
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER¹

Réunis en comité mixte le 13 avril 2021

**Site de l'ancien Hôpital Royal Victoria
et de l'Institut Allan Memorial**

AC21-VM-01

Localisation :	Site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial 687 à 1025, avenue des Pins Ouest Arrondissement de Ville-Marie
Reconnaissance municipale :	Situé dans le site patrimonial cité du Mont-Royal (LPC ²) Grande propriété à caractère institutionnel (Plan d'urbanisme) Situé dans un secteur d'intérêt archéologique (grand ensemble à statut) (Plan d'urbanisme) Situé dans l'écoterritoire Les sommets et les flancs du mont Royal (Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels)
Reconnaissance provinciale :	Situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal (LPC)
Reconnaissance fédérale :	Lieu historique national du Canada – Pavillon Hersey Plusieurs personnages historiques nationaux associés au site

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après, le comité mixte) émettent un avis à la demande de l'Arrondissement de Ville-Marie, conformément au paragraphe 1 de l'article 12.1 du règlement du CPM (02-136) et aux paragraphes 1 et 2 de l'article 11 du règlement du CJV (12-022). Le projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal concerne le paragraphe 5 de cet article.

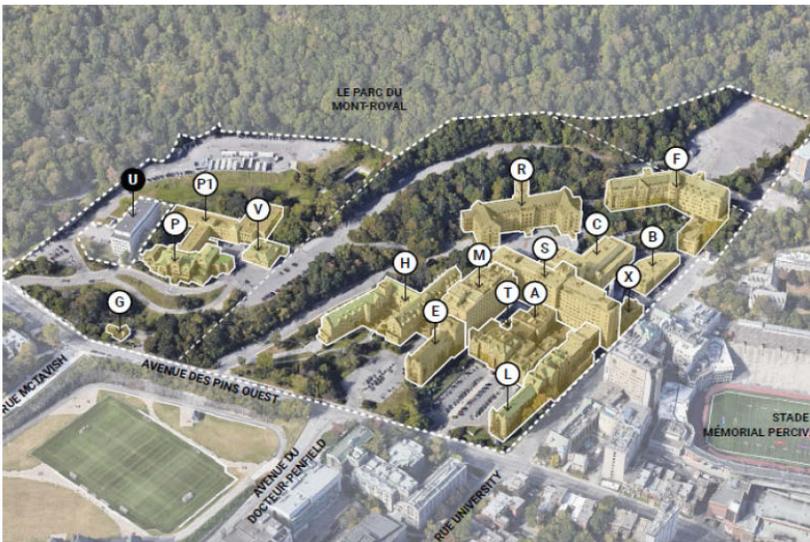
HISTORIQUE DU SITE ET LOCALISATION

Le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial s'étend sur le flanc sud du mont Royal, à l'angle de l'avenue des Pins Ouest et de la rue University. Il occupe une superficie d'environ 13 ha. Son développement a débuté en 1863 avec la construction des premiers bâtiments de la Villa Ravenscrag de Sir Hugh Allan, qui seront légués en 1940 à l'Hôpital Royal Victoria pour en faire le premier institut de santé mentale en Amérique du Nord, l'Institut Allan Memorial. La vocation institutionnelle en santé avait par ailleurs débuté dès 1893 par l'érection des premiers édifices de l'Hôpital Royal Victoria.

¹ Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger sont les instances consultatives de la Ville de Montréal en matière de patrimoine et d'urbanisme (règlements 02-136 et 12-022).

² Loi sur le patrimoine culturel

Ce site exceptionnel et les deux ensembles immobiliers qui l'occupent ont fait l'objet de plusieurs études considérant, entre autres, leur valeur patrimoniale, leur localisation à l'intérieur du site patrimonial du Mont-Royal ainsi que leurs composantes paysagères. Tel que mentionné à l'énoncé de l'intérêt patrimonial³, « L'histoire du Royal Victoria témoigne de manière éloquentes des modes d'édification de la ville par la société bourgeoise de l'époque, dont les protagonistes sont de riches hommes d'affaires profitant d'importants réseaux d'influence politiques et financiers qu'ils mobilisent et mettent à contribution dans la réalisation de grands projets, dont ceux qui visent le bien-être de la collectivité. En tant que projet commémoratif, le Royal Victoria témoigne fortement de l'influence qu'a exercée l'époque victorienne dans l'histoire de la société montréalaise. »



