

PROJET DE MISE EN VALEUR
DU SITE DE L'ANCIEN SÉMINAIRE DE PHILOSOPHIE

PLAN DIRECTEUR DE
DÉVELOPPEMENT

Rapport FINAL RÉVISÉ - 20 avril 2009





PROJET DE MISE EN VALEUR
DU SITE DE L'ANCIEN SÉMINAIRE DE PHILOSOPHIE

PLAN DIRECTEUR DE
DÉVELOPPEMENT

Rapport FINAL RÉVISÉ – 20 avril 2009

Développement CATO Inc.
9202-0767 Québec Inc.

18034H

09	20 / 04 / 2009	Rapport FINAL RÉVISÉ
08	06 / 04 / 2009	Rapport FINAL RÉVISÉ
07	01 / 04 / 2009	Rapport FINAL RÉVISÉ
06	12 / 02 / 2009	Rapport FINAL RÉVISÉ
05	07 / 01 / 2009	Rapport final – Version abrégée pour dépôt aux comités
04	19 / 12 / 2008	Rapport final – Présentation à l'arrondissement Ville-Marie
01	15 / 09 / 2008	Présentation préliminaire à l'arrondissement Ville-Marie
N°	DATE JJ/MM/AA	ÉMISSIONS



DAA

460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2, Canada
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345
www.arbour.ca | www.ibigroup.com

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	1	PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	50
CONTEXTE DE PLANIFICATION.....	1	VERGER.....	51
LES PROMOTEURS.....	1	PARTERRE ET JARDIN DE RÉFLEXION.....	52
NATURE DE LA DEMANDE.....	2	POTAGER ET JARDIN D'ORNEMENTATION.....	53
DÉMARCHE EN COURS.....	2	PLACETTES - ESPACES VERTS COMMUNS.....	54
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET.....	3	JARDINS EN TERRASSES.....	55
STATISTIQUES DU PROJET ET MODALITÉS DE LA PROPRIÉTÉ.....	3	ÉTUDE D'IMPACT SUR LES ARBRES.....	56
LOCALISATION DU SITE.....	4	SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS.....	58
RELEVÉ D'UTILISATION DU SOL.....	5	IMAGE D'AMBIANCE.....	59
ANALYSE CONTEXTUELLE - IMMEUBLES RÉSIDENTIELS.....	6	PRINCIPES DE CIRCULATION.....	64
ANALYSE CONTEXTUELLE - VILLAS RÉSIDENTIELLES UNIFAMILIALES.....	7	LIENS ET ACCÈS VÉHICULAIRES.....	64
ANALYSE CONTEXTUELLE - MAISONS DE VILLE.....	8	LIENS ET ACCÈS PIÉTONS.....	65
OCCUPATION ACTUELLE DU SITE.....	9	PHASAGE DU PROJET.....	66
LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE.....	10	ÉTUDE D'IMPACT DES VUES.....	67
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX.....	11	VUE DU MARCHÉ ATWATER.....	67
PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	12	VUE DES JARDINS QUEEN ELIZABETH.....	68
PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	13	VUE DE L'ESCALIER TRAFALGAR.....	69
STRATÉGIE D'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS.....	14	VUE DE L'INTERSECTION CEDAR ET CÔTE-DES-NEIGES.....	70
PLAN IMAGE.....	15	VUE DU BELVÉDÈRE DU PARC SUMMIT VERS LE SUD.....	71
PLAN D'IMPLANTATION.....	16	ANNEXES.....	I
STRATÉGIE D'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS.....	17	ÉTUDE DES ARBRES.....	II
ARCHITECTURE.....	18	CERTIFICAT DE LOCALISATION.....	X
RESTAURATION DU SÉMINAIRE.....	18		
MISE EN VALEUR DE LA CHAPELLE.....	22		
PARTI ARCHITECTURAL.....	25		
NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS.....	26		
PLAN DES ÉTAGES.....	38		
STATIONNEMENT.....	47		
PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL.....	48		
AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	49		
CONCEPT PAYSAGER.....	49		

INTRODUCTION



Ancien Séminaire de philosophie

CONTEXTE DE PLANIFICATION

En mars 2008, un appel de propositions était lancé par le groupe GVA Devencore Worldwide, mandaté par les Prêtres de Saint-Sulpice, afin de procéder à la vente de leur propriété située au 3880, chemin de la Côte-des-Neiges, jugée excédentaire à leurs besoins.

Sur cette propriété exceptionnelle, caractérisée par une topographie abrupte et la présence de boisés, se trouve l'ancien Séminaire de philosophie datant de 1894 et occupé de 1974 à 2007 par le Collège Marianopolis.

La propriété se situe dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal décrété en 2005 par le gouvernement du Québec, ainsi que dans le site du patrimoine du Mont-Royal constitué en 1987 par la Ville de Montréal en vertu de l'article 94 de la Loi sur les biens culturels. Cette propriété faisait initialement partie de l'ancien Domaine de la Montagne constitué par les Prêtres de Saint-Sulpice au 17^e siècle.

Avant d'initier l'appel de proposition, les prêtres de Saint-Sulpice ont voulu définir une nouvelle démarche de conservation et de mise en valeur de leur patrimoine bâti et paysager constitué du Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice, sur lequel se trouve notamment le Grand Séminaire et le Collège de Montréal, et du site de l'ancien Séminaire de philosophie.

C'est ainsi que, de concert avec la Ville de Montréal et le ministère de la Culture et des Communications, les Prêtres de Saint-Sulpice ont commandé en 2006, trois études professionnelles pour connaître la valeur patrimoniale, écologique et archéologique de leurs propriétés. Ces études sont les suivantes :

- › Beaupré et Michaud architectes. *Empreintes et reliefs du Domaine de la Montagne. Étude des valeurs patrimoniales des propriétés des Prêtres de Saint-Sulpice – Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice et Collège Marianopolis.* Octobre 2006.

- › Primula environnement inc. *Inventaires floristiques et fauniques des milieux naturels des propriétés des Sulpiciens.* Août 2006.

- › Ethnoscope. *Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice (Bifj-6) et Collège Marianopolis. Évaluation du patrimoine archéologique.* Septembre 2006.

À la suite du dépôt de ces études, les Prêtres de Saint-Sulpice ont alors commandé à la firme Beaupré et Michaud, architectes, un rapport synthèse afin de mieux les éclairer sur la définition de l'avenir de ces propriétés.

Puis, en 2008, une quatrième étude était commandée afin de déterminer les qualités paysagères du site de l'ancien Séminaire de philosophie. Il s'agit de l'étude suivante :

- › Verson et Vlan Paysages. *Analyse paysagère du site du Séminaire de philosophie.* Février 2008.

À la suite de la consultation des différents documents de l'appel de proposition, Développement CATO Inc. a soumis aux prêtres de Saint-Sulpice un projet de développement résidentiel en copropriété qui s'appuie sur les principes du développement durable et se veut respectueux des diverses études réalisées et de la volonté des Prêtres de Saint-Sulpice quant à la mémoire de la propriété et sa mise en valeur. C'est cette proposition qui a retenu la faveur des prêtres parmi une douzaine de soumissions. Développement CATO Inc. a ainsi acquis la propriété à la fin du mois d'octobre 2008.

LES PROMOTEURS

Développement CATO Inc. entend mettre à contribution sa vision de développement afin de réaliser un projet d'une qualité remarquable. Actifs dans le monde immobilier de Montréal depuis le milieu des années 80, les promoteurs constituant l'entreprise ont démontré leurs capacités à réaliser des projets respectueux du patrimoine bâti et à concevoir des projets qui reflètent notre univers contemporain.

Au cours des dernières années, les promoteurs ont été responsables de la réalisation de projets immobiliers prestigieux ayant été honorés à plusieurs reprises :

- › Unity 1 (Prix de la mise en valeur du patrimoine Opération Patrimoine Architectural de Montréal)
- › Unity 2 (Prix du Gouverneur général en architecture et Prix d'excellence du Canadian Architect)
- › Espace Beardmore (ancien consulat cubain)

En novembre 2003, les promoteurs ont reçu la reconnaissance honorifique de la Charte du mont Royal pour leur contribution à l'égard de la protection et de la conservation du parc du Mont-Royal.

Leur vision de développement, que nous vous présentons dans le présent document, s'inscrit en continuité avec la philosophie de l'entreprise, participe à la pérennité du lieu dans son ensemble et à la mise en valeur de l'environnement unique du site.

LE GROUPE IBI/DAA

Le Groupe IBI/DAA est un bureau d'études en planification et en aménagement urbain visant l'intégration de toutes les phases d'un projet. En effet, le Groupe offre une gamme étendue de services depuis les études d'avant-projet jusqu'à la mise en oeuvre et la gestion de projet, en passant par la programmation, le design et la coordination de l'ensemble du processus d'approbation auprès des autorités compétentes, incluant les démarches de modification de zonage.

La portée de nos interventions se situe autant à l'échelle d'un quadrilatère urbain qu'à celui d'un quartier, d'une ville et même d'une région.

INTRODUCTION

NATURE DE LA DEMANDE

Le projet de mise en valeur du site de l'ancien Séminaire de philosophie ne peut se réaliser sans la modification du Plan d'urbanisme de Montréal et de la réglementation d'urbanisme. En effet, le site se trouve dans un secteur d'affectation du sol « Grand équipement institutionnel » Au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282), le site se trouve dans un secteur où seuls les usages de la catégorie E.4(3) « Équipements éducatifs et culturels » sont autorisés. Par ailleurs, une modification de la hauteur minimale et maximale prescrite est également requise pour permettre la réalisation du projet.

L'adoption d'un règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (ci-après la Charte) a été privilégiée puisque le site se trouve dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Selon la Charte :

« 89. Le conseil de la ville peut, par règlement, permettre, malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement, la réalisation d'un projet relatif :

[...]

5° à un bien culturel reconnu ou classé ou à un monument historique cité conformément à la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4) ou dont le site envisagé est situé dans un arrondissement historique ou naturel ou dans un site du patrimoine au sens de cette loi. »

L'adoption du règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte se fera simultanément à la modification du plan d'urbanisme. Dans le cadre de ces procédures, le projet sera soumis à une consultation publique organisée par l'Office de consultation publique de Montréal. Puisque le projet se situe dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, il sera également soumis à une procédure d'approbation référendaire, tel que stipulé à l'article 89.1 de la Charte.

DÉMARCHE EN COURS

L'entreprise Développement CATO Inc. a déposé une demande d'approbation du projet à l'arrondissement Ville-Marie le 29 octobre 2008. Depuis, les organismes et comités suivants ont été rencontrés :

- › Guichet unique regroupant les représentants de l'arrondissement Ville-Marie, de la Ville de Montréal et du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine;
- › Commission des biens culturels du Québec;
- › Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- › Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie;
- › Conseil du patrimoine de Montréal;
- › Les Amis de la montagne;
- › Héritage Montréal;
- › TRADAU (regroupement des citoyens du secteur où se trouve la propriété visée par le projet).

En réponse aux préoccupations soulevées par les divers intervenants, des modifications ont été apportées au projet. Ces modifications sont détaillées à la page 58 du présent document.



Photo aérienne du site

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

STATISTIQUES DU PROJET ET MODALITÉS DE LA PROPRIÉTÉ

DONNÉES GÉNÉRALES DU PROJET

Bâtiment existant	Ancien Séminaire de philosophie des prêtres de Saint-Sulpice
Adresse civique	3880, Chemin de la Côte-des-Neiges Montréal, Québec H3H 1W1
Nom du propriétaire	Développement CATO Inc.
Zone visée	0019
Numéro de lot	1 064 017
Superficie de terrain	65 332,6 mètres carrés
Superficie totale d'implantation au sol des bâtiments	Actuel : 5 661 mètres carrés Projeté : ± 9 823 mètres carrés
Superficie totale de plancher brute	± 50 263 mètres carrés
Taux d'implantation au sol	Actuel : 8,7% Projeté : ± 15%
Densité (COS)	± 0,77
Nombre d'unités d'habitation prévu	± 325 unités (selon la dimension finale des unités)
Hauteur des bâtiments	Actuel : de 3 à 5 étages Projeté : de 3 à 9 étages
Nombre de cases de stationnement	Projeté : 656 cases en stationnement souterrain plus garages individuels pour les villas

LE PROJET

Développement CATO Inc. et l'entreprise 9202-0767 Québec Inc. entendent développer un projet résidentiel de qualité respectueux de la volonté des Prêtres de St-Sulpice quant à la mémoire de la propriété et de sa mise en valeur, et qui intègre les recommandations élaborées dans le cadre des différentes études et analyses de la propriété.

Le concept du projet propose divers gabarits et typologies d'habitations permettant de préserver le caractère naturel des lieux et l'intégration des nouveaux bâtiments avec le pavillon existant et le voisinage.

Le projet propose la réalisation de cinq ensembles résidentiels totalisant environ 325 unités d'habitations.

La distribution typologique envisagée est la suivante :

- › Restauration et réutilisation du bâtiment de l'ancien Séminaire de philosophie permettant la réalisation d'une cinquantaine d'habitations ;
- › Réalisation de dix résidences de type villas accessibles à partir de la Place de Ramezay ;
- › Dans la partie sud-est de la propriété, réalisation de 24 unités de type maisonnette superposée ;
- › Réalisation d'environ 120 unités offertes en copropriété dans trois volumes de sept, huit et neuf étages, du côté est de la propriété ;
- › Démolition du gymnase existant et réalisation d'environ 120 unités en copropriété à l'intérieur d'un volume variant de six à sept étages.

Un stationnement entièrement souterrain sera également aménagé afin de desservir les résidents et les visiteurs.

Par son concept paysager, le projet fait en sorte de préserver et consolider le pied de la montagne du parc du Mont-Royal. Il favorise ainsi la mise en valeur du patrimoine paysager et les valeurs de conservation exprimées par les prêtres de Saint-Sulpice.

MODALITÉS DE LA PROPRIÉTÉ

L'intégralité du projet de développement compris à l'intérieur des limites actuelles de la propriété sera assujettie aux dispositions du Code civil du Québec afférentes à la copropriété divise des immeubles.

Une déclaration de copropriété sera publiée sur l'ensemble de l'immeuble afin d'intégrer toutes les phases dans le partage d'espaces, de biens et de services communs. Chaque phase du projet fera par la suite l'objet d'une déclaration de copropriété distincte, en application de la méthode des déclarations de copropriété concomitantes. Des espaces privatifs distincts à usage exclusif sont prévus pour les villas.

Aussi, tous les espaces verts et paysagers qui entreront dans la composition de la partie commune appartiendront à tous les copropriétaires et des clauses spéciales explicites en détermineront la destination perpétuelle permettant d'en assurer le maintien et la consolidation.

Les charges afférentes à toutes les parties communes et aux espaces récréatifs et communautaires seront réparties entre tous les copropriétaires qui en auront l'usage. Des servitudes de non-construction seront également consenties pour les bois d'intérêt présents au nord et au sud de la propriété.

Les voies d'accès au domaine public, par la Place de Ramezay et le chemin de la Côte-des-Neiges, seront privées et établies en parties communes à l'usage restreint des bénéficiaires désignés dans les déclarations de copropriété.

Finalement, des accès publics, traversant le site dans l'axe nord-sud, seront conservés et entretenus (escaliers et sentiers piétons).

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

LOCALISATION DU SITE



Plan du contexte



Photo aérienne du site

Le site, d'une superficie totale de 65 322 m², est ceinturé par le chemin de la Côte-des-Neiges, le chemin Saint-Sulpice au sud, le chemin de Ramezay à l'ouest et l'avenue Cedar au nord.

Il se démarque par sa localisation exceptionnelle dans la ville et ses conditions topographiques particulières. Son positionnement en fait un lieu charnière entre la ville et la montagne. Cet emplacement unique, sur le flanc sud-ouest du Mont-Royal, lui procure des vues exceptionnelles, une tranquillité dans un extraordinaire cadre naturel, et un ensoleillement des plus intéressants. Le site se caractérise par une végétation abondante et une topographie accidentée (talus d'une hauteur allant jusqu'à plus de soixante-dix pieds).

On remarque sur le site deux boisés d'importance, soit un boisé d'une superficie de plus de 10 000 m² dans la partie nord-ouest de la propriété et un talus boisé longeant le chemin Saint-Sulpice.

La propriété s'inscrit par ailleurs à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. L'ancien Séminaire de philosophie en lui-même n'a toutefois pas fait l'objet d'une classification par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine.

À proximité du site, on remarque la présence d'institutions importantes telles que l'Hôpital général de Montréal, le Collège de Montréal, l'Université de Montréal, l'Université McGill et le cimetière Notre-Dame-des-Neiges, pour ne nommer que celles-ci. Ces grands ensembles institutionnels définissent le paysage bâti sur les flans au périmètre de la montagne.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

RELEVÉ D'UTILISATION DU SOL



PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

ANALYSE CONTEXTUELLE - IMMEUBLES RÉSIDENTIELS



Le site de l'ancien Séminaire de philosophie s'insère dans un environnement urbain diversifié, tenant compte de la morphologie urbaine spécifique qui le borde au nord, à l'est au sud et à l'ouest.

Au nord et à l'est, le site est délimité par les grands axes urbains que sont le Chemin de la Côte-des-Neiges, l'avenue du Docteur Penfield et par l'avenue Atwater. Immédiatement à l'est du site, on retrouve une concentration de grands immeubles résidentiels ou conciergeries, enchâssés dans les pentes du piedmont du Mont-Royal.

De styles variés, allant de l'évocation du néo-roman, au style « château » jusqu'à la tour moderniste caractéristique des années 60, l'échelle de ces immeubles varie entre six et douze étages.



PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

ANALYSE CONTEXTUELLE - VILLAS RÉSIDENTIELLES UNIFAMILIALES



La partie sud et ouest du site est bordé par un lotissement sinueux, caractéristique des prototypes des implantations unifamiliales en milieu urbain développés au 19e siècle.

On retrouve sur le Chemin St-Sulpice, l'avenue et la Place de Ramezay, une série de résidences de type villas variant de deux à trois étages. Ces villas sont de styles tout aussi variés, depuis la villa d'inspiration méditerranéenne, la maison canadienne ou anglaise réinterprétée, jusqu'au bungalow nord-américain et la villa cubiste. Généralement ces villas sont de bonne facture et présentent, malgré la diversité des styles, une harmonie d'ensemble du fait de leur intégration au paysage particulier du flanc de la montagne.



CHEMIN SAINT-SULPICE



11



12



13



13



14



PLACE DE RAMEZAY



15



16



16



17



17



AVENUE DE RAMEZAY



18



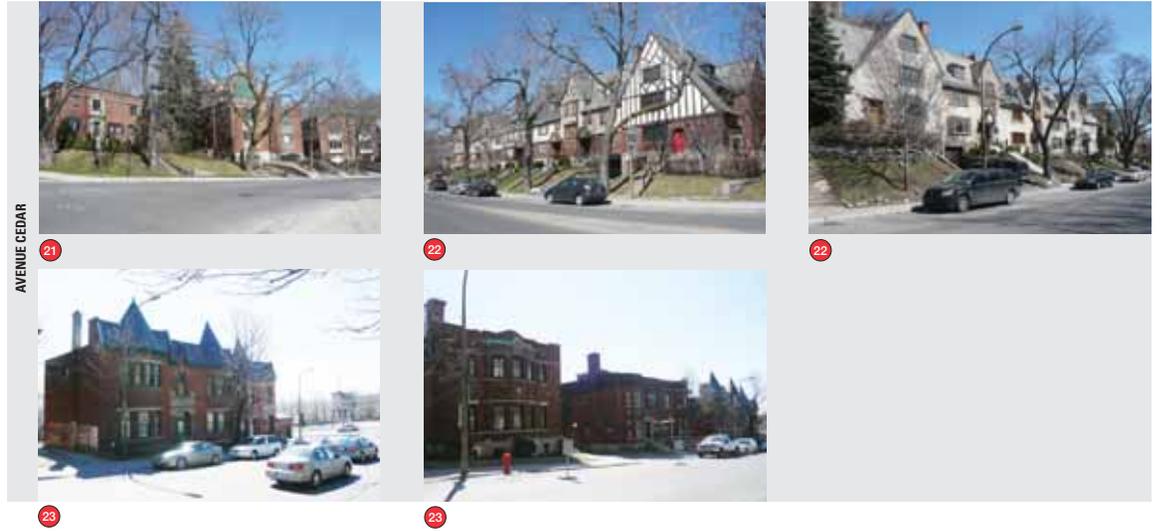
19



20

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

ANALYSE CONTEXTUELLE - MAISONS DE VILLE



La partie nord du site est bordé par un îlot urbain des plus particuliers. Étroit et enchâssé entre l'avenue Cedar et le Chemin McDougall, cet îlot est occupé par une série de maisons de ville qui présentent une façade principale sur chacune de ces voies.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

OCCUPATION ACTUELLE DU SITE



Plan de la situation existante



5 Terrain de sport



6 Boisé

Le site est actuellement occupé par trois bâtiments, soit par le bâtiment de l'ancien Séminaire de philosophie, par un complexe sportif et par l'ancienne maison des employés.

Construit en 1894, l'ancien Séminaire de philosophie est un bâtiment de cinq étages de maçonnerie plein et à charpente de bois. En forme de U, il occupe le centre de la propriété. Le bâtiment a été occupé entre 1974 et 2007 par le Collège Marianopolis et a fait l'objet de rénovations intérieures importantes afin d'accueillir les besoins de cette institution d'enseignement collégial. L'aile ouest, qui abritait la bibliothèque, a notamment été renforcée par une charpente de béton et de nombreuses divisions ont été aménagées pour les salles de classes. Dans l'aile est, on trouve une chapelle constituée d'un volume de trois étages dans lequel on remarque la présence d'un plafond plat ornementé et de vitraux. Cet immeuble est présentement vacant.

À l'arrière du bâtiment principal se trouve un complexe sportif construit en 1984 par le Collège Marianopolis. On y retrouve une piscine de 25 m de long, un gymnase double et plusieurs salles d'exercice, de danse et d'étude. Ce complexe sportif est relié au bâtiment principal par une passerelle. Ses espaces sont actuellement loués par les écoles St-Georges et The Study selon les termes d'une entente à court terme.

La maison des employés est une résidence d'une superficie d'environ 140 m², construite en 1954 pour abriter les religieuses aux services des prêtres de Saint-Sulpice. Cette résidence est aujourd'hui inoccupée.



1 La façade de l'ancien Séminaire de philosophie



2 Ancienne maison des employés



3 Complexe sportif



4 Face latérale de l'ancien Séminaire de philosophie

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'ENCADREMENT

La proposition de développement s'appuie sur les orientations et objectifs définis dans les documents de planification et d'encadrement suivants :

- › Le Plan d'urbanisme de Montréal;
- › Le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal;
- › Le document de travail préparé par le MCCC intitulé « Les valeurs et les patrimoines du mont Royal »;
- › La Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels de la Ville de Montréal.

LES ÉTUDES PROFESSIONNELLES RÉALISÉES SUR LA PROPRIÉTÉ

Le projet a également été élaboré en tenant compte des études professionnelles réalisées sur la propriété afin de déterminer sa valeur patrimoniale, écologique et archéologique. Ces études sont les suivantes :

- › Beaupré et Michaud architectes. *Empreintes et reliefs du Domaine de la Montagne. Étude des valeurs patrimoniales des propriétés des Prêtres de Saint-Sulpice – Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice et Collège Marianopolis.* Octobre 2006.
- › Primula environnement inc. *Inventaires floristiques et fauniques des milieux naturels des propriétés des Sulpiciens.* Août 2006.
- › Ethnoscope. *Domaine des Messieurs de Saint-Sulpice (Bifj-6) et Collège Marianopolis. Évaluation du patrimoine archéologique.* Septembre 2006.
- › Version et Vlan Paysages. *Analyse paysagère du site du Séminaire de philosophie.* Février 2008.

Ces études ont permis de déterminer huit zones aux caractéristiques distinctes. Deux de ces zones ont été identifiées comme propices à l'accueil de nouvelles constructions. Les bâtiments de l'ancien Séminaire de philosophie et du complexe sportif, qui font partie d'une troisième zone, ont quant à eux été considérés comme pouvant être transformés ou recyclés. Les cinq autres zones, principalement constituées d'espaces verts, correspondent à des zones de conservation, de consolidation ou tampon.

Les paragraphes suivants résument les principales conclusions de ces études :

Étude d'Ethnoscope

L'étude portant sur l'évaluation du patrimoine archéologique, réalisée par Ethnoscop en septembre 2006, visait à évaluer le patrimoine archéologique préhistorique et historique du Domaine des Messieurs-de-Saint-Sulpice et du collège Marianopolis et à proposer des stratégies d'intervention archéologique futures.

En ce qui concerne le site du collège Marianopolis, malgré les nombreuses interventions archéologiques réalisées au cours des trois dernières décennies, aucun site archéologique préhistorique n'a été

découvert. Toutefois, une zone à potentiel archéologique préhistorique a été définie. Elle est située dans la partie nord-ouest du site du collège. Considérant que plusieurs découvertes d'importantes concentrations de sites archéologiques préhistoriques se sont produites à proximité du site et que son positionnement à proximité de la tête d'anciens ruisseaux permet d'entrevoir la possibilité d'y découvrir des sites archéologiques anciens, un inventaire archéologique est donc recommandé pour cette zone à potentiel archéologique préhistorique. Un inventaire archéologique est également proposé à l'extérieur de la zone potentielle, mais il peut être réalisé sur une plus grande échelle. De plus, l'ensemble du site du collège Marianopolis devra faire l'objet d'une supervision archéologique lors de tous travaux de construction ou d'aménagement futurs.

