PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA ET DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL

21 MAI 2021

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : AVANT-PROPOS **5**

1.1 PRÉAMBULE 6
1.2 MANDAT 7
1.2.1 MISSION ET OBJECTIFS 7
1.2.2 PARTIES PRENANTES 7
1.2.3 PRINCIPES DIRECTEURS DE LA SQI 8
1.3 APPROCHE DU PLAN DIRECTEUR 9
1.4 STRUCTURE DU PLAN DIRECTEUR 10

CHAPITRE 2 : MISE EN CONTEXTE **11**

2.1 BRÈVE ÉVOLUTION DU SITE 12
2.2 LOCALISATION 13
2.2.1 ÉCHELLE DU CENTRE-VILLE 13
2.2.2 CONTEXTE ENVIRONNANT 13
2.3 SITE À L'ÉTUDE 15
2.4 TOPOGRAPHIE 17
2.5 CADRE DE PLANIFICATION 20
2.5.1 DOCUMENTS DE PLANIFICATION 20
2.5.2 RÈGLEMENT D'URBANISME 21
2.5.3 DOCUMENTS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR 22
2.6 PROJETS EXEMPLAIRES 23

CHAPITRE 3 : ANALYSE URBAINE **25**

3.1 CADRE BÂTI 26
3.1.1 HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT ET ÉVOLUTION DU SITE 26
3.1.2 FORME URBAINE ET PÔLES STRUCTURANTS 29
3.1.3 BÂTIMENTS ET SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL 30
3.1.4 TYPOLOGIE DU CADRE BÂTI 30
3.1.5 ÉVOLUTION DES BÂTIMENTS DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA ET DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL 31
3.2 PAYSAGE 38
3.2.1 ÉVOLUTION DES AMÉNAGEMENTS SUR LE SITE 38
3.2.2 COMPOSANTES D'INTÉRÊT 40
3.2.3 LE RÉSEAU VERT 45
3.2.4 FAUNE ET FLORE 45
3.2.5 ANALYSE DES VUES 47
3.2.6 VALEUR PAYSAGÈRE 49
3.3 MOBILITÉ 53
3.3.1 ÉVOLUTION DES MODES DE TRANSPORT 53
3.3.2 MOBILITÉ VÉHICULAIRE EN PÉRIPHÉRIE DU SITE 54
3.3.3 MOBILITÉ VÉHICULAIRE SUR LE SITE 55
3.3.4 STATIONNEMENT EN PÉRIPHÉRIE DU SITE 56
3.3.5 STATIONNEMENT SUR LE SITE 56
3.3.6 CIRCULATION EN TRANSPORT COLLECTIF 58
3.3.7 CIRCULATION EN TRANSPORT ACTIF 61
3.4 INFRASTRUCTURES 65
3.4.1 LA DESSERTE COLLECTIVE DES BÂTIMENTS EN SERVICE 65
3.4.2 RÉSEAU D'ÉGOUTS 65
3.4.3 GESTION DES EAUX DE SURFACE 67
3.4.4 RÉSEAU D'AQUEDUC 69
3.4.5 RÉSEAUX DES UTILITÉS PUBLIQUES 71
3.4.6 RÉSEAUX ÉLECTRIQUES 71
3.4.7 RÉSEAUX DE CHAUFFAGE 71
3.5 SYNTHÈSE ET ENJEUX 76

CHAPITRE 4 : PARTI D'AMÉNAGEMENT **79**

4.1 VISION D'AMÉNAGEMENT 81
4.1.1 APPROCHE DE FREDERICK LAW OLMSTED 83
4.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 84
4.2.1 CADRE BÂTI 84
4.2.2 PAYSAGE 85
4.2.3 MOBILITÉ 87
4.2.4 INFRASTRUCTURES 88
4.3 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT 89
4.3.1 CADRE BÂTI 91
4.3.2 PAYSAGE 94
4.3.3 MOBILITÉ 104
4.3.4 INFRASTRUCTURES 109
4.4 PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ 113
4.5 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT 123
4.5.1 LE NOUVEAU PAVILLON DE L'UNIVERSITÉ MCGILL 124
4.5.2 BCX 128
4.5.3 LE ROSS MEMORIAL 132
4.5.4 LE PAVILLON DES FEMMES 136
4.5.5 HERSEY 140
4.5.6 LE SECTEUR RAVENSCRAG 144

CHAPITRE 5 : PLAN D'ACTION **148**

5.1 PHASAGE DES TRAVAUX 149
5.2 ÉTUDES ET MESURES 154
5.3 STRATÉGIE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 156
5.3.1 PLAN STRATÉGIQUE DE LA SQI 156
5.3.2 PLAN D'ACTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA SQI 156
5.3.3 PLAN POUR UNE ÉCONOMIE VERTE 2030 157
5.3.4 POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC 2030 157
5.3.5 CHARTE DU BOIS 2017 157
5.3.6 STRATÉGIE QUÉBÉCOISE D'ÉCONOMIE DE L'EAU POTABLE 2019-2025 158
5.3.7 ACCRÉDITATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET 158
5.3.8 VISION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR LE PROJET DE NOUVEAU PAVILLON DE MCGILL SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA 166

LEXIQUE **167**

BIBLIOGRAPHIE **169**

ANNEXE 1 : POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE **173**

ANNEXE 2 : CADRE DE PLANIFICATION **179**

ANNEXE 3 : DESCRIPTION DES BÂTIMENTS **189**

LISTE DES PLANS

PLAN 1. CONTEXTE D'INSERTION 14

PLAN 2. SITE À L'ÉTUDE 16

PLAN 3. IMPLANTATIONS HYBRIDES LORSQUE LA TRAME ORTHOGONALE RENCONTRE LA TRAME CURVILINÉAIRE 29

PLAN 4. ÉVALUATION PATRIMONIALE 30

PLAN 5. ÉTAT HISTORIQUE DES PAVILLONS DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA 32

PLAN 6. VALEUR DES BÂTIMENTS 37

PLAN 7. COMPOSANTES D'INTÉRÊT 44

PLAN 8. RÉSEAU VERT 45

PLAN 9. FAUNE ET FLORE 46

PLAN 10. ANALYSE PAYSAGÈRE DE CHANTAL PRUD'HOMME - VUES D'INTÉRÊT 47

PLAN 11. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU MONT-ROYAL - VUES D'INTÉRÊT 47

PLAN 12. RU - VUES PROTÉGÉES 47

PLAN 13. MISE EN RÉSEAU DES PARCOURS 49

PLAN 14. RÉSEAU ROUTIER 57

PLAN 15. RÉSEAU STRUCTURANT 59

PLAN 16. RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN ET ACTIF 60

PLAN 17. CHEMINEMENT DES PIÉTONS VERS ET DANS LES BÂTIMENTS 63

PLAN 18. RÉSEAU D'ÉGOUTS 66

PLAN 19. GESTION DES EAUX DE SURFACE 68

PLAN 20. RÉSEAU D'AQUEDUC 70

PLAN 21. RÉSEAUX ÉLECTRIQUES 72

PLAN 22. RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE 73

PLAN 23. UTILITÉS PUBLIQUES 74

PLAN 24. CONCEPT D'AMÉNAGEMENT 90

PLAN 25. BÂTIMENT DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR ET ZONE POTENTIELLE DE DÉMOLITION / DÉCONSTRUCTION 92

PLAN 26. ZONE POTENTIELLE DE REDÉVELOPPEMENT 93

PLAN 27. ESPACES AMÉNAGÉS 95

PLAN 28. MURETS - CONSERVATION ET MISE EN VALEUR OU TRANSFORMATION 96

PLAN 29. VUES D'INTÉRÊT 103

PLAN 30. INTERFACES, SEUILS ET ACCÈS 106

PLAN 31. TRANSPORT ACTIF 107

PLAN 32. TRANSPORT VÉHICULAIRE ET STATIONNEMENT 108

PLAN 33. UTILITÉ PUBLIQUE 110

PLAN 34. ÉGOUT ET AQUEDUC 111

PLAN 35. GESTION DES EAUX 112

CHAPITRE 1

AVANT-PROPOS

SOURCE : STANTEC

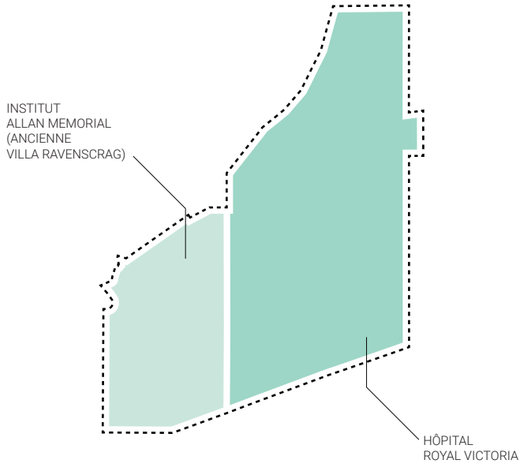
1.1 PRÉAMBULE

LA RÉALISATION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA ET DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE VISANT LA REQUALIFICATION DE CET ENSEMBLE ARCHITECTURAL UNIQUE, LAISSÉ EN GRANDE PARTIE VACANT À LA SUITE DE LA MIGRATION DES ACTIVITÉS HOSPITALIÈRES AU SITE GLEN DU CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL (CUSM). À L'INSTAR D'AUTRES ENSEMBLES HOSPITALIERS MONTRÉALAIS ET DE GRANDES PROPRIÉTÉS INSTITUTIONNELLES SITUÉES AUTOUR DU MONT-ROYAL, LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA SE CHERCHE UNE NOUVELLE VOCATION, UN NOUVEAU SOUFFLE QUI PERMETTRA DE METTRE EN VALEUR CET ENSEMBLE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER EMBLÉMATIQUE DE L'HISTOIRE ET DE L'IDENTITÉ MONTRÉALAISES.

Pour garantir le succès de la démarche menant à la création d'un plan directeur d'aménagement, il est impératif de mettre en place un processus concerté entre les citoyens, les acteurs locaux, les experts et les professionnels. Ce document est le fruit de plus de 100 rencontres de concertations, d'environ 40h d'atelier PCI avec des experts et de l'analyse de plus de 30 études produites antérieurement. Pilotés par la Société québécoise des infrastructures, les acteurs de l'université McGill et de l'ancien hôpital Royal Victoria se sont réunis dans le but d'offrir à la société un projet cohérent qui perdurera dans le temps. Emblème de Montréal depuis de nombreuses années, les acteurs du projet ont travaillé afin de transformer le site en un lieu fonctionnel, durable et novateur.

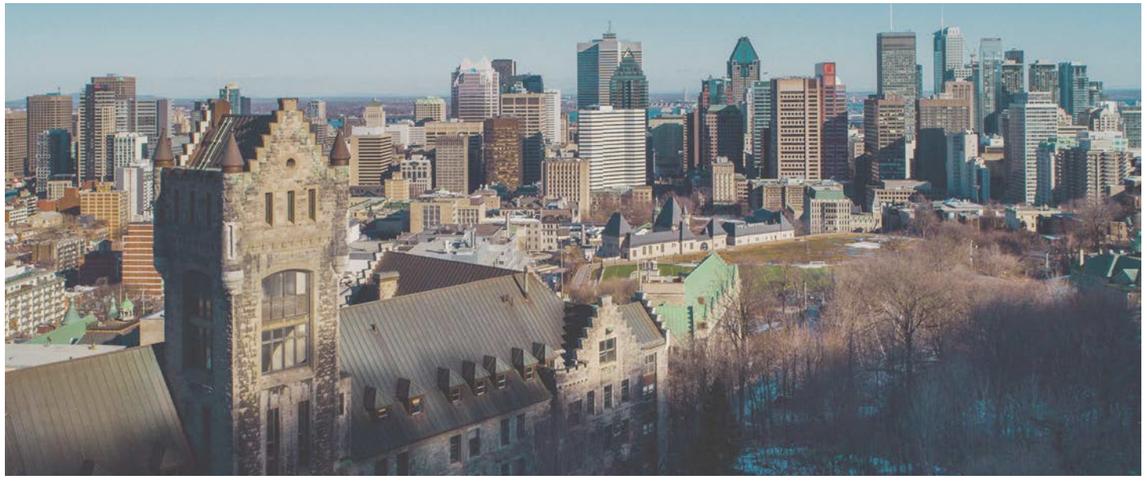
Le plan directeur constitue un document stratégique qui encadrera, par le biais d'une vision cohérente, structurante et concertée, la requalification du site. Sa réalisation constitue un processus exigeant et rigoureux qui nécessite une connaissance fine du site d'intervention, de son histoire, de son évolution et de ses caractéristiques intrinsèques, et ce, de la toiture des bâtiments jusqu'à la nature du sol, d'où l'importance de procéder à une analyse urbaine détaillée. De cette analyse, des conclusions sur les potentiels, contraintes et enjeux du site permettent de se positionner sur les orientations et objectifs, ainsi que sur la vision d'aménagement du site à long terme. Le positionnement défini dans ce document servira de canevas pour guider dans un horizon à court, moyen et long termes, les interventions à mettre en œuvre pour répondre aux nombreux enjeux spécifiques au site et à son contexte unique. Le concept et les critères d'aménagement guideront d'ailleurs plus précisément les acteurs dans les aménagements.

LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA EST LE FRUIT D'UN TRAVAIL DE COLLABORATION DE PROFESSIONNELS DE MULTIPLES MILIEUX QUI ONT SU PRÉSENTER UN PROJET INNOVANT ET DURABLE, METTANT EN VALEUR L'HISTOIRE DU SITE ET RÉVÉLANT TOUT SON POTENTIEL.



SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA ENGLOBE LES BÂTIMENTS CENTRAUX DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA AINSI QUE L'ANCIENNE VILLA RAVENSCRAG QUI EST OCCUPÉE PAR L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL. LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT PORTE SUR L'ENTIÈRETÉ DE CE SITE.

VUE AÉRIENNE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL-VICTORIA
SOURCE : HELENA VALLÈS ESCOLÀ



VUE DU CENTRE-VILLE À PARTIR DU SITE
SOURCE : HELENA VALLÈS ESCOLÀ

1.2 MANDAT

1.2.1 MISSION ET OBJECTIFS

Le présent mandat porte sur la réalisation du plan directeur d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial. Cette grande propriété à caractère institutionnel se localise sur le flanc sud du Mont-Royal dans l'arrondissement de Ville-Marie. La réalisation d'un Plan directeur d'aménagement vise à établir une vision d'ensemble cohérente pour le futur du site, de façon à composer avec les complexités de son environnement et à concorder avec les modifications réglementaires qui seront requises de la part de la Ville de Montréal. Les livrables de ce mandat incluent l'analyse urbaine, les orientations et le parti d'aménagement, ainsi que le plan d'ensemble incluant les principes et les critères d'aménagement. L'ensemble du Plan directeur d'aménagement sera, par la suite, sujet à une consultation citoyenne de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM).

L'occasion de revaloriser et de redéfinir un site aussi symbolique constitue à la fois une opportunité exceptionnelle ainsi qu'un défi de grande envergure. Vu la complexité du projet et de son importance pour la communauté montréalaise, celui-ci requiert une approche méthodologique fondée sur la minutie des analyses et des propositions, la sensibilité au paysage, au patrimoine, à l'environnement et à l'histoire du site, ainsi que sur la coopération entre les diverses partenaires.

Parallèlement à la réalisation du Plan directeur d'aménagement pour le site de l'hôpital Royal Victoria, l'université McGill procède, quant à elle, à la réalisation de la conception préliminaire en vue de la réalisation de son nouveau pavillon universitaire à même une portion du site. En effet, l'université McGill prévoit l'occupation d'environ 50 000 m^2. Le plan directeur d'aménagement, tout en prévoyant la planification de l'ensemble du site, concerne aussi la définition des usages et de l'occupation des autres bâtiments de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial, respectivement d'une superficie bâtie approximative de 58 000 m^2 et de 18 000 m^2.

L'objectif de la Société québécoise des infrastructures (SQI) est d'établir une compréhension commune pour la requalification du site de l'ancien hôpital Royal Victoria. Pour ce faire, une série d'objectifs doivent être pris en considération dans le processus de réalisation du plan directeur, afin d'assurer que le projet concorde étroitement avec les visions des parties prenantes, ainsi qu'avec les complexités du site.

Liste des objectifs généraux établis :

1. Assurer que le développement du site respecte le cadre de protection législatif et réglementaire, ainsi que les orientations et les balises d'aménagement de la Ville de Montréal et du Ministère de la Culture et des Communications (MCC);
2. Considérer la topographie accidentée et déterminer conséquemment des modalités pour l'accessibilité et la circulation du site;
3. Préserver le caractère emblématique des bâtiments et limiter au maximum leur dégradation;
4. Définir une stratégie pour la protection des espèces fauniques et floristiques rares ou vulnérables sur le site;
5. Prévoir une réflexion pour la gestion du drainage, des eaux pluviales et du ruissellement;
6. Prévoir l'autonomie des bâtiments au niveau de la production et de la distribution d'énergie;
7. Miser sur une stratégie de conception intégrée reposant sur le partenariat et la concertation entre les acteurs impliqués, notamment afin que le Plan directeur d'aménagement du site et le Dossier d'opportunité de l'université McGill soient cohérents l'un envers l'autre.

1.2.2 PARTIES PRENANTES

Pour mener à bien la réalisation du plan directeur d'aménagement, plusieurs acteurs et intervenants sont parties prenantes du processus. Ces derniers sont appelés à coordonner la démarche ou bien à intervenir par le biais des divers comités formés pour l'occasion. La présente section identifie les acteurs et les organismes qui sont appelés à collaborer pour mener à bien la réalisation du Plan directeur d'aménagement. Il est à noter que l'un des enjeux majeurs de ce projet est d'assurer un bon arrimage et une bonne coordination entre les partenaires afin de garantir son succès, d'où l'importance de mettre en place ces différents comités. Il est d'autant plus important de construire l'engagement des différentes parties et de valoriser l'appropriation du projet par la communauté.

COMITÉ DE SUIVI

Le Comité de suivi interne formé par des représentants de la SQI et les membres de l'équipe de projet de Stantec siège toutes les deux semaines, et ce, tout au long du mandat. Les responsables des diverses disciplines de l'équipe de Stantec se joindront aux rencontres du Comité de suivi en fonction des besoins et des différentes étapes du projet. Le rôle du Comité de suivi est de s'assurer de l'avancement du mandat en conformité avec l'échéancier, de même que de valider les livrables et d'assurer une étroite coordination entre la SQI et Stantec.

COMITÉ DE COORDINATION CONJOINT ÉLARGI

Le Comité de coordination conjoint élargi comprend les représentants de la Société québécoise des infrastructures, de l'université McGill, de la Ville de Montréal, du ministère de la Culture et des Communications et du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur. L'objectif du Comité de coordination conjoint élargi est de partager des orientations, d'émettre des commentaires sur les livrables requis à l'élaboration du Plan directeur d'aménagement.

PROCESSUS DE CONCEPTION INTÉGRÉE

Le processus de conception intégrée (PCI) prend la forme d'ateliers de conception pendant lesquels les efforts créatifs de l'équipe du projet sont concentrés pour aborder et résoudre des problèmes complexes en synergie. Ces ateliers visent à obtenir rapidement le consensus autour des enjeux du projet en permettant à tous les participants de contribuer au processus de décision, et ce, dans un climat de confiance. Chargés de projet, directeurs de projet, conseillers, gestionnaires d'immeubles, gestionnaires de partenariats, gestionnaires de l'entretien, environnementalistes, urbanistes, architectes, designers et ingénieurs amènent leur expertise aux rencontres afin que les solutions apportées répondent à tous les enjeux ciblés du site.

Un Comité de pilotage assure la logistique et le bon déroulement du PCI. Le Comité de pilotage est composé des membres de la Direction de la requalification du site de l'ancien hôpital Royal Victoria, d'un expert PCI, d'un professionnel interne d'une direction de l'expertise de la SQI, d'un représentant de la Direction des projets en association et d'un représentant de l'équipe en architecture et en génie. Ce comité a pour tâche de planifier le plan d'action du PCI dans son ensemble.

1. Le premier PCI porte sur l'analyse urbaine du site. Suite à l'analyse des études antérieures, du cadre de planification et de plusieurs visites de terrain, un inventaire de la situation actuelle et passée du site est dressé. En équipe, les acteurs se penchent sur l'inventaire dressé et l'analyse afin d'en ressortir des conclusions, et leurs implications sur le futur du projet.
2. Le second PCI porte sur l'aménagement des espaces libres extérieurs, ainsi que sur l'accessibilité et la mobilité. Pour ces deux thèmes, en plus des résultats provenant d'une analyse approfondie, les différents acteurs se penchent sur des orientations et objectifs qui guideront les interventions futures. De ces éléments, une discussion sur la vision d'aménagement pousse la réflexion.
3. Le troisième PCI porte sur les infrastructures. Des experts en infrastructures ont la chance d'exposer les problématiques et de proposer des pistes de solutions afin d'autonomiser les bâtiments.
4. Le quatrième PCI vise à arrimer les Plans directeurs d'aménagement du site de l'hôpital Royal Victoria et du projet McGill. Le PCI consiste à valider que le projet McGill rencontre les orientations et les objectifs du plan d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria. Une vision est aussi élaborée pour les secteurs touchants le projet de McGill et celui de l'hôpital Royal Victoria afin de garantir une cohérence.
5. Le dernier PCI consiste à valider le plan d'ensemble produit. Ensemble, tous les experts évaluent et questionnent le plan afin de s'assurer de sa pertinence dans son contexte.

GRÂCE AUX PCI ET AUX DÉCISIONS PRISES AUTOUR DES ENJEUX DU PROJET, TOUS LES ACTEURS IMPLIQUÉS DANS CE PROJET SONT CONFIANTS DES VALEURS APPORTÉES PAR LE PLAN DIRECTEUR. AVEC CES RENCONTRES, CHAQUE INTERVENTION PROPOSÉE A PERMIS DE S'ASSURER LA PERTINENCE DES AMÉNAGEMENTS, DANS UN CONTEXTE AUSSI COMPLEXE QUE CELUI DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA.

COMITÉ D'EXPERTS.ES

Le Comité d'experts est composé de 3 à 5 membres nommés par la SQI pour leur expertise et la reconnaissance de celle-ci par la communauté. Les membres sont nommés à titre individuel et non en tant que représentants d'organisations. La SQI est représentée aux rencontres du Comité par la directrice générale responsable de la requalification du site. La mission de ce Comité est de conseiller la direction de projet dans l'élaboration d'un Plan directeur. Les conseils, avis et recommandations attendues de ces experts indépendants portent sur:

1. La préservation et mise en valeur des qualités patrimoniales, paysagères, écologiques et identitaires du lieu
2. L'intégration du site dans son environnement naturel et urbain
3. La prise en compte des besoins et aspirations de la communauté
4. La mise en place d'un processus de requalification exemplaire visant la qualité et la durabilité des actifs et des usages

GROUPES D'INTÉRÊTS

Les groupes, les associations et les autres organisations ayant des intérêts directs liés au projet de requalification du site sont rejoints à travers une démarche de participation publique. Cette démarche participative comprend des entrevues semi-dirigées, un forum de réflexion, des séances d'informations, des groupes de discussion autour de thématiques identifiées dans les discussions, ainsi qu'un bulletin de liaison pour tenir informer l'ensemble des parties prenantes prenant part au dialogue des grandes phases d'avancement du projet. L'approche choisie est d'offrir de multiples occasions aux groupes de s'informer, faire valoir les différents points de vue et les intérêts et ainsi influencer la conception du Plan directeur.

GRAND PUBLIC (À VENIR)

Alors que la démarche participative en amont de la SQI s'inscrit dans la conception d'un plan préliminaire, la consultation publique de l'OCPM portera sur le Plan directeur déposé à la Ville de Montréal, selon les procédures qui lui sont propres. À cette étape, tous les citoyens auront accès sur le site de l'OCPM aux études pertinentes à l'examen du Plan directeur proposé et pourront émettre des commentaires sur ce plan lors d'audiences publiques dirigées par la commission de l'OCPM. Les citoyens et organisations qui le souhaitent pourront déposer des mémoires. La commission produira un rapport de consultation résumant les témoignages entendus ou déposés et formulera dans celui-ci des recommandations destinées à la Ville de Montréal.

1.2.3 PRINCIPES DIRECTEURS DE LA SQI

Dans le cadre du projet de requalification de l'ancien hôpital Royal Victoria, la SQI fait valoir huit principes qui guident ses actions. Par ces principes, la SQI s'engage à agir éthiquement et en collaboration avec les divers acteurs, tout en respectant ses valeurs et objectifs fixés.

Principes directeurs de la SQI :

1. Est responsable de soumettre au Gouvernement du Québec, un plan directeur pour la requalification de l'ancien Hôpital Royal Victoria (incluant le projet de nouveau pavillon de l'université McGill), lequel décidera de son approbation en fonction des priorités gouvernementales et dans une perspective de gestion responsable des finances publiques.
2. Reconnaît la valeur patrimoniale et emblématique du site et s'assurera, dans son plan directeur, de déployer tous les efforts requis pour la préserver et la mettre en valeur dans le respect du Décret 190-2005 portant sur l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.
3. Entend contribuer à la réalisation des objectifs de protection des espaces verts du Mont-Royal.
4. Entend faciliter l'accès public au site et au parc du Mont-Royal.
5. Se donne pour objectif d'y créer un pôle contribuant au rayonnement et au développement économique du Québec.
6. Considère qu'une multiplicité d'usages, incluant des occupations transitoires, tirant profit des qualités intrinsèques du site (proximité du parc du Mont-Royal et du centre des affaires, synergie possible avec une grande institution universitaire), sera requise pour donner une nouvelle vocation aux édifices excédentaires.
7. Entend s'inspirer des principes de développement durable du Gouvernement du Québec dans la définition des orientations.
8. Engagera les instances gouvernementales et municipales, les parties prenantes et le public aux différentes étapes d'élaboration du plan directeur.

1.3 APPROCHE DU PLAN DIRECTEUR

LE PLAN DIRECTEUR DE L'ANCIEN SITE DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA S'EST DÉROULÉ EN QUATRE ÉTAPES DE RÉALISATION. CHACUNE DE CES ÉTAPES S'INSCRIT DANS LA CONTINUITÉ DE LA PRÉCÉDENTE ET ALIMENTE LES RÉFLEXIONS POUR PROPOSER ULTIMEMENT UN PLAN DIRECTEUR COHÉRENT ET ADAPTÉ AU CONTEXTE UNIQUE ET EMBLÉMATIQUE DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA.