- A : Pavillon principal** | 10 450 m² - 1893 - 7 niveaux
- E : Aile Est** | 6 200 m² - 1893 - 4 niveaux
- L : Aile Ouest** | 3 300 m² - 1893 - 4 niveaux
- M : Pavillon Médical** | 14 280 m² - 1959 - 9 niveaux
- S : Pavillon Chirurgical** | 20 220 m² - 1955 - 8 niveaux
- T : Annexe électrique** | 360 m² - 1990 - 2 niveaux
- B : Buanderie** | 1 920 m² - 1931 - 3 niveaux
- C : Pavillon du Centenaire** | 8 630 m² - 1993 - 4 niveaux
- X : Chauffage** | 850 m² - 1900 - 1 niveau
- H : Pavillon Hersey** | 11 050 m² - 1916 - 6 niveaux
- R : Pavillon Ross Memorial** | 11 050 m² - 1916 - 6 niveaux
- F : Pavillon des Femmes** | 12 980 m² - 1926 - 8 niveaux
- P : Institut Allan Memorial (Villa Ravenscrag)** | 9 380 m² - 1863 - 3 niveaux
- P1 : Annexe Institut A.M.** | 9 980 m² - 1953 - 3 niveaux
- V : Écuries** | 1 115 m² - 1863 - 2 niveaux
- G : Maison du gardien** | 185 m² - 1863 - 2 niveaux
- U : Pavillon Irving-Ludmer** | xxx m² - 1963 - 3 niveaux

Site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial (Source : Ville de Montréal, 2020)

Quant à l'Institut Allan Memorial, l'énoncé de l'intérêt patrimonial⁴ le décrit comme l'un des ensembles les plus remarquables de Montréal « en raison de la qualité exceptionnelle de la conception architecturale du plan intérieur de la somptueuse villa à l'italienne, des écuries, de la maison du gardien et du mur d'enceinte ».

L'Hôpital Royal Victoria a quitté le site en 2015 pour devenir partie intégrante du Centre hospitalier universitaire McGill (CUSM) au croisement de la rue Saint-Jacques et du boulevard Décarie. Identifiés comme bâtiments hospitaliers excédentaires, la majorité des pavillons sont aujourd'hui vacants. Quelques activités liées à l'hôpital occupent toujours des locaux, alors que certains pavillons sont utilisés ponctuellement à diverses fins : refuge pour demandeurs d'asile, refuge pour itinérants, tournage cinématographique. Quant à l'Institut Allan Memorial, il devrait occuper une partie du site de la Villa Ravenscrag jusqu'en 2025.⁵

³ Ville de Montréal, Division du patrimoine, *Énoncé de l'intérêt patrimonial : Site de l'hôpital Royal Victoria (arrondissement de Ville-Marie)*, 35 pages, 7 mai 2013

⁴ Ville de Montréal, Division du patrimoine, *Énoncé de l'intérêt patrimonial : Site de l'Institut Allan Memorial (ancienne villa Ravenscrag), 687-1033, avenue des Pins Ouest (arrondissement de Ville-Marie)*, 16 pages, 29 août 2019

⁵ Document transmis par l'Arrondissement à la séance précédente du comité mixte, tenue le 12 juin 2020 (mis à jour le 3 juin 2020).

Rappelons qu'une autre importante institution, l'Institut neurologique de Montréal (INM), occupe le côté est de la rue University vis-à-vis l'ancien Hôpital Royal Victoria. Relié à celui-ci par une passerelle aérienne, l'INM fait également partie du CUSM. Ni les bâtiments de l'INM ni les terrains qu'il occupe ne sont visés par la demande à l'étude.

CONTEXTE DE LA DEMANDE

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV), ci-après le comité mixte, ont tenu une rencontre le 13 avril 2021 où étaient présents des représentants de l'Arrondissement de Ville-Marie, du Service de l'urbanisme et de la mobilité ainsi que du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports de la Ville de Montréal. Étaient également présents des représentants de la Société québécoise des infrastructures (SQI), de l'Université McGill et de leurs consultants respectifs. Auparavant, le comité mixte a été consulté à la demande de l'Arrondissement de Ville-Marie afin de se prononcer sur le *Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial (version préliminaire)*, donnant lieu à un avis préliminaire (AC20-VM-04) daté du 8 juillet 2020.