Quant au potentiel archéologique historique, le site du collège Marianopolis ne recèle pas de potentiel. En effet, selon les plans anciens, aucun autre bâtiment ne semble avoir été érigé avant la construction du Séminaire de philosophie à la fin du XIXe siècle.

Étude de Beaupré et Michaud, architectes

L'évaluation patrimoniale de Beaupré et Michaud, architectes porte tant sur le patrimoine architectural que sur le patrimoine paysager des deux propriétés (Domaine des Messieurs-de-Saint-Sulpice et collège Marianopolis). Elle avait pour but d'énoncer les valeurs patrimoniales qui ressortent de l'évolution des deux emplacements, en les analysant au regard de l'histoire des Prêtres de Saint-Sulpice, de l'histoire de la Seigneurie de Montréal, de l'histoire urbaine et architecturale de Montréal, de l'histoire des maisons d'enseignement à Montréal et de l'histoire du paysage de Montréal.

Les éléments suivants font partie des recommandations de l'étude :

- › Favoriser l'habitation collective requérant un minimum d'espace de stationnement et de voie de circulation;
- › Transformer le bâtiment de l'ancien Séminaire de philosophie en résidences collectives à moins de le conserver à des fins d'enseignement;
- › Les nouvelles constructions devraient être implantées sur les terrasses latérales, de part et d'autre de l'ancien Séminaire;
- › Permettre une densification suffisante en contrepartie d'un interdit de construction sur les terrains du Grand Séminaire et du Collège de Montréal;
- › Aménager des sentiers piétons publics à travers la propriété;
- › Conserver la vue exceptionnelle dont bénéficie l'ancien Séminaire de philosophie en y interdisant la construction en façade;
- › Les parties boisées du talus sud et du bocage devraient être maintenues et faire l'objet d'une mise en valeur paysagère;
- › La croix, la grotte et la statue du Sacré-Cœur devraient être maintenues comme composante de l'aménagement;
- › Revoir l'aménagement paysager de la partie dénudée au nord du bocage.

Étude de Primula environnement Inc.

Les inventaires floristiques et fauniques de Primula environnement Inc. portent sur les zones de milieu naturel des deux propriétés (collège Marianopolis et collège de Montréal et Grand Séminaire) et définissent la qualité écologique d'ensemble de chacune des propriétés à la suite de constats effectués sur place à partir d'échantillonnage. Les zones de milieu naturel visées sont autant les zones boisées, les friches, les lignées d'arbres, les bosquets, les arbres sur pelouse et les escarpements.

Selon les stations d'échantillonnage effectuées, le site du collège Marianopolis est dominé par quatre communautés végétales soit : le peuplier deltaïde, l'érable platanoidé, le tilleul d'Amérique et le robinier faux-acacia. En ce qui concerne les valeurs écologiques de la flore pour l'ensemble des sites d'échantillonnage, elles sont plutôt basses. Toutefois, les forêts sont composées d'arbres matures accompagnées de gaullis de différentes tailles. Des ajouts, spécialement arbustifs, pourraient facilement augmenter cette valeur écologique.

En ce qui concerne la faune présente sur le site du collège Marianopolis, celle-ci est plutôt riche considérant le bon nombre d'espèces aviaires et la présence d'une couleuvre brune, une espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable au Québec.

Les recommandations suivantes ont été formulées dans l'étude :

- › Étant donné la maturité actuelle de la forêt, le secteur forestier situé à l'ouest du bâtiment principal du collège Marianopolis devrait être conservé de façon prioritaire afin de s'ajouter au complexe de forêt du Mont-Royal;
- › Augmenter la valeur écologique de la flore par la plantation d'espèces arbustives dans le secteur forestier situé à l'ouest du bâtiment principal;
- › Consolider la section gazonnée située au nord-ouest du site du collège par la plantation d'arbres et d'arbustes afin de permettre un corridor vert plus important en lien avec les forêts du Mont-Royal;
- › Maintenir une zone tampon à l'est du gymnase et consolider cette zone par la plantation d'arbres et d'arbustes; voir également à l'élimination du Nerprun cathartique, une espèce envahissante localisée dans cette zone;
- › Préserver et améliorer les sous-bois pour y maintenir la qualité des micro-habitats propices à la couleuvre brune et à ses proies (limaces);
- › Conserver le secteur à forêts matures situé au sud du site du collège afin de limiter les problèmes d'érosion de la forte pente et voir à la plantation judicieuse d'espèces arbustives actuellement déficiente;
- › Favoriser l'abondance de nourriture printanière et automnale pour la migration des oiseaux par la plantation d'arbustes fruitiers;
- › Planter des conifères par endroits pour favoriser la présence d'abris pour l'avifaune.

Analyse de Version & Vlan paysage, architectes paysagistes

L'analyse paysagère conduite par la firme-conseil Version & Vlan paysage a été réalisée deux ans après les trois autres études. Elle précise les valeurs paysagères devant être préservées sur le site du collège Marianopolis et formule plusieurs recommandations pour l'éventuelle reconversion et/ou réaménagement du site.

Le site du collège a été divisé en plusieurs unités paysagères de façon à énoncer des recommandations spécifiques pour chacune d'entre elles et d'assurer la mise en valeur du caractère paysager et patrimonial de chaque unité. De façon plus générale, l'étude fait mention de principes directeurs d'aménagement sur lesquels les recommandations spécifiques reposent. Ces principes directeurs d'aménagement sont les suivants :

- › Donner une adresse civique claire au Séminaire en identifiant l'accès principal, tant véhiculaire que piétonnier, à partir du chemin de la Côte-des-Neiges ;
- › Hiérarchiser les circulations de façon à :
 - › distinguer les circulations piétonnes des circulations véhiculaires;
 - › mettre en valeur les voies d'accès principales jusqu'aux entrées du bâtiment par l'aménagement paysager;
 - › minimiser et dissimuler les voies de services afin qu'elles soient le moins perceptible possible.
- › Mettre en valeur la façade principale du Séminaire de philosophie en requalifiant les accès au bâtiment, en modelant légèrement les talus et en conservant le dégagement devant le bâtiment pour assurer la lecture complète de la façade et maintenir les vues du bâtiment vers la ville;
- › Maintenir les escaliers en place de façon à assurer le lien physique entre la ville et le site;
- › Préserver la zone boisée située au nord-ouest du site ainsi que son plateau;
- › Renforcer le lien à la montagne en diminuant les surfaces dédiées à la circulation automobile au profit des piétons et en conservant l'accès public à certaines parties gazonnées ou boisées du site;
- › Préserver et mettre en valeur les composantes paysagères de l'ensemble, soit le cadre bâti, le parterre gazonné et les zones boisées, afin de préserver l'identité du lieu;
- › Préserver les caractéristiques architecturales du bâtiment de l'ancien Séminaire de philosophie et les éléments commémoratifs tels que la grotte, la croix et la statue du Sacré-Cœur.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX



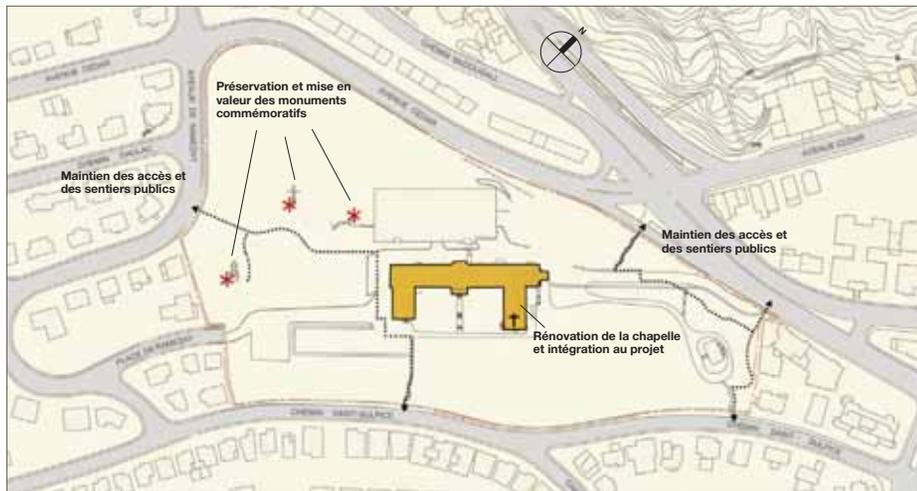
Le projet de développement résidentiel de l'ancien Séminaire de philosophie découle de la volonté et de la détermination du promoteur de réaliser un projet de qualité qui respecte les conclusions des différentes études réalisées sur la propriété et qui soit réellement fondé sur les principes de développement durable. En plus d'inscrire son projet dans le respect du patrimoine naturel et architectural de ce site d'exception, le promoteur souhaite préserver l'esprit des lieux et en conserver les éléments historiques importants. La réfection de l'ancien Séminaire et la conservation de la chapelle vont dans ce sens.

Un effort particulier a également été consenti à la mise en valeur du patrimoine paysager et des valeurs de conservation exprimées par les Prêtres de Saint-Sulpice. Les monuments patrimoniaux religieux existants, soient la Croix en bois, la Grotte et la statue du Sacré-Cœur, seront donc conservés sur le site. Ils seront intégrés à l'aménagement et toujours accessibles au public par le biais de sentiers piétonniers depuis lesquels ils seront mis en valeur.

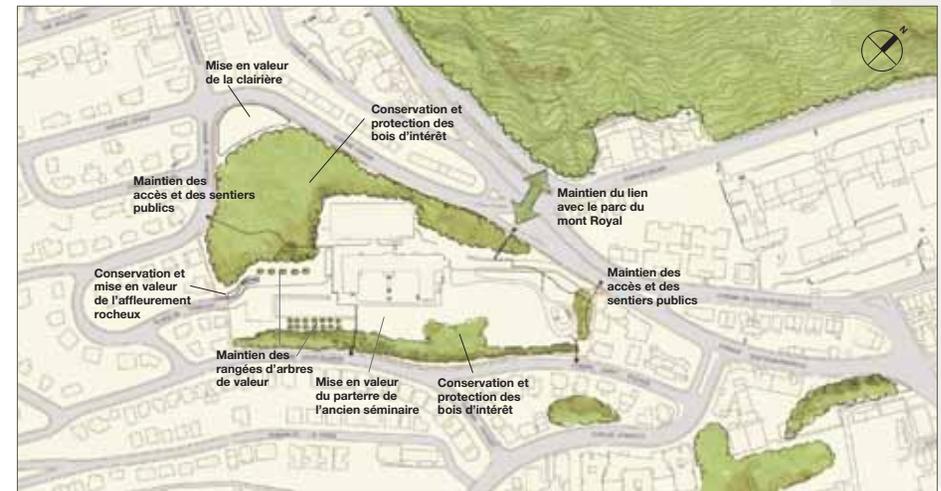
Le promoteur s'est également fixé comme objectif de trouver le juste équilibre entre la responsabilité environnementale, la gestion efficace des ressources et le bien-être des résidents. Ce dernier a ainsi mis l'emphase sur une approche de travail concertée et la mise sur pied d'une équipe multidisciplinaire à l'affût des dernières tendances en matière de développement et d'aménagement durables.

Globalement, la démarche qui a guidé la conception du projet s'articule autour des principes d'aménagement suivants :

- › La préservation du milieu naturel et des qualités paysagères du site;
- › La conservation et la prise en compte de la mémoire du lieu;
- › La protection de l'environnement comme partie intégrante du processus de développement;
- › La création d'un milieu de vie sain et de qualité, en harmonie avec la nature;
- › Le maintien des liens avec la communauté environnante;
- › La consolidation du piémont et de l'appartenance au mont Royal;
- › La restauration et la mise en valeur du bâtiment de l'ancien Séminaire de philosophie;
- › L'efficacité économique par la création d'un projet performant et porteur d'innovation.



Mise en valeur du patrimoine bâti et prise en compte de la mémoire du lieu



Mise en valeur du patrimoine naturel et interface avec le voisinage

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'équipe de travail, constituée en partie de professionnels accrédités LEED, s'est dotée de balises encadrant le travail de chaque professionnel et a statué sur un ensemble de grands principes et une série de critères et de mesures concrètes en matière d'aménagement et de développement durables.

Ces principes et critères proviennent ou s'inspirent en grande partie des certifications existantes en matière de bâtiments verts et de développements écologiques tels que les accréditations LEED®-ND, LEED®-Nc et One Planet Living® ou de pratiques privilégiant la création de milieux de vie à échelle humaine telles l'approche « Shared Space » ou « Woonerf ».

Dans tous les cas, ces principes et critères ont été adaptés aux réalités patrimoniales et paysagères du site et de son contexte particulier en lien avec le Mont-Royal.

Les principes de développement et d'aménagement durables qui ont guidé la conception du projet sont les suivants :

1. Préservation de l'environnement et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti;
2. Site urbain ouvert sur la communauté environnante;
3. Milieu de vie convivial et à échelle humaine;
4. Construction et technologies vertes;
5. Matériaux et utilisation efficace des ressources;
6. Professionnels accrédités LEED et expertise en LEED-ND.

Ces principes, ainsi que tous les critères et mesures concrètes, associés à chacun des cinq principes sont présentés et décrits dans le tableau qui suit :

PRINCIPE 1 : PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI	
CRITÈRES	MESURES
Protection du milieu naturel et des écosystèmes existants	Préservation du caractère naturel et paysager des lieux Préservation des écosystèmes propres au site Conservation des boisés existants et des rangées d'arbres de valeur Consolidation et bonification de certaines aires naturelles Concentration des zones de développement de façon à protéger les éléments paysagers et naturels existants Servitude de non construction
Prise en compte de la mémoire et de l'identité du lieu	Mise en valeur du patrimoine paysager et des valeurs de conservation exprimées par les Prêtres de Saint-Sulpice Concept paysager qui rappelle les aménagements des jardins des Sulpiciens et du Domaine de la Montagne
Genius Loci	Consolidation du lien physique et naturel avec le parc du Mont-Royal Préservation et mise en valeur des monuments commémoratifs et des éléments d'intérêt de la chapelle
Conservation et réutilisation des bâtiments patrimoniaux	Restauration et réutilisation du bâtiment de l'ancien Séminaire de philosophie (une cinquantaine de nouvelles habitations) Volumétrie des bâtiments projetés qui permet de dégager et de mettre en valeur l'ancien Séminaire de philosophie
PRINCIPE 2 : SITE URBAIN OUVERT SUR LA COMMUNAUTÉ ENVIRONNANTE	
CRITÈRES	MESURES
Liens avec la communauté environnante	Centre-ville et services variés à proximité (commerces, hôpitaux, etc.) Emplois et institutions scolaires à proximité Liens piétons publics
Moyens de transport alternatif	Accès facile au transport en commun (plusieurs arrêts bus et métro à moins d'un km) Proximité du centre-ville Stationnements vélos et accès au réseau cyclable
Réseaux et liens piétonniers	Nombreux sentiers piétonniers, publics et semi-privés Maintien des liens piétons nord-sud
Architecture privilégiant la lumière naturelle et les vues sur l'extérieur	Configuration architecturale permettant de profiter des vues des jardins et des panoramas
PRINCIPE 3 : MILIEU DE VIE CONVIVIAL ET ÉCHELLE HUMAINE	
CRITÈRES	MESURES
Emprise au sol restreinte (bâtiments, voies de circulation et stationnements extérieurs)	Respect des aires constructibles Superficie importante d'espaces verts (incluant espaces boisés et jardins aménagés) Stationnement entièrement souterrain
Aucun stationnement en surface	
Diversité et variété de l'offre de logements	±325 unités d'habitation, variété et accessibilité à diverses typologies architecturales

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

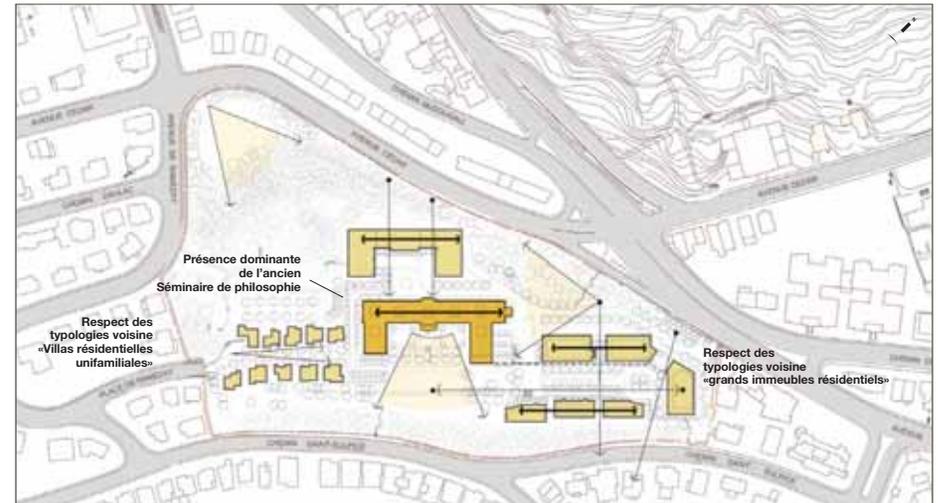
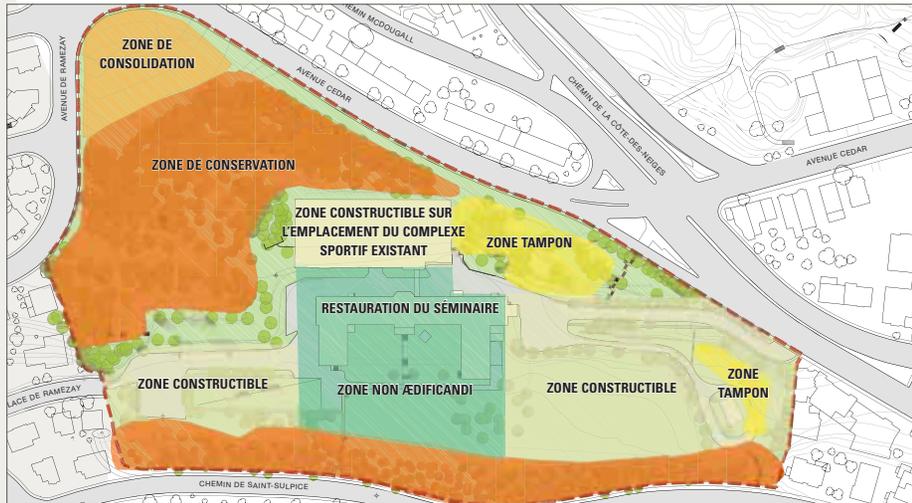
PRINCIPE 3 : MILIEU DE VIE CONVIVIAL ET ÉCHELLE HUMAINE	
CRITÈRES	MESURES
Architecture privilégiant la lumière naturelle et les vues	Fenestration généreuse des bâtiments Toits terrasses
Variété d'espaces intérieurs et extérieurs	Nombreux espaces privés et collectifs
Priorité aux piétons et présence minimale de la circulation automobile	Aménagement de rues conviviales privées non communicantes, limitant la circulation véhiculaire et assurant la sécurité des piétons Aménagement des rues donnant la priorité aux piétons Largeur réduite des chaussées (6 m) et des emprises de rues
Priorité aux espaces collectifs et à l'activité physique	Conservation et aménagement de larges espaces verts multifonctionnels favorisant l'activité physique Réseau piétonnier développé et offrant des expériences variées Intégration des principes d'accessibilité universelle avec une attention particulière vis-à-vis des aînés. Aménagement d'une piscine et d'un centre de conditionnement physique
Accessibilité universelle et aménagement «age-friendly»	Ascenseurs, débarcadères et rampes accessibles, plusieurs aires de repos, zones d'ombre, etc.
PRINCIPE 4 : CONSTRUCTION ET TECHNOLOGIES VERTES	
CRITÈRES	MESURES
Bâtiments certifiés LEED-NC ou LEED-EB ou aménagement du site basé sur les principes de LEED-ND	Prise en compte des critères LEED dans la conception
Qualité des environnements intérieurs	Attention particulière au contrôle de la qualité de l'air Lumières naturelles et vues Interdiction des foyers aux bois
Mesures visant à minimiser les perturbations du site	Plan de gestion des travaux en chantier et mesures de protection adéquates
Gestion efficace des eaux pluviales	Contrôle des débits et des quantités Mesures de rétention
Réduction des surfaces imperméables	Diminution des surfaces imperméables
Réduction des eaux de ruissellement	Superficie importante en espaces verts (de tous types) Plantation de plus de 350 arbres
Réduction des îlots de chaleur	Création de zones d'ombres Conservation des arbres matures à larges canopées Plantation d'arbres en alignement le long des trottoirs Aucun stationnement en surface Toits verts ou toits terrasses Utilisation de matériaux à albedo élevé

PRINCIPE 4 : CONSTRUCTION ET TECHNOLOGIES VERTES	
CRITÈRES	MESURES
Plantation adaptée	Espèces indigènes ou adaptées aux conditions locales Espèces indigènes compatibles avec les objectifs de biodiversité de l'écoterritoire du mont Royal Devis d'entretien écologique
PRINCIPE 5 : MATÉRIAUX ET UTILISATION EFFICACE DES RESSOURCES	
CRITÈRES	MESURES
Réduction de la consommation d'eau	Gestion efficace des eaux sanitaires et pluviales Possibilité de réutilisation des eaux pluviales
Efficacité et consommation énergétique	Bâtiments et installations performants Orientation et ensoleillement sud/sud-ouest
Bonne gestion des déchets et des matériaux	Choix d'une firme spécialisée dans la démolition sélective Plan de gestion des matériaux pendant la construction Espaces dédiés à l'entreposage des matières recyclables
Choix de matériaux judicieux	Réutilisation des ressources Préférence pour les matériaux locaux et régionaux, contenu recyclé ou bois certifié
Réduction de la pollution lumineuse	Éclairage extérieur et lampadaires (principes Dark Sky)
PRINCIPE 6 : PROFESSIONNELS ACCRÉDITÉS LEED ET EXPERTISE EN LEED-ND ET PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

STRATÉGIE D'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

Les différentes études commandées par les Prêtres de St-Sulpice, la Ville de Montréal et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, afin d'initier le processus de vente de la propriété, ont permis d'identifier différentes zones d'intervention où d'éventuelles constructions pouvaient être érigées. Il s'agit des plateaux situés de part et d'autre de l'ancien Séminaire de philosophie. De plus, il a été déterminé que le bâtiment même de l'ancien Séminaire pouvait être recyclé et transformé, de même que l'emplacement de l'actuel centre sportif. Les espaces naturels d'intérêt, tels les bois et la plaine gazonnée située au nord-ouest du site, ont été identifiés comme des zones de conservation, des zones-tampon ou des zones de consolidation.



Le parterre situé devant l'ancien Séminaire de philosophie a quand à lui été identifié comme une zone non ædificandi. Le plan qui suit illustre de façon schématique notre interprétation des conclusions des études.

L'implantation des nouveaux bâtiments, de faible densité, a été concentrée dans les zones constructibles identifiées, dans une perspective naturelle et respectueuse des traditions qui ont souvent guidé le développement immobilier des grands ensembles institutionnels sur le territoire montréalais.

L'implantation des bâtiments a été conçue de façon à donner à l'ancien Séminaire une présence dominante au centre de la propriété. Elle assure la conservation des espaces boisés d'intérêt et met en valeur les caractéristiques topographiques du site. Elle permet également de dégager des percées visuelles intéressantes vers et à partir du site.

La distribution des typologies sur la propriété s'est faite dans le respect des secteurs avoisinants le site. Ainsi, sur la terrasse Est et à l'arrière de l'ancien Séminaire de philosophie, le gabarit des bâtiments s'inscrit

dans la poursuite de la trame bâtie qu'on retrouve sur le chemin de la Côte-des-Neiges, l'avenue du Docteur Penfield et l'avenue Atwater constituée de grands immeubles résidentiels et de conciergeries. Sur la terrasse Ouest, on propose l'aménagement d'une dizaine de villas qui respecte la typologie unifamiliale présente sur la Place de Ramezay et le chemin Saint-Sulpice.

PRESENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

PLAN IMAGE



Plan_directeur_Rapport final révisé_20Avr09_3.mxd

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

PLAN D'IMPLANTATION



PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

STRATÉGIE D'IMPLANTATION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS

LA TERRASSE EST

Les nouvelles constructions présentes sur la terrasse est de la propriété sont d'abord composées de deux bâtiments multiplex de sept et huit étages. Ces bâtiments sont implantés de manière à respecter l'alignement de la façade sud de l'aile de la chapelle de l'ancien Séminaire, d'encadrer la présence du jardin d'agrément proposé en continuité avec le parterre principal du Séminaire et d'inscrire l'assise de ces nouvelles constructions dans la continuité du corps principal du bâtiment existant. Cet alignement de construction vient bonifier et encadrer la vue dégagée en provenance de l'entrée est de l'ancien Séminaire, tout en ouvrant cette dernière sur une large portion du mur latéral de la chapelle et sa fenestration ogivale symbolique.

