

Michel Barcelo

Urbaniste

Professeur, Institut d'urbanisme, Université de Montréal
604-1460, avenue Docteur-Penfield
Montréal H3G 1B8

Commentaires et propositions relatifs à certains objectifs et critères du *Projet de document complémentaire au Plan d'urbanisme Ville de Montréal mars 2003*

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal
Le 16 juin 2003

RÉSUMÉ

Ce mémoire porte essentiellement sur le besoin de clarification des notions de « vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne », telles que formulées dans *le thème 1 : le mont Royal*, du *Projet de document complémentaire au plan d'urbanisme* (mars 2003) Ville de Montréal.

Il faut une formulation différente, car celle que propose le *Projet* peut conduire à de multiples interprétations du sens des mots « vues », « sur », « depuis » et « la montagne » qu'en pourraient faire par la suite les règlements des arrondissements municipaux. Je propose aussi que dans *le thème 1 : le mont Royal*, on inscrive des obligations pour tous les arrondissements de la Ville, à des degrés divers, pour éviter que les « vues », que le *Projet* veut protéger en réglementant les constructions à l'intérieur de l'Arrondissement historique et naturel, ne soient à leur tour occultées par d'éventuelles constructions à l'extérieur de ce territoire, rendant inutiles les contraintes imposées aux premières.

Sans proposer une formulation réglementaire trop spécifique, qui relève des arrondissements municipaux, je mets de l'avant des critères généraux portant sur 1) la protection maximale des vues depuis les observatoires (aménagés ou non comme tels) des trois sommets du mont Royal ; 2) la protection des vues significatives, permettant de percevoir la relation visuelle entre le mont Royal, ses flancs, l'ensemble de la Ville et sa région, à partir des voies publiques (et d'espaces publics) dont les axes sont perpendiculaires ou tangents au territoire allant du boulevard de Maisonneuve à la rue Van Horne et du boulevard Décarie au boulevard Saint-Laurent ; 3) un périmètre de limite de hauteur pour le même territoire (excluant le « centre des affaires » défini au Plan d'urbanisme) ; 4) un périmètre de limite de hauteur et de limite d'emprise au sol pour les constructions à l'intérieur de l'Arrondissement historique et naturel.

Ce mémoire se termine par quelques remarques générales sur la formulation des objectifs et des critères tels qu'énoncés dans le *Projet de document complémentaire*.

INTRODUCTION

Ce mémoire est présenté à titre personnel, par un résidant de l'Arrondissement Ville-Marie, voisin immédiat de l'Arrondissement historique et naturel du mont Royal, sur lequel j'ai une vue encore imprenable de mon appartement.

Ce mémoire porte essentiellement sur le besoin de clarification des notions de « vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne », telles que formulées dans *le thème 1 : le mont Royal*, du *Projet de document complémentaire au plan d'urbanisme* (mars 2003) Ville de Montréal.

Je suggère qu'il faut une formulation différente, car celle que propose le *Projet* peut conduire à de multiples interprétations du sens des mots « vues », « sur », « depuis » et « la montagne » qu'en pourraient faire par la suite les règlements des arrondissements municipaux. Je propose aussi que dans *le thème 1 : le mont Royal*, on inscrive des obligations pour tous les arrondissements de la Ville, à des degrés divers, pour éviter que les « vues », que le *Projet* veut protéger en réglementant les constructions à l'intérieur de l'Arrondissement historique et naturel, ne soient à leur tour occultées par d'éventuelles constructions à l'extérieur de ce territoire, rendant inutiles et même discriminatoires les contraintes imposées aux premières.

LES VUES SUR ET DEPUIS LE MONT ROYAL

En prenant parti pour la protection de ces vues, le *Document complémentaire* semble ne prendre en compte, dans le thème 1 (le mont Royal) que les vues perceptibles de l'Arrondissement historique et naturel, puisque le thème 2 (Les vues sur les éléments naturels) reprend la question des « grandes perspectives vers le mont Royal et vers le fleuve » dans le seul cadre des règlements d'urbanisme en vigueur des arrondissements Ville-Marie et Sud-Ouest. En avril 2003, le Service du développement économique et du développement urbain a publié un tableau (« Niveau de modification à apporter aux règlements d'urbanisme des arrondissements ») qui indique que seuls les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, d'Outremont, de Plateau-Mont-Royal, de Ville-Marie et de Westmount auront à modifier des dispositions de leurs règlements pour prendre en compte le thème « mont Royal » du projet de règlement complémentaire.

Or je crois qu'il en va autrement, et qu'il devrait s'agir de considérations qui portent sur le territoire de tous les arrondissements municipaux de la Ville, à des degrés divers toutefois. Autrement, on isole les considérations de la protection de l'Arrondissement historique et naturel à ses propres limites, alors que sa désignation a été faite pour assurer la complémentarité entre le mont Royal et Montréal.

Les vues depuis le mont Royal

Depuis le mont Royal (principalement l'Arrondissement historique et naturel, mais aussi son piedmont), on a des vues sur : 1) l'horizon (Laurentides et Appalaches) ; 2) les basses

terres du Saint-Laurent ; 3) le paysage naturel métropolitain, c'est-à-dire les autres montérégiennes, le fleuve Saint-Laurent, l'Outaouais, la rivière Des Prairies, les lacs (principalement Des Deux Montagnes et Saint-Louis), le canal de Lachine, etc. ; 4) le milieu urbanisé métropolitain ; 5) les massifs construits plus immédiatement au pied du mont Royal (comme le centre-ville) ; 6) les massifs construits sur le mont Royal (comme les grands ensembles institutionnels).

En raison de la configuration assez plate de ses trois sommets et de leur relativement faible hauteur, il n'y a pas, depuis le mont Royal, de panorama englobant et majestueux sur l'ensemble du paysage régional jusqu'à l'horizon. Il n'y a, somme toute, que des observatoires existants (aménagés ou non comme tels)¹ qu'on a une perception, toutefois partielle, de ce paysage régional. Ce qui rend ces rares vues d'autant plus précieuses, et milite pour leur protection à tout prix : déjà, les gratte-ciel du centre-ville masquent la vue vers le Saint-Laurent et même vers l'horizon.

Les vues les plus significatives sont celles qui combinent à la fois plusieurs des six éléments mentionnés plus haut et qui permettent de percevoir l'importance du mont Royal dans la région et la Ville. On pourrait « classer » ces vues selon l'importance des éléments en question : une vue sur l'horizon et la plaine du Saint-Laurent, bloquée par des immeubles imposants, comme ceux du centre-ville, n'est pas nécessairement sans intérêt ni signification si elle donne un aperçu sur le milieu bâti au pied de l'observateur lui permettant de saisir tout au moins une partie substantielle du piedmont (comme, par exemple, certaines vues qu'on peut encore avoir du Flanc Sud à partir du mont Royal).

La protection de toutes les vues sur l'horizon lointain et le paysage régional exigerait théoriquement que, au fur et à mesure qu'on descend des sommets du mont Royal (même à l'intérieur de l'Arrondissement historique et naturel) vers la ville, les immeubles soient de plus en plus bas (ou de plus en plus espacés), ce qui est nettement impossible avec la configuration actuelle du milieu déjà bâti sur les flancs du mont Royal.

Il faut donc en priorité opter pour une protection maximale des vues lointaines à partir de tous les observatoires (aménagés ou non comme tels) existants des trois sommets, particulièrement quand elles permettent de saisir en même temps la relation entre le mont Royal et plusieurs éléments du paysage construit et du paysage naturel, rapproché ou éloigné.

¹ Il y a, sur le mont Royal, deux belvédères aménagés comme tels sur le sommet de l'arrondissement de Ville-Marie, et un belvédère aménagé comme tel sur le sommet de l'arrondissement de Westmount. Mais entre les deux belvédères de Ville-Marie, il y a des promenades piétonnes qui offrent de nombreux points d'observation, comme il y a des points d'observation remarquables, sans belvédère formel, à Westmount, à partir de Summit Crescent, en particulier vers les sommets de Ville-Marie et de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce-Outremont. Il y en a encore à la frontière entre Westmount et Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, par exemple vis-à-vis l'Oratoire Saint-Joseph, et à la frontière entre Outremont et Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. L'énumération est illustrative et partielle. Ces points d'observation (que je nomme « observatoires » pour simplifier les choses) ne sont pas toujours aménagés comme belvédères, ni toujours dotés d'aménagements qui les rendent facilement accessibles : il ne s'agit pas de débattre ici s'il doivent ou non être aménagés, mais de ne pas les ignorer dans la détermination de critères relatifs aux vues à protéger.