L'analyse urbaine et les relevés complémentaires du site et de son contexte ont permis de constater quels étaient les contraintes, opportunités et enjeux présents sur le site. En premier lieu, de nombreuses études antérieures furent consultées, entre autres des analyses paysagères, des études de potentiel archéologique, des études historiques, des études environnementales, des études de mobilité et de nombreuses études techniques. Ensuite, des visites de terrains par plusieurs experts ont permis de dresser l'état de la situation actuelle du site.

Les grands thèmes qui sont ressortis de l'analyse, soit le cadre bâti, le paysage, la mobilité et les infrastructures sont interreliés. Tous les enjeux qui y sont associés peuvent être répartis selon quatre enjeux globaux : la gestion d'un **complexe hospitalier**, la mise à profit de l'**emplacement**, la considération de la **topographie** et la mise en valeur du **patrimoine**.

Ce sont les enjeux qui ont permis de proposer une orientation et un parti d'aménagement au site. Cette proposition permet de profiter du complexe hospitalier, de l'emplacement, de la topographie et du patrimoine du site afin de créer un lieu adapté à son contexte, qui répond aux besoins de la société moderne.

Le plan d'ensemble décrit dans le présent document est le produit de l'analyse approfondie et du parti d'aménagement qui en ressort. Une proposition visuelle de l'aménagement du site illustre la vision et les principes directeurs. Les critères d'aménagements permettent de s'assurer de la pertinence de tout aménagement face au concept proposé, mais aussi aux enjeux impliqués dans le projet.

Le plan directeur rassemble les éléments des 3 étapes réalisées antérieurement et présente les conclusions des réflexions apportées par les parties prenantes. Dans le document, un survol des analyses y est présenté. Au-delà des analyses, il constitue un guide pour l'aménagement du site à court, moyen et long termes. Pour ce faire, le site fut séparé en secteurs, chacun avec des problématiques et une topographie propre à celui-ci. Des propositions et des critères d'aménagements sont proposés pour chaque secteur, afin de répondre à ses besoins distincts. Il est cependant important de noter que leur planification est le résultat d'une vision globale du site, et que tous les secteurs sont en relation avec les autres.

Le plan directeur d'aménagement est en constante évolution. Afin de s'adapter au contexte changeant de la ville et des besoins du site, de nouvelles pistes d'interventions seront ajoutées au document au fur et à mesure de l'évolution du site. Ces projets devront cependant répondre à la vision d'aménagement du site et aux critères qui seront créés à cet effet.

ÉTAPE 1

ANALYSE URBAINE ET RELEVÉS COMPLÉMENTAIRES

ÉTAPE 2

ORIENTATIONS ET PARTI D'AMÉNAGEMENT

ÉTAPE 3

PLAN D'ENSEMBLE INCLUANT LES PRINCIPES ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

ÉTAPE 4

PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT

1.4 STRUCTURE DU PLAN DIRECTEUR

Le plan directeur d'aménagement constitue l'étape finale pour le projet de l'ancien hôpital Royal Victoria. Le contenu de ce livrable est structuré selon les 5 chapitres suivants :

CHAPITRE 1 AVANT-PROPOS

CHAPITRE 2 MISE EN CONTEXTE

CHAPITRE 3 ANALYSE URBAINE

CHAPITRE 4 PARTI D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE 5 PLAN D'ACTION

AVANT-PROPOS

Le premier chapitre vise à contextualiser le projet. Il relate les grandes étapes et l'approche méthodologique, tout en présentant le cadre de concertation et les différentes parties prenantes.

MISE EN CONTEXTE

La mise en contexte a pour objectif d'expliquer le positionnement stratégique du site de l'hôpital Royal Victoria à l'échelle de la ville de Montréal et de son quartier. Ce chapitre décrit aussi les particularités de la propriété, positionne les différents bâtiments et les pavillons, tout en décrivant la topographie unique, qui a joué et qui continue d'être déterminante pour l'aménagement futur du site. Un bref retour sur l'évolution historique du site permet de dévoiler le potentiel archéologique pouvant découler de l'occupation humaine de longue date du site. Ce chapitre inclut aussi une rétrospective des principaux outils de planification, réglementaires et de protection patrimoniale qui affecte le site.

ANALYSE URBAINE

L'analyse urbaine du site et de sa périphérie permet de prendre connaissance des éléments qui auront un impact sur le traitement du site. L'analyse du cadre bâti se penche sur l'évolution des bâtiments du site, mais aussi sur la forme urbaine du quartier. L'analyse du paysage étudie les espaces ouverts et les attraits naturels du site ainsi que de ses composantes d'intérêt. L'analyse de la mobilité s'intéresse aux déplacements à travers et en périphérie du site. Les infrastructures sont aussi analysées selon le type d'infrastructure. Finalement, une synthèse des enjeux du site est présentée selon quatre grands thèmes. Cette analyse agit en tant que base pour la création du parti d'aménagement. Effectivement, la conceptualisation du site vise à mettre à profit les enjeux décrits et expliqués dans l'analyse urbaine.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le parti d'aménagement présente la vision d'aménagement du site et la détaille à l'aide d'orientations et d'objectifs. Ces éléments viennent répondre aux enjeux présentés dans l'analyse urbaine, et guideront les interventions spécifiques sur le site. La vision d'aménagement est aussi représentée à l'aide de plans et de vues 3D. Elle se concentre sur des critères d'aménagements pour les différents secteurs du site qui permettront, à terme, de guider les aménagements futurs du site. Ces critères sont fortement reliés aux orientations et objectifs. Ils viennent dicter les manières dont les experts proposent d'aménager les différents secteurs du site afin de répondre de façon cohérente aux orientations et objectifs.

PLAN D'ACTION

Le plan d'action présente le phasage du projet en plus de recommandations quant à la réalisation de ce dernier. Le chapitre inclut également la stratégie en matière de développement durable pour l'ensemble du site.

CHAPITRE 2

MISE EN CONTEXTE

SOURCE : STANTEC

2.1 BRÈVE ÉVOLUTION DU SITE

L'ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA VISE À METTRE EN LUMIÈRE L'IMPORTANCE DE CE LIEU À TRAVERS LES ÉPOQUES ET DE RÉUSSIR À TRANSPOSER ET INTRODUIRE CE PAN DE L'HISTOIRE DANS CE QUI DÉFINIRA LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT FUTURS DU SITE. IL S'AGIT D'UNE ÉTAPE CRUCIALE POUR COMPRENDRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMPOSITION ACTUELLE DU SITE ET QUI SERVIRA ÉVENTUELLEMENT À EN DÉFINIR LE POTENTIEL.

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria représente un actif important pour la ville de Montréal. Accroché sur le flanc du Mont-Royal, 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.

Il est possible d'affirmer que le Mont-Royal ait été occupé par des villages amérindiens au cours de la période préhistorique avant la colonisation européenne, en raison notamment de son abondance en cours d'eau ruisselant de son sommet. Cet emplacement représentait un endroit de choix où surveiller depuis les hauteurs les attaques ennemies, en plus d'être un repère dans l'espace, une voie de passage ainsi qu'une ressource en matières premières (notamment pour les cornéenne). Suite à cette période, mais avant la construction de l'ancien hôpital, la montagne est de nouveau exploitée pour ses ressources naturelles où on y pratique l'agriculture, la cueillette et la chasse. Puisque les activités historiques qui se sont déroulées sur le site ne datent que depuis peu, soit avant la construction de l'hôpital, et que ces dernières n'ont pratiquement pas été atteintes par la modification du site (rien n'a été construit en profondeur à ces endroits), il existe de fortes possibilité que des vestiges archéologiques demeurent.

L'histoire du site de l'ancien hôpital Royal Victoria tel qu'il est connu aujourd'hui remonte au 19e siècle, au moment où la Faculté de médecine de l'université McGill fût fondée. Quelques décennies plus tard, Frederick Law Olmsted conçoit le parc du Mont-Royal et c'est en 1876 que ce dernier est accessible au public. Le parc du Mont-Royal offre un accès hors du commun à la nature, pour la population vivant en milieu urbain.

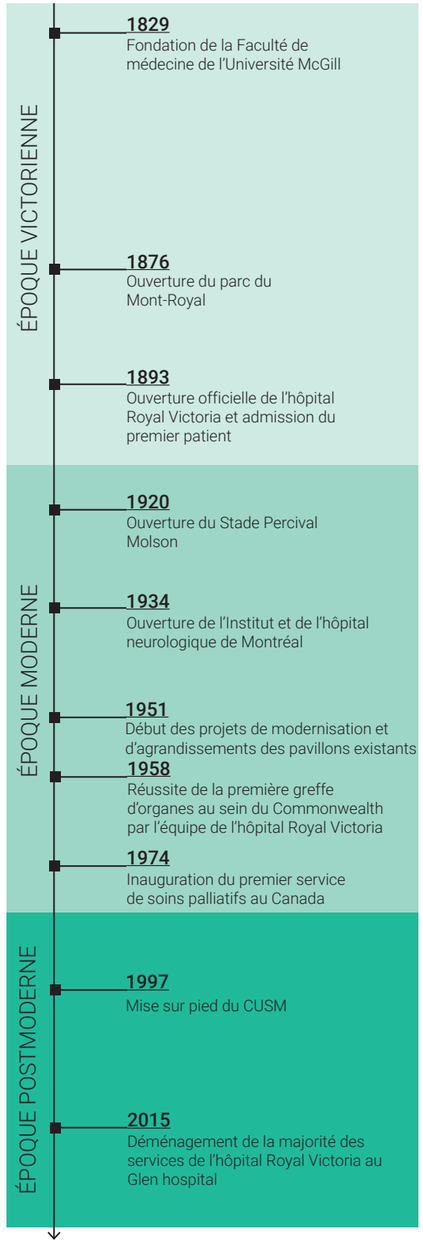
La conception de l'hôpital débute en 1888. L'intégration du site au Mont-Royal, joyau montréalais en soi, contribue à sa prestance architecturale. C'est finalement à fin du 19e siècle, en 1893, que l'hôpital Royal Victoria ouvre ses portes officiellement et admet son premier patient. En 1907, l'école des infirmières est fondée.

Durant la première moitié du 20e siècle, l'urbanisation du secteur se fait ressentir aux abords du site. Ce dernier subit des ajouts notables, dont l'inauguration du stade Mémorial Percival Molson ainsi que l'ouverture de l'Institut et l'hôpital neurologiques de Montréal. Au cours de la seconde moitié du 20e siècle, soit après la seconde guerre mondiale, les travaux de modifications aux pavillons existants sont entamés. Des projets d'ajouts de pavillons, d'agrandissement et de modernisation voient le jour. L'essence du lieu a toutefois été conservée. Au fil des années, le complexe hospitalier s'est agrandi afin de répondre à la demande. Son organisation pavillonnaire a permis une interconnectivité hors du commun entre les différentes ailes de l'hôpital Royal Victoria. Il est possible de traverser d'un pavillon à l'autre, sans devoir sortir à l'extérieur. Quelques exceptions s'appliquent toutefois au niveau de la buanderie et du Ravenscrag notamment. En effet, au niveau de ces pavillons, les services se font au niveau des tunnels.

L'époque postmoderne a d'abord été marquée par la mise sur pied du Centre universitaire de santé McGill (CUSM). En 1997, 5 hôpitaux de la région métropolitaine se sont affiliés afin de créer cette organisation, dont l'hôpital Royal Victoria. Quelques années plus tard, le désir de centraliser les services offerts par l'institution s'installe. Cet intérêt combiné à l'âge avancé de plusieurs pavillons de l'hôpital Royal Victoria, force en 2015, le déménagement de la majorité de ses services au site Glen, dans l'arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce.

Le site de l'ancien hôpital Victoria présente des bâtiments et des espaces témoignant d'une histoire riche et complexe. Les pavillons illustrent différents mouvements architecturaux mais aussi l'évolution des classes sociales. L'intérieur des bâtiments relatent également des progrès dans l'histoire de la médecine. Les espaces extérieurs sont marqués par les vues qu'ils offrent sur la ville, et le site en soi est considéré comme un repère montréalais important.

Aujourd'hui, le site constitue un emblème montréalais sous-utilisé. Afin de relever le réel potentiel du site, un diagnostic complet et diverses analyses doivent être entamés.



HISTOIRE ET ARCHÉOLOGIE

POTENTIELS

- (+) Un site emblématique occupé depuis des millénaires, notamment par les peuples autochtones;
- (+) Le potentiel de commémoration de la diversité culturelle autochtone;
- (+) La reconnaissance du Mont-Royal pour son milieu naturel et son paysage pittoresque;
- (+) Le potentiel de mise en valeur de vestiges et d'aménagements anciens.

CONTRAINTES

- (-) La présence de zones de potentiel archéologique nécessitant la réalisation d'inventaires préalables à certaines modifications sur le site;
- (-) Le potentiel de réaménagement limité afin de préserver les zones archéologiques, dans certains cas.

