en autant qu'il y a suffisamment d'espace (au moins 700 mm pour la pelouse ou 1 mètre pour les arbres) entre la face supérieure de la dalle structurale du garage et le niveau du sol fini pour permettre la plantation de végétation.
- Un garage situé dans un escarpement à l'avant d'un bâtiment et faisant face à la rue pourrait être considéré en autant que la solution proposée diminue sensiblement l'impact sur la topographie par rapport à un garage construit derrière l'alignement de construction et en autant qu'au moins les deux tiers de l'escarpement soient préservés.
- Les marches à l'avant de l'alignement de construction pourraient être permises en autant qu'on les retrouve sur la rue.
- Les sculptures, les mâts de drapeau, les belvédères, l'équipement mécanique et autres éléments installés sur des fondations sont considérés comme des structures et doivent donc se conformer aux règlements de zonage et de construction, y compris la localisation à l'arrière de l'alignement de construction. Leur emplacement, leur taille, les matériaux utilisés et leur couleur devraient se fondre à l'aspect visuel de la rue.

5.2.6 Volumétrie

On doit réfléchir à la façon dont les volumes des bâtiments sont répartis sur le site. On parle alors de volumétrie. On peut par exemple briser les volumes afin de donner une échelle plus humaine à un bâtiment, de créer une composition plus pittoresque ou de tirer parti des caractéristiques inusitées d'un site. Une bonne volumétrie n'est pas nécessairement celle qui correspond au volume maximal permis par le zonage.

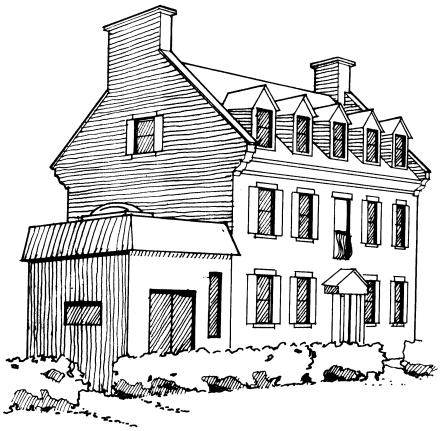
La volumétrie d'un nouveau bâtiment (ou d'un ajout) doit s'harmoniser à celle des structures adjacentes ou voisines; elle doit aussi s'harmoniser au concept stylistique d'ensemble et respecter le style du bâtiment.

L'ajout d'un nouveau volume distinct de celui de la maison principale doit être considéré comme un ajout léger, comme une serre-jardin ou un solarium.

5.2.7 Hauteur

On devrait normalement limiter la hauteur d'un nouveau bâtiment à celle des bâtiments avoisinants et à la hauteur que l'on retrouve sur la rue. S'il faut absolument que le nouveau bâtiment soit plus élevé, et si le règlement de zonage le permet, l'impact de la hauteur additionnelle doit être réduit par un traitement architectural approprié, en construisant, par exemple, les étages supérieurs suffisamment en retrait afin qu'ils ne soient pas perçus comme une extension des façades principales. Dans les secteurs de résidences unifamiliales, aucun mur extérieur faisant face ou visible de la voie publique ne peut faire plus de trois étages de hauteur; si la hauteur excède cette limite, le bâtiment doit être construit en terrasse.

En général, le zonage à Westmount épouse de très près la situation existante. Dans certains endroits, il peut arriver que le zonage permette de nouvelles constructions plus élevées que la moyenne; dans de tels cas, utiliser des retraits ou autres techniques architecturales afin de minimiser la perception de la hauteur.



La forme des rajouts devrait s'harmoniser avec le caractère et l'architecture du bâtiment original (haut).

Résumé de certains articles pertinents du règlement de zonage

Tous les ajouts et les nouveaux bâtiments doivent se plier aux exigences des règlements de zonage et de construction actuels quant aux dégagements arrière et latéraux, aux alignements de construction et à l'implantation. Veuillez noter que les ajouts à des bâtiments existants non-conformes doivent respecter les règlements en vigueur.