Les vues sur le milieu urbanisé métropolitain sont à la fois nombreuses et éparées, surtout lorsqu'on descend un tant soit peu à partir des trois sommets et de leurs observatoires. De plus, les diverses trames de rues entraînent, par leurs fréquentes discontinuités, des cônes de vision interrompus par des éléments bâtis, existants ou à venir, selon le positionnement de l'observateur et des bâtiments. Il apparaît donc difficile de protéger toutes ces vues, partout, à partir de la voie publique. Pour qu'une telle vue mérite d'être conservée et puisse l'être, il faudrait qu'elle soit perceptible de plus que d'un seul point de vue isolé, et que la vue soit perceptible sur une partie substantielle d'une voie publique existante dont l'axe définit le cône de vision qu'on voudrait protéger. Exemples de tels cônes de vision : de la rue Decelles, entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et Édouard-Montpetit, on peut percevoir des tours d'habitation à Saint-Laurent, et même les Laurentides, par dessus les bâtiments qui terminent la rue Decelles elle-même au Nord ; de même, les rues Simpson et Du Musée offrent, pour une bonne partie de leur parcours, des cônes de vision au delà des immeubles qui les terminent à la rue Sherbrooke, jusqu'au Saint-Laurent, au pont Champlain et à la Rive Sud. Ce sont des cas probants de cônes de vision à protéger. *A contrario*, à l'intersection de la rue Du Musée et de l'avenue Des Pins, on trouve un terrain vague qui donne une vue magnifique sur une partie du centre-ville et sur le Saint-Laurent, à partir de la voie publique, par dessus des immeubles en contrebas ; pourtant, vouloir protéger cette vue serait rendre le terrain *non aedificandi*, d'autant plus que la vue elle-même existe aussi dans l'axe de l'escalier de la rue du Musée, tout à côté.

Les vues sur les massifs construits au pied même du mont Royal posent des problèmes semblables. Le massif des gratte-ciel du centre-ville Ouest est le cas le plus remarquable, mais il y a aussi La Cité, Westmount-Square-Alexis-Nihon, le groupe de tours d'habitation près de l'intersection Mont-Royal-Côte-Sainte-Catherine, etc. C'est en quelque sorte le fruit du hasard (et des pressions immobilières) qui donne au mont Royal même d'être perçu par contraste : on doit donc envisager que, pour que de tels massifs soient visibles et lisibles du mont Royal et perçus comme distincts, il doive y avoir une zone de transition d'immeubles plus bas qui permette de distinguer ces massifs du mont lui-même. Mais des vues sur l'horizon comme telles ? Il faut rappeler que, s'il s'agissait uniquement de protéger des vues lointaines, plus on descend des sommets, moins la hauteur de ces immeubles devrait être grande ou plus leur espacement devrait être considérable, ce qui contredit la logique générale du bâti existant. La seule solution possible, me semble-t-il, serait une limitation générale des hauteurs, entre le mont Royal et les massifs construits qui existent (et leur expansion possible), plutôt qu'une protection *strictu sensu* de perspectives lointaines et de panoramas spécifiques. Il s'agirait de délimiter avec précision un périmètre de limite de hauteur autour du périmètre de l'Arrondissement historique et naturel, s'étendant peut-être (à titre illustratif) du boulevard de Maisonneuve à la rue Van Horne et du boulevard Décarie au boulevard Saint-Laurent.

Les massifs construits sur le mont Royal, pour plusieurs, bloquent les vues depuis le mont Royal. De plus, les grandes institutions bloquent souvent des vues partielles depuis le mont Royal sur le mont Royal lui-même : c'est le cas, par exemple, de l'Université de

Montréal, dont plusieurs immeubles bloquent les vues sur le mont Royal à partir de diverses voies publiques, comme Édouard-Montpetit, Jean-Brillant ou Decelles, qui sont pourtant à l'intérieur du périmètre de l'Arrondissement historique et naturel. Ce qui précède pour les massifs construits en général (périmètre de limite de hauteur) pourrait donc s'appliquer aux grandes institutions (et aux autres propriétés, bien sûr) d'une façon encore plus sévère, mais accompagné aussi d'un coefficient d'emprise au sol assez limité pour permettre de conserver les quelques vues qui existent encore entre les immeubles.

Les vues sur le mont Royal

Il ne peut s'agir seulement des vues sur la partie du mont Royal qui est délimitée pour les fins de l'Arrondissement historique et naturel. Ce serait limiter pratiquement au seul sommet du mont Royal la perception visuelle qu'en auraient les Montréalais, alors qu'il s'agit bien d'un élément géographique dont les pentes sont encore perceptibles visuellement jusqu'à Rosemont au Nord-Est, jusqu'à Mont-Royal au Nord-Ouest, jusqu'à Notre-Dame-de-Grâces au Sud-Ouest, et jusqu'à la terrasse de la rue Sherbrooke au Sud-Est. Même couvertes de constructions en grande partie, ces pentes demeurent perceptibles grâce, souvent, à un bâti généralement bas et compact qui épouse la topographie (sauf pour le centre-ville et ses environs immédiats) et qui a le mérite d'être abondamment pourvu de végétation. Le mont Royal étant une colline relativement modeste, la silhouette urbaine qui se manifeste sur ses pentes est essentielle à sa perception visuelle : il s'agit bien d'un massif relativement peu élevé, aux pentes généralement douces, qui s'étend sur une bonne partie de l'île de Montréal, et, surtout, qui est encore perceptible de presque partout sur l'île. Il ne s'agit pas du tout du même cas de figure que celui d'une montagne imposante dominant une plaine en discontinuité brusque avec celle-ci.

En se limitant à protéger les vues vers la partie « Arrondissement historique et naturel », uniquement par des prescriptions à l'intérieur de celui-ci, on manquerait de toute façon d'y arriver puisque la non-protection des vues sur et vers les pentes construites pourrait entraîner la destruction du cadre bâti ceinturant de près l'Arrondissement et, donc, l'occlusion partielle de l'Arrondissement lui-même à partir d'une grande partie de l'île de Montréal, en plus de l'occlusion du massif d'ensemble que forment le mont Royal et le milieu urbanisé sur ses pentes.

Essentiellement, il s'agit, dans le cas des vues **sur** le mont Royal, de savoir d'abord de quel mont Royal (ou « montagne » comme le qualifie le *Projet*) il s'agit de protéger les vues, c'est-à-dire le ou les objets à voir eux-mêmes. Dans mon esprit, il s'agirait du territoire étendu mentionné plus haut, et de sa lisibilité de l'ensemble de l'île. Quel que soit le territoire retenu, il faudrait qu'il s'agisse plutôt d'une limite de hauteur assez stricte et généralisée qui permette de conserver la silhouette conjuguée du mont et de ses pentes construites. Deux exemples de ce qu'il ne faut pas faire me viennent à l'esprit : le complexe du Sanctuaire du mont Royal (qui justement n'est pas inclus dans l'Arrondissement historique et naturel) qui, vu tout au moins de Rosemont, est une « bosse » ajoutée à la silhouette du mont ; l'Hôpital Général de Montréal qui oblitère entièrement le mont Royal, vu de la partie Ouest du centre-ville.

Pour les vues sur la silhouette du mont, une fois celle-ci protégée, il y a toutefois le paradoxe, déjà mentionné, qui vient du fait que plus on se rapprocherait de cet objet dont on voudrait conserver les vues dans leur entièreté, plus il faudrait limiter soit les hauteurs soit les emprises au sol des bâtiments. Ce qui est pratiquement impossible avec la configuration du milieu bâti qui s'étend tout autour : il ne s'agit que de considérer les massifs existants de gratte-ciel du centre-ville, ou les autres massifs construits en périphérie du territoire proposé. Mais, ici comme pour les vues depuis le mont Royal, il existe des axes de voies publiques perpendiculaires ou tangents au mont et au piedmont et à leur silhouette (et des vues à partir d'espaces publics comme des parcs) qui permettent, même si la voie publique est elle-même discontinue, d'avoir des vues significatives, souvent par dessus des bâtiments. De tels axes définiraient des cônes de vision, à la fois dans l'emprise des voies publiques en cause et dans leur projection géométrique vers le territoire que nous avons défini plus tôt. De tels axes existent presque partout dans l'Île, ce qui supposerait donc que tous les arrondissements municipaux tiennent compte d'une définition commune (longueur de la voie, ou ampleur du cône de vision en pourcentage du champ de vision, par exemple).