2.2 LOCALISATION

DÉFINIR PRÉCISÉMENT LA LOCALISATION DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA EST UNE ÉTAPE IMPORTANTE DANS LE PROCESSUS DE COMPRÉHENSION DU SITE, DANS LA MESURE OÙ IL S'AGIT D'UNE COMPOSANTE IMPORTANTE DU PAYSAGE MONTRÉALAIS. CETTE SECTION SE DÉCLINE SOUS DEUX THÈMES, LA LOCALISATION DU SITE À L'ÉCHELLE DU CENTRE-VILLE ET LE CONTEXTE ENVIRONNANT, ET PERMETTRA DE METTRE EN LUMIÈRE LE MILIEU DANS LEQUEL S'INSÈRE LE SITE.

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria est localisé sur le flanc sud du Mont-Royal, à l'intérieur de l'arrondissement de Ville-Marie et à proximité de la limite de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Le site est bordé au nord par le parc du Mont-Royal, à l'est par la rue University, au sud par l'avenue des Pins Ouest et à l'ouest par l'entrée Peel au parc du Mont-Royal.

2.2.1 ÉCHELLE DU CENTRE-VILLE

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria est un des éléments caractéristiques du site patrimonial du Mont-Royal. D'une superficie d'environ 750 hectares, le territoire urbain et naturel englobe les trois sommets du Mont-Royal, ainsi que les grands ensembles institutionnels et quartiers résidentiels qui les ceinturent. Le site patrimonial est découpé en six unités topographiques. L'ancien hôpital Royal Victoria fait partie du flanc sud, correspondant au versant sud du Mont-Royal, orienté vers l'arrière-scène du centre-ville et profitant de la plus grande visibilité dans la relation avec la montagne, le parc, le centre-ville et le fleuve.

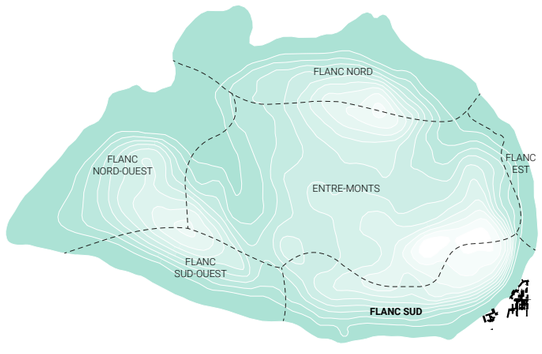
Le site occupe l'une des positions les plus élevées pour un ensemble construit sur le flanc sud du Mont-Royal, du côté du centre-ville. Cette position stratégique, hautement visible, inscrit le site à la tête de la promenade Fleuve-Montagne. En effet, le lien piétonnier entre les deux icônes naturelles de Montréal, soit le Mont-Royal au nord, et le fleuve Saint-Laurent,au sud, vient relier les lieux emblématiques situés au cœur de Montréal en commençant par l'ancien hôpital Royal Victoria au seuil Montagne jusqu'au silo à grain n°5 au seuil Fleuve (voir Plan 1 - Contexte d'insertion). Le pavillon Ross Memorial et sa tour participent de façon intéressante à la vue iconique sur l'avenue McGill College.

De plus, le site se trouve dans le corridor des ensembles institutionnels sur l'avenue des Pins Ouest, prolongeant le centre-ville jusqu'à la montagne. Ce corridor comprend notamment des complexes de santé, dont l'hôpital général de Montréal, l'ancien site de l'hôpital Shriners pour enfants et le Centre hospitalier de l'Université de Montréal – Hôtel-Dieu.

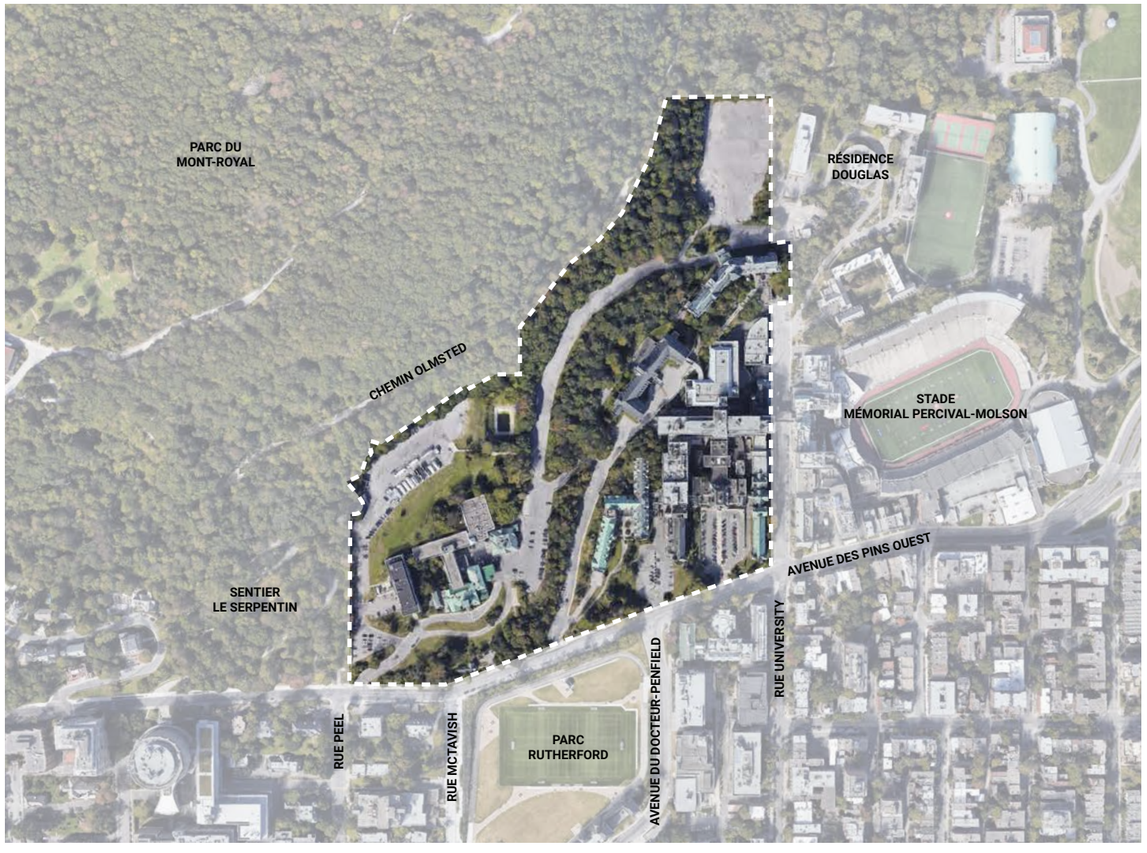
2.2.2 CONTEXTE ENVIRONNANT

Le site est adjacent à plusieurs éléments structurants et identitaires du flanc sud du Mont-Royal. Dans un premier temps, le côté nord du site longe le chemin Olmsted du Mont-Royal. Offrant une expérience mémorable aux piétons et aux cyclistes à travers le Mont-Royal, le chemin est accessible par le sentier le Serpentin de l'entrée Peel et mène jusqu'au chalet du belvédère Kondiaronk et au lac aux Castors. Au nord, le site est bordé par le parc Rutherford, aménagé sur le toit du grand réservoir McTavish.

Par ailleurs, le site est voisin de plusieurs bâtiments à vocation institutionnelle, dont l'Institut et hôpital neurologiques de Montréal, le stade Percival-Molson, le Centre de conditionnement physique de l'université McGill, l'Aréna McConnell et les résidences pour étudiants Douglas Hall de l'université McGill. Il est situé également à proximité du campus de l'université McGill et de l'école primaire et secondaire publique FACE. Ainsi, le site de l'ancien hôpital Royal Victoria fait partie d'un noyau principalement naturel et institutionnel mettant en relation le parc du Mont-Royal au centre-ville de Montréal.



UNITÉS TOPOGRAPHIQUES DU SITE DU MONT-ROYAL



CONTEXTE D'INSERTION
SOURCE : GOOGLE EARTH

PLAN 1
CONTEXTE D'INSERTION

- SITE À L'ÉTUDE
- SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL
- LIMITE ADMINISTRATIVE D'ARRONDISSEMENT
- PROMENADE FLEUVE-MONTAGNE
- AXE DES GRANDES INSTITUTIONS EN REQUALIFICATION
- ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ
- ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ EN REQUALIFICATION
- GRANDE PROPRIÉTÉ INSTITUTIONNELLE

LOCALISATION STRATÉGIQUE

POTENTIELS

(+) La topographie escarpée surélève le site lui offrant une grande visibilité;

(+) Sa position stratégique confère au site un rôle emblématique en fond de scène du centre-ville, d'autant plus qu'il est accroché au Mont-Royal et qu'il s'inscrit dans la promenade Fleuve-Montagne;

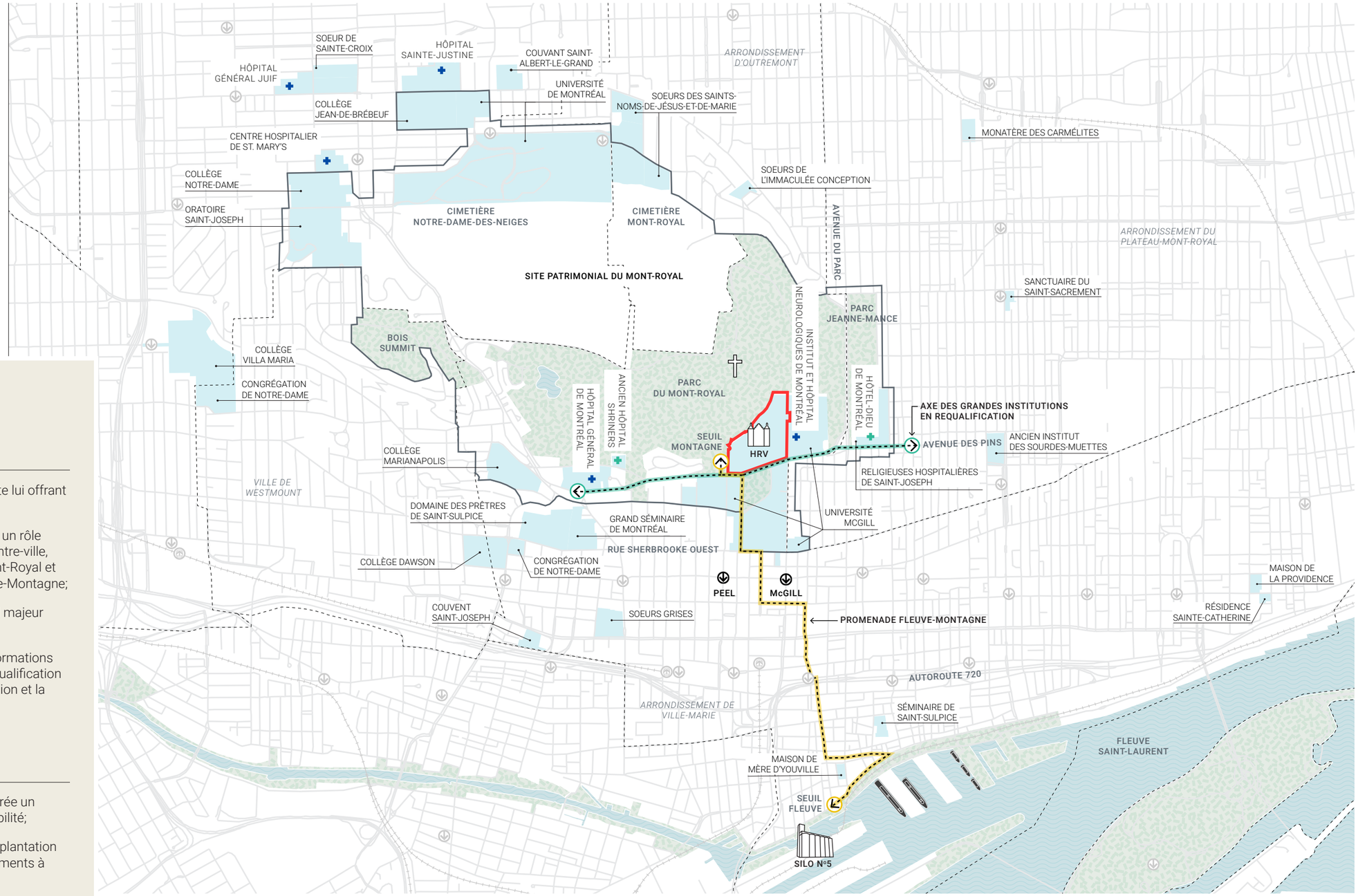
(+) Fait partie d'un ensemble institutionnel majeur gravitant autour du Mont-Royal;

(+) Au croisement de deux axes de transformations urbaines majeurs que sont l'axe de requalification des grandes institutions en requalification et la promenade fleuve-montagne.

CONTRAINTES

(-) Le dénivelé important du Mont-Royal crée un isolement du site et limite son accessibilité;

(-) La présence de pentes abruptes et l'implantation de murs et murets limitent les déplacements à travers le site et vers la montagne.



2.3 SITE À L'ÉTUDE

COMPRENDRE LA DÉLIMITATION ET LA COMPOSITION ACTUELLE DU SITE EST NÉCESSAIRE POUR VISUALISER SON ÉTENDUE ET EN COMPRENDRE SON POTENTIEL. C'EST AVEC CETTE LOGIQUE QUE SONT ICI DÉFINIES PRÉCISÉMENT LES LIMITES DU PROJET ET LES DIFFÉRENTES COMPOSANTES QUI INFLUENCERONT LE RÉAMÉNAGEMENT DE CELUI-CI.