Cette fois, le comité mixte est appelé à se prononcer sur le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme ainsi que sur le projet de règlement en vertu du paragraphe 5 du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal visant le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial. La demande de modification du plan d'urbanisme concerne l'affectation du sol et divers paramètres du document complémentaire encadrant le site patrimonial du Mont-Royal : limites de hauteur, taux d'implantation, propriétés visées, et milieux naturels et espaces verts protégés. Quant au projet de règlement en vertu de l'article 89 de la Charte, il prescrit de nouvelles dispositions réglementaires visant notamment (1) les usages permis, (2) les bâtiments ou parties de bâtiment à conserver et ceux dont la démolition est autorisée, (3) le stationnement et les circulations, (4) les critères d'aménagement, d'architecture et de design et (5) la documentation devant accompagner une demande de permis de construction ou de transformation.

DESCRIPTION DU PROJET

À titre de mandataire du gouvernement en matière immobilière, la SQI détient les titres de propriété des établissements hospitaliers publics. À la suite du déménagement de l'Hôpital Royal Victoria et en prévision de la fin des activités hospitalières de l'Institut Allan Memorial à Ravenscrag, la SQI a entrepris d'élaborer un plan directeur pour le redéveloppement de l'ensemble du site. Les deux composantes fondamentales du projet de redéveloppement sont l'agrandissement de l'Université McGill sur une partie du site et des pavillons de l'Hôpital Royal Victoria, ainsi qu'un programme immobilier visant les autres pavillons (Allan Memorial ou Ravenscrag, Hersey, Ross Memorial et Pavillon des Femmes) et les terrains disponibles.

Le Plan directeur est élaboré dans le cadre d'une planification concertée entre la SQI, l'Université McGill, la Ville de Montréal (Arrondissement de Ville-Marie et services centraux) et le ministère de la Culture et des Communications. La démarche de planification concertée est notamment assujettie à l'approche et aux mesures relatives aux grands

ensembles institutionnels dans le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal⁶. La plus récente version du Plan directeur, datée du 18 mars 2021 et intitulée *Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial – version préliminaire*, fait partie de la documentation déposée à l'appui de la demande à l'étude.

Élaboré à partir de huit principes directeurs, le Plan directeur mise sur une réhabilitation du site autour des thématiques de la santé, du savoir et du bien-être⁷. Il compte favoriser l'appropriation et l'ouverture des espaces extérieurs au grand public pour en faire un lieu de destination en lien avec le parc du Mont-Royal. Pour ce faire, la majorité des bâtiments construits avant la Seconde Guerre mondiale sera réhabilitée. Les bâtiments plus récents feraient plutôt l'objet d'interventions pouvant aller de la requalification à la démolition⁸. À cela s'ajouteront de nouvelles constructions, le verdissement d'anciens stationnements, de nouvelles entrées et de nouveaux parcours piétonniers et des ouvrages de biorétention des eaux de surface.

Depuis l'avis du comité mixte du 8 juillet 2020 (AC20-VM-04), le Plan directeur tel que déposé à la présente séance a été modifié notamment comme suit : (1) un nouveau chapitre intitulé « Plan d'action » a été ajouté au Plan directeur, (2) les propositions relatives aux nouvelles constructions de l'Université McGill visent à assurer la prédominance des édifices d'origine, (3) l'aire d'implantation autour de la villa Ravenscrag a été modifiée pour assurer une meilleure intégration au paysage et (4) une nouvelle répartition des cases de stationnement est proposée en vue d'abaisser la pression sur les milieux forestiers.

Enfin, les projets de règlement indispensables à la mise en œuvre du Plan directeur ont aussi été présentés à la séance du 13 avril 2021. L'un vise la modification du plan d'urbanisme. L'autre assurerait l'encadrement règlementaire du redéveloppement du site et serait adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville. Il convient d'ajouter qu'un troisième élément d'encadrement important s'ajoutera aux règlements, en l'occurrence une entente de développement qui consignera les obligations respectives de la Ville, la SQI et l'Université McGill. Cette entente reste à venir.