Les ajouts fermés à des chambres existantes doivent respecter les exigences d'ensoleillement et de ventilation. Les ajouts à l'arrière de bâtiments attachés ou jumelés ne peuvent dépasser de plus de 3,5 m le mur arrière du bâtiment.

On peut conserver la partie d'un bâtiment existant qui ne se conforme pas aux règlements de zonage actuels (droits acquis), en autant que 50% de la structure demeure en tout temps. Si la partie d'un bâtiment existant dépasse l'alignement de construction ou empiète sur les dégagements arrière ou latéraux, cette partie ne peut être agrandie en hauteur.

5.2.8 Style

Les nouveaux bâtiments et les ajouts aux bâtiments existants peuvent être conçus dans le style d'origine, en utilisant des matériaux et des détails semblables à ceux des bâtiments d'origine (dans le cas d'un ajout) ou aux autres bâtiments de la rue ou du secteur patrimonial (dans le cas de nouveaux bâtiments ou de modifications majeures). Une autre approche serait de concevoir un ajout ou un nouveau bâtiment en utilisant des idées et des détails contemporains qui s'intègrent au bâtiment d'origine ou à la rue.

Il est préférable que les petits ajouts au volume principal d'un bâtiment existant fassent l'objet d'un traitement semblable à celui du volume principal avec le même genre de maçonnerie, la même forme de toit, d'ouvertures de fenêtres et de détails, etc.

Les nouveaux bâtiments et les ajouts plus importants, dont le volume se distingue du bâtiment principal, peuvent mieux se prêter à une approche distincte, contemporaine, tout en étant harmonieuse. Par exemple, l'ajout d'une nouvelle pièce distincte du volume principal de la maison peut faire l'objet d'un traitement visuel léger du genre serre-jardin ou solarium.

5.2.9 Garages

Les garages devraient être situés et conçus de façon à réduire leur visibilité de la rue et leur impact sur les bâtiments existants. Les entrées de garage ne devraient pas être un élément important de la façade principale ou de la façade sur rue des nouvelles constructions. Les garages détachés devraient être d'importance moindre que le bâtiment principal.

Dans les nouvelles constructions, on doit accéder aux portes de garage par une ruelle où il y en a (voir directive 6.5.1). Dans les autres cas, l'accès devrait se faire sur une façade secondaire, ne faisant pas face à la rue. On ne devrait pas voir plus d'une porte simple d'une largeur réduite visible de la rue. Si un garage ne peut être placé à l'arrière de l'alignement de construction à cause d'une topographie inusitée, on peut considérer l'implantation à l'avant de l'alignement de construction en autant que cette solution diminue l'impact sur la topographie naturelle.

Quant aux bâtiments existants, si le règlement de zonage permet l'ajout d'un garage où il n'en existe pas un, on devrait y accéder par la ruelle (ou l'entrée charretière arrière) ou s'il n'y a pas de ruelle, d'une façade secondaire. S'il est impossible de situer la porte de garage sur une façade secondaire ou une ruelle, une seule porte de garage visible de la rue serait permise, pourvu qu'elle n'affecte pas l'intégrité architecturale du bâtiment. Il n'est pas permis de percer de nouvelles ouvertures pour des portes de garage dans les bâtiments de Catégorie I*; de telles ouvertures ne sont généralement pas acceptables dans les bâtiments de Catégorie I. Les portes devraient généralement comporter des panneaux et une rangée de fenêtres si cela convient au design du bâtiment.

5.2.10 Nouveaux bâtiments sur de grandes propriétés

Dans le cas d'une nouvelle construction sur un site qui faisait originalement partie d'une plus grande propriété et où le bâtiment d'origine et/ou des éléments de paysagisme persistent, tout nouveau bâtiment devrait être conçu dans l'esprit du site et du design du bâtiment d'origine et être complémentaire au bâtiment principal. Préparer un plan d'ensemble pour toute la propriété d'origine qui montre les nouveaux bâtiments et le paysagisme en relation aux bâtiments et au paysagisme existants.