Afin de reformer la perspective du jardin d'agrément dans l'axe du grand parterre, un troisième bâtiment de neuf étages est implanté et vient marquer la fin de la propriété dans sa limite est. La construction de ce bâtiment requiert la démolition de l'ancienne maison des employés dont la valeur architecturale a été reconnue faible dans l'étude des Valeurs Patrimoniales préparée par Beaupré et Michaud, architectes, pour le compte des Prêtres de St-Sulpice à l'automne 2006.

Fait à noter, chacun de ces trois bâtiments libère des ouvertures et des percées visuelles appréciables sur le paysage environnant et le panorama urbain avoisinant, pouvant être appréciées dès l'entrée du Chemin de la Côte-des-Neiges.

Enfin, à la frange du talus arborescent bordant la limite sud du parterre est de la propriété, une série de trois nouveaux bâtiments de cinq étages, de type maisonnettes superposées, est implantée, ceinturant de manière formelle les espaces de jardin d'agrément.

Le développement de la terrasse est de l'ancien Séminaire de philosophie, s'inscrit alors dans la poursuite du corps principal du bâtiment existant, dans le respect des traditions institutionnelles, et dans le maintien d'une vision souple et fortement adaptée à la topographie particulière des lieux.

LA TERRASSE OUEST

La terrasse ouest de la propriété offre quant à elle un potentiel de développement beaucoup plus restreint. Qui plus est, ce secteur de la propriété est en continuité avec la Place de Ramezay, sur laquelle des villas sont implantées.

Dans le but de maintenir une densité adaptée à l'environnement immédiat et afin de limiter au minimum la circulation véhiculaire pour les résidents riverains, la terrasse ouest devient alors l'emplacement idéal pour implanter un nombre limité de villas. Ces futures constructions seront érigées de part et d'autre d'un chemin carrossable privé, autorisant l'accès aux seuls résidents et à leurs visiteurs, assurant du même coup au voisinage un impact minimum sur les déplacements véhiculaires.

L'affleurement rocheux, présent du côté gauche de l'entrée existante, est préservé, et les constructions présentes de ce côté, profiteront largement de la présence du talus existant qui demeurera visible entre les différentes constructions, venant bonifier l'aménagement paysager. L'implantation de ces nouvelles résidences retirera un net avantage de cette topographie unique, puisque la volumétrie des futures constructions y sera adaptée et les espaces paysagers contribueront grandement à sa valorisation.

Enfin, chacune de ces résidences profitera de l'usage exclusif d'un espace privatif en cours avant et arrière. Toutefois, et ce afin de protéger les caractéristiques paysagères uniques du lieu, les mêmes mesures de conservation que pour le reste de la propriété y seront applicables, incluant entre autre règle, une zone de protection d'un rayon de 4,5 m au périmètre de tout arbre de valeur existant.

L'EMPREINTE DU COMPLEXE SPORTIF

En raison de la faible qualité architecturale du complexe sportif et de sa grande proximité vis-à-vis du bâtiment de l'ancien Séminaire, les promoteurs ont opté pour la démolition de ce dernier et la construction d'un bâtiment dont la hauteur varie entre six et sept étages. Afin de préserver dans son ensemble la végétation abondante de ce secteur et la topographie prononcée des abords du complexe sportif existant, nous avons opté pour le maintien de l'empreinte au sol de l'actuel bâtiment. Ce faisant, le nouveau bâtiment multiplex est implanté en forme de «U» de manière à former une cour intérieure profitant largement de la présence importante de la façade arrière de l'ancien Séminaire.

Cette modification sensible de la volumétrie présente derrière le bâtiment existant permettra une meilleure appréciation des qualités architecturales de l'ancien Séminaire; l'espace actuellement dégagé entre l'actuel complexe sportif et celui-ci étant restreint et la présence d'une passerelle aérienne obstruant largement sa visibilité.

Le nouveau complexe d'habitations ainsi planifié, tient également compte des vues possibles à partir de l'avenue Cedar sur l'ancien Séminaire. Deux percées visuelles sont ainsi ouvertes, par le rabaissement de deux portions du nouveau bâtiment, venant encadrer à partir de l'avenue, des vues significatives permettant d'apprécier les qualités de l'ancien Séminaire.

ARCHITECTURE

RESTAURATION DU SÉMINAIRE

RAPPEL HISTORIQUE

L'ancien Séminaire de philosophie, érigé entre 1890 et 1894, fut conçu selon les plans des architectes Perrault, Ménard et Venne. L'architecte Maurice Perrault est également à l'origine de la conception de la chapelle du Sacré-Cœur, attenante à l'église Notre-Dame dans le Vieux-Montréal. Le bâtiment d'une hauteur de cinq étages est conçu selon un plan en «U» à charpente de bois et à maçonnerie pleine. Il a ceci de particulier que ses portées sont beaucoup plus considérables que celles du Grand Séminaire et la charpente est nettement plus élaborée. De fait, dans les premières années qui ont suivi la construction de l'ancien Séminaire, de nombreux problèmes d'ordre structural ont été décelés et le bâtiment a du être délesté de ses différents pavillons de toiture en raison des trop grandes surcharges qu'ils occasionnaient à l'édifice.

Aucun dessin original des façades n'est malheureusement disponible aujourd'hui dans les archives des Prêtres et, mis à part certaines photographies, aucune information précise ne permet de retracer les intentions initiales des concepteurs.

La maçonnerie extérieure, provenant d'une carrière spécialement exploitée sur le Domaine des Sulpiciens, est une pierre rustique. Des chaînages et bandeaux de pierres bouchardées viennent orner la composition des façades. Le traitement de ces dernières n'est d'ailleurs pas sans rappeler celui des façades du Monument National du boulevard Saint-Laurent conçu par ces mêmes architectes.

Malgré ses formes vaguement « châteauesques » imitant en cela l'esprit dans lequel se développe le pied de la Montagne, tant au niveau des résidences privées que de l'hôpital Royal Victoria alors en chantier, les espaces intérieurs font preuve d'une grande sobriété, voire même d'une certaine austérité. Mis à part le détail des escaliers, et le décor au vocabulaire beaux-arts de la chapelle, les espaces intérieurs du bâtiment demeurent simples et peu ornements.

C'est dans les années soixante-dix que le Collège Marianopolis prend possession des lieux et entame un réaménagement substantiel des espaces intérieurs de l'ancien Séminaire. Fort heureusement, l'intégrité originale des escaliers, de même que celle de la chapelle, sont préservées et échappent aux importantes transformations que subit alors le vieux bâtiment. Fait à souligner, afin d'accueillir l'aménagement de la bibliothèque dans l'aile ouest du collège, la charpente de cette dernière fut entièrement transformée par l'ajout d'une nouvelle structure de béton.

ENJEU

Les principaux enjeux de la transformation de l'ancien Séminaire sont :

- › La conservation du caractère original du bâtiment malgré un changement d'usage nécessitant une mise aux normes ayant un minimum d'impact sur son architecture;
- › La mise en valeur des éléments significatifs d'époque toujours présents, principalement les façades extérieures et ses ornements, ainsi que les escaliers intérieurs.

INTERVENTIONS PROPOSÉES

D'office, il nous apparaît essentiel de préserver l'intégrité des façades extérieures et donc de minimiser l'impact qu'auront les interventions rendues nécessaires par le changement de vocation du bâtiment. Nous proposons donc les interventions suivantes :

- › L'élimination des escaliers d'issues extérieurs ajoutés aux extrémités des ailes de l'ancien Séminaire et le remplacement des portes d'issues par des fenêtres qui respectent les mêmes dimensions;
- › Le percement minimum de quelques ouvertures nécessaires afin d'accueillir les accès requis aux terrasses;
- › Le remplacement de toutes les fenêtres existantes (guillotines en bois) par d'autres, en bois ou en aluminium, devant inclure les mêmes moulures dans les vitrages et respectant les types d'ouvertures originales;
- › La conservation et la restauration de toutes les portes de bois des entrées principales de l'ancien Séminaire;
- › La conservation et la restauration des mansardes de tuiles d'ardoise sur toutes les façades du bâtiment;
- › Le remplacement du recouvrement de cuivre aux parties supérieures de la mansarde et aux corniches, ainsi qu'aux chambranles des fenêtres par un autre de même type;
- › La démolition complète de l'appentis ajouté dans la cour sud de l'ancien Séminaire, au coin nord-ouest;
- › La conservation et la restauration des éléments de menuiserie architecturale de la galerie principale faisant face au grand parterre;

- › La conservation et la restauration de tous les vitraux existants;
 - › La démolition de la passerelle arrière liant le bâtiment à l'actuel complexe sportif;
 - › La réparation et le ragréage de toutes les surfaces de maçonnerie existante;
 - › L'ajout discret de « lanternes » vitrées autorisant l'accès aux résidents de l'étage supérieur à des terrasses aménagées sur le toit de l'édifice transformé en toit vert, afin de réduire les îlots de chaleur;
 - › La mise en valeur des éléments principaux de l'architecture par l'ajout d'un éclairage discret, principalement sur les murs de la chapelle et sur la partie centrale de l'aile principale du bâtiment;
 - › L'ajout de discrètes pièces en métaux ouvrés afin de constituer une protection de type « Juliette » devant certaines fenêtres du bâtiment afin de profiter de l'ouverture totale de ces dernières, sans nécessiter de balcons.
- Quant aux interventions proposées à l'intérieur de l'ancien Séminaire, les principales sont les suivantes :
- › Conservation et restauration des ouvrages de menuiserie architecturale des escaliers d'issues existants;
 - › Conservation, restauration et mise en valeur de l'escalier principal menant du premier au second étage du bâtiment;
 - › De manière générale, la totalité des espaces existants, mis à part la chapelle, qui fera l'objet d'une attention particulière et que nous traiterons plus loin dans ce document, la majorité des murs intérieurs devra être démolie afin de permettre l'aménagement d'unités d'habitation;
 - › La structure existante sera conservée et renforcie le cas échéant;
 - › Enfin, pour les unités du dernier étage, des efforts seront appliqués afin de mettre en valeur l'étonnante charpente de bois supportant la toiture.

ARCHITECTURE

RESTAURATION DU SÉMINAIRE – ÉLÉVATION DE LA FAÇADE SUD



1 REVÊTEMENT EXISTANT DE TUILES D'ARDOISE À CONSERVER ET RESTAURER

2 REMPLACEMENT DE TOUTES LES FENÊTRES PAR AUTRES DE TYPE ARCHITECTURAL, DE MÊME DIMENSIONS ET RESPECTANT LES TYPES D'OUVERTURES EXISTANT

3 NOUVEAU RECOUVREMENT DE CUIVRE À LA PARTIE SUPÉRIEURE DE LA MANSARDE, ET À LA CORNICHE INFÉRIEURE

4 NOUVEAU RECOUVREMENT DE CUIVRE AUX CHAMBRANLES DES FENÊTRES DE LA MANSARDE

5 REMPLACEMENT DES PORTES D'ISSUES PAR DE NOUVELLES FENÊTRES

6 RÉPARATION ET RAGRÉAGE DE TOUTE LA MAÇONNERIE EXISTANTE

7 DÉMOLITION DE L'ESCALIER EXTÉRIEUR EXISTANT

8 DÉMOLITION DE L'APPENTIS

9 RÉPARATION DES MENUISERIES ARCHITECTURALES DE L'ENTRÉE PRINCIPALE

10 CONSERVATION DES VITRAUX EXISTANTS

11 DÉMOLITION DE LA PASSERELLE

1:300
0 5 10 20 30m

ARCHITECTURE

RESTAURATION DU SÉMINAIRE – ÉLÉVATION DE LA FAÇADE NORD



1 REVÊTEMENT EXISTANT DE TUILES D'ARDOISE À CONSERVER ET RESTAURER

2 REMPLACEMENT DE TOUTES LES FENÊTRES PAR AUTRES DE TYPE ARCHITECTURAL, DE MÊME DIMENSIONS ET RESPECTANT LES TYPES D'OUVERTURES EXISTANT

3 NOUVEAU RECROUVREMENT DE CUIVRE À LA PARTIE SUPÉRIEURE DE LA MANSARDE, ET À LA CORNICHE INFÉRIEURE

4 NOUVEAU RECROUVREMENT DE CUIVRE AUX CHAMBRANLES DES FENÊTRES DE LA MANSARDE

5 REMPLACEMENT DES PORTES D'ISSUES PAR DE NOUVELLES FENÊTRES

6 RÉPARATION ET RAGRÉAGE DE TOUTE LA MAÇONNERIE EXISTANTE

7 DÉMOLITION DE L'ESCALIER EXTÉRIEUR EXISTANT

8 DÉMOLITION DE L'APPENTIS

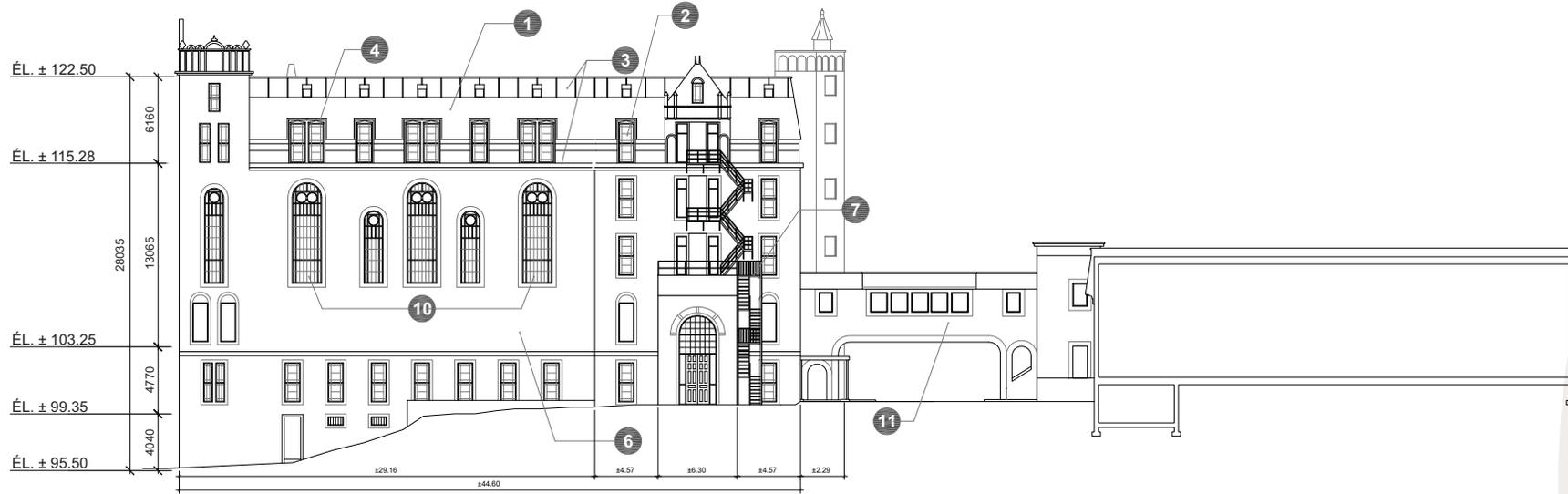
9 RÉPARATION DES MENUISERIES ARCHITECTURALES DE L'ENTRÉE PRINCIPALE

10 CONSERVATION DES VITRAUX EXISTANTS

11 DÉMOLITION DE LA PASSERELLE

ARCHITECTURE

RESTAURATION DU SÉMINAIRE – ÉLÉVATION DE LA FAÇADE EST



1 REVÊTEMENT EXISTANT DE TUILES D'ARDOISE À CONSERVER ET RESTAURER

2 REMPLACEMENT DE TOUTES LES FENÊTRES PAR AUTRES DE TYPE ARCHITECTURAL, DE MÊME DIMENSIONS ET RESPECTANT LES TYPES D'OUVERTURES EXISTANT

3 NOUVEAU RECouvreMENT DE CUIVRE À LA PARTIE SUPÉRIEURE DE LA MANSARDE, ET À LA CORNICHE INFÉRIEURE

4 NOUVEAU RECouvreMENT DE CUIVRE AUX CHAMBRANLES DES FENÊTRES DE LA MANSARDE

5 REMPLACEMENT DES PORTES D'ISSUES PAR DE NOUVELLES FENÊTRES

6 RÉPARATION ET RAGRÉAGE DE TOUTE LA MAÇONNERIE EXISTANTE

7 DÉMOLITION DE L'ESCALIER EXTÉRIEUR EXISTANT

8 DÉMOLITION DE L'APPENTIS

9 RÉPARATION DES MENUISERIES ARCHITECTURALES DE L'ENTRÉ PRINCIPALE

10 CONSERVATION DES VITRAUX EXISTANTS

11 DÉMOLITION DE LA PASSERELLE

1:300 0 5 10 20 30m

ARCHITECTURE

MISE EN VALEUR DE LA CHAPELLE

L'ancien Séminaire de philosophie a été transformé pour devenir le Collège Marianopolis en 1974, selon les plans des architectes Jodoin et Lamarre Pratte. De l'ensemble des espaces intérieurs, la chapelle est l'endroit qui a conservé le mieux ses attributs architecturaux d'origine, malgré le fait qu'elle ait servi de salle académique. L'intention est de conserver l'intégrité du lieu et de mettre en valeur cet espace d'intérêt. La chapelle sera rénovée, en conservant ses caractéristiques architecturales, et intégrée au projet global de reconversion de la propriété de l'ancien Séminaire de philosophie, selon un usage qui sera compatible avec la nature résidentielle dominante du projet.

Une étude détaillée de la valeur patrimoniale du lieu est réalisée par la firme d'experts Beaupré et Michaud, architectes, en collaboration avec le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION DE LA CHAPELLE DANS SON ÉTAT ACTUEL :

La chapelle, tout comme l'ensemble du bâtiment de l'ancien Séminaire de philosophie, est l'œuvre des architectes Perrault, Ménard et Venne. Elle occupe les niveaux 2, 3 et 4 de l'immeuble pour un volume qui fait 36'-10" de hauteur libre.

Vu de l'extérieur, au niveau de la partie basse de la nef, les murs de pierre calcaire des deux façades latérales sont complètement aveugles, tandis que leur partie haute est percée par trois immenses fenêtres en plein cintre; la fenêtre centrale étant flanquée de deux fenêtres moins imposantes. Sur la façade sud, le mur de pierre calcaire est percé de trois immenses fenêtres en plein cintre. La pierre de parement de la chapelle est rustiquée et les encadrements des ouvertures sont en pierre bouchardée.

De l'intérieur, il s'agit d'une chapelle sans transept, à chevet plat et à plafond plat suspendu à la charpente qui la sépare du plancher de l'étage supérieur. Sa superficie est d'environ 460 m².

Le chevet, localisé sur la face sud du volume, est constitué d'une paroi intérieure composée de façon complètement indépendante de la façade externe. Les trois grandes fenêtres visibles sur la façade extérieure ne sont pas visibles de l'intérieur et se trouvent obstruées par la paroi du chevet. Le décor du chevet, dominé par une grande ouverture en plein cintre, est tel qu'il se trouvait au moment où le Séminaire de philosophie a fermé ses portes (1974), mais le tableau signé Silverio Capparoni, qui formait l'arrière scène du chevet et qui apparaît sur toutes les photos du XXe siècle, a été enlevé.

Le plafond plat, aux rebords cintrés qui avait été composé dans le goût Beaux-arts, est dissimulé sous un plafond acoustique installé lors de la conversion de la chapelle en salle académique.

Les fenêtres latérales sont posées très haut au-dessus d'un entablement continu sur lequel reposent des colonnettes engagées à chapiteaux composites. Ces fenêtres sont dotées de vitraux du début du XXe siècle, installés par Paquet et Godbout.

Les murs sont lambrissés de panneau de bois et de finition de bois pressé verni finement détaillé.

Les quatorze stations du chemin de croix et les bancs du coeur ont été retirés lors de la conversion de la chapelle en salle académique.

Quatre statues monumentales des évangélistes Saint-Marc, Saint-Mathieu, Saint-Jean et Saint-Luc planent encore au-dessus de l'ancienne chapelle. Elles sont situées au-dessus de frontons, décorés des attributs des évangélistes. Ces statues sont des moulages de plâtre. Deux autres statues (à identifier) se trouvent au jubé de l'orgue. Les tuyaux décoratifs de l'orgue, installés par la maison Casavant en 1947, sont encore en place au sommet des murs.



Facade est



Facade ouest



Facade sud

ARCHITECTURE

MISE EN VALEUR DE LA CHAPELLE

HISTORIQUE DE L'ÉVOLUTION DU DÉCOR :

Ces documents iconographiques successifs nous permettent de suivre la subtilité du décor, dont la composition recourt aux cercles et aux demi-cercles, tant dans le plan réfléchi du plafond que dans l'élévation du fond du chœur.



Vers 1903



Vers 1946



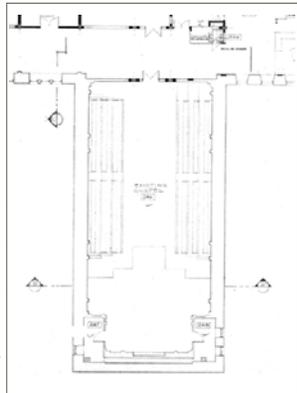
Vers 1950



Vers 1978

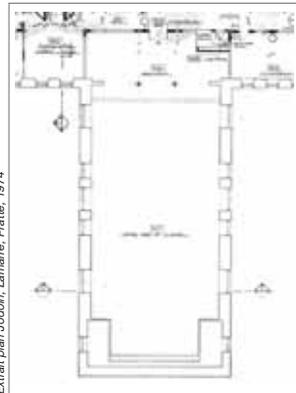


2009



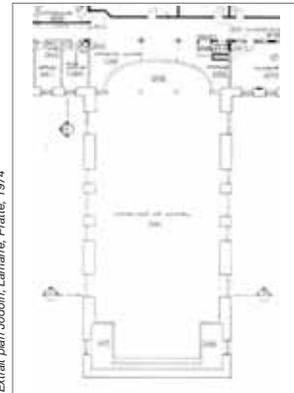
Extrait plan Joboin, Lemaire, Pratte, 1974

Plan niveau 2



Extrait plan Joboin, Lemaire, Pratte, 1974

Plan niveau 3



Extrait plan Joboin, Lemaire, Pratte, 1974

Plan niveau 4



Extrait plan Joboin, Lemaire, Pratte, 1974

Coupe

ARCHITECTURE**PARTI ARCHITECTURAL**

25

PROJET DE MISE EN VALEUR
DU SITE DE L'ANCIEN SÉMINAIRE DE PHILOSOPHIE**INTRODUCTION**

Afin de poursuivre la réflexion entamée lors de la préparation du concept d'implantation, visant à privilégier et maintenir sur le site un développement constant et harmonieusement inscrit dans cette tradition institutionnelle, le promoteur souhaite faire cohabiter sur le site un ensemble de bâtiments qui se veut respectueux de l'héritage laissé par les Prêtres de St-Sulpice.

Ainsi, les bâtiments proposés présentent une architecture classique, sobre et dépouillée, bonifiée d'une généreuse fenestration, conférant aux unités une atmosphère de vie nettement contemporaine, baignée par la nature environnante du lieu, tout en satisfaisant les exigences d'une clientèle cible particulièrement sensible à cette qualité de vie.

Une grande diversité de typologie de logements sera offerte aux futurs résidents, offrant des unités d'habitation de type maisonnette superposée, des unités de logements traversant, des unités implantées sur corridors ainsi que des résidences unifamiliales (villas). Des toits terrasses seront offerts sur tous les bâtiments, afin de favoriser l'implantation de toitures vertes et de maximiser l'intégration des constructions à la nature environnante tout en réduisant les îlots de chaleur.

COMPOSITION TRIPARTITE

La composition de chacun des bâtiments, au revêtement de maçonnerie, respecte un ordre classique. Elle est composée d'une base clairement définie, d'un corps principal et d'un couronnement marqué. Afin de bien démarquer ces trois composantes, une transition solidement définie, soulignée par l'insertion d'un élément décoratif horizontal ceinturant l'immeuble, sera réalisée à l'aide d'éléments linéaires constitués de métaux architecturaux, au profil légèrement mouluré, intégrant à l'ensemble une note clairement contemporaine.

BALCONS ET TERRASSES

La majorité des balcons sera intégrée en creux dans les façades de maçonnerie, sortes de loggias urbaines, au travers desquelles la nature pénétrera abondamment à l'intérieur des unités d'habitation.

Quant aux unités situées au dernier étage des futurs immeubles, celles-ci profiteront de larges terrasses, accessibles de plein pied puisque la volumétrie de cet étage est proposée légèrement en retrait des façades principales. Ce volume, illustré sur les planches et conçu à la mansarde, recevra quant à lui un revêtement métallique plus sombre que la pierre, et sera abondamment fenestré.

MATÉRIAUX

Afin de permettre à l'ensemble des nouvelles constructions une meilleure harmonisation avec le bâtiment existant, le promoteur propose d'utiliser un revêtement de maçonnerie de pierre grise sur l'ensemble des façades. Les surfaces de pierre seront majoritairement lisses et l'ensemble sera discrètement orné par des insertions d'autres maçonneries de pierre de dimension et texture différente, afin de souligner certains éléments architecturaux tels que les sommets

des fenêtres arquées, le couronnement des sommets et les baies en saillies de certaines façades.

