

6.6 DEVIS STANDARDISÉ



Devis standardisé
pour la réalisation d'études paysagères
dans le Site patrimonial du Mont-Royal
janvier 2014

ENTENTE SUR LE DÉVELOPPEMENT CULTUREL DE MONTRÉAL

Montréal

Culture
et Communications
Québec

CRÉ
de Montréal
Conférence régionale des élus

Table des matières

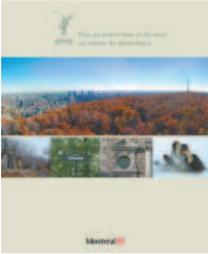
Mise en contexte	1
<i>Atlas du paysage du mont Royal</i>	2
<i>Échelles de perception</i>	3
<i>Propriétés institutionnelles</i>	4
<i>Autres lieux</i>	5
Étude paysagère	6
<i>Objectifs de l'étude paysagère</i>	6
<i>Expertises complémentaires</i>	6
<i>Découpage en sous-entités</i>	6
<i>Étapes de l'étude paysagère</i>	7
1 Mise en contexte	8
2 Synthèse de l'histoire et de la formation du lieu	9
3 Description des composantes paysagères actuelles	10
4 Analyse et caractérisation du lieu	12
5 Recommandations (le cas échéant)	13
Annexes	
1. Unités topographiques du mont Royal	16
2. Entités paysagères	17
3. Dimensions paysagères marquantes	18
4. Grands enjeux de paysage	20
5. Principes directeurs	22

ANNEXE 6.6 _ DEVIS STANDARDISÉ

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Mise en contexte

La réalisation du présent devis s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* (PPMVMR) visant la protection et la mise en valeur des paysages de la montagne.



Tel qu'établi à la Convention européenne du paysage (Florence, 2000) et réitéré au PPMVMR, le paysage se définit comme étant « une partie de territoire telle que perçue par la population, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». Le paysage englobe des notions plus larges que la seule considération des qualités visuelles pour inclure les multiples valeurs qu'une population attache à un territoire donné.

La prise en compte du paysage est essentielle à la gestion équilibrée du Site patrimonial du Mont-Royal déclaré par le ministère de la Culture et des Communications. L'élaboration, l'évaluation et la réalisation d'interventions sur la montagne doivent s'appuyer sur la connaissance et la compréhension de son paysage, afin d'assurer que les actions individuelles et collectives qui y sont portées soient cohérentes avec l'ensemble des valeurs reconnues à la montagne.

C'est dans cette optique qu'a été conçu ce devis, pour encadrer la réalisation d'études visant à identifier, documenter et analyser les composantes paysagères d'espaces compris dans le territoire du Site patrimonial du Mont-Royal.

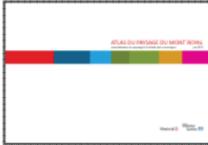
Le devis s'inscrit également dans le cadre de l'harmonisation des pratiques de gestion applicables au Site patrimonial du Mont-Royal, car il offre une méthodologie et un cadre d'analyse standardisés.

Il s'adresse aux planificateurs, promoteurs et propriétaires qui ont à prendre des décisions lors de la planification ou de la réalisation de travaux entraînant des transformations du paysage de la montagne. Il vise aussi à guider les gestionnaires qui ont à analyser, évaluer, exécuter, entretenir ou gérer de tels projets.

1

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Atlas du paysage du mont Royal



Le présent devis standardisé fait partie intégrante de l'*Atlas du paysage du mont Royal* (Atlas)¹ réalisé par le ministère de la Culture et des Communications et la Ville (il en constitue l'annexe 6.6). Tel qu'explicité à la page suivante, le paysage se perçoit à différentes échelles. L'Atlas réalisé présente notamment une caractérisation paysagère de l'ensemble de la montagne (échelle macro) et de ses six grandes unités topographiques.

La réalisation d'études paysagères plus pointues, que le présent devis vise à encadrer, peut grandement bénéficier de la connaissance contenue dans cet important ouvrage de référence. L'Atlas contient par ailleurs en annexe une grande collection de cartes (annexe 6.2), l'illustration de vues d'intérêt (annexe 6.3) et une analyse paysagère produite par le consortium Nicole Valois, architecte paysagiste, Fauteux et associés, architectes paysagistes, Beaupré et Michaud, architectes (VFBM) pour le compte de la Conférence régionale des élus de Montréal, du ministère et de la Ville (annexe 6.4).

L'étude de VFBM inclut un historique ainsi qu'une caractérisation paysagère de la montagne à une échelle plus pointue. La lecture du paysage qui est présentée par ses auteurs s'appuie notamment sur un découpage du territoire en 35 entités dont les limites correspondent à des limites de propriété, à des limites administratives ou encore à des axes de rues. L'analyse de VFBM est complémentaire à la lecture du paysage contenue à l'Atlas et constitue un document de référence pertinent et une source documentaire d'une grande richesse. Son contenu ne peut toutefois engager ni le ministère, ni la Ville, mais peut guider la réalisation d'études approfondies du paysage des entités.

