



Westmount

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

CANADA
PROVINCE OF QUEBEC
DISTRICT OF MONTREAL

RÈGLEMENT 1305

BY-LAW 1305

WESTMOUNT

WESTMOUNT

À une séance générale du Conseil municipal de la ville de Westmount dûment convoquée et tenue à l'Hôtel de ville le 12^e jour de novembre 2001, et à laquelle assistaient:

At a general sitting of the Municipal Council of the City of Westmount, duly called and held at the City Hall on the 12th day of November 2001, at which were present:

Le maire - Mayor
Les conseillers - Councillors

P. F. Trent, Président – Chairman
J. de Castell
M. Lefebvre
G. A. Limoges
C. A. Lulham
K. Marks
N. Matossian
B. Moore
T. Thompson

ATTENDU QU'un avis de motion tendant à la présentation dudit règlement a été donné à la séance spéciale dudit Conseil municipal dûment convoquée et tenue le 12^e jour de septembre 2001;

WHEREAS Notice of Motion of the presentation of this by-law was given at the special sitting of the said Municipal Council, duly called and held on the 12th day of September 2001;

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Westmount a adopté par voie de résolution un projet de règlement intitulé «RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE» lors d'une séance spéciale dudit Conseil municipal dûment convoquée et tenue le 12^e jour de septembre 2001; et

WHEREAS a draft by-law entitled "BY-LAW ON SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAMMES" was adopted by resolution of the Municipal Council of Westmount, at the special sitting of the said Municipal Council, duly called and held on the 12th day of September 2001; and



ATTENDU QUE ledit Conseil municipal a dûment convoqué et tenu, le 1^{er} jour d'octobre 2001, une assemblée de consultation publique portant sur ledit projet de règlement;

Il est ordonné et statué par le Règlement 1305, intitulé «RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE», comme suit :

CHAPITRE 1:

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «**Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**» de la ville de Westmount.

1.2 TERRITOIRE VISÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Westmount.

1.3 PERSONNES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à toute personne physique.

WHEREAS a public consultation meeting on the said draft by-law was duly called and held by the said Municipal Council on the 1st day of October 2001 ;

It is ordained and enacted by By-law 1305, entitled "BY-LAW ON SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAMMES", as follows:

CHAPTER 1:

DECLARATIVE PROVISIONS

1.1 TITLE OF BY-LAW

This by-law is entitled "**By-law on Site Planning and Architectural Integration Programmes**" of the City of Westmount.

1.2 TERRITORY COVERED BY THIS BY-LAW

This by-law applies to the entire territory of the City of Westmount.

1.3 PERSONS AFFECTED BY THIS BY-LAW

This by-law applies to all legal persons established in the public or private interest, and to all natural persons.



Westmount

CHAPITRE 2:

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Dans le présent règlement :

- 1) Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 2) Les mots «doit», «devrait», «faut», ou toute variante signifient une obligation absolue;
- 3) Les mots «peut», «pourra», «il est préférable», «dans la mesure du possible», «si possible», «si nécessaire», «il est particulièrement important» ou toute variante signifient une obligation absolue à moins que le contexte ne s'y prête autrement de l'avis du Comité;
- 4) Les mots «ne pas», «pas adéquate», «généralement pas acceptable», ou toute variante signifient une interdiction à moins que le contexte ne s'y prête autrement de l'avis du Comité;
- 5) Les verbes à l'infinitif (tels que Maintenir, Restaurer, Conserver) impliquent une obligation absolue;
- 6) Les mots «qui que ce soit» et «quiconque» désignent toute personne de droit public ou de droit privé et toute personne physique;

CHAPTER 2:

INTERPRETATIVE PROVISIONS

2.1 INTERPRETATION OF THE TEXT

In this by-law:

- 1) The singular number shall extend to more than one person or more than one thing of the same sort, whenever the context admits of such extension;
- 2) The terms "shall", "should", "must" or any other similar term mean an absolute obligation;
- 3) The terms "may", "might", "it is preferable", "if possible", "preferably", "it is absolutely necessary" or any other similar term mean an absolute obligation unless the context dictates otherwise in the opinion of the Committee;
- 4) The terms "do not", "not appropriate", "generally not acceptable", or any other similar term mean a prohibition unless the context dictates otherwise in the opinion of the Committee;
- 5) The infinitive of verbs (such as Maintain, Restore, Preserve) imply an absolute obligation;
- 6) The word "whoever" or "whomever" means any legal person established in the public or private interest, and all natural persons;



Westmount

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>7) Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire;</p> <p>8) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut;</p> <p>9) Les tableaux et toute forme d'expression autre que les textes dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut;</p> <p>10) Les résumés des dispositions du règlement de zonage contenus en marge des directives ne sont contenus qu'à titre informatif, le texte du règlement de zonage prévaut.</p> | <p>7) The masculine gender shall include both sexes, unless the contrary intention is evident by the context;</p> <p>8) The titles contained in this by-law form an integral part hereof for all intents and purposes. In the event of a discrepancy between title and text, the text shall prevail;</p> <p>9) The tables and any other part of this by-law in other than text form are an integral part hereof. In the event of a discrepancy between text and table or any other part, the text shall prevail;</p> <p>10) The summaries of the zoning by-law dispositions provided in the margin of the guidelines appear for informational purposes only; the text of the zoning by-law prevails.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE CERTAINES DISPOSITIONS

2.2 RULES OF INTERPRETATION BETWEEN SPECIFIC PROVISIONS

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement:

The following rules of interpretation apply to this by-law:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1) En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;</p> <p>2) Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou</p> | <p>1) In the event of a discrepancy between two provisions in this by-law or between this and any other by-law, the specific provision shall prevail over the general provision;</p> <p>2) When a restriction or prohibition indicated in this by-law or one of its provisions is at variance or in conflict with any other by-law or any other</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

11



en désaccord avec tout ^{Westmount} autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins qu'il n'y ait indication contraire.

provision of this by-law, the more restrictive or prohibitive provision shall govern, unless otherwise indicated.

2.3 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

2.3 DEFINITIONS

In this by-law, unless otherwise indicated by the context, the following words shall have the following meaning:

2.3.1 Ensemble architectural

Un groupe de bâtiments conçu et construit comme un tout (tel que deux maisons jumelées, une rangée de maisons identiques, un groupe de bâtiments formant un tout).

2.3.1 Architectural ensemble

A group of buildings that were designed and built as a single venture (e.g. a pair of semi-detached houses, a row of identical houses, a group of buildings forming one overall composition).

2.3.2 Valeur architecturale (patrimoniale)

Cette expression englobe les aspects de design, d'histoire et d'environnement. Plus la valeur architecturale d'un bâtiment est grande, plus on doit apporter de soin à la protection de ses traits distinctifs.

2.3.2 Architectural significance (heritage)

The term architectural significance refers not only to the design value of a given structure but also encompasses historic and contextual value. The greater the architectural significance of the building, the more care must be given in preserving its defining characteristic.

La valeur d'un bâtiment se mesure à :

The significance of a building depends on:

- son design architectural
- sa valeur historique
- son environnement

- Architectural design
- Historical significance
- Context



Westmount

La valeur architecturale ou patrimoniale d'un bâtiment, reliée à la qualité de son design ou à son association avec des personnes ou des événements historiques, ne se limite pas aux bâtiments les plus anciens.

Trois catégories de bâtiments ont été établies selon leur valeur architecturale afin de déterminer le type d'intervention approprié à chaque bâtiment. Ces catégories apparaissent sur les plans des secteurs patrimoniaux.

2.3.3 Bâtiment

Une construction avec un toit fixe et permanent servant à abriter des personnes, des animaux ou des choses. Le mot «bâtiment» inclut également «ou partie de bâtiment». Le mot «bâtiment» signifie aussi toute construction incluant les murs de soutènement, clôtures et éléments de paysagisme importants.

2.3.4 Secteur patrimonial

Un secteur où les bâtiments et les propriétés partagent des caractéristiques physiques similaires soit la topographie, le design des rues, l'histoire et l'ancienneté, la typologie du bâtiment, son emplacement et/ou son style architectural.

Le secteur patrimonial signifie une zone au sens de l'article 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

The architectural significance of a building, whether derived from the quality of its design or from its association with people or events from the past, is not limited to the oldest and most remarkable few, typically labelled "historic".

Three categories of buildings have been established based on different degrees of architectural significance to help determine what type of work is appropriate and acceptable. The category of each building is shown on the maps of the character areas.

2.3.3 Building

A structure forming a shelter for persons, animals or property and having a fixed and permanent roof. The word "Building" shall be construed as to encompass the words "or part thereof". The word "Building" refers also to all construction, including retaining walls, fences and major landscaping features.

2.3.4 Character area

An area in which the buildings and properties share similar physical characteristics based on topography, street layout, history and age, building typology, building siting, and/or architectural style.

A character area means a zone as per section 145.16 of the Act Respecting Land Use Planning and Development (R.S.Q., Chapter A-19.1).



Westmount

2.3.5 Comité

La Commission d'architecture et d'Urbanisme qui agit à titre de Comité consultatif d'urbanisme de la ville de Westmount.

2.3.6 Conseil

Le Conseil de la ville de Westmount.

2.3.7 Traits distinctifs

Signifie les éléments qui donnent à un secteur patrimonial, une rue, un ensemble architectural, un bâtiment ou une propriété individuels, son caractère particulier.

- a) **Les traits distinctifs majeurs** comprennent de façon non-limitative la forme générale du bâtiment et du toit, les matériaux de façade, les ouvertures des portes et des fenêtres, l'emplacement de l'entrée.
- b) **Les traits distinctifs mineurs** comprennent de façon non-limitative les matériaux de toiture, les matériaux et les divisions des portes et des fenêtres, le design d'éléments secondaires comme les mains courantes, les marches.
- c) Ces traits comprennent mais ne se limitent pas à :

2.3.5 Committee

The Architectural and Planning Commission acting as the Planning Advisory Committee of the City of Westmount.

2.3.6 Council

The Council of the City of Westmount.

2.3.7 Defining Characteristics

For a Character Area, a Streetscape, an Architectural Ensemble or for an individual building or property, the defining characteristics are those distinctive features that give it its particular character.

- a) **Major defining characteristics** include, without limitation, the overall building and roof form, facade materials, window and door openings, and the entrance location.
- b) **Minor defining characteristics** include, without limitation, roof materials, window and door divisions and materials, design of other secondary elements such as railings, steps.
- c) Characteristics include, but are not limited to:



Westmount
- **L'orientation du bâtiment et sa relation au paysage**

Recul de la rue; superficie d'implantation; espace entre les bâtiments; topographie; éléments de paysage naturels et artificiels (tels que arbres et autre végétation, murs de soutènement, clôtures, haies, allées); accès automobile (de la rue ou la ruelle) et stationnement (garage intégré au bâtiment principal ou secondaire, aires de stationnement sur la propriété);

- **La forme du bâtiment**

Type de bâtiment (tel que détaché, en rangée, appartement); hauteur, largeur, forme du bâtiment, retraits et avancés; niveau du rez-de-chaussée par rapport au trottoir ou à la pente naturelle; design de l'entrée (niveau, emplacement à l'avant ou sur le côté, existence d'escaliers); profil du toit (tel qu'en pente, plat avec parapet ou toit en pente décoratif); autres caractéristiques volumétriques (porches, fenêtres en baie, balcons);

- **Le traitement de la façade et composantes du bâtiment**

Composition, échelle, rythme, équilibre et proportion des divers éléments; taille, proportion et emplacement des ouvertures des portes et fenêtres ainsi que design des portes et fenêtres; détails architecturaux et décoratifs (corniches, ornements de toits).

- **Building siting and its relation to the landscape**

Setback from street; site coverage; space between buildings; topography; natural and man-made landscaping features (trees and other vegetation, retaining walls, fences, hedges, driveways, etc.); car access (from street or lane) and parking (garage in main or accessory building; parking apron);

- **Building form**

Building typology (detached, row house, apartment etc.); height; width; shape of building; recesses and projections; ground floor level in relation to sidewalk or natural elevation; entrance design (level, front or side location, presence of stairs); roof shape (sloped, flat with parapet or decorative sloped roofs, etc.); other volumetric features (porches, bay windows, balconies etc.);

- **Facade treatment and building elements**

Composition, scale, rhythm, balance and proportion of various elements; the size, proportion and location of window and door openings as well as the specific design of windows and doors; architectural details and decorative features (cornices, roof ornaments etc.).



Westmount

- Les matériaux

Revêtements primaire et secondaire des murs et du toit tels que couleurs, texture, échelle des éléments.

2.3.8 Degré d'homogénéité

À quel degré un secteur patrimonial ou une rue partagent des traits distinctifs communs (selon le nombre et la précision des traits distinctifs d'un secteur et la proportion de bâtiments qui partagent ces traits).

2.3.9 Vue publique

Visible de la rue, d'un parc ou autre endroit public.

2.3.10 Lotissement

La subdivision d'un fonds de terre en lots à bâtir avec dépôt d'un plan et références, en vertu de l'article 3043 du Code Civil du Québec et de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1).

2.3.11 Rue

Bâtiments et aménagements paysagers qui bordent une rue.

- Materials

Primary and secondary wall and roof materials; colours, textures, scale of elements.

2.3.8 Degree of homogeneity

For a Character Area or a Streetscape, the degree to which buildings share common characteristics (based on the number and precision of defining characteristics identified for the area and the proportion of buildings sharing these characteristics).

2.3.9 Public view

Visible from a street, park or other public space.

2.3.10 Subdivision

The parcelling out of a piece of land into building lots with the deposit of a plan and cross-referencing as provided for in section 3043 of the Civil Code of Quebec and the Cadastre Act (R.S.Q., Chapter C-1).

2.3.11 Streetscape

The collection of buildings and landscaping features that define the urban street.



Westmount

CHAPITRE 3:

**RÈGLES GÉNÉRALES ET PRO-
CÉDURES**

3.1 CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS, TERRAINS ET TRAVAUX ASSUJETTIS À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS OU À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET AUX TRAVAUX QUI Y SONT RELIÉS

3.1.1 L'émission de permis de démolition, de construction, de lotissement, de certificats d'autorisation ou d'occupation est assujettie à l'approbation préalable de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

3.1.2 Sont assujettis à l'approbation de plans les travaux et opérations cadastrales suivants:

- les opérations cadastrales visées par le Règlement 1301;
- toute construction neuve, de même que toutes modifications, réparations ou ajouts à des bâtiments existants;
- les changements apportés à l'extérieur d'un bâtiment, le retrait ou l'ajout de planchers, plafonds, partitions, toits, fenêtres, portes, escaliers, balcons, auvents et enseignes (sont exclus la peinture intérieure et extérieure, le rejointe-

CHAPTER 3:

**GENERAL RULES AND PROCE-
DURES**

3.1 CATEGORIES OF CONSTRUCTIONS, LANDS AND WORKS SUBORDINATED TO THE APPROVAL OF PLANS RELATING TO THE SITE AND ARCHITECTURE OF THE CONSTRUCTIONS OR THE DEVELOPMENT OF THE LAND AND RELATED WORK

3.1.1 The issuance of any demolition permit, building permit, subdivision permit, certificate of authorization or occupation is subordinated to the prior approval of plans relating to the site and architecture of the constructions or the development of the land and related work.

3.1.2 The following works and cadastral operations are subordinated to the approval of plans:

- cadastral operations concerned by By-law 1301;
- construction of all new buildings as well as all alterations, repairs and extensions to existing buildings;
- changes to the exterior of a building; removing or adding floors, ceilings, partitions, roofs, windows, doors, stairs, balconies, awnings and signs (this excludes interior or exterior painting, repointing masonry, minor replacement of decayed wood or



Westmount

ment de la maçonnerie, le remplacement mineur de boiseries ou de maçonnerie détériorées ou les réparations à la toiture en autant que le remplacement soit identique à la construction originale);

- les travaux de paysagisme suivants : modifications au niveau du sol naturel, clôtures, haies, murs de soutènement, terrasses et aires de stationnement;
- la démolition d'un bâtiment, d'un garage, d'une remise ou de la majeure partie d'un bâtiment.

3.2 PROCÉDURE REQUISE

3.2.1 Demande de permis ou de certificat

Concurremment aux exigences stipulées dans le règlement sur les permis et certificats, la procédure suivante s'applique à l'émission des permis et certificats visés à l'article 3.1 du présent règlement.

3.2.1.1 La demande d'approbation préliminaire

Le requérant doit soumettre, au Service de la construction et de l'aménagement de la ville, des dessins ou un plan d'opération cadastrale préliminaires pour approbation préliminaire avant de compléter des esquisses détaillées ou un plan définitif.

masonry, or roof repairs, provided that the replacement is identical to the original work);

- the following landscaping work: changes to existing grade, fences, hedges, retaining walls, decks and parking aprons;
- the demolition of any building, garage, shed or a major portion of a building.

3.2 REQUIRED PROCEDURE

3.2.1 Application for a permit or a certificate

Concurrently to the requirements of the permits and certificates by-law, the following procedure shall apply to the issuance of permits and certificates referred to in section 3.1 of this by-law.

3.2.1.1 Application for approval in principle

The applicant shall submit, to the Building and Planning Department of the City, preliminary drawings or a cadastral operation plan proposal, for approval in principle, before proceeding with the detailed working drawings or final cadastral operation plan.



Westmount

3.2.1.2 Demande de permis ou de certificat

Après l'approbation préliminaire, le requérant doit préparer des esquisses détaillées ou un plan d'opération cadastrale définitif et soumettre sa demande accompagnée des documents indiqués dans le règlement sur les permis et certificats.

3.2.1.3 L'examen des plans par la ville

Toutes les demandes de permis et de certificats sont examinées par le Bureau des inspections pour leur conformité aux règlements appropriés.

Dans le cas d'une demande d'approbation d'une opération cadastrale visée par le Règlement 1301, et/ou lorsque les modifications proposées affectent l'extérieur du bâtiment, la demande est soumise au Comité.

Le Comité évalue la demande en fonction des objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des terrains, tel que stipulé aux Chapitres 5 et 6 du présent règlement.

Suite à l'étude d'une demande, le Comité décide s'il recommande, soit l'approbation ou le refus d'une demande. Advenant le cas où le Comité juge qu'il ne peut pas approuver une demande, il peut suggérer des révisions souhaitables au demandeur. Le demandeur peut alors présenter une demande révisée au

3.2.1.2 Application for permit or certificate

After the approval in principle, the applicant shall prepare detailed drawings or a final cadastral operation plan and submit an application including the documents indicated in the permits and certificate by-law.

3.2.1.3 Plans reviewed by the City

All applications for permits and certificates are examined by the Board of Inspections to ensure compliance with the applicable by-laws.

In the case of an application for approval of a cadastral operation concerned by By-law 1301, and/or where the proposed changes affect the exterior of the building, the application is referred to the Committee.

The Committee will evaluate the application in terms of the objectives and criteria applicable to the siting and architecture of the buildings and landscaping of the property, as provided in Chapters 5 and 6 of this By-law.

After studying the application the Committee will make its decision as to whether it recommends approval or refusal of the application. If the Committee believes that it cannot give its approval, it may suggest desirable modifications to the applicant. The applicant may then make a new



Service de la construction ^{Westmount} et de l'aménagement afin qu'elle soit soumise à nouveau au Comité pour examen.

3.2.2 Décision du Conseil

À la suite d'une consultation avec le Comité, le Conseil de la ville se prononce par résolution sur la recommandation du Comité.

3.2.3 Conditions d'approbation

Le Conseil de la ville peut exiger, comme condition d'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, que le propriétaire :

- (1) Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- (2) Réalise son projet dans un délai fixé;
- (3) Fournisse les garanties financières selon les exigences du Conseil.

CHAPITRE 4:

LES SECTEURS PATRIMONIAUX

- 4.1** Pour les fins de ce règlement, le territoire de la ville est divisé en trente-neuf secteurs patrimoniaux.
- 4.2** Les plans des trente-neuf (39) secteurs patrimoniaux préparés par la ville et portant les n^{os} 1 à 39 en date de septembre 2001 sont joints à

application to the Building and Planning department who will submit it again to the Committee for further review.

3.2.2 Decision of Council

Following consultation with the Committee, the Council will decide on the recommendation of the Committee by resolution.

3.2.3 Conditions of approval

The Council may require as a condition of approval of the plans relating to the siting and architectural integration programmes that the owner:

- (1) Assume the cost of certain components of the plan, such as the cost of infrastructure or public services;
- (2) Implement the project within a prescribed time;
- (3) Provide such financial guarantees as it determines.

CHAPTER 4:

CHARACTER AREAS

- 4.1** For the purpose of this by-law, the territory of the City is divided in thirty-nine character areas.
- 4.2** The maps of the thirty-nine (39) character areas, prepared by the City and bearing Nos. 1 to 39 and dated September 2001, are attached to the





l'original du présent *Westmount* règlement, comme Annexe I, pour en faire partie intégrante comme si au long récité.

original of this by-law as Annex I to form an integral part hereof as if cited in length.

4.3 Les traits distinctifs, les adresses et les catégories de chaque bâtiment inclus dans un secteur patrimonial sont stipulés à l'original de chaque plan.

4.3 The defining characteristics, addresses and categories of each building included in a character area are as provided on the original of each map.

CHAPITRE 5:

OBJECTIFS ET CRITÈRES

5.1 OBJECTIFS

Les objectifs applicables sont, en outre de ceux mentionnés aux directives visées à l'article 5.3, de:

1. préserver et rehausser le caractère distinctif de Westmount :
 - en conservant les bâtiments importants et leurs traits distinctifs importants, tels que des groupes de bâtiments et des aménagements paysagers;
 - en s'assurant que les modifications aux bâtiments existants et les nouvelles constructions s'intègrent aux bâtiments existants, à l'environnement et au secteur.
2. réduire l'impact négatif de nouvelles constructions ou de modifications à des bâtiments existants sur les endroits publics et les propriétés avoisinantes.

CHAPTER 5:

OBJECTIVES AND CRITERIA

5.1 OBJECTIVES

In addition to the guidelines mentioned in Section 5.3, the objectives applicable are:

1. Maintain and enhance Westmount's distinctive character by:
 - preserving significant buildings and building features, such as groups of buildings and landscaping features;
 - ensuring that changes to existing buildings or new construction harmonize with existing buildings, the site and the area.
2. Limit the negative impact that new construction or modifications to existing properties have on public areas and neighbouring properties.



3. rechercher l'excellence en design ^{Westmount} dans tous les nouveaux travaux.

5.2 CRITÈRES

La conformité aux objectifs est évaluée en déterminant d'abord la catégorie applicable du bâtiment suivant le plan du secteur patrimonial inclus à l'Annexe I. Ensuite le niveau d'intervention approprié selon le tableau d'intervention et les directives «Rénover et construire à Westmount».

5.3 DIRECTIVES

Les directives «Rénover et construire à Westmount» sont composées de 9 fascicules (Comment obtenir un permis de construction; Introduction aux directives; Murs extérieurs; Toitures; Portes et fenêtres; Nouveaux bâtiments, ajouts et modifications majeures; Aménagement paysager; Devantures de magasins et enseignes; La Cour Glen) et sont adoptées et jointes aux présentes comme Annexe II pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE 6:

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

6.1 VALIDITÉ

Le Conseil adopte en entier le présent règlement ainsi que chacun de ses chapitres, divisions, articles et paragraphes de façon que, si un chapitre, une division, un article ou un paragraphe est jugé nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

3. Seek design excellence in all new work.

5.2 CRITERIA

The conformity to the objectives is evaluated by determining first the category of the building according to the plan of the Character Area included in Annex I. Then the appropriate level of intervention must be determined according to the table of intervention and the guidelines entitled "Renovating and Building in Westmount".

5.3 GUIDELINES

The guidelines entitled "Renovating and Building in Westmount" are composed of 9 booklets (Obtaining a Building Permit; Introduction to Guidelines; Exterior Walls; Roofs; Windows and Doors; New Buildings, Additions, and Major Modifications; Landscape Design; Storefronts and Signage; Glen Yards) and are adopted and attached to this by-law as Annex II to form an integral part hereof.

CHAPTER 6:

TRANSITIONAL PROVISIONS

6.1 VALIDITY

Council decrees this by-law in its entirety and chapter by chapter, division by division, section by section, and paragraph by paragraph, so that if a chapter, a division, a section or a paragraph is declared null, the other provisions of this by-law remain in force.



Westmount

6.2 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Ni l'octroi d'un permis et(ou) certificats, ni l'approbation des dessins ni les inspections effectuées par les représentants du Service de la construction et de l'aménagement, ne libèrent en aucune façon le propriétaire d'un bâtiment de la pleine responsabilité d'effectuer les travaux ou de les faire effectuer conformément au présent règlement, ou à tout autre règlement applicable.

6.3 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace le règlement no. 1181 «RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE».

6.4 PÉNALITÉS ET AMENDES

Les pénalités et amendes pour contravention à ce règlement sont celles prévues aux règlements applicables.

6.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé/Signed) Marie-France Paquet

6.2 COMPLIANCE WITH BY-LAWS

Neither the granting of a permit and/or certificate, nor the approval of the drawings or inspections made by the representatives of the Building and Planning department, shall in any way relieve the owner of a building from full responsibility for carrying out the work or having it carried out in accordance with this by-law, or any other applicable by-law.

6.3 REPLACEMENT OF BY-LAW

This By-law replaces By-law No. 1181 "BY-LAW ON SITE PLANNING AND ARCHITECTURAL INTEGRATION PROGRAMMES".

6.4 PENALTIES AND FINES

The penalties and fines for contravention of this by-law are those provided in the applicable by-laws.

6.5 COMING INTO FORCE

This By-law shall come into force according to law.

(Signé/Signed) Peter F. Trent



Comment obtenir un permis de construction

1 Pourquoi ai-je besoin d'un permis de construction ?

Un permis de construction est un document légal qui accorde la permission de débiter les travaux de construction. Vous devez obtenir un permis de construction pour toute construction neuve, modification, réparation ou ajout à un bâtiment existant.

Les modifications suivantes nécessitent l'obtention d'un permis: les changements apportés à l'extérieur d'un bâtiment, y inclus aux fenêtres, aux portes, aux escaliers et aux balcons, le recouvrement de toits en pente, les auvents et les enseignes, de même que certaines modifications à l'intérieur tel que le retrait ou l'ajout de planchers, de plafonds, de partitions et d'escaliers. Vous n'avez pas besoin de permis pour la peinture extérieure et intérieure, le rejointoiement de la maçonnerie ou le remplacement de boiseries ou de maçonnerie détériorées, en autant que les matériaux remplaçants sont identiques à ceux d'origine. Un permis n'est pas requis pour le renouvellement de l'asphalte d'un toit plat.

Les travaux de paysagisme suivants requièrent aussi un permis: clôtures, haies, murs de soutènement, terrasses et modifications à toute aire de stationnement existante ou toute autre structure sur fondations ou empattements.

Un permis de démolition est requis avant la démolition d'un bâtiment, d'un garage, d'une remise ou de la majeure partie d'un bâtiment.

Il est de beaucoup préférable d'obtenir votre permis avant de signer un contrat, de commander des matériaux ou de commencer les travaux, ceci afin d'éviter de vous retrouver avec des matériaux inutilisables ou d'avoir à refaire les travaux. Veuillez noter que la Ville peut arrêter les travaux non approuvés, ordonner leur démolition et placer les propriétaires à l'amende.

Le personnel du Service de la construction et de l'aménagement peut vous conseiller quant à la meilleure façon de procéder.

Consultez et suivez les directives

La qualité de l'environnement physique de Westmount est un de ses atouts les plus précieux. Voilà pourquoi les demandes de permis sont étudiées avec soin, non seulement pour en assurer la conformité aux codes de construction et de sécurité mais aussi pour en évaluer la qualité du design. En recherchant un design harmonieux et une construction de qualité, nous pourrions mieux protéger les particularités de Westmount et la valeur de chacune de ses propriétés.

Afin d'aider les propriétaires à concevoir de bons projets de rénovation et de construction et à obtenir leur permis de construction rapidement et sans problème, la Ville de Westmount a produit les directives Rénover et construire à Westmount, une série de sept livrets et de feuillets d'information sur des secteurs particuliers de Westmount. La Commission d'architecture et d'urbanisme se sert d'ailleurs des directives publiées dans cette série en tant que critères d'évaluation des projets.

Ces directives peuvent servir de point de départ à l'élaboration d'un projet de rénovation ou de construction neuve à Westmount. Cependant, puisque le design est une question d'expertise et de sensibilité, le simple fait de suivre les directives ne signifie aucunement que votre projet sera accepté d'emblée. La liste des sept livrets apparaît à la page suivante.

Liste des Directives

0. Comment obtenir un permis de Construction
1. Introduction aux directives
 - 1.1 Conservation
 - 1.2 Modifications, ajouts et nouvelle construction
 - 1.3 Traitement uniforme
2. Murs extérieurs
 - 2.1 Conservation
 - 2.2 Modifications et nouvelles constructions
3. Toitures
 - 3.1 Réparations à un toit existant
 - 3.2 Matériaux de toiture des bâtiments existants
 - 3.3 Ajouts au toit, lucarnes, puits de lumière et fenêtres de toit
 - 3.4 Structures de toit
 - 3.5 Structures des ajouts et des nouvelles constructions
4. Portes et fenêtres
 - 4.1 Portes et fenêtres des bâtiments existants
 - 4.2 Ajouts et nouvelles constructions
 - 4.3 Points de design
 - 4.4 Volets et auvents
5. Nouveaux bâtiments, ajouts et modifications majeures
 - 5.1 Ajouts aux bâtiments de Catégorie I et II
 - 5.2 Harmonie du design
 - 5.3 Effet sur l'emplacement
 - 5.4 Matériaux de revêtement des murs extérieurs
 - 5.5 Processus de construction
6. Aménagement paysager
 - 6.1 La rue et le site
 - 6.2 Clôtures et haies
 - 6.3 La pente
 - 6.4 La plantation
 - 6.5 Stationnement et allées
 - 6.6 Structures de jardin
 - 6.6 Considérations environnementales
7. Devantures de magasins et enseignes
 - 7.1 Emplacement des enseignes
 - 7.2 Design de l'enseigne
 - 7.3 Design de la devanture de magasins
 - 7.4 Devantures de magasin et enseignes existantes
 - 7.5 Occupations multiples

2 La demande de permis étape par étape

Première étape: Consultez les règlements et les directives appropriées

Déterminez quels règlements et directives s'appliquent à votre cas. Votre demande doit être conforme notamment aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et de démolition et aux codes de plomberie et de protection incendie.

Deuxième étape: Consultez les directives de design

Les nouveaux bâtiments et les modifications qui touchent à l'extérieur d'un bâtiment doivent aussi être conformes aux directives "Rénover et construire à Westmount". Consultez tout d'abord le feuillet "Introduction aux directives" qui vous indiquera comment procéder et vous aidera à établir le type d'intervention le plus approprié à votre bâtiment ou propriété.

Le Service de construction et d'urbanisme de Westmount peut vous conseiller sur la conformité et l'opportunité de rénovations envisagées dès les premières étapes de planification. Vous pouvez aussi obtenir une copie du feuillet d'information sur votre secteur ainsi qu'un livret de directives spécifiques aux travaux envisagés (ils sont aussi disponibles sur l'Internet à www.westmount.org/renover). Voir la section 1.8 du premier livret pour savoir où obtenir de l'aide.

Troisième étape: Préparez une proposition

Décidez de l'ampleur des travaux que vous voulez entreprendre en tenant compte de vos besoins, de votre budget, de la réglementation et des directives et faites préparer des plans.

Quatrième étape: Soumettez votre demande

Soumettez votre demande accompagnée de l'information et des documents énumérés à la section "Exigences" à la dernière page de ce livret.

Des frais doivent être payés pour le permis. Le montant est établi selon les coûts du projet. Vous pouvez vous renseigner sur les taux en vigueur auprès du personnel du Service de la construction et de l'aménagement.

Afin d'éviter des dépenses inutiles à l'élaboration de plans détaillés pour un projet qui pourrait être refusé, il est préférable dans tous les cas, sauf pour les travaux les plus simples, de soumettre des dessins pour *approbation préliminaire* avant de compléter des esquisses détaillées.

Étape 5: L'examen des plans par la Ville

Les demandes de permis de construction sont examinées par le Bureau des inspections pour leur conformité aux règlements appropriés. Les demandes reçues avant la fin de la journée du mardi seront soumises au Bureau lors de sa rencontre hebdomadaire du jeudi matin.

Lorsque les modifications proposées touchent à l'extérieur du bâtiment, la demande est soumise à la Commission d'architecture et d'urbanisme. La Commission se réunit le mardi à toutes les deux semaines et les demandes approuvées lors de la dernière réunion du Bureau des inspections seront soumises à la Commission lors de sa prochaine réunion. La Commission peut exiger des modifications ou refuser un projet pour des raisons d'urbanisme et d'esthétique.

Si vous communiquez avec le personnel du Service de la Construction et de l'aménagement après une réunion de la Commission, il est généralement en mesure de vous dire, de façon informelle, si votre projet a été approuvé. Les comptes-rendus de ces réunions sont finalisés pendant les deux semaines suivantes et la réponse est envoyée au demandeur sur le champ.

Si votre projet n'a pas été approuvé, vous pouvez apporter les correctifs nécessaires et refaire une nouvelle demande.

Étape 6: L'obtention du permis

Le permis de construction doit être affiché sur une fenêtre ou bien en vue sur le chantier. On doit aussi conserver une copie des plans approuvés sur le site. Le Service de la construction et de l'aménagement doit être avisé immédiatement de toute modification à ces plans puisqu'un nouvel examen et une nouvelle approbation pourraient s'avérer nécessaires.

Le permis de construction expire si les travaux n'ont pas été entrepris au bout de six mois ou s'ils ont débuté mais ont été arrêtés pendant une période de quatre mois consécutifs. Afin de renouveler un permis expiré, une nouvelle demande respectant tout nouveau règlement ou directive doit être déposée. Les travaux à l'extérieur doivent être complétés au bout de douze mois; ceux à l'intérieur, au bout de dix-huit mois.

Liste des Directives (suite)

8. La Cour Gien

- 8.1 Approche générale
- 8.2 Un quartier résidentiel
- 8.3 Tracé des rues, paysages de rue et vues
- 8.4 Circulation
- 8.5 Immeubles
- 8.6 Collectivité axée sur les piétons
- 8.7 Parc en escarpement
- 8.8 Station Westmount
- 8.9 Développement durable
- 8.10 Plan directeur

Consultez un architecte

La Ville encourage le recours aux services d'un architecte, même pour les travaux de moindre envergure et particulièrement dans les cas impliquant des notions de design, l'interprétation de règlements et des connaissances en construction. La loi provinciale exige des plans signés et portant le sceau d'un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec dans les cas de bâtiments publics ou de travaux dont les coûts atteignent un montant déterminé.

Lorsqu'il s'agit de nouveaux bâtiments ou de projets complexes, votre architecte peut être invité à discuter du projet devant la Commission d'architecture et d'urbanisme.

3 Exigences

Selon le type de projet envisagé, référez-vous au tableau ci-dessous afin de déterminer ce qui doit être soumis (X) et ce qui pourrait être exigé dans certains cas (O).

Le Service de la construction et de l'aménagement peut aussi exiger des informations additionnelles selon le type de proposition. Un jeu complet de plans doit être soumis, plié en format 8-1/2" sur 14". (Un deuxième jeu sera nécessaire une fois le permis émis.)

| | Nouvelles Construction et ajouts majeurs ¹ | Modification Additions mineurs | Aménagement paysager ² | Portes et fenêtres | Devantures de magasins Et enseignes | Démolition |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------|
| Demande et frais: demande signée par le propriétaire ou accompagnée d'une lettre d'autorisation signée par le propriétaire, ainsi que les frais d'examen. | X | X | X | X | X | X |
| Photos: des photos claires de tous les côtés du bâtiment existant. Pour les projets de paysagisme, des photos de l'état actuel des lieux. | X | X | X | X | X | X |
| Certificat de localisation: une copie du certification de localisation est nécessaire pour l'implantation du projet. | X | X | X | | O | O |
| Plans du site existant et proposé: plan indiquant les lignes de propriété, les lignes de construction, les bâtiments existants, les murs de soutènement, les escaliers et les principaux arbres. Terrains en pente: un relevé topographique indiquant le profil du terrain. | X | O | X | | | |
| Plans préliminaires: plans d'architecture préliminaires (plans d'étage et de toit, élévations et coupes) indiquant clairement et de façon exhaustive les travaux proposés, y inclus les matériaux et les couleurs de même que l'équipement mécanique et électrique visible de l'extérieur (Étape d'approbation préliminaire). | X | X | O | | | |
| Plans finaux: jeu complet de plans d'architecture, de structure, de mécanique et de paysagisme. Échantillons des matériaux extérieurs proposés et couleurs. | X | X | X | | | |
| Élévations de la rue: élévations de la rue avant et après les travaux projetés, comprenant les bâtiments avoisinants. | X | O | | | | |
| Élévations projetées du terrain: pour les murs de soutènement, le remblaiement, les clôtures et les ajouts aux bâtiments existants situés près des lignes de propriété : élévation projetée le long de la ligne de propriété tel que vue des propriétés avoisinantes. | O | O | O | | | |
| Maquette: maquette (ex. en carton) du bâtiment et/ou du site, y inclus la topographie et les bâtiments existants, qui montre les rapports volumétriques de formes de bâtiment ou de terrain complexes ou de terrains en pente. Dans certains cas, une axonométrie ou une perspective peuvent être adéquats. | X | O | O | | | |
| Dépliant de porte ou de fenêtres: dépliant du manufacturier décrivant de façon claire le type et la couleur. Dans le cas de fenêtres fabriquées sur mesure, soumettre un dessin détaillé de la fenêtre proposée. | X | O | | X | | |
| Élévations: lors de modifications au style de la porte ou des fenêtres ou aux dimensions des ouvertures : un dessin détaillé de chacune des façades touchées montrant le résultat final. | | | | X | | |
| Enseigne: dessins à l'échelle de chacune des enseignes, indiquant les dimensions, le lettrage, les couleurs, les matériaux, le type d'éclairage préconisé et leur emplacement sur la façade. | | | | | X | |
| Programme de signalisation d'ensemble et de devanture de magasin: s'il s'agit de plusieurs occupations d'un même bâtiment, une lettre du propriétaire démontrant la conformité de la demande au programme de signalisation d'ensemble et de devanture de magasin du bâtiment. | | | | | X | |
| Programme de remplacement : jeu complet de plans du bâtiment ou de paysagisme devant remplacer un bâtiment démoli. | | | | | | X |
| Historique du bâtiment: Documents traitant de l'âge, de l'histoire, de l'évolution et de l'évaluation architecturale du bâtiment à démolir. | | | | | | X |

¹ « Nouvelles constructions et ajouts majeurs » comprend les modifications importantes à un bâtiment existant.

² « Aménagement paysager » comprend les terrasses, les clôtures, les murs de soutènement, les allées charretières et les modifications à des espaces de stationnement existants.

1. Introduction aux directives

Protéger le caractère de Westmount

Westmount se démarque à l'intimité de ses quartiers et à un sentiment d'appartenance hors du commun. Les propriétaires et les architectes sont en mesure d'apprécier la valeur de ses bâtiments, valeur qui s'explique en partie à la conservation d'un environnement de haute qualité. Il est donc dans l'intérêt de tous les propriétaires de maintenir ces normes élevées.

Lors de sa conception, chaque bâtiment représentait l'aboutissement d'une série de choix formant un tout cohérent, représentatif de l'époque et de l'emplacement de la construction, de même que de l'approche particulière du designer. De nombreux bâtiments de Westmount nécessitent maintenant des rénovations et leurs propriétaires désirent les moderniser. Afin d'éviter que la somme de changements en l'apparence mineurs mais inadéquats ne détériore l'apparence et l'attrait de tout un voisinage, une approche de design sensible à certaines caractéristiques, aux paysages et aux rues de Westmount et l'intervention d'un organisme réglementaire s'avèrent nécessaires.

La valeur des propriétés et les droits inhérents à la propriété sont mieux protégés par l'instauration d'un système d'évaluation du design comme ceux qui prévalent dans de nombreuses communautés d'Amérique du Nord. La Commission d'architecture et d'urbanisme de Westmount évalue tout projet de construction à la lumière de directives. Originellement publiées en 1985, ces directives ont maintenant été révisées et mises à jour. De plus, afin d'établir le type et l'envergure d'une modification, d'une modernisation ou d'un ajout approprié à un bâtiment particulier, des catégories ont été établies. Chaque édifice de Westmount a été recensé et analysé par des experts. La ville a été divisée en 39 secteurs patrimoniaux qui présentent des traits physiques ou historiques communs. Des feuilles d'information sur ces secteurs comprennent la valeur patrimoniale de chaque bâtiment ainsi que les traits distinctifs communs aux rues et aux secteurs.

Le respect de ces directives et les fiches d'information sur les secteurs patrimoniaux feront en sorte que l'héritage du passé et les réalisations d'aujourd'hui deviendront le patrimoine de demain.

Objectifs

Les objectifs des directives Rénover et construire à Westmount sont:

1. Préserver et rehausser le caractère distinctif de Westmount:
 - en conservant les bâtiments et les traits importants, tels que des groupes de bâtiments et des aménagements paysagers;
 - en s'assurant que les modifications aux bâtiments existants et les nouvelles constructions s'intègrent aux bâtiments existants, à l'environnement et au secteur.
2. Réduire l'impact négatif de nouvelles constructions ou de modifications à des bâtiments existants sur les endroits publics et les propriétés avoisinantes.
3. Rechercher l'excellence en design dans tous les nouveaux travaux.

La méthodologie et les critères permettant d'atteindre ces objectifs sont présentés dans ce livret ainsi que dans une série de livrets traitant d'interventions spécifiques. Il y a aussi un livret qui traite de l'obtention d'un permis. La série comprend :

0. Comment obtenir un permis de construction;
1. Introduction aux directives;
2. Murs extérieurs;
3. Toits;
4. Portes et fenêtres;
5. Nouveaux bâtiments, ajouts et modifications majeures;
6. Clôtures, terrasses et aménagement paysager;
7. Devantures de magasins et enseignes;
8. La Cours Glen;

Mise en application des directives

La Commission d'architecture et d'urbanisme de Westmount se base sur les directives sur la rénovation et la construction à Westmount pour prendre ses décisions.

La Commission a le pouvoir de décider quelle directive a préséance sur une autre. Veuillez noter que le terme bâtiment utilisé dans ces directives se rapporte à toutes les constructions, y inclus les murs de soutènement, les clôtures et autres éléments de paysagisme majeurs.

Chaque bâtiment est considéré au mérite et l'on doit respecter l'intégrité de ses traits distinctifs même s'ils diffèrent de ceux de la rue ou du secteur patrimonial où se situe ce bâtiment.

Veuillez noter que les exigences de la Commission d'architecture et d'urbanisme de Westmount portant sur la forme et l'emplacement d'un bâtiment ou les matériaux et les détails architecturaux s'ajoutent aux règlements de bâtiment et de zonage. Ni la Commission ou le conseil municipal n'ont le pouvoir de dispenser d'agir en conformité aux règlements en vigueur.

On doit tenir compte des caractéristiques d'origine d'un édifice ou d'une rue lors d'une nouvelle intervention. On ne tiendra pas compte, par exemple, de fenêtres modifiées de façon inadéquate. Avec les années, cela permettra de revenir à l'apparence d'origine des quartiers de Westmount.

Comment déterminer le genre d'intervention approprié à un bâtiment donné

Consultez les feuillets d'information portant sur le type d'intervention que vous envisagez et la fiche d'information sur votre secteur patrimonial. Vous trouverez sur la page ci-contre une carte et une liste des secteurs. Veuillez noter que les étapes suivantes font partie de la démarche générale décrite dans la deuxième étape du livret "Comment obtenir un permis de construction".

Première étape : Établir la valeur architecturale (catégorie) de votre bâtiment

La carte de votre secteur patrimonial indique la valeur architecturale et patrimoniale de votre bâtiment. Plus grande en est la valeur, plus vous devrez procéder avec prudence. Voir en page 5 le type d'intervention approprié à votre bâtiment selon sa catégorie.

Deuxième étape : Établir si votre bâtiment fait partie d'un ensemble

Cette information est indiquée sur la carte de votre secteur patrimonial. Fait partie d'un ensemble tout bâtiment qui fait partie d'un groupe conçu et construit comme un tout, par exemple, des maisons jumelées ou une rangée de bâtiments identiques. Cette information est pertinente car de nombreuses composantes doivent alors faire l'objet d'un traitement similaire si l'on veut conserver l'homogénéité de l'ensemble.

Troisième étape : Établir l'intégrité du design de votre bâtiment

Un professionnel peut déterminer si le design d'origine de votre bâtiment a été modifié ou non. Votre intervention devra alors respecter ce qui est resté intact et corriger les modifications mineures inadéquates apportées par le passé. (Veuillez noter que l'intégrité et l'état sont deux choses tout à fait différentes. Un bâtiment peut avoir conservé bon nombre de ses caractéristiques et être en piètre état, tandis qu'un autre peut être en très bon état après une rénovation qui en a complètement altéré le design d'origine.

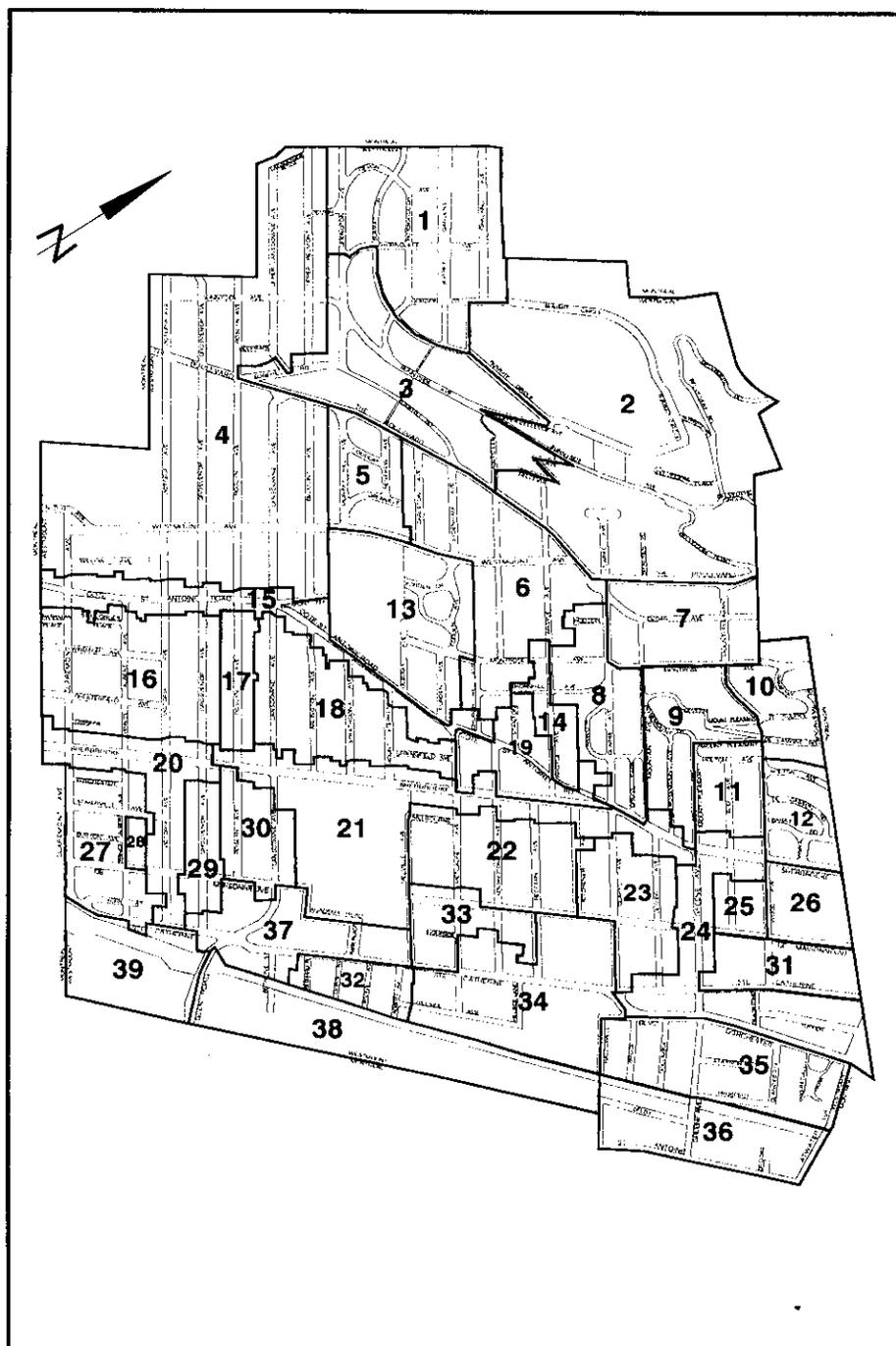
Quatrième étape: Consulter les directives de design

Consultez les directives générales de rénovation et de construction en pages 4-7 de ce livret, ainsi que les directives se rapportant au type d'intervention que vous envisagez.

Cinquième étape: Établir les traits distinctifs du secteur patrimonial et de la rue

Si vous envisagez une nouvelle construction, un ajout ou des rénovations majeures, vous trouverez à l'endos de la fiche de votre secteur patrimonial la liste des principaux traits distinctifs que partagent les bâtiments de votre secteur. Afin qu'un nouveau bâtiment s'intègre harmonieusement à un secteur, il devrait généralement être conçu de façon à intégrer ces mêmes traits distinctifs.

Les secteurs patrimoniaux de Westmount



1. Abords de l'Oratoire Saint-Joseph
2. La montagne de Westmount
3. Sunnyside et rue Edgemoor
4. L'ouest de la montagne
5. Douglas et Grenville
6. Aberdeen et ses abords
7. Avenue Cedar et ses abords
8. Avenue Clarke et ses abords
9. Rosemount
10. Saint-Sulpice et Ramezay
11. Domaine Holton
12. Priest's Farm
13. Forden et parc Murray
14. Avenue Argyle
15. Chemin de la Côte Saint-Antoine
16. Sur la ferme Hurtubise
17. Avenue Roslyn
18. Au sud du parc Murray
19. Abords de l'Hôtel de Ville
20. Victoria et Sherbrooke
21. Sherbrooke et parc Westmount
22. Résidences de Lower Westmount
23. Alentours de l'église Saint-Léon
24. Greene et Sainte-Catherine
25. Wood et Elm, sud de Sherbrooke
26. Collège Dawson
27. Secteur Somerville
28. Sur le site de l'ancienne boulangerie
29. Avenue Grosvenor
30. Lansdowne et Roslyn, sud de Sherbrooke
31. Les tours de Westmount
32. Abords de Blenheim Place
33. De Maisonneuve, autour du parc Westmount
34. Autour de Westmount High
35. Hallowell-Weredale
36. Rue Saint-Antoine
37. Autour de Park Place
38. Les alentours de la Cour Glen
39. La Cour Glen

Valeur architecturale et catégories

Dans ces directives, le terme « valeur architecturale » englobe les aspects de design, d'histoire et d'environnement. Plus grande est la valeur architecturale d'un bâtiment, plus on devra apporter de soin à en protéger ses traits distinctifs.

La valeur d'un bâtiment se mesure à :

- **Son design architectural**
Quel en est le niveau de qualité? Quelque chose le rend-il unique? Est-ce l'œuvre d'un architecte ou d'un constructeur bien connu?
- **Sa valeur historique**
Est-il associé à un personnage important, un organisme, un événement ou une activité particulière?
- **Son environnement**
Quelle importance a-t-il dans son secteur? Est-ce un point de repère?
De la même façon que la valeur n'attend pas le nombre des années, la valeur architecturale ou patrimoniale d'un bâtiment, reliée à la qualité de son design ou à son association avec des personnes ou des événements historiques, ne se limite pas aux bâtiments les plus anciens. Les rues charmantes et les quartiers attrayants de Westmount se composent de bâtiments intéressants, qui même s'ils ne sont pas tous exceptionnels, contribuent au caractère particulier de la ville.
Avec le concours d'experts en la matière et sous la direction de la Commission d'architecture et d'urbanisme, la Ville a établi trois catégories de bâtiments selon leur valeur architecturale afin de déterminer le type d'intervention approprié à chaque bâtiment. Ces catégories apparaissent sur les cartes des fiches de secteur patrimonial. Vous trouverez les catégories et leur définition ci-contre.

Principes et normes d'ensemble

1.1 Conservation

Conserver les traits distinctifs et les matériaux qui contribuent de façon importante au caractère d'un bâtiment, d'une propriété, d'une rue ou d'un secteur patrimonial.

Le degré de conservation d'un bâtiment est proportionnel à sa valeur architecturale telle qu'elle apparaît au tableau des interventions adéquates ci-contre.

1.1.1 Fonction appropriée

Conserver la fonction d'origine d'un bâtiment. Si cette fonction n'est plus appropriée, en choisir une nouvelle qui ne nécessitera que des changements mineurs aux traits distinctifs du bâtiment.

1.1.2 Entretien et réparation

Protéger et garder en bon état les traits distinctifs grâce à un entretien approprié. Dans la mesure du possible, réparer les traits distinctifs endommagés plutôt que de les remplacer. Ne pas utiliser de techniques de réparation inadéquates dont des techniques de nettoyage (au jet de sable, par exemple) qui pourraient endommager de vieux matériaux plus fragiles.

1.1.3 Restauration et remplacement

Si possible, restaurer les traits distinctifs ou matériaux d'origine qui ont été remplacés. Lorsque la détérioration est telle qu'il faille remplacer un trait distinctif, le nouveau trait devrait se comparer à l'ancien en terme de design, de couleur, de texture, de détail et, si possible, de matériau choisi.

1.1.4 Authenticité historique

Afin d'éviter de créer un faux sens de l'histoire, la restauration d'éléments manquants aux bâtiments de Catégorie 1 devrait se baser sur des faits historiques, des archives photographiques ou des données physiques. Dans d'autres cas, des éléments de remplacement de forme, de couleur, de détail et de matériaux semblables à ceux de bâtiments de même style sont acceptables.

1.1.5 Évolution du bâtiment

Plusieurs bâtiments ont été modifiés à travers les époques. Il faut préserver les modifications qui ont acquis une certaine importance en soi.

1.1.6 Reconstruction suite à un incendie

Si un bâtiment de catégorie I ou II est endommagé par le feu, que les murs extérieurs sont en bonne partie intacts et que la Ville a décidé que le bâtiment pouvait être reconstruit en vertu des règlements de construction et de zonage, ce bâtiment devrait être reconstruit selon le design d'origine.

Tableau des interventions appropriées

| Catégorie | Description | Interventions appropriées |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Catégorie I Exceptionnel et important | Les bâtiments les plus remarquables de Westmount font partie de cette catégorie, soit: <ul style="list-style-type: none"> · les bâtiments à valeur historique, · les œuvres majeures d'architectes et de constructeurs renommés, · les exemples exceptionnels d'un style particulier, · les exemples de belle construction, présentant un raffinement de détails et matériaux, · les bâtiments qui forment un ensemble architectural important. Des bâtiments exceptionnels (marqués d'un astérisque sur les plans) font aussi partie de cette catégorie. | <p>Les bâtiments de catégorie I doivent être conservés à perpétuité. Les normes les plus élevées devraient s'appliquer à leur entretien et leur restauration. Les modifications aux traits distinctifs et les ajouts qui affectent ces traits distinctifs ne sont généralement pas acceptables.</p> <p>La démolition et la modification de traits distinctifs majeurs ne sont pas permises. Les modifications de traits distinctifs mineurs sont généralement inacceptables.</p> |
| Catégorie II Intéressant | Les autres bâtiments importants de Westmount font partie de cette catégorie. On y retrouve: <ul style="list-style-type: none"> · des bâtiments importants en soi, quoique pas au même degré que les bâtiments de catégorie I, · des bâtiments plus modestes qui contribuent de façon marquée au caractère spécifique de la ville soit par leur échelle, leurs matériaux ou leur ancienneté. | <p>Règle générale, les bâtiments de catégorie II devraient être conservés en prenant soin de garder intacts leurs traits distinctifs. Les modifications et les ajouts peuvent être permis en autant qu'ils n'affectent pas le caractère particulier du bâtiment.</p> <p>La démolition ou la modification de traits distinctifs majeurs ne sont généralement pas acceptables. La modification de traits mineurs n'est pas acceptable généralement mais peut être permise dans certains cas prévus aux directives.</p> |
| Catégorie III Neutre | Ces bâtiments ont une moins grande valeur architecturale que ceux de la catégorie II. | <p>Aucune norme spécifique ne s'applique à la conservation des traits existants de ces bâtiments.</p> <p>La démolition n'est pas acceptable généralement mais peut être permise dans certains cas. Les modifications aux bâtiments existants sont permises en autant qu'elles soient cohérentes visuellement et s'harmonisent avec l'environnement.</p> |

Définitions (voir la définition complète des traits distinctifs à la page 7)

Font partie des **traits distinctifs majeurs** la forme générale du bâtiment et du toit, les matériaux de façade, les ouvertures des portes et des fenêtres, l'emplacement de l'entrée, etc.

Font partie des **traits distinctifs mineurs** les matériaux de toiture, les matériaux et les divisions des portes et des fenêtres, le design d'éléments secondaires comme les mains courantes, les marches, etc.

Définitions

Ensemble architectural

Un groupe de bâtiments conçu et construit comme un tout (Ex.: deux maisons jumelées, une rangée de maisons identiques, un groupe de bâtiments formant un tout).

Valeur architecturale (patrimoniale)

Dans ces directives, le terme valeur architecturale ne se réfère pas uniquement à la qualité du design d'une structure donnée mais englobe aussi la valeur historique et contextuelle (voir aussi p. 4).

Secteur patrimonial

Un secteur où les bâtiments et les propriétés partagent des caractéristiques physiques similaires soit la topographie, le design des rues, l'histoire et l'ancienneté, la typologie du bâtiment, son emplacement et/ou son style architectural.

Degré d'homogénéité

À quel degré un secteur patrimonial ou une rue partagent des traits distinctifs communs (selon le nombre et la précision des traits distinctifs d'un secteur et la proportion de bâtiments qui partagent ces traits).

Vue publique

Visible de la rue, d'un parc ou autre endroit public à l'exception d'une ruelle.

Rue

Bâtiments et aménagements paysagers qui bordent une rue.

1.2 Modifications, ajouts et nouvelle construction

S'assurer que les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions s'harmonisent au bâtiment et à l'environnement.

1.2.1 Conservation des traits existants

S'assurer que les modifications, les ajouts et les nouvelles constructions n'altèrent pas les traits distinctifs d'un bâtiment ou d'une propriété.

1.2.2 Intégration au bâtiment existant

Concevoir les travaux afin qu'ils soient compatibles avec la masse, la taille, l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâtiment touché et du bâtiment adjacent sur une même propriété.

1.2.3 Intégration à l'environnement

S'assurer que les nouvelles constructions et les ajouts à des bâtiments existants respectent les traits distinctifs de la rue et du secteur patrimonial où ils sont situés. Ceci s'applique aussi aux modifications majeures à des bâtiments existants.

Veillez noter que le critère précédent a préséance sur celui-ci, c'est-à-dire qu'il est plus important qu'un ajout s'intègre au bâtiment touché qu'à la rue où il se trouve.

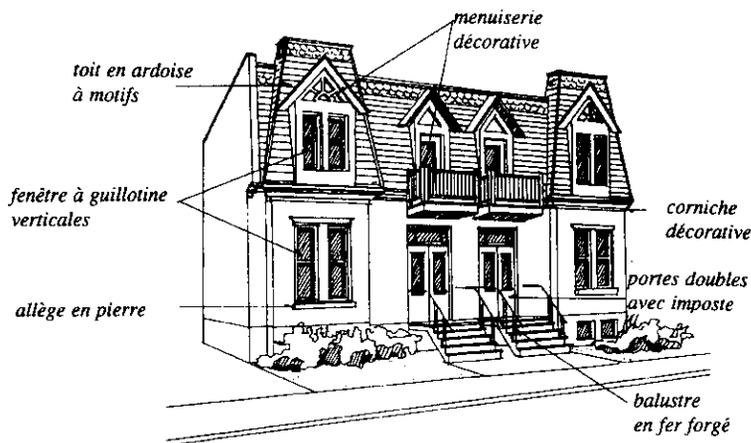
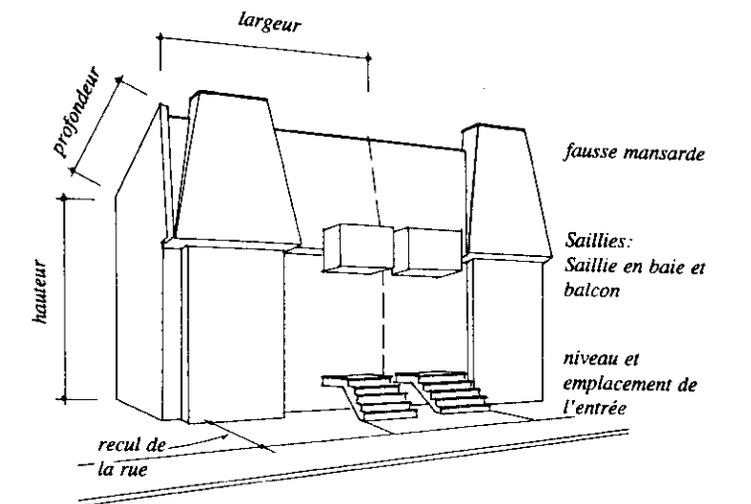


Le caractère d'un bâtiment (gauche) peut être détruit par une surenchère de changements incohérents et insensibles tels que des modifications inadéquates des ouvertures et des styles des fenêtres ou l'enlèvement de détails d'origine (tarabiscotage, balustres, balcons du haut, portes avant d'origine) (droite).

1.3 Traitement uniforme

Les élévations et les étages d'un bâtiment, y compris les bâtiments à propriété multiple, doivent faire l'objet d'un traitement uniforme et cohérent. De plus, les traits distinctifs d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble architectural doivent faire l'objet d'un même traitement.

Les bâtiments individuels de Westmount ont été conçus avec une même approche sur toutes les façades. Dans les cas de bâtiments attachés où les façades arrière étaient isolées de l'avant, les fenêtres faisaient généralement l'objet d'un traitement identique mais d'autres traits étaient souvent l'objet d'un traitement moins formel. On peut en tenir compte lors de modifications.



L'orientation et la forme (voir illustration du haut) de même que le traitement et les matériaux en façade (illustration du bas) déterminent le caractère général d'un bâtiment ou d'un ensemble.

Définitions (suite)

Traits distinctifs

Les traits distinctifs sont des éléments qui donnent à un secteur patrimonial, une rue, un ensemble architectural, un bâtiment ou une propriété individuels, son caractère particulier. Ces traits comprennent mais ne se limitent pas à :

- **Orientation du bâtiment et relation au paysage**

Recul de la rue; superficie d'implantation; espace entre les bâtiments; topographie; éléments de paysage naturels et artificiels (arbres et autre végétation, murs de soutènement, clôtures, haies, allées, etc); accès automobile (de la rue ou la ruelle) et stationnement (garage intégré au bâtiment principal ou secondaire, aire de stationnement sur la propriété);

- **Forme du bâtiment**

Type de bâtiment (détaché, en rangée, appartement, etc); hauteur, largeur, forme du bâtiment, retraits et avancés; niveau du rez-de-chaussée par rapport au trottoir ou à la pente naturelle; design de l'entrée (niveau, emplacement à l'avant ou sur le côté, existence d'escaliers); profil du toit (en pente, plat avec parapet ou toit en pente décoratif, etc); autres caractéristiques volumétriques (porches, fenêtres en baie, balcons, etc);

- **Traitement de la façade et composantes du bâtiment**

Composition, échelle, rythme, équilibre et proportion des divers éléments; taille, proportion et emplacement des ouvertures des portes et fenêtres ainsi que design des portes et fenêtres; détails architecturaux et décoratifs (corniches, ornements de toits, etc);

- **Matériaux**

Revêtements primaire et secondaire des murs et du toit; couleurs, texture, échelle des éléments, etc.

Veillez aussi consulter les définitions des règlements de construction et de zonage.

Où trouver de l'aide

Le Service de la construction et de l'aménagement de Westmount peut vous renseigner quant à la légalité et l'opportunité de rénovations projetées dès les phases préliminaires. Vous pouvez y obtenir la fiche d'information de votre secteur patrimonial de même que les feuillets de directives pertinents.

Le Service possède aussi des plans de la plupart des bâtiments, ce qui permet d'en connaître le design d'origine, la structure et l'évolution dans le temps. Seul le propriétaire ou son représentant autorisé peut consulter ces documents.

Bibliothèque de Westmount

La bibliothèque possède plusieurs livres sur l'histoire de Westmount tel que:

- *L'étude du patrimoine de Westmount* par Beaupré et Michaud architectes, l'étude intégrale y inclus les fiches d'information de bâtiments individuels.
- *Westmount: son patrimoine architectural*, par la ville de Westmount; un sommaire de l'étude du patrimoine de Westmount (on peut aussi se le procurer à l'Hôtel de ville).
- *Montreal's Little Mountain - A Portrait of Westmount* par Aline Gubbay et Sally Hooff;
- *History of Westmount* (un livret)
- *Old Westmount* par le "Old Westmount Club du Westmount High School".

Livres

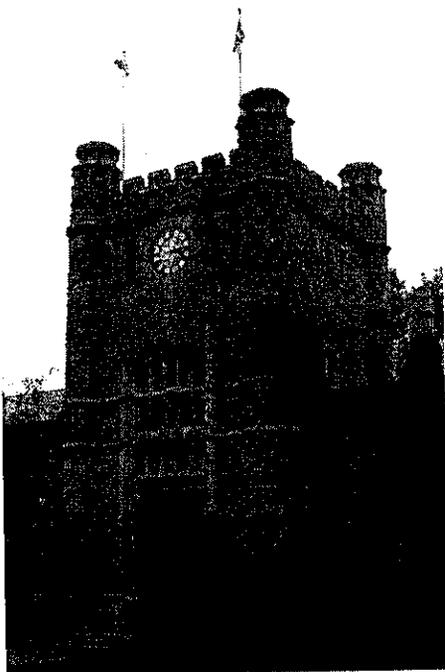
Plusieurs excellents livres et magazines traitent de rénovation. En plus de la bibliothèque de Westmount, vous pouvez consulter les collections des bibliothèques d'architecture de l'université McGill (398-4743), de l'université de Montréal (343-7177) et d'Héritage Montréal (875-2985).

Cours

De nombreux cours sur la rénovation sont offerts, dont ceux d'Héritage Montréal. Le service d'éducation permanente de certaines commissions scolaires et des écoles privées offre aussi des cours d'auto-rénovation.

Architectes et entrepreneurs

Afin de trouver un architecte ou un entrepreneur, vous pouvez parler à des amis ou des voisins qui ont entrepris des travaux similaires. L'Ordre des architectes du Québec (937-6168) et l'Association des architectes en pratique privée du Québec (985-5371) publient un répertoire de leurs membres accessible au grand public; celui de l'AAPPO indique leurs spécialités.



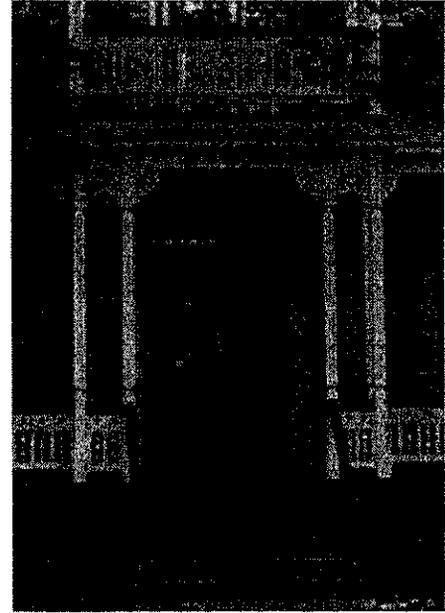
L'Hôtel de ville de Westmount

Les directives « Rénover et Construire à Westmount » sont disponibles sur le site internet : www.westmount.org/renover

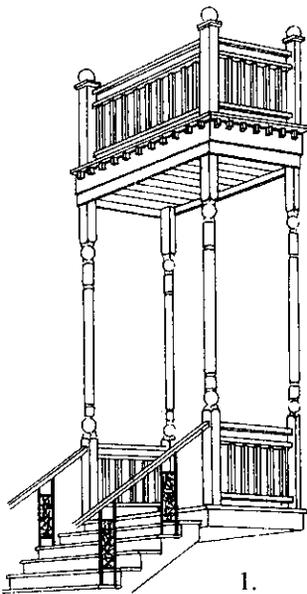
2. Murs extérieurs

Conserver tous les traits distinctifs d'importance des murs extérieurs des bâtiments existants. Les murs extérieurs d'ajouts et de nouveaux bâtiments devraient s'intégrer aux bâtiments existants.