La fenestration sera composée d'unités à meneaux d'aluminium de couleur sombre et le vitrage sera clair. Des linteaux de maçonnerie marqueront les sommets de ces ouvertures. La dimension généreuse de ces larges baies vitrées permettra une expression formelle claire de la structure, composée de poutres, colonnes et dalles de béton.

Des bandes de profilés architecturaux métalliques viendront quant à elles marquer la composition horizontale des constructions, apportant à l'ensemble une note résolument contemporaine.

Enfin, les volumes des unités abritant des « penthouses », en toiture des nouvelles constructions, recevront un revêtement léger de métaux profilés à baguettes, aux teintes sombres et discrètes, offrant aux aménagements paysagers prévus sur les toitures un arrière plan discret.

DIALOGUE AVEC L'ANCIEN SÉMINAIRE DE PHILOSOPHIE

En plus d'une sérieuse harmonisation des revêtements prévus sur les nouvelles constructions avec ceux présents sur le bâtiment existant, un effort a été fait afin d'établir un dialogue discret entre l'ancien Séminaire de philosophie et le premier bâtiment implanté immédiatement à l'est. En effet, le sommet du corps principal du nouvel immeuble est aligné sur la partie supérieure de celui de l'ancien Séminaire, à l'endroit même où débute la mansarde recouverte de tuiles d'ardoise. Enfin, le même effort a été réalisé pour aligner horizontalement les sommets des bases de ces mêmes édifices, chacun d'eux respectant le même ordre classique de composition architecturale.

EN RÉSUMÉ :

- › Une architecture contemporaine d'inspiration classique;
- › Une architecture respectueuse de la grande valeur de l'ancien Séminaire de philosophie;
- › Une architecture ouverte sur le paysage par la générosité de sa fenestration;
- › Un revêtement de maçonnerie de pierre sur toutes les façades;
- › Des entrées privées pour toutes les unités du rez-de-jardin;
- › Un niveau penthouse en retrait afin de permettre l'aménagement de toitures terrasses au périmètre;
- › Une variété de typologies d'habitations afin de satisfaire la diversité de la demande;
- › Un dialogue cohérent avec le voisinage et l'environnement immédiat.

ARCHITECTURE

NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS

ÉLEVATIONS BÂTIMENTS A – VILLAS



Élévation côté nord de la voie de circulation



Élévation côté sud de la voie de circulation

ARCHITECTURE
NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS
ÉLÉVATIONS BÂTIMENTS C ET D - MULTIPLEX



ARCHITECTURE

NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS

ÉLEVATION BÂTIMENTS E - MAISONNETTES SUPERPOSÉES



ARCHITECTURE

NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS

ÉLÉVATION BÂTIMENT F – MAISONNETTES SUPERPOSÉES ET MULTIPLEX ENTERRASSÉ



ARCHITECTURE

NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS

ÉLÉVATIONS DES BÂTIMENTS C & D - FAÇADE SUD

PROJET DE MISE EN VALEUR
DU SITE DE L'ANCIEN SÉMINAIRE DE PHILOSOPHIE



04	2009-04-16	Révision rapport OCPM
03	2009-02-12	Révision du rapport final
02	2008-12-19	Révision du rapport final
01	2008-11-11	Rapport final
N°	DATE	ÉMISSION

ARCHITECTURE
NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS
ÉLÉVATIONS DES BÂTIMENTS C & D - FAÇADE NORD



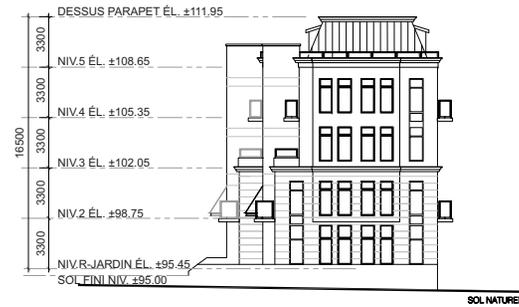
03	2008-02-12	Révision du rapport final
02	2008-12-19	Révision du rapport final
01	2008-11-11	Rapport final
N°	DATE	ÉMISSION

ARCHITECTURE

NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS

ÉLEVATION DU BÂTIMENT E - FAÇADES SUD ET OUEST

PROJET DE MISE EN VALEUR
DU SITE DE L'ANCIEN SEMINAIRE DE PHILOSOPHIE



05	2009-03-25	Révision selon plan implantation R04
04	2009-03-05	Révision des hauteurs
03	2009-02-12	Révision du rapport final
02	2008-12-19	Révision du rapport final
01	2008-11-11	Rapport final
N°	DATE	ÉMISSION

ARCHITECTURE
NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS
ÉLÉVATION DU BÂTIMENT F – FAÇADE SUD



04	2009-04-16	Révision rapport OCPM
03	2009-02-12	Révision du rapport final
02	2008-12-19	Révision du rapport final
01	2008-11-11	Rapport final
N°	DATE	ÉMISSION

ARCHITECTURE

NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS

ÉLEVATION DU BÂTIMENT F - FAÇADE NORD



04	2009-04-16	Révision rapport OCPM
03	2009-02-12	Révision du rapport final
02	2008-12-19	Révision du rapport final
01	2008-11-11	Rapport final
N°	DATE	ÉMISSION

ARCHITECTURE

NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS

COUPE SCHEMATIQUE A-A'

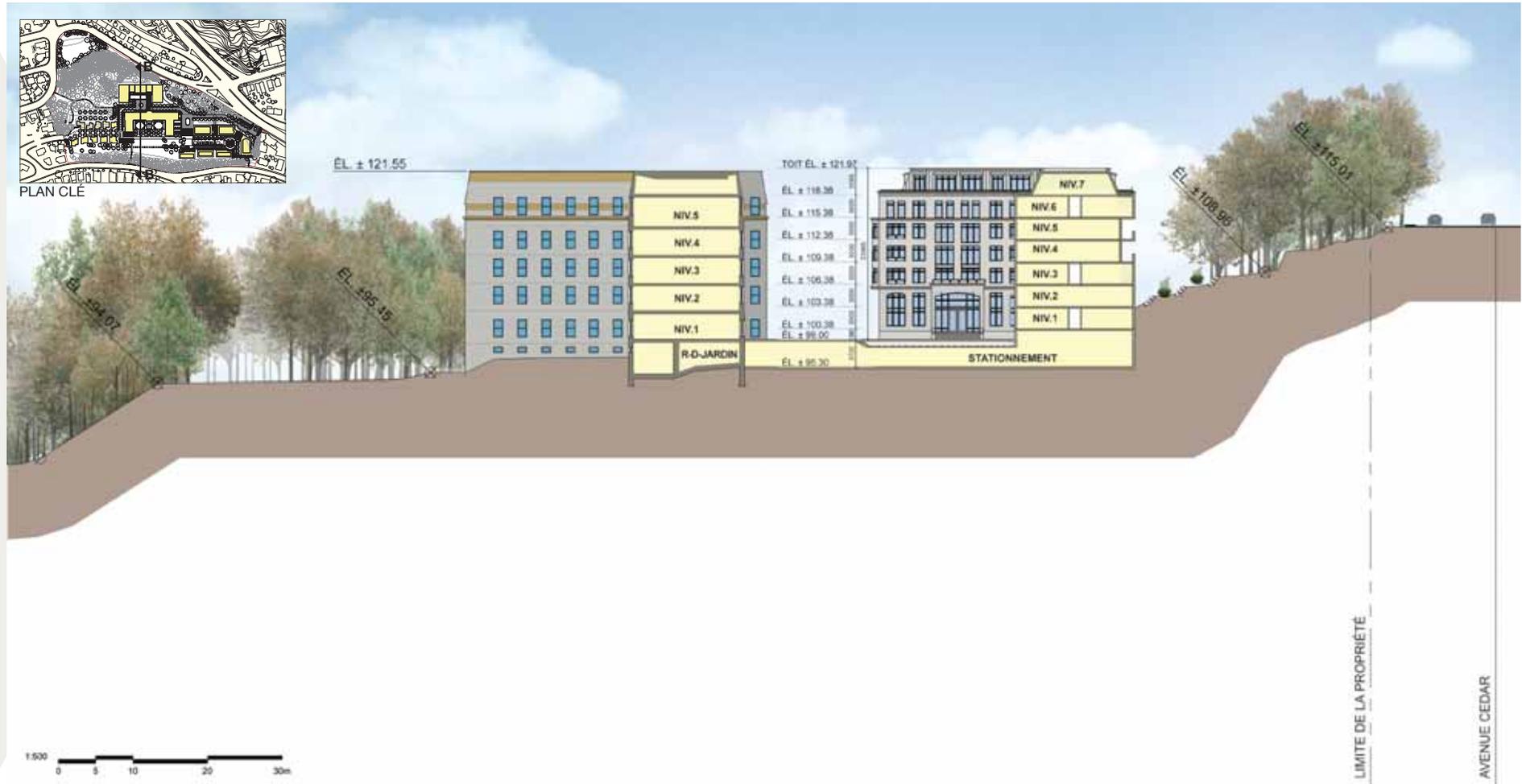
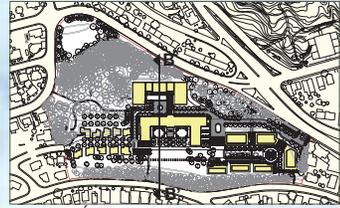


Plan_directeur_Rapport final révisé_20Avr09_3.mxd

ARCHITECTURE

NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS

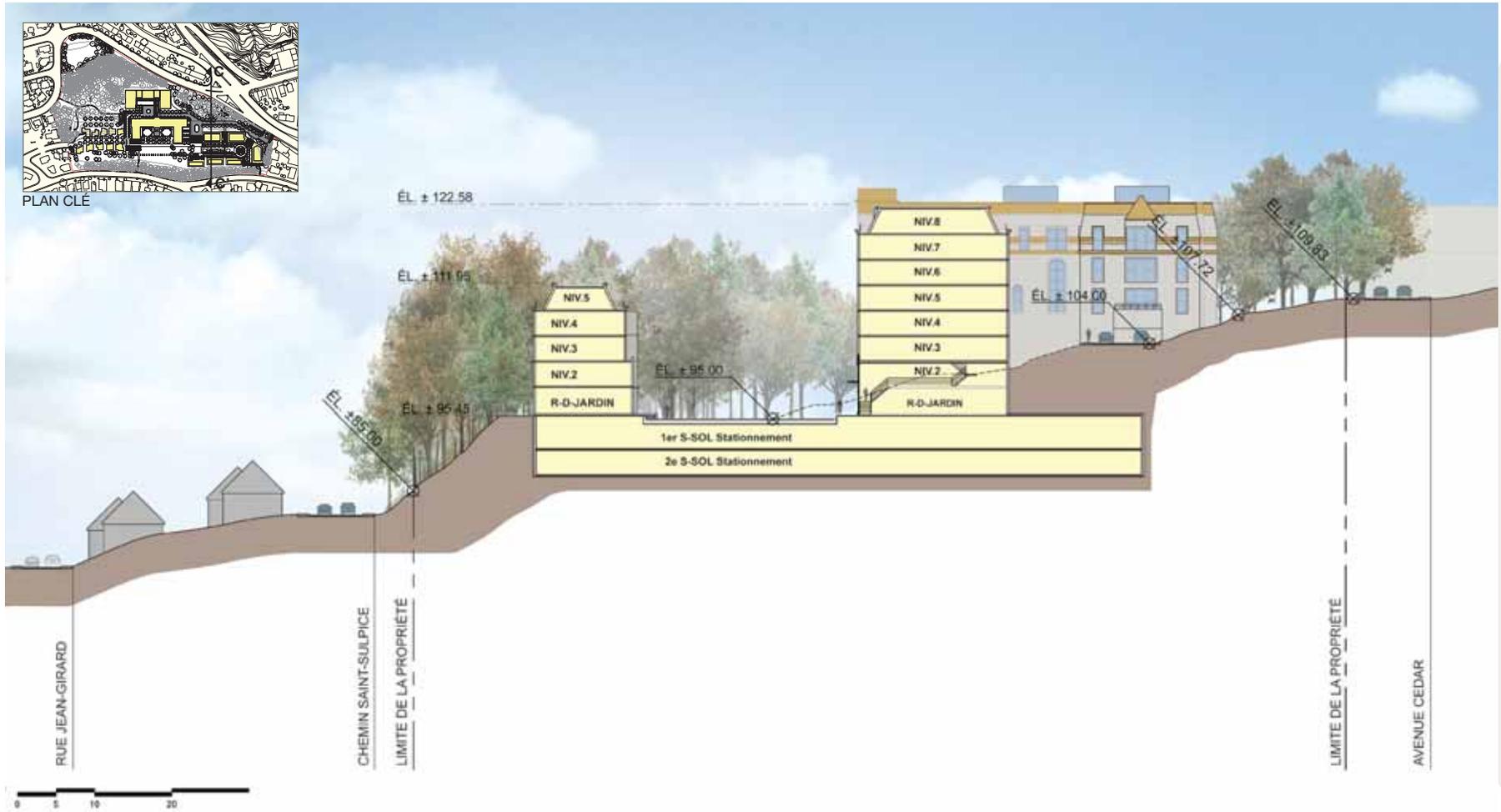
COUPE SCHEMATIQUE B-B'



ARCHITECTURE

NOUVEAUX BÂTIMENTS PROPOSÉS

COUPE SCHEMATIQUE C-C'