¹ L'*Atlas du paysage du mont Royal* a été produit en août 2012 par la Ville de Montréal et le ministère de la Culture et des Communications. Il peut être consulté :

- * dans les bibliothèques municipales de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, Le Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie et Westmount, ainsi qu'à la BANQ
- * en ligne sur le site officiel du Mont-Royal
<http://www1.ville.montreal.qc.ca/siteofficieldumontroyal/atlas-paysage-outil-reference>
- * en ligne dans la section Patrimoine du site de la Ville de Montréal
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2240,112041584&_dad=portal&_schema=PORTAL

2

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Échelles de perception

Le paysage, qui se définit par le regard porté sur le territoire, se perçoit à différentes échelles. À l'échelle du lieu ambiant les nombreux détails sont perceptibles, alors qu'à distance, soit à une échelle plus grande, les quelques traits marquants du paysage s'affirment. Chaque échelle de perception donne une lecture différente du paysage et révèle de nouveaux traits. Tous ces niveaux sont intimement liés et leur juxtaposition permet de révéler l'appartenance à des systèmes, de mettre des éléments en relation, de raffiner la compréhension du paysage. L'objet des études paysagères encadrées par le présent devis se situe à l'échelle de l'entité ou à celle du lieu.



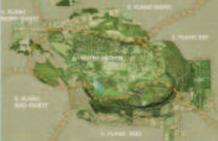
Échelle de la région

Le mont Royal se distingue depuis la grande région métropolitaine et permet de repérer Montréal.



Échelle de la ville

Le **mont Royal** est un repère à l'échelle urbaine de Montréal, il permet l'orientation dans la ville et est en relation avec les quartiers, le fleuve, les îles, le centre-ville.



Échelle de la montagne

Les trois sommets, les versants et l'entre-monts découpent le mont Royal en six grandes **unités topographiques**. Les lignes parfois franches, parfois floues, de ce découpage sont établies en relation avec les formes du relief et ne correspondent pas à des limites de propriété.



Échelle de l'entité

Chacune des unités topographiques identifiées à l'échelle de la montagne comprend plusieurs **entités** correspondant à des ensembles de taille variée selon leur histoire et leurs caractéristiques. Chacune de ces entités est composée d'éléments formant un tout homogène ou d'éléments ayant une relation étroite entre eux. Pour bien comprendre et connaître une entité, des **sous-entités** peuvent être définies.



Échelle du lieu

À l'échelle humaine du lieu ambiant, du site, l'observateur est mis en relation avec plusieurs **éléments** (distincts ou liés, organisés ou pas) dont il perçoit les détails (éléments _ un arbre, un monument, un belvédère, un bâtiment, une rue, un sentier, une place, etc.)

3

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Propriétés institutionnelles

L'évolution des propriétés institutionnelles de la montagne doit être encadrée par le biais d'une planification concertée. C'est à cette fin que la Ville de Montréal a formalisé le recours au processus d'évaluation de l'intérêt patrimonial².

Ce processus permet de mieux connaître et valoriser les diverses composantes d'un lieu. Il résulte en la formulation, par un groupe de travail, d'un énoncé de l'intérêt patrimonial. Ce dernier peut alors contribuer à une prise de décision éclairée quant à l'avenir du lieu.

Dans le cas des propriétés institutionnelles de la montagne, une étude paysagère produite suivant le présent devis fait partie de la recherche préalable qui constitue la base de l'évaluation de l'intérêt patrimonial devant être réalisée.

Une étude paysagère produite dans ce contexte ne comporte donc pas de recommandation. Son contenu consigne la connaissance développée pour bien informer le groupe de travail et ainsi l'appuyer dans la réalisation de son mandat.

Processus d'évaluation de l'intérêt patrimonial

² De plus amples informations relatives au processus d'évaluation de l'intérêt patrimonial se trouvent en ligne à l'adresse http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2240,96369584&_dad=portal&_schema=PORTAL

4

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Autres lieux

Outre les propriétés institutionnelles, des interventions en d'autres endroits sur le territoire du Site patrimonial du Mont-Royal peuvent requérir la réalisation d'une étude paysagère. Ces interventions comprennent tous les types de transformation du paysage naturel ou culturel, autant sur les domaines public que privé : soit les modifications à la topographie, au couvert végétal ou au bâti, les réaménagements, les démolitions, les restaurations, et les constructions neuves.

L'étendue de l'étude paysagère est tributaire de la nature et de l'ampleur de l'intervention projetée, du lieu en question et de l'impact pressenti.

En l'occurrence, l'étude paysagère pourrait être requise si l'intervention est susceptible de :

- ☼ touche l'une ou l'autre des dimensions paysagères marquantes énoncées à l'Atlas du paysage du mont Royal (réf. annexe 3 ci-jointe) et qui correspondent aux éléments définissant le caractère emblématique et identitaire de la montagne et aux composantes possédant une présence dans le paysage à l'échelle de la montagne;
- ☼ interpelle un des grands enjeux de paysage identifiés à l'Atlas du paysage du mont Royal (réf. annexe 4 ci-jointe);
- ☼ propose une construction habitable ou une construction de plus de 10 m²;
- ☼ a trait à la construction d'un terrain de jeu, d'un terrain sportif, d'un stationnement, d'un plan d'eau ou de sentiers;
- ☼ comprend l'installation de signalisation;
- ☼ engendre des modifications à la topographie (remblai et déblai);
- ☼ modifie l'organisation spatiale ou le tracé des circulations;
- ☼ modifie le caractère végétal ou les ressources naturelles;
- ☼ modifie les vues notamment depuis le domaine public, celles identifiées dans le Document complémentaire au Plan d'urbanisme de Montréal ou les vues intérieures de la montagne;
- ☼ implique l'enlèvement ou la démolition d'un élément paysager significatif (végétaux, ouvrages, mobilier, éléments décoratifs ou commémoratifs, enseignes, signalisation);
- ☼ menace l'intégrité du caractère paysager d'un site.