Le site à l'étude est d'une superficie totale d'environ 135 000 m^2, réparti sur quatre lots. Un premier lot, le plus gros, est composé des bâtiments centraux de l'ancien hôpital Royal Victoria. Le second lot se trouve à l'extrémité nord du site et est le seul lot à ne pas contenir de bâtiment. Quant à lui, le troisième lot est composé du secteur de l'ancienne Villa Ravencrag et des éléments qui l'entourent. Le dernier lot est occupé par un bail emphytéotique par l'université McGill. Il est composé du pavillon Irving-Ludmer, qui est exclu du plan directeur. Parmi ces lots, il se trouve trois servitudes, dont deux servitudes de passage et une servitude de conservations, 17 bâtiments et 9 aires de stationnement.

SUPERFICIE TOTALE D'ENVIRON **135 000 m^2**

17 BÂTIMENTS

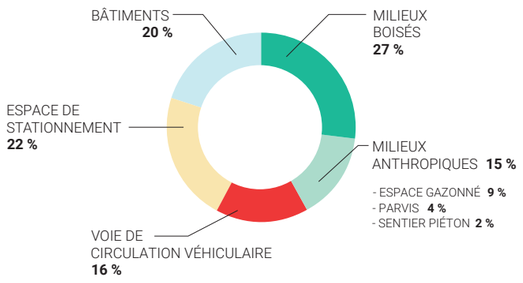
INCLUANT 1 BÂTIMENT OCCUPÉ PAR BAIL EMPHYTÉOTIQUE PAR L'UNIVERSITÉ MCGILL

4 LOTS

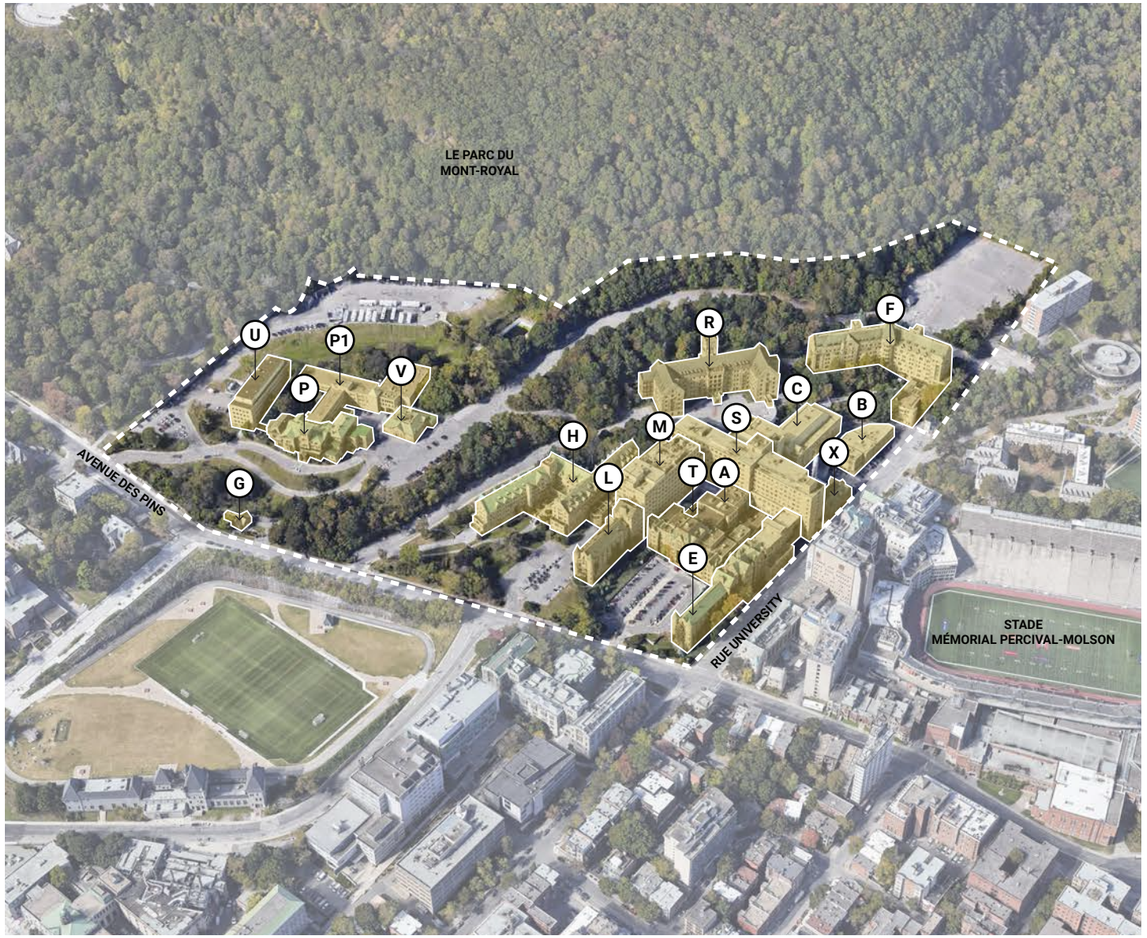
INCLUANT 1 LOT OCCUPÉ PAR BAIL EMPHYTÉOTIQUE PAR L'UNIVERSITÉ MCGILL (PAVILLON IRVING-LUDMER)

9 AIRES DE STATIONNEMENT

ÉQUIVALENT À 1 243 CASES DE STATIONNEMENT



BÂTIMENTS	NOMBRE DE NIVEAU	EMPREINTE AU SOL (m^2) *
(A) Accueil et administration (1891 - 1893)	8	2,216
(E) Aile est (1891 - 1893)	7	1,645
(L) Aile ouest (1891 - 1894)	7	848
(H) Pavillon Hersey (1907)	8	3,005
(T) Annexe électrique (1891 - 1893)	2	182
(M) Pavillon Médical (1959)	12	1,420
(S) Pavillon Chirurgical (1955)	11	2,477
(C) Pavillon du Centenaire (1993)	9	2,495
(X) Chaufferie (1900)	3	624
(B) Buanderie (1931)	3	814
(F) Pavillon des Femmes (1926)	13	2,110
(R) Pavillon Ross Memorial (1916)	8	2,520
(P) Institut Allan Memorial (1863)	6	1,446
(P1) Annexe de l'Institut Allan Memorial (1952)	4	2,300
(V) Ancienne écurie (1863)	3	564
(G) Maison du gardien (1863)	3	137
(U) Pavillon Irving-Ludmer (1963) **	6	946



VUE AÉRIENNE DU SITE À L'ÉTUDE
SOURCE : GOOGLE EARTH

Note

** Les mesures sont préliminaire.*
*** Le Pavillon U est occupé par bail emphytéotique par l'université McGill.*

PLAN 2
SITE À L'ÉTUDE

1 : 3000

SITE À L'ÉTUDE

LIMITE DES LOT

SERVITUDE

BÂTIMENT DU SITE À L'ÉTUDE

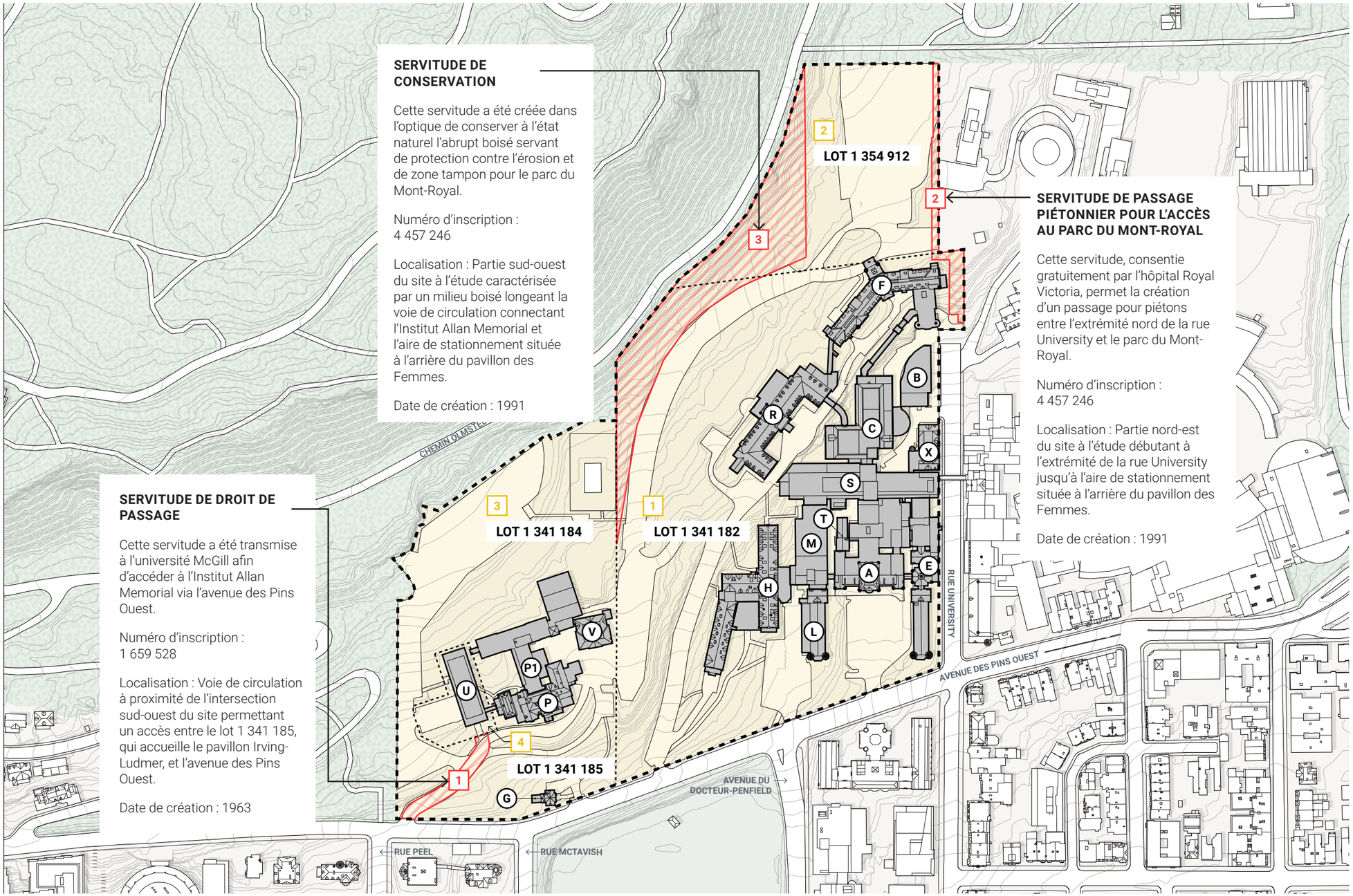
SUPERFICIE DES LOTS

1 77 031 M²

2 19 013 M²

3 36 679 M²

4 2 644 M²
(LOT OCCUPÉ PAR BAIL EMPHYTÉOTIQUE PAR L'UNIVERSITÉ MCGILL)



Note : Le lot 1 341 185 est occupé par bail emphytéotique par l'université McGill (Pavillon U), exclu du plan directeur.

2.4 TOPOGRAPHIE

LA TOUR DU ROSS MEMORIAL (R) COMME POINT DE REPÈRE
SOURCE : STANTEC

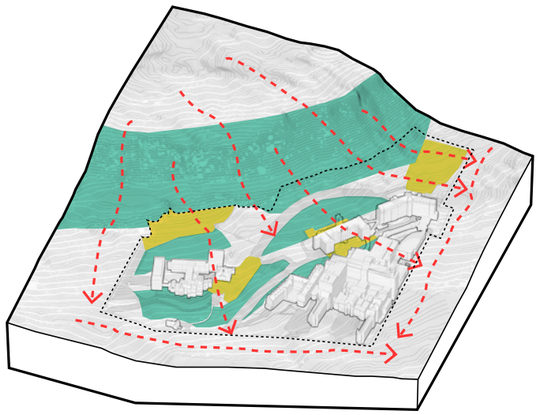


DIAGRAMME DE LA TOPOGRAPHIE DU SITE

FORTE PENTE

PLATEAU

AXE TOPOGRAPHIQUE

FACTEUR IMPORTANT DE LA COMPOSITION DU SITE, IL S'AGIT ICI DE DÉMONTRER COMMENT LA TOPOGRAPHIE A INFLUENCÉ LA FORME, L'ORIENTATION ET L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ET DANS QUELLE MESURE CE RELIEF CONSTITUE À LA FOIS UNE CONTRAINTE ET UN POTENTIEL POUR LE DÉPLOIEMENT D'UN NOUVEAU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT.

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria s'inscrit dans la topographie du flanc sud du Mont-Royal, possédant d'importants dénivelés qui caractérisent le site. Le cheminement entre les différentes composantes du terrain est marqué par la présence de talus, de pentes plus ou moins abruptes et de surfaces en surplomb de la trame urbaine, permettant des ouvertures visuelles importantes vers différents points de vue sur la ville de Montréal, le fleuve Saint-Laurent ainsi que les Montérégiennes et la rive-sud de Montréal.