Plan_directeur_Rapport final révisé_20Avr09_3.mxd

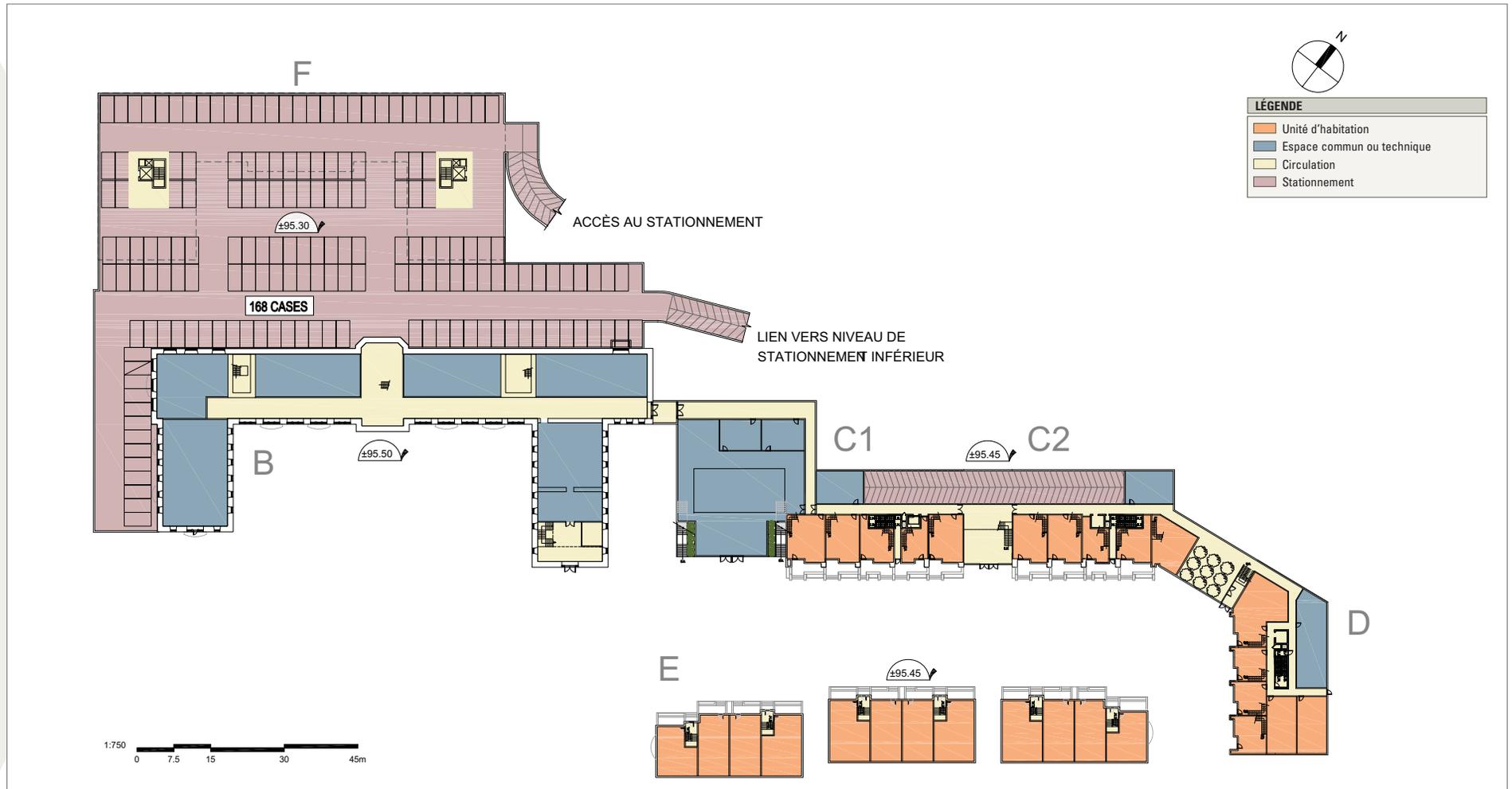
ARCHITECTURE

PLAN DES ÉTAGES

PLAN DU 1ER ÉTAGE ET REZ-DE-JARDIN

PROJET DE MISE EN VALEUR
DU SITE DE L'ANCIEN SEMINAIRE DE PHILOSOPHIE

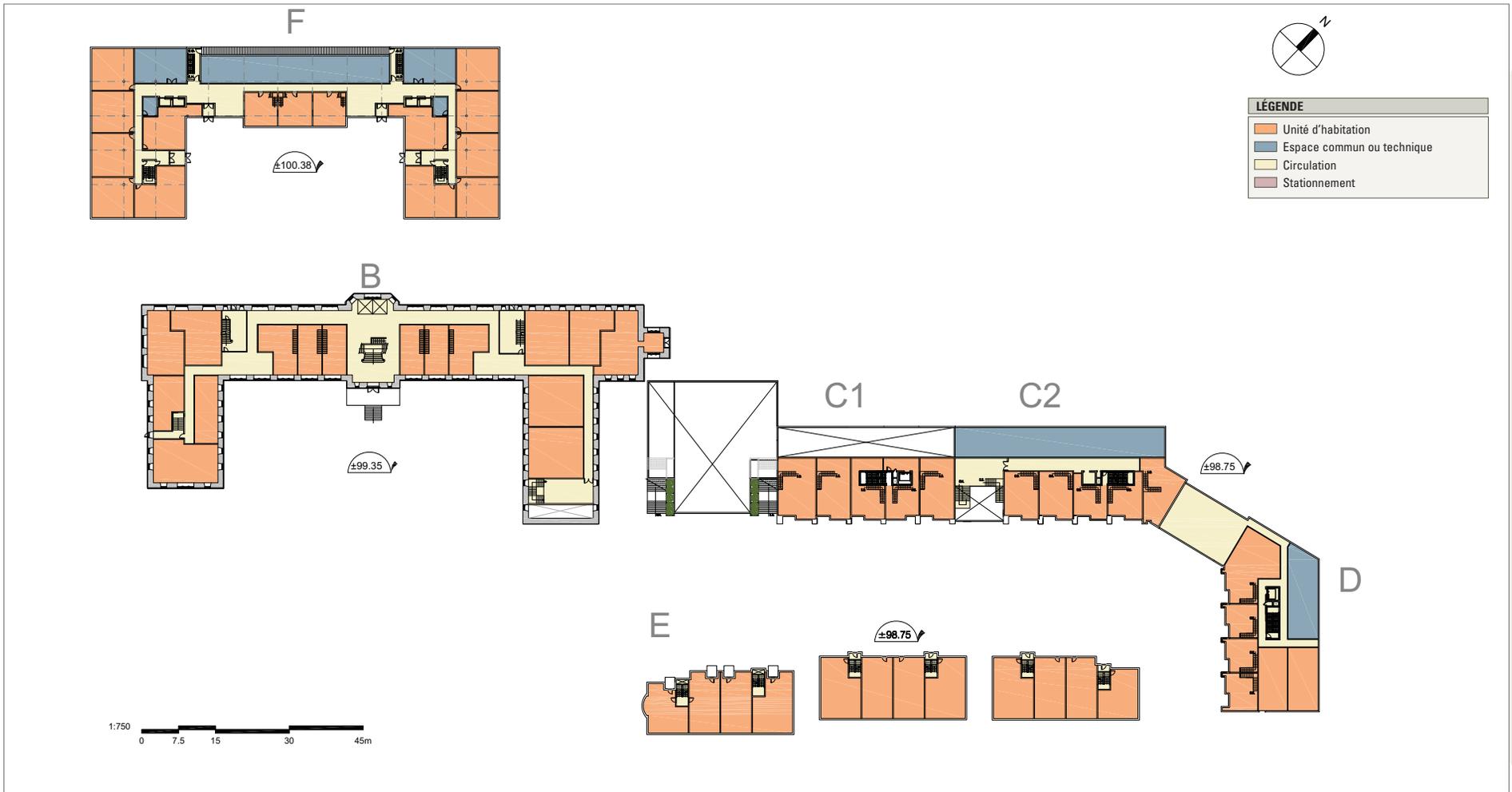
38



ARCHITECTURE

PLAN DES ÉTAGES

PLAN DU 2E ÉTAGE

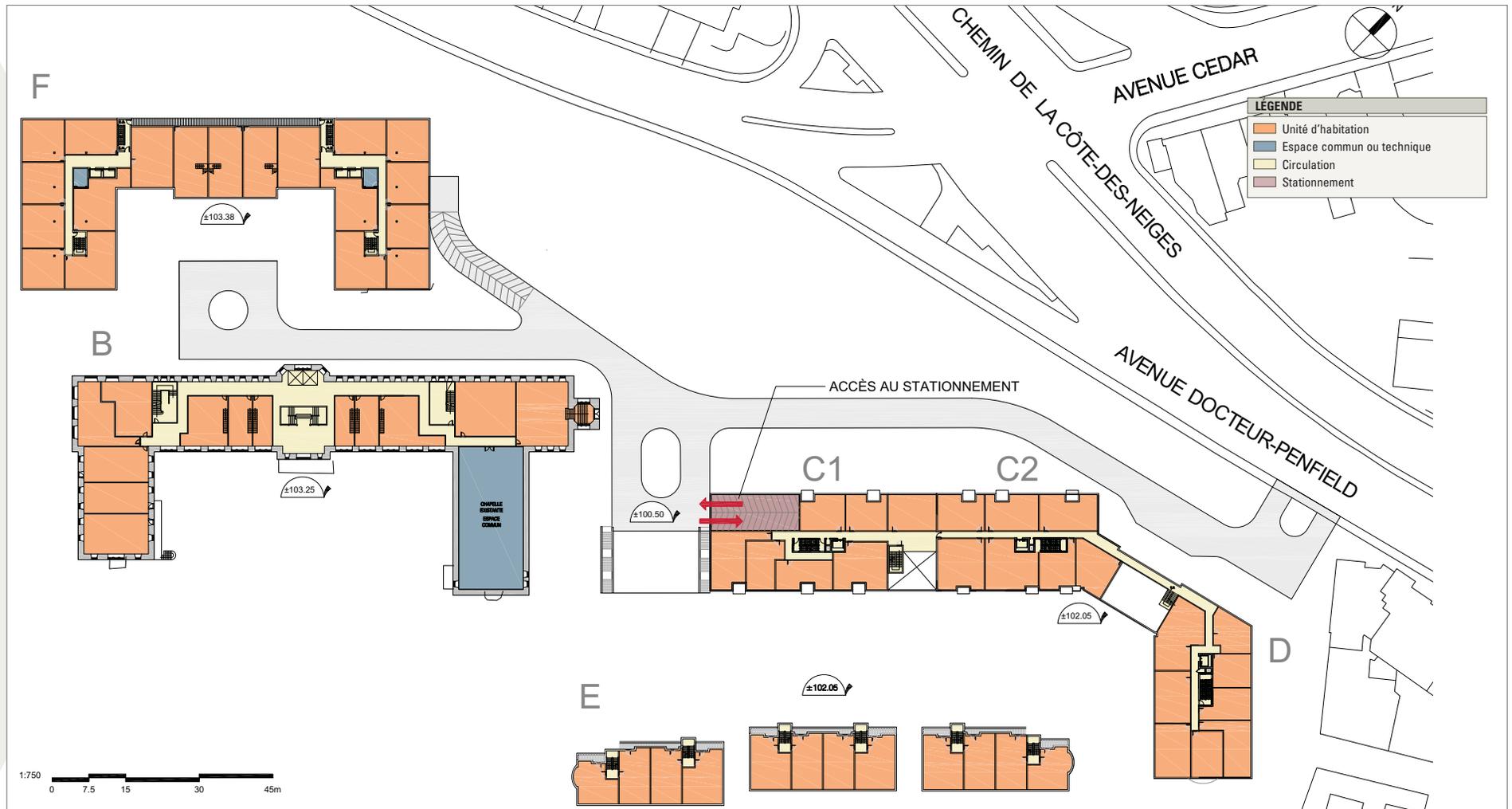


Plan_directeur_Rapport final révisé_20Avr09_3.mxd

ARCHITECTURE

PLAN DES ÉTAGES

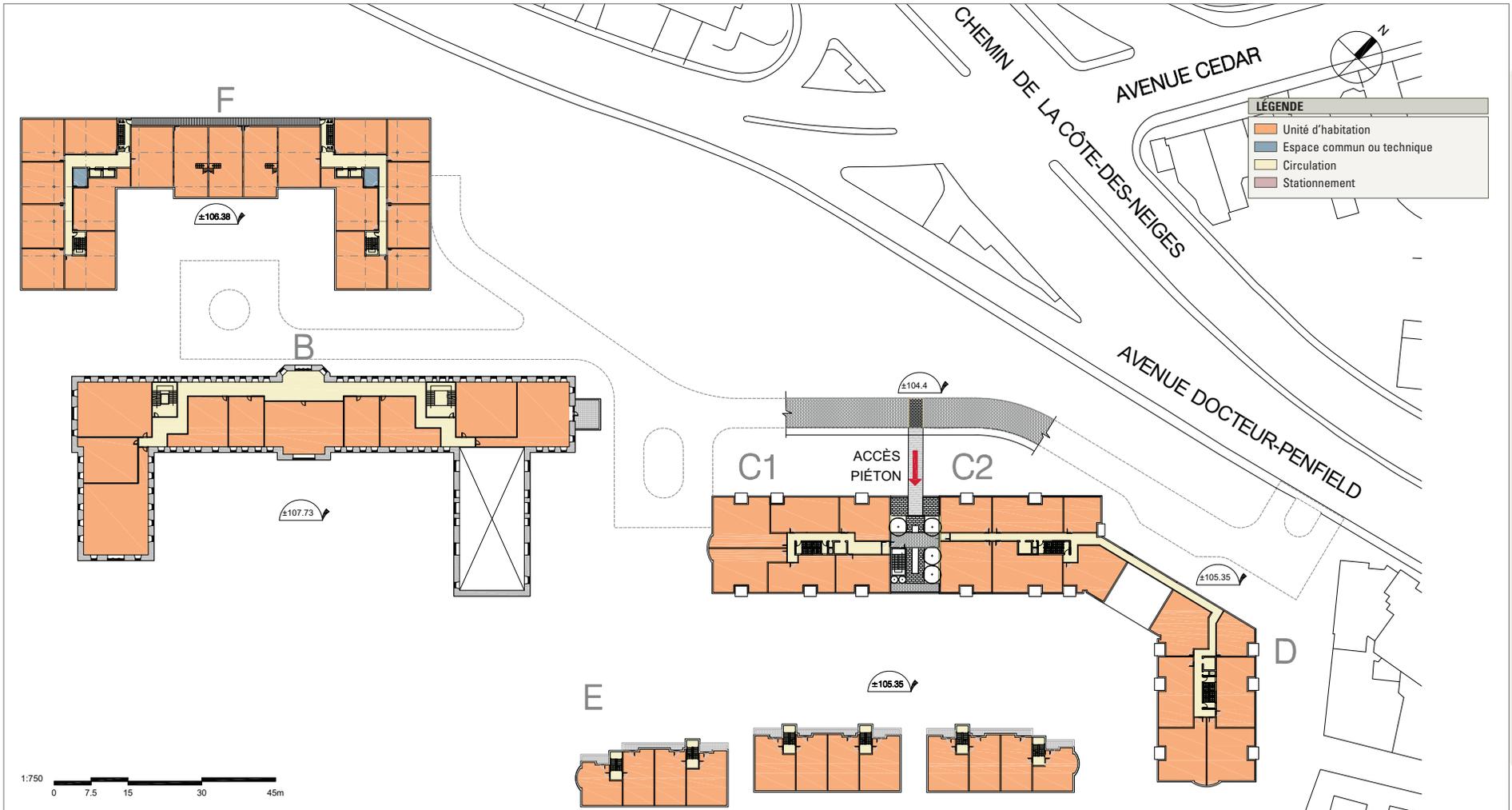
PLAN DU 3E ÉTAGE



ARCHITECTURE

PLAN DES ÉTAGES

PLAN DU 4E ÉTAGE

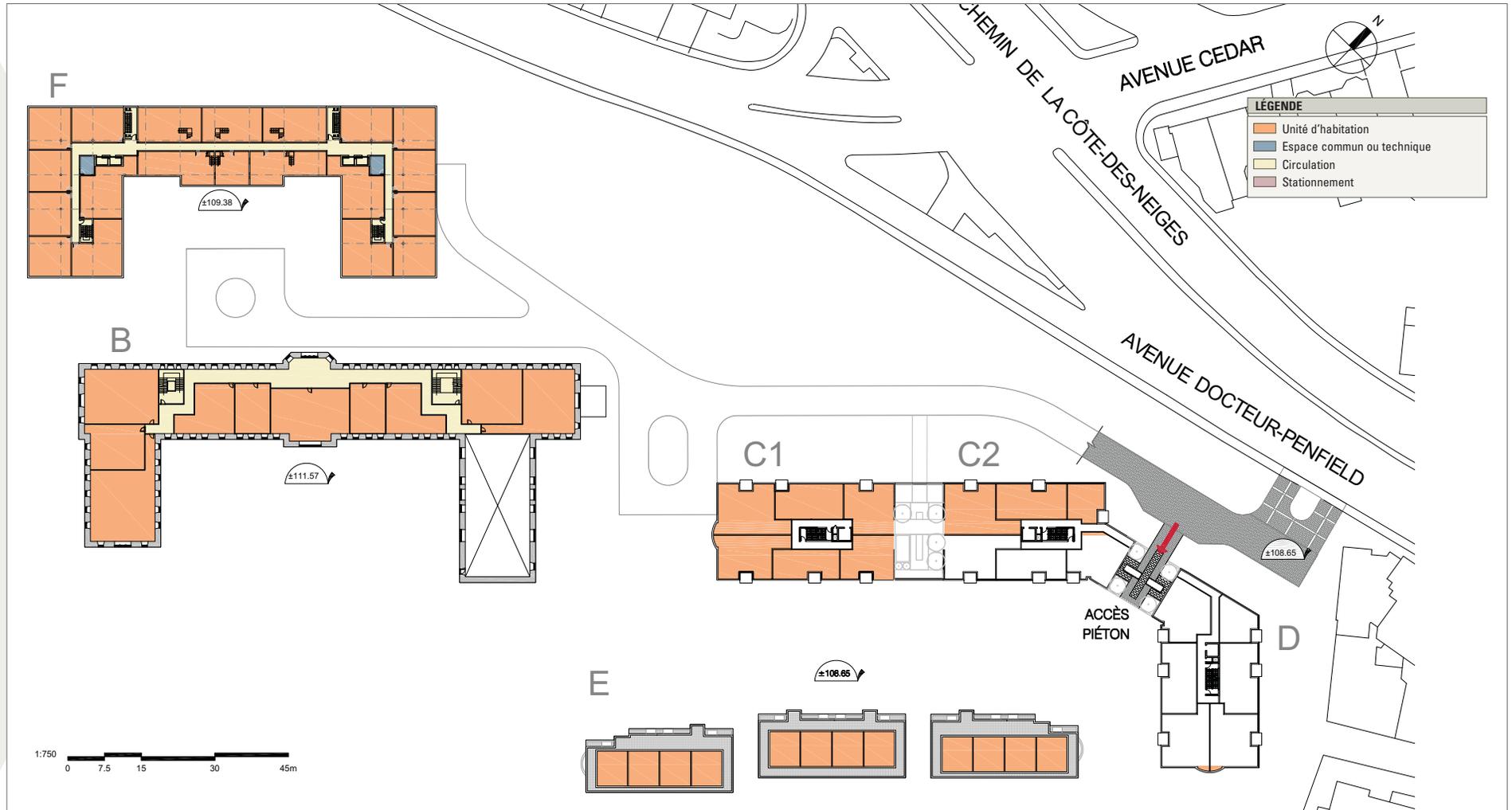


Plan_directeur_Rapport final révisé_20Avr09_3.indd

ARCHITECTURE

PLAN DES ÉTAGES

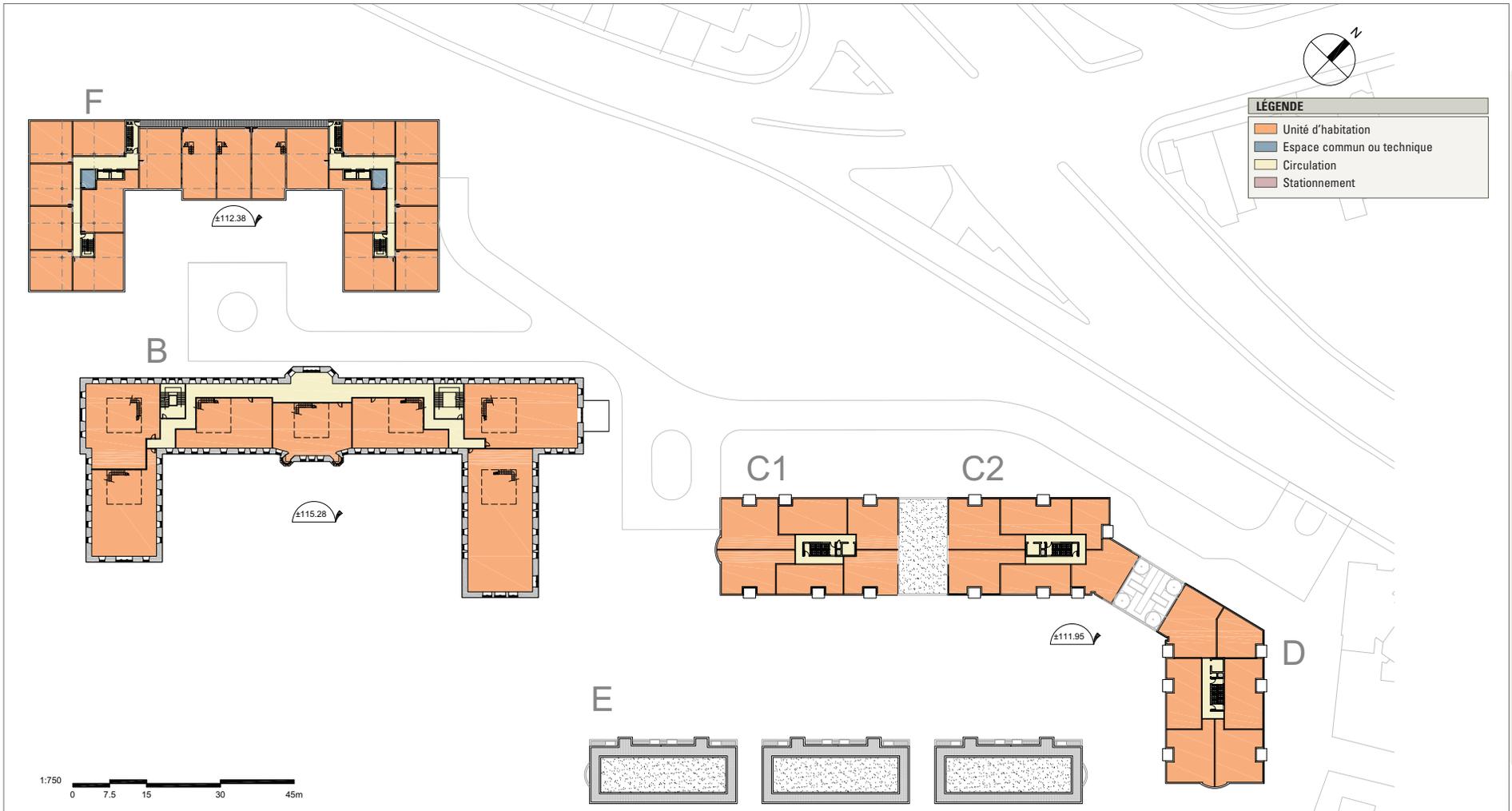
PLAN DU 5E ÉTAGE



ARCHITECTURE

PLAN DES ÉTAGES

PLAN DU 6E ÉTAGE

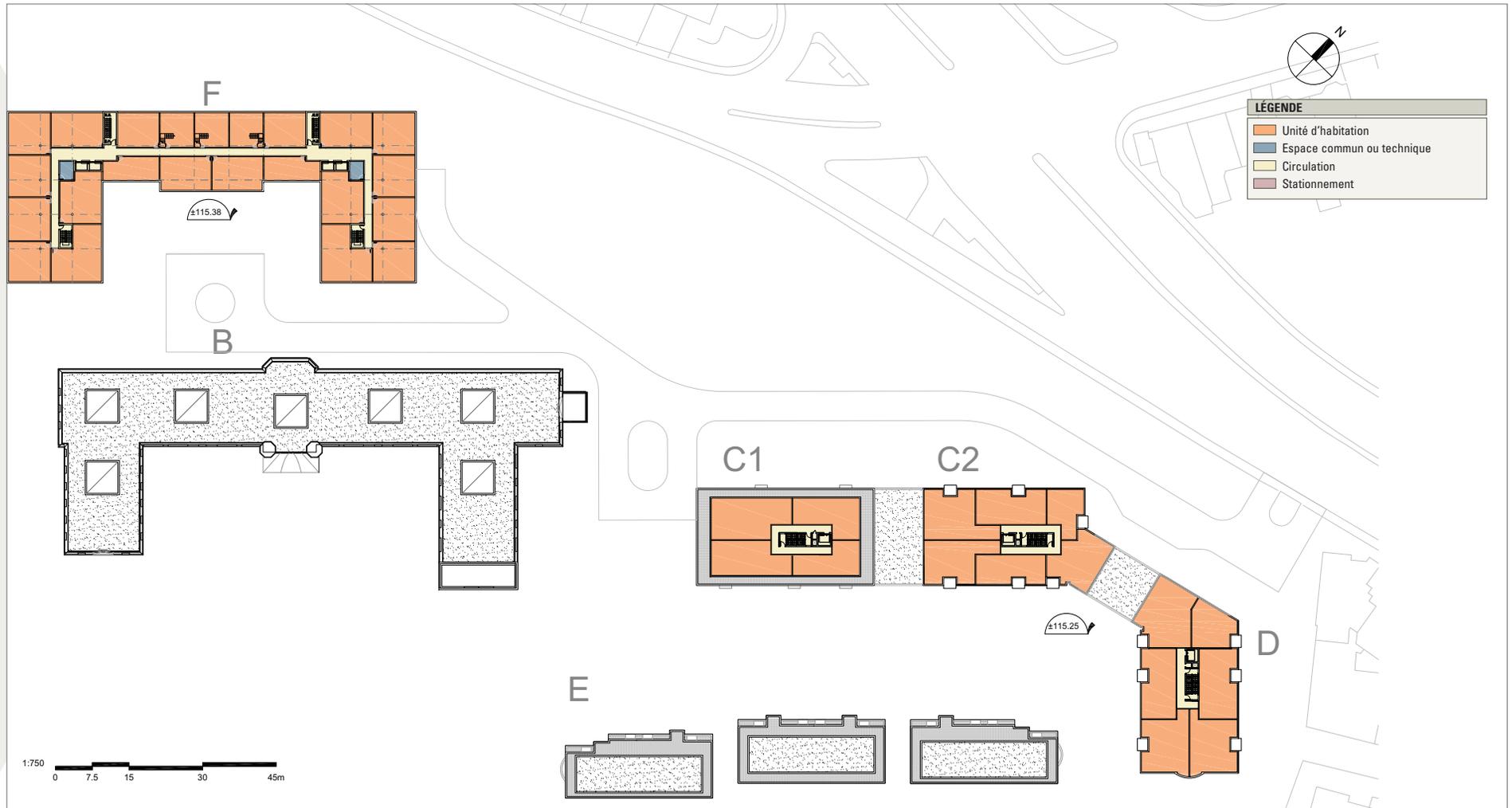


Plan_directeur_Rapport final révisé_20Avr09_3.indd

ARCHITECTURE

PLAN DES ÉTAGES

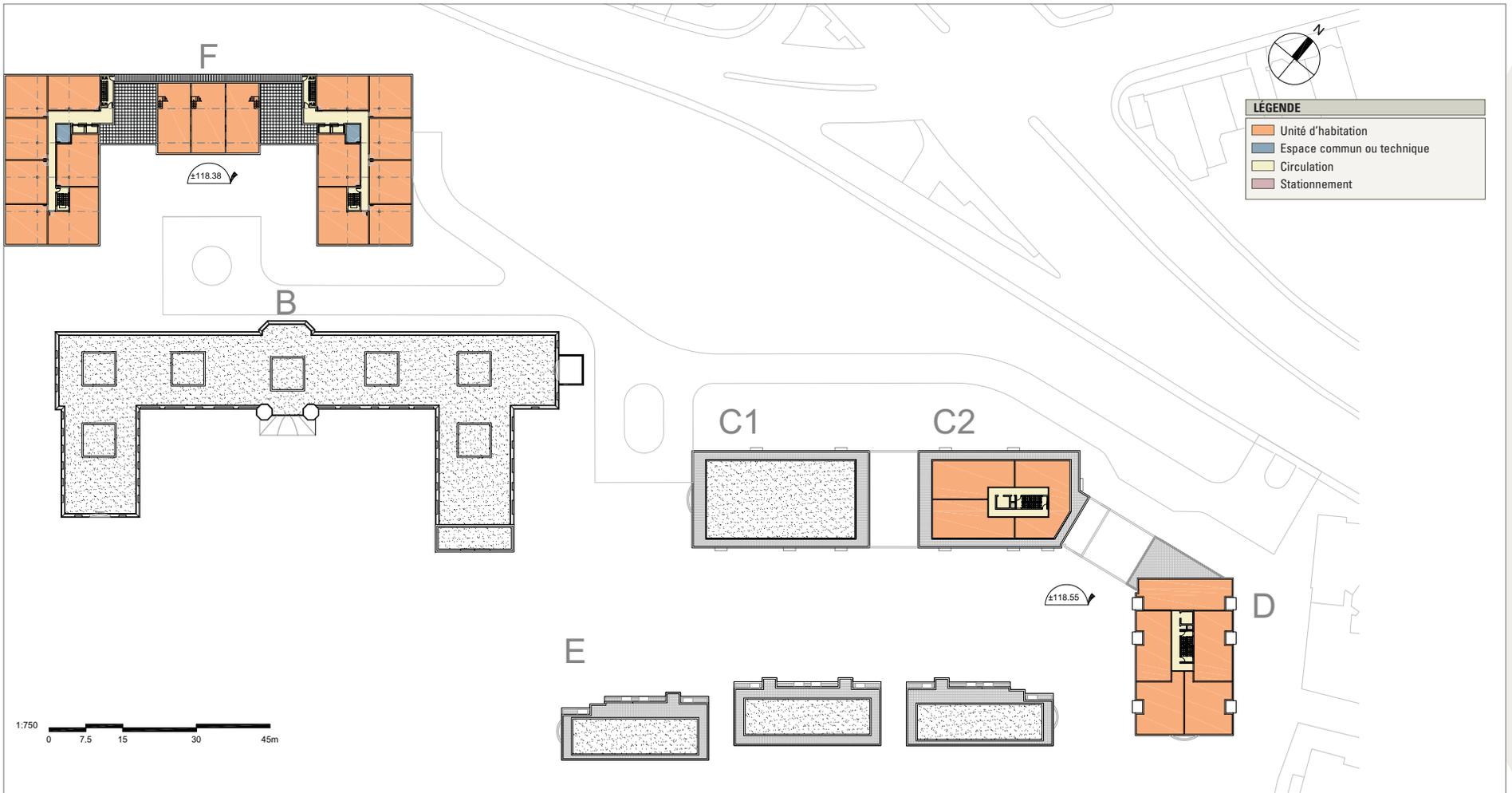
PLAN DU 7E ÉTAGE



ARCHITECTURE

PLAN DES ÉTAGES

PLAN DU 8E ÉTAGE

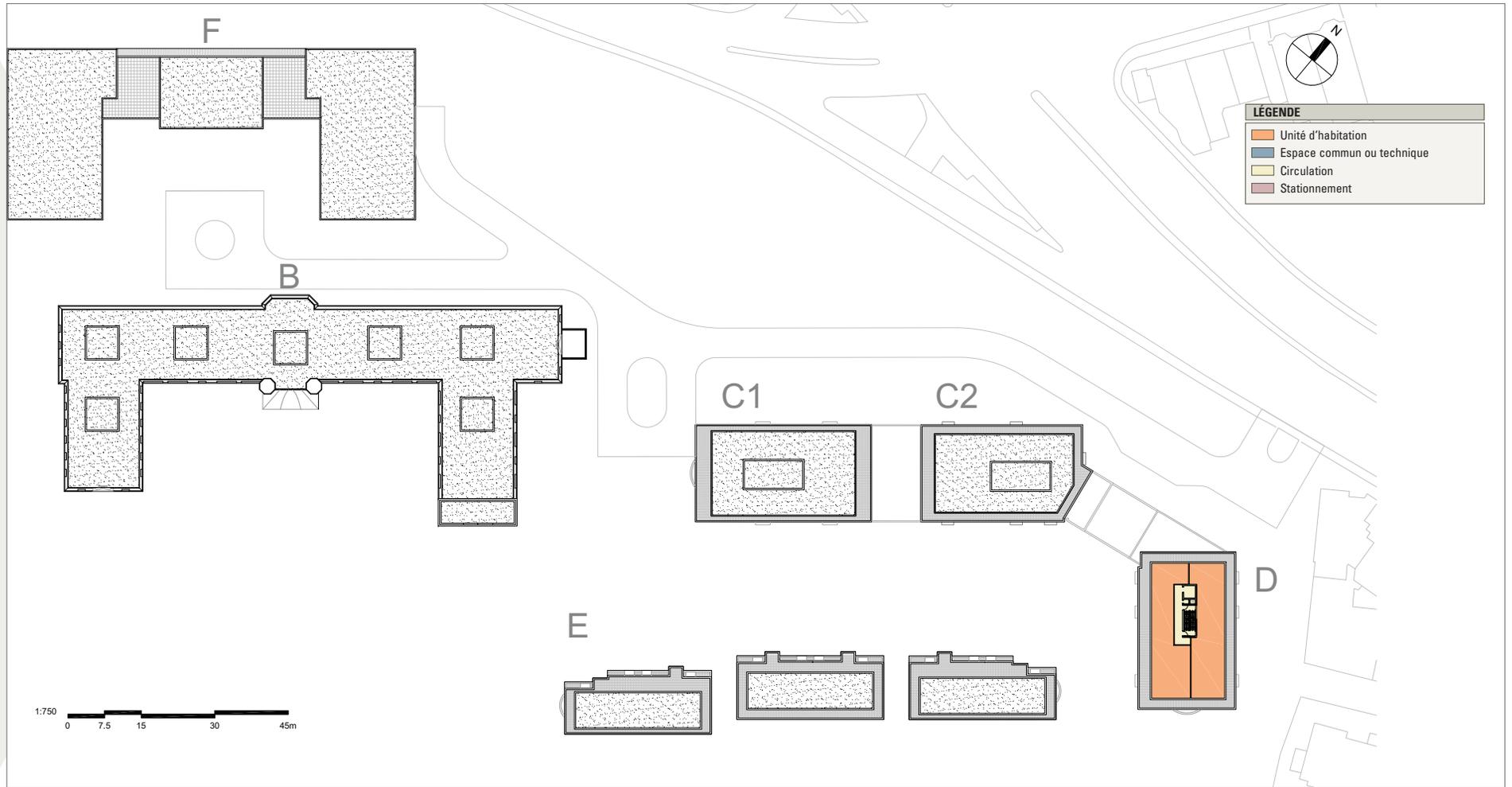


Plan_directeur_Rapport final révisé_20Avr09_3.indd

ARCHITECTURE

PLAN DES ÉTAGES

PLAN DU 9E ÉTAGE



ARCHITECTURE

STATIONNEMENT

STATISTIQUES DE STATIONNEMENT	
Niveau	Nombres de cases proposées
Stationnement – Sous-sol niveau ±95.30	168
Stationnement – Sous-sol niveau ±91.15	240
Stationnement – Sous-sol niveau ±87.75	248
TOTAL	656

STATIONNEMENT

Étant donné la nature particulière de la topographie du site, la présence de bois ceinturant celui-ci, de même que la trame de rues environnante, le stationnement constitue un enjeu important du projet.

Répondre aux besoins en stationnement par le stationnement sur rue est peu envisageable pour des raisons évidentes de difficulté d'accès. De plus, un relevé de la réglementation existante fait par Cima+ dans le cadre de l'étude de circulation qu'ils ont réalisée, a démontré qu'il y avait peu de places de stationnement sur rue dans le secteur, en raison des nombreuses périodes d'interdiction.