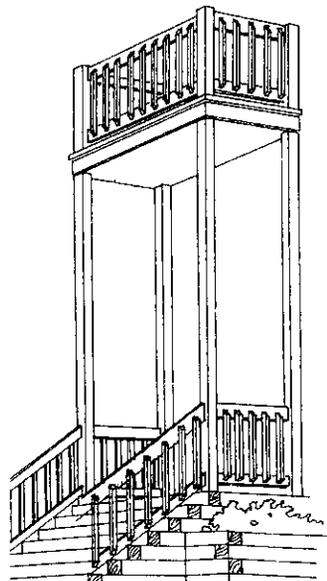
Un des traits qui distingue les bâtiments de Westmount de ceux de la plupart des communautés d'Amérique du Nord vient du fait que les murs extérieurs sont en maçonnerie. Notre ville est presque entièrement composée de bâtiments de brique et de pierre, le plus souvent la pierre grise des carrières locales et la brique rouge fabriquée avec l'argile locale. L'attrait visuel de la plupart des bâtiments de Westmount est de plus rehaussé par des éléments de design comme des entrées, des porches et des balcons, de même que des boiseries décoratives (corniches, marquises, consoles et tarabiscotage).



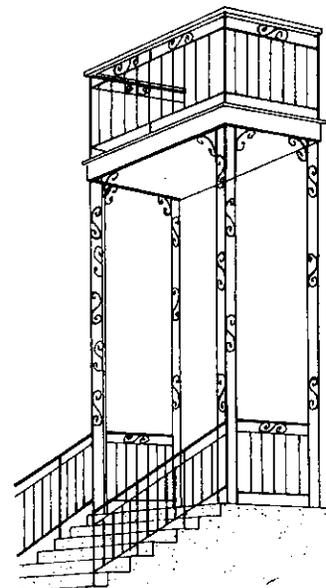
Les détails des boiseries extérieures tels que les colonnes de bois, les balustres et le tarabiscotage, contribuent au caractère d'un bâtiment.



1.

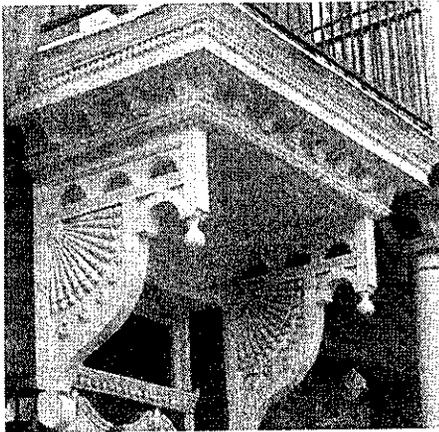


2.



3.

Ne pas remplacer les détails originaux (1) par des alternatives inappropriées telles que (2) ou (3).



Les boiseries extérieures semblent parfois plus détériorées qu'elles ne le sont réellement. Souvent, des réparations mineures ou une nouvelle couche de peinture suffisent à les remettre en bon état.

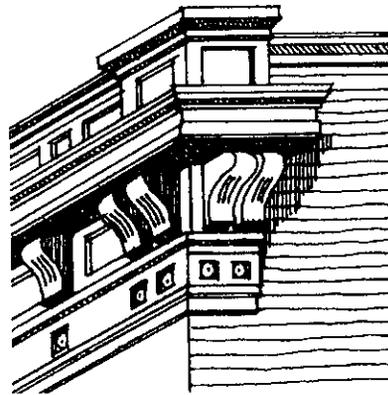
2.1 Conservation

Maintenir en bon état tous les traits distinctifs des murs extérieurs. Ceci comprend le profil général (avancés et retraits), les dimensions et l'emplacement des ouvertures de portes et de fenêtres, de même que les matériaux et leur agencement. Si nécessaire, les réparer ou les remplacer de façon à ce qu'ils se fondent à l'original.

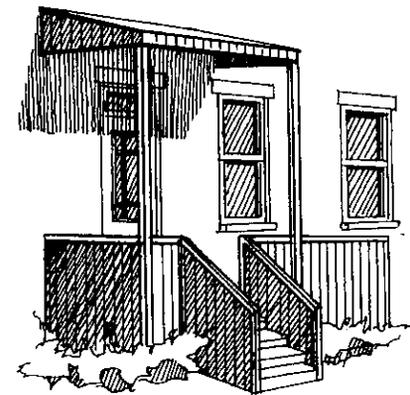
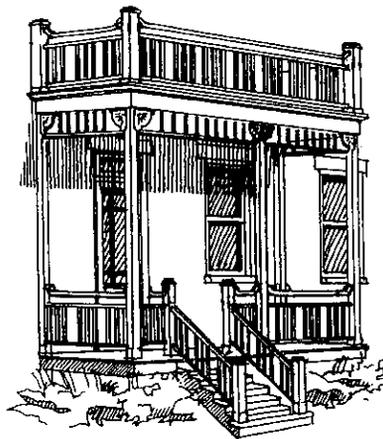
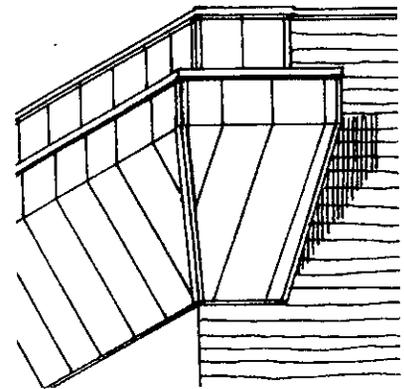
2.1.1 Réparation et remplacement

Conserver les matériaux et les éléments d'origine dans la mesure du possible. Si le remplacement est nécessaire, s'assurer que la nouvelle brique ou la nouvelle pierre ainsi que les éléments architecturaux et les éléments de finition se rapprochent autant que possible de l'apparence de l'original, par leur couleur, leur forme, leur texture et leur motif.

Notez qu'il est parfois possible d'aller chercher la brique ou la pierre d'origine sur des parties moins visibles du bâtiment.



Les corniches détériorées devraient être réparées (gauche) et non pas recouvertes (droite).

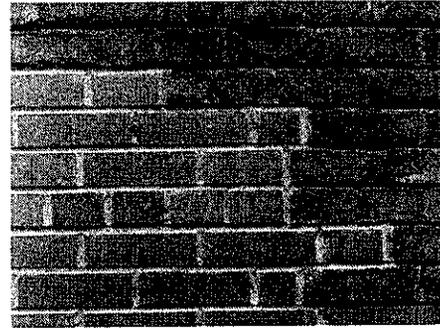


En général, les galeries, les balcons et les escaliers devraient avoir une certaine transparence dans l'esprit des maisons traditionnelles (gauche).

2.1.2 Rejointoiment

Le mortier d'origine devrait être conservé dans la mesure du possible. On devrait procéder au rejointoiment des parties endommagées afin de conserver l'intégrité du mur et d'empêcher les infiltrations d'eau. Le rejointoiment devrait se faire avec un mortier de même composition et couleur, avec des joints de la même taille et du même profil que ceux d'origine.

Il est rarement nécessaire de procéder au rejointoiment de tout un mur. Afin d'éviter les dommages à la maçonnerie, il est préférable d'enlever le vieux mortier manuellement plutôt que d'utiliser des scies ou des marteaux à buriner électriques. Il est préférable d'utiliser un mortier à base de chaux pour la maçonnerie ancienne; le mortier de ciment Portland pur est généralement trop dur et peut hâter la détérioration des vieilles briques et de certaines pierres avec le tassement du mur ou lorsque l'humidité s'échappe. Les fissures étant le plus souvent causées par le mouvement de la structure, établissez la source du problème avant de prendre des mesures correctives. Si la structure est stable, un simple rejointoiment peut suffire. Si le travail de la structure n'est pas terminé, résoudre le problème structural avant de procéder au rejointoiment.

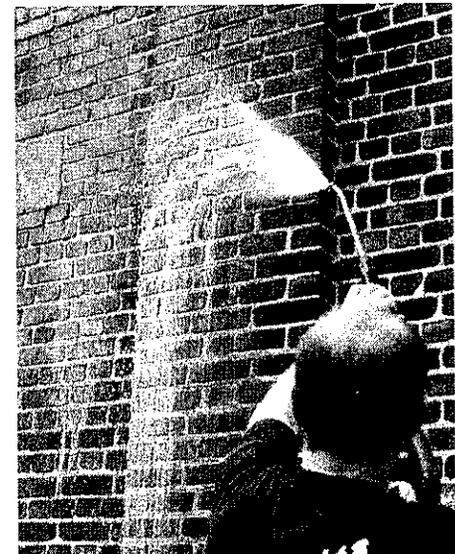


Lors du rejointement d'une partie d'un mur, ne pas utiliser un nouveau mortier qui n'est pas de même composition et de même couleur que celui d'origine.

2.1.3 Nettoyage de la maçonnerie

Ne pas nettoyer la maçonnerie à moins que cela ne soit absolument nécessaire. N'utiliser que les méthodes les plus douces pour nettoyer la brique et la pierre.

À moins que l'accumulation de saleté n'attaque la maçonnerie, il est souvent préférable de ne pas la nettoyer et de conserver la patine accumulée au fil des ans. Si un bâtiment doit être nettoyé, de l'eau additionnée de détergent ou de produits chimiques spéciaux, appliquée avec une brosse à poils souples puis enlevée au jet d'eau pure suffit généralement. On peut aussi procéder par gommage en vaporisant une fine poudre puis en l'enlevant. Éviter l'eau sous pression ou les abrasifs comme le jet de sable qui endommagent la surface de la pierre et enlèvent la couche extérieure dure de la brique, hâtant la détérioration. De telles techniques endommagent aussi sérieusement les joints de mortier.



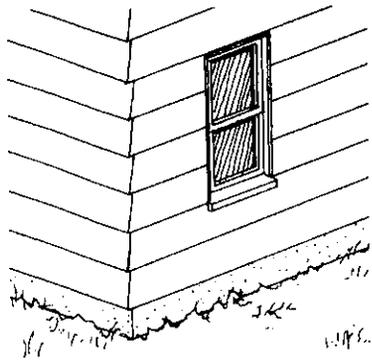
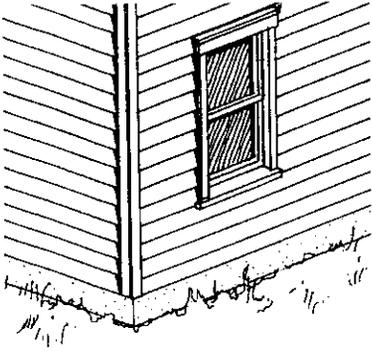
Seule une méthode douce devrait être utilisée pour nettoyer les murs de maçonnerie.

2.1.4 Peinture et enduits de maçonnerie protecteurs

Ne pas peindre la brique, la pierre, et le béton et éviter en général les enduits protecteurs. Si un bâtiment déjà peint doit être repeint, choisir des tons neutres.

La peinture modifie l'apparence d'un bâtiment et exige un entretien régulier. Il est généralement préférable cependant de conserver la peinture existante, étant donné la difficulté à l'enlever et l'incertitude quant à la qualité de la brique (la peinture cache peut-être des réparations mal effectuées).

Le silicone et les autres enduits protecteurs ne sont généralement pas nécessaires et font souvent plus de mal que de bien. Plusieurs types de peinture et de silicone créent une couche de surface sur la maçonnerie qui emprisonne l'humidité, ce qui peut faire écailler la surface de la maçonnerie. S'il faut peindre la maçonnerie, il est préférable de reprendre la couleur d'origine ou de choisir un ton neutre, c'est-à-dire des tons de rouge, beige, gris ou blanc.



Il est important de conserver les détails originaux tel qu'un revêtement de planches étroites, les encadrements de fenêtres et les planches cornières (haut). L'élimination de ces détails modifie les proportions et le caractère (bas).

2.1.5 Murs de bois et de stuc

Les quelques maisons de Westmount dont les murs extérieurs sont en bois ou en stuc devraient conserver ces matériaux. Les réparations et les remplacements devraient tenir compte des détails d'origine.

Les revêtements de bois traditionnels se composaient de planches minces, posées à l'horizontale avec des planches cornières et des cadres de bois autour des portes et des fenêtres. Dans certains cas, le revêtement de bois d'origine a été recouvert ou remplacé par un revêtement métallique ou du stuc; nous encourageons les propriétaires à restaurer le revêtement de bois d'origine.

2.1.6 Peinture des boiseries extérieures

Entretien des boiseries extérieures en appliquant régulièrement de la peinture ou de la teinture de couleur opaque qui masque le grain du bois. La couleur devrait s'intégrer aux principaux matériaux du bâtiment et aux autres bâtiments du secteur.

Toutes les boiseries extérieures étaient traditionnellement peintes, à l'exception de la porte d'entrée qui pouvait être teinte et vernie. Ceci protège le bois du soleil et de l'humidité. L'utilisation de vernis sur les fenêtres et autres boiseries est non seulement historiquement incorrecte mais elle offre aussi moins de protection contre les rayons ultraviolets. Il est en plus difficile d'en évaluer l'état, si une nouvelle couche est nécessaire.

Le choix de la couleur dépend des goûts de chacun mais doit aussi tenir compte d'autres facteurs comme les précédents historiques, l'utilisation de couleur sur d'autres maisons de la rue et la possibilité de mettre en valeur certains détails architecturaux du bâtiment.

2.2 Modifications et nouvelles constructions

Les modifications aux murs extérieurs d'un bâtiment existant devraient être conçues de façon à minimiser leur impact sur le bâtiment existant et leur visibilité. Les murs extérieurs d'ajouts ou de nouveaux bâtiments devraient s'intégrer par leur design et leurs matériaux au bâtiment existant ou aux bâtiments avoisinants.

2.2.1 Matériaux – murs principaux et secondaires

Voir la section 5.4 pour les directives sur le choix des matériaux muraux.

3. Toitures

Conserver tout trait distinctif d'importance d'une toiture existante ou d'un élément de cette toiture. Conserver la toiture aussi longtemps que possible en faisant des réparations au besoin. Si nécessaire, remplacer les matériaux de toiture et autres éléments avec des matériaux qui ressemblent à ceux d'origine. Si possible, restaurer les matériaux d'origine ou autres éléments distinctifs qui ont été enlevés auparavant.

Les traits caractéristiques de la toiture sont:

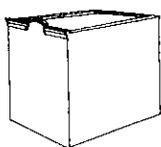
- la forme du toit de même que celles des lucarnes, des cheminées et d'autres éléments secondaires;
- le matériau de recouvrement, sa couleur, sa taille et tout patron;
- des détails tels que les corniches, les encorbellements, les pignons, les avant-toits, les puits de lumière, les gargouilles, les bordures de toit (y compris les solins métalliques décoratifs, les faîteaux et le travail en fer forgé tel que les crêtes), les gouttières et les descentes pluviales.

La plupart des bâtiments de Westmount ont soit des toits en pente (normand, à pignon, à pignons multiples, faux pavillon, à croupe et à la mansarde) ou des toits en pente décoratifs (tels que de fausses mansardes) donnant sur la rue et masquant des parties plates. La pente aiguë de certaines parties de la ville augmente la visibilité des toits depuis la rue ou d'autres places publiques, de même que depuis d'autres bâtiments. Les toits contribuent donc de façon importante au caractère de la plupart des bâtiments de Westmount et aussi de la ville dans son ensemble. Le toit est donc considéré comme un trait caractéristique important d'un bâtiment.

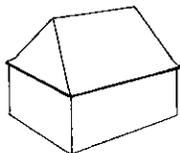
Lorsqu'un bâtiment fait partie d'un ensemble de deux bâtiments ou plus, il est encore plus important de conserver ou de restaurer les traits communs aux toitures. Ceci vaut aussi pour les traitements qui prédominent sur une rue ou dans un secteur.

Il est nécessaire d'obtenir un permis pour toute modification à la forme, aux matériaux, à la couleur ou au concept d'un toit, de même que pour remplacer les matériaux d'un toit en pente. Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis pour refaire l'asphalte d'un toit plat.

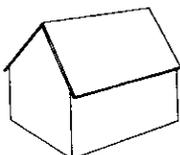




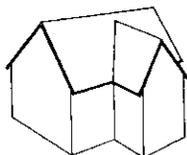
1



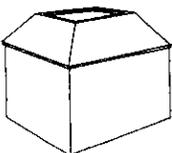
2



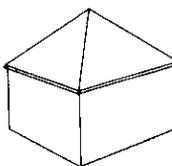
3



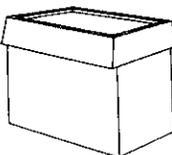
4



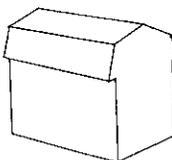
5



6



7



8

3.1. Réparations à un toit existant

Effectuer des réparations en préservant les traits distinctifs du toit.

3.1.3 Réparation et remplacement d'éléments

Réparer, restaurer ou, si nécessaire, remplacer tous les ornements distinctifs du toit selon le style et l'emplacement d'origine. Les matériaux utilisés lors de réparations et de remplacements devraient être identiques aux matériaux d'origine (voir exceptions à la section 3.2).

Un effort particulier devrait être consenti afin de conserver les éléments difficiles à remplacer tels que le travail de métal décoratif et l'ardoise de couleur ou à motif.

3.1.3 Drainage

On doit utiliser le cuivre ou la tôle galvanisée pour réparer ou remplacer les gouttières et les descentes.

Veuillez noter qu'une toiture doit s'égoutter sur la propriété où elle se situe.

3.1.3 Entretien

Un bon entretien permet souvent d'éviter des réparations ou des remplacements coûteux. Inspecter et entretenir le toit régulièrement (nettoyer les gouttières et les drains chaque année, inspecter les solins, la cheminée, etc.) afin de prévenir les infiltrations d'eau, la condensation et autres dommages au bâtiment. Enlever la neige et la glace des avant-toits et des noues et les glaçons des avant-toits et des gouttières.

Le toit est la partie d'un bâtiment la plus exposée aux intempéries mais puisqu'elle est difficile d'accès et hors du champ de vision, on a souvent tendance à la négliger. C'est ainsi qu'une fuite peut causer des dommages considérables à la structure, aux finis intérieures et au contenu de la maison en quelques heures à peine.

Les toits plats (1) et les toits en pente décoratifs : faux pavillon (5) et fausse mansarde (7) sont les plus fréquents sur les maisons en rangée de Lower Westmount et les maisons jumelées de Middle Westmount. Les toits en pente : anglo-normands (2), à pignon (3), à pignons multiples (4), en croupe (pavillon) (6) et mansarde (8) sont typiques des maisons détachées de Middle et Upper Westmount.

3.2 Matériaux de toiture des bâtiments existants

On doit conserver les matériaux d'origine importants et, s'ils ont été enlevés, les restaurer. Dans tous les cas de remplacement, utiliser des matériaux de qualité supérieure (types A et B, dans la liste ci-contre). Les matériaux de moindre qualité (type C) sont généralement inacceptables.

3.2.1 Toitures avec matériaux d'origine

S'il est nécessaire de remplacer le matériau de toiture d'origine d'un bâtiment de catégorie I ou II, le matériau de remplacement devrait être identique au matériau existant.

Les matériaux typiques des bâtiments traditionnels de Westmount sont supérieurs en terme de qualité, d'apparence et de durée. Ces matériaux de "type A" comprennent l'ardoise, l'argile et le cuivre.

Dans certains bâtiments de catégorie I ou II qui ne font pas partie d'un ensemble, il est possible de remplacer un matériau de type A par un autre matériau de type A en autant que l'on peut démontrer que le matériau de remplacement convient et ne nuit pas à l'harmonie de la rue ou du secteur.

Veillez noter que l'on doit remplacer les matériaux de type C par des matériaux de type B ou encore mieux de type A. Une exception peut être faite dans les rares cas où il s'agit du matériau d'origine d'un bâtiment de catégorie I ou II, où le matériau d'origine doit être conservé.

3.2.2 Toitures dont les matériaux ont été remplacés par d'autres matériaux

Dans les bâtiments de catégorie I* ou les petites toitures très visibles du trottoir (les fausses mansardes des maisons en rangée de Lower Westmount, par exemple), on doit installer les matériaux de type A utilisés à l'origine.

Dans les autres cas, on recommande fortement d'utiliser le matériau de type A d'origine. Si la toiture d'origine d'un bâtiment a été remplacée par un matériau de type B ou C, la toiture peut être refaite avec un matériau de type B en autant que la texture et la couleur s'harmonisent à celles de la rue ou du secteur avoisinant le cas échéant.

Matériaux de revêtement des toitures en pente

Type A

- ardoise
- argile
- cuivre ou tôle en écaille de poisson.

Type B

- fausse ardoise en fibrociment
- tuile de fibrociment.

Toujours dans cette catégorie quoique de moindre qualité:

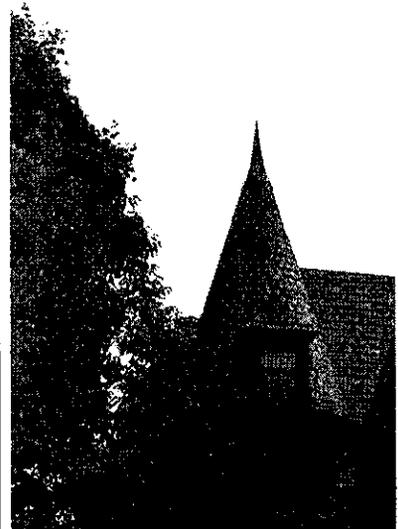
- bardeau d'asphalte contrecollé

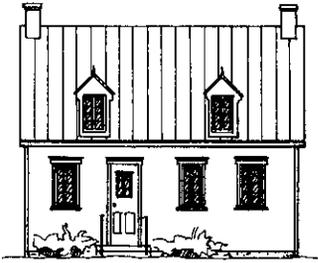
Dans tous ces cas, dans des tons nuancés similaires à l'ardoise.

Type C

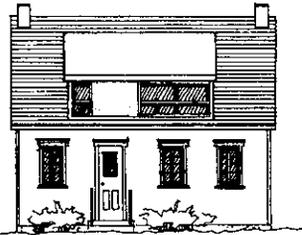
(généralement inacceptable à Westmount)

- bardeau d'asphalte standard 20 ans
- membranes bitumineuses à faible pente
- feuilles métalliques préfinies de type industriel



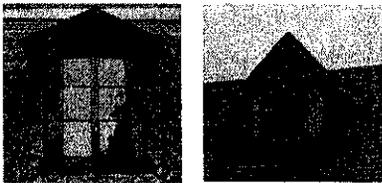


Toit d'origine



Modifications inacceptables

Les traits distinctifs que sont la forme des toits et des lucarnes devraient être conservés (ci-haut) et non pas modifiés (ci-bas).



3.3 Ajouts au toit, lucarnes, puits de lumière et fenêtres de toit

Les changements apportés à la forme d'un toit doivent être conçus de façon à minimiser leur visibilité et leur effet sur le bâtiment existant. L'utilisation de lucarnes, de puits de lumière et de fenêtres de toit devrait respecter le design du bâtiment.

3.3.4 Ajouts au toit

Les ajouts au toit de bâtiments de catégorie I ou aux parties des bâtiments de catégorie II visibles de la rue sont presque toujours inacceptables. Dans certains cas, une modification au toit afin d'agrandir le bâtiment peut être acceptable (si permise par le règlement de zonage) en autant que :

- l'ajout s'harmonise au concept du bâtiment, particulièrement tel qu'il est visible de la rue ou de propriétés avoisinantes ;
 - ne brise pas la ligne des toits de la rue (ex. Des maisons en rangée ou des bâtiments rapprochés et de hauteur similaire ;
- 3..la forme, les matériaux et les détails de l'ajout s'intègrent au toit du bâtiment (ou à l'ensemble de la rue).

3.3.4 Lucarnes

L'agrandissement des lucarnes ou l'ajout de nouvelles lucarnes n'est pas acceptable sur la façade principale de bâtiments de catégorie I ou II ; dans d'autres cas, cela peut être acceptable, en autant que le design tienne compte du caractère du bâtiment.

3.3.4 Puits de lumière

Sur les toits plats, les puits de lumière devraient être conçus de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou d'un bâtiment adjacent.

3.3.4 Fenêtres de toit

Les fenêtres de toit (de type velux) ne sont pas permises sur les toits en pente visibles de la voie publique ou de bâtiments adjacents, ni sur aucune partie des bâtiments de catégorie I. Le design et la couleur des cadres doivent s'harmoniser à ceux de la toiture.

Les toits en pente ne présentent pas d'ouverture traditionnellement.

3.4 Structures de toit

Concevoir toutes les structures sur le toit de bâtiments existants ou neufs, tels que cloisons, appentis ou terrasses, en tant que partie intégrante du bâtiment et en minimiser l'impact visuel.



3.4.1 Toits terrasses

Les toits terrasses, les structures d'accès, les garde-fous et les écrans doivent être placés en retrait de la façade du bâtiment afin de ne pas être visibles de la voie publique et de ne pas causer un préjudice au design d'autres élévations. Les matériaux, les détails et les couleurs doivent s'intégrer au bâtiment existant. Les écrans requis pour des questions de sécurité ou d'intimité devraient être conçus de façon à ressembler aux balustrades d'un balcon plutôt qu'aux designs de clôtures que l'on retrouve habituellement au niveau du sol.

Les toits terrasses permettent d'ajouter de l'espace extérieur, particulièrement dans les cas de petites propriétés sans cour. Les toits terrasses doivent respecter les restrictions sur l'utilisation de matériaux combustibles à 914 mm (3 pi 0 po) de la ligne de propriété. Lors de la construction d'une terrasse, on doit s'assurer que la structure n'endommagera pas le toit d'origine, créant des fuites qu'il sera difficile de réparer.

3.4.2 Équipement mécanique et électrique

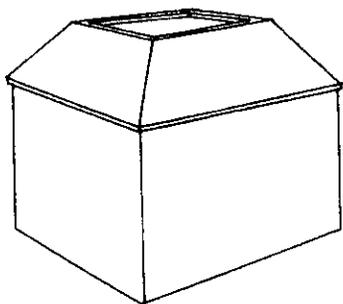
Si possible, l'équipement mécanique et électrique doit être intégré au bâtiment ou placé au niveau du sol (voir les sections 5.2.3 et 6.7.3).

- Les toits en pente doivent être libres de tout antenne ou appareil mécanique ou électrique, à l'exception d'exutoires de toit discrets.
- Sur les toits plats, les appareils qui ne peuvent être intégrés au bâtiment ou placés au niveau du sol devraient être placés de façon à les cacher de la voie publique et à s'harmoniser par la forme et la couleur au bâtiment. Les systèmes géothermiques offrent une alternative intéressante en matière de chauffage et de climatisation et peuvent éliminer le recours à des condensateurs et autres pièces d'équipement sur le toit.

3.4.3 Antennes

Si le règlement permet l'installation d'une antenne de type terrestre ou d'une antenne de type satellite sur le toit, ces antennes ne doivent pas être visibles de la voie publique. Un écran pourrait être nécessaire.

Veillez noter qu'une section du règlement municipal traite des antennes de type satellite et de type terrestre.



Toits en pente

Dans certains secteurs, les hauteurs permises pour les toits en pente sont plus importantes que celles pour les toits plats, afin d'encourager l'utilisation des toits en pente. Dans un toit en pente, une section plate jusqu'à 15% de la superficie du toit et entourée par les sections en pente est permise. Aucune section d'un toit en pente ne peut dépasser une pente de 60°.

3.5 Toitures des ajouts et des nouvelles constructions

Les toitures des ajouts doivent reprendre les traits caractéristiques du toit du bâtiment principal. Sur les nouveaux bâtiments situés sur des rues ou dans des secteurs homogènes, la forme et les matériaux du toit doivent reprendre les traits importants des bâtiments environnants. Si un nouveau bâtiment est construit dans un ensemble architectural, le toit devrait reprendre tous les détails des autres bâtiments de l'ensemble.

3.5.1 Forme

La forme du toit d'un ajout devrait correspondre à celle du toit du bâtiment principal. Sur les nouveaux bâtiments situés sur des rues ou dans des secteurs homogènes, la forme et l'utilisation d'éléments comme des lucarnes, des cheminées, etc. devraient correspondre aux caractéristiques des bâtiments avoisinants. Afin d'éviter les dommages aux murs du bâtiment, les bords de toits en pente devraient être conçus de façon à ce que l'eau ne coule pas sur le mur.

3.5.2 Toits plats

Éviter les grands toits plats visibles de la voie publique ou de bâtiments adjacents. Un toit plat peut être acceptable si sa surface n'est pas visible de la voie publique et s'il est conçu de façon à en minimiser l'impact visuel depuis les bâtiments adjacents (en utilisant des parapets, par exemple ou encore un aménagement paysager qui en articule la surface, des écrans pour l'équipement mécanique et les puits de lumière et des plantations avec des types particuliers de gravillon). Dans certains cas, le choix d'un toit en pavillon à faible pente peut être une alternative à un toit plat.

3.5.3 Matériaux de toiture

Le matériau de revêtement du toit d'un ajout doit s'intégrer à celui du bâtiment principal. Sur les nouvelles constructions situées sur des rues ou dans des secteurs homogènes, le matériau de toiture devrait correspondre au matériau de type A prédominant. On peut utiliser des matériaux de type B en autant que l'on démontre que le rapport à la rue ou au secteur n'en est pas affecté.

L'utilisation de cuivre (ou de métal peint si la surface n'est pas visible de la rue) peut être adéquate sur les toits des éléments secondaires (dais d'entrée, vestibules, fenêtres en baie, serres, etc.) même si le toit du bâtiment principal est en ardoise. Le toit d'un ajout à un bâtiment dont le matériau de type C n'a pas été remplacé devrait être revêtu d'un matériau de type A ou B qui s'intègre autant que possible au toit principal.

4. Portes et fenêtres

Conserver le design d'origine des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère architectural d'un bâtiment existant et restaurer les éléments qui ont été modifiés. Les autres portes et fenêtres d'un bâtiment neuf ou existant devraient s'intégrer au bâtiment et à la rue.

Le design des portes et des fenêtres contribue de façon importante au caractère d'un bâtiment. Tout d'abord, l'emplacement des ouvertures des portes et des fenêtres dans un mur de maçonnerie influence la composition de la façade toute entière. Deuxièmement, le style même des fenêtres est presque toujours un élément important du design du bâtiment...changez le style et quelque chose cloche, particulièrement dans un ensemble ou sur une rue où toutes les fenêtres sont semblables. En dernier lieu, la grandeur et les proportions d'une fenêtre et de ses carreaux donnent en quelque sorte une échelle humaine à la maison, ce qui disparaît lorsque l'on remplace une fenêtre de design complexe par une grande fenêtre simple.

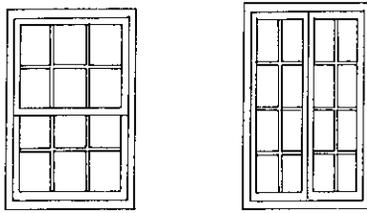


Ensemble original

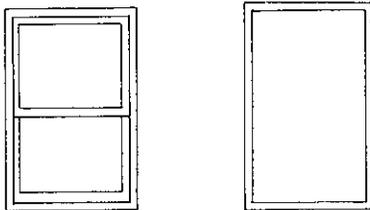


Modifications inacceptables à un ensemble

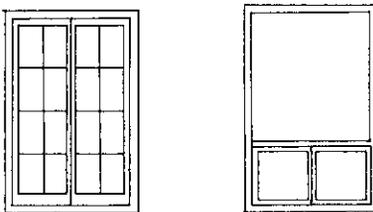
Des modifications inconsidérées au design des portes et des fenêtres peuvent changer le caractère d'un ensemble. Un ensemble peut se composer de bâtiments attachés ou de bâtiments similaires en rangée (voir la définition du livret 1, en page 6).



1. fenêtres d'origine



2. modèles de remplacement inacceptable



3. modèles de remplacement inacceptable

Ne pas remplacer des fenêtres d'origine par des fenêtres de style inadéquat tel qu'en (2) et (3), puisque ceci modifie les proportions et le caractère. Si une fenêtre doit être remplacée, il est préférable d'en faire une copie exacte.

4.1 Portes et fenêtres des bâtiments existants

Conserver le design des portes et des fenêtres qui contribuent au caractère des bâtiments existants ou les remplacer avec des copies identiques.

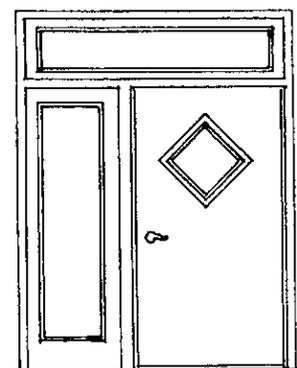
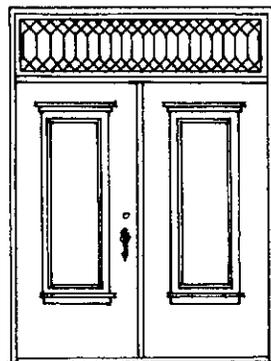
4.1.1 Conservation des portes et fenêtres existantes

Conserver les portes et fenêtres existantes qui contribuent au caractère des bâtiments en assurant un entretien régulier et en les remplaçant au besoin. Il est particulièrement important de conserver les portes et les fenêtres d'origine qui ont des boiseries décoratives, du vitrail ou du vitrage dans le plomb, du verre bombé et autres exemples de travail distinctif, de même que toutes les fenêtres et portes d'origine des bâtiments de Catégorie I.

Les anciennes portes et fenêtres de bois peuvent être réparées à peu de frais et ainsi continuer de remplir leur fonction mieux que bien des éléments de remplacement. Les éléments pourris peuvent être remplacés et le calfeutrage peut en augmenter l'étanchéité. Même si quelques fenêtres sont irréparables, il est probablement plus économique de les remplacer avec des copies sur mesure en bois que de remplacer toutes les fenêtres.

4.1.2 Remplacement des fenêtres et portes représentant des traits distinctifs

S'il est impossible de conserver les portes et les fenêtres existantes dans un bâtiment de catégorie I ou II ou un bâtiment de catégorie III appartenant à un ensemble, elles devraient être remplacées avec des copies conformes. Les éléments de remplacement devraient s'insérer exactement dans les ouvertures existantes et ressembler aux fenêtres d'origine quant à leur mode de fonctionnement (à guillotine, à battant), leurs proportions, leurs divisions, leur retrait du mur et les détails du cadre. Les éléments entourant les cadres, l'appui et le linteau devraient être conservés ou remplacés de façon à ressembler aux originaux. Des fenêtres guillottes qui sont en fait des fenêtres à battantes avec un meneau horizontal ne sont pas acceptables.



Les portes avant des maisons plus anciennes de Westmount présentent le plus souvent des impostes de verre (gauche). Il n'est pas acceptable de les remplacer par des portes d'un design totalement différent (droite).

4.1.3 Remplacement des portes et fenêtres de moindre importance

Dans les rares cas de fenêtres et portes sans importance (celles ne présentant aucun caractère particulier sur les bâtiments de catégorie III qui ne font pas partie d'un ensemble ou celles des façades arrière de maisons en rangée) , on pourrait modifier le type d'opération ou les divisions en autant que le type de porte ou de fenêtre envisagé est approprié au bâtiment et à la rue.

Le fait que les fenêtres de certains bâtiments d'un ensemble architectural ou d'une rue ont été remplacées de façon inadéquate par le passé ne justifie nullement de nouvelles modifications qui ne tiendraient pas compte des présentes directives.

4.1.4 Portes et fenêtres remplacées

Si l'on avait changé auparavant les portes et fenêtres par des éléments inadéquats, les nouveaux éléments devront respecter les présentes directives.

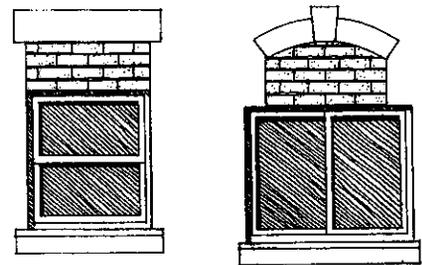
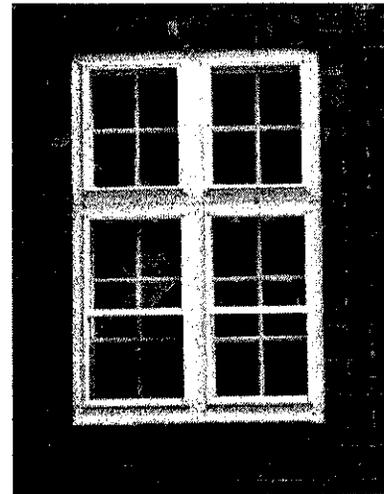
4.1.5 Fenêtres doubles

Si le bâtiment comportait à l'origine des fenêtres doubles, les éléments de remplacement devraient ressembler aux fenêtres d'origine par leur style et leur couleur. Si la maison a été conçue à l'origine avec un style de fenêtres et que des fenêtres doubles ont été ajoutées par après, les éléments de remplacement devraient ressembler à la fenêtre d'origine. Sont inacceptables les fenêtres doubles ou extérieures en aluminium brut dont les divisions ne correspondent pas à celles des fenêtres intérieures.

Autrefois, les fenêtres doubles étaient habituellement retirées en été. Souvent, elles étaient d'un style différent de celui des fenêtres intérieures (fenêtres doubles à battant sur des fenêtres intérieures à guillotine, par exemple) et pouvaient présenter moins de détail que les fenêtres intérieures.

4.1.6 Modifications aux ouvertures des portes et des fenêtres

L'ajout de nouvelles ouvertures dans les murs de maçonnerie pour des portes et des fenêtres de même que la modification ou le retrait d'anciennes ouvertures ne sont généralement pas acceptables sur les façades qui contribuent au caractère des bâtiments de Catégories I et II. On peut considérer les modifications aux ouvertures de portes et de fenêtres existantes ou l'addition de nouvelles sur des façades secondaires, en autant qu'elles respectent les principes de design généraux du bâtiment et que les fenêtres soient du même design que les fenêtres existantes.



Les ouvertures des fenêtres ne doivent pas être modifiées ni murées.

4.2 Ajouts et nouvelles constructions

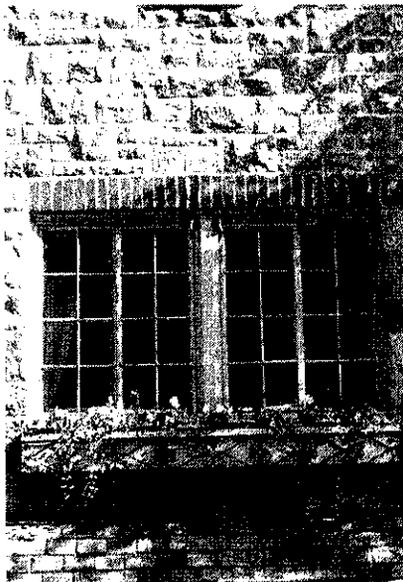
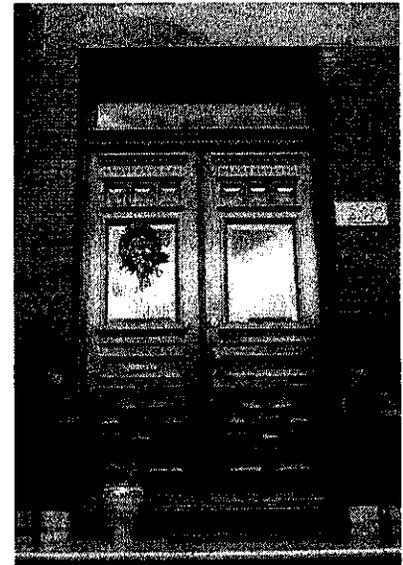
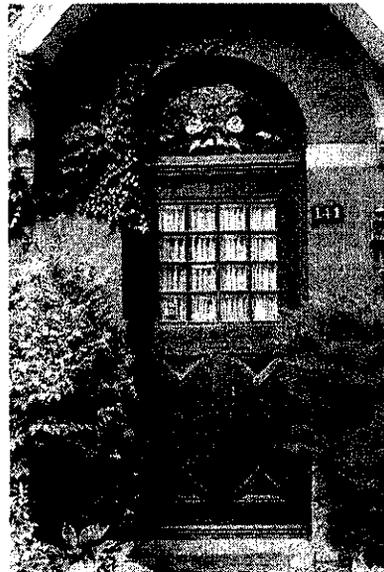
Dans les nouveaux bâtiments, les ajouts et les modifications majeures, les portes et les fenêtres visibles de la voie publique devraient s'intégrer aux bâtiments existants et avoisinants.

4.2.1 Dimensions

Les ouvertures des portes et des fenêtres devraient être de taille et de proportions similaires.

4.2.2 Style

Les fenêtres devraient être de même style que celles du bâtiment existant (dans le cas d'un ajout) et du style prédominant sur la rue ou dans le secteur.



4.3 Points de design

Les fenêtres et les portes de bâtiments résidentiels (de même que ceux convertis à d'autres fonctions) doivent être d'échelle et de design résidentiels. Les fenêtres et les portes de bâtiments commerciaux et institutionnels devraient aussi être de dimensions modestes.

4.3.1 Dimensions

On devrait éviter les très grandes fenêtres, particulièrement dans les secteurs résidentiels.

4.3.2 Utilisation de portes et fenêtres commerciales

Dans les secteurs résidentiels, les murs rideau et les détails de type commercial devraient être évités de même que l'utilisation de couleurs métalliques sur les cadres et les meneaux.

4.3.3 Transparence

Les surfaces des fenêtres devraient être transparentes. Le verre teinté ne peut être utilisé dans les bâtiments résidentiels ou les bâtiments situés dans des zones résidentielles ; le verre miroir est interdit. On devrait éviter l'utilisation de panneaux d'insertion réfléchissants. Les fenêtres ne devraient pas être peintes ou obstruées avec des meubles, des étagères ou des enseignes qui diminuent leur transparence.

4.3.4 Cohérence

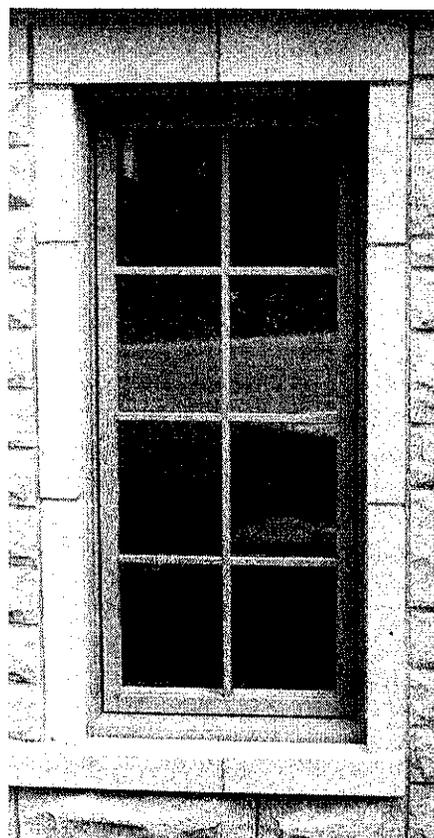
Toutes les fenêtres et les portes d'un ensemble architectural qui donne sur la voie publique devraient faire l'objet d'un traitement cohérent. Les fenêtres et les portes devraient être identiques d'un bâtiment à l'autre. Toutes les fenêtres et les portes sur toutes les façades d'un bâtiment détaché devraient faire l'objet d'un traitement cohérent.

4.3.5 Meneaux

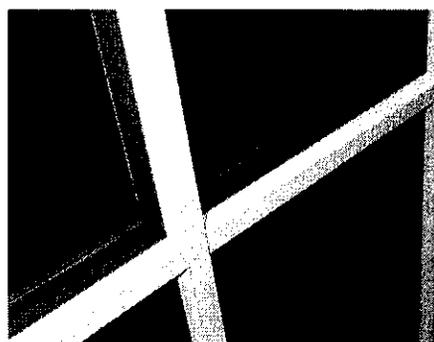
Lorsque requis, les fenêtres devraient être subdivisées en carreaux individuels avec des meneaux véritables. Une fenêtre à carrelage de surface (SDL) bien conçue pourrait être acceptable mais les amovibles sont défendus. Si l'on utilise de faux meneaux de plomb, ils devraient être fixés aux deux parois du verre et être de la même largeur, de la même épaisseur et de la même couleur que le plomb traditionnel.

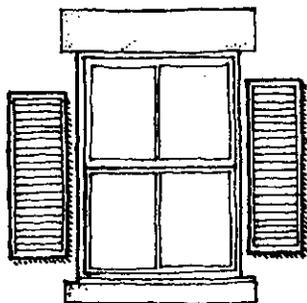
4.3.6 Matériaux

Les portes et les fenêtres des bâtiments de catégorie I* de même que les portes donnant sur la rue ou celles des façades principales des bâtiments de catégorie I devraient être en bois si les portes et fenêtres d'origine étaient en bois. Des portes et fenêtres de haute qualité finies de métal fort pourraient être acceptables si les profilés sont identiques aux détails en bois des éléments d'origine. Les portes ou les cadres de métal seraient acceptables dans les bâtiments de catégorie II ou sur les façades arrière en autant que les détails sont semblables à ceux des fenêtres d'origine. Le plastique est interdit. Le bois des portes et fenêtres doit être peint ou teint d'une couleur opaque. Les teintures aux tons de bois et semi-transparentes qui laissent paraître le grain du bois ne sont pas acceptables. Une teinture au ton de bois foncé avec un vernis clair peut être acceptable pour une porte avant.

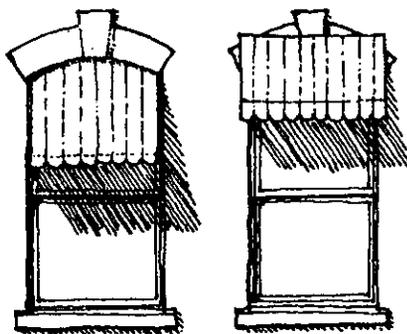


Les fenêtres à carrelage de surface (SDL) sont des fenêtres qui présentent des appliqués sur les deux parois d'un verre isolant afin de recréer l'effet de carreaux individuels. Ces fenêtres comprennent généralement des intercalaires dans le verre entre les meneaux.





Par leurs dimensions et la façon dont elles sont montées, les persiennes doivent bien couvrir les fenêtres lorsqu'elles sont fermées.



Les auvents devraient s'inscrire dans les ouvertures (gauche) et ne pas masquer les détails architecturaux du bâtiment (droite).

4.4 Volets et auvents

Les volets devraient être conçus dans le respect du design du bâtiment. Les auvents installés sur des bâtiments résidentiels sont généralement inacceptables à l'exception de certaines installations traditionnelles (i.e. à l'arrière d'un bâtiment pour ombrager un patio).

4.4.1 Volets

Les volets, à claire-voie ou à panneaux, devraient être fonctionnels, en bois et conçus et installés de façon à recouvrir toute la fenêtre une fois fermés.

4.4.2 Auvents

Les auvents devraient être en toile et s'inscrire dans les ouvertures des fenêtres et des portes. Les auvents de plastique ou de tôle ne conviennent pas aux bâtiments résidentiels anciens.

Les auvents sont faits en toile ou d'un matériel semblable, sont rétractables, angulaires ou recourbés et devraient s'inscrire dans l'ouverture de la fenêtre ou de la porte. Un dais est une section fixe du bâtiment fait d'un matériau permanent comme le métal ou le béton et est généralement de forme horizontale.

4.4.3 Rapport aux éléments architecturaux

Volets et auvents devraient rehausser et non pas cacher les éléments architecturaux d'un bâtiment.

5. Nouveaux bâtiments, ajouts et modifications majeures

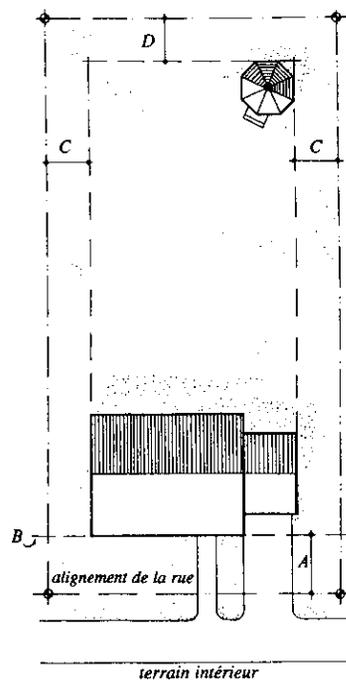
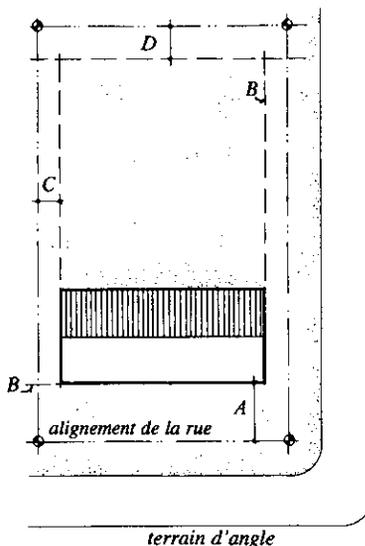
Ces directives portent sur les nouvelles constructions aussi bien que sur les ajouts aux bâtiments existants. Elles s'appliquent aussi aux transformations radicales de bâtiments existants, dans les rares cas où de telles modifications se conforment aux directives générales (dans certains bâtiments de Catégorie III, par exemple).

Veillez 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 et II

Les ajouts qui modifient les traits distinctifs des bâtiments de Catégorie 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 ne cache pas la forme d'origine du bâtiment.



Aucune construction n'est permise devant l'alignement de construction (B) ou à l'intérieur des marges de recul latérales (C) ou arrière (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 Harmonie du design

S'assurer que les ajouts et les nouveaux bâtiments s'harmonisent au caractère du bâtiment d'origine ou à la rue.

5.2.1 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.

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

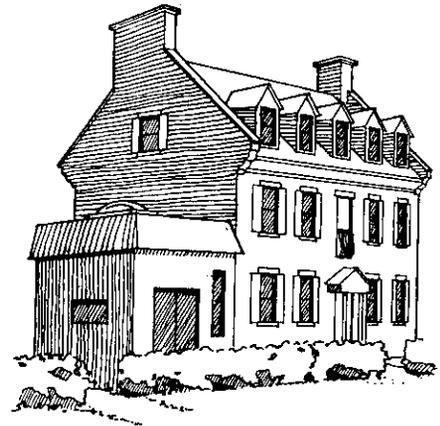
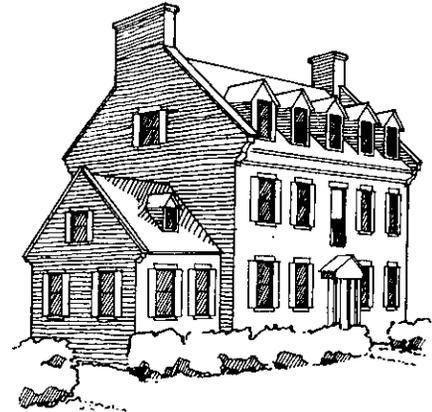
La construction doit normalement se faire à l'arrière de l'alignement de construction. Le règlement de zonage de Westmount permet au conseil municipal d'autoriser la construction à l'avant de l'alignement de construction dans des circonstances exceptionnelles lorsqu'il n'y a pas d'alternative pratique 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 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.

Avant qu'une demande pour un ajout à un bâtiment existant ne soit approuvée, la propriété doit être formée d'un seul lot. Si la propriété est formée de plusieurs lots comme cela se présente parfois à Westmount, le propriétaire doit retenir les services d'un arpenteur certifié afin d'effectuer un remembrement.

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.

5.2.7 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 ou conservatoire.

5.2.8 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, si possible. On ne devrait pas voir plus de deux portes simples ou une porte double de la voie publique. 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. On pourrait considérer une, peut-être deux portes de garage simples, sur la rue ou la façade principale s'il n'y a pas d'alternative et si une telle solution n'affecte les traits distinctifs d'un bâtiment de catégorie I ou II. Les nouvelles portes de garage sont généralement inacceptables 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.

5.2.9 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 soit secondaire au bâtiment existant et s'y harmonise.

5.3 Effet sur l'emplacement

S'assurer que les nouveaux bâtiments et ajouts tiennent 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 ligne de propriété.

Le règlement de zonage ne permet ce genre de construction 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 des surfaces tels 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.

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 métal peint ou le stuc ne sont généralement pas acceptables. Éviter les couleurs vives et ne pas utiliser de l'isolant de polystyrène recouvert de stuc acrylique.

Veillez 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

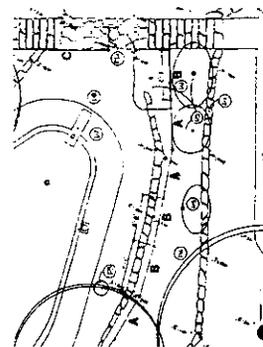
Avant de commencer la construction, le propriétaire doit soumettre un rapport de gestion de projet traitant des divers aspects de la construction. Westmount peut imposer des limites sur l'étendue et l'intensité des méthodes d'excavation dans le roc. Puisque les limites à l'excavation dans le roc peuvent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

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 montagne. 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.

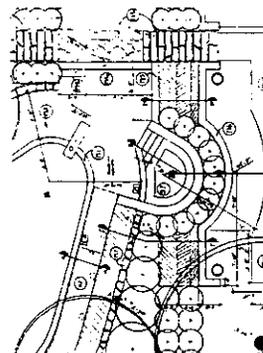
On doit obtenir un permis avant d'entreprendre des travaux paysagers sur de nouveaux projets ou des bâtiments existants qui apportent des changements considérables au site, y inclus à la pente et au drainage de la propriété; l'introduction ou des modifications aux marches, aux murs, aux clôtures et aux 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).



Conditions existantes

Les éléments suivants devraient apparaître sur le plan :

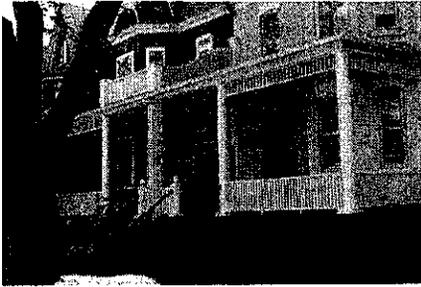
- la taille et la forme de la propriété;
- l'emplacement et le profil des bâtiments;
- la topographie existante;
- les murs, les marches, les piscines et structures de jardin existants;
- les droits de passage et lignes de construction;
- la végétation ;
- l'emplacement et la forme des bâtiments.



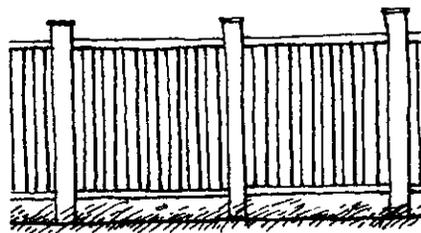
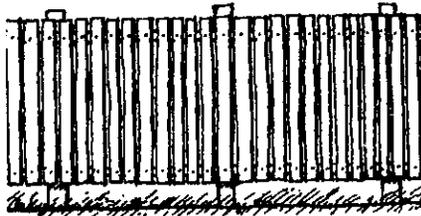
Conditions suggérées

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.



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.



Sur certaines rues, les clôtures et les balustrades de bois prédominent tandis qu'à d'autres endroits, le fer forgé est plus fréquent. Des matériaux plus grossiers comme le bois d'œuvre et les dormants de chemin de fer ne sont pas permis à l'avant des maisons et peuvent être inadéquats dans la cour arrière. Le design de la clôture montré sur l'illustration du haut n'est pas raffiné. Le design devient plus intéressant avec l'introduction de poteaux et de composantes horizontales.

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 et les plantes couvre-sol.

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 vert, que les poteaux et autres soutiens sont couverts 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

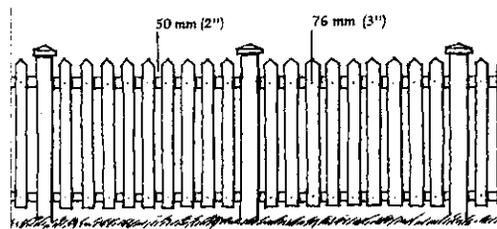
Les résidents ne peuvent pas installer de clôtures à neige au-delà des lignes de propriété résidentielles. Elles peuvent être installées temporairement sur une propriété privée ; leur couleur et leur disposition devraient en réduire l'impact visuel. Éviter l'usage du blanc ou de couleurs brillantes.

Clôtures – Sommaire des points clés du règlement municipal

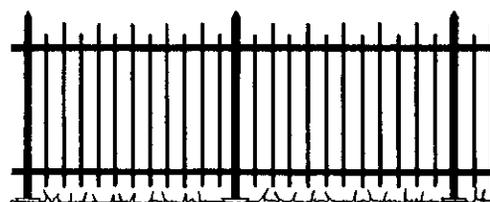
Les clôtures et haies faisant face à une propriété voisine ou une ruelle ne doivent pas dépasser 2 000 mm (6 pi 6 po) de hauteur et le degré d'opacité ne doit pas excéder 85%.

Les clôtures faisant face au domaine public (rues, parcs et escaliers publics) ou situées sur le côté d'un bâtiment à l'intérieur des premiers 1200 mm (environ 4 pieds) de la façade avant (ou d'une avancée) ne peuvent dépasser 1400 mm (4 pi 6 po) de hauteur et le degré d'opacité ne doit pas excéder 50%.

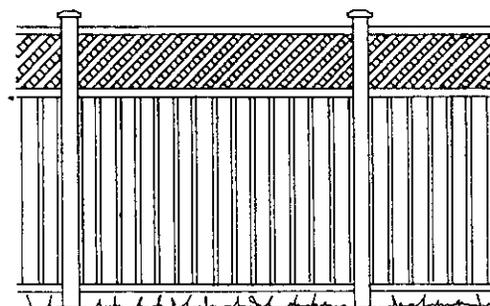
Toute piscine doit être complètement entourée d'une section du bâtiment ou d'une clôture de 1 828 mm (6 pi).



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.



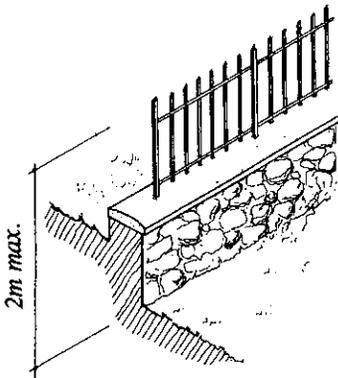
On peut réduire l'impact visuel d'une clôture élevée en divisant le haut et le bas.

Matériaux

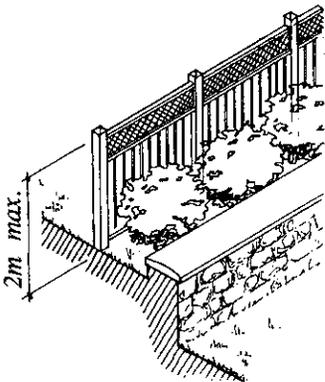
On peut modifier légèrement la pente en travaillant la surface du sol. Si des murs de soutènement sont nécessaires, on recommande des murs de pierres sèches ou de maçonnerie. On ne peut laisser les murs de béton à nu: ils doivent être recouverts d'un crépis, de pierre ou de brique. Généralement, les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

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.

Placer les nouveaux arbres en tenant compte de leur croissance et de l'effet de l'ombre et des racines sur les structures adjacentes. *Certains arbres jettent 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.



Haies élevées

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

Persistent – naturel

Juniperus scopulorum « Springback »;

Persistent – taillé;

Taxus cuspidata;

Thuja occidentalis;

Caduque - 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;

Caduque – naturel

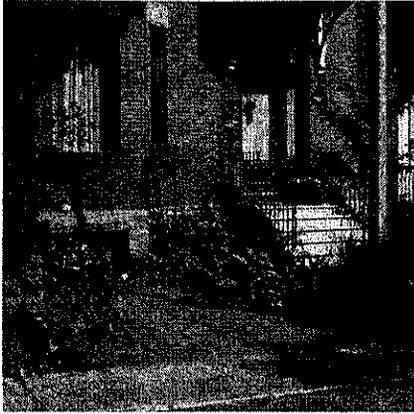
Spirea x bulmadã;

Cornus alba « Elegantissima »;

Caduque – 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

L'espace de stationnement doit répondre aux critères suivants :

- la superficie asphaltée doit être réduite au maximum (maximum 9pi sur 18 pi);*
- 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. 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. Il ne peut y avoir qu'un seul accès automobile (descente de trottoir) par propriété à moins qu'il soit impossible d'ainsi accéder à des garages multiples situés près de la rue. Les accès automobiles depuis plusieurs points d'une même propriété ne sont pas permis. 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

On ne permet qu'un seul accès automobile par propriété. 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 planter de la pelouse.

Les modifications et les améliorations aux espaces existants à l'avant de la ligne de construction doivent respecter les critères ci-contre. On encourage les propriétaires à réduire l'espace de stationnement inutilisé. 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 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.

6.6.1 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 (2 mètres) de la ligne de propriété latérale à moins que l'on puisse démontrer que l'impact sur la propriété voisine est minime.

Une terrasse peut représenter un espace extérieur utile et agréable, mais ne devrait pas être conçu de façon à nuire aux propriétés avoisinantes, notamment sur les sites en pente.

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.

6.6.2 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.

6.6.3 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.

6.6.4 Finition du bois

Le bois utilisé dans les terrasses, les balustrades et les clôtures doit être peint ou teint d'une 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.

Terrasses – Sommaire des points clés du règlement municipal

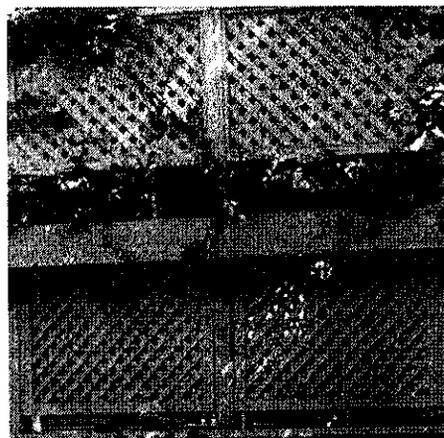
Les terrasses supportées par des poteaux ou des fondations sont considérées comme des structures et doivent donc respecter les exigences du règlement de zonage en ce qui a trait aux cours arrière et latérales, aux alignements de construction et à la superficie d'implantation.

Toute partie d'un balcon située à moins de 900 mm de la ligne de propriété et à plus de 900 mm du sol doit être en matériaux incombustibles ou comporter un mur de maçonnerie allant jusqu'à 300 mm au-dessus de la surface de la terrasse.

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).



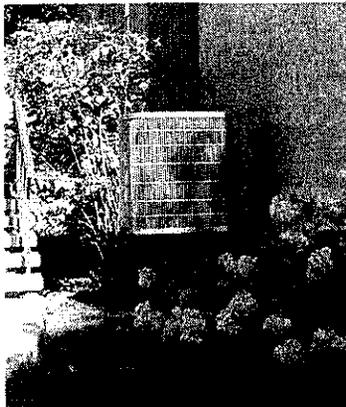
Un patio de tuiles ou de pierre à ras le sol s'inscrit mieux dans le paysage naturel et nécessite moins d'entretien.



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 Considérations environnementales

Concevoir l'aménagement paysager du site de façon à minimiser les impacts négatifs sur les propriétés voisines ou publiques.



6.7.1 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.

6.7.2 Éclairage des bâtiments ou du site

Afin de réduire les effets néfastes de l'éclairage sur les propriétés voisines, l'éclairage extérieur du site et des bâtiments devrait être restreint. L'éclairage à des fins de sécurité 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. À l'exception de bâtiments civiques importants, on ne recommande pas l'éclairage des façades.



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.

6.7.3 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 ne peut être placé à l'intérieur des marges de recul latérale ou arrière. Les génératrices de grande dimension doivent être placées dans des bâtiments accessoires complètement fermés. Il en revient au propriétaire de s'assurer que le niveau de bruit ne dépasse pas 55db pendant le jour et 48 db pendant la nuit, mesuré horizontalement à 4,5 mètres de la pièce d'équipement ou de la ligne de propriété, selon la plus courte distance. 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 baffles et de la plantation. Bien entretenir l'équipement.

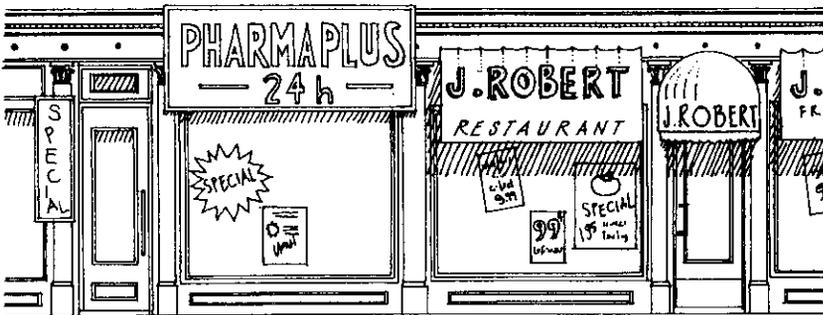
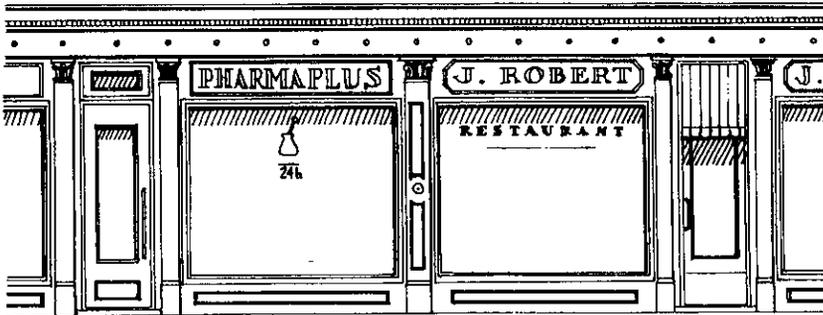
6.7.4 Développement et entretien durable du site

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.

7. Devantures de magasins et enseignes

Le design des devantures de magasins et des enseignes devrait s'intégrer au design architectural des bâtiments et rehausser le caractère distinct et traditionnel des rues commerciales de Westmount.

Les rues commerciales de Westmount - Greene, Victoria, Sherbrooke et Sainte-Catherine, à un degré moindre - ont un caractère distinct. Ce caractère provient surtout de devantures de magasins et d'enseignes conçus avec soin à partir de matériaux et de techniques traditionnelles.



Des enseignes simples et bien intégrées (ci-haut) consolident le caractère d'un bâtiment et d'une rue et véhiculent leur message de façon plus efficace. Les enseignes désordonnées de l'illustration du bas ne sont pas acceptables.

Résumé des clauses sur les enseignes du règlement de zonage

Voici un résumé de certains principes clés du règlement de zonage de Westmount portant sur les enseignes commerciales. Le règlement traite aussi d'enseignes immobilières, professionnelles et de construction, de même que de certaines enseignes dans les zones résidentielles.

Les propriétaires et les designers devraient aussi consulter le règlement qui a préséance sur les présentes.

Nombre et emplacement des enseignes

On permet un maximum de deux enseignes par magasin ou autre occupation commerciale donnant sur une rue. Les noms et logos placés sur des auvents sont considérés comme des enseignes et doivent donc se plier au règlement et aux présentes directives.

Dans le cas d'une occupation de coin, une enseigne supplémentaire est permise sur la seconde rue. Si cette rue est résidentielle, l'enseigne doit être une enseigne de façade, non-lumineuse (i.e. pas éclairée de l'intérieur); elle doit faire moins de 1,2 mètres carrés et être située à moins de 4570 mm (15 pi 0 po) de l'intersection. Les devantures de magasins et autres éléments de nature commerciale ne sont pas permis sur les rues résidentielles.