Dans de tels cas, il est particulièrement important que le nouveau bâtiment s'harmonise par le style et l'échelle au bâtiment existant.

5.3 Effet sur l'emplacement

S'assurer que le projet tien compte de la forme du terrain et du paysagisme sur le site et dans le secteur. Concevoir les nouveaux bâtiments et ajouts de façon à minimiser tout effet négatif sur le bâtiment d'origine et la rue, ainsi que la lumière, la vue et l'intimité des propriétés avoisinantes.

5.3.1 Murs sur ou près de la ligne de propriété

Il est préférable de ne pas avoir un bâtiment sur ou près de la ligne de propriété, à moins qu'il ne jouxte un bâtiment existant. S'il est absolument nécessaire d'élargir au-delà du bâtiment existant pour s'en tenir aux exigences du programme, il faut minimiser la longueur, la hauteur et l'impact visuel d'un mur sur la propriété adjacente.

Le règlement de zonage ne permet ce genre de construction que lorsque le bâtiment est attaché à un bâtiment sur une propriété adjacente ou, dans certains districts, dans le cas de bâtiments principaux. Pour réduire l'impact visuel d'une partie du bâtiment qui dépasse du bâtiment adjacent, il faut construire une partie du mur en retrait afin de réduire la longueur ou la hauteur perçue. Le traitement de surfaces telles que les jeux de brique (panneaux en retrait ou bandes indiquant la hauteur des planchers) peut donner de l'échelle à un mur aveugle.

5.3.2 Formes du terrain et paysagisme

Les bâtiments devraient être situés de façon à sauvegarder les arbres matures et autre végétation importante. Si le site n'est pas plat, on devrait préserver autant que possible les formes naturelles du terrain. Le bâtiment devrait s'intégrer à la pente naturelle. Les entrées automobiles (menant à des débarcadères, des allées, des espaces de stationnement et des garages) doivent être situées de façon à ne pas nuire aux piétons et à la circulation automobile (i.e. aussi loin que possible de toute intersection).

5.3.3 Impact des projections

Éviter les grandes avancées ouvertes à partir d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment. Les avancées tel que les balcons et les oriels devraient comporter des consoles ou de l'encorbellement en tant que support visuel.

Le dessous ouvert d'une grande terrasse ou ajout n'est pas très joli à voir, particulièrement des propriétés avoisinantes ou de la rue. La profondeur d'une avancée (y compris une terrasse à plus de 2 m du sol) devrait être restreinte.

5.3.4 Rapport à la rue

Dans les secteurs plats, les entrées de bâtiment, de même que les halls des appartements ou des édifices à bureaux, devraient généralement être situés au niveau ou au-dessus du niveau du trottoir. Il ne devrait pas y avoir de murs aveugles jouxtant le trottoir.

5.4 Matériaux de revêtement des murs extérieurs

Les principaux matériaux de revêtement de murs extérieurs à Westmount doivent être la pierre ou la brique et doivent s'harmoniser au revêtement des bâtiments environnants.

5.4.1 Matériau principal

Le matériau de revêtement principal doit être la brique ou la pierre de dimensions standards ou traditionnelles. Il doit aussi être de couleur naturelle et s'agencer aux couleurs des bâtiments avoisinants. Si un type de brique ou de pierre prédomine sur une rue, le nouveau bâtiment devrait utiliser le même type de matériau. Éviter les grands panneaux préfabriqués et la pierre polie. Les revêtements de métal ou de vinyle ne sont pas acceptables.

À Westmount, la plupart des bâtiments sont parés de matériaux locaux, à savoir la pierre de Montréal et la brique d'argile locale. Dans la plupart des cas, on devrait utiliser ces mêmes matériaux.

5.4.2 Matériaux secondaires

Des matériaux autres que la pierre et la brique peuvent être utilisés en tant que matériaux secondaires sur les petites avancées du volume principal du bâtiment tels que fenêtre en encorbellement ou en baie et serres. Les matériaux autres que le verre, le bois peint, le stuc et le cuivre ne sont généralement pas acceptables. Éviter les couleurs vives et ne pas utiliser de l'isolant de polystyrène recouvert de stuc acrylique.