CONCLUSION

Cette analyse, quoique brève et incomplète, m'amène aux propositions de précisions suivantes relativement aux « vues, à partir d'un espace public, sur et depuis la montagne ».

Une protection maximale des vues lointaines sur le paysage régional et le milieu urbanisé à partir de tous les observatoires existants (aménagés comme tels ou non) des trois sommets.

Cette protection devrait s'appliquer à tous les arrondissements de la Ville. Il est inutile de protéger ces vues dans les arrondissements à proximité du mont Royal si on les occulte un peu plus loin.

La protection des vues à partir des voies publiques (et d'espaces publics) dont les axes sont perpendiculaires ou tangents au territoire allant du boulevard de Maisonneuve à la rue Van Horne et du boulevard Décarie au boulevard Saint-Laurent, vues qui offrent, à partir de l'Arrondissement historique et naturel ou à partir de la Ville, une perception significative (à définir : on pourrait spécifier un pourcentage du champ visuel – 15% ?- sur une distance donnée – 500m ?-) de la relation visuelle entre le mont Royal, ses flancs, l'ensemble de la Ville et de sa région.

Cette protection devrait s'appliquer à tous les arrondissements de la Ville, pour les mêmes raisons que précédemment.

Un périmètre de limite de hauteur (15-20m ?) du boulevard de Maisonneuve à la rue Van Horne et du boulevard Décarie au boulevard Saint-Laurent (excluant le

« centre des affaires » défini au Plan d'urbanisme). Toute hauteur supplémentaire autorisée de plein droit devrait faire l'objet d'une justification spécifique lors de l'adoption d'un règlement à cet effet.

Un périmètre de limite de hauteur (15m ?) et de limite d'emprise au sol (35-40% ?) dans l'Arrondissement historique et naturel.

En conclusion plus générale, j'aimerais signaler que, dans son ensemble, le *Projet de document complémentaire* souffre d'une ambiguïté fréquente entre la formulation des objectifs et la formulation des critères.

Dans le cas du *thème 1* qui a le plus retenu mon attention, l'objectif énoncé est de « protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère ».

Parmi les critères avancés, on propose, quatre fois plutôt qu'une, le « respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne ». Ces critères répétitifs n'apportent guère de précision sur l'interprétation de l'objectif et laissent une telle marge d'interprétation qu'on pourra toujours prétendre, quoiqu'on décide d'inclure dans les règlements des arrondissements municipaux, qu'on les a respectés. D'autant plus que le mot « montagne » ne précise rien du tout, amenant même une certaine confusion sur l'objet qu'on veut protéger.

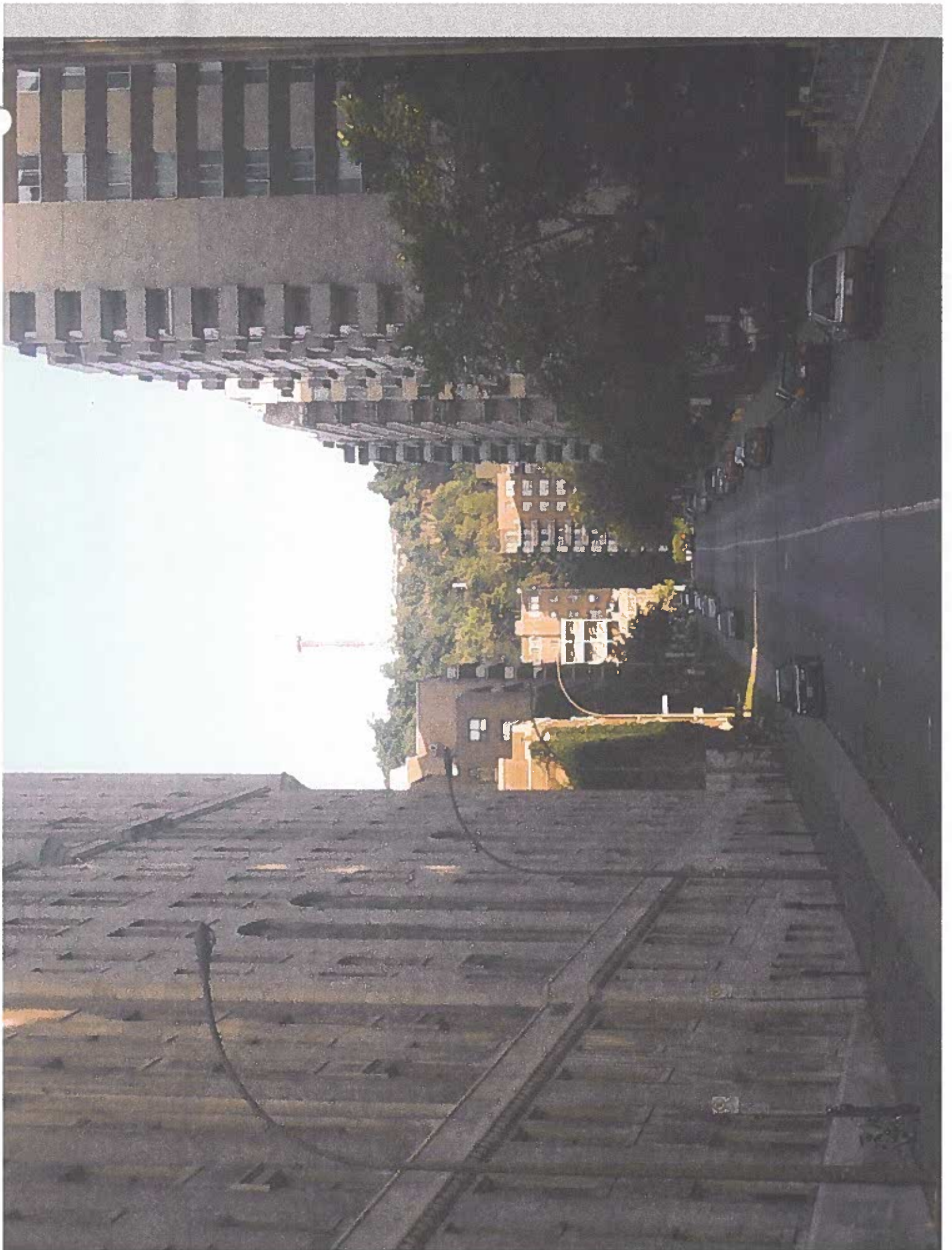
Si l'objectif fait consensus, on devrait s'attendre à ce que des critères plus précis en garantissent l'atteinte. J'ai tenté de démontrer que, pour atteindre l'objectif proposé, il faut aller bien au delà des limites de l'Arrondissement historique et naturel, d'une part, et proposer des critères plus explicites, d'autre part. Si on me fait valoir que ces derniers entraînent des contraintes inacceptables, c'est peut-être l'objectif lui-même qu'il faut revoir, pour éviter de donner l'illusion que, tel qu'énoncé, il est atteignable. Revu et corrigé, l'objectif se limiterait à « protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, à l'intérieur de celui-ci », sans qu'il n'y ait plus d'illusions sur un énoncé plus général de « respect et mise en valeur » de son caractère, surtout pas, dans les critères qui en découlent, de prolonger l'illusion en affirmant qu'on veut protéger les vues « sur et depuis la montagne ». Les critères énoncés dans le *Projet de document complémentaire* ne garantissent en rien, pour l'instant, l'atteinte de l'objectif entier et, même plus, ils peuvent empêcher sa réalisation, en laissant de nouvelles constructions, à la périphérie de l'Arrondissement historique et naturel et même dans l'ensemble de la Ville, défigurer la « montagne » et occulter ce qui en fait le « caractère » unique, soit ses relations (visuelle entre autres) avec l'Île et la Ville de Montréal. Plus modestement, on reverrait donc aussi le critère des vues pour s'en tenir aux vues « sur l'Arrondissement historique et naturel depuis l'Arrondissement historique et naturel ».