Afin d'encourager l'utilisation d'enseignes saillantes, toutes les faces de ces enseignes ne comptent que pour une seule enseigne.

7.1 Emplacement des enseignes

Placer les enseignes de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment.

7.1.1 Cadre architectural

Les enseignes devraient s'intégrer au cadre architectural et non masquer des éléments structuraux ou des détails du bâtiment (elles ne devraient pas recouvrir, par exemple, des colonnes, des corniches ou des fenêtres).

7.1.2 Enseignes de façade

Les enseignes de façade devraient rehausser la forme et les proportions de la façade et devraient être considérées comme partie intégrante du bâtiment. Si le design du bâtiment ou de la devanture comprend un espace d'affichage, l'enseigne devrait occuper tout cet espace.

Généralement, seules les enseignes rectangulaires ou les lettres découpées individuelles appliquées sur la façade sont adéquates.

7.1.3 Enseignes saillantes et autoportantes

Les enseignes saillantes sont encouragées car elles sont très visibles pour les passants et ajoutent à l'ambiance des rues commerciales. Les enseignes autoportantes ne sont indiquées que lorsque le bâtiment est passablement en retrait du trottoir. Les auvents lumineux ne sont pas permis car ils ne s'intègrent pas au caractère traditionnel des rues commerciales de Westmount.

7.1.4 Taille

La taille de l'enseigne devrait normalement faire de un à deux pieds carrés par pied linéaire de vitrine tout en tenant compte de l'intégration au concept de l'édifice. Les enseignes sur des rues résidentielles (ex. : Sherbrooke) et sur des édifices de style résidentiel, si permises, devraient être de plus petites dimensions, afin de respecter le caractère de la rue.

Dans certains cas, une enseigne plus petite ou plus grande sera préférable afin de répondre aux critères ci-dessus.

7.1.5 Enseignes non commerciales

Une enseigne qui identifie un édifice à bureaux ou ses principaux locataires ne devrait pas normalement être attachée à l'édifice ; elle devrait être intégrée à l'entrée ou, si l'espace le permet, être conçue comme une enseigne autoportante au niveau du trottoir.

Les enseignes répertoires de boutiques ou de bureaux (où il n'y a pas de façade ou d'entrée au niveau de la rue) devraient être non-lumineuses, faire moins de 1,2 m² et être placée près de l'entrée de l'édifice. Sur les rues commerçantes, le propriétaire peut décider que l'une des deux enseignes répertoires permises peut être réservée à un locataire principal.

L'article sur les enseignes immobilières plus grandes que 0.5m² ne pourrait s'appliquer que dans les cas de nouveaux bâtiments de grande échelle ou pour des projets de reconstruction importants.

7.2 Design de l'enseigne

Le design de l'enseigne devrait être simple, modeste et s'intégrer au caractère du bâtiment et de la rue.

7.2.1 Matériaux

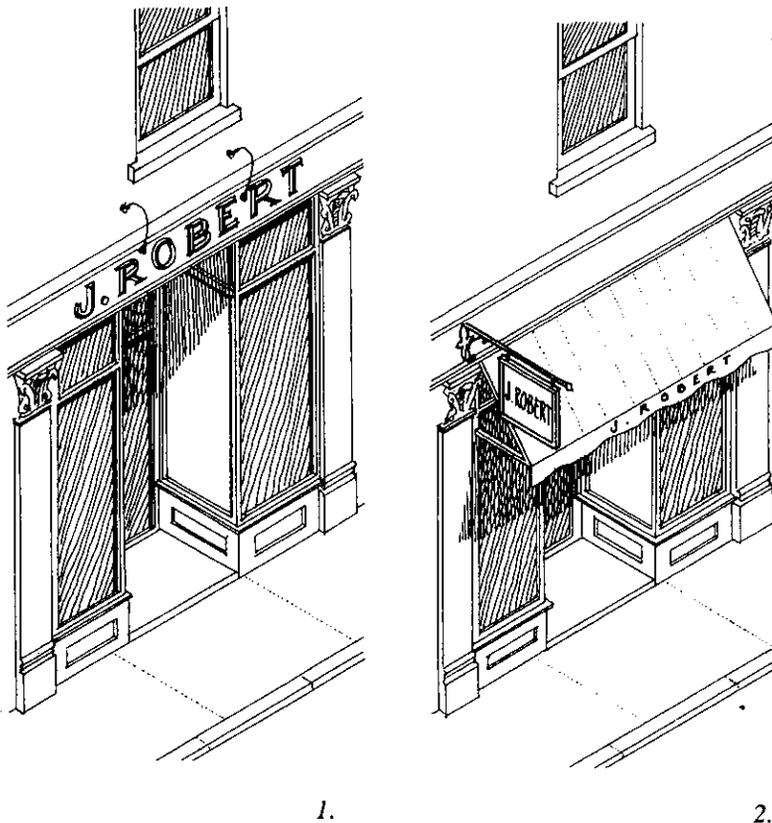
Les enseignes devraient être en bois, en métal, en verre ou en plastique.

7.2.2 Graphiques et couleurs

Le lettrage et autres symboles graphiques devraient être simples et lisibles, avec un nombre restreint d'éléments. Le nombre de couleurs devrait aussi être limité. Les couleurs douces sont préférables. Éviter les couleurs fluorescentes et les surfaces réfléchissantes.

7.2.3 Éclairage

La méthode d'éclairage devrait s'intégrer à celle du bâtiment. L'utilisation d'enseignes lumineuses est interdite. Les enseignes peuvent être éclairées par une source externe.



Voici deux types d'enseignes appropriées à Westmount: lettres individuelles, découpées, installées directement sur le bâtiment (1); enseigne saillante accrochée au bâtiment au moyen d'une tringle (2). Un auvent de canevas rétractable avec identification sur la jupe produit de l'ombre et ajoute de l'ambiance à une rue commerciale.

Résumé des clauses du règlement de zonage (suite)

Hauteur des enseignes

Les enseignes extérieures et les enseignes intérieures lumineuses ne peuvent être installées en haut des appuis de fenêtres du second étage.

Contenu

Les enseignes peuvent afficher le nom de l'établissement et sa nature (mais pas une liste exhaustive de produits ou services offerts, ni non plus de numéro de téléphone).

Design et couleurs

Les enseignes clignotantes ou rotatives ne sont pas permises.

Étages supérieurs

Les occupations commerciales situées au-dessus du rez-de-chaussée (ne donnant pas sur la rue) peuvent avoir une enseigne de type répertoire (une seule enseigne énumérant les occupants) située près de l'entrée menant à ces occupations.

Résumé des clauses de règlement de zonage (suite)

Types d'enseignes permis

Seuls les types d'enseignes permis par le règlement de zonage sont admissibles soit: (les autres types comme les tableaux d'affichage, les boîtes éclairées de l'intérieur et les auvents lumineux ne sont pas permis)

1) Une enseigne de façade est une enseigne plate installée contre le bâtiment. Elle ne peut dépasser de plus de 150 mm de la surface sur laquelle elle est montée. Les enseignes de façade peuvent prendre l'une des formes suivantes:

- une enseigne panneau
- des lettres découpées individuelles installées directement sur le bâtiment.

2) Une enseigne saillante peut être plate ou tridimensionnelle; elle est retenue au bâtiment à l'aide d'une tringle perpendiculaire au bâtiment. Elle ne dépasse pas du bâtiment de plus de 1250 mm (4 pi) et n'empiète pas sur la propriété de la Ville de plus d'un mètre (3 pi 3 po). On exige un dégagement de 2440 mm (8 pi) sous l'enseigne. Elle ne peut faire plus de 2,0 mètres carrés (21 pi ca) sur chaque face ou 4,0 mètres carrés (43 pi ca) au total.

3) Une enseigne autoportante repose sur une base ou un poteau et n'est pas retenue au bâtiment. Elle ne peut faire plus de 6m (19 pi 8 po) de hauteur. Elle ne peut empiéter de plus d'un mètre (3 pi 3 po) sur la propriété de la Ville. On exige un dégagement de 2440 mm (8 pi) sous l'enseigne. Elle ne peut faire plus de 2 mètres carrés (21 pi ca) par face ou 4 mètres carrés (43 pi ca) en tout.

7.3 Design de la devanture de magasins

Le design des devantures de magasins devrait rehausser le caractère commercial des rues commerçantes.

7.3.1 Éléments de design

Rehausser le caractère commercial des rues commerçantes en s'assurant que des commerces occupent principalement le rez-de-chaussée des bâtiments. Ces commerces devraient être directement accessibles du trottoir et leur affichage, leur auvent et autres éléments de design devraient s'apparenter à ceux de la rue. La largeur des nouveaux magasins devrait ressembler à celle d'autres magasins typiques de la rue.

7.3.2 Accès physique et visuel

Aménager le rez-de-chaussée d'un magasin au niveau du trottoir. Sauf s'il existe des contraintes physiques dans un bâtiment existant, on encourage l'aménagement d'un accès facile et dégagé, à l'intérieur d'un bâtiment, pour tous les magasins situés au-dessous ou au-dessus du niveau du trottoir.

7.3.3 Surface d'affichage

Prévoir de l'espace pour l'affichage dans le design de la devanture du magasin et du bâtiment.

7.4 Devantures de magasin et enseignes existantes

Restaurer plutôt que remplacer les rares exemples de devantures de magasins ou d'enseignes anciens à Westmount.

Par contre, si le propriétaire ou le nom d'un magasin, d'un entreprise ou d'un bâtiment change, il n'existe pas de droits acquis sur le type ou le concept de l'enseigne existante, même si une partie (une boîte ou une marquise, par exemple) demeure. On doit soumettre un nouveau projet en conformité avec ces directives.

7.5 Occupations multiples

Si l'on retrouve plusieurs magasins à l'intérieur d'un même bâtiment, créer un concept de design intégré pour les devantures de magasins et les enseignes.

7.5.1 Directives pour les enseignes

Afin de s'assurer que toutes les devantures et les enseignes d'un bâtiment donné respectent un concept de design intégré, le propriétaire de tout bâtiment existant ou projeté doit préparer un plan et des directives pour les devantures et les enseignes pour le bâtiment entier qu'il devra soumettre à la Commission d'architecture et d'urbanisme avant que toute demande individuelle ne soit étudiée. Par la suite, chaque devanture ou enseigne doit être conforme à ces directives.

Veillez noter que ceci a déjà été fait pour de nombreux bâtiments commerciaux de Westmount et les locataires devraient en discuter avec les propriétaires ou avec la Ville.

8. La Cour Glen

Les objectifs et les critères énoncés dans les sept premiers ensembles de lignes directrices s'appliquent aux secteurs patrimoniaux Cour Glen 39. En outre, les objectifs et critères suivants s'appliquent à ce secteur, notamment en ce qui a trait à la préparation d'un plan de subdivision et à la délivrance de permis de construction et d'occupation. Il s'agit du seul secteur de redéveloppement du plan d'urbanisation de Westmount. Comme le secteur n'est pas aménagé à l'heure actuelle, la présentation pour ces secteurs patrimoniaux diffère des trente-huit autres en ce sens qu'elle est constituée de lignes directrices précises plutôt que d'une description des caractéristiques existantes définissant le secteur. Le secteur entre la voie ferrée du CN et la rue Sainte-Catherine devrait être harmonisé avec les caractéristiques qui définissent les secteurs adjacents 27 (secteur de Somerville) et 37 (autour de Park Place). Prière de noter que, dans ce document, les objectifs sont énoncés en gros caractères et suivent immédiatement les sous-titres, et que les critères pour réaliser ces objectifs sont énoncés subséquemment en abrégé.

8.1 Approche générale

Concevoir l'aménagement des Cours Glen comme un tout cohérent qui est une prolongation du milieu urbain existant de la ville de Westmount, sur le plan de l'échelle et du caractère.

- Veiller à ce que l'aménagement soit relié matériellement et visuellement aux secteurs adjacents.
- Veiller à ce que la conception urbaine et architecturale soit compatible avec le caractère classique de Westmount en ce qui a trait au plan d'implantation général et à la conception du paysage de rues, des immeubles et des espaces verts.

8.2 Un quartier résidentiel

Aménager le secteur de sorte que son caractère soit celui d'un quartier résidentiel.

- Le projet doit consister principalement en habitations de types, de conceptions et de modes d'occupation divers.
- Il doit également comprendre des commodités tels des parcs, des espaces verts, des installations récréatives et un jardin communautaire (s'il y a des habitations qui n'ont pas un accès facile au niveau du sol) à l'intérieur d'une distance raisonnable des habitations.

8.3 Tracé des rues, paysages de rue et vues

Créer des paysages de rue selon l'échelle des quartiers au nord et préserver les horizons dégagés.

- Faire du tracé des rues une prolongation de la configuration au nord des rails avec les rues nord-sud (y compris Claremont au complet), selon le même axe que les rues au nord et est-ouest parallèles à de Maisonneuve.
- Concevoir les rues de sorte qu'elles soient relativement étroites, à savoir 15 mètres de largeur, trottoirs compris.
- Implanter les immeubles et les espaces verts de sorte qu'ils n'obstruent pas les larges vues sur le sud des secteurs au nord, ni les vues axiales définies par le tracé actuel des avenues Victoria, Prince Albert et Claremont et des nouvelles rues du secteur d'aménagement.

8.4 Circulation

Réduire au minimum l'impact de la circulation dans les secteurs adjacents de Westmount.

- Veiller à ce que la densité de la circulation et le niveau de services des rues de Westmount ne soient pas modifiés considérablement par suite de l'aménagement du site.
- Diriger la circulation vers les artères principales, en particulier le boulevard Décarie.
- Ne pas faire des rues existantes (p. ex., rue Ste-Catherine) des rues en tranchée, à moins qu'on ne puisse prouver à la satisfaction de la ville que l'impact de la circulation et la conception matérielle (ex. les talus et les murs de soutènements) sont acceptables.

8.5 Immeubles

Concevoir les immeubles selon l'approche typologique et conceptuelle commune au reste de Westmount.

- Constituer l'aménagement principalement d'habitations en rangée comptant trois étages, au maximum, et donnant sur la rue.
- Envisager la possibilité d'utiliser d'autres types d'habitations en quantité limitée pour produire une conception et des modes d'occupation variés.
- Chercher à créer de la diversité dans la conception des immeubles, dans le cadre de l'approche globale générale.
- Utiliser des solutions créatives en matière de stationnement (ex. ruelles) de sorte que les portes de garage ne dominent pas le paysage de rue.

8.6 Collectivité axée sur les piétons

Articuler l'organisation matérielle de l'aménagement autour de la circulation piétonne et de manière à favoriser celle-ci.

- Faire de la principale passerelle piétonne vers le quartier une voie qui est une prolongation de l'avenue Victoria, passant à l'ouest de la station Westmount par un passage souterrain sûr et invitant.
- Établir un corridor piétonnier actif et sûr dans tout l'aménagement reliant l'avenue Victoria et la station de métro Vendôme.
- Créer un espace vert central, conçu en tant que « village Green », qui constituera un centre d'intérêt du quartier.

8.7 Parc en escarpement

Créer un parc linéaire le long de l'escarpement au complet.

- Préserver la topographie et le caractère naturel actuels de l'escarpement.
- Créer un cheminement piétonnier, une piste cyclable et une piste de ski de fond et fournir des bancs et des tables de pique-nique, en retrait de la crête de l'escarpement.
- Créer un belvédère au pied de la rue Claremont.

8.8 Station Westmount

Préserver l'immeuble et l'emplacement de la station Westmount tout en maintenant son caractère public.

- Préserver la station Westmount à son emplacement actuel. Restaurer le caractère d'accessibilité au public de la station, de sorte que celle-ci serve de point caractéristique pour l'entrée de la rue Victoria sur le site et l'ensemble du projet.
- Préserver le secteur à l'avant et à l'est de la station (jusqu'au parc urbain adjacent au Glen) en tant qu'espace vert comprenant une place publique entre la station et la rue Ste-Catherine.

8.9 Développement durable

Planifier et développer le site selon des principes de développement durable.

- Pour l'aménagement du site et la conception des bâtiments, choisir une approche qui favorise la conservation de l'énergie et de l'eau de même qu'une saine gestion des déchets (recyclage, compostage).

8.10 Plan directeur

Préparer un plan d'aménagement exhaustif pour le site au complet, notamment en ce qui a trait à la subdivision générale du terrain, aux types de construction et à la conception des espaces publics.

- Faire preuve de la conformité à tous les objectifs et critères applicables, en soumettant un plan détaillé pour le secteur complet à la ville de Westmount, pour examen. Ce plan doit comprendre le plan d'implantation et la subdivision du site au complet, y compris les rues et les espaces verts, les types et les emplacements proposés pour les immeubles, et tout autre élément jugé nécessaire pour donner une idée d'un projet d'aménagement urbain.
- Le document doit également comprendre les éléments suivants :
 - identification cadastrale;
 - servitudes existantes et requises;
 - élévations du sol existantes et proposées (contours de 2 m ou moins);
 - emplacement des arbres arrivés à maturité et de ceux qui devront être déplacés ou abattus;
 - aménagement et droits de passage pour les rues et les allées proposées, et liens existants ou proposés entre ces dernières et le réseau de rues à l'extérieur du secteur;
 - allées piétonnières et pistes cyclables;
 - subdivisions proposées;
 - hauteurs des immeubles, limites de construction et surface construite;
 - dessins préliminaires complets (y compris les plans, les élévations et un modèle général) de tous les types d'immeubles proposés dans le plan;
 - plans des parcs et des autres espaces verts;
 - plans des parcs de stationnement intérieurs et extérieurs;
 - nature, emplacement et types d'espaces et d'installations destinés à un usage collectif;
 - liste de tous les travaux publics et privés proposés ainsi que les coûts d'implantation approximatifs et les organismes concernés;
 - séquence de construction des équipements collectifs, y compris le réseau d'aqueduc, les égouts et les autres services publics, ainsi que la durée approximative des différentes étapes du projet complet.

Soumettre, en même temps que le plan exhaustif, des études d'impact établissant les incidences de l'aménagement proposé sur le microclimat de la circulation (ombre, vent, etc.) et sur les vues. En outre, soumettre une analyse environnementale des sols, y compris un plan de correction et(ou) d'enlèvement des sols contaminés.

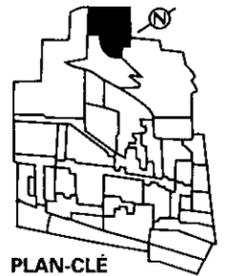
Secteur patrimonial 1

Les abords de l'oratoire Saint-Joseph

D'abord propriété de Murray et Raynes, la majeure partie de ce plateau situé près du sommet de la colline Westmount était utilisée par le *Westmount Golf Links* durant la première partie du XX^e siècle. Bien qu'avant la Seconde Guerre mondiale les rues aient été tracées et les lots subdivisés en prévision de résidences de grande classe, ce secteur a été développé surtout après la guerre, comme en témoigne son architecture moderne. Le secteur comprend donc quelques maisons construites avant la guerre et de nombreuses autres plus récentes d'inspiration Renaissance.

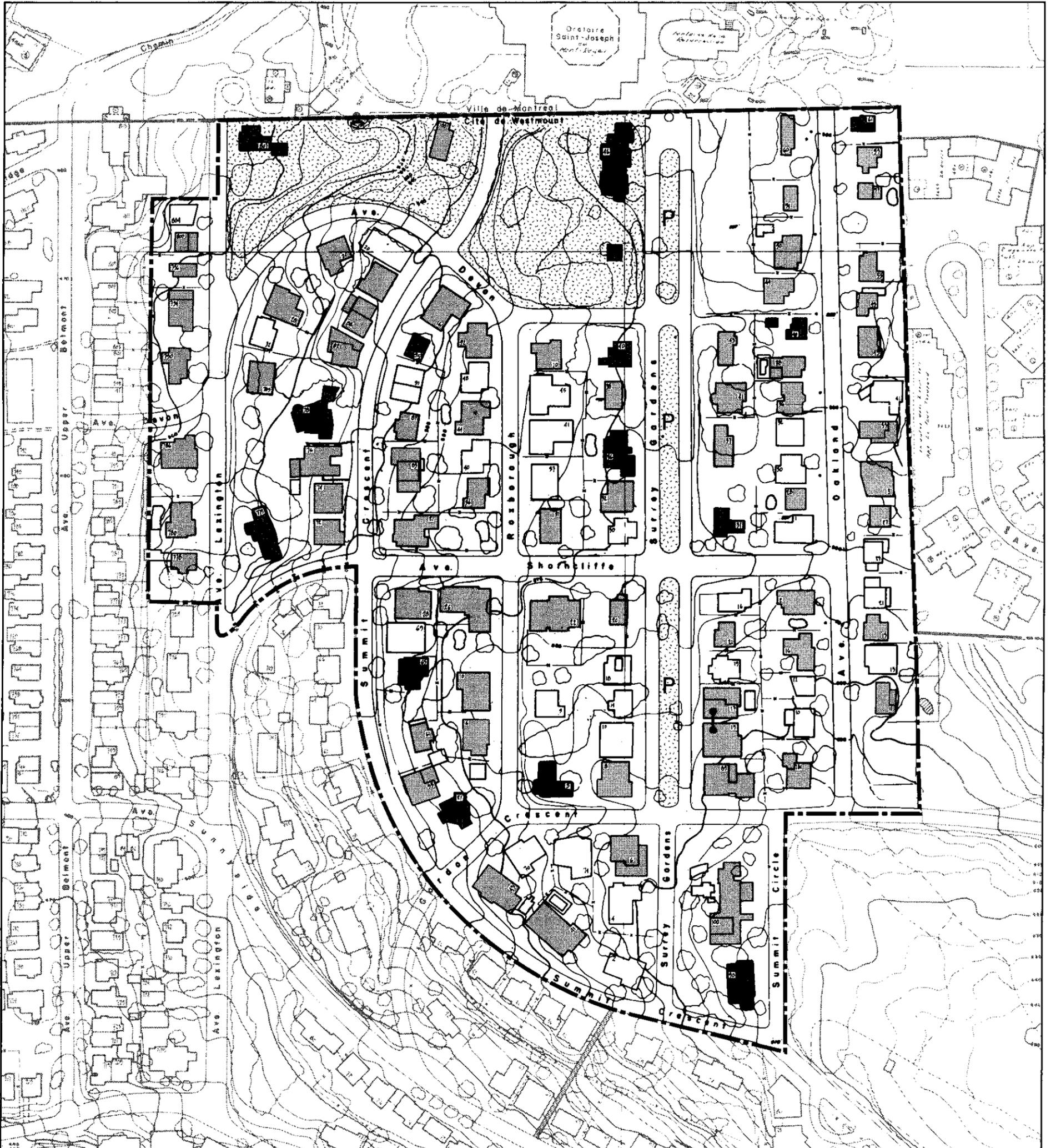
LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: RÉDUITE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Traits distinctifs du secteur patrimonial 1

Les abords de l'oratoire Saint-Joseph

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales détachées.

Emplacement et orientation: généralement, la marge de recul des édifices se situe entre 4,5 et 8,0 m de la ligne de rue. À part quelques exceptions particulières, les façades principales sont parallèles à la rue.

Hauteur et largeur des façades: le nombre d'étages varie entre un et deux et demi, la hauteur la plus habituelle étant deux étages. Les façades varient généralement entre 15,0 et 20,0 m de largeur (moyenne: 17,4 m).

Toits: les toits en pente prédominent (80 %). Cependant, l'angle de pente est généralement peu accentué.

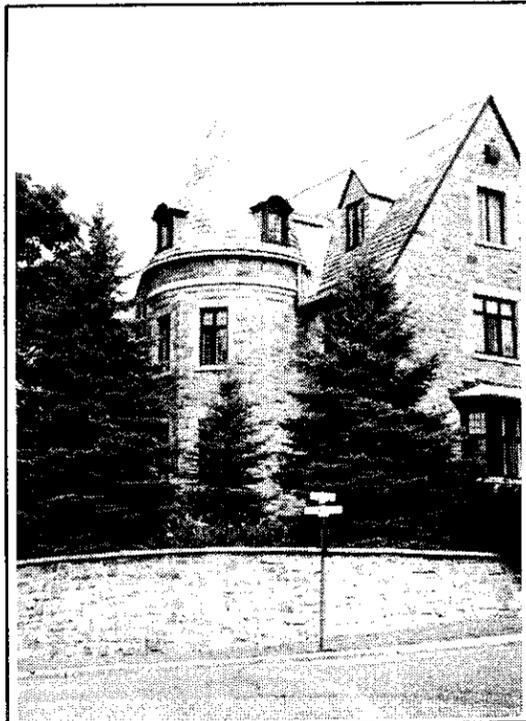
Matériaux: les façades sont presque toujours de brique (57 %) ou de pierre (40 %). On retrouve une grande variété de types et de couleurs de pierre, de même que de nombreuses formes, grandeurs et finitions.

Entrées principales: les entrées font presque toujours face à la rue. Leur élévation au-dessus du niveau de la rue varie cependant d'une maison à l'autre mais la moyenne est d'environ 1,0 m. Les escaliers sont généralement larges et n'ont pas de main courante.

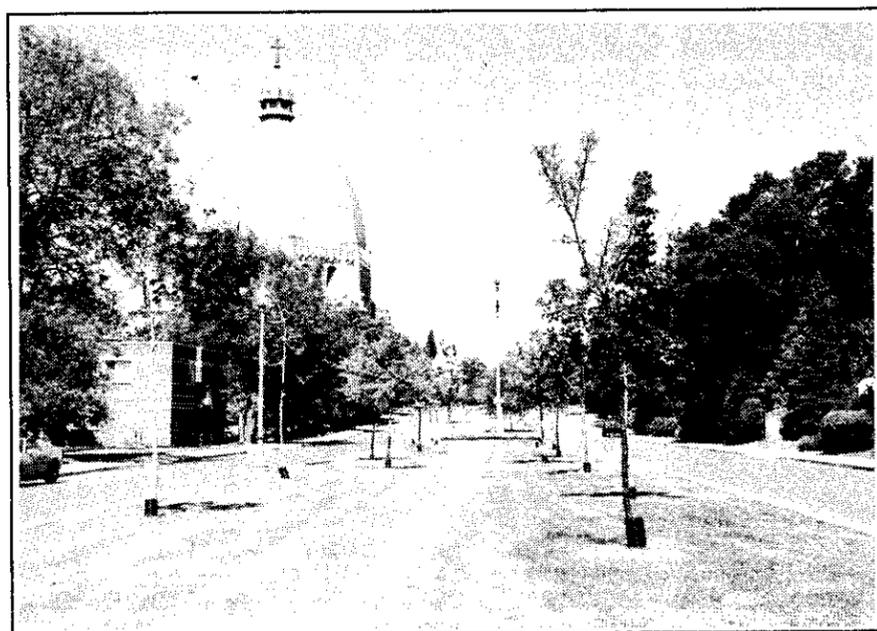
Traitement des façades: la plupart des résidences de ce secteur se distinguent des bâtiments plus extravagants du reste de Westmount. Issues pour la plupart du mouvement moderniste, elles ont des formes simples, sont souvent asymétriques, de composition horizontale et généralement ne présentent aucune ornementation.

Fenêtres: on retrouve une variété de formes et de grandeurs de fenêtres quoique les ouvertures ont plutôt tendance à être horizontales, particulièrement dans les réalisations plus récentes.

Stationnement: le stationnement se fait toujours dans des garages qui sont presque toujours intégrés au volume principal de l'édifice.



Le 3, Roxborough: l'une des maisons du secteur construites avant 1940.



Surrey Gardens: conçus vers 1910 par les architectes paysagistes Brett et Hall de Boston.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

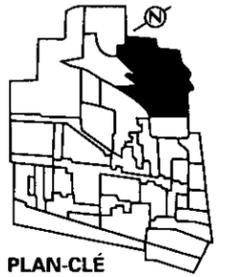
| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|----------------------------|-----|-----------------------|-----|--------------------------|-----|----------------------------|-----|----------------------------|-----|----------------------------|
| | av. Devon côté sud | | av. Lexington, suite | | av. Oakland, côté ouest | | av. Roxborough, côté ouest | | Summit Crescent, côté nord | | Surrey Gardens, suite |
| II | 10 | II | 790 | III | 10 | II | 6 | II | 41 | II | 21 |
| II | 16 | II | 794 | II | 12 | II | 10 | II | 45 | II | 31 |
| III | 20 | II | 796 | II | 16 | II | 36 | II | 55 | II | 37 |
| II | 24 | II | 800 | II | 28 | II | 40 | II | 61 | II | 41 |
| II | 28 | III | 804 | III | 30 | II | 44 | I | 65 | II | 43 |
| III | 32 | | av. Oakland, côté est | III | 32 | III | 48 | III | 69 | | Surrey Gardens, côté ouest |
| | Gordon Crescent, côté nord | II | 11 | II | 36 | II | 52 | II | 83 | III | 2 |
| I | 21 | III | 15 | II | 38 | | av. Shorncliffe, côté nord | II | 87 | III | 4 |
| II | 85 | II | 19 | I | 40 | III | 1 | III | 91 | II | 6 |
| II | 111 | III | 21 | II | 44 | II | 21 | I | 95 | II | 8 |
| | Gordon Crescent, côté sud | III | 23 | II | 50 | | av. Shorncliffe, côté sud | | Summit Crescent, côté sud | III | 10 |
| III | 70 | II | 27 | II | 54 | II | 2 | II | 72 | III | 14 |
| III | 74 | II | 29 | II | 60 | III | 16 | II | 74 | III | 18 |
| | av. Lexington, côté est | II | 31 | | av. Roxborough, côté est | II | 22 | II | 76 | II | 20 |
| I | 775 | II | 35 | II | 3 | II | 26 | I | 78 | III | 30 |
| II | 789 | III | 41 | III | 9 | II | 28 | II | 82 | II | 32 |
| I | 807 | II | 45 | II | 31 | | Summit Circle, côté ouest | II | 88 | I | 36 |
| | av. Lexington, côté ouest | II | 49 | III | 37 | I | 90 | II | 94 | II | 38 |
| II | 778 | II | 53 | III | 41 | II | 100 | | Surrey Gardens, côté est | I | 40 |
| II | 780 | II | 57 | III | 45 | | | II | 15 | I | 46 |
| II | 786 | I | 59 | | | | | III | 17 | | |
| | | I | 61 | | | | | | 19 | | |

Secteur patrimonial 2 La colline Westmount

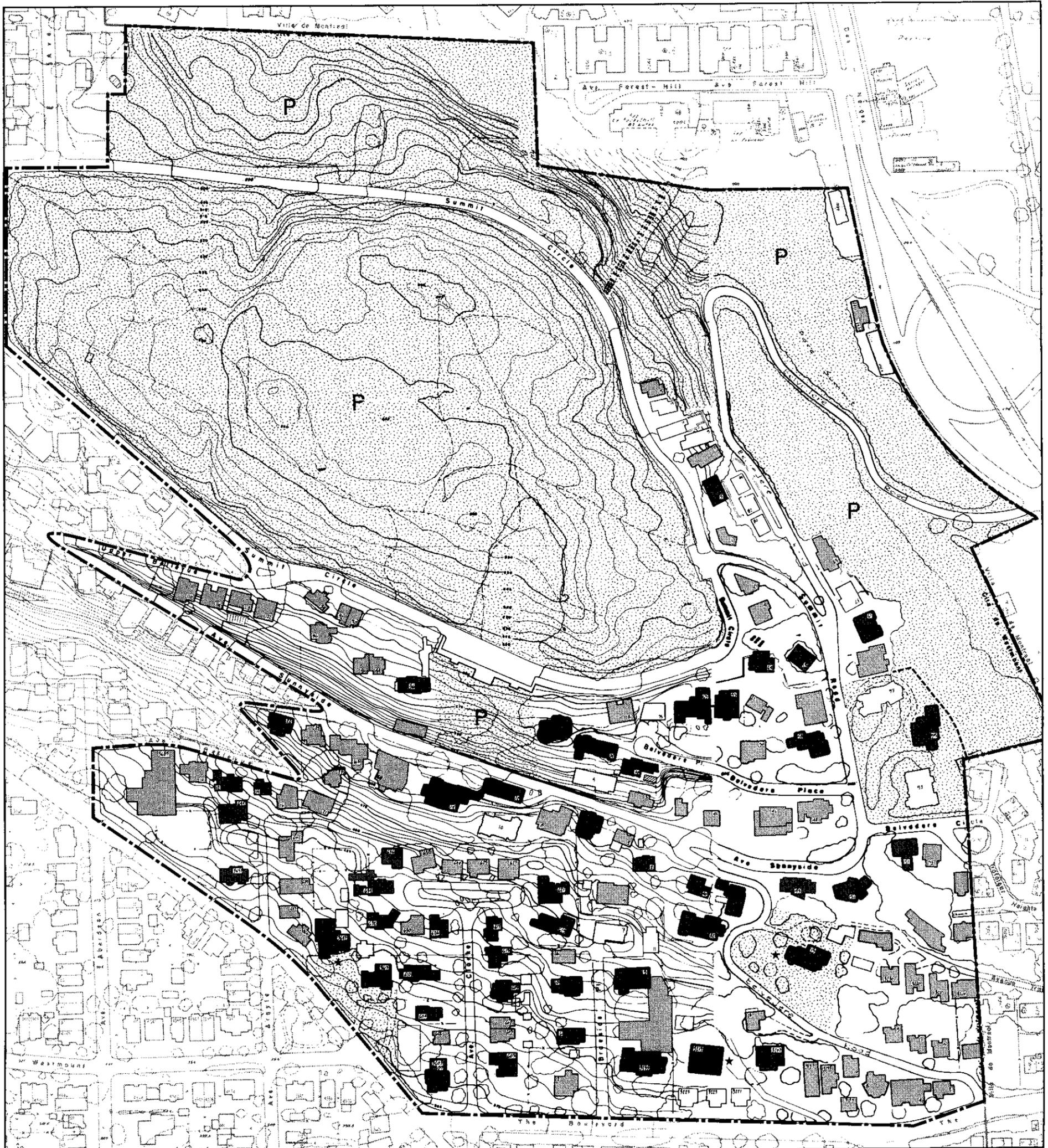
Ce secteur comprend le sommet de la colline Westmount et la moitié orientale du versant sud. Ces versants sont restés pratiquement vierges jusqu'en 1895. Lorsque *The Boulevard* fut relié à Montréal, cette zone accueillit certaines des familles les plus riches de Montréal provenant du *Square Mile* déjà passablement développé. De magnifiques résidences, de véritables châteaux, offrant des vues panoramiques de la campagne environnante, furent construites entre 1900 et 1930. Un même souci présida à la construction du Belvédère aux alentours de 1930, à côté de la pittoresque maison de bois du 22, Summit Circle (env. 1890). Un peu plus bas (à côté de l'avenue Clarke, un peu au-dessus de *The Boulevard*) se trouvait le premier club de ski en Amérique du Nord, le *Westmount Ski Club*, où se déroulèrent les premiers championnats canadiens de ski en 1912. La réserve ornithologique du parc Summit est traversée de sentiers intimistes dont la végétation touffue contraste avec les vues panoramiques saisissantes de *Summit Circle*.

LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel (★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Traits distinctifs du secteur patrimonial 2 La colline Westmount

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: les bâtiments de ce secteur sont tous des maisons unifamiliales, presque toutes détachées.

Emplacement et orientation: étant donné les pentes prononcées et la trame irrégulière des rues, l'emplacement des édifices dans ce secteur est le plus irrégulier de Westmount. Le recul par rapport à la rue, la largeur des façades, l'orientation, de même que le rapport de l'édifice à la rue varient considérablement. (Plusieurs maisons sont orientées afin de profiter pleinement de la vue). Les façades arrière et latérales d'environ un tiers des maisons sont très visibles, étant donné la trame irrégulière des rues et les pentes aiguës.

Hauteur et largeur des façades: les édifices font généralement deux étages et demi du côté de la rue. Les façades sont généralement de 10,0 à 20,0 m de largeur.

Toits: cette zone se distingue par des toits en pente accentuée (environ 80 % sont en pente) comprenant des volumes complexes avec porte à faux, projections, pignons, lucarnes, tourelles, ainsi que d'immenses cheminées.

Matériaux: la brique (rouge ou brune) et la pierre bosselée se partagent presque également les façades.

Entrées principales: l'emplacement des entrées par rapport à la rue est le plus irrégulier à Westmount et la plupart des entrées sont difficiles à voir de la rue. Cependant, sur les avenues Clarke et Bellevue, la plupart des entrées font face à la rue ou sont, à tout le moins, visibles de la rue.

Traitement des façades: ce n'est pas la finesse des détails et de l'ornementation qui caractérise cette zone, bien qu'ils soient présents, mais plutôt les formes et les volumes créés par des plans complexes et par la hauteur des édifices, d'ailleurs renforcée par leur situation au haut des escarpements.

Fenêtres: dans les maisons plus anciennes, les fenêtres sont toujours verticales. Les ouvertures sont parfois horizontales et comprennent plusieurs fenêtres verticales. Les fenêtres des façades de pierre ont tendance à être plus petites que celles des façades de brique. Aussi typique de presque toutes les maisons plus anciennes sont des fenêtres à guillotine ou à battants avec des meneaux de plomb ou de bois.

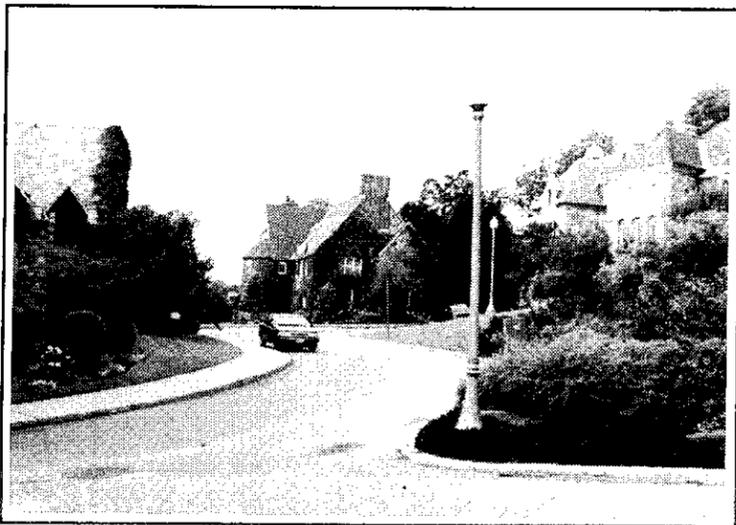
Stationnement: dans presque toutes les maisons, on accède depuis la rue au stationnement situé à l'arrière de la ligne de construction, soit dans des garages intégrés à la façade principale ou à des structures auxiliaires attachées.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à une rue particulière et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

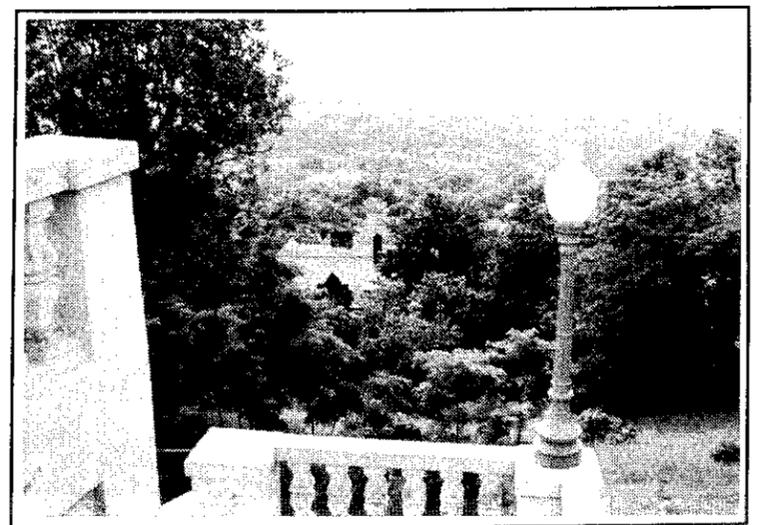
Clarke: presque toutes les maisons ont deux étages et demi, sont revêtues de pierre grise bosselée en façade et ont des toits en pente à pignons multiples. Les principaux traits distinctifs des façades de cette rue sont des fenêtres avec des montants et des volets extérieurs en bois, des lucarnes sur les toits et des entrées soulignées de portails en arc ou de loggias.



Au fil des ans, les grandes propriétés ont fait l'objet de subdivision. La subdivision du 55-65 Belvedere Place (1962) a carrément coupé le manoir en deux.



Croissant de l'avenue Clarke: maisons de pierre avec toits en pente recouverts d'ardoise.



Panorama de l'observatoire - on aperçoit le toit du 14 Sunnyside à l'avant-plan.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

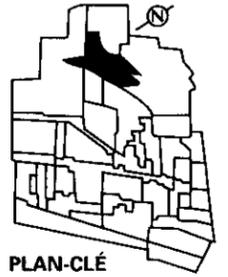
| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|----------------------------|-----|--------------------------|-----|----------------------------|-----|-----------------------------|-----|--------------------------|-----|--------------------------|
| II | av. Argyle, côté est | I | Belvedere Place, suite | II | ch. Belvedere, suite | II | av. Clarke, côté ouest | II | Summit Circle, suite | I* | The Boulevard, suite |
| II | 637 | I | 74 | II | 60 | II | 602 | II | 18 | II | 3219 |
| II | 639 | I | 76 | II | 62 | I | 604 | I | 22 | III | 3221 |
| II | 641 | I | ch. Belvedere, côté nord | I | 64 | I | 610 | I | 36 | III | 3223 |
| I | av. Argyle, côté ouest | II | 1 | I | 68 | I | 626 | II | 44 | III | 3225 |
| I | 644 | II | 5 | II | 80 | II | 630 | I | 46 | I | 3233 |
| II | av. Bellevue, côté nord | II | 7 | I | 82 | I | 632 | II | 50 | I | 3603 |
| II | 21 | II | 9 | III | 84 | I | 634 | II | 52 | I | 3605 |
| I | 25 | I | 15 | I | Braeside Place, côté est | I | 636 | I | 54 | I | 3617 |
| I | 27 | I | 49 | I | 5 | II | 638 | II | 56 | I* | 3637 |
| II | 29 | I | 51 | III | 7 | II | 640 | II | av. Sunnyside, côté nord | II | 3641 |
| II | av. Bellevue, côté sud | III | 53 | III | 9 | II | Côte des Neiges, côté ouest | II | 1 | II | 3643 |
| II | 10 | I | 55 | III | 11 | III | 4350/4358/4360 | II | 3 | I | 3657 |
| I | 12 | II | 57 | I | Braeside Place, côté ouest | II | 4380/4382 | III | 5 | II | 3685 |
| I | 14 | II | 59 | II | 2 | III | 4400 | II | 19 | II | av. Trafalgar, côté nord |
| I | 16 | I | 61 | I | 6 | I | ch. Malcolm, côté sud | II | av. Sunnyside, côté sud | II | 3223 |
| II | Belvedere Circle, côté sud | III | 63 | I | 10 | I | 1 | I | 4 | II | av. Trafalgar, côté sud |
| II | 51 | II | 65 | I | 16 | II | Summit Circle, côté nord | II | 6 | II | 3200 |
| II | 53 | II | ch. Belvedere, côté sud | I | av. Clarke, côté est | I | 1 | I | 8 | II | 3210 |
| II | 55 | II | 2 | I | 603 | II | 5 | III | 10 | II | 220 |
| I | Belvedere Place, côté nord | II | 4 | II | 605 | I | 7 | I | 12 | II | 3230 |
| I | 65 | II | 6 | II | 607 | I | 9 | I | 14 | II | Upper Bellevue, côté sud |
| I | 65 | II | 8 | I | 609 | II | 11 | I | 14 | II | 110 |
| III | 75 | II | 10 | I | 615 | III | 13 | II | 16A | II | 114 |
| II | Belvedere Place, côté sud | II | 18 | I | 617 | III | 15 | II | 16B | II | 118 |
| II | 46 | I | 32 | I | 619 | II | Summit Circle, côté sud | II | The Boulevard, côté nord | II | 122 |
| II | 48 | I | 38 | I | 621 | II | 2 | II | 3189 | | |
| I | 50 | II | 40 | II | 627 | II | 4 | II | 3193 | | |
| I | 70 | II | 42 | II | 629 | | | I | 3197 | | |
| | | I | 58 | | | | | | 3207 | | |

Secteur patrimonial 3 Sunnyside et chemin Edgely

Ce versant sud-ouest de la colline Westmount, à la pente prononcée, fut mis en valeur pendant les premières décennies du présent siècle, alors que Westmount se développait à un rythme soutenu. De grandes maisons de prestige rapprochées les unes des autres font bon usage de ce site exceptionnel orienté vers le sud et offrant de superbes vues. Les rues vont dans le sens est-ouest et font le tour de la montagne. Dans la section occidentale, on retrouve plusieurs maisons de style traditionnel, tandis que la portion orientale (le secteur est de l'avenue Sunnyside, de même que Summit Circle, les avenues Bellevue et Upper Bellevue) se compose en grande partie de maisons plus modernes.

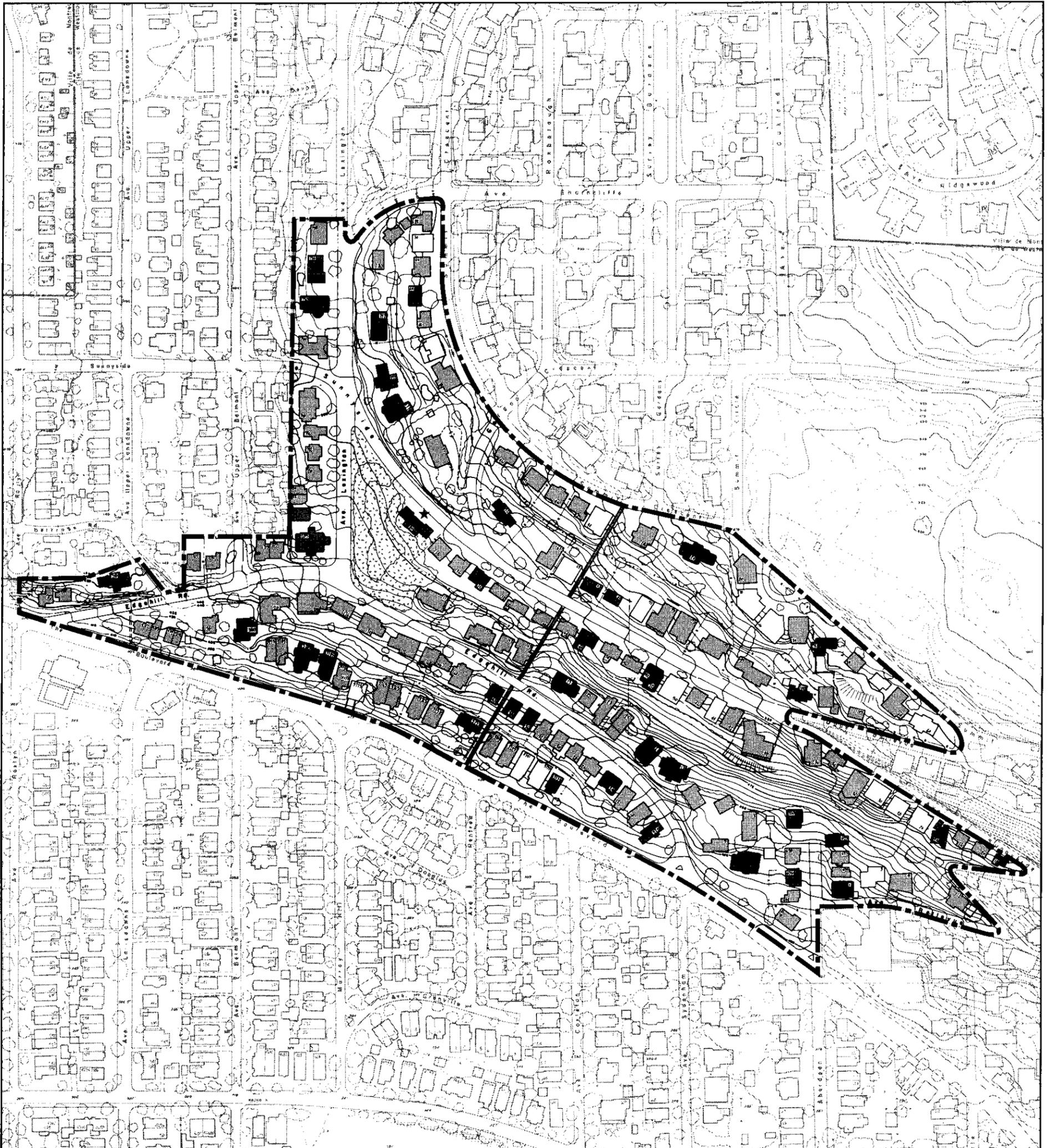
LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: MOYEN

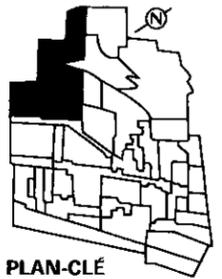


Secteur patrimonial 4 L'ouest de la montagne

Ce sont surtout de petits promoteurs qui ont mis en valeur ce secteur : une fois les rues tracées en 1906, au sud de The Boulevard et, de 1911 à 1930, celles au nord de The Boulevard. Quoiqu'il n'y ait pas de plan de développement précis, le secteur garde une certaine homogénéité car les lots étaient vendus assortis de conditions spécifiant les matériaux, les reculs et même les délais de construction. Ce secteur se distingue surtout par ses maisons de brique jumelées à toit plat, quoique l'on retrouve au nord de The Boulevard de nombreuses maisons de pierre et de stuc à toit en pente. Aussi dignes de mention sont les bâtiments institutionnels du secteur : l'école Roslyn, l'église Dominion Douglas United, l'église Seventh Day Adventist (autrefois l'église Stanley Presbyterian), et l'Institut pédagogique (congrégation Notre-Dame), dont le terrain représente l'un des plus vastes espaces verts semi-publics de la ville.

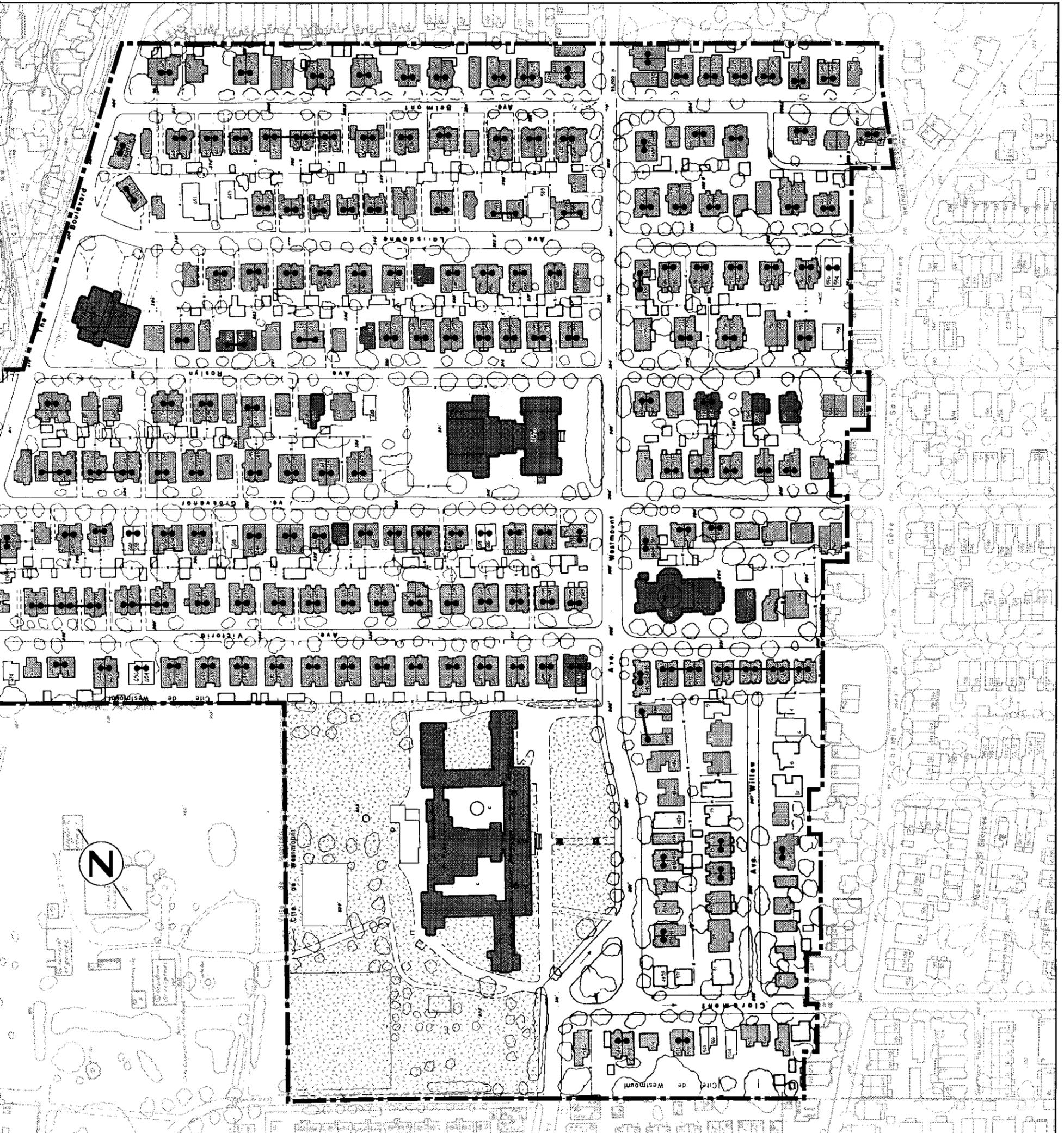
LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



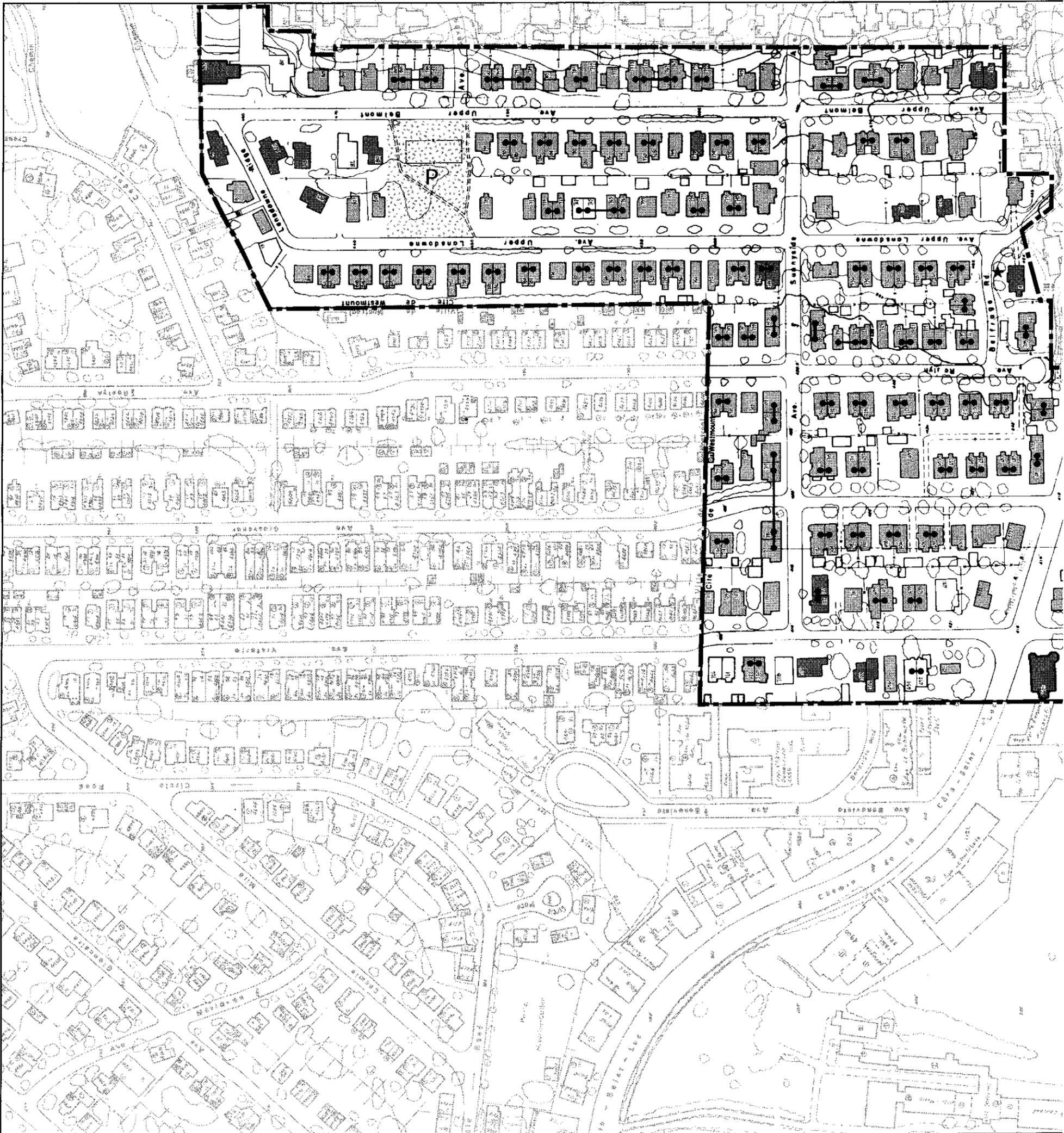
PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-------------------------|-----|-------------------------|-----|--------------------|-----|---------------------------|-----|----------------------|-----|---------------------------|
| II | ch. Belfrage, côté nord | II | av. Belmont, suite | II | av. Belmont, suite | II | av. Claremont, côté est | II | av. Grosvenor, suite | II | av. Grosvenor, suite |
| II | 1 | II | 637 | II | 618 | II | 531 | II | 569 | II | 683 |
| II | 5 | II | 639 | II | 622 | II | 571 | II | 571 | II | 685 |
| II | 7 | II | 641 | II | 624 | III | av. Claremont, côté ouest | II | 573 | II | 687 |
| II | 11 | II | 643 | II | 626 | II | 556 | II | 577 | II | 689 |
| I | ch. Belfrage, côté sud | II | 645 | II | 628 | II | 558 | II | 579 | II | 691 |
| II | 4 | II | 647 | II | 630 | II | 560 | II | 581 | II | 693 |
| II | 6 | II | 649 | II | 632 | II | 562 | II | 629 | II | 695 |
| II | av. Belmont, côté est | II | 651 | II | 634 | III | 564 | II | 831 | II | 699 |
| II | 597 | II | 653 | II | 636 | II | 566 | II | 635 | II | 701 |
| II | 599 | II | 655 | II | 638 | II | 568 | II | 637 | II | 703 |
| II | 601 | II | 657 | II | 640 | II | 570 | II | 639 | II | 707 |
| II | 603 | II | 659 | II | 642 | II | 572 | II | 641 | II | 709 |
| II | 605 | II | 661 | II | 644 | II | 574 | II | 643 | II | 711 |
| II | 609 | II | 665 | II | 646 | II | 578 | II | 645 | II | 715 |
| II | 611 | II | 667 | II | 648 | II | 580 | II | 647 | II | av. Grosvenor, côté ouest |
| II | 613 | II | 669 | II | 650 | II | 586 | II | 849 | II | 560 |
| II | 615 | II | av. Belmont, côté ouest | II | 652 | II | av. Devon, côté nord | II | 851 | II | 562 |
| II | 617 | II | 596 | II | 654 | II | 41 | II | 853 | II | 564 |
| II | 619 | II | 598 | II | 656 | II | av. Devon, côté sud | II | 855 | II | 566 |
| II | 621 | II | 600 | II | 658 | II | 42 | II | 859 | II | 568 |
| II | 623 | II | 602 | II | 660 | II | av. Grosvenor, côté est | II | 861 | II | 570 |
| II | 625 | II | 604 | II | 662 | II | 557 | II | 863 | II | 572 |
| II | 627 | II | 606 | II | 664 | II | 559 | II | 865 | II | 574 |
| II | 629 | II | 610 | II | 666 | II | 561 | II | 869 | II | 576 |
| II | 631 | II | 612 | II | 668 | II | 563 | II | 871 | II | 580 |
| II | 633 | II | 614 | II | 672 | II | 565 | II | 881 | II | 596 |
| II | 635 | II | 616 | II | 672 | II | 567 | II | | II | 598 |

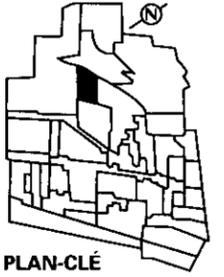


Secteur patrimonial 5 Douglas et Grenville

Ce secteur a été mis en valeur par un seul constructeur; l'architecte W.S. Wright a dessiné ses rues curvilignes en s'inspirant des principes du style cité-jardin. Construites au milieu des années 1920, les maisons de brique jumelées s'inspirent du style *Arts and Crafts*. Quoique de forme, de style et de matériaux similaires, chacune d'entre elles possède sa propre personnalité.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|--------------------------|-----|---------------------------|-----|-----------------------------|-----|------------------------|-----|-------------------------|-----|--------------------------|
| II | av. Douglas, côté nord | II | av. Grenville, suite | II | av. Murray Hill, suite | II | av. Murray Hill, suite | II | av. Renfrew, côté est | II | The Boulevard, côté sud |
| II | 1 | II | 10 | II | 655 | II | 646 | II | 21 | II | 3742 |
| II | 5 | II | 12 | II | 657 | II | 648 | II | 25 | II | 3746 |
| II | 7 | II | 14 | II | 659 | II | 650 | II | 27 | II | 3754 |
| II | 9 | II | 16 | II | 663 | II | 652 | II | 29 | II | 3756 |
| II | 11 | II | 18 | II | av. Murray Hill, côté ouest | II | 654 | II | 31 | II | 3760 |
| II | av. Douglas, côté sud | II | 20 | II | 618 | II | 656 | II | 33 | II | 3762 |
| II | 6 | II | 22 | II | 620 | II | 658 | II | av. Renfrew, côté ouest | II | 3764 |
| II | 8 | II | av. Murray Hill, côté est | II | 622 | II | 660 | II | 6 | II | 3770 |
| II | 10 | II | 619 | II | 624 | II | 662 | II | 8 | II | av. Westmount, côté nord |
| II | av. Grenville, côté nord | II | 621 | II | 626 | II | av. Renfrew, côté est | II | 10 | II | 4373 |
| II | 15 | II | 627 | II | 628 | II | 1 | II | 12 | II | 4375 |
| II | 17 | II | 629 | II | 632 | II | 5 | II | 14 | II | 4377 |
| I | 19 | II | 631 | II | 634 | II | 7 | II | 16 | II | 4379 |
| II | av. Grenville, côté sud | II | 633 | II | 636 | II | 9 | II | 18 | II | 4383 |
| II | 2 | II | 635 | II | 638 | II | 11 | II | 20 | II | 4385 |
| II | 4 | II | 637 | II | 640 | II | 15 | II | 22 | II | 4387 |
| II | 6 | II | 639 | II | 642 | II | 17 | I | | II | 4389 |
| II | 8 | II | 641 | II | 644 | II | 19 | II | | II | 4681 |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 5 Douglas et Grenville

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: tous les édifices dans cette zone sont des maisons unifamiliales, à 80 % jumelées.

Emplacement et orientation: les maisons sont presque toutes disposées de façon régulière avec marges de recul sensiblement les mêmes (presque toutes les façades sont entre 0,5 et 1,0 m l'une de l'autre), les mêmes distances entre les maisons (4,5 à 6,5 m) et les façades parallèles à la rue.

Hauteur et largeur des façades: presque toutes les maisons ont deux étages de haut (hauteur moyenne: 10,0 m) généralement avec des façades de 7,0 à 8,5 m de largeur.

Toits: les toits en pente prédominent (80 %) du côté de la rue mais dissimulent généralement des toits plats. Le matériau utilisé est presque toujours de l'ardoise.

Matériaux: les façades sont presque toujours de brique (rouge et brune).

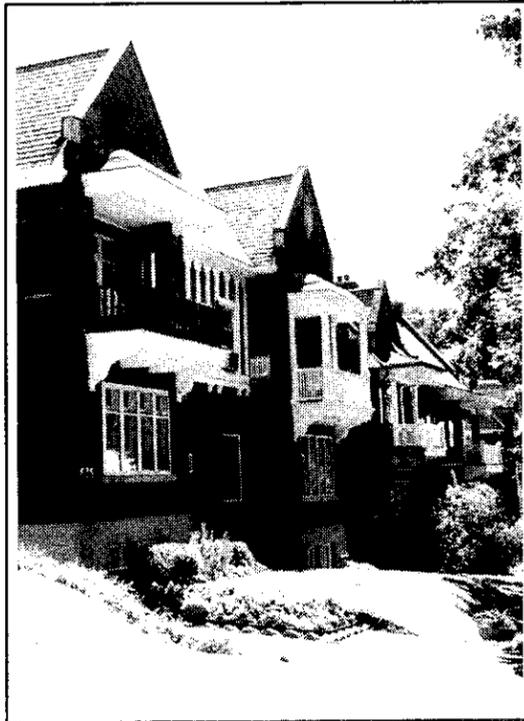
Entrées principales: l'entrée principale est habituellement en avant de la maison, de 0,7 à 1,5 m au-dessus du niveau du trottoir. On y accède par des escaliers.

Traitement des façades: presque toutes les maisons ont des toits en pignon au-dessus de fenêtres en baie ou autres projections du côté de la rue. Des accents et des bandes de pierre, des motifs de brique sont aussi utilisés. Les maisons ont presque toujours un ou plusieurs des traits suivants:

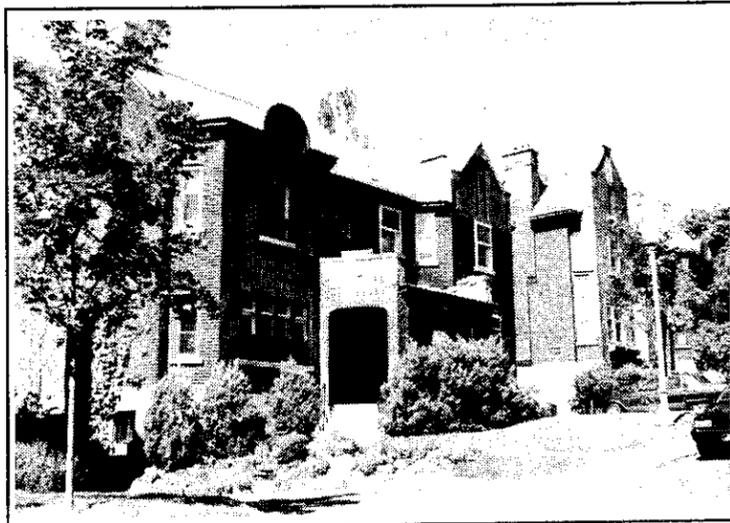
- balcons de bois recouverts ornementés, qui projettent généralement du deuxième étage;
- porche d'entrée, en bois ou en brique;
- revêtement de bois et de stuc d'inspiration tudor ou flamande sur les étages du dessus. Des arcs pleins ou brisés sont habituellement utilisés sur les balcons recouverts et les porches d'entrée.

Fenêtres: la disposition, les formes et le style des fenêtres sont très constants dans ce secteur. Dans presque toutes les maisons, au moins la moitié des ouvertures sont horizontales et se composent de trois ou quatre fenêtres à battants séparées par des montants. Les fenêtres sont toujours verticales et généralement plutôt petites; elles ont presque toujours des meneaux.

Stationnement: toutes les maisons ont du stationnement derrière la ligne de construction, généralement un garage détaché situé sur le côté ou à l'arrière.



Côté est de l'avenue Murray Hill: balcons de bois ouvragés et toits en pente recouverts d'ardoise.



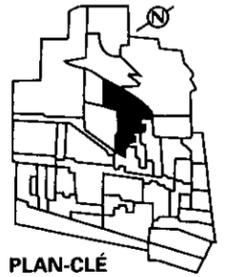
Côté ouest de l'avenue Renfrew: porches de brique et toits en pente recouverts d'ardoise.