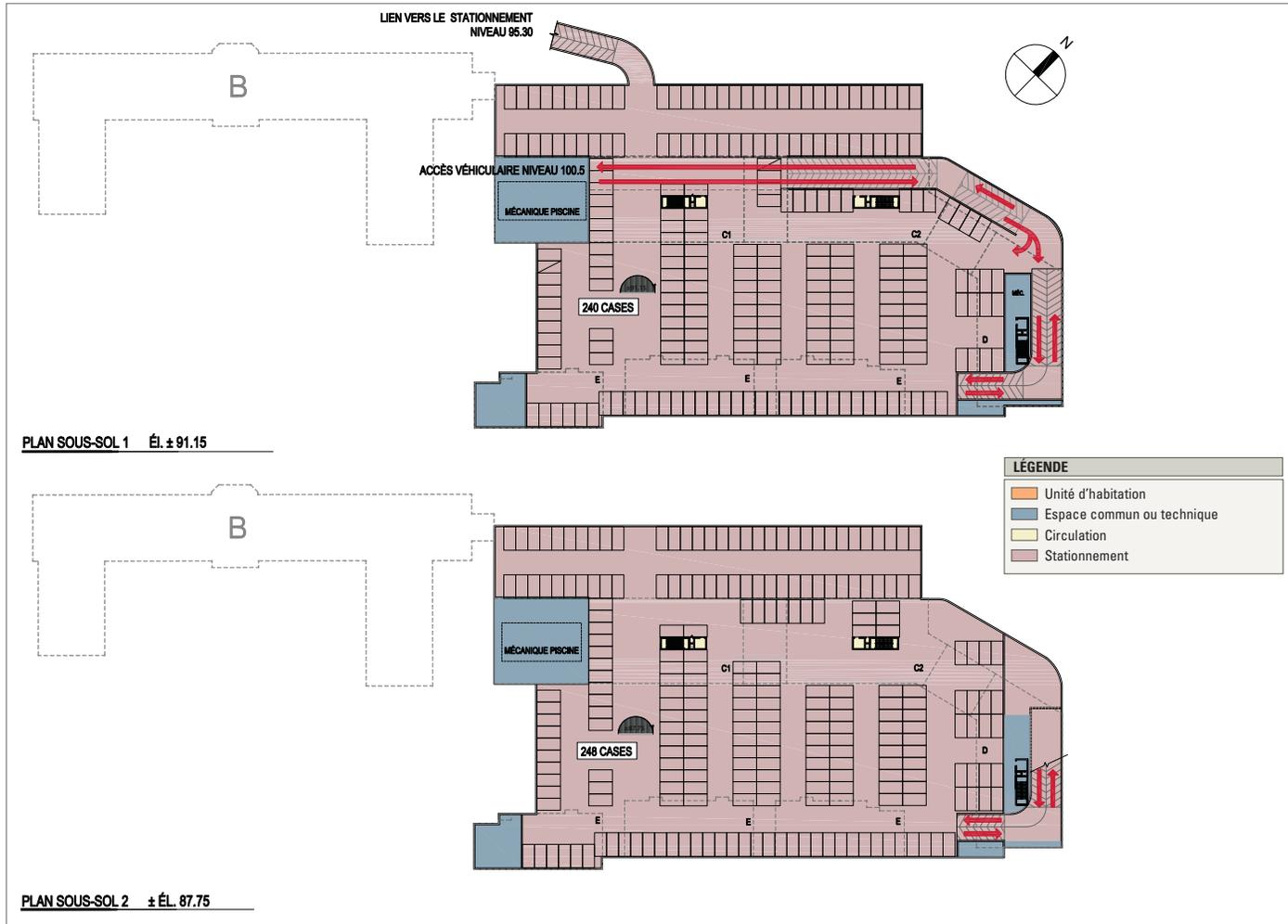
Un nombre suffisant de cases de stationnement doit donc être prévu pour répondre adéquatement aux besoins de la clientèle visée et limiter les impacts sur le voisinage. Ainsi, il a été déterminé qu'un nombre de 656 cases de stationnement est nécessaire pour répondre aux besoins des résidents des immeubles de condos et des visiteurs.

La totalité des cases de stationnement sera aménagée en souterrain sous l'emprise des nouveaux bâtiments multiplex et des maisonnettes superposées projetées, afin d'offrir aux résidents un environnement paysager de qualité et préserver les espaces naturels de grand intérêt de la propriété.

Concernant les villas, chacune d'entre elles disposera d'un garage où les résidents pourront stationner leurs voitures.

Aucun stationnement ne sera possible sur les voies d'accès du projet. Seuls des espaces de débarcadères temporaires y sont prévus.

Les rampes et les voies d'accès aux stationnements ont été aménagées en fonction de la topographie particulièrement prononcée du site et de façon à réduire les surfaces imperméables.



AMÉNAGEMENT PAYSAGER

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL

Les Prêtres de Saint-Sulpice ont entrepris de nombreuses démarches afin de connaître la valeur patrimoniale, écologique et archéologique de leurs propriétés. Leur intérêt quant au respect du site et de son histoire est connu. Dans le cadre de son projet de développement, le promoteur souhaite également préserver l'esprit des lieux et en conserver les éléments historiques d'importance.

Le concept paysager va en ce sens. Les éléments commémoratifs sont conservés sur le site et intégrés à l'aménagement de façon à ce qu'ils demeurent accessibles au public par le biais de sentiers piétonniers. En plus de répondre à l'aspect fonctionnel et aux besoins des futurs résidents, les interventions proposées se veulent en respect de la mémoire du lieu. Le concept paysager s'inspire des usages passés et tient à rappeler les pratiques culturelles et les aménagements des jardins des sulpiciens et du Domaine de la Montagne.

La vocation même du Domaine a donc servi d'inspiration et orienté le traitement paysager et la vocation des différentes composantes du plan d'aménagement paysager. Les principales inspirations sont :

- » promenade et réflexion rattachées à l'ancien Séminaire de philosophie;
- » bassin linéaire du Grand Séminaire;
- » allées plantées, ombrage et vastes zones boisées;
- » pratiques culturelles telles verger et potager;
- » jardin d'ornementation;
- » vues d'exception et grands espaces.

Un effort particulier a également été consenti à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager et des valeurs de conservation exprimées par les Prêtres de Saint-Sulpice. Le concept paysager intègre donc plusieurs éléments naturels du site et en assure la continuité tels que :

- » conservation du parterre et de la clairière pour usage multifonctionnel;
- » conservation des talus plantés;
- » conservation et prolongement d'allées d'arbres;
- » plantation d'arbres en alignement le long des trottoirs et des allées piétonnes;
- » traitement des entrées et mise en valeur de l'affleurement rocheux (entrée Ramezay);
- » consolidation des zones tampons, du bois d'intérêt, du talus boisé et du bosquet existant;
- » plantes indigènes compatibles avec la biodiversité du mont Royal.



Bois d'intérêt



Allée d'arbres



Talus boisé

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

CONCEPT PAYSAGER



Inspiration – Verger (Vue à vol d'oiseau du Grand Séminaire, 1894)



Inspiration – Bassin linéaire (Le bassin du Grand Séminaire, avant 1865)



Inspiration – Bassin linéaire (Le bassin, 1907)

Allée piétonne du Séminaire de Philosophie, 1943



Inspiration – Vue d'exception (Vue vers la ville à partir du Domaine de la montagne, vers 1900)



Inspiration – Potager (Plan des jardins du Fort de la montagne, 1847)

NOUVEAUX ÉLÉMENTS PROPOSÉS			
	Bâtiment		Grande place
	Jardin privé et terrasse		Parterre
	Placette et espace vert commun		Verger
	Jardin d'ombrage		Allée d'arbres
	Jardin potager		

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Un ensemble de nouveaux aménagements complète le concept paysager et contribue à la création d'un plan d'ensemble à la fois harmonieux et respectueux de la mémoire du lieu.

Tout en s'inspirant des usages passés, les aménagements proposés répondent aux besoins des usagers et respectent les considérations environnementales particulières de ce site d'exception.

Deux grands principes guident les interventions paysagères :

NATURALISATION

Afin de réaffirmer le lien avec la montagne, les zones tampons dégradées et la bande végétale longeant les avenues de Ramezay et Cedar seront reboisées et re-naturalisées. À cet effet, 110 arbres d'espèces indigènes d'un calibre de 40 mm diamètre seront plantés. Les espèces choisies devront s'intégrer au paysage sylvicole du Mont-Royal et seront accompagnées d'arbustes indigènes aux endroits où une strate arbustive est jugée bénéfique.

AMÉNAGEMENT DE JARDINS

De nouveaux jardins formels, dont la thématique évoque les jardins typiques des enceintes institutionnelles, seront aménagés dans les espaces extérieurs communs. Il s'agit d'un verger, un jardin de réflexion et un jardin potager et d'ornementation. Par ailleurs, des patios, jardins terrasses et placettes communes seront aménagés aux abords des nouveaux bâtiments. Outre les massifs arbustifs et plates-bandes de vivaces, 251 nouveaux arbres seront plantés dans ces espaces soient :

- › 100 arbres à grand déploiement dont; érables, frênes, ormes, tilleuls;
- › 139 arbres colonnaires et ornementaux dont; érables colonnaires, frênes colonnaires, érables de l'Amure, amélanchiers, pommiers, aubépines;
- › 12 conifères en guise d'écran végétal.

Parmi les nouveaux arbres, un nombre de 194 (2 fois le nombre d'arbres abattus) auront un calibre de 100 mm de diamètre de tronc à 1,3 mètre du sol. Les autres arbres à grand déploiement et arbres colonnaires auront un calibre de 70 mm. Les arbres ornementaux auront un calibre de 50 mm. Les conifères auront une hauteur de 2750 mm.



AMÉNAGEMENT PAYSAGER

VERGER

Dans l'esprit évocateur des pratiques culturelles qui avaient lieu sur les terres du Domaine de la montagne, des alignements d'arbres fruitiers seront plantés devant et en bordure de l'aile ouest de l'ancien Séminaire. Ces plantations agrémentent les aires de circulation de ce secteur et constituent un attrait floral printanier fort intéressant.

La voie véhiculaire privée est traitée comme une large allée paysagée. Des pavés architecturaux seront installés en guise de chaussée et une plantation formelle marquera les abords de la voie. L'entrée sera marquée par des pilastres en pierre qui seront intégrés à la paroi rocheuse nouvellement mise en valeur.

Les maisons de ce secteur seront implantées de manière à s'intégrer au paysage naturel du secteur et à conserver les rangées existantes d'arbres de valeur.



1 Aire de conservation



3 Pilastre d'entrée



2 Verger



2 Verger

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

PARTERRE ET JARDIN DE RÉFLEXION

Les talus gazonnés du parvis de l'ancien Séminaire ainsi que l'aire gazonnée constituant le parterre sont conservés. En tant que terrasse frontale, cet espace épuré contribue à la mise en scène de la façade du Séminaire et constitue un vaste espace libre et multifonctionnel.

Afin de renforcer la présence des talus gazonnés, de nouveaux alignements d'arbres sont proposés. Au niveau du parterre gazonné, une nouvelle bande constituée de pierres rectangulaires à même le gazon est proposée. Cet aménagement facilite le lien visuel entre le double alignement d'arbres existant à l'ouest et le bosquet d'arbres spécimens et marque l'axe d'implantation est-ouest typique des installations sur le piémont du Mont-Royal.



1 Jardin en terrasse



3 Point focal



4 Jardin d'ombrage – Miller Garden, Columbus, In, E.U.A.



5 Parterre – Cliveden Gardens, Taplow, G.B.



2 Le parterre devant l'ancien Séminaire

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

POTAGER ET JARDIN D'ORNEMENTATION

Traditionnellement, les groupes religieux cultivaient des jardins potagers où ils multipliaient plantes alimentaires, médicinales et herbes pour l'usage de leur congrégation. Ces jardins à vocation principalement utilitaire arboraient souvent une forme rectangulaire et des lignes symétriques. Ils étaient parfois accompagnés de parcelles ornementales, souvent selon le style français, où géométrie et contrôle des formes étaient à l'honneur. Cette thématique est reprise avec l'incorporation au concept d'aménagement d'un potager et d'un jardin d'ornementation. Dans l'esprit du bassin du Grand Séminaire et de la vocation philosophique du lieu, l'aménagement d'un bassin linéaire, d'allées plantées et d'une tonnelle complète l'ensemble.



1 Tonnelle – Jardin Mozzi-Bardini, Florence, Italie



4 Terrasses privées – Miller Garden, Columbus, In, E.U.A.



2 Bassins et potager – Promenade plantée, Paris, France



5 Potager – Le Jardin Linnaeus, Uppsala, Suède



3 Jardin d'ornementation



AMÉNAGEMENT PAYSAGER

PLACETTES - ESPACES VERTS COMMUNS

Trois espaces communs sont aménagés sur le toit ou à proximité des bâtiments et des axes de circulation. Ces espaces communs sont constitués de placettes et d'espaces verts agrémentés de plantation, mobilier et éclairage. Ils font office de lieu de rencontre et de passage piétonnier et représentent d'excellents points d'observation sur le paysage environnant et les jardins situés en contrebas.

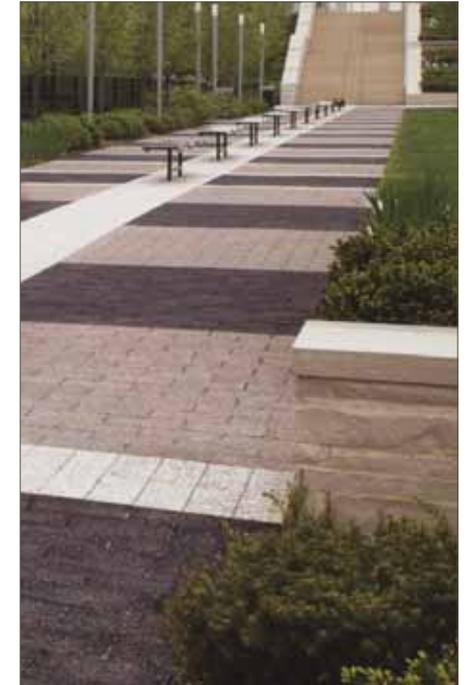
Le débarcadère principal est traité comme une grande place publique en pavés architecturaux. Il permet la mise en valeur de la façade est de l'ancien séminaire et propose des aménagements conviviaux pour les piétons.



1 Toit-Terrasse-Belvédère – Jardin terrasse de Modular Garden, Londres, G.B.



2 Passerelle – Siège social de Lite-On Electronic, Taipei, Taiwan



4 Allée véhiculaire et parvis – The Park at Lakeshore East, Chicago, IL, E.U.A.



3 Toit-Terrasse-Placette – Siège social de Lite-On Electronic, Taipei, Taiwan

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

JARDINS ENTERRASSES

Trois ensembles de terrasses et jardins privés sont aménagés en façade ou sur le toit du bâtiment multiplex comportant également des maisonnettes superposées.

Le débarcadère et le jardin au niveau inférieur sont aménagés afin de mettre en valeur l'axe Nord-Sud du bâtiment de l'ancien Séminaire.



Jardin en terrasses – Charles Allis museum, Milwaukee, E.U.A.



Cour résidentielle



Sentier et plantations



Plantations



Détails – Bordure et muret

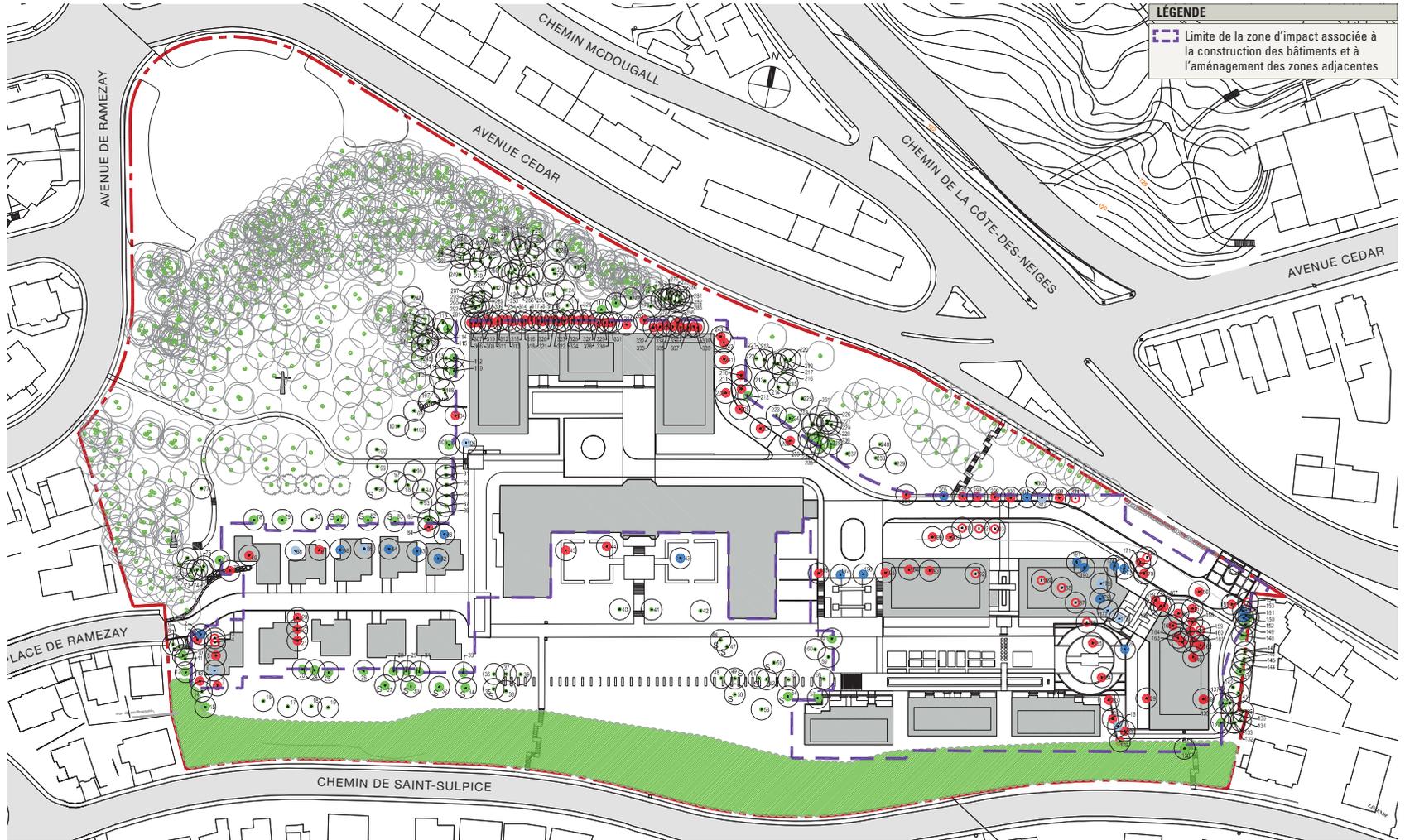


Toit-terrasse – Edinbourg, Écosse



AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ÉTUDE D'IMPACT SUR LES ARBRES



AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ÉTUDE D'IMPACT SUR LES ARBRES

Afin de guider la conception du projet, une étude d'impact sur les arbres a été réalisée; la prémisses de départ étant la préservation de la majeure partie des aires boisées situées le long des avenues Cedar et de Ramezay (nord et ouest du site), de même que le long du Chemin Saint-Sulpice (sud du site).

En fonction de l'identification préalable des zones constructibles découlant des diverses études sur la valeur patrimoniale, écologique et archéologique de la propriété, une zone d'impacts potentiels des travaux sur les arbres a été établie. Des relevés d'arpentage, complétés par un échantillonnage réalisé sur place, ont permis d'établir le nombre total d'arbres. Une inspection détaillée de 339 de ces arbres dans la zone d'impacts potentiels a ensuite été réalisée afin d'en établir toutes les caractéristiques (essence, dimension, santé). Ces caractéristiques ont permis de déterminer pour chaque arbre un niveau d'intérêt pour la conservation. Les arbres de grande dimension et en bon état ont été ciblés comme devant faire l'objet du maximum d'efforts de conservation.

Diverses options d'aménagement ont été discutées afin de réduire les impacts des travaux sur les arbres par le déplacement de certains bâtiments. Une fois la localisation des principaux éléments bâtis du projet arrêtée, une étude détaillée des impacts sur chaque arbre a été faite afin d'identifier les arbres à transplanter ou à abattre. L'utilisation du système de murs berlinois est privilégiée dans le cadre du projet. Cette technique permet, entre autre avantage, de procéder à des excavations verticales le long desquelles les sols adjacents sont temporairement soutenus par des murs de palplanches, limitant la largeur des excavations requises. La zone d'impact des travaux a été évaluée à 4,5 m à partir de la limite des murs des fondations des bâtiments à construire.

La proposition d'implantation détaillée dans le présent document permet de préserver 1 855 arbres sur les 1 966 arbres présents sur le site (soit 94,4% des arbres) malgré la réalisation des travaux. La quantité d'arbres qui entre en conflit avec les travaux est de 140 (5,3%). De ces arbres :

- 97 arbres (4,9%) doivent être abattus car aucune mesure de conservation ne peut être appliquée.
- 14 arbres (0,7%) doivent être abattus en raison de leur dépérissement (situation actuelle non liée au projet).
- 29 arbres seront transplantés de la zone des travaux vers les aires adjacentes.

Parmi les 97 arbres qui doivent être abattus pour faire place aux constructions, 71 présentent une valeur de conservation de passable à très faible. Tous les arbres présentant une valeur de conservation élevée, soit 16, seront conservés.

L'étude comporte une série de mesures de protection des arbres à appliquer durant le déroulement du chantier sur l'ensemble des zones adjacentes aux zones d'excavations proprement dites. Un programme visant l'entretien des arbres et des boisés présents est aussi présenté, pour application par les futurs occupants du site.

RÉSULTATS D'ÉVALUATION DES IMPACTS DU PLAN DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT SUR LES ARBRES DE LA PROPRIÉTÉ		
DESCRIPTION	QUANTITÉ	POURCENTAGE
○ Arbres à conserver sur place Situés hors de la zone d'impacts des travaux, non inspectés (entre la zone à développer et les avenues Cedar et de Ramezay)	652	33,2 %
■ Arbres à conserver sur place Situés hors de la zone d'impacts des travaux, non inspectés (entre la zone à développer et le chemin Saint-Sulpice) (talus boisé)	975	49,6 %
● Arbres à conserver sur place Situés hors de la zone d'impacts des travaux, inspectés (zones déjà aménagées et construites)	154	7,8 %
● Arbres à conserver sur place Situés près de la zone d'impacts des travaux, inspectés (zones déjà aménagées et construites)	45	2,3 %
● Arbres à transplanter Gros calibre (150 à 300 mm de diamètre) En conflit avec les travaux projetés	20	1,0 %
● Arbres à transplanter Petit calibre (moins de 150 mm de diamètre) En conflit avec les travaux projetés	9	0,5 %
Sous-total, arbres à conserver ou à transplanter	1 855	94,4 %
● Arbres à abattre En conflit avec les travaux projetés	97	4,9 %
○ Arbres à abattre En raison de leur dépérissement avancé En conflit avec les travaux projetés	14	0,7 %
S Arbres specimen Tous à conserver	16	-
Total d'arbres de 80 mm et plus de diamètre sur la propriété	1 966	100 %

1. Étude d'impacts sur les arbres réalisée par François Légaré, ingénieur forestier chez Daniel Arbour et Associés (avril 2009).
2. Les possibilités de conservation des arbres sont considérées comme excellentes lorsque ceux-ci sont situés à 4,5m ou plus des infrastructures étant donné qu'un système de mur berlinois sera installé dans les endroits où les excavations sont faites à proximité des arbres. L'évaluation des impacts spécifiques des excavations a été faite individuellement pour chaque arbre en fonction de leur dimension et de l'étendue de leur système racinaire.
3. La conservation des arbres situés en dehors de la zone d'impacts implique aussi la mise en place de diverses mesures de conservation qui visent à éliminer les impacts autres que ceux des excavations (circulation de la machinerie, entreposage de matériaux et d'équipements, etc.).
4. Dans l'étude d'impacts sur les arbres, parmi tous les arbres inspectés près des zones de travaux, seize (16) ont été identifiés comme possédant un statut élevé quant à l'intérêt pour la conservation. Ils sont désignés comme spécimen sur ce plan et les aménagements ont été disposés de manière à tous les conserver.
5. Un programme de travaux d'arboriculture pour l'entretien des arbres et des boisés est déjà planifié pour l'ensemble des arbres qui seront conservés sur la propriété.
6. Les arbres à abattre sont des arbres qui sont situés dans la zone d'impacts associée à la construction des bâtiments et à l'aménagement des zones adjacentes et qui sont trop gros pour être transplantés ou dans un état qui ne leur permettrait pas de surmonter le choc de transplantation.

SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS

À la suite de la présentation du projet aux divers organismes et comités concernés, des modifications ont été apportées au projet pour tenir compte des divers commentaires exprimés. Les principales modifications sont les suivantes :

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS :

Les bâtiments C, D et E ont été déplacés plus à l'est, ce qui a permis de dégager un espace ouvert paysager entre le Séminaire et le bâtiment C, l'augmenter la visibilité de l'entrée du Séminaire et l'assurer sa prédominance.

La hauteur du bâtiment C a été réduite à 7 étages. La hauteur des bâtiments C1, C2 et D est maintenant respectivement de 7, 8 et 9 étages créant ainsi une gradation des hauteurs vers l'est.

Pour ce qui est des bâtiments E composés de maisonnettes superposées, le bâtiment du centre a été agrandi et l'implantation du bâtiment le plus à l'ouest a été modifiée pour assurer la conservation d'un arbre de valeur. De plus, l'implantation des trois bâtiments a été déplacée vers le nord pour éloigner du talus donnant sur le chemin Saint-Sulpice.