5

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Étude paysagère

Objectifs de l'étude paysagère

Les objectifs de l'étude paysagère sont d'identifier, de documenter et d'analyser les composantes paysagères d'une partie (« entité » ou « lieu ») du territoire du Site patrimonial du Mont-Royal, en vue de la préservation et la mise en valeur des caractéristiques et éléments significatifs du paysage. Le cas échéant, elle peut également établir des recommandations dans le but d'orienter les interventions dans le sens de cette préservation et mise en valeur (réf. page 4 « Propriétés institutionnelles »).

L'étude vise particulièrement à :

- ☼ documenter l'évolution paysagère du lieu dans le temps;
- ☼ identifier et décrire les conditions existantes du lieu;
- ☼ identifier et analyser les caractéristiques et les éléments paysagers structurants et significatifs du lieu. Il s'agit notamment de présenter les caractéristiques paysagères d'intérêt relevées dans l'Atlas à l'échelle de la montagne et de l'unité topographique, et de cerner les caractéristiques et les éléments paysagers qui ont persisté dans le temps;
- ☼ le cas échéant, recommander la réalisation d'interventions qui contribuent à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques et éléments significatifs du paysage et qui s'inscrivent dans le sens des quatre principes directeurs plus amplement décrits à l'annexe 5 ci-jointe et tirés de l'Atlas du paysage du mont Royal, soit : contribuer à la valeur de l'ensemble, à la valorisation du paysage, respecter le génie du lieu, rencontrer les plus hauts standards de qualité, intervenir avec une vision à long terme.

Expertises complémentaires

Pour réaliser et diriger une étude paysagère, le recours à des architectes paysagistes qualifiés est essentiel. De plus, une étude paysagère d'envergure peut couvrir des dimensions variées nécessitant un travail interdisciplinaire. Les compétences et connaissances des responsables de l'étude paysagère pourront être complétées par celles d'experts provenant d'autres disciplines (arboriculture, archéologie, architecture, écologie, ethnographie, foresterie, géographie, histoire, histoire de l'art, horticulture, ingénierie, patrimoine, pédologie, sociologie, urbanisme, etc.).

Découpage en sous-entités

Selon l'échelle du site, il peut s'avérer utile de délimiter des sous-entités. Ce découpage a pour but de faciliter l'analyse du lieu et la présentation des informations s'y rapportant, et de mieux cerner ses caractéristiques paysagères. Le nombre de sous-entités est fonction des dimensions du site et de la variété de ses composantes paysagères.

Le principal critère de délimitation repose sur l'homogénéité de l'organisation spatiale attribuable aux facteurs suivants : période de développement, caractéristiques architecturales et paysagères, fonction des espaces, dominance d'une composante naturelle. Si la configuration de certains éléments dépasse les limites du site étudié, la sous-entité devrait tout de même les inclure s'ils contribuent à sa signification ou à sa compréhension.

6

ANNEXE 6.6 _ DEVIS STANDARDISÉ

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal



Étapes de l'étude paysagère

- 1 Mise en contexte
- 2 Synthèse de l'histoire et de la formation du lieu
- 3 Description des composantes paysagères actuelles
- 4 Analyse et caractérisation du lieu
- 5 Recommandations (le cas échéant - réf. page 4 « Propriétés institutionnelles »)

7

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Étape 1 : Mise en contexte

Objectif

Mettre en contexte l'étude.
Localiser le site et le positionner sur la montagne.

Contenu

Décrire le mandat et la méthodologie.

Localiser le site en l'illustrant dans le contexte de la montagne et de l'unité topographique dans laquelle il se situe (p.ex. carte et photographie oblique tirée de l'Atlas, puis extrait d'un plan d'occupation du sol).

Décrire sommairement son étendue (p.ex. superficie approximative).

Sources à consulter

- ✓ Atlas du paysage du mont Royal (et ses annexes)
- ✓ plan d'occupation du sol
- ✓ plan de cadastre
- ✓ photographies aériennes récentes

8

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Étape 2 : Synthèse de l'histoire et de la formation du lieu

Objectif

Documenter l'évolution paysagère du lieu dans le temps; identifier les interventions qui l'ont façonné, et leur concepteur le cas échéant. Permettre de comprendre le lieu et ses composantes à travers son contexte historique, économique et social. L'analyse historique peut le cas échéant établir un lien entre le site et d'autres sites de même nature constitués à la même époque ou réalisés par le même concepteur.

Contenu

Décrire les grandes étapes de développement et de formation du lieu. Le situer dans le contexte du développement de la ville, de son milieu et, le cas échéant, d'entités semblables.

Décrire et illustrer, notamment par le biais de ressources archivistiques comme des plans et des photographies aériennes, les principaux jalons de la fragmentation, de l'occupation et de l'aménagement du territoire, tels que la formation d'un lot, l'ouverture d'une rue, la canalisation d'un ruisseau, les travaux de déblai et remblai, la création de terrasses, la construction de bâtiments, la plantation d'arbres, l'arrivée des services publics, l'enfouissement des fils, la construction de murets, l'élargissement des voies de circulation. La production de cartes polyphasées peut s'avérer pertinente.