Veuillez noter que le règlement municipal peut exiger la construction de murs de maçonnerie même si le revêtement extérieur n'est pas de maçonnerie.

5.5 Processus de construction

On devrait minimiser l'impact du processus de construction sur le voisinage

Avant de commencer la construction, le propriétaire doit soumettre un rapport de gestion de projet traitant des divers aspects de la construction. Westmount peut imposer des limites sur l'étendue et l'intensité des méthodes d'excavation dans le roc. Puisque les limites à l'excavation dans le roc peuvent affecter la durée et le coût de construction, on devrait réduire l'excavation dans le roc au minimum.

5.6 Construction limitrophe à un autre arrondissement

On doit minimiser l'effet de la construction limitrophe à un autre arrondissement. Lorsque l'on envisage la construction de nouveaux bâtiments, un ajout ou une modification majeure à un bâtiment dans un endroit qui jouxte un arrondissement voisin, le projet ne doit pas affecter les propriétés voisines eu égard aux articles suivants :

5.6.1 Cour arrière résidentielle partagée

Un projet qui dépasse la hauteur maximale permise dans un arrondissement voisin ne doit pas affecter une propriété résidentielle plus que ne le ferait un projet dont la hauteur serait une fois et demie celle permise dans l'arrondissement. On doit s'attarder plus particulièrement aux questions de lumière ambiante, d'ensoleillement direct, de perception visuelle et de volumétrie.

Dans bien des cas, on peut prévoir un toit en pente et/ou des étages supérieurs en retrait sur la cour arrière et même la cour latérale. Règle générale, lorsque l'on augmente la hauteur, on doit réduire l'impact relié au volume, à la visibilité et à l'ensoleillement.

5.6.2 En bordure de la voie publique

Un projet situé sur une propriété qui longe la voie publique et qui fait face ou est adjacent à un autre arrondissement doit être sensible aux règlements de zonage et aux programmes d'intégration architecturale des deux arrondissements. Il est important d'assurer la continuité de l'expression architecturale le long de la voie publique qui va d'un arrondissement à l'autre.

Le projet devrait contribuer et s'harmoniser au paysage de la rue et au caractère de l'endroit. On doit s'attarder notamment à la hauteur des bâtiments, à leur retrait et leur implantation, au paysagisme de la cour avant, au stationnement et à l'accès véhiculaire, à la signalisation et aux matériaux de construction.

5.7 Site Patrimonial du Mont Royal

Les seules sections de Westmount qui se trouvent dans les limites de ce site sont le bois Summit et les lots sur la Côte-des-Neiges. Il s'agit des secteurs P1-02-01, R13-02-02 et R13-02-09 sur la carte du plan de Zonage, mentionnés dans le règlement de zonage 1303 à l'annexe C. On doit minimiser l'effet de la construction dans cet arrondissement. Tout nouveau bâtiment, ajout ou modification majeure sera examiné par le ministère provincial responsable. Les directives 5.7 et 5.7.1 ne s'appliquent qu'aux propriétés situées dans cet arrondissement.

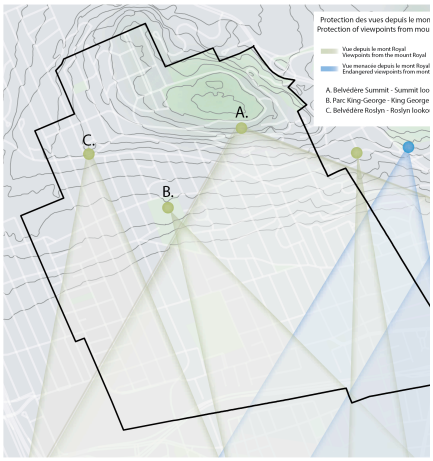
5.7.1 Critères de conservation et exigences de soumission

Tout projet soumis dans les limites de ce site doit comprendre une étude d'impact sur diverses questions et intégrer des critères de conservation dans un concept bien intégré et convivial. Ces études peuvent porter entre autres sur le potentiel archéologique du site, son réservoir hydrographique, la flore et le paysagisme du site. Tout projet doit viser à protéger les vues vers et à partir des montagnes de Westmount et du Mont Royal, tel qu'indiqué sur les cartes ci-contre. On doit aussi respecter les exigences des directives du livret 0 sur l'obtention d'un permis de construction.