ANALYSE DES ENJEUX

Le comité mixte souligne la qualité de la présentation et des documents à l'appui de la demande. Toutefois, d'entrée de jeu, il tient à préciser que l'avis qu'il émet au terme de son analyse ne porte que sur les deux projets de règlement qui sont l'objet de cette demande. À l'égard du document intitulé *Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial – version préliminaire*, daté du 18 mars 2021, le comité mixte formule des commentaires et suggestions susceptibles de baliser la suite du processus de planification.

De même, considérant que la mise en œuvre du projet d'ensemble se fera par phases et qu'elle s'étendra sur une longue période, cet avis ne couvre pas les projets de construction ou de transformation ni les projets d'aménagement

⁶ Ville de Montréal, *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, Montréal, 2009, p.35

⁷ Afin d'orienter la SQI et l'Université McGill, la Ville de Montréal a énoncé des balises d'aménagement en 2019 pour la requalification du site. Ces balises portent notamment sur le mode de tenure, l'usage, le paysage, le patrimoine bâti, naturel et immatériel, la gestion des eaux, l'archéologie, les circulations et l'accessibilité.

⁸ Document transmis par l'Arrondissement à la séance précédente du comité mixte, tenue le 12 juin 2020 (mis à jour le 3 juin 2020).

paysager qui découleront de ce Plan directeur. Le comité mixte s'attend toutefois à ce que ces projets lui soient soumis pour avis en temps opportun.

Approche générale

Le site à l'étude est entièrement compris dans le site à double statut patrimonial (site déclaré et site cité) du mont Royal. Pour cette raison, le comité mixte est *a priori* d'avis que les exigences inhérentes à ce double statut méritent d'avoir préséance perpétuelle sur toute autre considération. Il souligne que par son étendue, sa visibilité et son patrimoine bâti, le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial est une composante essentielle de l'un des fondements identitaires de Montréal, soit la relation entre le fleuve et la montagne.

Le comité mixte rappelle à cet égard que la montagne est assujettie à la notion de « capacité limite »⁹, ce qui implique que tout projet doit être subordonné aux éléments de valorisation du mont Royal. Cela veut dire, notamment, que les hauteurs de construction et les taux d'implantation autorisés doivent refléter fidèlement les caractéristiques du bâti existant.

Projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme

Le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme est constitué d'une modification de la carte « L'affectation du sol » pour le territoire de l'Arrondissement de Ville-Marie et de modifications à quatre cartes du document complémentaire relatives au site patrimonial du Mont-Royal. Dans les lignes suivantes, le comité mixte commente les dispositions relatives à la hauteur, au taux d'implantation et aux milieux naturels et espaces verts protégés.

Hauteur autorisée

Le comité mixte souscrit à l'idée que le redéveloppement du site de l'Hôpital Royal Victoria doit être l'occasion de mettre en valeur les bâtiments ayant une valeur patrimoniale reconnue. De même, la hauteur maximale des nouveaux bâtiments, incluant les constructions hors toit, doit respecter les hauteurs des bâtiments à conserver.

Le comité constate toutefois que dans le secteur devant recevoir les nouveaux pavillons de l'Université McGill, la hauteur maximale proposée, soit 113 mètres, s'aligne sur les composantes les plus élevées plutôt que sur la hauteur générale des toitures des bâtiments à conserver. Comme il s'agit du seul exemple présenté lors de la rencontre, le comité suppose qu'il en est ainsi dans les autres secteurs. Or, le comité doute qu'un tel alignement sur les éléments les plus élevés soit de nature à mettre en valeur la silhouette des bâtiments patrimoniaux même en appliquant les critères énoncés dans le projet de règlement en vertu de l'article 89. Il est d'avis que les limites de hauteur à inscrire au règlement modifiant le plan d'urbanisme doivent être documentées davantage et établies de façon à mettre réellement en valeur les bâtiments patrimoniaux.

Le comité juge également important que tous les participants aient accès, lors des consultations publiques, à une documentation adéquate pour juger de l'impact des nouveaux bâtiments prévus dont, par exemple, un ensemble de

⁹ Ville de Montréal, *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, Montréal, 2009, p.35

coupes détaillées illustrant les bâtiments à conserver et montrant les hauteurs maximales proposées à la grandeur du site.