Sources à consulter

- ✓ Atlas du paysage du mont Royal (et ses annexes)
- ✓ ressources archivistiques ou historiques
- ✓ cartes anciennes (p.ex. Charland, Goad, Sitwell, plans d'assurance-incendie)
- ✓ photographies aériennes (p.ex. de la Ville de Montréal et du Ministère des Terres et Forêts)
- ✓ photographies anciennes (p.ex. fonds d'archives photographiques du musée McCord, fonds Gariépy)
- ✓ plans de cadastres anciens
- ✓ plans d'aménagement
- ✓ plans de plantation
- ✓ cartes postales, études et ouvrages

9

Devis standardisé d'étude paysagère	Site patrimonial du Mont-Royal
Étape 3 : Description des composantes paysagères actuelles	
Objectif	
Identifier et décrire les conditions existantes du lieu, ses caractéristiques et éléments paysagers actuels, en décrivant et analysant distinctement les différentes couches qui composent son paysage.	
Contenu	
Relief / Géologie	
Décrire et illustrer le relief; l'arrangement d'ensemble des éléments structurants de la topographie, les pentes, les collines, les plaines, et autres éléments topographiques naturels, ainsi que les terrasses, les déblais, les remblais, les talus, les dépressions et autres changements topographiques résultant d'interventions humaines. Localiser les parois et affleurements rocheux.	
Eau	
Décrire et illustrer l'arrangement d'ensemble des composantes hydrologiques, les plans d'eau et les sources d'eau; les étangs, les cours d'eau, les bassins, les réservoirs, les fontaines, et les variations saisonnières le cas échéant.	
Végétation	
Décrire et illustrer l'arrangement d'ensemble des masses végétales, les arbres, les arbustes, les plantes herbacées, les boisés, les aires gazonnées, les potagers, etc. résultant de l'évolution naturelle ou d'interventions humaines, et leurs variations saisonnières le cas échéant.	
Parcellaire	
Décrire et illustrer le parcellaire, notamment dans le but de faire ressortir les éléments marquant les limites de lots (p.ex. alignements d'arbres, murets).	
Viaire	
Décrire et illustrer les voies et parcours.	
Éléments construits et paysagers	
Décrire et illustrer l'arrangement d'ensemble des masses bâties et leurs interrelations avec les autres composantes, les éléments construits et paysagers composant et qualifiant le lieu, et leurs variations saisonnières le cas échéant; les bâtiments, les murs et murets, les sentiers et allées, les escaliers, les belvédères, les ponts, les aires paysagées, les clôtures, les bancs, les lampadaires, les fontaines à boire, l'équipement de terrain de jeux, les statues, les sculptures, les œuvres d'art, les monuments funéraires, les kiosques de jardin, etc.	
Usages	
Décrire et illustrer l'arrangement d'ensemble des fonctions, l'utilisation d'espaces, selon les saisons, comme lieu de repos, d'observation, d'activité sportive ou autre.	
10	

Devis standardisé d'étude paysagère	Site patrimonial du Mont-Royal
Vues	
Décrire et illustrer les éléments déterminant l'expérience visuelle du site : les vues depuis le site et les vues vers le site depuis l'extérieur rapproché et l'extérieur éloigné, les perspectives, les percées visuelles, les axes visuels et les repères visuels.	
Organisation spatiale	
Décrire et illustrer l'arrangement d'ensemble et les interrelations des éléments structurants, l'articulation fonctionnelle et visuelle des espaces et des éléments du site; présenter une synthèse qui permette d'illustrer comment les différentes couches se complètent et créent l'expérience spatiale du lieu.	
Sources à consulter	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Atlas du paysage du mont Royal (et ses annexes) ✓ cartes d'occupation du sol ✓ cartes topographiques ✓ orthophotos ✓ inventaires, études, ouvrages 	
11	

Devis standardisé d'étude paysagère	Site patrimonial du Mont-Royal
Étape 4 : Analyse et caractérisation du lieu	
Objectif	
Identifier et analyser les caractéristiques et les éléments paysagers structurants et significatifs du lieu, sur la base de l'ensemble des informations colligées.	
Contenu	
Décrire, localiser le cas échéant et illustrer les composantes et éléments qui participent au caractère paysager du lieu de manière significative :	
<ul style="list-style-type: none"> ☼ les « traits dominants » et les « dimensions paysagères marquantes » relevées à l'échelle de la montagne dans l'Atlas (sections 2.4 de 3.1 l'Atlas) et rattachés au lieu à l'étude; ☼ les « principales permanences et traces de l'histoire » relevées à l'échelle de l'unité topographique dans l'Atlas (section 4 de l'Atlas) et rattachées au lieu à l'étude; ☼ les dimensions paysagères marquantes à l'échelle du lieu qui peuvent être identifiées par le biais d'une synthèse de l'analyse de la situation existante réalisée à l'étape 3; ☼ à la lumière des changements survenus à travers le temps et étudiés à l'étape 2, les caractéristiques et les éléments paysagers qui ont persisté (les « permanences paysagères » ou « éléments de persistance »). 	
Sources à consulter	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Atlas du paysage du mont Royal (et ses annexes) ✓ analyses réalisées dans le cadre des étapes précédentes 	
12	

ANNEXE 6.6 _ DEVIS STANDARDISÉ

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Étape 5 : Recommandations
(le cas échéant _ réf. page 4 « Propriétés institutionnelles »)

Objectif

Recommander des interventions qui permettent de préserver et de mettre en valeur des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs du lieu, de créer des paysages harmonieux qui valorisent le lieu, et le cas échéant d'améliorer des paysages dégradés ou banalisés.