On doit conserver le Site Patrimonial du Mont Royal. On doit éviter les projets de paysagisme importants et les changements majeurs à la topographie naturelle. Veuillez noter que quoique le reste de l'environnement bâti de Westmount ne fait pas officiellement partie du Site Patrimonial du Mont Royal, les directives de rénovation et de construction de Westmount font en sorte que tout changement aux bâtiments existants et que toute nouvelle construction s'intégreront aux bâtiments existants, au site et au secteur patrimonial et limiteront aussi l'effet négatif sur les endroits publics et les propriétés avoisinantes. De plus, les propriétaires doivent comprendre que la découverte d'artefacts sur un site peut entraîner des fouilles plus poussées.

Tout projet de lotissement doit être réalisé dans le respect des caractéristiques naturelles, paysagères et topographiques du site, de manière à préserver ou créer des vues vers ou depuis le Mont Royal. Le lotissement doit également respecter le caractère du milieu et du site et mettre en valeur le bâtiment qui se trouve sur le terrain à lotir.

Protection des vues vers le Mont Royal

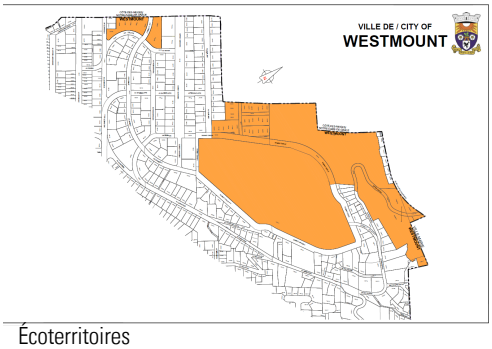


Protection des vues depuis le Mont Royal

Westmount
Service de l'aménagement urbain
(514) 989-5219

5.8 Écoterritoires

Les écoterritoires délimitent des zones où sont localisés des espaces naturels d'intérêt écologique dont la protection a été jugée prioritaire, des aires protégées existantes (grands parcs, réserves naturelles, etc.) ainsi que des espaces urbanisés. L'écoterritoire - *Les sommets et les flancs du Mont Royal*- est situé en partie sur le territoire de Westmount. La zone P1-02-01 en entier et une partie de la zone R1-01-01, située au nord de la rue Devon sont les zones du territoire de Westmount auxquelles s'appliquent les exigences du présent chapitre.



Écoterritoires

5.8.1 Opérations cadastrales dans un écoterritoire

Tout projet d'opération cadastrale sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'un écoterritoire doit être réalisé de manière à:

- Maximiser les vues et les possibilités de contact avec la nature sur tout le pourtour de la montagne;
- Favoriser l'aménagement de liens verts entre îlots naturels situés sur les trois sommets, à l'intérieur comme à l'extérieur des parcs existants ;
- Maximiser la conservation des bois et des milieux naturels en tenant compte de leur valeur écologique ;
- Favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les bois et les milieux naturels.

Un tel projet d'opération cadastrale doit être accompagné d'un projet de lotissement de terrain portant sur l'ensemble de la propriété.

5.8.2 La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment et l'opération de remblai ou de déblai dans un écoterritoire

Tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ou tout opération de remblai ou de déblai sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'un écoterritoire doit être réalisé de manière à:

- Maximiser les vues et les possibilités de contact avec la nature sur tout le pourtour de la montagne;
- Favoriser l'aménagement de liens verts entre îlots naturels situés sur les trois sommets, à l'intérieur comme à l'extérieur des parcs existants ;
- Maximiser la conservation des bois et des milieux naturels en tenant compte de leur valeur écologique ;
- Intégrer l'utilisation du terrain ou la construction au bois ou au milieu naturel en mettant ses caractéristiques en valeur ;
- Préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai ;
- Favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les bois et milieux naturels.