On retrouve d'autres difficultés dans la concordance ou de la transition entre objectifs et critères dans le *Projet de document complémentaire*. Par exemple, pour préciser l'objectif du *thème 3* qui propose d'« assurer l'intégration des nouveaux bâtiments à leur contexte dans ces secteurs », on propose le critère « assurer son intégration au milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur... ». C'est inutilement répétitif, sans amener plus de précisions, c'est-à-dire sans permettre de comprendre mieux le sens, la pertinence ou l'atteinte possible de l'objectif.

Dans sa formulation actuelle, les arrondissements municipaux auraient beau jeu d'interpréter plusieurs objectifs et critères du *Document complémentaire* comme bon leur semblerait. Il serait donc, pour une bonne partie, sans effets. Tout en reconnaissant l'autonomie des arrondissements en matière de réglementation, je ne puis croire que l'intention de l'Assemblée nationale était d'exiger un document complémentaire qui les laissent libres d'interpréter comme bon leur semble des listes de vœux pieux et illusoire.

Michel Barcelo

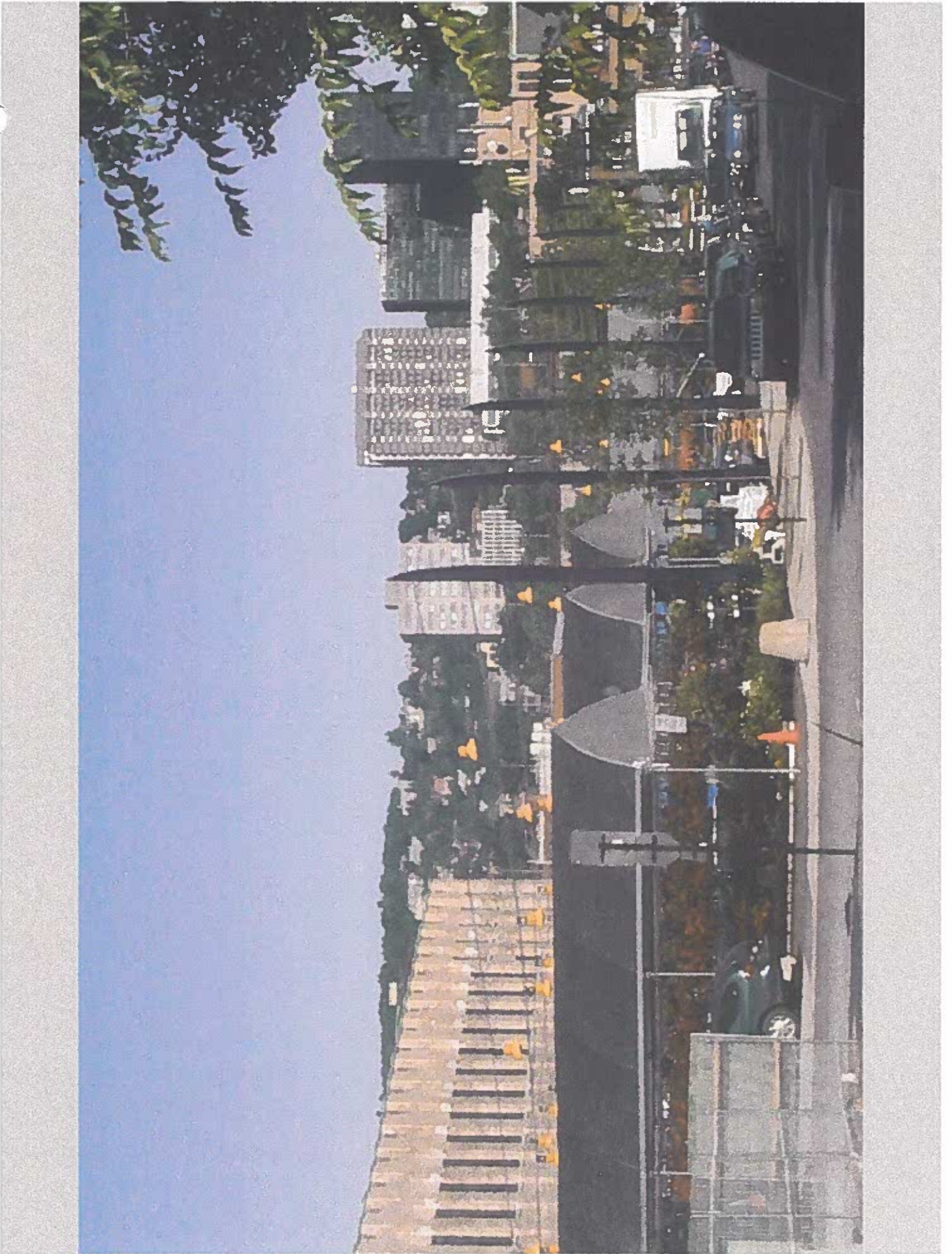
**VUES SUR LE MONT
ROYAL**



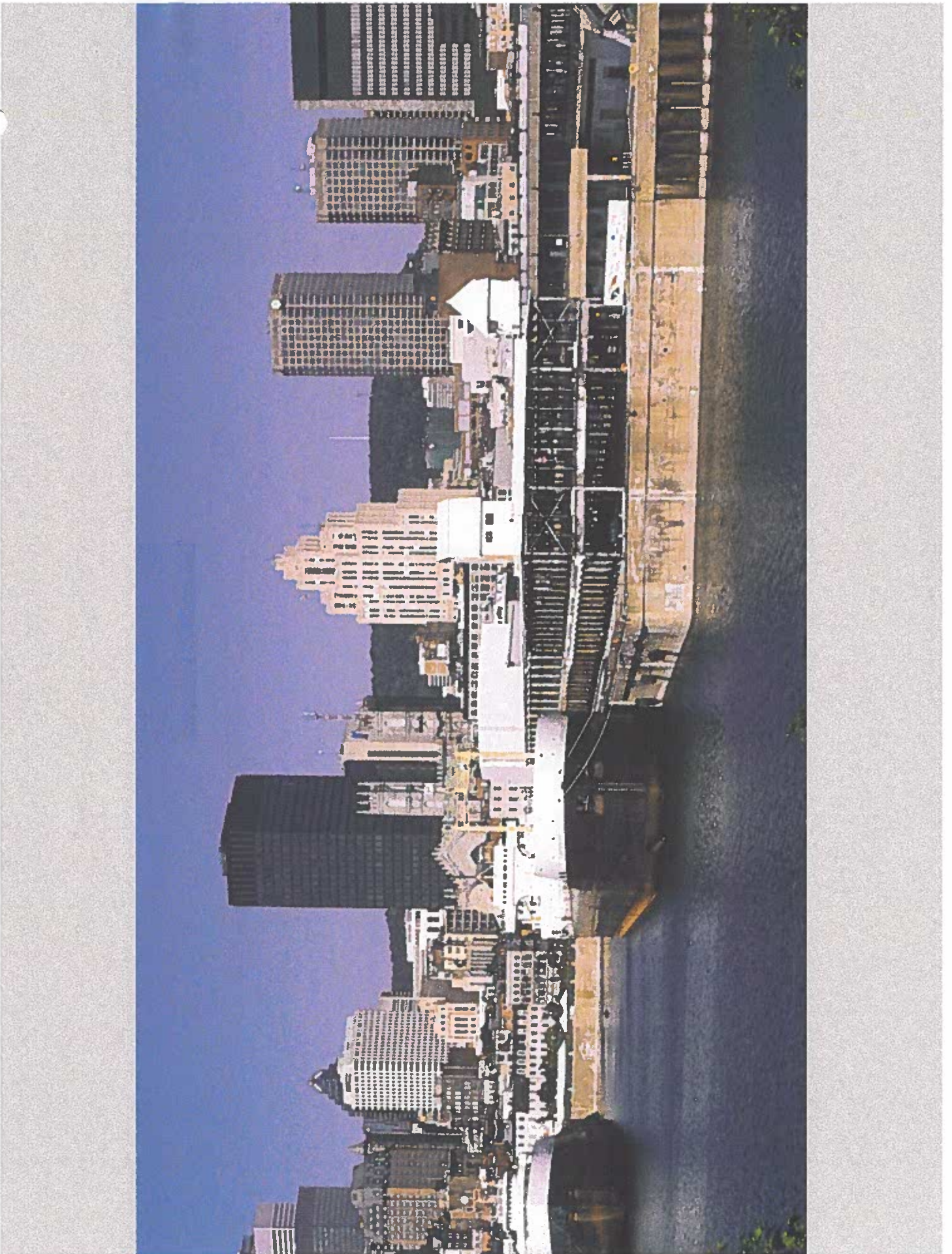


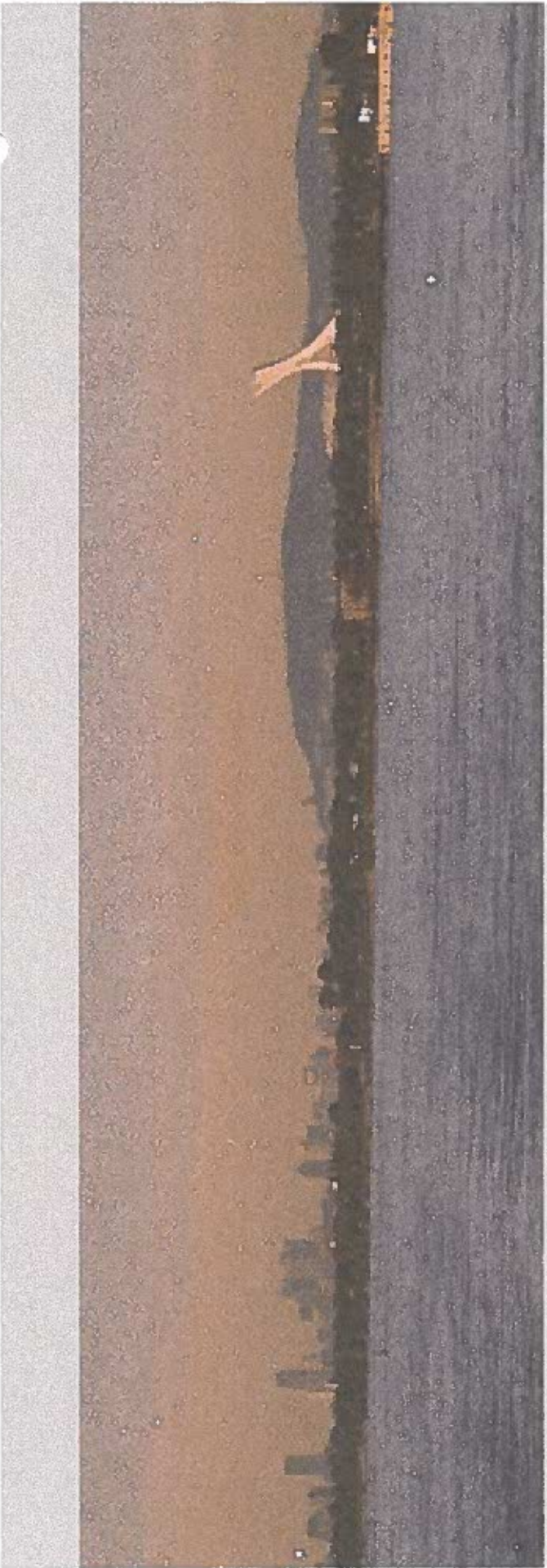
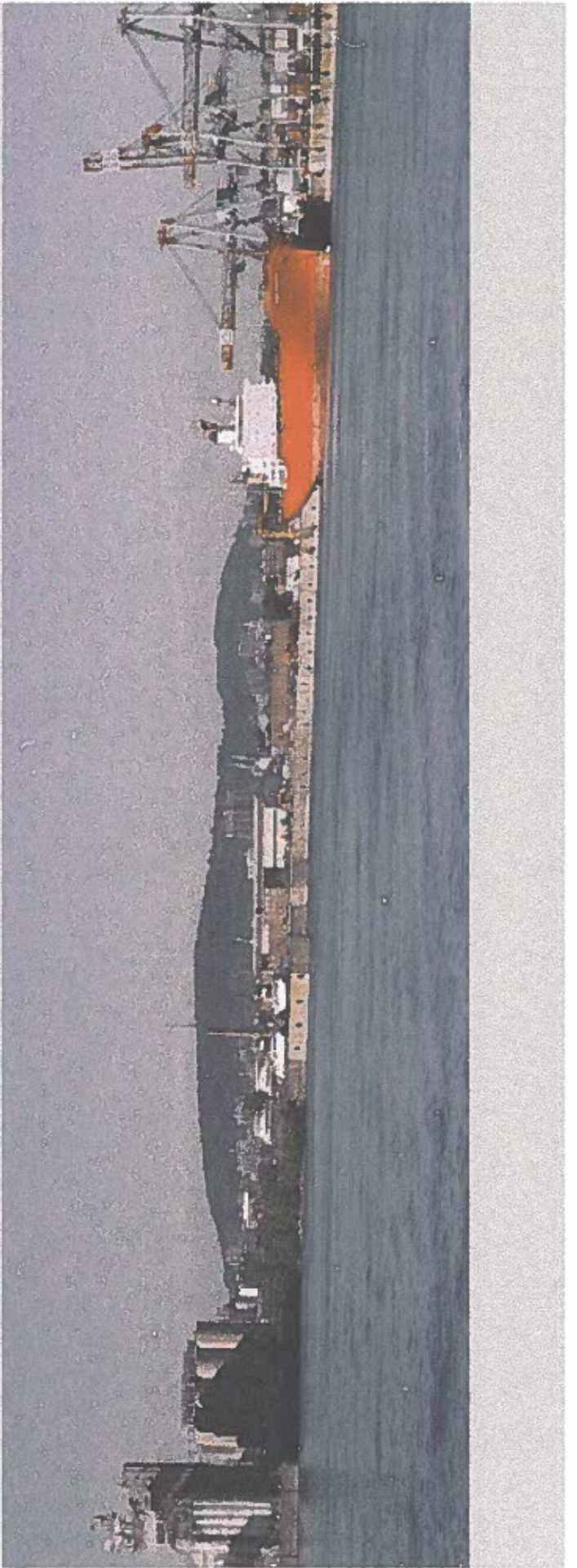