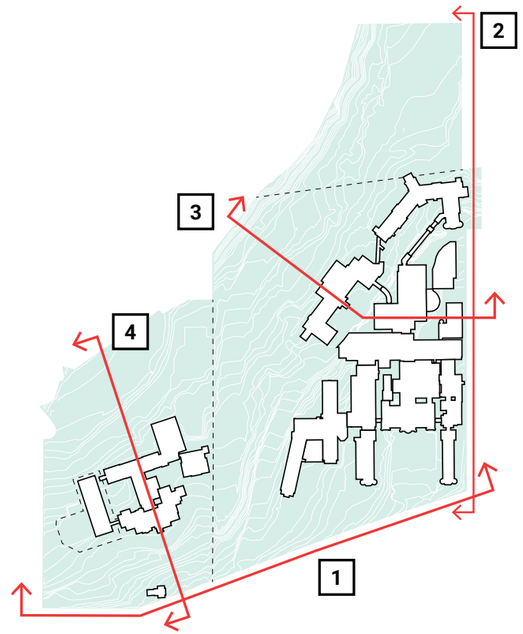
Le terrain de l'Institut Allan Memorial est implanté sur un talus de 15 mètres de hauteur par rapport à l'avenue des Pins Ouest, avec une pente de 30% donnant à l'édifice un ancrage assez remarquable dans le relief paysager. L'aire de stationnement à l'arrière de l'Institut se trouve sur un autre talus de 10 mètres de hauteur, formant un plateau visuellement dégagé vers le centre-ville de Montréal.

Le terrain de l'ancien hôpital Royal Victoria est formé transversalement par quatre surfaces au relief différent. En traversant l'avenue des Pins Ouest vers la rue University, trois talus modélisent progressivement le terrain sur lequel s'implantent en façade le pavillon Hersey et le pavillon administratif. Une forte pente caractérise le site suivant l'axe est-ouest créant un relief très varié sur lequel s'insèrent les différents édifices de l'ancien hôpital. Le pavillon des Femmes et l'aire de stationnement adjacente (P6) se retrouvent sur le point culminant de cette pente, au pied du Mont-Royal, formant ainsi une plateforme de connectivité physique et visuelle entre le site et le milieu naturel environnant.

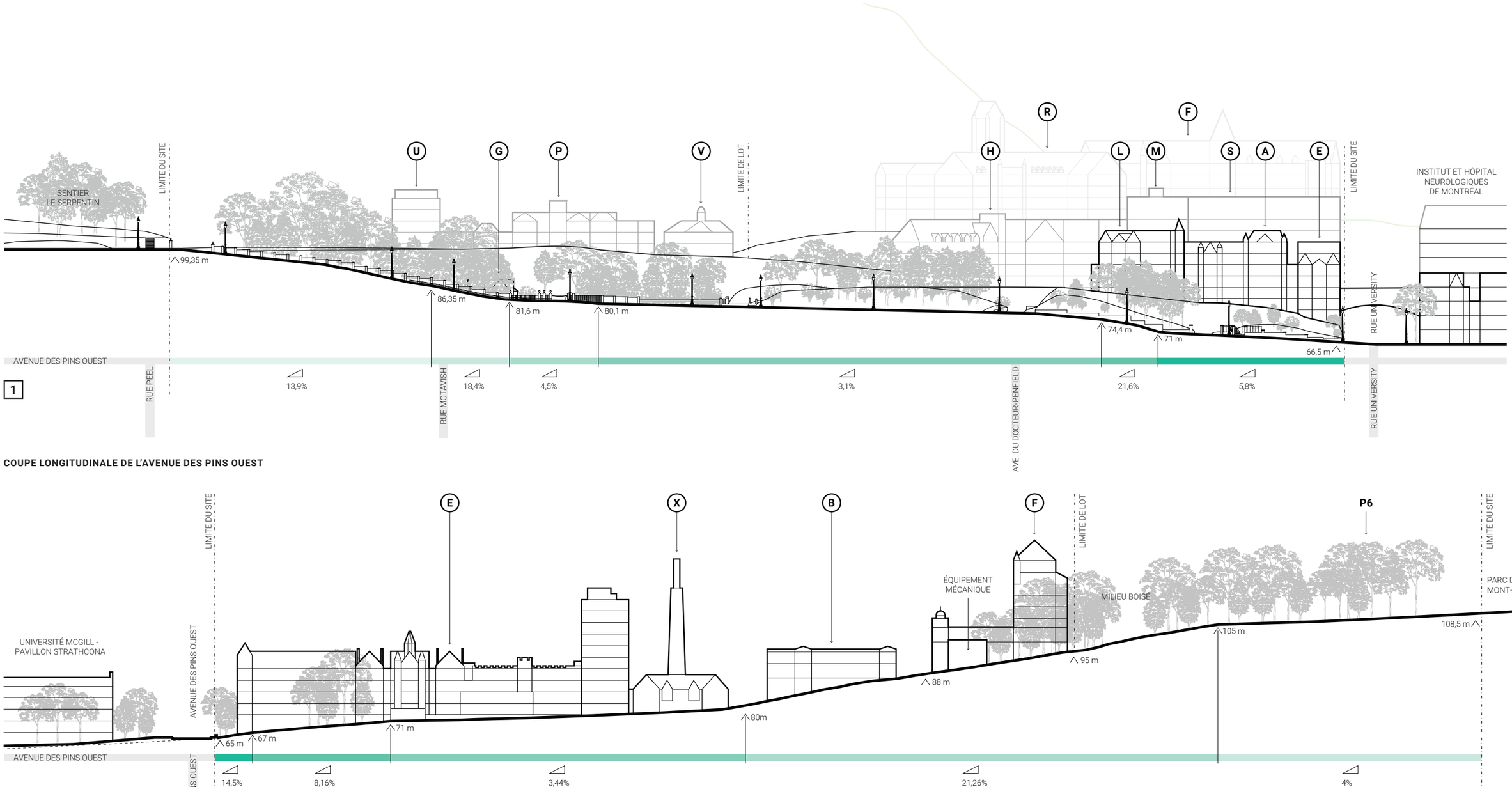
Le pavillon Ross Memorial est implanté sur une plateforme surplombant le site du complexe hospitalier, où sont installées son entrée principale ainsi qu'une terrasse. Un jardin de thé est adjacent à la façade nord de l'édifice. Cette surface est connectée à un milieu boisé suivant une forte pente aboutissant à l'aire de stationnement du pavillons des Femmes, et face au Mont-Royal. La topographie constitue une contrainte en matière de transition entre ces différents espaces, mais également un grand potentiel de connectivité entre le milieu anthropique et le milieu naturel d'intérêt offert dans cette partie du terrain qui génère des vues remarquables.

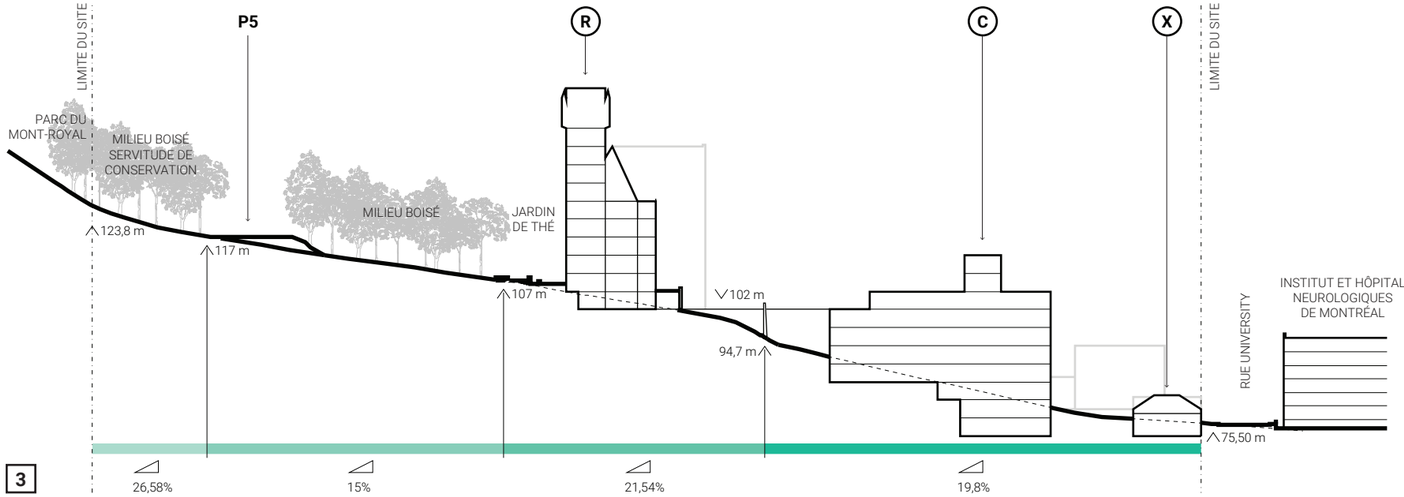
Les défis structuraux imposés par les surfaces escarpées à travers le terrain ont été traités par l'implantation de murs, murets, escaliers, parois rocheuses et passerelles qui relient différents pavillons. La présence des hauts murs forme une barrière physique, surtout le long de la limite du terrain de l'Institut Allan Memorial, trait caractéristique des villas cossues.

La topographie importante du site de l'ancien hôpital Royal Victoria isole le secteur d'étude de son contexte environnant et constitue une contrainte quant à l'accessibilité au terrain. Toutefois, ce relief sur lequel s'implante différents édifices architecturaux est ce qui apporte au terrain sa particularité en tant que point focal entre la ville de Montréal et le Mont-Royal, ouvrant ainsi un potentiel important vers l'établissement d'un lien fort entre ces deux composantes paysagères.

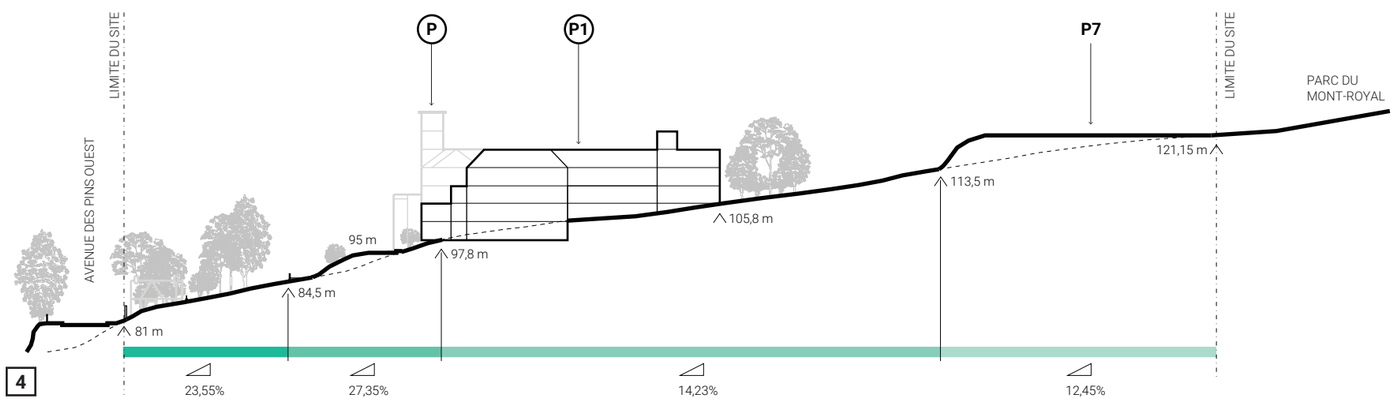


EMPLACEMENT DES COUPES


SENTIER
LE SERPENTIN
LIMITE DU SITE
U
G
P
V
LIMITE DE LOT
R
H
F
L
M
S
A
E
LIMITE DU SITE
INSTITUT ET HÔPITAL
NEUROLOGIQUES
DE MONTRÉAL
99,35 m
86,35 m
81,6 m
80,1 m
74,4 m
71 m
66,5 m
RUE UNIVERSITY
AVENUE DES PINS OUEST
1
RUE PEEL
13,9%
RUE MCTAVISH
18,4%
4,5%
3,1%
AVE. DU DOCTEUR-PENFIELD
21,6%
5,8%
RUE UNIVERSITY
COUPE LONGITUDINALE DE L'AVENUE DES PINS OUEST
E
X
B
F
LIMITE DE LOT
P6
LIMITE DU SITE
UNIVERSITÉ MCGILL -
PAVILLON STRATHCONA
AVENUE DES PINS OUEST
LIMITE DU SITE
ÉQUIPEMENT
MÉCANIQUE
MILIEU BOISÉ
PARC DU
MONT-ROYAL
65 m
67 m
71 m
80m
88 m
95 m
105 m
108,5 m
AVENUE DES PINS OUEST
2
AVENUE DES PINS OUEST
14,5%
8,16%
3,44%
21,26%
4%
COUPE LONGITUDINALE DE LA RUE UNIVERSITY



COUPE À TRAVERS LE ROSS MEMORIAL (R) JUSQU'À LA RUE UNIVERSITY



COUPE À TRAVERS L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL (P) JUSQU'À L'AVENUE DES PINS OUEST

2.5 CADRE DE PLANIFICATION

LA SECTION SUIVANTE PERMET DE DRESSER UN PORTRAIT DU CADRE DE PLANIFICATION APPLICABLE AU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA. POUR UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION, CE DERNIER EST DIVISÉ SELON TROIS TYPES DE DOCUMENTS:

1. **LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION;**
2. **LES RÈGLEMENTS D'URBANISME;**
3. **LES DOCUMENTS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR.**

Les documents de planification sont mis sur pied par différents paliers de gouvernance. En plus d'analyser les territoires auxquels ils font référence, ceux-ci élaborent une vision et des orientations d'aménagement. Entre eux, les documents de planification doivent respecter le principe de concordance. Le futur plan directeur s'inscrit dans cette catégorie, en plus d'être conçu selon une démarche de planification concertée.