5.9 Secteur d'intérêt archéologique

Plusieurs parties de Westmount présentent un important potentiel archéologique lié aux occupations successives du territoire, depuis l'occupation amérindienne jusqu'aux phases d'urbanisation et d'industrialisation. La ville de Westmount soutient les efforts de documentation du patrimoine archéologique et la détermination des secteurs sensibles qui présentent un potentiel de découverte archéologique. Les secteurs d'intérêt archéologique sont identifiés à la carte 5 du plan d'urbanisme.

5.9.1 Projet de lotissement et création d'emprise publique

La demande d'un permis de lotissement qui vise à créer une emprise publique dans un secteur d'intérêt archéologique doit être accompagnée d'une étude du potentiel archéologique du territoire visé par le projet de lotissement. Par l'entremise de cette exigence, la ville de Westmount vise à documenter et améliorer les connaissances sur les occupations successives et sur le développement de son territoire.

L'étude doit comprendre un résumé des données historiques et archéologiques existantes; l'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan et une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.

5.10 Accessibilité universelle d'un bâtiment

5.10.1 Objectif et critères pour l'accessibilité universelle

Tout nouveau projet résidentiel multifamilial comportant au moins 8 logements, tout nouveau projet d'usage commercial ainsi que tout nouveau projet d'équipements collectifs et institutionnels doit intégrer des mesures pour favoriser l'accessibilité universelle. Les projets doivent chercher à réduire la différence de hauteur entre une voie publique et une entrée du bâtiment afin de favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre une entrée du bâtiment et une voie publique. L'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être favorisé à proximité des accès piétonniers d'un immeuble.

5.10.2 Rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite

Une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite, tel que défini au règlement de zonage, doit avoir comme objectif de s'intégrer de la façon la plus harmonieuse au cadre bâti et paysager du site et de son environnement immédiat, et ce selon les critères suivants :

1. La conception de la rampe, dans sa forme, sa superficie et ses dimensions, est conçue prioritairement pour l'accès à l'immeuble aux personnes à mobilité réduite. De ce fait, elle demeure subsidiaire par rapport aux autres dispositifs d'accès (ex. : escalier, perron, etc.) sauf si sa composition architecturale est intégrée à ces dispositifs et qu'elle contribue à la qualité architecturale de l'immeuble et à la préservation de ses composantes;

2. L'implantation et la localisation de la rampe s'harmonise avec le bâtiment et l'aménagement paysager du site afin de respecter les caractéristiques et la topographie naturelle, de minimiser l'excavation et le remblaiement;

3. La conception de la rampe permet de limiter les surfaces minéralisées sur le lot;

4. La localisation de la rampe permet de préserver les arbres existants;

5. La conception architecturale de la rampe, incluant sa volumétrie et ses matériaux, est complémentaire au bâtiment qu'elle dessert;

6. La conception des mains courantes et autres éléments complémentaires est soignée, bien intégrée dans l'ensemble de la structure et permet une sécurité fonctionnelle adéquate;

7. Si une proposition d'éclairage de la rampe est intégrée, celle-ci répond aux exigences de sécurité tout en réduisant les effets néfastes sur le voisinage, en évitant l'éblouissement et les rayons lumineux directs.

5.11 Terrains adjacents à une voie ferrée

Le réseau ferroviaire longe des quartiers densément peuplés de Westmount. Cette cohabitation en milieu urbain génère parfois des conflits d'usages qui peuvent compromettre la qualité de vie des populations riveraines. Le bruit ferroviaire provient essentiellement du roulement des locomotives, de la friction des roues sur les rails et du sifflement des convois. Le passage d'un train génère aussi des vibrations dans le sol.

Les terrains adjacents à une voie ferrée doivent ainsi favoriser la sécurité des aménagements ou des constructions requis et les nouveaux aménagements doivent réduire les nuisances générées par les activités ferroviaires.