La clinique médicale qui faisait originalement partie du projet a été retirée, ce qui a également permis d'éliminer la rampe d'accès vers celle-ci. Conséquemment, l'accès véhiculaire principal du site, à partir du chemin de la Côte-des-Neiges, a été grandement simplifié.

La rampe d'accès au stationnement souterrain en façade des bâtiments C a été déplacée pour être moins visible et mieux intégrée. La voie d'accès en surface ainsi que le rond point à l'est de l'ancien Séminaire ont été reconfigurés et réalignés pour mettre d'avantage en valeur la façade Est du Séminaire. Cette modification a également permis d'aménager une aire paysagée entre le Séminaire et les bâtiments C, rehausse ainsi les qualités visuelles de cette partie du site.

Le rond point au sud du bâtiment F a été relocalisé plus près du cœur du bâtiment pour limiter l'intrusion de la voirie au-delà des accès. De plus, l'aménagement du parvis de cet ensemble a été modifié pour souligner l'axe central de l'ancien Séminaire.

La hauteur du bâtiment F a été révisée à six et sept étages (au lieu de huit étages) afin que le couronnement du Séminaire soit bien visible de l'avenue Cedar.

Une villa a été éliminée, ce qui a permis de déplacer le rond-point et dégager les vues sur le parterre du Séminaire.

Les villas restantes ont été déplacées d'environ 2,5 m vers le nord afin de conserver la double rangée d'arbres matures qui se trouve au sud des terrains de tennis existants.

La localisation exacte de l'affleurement rocheux a été relevée par un arpenteur-géomètre. Afin de préserver cet affleurement, l'implantation de la villa située juste à côté a été modifiée en conséquence.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER :

L'aménagement paysager a été grandement simplifié et ajusté afin de mettre en valeur les unités paysagères existantes significatives.

La pelouse arborée située dans la pointe nord-ouest du site sera conservée au lieu d'être reboisée, pour ainsi préserver les vues pittoresques depuis ce secteur.

L'ensemble d'arbres fruitiers évoquant le verger est maintenant plus perceptible et concentré entre l'ancien Séminaire et les villas.

Une nouvelle rangée d'arbres est proposée du côté nord des villas afin de remplacer la rangée d'érables de Norvège de petit calibre devant être abattus pour permettre la construction des bâtiments. La rue privée donnant accès aux villas est maintenant encadrée par des arbres à grand déploiement et rappelle les rangées d'arbres au nord et au sud.

Le bassin de réflexion situé en façade de l'ancien Séminaire a été éliminé afin de permettre une meilleure ouverture de la grande pelouse qui s'avance vers le sud. L'axe est-ouest entre le bosquet et le déambulatoire végétal d'arbres matures est maintenant souligné par des pierres au sol. Cet aménagement permet de renforcer la présence de la double rangée d'arbres et de la mettre en lien avec le bosquet d'arbres matures devant l'ailé Est du Séminaire.

L'aménagement paysager du parvis de l'ancien Séminaire a été simplifié pour mieux mettre en valeur les talus gazonnés. L'aménagement des terrasses des bâtiments C, D et E a également été simplifié.

NOMBRE D'UNITÉS D'HABITATION :

Le nombre d'habitations est passé de 345 à 325 unités. Ce nombre est susceptible de varier en fonction des besoins de la clientèle en termes de superficie de logement.

IMAGE D'AMBIANCE

VUE À PARTIR DE LA PLACE DE RAMEZAY (ENTRÉE SECONDAIRE)



IMAGE D'AMBIANCE

VUE DE L'ENSEMBLE DU PROJET



IMAGE D'AMBIANCE

VUE DES BÂTIMENTS C, D ET E ET DU JARDIN D'ORNEMENTATION



IMAGE D'AMBIANCE

VUE DE NUIT DE L'ANCIEN SÉMINAIRE DE PHILOSOPHIE, DU PARTERRE ET DES BÂTIMENTS C, D ET E



IMAGE D'AMBIANCE

VUE DE NUIT DES BÂTIMENTS C, D ET E ET DU JARDIN D'ORNEMENTATION



PRINCIPES DE CIRCULATION

LIENS ET ACCÈS VÉHICULAIRES



Accès par Ramezay



Accès principal

L'étude de circulation réalisée par la firme CIMA+ conclut qu'aucun achalandage significatif supplémentaire de véhicules n'est à prévoir sur le réseau routier, puisque les débits véhiculaires seront à toute fin utile pratiquement les mêmes que lors des opérations du Collège Marianopolis qui comptait 3 000 étudiants. Ainsi, le développement projeté ne représente pas une situation critique nécessitant des modifications majeures à la signalisation, à la géométrie et au mode de gestion présentement en place sur le réseau.

Les accès au site, localisés aux mêmes endroits que les accès existants, ont par ailleurs été jugés adéquats aux fins du projet.

Une attention particulière a été portée à la configuration des voies de circulation sur la propriété. L'aménagement de rues conviviales privées, à échelle humaine, à partir des accès existants à été privilégié. Pour assurer la tranquillité des résidents de la rue Ramezay et des futurs résidents du site, aucune circulation de transit ne sera permise, puisque les deux accès véhiculaires ne communiqueront pas entre eux. De plus, la circulation véhiculaire sur le site sera réservée aux résidents et aux visiteurs pour en conserver la quiétude. Finalement, des mesures d'apaisement de la circulation seront mises en œuvre (application des principes du « traffic calming »).

La végétalisation de la propriété sera maintenue et même améliorée grâce à l'élimination des zones de stationnement en surface. Cela entraînera la réduction des surfaces imperméables, ce qui facilitera la gestion des eaux pluviales.

PRINCIPES DE CIRCULATION

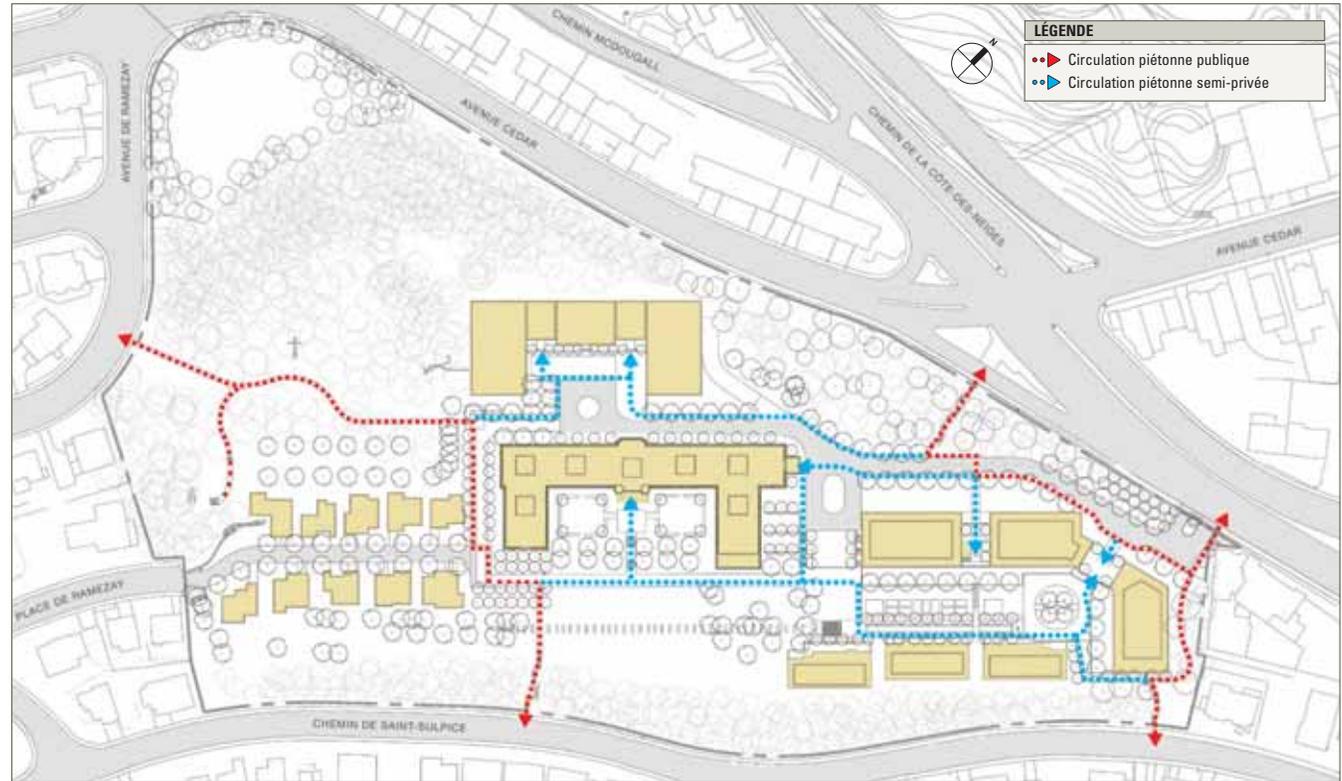
LIENS ET ACCÈS PIÉTONS

Dans une optique de développement durable, la circulation piétonne a été favorisée lors de la conception de tous les aménagements. La création de nombreux sentiers et allées piétonnes et l'installation de supports à vélos favoriseront les transports actifs. Les sentiers proposés permettront d'apprécier les éléments patrimoniaux et paysagers du site tout en offrant un cadre naturel.

L'aménagement de rues conviviales privées non communicantes, s'inspirant du concept « Shared space » ou « Woonerf », limitera la circulation véhiculaire et assurera la sécurité des piétons.

La localisation du projet à proximité du centre-ville et des services permet la réduction des transports véhiculaires. De plus, les résidents et visiteurs profiteront d'un accès privilégié au transport en commun (arrêt d'autobus à l'intersection Côte-des-Neiges et Cedar et métro accessible à distance de marche) et au réseau cyclable de la ville.

L'accès public à la propriété sera maintenu. Les escaliers seront réparés et des sentiers nord-sud permettront de maintenir le cheminement du public vers la montagne.



La statue du Sacré Cœur



La clairière



L'escalier

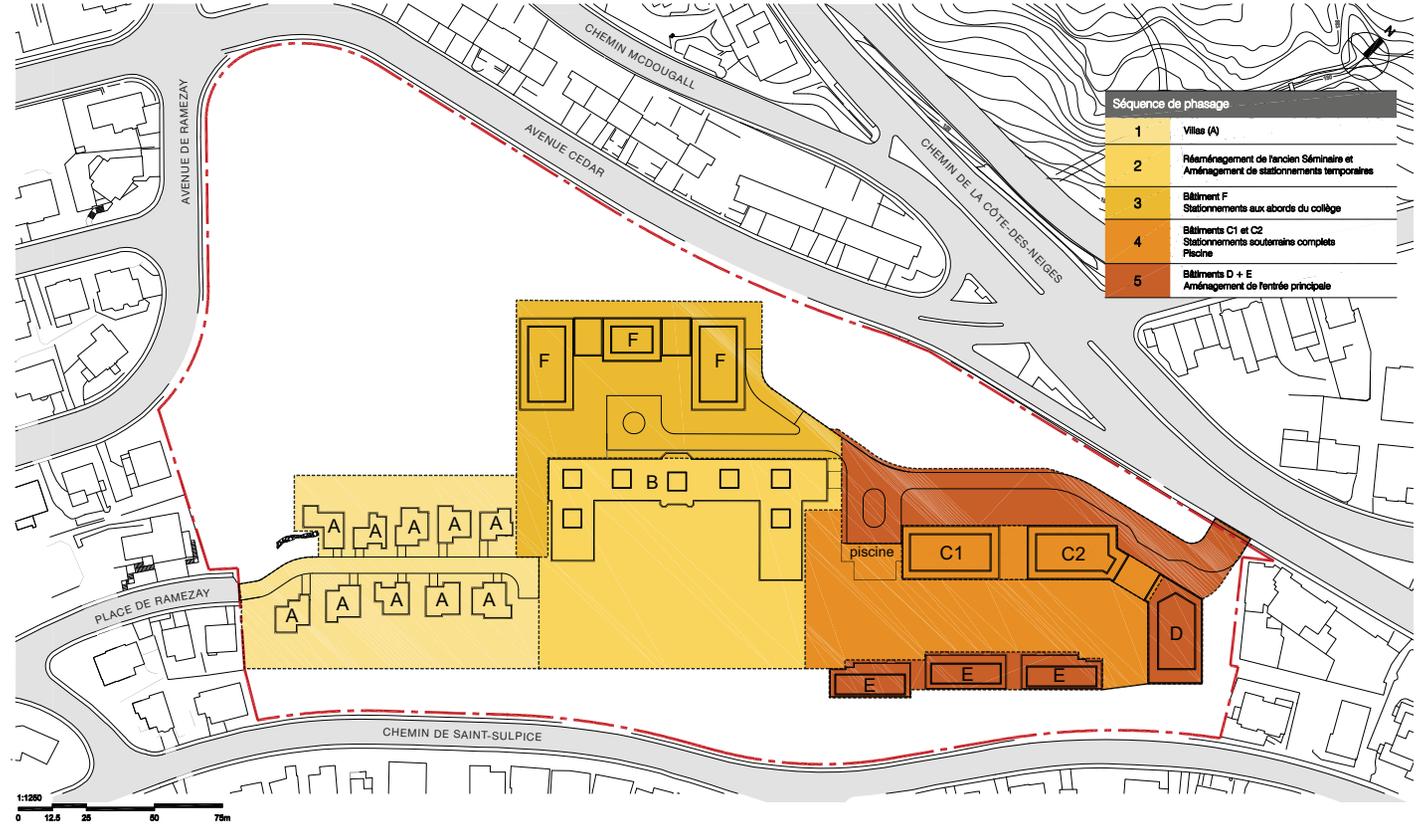
PHASAGE DU PROJET

Développement CATO Inc. entend procéder au développement du projet à l'aide de cinq phases de développement.

La première phase consistera en la construction des dix villas, implantées sur la terrasse ouest de la propriété. En seconde phase, le promoteur entreprendra la rénovation et la réfection de l'ancien Séminaire de philosophie, mettant alors sur le marché un nombre approximatif d'une cinquantaine d'unités.

Simultanément à la restauration du Séminaire, la troisième phase impliquera le début des travaux de démolition du complexe sportif et les excavations requises pour les stationnements souterrains situés derrière l'ancien Séminaire. Le bâtiment F sera ensuite mis en chantier, venant ajouter environ 120 nouvelles unités au projet.

La quatrième phase englobe la totalité des stationnements souterrains sous la terrasse est et inclura la mise en chantier des bâtiments C, soit près de 75 nouvelles unités d'habitation. Subséquemment, la cinquième et dernière phase verra s'ériger le bâtiment D, et la fin des travaux prévus sur l'ensemble de la terrasse est avec la construction des bâtiments E, abritant des logements de type maisonnettes superposées. Cette dernière phase viendra compléter la mise en chantier de quelques 70 nouvelles unités, portant le total à environ 325 logements. Les travaux d'aménagement paysager de l'accès principal est feront également partie de cette dernière phase.



ÉTUDE D'IMPACT DES VUES

VUE DU MARCHÉ ATWATER

Le site visé se trouve sur le parcours de cinq vues d'intérêt identifiées vers ou à partir du mont Royal, soit les suivantes :

Les vues d'intérêt vers le mont Royal :

- › Marché Atwater
- › Jardins Queen Elizabeth;

Les vues d'intérêt depuis le mont Royal :

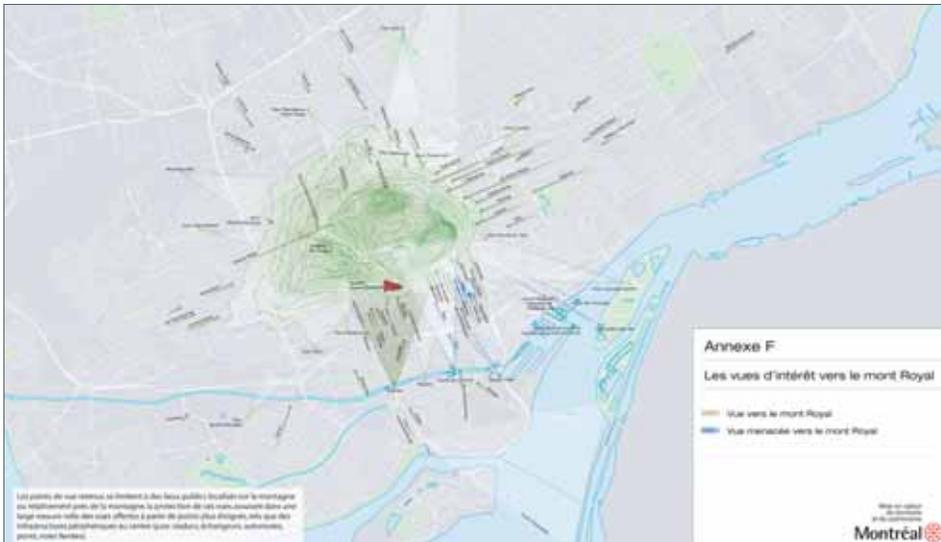
- › Escalier Trafalgar;
- › Intersection Cedar et Côte-des-Neiges;
- › Belvédère du parc Summit vers le sud.

Nous avons évalué l'impact du projet sur ces vues. Nous concluons que le projet n'est pas visible de la plus part de ces vues en raison de l'éloignement et du bâti existant. Celui-ci est perceptible seulement des vues prises à partir de l'escalier Trafalgar et de l'intersection Cedar et Côte-des-Neiges. Toutefois, en raison du gabarit des bâtiments projetés (qui respecte la cote altimétrique de 122 m déterminée pour la vue de l'intersection Cedar et Côte-des-Neiges, sauf pour le bâtiment D) et de la présence d'une frange boisée le long de l'avenue Cedar, l'impact du projet est mineur.

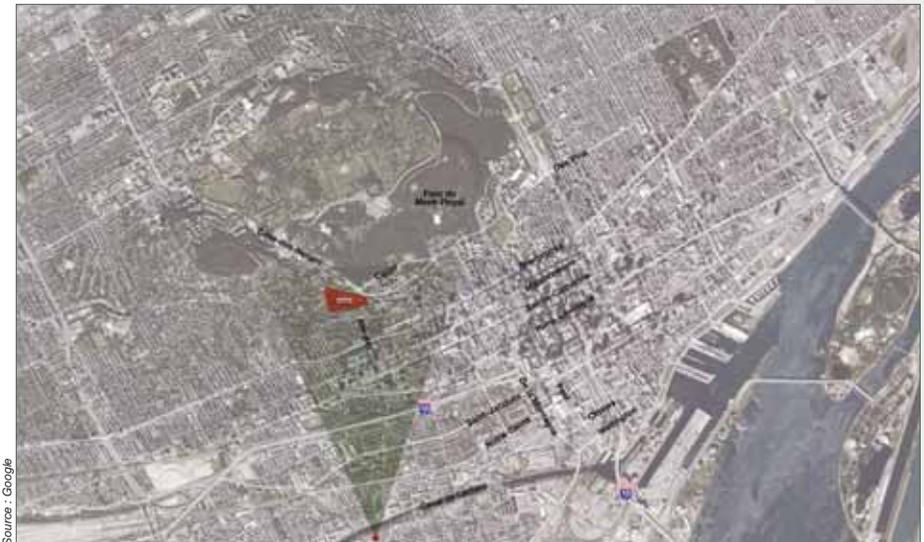


Source : Ville de Montréal

Le projet n'est pas visible



Source : Ville de Montréal



Source : Google

ÉTUDE D'IMPACT DES VUES

VUE DES JARDINS QUEEN ELIZABETH



Source : Ville de Montréal

Seul le couronnement de l'ancien Séminaire de philosophie est perceptible



Source : Ville de Montréal



Source : Google

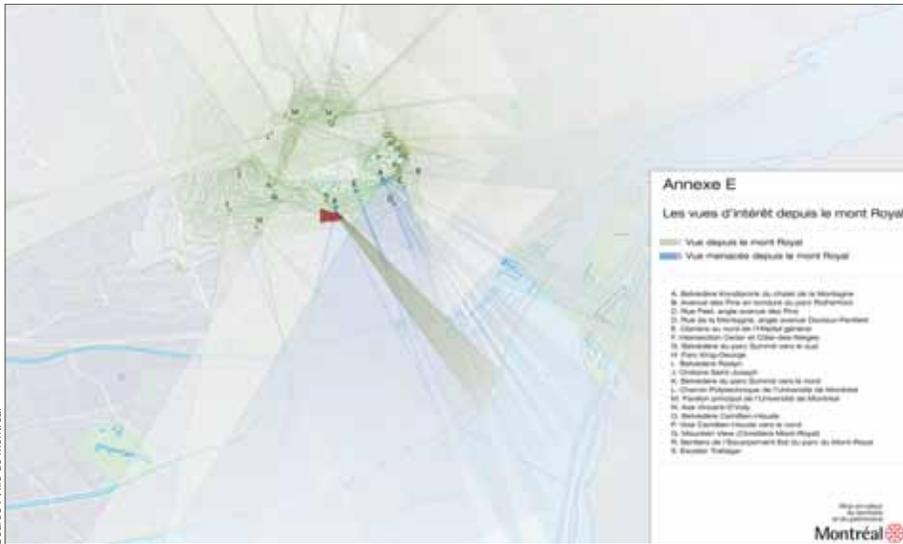
ÉTUDE D'IMPACT DES VUES

VUE DE L'ESCALIER TRAFALGAR



Source : Ville de Montréal

Le projet est peu perceptible et la vue vers le fleuve n'est pas impactée



Source : Ville de Montréal



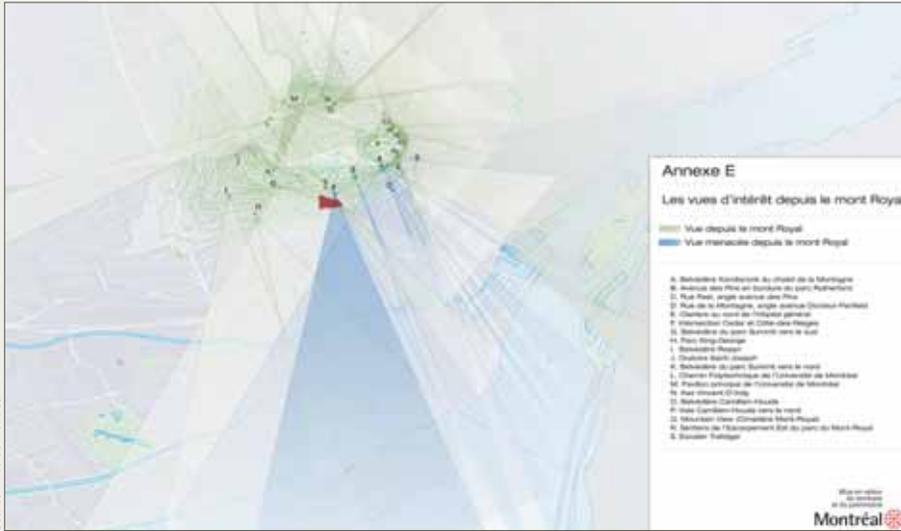
Source : Google

ÉTUDE D'IMPACT DES VUES

VUE DE L'INTERSECTION CEDAR ET CÔTE-DES-NEIGES



La majeure partie du cône de vision n'est pas impactée et la majorité des bâtiments proposés se situent en dessous de la cote altimétrique de 122 m. Dans la partie est du site, seul le bâtiment D la surpasse légèrement.