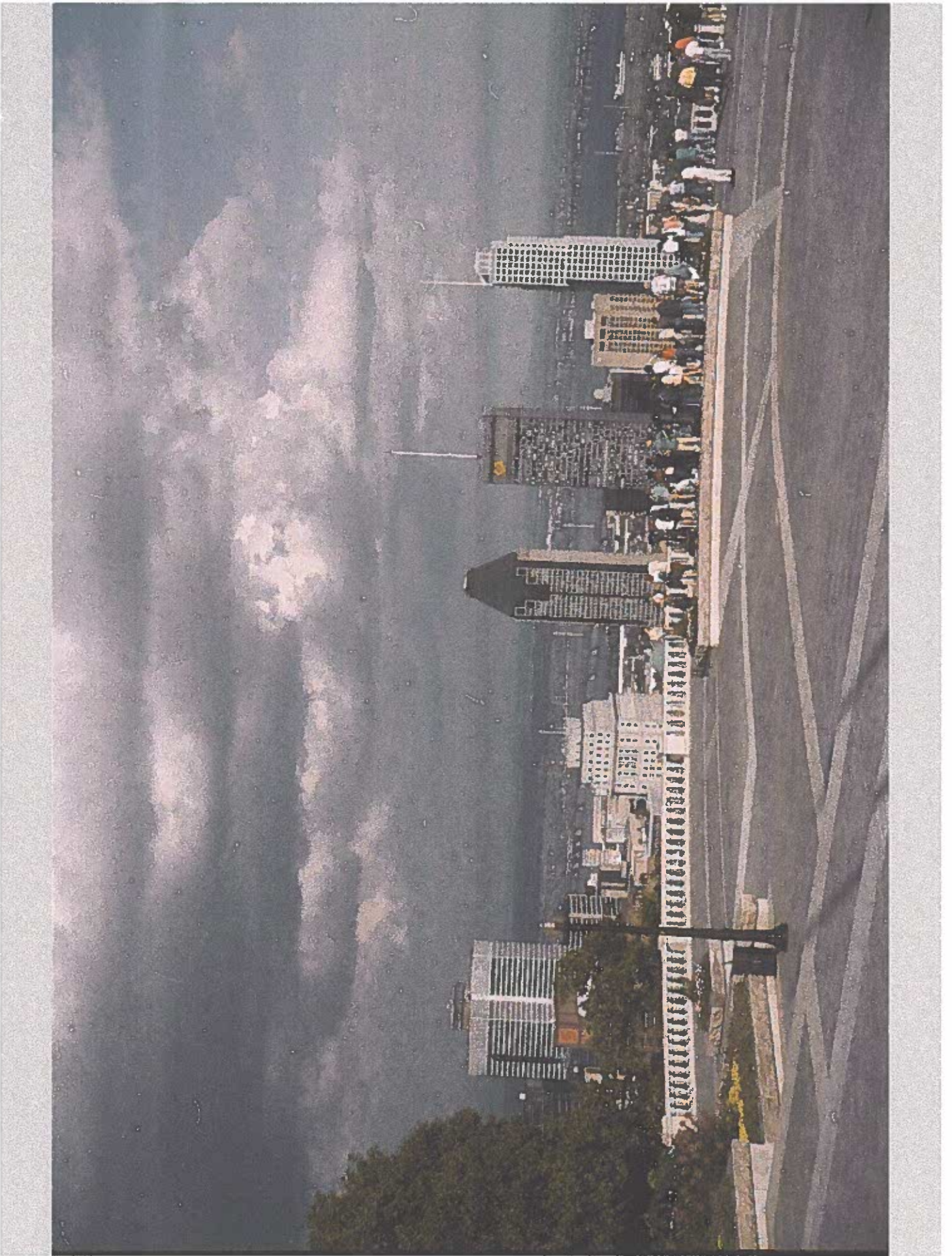


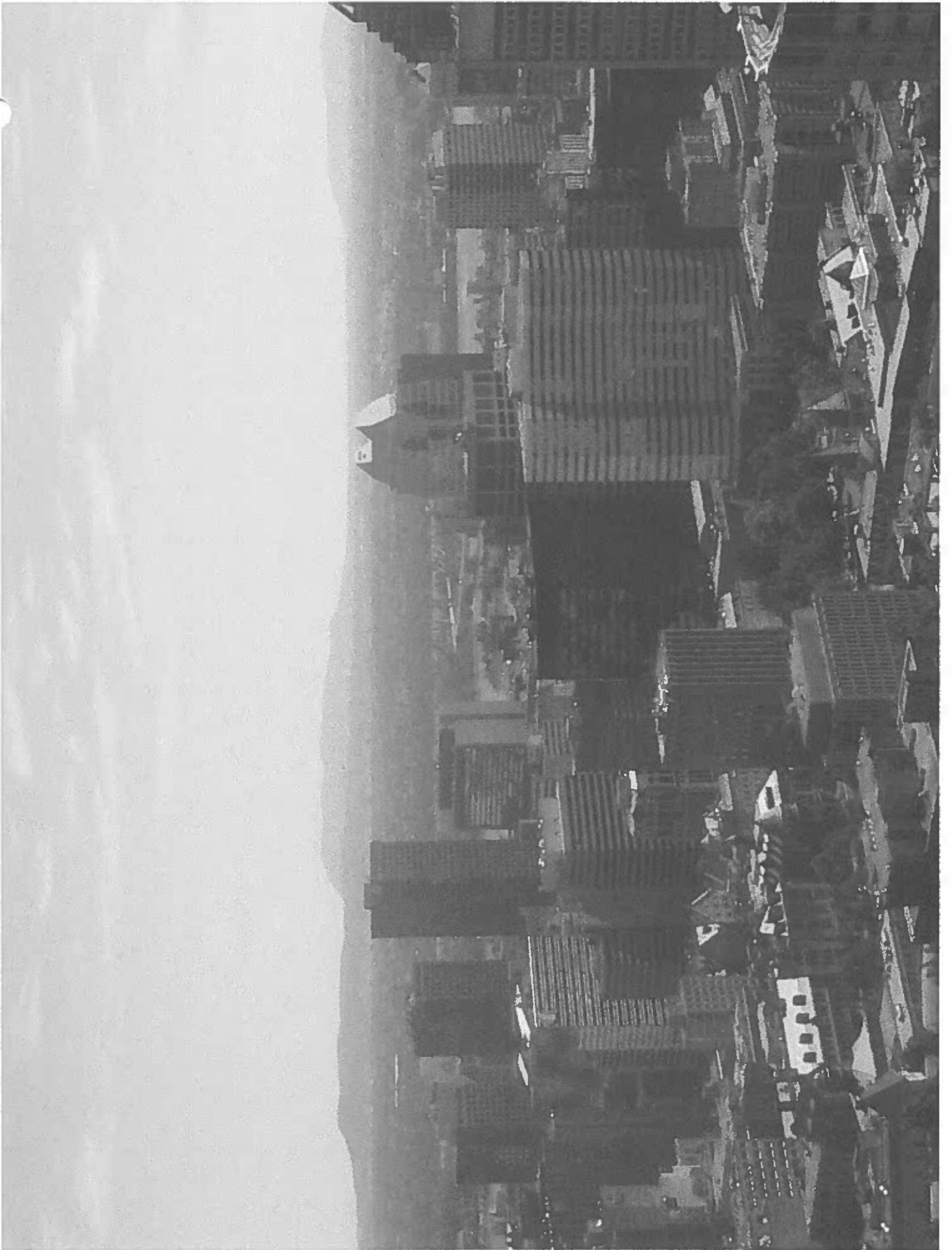


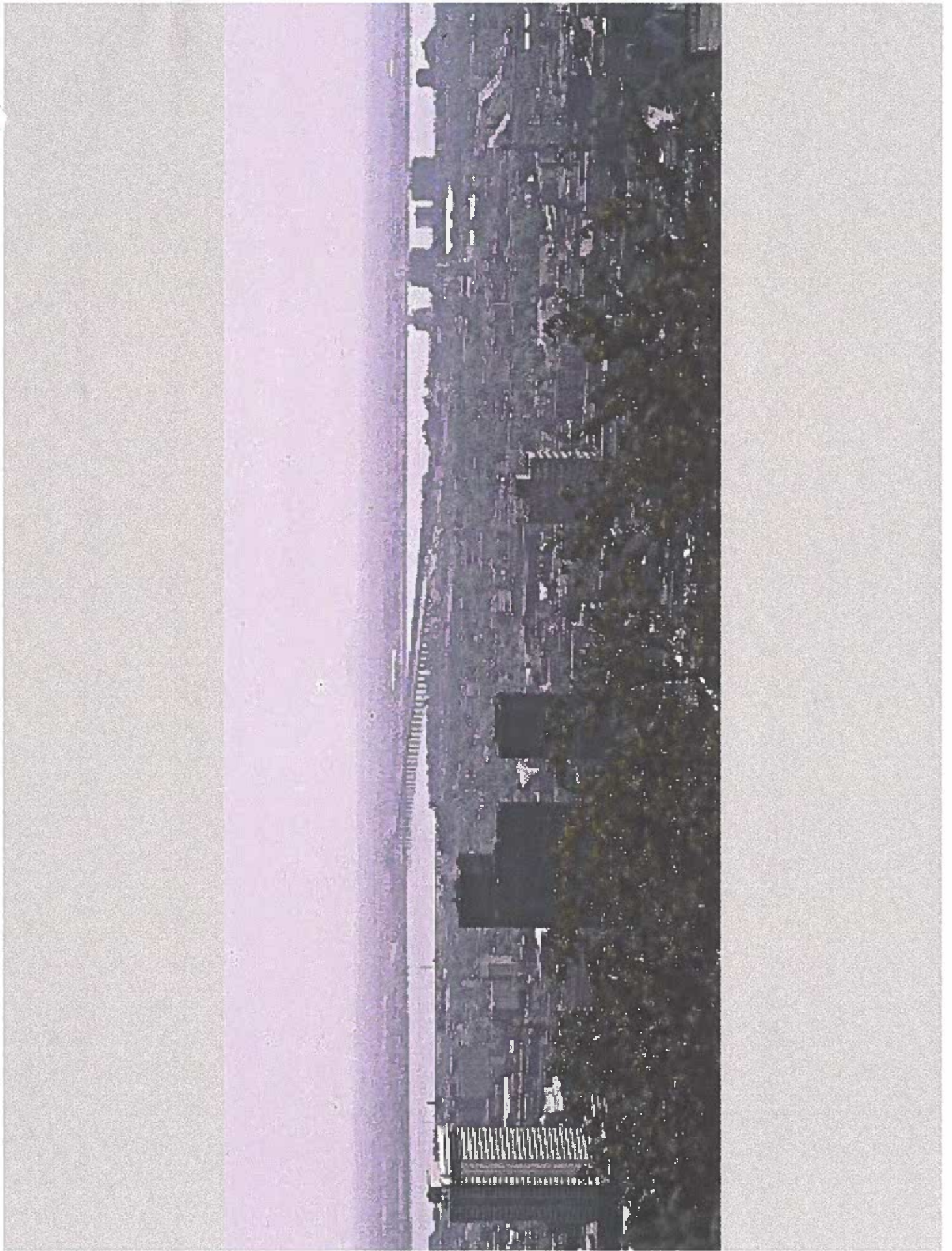


**VUES DEPUIS LE MONT
ROYAL**











VUE SUR LE MONT ROYAL
DEPUIS LE MONT ROYAL



Michel Barcelo

Urbaniste

Professeur, Institut d'urbanisme, Université de Montréal

604-1460, avenue Docteur-Penfield

Montréal H3G 1B8

Commentaires et propositions relatifs à certains objectifs et critères
du

Projet de document complémentaire au Plan d'urbanisme

Ville de Montréal mars 2003

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Le 16 juin 2003

DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE

1. Les vues depuis le mont Royal



Deux observatoires : contraste et complémentarité. En haut, un « observatoire » non aménagé, et, en bas, le belvédère le mieux aménagé et sans doute le mieux connu. La vue sur le Saint-Laurent et même l'horizon n'est presque plus perceptible dans les deux cas. Il suffirait de quelques immeubles de plus au centre-ville pour que ce qui reste de ces vues soit oblitéré à jamais, quels que soient les contrôles réglementaires à l'intérieur de l'Arrondissement historique et naturel, voire même en totale contradiction avec les contraintes qu'on aurait imposées à de nouveaux immeubles dans cet Arrondissement. Dans la réglementation existante, il y a déjà certaines prescriptions pour les vues depuis le belvédère aménagé, mais aucune pour les vues depuis l'observatoire non aménagé. Par ailleurs, la première photo illustre bien le cas d'une vue sur le piedmont aux pieds de l'observateur, vue qui mérite d'être conservée même si la vue sur le fleuve est à toutes fins pratiques oblitérée.



Trois montérégiennes visibles d'un observatoire non aménagé (entre les deux belvédères de l'arrondissement de Ville-Marie). Il suffirait de peu pour qu'elles ne soient plus vraiment perceptibles de ce point d'observation.



D'un autre point d'observation (le belvédère principal), deux montérégiennes sont déjà presque entièrement occultées.



Vue depuis le belvédère de Westmount. Vue généralement encore bien conservée. À remarquer toutefois que les tours d'habitation de l'Île-des-Sœurs (arrondissement de Verdun) masquent déjà en partie le fleuve Saint-Laurent. Ce qui se construit dans tous les arrondissements de l'Île peut avoir des effets sur les vues qu'on veut protéger depuis le mont Royal.