Contenu

Formuler des recommandations qui s'inscrivent dans le sens de l'objectif énoncé ci-haut et des principes directeurs plus amplement décrits à l'annexe 5 ci-jointe et tirés de l'Atlas du paysage du mont Royal, soit :

- contribuer à la valeur de l'ensemble, à la valorisation du paysage
- respecter le génie du lieu
- rencontrer les plus hauts standards de qualité
- intervenir avec une vision à long terme.

13

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Annexes

1. **Unités topographiques du mont Royal**
identifiées à l'Atlas du paysage du mont Royal
2. **Entités paysagères**
identifiées par le consortium Nicole Valois, architecte paysagiste – Fauteux et associés, architectes paysagistes – Beaupré et Michaud, architectes (VFBM) dans son étude jointe en annexe dans l'Atlas du paysage du mont Royal
3. **Dimensions paysagères marquantes**
présentées à l'Atlas du paysage du mont Royal
4. **Grands enjeux de paysage**
présentés à l'Atlas du paysage du mont Royal
5. **Principes directeurs**
présentés à l'Atlas du paysage du mont Royal



15

Devis standardisé d'étude paysagère Site patrimonial du Mont-Royal

Annexe 1 _ Unités topographiques du mont Royal
identifiées à l'Atlas du paysage du mont Royal



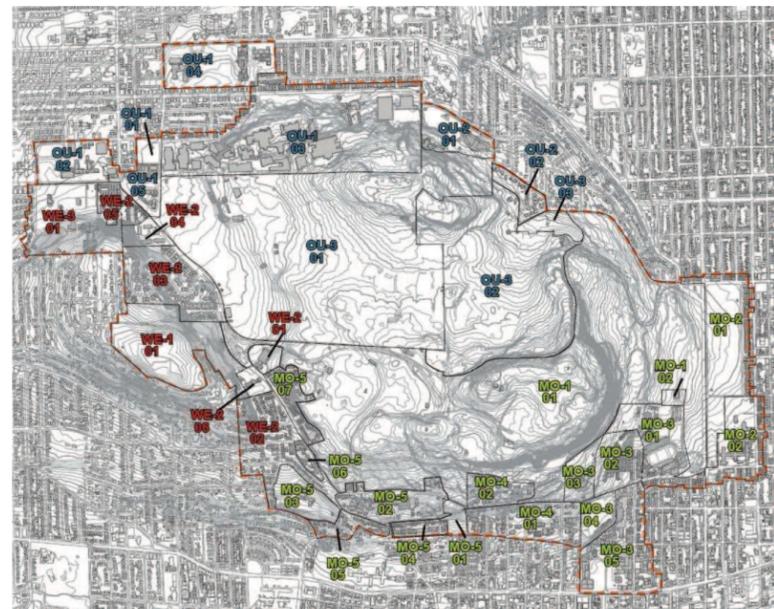

16

Devis standardisé d'étude paysagère

Site patrimonial du Mont-Royal

Annexe 2 _ Entités paysagères

identifiées par le consortium Nicole Valois, architecte paysagiste – Fauteux et associés, architectes paysagistes – Beauprè et Michaud, architectes dans son étude jointe en annexe dans l'Atlas du paysage du mont Royal



Devis standardisé d'étude paysagère

Site patrimonial du Mont-Royal

Annexe 3 _ Dimensions paysagères marquantes

présentées à l'Atlas du paysage du mont Royal

LES DIMENSIONS PAYSAGÈRES MARQUANTES

Les dimensions paysagères suivantes correspondent aux éléments qui définissent le caractère emblématique et identitaire de la montagne et aux composantes qui possèdent une présence dans le paysage à l'échelle de la montagne.

- Présence d'une colline appartenant aux Montérégiennes, un repère à l'échelle régionale et un belvédère naturel, lieu d'observation de vues multiples.
- Présence de la silhouette de la montagne à l'échelle métropolitaine de la grande plaine sise en périphérie de l'île de Montréal.
- Présence de la montagne et de ses flancs à l'échelle de l'île et de la ville comme œuvre de nature et de culture.
- La montagne obstacle qui a conditionné l'organisation de la ville et qui contribue à la qualité des vues offertes à partir de la trame de rues environnantes.
- Le flanc sud comme composante paysagère majeure jouissant de la plus grande visibilité dans la relation montagne / parc / centre-ville / fleuve / panorama et inversement (panorama / fleuve / centre-ville / parc / montagne).
- Le mont Royal comme montagne verte en arrière-plan du massif construit du centre-ville.
- La ligne sommitale horizontale du flanc sud du mont Royal.
- L'escarpement abrupt du côté est qui accentue l'effet de montagne et qui rend dramatiques le paysage et le profil du mont Royal, créant une signature particulière.
- La croix du mont-Royal, un point de repère au sommet le plus haut, qui se découpe dans le ciel et qui rappelle l'histoire de la fondation de Montréal et l'origine de son nom.
- Le flanc nord qui se distingue par la lecture des monts Summit et Outremont sur lesquels reposent l'Oratoire Saint-Joseph et l'Université de Montréal, points de repère à l'architecture monumentale dont le profil se découpe dans le ciel.
- Les massifs boisés et verdoyants des monts Royal, Summit et Outremont qui traduisent un concept fort et unique : 3 sommets / 3 parcs.
- La couronne résidentielle qui ceinture le pied de la montagne et la coulée résidentielle le long du chemin de la Côte-des-Neiges, la couronne institutionnelle qui s'appuie à la base des flancs et parfois un peu plus haut et finalement la couronne végétale quasi-continue à la périphérie sommitale de la montagne.
- La vaste cuvette intérieure partagée par les cimetières et le parc du Mont-Royal avec leurs aménagements paysagers distinctifs, et ceinturée par les trois monts formant à sa périphérie un écran topographique et de verdure.
- Le parc du Mont-Royal, qui demeure le plus vaste ensemble paysager public de la montagne, et les cimetières adjacents de Notre-Dame-des-Neiges et Mont-Royal, qui en sont les deux plus grands ensembles paysagers institutionnels. De par la vision de leurs concepteurs, leur envergure et leur présence au cœur de la montagne, le parc et les cimetières offrent une vaste diversité et une grande qualité paysagère au mont Royal.
- Un legs aux générations futures laissé par Frederick Law Olmsted, le concepteur du parc du Mont-Royal, à travers une vision toujours actuelle d'intervention sur la montagne.
- La montagne largement appropriée par la collectivité comme lieu de rassemblement, de ressourcement, de contact avec la nature, de détente, pour s'y faire soigner, y apprendre, s'y recueillir et s'y faire inhumer.