Cotes altimétriques



Source : Ville de Montréal



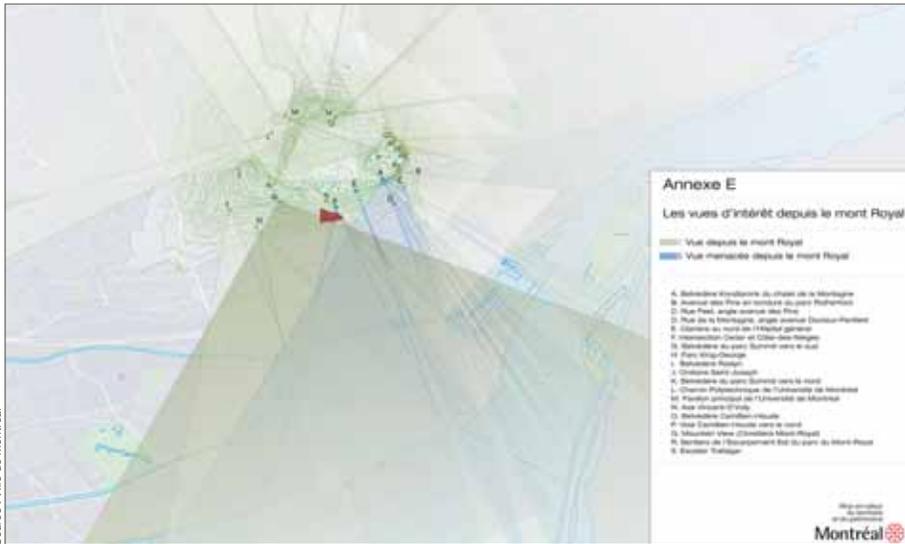
Source : Google

ÉTUDE D'IMPACT DES VUES
VUE DU BELVÈDÈRE DU PARC SUMMIT VERS LE SUD



Source : Ville de Montréal

Le projet n'est pas visible



ANNEXES

ÉTUDE DES ARBRES

CARACTÉRISTIQUES DES ARBRES INSPECTÉS ET NIVEAU D'INTÉRÊT POUR LA CONSERVATION						ÉTUDE DES IMPACTS							
Numéro	Essence (nom français)	Diamètre du tronc à 1,3 m du sol (cm)	Caractéristiques			Intérêt à conserver			Arbres conservables				
			État de la structure	État de santé	Condition générale	Classe générale	Statut supérieur (spécimen)	Abattage prescrit (déperissement)	Arbre conservable par installation de mur berlinois	Arbre non affecté par les travaux	Abattage vu conflit (impossibilité de transplanter)	Abattage (déperissement sans lien avec travaux prévus)	Transplantation (diamètre de motte requise)
1	Erable de Norvege	16	Bonne condition structurale	Mauvais état de santé	Condition faible	3-Passable					X		
2	Erable de Norvege	22	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable							3 500 mm
3	Erable de Norvege	34	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible						X	
4	Erable de Norvege	30	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible					X		
5	Erable de Norvege	35	Mauvaise condition structurale	État de santé faible	Condition faible	3-Passable					X		
6	Erable a sucre	15	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible							2 100 mm
7	Erable de Norvege	38	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	2-Bon					X		
8	Erable de Norvege	15	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X			
9	Erable de Norvege	9	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X			
10	Erable de Norvege	42	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon			X				
11	Erable de Norvege	17	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X			
12	Erable de Norvege	48	Bonne condition structurale	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon			X				
13	Erable a sucre	55	Condition structurale faible	État de santé faible	Condition faible	3-Passable					X		
14	Erable de Norvege	27	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X			
15	Erable a sucre	78	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon			X				
16	Erable de Norvege	48	Condition structurale passable	Bon état de santé	Condition passable	3-Passable				X			
17	Frene d'Amérique	84	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible		X			X		
18	Frene d'Amérique	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X			
19	Frene d'Amérique	55	Mauvaise condition structurale	Mauvais état de santé	Mauvaise condition	4-Très faible				X			
20	Erable de Norvege	37	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X				
21	Erable de Norvege	37	Condition structurale faible	État de santé faible	Condition faible	3-Passable					X		
22	Erable de Norvege	26	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
23	Erable de Norvege	37	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon					X		
24	Erable de Norvege	44	Condition structurale faible	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon			X				
25	Erable de Norvege	30	Mauvaise condition structurale	Bon état de santé	Condition passable	3-Passable			X				
26	Erable argente	46	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X				
27	Erable a sucre	70	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X			X			
28	Erable argente	45	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X			
29	Erable argente	31	Condition structurale faible	État de santé passable	Condition passable	3-Passable				X			
30	Erable a sucre	65	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X			X			
31	Erable a sucre	31	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X			
32	Erable a sucre	63	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X			X			
33	Erable argente	42	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X			
34	Erable a sucre	52	Très bonne condition structurale	Bon état de santé	Bonne condition	1-Fort	X			X			
35	Erable a sucre	64	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	1-Fort	X				X		
36	Erable argente	62	Condition structurale faible	Bon état de santé	Condition passable	3-Passable					X		
37	Erable argente	63	Mauvaise condition structurale	État de santé passable	Condition faible	3-Passable					X		
38	Tilleul a petites feuilles	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
39	Erable argente	56	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon					X		
40	Erable de Norvege	37	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon					X		
41	Erable argente	41	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon					X		
42	Erable argente	45	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon					X		
43	Bouleau gris	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible							3 500 mm
44	Nerprun cathartique	17	Condition structurale faible	Bon état de santé	Bonne condition	4-Très faible					X		
45	Nerprun cathartique	13	Condition structurale faible	Bon état de santé	Bonne condition	4-Très faible					X		
46	Noyer noir	43	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Bonne condition	1-Fort	X				X		

ÉTUDE DES ARBRES

CARACTÉRISTIQUES DES ARBRES INSPECTÉS ET NIVEAU D'INTÉRÊT POUR LA CONSERVATION						ÉTUDE DES IMPACTS						
Numéro	Essence (nom français)	Diamètre du tronc à 1,3 m du sol (cm)	Caractéristiques			Intérêt à conserver			Arbres conservables		Arbres en conflit avec les travaux	
			État de la structure	État de santé	Condition générale	Classe générale	Statut supérieur (spécimen)	Abattage prescrit (dépeçage)	Arbre conservable par installation de mur berlinois	Arbre non affecté par les travaux	Abattage vu en conflit (impossibilité de transplanter)	Abattage (dépeçage) sans lien avec travaux prévus
47	Noyer noir	84	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X			X		
48	Erable argente	64	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X		
49	Erable a sucre	39	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X			X		
50	Erable a sucre	74	Bonne condition structurale	Bon état de santé	Bonne condition	1-Fort	X			X		
51	Erable a sucre	36	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Bonne condition	1-Fort	X			X		
52	Erable argente	56	Condition structurale faible	État de santé passable	Condition passable	2-Bon				X		
53	Tilleul a petites feuilles	23	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable				X		
54	Erable a sucre	61	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	1-Fort	X		X			
55	Erable argente	51	Mauvaise condition structurale	Bon état de santé	Condition passable	2-Bon				X		
56	Erable argente	65	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X			X		
57	Tilleul a petites feuilles	33	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
58	Erable de Norvege	5	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
59	Erable de Norvege	6	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
60	Erable argente	61	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
61	Erable argente	65	Condition structurale faible	Bon état de santé	Bonne condition	3-Passable			X			
62	Epinette bleue du Colorado	23	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon						3 500 mm
63	Epinette bleue du Colorado	28	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon						4 500 mm
64	Erable de Norvege Crimson King	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable						3 000 mm
65	Erable de Norvege Crimson King	7	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible						1 500 mm
66	Erable de Norvege Crimson King	17	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable						3 000 mm
67	Erable de Norvege Crimson King	10	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	4-Très faible				X		
68	Erable de Norvege Crimson King	5	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible						1 500 mm
69	Maronnier d'Inde	54	Condition structurale faible	Bon état de santé	Condition passable	2-Bon				X		
70	Noyer cendre	47	Condition structurale faible	Bon état de santé	Condition passable	2-Bon			X			
71	Erable argente	58	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible	X			X		
72	Erable de Norvege	36	Très mauvaise condition structurale	État de santé faible	Mauvaise condition	3-Passable				X		
73	Erable de Norvege	36	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
74	Erable de Norvege	20	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
75	Erable de Norvege	20	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
76	Erable de Norvege	26	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
77	Erable de Norvege	62	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
78	Maronnier d'Inde	42	Condition structurale passable	État de santé passable	Condition passable	2-Bon			X			
79	Maronnier d'Inde	62	Condition structurale faible	Bon état de santé	Condition passable	2-Bon			X			
80	Erable de Norvege	7	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
81	Maronnier d'Inde	47	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X		X			
82	Maronnier d'Inde	54	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X		X			
83	Maronnier d'Inde	43	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X		X			
84	Epinette bleue du Colorado	31	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
85	Epinette bleue du Colorado	12	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible			X			
86	Epinette bleue du Colorado	13	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
87	Génévrier	12	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
88	Erable de Norvege	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable						3 500 mm
89	Epinette bleue du Colorado	5	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
90	Epinette bleue du Colorado	11	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
91	Epinette du Colorado	4	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
92	Génévrier	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		

ÉTUDE DES ARBRES

CARACTÉRISTIQUES DES ARBRES INSPECTÉS ET NIVEAU D'INTÉRÊT POUR LA CONSERVATION							ÉTUDE DES IMPACTS					
Numéro	Essence (nom français)	Diamètre du tronc à 1,3 m du sol (cm)	Caractéristiques			Intérêt à conserver			Arbres conservables		Arbres en conflit avec les travaux	
			État de la structure	État de santé	Condition générale	Classe générale	Statut supérieur (spécimen)	Abattage prescrit (déperissement)	Arbre conservable par installation de mur berlinois	Arbre non affecté par les travaux	Abattage vu en conflit (impossibilité de transplanter)	Abattage (déperissement sans lien avec travaux prévus)
93	Frene rouge	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
94	Frene rouge	35	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
95	Erable de Norvege	34	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
96	Chene des marais	11	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
97	Erable a sucre	65	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
98	Chicot du Canada	61	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	1-Fort	X			X		
99	Erable a sucre	60	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
100	Frene d'Amerique	47	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible		X		X		
101	Erable argente	62	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X		
102	Chene des marais	14	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
103	Bouleau a papier	17	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
104	Bouleau a papier	27	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
105	Epinette bleue du Colorado	13	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible			X			
106	Génévrier	10	Condition structurale faible	Très bon état de santé	Bonne condition	4-Très faible						2 100 mm
107	Erable de Norvege	59	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
108	Erable de Norvege	30	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
109	Erable de Norvege	26	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
110	Erable de Norvege	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
111	Erable de Norvege	29	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
112	Erable de Norvege	28	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
113	Cerisier tardif	19	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible		X		X		
114	Cerisier tardif	32	Très mauvaise condition structurale	État de santé faible	Mauvaise condition	3-Passable			X			
115	Erable de Norvege	33	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
116	Erable de Norvege	34	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
117	Erable argente	68	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X			
118	Erable de Norvege	42	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
119	Erable de Norvege	39	Mauvaise condition structurale	Bon état de santé	Condition passable	3-Passable				X		
120	Erable argente	62	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X			
121	Erable argente	67	Condition structurale faible	État de santé passable	Condition faible	3-Passable				X		
122	Erable de Norvege	41	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable				X		
123	Erable de Norvege	38	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
124	Cerisier tardif	17	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible		X		X		
125	Cerisier tardif	29	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
126	Epinette blanche	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
127	Epinette de Norvege	42	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
128	Epinette bleue du Colorado	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon						3 500 mm
129	Epinette bleue du Colorado	32	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
130	Orme d'Amerique	34	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X			
131	Orme d'Amerique	29	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X			
132	Robinier faux acacia	39	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X		
133	Erable de Norvege	30	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
134	Robinier faux acacia	33	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X		
135	Orme d'Amerique	21	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
136	Orme d'Amerique	26	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
137	Robinier faux acacia	21	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X		
138	Pommeter	23	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X			

ÉTUDE DES ARBRES

CARACTÉRISTIQUES DES ARBRES INSPECTÉS ET NIVEAU D'INTÉRÊT POUR LA CONSERVATION							ÉTUDE DES IMPACTS					
Numéro	Essence (nom français)	Diamètre du tronc à 1,3 m du sol (cm)	Caractéristiques			Intérêt à conserver		Arbres conservables		Arbres en conflit avec les travaux		
			État de la structure	État de santé	Condition générale	Classe générale	Statut supérieur (spécimen)	Abattage prescrit (dépeçage)	Arbre conservable par installation de mur berlinois	Arbre non affecté par les travaux	Abattage vu en conflit (impossibilité de transplanter)	Abattage (dépeçage sans lien avec travaux prévus)
139	Robinier faux acacia	35	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon					X	
140	Robinier faux acacia	24	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon					X	
141	Orme d'Amerique	24	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
142	Robinier faux acacia	20	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X		
143	Peuplier a feuilles deltoïdes	120	Très bonne condition structurale	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon		X				
144	Orme d'Amerique	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
145	Orme d'Amerique	24	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
146	Orme d'Amerique	19	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
147	Orme d'Amerique	24	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
148	Pommelier	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon		X				
149	Orme d'Amerique	24	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon		X				
150	Orme d'Amerique	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon		X				
151	Orme d'Amerique	23	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon						3 500 mm
152	Erable de Norvege	17	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable						3 000 mm
153	Orme d'Amerique	24	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon						3 500 mm
154	Orme d'Amerique	28	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible					X	
155	Erable argente	35	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
156	Erable argente	29	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
157	Erable argente	41	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
158	Erable argente	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
159	Peuplier de Lombardie	58	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible					X	
160	Robinier faux acacia	28	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X		
161	Orme d'Amerique	15	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X		
162	Robinier faux acacia	52	Condition structurale passable	État de santé passable	Condition passable	2-Bon				X		
163	Erable de Norvege	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
164	Robinier faux acacia	24	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon				X		
165	Erable argente	35	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
166	Erable argente	26	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
167	Orme d'Amerique	46	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
168	Frene d'Amerique	33	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
169	Erable de Norvege	27	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
170	Orme d'Amerique	37	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
171	Erable de Norvege	26	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
172	Erable argente	53	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible					X	
173	Frene d'Amerique	26	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon						4 500 mm
174	Pommelier	16	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon						3 000 mm
175	Erable de Norvege	5	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible						1 500 mm
176	Bouleau gris	16	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible						3 000 mm
177	Pommelier	14	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible						2 100 mm
178	Erable de Norvege	9	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible						1 500 mm
179	Erable argente	62	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
180	Epinette blanche	9	Bonne condition structurale	État de santé faible	Condition faible	4-Très faible				X		
181	Epinette blanche	11	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible						2 100 mm
182	Erable de Norvege	41	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
183	Erable de Norvege	32	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X		
184	Erable de Norvege	40	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		

ÉTUDE DES ARBRES

CARACTÉRISTIQUES DES ARBRES INSPECTÉS ET NIVEAU D'INTÉRÊT POUR LA CONSERVATION						ÉTUDE DES IMPACTS							
Caractéristiques						Intérêt à conserver			Arbres conservables		Arbres en conflit avec les travaux		
Numéro	Essence (nom français)	Diamètre du tronc à 1,3 m du sol (cm)	État de la structure	État de santé	Condition générale	Classe générale	Statut supérieur (spécimen)	Abattage prescrit (déperissement)	Arbre conservable par installation de mur berlinois	Arbre non affecté par les travaux	Abattage vu en conflit (impossibilité de transplanter)	Abattage (déperissement sans lien avec travaux prévus)	Transplantation (diamètre de motte requise)
185	Frene rouge	32	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon					X		
186	Frene rouge	16	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible						X	
187	Frene rouge	17	Mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible						X	
188	Frene rouge	13	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible						X	
189	Frene rouge	17	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible						X	
190	Pin noir d'Autriche	17	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon							3 000 mm
191	Pin noir d'Autriche	24	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon							3 500 mm
192	Frene d'Amérique	20	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible						X	
193	Frene d'Amérique	20	Très mauvaise condition structurale	État de santé faible	Mauvaise condition	4-Très faible					X		
194	Frene d'Amérique	25	Mauvaise condition structurale	État de santé faible	Condition faible	3-Passable					X		
195	Frene d'Amérique	20	Mauvaise condition structurale	État de santé faible	Condition faible	3-Passable					X		
196	Frene d'Amérique	27	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon							4 500 mm
197	Frene d'Amérique	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon							3 500 mm
198	Erable argente	54	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon					X		
199	Erable de Norvege	35	Condition structurale passable	État de santé passable	Condition passable	3-Passable					X		
200	Erable de Norvege	44	Condition structurale faible	État de santé faible	Condition faible	4-Très faible					X		
201	Erable de Norvege	28	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible						X	
202	Erable de Norvege	10	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible						X	
203	Erable de Norvege	21	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible						X	
204	Erable de Norvege	41	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
205	Erable de Norvege	27	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable							4 500 mm
206	Erable de Norvege	39	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
207	Erable de Norvege	41	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
208	Erable de Norvege	57	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon					X		
209	Bouleau a papier	15	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X		
210	Tilleul d'Amérique	51	Condition structurale faible	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon					X		
211	Robinier faux acacia	37	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	2-Bon					X		
212	Erable de Norvege	39	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X				
213	Tilleul d'Amérique	34	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X			
214	Tilleul d'Amérique	39	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible		X			X		
215	Tilleul d'Amérique	34	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X			
216	Micocoulier	20	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X			
217	Micocoulier	13	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X			
218	Micocoulier	17	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X			
219	Micocoulier	52	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X			
220	Erable de Norvege	41	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X			
221	Erable a sucre	20	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X			
222	Erable de Norvege	38	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X			
223	Frene d'Amérique	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X			
224	Tilleul d'Amérique	64	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X				
225	Tilleul d'Amérique	35	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X			
226	Tilleul d'Amérique	22	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible		X			X		
227	Bouleau a papier	32	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X			
228	Bouleau a papier	16	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X			
229	Bouleau a papier	19	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible		X			X		
230	Tilleul d'Amérique	38	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X				

ÉTUDE DES ARBRES

CARACTÉRISTIQUES DES ARBRES INSPECTÉS ET NIVEAU D'INTÉRÊT POUR LA CONSERVATION							ÉTUDE DES IMPACTS					
Numéro	Essence (nom français)	Diamètre du tronc à 1,3 m du sol (cm)	Caractéristiques			Intérêt à conserver		Arbres conservables		Arbres en conflit avec les travaux		
			État de la structure	État de santé	Condition générale	Classe générale	Statut supérieur (spécimen)	Abattage prescrit (dépeçage)	Arbre conservable par installation de mur berlinois	Arbre non affecté par les travaux	Abattage vu conflit (impossibilité de transplanter)	Abattage (dépeçage sans lien avec travaux prévus)
231	Noyer cendre	26	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X			
232	Erable rouge	29	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
233	Tilleul d'Amérique	38	Condition structurale faible	État de santé passable	Condition passable	2-Bon		X				
234	Orme d'Amérique	38	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon		X				
235	Erable de Norvege	29	Condition structurale faible	Bon état de santé	Bonne condition	3-Passable		X				
236	Tilleul d'Amérique	26	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon		X				
237	Orme d'Amérique	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
238	Pin noir d'Autriche	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
239	Epinette du Colorado	17	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
240	Robinier faux acacia	24	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	3-Passable			X			
241	Robinier faux acacia	20	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
242	Robinier faux acacia	20	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
243	Robinier faux acacia	20	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X		
244	Erable de Norvege	37	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon			X			
245	Erable de Norvege	67	Condition structurale faible	Bon état de santé	Condition passable	2-Bon			X			
246	Erable de Norvege	18	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable			X			
247	Erable de Norvege	10	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible	X		X			
248	Erable argente	65	Condition structurale faible	État de santé passable	Condition passable	2-Bon			X			
249	Erable argente	26	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable			X			
250	Cerisier tardif	20	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible	X		X			
251	Cerisier tardif	19	Très mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible	X		X			
252	Erable de Norvege	39	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
253	Cerisier tardif	31	Condition structurale faible	État de santé faible	Condition faible	3-Passable			X			
254	Cerisier tardif	25	Condition structurale faible	Mauvais état de santé	Mauvaise condition	3-Passable			X			
255	Erable de Norvege	40	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
256	Erable de Norvege	31	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
257	Erable de Norvege	31	Condition structurale faible	État de santé passable	Condition faible	3-Passable			X			
258	Erable de Norvege	31	Très mauvaise condition structurale	État de santé faible	Mauvaise condition	4-Très faible			X			
259	Erable de Norvege	35	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
260	Erable de Norvege	32	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable			X			
261	Erable de Norvege	32	Mauvaise condition structurale	Bon état de santé	Condition passable	4-Très faible			X			
262	Erable de Norvege	17	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable			X			
263	Erable de Norvege	37	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable			X			
264	Erable de Norvege	31	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	3-Passable			X			
265	Erable de Norvege	41	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	3-Passable			X			
266	Erable de Norvege	44	Condition structurale passable	État de santé passable	Condition passable	3-Passable			X			
267	Erable de Norvege	24	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
268	Erable de Norvege	29	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
269	Erable de Norvege	34	Condition structurale faible	Bon état de santé	Condition passable	4-Très faible			X			
270	Cerisier tardif	14	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible			X			
271	Erable de Norvege	24	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
272	Erable de Norvege	24	Mauvaise condition structurale	Bon état de santé	Condition passable	4-Très faible			X			
273	Erable de Norvege	31	Condition structurale faible	Bon état de santé	Condition passable	4-Très faible			X			
274	Tilleul d'Amérique	12	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible			X			
275	Peuplier à feuilles deltoïdes	30	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			
276	Peuplier à feuilles deltoïdes	45	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable			X			

ÉTUDE DES ARBRES

CARACTÉRISTIQUES DES ARBRES INSPECTÉS ET NIVEAU D'INTÉRÊT POUR LA CONSERVATION						ÉTUDE DES IMPACTS								
Caractéristiques						Intérêt à conserver			Arbres conservables			Arbres en conflit avec les travaux		
Numéro	Essence (nom français)	Diamètre du tronc à 1,3 m du sol (cm)	État de la structure	État de santé	Condition générale	Classe générale	Statut supérieur (spécimen)	Abattage prescrit (dépeçage)	Arbre conservable par installation de mur berlinois	Arbre non affecté par les travaux	Abattage vu conflit (impossibilité de transplanter)	Abattage (dépeçage sans lien avec travaux prévus)	Transplantation (diamètre de motte requise)	
277	Peuplier à feuilles deltoides	45	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
278	Orme d'Amérique	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
279	Orme d'Amérique	28	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
280	Orme d'Amérique	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
281	Orme d'Amérique	29	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
282	Orme d'Amérique	30	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
283	Peuplier à feuilles deltoides	50	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
284	Robinier faux acacia	16	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	3-Passable					X			
285	Robinier faux acacia	18	Condition structurale passable	Bon état de santé	Bonne condition	3-Passable					X			
286	Peuplier à feuilles deltoides	30	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			
287	Cerisier tardif	15	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X				
288	Cerisier tardif	17	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X				
289	Cerisier tardif	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	2-Bon				X				
290	Peuplier à feuilles deltoides	12	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X				
291	Peuplier à feuilles deltoides	14	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X				
292	Peuplier à feuilles deltoides	14	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible				X				
293	Peuplier à feuilles deltoides	20	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
294	Erable de Norvege	16	Bonne condition structurale	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable				X				
295	Erable de Norvege	25	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
296	Erable de Norvege	17	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
297	Erable de Norvege	19	Condition structurale passable	État de santé passable	Condition passable	4-Très faible					X			
298	Erable de Norvege	32	Condition structurale passable	État de santé faible	Condition faible	3-Passable					X			
299	Erable argente	23	Condition structurale passable	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable					X			
300	Erable argente	32	Condition structurale faible	Très bon état de santé	Bonne condition	3-Passable					X			
301	Erable de Norvege	19	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable							3 000 mm	
302	Erable de Norvege	13	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible							2 100 mm	
303	Erable de Norvege	27	Bonne condition structurale	Bon état de santé	Bonne condition	3-Passable					X			
304	Erable argente	23	Mauvaise condition structurale	Très mauvais état de santé	Très mauvaise condition	4-Très faible				X		X		
305	Robinier faux acacia	20	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable				X				
306	Peuplier à feuilles deltoides	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			
307	Erable argente	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X			
308	Peuplier à feuilles deltoides	14	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X			
309	Peuplier à feuilles deltoides	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			
310	Vinaigrier	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X			
311	Peuplier à feuilles deltoides	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			
312	Erable de Norvege	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X			
313	Peuplier à feuilles deltoides	16	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			
314	Peuplier à feuilles deltoides	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X			
315	Peuplier à feuilles deltoides	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			
316	Peuplier à feuilles deltoides	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			
317	Peuplier à feuilles deltoides	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X			
318	Peuplier à feuilles deltoides	14	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X			
319	Peuplier à feuilles deltoides	16	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			
320	Peuplier à feuilles deltoides	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X			
321	Peuplier à feuilles deltoides	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			
322	Peuplier à feuilles deltoides	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X			

ÉTUDE DES ARBRES

CARACTÉRISTIQUES DES ARBRES INSPECTÉS ET NIVEAU D'INTÉRÊT POUR LA CONSERVATION						ÉTUDE DES IMPACTS							
Caractéristiques						Intérêt à conserver			Arbres conservables		Arbres en conflit avec les travaux		
Numéro	Essence (nom français)	Diamètre du tronc à 1,3 m du sol (cm)	État de la structure	État de santé	Condition générale	Classe générale	Statut supérieur (spécimen)	Abattage prescrit (dépeçage)	Arbre conservable par installation de mur berlinois	Arbre non affecté par les travaux	Abattage vu conflit (impossibilité de transplanter)	Abattage (dépeçage sans lien avec travaux prévus)	Transplantation (diamètre de motte requise)
323	Erable à sucre	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
324	Peuplier à feuilles deltoïdes	14	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X		
325	Peuplier à feuilles deltoïdes	12	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X		
326	Peuplier à feuilles deltoïdes	16	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
327	Peuplier à feuilles deltoïdes	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
328	Peuplier à feuilles deltoïdes	28	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
329	Robinier faux acacia	16	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
330	Robinier faux acacia	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X		
331	Peuplier à feuilles deltoïdes	32	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X		
332	Robinier faux acacia	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
333	Robinier faux acacia	24	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
334	Robinier faux acacia	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
335	Robinier faux acacia	20	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
336	Robinier faux acacia	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
337	Robinier faux acacia	10	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	4-Très faible					X		
338	Robinier faux acacia	22	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
339	Robinier faux acacia	18	Très bonne condition structurale	Très bon état de santé	Très bonne condition	3-Passable					X		
NOMBRE D'ARBRES						16	11	45	154	97	14	29	

CERTIFICAT DE LOCALISATION