Vue du belvédère de l'Est. La concentration de tours d'habitation se manifeste aux dépens de la relation visuelle traditionnelle entre le mont Royal et les quartiers qui le ceinturent et en prolongent la silhouette sur son piedmont (arrondissements du Plateau-Mont-Royal et d'Outremont). Puisqu'il faut bien noter que ces tours sont à l'extérieur de l'Arrondissement historique et naturel, il devrait bien être évident que c'est là aussi qu'il faut protéger les vues en contrôlant de nouvelles constructions en hauteur.



Rue Du Musée, intersection Docteur-Penfield. Une vue sur le fleuve, partiellement entamée par le mur mitoyen aveugle d'une tour malheureusement située sur la rue Crescent près de la rue Sainte-Catherine, dans le prolongement de l'axe visuel de la rue du Musée. On peut encore protéger ce qui reste d'angle de vue, sinon il n'y aura plus rien à voir d'ici, comme il n'y a déjà plus rien à voir de la rue Redpath voisine, dont le cône de vision se termine sur le pavillon Sir-George-William de l'Université Concordia.

DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE

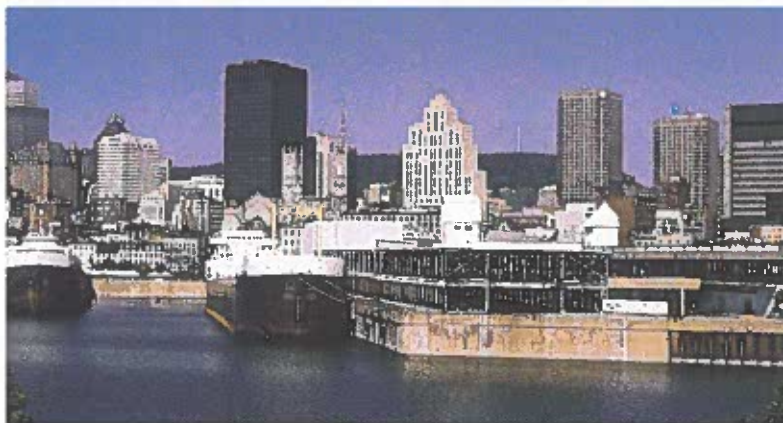
2. Les vues sur le mont Royal



Le mont Royal vu du fleuve au droit du Stade olympique. Ici, on peut fort bien faire la distinction visuelle entre le massif des gratte-ciel du centre-ville et le mont lui-même. Ce qui plaide bien en faveur d'un contrôle des hauteurs dans le territoire qui les sépare l'un de l'autre.



Une autre vue du mont Royal depuis le fleuve. Il ne saurait y avoir d'illustration plus évidente que, même en rive d'un arrondissement éloigné, on peut encore occulter le mont Royal.



Vue depuis le parc de la Cité-du-Havre. On voit si peu du mont Royal qu'il faut tout faire pour qu'il n'y en ait pas moins à voir. Il est d'ailleurs difficile d'imaginer autre chose qu'une limite généralisée de hauteur entre le centre des affaires et le mont Royal.



Il faut aussi protéger les vues *du* mont Royal *depuis* le mont Royal...



...sans oublier toutefois les quelques vues très limitées du mont Royal depuis quelques rares espaces « publics » privés du centre comme la Place-des-Arts, ici, ou la Place-Ville-Marie.



Rue Guy, à l'intersection du boulevard de Maisonneuve. Deux tours sur l'avenue Docteur-Penfield (à l'extérieur de l'Arrondissement historique et naturel), et des immeubles de 6 + étages sur le chemin de la Côte-des-Neiges (axe à angle différent de Guy) masquent presque entièrement la vue sur le mont Royal qu'on a déjà pu avoir par dessus les immeubles bas de la rue Sherbrooke. Ce cas illustre bien celui des axes et des cônes de vision de voies publiques dont l'emprise, tout en étant perpendiculaire au mont, se termine avant de l'atteindre.