Les règlements d'urbanisme sont adoptés par les instances municipales. Ils ont comme objectif principal de traduire la vision des documents de planification par le biais de dispositions réglementaires. Le Règlement d'urbanisme permet de diviser le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie en zones précises afin d'encadrer l'usage des terrains et des constructions, de même que leur implantation et leur apparence.

Finalement, les documents de protection et de mise en valeur présentent l'intérêt patrimonial d'un secteur ou d'un bien. Leur objectif repose sur l'idée d'adopter des orientations afin d'encadrer leur développement et les mettre en valeur tout en respectant leur essence.

Chacun des documents du cadre de planification comporte des thèmes particuliers. L'analyse complète du cadre de planification se trouve à l'annexe 2 du présent document.

2.5.1 DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Plan métropolitain d'aménagement et de développement, Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), 2012

- Milieux de vie durables
- Réseaux et équipement de transport performants et structurants
- Environnement protégé et mis en valeur

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL (CMM)

Schéma d'aménagement et de développement, agglomération de Montréal, 2015

- Favoriser un cadre de qualité
- Soutenir le dynamisme de l'agglomération et du centre de la métropole
- Mettre en valeur les territoires d'intérêt

TERRITOIRE DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

Plan d'urbanisme, Ville de Montréal, 2004

- Milieux de vie de qualité, diversifiés et complets
- Réseaux de transport structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain
- Centre prestigieux, animé et convivial
- Secteurs d'emplois dynamiques accessibles et diversifiés
- Paysage urbain et architecture de qualité
- Patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé
- Environnement sain

TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Futur plan directeur d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial

- Document stratégique qui encadre la requalification de cet ensemble architectural unique, dans le but de lui donner une nouvelle vocation
- Présente une vision cohérente, structurante et concertée
- Élabore des orientations et critères d'aménagement pour guider les futures interventions
- Suivant une démarche de planification concertée entre les acteurs locaux, les citoyens, les experts et les professionnels
- Processus rigoureux se basant sur une analyse urbaine détaillée
- Priorise l'acceptabilité sociale et la sensibilité au paysage ainsi qu'au patrimoine
- Entraînera une concordance avec la réglementation d'urbanisme afin de concrétiser la vision établie

SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA ET DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL

2.5.2 RÈGLEMENT D'URBANISME

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, N°01-282, 2019

- Catégorie d'usage E6: Grandes institutions
- Unité de paysage Grande propriété institutionnelle (GPI) contenant certains critères spécifiques sur l'aménagement du site.

TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Fiche de zonage 0014

Hauteur maximale	Hauteur existante de chacune des parties du bâtiment au 6 mai 2009
Densité maximale	3
Mode d'implantation	Isolé, jumelé et contigü
Taux d'implantation maximal	Taux d'implantation de l'immeuble tel qu'il était en date du 6 mai 2009
Statut patrimonial	Site patrimonial cité du Mont-Royal et Site patrimoine déclaré du Mont-Royal

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.6

USAGES COMMERCIAUX

- École d'enseignement spécialisée;
- Galerie d'art;
- Restaurant, traiteur;
- Salle de spectacle.

USAGES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

- Activité communautaire ou socioculturelle;
- Aréna;
- Bibliothèque;
- Caserne;
- Centre de congrès et d'exposition;
- Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- Centre de réadaptation;
- Centre de services de santé et de services sociaux;
- Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- Centre hospitalier;
- Collège d'enseignement général et professionnel;
- Cour de justice;
- École primaire et préscolaire;
- École secondaire;
- Établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- Garderie;
- Hôtel de ville;
- Institution gouvernementale;
- Jardin communautaire;
- Maison de la culture;
- Musée;
- Parc;
- Piscine;
- Poste de police;
- Poste de pompiers;
- Université.

UNITÉS DE PAYSAGE (CHAPITRE VIII, ART. 99 À 127.15)

Dispositions générales

L'arrondissement de Ville-Marie est subdivisé en plusieurs unités de paysage dont les objectifs principaux sont :

1. Assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais;
2. Maintenir la trame et le mode d'implantation existants;
3. Sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement;
4. Protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments;
5. Contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent;
6. Assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage;
7. Favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions.

Le site à l'étude est affecté, en partie, par le secteur A (faisant pratiquement référence à la servitude de conservation) dont les travaux suivants sont prohibés à moins qu'ils soient nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel :

1. Une opération de remblai ou de déblai;
2. La construction ou l'agrandissement d'une construction à l'exception d'une clôture et d'un sentier piétonnier non pavé d'au plus 2 mètres de largeur;
3. L'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée dans un secteur.

STATIONNEMENT POUR VÉHICULE AUTOMOBILE (TITRE VI, CHAPITRE II, ART. 598 À 656.1)

Équipements collectifs et instutionnels, aire de stationnement de plus de 5 unités

Nombre d'unités	1 unité/150m^2 de superficie de plancher
Recharge pour véhicule électrique	1 unité sur 20 doit être munie d'une recharge pour les véhicules électriques dans une aire de stationnement de plus de 20 unités
Dimensions d'une case de stationnement	2,5 m de largeur et 5,5 m de longueur minimalement
Voie d'accès à une aire de stationnement	Largeur minimale: 2,4 m (sens unique) Largueur maximale: 7,5 m (double sens)
Matériaux de revêtement d'une aire de staionnement	Asphalte, béton, pavé alvéolé ou de tout autre matériau doté d'une capacité de charge suffisante et permettant la percolation des eaux de pluie.
Barrière automatique	Elle doit être située à 6 m minimum de la voie publique.

DEMANDE DE PERMIS (TITRE VIII, ARTICLES 710 À 716)

Approbation du conseil requise	Projet visé par le présent règlement ou impliquant une opération cadastrale
Approbation du ministère de la Culture et des Communications	Pour les travaux ayant lieu sur un site patrimonial déclaré, tel que celui du Mont-Royal

Crières d'approbation du conseil d'arrondissement:

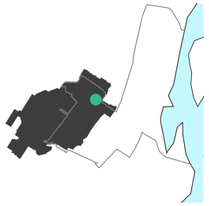
L'approbation du conseil porte sur les plans relatifs à l'implantation, à l'aménagement, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

1. conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
2. qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
3. efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
4. efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules, des piétons et de l'accessibilité universelle;
5. capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
6. capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, archéologique, naturel et paysager.

2.5.3 DOCUMENTS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, Ville de Montréal, 2009

- Assurer la protection et la mise en valeur du Mont-Royal
- Rendre la montagne accessible et accueillante
- Conservation et mise en valeur des bâtiments significatifs et d'intérêt

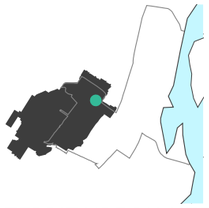


TERRITOIRE DU SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

Pacte patrimonial du Mont-Royal, Ville de Montréal, 2008

- Pacte signé par 14 institutions présentes sur le Mont-Royal
- Deux engagements retenus pour le site du CUSM – hôpital Royal Victoria

1. Protéger le secteur nord du bois Royal Victoria, plus précisément l'espace boisé derrière les bâtiments de l'hôpital qui crée un lien avec le parc du Mont-Royal;
2. Conserver et mettre en valeur les bâtiments significatifs et d'intérêt à l'intérieur de la mission de santé du CUSM.

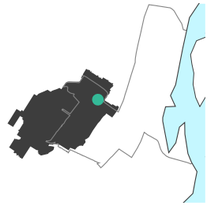


TERRITOIRE DU SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

Consensus n°31 de la Table de concertation du Mont-Royal, TCMR, 2011

- Établissement de consensus sur l'accessibilité, la protection et la mise en valeur du territoire et de mettre en oeuvre des actions visant une gestion et un développement harmonieux de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.
- Expose les attentes quant aux énoncés d'intérêt patrimonial :

1. Aimerait y lire « des objectifs d'exhaustivité, d'analyse, de normalisation, de légitimité, de caractère public et d'efficacité » en vue de planifications concertées entre les propriétaires concernés et la Ville.

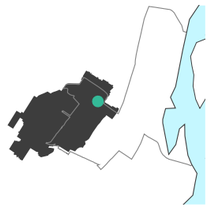


TERRITOIRE DU SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal, Ministère de la culture et des communications du Québec, 2018

- Énonciation d'orientations pour la réalisation d'interventions respectueuses des valeurs patrimoniales du site
- Trois types d'interventions :

1. Qui s'appliquent à tous les types d'interventions (générales et particulières)
2. Qui s'appliquent à l'ensemble du site patrimonial
3. Qui s'appliquent aux interventions particulières sur certains secteurs

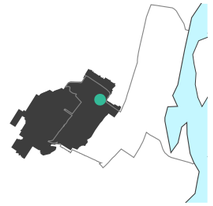


TERRITOIRE DU SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

Atlas du paysage du Mont-Royal, Caractérisation du paysage à l'échelle de la montagne, Ville de Montréal et Ministère de la Culture, des communications et de la condition féminine du Québec, 2012

- But de présenter un portrait compréhensible du paysage du Mont-Royal et de guider les interventions
- Quatre principes directeurs inspirés de la vision de Frederick Law Olmsted :

1. Contribuer à la valeur de l'ensemble et à la valorisation du paysage;
2. Respecter le génie du lieu;
3. Rencontrer les plus hauts standards de qualité;
4. Intervenir avec une vision à long terme.



TERRITOIRE DU SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

Énoncés de l'intérêt patrimonial - Sites de l'hôpital Royal Victoria (2013) et de l'Institut Allan Memorial (2019), division du patrimoine de la Ville de Montréal

- Les quatre valeurs déterminantes:

1. Valeur historique
2. Valeur paysagère
3. Valeur sociale
4. Valeur architecturale

SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA

SITE DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL

CADRE DE PLANIFICATION

POTENTIELS

(+) La grande quantité d'études d'experts et d'informations pertinentes nourrissant le projet (qualité documentaire);

(+) L'identification du site comme étant une grande propriété institutionnelle, soulignant la grande valeur patrimoniale du site et son potentiel de redéveloppement.

CONTRAINTES

(-) La réglementation et les critères d'aménagement restrictifs limitant le potentiel de reconversion du site (usages);

(-) La superposition des documents de planification et de réglementation;

(-) Le grand nombre de parties prenantes à coordonner.

2.6 PROJETS EXEMPLAIRES

LA SQI, EN PARTENARIAT AVEC LA COOPÉRATIVE DE TRAVAIL ENCLUME, A PROCÉDÉ À UNE ANALYSE COMPARATIVE PRÉSENTANT DES EXEMPLES INSPIRANTS DE PROJETS DE RÉHABILITATION D'ANCIENS SITES HOSPITALIERS. PLUSIEURS PROJETS EXEMPLAIRES ONT ÉTÉ CHOISIS À TRAVERS LE MONDE EN RAISON DE LEURS CARACTÉRISTIQUES SIMILAIRES À CELLE DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA. CHACUN DES CAS RETENUS ONT LE POTENTIEL POUR SERVIR D'INSPIRATION ET ORIENTER LES RÉFLEXIONS EN RAISON DE L'EXEMPLARITÉ D'UN OU PLUSIEURS VOLETS D'EXÉCUTION DE LEUR PROJET. LES CAS PRÉSENTÉS PLUS BAS SONT LES EXEMPLES DE PROJETS ÉTUDIÉS LES PLUS APPARENTÉS À LA SITUATION DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA.

'T GROEN KWA IER

SOURCE : MATEXI

LOCALISATION : ANVERS, BELGIQUE
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1907 - 1911
SUPERFICIE : TERRAIN DE 7.7 HA, BÂTI D'ENVIRON 15 300 M²
TYPOLOGIQUE : HÔPITAL DE TYPE PAVILLONAIRE

L'ancien hôpital militaire d'Anvers est aujourd'hui un quartier résidentiel mixte, comportant majoritairement des logements sociaux et abordables. L'approche innovante du projet est axée sur le développement durable et implique des aménagements pour le transport actif uniquement, ainsi que de nombreux espaces verts.

POINTS SAILLANTS DU PROJET :

- Réponse aux besoins en logements sociaux et abordable de la ville;
- Projet à proximité du cœur de la ville;
- Ouverture au public et présence de nombreux espaces verts.

HÔPITAL BROUSSAIS

SOURCE : GERMAK ARCHITECTURE

LOCALISATION : PARIS, FRANCE
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1883
SUPERFICIE : TERRAIN DE 4.6 HA, BÂTI D'ENVIRON 20 500 M²
TYPOLOGIQUE : HÔPITAL DE TYPE PAVILLONAIRE

Le site hospitalier Broussais propose un réaménagement mixte qui a su conserver une vocation socio-médicale. En plus de logements abordables et sociaux, le complexe abrite des bureaux d'organismes médicaux. Tout en s'orientant vers des aménagements naturels et durable, la réhabilitation de certains immeubles patrimoniaux fut assurée, ainsi que la construction de nouveaux bâtiments.

