

9. Les grandes propriétés à caractère institutionnel et lieux de culte d'intérêt

Les grandes propriétés à caractère institutionnel et les lieux de culte forment une part entière de la richesse patrimoniale et architecturale de la ville de Westmount. Ces propriétés ont été des éléments structurants pour le développement de la communauté et l'urbanisation de la ville. Les projets impliquant ces propriétés doivent être en accord avec la valeur patrimoniale et avec la signification pour la communauté locale.

9.1 Les grandes propriétés à caractère institutionnel

Les grandes propriétés à caractère institutionnel se démarquent par le caractère monumental de leur langage architectural et par leur intégration au tissu urbain environnant. En outre, elles se caractérisent par une implantation sur des terrains aux superficies généreuses et par des aménagements extérieurs qui témoignent de leur caractère institutionnel. Ces propriétés sont des témoins importants de l'histoire du développement urbain. Deux grandes propriétés à caractère institutionnel sont établies sur le territoire de la ville de Westmount. Il s'agit des collèges Dawson et Marianopolis. Ces propriétés ont eu une vocation initiale d'institution religieuse avant de faire la transition vers des établissements d'enseignement. Cet usage subséquent respecte les caractéristiques spécifiques de ces propriétés.

Les interventions concernant les grandes propriétés à caractère institutionnel doivent assurer la préservation de leurs caractéristiques architecturales, paysagères, de leur hauteur et de leur implantation.

Tous les projets de changement d'usage, de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de lotissement ou de modifications d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial doivent respecter les valeurs historiques, symbolique, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associé à la grande propriété et doivent assurer, conformément à une évaluation de l'intérêt patrimonial :

- a) Le respect des caractéristiques volumétriques et d'implantation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments sur le site ;
- b) Le respect des caractéristiques architecturales et de composition des façades d'un bâtiment ;
- c) La conservation, la mise en valeur et la restauration d'éléments caractéristiques et de décor ;
- d) L'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines ;

- e) La protection des perspectives et des percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble ;
- f) La mise en valeur et la protection des espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières ;
- g) Un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation des lieux.

La modification ou la démolition d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial d'une grande propriété à caractère institutionnel doit faire la démonstration, à la suite d'une évaluation d'intérêt patrimonial, que cette modification est restreinte aux parties ayant le moins de valeur, vise une bonification du caractère d'ensemble du site et est obligatoire en raison de l'impossibilité :

- a) D'y implanter la nouvelle occupation projetée sans modification, après avoir déposé une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de cet usage dans le bâtiment ;
- b) De revoir ou de redistribuer autrement le programme préliminaire du requérant afin de bien l'adapter à la grande propriété à caractère institutionnel ;
- c) De trouver une autre occupation de remplacement mieux adaptée.

9.2 Les lieux de culte d'intérêt

Le territoire de la ville de Westmount comprend 13 lieux de culte d'intérêt. Ils font partie intégrante du patrimoine culturel de la ville. La spécificité de ces lieux et des bâtiments qui les composent nécessite un encadrement particulier.

Les projets de lotissement, les changements d'usage, la transformation ou la reconversion d'immeubles sur ces sites doivent assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères particulières et ne pas compromettre la valeur historique ou symbolique du lieu. Tous les projets et aménagements sur ces sites doivent respecter les critères suivants :

- a) La conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments architecturaux et paysagers d'intérêt ;
- b) La protection des perspectives et des percées visuelles sur le lieu de culte;
- c) La protection et la mise en valeur des espaces extérieurs à préserver ;
- d) L'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines.

Un projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant une modification ou une démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale doit faire la démonstration que ces interventions sont restreintes aux parties ayant le moins de valeur et visent une bonification du lieu de culte et de son emplacement.



Église Saint-Léon



Église Westmount
Seventh-day Adventist