Devis standardisé d'étude paysagère

Site patrimonial du Mont-Royal

Les ensembles suivants participent de façon éloquent à la définition du paysage du mont Royal. Ils présentent de grandes qualités au niveau de leur présence dans le paysage de la montagne, de leur organisation spatiale, de leur architecture et des points de vue qu'ils offrent.

- L'ensemble du couvent des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph et de l'Hôtel-Dieu avec son dôme, son site clos et ses jardins ;
- l'esplanade de l'Université McGill avec son axe central, son parterre et l'ancienne résidence de James McGill ;
- le réservoir McTavish, son espace ouvert, ses parois rocheuses et son édifice ;
- la maison Hugh Allan, ses dépendances et les vestiges de ses composantes bâties et aménagées d'origine ;
- le Chalet du Mont-Royal, sa place et son belvédère Kondiaronk ;
- l'Oratoire Saint-Joseph, son axe sacré, son chemin de croix, sa chapelle, son esplanade et ses talus monumentaux ;
- le pavillon principal de l'Université de Montréal, sa tour iconique et sa cour d'honneur ;
- l'avenue du Parc, l'avenue des Pins, le chemin de la Côte-des-Neiges, le boulevard du Mont-Royal, les chemins Remembrance et Camillien-Houde, de même que Summit Circle avec le chemin Belvédère se démarquent à l'échelle de la montagne par la diversité des paysages, des vues et des ambiances que procure leur parcours ;
- l'espace ouvert de la Côte Placide et du parc Jeanne-Mance avec le monument à Sir George-Étienne Cartier ;
- le lac aux Castors et son pavillon intégrés à un grand espace ouvert.

ANNEXE 6.6 _ DEVIS STANDARDISÉ

Devis standardisé d'étude paysagère

Site patrimonial du Mont-Royal

Annexe 4 _ Grands enjeux de paysage présentés à l'Atlas du paysage du mont Royal

1. LA VISIBILITÉ ET LA LISIBILITÉ DE LA MONTAGNE À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION ET DE LA VILLE

La grande région de Montréal, avec sa plaine qui s'étend entre les Laurentides et les Appalaches, est fortement marquée par la présence du fleuve Saint-Laurent et des Montérégiennes. Parmi celles-ci, le mont Royal occupe une position unique, au cœur de l'île, en raison de l'importance de son contexte bâti, de ses bâtiments marquants et de sa juxtaposition à la silhouette du centre des affaires (les deux massifs). La dominance du mont Royal sur le paysage diurne et nocturne de Montréal et son interrelation intime avec la silhouette du centre-ville, le fleuve et les autres cours d'eau ceinturant l'archipel de Montréal sont reconnues depuis des décennies.

La montagne sert de repère naturel à l'échelle métropolitaine et sa perception en relation avec d'autres Montérégiennes permet de l'interpréter comme un des membres de cette famille de collines. La montagne représente un emblème du paysage montréalais qui caractérise la signature des entrées régionales et urbaines, comme l'entrée par le pont Champlain. La silhouette de la montagne, composée de trois sommets, d'où émergent trois points de repère, la croix du mont Royal, le dôme de l'Oratoire Saint-Joseph et la tour iconique de l'Université de Montréal, ajoute à la qualité et à l'unicité de cette signature.

La perception de ces symboles identitaires accroît grandement à la qualité du paysage, de jour comme de nuit. La nuit, l'éclairage d'autres surfaces (stationnements, bâtiments, aires de jeu, etc.) ne devrait pas leur faire concurrence. Les versants de la montagne forment des masses plus sombres où se perçoivent aisément les éclairages inappropriés ou les fortes signatures d'éclairage qui peuvent aussi se nuire entre elles. En raison du caractère naturel et de la quiétude de l'entre-monts, la noirceur y est une qualité rare en milieu urbain qui demande une approche adaptée et nuancée de manière à le maintenir à l'écart des lumières de la ville. Une attention doit être portée aux qualités de la montagne et à ses repères dans la création d'un paysage nocturne qui tient compte d'une vision d'ensemble et de la relation avec les différents éléments à valoriser.