Taux d'implantation

Le comité mixte retient de la présentation que, dans le secteur devant accueillir les nouveaux pavillons de l'Université McGill, le taux d'implantation passerait de 61 % à 60 %. Pour ce qui est du taux de 15 % visant les autres secteurs, aucune information n'a été présentée. Le comité en déduit que l'intention est de consacrer le taux d'implantation actuel. Il souhaite tout de même que ce taux soit documenté et justifié, en précisant notamment comment le taux d'implantation a été calculé.

Coulée verte

Le comité mixte accueille favorablement l'idée d'ajouter au projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme un espace vert entre les complexes de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial, à titre de « milieux naturels et espaces verts protégés » (annexe E). Cette coulée verte renforcera, selon le comité, la continuité visuelle et végétale du mont Royal vers la ville qui s'étend à ses pieds. Dans cet esprit, le comité mixte recommande que cet espace soit accessible au public et qu'il agisse comme connexion piétonne entre l'avenue des Pins et le parc du Mont-Royal. Outre sa désignation au plan d'urbanisme, cette coulée verte devrait être protégée par des servitudes perpétuelles.

Le projet de règlement en vertu de l'article 89

Patrimoine et démolition

Le comité mixte accueille favorablement les dispositions du projet de règlement en vertu de l'article 89. Il entretient toutefois des préoccupations quant aux démolitions envisagées. D'abord, il s'interroge sur le choix des bâtiments susceptible de démolition. Notant que les six pavillons (B, C, S, T, M et P1) inclus à la « zone potentielle de déconstruction » (annexe B, plan 25 du règlement) sont jugés « non-contributifs à la valeur patrimoniale », le comité remet en question cette qualification et souhaiterait des justifications plus approfondies ou une référence plus probante à la méthodologie d'attribution de l'intérêt patrimonial. Le comité juge que certains bâtiments tels les bâtiments modernes du pavillon médical (pavillon M, construit en 1959) et le pavillon chirurgical (pavillon S, 1955) pourraient être conservés, considérant leur intérêt patrimonial.

Des bâtiments plus modestes comme l'ancienne buanderie construite 1931 (pavillon B) auraient aussi mérité une reconsidération. En effet, selon l'étude patrimoniale réalisée par A. Adams, D. Theodore et D. Toromanoff (2012), « la buanderie témoigne de la contribution des membres du personnel non médical, dont bon nombre habitaient à

l'hôpital »¹⁰. Selon le comité mixte, ce bâtiment, évocateur de la vie et du fonctionnement quotidien de l'ancien hôpital mérite d'être conservé.

Conséquemment, le comité mixte appelle les parties prenantes à réévaluer la liste des bâtiments à conserver de façon à préserver tous ceux, y compris les plus modestes, qui contribuent à la valeur patrimoniale et à la mémoire historique du lieu. Plus généralement, le comité recommande d'appliquer le principe de subordination des démolitions à la conservation du patrimoine. Et dans une optique de développement durable, le comité appuie le principe selon lequel il est préférable de conserver un bâtiment plutôt que de le démolir.

Recyclage des matériaux

Quelle que soit l'ampleur de l'opération, la démolition ou, préférablement, la déconstruction totale ou partielle de bâtiments générera une grande quantité de matériaux. De l'avis du comité, la gestion de la déconstruction et le recyclage des matériaux doivent faire l'objet d'une planification soutenue. Le comité note avec satisfaction que le projet de règlement exige qu'une stratégie de déconstruction, de revalorisation ou de recyclage des matériaux accompagne la demande de permis de construction ou de transformation visant la démolition totale ou partielle de bâtiments (article 41, premier alinéa, paragraphe 9).

Toutefois, considérant l'envergure du projet, le comité mixte suggère que le règlement intègre aussi des balises visant le programme de démolition et les moyens prévus pour le recyclage des matériaux. Le projet se doit d'être une référence en matière d'innovation et de développement durable, en misant entre autres sur la carboneutralité. Les balises du programme de déconstruction devraient aussi être incluses au Plan directeur ainsi que dans le futur Plan de conservation qui sera réalisé en coordination avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC)¹¹.