Secteur patrimonial 6 Avenue Aberdeen et ses abords

Ce secteur plutôt étendu se distingue à sa faible densité et à ses grandes maisons. Dans la partie du bas cependant, les maisons sont plus simples et plus rapprochées. Au nord de l'avenue Westmount, sur les avenues Carleton et Sydenham, la mise en valeur s'est faite après 1900, tandis que la portion sud a vu la construction de résidences dès la fin des années 1800.

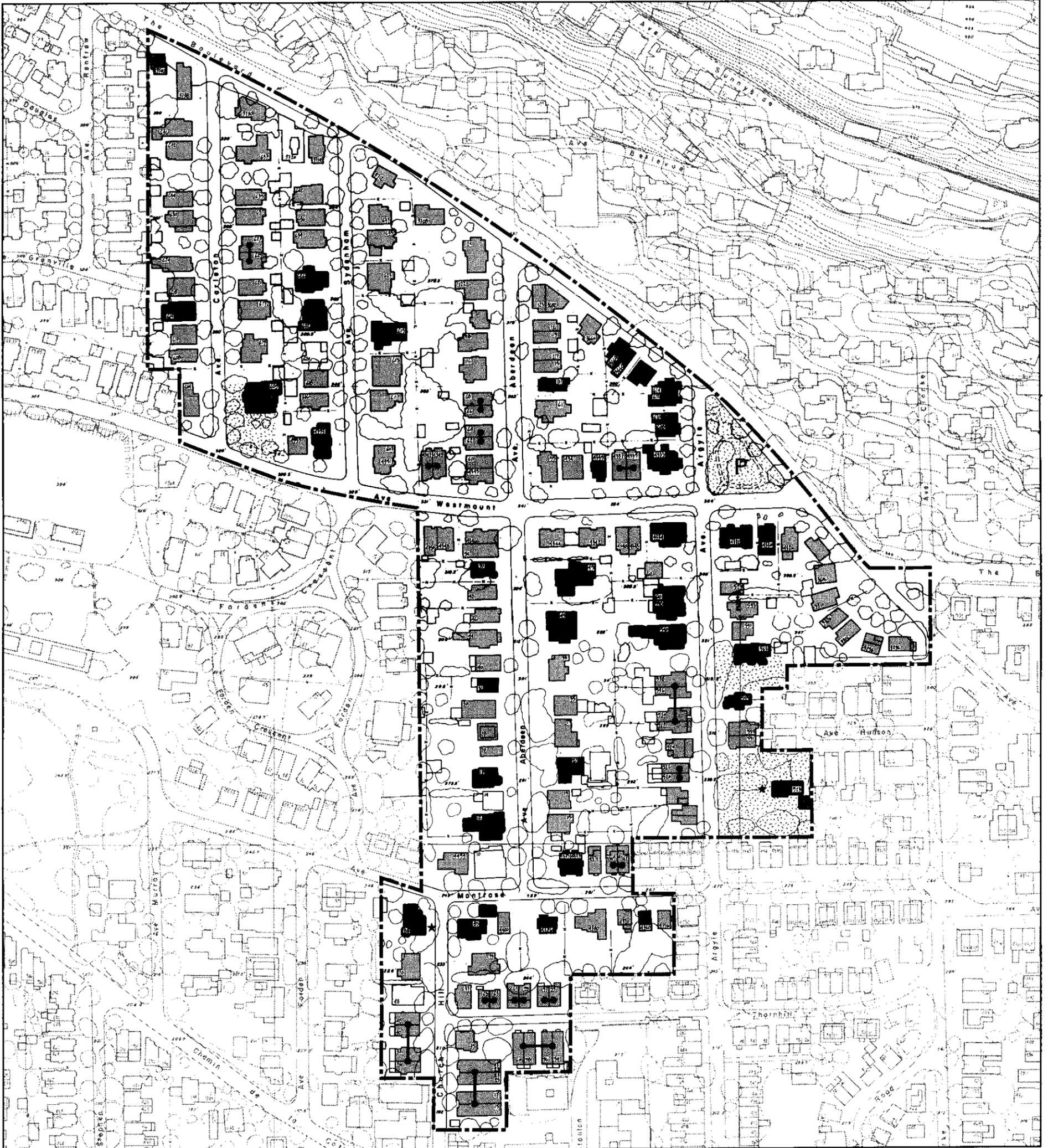
LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Traits distinctifs du secteur patrimonial 6

Avenue Aberdeen et ses abords

Suivent quelques traits distinctifs qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales généralement détachées.

Emplacement et orientation: sauf sur l'avenue Cedar, tous les édifices sont disposés parallèlement à la rue avec de légères variations dans la marge de recul (les façades sont généralement de 0,5 à 2,0 m l'une de l'autre). Les maisons sont généralement de 3,5 à 6,0 m de la ligne de la rue (sauf sur Aberdeen, où elles sont entre 6,5 et 8,5 m).

Hauteur et largeur des façades: presque tous les bâtiments ont deux ou deux étages et demi avec des hauteurs moyennes de 9,4 et 10,8 m respectivement. La façade des bâtiments jumelés fait presque toujours entre 7,0 et 10,0 m de largeur, tandis que celles des bâtiments détachés fait entre 10,0 et 20,0 m.

Toits: environ trois quarts des maisons ont des toits en pente qui sont presque tous des toits en pavillon à faible pente ou des toits à pignons multiples à pente plus accentuée. Les toits en pente ont généralement des lucarnes et des avant-toits débordants. Les maisons à toit plat ont généralement des parapets ou des corniches.

Matériaux: les trois quarts des maisons sont revêtues de brique.

Entrées principales: trois quarts des édifices ont leur entrée à l'avant. Ces entrées sont presque toujours entre 0,5 et 1,5 m au-dessus du niveau du trottoir. On y accède par des escaliers attenants à la porte d'entrée.

Traitement des façades: les façades sur la rue présentent presque toujours des projections du genre fenêtre en baie, des avancés, des portiques, des porches ou des baldaquins. On trouve toujours des souches de cheminée sur le côté. En général, les quelques maisons de pierre offrent un style assez semblable qui se distingue à l'usage de la pierre bosselée, à de petites ouvertures, à des avancés et des pignons en saillie sur le toit, à des toits en pente complexes à l'angle prononcé et à une ornementation subtile. Sur les façades de brique, la pierre est généralement utilisée pour les appuis, parfois pour encadrer des ouvertures ou en bandeaux. Les patrons de brique se limitent généralement à des rangs en soldat, des linteaux, des bandes et des pierres d'angle. Le bois est généralement utilisé pour les portails, les portiques, les corniches et les avant-toits.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales; elles se retrouvent cependant en général dans des ouvertures horizontales comprenant deux fenêtres ou plus, séparées par des montants. Environ 70 % des maisons avaient à l'origine des fenêtres à guillotine (environ 15 % ont depuis lors été remplacées par des fenêtres à battants ou d'autres styles). On trouve aussi des fenêtres à battants d'origine dans environ un quart des maisons. La moitié des fenêtres ont des meneaux.

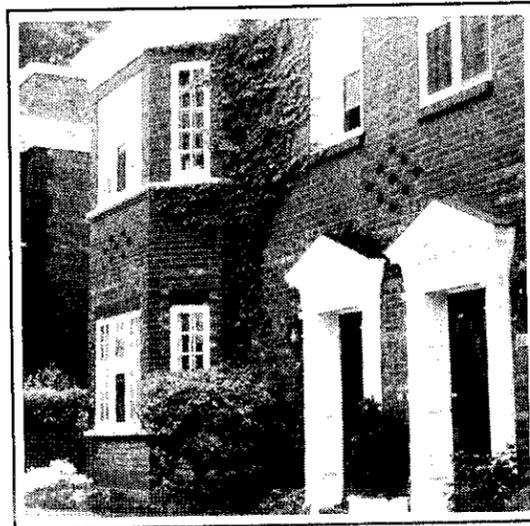
Stationnement: pratiquement tous les édifices ont des entrées de garage depuis la rue qui mènent généralement à des garages (détachés, attachés ou intégrés à l'édifice principal) ou à des espaces de stationnement derrière la ligne de construction.

Les traits distinctifs suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Aberdeen, Cedar, Montrose (côté sud) et The Boulevard: presque toutes les maisons sont détachées sauf sur Montrose. Elles ont presque toutes des toits en pente. L'ardoise prédomine sur les toits en pente, sauf sur The Boulevard.

Carleton et Sydenham: pratiquement toutes les maisons sont détachées. Elles sont presque toutes de brique et ont des toits en pente d'ardoise, généralement de type pavillon à faible pente et ne présentant aucune saillie importante. La plupart des maisons ont des fenêtres en baie ou des portiques.

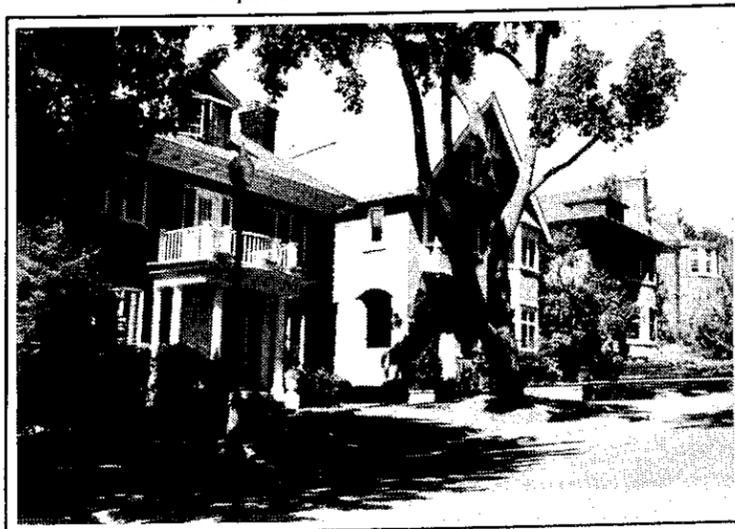
Thornhill (côté nord) et Montrose (côté sud): toutes les maisons sont en brique. Les entrées sont à plus de 2,0 m de la rue. Elles ont presque toutes des garages intégrés au niveau du sous-sol de la façade.



Côté sud de l'avenue Thornhill: maison plus simples et modestes.



Côté ouest de l'avenue Aberdeen: façades de brique avec accents de pierre et toits en pente avec pignons ou tourelles.



Côté ouest de l'avenue Carleton: toits en pente recouverts d'ardoise, fenêtres en baie et porches.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

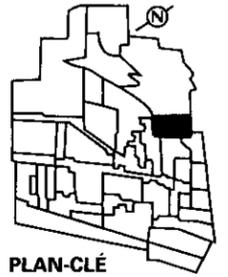
| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|--------------------------|-----|------------------------|-----|---------------------------|-----|-----------------------------|-----|--------------------------|-----|--------------------------|
| | av. Aberdeen, côté est | | av. Aberdeen, suite | | av. Argyle, suite | | av. Church Hill, suite | | av. Sydenham, suite | | av. Thornhill, suite |
| II | 15 | II | 62 | I | 608 | II | 17/19 | II | 623 | II | 63 |
| II | 19 | I | 64 | I | 610 | II | 23/25 | II | 635 | II | 65 |
| II | 21 | II | 66 | I | 612 | II | 27/29 | II | 637 | II | av. Thornhill, côté sud |
| II | 25 | II | 68 | I | 614 | II | 35 | II | av. Sydenham, côté ouest | II | 54 |
| II | 35 | II | 116 | | av. Carleton, côté est | II | 37 | II | 616 | II | 56 |
| II | 39 | II | 118 | II | 615 | II | 75 | II | 618 | II | 58 |
| I | 45 | II | 120 | II | 617 | I | 85 | II | 620 | II | 60 |
| I | 49 | II | 122 | II | 621 | | av. Church Hill, côté ouest | I | 622 | | av. Westmount, côté nord |
| II | 55 | II | 124 | II | 625 | I | 36 | I | 626 | I | 4333 |
| II | 61 | II | av. Argyle, côté est | II | 627 | II | 38 | II | 634 | II | 4335 |
| I | 111 | I* | 523 | II | 631 | II | 40 | II | 636 | II | 4337 |
| I | 115 | II | 551 | II | 635 | II | 42 | II | 642 | I | 4339 |
| II | 117 | II | 555 | II | 637 | II | 48 | II | The Boulevard, côté sud | I | 4341 |
| II | 119 | II | 559 | II | av. Carleton, côté ouest | II | 70 | II | 3606 | II | 4343 |
| II | 121 | I | 563 | II | 604 | I* | 88 | II | 3612 | II | 4345 |
| II | 123 | II | 591 | II | 608 | II | av. Montrose, côté nord | I | 3656 | II | 4347 |
| II | av. Aberdeen, côté ouest | II | 593 | II | 610 | II | 4367 | II | 3660 | II | 4351 |
| III | 10 | II | 597 | I | 614 | II | 4369 | II | 3664 | II | 4353 |
| I | 12 | II | av. Argyle, côté ouest | II | 618 | II | 4371 | II | 3666 | II | 4355 |
| II | 14 | II | 510 | II | 624 | I | 4373 | II | 3692 | I | 4363 |
| II | 18 | II | 512 | II | 630 | I | 4375 | II | 3710 | II | av. Westmount, côté sud |
| II | 20 | II | 516 | II | 634 | II | 4449 | II | 3712 | II | 4326 |
| II | 28 | II | 520 | II | 642 | II | av. Montrose, côté sud | II | 3714 | I | 4330 |
| II | 30 | II | 522 | II | 646 | II | 4356 | III | 3714 | I | 4332 |
| II | 36 | II | 524 | II | av. Cedar, côté sud | I | 4360 | II | 3720 | I | 4334 |
| II | 40 | II | 528 | II | 3296 | I | 4370 | II | 3730 | I | 4336 |
| II | 44 | II | 530 | II | 3298 | II | 4380 | I | 3738 | II | 4338 |
| II | 46 | II | 536 | II | 3302 | I | 4386 | I | 3740 | II | 4340 |
| II | 48 | II | 538 | II | 3306 | II | 4400 | II | av. Thornhill, côté nord | II | 4342 |
| II | 50 | I | 540 | II | 3310 | II | av. Sydenham, côté est | II | 55 | II | 4344 |
| II | 54 | I | 598 | II | av. Church Hill, côté est | II | 611 | II | 57 | II | 4346 |
| II | 60 | II | 600 | II | 11/15 | II | 615 | II | 59 | II | 4348 |
| | | II | 602 | | | | | II | 61 | II | 4350 |

Secteur patrimonial 7 Avenue Cedar et ses abords

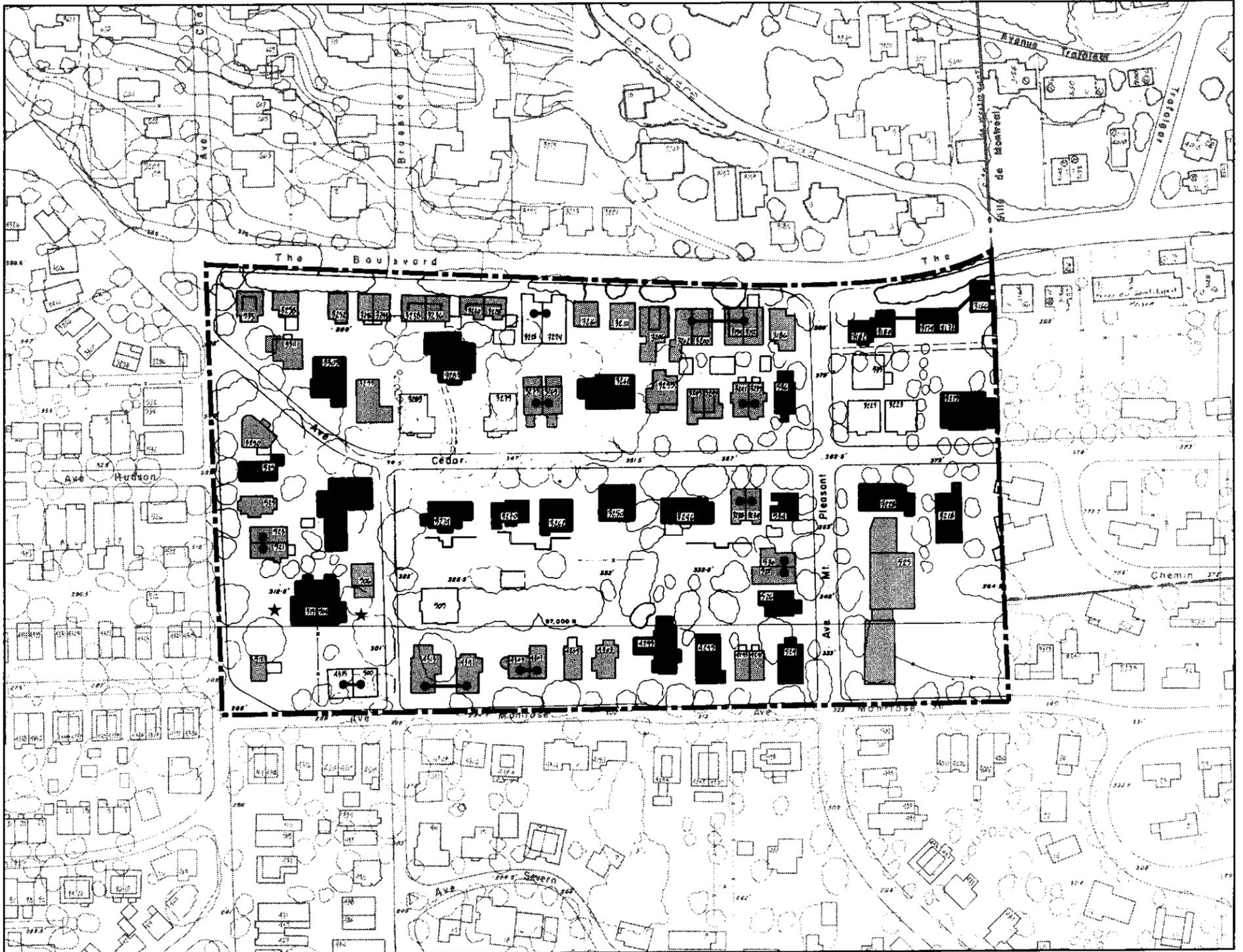
Avec sa faible densité, l'abondance d'espaces verts privés et les marges de recul importantes sur les avenues Cedar et Montrose, ce secteur rappelle un village de campagne. Quoique l'on trouve plusieurs villas datant des années 1870, ce n'est qu'après la Première Guerre mondiale que, progressivement, des villas de prestige y ont été construites, donnant à l'avenue Cedar sa présente allure. Quoique The Boulevard ait été relié à Montréal en 1895, sa mise en valeur ne s'est faite qu'après la guerre.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|----------------------|-----|---------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------------|-----|--------------------------|
| I | av. Cedar, côté nord | I | av. Cedar, suite | II | av. Clarke, côté est | II | av. Montrose, suite | III | av. Mountain, côté est |
| III | 3219 | II | 3303 | I* | 517 | II | 4309 | II | 505 |
| III | 3223 | II | 3311 | II | 519 | II | 4311 | III | av. Mountain, côté ouest |
| III | 3225 | I | av. Cedar, côté sud | II | 521 | II | 4313 | III | 500 |
| II | 3239 | II | 3218 | II | 523 | III | 4315 | I* | 504 |
| II | 3241 | I | 3228 | II | 527 | II | Mount Pleasant, côté est | II | 506 |
| II | 3245 | II | 3234 | I* | 529 | II | 525 | II | The Boulevard, côté sud |
| II | 3249 | II | 3238 | II | 533 | III | 535 | I | 3166 |
| II | 3255 | II | 3246 | | av. Montrose, côté nord | II | Mount Pleasant, côté ouest | I | 3172 |
| I | 3261 | I | 3250 | II | 4291 | I | 524 | I | 3174 |
| II | 3269 | I | 3262 | II | 4293 | I | 526 | I | 3180 |
| II | 3275 | I | 3270 | I | 4295 | II | 528 | I | 3182 |
| III | 3279 | I | 3274 | II | 4299 | II | 530 | II | 3186 |
| I | 3283 | I | 3282 | II | 4303 | I | 534 | II | 3192 |
| III | 3289 | II | 3284 | II | 4305 | I | 536 | II | 3194 |
| II | 3295 | II | 3290 | II | 4307 | | | II | 3200 |
| | | | | | | | | II | 3202 |
| | | | | | | | | | The Boulevard, suite |
| | | | | | | | | | 3206 |
| | | | | | | | | | 3210 |
| | | | | | | | | | 3216 |
| | | | | | | | | | 3220 |
| | | | | | | | | | 3224 |
| | | | | | | | | | 3228 |
| | | | | | | | | | 3230 |
| | | | | | | | | | 3236 |
| | | | | | | | | | 3238 |
| | | | | | | | | | 3244 |
| | | | | | | | | | 3246 |
| | | | | | | | | | 3252 |
| | | | | | | | | | 3258 |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 7 Avenue Cedar et ses abords

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales détachées ou jumelées.

Emplacement et orientation: tous les bâtiments sont parallèles à la rue. La topographie joue cependant un rôle dans leur disposition par rapport au niveau de la rue. Sur les rues nord-sud, les édifices suivent la pente ascendante. Sur les rues est-ouest, les édifices du côté nord de la rue sont toujours situés en haut du talus, tandis que ceux du côté sud sont situés très près du niveau de la rue (sauf quelques exceptions sur The Boulevard).

Hauteur et largeur des façades: pratiquement tous les édifices ont deux étages et demi (59 %) ou deux étages (38 %). La hauteur moyenne par étage est de 3,2 m au niveau du rez-de-chaussée et du premier, et de 2,6 m à l'étage des combles qui est toujours intégré à l'enveloppe du toit en pente, ce qui donne une hauteur totale d'environ 12,0 m pour une maison de deux étages et demi. Les façades des bâtiments détachés font en moyenne 13,7 m de largeur et 7,5 m de largeur dans le cas des bâtiments jumelés.

Toits: presque tous les bâtiments ont des toits en pente (surtout à pavillon ou une combinaison de divers styles de toits en pente). La pente des toits des maisons de deux étages et demi (avec combles) est presque toujours plus aiguë que celle des toits des maisons de deux étages.

Matériaux: soixante-quinze pourcent des maisons sont revêtues de brique (rouge ou brune).

Entrées principales: les entrées se trouvent généralement à l'avant des maisons. En terrain plus plat, l'accès se fait grâce à des escaliers attachés à l'édifice principal qui se trouvent à environ 0,7 m au-dessus du niveau du trottoir. Sur les côtes, les escaliers avant font partie de l'aménagement paysager et le rez-de-chaussée se situe généralement entre 1,0 et 2,0 m au-dessus du niveau du terrain adjacent à l'avant.

Traitement des façades: les façades sur rue de presque tous les édifices comportent au moins l'un des traits suivants (dans l'ordre de prévalence): portails et portiques, fenêtres en baie, lucarnes, volets en bois peints, accents et décorations en pierre ou en brique, porches et balcons, corniches et frises, fenêtres distinctives comme des fenêtres en arc. Presque tous les édifices ont des cheminées sur le côté.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales quoique de nombreuses ouvertures soient horizontales et comportent plusieurs fenêtres verticales. Environ deux tiers des maisons avaient à l'origine des fenêtres à guillotine (environ 10 % ont été remplacées par d'autres styles). On retrouve aussi des fenêtres à battants d'origine dans environ un quart des maisons. On retrouve des meneaux sur environ 60 % des fenêtres.

Stationnement: presque tous les bâtiments ont des allées depuis la rue menant vers des garages (détachés, attachés ou intégrés au volume principal) ou des espaces de stationnement derrière la ligne de construction.

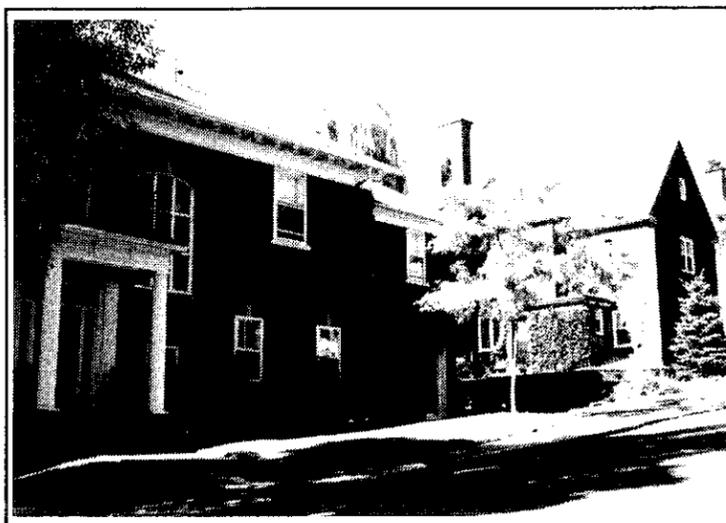
Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Cedar (côté sud): toutes les entrées sont à l'avant. Presque tous les garages sont dissimulés de la rue. La moitié des maisons ont des élévations symétriques classiques avec une proportion de pleins et de vides beaucoup plus élevée que la moyenne.

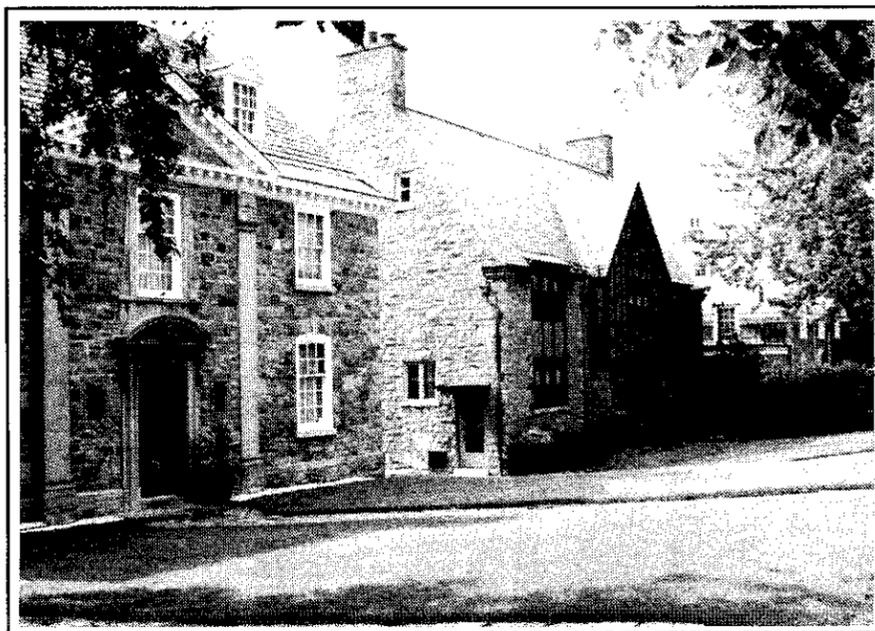
Cedar (côté nord): les maisons ont en général des garages qui donnent sur la rue, faisant partie du volume principal ou attachés à l'édifice.

Montrose (côté nord): toutes les maisons sont en brique. Les entrées sont généralement sur le côté et presque toutes les entrées sont soulignées d'un portail ou d'un portique.

The Boulevard (côté sud): la brique est presque toujours utilisée en façade. Presque tous les toits en pente sont d'ardoise. Toutes les maisons entre les limites est de la ville et Mount-Pleasant sont situées au-dessous du niveau de la rue partiellement cachées par des haies ou des arbustes juste derrière le trottoir.



Avenue Mount-Pleasant: toits en pente avec lucarnes et corniches et entrées soulignées de porches ou de portiques.



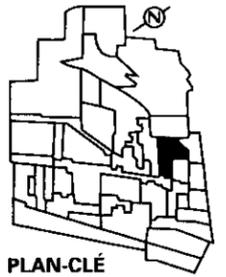
Côté sud de l'avenue Cedar: reculs importants, entrées avant rapprochées du niveau de la rue et façades classiques.

Secteur patrimonial 9 Rosemount

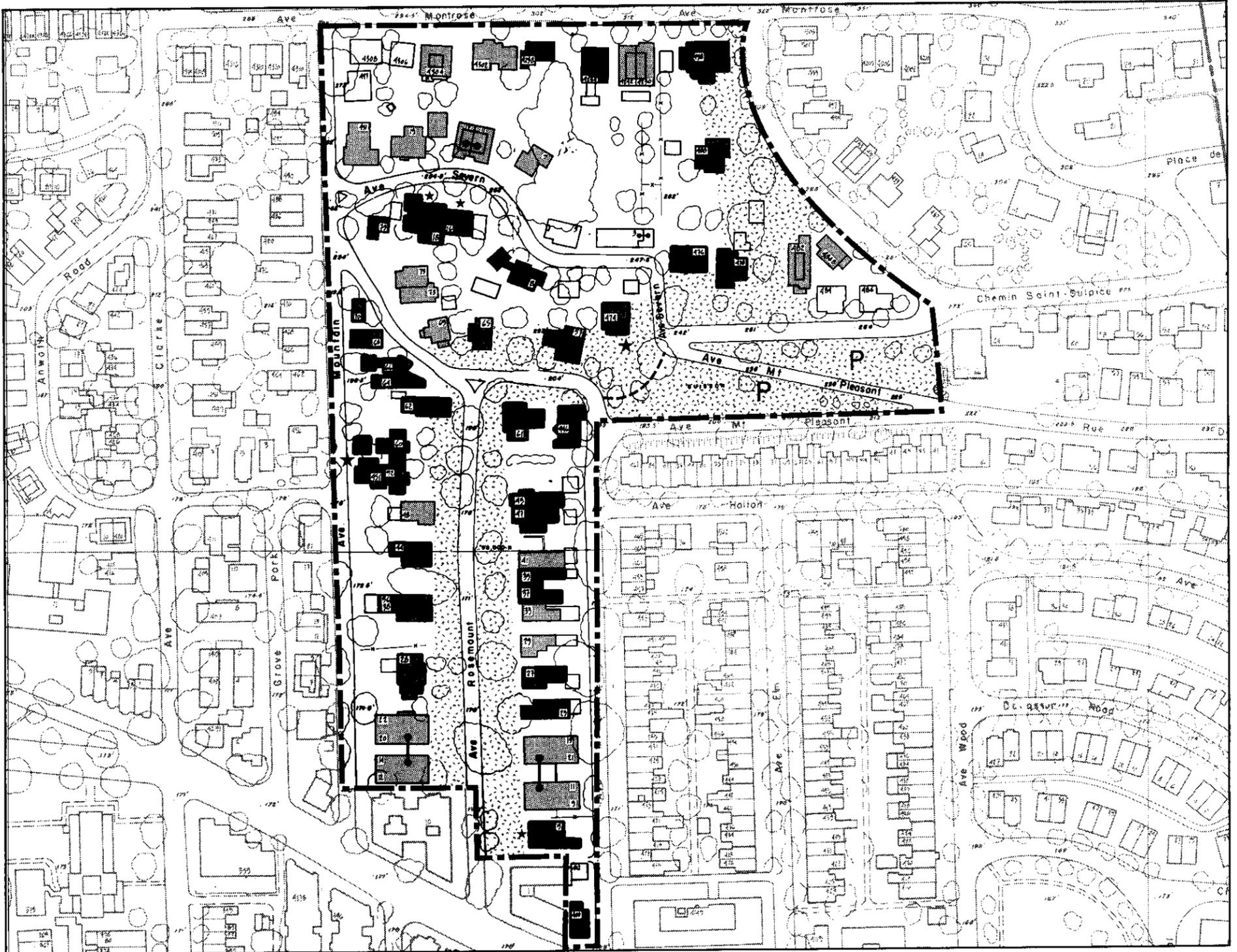
Ce serait dans ce secteur, baptisé «berceau de Westmount», que l'idée d'un village indépendant aurait germé autour de 1874. Ses nombreuses maisons exceptionnelles de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle, son paysage resté en grande partie naturel, sa faible densité et l'important recul des maisons en font l'un des secteurs les plus recherchés de Westmount.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|------------------------|-----|--------------------------------|-----|-------------------------|-----|---------------------------|-----|----------------------------|-----|-----------------------|
| | av. Montrose, côté sud | | av. Mount Pleasant, Côté ouest | | av. Rosemount, côté est | | av. Rosemount, côté ouest | | Rosemount Cres., côté nord | | av. Severn, côté nord |
| II | 4290 | I | 400 | I* | 5 | II | 12 | I | 57 | III | 1 |
| II | 4292 | III | 402 | II | 9 | II | 14 | I | 65 | III | 3 |
| I | 4294 | | 446 | II | 11 | II | 20 | II | 69 | III | 5 |
| I | 4298 | I* | 474 | II | 19 | II | 22 | II | 73 | II | 9 |
| II | 4302 | I | 476 | II | 21 | I | 26 | II | 75 | II | 11 |
| II | 4304 | I | 478 | II | 25 | I | 36 | II | 79 | II | 15 |
| III | 4306 | III | 482 | II | 27 | I | 44 | | Rosemount Cres., côté sud | II | 17 |
| III | 4308 | III | 484 | II | 29 | II | 48 | I | 64 | II | 19 |
| | av. Mountain, côté est | III | 486 | II | 33 | I | 52 | I | 66 | | av. Severn, côté sud |
| II | 447 | III | 486B | I | 37 | I | 60 | I | 68 | I | 8 |
| II | 449 | I | 488 | I | 39 | I | 62 | I | 70 | I* | 16 |
| I* | 451 | I | 498 | II | 41 | | | | | I* | 18 |
| II | 491 | | | II | 47 | | | | | | |
| III | 497 | | | I | 49 | | | | | | |
| | | | | | 61 | | | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 9 Rosemount

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: les bâtiments sont des maisons unifamiliales détachées (55 %) ou jumelées (44 %).

Hauteur et largeur des façades: presque tous les bâtiments font deux (53 %) ou deux étages et demi (36 %), sauf sur Mount-Pleasant et Mountain. Généralement, les façades des maisons jumelées ont entre 6,5 et 8,5 m de largeur; celle des maisons détachées, entre 10,0 et 15,0 m.

Toits: presque tous les bâtiments ont des toits en pente, véritables ou décoratifs (pavillon, mansarde, pignon avant ou latéral, à pignons multiples, fausse mansarde, etc.), généralement à forte pente. Ils sont presque toujours soulignés d'avancés en pignon, de lucarnes et/ou de souches de cheminée.

Matériaux: les façades sont généralement de brique, les autres de pierre bosselée. On retrouve aussi quelques maisons de stuc.

Entrées principales: les entrées sont presque toujours à l'avant; leur hauteur du trottoir varie considérablement. On y accède par des escaliers, rattachés au bâtiment principal ou faisant partie de l'aménagement paysager dans le cas de talus (Severn, Rosemount Crescent).

Traitement des façades: les façades sont généralement articulées de fenêtres en baie, d'avancés et de portiques et portails en bois. On retrouve généralement des détails décoratifs tels que des avant toits et des corniches dentelés, des motifs de brique et des encorbellements, des insertions de pierre, des moulures et des sculptures.

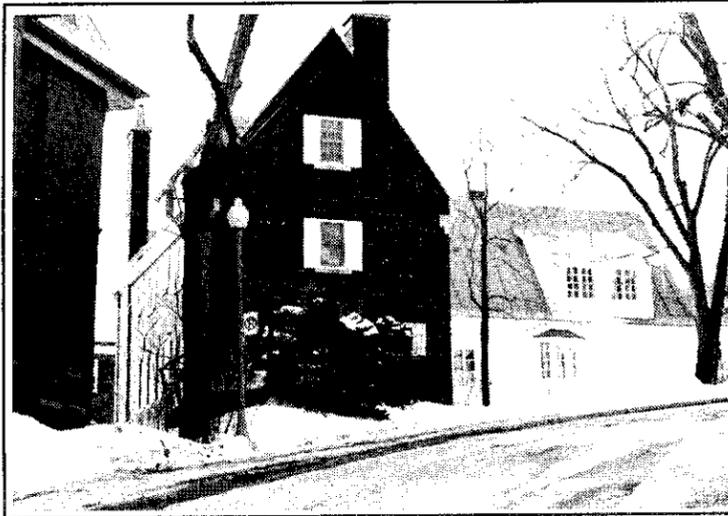
Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales quoique les ouvertures soient généralement horizontales regroupant deux fenêtres ou plus.

Stationnement: toutes les propriétés ont des garages, presque toujours à l'arrière, auxquels on accède par l'avant ou l'arrière (voir avenue Rosemount).

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Rosemount: tous les bâtiments sont parallèles à la rue. Du côté est, ils sont pratiquement tous au moins 14,0 m de la ligne de la rue et, du côté ouest, presque les trois quarts sont au moins 15,5 m de la ligne de la rue. Ceci crée de larges corridors d'espaces verts délimités par des haies près de la rue. Il n'y a presque pas d'entrées d'automobile sur la rue, puisque les lots atteignent d'autres rues qui donnent accès à des garages ou des espaces de stationnement.

Mount-Pleasant et Mountain au sud de Rosemount Crescent: les bâtiments sont pratiquement tous des arrières et des garages (ayant généralement un étage de haut) des maisons donnant sur l'avenue Rosemount.



Côté sud de Rosemount Crescent: maisons à toits en pente situées près de la rue.



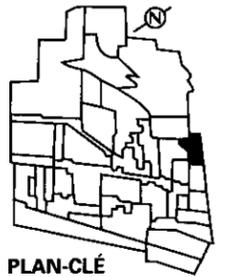
Avenue Rosemount: reculs importants, verdure et haies à l'avant.

Secteur patrimonial 10 Saint-Sulpice et Ramezay

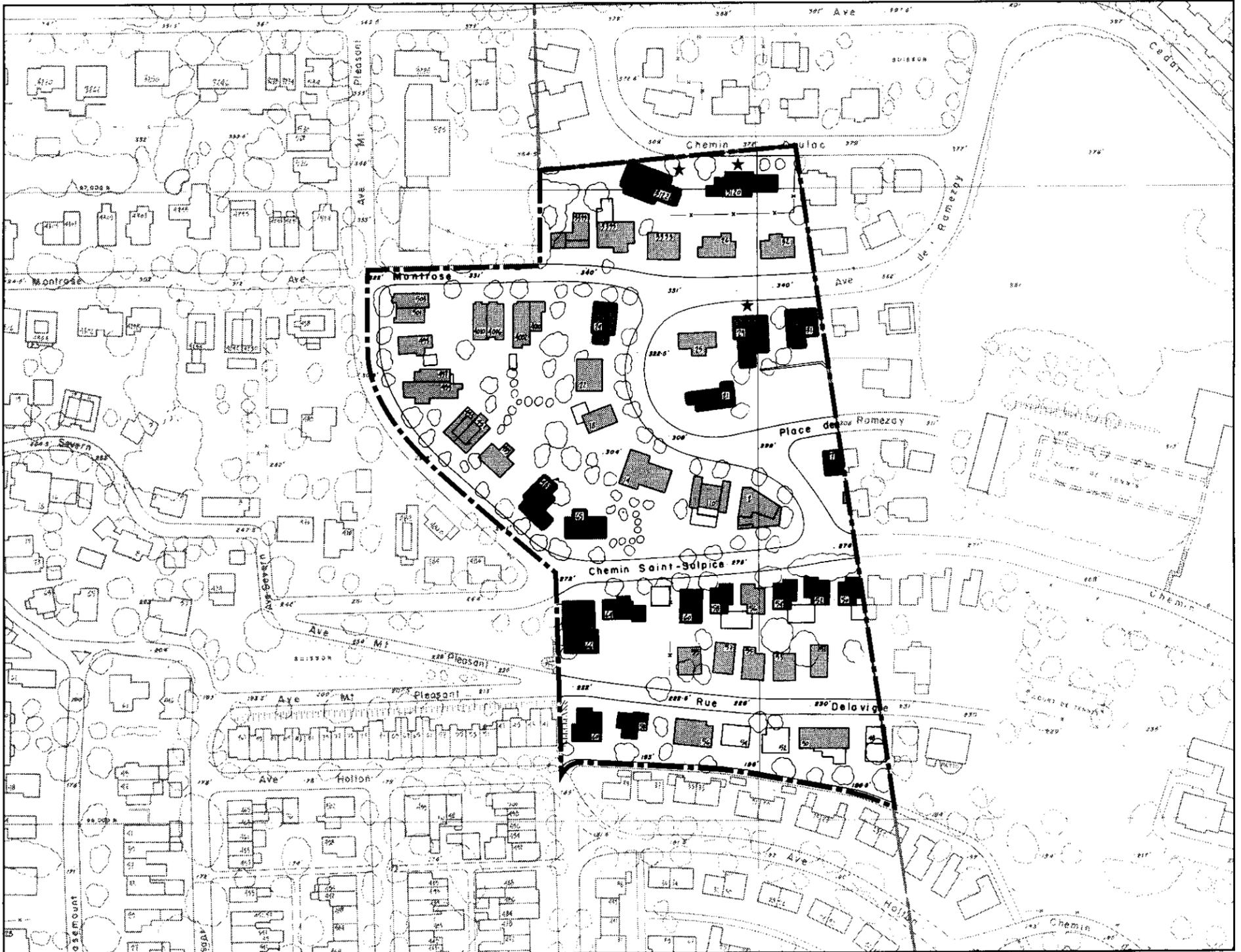
Cette enclave isolée appartenait autrefois à la ferme des Sulpiciens et abrite de très belles résidences de pierre construites autour de 1930. La conception des chemins comme Ramezay et Daulac, légèrement courbée et gracieuse, s'inspire du mouvement cité-jardin. Ce secteur forme un tout paysager avec les secteurs voisins de Rosemount et de Cedar.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|---------------------------|-----|--------------------------|-----|---------------------------|-----|----------------------------|-----|-------------------------|-----|---------------------------|
| I* | ch. Daulac, côté sud | III | ch. De Lavigne, côté sud | II | av. Mount Pleasant, suite | II | av. Montrose, côté sud | I* | ch. Ramezay, suite | I | ch. St-Sulpice, côté nord |
| I* | 3120 | II | 48 | II | 493 | II | 4000 | I | 29 | I | 65 |
| | 3122 | III | 50 | II | 495 | II | 4002 | I | 31 | I | ch. St-Sulpice, côté sud |
| | ch. De Lavigne, côté nord | III | 52 | II | 497 | II | 4006 | I | ch. Ramezay, côté ouest | I | 50 |
| II | 51 | III | 54 | II | 499 | II | 4010 | II | 2 | I | 52 |
| II | 53 | II | 56 | II | 501 | II | Place de Ramezay, côté sud | I | 10 | I | 54 |
| II | 55 | I | 58 | II | 503 | I | 1 | II | 14 | II | 56 |
| II | 57 | I | 60 | II | av. Montrose, côté nord | I | 7 | II | 18 | I | 58 |
| II | 59 | I | av. Mount Pleasant, east | II | 3993 | I | ch. Ramezay, côté est | II | 22 | I | 60 |
| | | II | 487 | II | 3995 | I | 21 | I | 24 | I | 64 |
| | | II | 489 | II | 3999 | II | 25 | II | 26 | I | 66 |
| | | II | 491 | | | | | II | 32 | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 10 Saint-Sulpice et Ramezay

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: tous les édifices sont des maisons unifamiliales, la plupart (80 %) détachées.

Emplacement et orientation: les maisons sont presque toujours parallèles à la rue. La marge de recul des maisons est généralement constante sur une même rue.

Hauteur et largeur des façades: les édifices ont généralement deux étages ou deux étages et demi. (Hauteur moyenne: 9,3 et 10,9 m respectivement). Les façades des édifices jumelées ont entre 7,0 et 8,0 m de largeur et les édifices isolées, entre 10,0 et 20,0 m de largeur.

Toits: un peu plus de la moitié des maisons ont des toits en pente de type pavillon, et à pignon simple ou multiple. Les autres ont des toits plats, la plupart avec des parapets.

Matériaux: on retrouve de la brique (54 %) ou de la pierre grise (42 %) en façade.

Entrées principales: l'entrée fait presque toujours face à la rue. Elle se situe, en général, entre 0,2 et 1,6 m du niveau du trottoir.

Traitement des façades: les façades sont plutôt simples, articulées de faibles projections, de fenêtres en baie, de portiques ou d'entrées en retrait et/ou de souches de cheminée.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales, placées dans des ouvertures verticales ou regroupées dans des ouvertures carrées ou verticales. À l'origine, environ deux tiers des maisons avaient des fenêtres à guillotine (environ 15 % ont été remplacées depuis lors par d'autres styles, surtout des fenêtres à battants). On retrouve aussi des fenêtres à battants d'origine dans environ 20 % des édifices. Les fenêtres coulissantes et à vitrage simple sont plus fréquentes dans les maisons de construction plus récente.

Stationnement: pratiquement toutes les maisons ont des garages intégrés à la façade principale ou attachés à la maison, qui font face à la rue.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

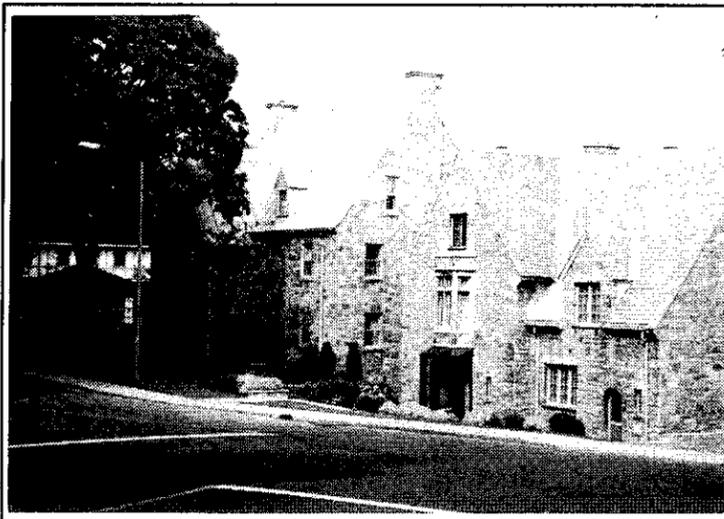
Chemin de Lavigne (côté nord): presque toutes les entrées sont situées au-dessus de la rue (à environ un étage au-dessus du niveau du trottoir). Presque toutes les maisons sont en brique avec des toits en fausse mansarde. L'espacement des maisons ressemble à celui de Saint-Sulpice.

Chemin Ramezay: presque toutes les maisons ont des toits en pente. Généralement, les fenêtres de la façade principale sont disposées symétriquement, de part et d'autre de la porte d'entrée.

Chemin Saint-Sulpice: presque toutes les maisons ont deux étages et demi, sont en pierre avec des toits à pente prononcée à pignons multiples et des façades avec murs en saillie. L'entrée se situe près de la rue (0,25 m en moyenne) et presque toutes les fenêtres sont à guillotine. Les maisons sont très rapprochées les unes des autres (environ 4,0 à 5,0 m).



Chemin Ramezay: maisons à toits en pente avec façades symétriques.



Chemin Saint-Sulpice: maisons en pierre bouchardée avec toits à pignons multiples.

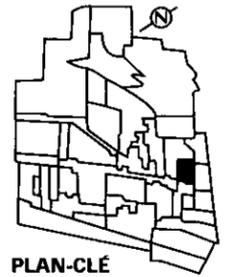
Secteur patrimonial 11

Domaine Holton

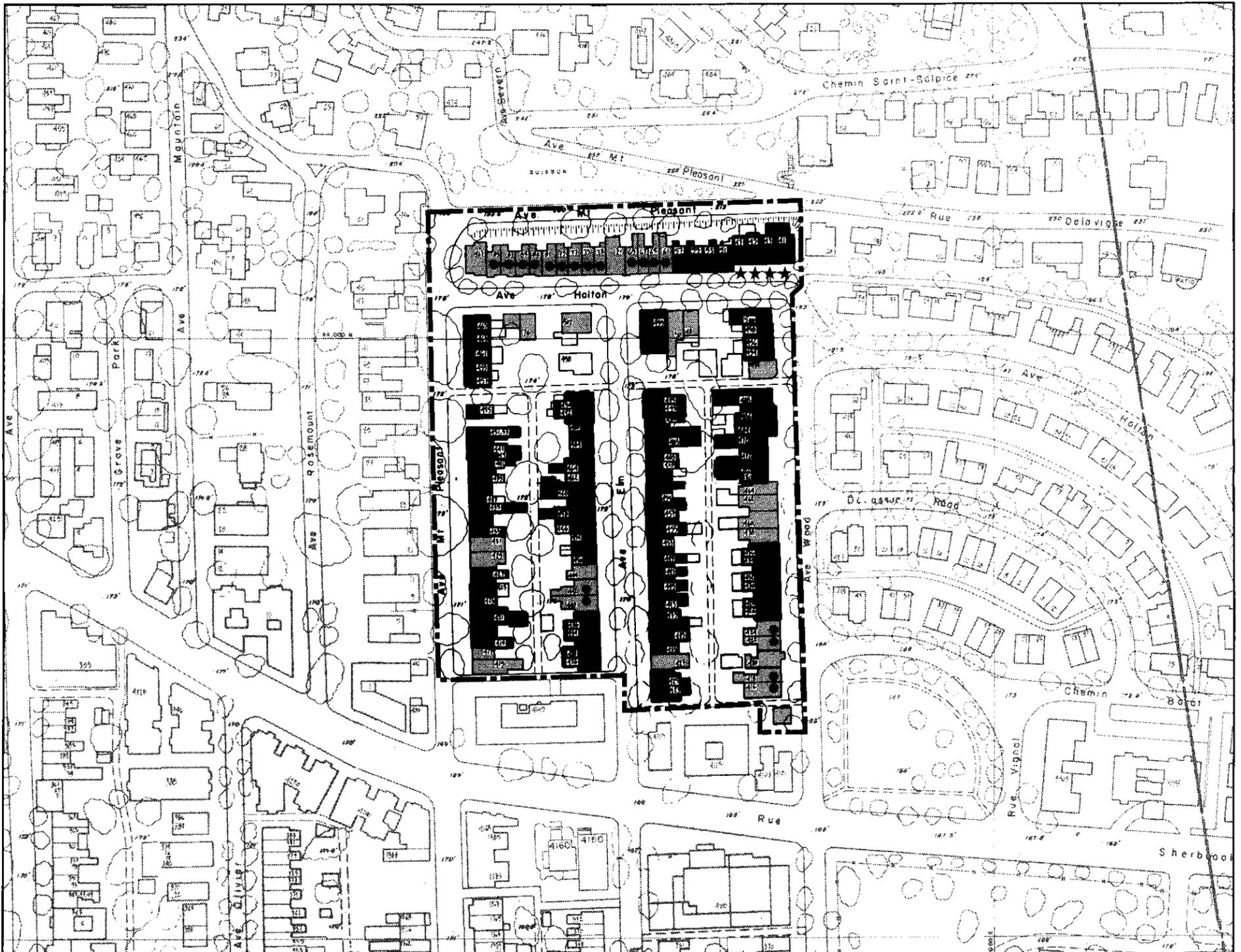
Entre 1890 et 1914, des promoteurs et des spéculateurs ont réussi à faire de ce secteur un endroit recherché. Avec ses maisons de ville, il s'agit de l'un des secteurs les plus homogènes de Westmount, quoique chaque maison affiche des traits qui lui sont propres. Il y avait autrefois une carrière de pierre sur l'avenue Holton.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-------------------|-----|---------------------|-----|-----------------------|-----|--------------------------|-----|-----------------------|-----|-----------------|
| | av. Elm, côté est | | av. Elm, côté ouest | | av. Holton, côté nord | | av. Holton, suite | | Mount Pleasant, suite | | av. Wood, suite |
| | 423 | | 426 | | 41 | | 85 | | 439 | | 432 |
| | 425 | | 428 | | 43 | | 87 | | 441/443/445 | | 434 |
| | 427 | | 434 | | 45 | | 89 | | 447/449 | | 436 |
| | 433 | | 436 | | 47 | | av. Holton, côté sud | | 451/453 | | 438 |
| | 435 | | 440 | | 51 | | 48 | | 455 | | 460 |
| | 437/439 | | 442 | | 53 | | 50 | | 457 | | 462 |
| | 443 | | 444 | | 55 | | 56 | | 459 | | 464 |
| | 445 | | 450 | | 57 | | 80 | | 461 | | 466/468/470 |
| | 447 | | 454 | | 61 | | Mount Pleasant, côté est | | 463 | | 472/474/476 |
| | 449 | | 456 | | 65 | | 415 | | 465 | | 478/480/482 |
| | 453 | | 458 | | 67 | | 417 | | 467 | | 484 |
| | 455 | | 460 | | 69 | | 419 | | 414 | | 486 |
| | 457 | | 462 | | 71 | | 421 | | av. Wood, côté ouest | | 488 |
| | 459 | | 464 | | 73 | | 423 | | 416 | | 492 |
| | 461 | | 484 | | 75 | | 425 | | 418 | | 494 |
| | 463 | | 488 | | 77 | | 427 | | 420 | | 496 |
| | 465 | | 492 | | 79 | | 429 | | 422 | | 498 |
| | 483 | | 494 | | 81 | | 431 | | 424 | | 498 |
| | 485 | | 498 | | 83 | | 433 | | 426 | | 500 |
| | 493 | | 500 | | | | 435 | | 428 | | |
| | 499 | | | | | | 437 | | 430 | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 11

Domaine Holton

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales qui font partie d'un ensemble de maisons de ville.

Emplacement et orientation: tous les bâtiments sont parallèles à la rue et sont presque tous alignés près de ou sur la ligne de construction (sauf sur le côté sud de Holton). Le terrain permet une élévation du sol uniforme en façade (sauf sur le côté nord de Holton).

Hauteur et largeur des façades: un peu plus des trois quarts des édifices comptent deux étages (hauteur moyenne: 9,0 m); les autres possèdent trois étages ou deux étages et demi. En façade, ils font presque tous entre 6,0 et 7,5 m de largeur.

Toits: les toits sont généralement (69 %) plats avec des parapets: plus articulés dans le cas de maisons de pierre, simples et droits avec des corniches sur les maisons de brique. Les autres toits sont en pente (des fausses mansardes notamment), généralement avec des tourelles et des avancés en pignon qui surplombent des fenêtres en baie.

Matériaux: on retrouve autant la brique (rouge ou brune) que la pierre (surtout la pierre grise et un peu de pierre rouge) en façade.

Entrées principales: les entrées sont toutes à l'avant à 1,5 m en moyenne au-dessus du niveau du trottoir (sauf sur le côté nord de Holton). Les portes d'entrées sont généralement larges et hautes, grâce à des doubles portes ou des portes simples avec des carreaux latéraux et supérieurs (sauf sur les avenues Holton et Wood). Les portes de bois sont généralement bien travaillées et présentent des panneaux de verre. Les escaliers sont de la même largeur que les portes.

Traitement des façades: les façades se distinguent à leurs avancées, fenêtres en baie et avancées en baie, d'un ou deux étages, et autres avancées telles que des balcons. La pierre travaillée est presque toujours utilisée en décoration sur les façades de pierre et en accent sur les façades de brique.

Fenêtres: les fenêtres et les ouvertures sont presque toujours verticales. Souvent les fenêtres sont en paire, séparées d'une colonne de pierre. À l'origine, presque toutes les fenêtres étaient à guillotine; près d'un quart ont été remplacées.

Stationnement: toutes les maisons ont des ruelles (sauf le côté nord de Holton) qui donnent accès à des garages ou des espaces de stationnement extérieur.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Elm (côté est): pratiquement toutes les maisons ont deux étages avec des façades en pierre. Elles affichent toutes des avancées ou des fenêtres en baie qui s'étendent presque toutes aux deux étages, avec des fenêtres doubles très verticales, articulées à la ligne de toit par des pignons, des tourelles ou des parapets.

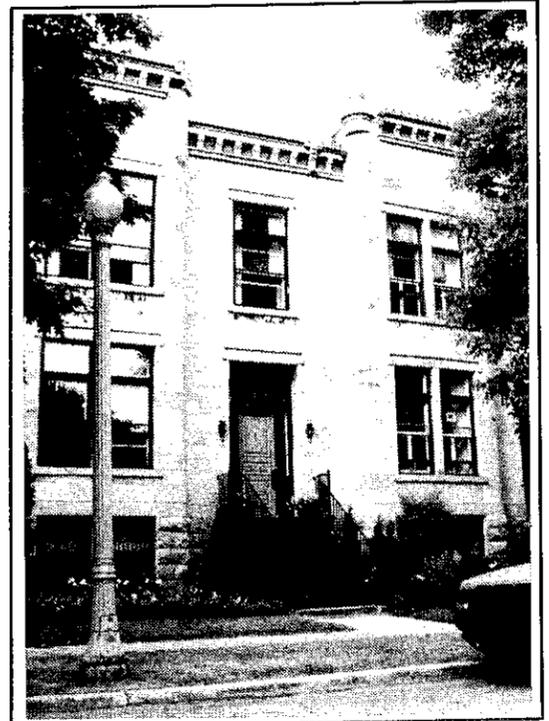
Elm (côté ouest): les trois quarts des maisons ont des avancées ou des fenêtres en baie qui font presque toujours les deux étages. Les toits sont presque tous articulés des parapets ou de corniches.

Holton (côté nord): presque toutes les façades sont en brique. Les entrées sont presque toutes situées bien au-dessus du niveau du trottoir. Dans presque la moitié des maisons, on a excavé les buttes et intégré des garages au niveau du sous-sol.

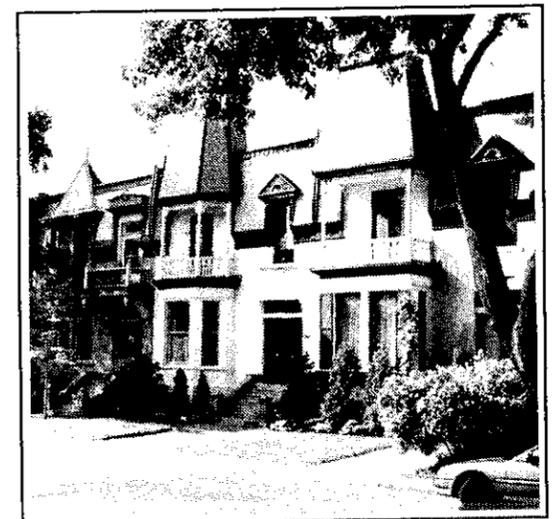
Holton (côté sud): la brique domine en façade. Tous les édifices sont situés sur la ligne de la rue.

Mount-Pleasant (côté est): pratiquement toutes les maisons ont des façades de pierre. Elles ont presque toutes des fenêtres ou des avancées en baie. Elles ont toutes des toits plats avec des parapets ou des corniches. Les fenêtres sont généralement très verticales et presque toutes à guillotine.

Wood: les entrées sont généralement protégées soient en étant légèrement en retrait ou en étant recouvertes d'un balcon en surplomb. Les maisons sont presque toutes de brique avec des jeux de brique décoratifs ou de brique et pierre avec des bandeaux et des accents de pierre.



Avenue Mount-Pleasant: façades de pierre, avancées en baie, parapets découpés et fenêtres à guillotine très verticales.



Côté nord de l'avenue Wood: façades de brique, fenêtres en baie et fenêtres verticales.



Côté nord de l'avenue Holton: ligne des toits articulée et niveau d'entrée élevé.

Secteur patrimonial 12

Priests' Farm

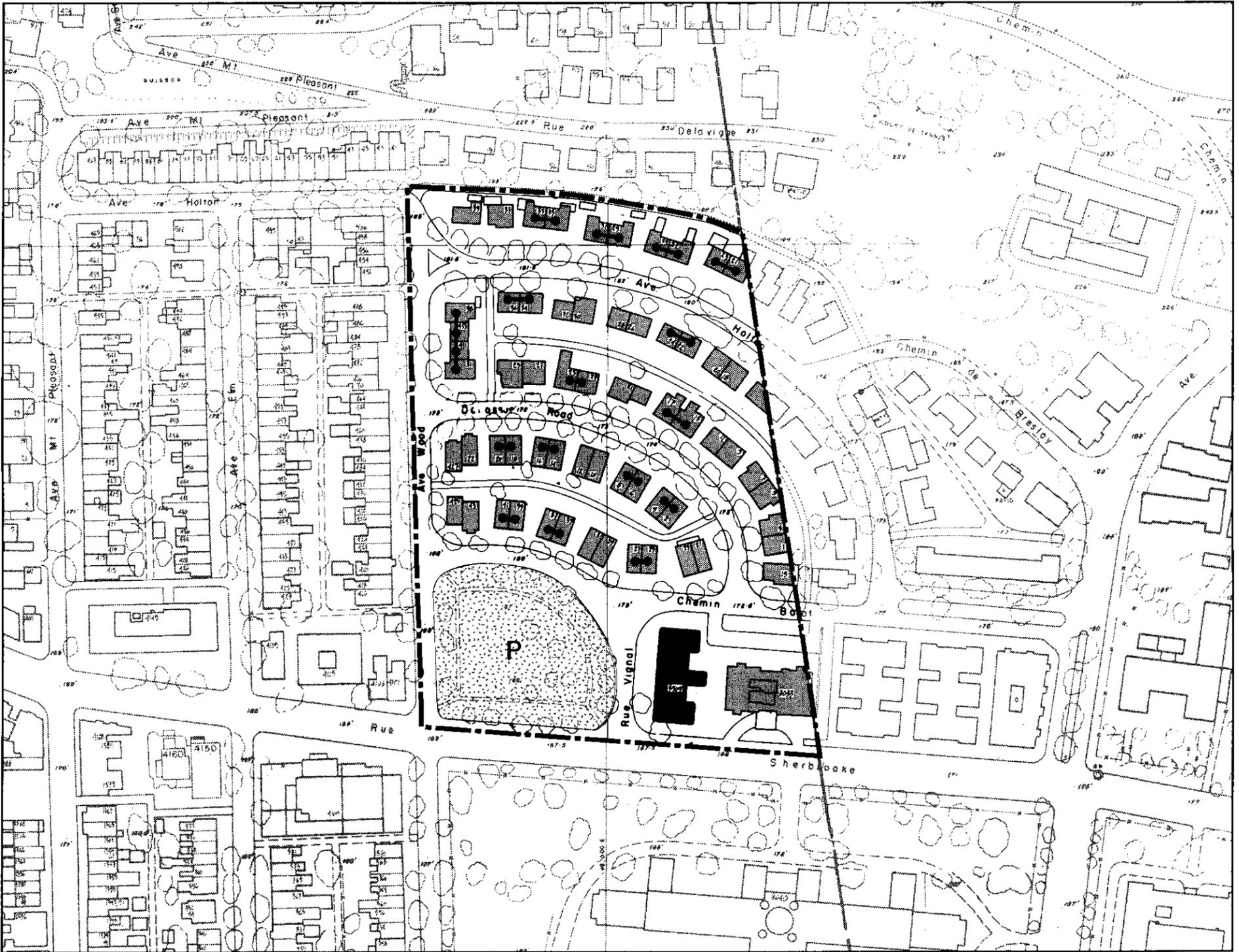
Ce projet doit son nom à l'appellation populaire des Sulpiciens, propriétaires du terrain à l'origine. Inspiré du mouvement cité-jardin, il s'agit de l'un des premiers projets canadiens à adopter les rues sinueuses caractéristiques des projets de banlieue après la guerre. Ce projet de résidences semi-détachées chevauche Montréal et Westmount. Les édifices sont de bonne qualité, présentant de subtiles variations sur deux conceptions de base : maisons à toit plat dans le secteur sud et maisons à toit en pente accentuée dans la partie nord. Les ruelles vertes et proprettes sont particulièrement charmantes. Le projet a été construit entre 1926 et 1930 par L.E. Schlemn, urbaniste et architecte-paysagiste, selon les plans des architectes Shorey et Ritchie.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|----------------------|-----|--------------------------|-----|-------------------------|-----|-----------------------|-----|----------------------|-----|----------------------------|
| | ch. Barat, côté nord | | ch. De Casson, côté nord | | ch. De Casson, côté sud | | av. Holton, côté nord | | av. Holton, côté sud | | rue, Sherbrooke, côté nord |
| II | 19 | II | 1 | II | 2 | II | 21 | II | 18 | II | 3033 |
| II | 21 | II | 3 | II | 4 | II | 23 | II | 20 | I | 3055 |
| II | 23 | II | 5 | II | 6 | II | 25 | II | 22 | II | av. Wood, côté est |
| II | 25 | II | 7 | II | 8 | II | 27 | II | 24 | II | 425 |
| II | 27 | II | 9 | II | 10 | II | 29 | II | 26 | II | 427 |
| II | 29 | II | 11 | II | 12 | II | 31 | II | 28 | II | 431 |
| II | 31 | II | 13 | II | 14 | II | 33 | II | 30 | II | 433 |
| II | 35 | II | 17 | II | 16 | II | 35 | II | 32 | | |
| II | 37 | II | 19 | II | 18 | II | 37 | II | 34 | | |
| II | 39 | II | 21 | II | 20 | II | 39 | II | 36 | | |
| II | 41 | II | 23 | II | 22 | | | | | | |
| II | 43 | II | 25 | | | | | | | | |
| | | II | 27 | | | | | | | | |
| | | II | 29 | | | | | | | | |
| | | II | 31 | | | | | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 12 *Priests' Farm*

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales jumelées.

Emplacement et orientation: les édifices sont tous disposés de façon similaire sur une même rue quant à leur recul de la rue, leur espacement et leur orientation. Tous les terrains sont plats sauf le côté nord de Holton.

Matériaux: presque toutes les maisons sont en brique rouge ou brune; certaines (surtout sur le côté nord du chemin de Casson) sont recouvertes de stuc.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales. À l'origine, environ 90 % des fenêtres étaient à guillotine, presque toutes avec des meneaux de bois ou de plomb. Environ 15 % ont été remplacées par des fenêtres à battants. On a conservé presque tous les meneaux.

Stationnement: toutes les maisons ont des ruelles qui mènent à des garages ou des espaces de stationnement.

Veillez noter que ce secteur se compose de deux parties dont les bâtiments sont pratiquement identiques.

Les traits distinctifs suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Quadrilatère chemin Barat, chemin de Casson (côté sud) et Wood:

Hauteur et largeur des façades: tous les édifices ont entre 7,5 et 8,0 m de largeur. Presque tous les édifices ont deux étages de hauteur et sont sensiblement de la même hauteur, environ 8,0 m, ce qui donne une proportion en façade de 1:1.

Toits: tous les édifices ont des toits plats avec des parapets droits.

Entrées principales: les entrées sont toutes sur le côté; quelques marches permettent de franchir la distance d'environ 0,7 m du niveau du trottoir. Des portails et des baldaquins en bois soulignent l'entrée, dont la porte est simple, surmontée de carreaux.

Traitement des façades: les façades se distinguent à de larges fenêtres en baie sur deux étages. Tous les édifices ont des corniches simples, environ 1 m au-dessous des parapets. Les bases, les fenêtres, les corniches et les parapets de tous les édifices sont alignés. On trouve aussi de simples jeux de brique et des accents de pierre.

Fenêtres: les fenêtres sont généralement disposées en groupes de deux et trois, séparées par des montants. La façade avant est généralement soulignée par un groupe de trois fenêtres au rez-de-chaussée. Presque toutes les fenêtres à l'avant ont des appuis de béton.

Chemin de Casson (côté nord), Holton et Wood:

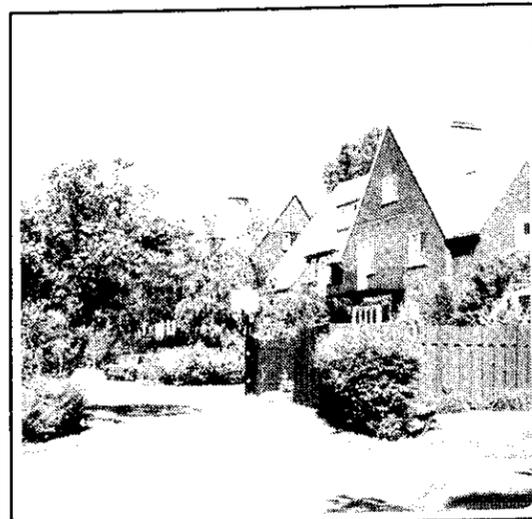
Hauteur et largeur des façades: presque tous les édifices ont entre 9,5 et 11,0 m de largeur. Ils ont tous deux étages et demi et sont de hauteur semblable (entre 11,6 et 12,5 m), ce qui donne une proportion en façade de 1.2:1.