Conformément aux orientations et pratiques établies, aucun immeuble ne peut dépasser la hauteur de son sommet le plus élevé (232,5 mètres au-dessus du niveau de la mer) et tel que le souligne le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR) il est nécessaire « de maintenir les relations visuelles entre la montagne, le fleuve, les autres cours d'eau et le milieu urbain environnant ». Parallèlement à l'adoption du PPMVMR, la performance des outils réglementaires a été accrue et un encadrement normatif et qualitatif serré a été mis en place afin de protéger des vues vers et depuis la montagne et d'assurer la prise de décisions éclairées à l'égard de projets de construction qui risqueraient d'altérer la visibilité et la lisibilité de la montagne.

Malgré tout, l'objectif « d'assurer la perception de la couronne de la montagne » demeure toujours d'actualité. L'évolution de la perception et de l'appréciation de la montagne, de ses sommets et de ses points de repère, à l'échelle métropolitaine et à l'échelle de la ville, à partir des entrées de ville ou du parcours des grandes autoroutes, devra faire l'objet d'un suivi rigoureux. Il n'en demeure pas moins que la perception et l'appréciation de la montagne est aussi étroitement reliée à la taille du massif du centre des affaires.

Une attention soutenue doit aussi être accordée aux structures tridimensionnelles perceptibles depuis les voies publiques, telles celles liées à l'affichage, qui peuvent interférer avec la perception et la lecture de la montagne. La gestion de la végétation et l'entretien des plantations menaçant d'obstruer des vues est également de mise.

L'enjeu de la visibilité et de la lisibilité du mont Royal doit être présent à l'esprit non seulement lorsqu'il est question de points d'observation reconnus, ce qui laisserait la majorité du territoire sans attention, mais lors de toute intervention de planification, de développement ou d'aménagement pouvant offrir ou bénéficier d'opportunités de mise en valeur de cet attrait majeur de Montréal.

20

Devis standardisé d'étude paysagère

Site patrimonial du Mont-Royal

2. LA QUALITÉ DU PAYSAGE DE LA MONTAGNE

La qualité du paysage de la montagne est tributaire de l'effet cumulatif d'interventions qui prennent forme au jour le jour sur son territoire, à petite et grande échelles, sur des propriétés privées et publiques, portant notamment sur des ensembles bâtis (agencement, gabarit, matériaux), des milieux naturels, des aménagements paysagers, la modification de la topographie, le traitement de murs et d'escaliers, l'éclairage et l'affichage. La juxtaposition de ces interventions peut rehausser ou effriter la qualité et la valeur du paysage à l'échelle de la montagne. Les changements d'usage résultant de besoins en décroissance ou en émergence, l'introduction de nouvelles pratiques et technologies, ou encore le manque d'entretien d'éléments d'intérêt, de la végétation ou du bâti ont eux aussi des répercussions sur l'évolution du paysage.

Certains bois peuvent-ils être menacés par des transformations? Certains espaces ouverts d'intérêt seront-ils altérés par des pratiques intensives de reboisement? Comment des objectifs d'augmentation de la biomasse peuvent-ils être conciliés avec des objectifs de préservation d'espaces libres significatifs dans l'histoire de la montagne? Le changement d'usage d'une propriété institutionnelle peut-il permettre de perpétuer sa qualité paysagère? L'ajout de bassins de rétention peut-il contribuer à bonifier les caractéristiques paysagères du lieu? Autant de questions qui illustrent comment diverses interventions peuvent influencer l'évolution du paysage de la montagne; qui font ressortir également la quantité et la diversité des intervenants dont l'action ou l'inaction peuvent avoir des conséquences significatives.

Alors que cet enjeu soulève le risque de banalisation de la diversité des ambiances et des qualités du paysage de la montagne, leur protection et leur mise en valeur reposent sur la reconnaissance et le respect, par l'ensemble des intervenants concernés, de leurs multiples dimensions et attraits, sur la compatibilité des interventions avec le caractère de la montagne, sur leur cohérence et sur la perpétuation des enseignements procurés par les nombreux exemples qui traduisent un design et une vision adaptés au caractère de la montagne.

3. LE DIALOGUE ENTRE LA NATURE ET LE CONSTRUIT

La montagne dont nous avons hérité comporte des composantes naturelles (végétales et minérales) et culturelles (construites ou aménagées) qui lui ont justifié l'octroi d'un double statut d'arrondissement historique et naturel, un fait sans précédent au Québec. L'image du mont Royal est associée à la fois à une montagne verdoyante se lisant dans le paysage par une silhouette, des sommets et des hauts de versants couverts d'arbres, ainsi qu'à un lieu qui s'est attiré une succession d'occupations distinctives et dont les composantes construites et aménagées contribuent à caractériser la montagne dans le paysage montréalais. Tel qu'indiqué au PPMVMR, les qualités paysagères de la montagne reposent sur un jeu d'équilibres complexes entre ces composantes naturelles et culturelles. La planification et la réalisation d'interventions sur la montagne doivent s'appuyer sur la connaissance accrue de son paysage, offerte par l'Atlas, qui doit permettre d'en évaluer en amont la contribution. Le défi consiste à gérer les transformations et l'évolution du territoire de façon à préserver ce délicat équilibre et à créer un paysage qui valorise ces traits distinctifs et respecte le génie du lieu.