Protection des intérieurs et commémoration

Dans le dossier à l'étude, la perspective patrimoniale ne se limite pas à des bâtiments. Elle concerne un site auquel plusieurs statuts patrimoniaux ont été accordés. Ainsi, à l'égard des bâtiments visés par les dispositions sur la conservation des constructions existantes, le comité mixte déplore que le règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville traite exclusivement des composantes de l'enveloppe extérieure (article 16).

Dans le Plan directeur, on peut lire que « (...) le complexe hospitalier témoigne de l'évolution des courants de pensée par son cadre bâti, ses intérieurs, toujours intègres pour certains, et son organisation générale. Aujourd'hui, il constitue un héritage patrimonial majeur, qui a su faire rayonner Montréal à travers les époques. »¹² C'est pourquoi le comité recommande d'inclure au règlement des dispositions relatives à la protection des éléments d'intérêt patrimonial situés à l'intérieur des bâtiments. Il note également que le Plan directeur renferme un début d'inventaire des espaces intérieurs de

¹⁰ ADAMS, Annmarie, THEODORE, David et TOROMANOFF, Don, *L'hôpital Royal Victoria de Montréal – Une histoire aux multiples strates*, étude produite pour la Ville de Montréal, 2012, p.100

¹¹ *Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial - version préliminaire* (version révisée datée du 18 mars 2021), « Plan d'action », p.153

¹² *Ibid*, p.12

certains pavillons. Il suggère de poursuivre cette démarche par la réalisation d'un inventaire exhaustif des intérieurs pour l'ensemble des pavillons de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial.

Enfin, le comité mixte suggère qu'un programme soit institué pour préserver le patrimoine matériel et immatériel, témoigner de l'histoire du site et commémorer les personnages et les événements qui y sont associés.

Nouvelle aile au pavillon F

Le plan 26, dans l'annexe C du projet de règlement, montre une nouvelle aile au pavillon F dans une zone dite « zone potentielle de requalification ». Par ailleurs, le plan 28 dans l'annexe G identifie diverses vues d'intérêt dont l'une, dite « vue spécifique », touche directement le pavillon F. Le comité s'interroge sur l'impact que l'éventuelle nouvelle aile aurait sur la protection des vues d'intérêt ainsi que sur les intentions de mise en valeur extérieure du bâtiment F. Il se questionne également sur l'impact qu'elle aurait sur la lisibilité de l'accès au parc du Mont-Royal à partir de la rue University.

Le comité mixte se questionne également sur la création d'un espace aménagé ou *placette* dans l'angle intérieur du pavillon F existant et de l'éventuelle nouvelle aile (plan 24 dans l'annexe E). Il note l'intention de doter le pavillon F d'un espace semi-public qui lui soit propre, mais considère que cela introduit un élément étranger au caractère intrinsèque du site. Pour toutes ces raisons, le comité souhaite que la nécessité d'une nouvelle aile au pavillon F soit justifiée et que son impact soit documenté.

Espace triangulaire entre le pavillon A et le pavillon R

Dans le plan 26 de l'annexe C, une zone potentielle de requalification s'inscrit en triangle entre l'arrière du pavillon A et le pavillon R. Cet espace est actuellement occupé par les pavillons S, B et C. Il s'inscrit dans le nouveau « secteur d'activités diversifiées » illustré dans l'annexe A du projet de règlement de modification du plan d'urbanisme. Le comité mixte s'interroge sur les usages envisagés à cet endroit. Il privilégie plutôt des espaces ouverts, dans le but de protéger les vues d'intérêt ainsi que les trajets piétonniers entre la rue University et le parc du Mont-Royal.

Le comité note aussi que le projet de règlement en vertu de l'article 89 prévoit des usages résidentiels (article 8) ainsi que des « usages spécifiques » (article 10). Le comité s'interroge sur les usages dits spécifiques. À des fins de compréhension, le comité mixte recommande de définir, dans le Plan directeur, l'ensemble des différents usages prévus sur le site, incluant les usages spécifiques.

Accès public

Le comité salue la proposition de maintenir l'accès public au site de l'ancien hôpital. Il note que la plupart des modalités d'accès seront précisées dans l'entente de développement à intervenir entre les parties, notamment en ce qui a trait à l'établissement de nouvelles servitudes.