Toits: tous les édifices ont des toits en pente accentuée parallèles à la rue, qui forment la moitié supérieure de la façade avant. Ils ont presque toujours de plus petits pignons du côté de la rue. Presque tous les toits sont couverts d'ardoise.

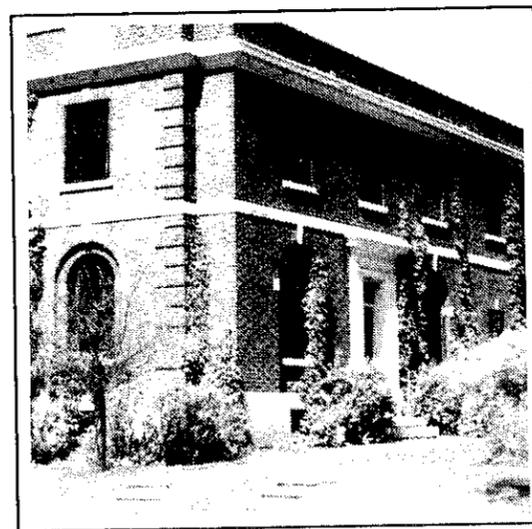
Entrées principales: toutes les entrées sont à l'avant et se compose d'une porte simple. Sauf pour le côté nord de Holton, les entrées sont à environ 0,7 m du niveau du trottoir; on y accède par quelques marches. La pente du côté nord de Holton a produit des entrées plus élevées avec escaliers ou marches paysagées jusqu'au trottoir.

Traitement des façades: les façades très discrètes et simples sont articulées par de faibles avancées et retraits de même que par l'usage de pierre autour des portes et des fenêtres.

Fenêtres: en façade, les fenêtres, sont presque toujours en groupe de trois ou quatre, séparées par des montants qui se poursuivent sur deux étages. On trouve aussi des groupes de deux ou trois fenêtres sur les faces latérales. La fenêtre individuelle fait presque toujours 0,6 m sur 1,4 m. La proportion de pleins aux vides est plus élevée que dans les maisons à toit plat avoisinantes.



Les ruelles de ce secteur sont les plus jolies de Westmount.



Maison à toit plat typique du secteur.



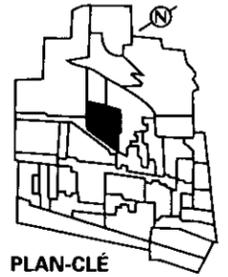
Maisons à toit en pente typique du quadrilatère de Casson, Holton et Wood.

Secteur patrimonial 13 Forden et parc Murray

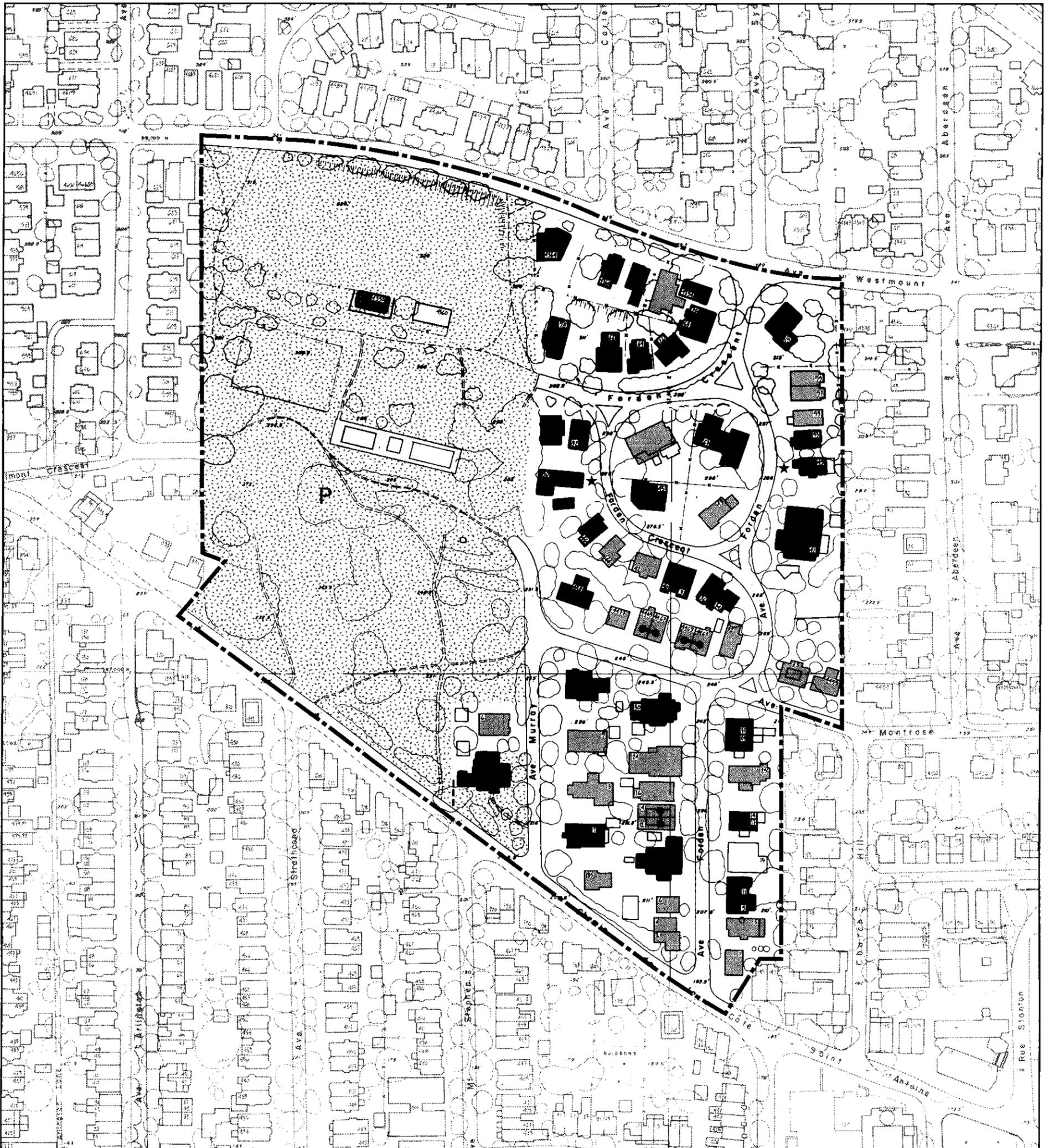
Ce secteur conserve encore l'allure champêtre des anciens domaines Leduc et William Murray. Le « Westmount », résidence de William Murray, située à l'emplacement occupé aujourd'hui par les terrains de tennis, fut démoli vers 1930 lorsque la municipalité acheta les quarante-six acres de terrain pour en faire un parc. On retrouve dans le parc Murray (King George) des allées de chênes, des saules pleureurs et des érables. Le versant en cascade du parc et les vastes propriétés avoisinantes jouissent encore de vues imprenables sur les Adirondacks. Forden Crescent entourait un domaine appelé Forden (vers 1830) démoli autour de 1950 afin de construire quatre nouvelles maisons. Ce secteur, mis en valeur entre 1908 et 1928, demeure l'un des secteurs les plus sélects et les plus désirables de la ville.

LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Secteur patrimonial 14

Avenue Argyle

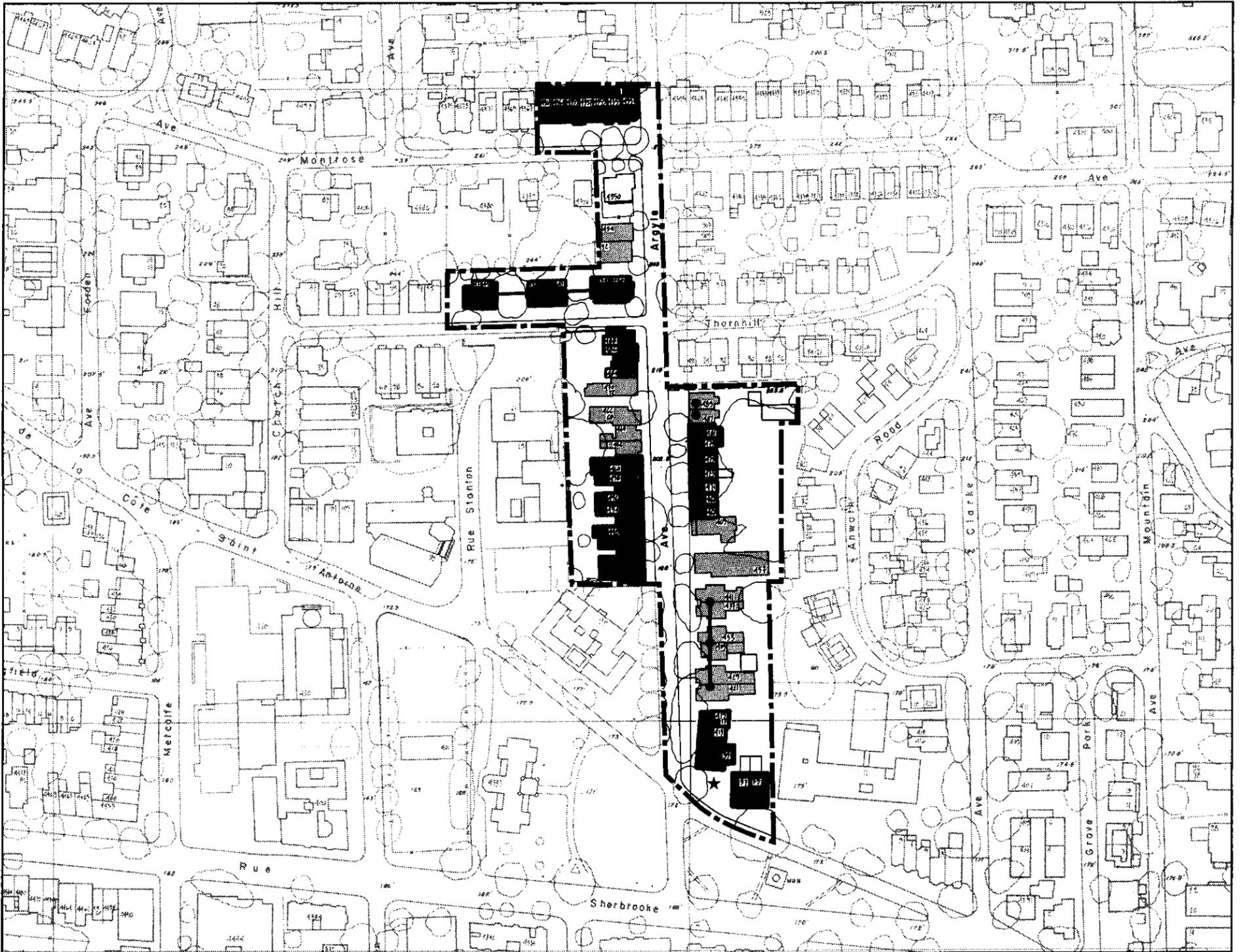
Ce projet des années 1890 se réalisa alors que faisait rage un débat opposant les tenants d'un développement urbain à ceux qui entendaient préserver le charme bucolique de Westmount. Le photographe William Notman se chargea de la subdivision des lots et de la construction de maisons en rangée sur les flancs de la colline Westmount. Les maisons en rangée de ce secteur se démarquent des maisons détachées et attachées des secteurs avoisinants et comprennent de remarquables ensembles architecturaux tels ceux sur les avenues Thornhill et Montrose.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|----------------------|-----|-------------------|-----|------------------------|-----|-----------------------------|-----|-------------------------|-----|--------------------------|
| I | av. Argyle, côté est | II | av. Argyle, suite | I | av. Argyle, côté ouest | II | av. Argyle, suite | I | av. Montrose, côté nord | I | av. Thornhill, côté nord |
| I | 413 | II | 457/459 | I | 442 | II | 470/472 | I | 4351 | I | 39 |
| I | 415/417 | I | 465 | I | 444 | I | 484 | I | 4353 | I | 41 |
| II | 421 | I | 467 | I | 446 | I | 486 | I | 4355 | I | 43 |
| II | 425 | I | 469 | I | 448 | I | 488 | I | 4357 | I | 45 |
| II | 429 | I | 471 | I | 454 | I | 490 | I | 4359 | I | 47 |
| II | 433 | I | 473 | I | 456 | II | 492 | I | 4361 | | |
| II | 437 | I | 475 | I | 458 | II | 494 | I | 4363 | | |
| II | 441 | I | 479 | I | 460 | | Côte St. Antoine, côté nord | I | av. Montrose, côté sud | III | 4350 |
| | | I | 481 | II | 462 | I | 35 | | | | |
| | | II | 487 | II | 464 | I | 37 | | | | |
| | | II | 489 | II | 466/468 | I* | 39 | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 14 Avenue Argyle

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales en rangée (60 %) et attachées (35 %).

Emplacement et orientation: tous les bâtiments sont parallèles à la rue. Leur marge de recul varie entre 2,5 et 7,5 m de la ligne de la rue. Peu importe la marge de recul, les maisons en rangée sont toujours alignées.

Hauteur et largeur des façades: presque tous les bâtiments ont deux étages (hauteur moyenne: environ 9,0 m). Les façades des maisons en rangée font entre 6,5 et 8,0 m de largeur et celles des maisons attachées, entre 8,0 et 11,0 m.

Toits: presque tous les bâtiments ont des toits plats, dissimulés derrière de fausses mansardes et des parapets articulés.

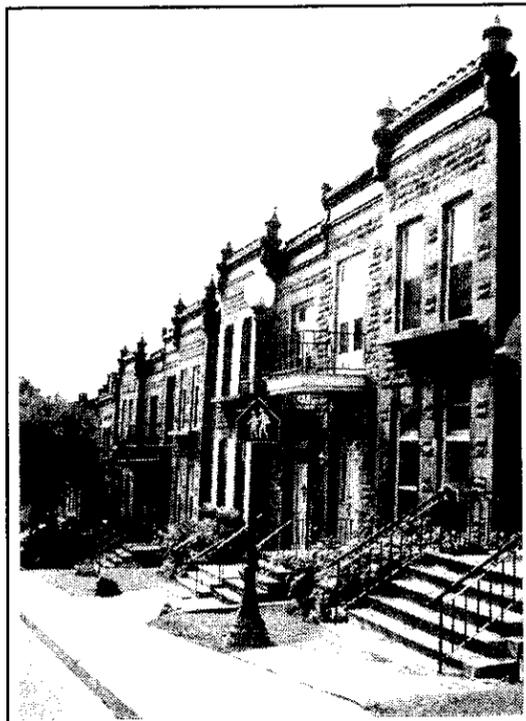
Matériaux: on retrouve à parts égales la brique et la pierre grise. Un même matériau pare cependant chaque ensemble (la pierre sur Montrose et Argyle, la brique sur le côté est d'Argyle, le bois sur Thornhill).

Entrées principales: les entrées font presque toujours face à la rue et se situent entre 0,3 et 1,0 m du niveau du trottoir, sauf sur Thornhill et le côté nord de Montrose, où le niveau est d'environ 1,4 et 2,0 m.

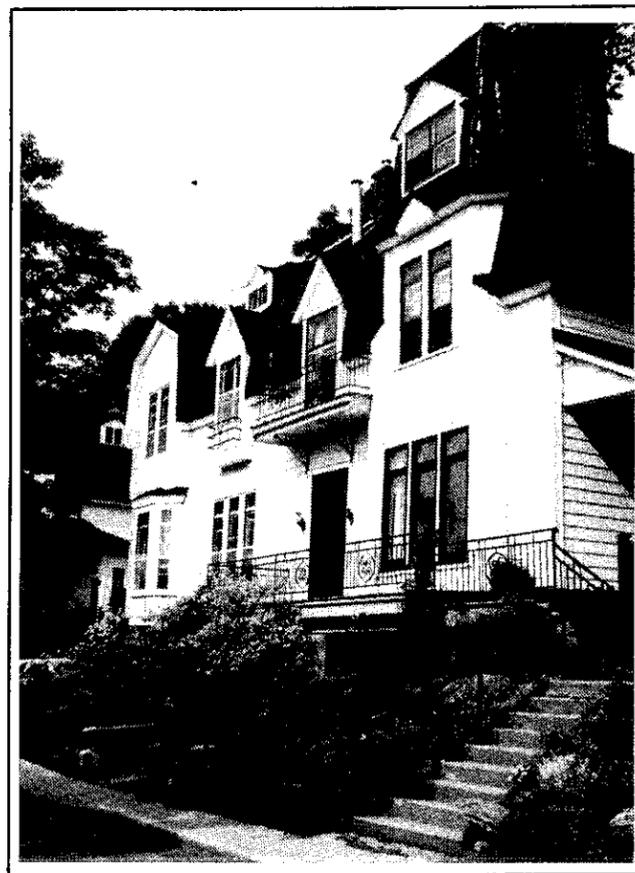
Traitement des façades: le traitement des façades varie d'une rue à l'autre. Sur Argyle, on retrouve des fenêtres et des avancées en baie avec des parapets articulés et des corniches en saillie. Sur Montrose, les fenêtres et les portes en arc et les fenêtres en lucarne à fronton dominant.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales (généralement très verticales) et à guillotine. Leur disposition varie cependant d'une rue à l'autre. Sur Argyle et Montrose, on retrouve généralement une fenêtre par ouverture mais sur Thornhill, elles sont presque toujours en groupes de deux ou trois par ouverture.

Stationnement: l'absence d'allées et le fait que la plupart des bâtiments soient en rangée expliquent la présence de plusieurs aires de stationnement en avant de la ligne de construction, particulièrement sur le côté est d'Argyle et sur Montrose.



Côté ouest de l'avenue Argyle: ensemble en pierre grise avec avancées en baie et parapets articulés.



La moitié de la douzaine de maisons en bois de Westmount se trouvent sur Thornhill.

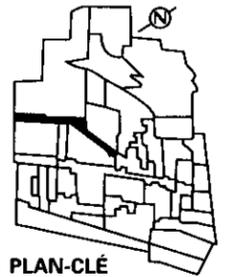
Secteur patrimonial 15

Chemin de la côte Saint-Antoine

Le caractère rural de cette ancienne piste amérindienne trahit une longue et riche histoire. Il s'agit de l'une des premières côtes intérieures de Montréal, ces chemins qui rayonnaient de Ville-Marie et où s'alignaient les concessions des premiers colons. Ce secteur comprend plusieurs bâtiments d'importance historique et architecturale datant du début du XVIII^e siècle, jusqu'au début du XX^e siècle. Parmi les plus importants, mentionnons la ferme Hurtubise (début du XVIII^e siècle), la Metcalfe Terrace (1840) et Riverview (1847).

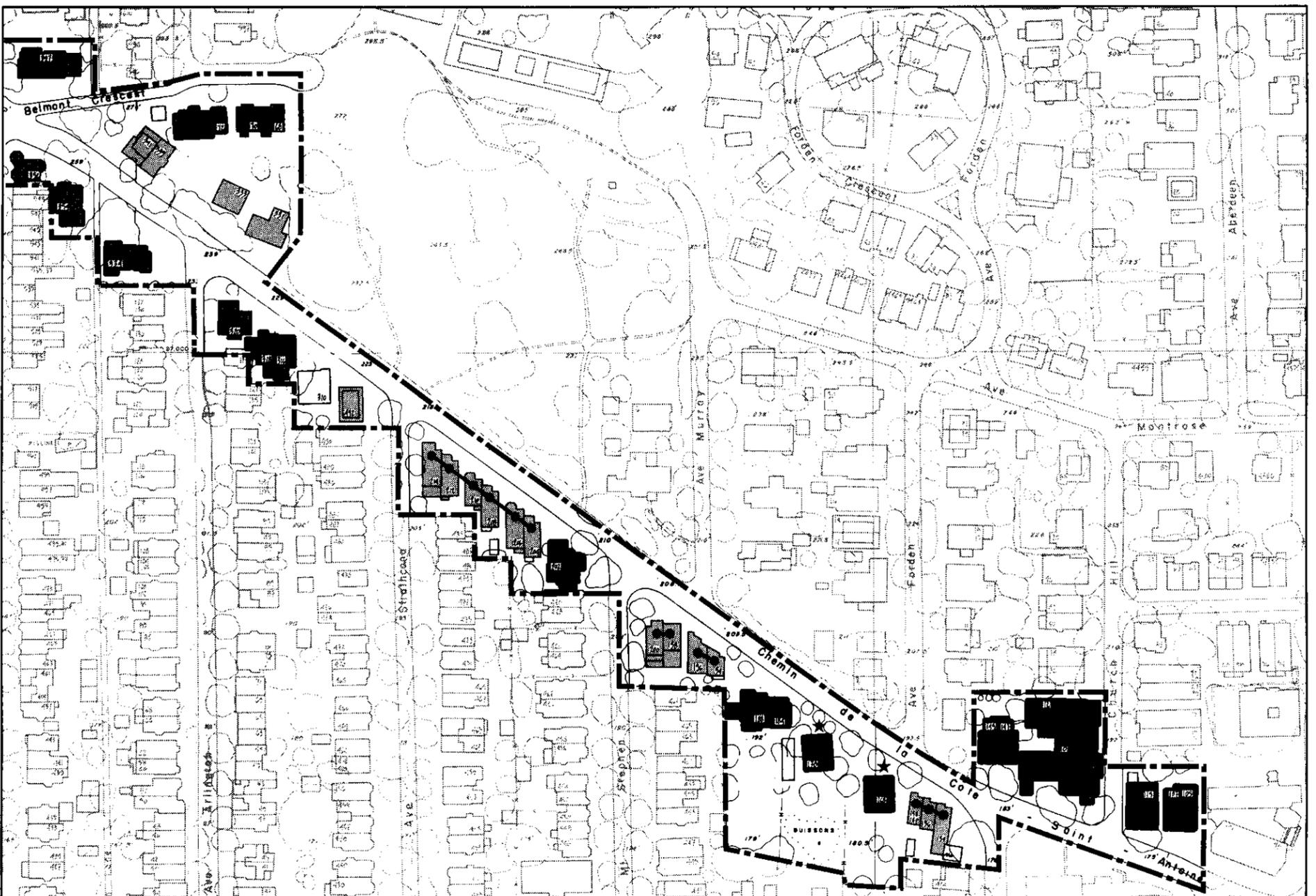
LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
 Degré d'homogénéité: MOYEN

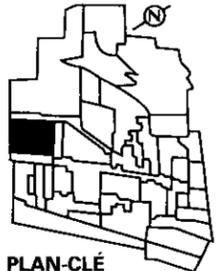


Secteur patrimonial 16 La ferme Hurtubise

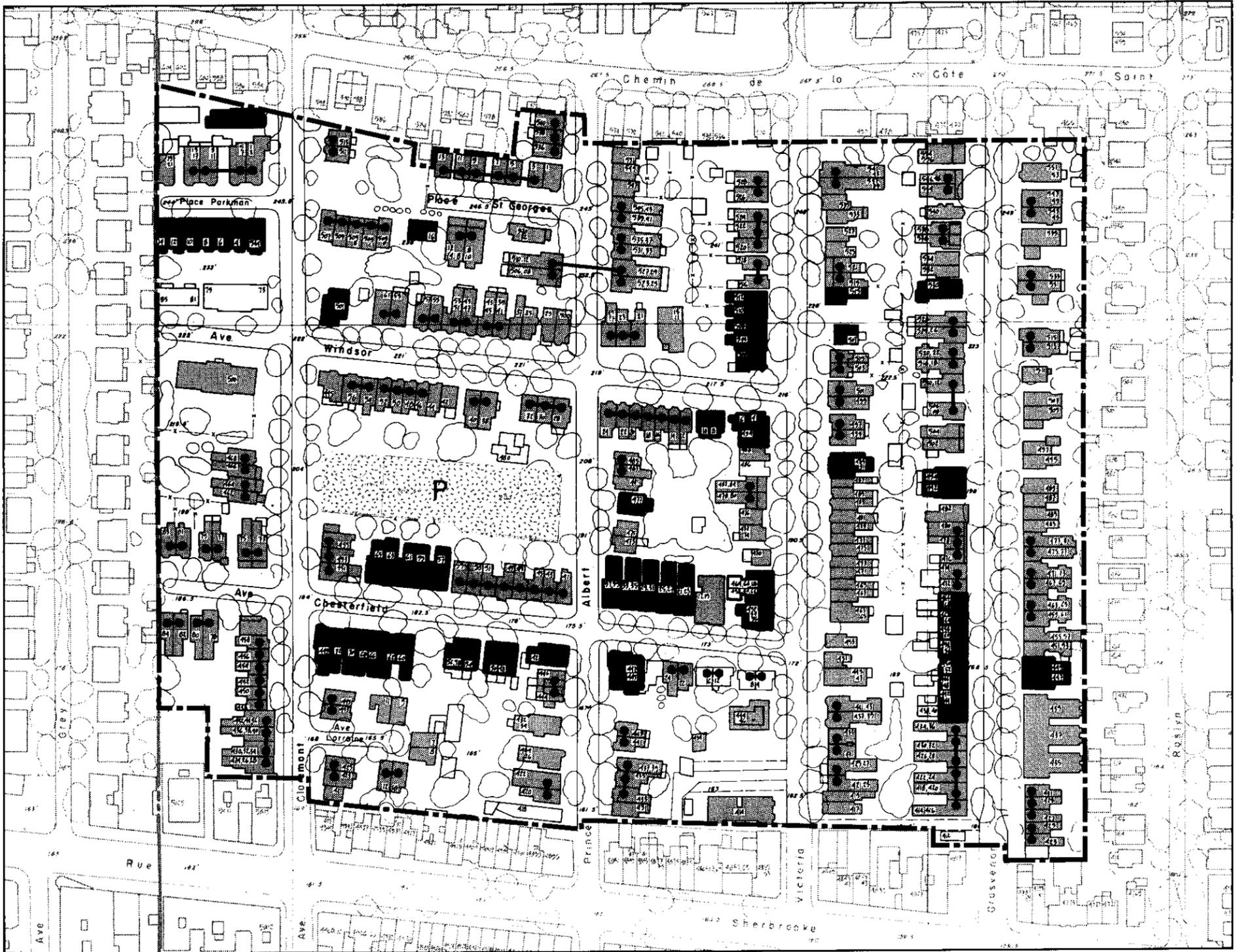
Ce qui était à l'origine la ferme Hurtubise est maintenant l'un des secteurs les plus denses en haut de la rue Sherbrooke. Le fils de Justine Solomé Hurtubise, Éphrem Hudon fils, vendit les premiers lots dès 1874; la mise en valeur de ce secteur était pratiquement terminée à la fin du siècle et comprenait d'excellents projets comme celui sur l'avenue Chesterfield (construit à la fin des années 1890). Fidèle à la tradition victorienne, le tarabiscotage rehausse l'apparence des bâtiments somme toute modestes.

LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-----------------------------|-----|----------------------------|-----|---------------------------|-----|-------------------------|-----|---------------------------|-----|----------------------|
| III | av. Chesterfield, côté nord | III | av. Chesterfield, côté sud | I | av. Claremont, suite | II | av. Claremont, suite | II | av. Grosvenor, suite | I | av. Grosvenor, suite |
| II | 17/19 | III | 4 | II | 449 | II | 468 | II | 495 | II | 466/468 |
| II | 21/23 | III | 8 | II | 451 | II | 500 | II | 497 | II | 472 |
| II | 25/27 | III | 12 | II | 453 | I | 504 | II | 505 | II | 474 |
| II | 29/31 | III | 16 | II | 455 | I | 507 | II | 507 | II | 476 |
| II | 33/35 | II | 22 | II | 495 | II | av. Grosvenor, côté est | II | 511 | II | 478 |
| II | 37/39 | II | 24 | II | 501 | II | 423 | II | 513 | II | 480 |
| II | 41 | II | 42 | II | 507 | II | 425 | II | 515 | II | 482 |
| II | 43 | II | 48 | II | 509 | II | 427 | II | 531 | I | 492 |
| II | 45 | II | 50 | II | 509B | II | 429 | II | 533 | II | 494 |
| II | 47 | II | 54 | II | 509C | II | 431 | II | 539 | II | 502 |
| II | 49 | II | 56/58 | II | 509D | II | 435 | II | 543/545 | II | 504 |
| II | 51 | II | 60 | II | 511 | II | 437 | II | 547/549 | II | 506/508 |
| II | 53 | II | 62 | II | 513 | II | 439 | II | 551/553 | II | 510/512 |
| II | 55 | II | 66 | II | av. Claremont, côté ouest | II | 447 | II | av. Grosvenor, côté ouest | II | 516/518 |
| II | 57 | II | 68 | II | 424/426/428 | II | 449 | II | 414/416 | II | 520/522 |
| II | 59 | II | 70 | II | 430/432/434 | II | 451/453 | II | 418/420 | II | 524/526 |
| II | 61 | II | 72 | II | 436/438/440 | II | 455/457 | II | 422/424 | II | 528 |
| II | 63 | II | 74 | II | 442/444/446 | II | 459/461 | II | 426/428 | II | 530 |
| II | 65 | II | 78 | II | 448 | II | 463/465 | II | 430/432 | II | 532 |
| II | 73 | II | 80 | II | 450 | II | 467/469 | II | 434/436 | II | 534 |
| II | 75 | II | 82 | II | 452 | II | 471/473 | I | 438/440 | II | 536 |
| II | 77 | II | 84 | II | 454 | II | 475/477 | II | 442/444 | II | 538 |
| II | 79 | II | av. Claremont, côté est | II | 456 | II | 479/481 | II | 446/448 | II | 540 |
| II | 81 | II | 421 | II | 458 | II | 483 | II | 450/452 | II | 544 |
| II | 83 | II | 423 | II | 462 | II | 485 | II | 454/456 | II | 546/548 |
| | | II | 425 | II | 464 | II | 487 | II | 458/460 | II | 554/556 |
| | | II | 443 | II | 466 | II | 489 | I | 462/464 | | |
| | | II | 445 | | | | | | | | |

Traits distinctifs secteur patrimonial 16

La ferme Hurtubise

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: les bâtiments sont des maisons unifamiliales (66 %), des duplex et des triplex (30 %). Plus de la moitié font partie d'un ensemble et le tiers sont attachés.

Emplacement et orientation: sur une même rue, presque toutes les façades sont alignées et parallèles à la rue; elles sont généralement de 1,5 à 6,0 m de la ligne de la rue, selon les rues.

Hauteur et largeur des façades: les bâtiments ont en grande partie deux étages (80 %) et font entre 8,2 et 9,1 m de hauteur. Les façades font presque toutes entre 6,0 et 8,0 m de largeur.

Toits: les toits sont presque tous plats. Les deux tiers ont des parapets simples et le reste des toits en pente décoratifs.

Matériaux: les façades sont presque toujours de brique rouge ou brune, et présentent souvent des fondations de pierre exposées.

Entrées principales: les entrées sont presque toujours à l'avant; on y accède par des escaliers perpendiculaires à la rue. L'entrée se situe généralement entre 1,0 et 1,8 m du niveau du trottoir.

Traitement des façades: on retrouve des fenêtres et des avancées en baie qui vont du niveau du sol à la hauteur des toits sur presque toutes les maisons en rangée et attachées. Selon les rues, ces avancées sont soulignées de corniches, de décrochés dans les parapets, de toits en pente ou à pignon. Autre caractéristique commune: le porche d'entrée en bois surmonté d'un balcon. À part le détail des corniches, l'ornementation se limite à l'usage de la pierre sur les appuis, les linteaux et en bandeaux.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales (parfois très verticales) et individuelles. Elles étaient pratiquement toutes à guillotine à l'origine (environ 15 % ont été remplacées depuis lors par des fenêtres à battants surtout).

Stationnement: environ les deux tiers seulement des maisons ont un espace de stationnement particulier. L'absence d'allées et de cours latérales, de même que la densité, expliquent le fait que près de la moitié des cours avant soient maintenant asphaltées et servent d'aires de stationnement.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Chesterfield (côté nord): les trois quarts des maisons ont trois et quatre étages. Plusieurs (40 %) sont en pierre avec une ornementation de pierre étudiée et des parapets élaborés. Toutes les maisons ont des pignons dissimulant des toits plats. Les entrées sont très élevées, à plus de 2,5 m du niveau du trottoir. Plus de la moitié des maisons ont des aires de stationnement à l'avant de la ligne de construction ou des garages au niveau du sous-sol.

Chesterfield (côté sud): toutes les façades sont de brique. On retrouve des pignons à la ligne des toits de même que des fenêtres en baie d'un étage avec des toits en pente. Les entrées sont beaucoup plus basses que du côté nord, généralement à moins d'un mètre du niveau du trottoir. La moitié des maisons ont des aires de stationnement en avant de la ligne de construction ou des garages intégrés à la façade principale au niveau du sol.

Claremont: les toits sont presque tous plats avec des parapets simples.

Grosvenor (côté ouest): la moitié des maisons sont des duplex, ce qui explique le nombre élevé d'aires de stationnement (62 %) à l'avant de la ligne de construction.

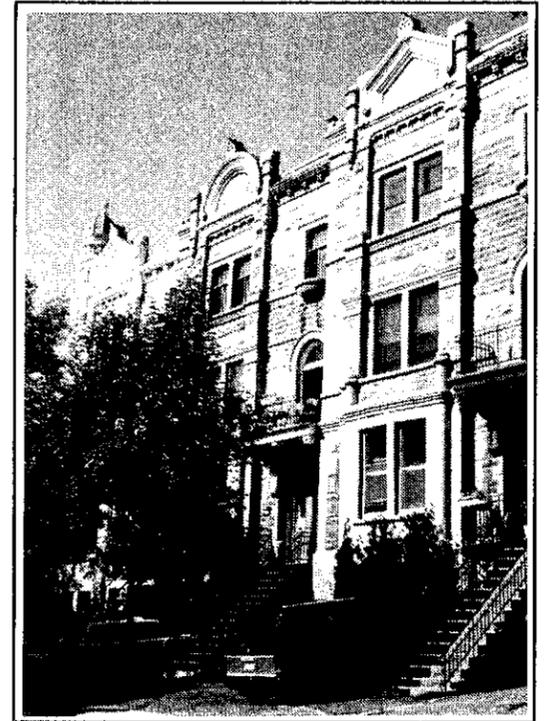
Parkman Place: les deux côtés de cette rue sont tout à fait différents. Le côté nord se compose de duplex attachés, surmontés de toits avec des parapets et présentant le type de façade et de fenêtres décrits plus haut (tel que mentionné dans «Traitement des façades»). Le côté sud se compose de maisons en rangée avec des toits en pente décoratifs, des avancées en baie avec des toits avant en pignon, des ouvertures horizontales avec des fenêtres verticales en groupe, des volets et des entrées surmontées de baldaquins en bois en arc.

Prince-Albert (côté est): toutes les maisons sont en brique et ont des toits plats avec des parapets simples.

Victoria (côté est): la moitié des bâtiments ont des aires de stationnement à l'avant de la ligne de construction.

Victoria (côté ouest): le tiers des maisons ont une façade en pierre et près des deux tiers ont des aires de stationnement en avant de la maison.

Windsor: entre Victoria et Claremont, on remarque une forte proportion de maisons avec les mêmes fenêtres en baie. Sur le côté sud, des baldaquins à fronton en bois remplacent les porches et les balcons.



Côté nord de l'avenue Chesterfield: pierre ornementée, entrées très élevées et toitures diversifiées.



Côté sud de l'avenue Windsor: oriels sur deux étages, entrées à gable et parapets articulés.



Côté sud de Parkman Place: fenêtres verticales dans des ouvertures horizontales, volets et entrées avec marquises.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories (Suite)

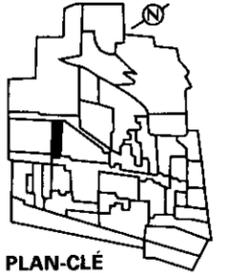
| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-----------------------------|-----|---------------------------|-----|------------------------|-----|---------------------|-----|------------------------|-----|--------------------|
| | Lorraine, côté nord | | Prince Albert, côté est | | Prince Albert, suite | | av. Victoria, suite | | av. Victoria, suite | | av. Windsor, suite |
| | 7 | | 431 | | 506/508 | | 497 | | 508 | | 8 |
| | 9 | | 433 | | 510/512 | | 499 | | 510 | | 10 |
| | 11 | | 435 | | 530/532 | | 501 | | 512 | | 12 |
| | Lorraine, côté sud | | 437/439 | | 536 | | 503 | | 516 | | 14 |
| | 8 | | 441 | | 538 | | 505 | | 518 | | 16 |
| | 10 | | 443 | | 540 | | 507 | | 520 | | 18 |
| | 12 | | 445 | | av. Victoria, côté est | | 515 | | 522 | | 20 |
| | Parkman Place, côté nord | | 447 | | 417 | | 519 | | 524 | | 22 |
| | 1/3 | | 473 | | 419 | | 521 | | 526 | | 24 |
| | 5/7 | | 475 | | 421/423 | | 525 | | 528 | | 28 |
| | 9/11 | | 477 | | 425/427 | | 527 | | av. Windsor, côté nord | | 30 |
| | 15/17 | | 481 | | 431 | | 533 | | 11/15 | | 32 |
| | 19/21 | | 483 | | 433 | | 535 | | 21 | | 38 |
| | Parkman Place, côté sud | | 485 | | 437/439 | | 537/539 | | 23 | | 40 |
| | 4 | | 523/525 | | 441/443 | | 541/543 | | 25/27 | | 42 |
| | 6 | | 527/529 | | 445/447 | | 543 | | 29 | | 44 |
| | 8 | | 531/533 | | 451 | | 414 | | 31 | | 46 |
| | 10 | | 535/537 | | 453 | | 434 | | 35 | | 48 |
| | 12 | | 539/541 | | 463/465 | | 444/446 | | 37 | | 50 |
| | 14 | | 543/545 | | 467 | | 452/454/456 | | 39/41 | | 52 |
| | St-Georges Place, côté nord | | 547 | | 469 | | 458/460/462 | | 43/45 | | 54 |
| | 1 | | 549 | | 471 | | 464/466/468 | | 47/49 | | 56 |
| | 3 | | 551 | | 473 | | 470 | | 51/53 | | |
| | 5 | | Prince Albert, côté ouest | | 475 | | 472/474 | | 55 | | |
| | 7 | | 420 | | 477 | | 476 | | 57 | | |
| | 9 | | 422 | | 479 | | 478/480 | | 59 | | |
| | 11 | | 424/426 | | 481 | | 482/484 | | 61 | | |
| | 13 | | 432/434 | | 483 | | 486 | | 73/75 | | |
| | St-Georges Place, côté sud | | 444 | | 485 | | 488 | | 77/79 | | |
| | 8/10 | | 446 | | 487 | | 494 | | 81/83 | | |
| | 12/14 | | 500 | | 489/491 | | 500 | | 85/87 | | |
| | 16 | | | | 495 | | 506 | | av. Windsor, côté sud | | |
| | | | | | | | | | 4/6 | | |

Secteur patrimonial 17 Avenue Roslyn

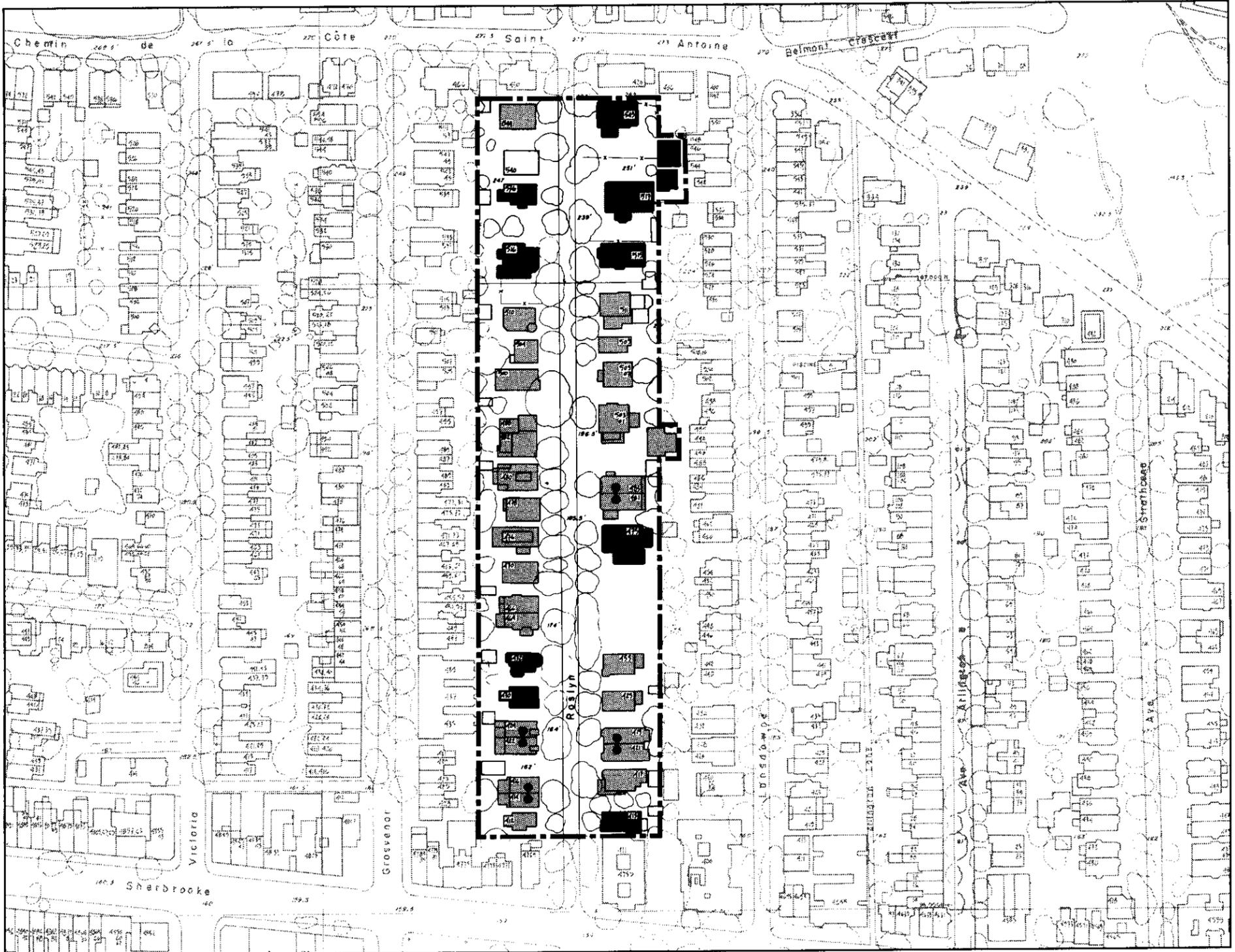
Cette section de l'avenue Roslyn se distingue des rues avoisinantes par la grandeur des maisons (certaines sont vieilles de cent ans et presque toutes sont significatives d'un point de vue architectural), à d'importantes marges de recul et à la dimension des lots. La variété des édifices, leurs formes et leurs dimensions ajoutent au contraste.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- P **Espace vert public**
- S **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|----------------------|-----|-------------------|-----|-------------------|-----|------------------------|-----|-------------------|-----|-------------------|
| | av. Roslyn, côté est | | av. Roslyn, suite | | av. Roslyn, suite | | av. Roslyn, côté ouest | | av. Roslyn, suite | | av. Roslyn, suite |
| I | 413 | I | 475 | II | 509 | II | 412 | II | 464 | II | 504 |
| II | 417 | II | 481 | II | 511 | II | 414 | II | 466 | II | 510 |
| II | 419 | II | 483 | I | 515 | II | 416 | II | 470 | I | 516 |
| II | 421/423 | II | 485 | I | 517 | II | 422 | II | 476 | I | 536 |
| II | 425 | II | 501/503 | I | 543 | II | 424 | II | 478 | III | 540 |
| II | 455 | II | 505/507 | I | 545 | I | 430 | II | 480 | II | 544 |
| | | | | | | I | 432 | II | 482 | II | 500 |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 17 Avenue Roslyn

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: tous les édifices sont des maisons unifamiliales, généralement détachées.

Emplacement et orientation: presque tous les édifices sont alignés à 1,5 m l'un par rapport à l'autre. Quoique la distance entre les édifices varient énormément, elle est généralement généreuse et se situe entre 7,0 et 22,0 m.

Hauteur et largeur des façades: les maisons ont généralement deux étages de haut (hauteur moyenne: 8,8 m). La largeur moyenne des bâtiments détachés est de 10,5 m et de 8,4 m pour les bâtiments jumelés.

Toits: presque toutes les maisons ont des toits plats, généralement dissimulés par des toits en pente décoratifs qui fonctionnent en variété d'appareils fonctionnels et décoratifs, à savoir des lucarnes, des pignons, des tourelles, des avant toit décoratifs et des souches de cheminée. Près de la moitié des toits sont en ardoise, matériau qui recouvrait à l'origine pratiquement toutes les maisons. Les autres toits plats sont entourés de simples parapets avec des corniches quelques pieds plus bas.

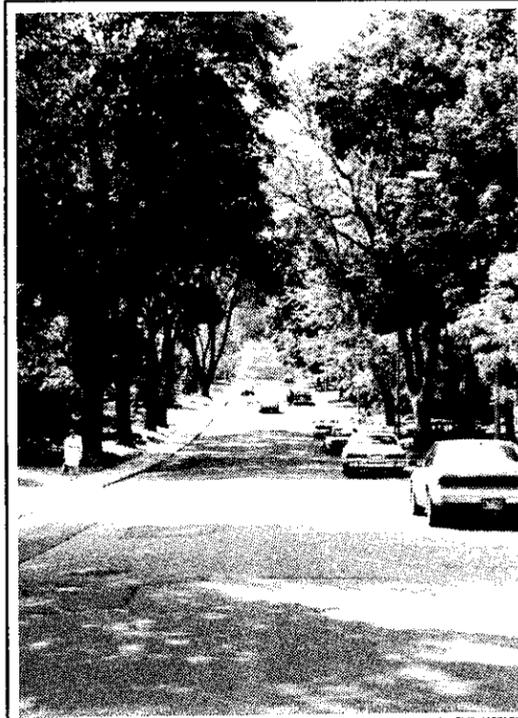
Matériaux: la brique rouge ou brune domine en façade (80 %); les fondations de pierre sont presque toujours exposées.

Entrées principales: les entrées donnent généralement sur la rue, et se situent habituellement entre 0,5 et 1,5 m du niveau du trottoir.

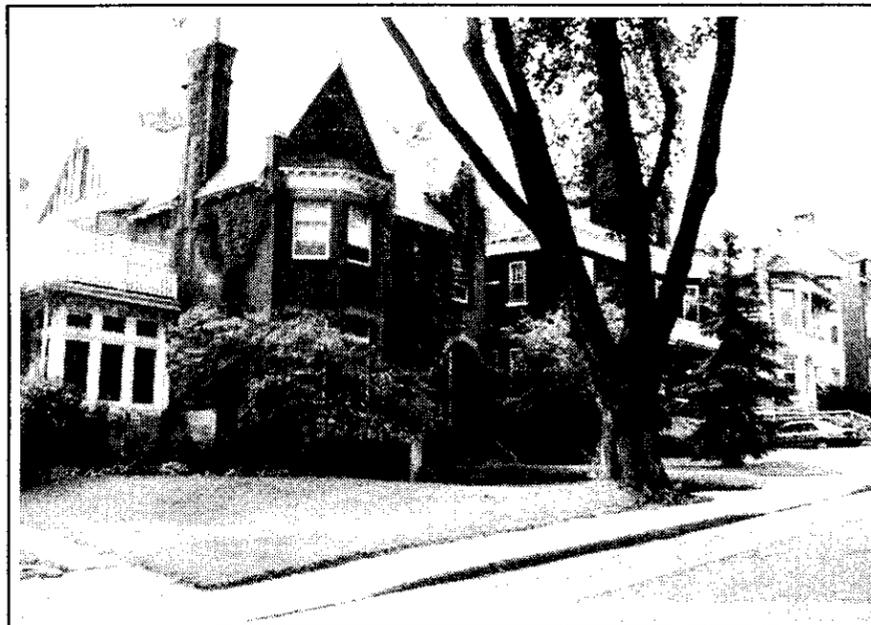
Traitement des façades: les façades sont presque toujours enjolivées d'ornementation soignée et sont articulées d'avancées comme des fenêtres en baie sur deux étages, des porches en bois, des portiques et des baldaquins. La pierre est presque toujours utilisée en façade sur les linteaux, les appuis et autour des ouvertures.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales, à guillotine et individuelles.

Stationnement: toutes les maisons ont des garages, soient à l'arrière (attachés ou détachés) ou à l'avant, intégrés à la façade principale.



Vue à partir de l'ave. Roslyn, direction nord: au loin, décrochements prononcés et feuillage luxuriant masquent les maisons.



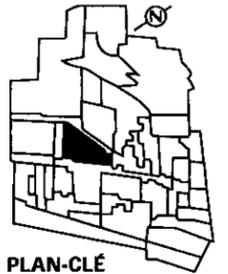
Côté ouest de l'avenue Roslyn: toits en pente décoratifs, fenêtres en baie et ornementation.

Secteur patrimonial 18 Au sud du parc Murray

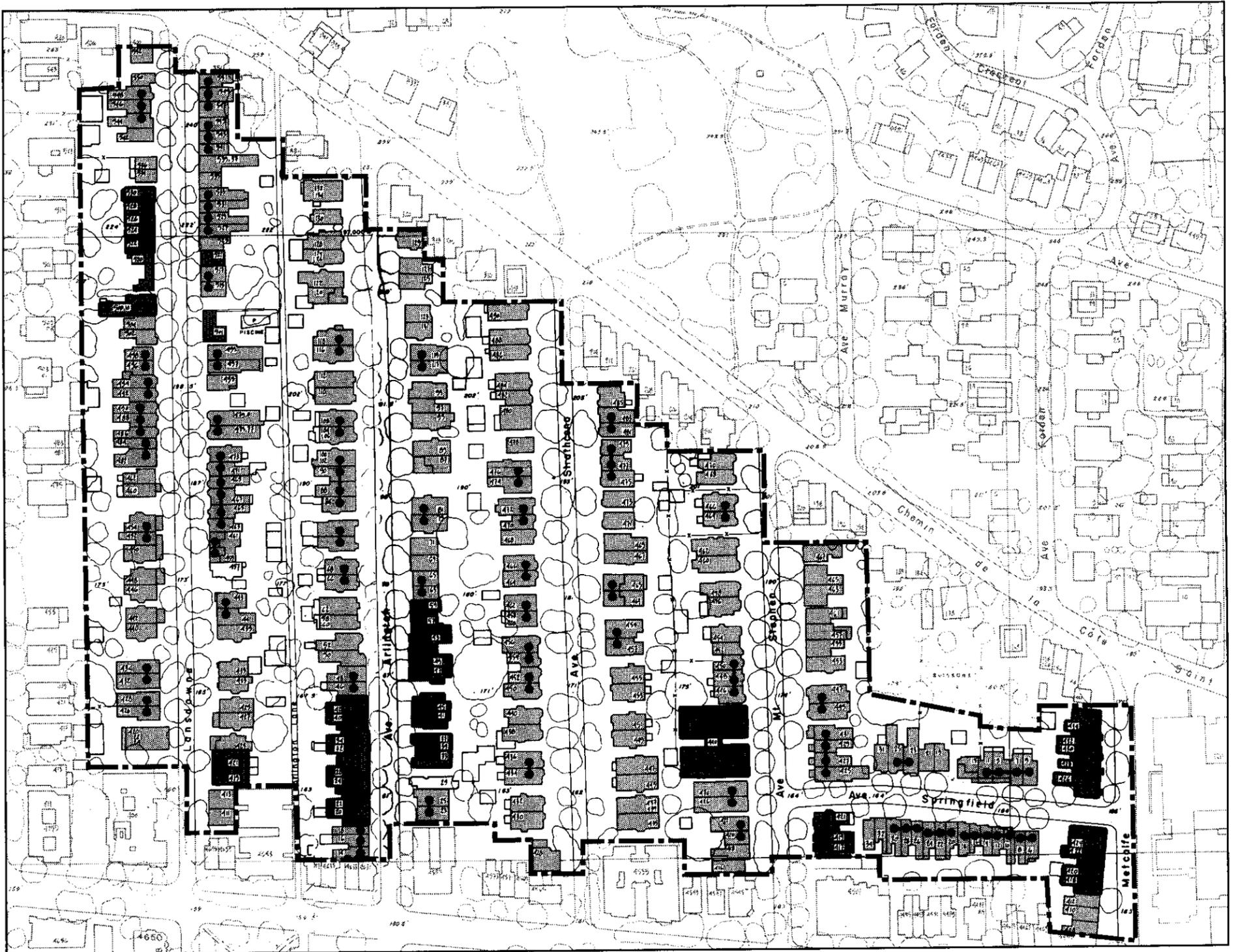
Ce secteur remonte à la création du parc Westmount à la fin du XIXe siècle et à la construction de la bibliothèque municipale et du premier Victoria Hall. Il se situe entre le parc Westmount et le parc King George (Murray) et se compose surtout de maisons jumelées et en rangées. Toutes les rues vont dans le sens nord-sud sauf l'avenue Springfield, qui demeure une petite enclave tranquille malgré sa proximité de la rue Sherbrooke. Tout comme le chemin de la côte Saint-Antoine, la ruelle Arlington était à l'origine un sentier amérindien.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses de bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-------------------------|-----|---------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|---------------------------|-----|--------------------------|
| II | av. Arlington, côté est | II | av. Arlington, suite | II | av. Arlington, suite | II | av. Lansdowne, suite | II | av. Lansdowne, suite | II | av. Lansdowne, suite |
| II | 23 | II | 123 | II | 88 | II | 441 | II | 537/539 | II | 492 |
| II | 25 | II | 125 | II | 90 | II | 443 | II | 541 | II | 494 |
| II | 29 | II | 127 | II | 100/102 | II | 457 | II | 543 | II | 496 |
| II | 33/35 | II | 129 | II | 104/106 | II | 459 | II | 545 | II | 498 |
| II | 37/39 | II | av. Arlington, côté ouest | II | 108 | II | 461 | II | 547 | II | 502 |
| II | 41 | II | 14 | II | 110 | II | 463 | II | 549 | II | 504 |
| II | 45 | II | 16 | II | 112 | II | 465 | II | 551 | II | 508/510 |
| II | 47 | II | 18 | II | 116 | II | 467 | II | av. Lansdowne, côté ouest | II | 520 |
| II | 49 | II | 20 | II | 118 | II | 469 | II | 420/422/424 | II | 522 |
| II | 53 | II | 22 | II | 120 | II | 471 | II | 426 | II | 524 |
| II | 57 | II | 26 | II | 122 | II | 473 | II | 428 | II | 526 |
| II | 59 | II | 32 | II | 124/126 | II | 475/477 | II | 432 | II | 528 |
| II | 63 | II | 34 | II | 130 | II | 479/481 | II | 434 | II | 530 |
| II | 65 | II | 40 | II | 132/134 | II | 495 | II | 440 | II | 534 |
| II | 69 | II | 42 | II | av. Lansdowne, côté est | II | 497 | II | 442 | II | 536 |
| II | 71 | II | 46 | II | 411 | II | 499 | II | 446 | II | 542 |
| II | 79 | II | 48 | II | 413 | II | 501 | II | 448 | II | 544 |
| II | 81 | II | 50 | II | 419 | II | 515 | II | 450 | II | 546 |
| II | 87 | II | 52 | II | 421 | II | 517 | II | 452 | II | 548 |
| II | 89 | II | 58/60 | II | 423 | II | 521 | II | 454 | II | 550 |
| II | 95 | II | 66 | II | 427 | II | 525 | II | 456 | II | 552 |
| II | 97 | II | 68 | II | 429 | II | 527 | II | 460 | II | av. Metcalfe, côté ouest |
| II | 99 | II | 76 | II | 433 | II | 529 | II | 462 | II | 408 |
| II | 117 | II | 78 | II | 435 | II | 531 | II | 484 | II | 410 |
| II | 119 | II | 84 | II | 439 | II | 533 | II | 486 | II | 412 |
| II | 121 | | | | | II | 535 | II | 488 | II | 418 |
| | | | | | | | | II | 490 | I | 420 |

Secteur patrimonial 19

Les abords de l'hôtel de ville

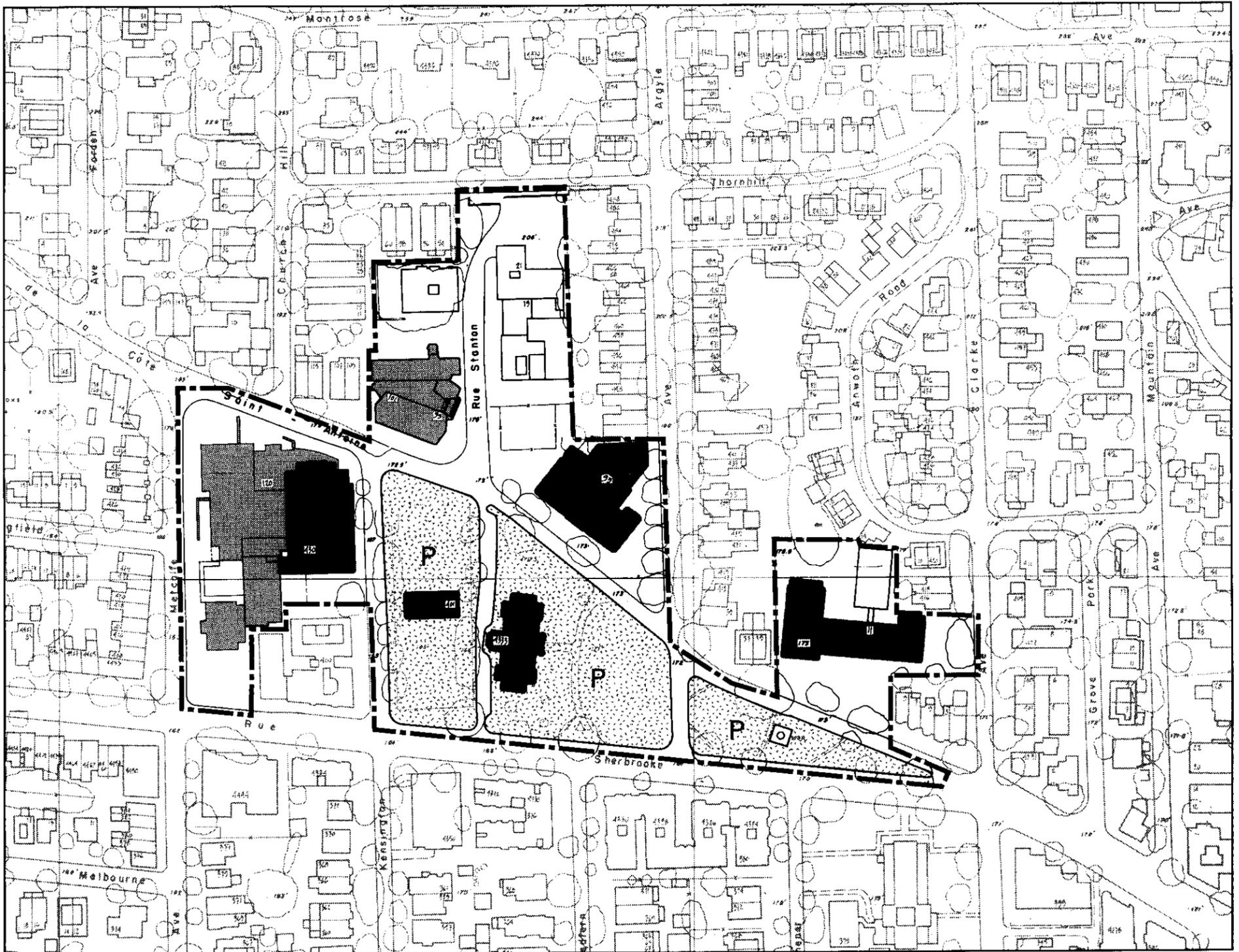
Le point de rencontre du chemin de la côte Saint-Antoine et de la rue Sherbrooke revêt plus d'importance avec la construction du nouvel Hôtel de ville (1922). En orientant le bâtiment vers l'est plutôt que dans l'axe de la rue, on voulait ainsi indiquer au passant qu'il se trouvait maintenant à Westmount. De nombreux édifices publics se retrouvent dans cet espace vert. Mentionnons le Westmount Academy (reconstruit dans les années 30, maintenant le Selwyn House School), le boulingrin et son club (1902), les églises St. Andrew's et St. Matthias', le monument commémoratif, le nouvel Hôtel de ville (1922), la synagogue Shaar Hashomayim, l'église Ascension, ainsi que des appartements sur le côté sud de la rue Sherbrooke. Entre 1910 et 1935, la pierre et le style néo-tudor furent maintes fois utilisés pour les écoles, les églises et les édifices publics.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-----------------------------|-----|----------------------------|-----|--------------------------|-----|----------------------------|-----|----------------------------|
| I | Côte St. Antoine, côté nord | II | Côte St. Antoine, côté sud | I | av. Kensington, côté est | I | av. Kensington, côté ouest | I | rue, Sherbrooke, côté nord |
| I | 95 | | 120 | | 401 | | 420 | | 4333 |
| II | 101/103 | | | | | | 450 | | |
| | | | | | | | | III | rue, Stanton, côté est |
| | | | | | | | | III | 15/19/21 |
| | | | | | | | | III | rue, Stanton, côté ouest |
| | | | | | | | | | 30 |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 19 Les abords de l'hôtel de ville

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments de ce secteur sont des bâtiments publics.

Emplacement et orientation: à l'exception de l'hôtel de ville, toutes les façades principales font face à la rue et sont pratiquement toutes parallèles à la rue.

Hauteur et largeur des façades: presque tous les bâtiments font trois étages. Les façades sont larges, généralement entre 40,0 et 60,0 m.

Toits: pratiquement tous les bâtiments ont des toits plats.

Matériaux: on trouve à peu près le même nombre de façades de pierre et de briques (surtout brune ou beige).

Entrées principales: pratiquement toutes les entrées font face à la rue et sont presque toujours à 1,6 m du niveau du trottoir.

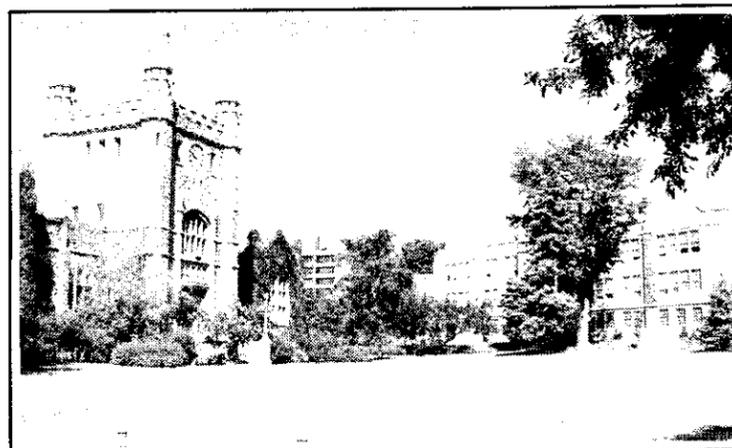
Traitement des façades: presque tous les bâtiments sont de style architectural différent quoique l'on retrouve certaines caractéristiques communes en façade. Ces façades sont généralement planes, présentent quelques avancés ou de retraits en façade, ou d'avancés au niveau du toit qui accentuent la verticalité. Presque tous les bâtiments sont d'allure imposante, en partie à cause de la symétrie des bâtiments plus anciens.

Fenêtres: toutes les fenêtres sont verticales (particulièrement dans les bâtiments plus anciens). Les fenêtres à guillotine que l'on retrouve sur presque tous les bâtiments sont restées pratiquement inchangées.

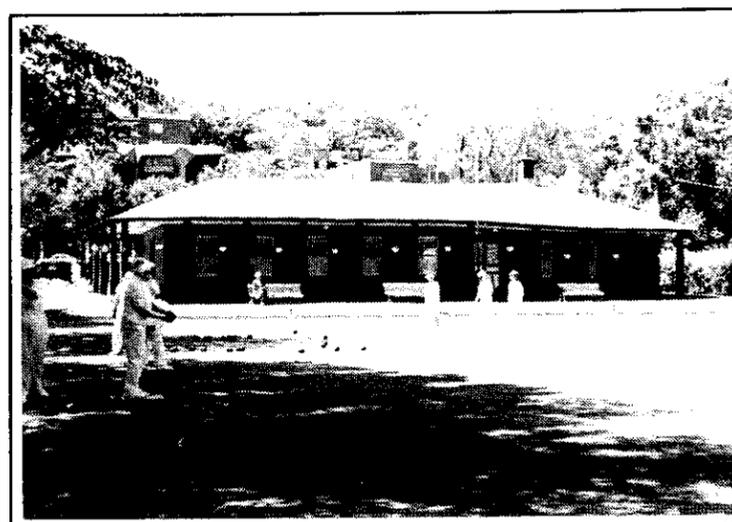
Stationnement: le stationnement se fait ou dans les garages intérieurs (souterrains) ou dans les aires de stationnement extérieures.



Le Monument aux braves du sculpteur George Hill (1922) à Garden Point.



À l'avant-plan, l'hôtel de ville conçu par Robert Findlay en 1922; à l'arrière-plan, l'école Selwyn House, construite en 1934.



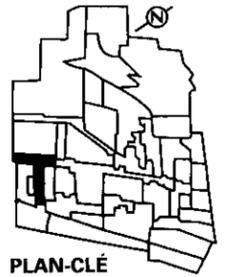
Le club house du bowling (c. 1902) et les terrains.

Secteur patrimonial 20 Victoria et Sherbrooke

Le passage des tramways sur l'avenue Victoria, les rues Sherbrooke et Sainte-Catherine, de même que la présence des gares du C.P. (la première, au pied de l'avenue Abbott, la seconde au pied de l'avenue Victoria, laquelle demeure inoccupée) ont mené au développement commercial de ce secteur dans les années 1890. Très circonspects quant aux types d'habitation permis dans les limites de leur ville, les Westmountais se révélèrent encore plus intransigeants quant aux types de commerces établis chez eux. Seuls les établissements de service, les magasins d'alimentation, les cordonniers, les banques, etc., reçurent leur assentiment. La plupart des bâtiments anciens, sur la rue Sherbrooke, incluant plusieurs maisons majoritairement en rangées, sont restés intacts, créant une ambiance charmante. Par contre, sur l'avenue Victoria, plusieurs bâtiments ont été démolis, remplacés par des édifices à bureaux et des appartements d'inspiration moderne.