4. LA QUALITÉ DE L'EXPÉRIENCE PAYSAGÈRE DES PARCOURS

La montagne est un lieu de convergence dans la ville et son paysage s'apprécie non pas de façon statique mais bien de façon dynamique, en mouvement sur de multiples parcours. Le potentiel d'expériences paysagères est riche et vaste puisqu'il s'agit justement d'une montagne dont le relief multiplie les ambiances, qu'elle comporte plusieurs sommets et versants qui se révèlent selon les destinations, et parce qu'elle comporte une multitude de composantes naturelles et construites de grand intérêt. La connaissance accrue des qualités paysagères conférée par l'Atlas doit permettre de prioriser et d'établir des parcours conviviaux qui soutiennent une expérience paysagère de qualité en faisant découvrir ces éléments significatifs du paysage et ces composantes patrimoniales.

21

Devis standardisé d'étude paysagère	Site patrimonial du Mont-Royal
<p>Annexe 5 _ Principes directeurs présentés à l'Atlas du paysage du mont Royal</p>	
<p>MISE EN CONTEXTE</p> <p>Les principes directeurs présentés ci-après s'inspirent grandement des enseignements et de la vision du mont Royal reçus de Frederick Law Olmsted dont les réflexions à l'égard du paysage de la montagne sont toujours d'une grande pertinence et bien d'actualité.</p> <p>Plusieurs orientations et principes en lien avec le paysage de la montagne ont été énoncés dans d'autres contextes par le ministère de la Culture et des Communications et la Ville de Montréal : notamment au document de travail <i>Les valeurs et les patrimoines du mont Royal</i> du ministère (les principes qu'il contient sont d'ailleurs énoncés dans l'introduction de l'Atlas), au PPMVMR et au Plan d'urbanisme de la Ville.</p> <p>Les principes directeurs qui suivent ne se substituent pas à ces encadrements, mais visent plutôt à les compléter pour mieux guider l'évolution du paysage. La lecture de ces principes doit permettre de saisir, de façon concise, l'esprit dans lequel les interventions touchant le paysage devraient être conçues et inspirer des réalisations cohérentes, compatibles avec le caractère de la montagne. Leur application permettra de préserver la qualité des paysages de la montagne.</p>	
<p>PRINCIPES DIRECTEURS</p> <p>Contribuer à la valeur de l'ensemble, à la valorisation du paysage</p> <p>Le paysage de la montagne est l'amalgame des gestes posés sur le territoire. Les interventions qui s'y inscrivent ne doivent pas être conçues comme des gestes isolés, des fins en soi, mais plutôt contribuer à la valeur d'ensemble d'une oeuvre cohérente, à l'expérience paysagère du parcours, à la composition d'un paysage harmonieux, et soutenir sa découverte. Agir pour créer une oeuvre paysagère cohérente pour la montagne implique de préserver, maintenir, restaurer ou mettre en valeur des aspects significatifs de son paysage d'origine naturelle ou humaine, tout en intégrant les transformations contemporaines car son paysage est aussi vivant et dynamique. Une expérience paysagère de qualité sur la montagne, tant diurne que nocturne, concerne tous les lieux, privés et publics, et exige d'inscrire les diverses interventions dans une vision d'ensemble.</p> <p>Respecter le génie du lieu</p> <p>La montagne n'est pas un lieu anodin, elle est LA montagne digne, forte, inspirante; un lieu unique hautement significatif qui comporte des composantes naturelles et culturelles de très grande qualité. Les interventions qui touchent son paysage doivent en respecter et préserver le charme naturel, les atouts, les traits et les dimensions diversifiés, contribuer à sa découverte, le cas échéant, être subordonnées à l'intention forte d'aménagement, et surtout s'inscrire en cohérence avec le génie du lieu. En tant que montagne, une attention particulière doit être accordée au respect de la topographie et à l'intégration d'interventions qui traduisent un design et une vision adaptés au caractère de la montagne.</p> <p>Rencontrer les plus hauts standards de qualité</p> <p>La conception, la réalisation et l'entretien des éléments composant le paysage du mont Royal doivent rencontrer les plus hauts standards de qualité. Les gestes posés doivent viser la valorisation, le maintien et le renforcement des qualités paysagères de la montagne en misant sur la sobriété et la permanence.</p> <p>Intervenir avec une vision à long terme</p> <p>Les Montréalais ont hérité de cette montagne qui se mérite le statut d'arrondissement historique et naturel. Pour les générations actuelles et futures, il importe de soigner les interventions qui s'y font. La montagne ne se prête pas aux interventions de qualité éphémère, aux solutions temporaires élaborées à la sauvette en réponse à de nouvelles problématiques, aux modes passagères, aux gestes désarticulés qui font fi des qualités et de l'esprit du lieu. Les gestes posés à l'endroit de son paysage qui évolue doivent porter la marque de notre époque et s'inscrire aussi dans un esprit de continuité, de cohérence et de respect du legs du passé et dans la perspective d'une vision à long terme.</p>	
22	

Devis standardisé d'étude paysagère	Site patrimonial du Mont-Royal
<p>Source des illustrations</p>	
Couverture	Carte postale Hôpital Royal Victoria : Daniel Chartier Photographie aérienne oblique : Air Imex, Ville de Montréal Ruisseau au Cimetière Mont-Royal : Claude Thiffault
Page 3	Échelle de la région : Carte des composantes du paysage, Projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement, Communauté métropolitaine de Montréal, Avril 2011 Échelle de la ville : Google's cartes Échelles de la montagne et de l'entité : Atlas Échelle du lieu : l'axe Rachel, Daniel Chartier
Page 6	Cimetière Mont-Royal : Jean Landry photographe
Page 7	Lac aux castors : Jean Landry photographe
Page 15	Ravenscrag : Daniel Chartier
Page 23	Alain Laforest, 2012
	
	23