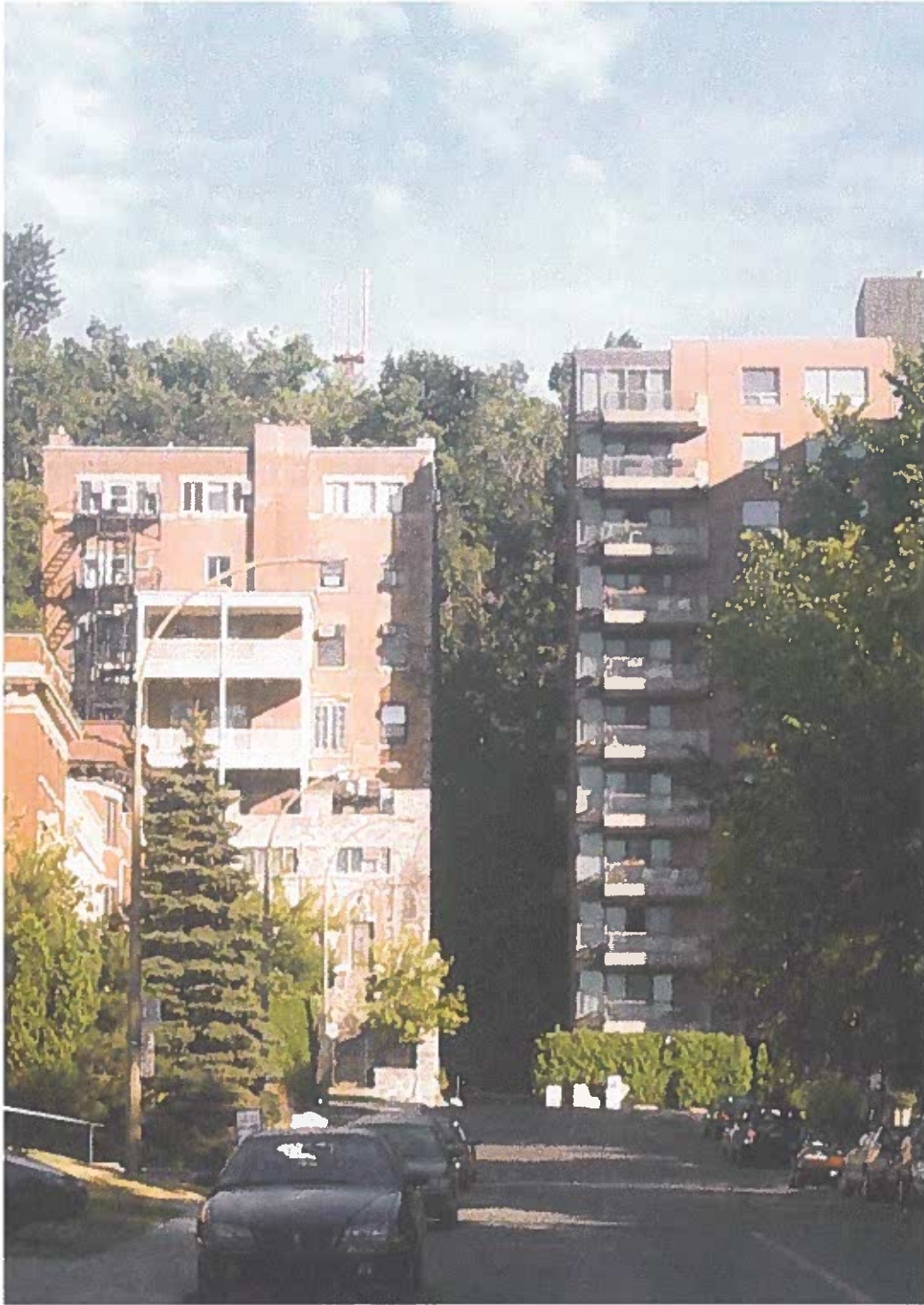


Intersection de Saint-Mathieu et Sainte-Catherine. Cas très semblable au précédent, avec l'axe de la rue Saint-Mathieu, dont l'emprise prend fin au chemin de la Côte-des-Neiges, définissant un cône de vision visuellement bloqué par une tour sur Docteur-Penfield et une autre sur Côte-des-Neiges.

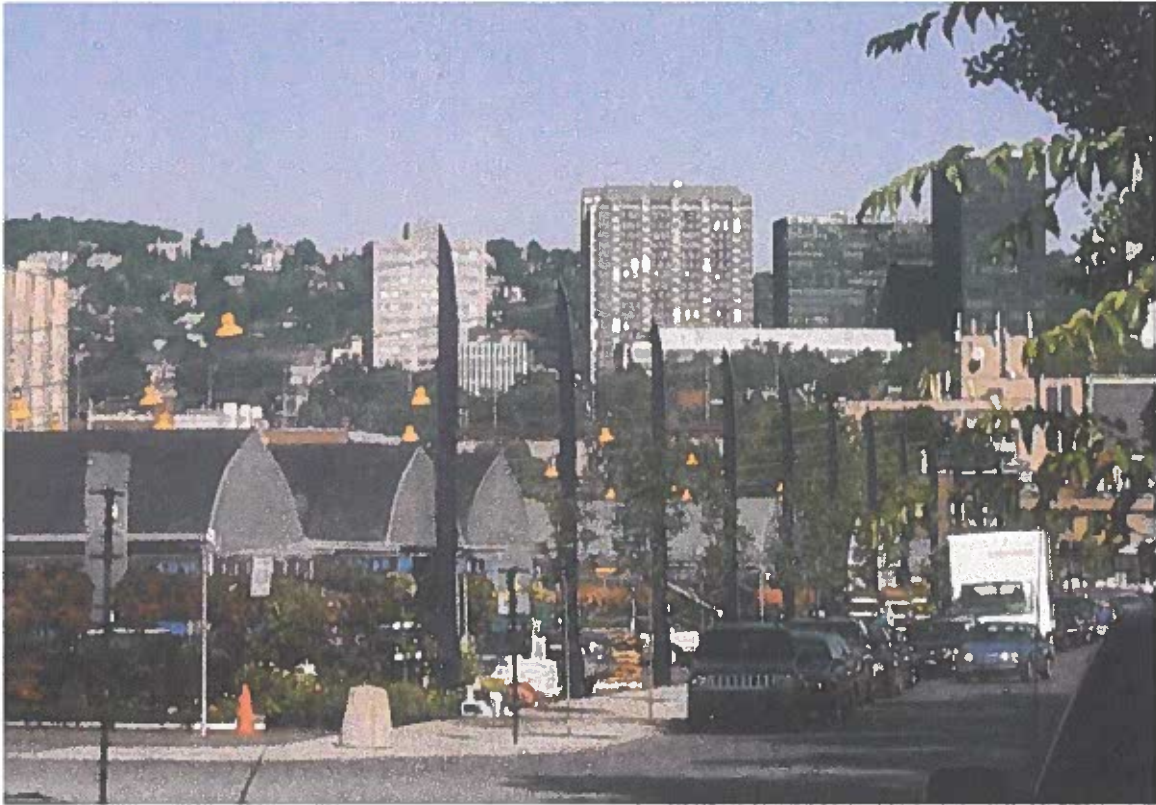


La rue Du Fort, près du boulevard De Maisonneuve. Vue obliterée par l'Hôpital Général. Tout ce qui reste de substantiel est une vue sur l'espace vert du Collège de Montréal (qui ne fait pas partie de l'Arrondissement historique et naturel) au pied de l'Hôpital. Qui va protéger cette vue sur le Collège, qui est pourtant bien une vue, même réduite, sur la « montagne » ? Le « Fort » ne s'appelle-t-il pas « Fort de la montagne » ?

Des situations semblables se reproduisent à peu de choses près pour les axes des rues Lambert-Closse, Chomedey et Saint-Marc. De sorte que, de la rue Crescent à l'avenue Greene, il reste un nombre très limité de vues, à leur tour très limitées en termes de champs visuel, sur le mont Royal. La définition qu'on fera ou non dans le *Document complémentaire* de ces vues peut faire disparaître définitivement toute perception possible de la « montagne » dans ce secteur.



Vers le mont Royal, dans l'axe de la rue De la Montagne (intersection Docteur-Penfield). Un rare prolongement de cône visuel selon un axe perpendiculaire au mont Royal, mais si étroit qu'il devrait susciter l'inquiétude et la réflexion sur la protection des cônes de vision dans les axes d'autres emprises, rapprochées ou éloignées.



Vue sur le flanc Ouest du mont Royal, depuis le canal de Lachine. Le *Projet de document complémentaire* n'en propose pas la protection, puisque cette portion du *West Mount* n'est pas incluse dans l'Arrondissement historique et naturel. Cette vue, essentielle pour comprendre la relation entre le mont Royal et la ville, pourrait pourtant disparaître de plusieurs façons : 1) une construction d'au plus trois étages sur la parcelle de terrain pour l'instant non construite du Marché Atwater ; 2) des bâtiments d'au plus 5 ou 6 étages entre la rue Notre-Dame et l'autoroute Ville-Marie dans l'arrondissement du Sud-Ouest ; ou 4) de nouvelles tours à proximité de celles qui existent déjà dans l'arrondissement de Westmount, sur Dorchester, Sainte-Catherine ou De Maisonneuve.