Le comité est toutefois d'avis que le projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 doit être exemplaire et innovant. Conséquemment, il suggère d'inclure dès maintenant au règlement des critères d'aménagement favorisant

l'accès au site et son appropriation par les citoyens. Ces critères devraient privilégier, entre autres, des aménagements favorisant la circulation des usagers et des visiteurs, des parcours et des espaces verts ouverts au public en tout temps, ainsi que des circulations dans le campus universitaire qui soient accessibles au public durant les heures d'ouverture.

Autres considérations

*Plan directeur d'aménagement*¹³

La réhabilitation d'un vaste complexe de bâtiments de valeur patrimoniale et la requalification d'un site comme celui de l'Hôpital Royal Victoria posent un défi de taille. Le comité mixte en est conscient et il apprécie les études préparatoires réalisées jusqu'à ce jour, il note toutefois qu'un grand nombre d'entre elles restent à venir. Il recommande qu'elles soient entreprises dès que possible afin que leurs résultats puissent alimenter la version finale du Plan directeur.

Accès et circulation

Le site génèrera progressivement un fort achalandage. Par conséquent, cela entraînera plusieurs défis autant pour les accès au site que pour la circulation piétonnière et celle des véhicules motorisés. Le comité mixte recommande de poursuivre la réflexion déjà amorcée en tenant compte des interfaces du site avec les rues en périphérie (rue University, avenue des Pins) ainsi que du transport actif et du service d'autobus de la Société de transport de Montréal (STM).

Aménagement paysager, toits-terrasses et gestion des eaux pluviales

Le comité mixte apprécie la proposition d'agrandir les espaces verts par le verdissement de certains espaces de stationnement. Il suggère également d'ajouter des végétaux à divers endroits tels que le parvis du Nouveau Vic afin de créer davantage de zones de fraîcheur et d'ombre. Il suggère aussi que le muret en panneaux de béton proposé le long de l'avenue des Pins soit construit avec des éléments plus légers, ou remplacé par un aménagement paysager.

Le comité voit aussi d'un bon œil la proposition d'aménager des toits-terrasses. Compte tenu du coût et des défis fonctionnels de telles installations, il suggère que le Plan directeur précise les moyens envisagés pour concrétiser les projets de toits-terrasses. Quant à la gestion des eaux pluviales, le comité mixte suggère de développer des propositions dans le Plan directeur d'aménagement, montrant notamment les bassins de rétention.

Volumétrie et matérialité

Le comité mixte se préoccupe de l'arrimage entre les nouveaux bâtiments du Nouveau Vic et les bâtiments existants, notamment quant à la volumétrie et à la matérialité. Il suggère d'illustrer au moyen de plans, de coupes et

¹³ Document intitulé : *Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial – version préliminaire* (version révisée datée du 18 mars 2021), déposé pour la séance du comité mixte le 13 avril 2021.

d'axonométries la relation entre les nouveaux pavillons et les constructions existantes. Il recommande aussi que les cônes de vision à partir d'une multitude d'angles de vue soient illustrés, notamment à partir des voies publiques ainsi que depuis et vers le parc du Mont-Royal.

Programme immobilier de la SQI

Le comité mixte s'interroge sur les modes de tenure envisagés à moyen et long terme, notamment pour les pavillons qui ne sont pas inclus au projet de l'Université McGill. À cette fin, il suggère que la SQI réalise une évaluation des options relatives aux modes de tenure et de gestion des propriétés.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger (ci-après le comité mixte) émettent un avis favorable sur le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme et sur le projet de règlement en vertu de l'article 89 visant le site l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial, selon les documents qui lui ont été présentés.

Le comité mixte réitère que cet avis ne vise que les deux projets de règlement. Il ne porte pas sur le *Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial – version préliminaire*. Il ne porte pas non plus sur les propositions relatives à la construction ou la transformation de bâtiments ou encore à l'aménagement paysager contenues dans le Plan directeur d'aménagement. Le comité mixte s'attend toutefois à ce que les projets découlant du Plan directeur lui soient soumis pour avis, en temps opportun.