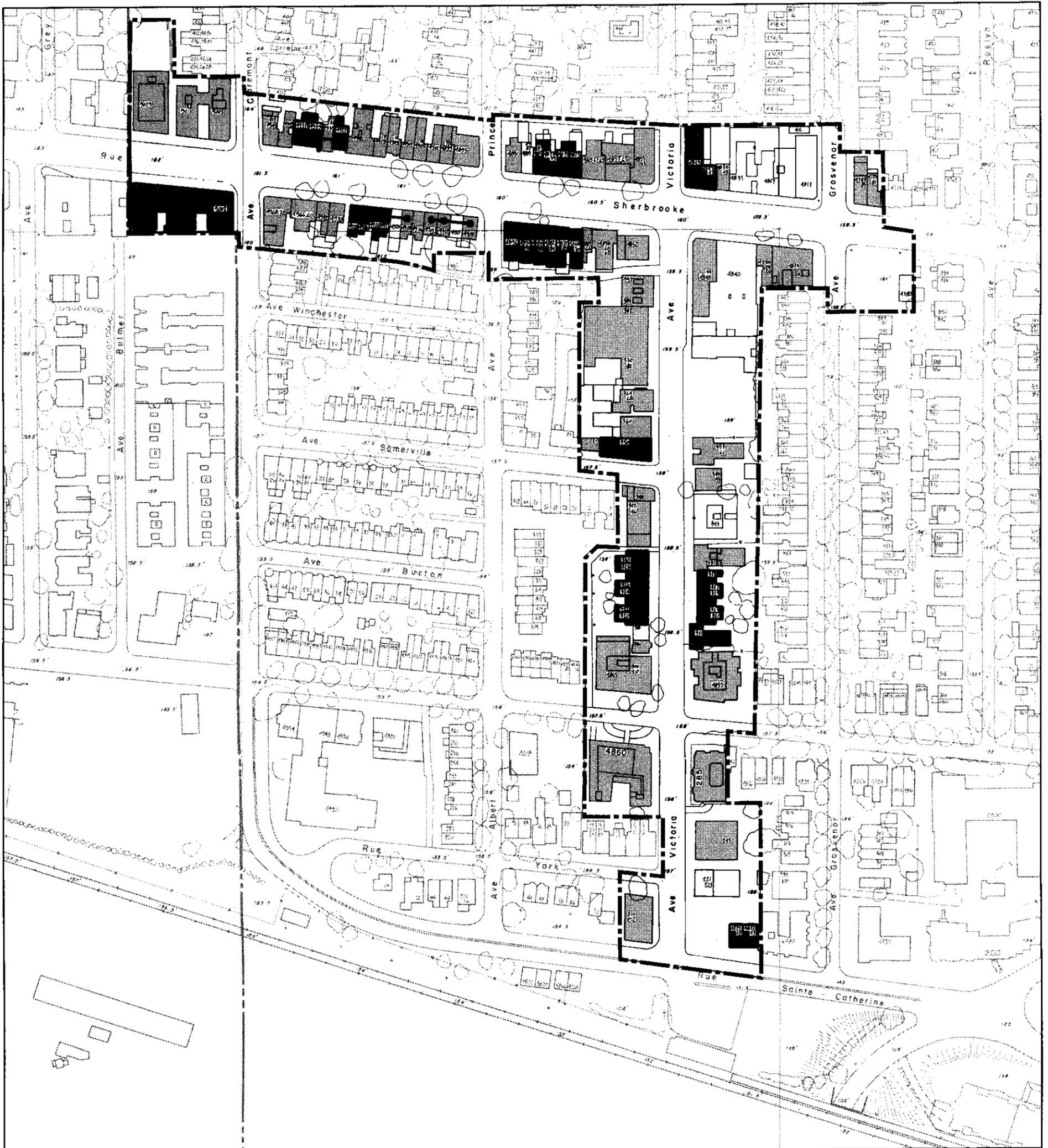
LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Traits distinctifs du secteur patrimonial 20 Victoria et Sherbrooke

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: les bâtiments sont à vocation commerciale, institutionnelle ou résidentielle (multifamiliale) et sont presque toujours attachés. Environ 45 % des bâtiments sont des maisons en rangée.

Emplacement et orientation: tous les bâtiments sont parallèles à la rue, situés entre 2,0 et 4,0 m de la ligne de la rue.

Hauteur et largeur des façades: les bâtiments font généralement deux étages, les bâtiments de trois étages représentant 20 % du stock. Environ 10 % seulement des bâtiments ont plus de quatre étages. Les façades des maisons en rangée ont presque toujours entre 6,0 et 8,0 m de largeur. Les façades des autres édifices varient de 15,0 à 30,0 m de largeur.

Toits: tous les toits sont plats et presque toujours droits ou avec des parapets légèrement articulés.

Matériaux: les façades sont presque toutes de brique (50 %) ou de pierre (42 %). On utilise presque toujours la pierre bosselée et autour des ouvertures de la pierre lisse.

Entrées principales: toutes les entrées sont à l'avant du bâtiment, généralement entre 0,2 et 0,4 m du niveau du trottoir.

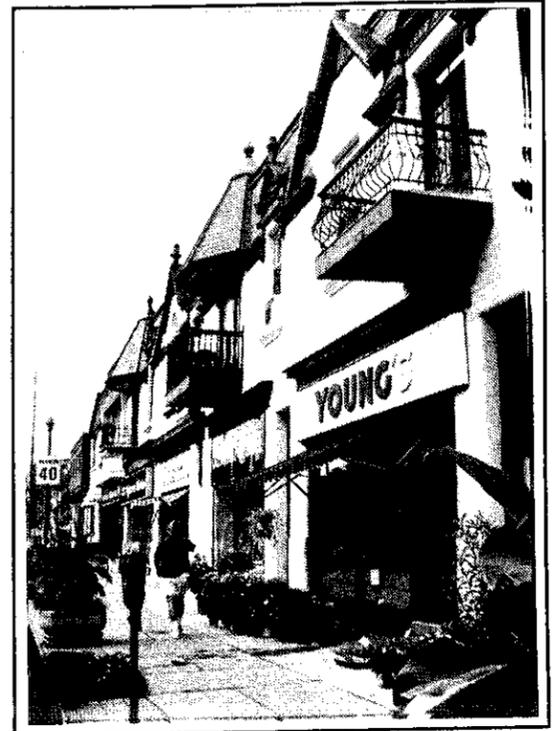
Traitement des façades: au niveau de la rue, on retrouve généralement des vitrines et des entrées de magasins modernes chapeautées d'enseignes. Les façades de brique sont presque toujours planes, généralement surmontées de corniches et ont presque toujours des insertions de pierre (ou de fausse pierre), variant de simples clés de voûte à des entablements, des balustrades et des bas-reliefs élaborés. Les maisons en rangée qui sont presque toujours de pierre ont généralement des avancés du genre fenêtres en baie, balcons et autres. Elles ont aussi des corniches au niveau des parapets, des parapets articulés et/ou des fausses mansardes décoratives.

Fenêtres: dans les bâtiments anciens (85 %), les fenêtres sont pratiquement toujours verticales, sont presque toujours simples et généralement à guillotine.

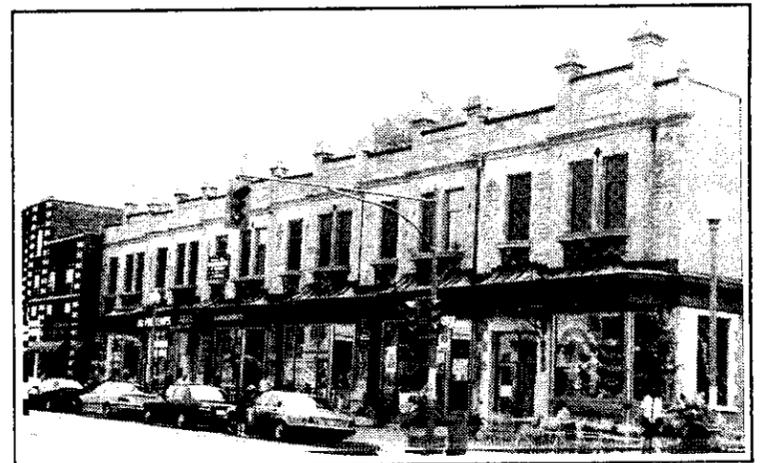
Stationnement: le stationnement à des fins commerciales se fait surtout sur la rue. Les édifices à bureaux et les plus gros appartements comprennent des stationnements extérieurs ou intérieurs auxquels on accède de la rue.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à une rue particulière et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Sherbrooke: presque tous les bâtiments du côté sud ont deux étages de haut tandis que ceux du côté nord ont deux ou trois étages. Tous les bâtiments du côté sud sont à environ 3,5 m de la ligne de la rue. Entre Victoria et Claremont, plus de la moitié des bâtiments sont des maisons en rangée. On y retrouve des vitrines de magasin presque sans interruption.



Cette portion du côté nord de la rue Sherbrooke présente des bâtiments de deux étages alignés avec des entrées au niveau de la rue.



Côté sud de la rue Sherbrooke: bâtiments en rangée de deux étages en pierre grise présentant des enseignes et des devantures attrayantes.



De charmants cottages rompent le caractère commercial de l'avenue Victoria.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

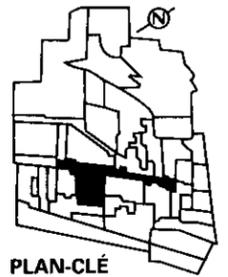
| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-------------------------------|-----|------------------------|-----|---------------------------|-----|---------------------------|-----|--------------------------|-----|---------|
| I | av. Claremont, côté ouest | I | rue, Sherbrooke, suite | I | rue, Sherbrooke, suite | I | av. Victoria, côté est | I | av. Victoria, côté ouest | | |
| | 418 | I | 4873 | II | 4945 | III | 221/223 | II | 210/214 | | |
| | De Maisonneuve, côté nord | I | 4875 | II | 5003/5011 | II | 245 | II | 310 | | |
| II | 4855 | I | 4877/4879 | II | 5025 | II | 295 | III | 316/318 | | |
| | De Maisonneuve, côté sud | I | 4881/4883 | | rue, Sherbrooke, côté sud | I | 295 | I | 320 | | |
| II | 4860 | III | 4885/4887/4889 | III | 4780 | I | 311 | I | 322 | | |
| | rue, Ste-Catherine, côté nord | II | 4891 | III | 4820/4822/4824 | I | 323 | I | 324 | | |
| I | 4821/4823 | II | 4895 | II | 4826/4828/4830 | I | 325 | I | 326 | | |
| I | 4825/4827 | II | 4897/4899/4901 | III | 4840 | I | 327 | I | 328 | | |
| | rue, Ste-Catherine, côté sud | II | 4903/4905/4907 | II | 4846/4848 | I | 329 | I | 330 | | |
| I | 4848 | II | 4909/4911 | II | 4854 | II | 339 | II | 338/340 | | |
| | rue, Sherbrooke, côté nord | II | 4913/4915 | II | 4858/4860/4862 | III | 343/347 | II | 342/342B | | |
| II | 4779/4781 | I | 4921 | I | 4864/4866 | II | 349 | II | 344/344B | | |
| II | 4783/4785 | I | 4927 | I | 4868/4870 | II | 351/353 | II | 346/346B | | |
| III | 4817 | II | 4931/4933 | I | 4872/4880 | II | 357/361 | II | 348 | | |
| III | 4823/4833 | I | 4935 | I | 4882/4884 | II | 4960/4962 | I | 350 | | |
| II | 4839/4843 | I | 4937 | I | 4886/4888 | I | 4964/4966 | I | 360 | | |
| I | 4845/4847/4849 | II | 4941/4943 | I | 4890/4892 | I | 4968/4970/4972 | II | 364/368 | | |
| II | 4853/4855 | | | I | 4896 | I | 5002/5018 | II | 370/382 | | |
| II | 4857/4863 | II | | II | 4908 | II | av. Somerville, côté nord | II | 384/392 | | |
| II | 4865/4867/4869 | | | | | | 21 | | | | |

Secteur patrimonial 21 Sherbrooke et parc Westmount

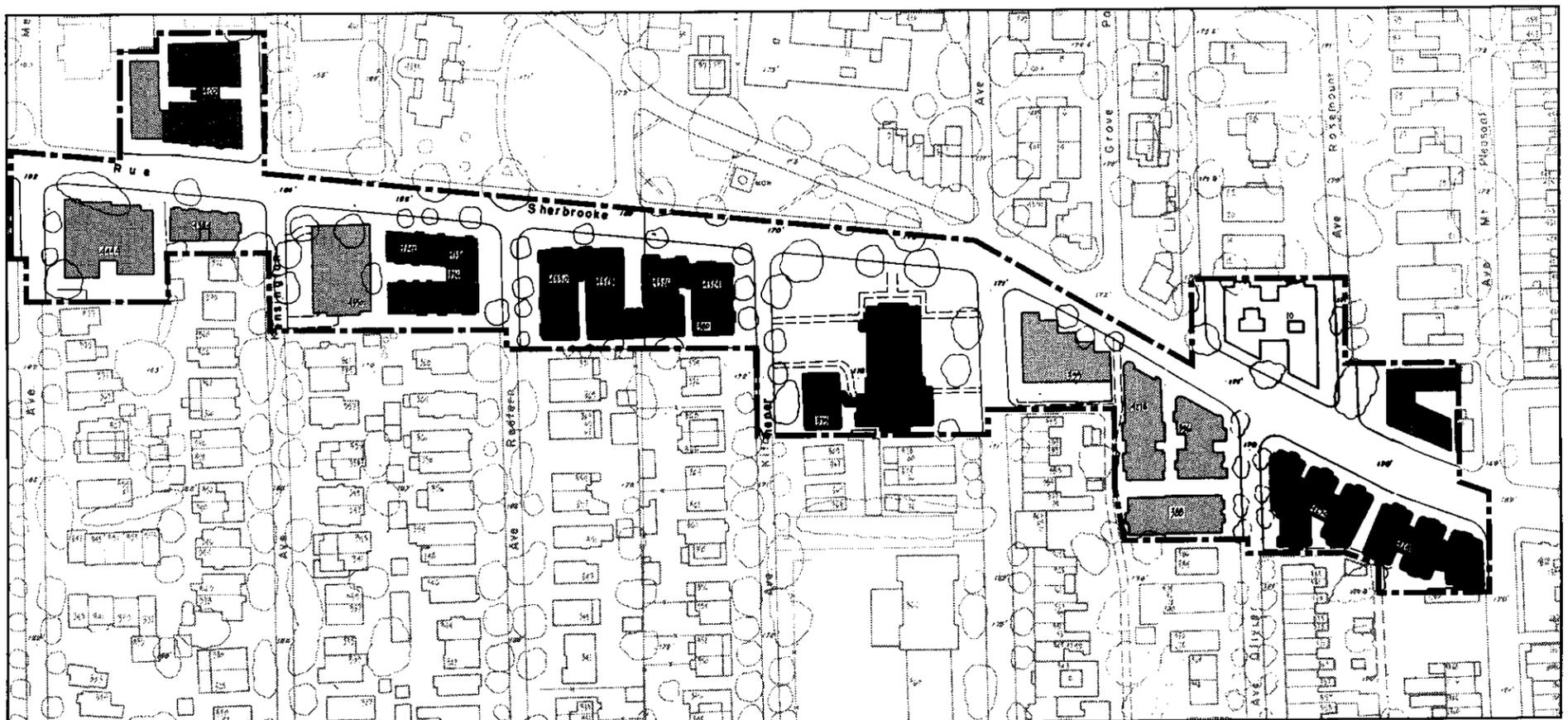
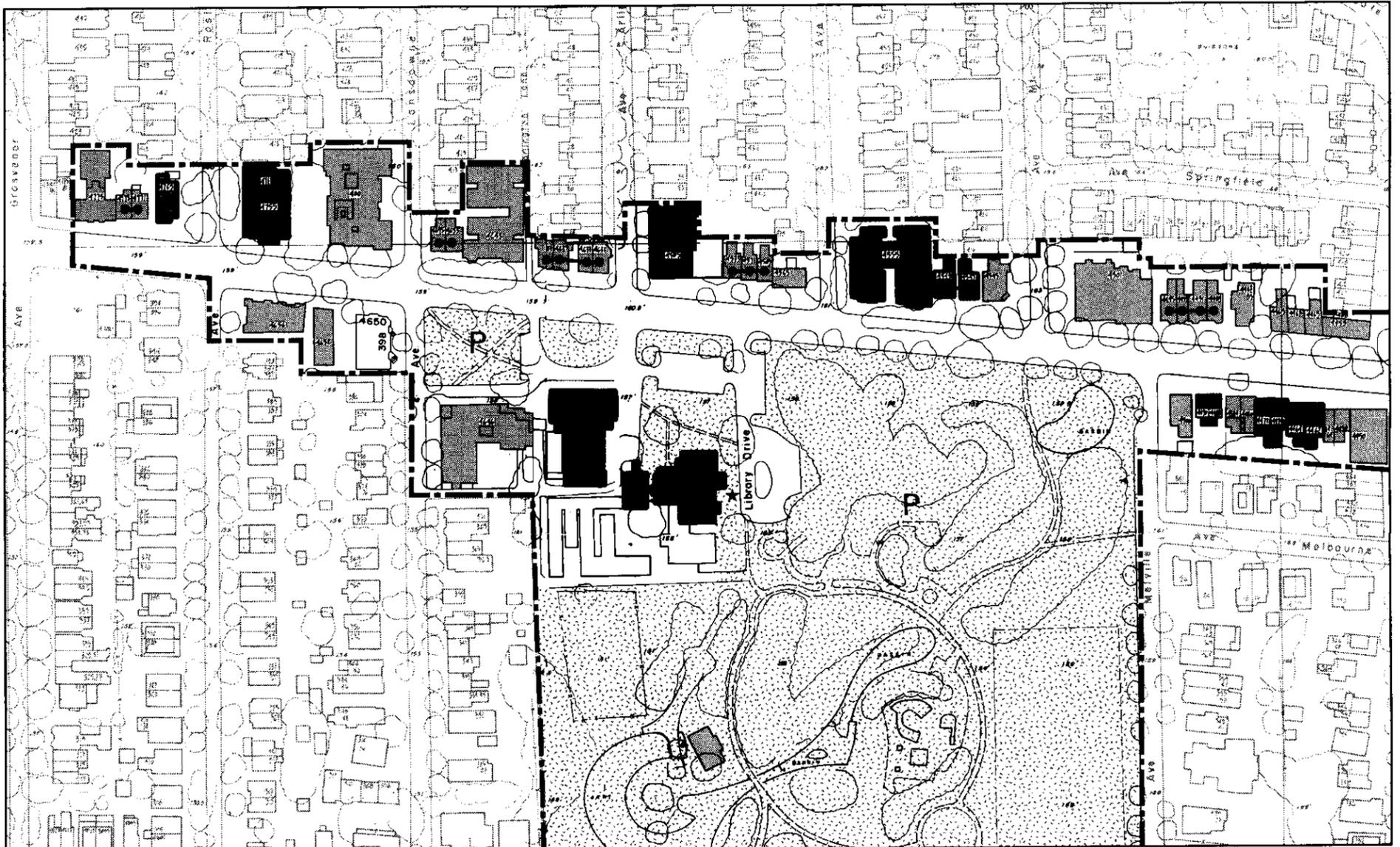
Malgré une circulation routière assez dense et de nombreux essais de commercialisation, la rue Sherbrooke a tout de même conservé son caractère résidentiel dans la portion est, aux alentours de l'hôtel de ville, grâce aux appartements datant de 1913 environ. La portion ouest est devenue le centre culturel et récréatif de la ville grâce aux projets mis de l'avant par le « Côte St-Antoine Improvement Committee » qui orchestra la création du parc Westmount (autrefois le « Victoria Jubilee Park » en hommage au jubilé de la reine en 1897), de la bibliothèque municipale de Westmount et du « Victoria Hall ».

LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Traits distinctifs du secteur patrimonial 21 Sherbrooke et parc Westmount

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: ce secteur comprend des bâtiments en rangée ou jumelés d'usage mixte (résidences et bureaux (50 %), des appartements (30 %) et des bâtiments institutionnels).

Emplacement et orientation: en général, les façades des bâtiments sur la rue Sherbrooke sont légèrement en biais et perpendiculaires aux rues nord-sud. Les marges de recul varient de 1,5 à 6,0 m de la ligne de la rue.

Hauteur et largeur des façades: les bâtiments ont surtout (57 %) deux étages de haut; la moitié du reste des bâtiments a trois ou quatre étages. Les plus petits bâtiments en rangée ont presque toujours des façades de 6,5 à 11,5 m de largeur, tandis que les appartements et les bâtiments institutionnels ont pratiquement toujours des façades de 20,0 à 40,0 m de largeur.

Toits: pratiquement tous les toits sont plats. Plus des deux tiers ont des parapets, généralement droits et simples, de même que des bandeaux de pierre ou des corniches qui font toute la largeur de la façade. Il y a aussi des toits en pente décoratifs qui ont parfois des pignons, des tourelles et des avant toit travaillés.

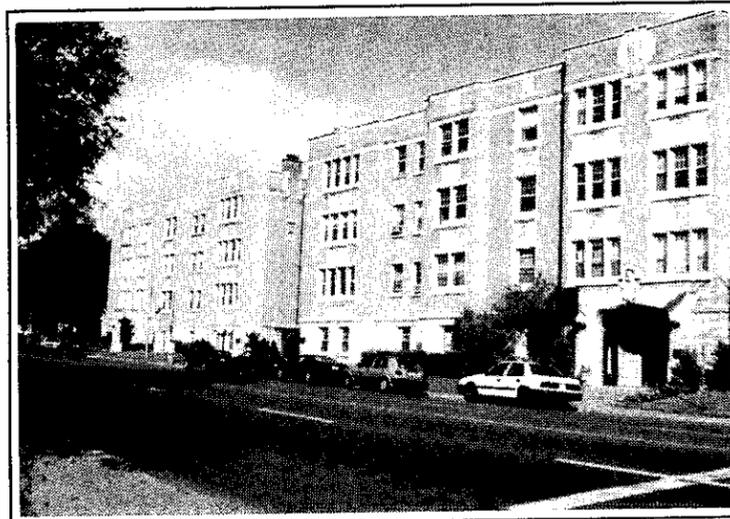
Matériaux: presque toutes les façades sont en brique, très souvent avec des fondations de pierre exposées.

Entrées principales: pratiquement toutes les entrées sont à l'avant; on y accède par des escaliers ou des marches perpendiculaires à la rue et généralement entre 0,2 et 1,5 m du niveau du trottoir. Les entrées des appartements sont presque toutes au niveau ou à proximité du trottoir.

Traitement des façades: les façades sont presque toujours articulées de fenêtres ou d'avancés en baie qui vont du niveau du sol à la toiture. Presque tous les bâtiments comportent de la pierre à des degrés divers: dans le cas d'appartements, on retrouve la pierre autour des ouvertures, aux tympans et aux fenêtres en baie et souvent comme revêtement du rez-de-chaussée; dans le cas de maisons en rangée, la pierre est presque toujours utilisée pour les linteaux, les appuis et parfois en bandeau.

Fenêtres: dans les bâtiments plus anciens, les fenêtres sont presque toujours très verticales et généralement dans des ouvertures de proportions similaires. À l'origine, presque tous ces bâtiments avaient des fenêtres à guillotine et les appartements avaient aussi des meneaux. Près de 20 % ont été modifiés depuis lors (presque tous les appartements conservent cependant leurs fenêtres d'origine).

Stationnement: le stationnement intérieur ou extérieur se fait généralement derrière les bâtiments.



La portion est de ce secteur se distingue à ses élégants appartements construits dans l'Entre-deux-guerres.



L'horloge florale à l'intersection de Sherbrooke et Lansdowne agrément le quadrilatère sud du Parc.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-----------------------------------|-----|------------------------------------|-----|--------------------------------|-----|--------------------------------|-----|--------------------------------|-----|--------------------------------|
| II | av. Clarke, côté est 399 | II | rue, Sherbrooke, côté nord 4435 | I | rue, Sherbrooke, suite 4549 | II | rue, Sherbrooke, suite 4693 | I | rue, Sherbrooke, suite 4328 | II | rue, Sherbrooke, suite 4480 |
| I | av. Kensington, côté ouest 400 | II | 4455/4459 | I | 4555 | II | 4695 | I | 4330 | II | 4484 |
| I | av. Kitchener, côté est 375 | II | 4465 | II | 4565 | I | 4755 | I | 4338/4342 | I | 4488 |
| II | av. Lansdowne, côté ouest 400 | II | 4467 | II | 4569 | II | 4769 | II | 4350 | I | 4490 |
| II | av. Olivier, côté ouest 396 | II | 4469 | II | 4571 | II | 4771 | II | 4384 | II | 4492/4500 |
| I | av. Rosemount, côté est 1 | II | 4485/4487 | II | 4573 | II | 4773 | II | 4444 | I* | 4574 |
| III | av. Rosemount, côté ouest 10 | II | 4489 | I | 4585 | II | 4775 | II | 4450 | I | 4624 |
| | | II | 4491 | II | 4631 | | rue, Sherbrooke, côté sud | II | 4458 | I | 4626 |
| | | II | 4493 | II | 4633 | I | 4200 | II | 4460 | I | 4646 |
| | | II | 4495 | II | 4635 | I | 4250 | I | 4462 | III | 4650 |
| | | II | 4501 | II | 4637 | II | 4278 | I | 4464 | II | 4652 |
| | | II | 4545 | II | 4643 | I | 4324 | I | 4470 | II | 4656 |
| | | I | 4547 | | | I | 4326 | I | 4472 | | |

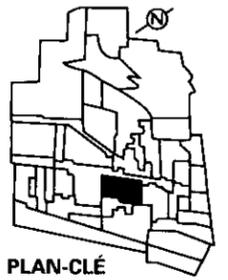
Secteur patrimonial 22

Résidences de *Lower Westmount*

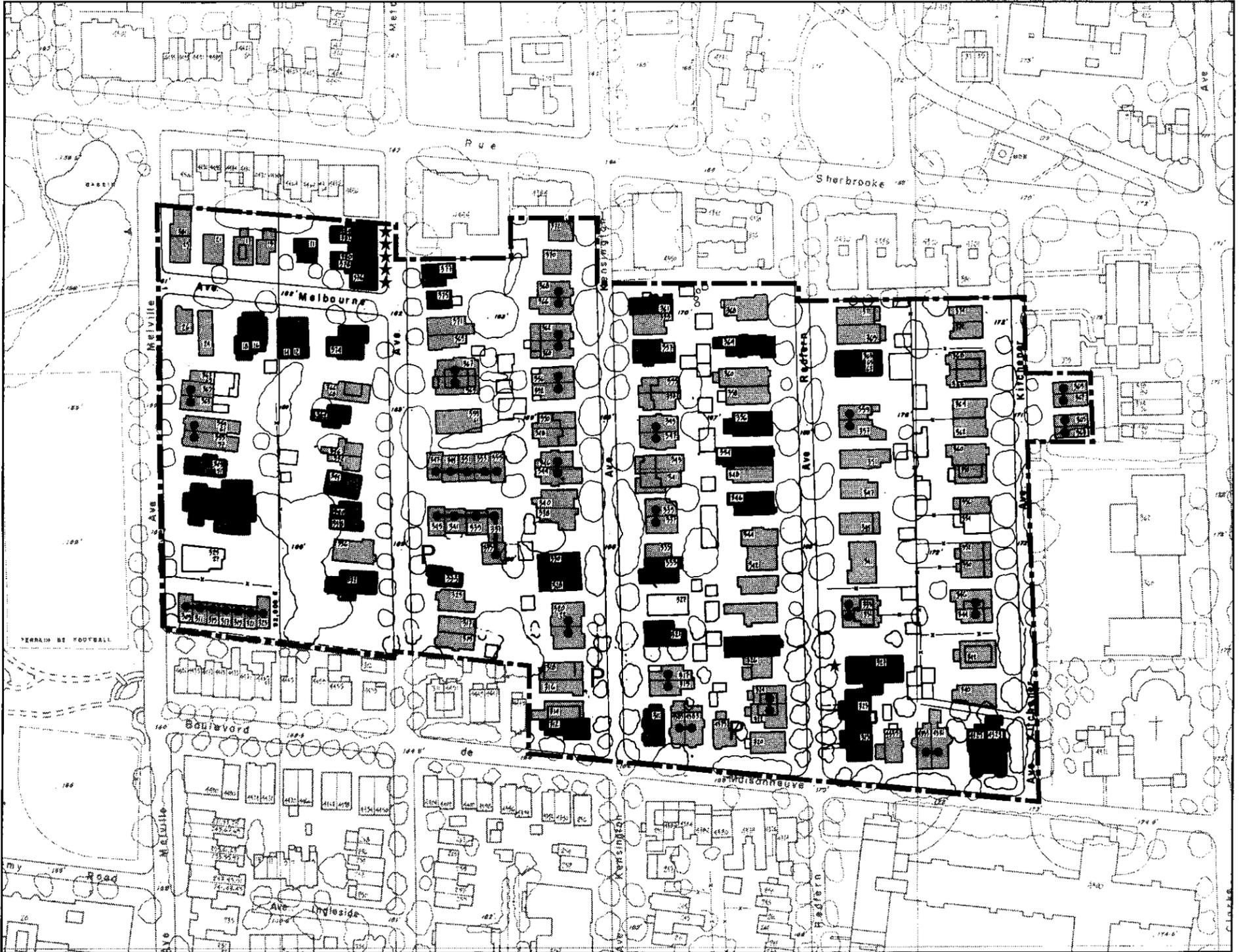
Ce secteur plat, central et facile d'accès comprend de belles grandes maisons isolées de la circulation de la rue Sherbrooke par des appartements. Les premières maisons de style Queen Anne très élaboré ont été construites dans les années 1880 sur les avenues Metcalfe et Melbourne. Les autres avenues ont été mises en valeur une à une d'ouest en est à mesure que les Soeurs Grises ont vendu leurs propriétés. L'une des dernières à être ainsi mises en valeur, l'avenue Redfern (du nom d'un ancien maire partisan de la résidence de type villa) présente des résidences à toit plat, sur de grands terrains.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|---------------------------|-----|----------------------------|-----|---------------------------|-----|--------------------------|-----|-------------------------|-----|---------------------|
| | De Maisonneuve, côté nord | | av. Kensington, suite | | av. Kensington, suite | | av. Kitchener, suite | | av. Melbourne, côté sud | | av. Melville, suite |
| I | 4323 | II | 343 | II | 346 | I | 12 | II | 363 | | |
| I | 4325 | II | 347 | II | 348 | II | 14 | II | 365 | | |
| II | 4331 | II | 349 | II | 350 | II | 16 | I | 367/369 | | |
| II | 4333 | II | 353 | II | 352/354 | II | 18 | II | 381 | | |
| II | 4335 | II | 355 | II | 356 | III | 24 | II | av. Metcalfe, côté est | | |
| II | 4379 | I | 357 | II | 360 | II | 26 | II | 315 | | |
| II | 4383 | I | 359 | II | 362 | II | 358 | II | 317 | | |
| II | 4385 | I | 361 | II | 366 | II | 360 | II | 309 | II | 315 |
| | av. Kensington, côté est | | av. Kensington, côté ouest | II | 368 | II | 362 | II | 311 | I | 333 |
| I | 311 | I | 312 | II | 370 | II | 364 | II | 315 | II | 335 |
| II | 315 | II | 314 | II | 372 | II | 366 | II | 317 | II | 337 |
| I | 317 | II | 316 | | av. Kitchener, côté est | II | 368 | II | 319 | II | 339 |
| I | 321 | II | 318 | II | 363 | II | 372 | II | 321 | II | 341 |
| III | 327 | II | 320/322/324 | II | 365 | II | 374 | II | 323 | II | 345 |
| I | 333 | I | 328 | II | 367 | | av. Melbourne, côté nord | III | 325/327 | II | 347 |
| II | 335 | I | 330 | II | 369 | I | 11 | I | 349/351 | II | 349 |
| II | 337 | II | 338 | II | av. Kitchener, côté ouest | II | 15 | II | 355/357 | II | 351 |
| II | 339 | II | 340 | II | 340 | II | 17 | II | 359/361 | | |
| II | 341 | II | 344 | II | 342 | II | 21 | | | | |
| | | | | | | II | 25 | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 22 Résidences de Lower Westmount

Suivent quelques traits distinctifs qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales, presque tous jumelés (60 %) ou détachés (30 %).

Emplacement et orientation: presque tous les bâtiments font face à la rue sauf pour plusieurs maisons en terrasse perpendiculaires aux avenues Melville et Metcalfe. Les façades sont généralement parallèles à la rue et presque toujours à 3,5 à 6,0 m de la ligne de la rue.

Hauteur et largeur des façades: en général, les maisons font deux étages. Les façades des maisons jumelées font presque toujours de 6,0 à 9,5 m de largeur; celles des maisons détachées, 8,0 à 12,0 m de largeur.

Toits: pratiquement tous les toits sont plats, presque la moitié de ceux-ci ayant un toit en pente décoratif (généralement recouvert d'ardoise) faisant face à la rue et l'autre moitié, de simples parapets, la plupart avec des arcs surbaissés ou des frontons. Ces derniers ont presque toujours des corniches généralement dentelées et qui font toute la largeur de la façade quelques pieds sous le niveau du parapet.

Matériaux: la brique rouge ou brune se retrouve presque toujours en façade.

Entrées principales: en général, les entrées font face à la rue et sont entre 1,1 et 1,8 m au-dessus du niveau du trottoir. On y accède presque toujours par des escaliers perpendiculaires à la rue.

Traitement des façades: presque tous les bâtiments ont des fenêtres ou des avancés en baie qui vont généralement du niveau du sol à la toiture. Presque toutes les maisons comportent de la pierre, utilisée à des fins décoratives, soit comme accent sur les linteaux, les appuis et les clés de voûte ou de façon plus élaborée autour des fenêtres et des portes, au niveau des corniches, en bas-relief, etc.

Fenêtres: les fenêtres sont pratiquement toujours verticales et presque toujours simples dans une ouverture. On retrouve la fenêtre à guillotine sur les trois quarts des maisons, la fenêtre à battant et autres styles composant le reste.

Stationnement: exception faite des avenues Kensington et Melville, ou le tiers des maisons ont des aires de stationnement en avant, le stationnement se fait presque toujours à l'arrière du bâtiment dans des garages détachés, des allées sur le côté de la maison ou des garages intégrés au volume principal à l'avant ou sur le côté.

Les traits distinctifs suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

De Maisonneuve: tous les bâtiments font deux étages et ont des toits à parapet. Les entrées sont presque toutes à l'avant.

Kensington (côté est): presque toutes les entrées ont un porche, un baldaquin, un balcon surplombant, un portail légèrement avancé ou une porte en retrait.

Kensington (côté ouest): presque toutes les maisons sont jumelées et ont des fenêtres en baie sur deux étages avec des pignons et des tourelles. Les maisons ont généralement des linteaux, des appuis, des clés de voûte et des fondations de pierre. Les entrées sont pratiquement toujours entre 1,1 et 1,5 m du niveau du trottoir. Presque tous les porches d'entrée, autrefois particuliers à cette rue, ont été enlevés ou modifiés.

Kitchener: les maisons sont presque toujours jumelées et font deux étages. Les toits en pente sont tous de type pavillon et ont des porte à faux qui reposent généralement sur des consoles. Les entrées sont généralement protégées par des baldaquins. Du côté ouest, la plupart des ouvertures de fenêtres sont horizontales et comportent plusieurs fenêtres verticales (la moitié des maisons au moins).

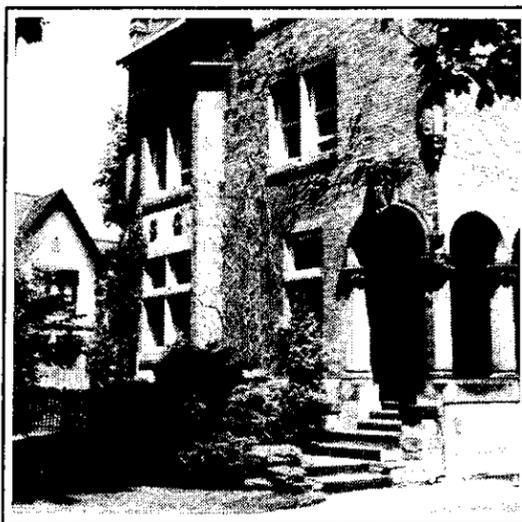
Melbourne: presque toutes les maisons ont des toits en pente, vrais ou décoratifs. Les entrées sont toutes à l'avant. Les façades ont toutes des linteaux, des appuis et des fondations exposées en pierre. Les fenêtres, pratiquement toutes à guillotine sont presque toujours très verticales. Du côté sud, pratiquement toutes les façades ont des pignons ou des tourelles.

Melville: les maisons ont généralement des fenêtres en baie, de même que des linteaux, des appuis et des fondations exposées en pierre.

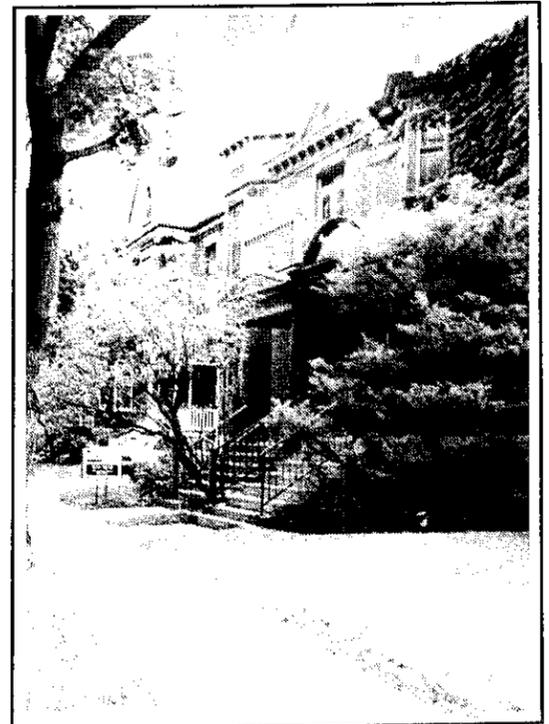
Metcalfe (côté est): presque toutes les maisons font deux étages. Les entrées ont généralement des baldaquins ou des portails; on retrouve aussi quelques porches. Presque toutes les fenêtres sont très verticales et à guillotine.

Metcalfe (côté ouest): presque toutes les maisons présentent des détails de bois, de pierre ou de brique élaborés. Les entrées sont presque toutes à l'avant et ont généralement des portiques ou des porches, ou sont en retrait.

Redfern: presque tous les bâtiments font deux étages, environ la moitié sont jumelés et l'autre, détachés. En général, les toits sont plats, à parapet. Du côté est, les entrées sont généralement latérales et ont des baldaquins ou des portails; du côté ouest, elles ne sont pas généralement recouvertes. Quoique l'on retrouve des accents de pierre des deux côtés, la qualité et la quantité des détails sont légèrement plus riches du côté ouest.



Avenue Redfern: maisons détachées et jumelées de styles variés.



Côté sud de l'avenue Melbourne: toits en pente avec pignons et tourelles, corniches dentelées et porches d'entrée en bois.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories (suite)

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|---------------------|-----|--------------------------|-----|---------------------|-----|-----------------------|-----|--------------------|-----|--------------------|
| | av. Metcalfe, suite | | av. Metcalfe, côté ouest | | av. Metcalfe, suite | | av. Redfern, côté est | | av. Redfern, suite | | av. Redfern, suite |
| II | 353 | I | 332 | II | 366/368 | I | 319 | II | 359 | II | 336 |
| II | 355 | II | 336 | I | 374 | I | 323 | I | 363/365/367 | II | 342 |
| II | 359/361 | I | 338 | I* | 376 | I* | 327 | II | 369 | II | 344 |
| II | 365 | I | 340 | I* | 378 | II | 331 | II | 371 | I | 346 |
| II | 367 | I | 344 | I* | 380 | II | 333 | | | II | 348 |
| II | 369 | II | 352 | I* | 382 | II | 341 | II | 320 | I | 354 |
| II | 371 | II | 356 | I* | 384 | II | 345 | II | 322 | I | 356 |
| I | 375 | I | 364 | | | II | 347 | II | 324 | II | 358 |
| I | 377 | | | | | II | 351 | II | 326 | II | 360 |
| | | | | | | II | 357 | I | 328 | I | 364 |
| | | | | | | | | II | 332 | II | 368 |

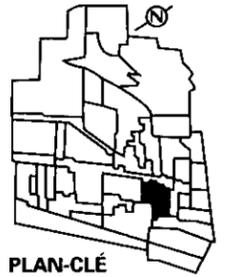
Secteur patrimonial 23

Les alentours de l'église Saint-Léon

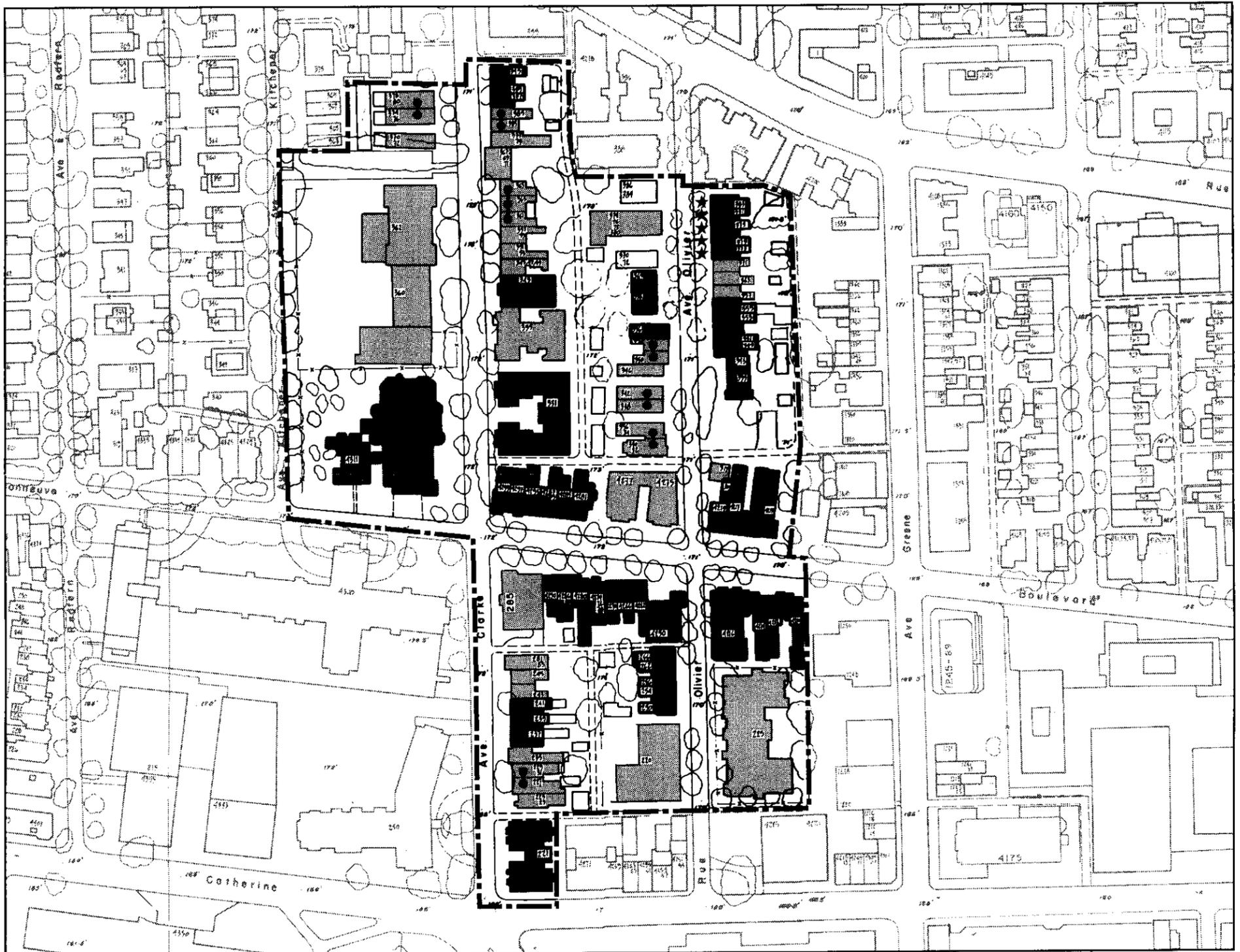
La construction débuta dans ce secteur à la fin des années 1870 et prit son envol dans les années 1890 avec la construction de plusieurs ensembles de maisons en rangée de pierre sur l'avenue Olivier. Au cours des vingt années subséquentes, d'élégants appartements (dont l'un des premiers à Westmount, construit en 1907 sur de Maisonneuve) et des maisons en rangée apparurent. Ce secteur devint à Westmount le centre d'un style de vie urbaine luxueuse de style new-yorkais. Ce secteur comprend deux églises importantes, dont l'une occupe, avec l'école Saint-Léon, les deux tiers d'un pâté de rue.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|----------------------|-----|------------------------|-----|---------------------------|-----|--------------------------|-----|-----------------------|-----|-------------------------|
| I | av. Clarke, côté est | II | av. Clarke, suite | I | De Maisonneuve, côté nord | I | De Maisonneuve, côté sud | II | av. Olivier, côté est | II | av. Olivier, côté ouest |
| II | 223/225 | II | 357/359 | I | 4215 | II | 4210 | II | 225 | II | 220 |
| II | 227 | II | 361 | I | 4217 | I | 4212 | II | 315 | I | 250 |
| II | 229/231 | II | 363 | II | 4219 | I | 4214 | I | 325 | I | 254 |
| II | 235 | II | 365 | II | 4275 | I | 4216 | I | 339 | I | 256 |
| II | 237 | II | 367/369/371 | I | 4277 | I | 4250 | I | 343 | I | 262 |
| I | 239 | II | 377/379/381 | I | 4281 | I | 4262 | I | 349 | I | 266 |
| I | 241 | II | 383 | I | 4285 | I | 4266 | II | 351 | II | 330/332 |
| II | 243 | II | 385 | I | 4287/4289 | I | 4270 | II | 353 | II | 334/336 |
| II | 245 | I | 387 | I | 4293 | I | 4274/4276/4278 | II | 355 | II | 338/340 |
| II | 281/283 | I | 389 | I | 4297 | I | 4280 | II | 357 | II | 342/348 |
| I | 285 | I | 395 | I | 4299 | I | 4286/4288 | II | 363 | II | 350 |
| I | 331 | I | av. Clarke, côté ouest | I | 4311 | I | 4290 | II | 371 | II | 354 |
| I | 335 | II | 360 | | | | | I* | 373 | I | 356 |
| I | 343 | II | 362 | | | | | I* | 375 | I | 358 |
| II | 345/347/349 | II | 370/372 | | | | | I* | 379 | I | 364 |
| II | 351/353 | II | 374/376 | | | | | I* | 381 | III | 370/372 |
| | | II | 378/380 | | | | | I* | 383 | II | 374/376/378/380 |
| | | | | | | | | | | III | 384/386 |
| | | | | | | | | | | II | 388 |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 23

Les alentours de l'église Saint-Léon

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: en général, les bâtiments sont des maisons unifamiliales attachées (48 %) ou jumelées (24 %). Quoiqu'il y ait bien plus de maisons que d'appartements et de bâtiments institutionnels, ces derniers occupent près de la moitié du secteur.

Emplacement et orientation: en général, les façades sont parallèles à la rue et les maisons en rangée d'un même groupe, alignées. Les façades sont généralement entre 3,0 et 6,0 m de la ligne de la rue.

Hauteur et largeur des façades: les trois quarts des bâtiments du secteur font deux étages. Les appartements ont trois ou quatre étages. Les façades des maisons font presque toujours 6,0 à 8,5 m de largeur.

Toits: tous les bâtiments ont des toits plats, dont près des trois quarts présentent des parapets droits ou articulés avec des corniches articulées à la hauteur du parapet. Les toits en pente décoratifs ont presque toujours des projections en pignon qui surmontent généralement des fenêtres en baie ou des lucarnes; ils sont presque tous recouverts d'ardoise. Tous les appartements ont des toits plats avec des parapets droits et des corniches à quelques pieds au-dessous du parapet.

Matériaux: la brique (53 %) et la pierre (45 %) sont utilisées en façade. Les appartements sont toujours en brique (généralement dans des tons de brun) et utilisent généreusement la pierre pour des bases, des bandeaux, des corniches, des coins, autour des fenêtres, etc.

Entrées principales: pratiquement toutes les entrées donnent sur la rue, entre 1,2 et 1,8 m au-dessus du niveau du trottoir. On y accède par des escaliers perpendiculaires à la rue et en ligne avec la porte. Les mains courantes sont en métal ou en bois et les balustres presque toujours en métal. Les portes d'entrée simples ou doubles ont presque toujours des carreaux supérieurs.

Traitement des façades: les façades sont généralement soulignées de fenêtres ou d'avancés en baie sur un ou deux étages. En général, les entrées sont protégées par des balcons, des portiques, des porches ou des baldaquins, ou sont en retrait. Les appartements ont rarement des avancés au-dessus des entrées; elles sont presque toujours soulignées par des portails en pierre et des portes légèrement en retrait. La pierre est presque toujours utilisée sur les façades de brique pour les linteaux, les appuis, les bases et souvent en bandeaux et autour des ouvertures. Les façades de pierre ont généralement des détails décoratifs.

Fenêtres: les fenêtres, tout comme les ouvertures, sont presque toujours très verticales. Les appartements font exception car leurs fenêtres sont légèrement moins verticales et placées dans des ouvertures verticales ou regroupées dans des ouvertures carrées ou horizontales. À l'origine, pratiquement tous les bâtiments avaient des fenêtres à guillotine; environ 20 % ont été remplacées par des fenêtres à battants ou d'autres styles.

Stationnement: les garages ou les espaces de stationnement sont toujours à l'arrière, accessibles par la ruelle arrière.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

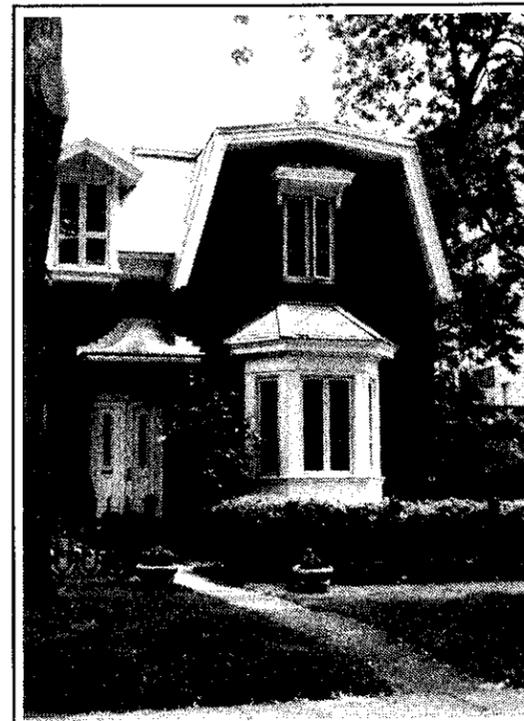
Clarke (côté est): la brique domine en façade (82 %). Presque tous les bâtiments ont des balcons, des porches, des portiques ou des baldaquins.

Clarke (côté ouest): les bâtiments institutionnels dominent ce côté de la rue.

De Maisonneuve: presque tous les bâtiments ont des toits plats avec soit des corniches très détaillées ou des parapets articulés. Presque toutes les façades ont des fenêtres en baie ou des avancés similaires. Presque tous les bâtiments sur le côté nord et la plupart de ceux du côté sud ont une façade de pierre; la pierre est aussi abondamment utilisée sur les façades de brique. Les entrées sont bien marquées par des arches en pierre taillée qui ne sont presque jamais recouvertes d'avancés.

Olivier (côté est): presque tous les bâtiments ont deux étages de hauteur. De nombreux bâtiments (environ 78 %) ont des façades de pierre bosselée avec des toits en pente décoratifs. Elles ont presque toutes des entrées en retrait ou des baldaquins.

Olivier (côté ouest): presque tous les bâtiments ont deux étages de hauteur. Presque tous les bâtiments ont des toits plats et environ 70 % des façades sont en brique. Presque tous les bâtiments ont des fenêtres en baie ou des avancés similaires.



339, Olivier (et le 343, Olivier, n'apparaît pas sur la photo): un style de maison unique à Westmount et l'une des plus vieilles maisons de ferme du secteur.



Côté sud du boulevard de Maisonneuve: façades en pierre, parapets articulés et entrées en arcade de pierre sculptée.



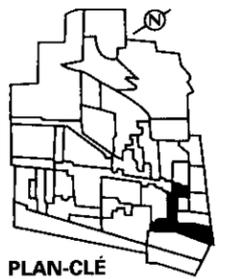
Côté est de l'avenue Olivier: maisons de deux étages à fenêtres en baie et toits en pente décoratifs.

Secteur patrimonial 24 Greene et Sainte-Catherine

Le passage des tramways sur l'avenue Greene et la rue Sainte-Catherine dans les années 1890 provoqua la mise en valeur commerciale de ces rues. Très sélectifs quant aux types d'habitations à privilégier dans leur ville, les Westmountais se montrèrent encore plus intransigeants pour ce qui est du type de commerce que l'on pouvait y pratiquer. Ils ne permirent que des établissements de service, des magasins d'alimentation, des cordonneries, des banques, etc. Ce secteur a subi d'importantes modifications au cours des années: on y a remplacé les bâtiments plus anciens par de nouveaux bâtiments intégrés avec plus ou moins de bonheur. L'avenue Greene s'est taillée une place en tant que rue commerçante de bon ton tandis que la rue Sainte-Catherine s'apparente plus à la grande ville, étant donné sa proximité du centre-ville de Montréal.

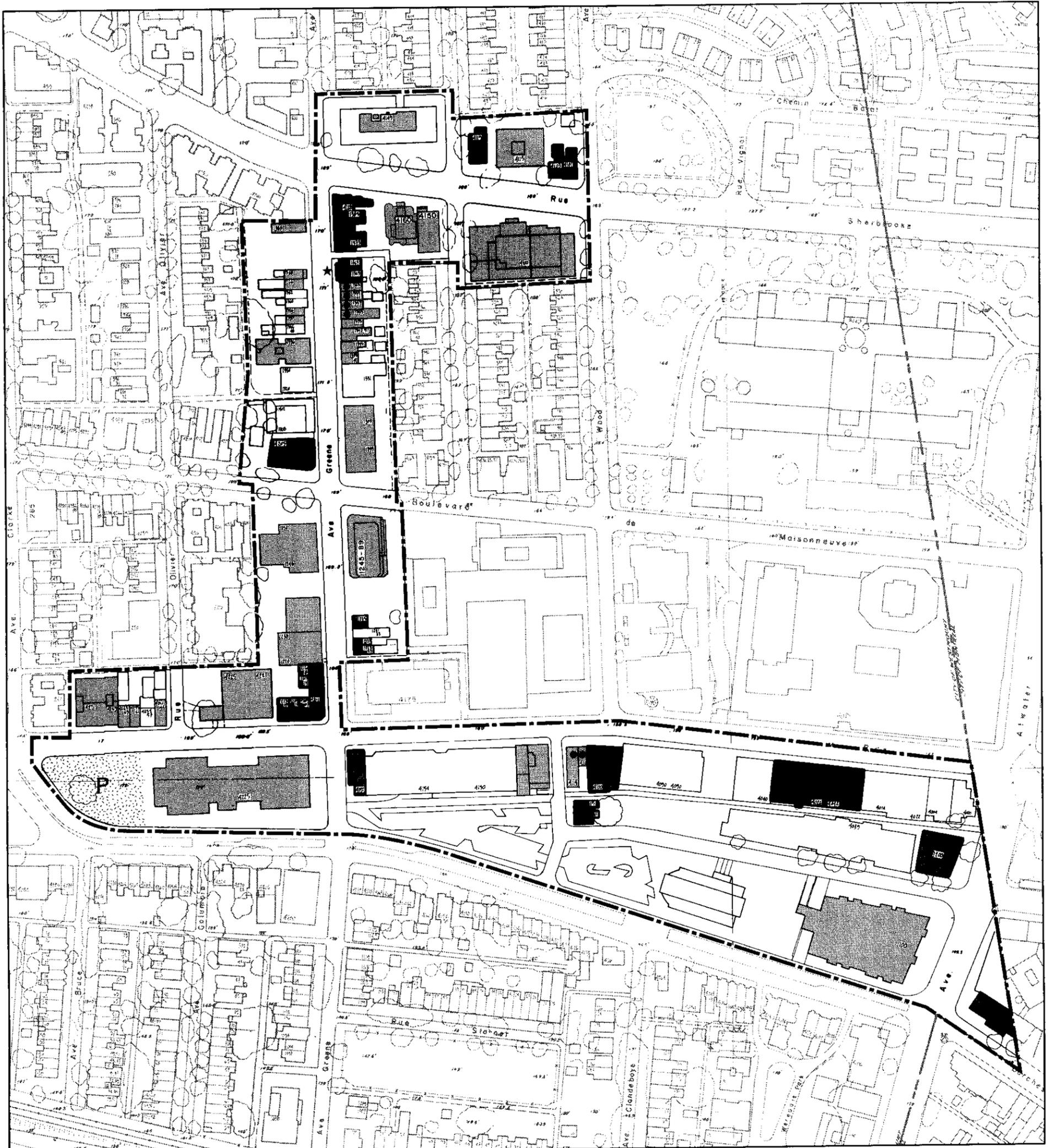
LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: BAS



Traits distinctifs du secteur patrimonial 24 Greene et Sainte-Catherine

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont attachés, de fonction commerciale (au niveau de la rue surtout).

Emplacement et orientation: à l'exception des bâtiments sur la rue Sherbrooke, tous les bâtiments sont parallèles à la rue. Les marges de recul des façades sont presque toujours de moins de 2,5 m de la ligne de la rue.

Hauteur et largeur des façades: les bâtiments ont généralement deux (40 %) ou trois étages (30 %). Près de 15 % ont plus de quatre étages. Un peu plus de la moitié des bâtiments ont des façades de 5,5 à 11,0 m de largeur. La largeur des autres façades varie beaucoup.

Toits: tous les toits sont plats, les deux tiers ont des parapets droits, tandis que le reste ont des toits en pente décoratifs avec des lucarnes.

Matériaux: les façades sont généralement en brique; les autres sont presque également partagées entre la pierre et le béton. Entrées principales: toutes les entrées sont à l'avant, généralement entre 0,2 et 0,4 m du niveau du trottoir.

Traitement des façades: sur Greene et Sainte-Catherine, on retrouve presque toujours au niveau de la rue des vitrines modernes et des entrées soulignées d'une enseigne commerciale. Les façades au-dessus des magasins sont presque toujours planes quoique l'on retrouve souvent de légers retraits et avancés. On retrouve généralement des corniches sous les parapets et parfois des accents ou des bandeaux de pierre (30 %) sur les façades de briques.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales; elles se retrouvent généralement dans des ouvertures plus larges, en groupe de deux et plus.

Stationnement: pratiquement tous les édifices à bureaux prévoient du stationnement dans des garages intérieurs ou des parcs de stationnement accessibles depuis les ruelles. Les clients des magasins stationnent surtout sur la rue. Il y a aussi deux stationnements municipaux.



Côté sud de la rue Sainte-Catherine: un amalgame saisissant d'édifices anciens et nouveaux.



Des devantures comme celles à l'intersection de Greene et Sainte-Catherine ajoutent de l'atmosphère à une rue commerçante.

Secteur 24

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

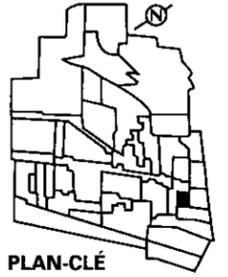
| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-----------------------------|-----|-------------------|-----|------------------------|-----|----------------------------|-----|-------------------------------|-----|------------------------------|
| II | av. Atwater, côté ouest | III | av. Greene, suite | I | av. Greene, côté ouest | III | av. Greene, suite | I | rue, Ste-Catherine, côté nord | III | rue, Ste-Catherine, côté sud |
| I | 1100 | II | 1331 | I | 1208/1210 | III | 1362 | I | 4201/4203 | III | 4000 |
| I | 1200 | II | 1339/1341 | I | 1212/1214 | II | 1366 | I | 4205/4207 | III | 4004/4010 |
| II | boul. Dorchester, côté nord | II | 1345 | I | 1216/1218 | II | 1368 | I | 4209/4211 | III | 4014/4022 |
| II | 4225 | II | 1347/1351 | II | 1220/1238 | II | 1384 | I | 4213/4215 | I | 4026/4032 |
| I | av. Gladstone, côté est | II | 1353 | II | 1248/1250 | II | rue, Sherbrooke, côté nord | II | 4221/4225 | III | 4036/4040 |
| I | 11 | II | 1355 | I | 1304 | I | 4101 | II | 4251/4253 | III | 4060 |
| I | 15 | II | 1357 | III | 1308/1312 | III | 4103 | I | 4255/4257 | I | 4100/4104 |
| II | av. Greene, côté est | II | 1359/1361 | III | 1320/1330 | II | 4115 | II | 4259/4261 | II | 4110/4112 |
| I | 1223/1225 | I | 1363 | II | 1336 | I | 4119 | II | 4263/4265 | II | 4114 |
| I | 1227 | I* | 1365 | II | 1346/1348 | I | 4145 | II | 4269/4271 | II | 4120 |
| III | 1231/1233 | I* | 1367/1369 | II | 1350 | II | rue, Sherbrooke, côté sud | II | | II | 4124 |
| I | 1235 | II | 1373/1385 | II | 1356 | II | 4100 | III | | III | 4150 |
| II | 1245/1255/1277 | III | | III | 1358/1360 | II | 4150 | I | | I | 4192 |
| II | 1299/1303 | | | | | I | 4160 | III | | III | av. Tupper, côté nord |
| | | | | | | | 4168 | | | | 4039 |

Secteur patrimonial 25 Wood et Elm, au sud de Sherbrooke

Ce petit secteur a été construit entre 1885 et 1905 alors que de petits investisseurs et des promoteurs immobiliers s'affairaient à ériger de petits projets de maisons en rangée de huit unités ou moins généralement dans la basse ville. On préféra la pierre locale à la brique comme matériau de revêtement pour la plupart des maisons et l'on retrouve souvent la fausse mansarde plutôt que le simple parapet au niveau des toits.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|---------------------------|-----|----------------|-----|---------------------|-----|----------------|-----|----------------------|-----|-----------------|
| | De Maisonneuve, côté nord | | av. Elm, suite | | av. Elm, suite | | av. Elm, suite | | av. Elm, suite | | av. Wood, suite |
| I | 4119 | I | 311 | I | 367 | II | 334 | I | 370 | I | 344 |
| I | 4121/4123/4125 | I | 313 | I | 369 | II | 338 | I | 372 | I | 348 |
| I | 4127/4129/4131 | I | 317 | I | 379 | II | 342 | I | av. Wood, côté ouest | I | 352 |
| I | 4151 | II | 331 | I | 381 | II | 346 | I | 326 | I | 356 |
| I | 4155 | II | 333 | I | av. Elm, côté ouest | I | 352/354 | I | 328/330 | I | 360 |
| III | 4157 | II | 335 | I | 318 | I | 356 | I | 332 | I | 364 |
| III | 4163 | II | 337 | I | 320 | I | 360 | I | 336 | I | 366 |
| I | av. Elm, côté est | I | 365 | I | 322 | I | 364 | I | 338 | I | 368 |
| I | 305/307 | | | I | 324 | I | 368 | I | 340 | I | 370 |
| I | 309 | | | | | | | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 25 Wood et Elm, au sud de Sherbrooke

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales en rangée.

Emplacement et orientation: presque tous les bâtiments sont construits sur ou près de la ligne de construction (en moyenne à 3,0 m de la ligne de la rue). Chaque ensemble est sur un même plan et parallèle à la rue.

Hauteur et largeur des façades: un peu plus des trois quarts des maisons fait deux étages. Presque tous les bâtiments, exception faite de ceux sur de Maisonneuve, ont des façades de 6,0 à 7,6 m de largeur.

Toits: tous les toits sont plats et présentent généralement de fausses mansardes face à la rue. Ils ont pratiquement toujours des lucarnes à frontons et souvent des tourelles ou des pignons (tel que mentionné dans «Traitement des façades»), de même que de l'ardoise à motifs décoratifs.

Matériaux: la pierre grise est utilisée sur les deux tiers des façades; les autres sont de brique ou de pierre rouge.

Entrées principales: toutes les entrées donnent sur la rue. Elles sont presque toujours entre 1,4 et 2,0 m au-dessus du niveau du trottoir. On y accède à l'aide d'escaliers perpendiculaires à la rue avec des mains courantes en métal.

Traitement des façades: presque toutes les façades ont des fenêtres ou des avancés en baie qui vont du niveau du sol à la toiture. Elles sont presque toujours surmontées de tourelles ou de pignons au niveau du toit. Les façades de pierre ont toujours des moulures et/ou des bandeaux de pierre et comportent généralement de la pierre lisse et bosselée. Les façades de brique ont toujours des bandeaux de pierre et des jeux de brique.

Fenêtres: les fenêtres sont toujours simples dans une ouverture et très verticales. Pratiquement toutes les maisons avaient à l'origine des fenêtres à guillotine qui ont été modifiées sur le tiers des maisons environ.

Stationnement: pratiquement tous les lots sont desservis à l'arrière par des ruelles qui donnent accès à des espaces de stationnement extérieurs ou des garages.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Elm: toutes les maisons font deux étages. Du côté est, toutes les façades ont des fenêtres ou des avancés en baie, tandis que du côté ouest, on retrouve des balcons au-dessus des entrées (modification des portiques de bois d'origine), des portiques ou des baldaquins. L'entrée est généralement large (portes doubles ou porte simple avec carreaux latéraux) et haute (carreaux supérieurs).

Wood: on retrouve à peu près le même nombre de maisons à deux et trois étages. Elles ont presque toutes de fausses mansardes. Elles ont toutes des fenêtres ou des avancés en baie avec des tourelles. Les avancés en baie présentent toujours des fenêtres en groupe de deux. Pratiquement toutes les entrées ont des portes doubles avec des carreaux supérieurs.



Avenue Elm: maisons de deux étages avec fausses mansardes et avancées en baie.



Avenue Wood: fausses mansardes avec tourelles et avancées en baie.

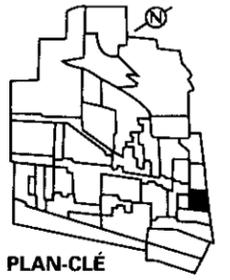
Secteur patrimonial 26

Collège Dawson

L'édifice qui abrite présentement le Collège Dawson a été connu pendant plus des trois quarts du présent siècle comme la Maison mère des Soeurs de la Congrégation Notre-Dame. Construit entre 1905 et 1908 sur les terres autrefois détenues par les Sulpiciens, ce complexe conventuel est sis en plein centre d'un lot immense (48 903 mètres carrés), soit à peu près l'équivalent de trois pâtés de rue. L'architecte, Jean Omer Marchand en a esquissé les plans dans le style Beaux-Arts; il s'agissait pour lui d'une première commande majeure à Montréal à son retour de l'École des Beaux-Arts de Paris. La façade sur Sherbrooke est la plus opulente, s'inspirant à la fois des architecture romane et Renaissance. En 1977, le ministère des Affaires culturelles classait toute la propriété « site historique ». Le recyclage et les rénovations, débutés au milieu des années 1980 ont laissé peu de traces sur la façade de la rue Sherbrooke. D'autre part, à la fin des travaux, une nouvelle aile linéaire viendra masquer la façade sur de Maisonneuve au niveau de la rue. Tous les édifices auxiliaires ont été démolis, à l'exception d'un seul.

LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse |
|-----|-----------------------------------|
| I* | rue, Sherbrooke, côté sud 3040 |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 26 Collège Dawson

Suivent quelques *traits distinctifs* de l'ancienne Mère.

Emplacement et orientation: les principales sections de l'édifice donnent sur la rue Sherbrooke et le boulevard de Maisonneuve; la chapelle centrale fait le pont entre ces sections, formant un «H». Ces façades sont bien en retrait de la rue. Le terrain présente une pente dans la direction sud-est, ce qui explique certaines variantes dans la condition du site et la hauteur de l'édifice (voir paragraphe suivant).

Hauteur et largeur des façades: l'édifice fait environ 20 m (66 pi) de hauteur du niveau du sol à l'arête du toit du côté de la rue Sherbrooke. Le nombre d'étages varie d'aile en aile. La pente du terrain et la différence entre la hauteur des étages entre les ailes de la rue Sherbrooke et du boulevard de Maisonneuve font que l'édifice compte huit étages, quoique de la rue il semble n'en faire que 5 1/2. La façade la plus longue court sur 176 m (578,5 pi) et sa section la plus profonde fait 105 m (344 pi).

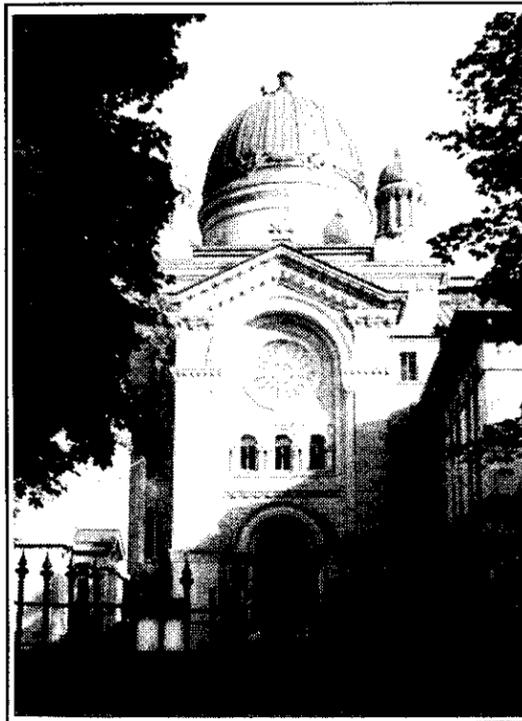
Toits: un toit de cuivre en pente à lucarnes coiffe l'édifice. Un dôme central entouré de quatre dômes de plus petites dimensions au-dessus de l'entrée de la rue Sherbrooke ajoute de l'intérêt à la ligne des toits. Une réplique d'une statue de bronze de Notre-Dame-de-la-Garde à Marseille couronne le dôme.