Le comité mixte émet les recommandations suivantes sur le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme et sur le projet de règlement en vertu de l'article 89 :

Hauteur et taux d'implantation (projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme)

01. Poursuivre la réflexion entourant les hauteurs maximales autorisées au projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme; documenter davantage les limites de hauteur proposées; justifier en quoi elles mettent en valeur les bâtiments patrimoniaux;
02. Documenter et justifier le taux d'implantation de 15 % inscrit au projet de modification du plan d'urbanisme pour les secteurs qui ne sont pas destinés aux nouveaux pavillons de l'Université McGill.

Patrimoine et démolition (projet de règlement en vertu de l'article 89)

03. Inclure au projet de règlement en vertu de l'article 89 des balises sur le programme de démolition, en y incluant les moyens envisagés pour le recyclage des matériaux; assurer l'intégration de ces balises au Plan directeur et dans le futur Plan de conservation;

04. Réaliser un inventaire exhaustif des éléments d'intérêt patrimonial situés à l'intérieur des constructions existantes pour l'ensemble du site; ajouter au projet de règlement des dispositions relatives à leur protection;
05. Inclure au futur Plan de conservation un programme visant à préserver le patrimoine matériel et immatériel, témoigner de l'histoire du site et commémorer les personnages et les événements qui y sont associés;
06. Réévaluer la liste des bâtiments à conserver de façon à préserver tous ceux, y compris les plus modestes, qui contribuent à la valeur patrimoniale et à la mémoire historique du lieu; appliquer le principe de subordination des démolitions à la conservation du patrimoine.

Zone potentielle de requalification (projet de règlement en vertu de l'article 89)

07. Justifier la nécessité de la nouvelle aile au pavillon F située dans la « zone potentielle de requalification » et en documenter l'impact;
08. Dans l'espace triangulaire comprenant les pavillons S, B et C et prévu comme « zone potentielle de requalification », privilégier des espaces ouverts dans le but de protéger les vues d'intérêt ainsi que les trajets piétonniers entre la rue University et le parc du Mont-Royal;
09. Dans le Plan directeur, énoncer explicitement l'ensemble des usages prévus sur le site en identifiant notamment les types d'usages spécifiques envisagés.

Coulée verte et accès public (projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme et projet de règlement en vertu de l'article 89)

10. Rendre accessible au public l'espace vert protégé situé entre l'ancien Hôpital Royal Victoria et l'Institut Allan Memorial et en faire une connexion piétonne entre l'avenue des Pins et le parc du Mont-Royal;
11. Prévoir au projet de règlement en vertu de l'article 89 des critères d'aménagement favorisant l'accès au site et son appropriation par les citoyens;
12. Préconiser des parcours et des espaces verts ouverts au public en tout temps, ainsi que des circulations dans le campus universitaire accessibles au public durant les heures d'ouverture.

Le comité mixte soumet également les suggestions suivantes sur le Plan directeur et l'aménagement du site, les consultations publiques et les modes de tenure et de gestion des propriétés :

13. Réaliser les études additionnelles prévues au Plan directeur le plus en amont possible afin que leurs résultats puissent alimenter la version finale de ce plan;

14. Poursuivre la réflexion sur les accès ainsi que sur la circulation piétonne et celle des véhicules en tenant compte des interfaces du site avec les rues en périphérie (rue University, avenue des Pins) ainsi que du transport actif et du service d'autobus de la STM;
15. Créer des espaces de fraîcheur; considérer l'ajout de végétaux à divers endroits tels que le parvis du Nouveau Vic; revoir l'aménagement du muret le long de l'avenue des Pins en vue d'en assurer l'insertion harmonieuse parmi les bâtiments existants;
16. Préciser dans le Plan directeur les moyens envisagés pour concrétiser les projets de toits-terrasses; détailler les mesures liées à la gestion des eaux pluviales;
17. Démontrer graphiquement la relation entre l'ensemble des nouveaux pavillons et les constructions existantes par le biais de plans, de coupes et d'axonométries;
18. En vue des futures consultations publiques, produire des documents visuels et techniques complets et conviviaux afin de bien informer le public;
19. Réaliser une évaluation des options relatives aux modes de tenure et de gestion des propriétés.

Note adressée au demandeur :

Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

Le président du Comité Jacques-Viger,

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,

Original signé

Original signé

Jean Paré

Peter Jacobs

Le 21 mai 2021

Le 21 mai 2021

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.