Matériaux: le matériau principal utilisé en façade est la brique de couleur beige jaunâtre. La pierre de variétés et finis divers est aussi utilisée.

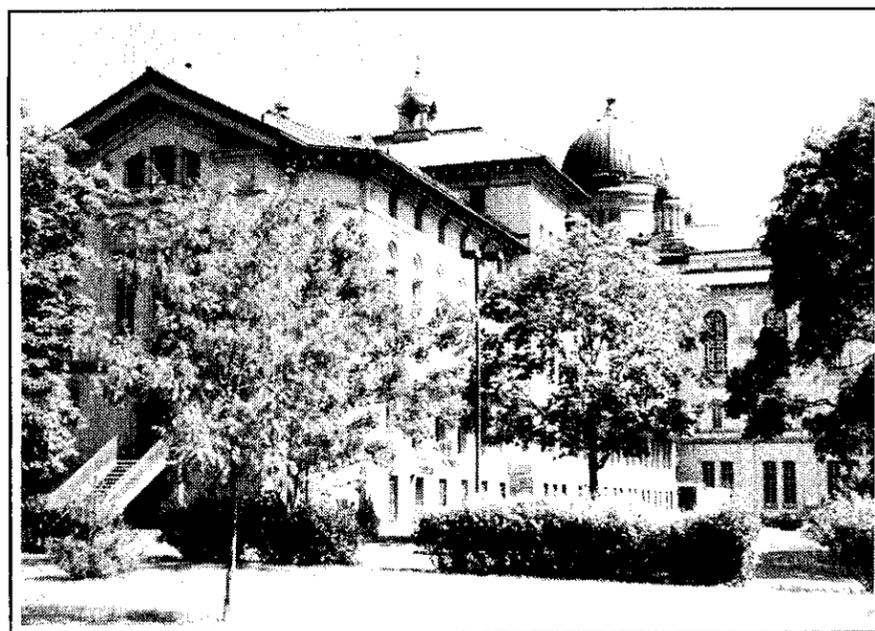
Traitement des façades: plusieurs avancés ajoutent de l'intérêt aux façades des sections principales de l'édifice. Les façades sont articulées par des bandes, des clés de voûte et des appuis de pierre, de même que par d'autres éléments de pierre décoratifs, plus particulièrement à l'entrée de la rue Sherbrooke. La verticalité est soulignée par des bandes de mur en retrait aux fenêtres.

Fenêtres: les fenêtres sont toujours simples et s'inscrivent dans des ouvertures très verticales. Quoique rectangulaires pour la plupart, on retrouve aussi des fenêtres en arc. La plupart des fenêtres sont à battants.

Aménagements paysagers et stationnement: le terrain est entouré de haies et de clôtures de fer forgé. Des allées curvilignes serpentent dans ses vastes espaces verts. L'accès automobile se fait à partir de l'avenue Atwater (à Montréal) et le stationnement est limité.



Rue Sherbrooke: architecte de l'édifice, Jean Omer Marchand a particulièrement soigné le détail de l'entrée du complexe de style roman.



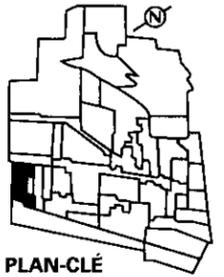
La symétrie classique de l'édifice est contrebalancée par les variations de forme du toit et par la diversité de formes des fenêtres.

Secteur patrimonial 27 Secteur Somerville

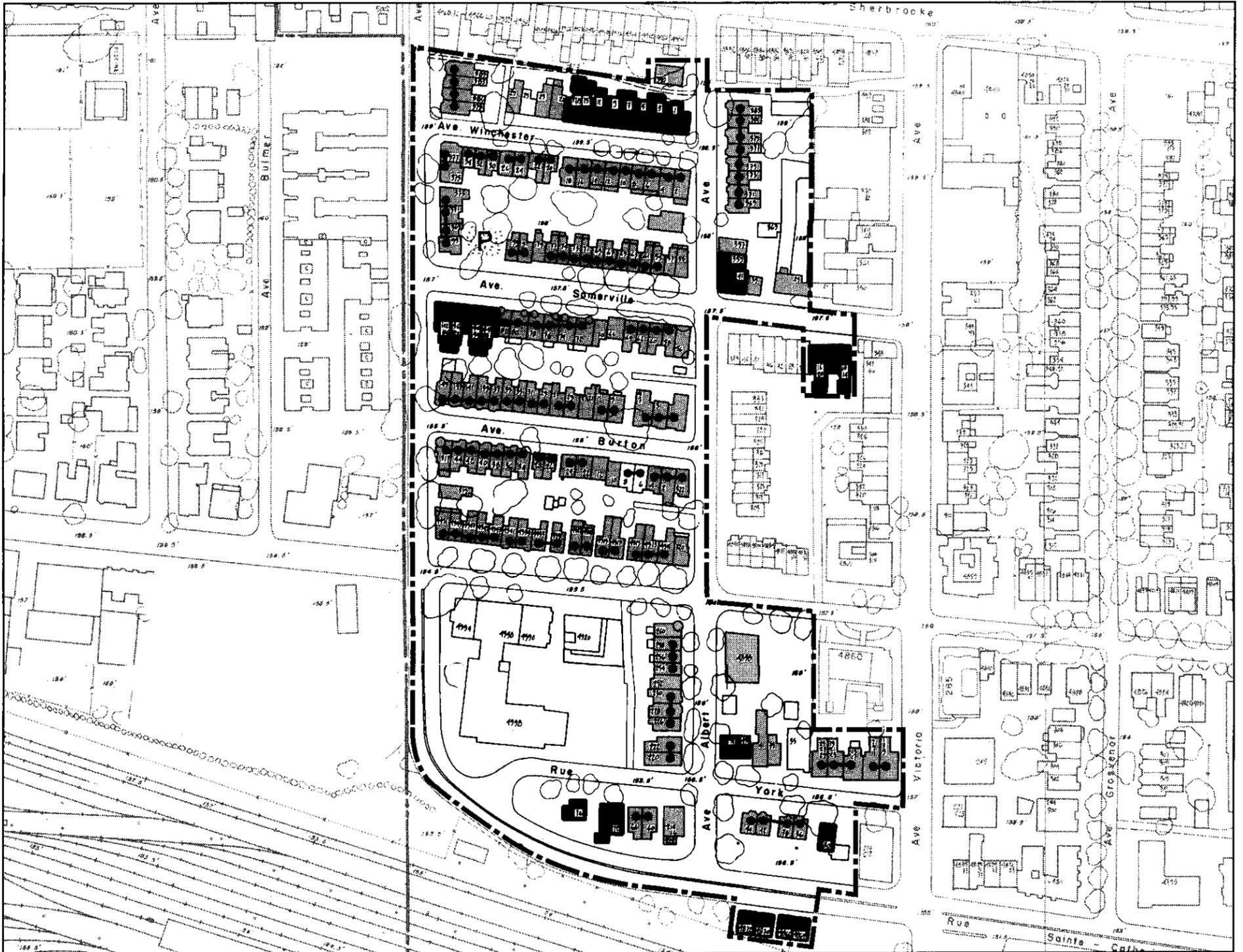
Des membres de la famille Hurtubise ont vendu cette partie de la ferme à des investisseurs au début des années 1880; la mise en valeur en débuta dix ans plus tard, suscitée par la présence du tramway sur la rue Sainte-Catherine et l'avenue Victoria et la construction d'une première gare du C.P. près de l'avenue Abbott, en 1889, et d'une seconde, toujours existante, en 1907. Composé presque exclusivement de maisons en rangée de brique, il s'agissait du plus grand projet de ce genre à Westmount. Dans ce secteur, des détails architecturaux (comme des tourelles) sur les unités de coin et au début des ensembles rehaussent des constructions par ailleurs modestes. La partie sud comprend de nouvelles tours, des maisons détachées et jumelées et quelques anciennes maisons de campagne qui font dos à la rue Sainte-Catherine (laquelle s'apparente plus à une autoroute dans ce secteur).

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-----------------------|-----|---------------------------|-----|-----------------------------|-----|-------------------------------|-----|-----------------------|-----|-----------------------------|
| II | av. Burton, côté nord | II | av. Burton, suite | II | De Maisonneuve, suite | II | av. Prince Albert, côté ouest | II | av. Somerville, suite | I | av. Somerville, suite |
| II | 1 | II | 28 | II | 4927 | II | 212 | II | 67 | I | 96/100 |
| II | 3 | II | 34 | II | 4931 | II | 214/216 | II | 69 | I | 102/106 |
| II | 5/7 | II | 36 | II | 4933 | II | 220 | II | 71 | I | rue Ste-Catherine, côté sud |
| II | 9 | II | 38 | II | 4939 | II | 222 | II | 73 | I | 4864 |
| II | 11 | II | 40 | II | 4941 | II | 226 | II | 75 | I | 4866 |
| II | 21/23 | II | 42 | II | 4943 | II | 228 | II | 77 | I | 4870 |
| II | 25 | II | 44 | II | 4945 | II | 230 | II | 79 | I | 4872 |
| II | 27 | II | av. Claremont, côté est | II | 4947 | II | 252 | II | 91 | I | av. Winchester, côté nord |
| II | 29 | II | 315 | II | 4949 | II | 254 | II | 93 | I | 1 |
| II | 31 | II | 317 | II | 4949 | II | 256 | II | 99 | I | 3 |
| II | 33 | II | 321 | II | 4951 | II | 258 | II | 10/14 | I | 5 |
| II | 35 | II | 369 | II | De Maisonneuve, côté sud | II | 260 | I | 16/20 | I | 7 |
| II | 37 | II | 371 | II | 4898 | II | 320 | II | 56 | I | 9 |
| II | 39 | II | 373 | III | 4920 | II | 322 | II | 58 | I | 11 |
| II | 41 | II | 375 | II | 4998 | II | 324 | II | 60 | I | 15 |
| II | 43 | II | 377 | II | av. Prince Albert, côté est | II | 362/364 | II | 62 | I | 17/19 |
| II | 45 | II | 379 | I | 351/353/355 | II | 390 | II | 64 | I | 23 |
| II | av. Burton, côté sud | II | 381 | II | 369 | II | av. Somerville, côté nord | II | 66 | I | 25 |
| II | 2 | II | 383 | II | 371 | II | 25 | II | 70 | I | 29 |
| II | 4 | II | 385 | II | 373 | II | 39 | II | 72 | I | av. Winchester, côté sud |
| II | 6 | II | De Maisonneuve, côté nord | II | 375 | I | 41 | II | 74 | I | 2 |
| II | 8 | II | 4911 | II | 377 | II | 55 | II | 76 | I | 4 |
| II | 10 | II | 4913 | II | 379 | II | 57 | II | 78 | I | 6 |
| II | 12 | II | 4915 | II | 381 | II | 59 | II | 80 | I | 8 |
| II | 22 | II | 4917 | II | 383 | II | 61 | II | 82 | I | 10 |
| II | 24 | II | 4919 | II | | II | 63 | I | 84/88 | I | 12 |
| II | 26 | II | 4925 | II | | II | 65 | I | 90/94 | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 27

Secteur Somerville

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales et, à l'exception de York, ils font partie d'ensembles de quatre maisons en rangée et plus.

Emplacement et orientation: à l'exception de York, les façades sont pratiquement toujours alignées et parallèles à la rue. Les bâtiments sont situés sur ou près de la ligne de construction (généralement 4,5 à 6,5 m de la ligne de la rue) et ont souvent des fenêtres en baie qui débordent de la ligne de construction.

Hauteur et largeur des façades: presque tous les bâtiments font deux étages (hauteur moyenne: 8,3 m). Les façades sont presque toujours de 5,0 à 8,0 m de largeur.

Toits: les toits sont presque toujours plats avec des parapets simples et des corniches de bois ou de brique (en encorbellement) sur toute la largeur.

Matériaux: les façades sont presque toujours de brique rouge avec des fondations de pierre exposées.

Entrées principales: toutes les entrées sont à l'avant, face à la rue et presque toujours entre 1,0 et 1,5 m au-dessus du niveau du trottoir. Les portes sont presque toujours simples; on y accède toujours par des marches perpendiculaires à la rue.

Traitement des façades: les bâtiments ont généralement des fenêtres en baie, soit en angle ou rectangulaires (avancés en baie). La pierre est presque toujours utilisée sur les linteaux et les appuis. On retrouve aussi des bandeaux de pierre sur certaines maisons.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours simples dans des ouvertures très verticales. Les fenêtres à guillotine que l'on retrouvait à l'origine sur pratiquement toutes les maisons ont été modifiées depuis lors dans environ un tiers des cas.

Stationnement: puisqu'il n'y a pas de ruelle et peu d'espace à l'avant des bâtiments, il est rarement possible de stationner sur un terrain privé et la plupart des voitures sont stationnées sur la rue.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Burton: presque toutes les façades ont des fenêtres en baie sur deux étages. Presque toutes les maisons du côté nord ont des corniches dentelées sur toute la largeur.

Claremont: les maisons n'ont presque jamais de fenêtres en baie mais presque toujours des corniches généralement en brique sur toute la largeur.

De Maisonneuve (côté nord): presque tous les bâtiments ont des fenêtres ou des avancés en baie sur deux étages. Les entrées sont généralement soulignées par des porches, des baldaquins ou des balcons en surplomb. Les ouvertures sont généralement très verticales.

De Maisonneuve (côté sud): on ne retrouve que des bureaux et des appartements sur cette partie de la rue.

Prince-Albert: du côté est, presque toutes les maisons ont des fenêtres en baie sur deux étages et des corniches dentelées ou à caissons. On retrouve généralement des balcons au-dessus de l'entrée; à l'origine en bois, ils ont presque tous été refaits en métal. Du côté ouest, les maisons ont généralement des corniches en brique et des porches.

Somerville (côté nord): presque tous les parapets sont en forme de fronton. On ne retrouve généralement des corniches qu'au-dessus des fenêtres en baie. Dans de nombreuses maisons, les fenêtres verticales et étroites d'origine ont été modifiées.

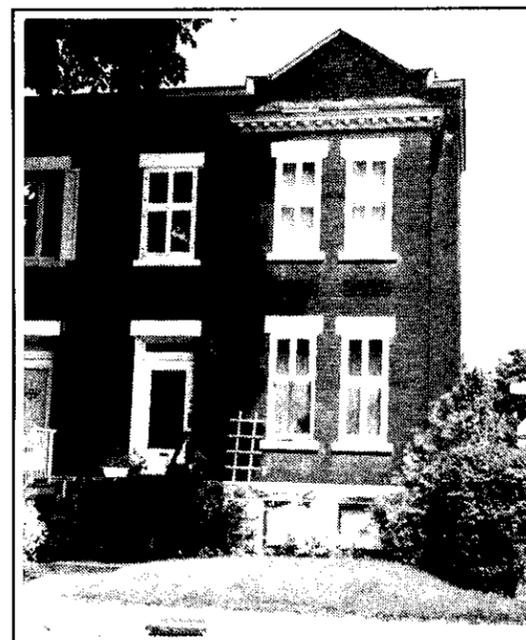
Somerville (côté sud): la rue commence et se termine avec des ensembles de triplex superposés avec deux entrées et des toits en fausse mansarde recouverts d'ardoise. Les toits des maisons à deux étages sont marqués de tourelles ou de frontons.

Winchester (côté nord): presque toutes les maisons ont des avancés rectangulaires sur deux étages. Tous les parapets sont soulignés avec des motifs de bandeaux de brique ou d'encorbellement. Les balcons surplombent presque toujours les entrées; on a remplacé la plupart des balustrades en bois par du métal. Les portes d'entrée sont presque toujours doubles avec des carreaux supérieurs.

Winchester (côté sud): presque toutes les maisons ont des fenêtres ou des avancés en baie sur deux étages. Les balcons ressemblent à ceux du côté nord. Les fenêtres sont groupées par deux dans les avancés en baie.

York (côté nord): les balcons surplombent généralement les entrées. Le niveau des entrées par rapport au trottoir varie.

York (côté sud): les ouvertures sont généralement arquées. Les maisons sont jumelées ou détachées.



Côté nord de l'avenue Somerville: avancées en baie, accents de pierre et parapets articulés.



Côté nord de l'avenue Winchester: avancées en baie, balcons et parapets articulés.



Côté nord de l'avenue Burton: fenêtres en baie, accents en pierre et corniches.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories (suite)

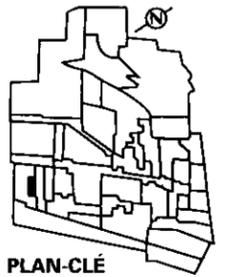
| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|-----|-----------------------|-----|--------------------|-----|---------------------------|-----|-------------------|
| II | av. Winchester, suite 14 | II | av. Winchester, suite 24 | I | av. York, côté sud 30 | II | av. York, suite 84 | II | av. York, côté nord 1/3/5 | III | av. York suite 35 |
| II | 16 | II | 26 | II | 36 | II | 66 | II | 7/9/11 | II | 39 |
| II | 18 | II | 30 | II | 38 | I | 72 | II | 15/17 | II | 41/43 |
| II | 20 | II | 32 | II | 42 | I | 76 | II | 19/21/23 | I | 49 |
| II | 22 | II | 34 | II | 44 | | | II | 25/27/29 | I | 51 |

Secteur patrimonial 28 Sur le site de l'ancienne boulangerie

Ces maisons en rangée de deux et trois étages furent construites au milieu des années 1970, ajoutant une touche moderne à ce secteur mis en valeur près de quatre-vingt-dix ans plus tôt. Elles s'intègrent au tissu urbain grâce à leurs proportions, leur dimension et à l'usage de la brique. Ces maisons ont remplacé des maisons plus anciennes, de même que la boulangerie Wonder, la première usine de POM bâtie en 1907, l'une des premières boulangeries mécanisées.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|---------------------------|-----|-----------------------------|-----|--------------------------|-----|--------------------------|
| | De Maisonneuve, côté nord | | av. Prince Albert, côté est | | av. Prince Albert, suite | | av. Somerville, côté sud |
| II | 4875/4877 | II | 309 | I | 325 | I | 24 |
| II | 4881/4883 | II | 313 | I | 327 | I | 28 |
| II | 4887 | II | 315 | I | 329 | I | 32 |
| II | 4889 | II | 317 | I | 331 | I | 36 |
| II | 4891 | II | 319 | I | 333 | I | 40 |
| II | 4893 | II | 321 | I | 339 | I | 44 |
| II | 4895 | | | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 28 Sur le site de l'ancienne boulangerie

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: ce projet se compose de trois ensembles de maisons unifamiliales et duplex en rangée.

Emplacement et orientation: les maisons sont parallèles à Prince-Albert. Les façades sont en escalier, de 3,0 à 6,5 m de la ligne de la rue. Pratiquement toutes les maisons sur Somerville sont à environ 3,0 m de la ligne de la rue et celles sur de Maisonneuve, à 4,5 m.

Hauteur et largeur des façades: les maisons font trois (60 %) ou deux étages et demi (40 %) de hauteur avec des façades de 5,2 à 6,5 m de largeur.

Toits: tous les toits sont plats avec de simples parapets.

Matériaux: toutes les façades sont en brique.

Entrées principales: les entrées donnent toutes sur la rue, et se situent entre 1,4 et 1,6 m au-dessus du niveau du trottoir. On y accède par des escaliers avec de simples mains courantes de métal et/ou des murets de brique.

Traitement des façades: les façades sont articulées par des entrées des portes de garage et souvent des fenêtres en retrait. On retrouve deux types de façades: la première, plane, sur trois étages (Somerville et Prince-Albert), présente les retraits mentionnés ci-dessus. La seconde, avec les mêmes retraits incluent aussi des avancés en baie (verrière) et à l'étage supérieur, des fenêtres en claire-voie (de Maisonneuve et Prince-Albert) en retrait.

Fenêtres: les fenêtres et les ouvertures sont pratiquement toujours larges et carrées. Elles présentent de petites fenêtres coulissantes au bas.

Stationnement: toutes les maisons ont des garages à l'avant, intégrés à la façade, sous le niveau de la rue (le niveau de l'entrée).



Quoique distinct de celui des maisons sur les rues adjacentes, le style de ces maisons de ville s'intègre au tissu urbain.



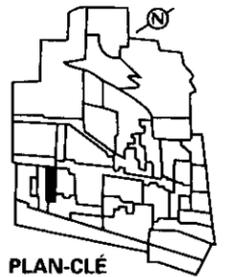
Les maisons de ce secteur ont des murs en briques, de grandes fenêtres, des entrées frontales (et de garage) intégrées à la façade.

Secteur patrimonial 29 Avenue Grosvenor

Cette partie de l'avenue Grosvenor au sud de la rue Sherbrooke se distingue des rues avoisinantes par la densité, la forme, les proportions et le genre de bâtiments. Elle se compose presque exclusivement de modestes ensembles de maisons en rangée de brique de deux étages, bien alignées et serrées les unes contre les autres. Plusieurs sont des duplex, ce qui ajoute à la densité du secteur. C'est la construction de la seconde gare du C.P. au pied de l'avenue Victoria qui a suscité à la fin du XIXe siècle une mise en valeur de ce type, en assurant un transport rapide vers le centre-ville de Montréal.

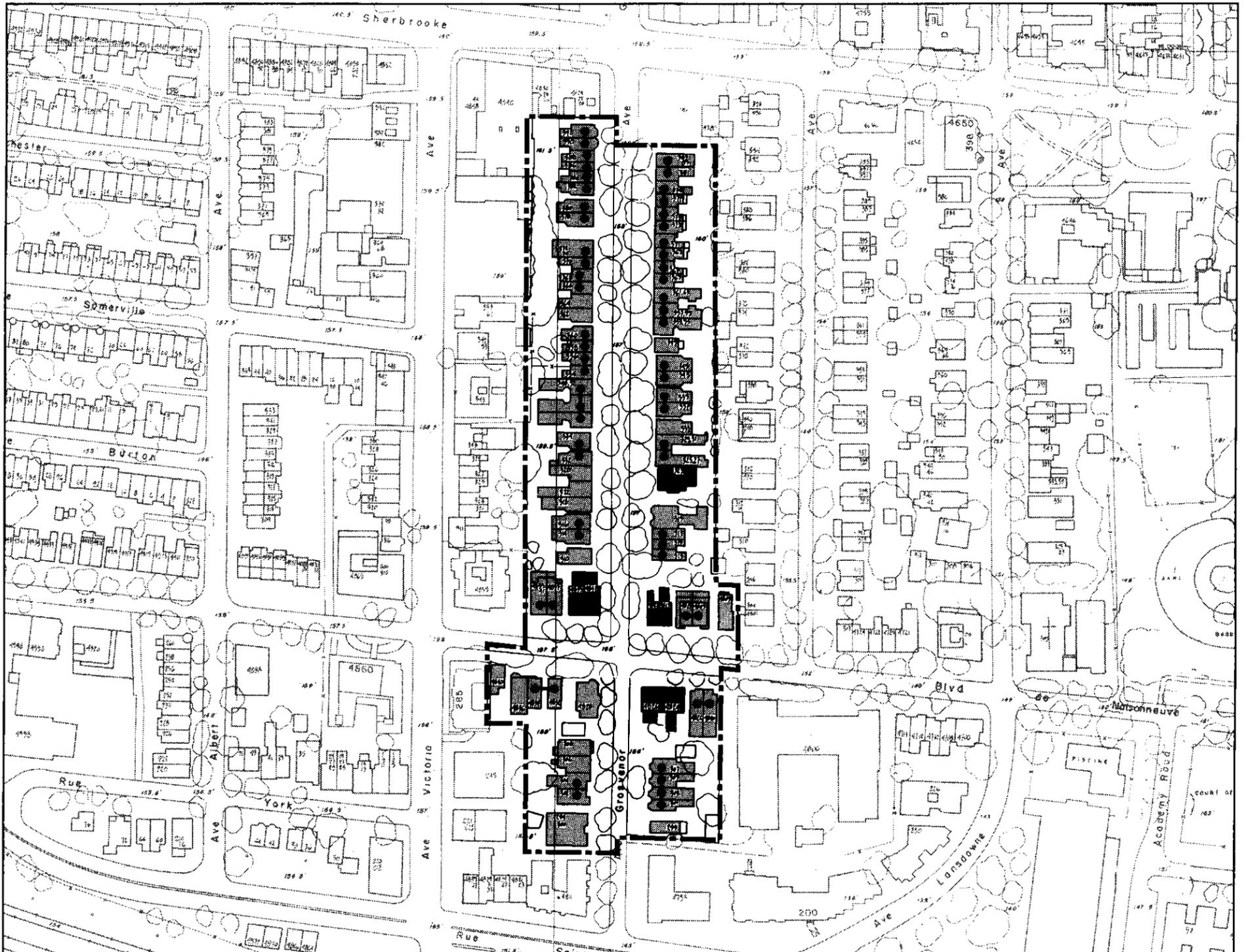
LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|---------------------------|-----|-------------------------|-----|----------------------|-----|---------------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|
| | De Maisonneuve, côté nord | | De Maisonneuve, suite | | av. Grosvenor, suite | | av. Grosvenor, suite | | av. Grosvenor, suite | | av. Grosvenor, suite |
| II | 4805 | II | 4832 | II | 325/327 | II | 373 | II | 314 | II | 364 |
| II | 4809 | II | 4834 | II | 329/331 | II | 375 | II | 316 | II | 366 |
| I | 4813 | II | 4836 | II | 333 | II | 377 | II | 318/320 | II | 368 |
| I | 4817 | II | 4840 | II | 337 | II | 379 | II | 322/324 | II | 370 |
| I | 4827 | | av. Grosvenor, côté est | II | 339 | II | 381 | II | 328 | II | 372/374 |
| I | 4831 | II | 299 | II | 343 | II | 383/385 | II | 332 | II | 378 |
| I | 4833 | II | 301 | II | 345 | | av. Grosvenor, côté ouest | II | 334 | II | 380 |
| II | 4837 | II | 303 | II | 349 | II | 294/296 | II | 336/338/340 | II | 382 |
| II | 4839/4841 | II | 305 | II | 353/355 | II | 298/300 | II | 342/344/346 | II | 384 |
| | De Maisonneuve, côté sud | II | 307 | II | 357/359 | II | 302 | II | 348/350/352 | II | 386 |
| II | 4820 | II | 313 | II | 361/363 | II | 304 | II | 354 | II | 388 |
| I | 4822 | II | 315 | II | 365 | II | 306 | II | 356 | II | 390 |
| I | 4824 | II | 317 | II | 367 | II | 308 | II | 358 | II | 392 |
| I | 4826 | II | 319 | II | 369 | II | 310 | II | 360 | | |
| II | 4828 | I | 323 | II | 371 | | | II | 362 | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 29 Avenue Grosvenor

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales ou des duplex qui font généralement partie d'ensembles de quatre bâtiments et plus.

Emplacement et orientation: les bâtiments sont parallèles à la rue et leur façade se trouve presque toujours entre 3,0 et 4,0 m de la ligne de la rue. Les façades d'un même groupe sont toujours sur un même plan.

Hauteur et largeur des façades: tous les bâtiments font deux étages, sont de hauteur semblable (environ 8,0 m) et font presque tous 5,5 à 7,5 m de largeur.

Toits: tous les bâtiments ont des toits plats, dont les trois quarts ont des parapets formés (le plus souvent des frontons surbaissés); le reste ont de fausses mansardes ou d'autres types de toits décoratifs en ardoise (qui présentent aussi des avancés en pignon au niveau de la toiture).

Matériaux: les façades sont presque toujours de brique rouge avec des fondations en pierre bosselée.

Entrées principales: les entrées sont presque toujours à l'avant avec des escaliers ou des marches un peu plus larges que la porte d'entrée et perpendiculaires à la rue. Elles sont en moyenne à environ 1,4 m du niveau du trottoir.

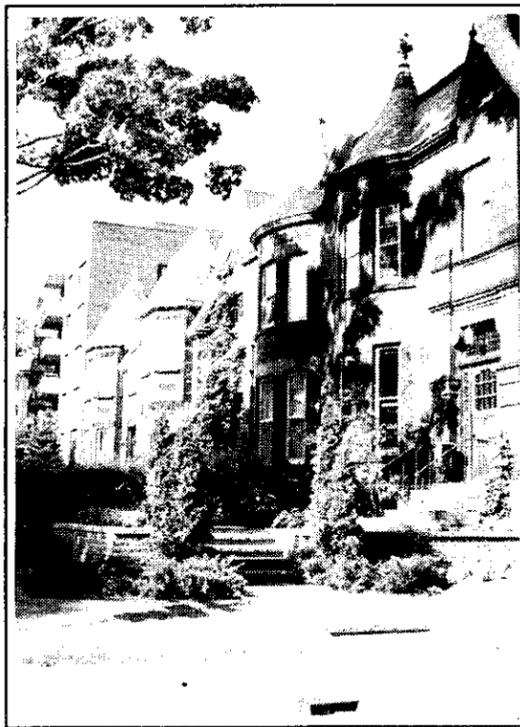
Traitement des façades: les façades sont généralement simples et sobres. Les seules avancés en façade sont généralement des fenêtres en baie sur un ou deux étages (soit rectangulaire, à angle ou en arc-de-cercle) à côté de l'entrée à porte simple avec carreau supérieur. Les bâtiments présentent presque toujours des linteaux ou des appuis en pierre lisse ou bosselée autour des fenêtres et des portes.

Fenêtres: presque toutes les fenêtres sont très verticales et simples dans une ouverture. Pratiquement toutes les fenêtres étaient à l'origine à guillotine; environ 20 % cependant ont été modifiées. On ne retrouve presque jamais de meneaux.

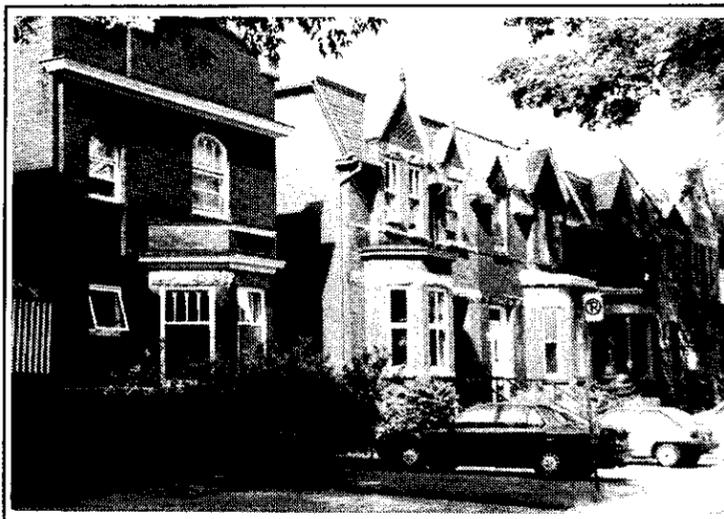
Stationnement: on trouve une forte concentration d'espaces de stationnement à l'avant des bâtiments. Les deux tiers des bâtiments sont ainsi pourvus puisqu'il n'y a pas de ruelle donnant accès à l'arrière de ces ensembles.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

De Maisonneuve: toutes les maisons sont jumelées ou détachées. Elles ont presque toutes des fenêtres ou des avancés en baie de deux étages; du côté nord, ces avancés sont généralement surmontés de tourelles.



Côté nord du boulevard de Maisonneuve: fenêtres en baie surmontées de tourelles.



Côté ouest de l'avenue Grosvenor: façades de brique avec accents de pierre, fenêtres en baie et fausses mansardes.

Secteur patrimonial 30 Lansdowne et Roslyn, au sud de Sherbrooke

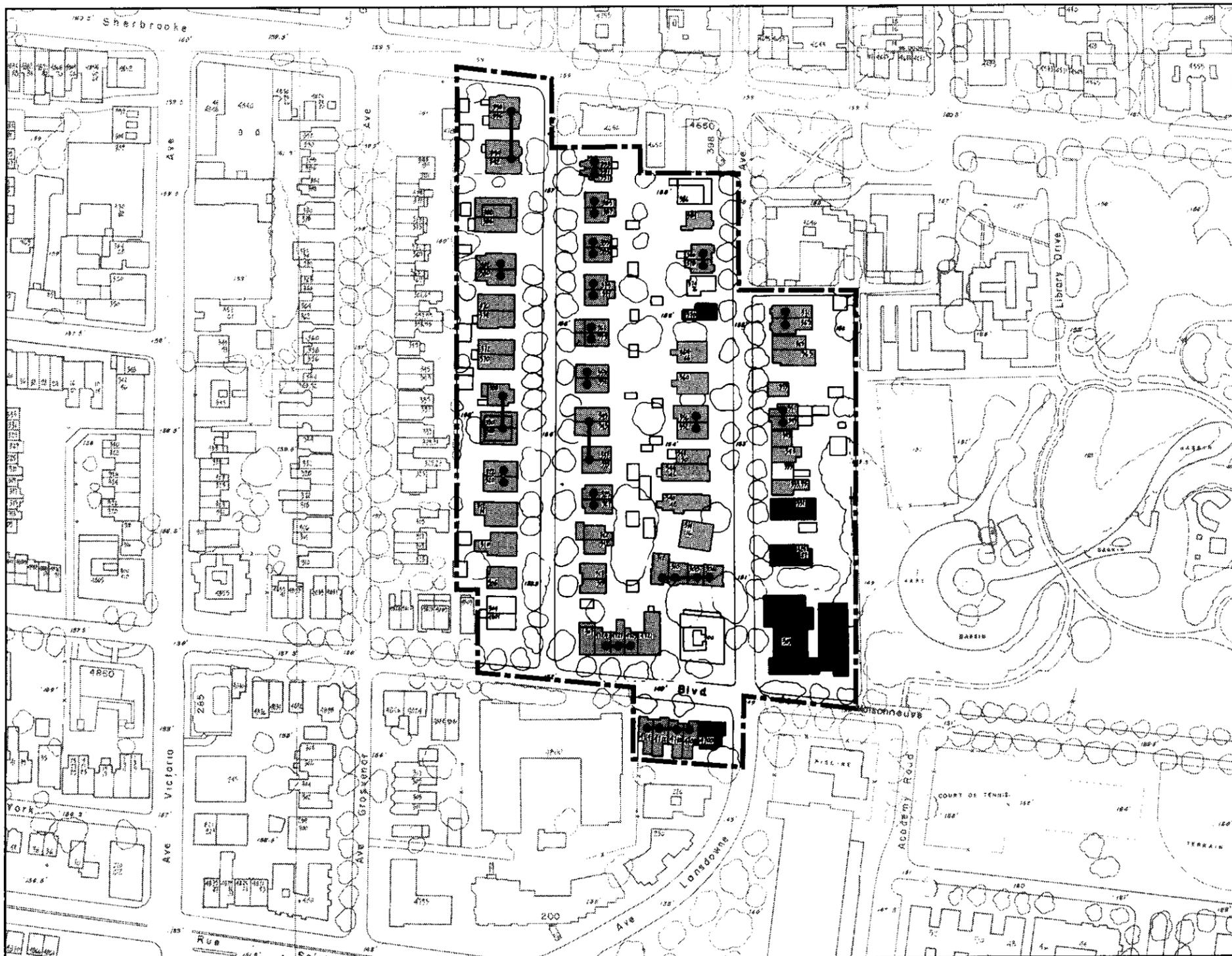
C'est l'aménagement du premier parc public de Westmount au tournant du siècle qui lança la mise en valeur de ce secteur. Formé en 1890, le « Côte St-Antoine Committee » fut à l'origine de la création d'un parc afin de commémorer le jubilé de la Reine Victoria en 1897. Autrefois une artère très achalandée, l'avenue Lansdowne, présente un assortiment de types et de styles de bâtiments, tandis que, avec ses maisons jumelées, l'avenue Roslyn a été planifiée et mise en valeur de façon ordonnée.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|---------------------------|-----|---------------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|-----|------------------------|-----|-------------------|
| I | De Maisonneuve, côté nord | II | av. Lansdowne, suite | II | av. Lansdowne, suite | II | av. Roslyn, côté est | II | av. Roslyn, suite | II | av. Roslyn, suite |
| II | 4695 | II | 333/335 | II | 312 | II | 307 | II | 377 | II | 328 |
| II | 4721 | III | 339 | II | 314/316 | II | 315 | II | 379 | II | 330 |
| II | 4725 | II | 343 | II | 340/342 | II | 317 | II | 383 | II | 368 |
| II | 4727 | II | 345 | II | 344/346 | II | 319 | II | 385 | II | 370 |
| II | 4729 | II | 349 | II | 348/350 | II | 321 | II | 387 | II | 372 |
| III | 4801 | II | 351 | II | 352 | II | 322 | II | 389 | II | 374 |
| | De Maisonneuve, côté sud | II | 355 | II | 356 | II | 329 | II | 391 | II | 376 |
| I | 4700 | II | 363 | II | 360/362 | II | 335 | II | 393 | II | 380 |
| II | 4708 | II | 365 | II | 364/366 | II | 337 | II | av. Roslyn, côté ouest | II | 382 |
| II | 4710 | II | 369 | I | 370 | II | 343 | III | 304 | II | 386 |
| II | 4712 | II | 371 | III | 374/376 | II | 345 | II | 306/308 | II | 388 |
| II | 4714 | II | av. Lansdowne, côté ouest | II | 378 | II | 351 | II | 310 | II | 392 |
| | av. Lansdowne, côté est | III | 300 | II | 380 | II | 353 | II | 312/314 | II | 394 |
| | 325/327 | II | 306 | II | 384 | II | 359 | II | 320 | II | 396 |
| | 331 | II | 308 | III | 386 | II | 361 | II | 322 | II | 398 |
| | | II | 310 | | | | | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 30 Lansdowne et Roslyn, au sud de Sherbrooke

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales; 68 % sont jumelés et 20 % détachés.

Emplacement et orientation: à l'exception de quelques maisons en terrasse, tous les bâtiments donnent directement sur la rue. Presque toutes les façades sont parallèles à la rue. En général, les façades sont entre 3,0 et 5,0 m de la ligne de la rue.

Hauteur et largeur des façades: presque tous les bâtiments font deux étages. Leurs façades sont presque toujours entre 6,5 et 9,5 m de largeur.

Toits: pratiquement tous les toits sont plats. Un peu plus de la moitié ont des parapets qui sont parfois de forme élaborée mais ils présentent plus souvent des corniches dentelées sur toute la largeur du bâtiment quel que soit le niveau du parapet. Le reste ont des toits en pente décoratifs, presque toujours recouverts d'ardoise, qui présentent des pignons ou des tourelles (généralement au-dessus de fenêtres en baie).

Matériaux: pratiquement tous les bâtiments ont des façades de brique rouge avec des fondations imitant la pierre.

Entrées principales: la grande majorité des entrées (78 %) donnent sur la rue. On y accède par des escaliers perpendiculaires à la rue. Leur hauteur par rapport au trottoir varie généralement entre 1,0 et 1,5 m.

Traitement des façades: les façades présentent presque toujours des fenêtres ou des avancés en baie sur deux étages. Les entrées sont généralement recouvertes de baldaquins, de portails, de portiques ou de porches. Presque toutes les façades présentent des détails de pierre, bandeaux, linteaux, appuis, clés de voûte, cadres autour des ouvertures.

Fenêtres: les fenêtres sont pratiquement toujours verticales (généralement très verticales) et simples dans une ouverture. Environ les trois quarts des bâtiments ont des fenêtres à guillotine, le reste étant des fenêtres à battants ou d'autres styles.

Stationnement: sur Roslyn, pratiquement toutes les maisons ont du stationnement à l'arrière de la ligne de construction, la moitié dans des garages détachés à l'arrière, l'autre moitié dans des allées latérales. Sur Lansdowne, environ les deux tiers des maisons sont ainsi pourvues. Les cinq maisons sur de Maisonneuve ont toutes des espaces de stationnement en avant de l'alignement de construction.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

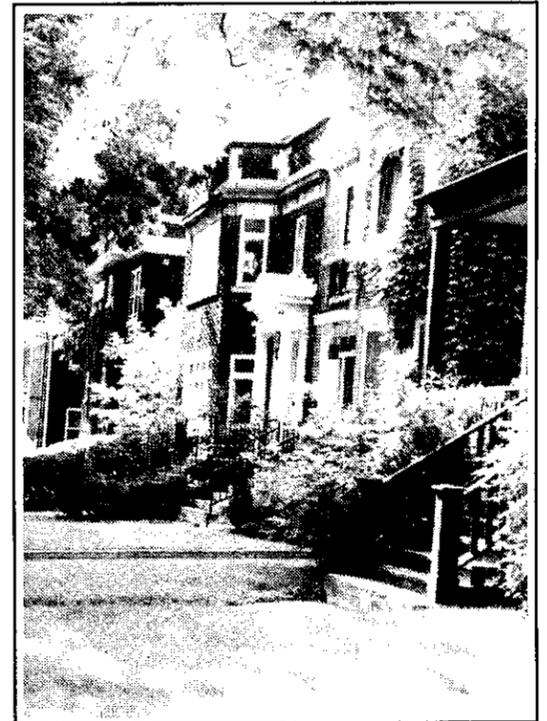
De Maisonneuve: les entrées sont légèrement surélevées (1,5 à 2,1 m) par rapport à la moyenne du secteur.

Lansdowne (côté est): presque tous les bâtiments ont des toits en pente décoratifs recouverts d'ardoise.

Lansdowne (côté ouest): pratiquement toutes les maisons ont des toits plats avec de simples parapets.

Roslyn (côté est): toutes les maisons sont jumelées et font presque toutes deux étages de hauteur. Les entrées sont généralement à l'avant. On retrouve généralement des toits en pente décoratifs recouverts d'ardoise. Presque toutes les maisons ont conservé leurs fenêtres à guillotine d'origine généralement avec meneaux, ainsi que leur porche avant.

Roslyn (côté ouest): la grande majorité des bâtiments (81 %) sont jumelés et ont conservé leurs fenêtres à guillotine d'origine.



Côté ouest de l'avenue Lansdowne: façades de brique avec toits plats à parapets simples.



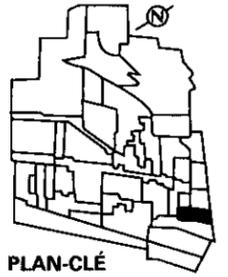
Côté est de l'avenue Roslyn: maisons jumelées avec porches avant.

Secteur patrimonial 31 Les Tours de Westmount

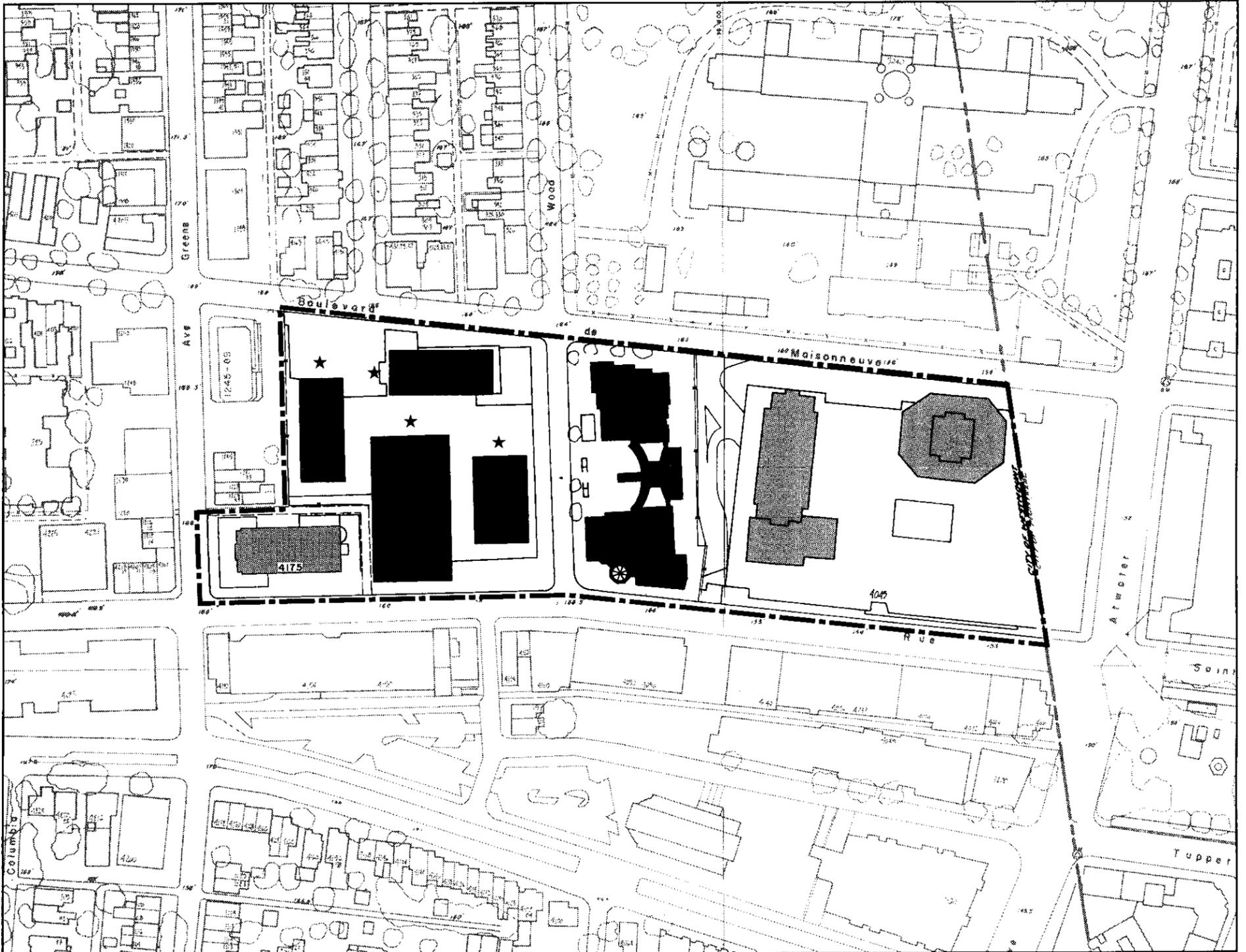
La croissance urbaine et économique des années 1960 lança la mise en valeur de ce secteur situé au sud. À la suite d'une révision du règlement de zonage permettant de plus fortes densités et des fonctions commerciales, des pâtés entiers de maisons et de bâtiments (avenues Elm et Wood) furent démolis, ce qui fit jeter les hauts cris aux citoyens. Deux projets mixtes en hauteur furent lancés coup sur coup pour « Expo 67 », soit « Westmount Square » et la Place Alexis Nihon (autrefois le terrain de base-ball des Royaux de Montréal). Le premier est signé par l'architecte Mies Van der Rohe et représente un des exemples les plus frappants du style international. Les deux autres projets du secteur, des copropriétés de luxe en hauteur ont été construits vers la fin des années 1980.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|--------------------------|-----|------------------------------------------------------|-----|----------------|-----|------------------|
| III | Place Alexis Nihon | II | Château Westmount Square (4175 rue Ste-Catherine) | I | No. 1 av. Wood | I* | Westmount Square |
| | De Maisonneuve, côté sud | | | | | | |
| II | 3400 | | | | | | |
| II | 3500 | | | | | | |
| II | 4000 | | | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 31 Les Tours de Westmount

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: tous les bâtiments sont des complexes mixtes abritant des fonctions résidentielles, commerciales et de bureau. Tous les projets sont composés de tours reposant sur une large base, d'un seul étage dans la plupart des cas.

Emplacement: fruits d'amendements au règlement de zonage, chacun de ces complexes se conforme à des retraits spécifiques.

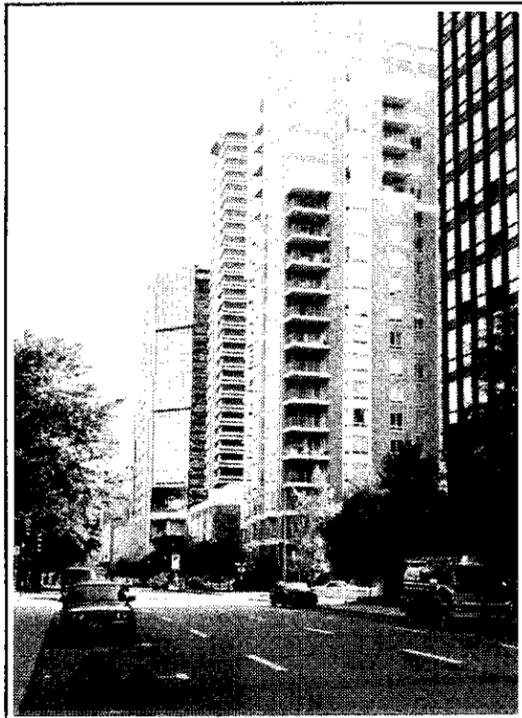
Hauteur et largeur des façades: tous les complexes comprennent au moins une tour de 20 étages ou plus. Les tours sont presque toujours rectangulaires en plan, les façades les plus longues variant de 40 à 50 m.

Toits: les toits sont presque toujours plats et sans corniche.

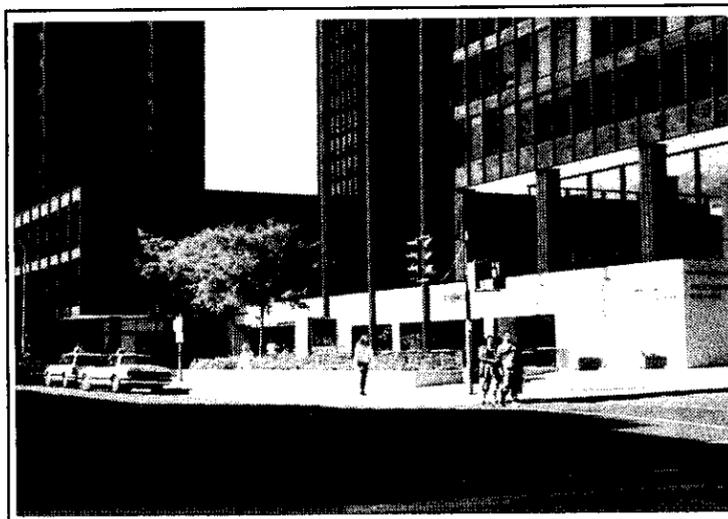
Matériaux: des matériaux modernes sont utilisés sur certains bâtiments, béton, métal et verre notamment, tandis que l'on retrouve des matériaux plus traditionnels comme la brique et le granite sur d'autres bâtiments.

Traitement des façades: il n'y a pratiquement pas d'ornementation traditionnelle sur les façades des tours modernistes. La répétition des éléments architecturaux à chaque étage rythme cependant ces façades.

Stationnement: chaque complexe comprend du stationnement intérieur, presque toujours souterrain. Les entrées et sorties sont conçues la plupart du temps de façon à ne pas être trop visibles de la rue.



*Les bâtiments élevés du côté sud de de
Maisonneuve contrastent avec ceux, de faible hauteur,
du côté nord de la rue.*



*Fier exemple de style international, les tours de verre et de métal
du Westmount Square ont été conçues par l'architecte Mies Van der Rohe
en 1966.*

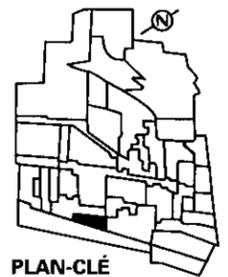
Secteur patrimonial 32

Les abords de « Blenheim Place »

L'ouverture de la première gare de Westmount à l'intersection de l'avenue Abbott favorisa la mise en valeur des petites rues entre la rue Sainte-Catherine et l'emprise du C.P., avec la construction de maisons en rangée, de style victorien. « Blenheim Place » est unique : l'ensemble se compose de seize façades identiques, pratiquement intactes, chacune se démarquant à son tarabiscotage de couleurs gaies. Sur la rue Sainte-Catherine, où passait le tramway, on retrouve une variété de bâtiments, dont des appartements et des maisons en rangée converties en bureaux.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|------------------------|-----|----------------------------|-----|------------------------|-----|---------------------|-----|-----------------------------|-----|---------------------------|
| II | av. Abbott, côté est | I | Blenheim Place, côté est | III | av. Hillside, côté sud | II | av. Irvine, suite | I | av. Lewis, suite | II | rue, Ste-Catherine, suite |
| III | 127 | I | 103 | III | 156 | II | 106 | I | 119 | II | 4516 |
| III | 129/131 | I | 105 | III | 158 | II | 110 | I | 121 | II | 4540/4542/4544 |
| II | 135 | I | 107 | II | 162 | II | 112 | III | 127 | II | 4546/4548 |
| II | 139 | I | 109 | II | 164 | II | 116 | II | 131/133 | II | 4550 |
| II | 145/147 | I | 111 | I | 168 | II | 118 | II | av. Lewis, côté ouest | II | 4556 |
| I | av. Abbott, côté ouest | I | 113 | II | av. Irvine, côté est | II | 120 | II | 106/108 | II | 4560 |
| II | 100 | I | 115 | II | 103/105 | II | 124 | II | 110/112 | II | 4592/4600 |
| II | 104 | I | 117 | II | 107/109 | II | 126 | I | 116 | I | 4606 |
| II | 108 | I | 119 | II | 111 | II | 130 | I | 118 | I | 4608 |
| II | 110 | I | Blenheim Place, côté ouest | II | 115/117 | II | 136 | I | 120 | I | 4610 |
| II | 112 | I | 104 | II | 119/121 | II | 140 | I | 122 | I | 4612 |
| II | 114 | I | 106 | II | 123/125 | II | 142 | II | 126 | I | 4616 |
| II | 116 | I | 108 | II | 127 | I | av. Lewis, côté est | II | 130 | I | 4620 |
| II | 120 | I | 110 | II | 129/131 | I | 107 | I | rue, Ste-Catherine côté sud | I | 4626 |
| I | 126 | I | 112 | II | 133 | I | 109 | II | 4492 | I | 4628 |
| I | 128 | I | 114 | II | 135/137 | I | 111 | II | 4496/4498 | I | 4630 |
| II | 134 | I | 116 | II | av. Irvine côté ouest | I | 113 | II | 4500 | I | 4636/4638/4640 |
| I | 138 | I | av. Hillside, côté nord | II | 102 | I | 115 | II | 4506 | I | 4642/4644/4646 |
| I | 142 | III | 167 | II | 104 | I | 117 | II | 4508 | | |
| II | 148 | II | 169 | | | | | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 32 Les abords du *Blenheim Place*

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales qui font partie d'ensembles de trois maisons en rangée et plus. Sur Sainte-Catherine, on retrouve cependant des triplex, des appartements et des maisons attachées converties en bureaux.

Emplacement et orientation: les bâtiments sont presque toujours parallèles à la rue; leurs façades sont alignées sur ou légèrement à l'avant de la ligne de construction (jusqu'à 1,0 m) et sont presque toujours de 2,2 à 5,2 m de la ligne de la rue.

Hauteur et largeur des façades: presque tous les bâtiments font deux étages de hauteur; leurs façades sont presque toujours entre 5,5 et 8,0 m de largeur.

Toits: pratiquement tous les toits sont plats. Ils ont généralement des toits en pente décoratifs, presque toujours de fausses mansardes avec des lucarnes pointues et des avant-toit avec consoles ou frises délicates. On retrouve l'ardoise, généralement à motifs, sur plus des trois quarts de ces toits. Le reste des toits plats ont des parapets droits presque toujours repris par des corniches.

Matériaux: en façade, on retrouve presque toujours la brique avec des fondations de pierre exposées.

Entrées principales: pratiquement toutes les entrées sont à l'avant; généralement entre 0,9 et 1,25 m du niveau du trottoir et on y accède par des escaliers perpendiculaires à la rue.

Traitement des façades: les façades sont généralement articulées par des fenêtres ou des avancés en baie d'un ou deux étages avec soit des avancés en pignon, des tourelles ou des toitures en métal, et présentent aussi des balcons et des porches de bois. La pierre est toujours utilisée sur les linteaux et les appuis.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours très verticales et simples. À l'origine, elles étaient toutes à guillotine généralement avec des fenêtres doubles à battants (on en retrouve encore). Environ un quart des fenêtres ont été remplacées par des fenêtres à battants ou d'autres styles.

Stationnement: presque toutes les maisons sont desservies par des ruelles arrière qui donnent accès à des espaces de stationnement.

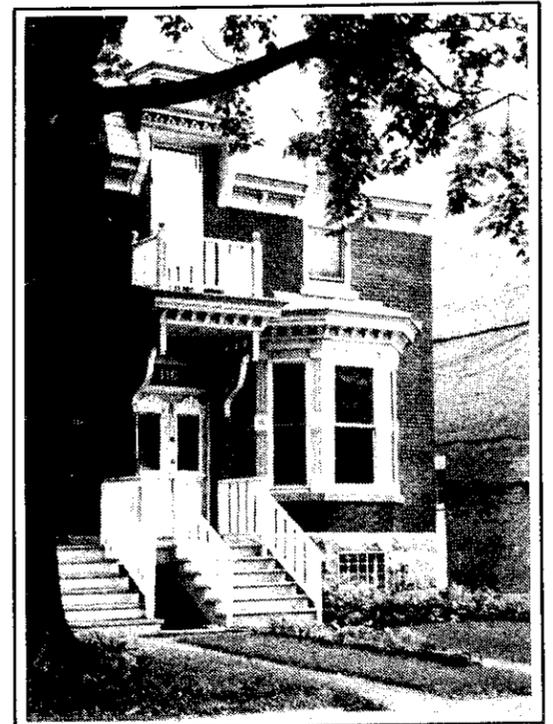
Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Blenheim Place et Lewis (côté est): toutes les façades ont au rez-de-chaussée des fenêtres en baie avec des toitures; des portes d'entrée en bois doubles avec des carreaux supérieurs; des balcons en bois surplombant l'entrée; des bases en pierre bosselée et des appuis en pierre lisse; des fausses mansardes avec des lucarnes d'inspiration mauresque, des avant-toit à consoles et de l'ardoise à motifs. Sur le côté est de Blenheim Place, le stationnement se fait généralement sur des espaces à l'avant de la ligne de construction.

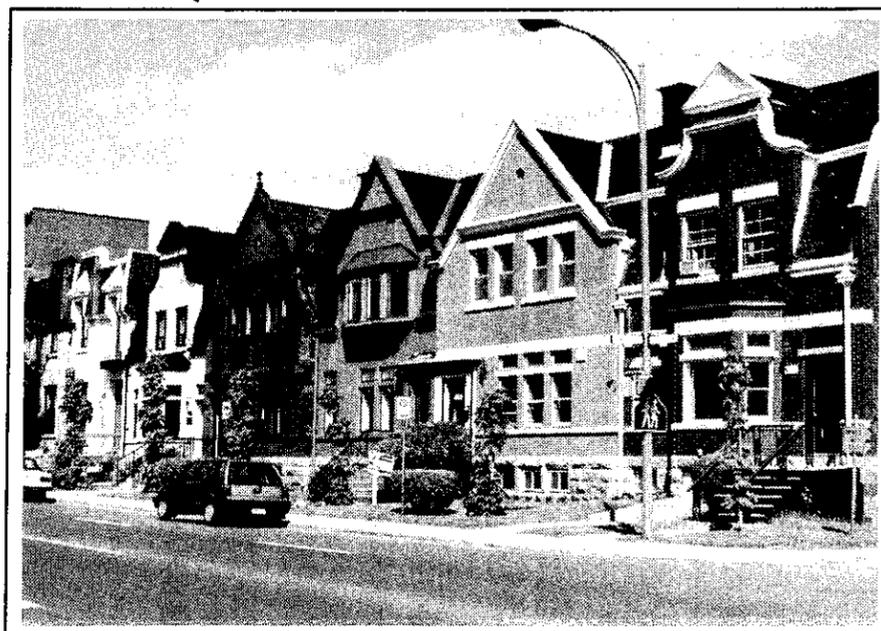
Irvine: toutes les maisons sur le côté est ont de fausses mansardes. On ne retrouve presque jamais de fenêtres en baie ou d'avancés similaires sur le côté ouest.

Lewis (côté ouest): elles ont presque toutes de fausses mansardes et des balcons à consoles de bois curvilignes.

Sainte-Catherine: un peu plus de la moitié des bâtiments font deux étages de hauteur (le reste font presque tous trois étages). La brique (56 %) et la pierre (44 %) se partagent les façades; on retrouve à peu près autant de toits en pente décoratifs (44 %) que de toits plats à parapet (56 %). Presque tous les appartements et les triplex ont des toits plats à parapet et des balcons et/ou des avancés en baie.



Maison typique de Blenheim Place.



Rue Sainte-Catherine: maisons en rangée transformées en bureaux.



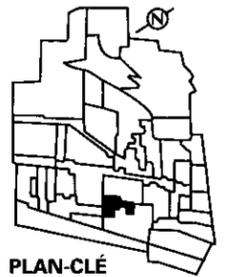
Les fausses mansardes en ardoise à motifs avec lucarnes sont typiques du secteur.

Secteur patrimonial 33 De Maisonneuve, autour du parc Westmount

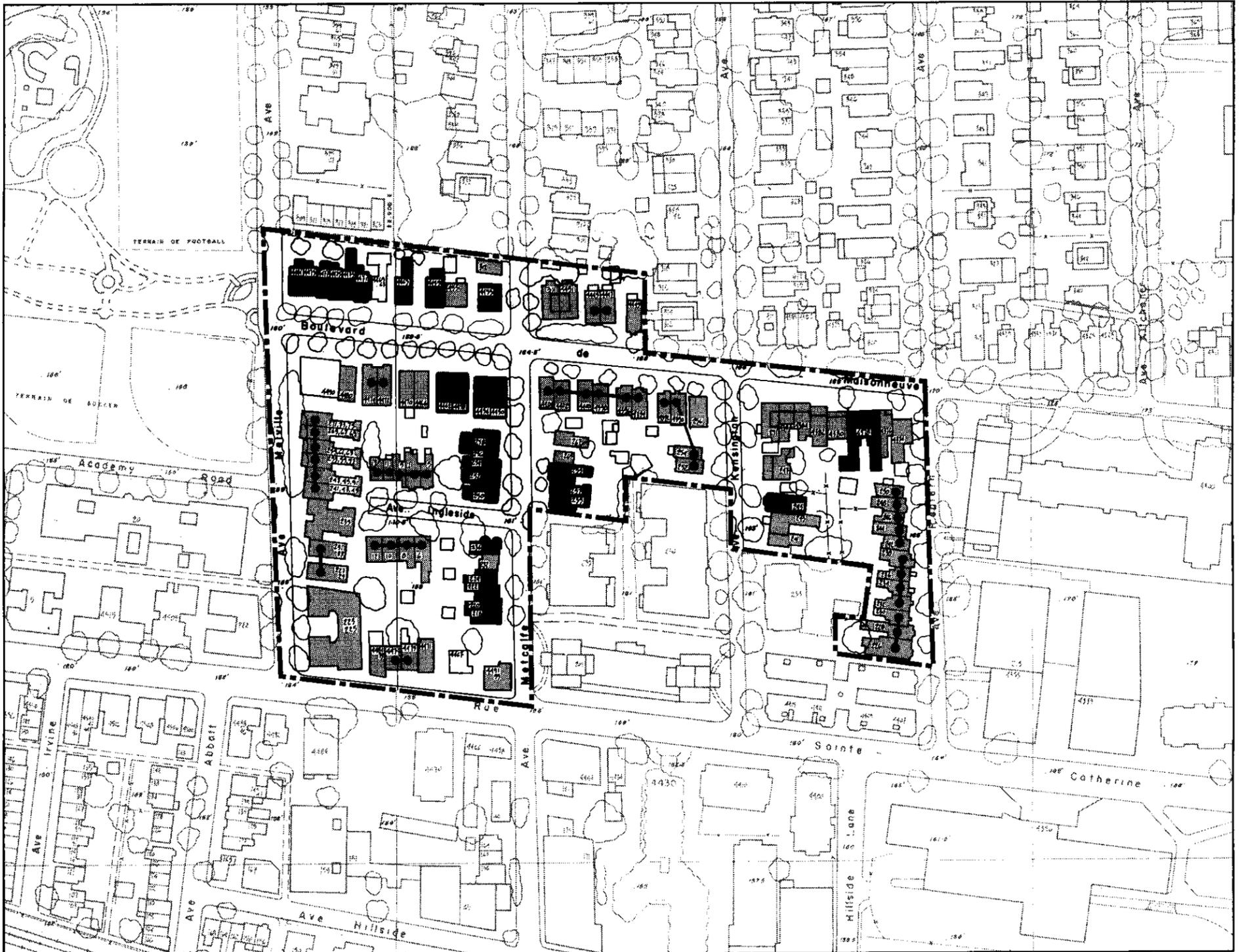
Quoique l'on retrouve le boulevard de Maisonneuve (autrefois l'avenue Western) et l'avenue Metcalfe sur des cartes datant de 1879, ce n'est que vingt ans plus tard que débuta leur mise en valeur alors que Westmount était en plein boom immobilier. La mise en valeur des avenues Kensington et Melville (autrefois Elgin) suivit quelque peu après. Ce secteur est plutôt dense, avec des maisons presque toutes attachées, à l'alignement irrégulier. Quoique le caractère d'origine de ce secteur ait été quelque peu perturbé par la démolition de nombreuses maisons et la construction d'appartements, on y trouve encore de beaux bâtiments de brique et de pierre. Au milieu des années 1980, le boulevard de Maisonneuve a été coupé à l'avenue Melville afin d'ajouter de l'espace vert au parc Westmount et ainsi réduire la circulation routière dans ce secteur.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|---------------------------|-----|-----------------------|-----|--------------------------|-----|----------------------------|-----|--------------------------|-----|-------------------------------|
| | De Maisonneuve, côté nord | | De Maisonneuve, suite | | De Maisonneuve, suite | | av. Kensington, suite | | av. Metcalfe, suite | | av. Redfern, suite |
| II | 4445 | I | 4378 | II | 4474 | II | 247 | I | 259 | II | 230 |
| II | 4447 | II | 4380 | II | 4476 | II | 251 | II | 265 | II | 232 |
| II | 4449 | II | 4382 | II | 4480 | II | av. Kensington, côté ouest | II | 267 | II | 234 |
| II | 4451 | II | 4384 | III | 4490 | II | 252 | II | 311 | II | 236 |
| I | 4453 | II | 4386 | II | av. Ingleside, côté nord | II | 254 | II | av. Metcalfe, côté ouest | II | 238 |
| II | 4455 | II | 4390 | II | 5 | II | 256 | I | 218 | II | 240 |
| I | 4459 | II | 4392 | II | 7 | II | av. Melville, côté est | I | 220 | II | 242 |
| II | 4465 | II | 4394 | II | 9 | II | 223/225 | I | 222 | II | 244 |
| III | 4467/4469 | II | 4396 | II | 11 | II | 227/229 | II | 224 | II | 246 |
| I | 4471 | II | 4398 | II | 15 | II | 231/233 | II | 232 | II | 248 |
| I | 4473 | II | 4400 | II | av. Ingleside, côté sud | II | 235 | I | 234 | II | 250 |
| I | 4475 | II | 4402 | II | 6 | II | 241/243/245 | I | 250 | | rué, Ste-Catherine, côté nord |
| I | 4477 | II | 4404 | II | 8 | II | 247/249/251 | I | 252 | II | 4451/4453 |
| I | 4479 | I | 4450 | II | 10 | II | 253/255/257 | I | 254 | III | 4467 |
| I | 4481 | I | 4454 | II | 12 | II | 259/261/263 | I | 256 | II | 4473 |
| | De Maisonneuve, côté sud | I | 4458 | | av. Kensington, côté est | II | 265/267/269 | I | 258 | II | 4477 |
| II | 4374 | II | 4462 | II | 241 | II | 271/273/275 | II | 312 | II | 4479/4481 |
| II | 4376 | II | 4466 | II | 243 | II | av. Metcalfe, côté est | | av. Redfern, côté ouest | | |
| | | II | 4470 | I | 245 | I | 255 | II | 226 | | |
| | | | | | | I | 267 | II | 228 | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 33 De Maisonneuve, autour du parc Westmount

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons unifamiliales qui font partie d'ensembles de 4 à 12 unités.

Emplacement et orientation: presque toutes les façades sont légèrement en biais par rapport à la rue. Les façades d'un même ensemble sont presque toujours en escalier. Les bâtiments sont presque toujours à moins d'un mètre de distance de la ligne de construction et généralement entre 3,0 et 5,0 m de la ligne de la rue. (Sur les avenues Melville et Redfern, presque toutes les façades sont à 3,5 m ou moins de la ligne de la rue).

Hauteur et largeur des façades: les bâtiments font majoritairement (81 %) deux étages et ont presque toujours entre 5,5 et 8,0 m de largeur.

Toits: tous les toits sont plats. Environ la moitié ont de simples parapets (généralement droits). L'autre moitié a des toits en pente décoratifs (des fausses mansardes notamment) qui ont presque toujours des tourelles ou des pignons couronnant des fenêtres ou des avancés en baie, de même que des avant-toit agrémentés de consoles ou de dentelles.

Matériaux: la brique prédomine (79 %) avec des fondations de pierre. Entrées principales: les entrées sont pratiquement toutes à l'avant, généralement à 1,1 et 1,6 m au-dessus du niveau du trottoir; on y accède toujours par des escaliers perpendiculaires à la rue.

Traitement des façades: les façades sont presque toujours articulées par des fenêtres ou des avancés en baie, généralement sur deux étages. Les façades à parapet ont presque toujours des corniches (généralement dentelées) qui courent sur toute la largeur de la façade quelques pieds au-dessous du parapet. Presque toutes les maisons de brique ont des linteaux, des appuis et des bandeaux de pierre.

Fenêtres: quoique les proportions des ouvertures des fenêtres soient très variées, elles sont généralement très verticales. Les bâtiments ont conservé pour une large part (80 %) les fenêtres à guillotine d'origine.

Stationnement: il n'existe pratiquement pas de ruelle arrière et on accède souvent difficilement au côté ou à l'arrière des maisons depuis la rue. Il y a quelques espaces de stationnement à l'avant de la ligne de construction sur de Maisonneuve (côté sud). La plupart des automobiles sont donc stationnées sur la rue.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

De Maisonneuve (côté nord): pratiquement toutes les maisons font deux étages de hauteur; environ la moitié sont en brique et l'autre, en pierre.

De Maisonneuve (côté sud): les bâtiments sont généralement jumelés. Ils sont tous en brique. Près de la moitié des façades ont des porches à fronton de taille et de forme similaires.

Ingleside: toutes les maisons font deux étages de hauteur et sont en brique. Toutes les façades du côté nord ont des parapets tandis que celles du côté sud ont des toits en pente décoratifs avec de fausses lucarnes. Les entrées ont presque toujours des baldaquins qui, du côté sud, sont les seuls avancés en façade; il s'agissait à l'origine de balcons de bois.

Kensington: toutes les maisons sont en brique et ont généralement des porches ou des portiques à arc ou à fronton. Les fenêtres sont presque toujours regroupées dans une ouverture ou très rapprochées.

Melville: en général, les bâtiments font trois étages de hauteur, ont des parapets et des façades de pierre. Presque tous les bâtiments ont trois logements ou plus. Les entrées sont presque toujours à deux niveaux, le premier au niveau de la rue, le second à environ 2,8 m du trottoir. Les fenêtres sont presque toujours simples dans une ouverture.

Metcalfe: presque tous les bâtiments ont des toits en pente décoratifs et ont généralement conservé l'ardoise d'origine. Presque toutes les maisons ont des fenêtres à guillotine; du côté ouest, elles sont simples dans une ouverture. Les entrées du côté ouest sont presque toujours soulignées par des porches ou des portails à fronton.

Redfern: toutes les maisons font deux étages et sont en brique. Les fenêtres sont généralement à guillotine et toujours simples dans une ouverture.



Détail d'une façade sur le boulevard de Maisonneuve.



Côté ouest de l'avenue Metcalfe: toits en pente décoratifs, fenêtres en baie et fenêtres à guillotine de proportions verticales.



Côté sud du boulevard de Maisonneuve: porches en bois, à frontons, fenêtres en baie et corniches.

Secteur patrimonial 34

Autour de 'Westmount High School'

Ce secteur plus au sud perdit à jamais son caractère intimiste avec la vague de renouveau urbain qui s'abattit sur les villes nord-américaines au cours des années 1960. On vit apparaître sur la rue Sainte-Catherine et le boulevard de Maisonneuve des appartements dont les dimensions n'avaient aucune commune mesure avec les bâtiments de faible hauteur du voisinage. Le « Westmount High School » remplaça le « Montreal Amateur Athletic Club » et de nombreuses maisons en rangée. Ce faisant, les familles déplacées par la construction de l'autoroute furent relogées dans des logements publics bas de gamme sur l'avenue Hillside. Le secteur Hillside accueillait traditionnellement des activités de nature industrielle, entre autres les carrières de pierre qui employaient 300 personnes autour des années 1910, les entrepôts, les garages de la « Montreal Water and Power », le « Riding Academy » et ses écuries.

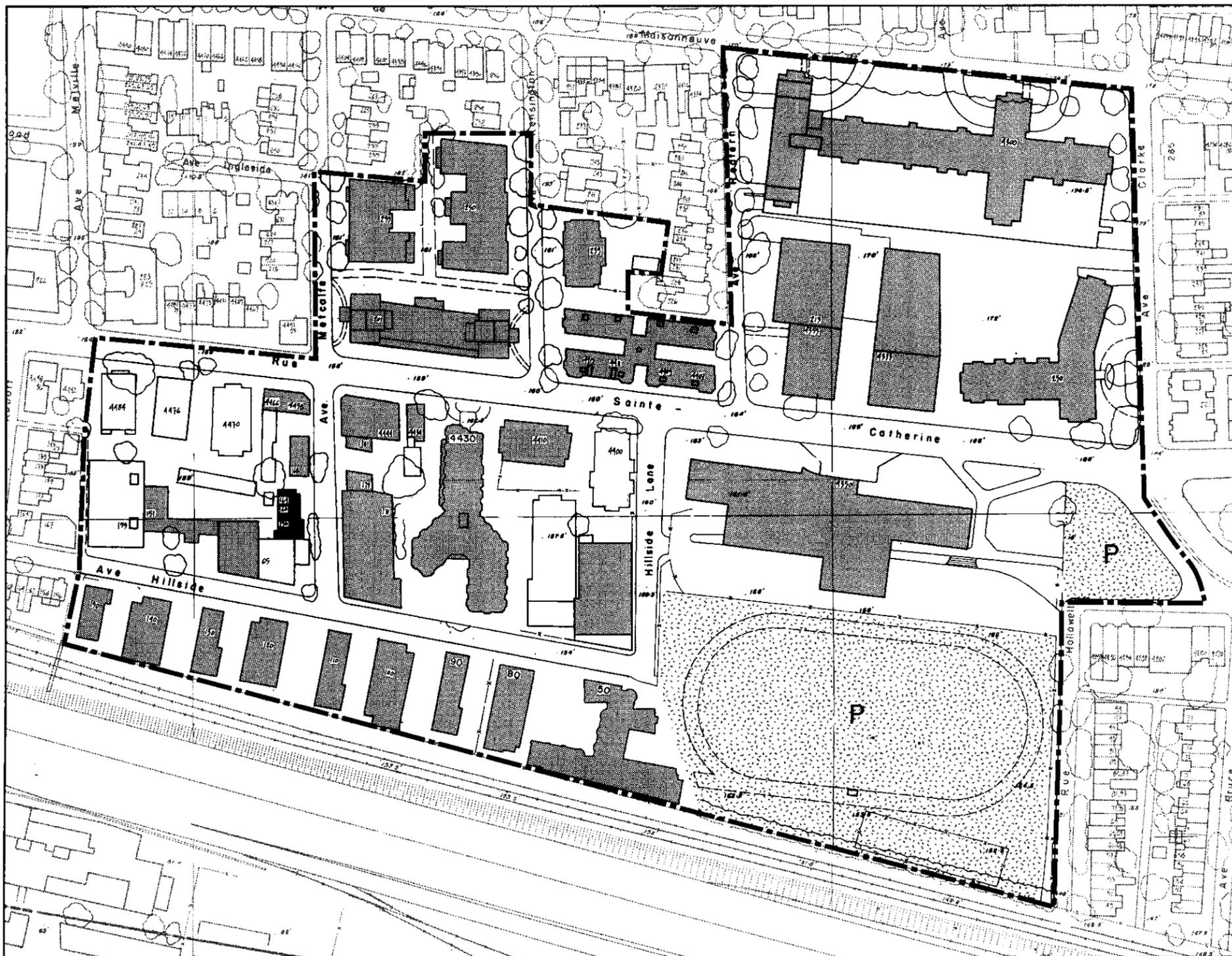
LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel (★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: RÉDUITE
Degré d'homogénéité: BAS



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|--------------------------|-----|----------------------------|-----|--------------------------|-----|-------------------------------|-----|---------------------------|
| II | av. Clarke, côté ouest | II | av. Hillside, côté sud | II | av. Metcalfe, côté est | II | av. Redfern, côté est | II | rue, Ste-Catherine, suite |
| | 250 | II | 50 | II | 171 | | 215 | II | 4430/4432 |
| II | De Maisonneuve, côté sud | II | 80 | II | 175 | II | rue, Ste-Catherine, côté nord | II | 4434 |
| | 4300 | II | 90 | II | 181 | II | 4333 | II | 4444 |
| II | av. Hillside, côté nord | II | 100 | II | 201 | II | 4355/4375 | II | 4458/4466 |
| II | 1/3 | II | 110 | II | 235 | II | 4407/4415 | III | 4470 |
| III | 55 | II | 120 | II | av. Metcalfe, côté ouest | III | 4421/4445 | III | 4476 |
| III | 65 | II | 130 | I | 156 | II | rue, Ste-Catherine, côté sud | III | 4484 |
| II | 151 | II | 140 | I | 160 | II | 4350 | | |
| III | 155/159 | II | 150 | I | 164 | III | 4400 | | |
| | | | av. Kensington, côté est | II | 168 | II | 4410 | | |
| | | II | 239 | | | | | | |
| | | II | av. Kensington, côté ouest | | | | | | |
| | | II | 200 | | | | | | |
| | | II | 250 | | | | | | |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 34 Autour de "Westmount High School"

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: un peu plus de la moitié des bâtiments sont à vocation résidentielle (la plupart, des tours d'habitation). Le reste se compose de bureaux, de bâtiments commerciaux, industriels et institutionnels.

Emplacement et orientation: les façades sont presque toujours parallèles à la rue, à moins de 3,5 m de la ligne de la rue.

Hauteur et largeur des façades: une partie de ce secteur comprenant la rue Sainte-Catherine et la partie plus au nord comporte des bâtiments de 4 à 12 étages de hauteur avec des façades dont la largeur dépasse généralement les 30,0 m. Le reste du secteur se compose de bâtiments de 1-4 étages de hauteur dont la façade varie de 10,0 à 30,0 m de largeur.

Toits: pratiquement tous les toits sont plats avec des parapets droits.

Matériaux: presque toutes les façades sont en brique.

Entrées principales: les entrées sont presque toujours à l'avant, à 0,5 m et moins du niveau du trottoir.

Traitement des façades: les façades présentent généralement des balcons dans le cas des bâtiments résidentiels. On retrouve assez souvent de légers avancés ou retraits. Dans le cas des tours d'habitation, on retrouve presque toujours des baldaquins au-dessus de l'entrée avec des débarcadères.

Fenêtres: les fenêtres sont généralement horizontales, insérées dans des ouvertures carrées ou horizontales. On retrouve généralement des fenêtres coulissantes ainsi que certaines fenêtres à guillotine.

Stationnement: pratiquement tous les bâtiments comprennent un espace (ou des espaces) de stationnement intérieur ou extérieur. Les entrées des appartements présentent presque toujours des débarcadères.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des *rues particulières* et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

De Maisonneuve: une tour d'habitation de 600 unités occupe tout ce pâté (équivalent à deux pâtés normaux).

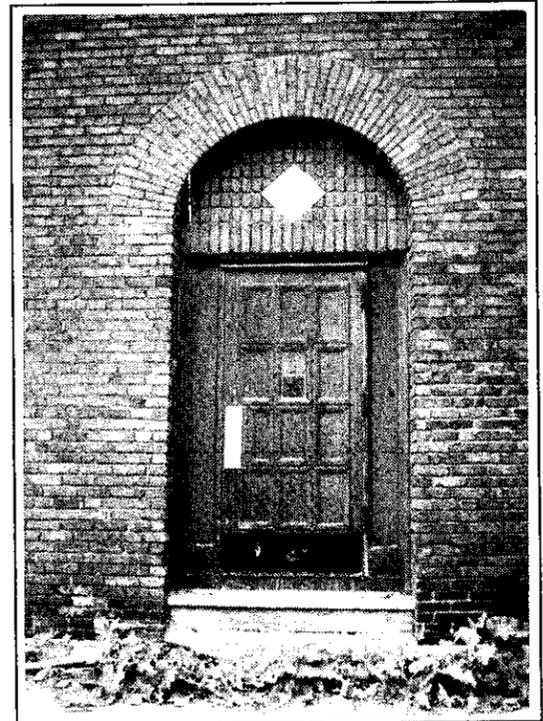
Hillside: sur le côté nord, presque tous les bâtiments ne sont pas alignés ou parallèles à la rue. Ils font de 1-7 étages de hauteur et présentent une variété de fonctions. Du côté sud, les marges de recul sont presque toutes égales (environ 3,0 m); les bâtiments sont espacés de façon plus régulière, font deux étages de hauteur, sont de largeur semblable (10,0 à 18,0 m) et ont une fonction résidentielle.

Sainte-Catherine (côté nord): tous les bâtiments sont soit résidentiels ou commerciaux, de 4-12 étages de hauteur.

Sainte-Catherine (côté sud): les bâtiments sont généralement des appartements, de 6-9 étages de hauteur.



Une clôture en fer forgé et une entrée à fronton ajoutent de l'intérêt aux façades simples et disparates de Hillside.



L'une des portes d'origine du 3 Hillside, «l'Armory», où se trouvait à l'origine le «Royal Riding Academy».



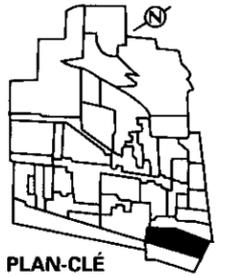
Une des tours d'appartements sur la rue Sainte-Catherine.

Secteur patrimonial 35 Hallowell-Weredale

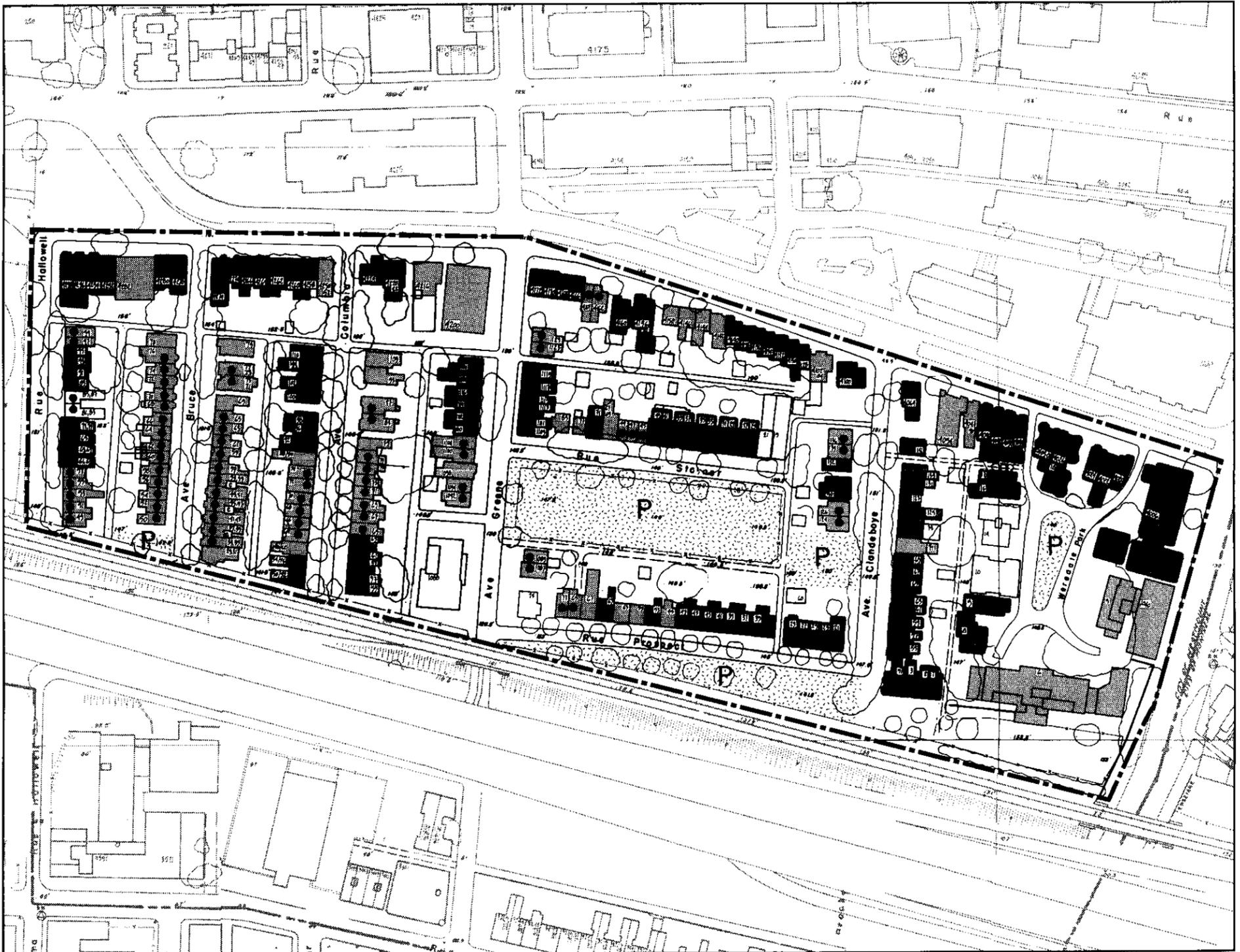
Construit sur l'ancien fief Saint-Joseph, ce secteur forme un cul-de-sac au bord de l'escarpement. On y retrouve environ 240 bâtiments dont la très grande majorité sont des maisons de ville attachées, plutôt luxueuses et éclectiques sur le boulevard Dorchester (construites entre 1870 et 1890), modestes mais dynamiques à l'est de l'avenue Greene (aussi construites autour de 1870- 1890), raisonnables et sans prétention à l'ouest de l'avenue Greene (construites autour de 1890- 1914). Il s'agit du premier projet de Westmount à comprendre des ruelles arrière asphaltées. Sur *Weredale Park*, l'ancien chemin d'accès circulaire au domaine Weredale, on retrouve des bâtiments disparates retirés dans un coin tranquille.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: ÉLEVÉE
Degré d'homogénéité: ÉLEVÉ



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-----------------------|-----|----------------------------|-----|--------------------------|-----|----------------------------|-----|-------------------------|-----|-------------------------|
| II | av. Bruce, côté est | II | av. Bruce, suite | II | av. Clondeboye, suite | II | av. Columbia, suite | II | boul. Dorchester, suite | I | boul. Dorchester, suite |
| II | 29/31 | II | 70 | II | 134 | II | 70 | II | 4130 | II | 4266 |
| II | 33/35 | II | 72 | II | 136 | II | 72 | II | 4132 | II | 4270 |
| II | 37/39 | II | 74 | II | av. Columbia, côté est | II | 74 | II | 4134 | II | 4274 |
| II | 41/43 | II | 76 | II | 55 | II | 88/90 | II | 4136 | II | 4278 |
| II | 45/47 | II | 78 | II | 57 | II | 92 | II | 4138 | II | 4280 |
| II | 49/51 | II | av. Clondeboye, côté est | II | 59 | II | 96 | II | 4140 | II | 4282 |
| II | 53/55 | II | 51 | II | 61 | II | 100 | II | 4142 | II | 4282 |
| II | 57 | II | 55 | II | 63 | II | 102 | II | 4144 | II | 4292 |
| II | 59 | II | 57 | II | 65 | II | 104/106 | II | 4146 | II | 4294 |
| II | 61 | II | 59 | II | 67 | II | 110 | II | 4148 | II | 4296 |
| II | 63 | II | 61 | II | 69 | II | boul. Dorchester, côté sud | II | 4156/4158 | II | 4298 |
| II | 65 | II | 63 | II | 71 | II | 4006 | II | 4160 | II | av. Greene, côté est |
| II | 69 | II | 65 | II | 73 | II | 4020 | II | 4162 | II | 1087 |
| II | 71/73 | II | 67 | II | 75 | II | 4022 | II | 4164 | II | 1089 |
| II | 75/77 | II | 69 | II | 77 | II | 4024 | II | 4166 | II | 1109 |
| II | 79 | II | 71 | II | 79 | II | 4026 | II | 4168 | II | 1111 |
| II | av. Bruce, côté ouest | II | 73 | II | 83/85 | II | 4030 | II | 4170 | II | 1113 |
| II | 50 | II | 125 | II | 87/89 | II | 4034 | II | 4172 | II | 1115 |
| II | 52 | II | 127 | II | 93/95 | II | 4038 | II | 4174 | II | 1117 |
| II | 54 | II | 131 | II | 109 | II | 4042 | II | 4200 | II | 1119 |
| II | 56 | II | 135 | II | av. Columbia, côté ouest | II | 4046 | II | 4216 | II | 1123 |
| II | 58 | II | 141 | II | 50/52 | II | 4048/4050 | II | 4220/4222 | II | 1125 |
| II | 60 | II | av. Clondeboye, côté ouest | II | 54/56 | II | 4054 | II | 4224 | II | av. Greene, côté ouest |
| II | 62 | II | 124 | II | 60/62 | II | 4058 | II | 4250 | III | 1088 |
| II | 64 | II | 126 | II | 64 | II | 4064 | II | 4258 | II | 1092 |
| II | 66 | II | 130 | II | 66 | II | 4100 | II | 4260 | II | 1094 |
| II | 68 | II | 132 | II | 68 | II | 4102/4104 | II | 4262 | II | 1098 |
| | | | | | | | 4128 | II | 4264 | II | 1100/1102 |

Traits distinctifs secteur patrimonial 35 Hallowell-Weredale

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des maisons de ville unifamiliales attachées.

Emplacement et orientation: pratiquement tous les bâtiments sont entre 2,5 et 3,5 m de la ligne de la rue, sur un même plan et presque toujours parallèles à la rue.

Hauteur et largeur des façades: à l'exception du boulevard Dorchester et de Weredale Park, pratiquement tous les bâtiments font deux étages de hauteur (hauteur moyenne: 9,15 m). Les façades font presque toujours entre 5,0 et 8,0 m de largeur.

Toits: pratiquement tous les bâtiments ont des toits plats, les deux tiers de ceux-ci sont dissimulés derrière des toits en pente décoratifs, dont plusieurs sont de fausses mansardes. Ils ont presque toujours des pignons ou avancés similaires, ou des tourelles, généralement coiffant des fenêtres ou des avancés en baie. On retrouve généralement des lucarnes et des avant-toit décoratifs. Les autres toits plats ont des parapets de formes et de styles variés.

Matériaux: les façades sont pratiquement toujours de brique rouge (53 %) ou de pierre grise (46 %). Les façades de brique ont presque toujours des fondations, des linteaux et des appuis en pierre tandis que les façades de pierre sont presque toujours de pierre bosselée avec de la pierre lisse autour des ouvertures.

Entrées principales: les entrées sont presque toujours à l'avant, généralement entre 1,0 et 1,5 m du niveau du trottoir. On y accède par des escaliers extérieurs perpendiculaires à la rue.

Traitement des façades: les façades sont presque toujours articulées de fenêtres ou d'avancés en baie sur un ou deux étages. On retrouve aussi assez souvent une variante de la fenêtre en baie, soit le balcon de bois couvert coiffant une fenêtre en baie.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours très verticales et simples dans une ouverture. À l'origine, elles étaient pratiquement toutes à guillotine mais environ un tiers ont été modifiées pour des fenêtres à battants et d'autres styles.

Stationnement: il n'existe pratiquement pas d'entrée automobile de la rue puisque toutes les propriétés sont desservies par des ruelles arrière qui donnent accès à des garages ou des espaces de stationnement extérieurs.

Les *traits distinctifs* suivants se rapportent à des rues particulières et s'ajoutent aux traits distinctifs du secteur, à moins d'indication contraire.

Bruce (côté est): presque toutes les façades sont en brique avec des fondations, des linteaux et des appuis en pierre bosselée. Les toits en pente décoratifs (50 %) ont des avancés en pignon; les autres ont des corniches dentelées au-dessous de parapets droits. Elles ont toutes des fenêtres ou des avancés en baie sur deux étages. Les portes d'entrée sont presque toujours simples avec des carreaux supérieurs. Presque toutes les maisons ont au-dessus des portes des baldaquins en bois à fronton ou en pente.

Bruce (côté ouest): toutes les façades sont en brique. Les toits en pente décoratifs présentent des tourelles ou des avancés en pignons tandis que les autres ont des corniches dentelées au-dessous de parapets droits. Toutes les maisons ont des fenêtres ou des avancés en baie, pratiquement tous sur deux étages. Les portes d'entrée sont pratiquement toutes simples avec des carreaux supérieurs. Les trois quarts des façades ont des balcons de bois, dont la plupart ont été refait en métal. Presque tous les escaliers ont des balustres de métal avec des mains courantes en bois.

Clandeboye (côté est): près de 70 % des façades sont en pierre. Les toits ont généralement des parapets élaborés et/ou des corniches au niveau du parapet; les toits en pente décoratifs ont des avancés en pignon. Les fenêtres en baie font généralement deux étages de hauteur. Les portes d'entrée sont généralement doubles avec des carreaux supérieurs et ne sont pas généralement protégées. Presque tous les escaliers ont des balustres de métal.

Clandeboye (côté ouest): les toits ont généralement des parapets droits ou légèrement formés. Les fenêtres en baie ont généralement deux étages. Elles ont toutes des fenêtres à guillotine.

Columbia (côté est): les trois quarts des façades sont en brique avec des fondations de pierre et souvent des linteaux et des appuis de pierre. Un peu plus de la moitié des maisons ont des corniches simples juste au-dessous du parapet. Les portes sont simples et généralement recouvertes d'un baldaquin ou en retrait. Les escaliers ont généralement des balustres de métal avec des mains courantes en bois.

Columbia (côté ouest): les toits ont généralement des parapets droits ou légèrement formés. Les fenêtres en baie ont généralement deux étages de hauteur. Elles ont toutes des fenêtres à guillotine.

Dorchester: presque tous les bâtiments font deux (45 %) ou trois étages (40 %) de hauteur. Quoiqu'ils soient presque tous des maisons de ville attachées, on retrouve quelques appartements. Soixante-dix pourcent des façades sont de pierre; 25 % de brique. Les façades de pierre sont généralement très décorées et élaborées avec des sculptures et offrent une variété de finis.

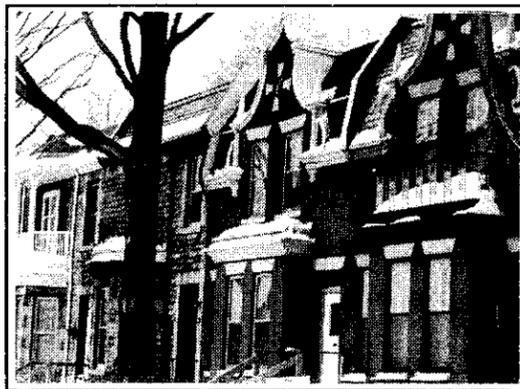
Greene: près de 80 % des façades sont en brique. Du côté est, les façades ont des parapets droits; du côté ouest, elles ont presque toutes des toits en pente décoratifs avec des pignons ou des lucarnes et des avant-toit travaillés. Du côté ouest, les entrées sont presque toujours couvertes, le plus souvent de baldaquins en bois à fronton montés sur des consoles. Du côté est, toutes les maisons ont des fenêtres à guillotine.

Hallowell: presque toutes les maisons ont des toits en pente décoratifs avec pignons ou lucarnes. Les articulations en façade se limitent généralement à des balcons de bois étagés surmontés au niveau du toit d'un toit en pente. Elles ont presque toutes des fenêtres à guillotine.

Prospect: pratiquement toutes les maisons ont des toits en pente décoratifs avec des pignons ou des fasciés curvilignes (de style flamand) généralement coiffant des fenêtres en baie.

Stayner: pratiquement toutes les maisons ont de fausses mansardes, presque toutes en ardoise. Presque toutes les maisons ont des lucarnes en bois sculpté et des avant-toit travaillés.

Weredale Park: on ne peut dégager de caractéristique commune étant donné la présence de bureaux, d'appartements et de bâtiments institutionnels.



Avenue Prospect: toits en pente décoratifs avec pignons et fenêtres en baie.



Boulevard Dorchester: façades de pierre ouvragées avec parapets articulés.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories (Suite)

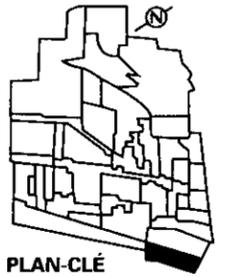
| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-------------------------|-----|--------------------------|-----|----------------------|-----|------------------------|-----|--------------------|-----|---------------|
| II | av. Greene, côté ouest | I | av. Hallowell, suite | I | rue. Prospect, suite | II | rue. Prospect, suite | I | av. Stayner, suite | I | Weredale Park |
| I | 1104/1106 | I | 69/71 | I | 23 | I | 63 | I | 37 | I | 7 |
| I | 1110 | I | 73/75 | I | 25 | I | 65 | I | 39 | I | 9 |
| I | 1112 | III | 81/83 | I | 27 | II | 67 | I | 41 | III | 10 |
| I | 1114 | III | 85/87 | I | 29 | II | 69 | I | 43 | III | 14 |
| I | 1116 | I | 89 | I | 33 | II | 71 | II | 45 | I | 16 |
| I | 1118 | I | 91 | I | 35 | III | 75 | II | 47 | I | 17 |
| I | 1120 | I | 93 | I | 37 | II | av. Stayner, côté nord | II | 49 | I | 18 |
| II | av. Hallowell, côté est | I | 95 | I | 39 | III | 19 | I | 67/69 | | |
| II | 49 | II | 97 | I | 41 | I | 21 | I | 71 | | |
| II | 51 | II | 99 | I | 43 | I | 25 | II | 77 | | |
| II | 53 | I | rue. Prospect, côté nord | I | 45 | I | 27 | II | 83 | | |
| II | 55 | I | 1 | I | 47 | I | 29 | II | Weredale Park | | |
| II | 57 | I | 2 | I | 49 | I | 31 | I | 1 | | |
| II | 61/63 | I | 3 | II | 53 | I | 33 | II | 5 | | |
| I | 65/67 | I | 21 | II | 59 | I | 35 | II | 6 | | |

Secteur patrimonial 36 Rue Saint-Antoine

Ce secteur est quelque peu isolé du reste de Westmount étant donné la barrière physique que représente l'escarpement et l'autoroute. Il se compose en grande partie de triplex de pierre attachés et construits dans les années 1890, qui se distinguent par des escaliers extérieurs droits et escarpés. Ce genre de construction typique de Montréal se retrouve rarement à Westmount, quoiqu'il en existe quelques autres exemples disséminés à travers le secteur sud-ouest. Ce secteur comprend aussi d'anciens bâtiments industriels comme le Campus Selby du Collège Dawson.

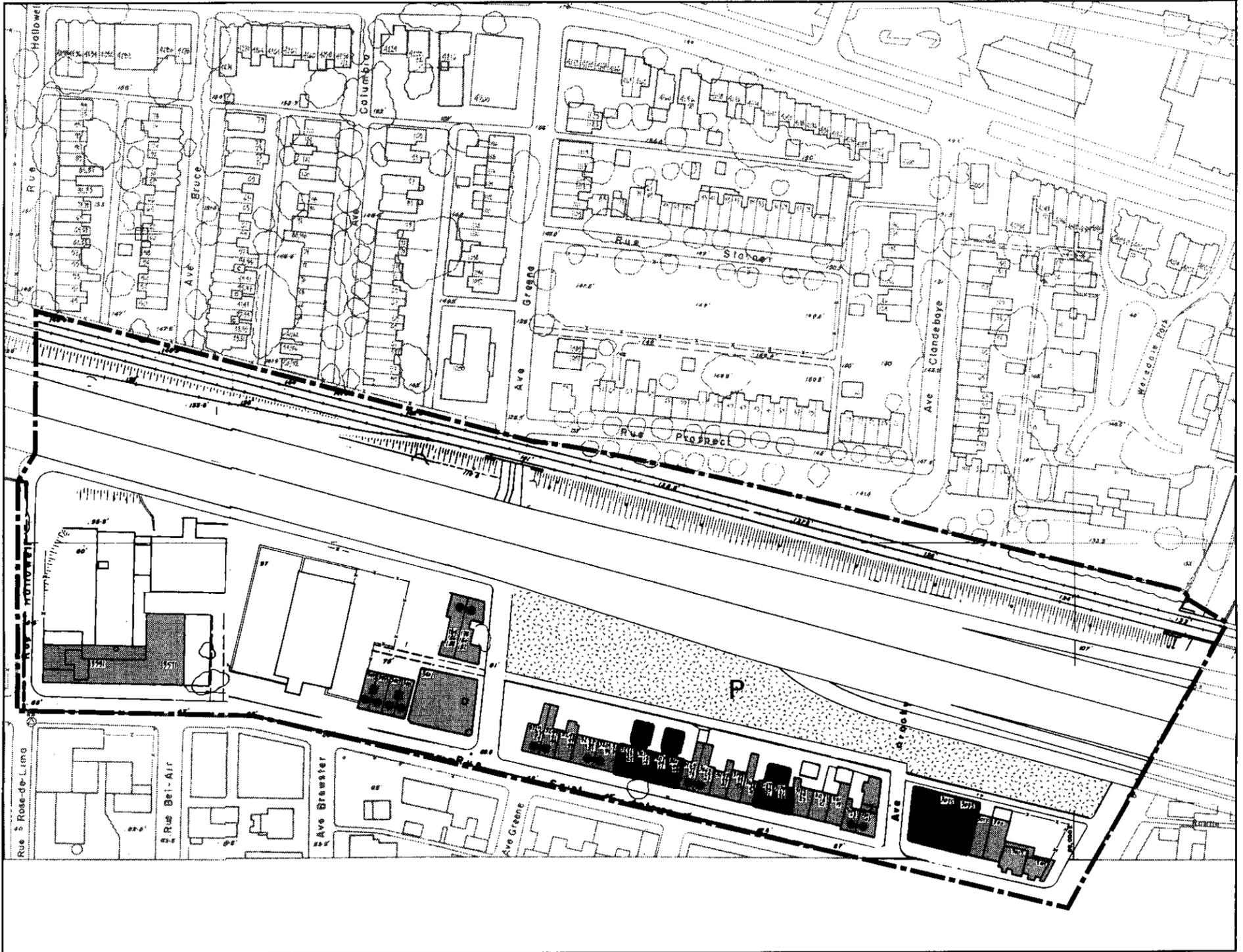
LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse |
|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------|
| II | av. Brooke, côté ouest 4/6 |
| II | 178/180/182 |
| II | 184/186/188 |
| II | 196/200 |
| II | 202/206 |
| III | 350 |
| II | 3001 |
| II | 3005 |
| II | 3011/3015 |
| II | 3017/3019/3021 |
| I | 3033/3035 |
| II | 3101/3103 |
| II | 3105/3107 |
| II | 3117/3119/3121 |
| II | 3123/3125/3127 |
| I | 3129/3131/3133 |
| I | 3137/3139/3141 |
| II | 3143/3145/3147 |
| II | 3149/3153/3155 |
| II | 3157/3159/3161 |
| II | 3163/3165/3167 |
| II | 3169/3171/3173 |
| I | 3201/3203/3205 |
| I | 3207/3209/3211 |
| II | 3215/3217/3219 |
| I | 3221/3223/3225 |
| II | 3229/3231/3233/3235 |
| II | 3237/3239/3241 |
| II | 3243/3245/3247 |
| II | 3249/3251/3253 |
| III | 3255/3257/3259 |
| II | 3401 |
| II | 3441/3445 |
| II | 3447/3451 |
| II | 3453/3457 |
| II | 3459/3463 |
| III | 3467 |
| II | 3571/3591 |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 36 Rue Saint-Antoine

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: la plupart des bâtiments sont des triplex, quoiqu'il y ait aussi quelques duplex, de même que des bâtiments institutionnels, commerciaux et industriels. Pratiquement tous les bâtiments sont attachés.

Emplacement et orientation: toutes les façades sont parallèles à la rue. Elles sont pratiquement toutes sur le même plan (particulièrement si elles font partie d'un ensemble) et sont entre 3,0 et 4,5 m de la ligne de la rue.

Hauteur et largeur des façades: les bâtiments font généralement trois étages de hauteur; les façades ont 6,0 à 9,0 m de largeur.

Toits: tous les toits sont plats. Ils ont généralement des parapets droits, presque toujours repris par des corniches. Les autres toits ont de fausses mansardes décoratives avec des lucarnes, des avancés en pignons et/ou des avant-toit rehaussés de détails décoratifs (dentelé, consoles, moulures, etc.).

Matériaux: environ les deux tiers des façades sont en pierre et environ un tiers en brique. Sur la rue Saint-Antoine entre Brooke et Greene, toutes les façades sont en pierre (pierre bosselée avec pierre lisse autour des portes et des fenêtres et en bandeaux.)

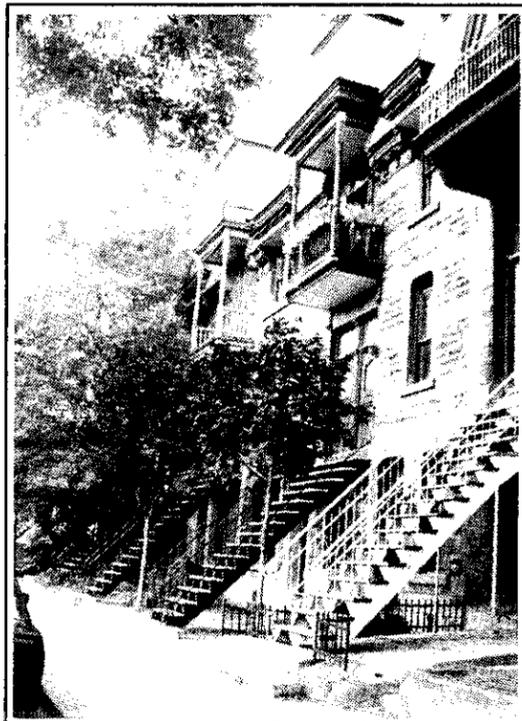
Entrées principales: toutes les entrées sont à l'avant et dans le cas des triplex, elles sont presque toutes à deux niveaux: un premier au niveau du trottoir (rez-de-chaussée); un second à l'étage, entre 3,0 et 3,7 m du trottoir. On accède toujours à ce second niveau par des escaliers perpendiculaires à la rue, rapprochés du trottoir et toujours d'une seule volée.

Traitement des façades: les triplex présentent toujours un ou deux des éléments suivants: balcons au-dessus des entrées, avancés en angle droit, entrées en retrait.

Fenêtres: les fenêtres et leurs ouvertures sont pratiquement toutes très verticales. En façade, les triplex présentent presque toujours une paire de fenêtres rapprochées et alignées sur chaque étage. À l'origine, pratiquement toutes les fenêtres des bâtiments résidentiels étaient à guillotine (environ un tiers ont fait place à d'autres styles).

Stationnement: on accède toujours au stationnement depuis la ruelle arrière ce qui le cache à toutes fins pratiques de la rue.

Aménagement paysager: les cours avant sont généralement entourées de clôtures basses (en bois et aussi en fer forgé), pratique courante à Montréal mais inhabituelle à Westmount.



Côté nord de la rue Saint-Antoine: les triplex avec escaliers d'une volée situés près du trottoir sont typiques de ce secteur.



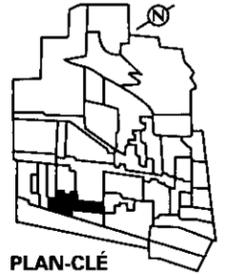
Côté nord de la rue Saint-Antoine: bâtiments de trois étages, généralement en pierre, avec ligne de toits brisée.

Secteur patrimonial 37 Autour de Park Place

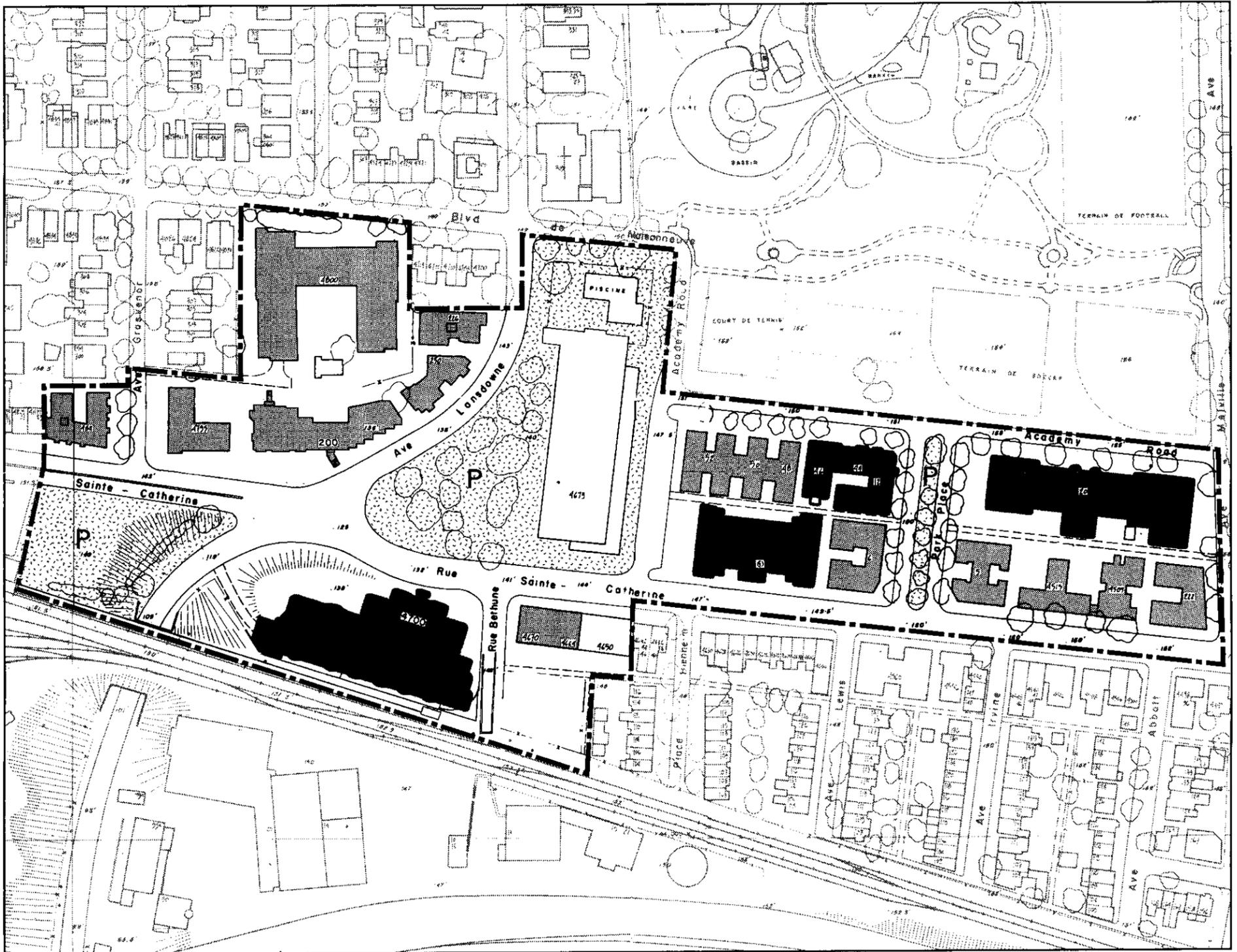
Ce secteur situé au sud du parc Westmount se distingue surtout à ses appartements, construits après la Première Guerre mondiale et ceux de réalisation récente. Les bâtiments autour d'Academy Road et de Park Place forment l'un des ensembles les plus cohérents et les plus agréables en termes de hauteur, de volume et de style. Le style néo-tudor, très populaire pendant l'entre-deux-guerres se retrouve sur presque tous les bâtiments plus anciens. L'intersection curviligne de Sainte-Catherine et Lansdowne, de même que le pont Glen (1892) ajoutent une touche pittoresque, quelque peu altérée cependant par la construction récente d'une tour d'habitation.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: MOYENNE
Degré d'homogénéité: MOYEN



Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-----------------------|-----|---------------------------|-----|--------------------------|-----|-------------------------------|-----|------------------------------|
| I | ch. Academy, côté sud | II | ch. Academy, suite | II | av. Melville, côté ouest | II | Park Place, côté ouest | II | rue, Ste-Catherine, suite |
| I | 20 | II | 52 | II | 222 | I | 6 | II | 4515 |
| II | 44/46 | II | av. Lansdowne, côté ouest | II | Park Place, east side | I | 12 | II | 4625 |
| II | 48 | II | 200 | II | 5/7 | II | rue, Ste-Catherine, côté nord | III | 4650 |
| II | 50 | II | 250 | | | II | 4505 | III | 4675 |
| | | II | 266 | | | | | I | 4700 |
| | | | | | | | | II | 4795 |
| | | | | | | | | II | 4811 |
| | | | | | | | | II | rue, Ste-Catherine, côté sud |
| | | | | | | | | II | 4664/4670 |
| | | | | | | | | I | 4700 |

Traits distinctifs du secteur patrimonial 37 Autour de *Park Place*

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: presque tous les bâtiments sont des appartements et des bâtiments publics.

Emplacement et orientation: presque tous les bâtiments sont parallèles à la rue (dans le cas de rues rectilignes) et ont presque tous la même marge de recul sur une même rue (entre 1,5 et 4,5 m selon la rue).

Hauteur et largeur des façades: presque tous les bâtiments font deux à quatre étages de hauteur. Les appartements ont presque tous trois étages de hauteur. La largeur des façades est très variée mais près de la moitié des bâtiments ont des façades de 28,0 à 41,0 m de largeur.

Toits: les toits sont plats, presque toujours avec des parapets légèrement articulés (généralement au-dessus de fenêtres en baie).

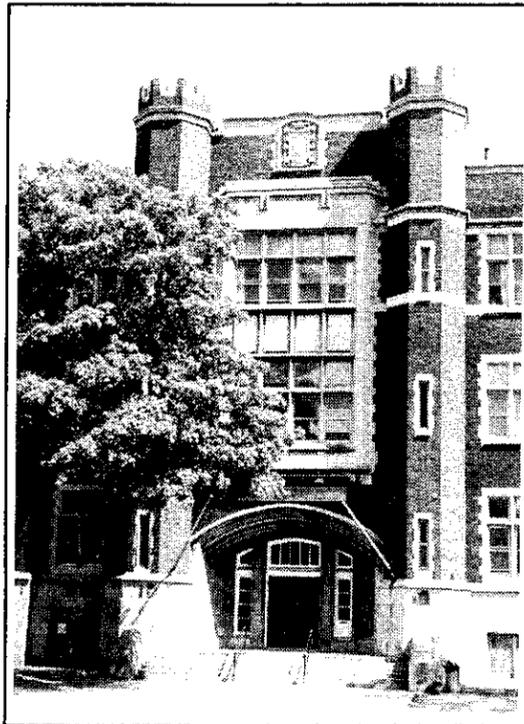
Matériaux: toutes les façades sont en brique avec des fondations de pierre exposées.

Entrées principales: presque toutes les entrées sont à l'avant; leur hauteur varie considérablement. On y accède par des escaliers perpendiculaires à la rue.

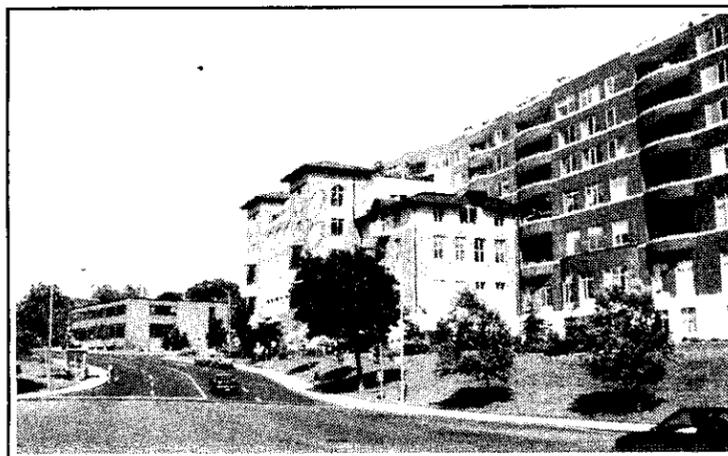
Traitement des façades: les façades (celles des appartements notamment) ont presque toujours des insertions de pierre, particulièrement autour des fenêtres, des portes et au niveau des corniches. Les appartements ont toujours des fenêtres en baie ou des avancés similaires.

Fenêtres: les fenêtres sont presque toujours verticales, placées dans des ouvertures verticales ou regroupées dans des ouvertures carrées ou horizontales. Presque tous les bâtiments avaient des fenêtres à guillotine à l'origine; environ 10 % ont été remplacées par des fenêtres à battants ou coulissantes. Pratiquement tous les appartements plus anciens ont conservé leurs fenêtres à guillotine d'origine avec les meneaux d'origine.

Stationnement: les appartements fournissent pratiquement toujours le stationnement intérieur. Les autres bâtiments ont prévu des espaces de stationnement extérieur accessibles de la rue qui sont presque tous bien dissimulés de la rue.



Entrée de l'école Westmount Park. Le style néo-tudor se retrouve dans nombre de bâtiments, particulièrement dans le voisinage de l'école.



L'ancien bâtiment de la boulangerie Pom, vu de l'intersection Lansdowne et Sainte-Catherine.

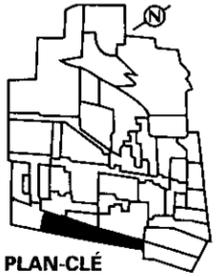
Secteur patrimonial 38

Les alentours de la cour Glen

Cette section située dans le secteur sud-ouest de Westmount abrite maintenant des bâtiments industriels, pour la plupart, dont bon nombre appartiennent à la Ville de Westmount. Il s'agit des garages d'entretien et d'entreposage du service des Travaux publics, de même que de l'édifice du *Westmount Hydro*, construit en 1906, qui, à l'origine, produisait de l'électricité à partir de déchets. Un trait dominant de ce secteur est l'escarpement et la voie élevée qui le traverse.

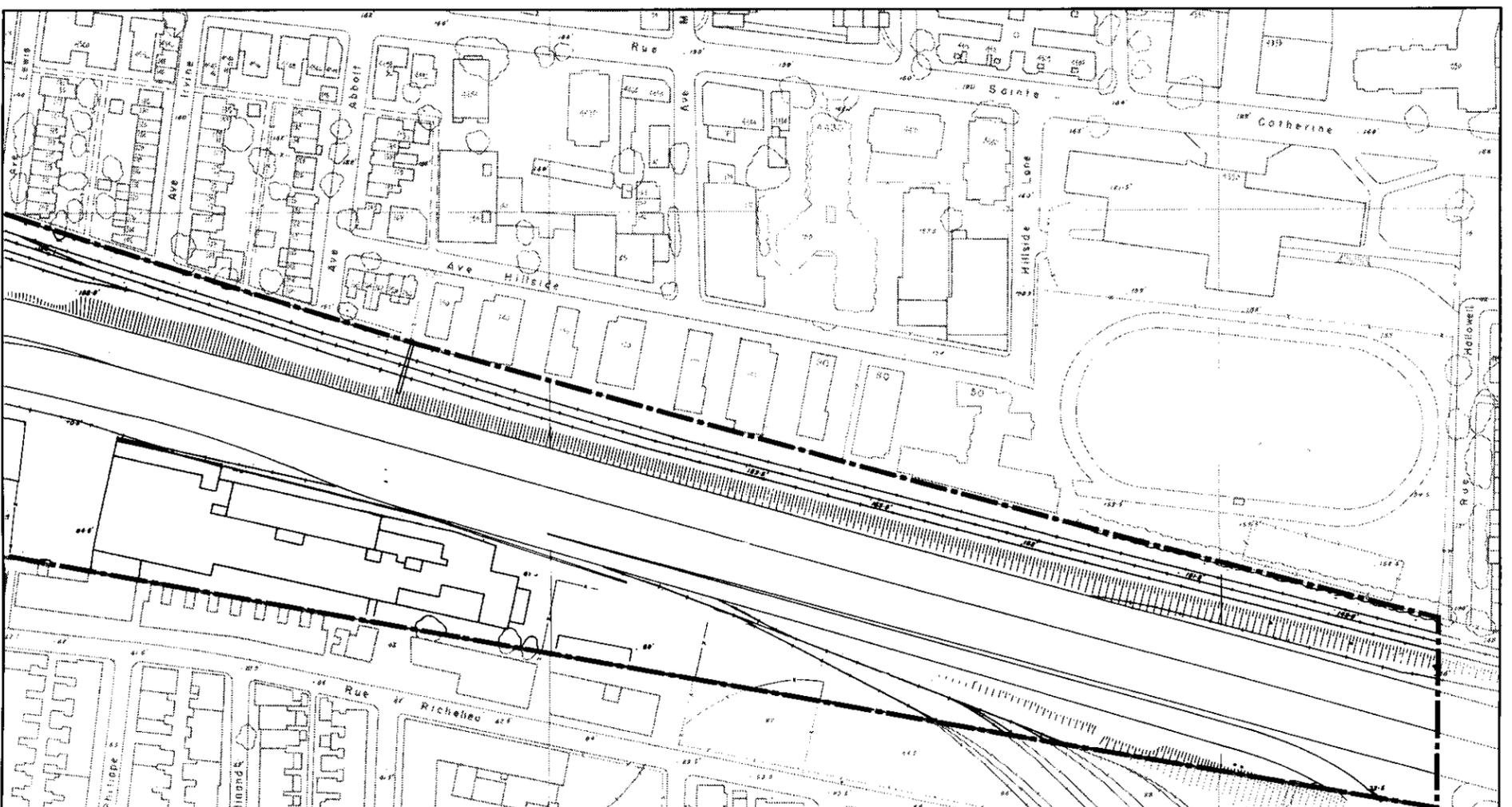
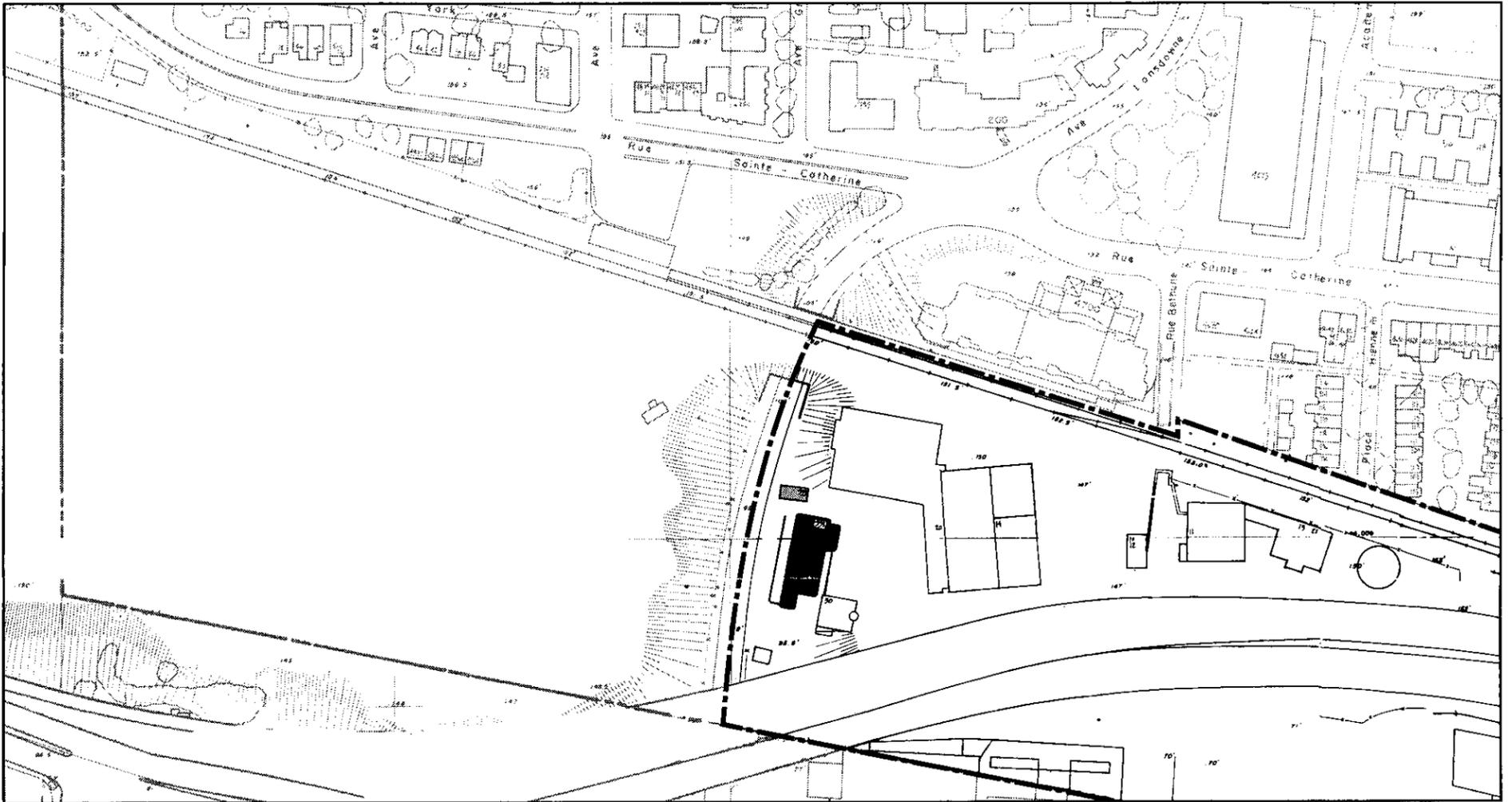
LÉGENDE

-  **Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
-  **Catégorie II**
Intéressant
-  **Catégorie III**
Neutre
-  **Ensembles architecturaux**
-  **Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
-  **Espace vert public**
-  **Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ

Valeur patrimoniale: RÉDUITE
Degré d'homogénéité: BAS



Traits distinctifs du secteur patrimonial 38 Les alentours de la cour Glen

Suivent quelques *traits distinctifs* qui se rapportent à tout le secteur.

Fonction et typologie: tous les bâtiments de ce secteur sont à fonction industrielle ou semi-industrielle. Ce sont presque tous de grands bâtiments détachés, parfois reliés par de petites avancées.

Emplacement et orientation: presque tous les bâtiments sont en retrait de la voie publique. Une voie d'accès semi-privée mène à pratiquement tous les bâtiments de la ville. Les autres bâtiments industriels sont situés à la limite de Westmount; on y accède par des rues de Montréal.

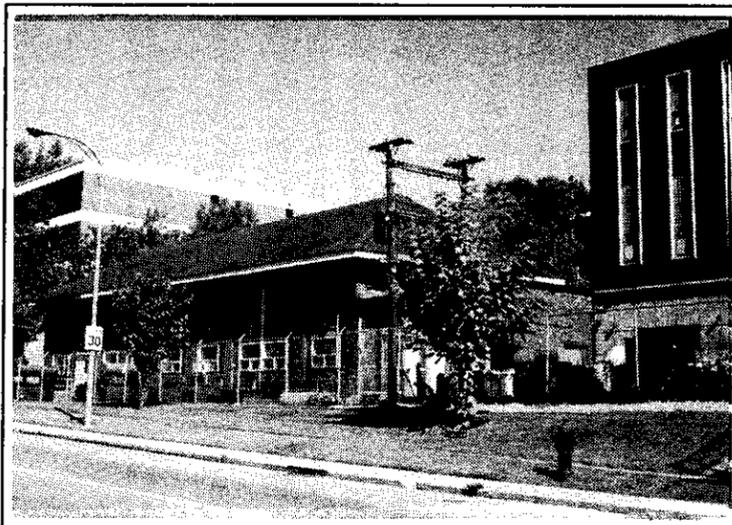
Hauteur et largeur des façades: les bâtiments font généralement moins de trois étages de hauteur. La hauteur entre les planchers est généralement élevée. Les façades ont presque toujours plus de 25 m de largeur.

Toits: les toits sont pratiquement toujours plats, sans corniche.

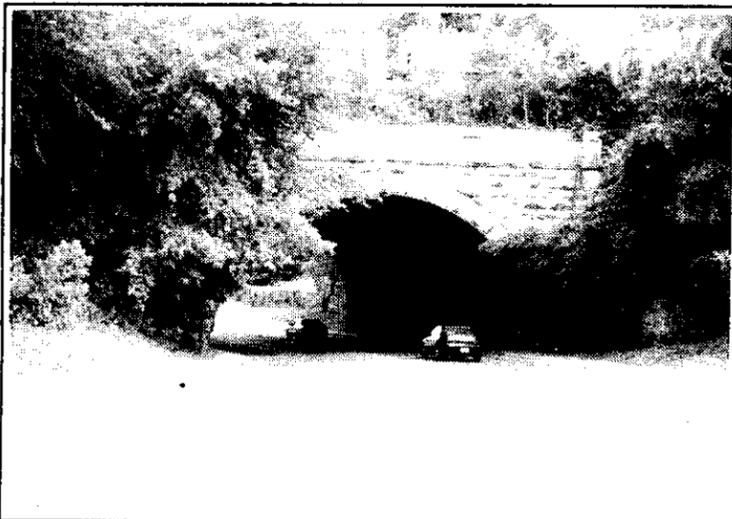
Matériaux: la brique est presque toujours utilisée en façade.

Traitement des façades: les façades sont quelconques et souvent aveugles ou présentant peu d'ouvertures.

Fenêtres: il y a peu de fenêtres en façade. La forme, les proportions et les styles varient.



Le bâtiment Westmount Hydro, au 995, chemin Glen, a été construit en 1906.



Le pont Glen (construit autour de 1892), enjambait autrefois un ruisseau qui menait aux tanneries de Saint-Henri.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse | Cat | Adresse |
|-----|-------------------|-----|---------------------|-----|----------|-----|----------------------|
| | Bethune, côté est | | Bethune, côté ouest | | ch. Glen | | Richelieu, côté nord |
| III | 11/13 | III | 10/12 | I | 995 | III | 4005 |
| III | 15/21 | III | 14 | II | 999 | III | 4103/4107 |
| | | III | 20 | | | III | 4295 |
| | | III | 30 | | | | |

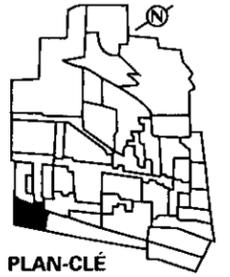
Secteur patrimonial 39

La Cour Glen

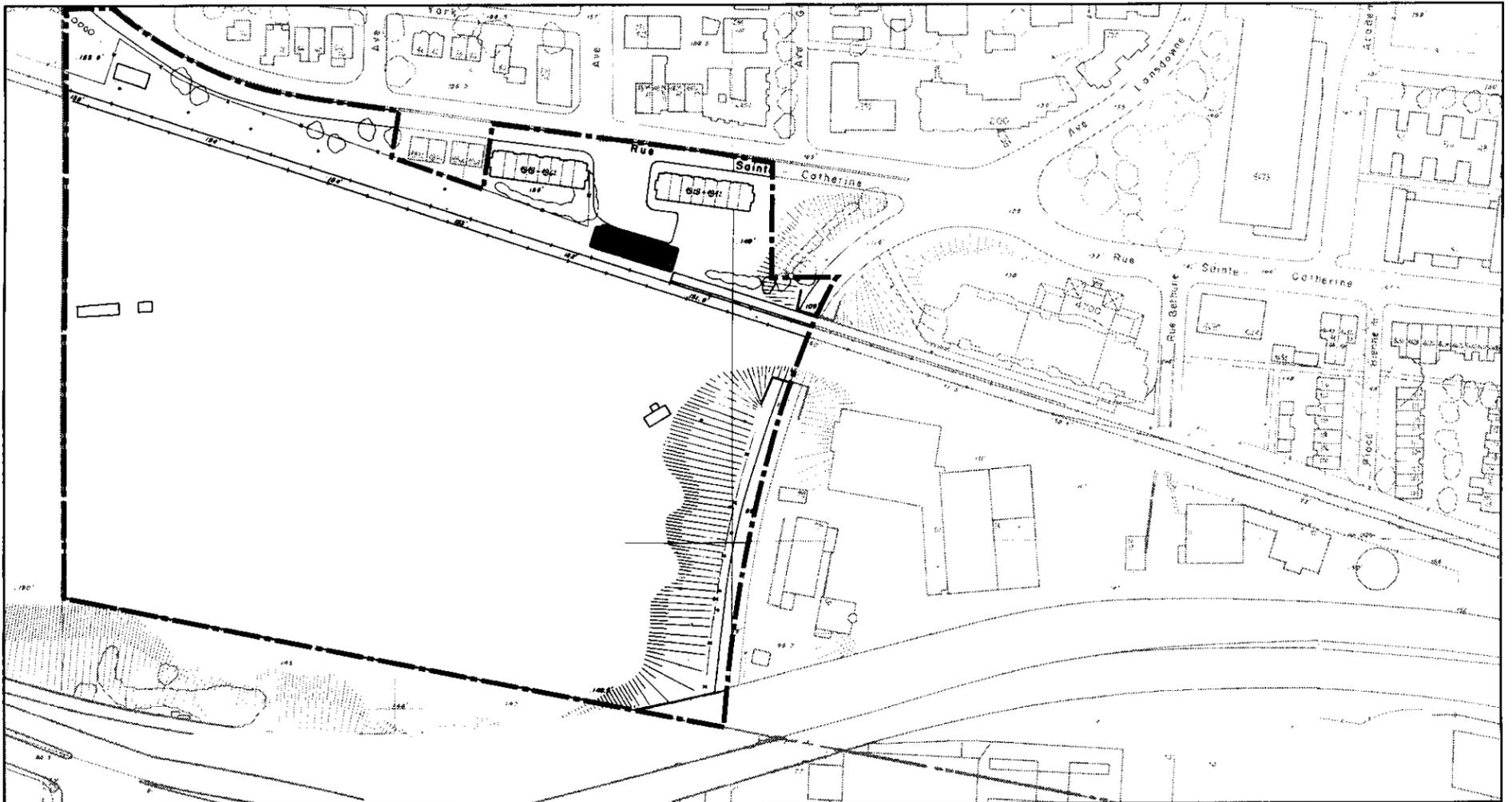
Cette section située à l'extrémité sud-ouest de Westmount est occupée l'ancienne gare du C.P. laquelle est présentement vacante. Un trait dominant de ce secteur est l'escarpement et la voie élevée qui le traverse. L'ancienne cour Glen du C.P. se situe sur le bord de l'escarpement à l'extrémité ouest, et est visible d'aussi loin que du parc King George. L'ancienne cour de triage du C.P. est zonée résidentielle et des projets d'habitation sont prévus sur ce site.

LÉGENDE

- Catégorie I**
Exceptionnel(★) à Important
- Catégorie II**
Intéressant
- Catégorie III**
Neutre
- Ensembles architecturaux**
- Bâtiments répertoriés dans l'étude patrimoniale de Westmount (1988)**
- Espace vert public**
- Espace vert semi privé ou privé d'importance**



PLAN-CLÉ
Valeur patrimoniale: RÉDUITE
Degré d'homogénéité: BAS



Le développement dans ce secteur doit respecter les directives no. 8. La Cour Glen.

Liste des adresses des bâtiments avec les catégories

| Cat | Adresse |
|-----|-----------------------------------------------|
| I | Rue Ste-Catherine, côté sud Gare Westmount |
| III | 4828-4842 |
| III | 4848-4862 |