POINTS SAILLANTS DU PROJET :

- Désenclavement du site avec la création d'un réseau interne, offrant des liens vers les quartiers avoisinants;
- Création d'un quartier avec une mixité de styles architecturaux de différentes époques;
- Site avec des propriétaires très variés.

L'ANTIQUAILLE

SOURCE : ATELIER ROCHE

LOCALISATION : LYON, FRANCE
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1803
SUPERFICIE : TERRAIN DE 3.4 HA, BÂTI D'ENVIRON 26 000 M²
TYPOLOGIQUE : HÔPITAL DE TYPE PAVILLONAIRE

Se situant dans des ruines romaines, le site de cet ancien hôpital est d'une valeur patrimoniale indéniable. Il fut réaménagé par des compagnies privées, en partenariat avec la Ville de Lyon. La stratégie de désenclavement du site s'appuie sur l'intégration d'activités touristiques (hôtels, restaurants, musée) ainsi que l'ouverture des extérieurs a un lieu de promenade pour la population lyonnaise. En plus de contenir des résidences et espaces de bureaux, le site inclue maintenant des parcs et jardins et un belvédère, tous accessibles au public et aux nombreux touristes. En acquérant des terrains au sein du site, la Ville a permis la transformation et la connexion entre plusieurs de ses parcs.

POINTS SAILLANTS DU PROJET :

- Respect de l'histoire du site en conservant les bâtiments patrimoniaux et en construisant des structures épurées;
- Ouverture du site sur la communauté en l'orientant vers le tourisme et la création d'espaces extérieurs accueillants;
- Création d'espaces verts et d'une promenade culturelle.

RICHARDSON-OLMSTED CAMPUS

SOURCE : ANDROPOGON ASSOCIATES

LOCALISATION : BUFFALO, ÉTATS-UNIS
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1871
SUPERFICIE : TERRAIN DE 38 HA, BÂTI D'ENVIRON 46 000 M²
TYPOLOGIQUE : HÔPITAL DE STYLE KIRKBRIDE

L'ancien hôpital psychiatrique Richardson-Olmsted, dont les jardins ont été aménagés par le fameux architecte-paysagiste Frederick Law Olmsted (ayant aussi travaillé sur le parc du Mont-Royal), fut converti (projet en cours) en un espace à vocation sociale et culturelle. Le site comportera des équipements culturels, touristiques, commerciaux et académiques, en plus de logements et espaces de bureaux. La conservation des bâtiments patrimoniaux du site est un élément important du projet, en plus de son implantation dans un contexte naturel.

POINTS SAILLANTS DU PROJET :

- Le site s'insère dans un système de parcs municipaux
- Une corporation à but non lucratif fut créée afin de gérer le projet
- Projet avec une forte mixité d'usages
- La conservation des éléments patrimoniaux est au cœur du projet

CHAPITRE 3

ANALYSE URBAINE

SOURCE : STANTEC

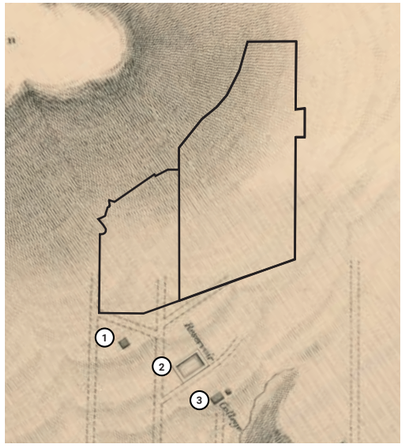
3.1 CADRE BÂTI

LE DÉVELOPPEMENT DU CADRE BÂTI EST INDISSOCIABLE DE SON SITE. IL EST IMPÉRATIF DE SUIVRE SON ÉVOLUTION DANS LE TEMPS POUR COMPRENDRE D'OÙ PROVIENNENT LES ÉLÉMENTS QUI LE CONSTITUENT. EN EFFET, L'ÉVOLUTION DE LA VILLE, DE SA FORME URBAINE ET DE SES QUARTIERS ONT UNE INFLUENCE CONSIDÉRABLE SUR LA TYPOLOGIE DES BÂTIMENTS DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA ET SUR LEUR MUTATION DANS LE TEMPS. LA SECTION QUI SUIT TRAITERA DE CHACUN DE CES ASPECTS ET DE LA VALEUR AUJOURD'HUI ACCORDÉE À CERTAINS ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE CET ENSEMBLE CONSTRUIT.

3.1.1 HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT ET ÉVOLUTION DU SITE

1800

Le Mont-Royal, localisé en périphérie de la ville fortifiée, a longtemps été perçu comme un sanctuaire, voire un lieu sacré à l'abri des nuisances liées au développement anarchique de la ville industrielle en pleine émergence. Cet espace naturel à l'air pur et au paysage pittoresque devint rapidement l'emplacement de choix où les gens d'affaires fortunés vinrent s'installer. Le début du 19e siècle est marqué par la construction de grandes villas, à l'abri des quartiers taudifiés, par les richissmes de l'époque tels que James McGill et Simon McTavish. Quelques années plus tard, John H. Molson , Sir Hugh Allan et James Ross firent de même et la réputation du quartier Mille carré doré se concrétisa.



1 MANOIR MCTAVISH

2 RÉSERVOIR MCTAVISH

3 COLLÈGE MCGILL

1837
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE, HENRY FRANCIS WALLING

1 APPARITION DU FLANC DE LA MONTAGNE DANS L'IMAGINAIRE COLLECTIF ET DE SA DUALITÉ AVEC L'ESPACE URBANISÉ.

2 MONUMENT MCTAVISH

3 TRAME URBAINE NAISSANTE

4 MANOIR MCTAVISH

5 EXPANSION DU COLLÈGE MCGILL

1846
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE, JAMES CANE

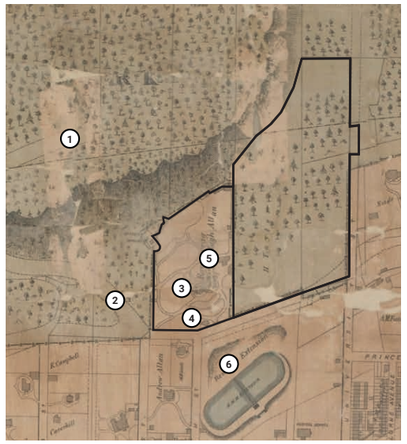
1850

L'essor de l'industrialisation entraîna de nouvelles préoccupations reliées à l'hygiène. La montagne se vit alors attribuer une nouvelle vocation, grâce à son éloignement de la ville industrielle favorisant, selon les croyances de l'époque, la guérison des maladies. En 1876, afin de protéger cet espace naturel tant apprécié, mais de plus en plus menacé, la Ville de Montréal acquit plusieurs terrains sur la montagne afin de créer le parc du Mont-Royal. Quelques années plus tard, la Ville fournit les terrains qui lui appartenaient en flanc de montagne pour la construction d'un nouvel hôpital en 1887. L'idée de construire un nouvel hôpital, accessible à tous les Montréalais, fut proposée par deux cousins écossais : Donald Smith et George Stephen, propriétaires de terrains dans le Mille carré doré[1]. En l'honneur du jubilé d'or de la reine Victoria, on voulut offrir à la ville grandissante un nouveau centre de soins hospitaliers à la fine pointe de la technologie.

L'hôpital Royal Victoria vit le jour sur papier en 1888. Cependant, de longues négociations ralentirent le processus de construction. En effet, la proximité du réservoir McTavish impliqua l'acquisition d'un lot afin d'éloigner les malades du réservoir, par souci de contamination. Finalement, en 1893, l'institution ouvrit ses portes et accueillit son premier patient l'année suivante. Cette même année, l'École d'infirmières de l'hôpital Royal Victoria fut fondée. Rapidement, l'hôpital Royal Victoria s'affilia avec l'université McGill et grandit à ses côtés depuis[2].

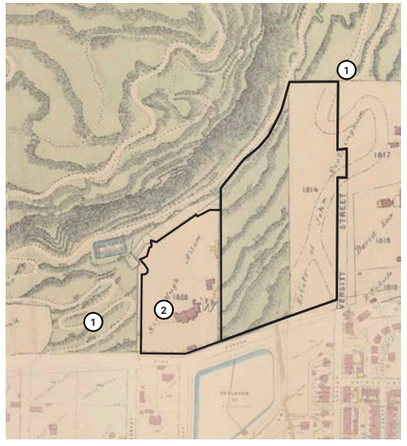
[1] *L'expression Mille Carré est apparue au 20e siècle, tandis que l'épithète Doré aurait été accolée par la suite et popularisée par le journaliste montréalais Charlie Lazarus.*

[2] *Pour de plus amples informations sur l'évolution de l'hôpital, un vaste répertoire documentaire produit entre autre par l'architecte Henry Saxon Snell est disponible au Centre Canadien d'Architetcure (CCA).*



1. ABSENCE DE LIEN ENTRE LA MONTAGNE ET LA VILLE
2. PROJET DE CRÉATION D'UN BOULEVARD DANS LA MONTAGNE
3. APPARITION DE LA VILLA RAVENSCRAG DE SIR HUGH ALLAN
4. IMPLANTATION D'ORIGINE DU PAVILLON DE LA GUÉRITE DU GARDIEN (G)
5. IMPLANTATION D'ORIGINE DU PAVILLON DES RESSOURCES HUMAINES (V) (ÉCURIE À L'ÉPOQUE)
6. RÉSERVOIR MCTAVISH ET EXTENSION PROJETÉE

1873
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE, PLUNKETT & BRADY

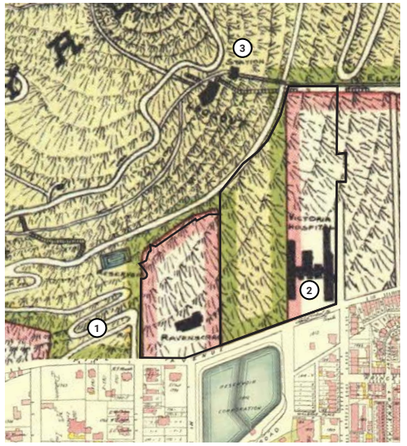


1. DÉVELOPPEMENT DES SENTIERS DU PARC DU MONT-ROYAL À LA SUITE DE SA CRÉATION: VOLONTÉ D'ÉTABLIR UNE CONNEXION ENTRE LES SENTIERS ET LA TRAME URBAINE EXISTANTE
2. AGRANDISSEMENT DE LA VILLE RAVENSCRAG (CONSERVATOIRE)

1881
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE, CHARLES EDWARD GOAD

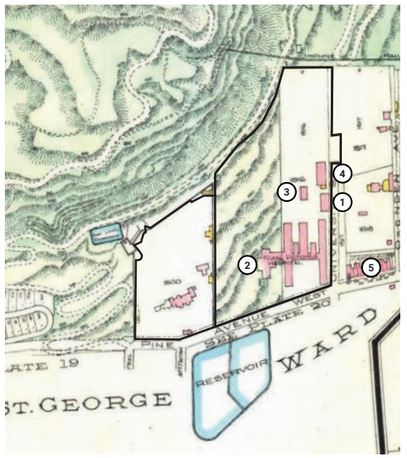
1900

À partir des années 1900, de nombreuses maisons en rangée sont construites pour accueillir la petite bourgeoisie. Cette densification entraîne une seconde migration des plus fortunés vers Outremont et Westmount. Dans le contexte d'un secteur en pleine mutation, l'hôpital Royal Victoria accumule les succès, autant touristique, architecturale que médicale. Plusieurs nouveaux pavillons et annexes sont construits dans la foulée pour répondre aux besoins grandissants de l'institution qui acquière rapidement une renommée internationale. En 1918, l'hôpital Royal Victoria devient l'un des hôpitaux modèles pour le programme d'accréditation de l'American College of Surgeons. Quelques années plus tard, les pavillons R et F sont construits de façon à offrir aux citoyens les plus aisés un endroit de qualité où être soigné. En 1940, le site s'étend à l'ouest et englobe maintenant l'ancienne propriété des Allan, qui fut offerte à l'hôpital Royal Victoria en guise de don.



1. TRAME URBAINE CONSOLIDÉE
2. IMPLANTATION D'ORIGINE DES TROIS PAVILLONS DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA (A-E-L)
3. FUNICULAIRE DU MONT-ROYAL

1907
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE, CHARLES EDWARD GOAD



1. PAVILLON DE LA CHAUFFERIE (X)
2. PAVILLON HERSEY (H)
3. PAVILLON D'ISOLEMENT
4. GARAGE DES AMBULANCES ET MENUISERIE
5. DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE URBANISÉ AUTOUR DU SITE

1914
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE, CHARLES EDWARD GOAD

1. PAVILLON ROSS MEMORIAL (R)
2. STADE PERCIVAL-MOLSON

1917
SOURCE : BANQ DU VIEUX-MONTRÉAL

1. PAVILLON DES FEMMES (F)
2. BUANDERIE (B)
3. INTÉGRATION DE LA VILLA RAVENSCRAG À L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA EN TANT QU'INSTITUT ALLAN MEMORIAL

1947-49
SOURCE : ARCHIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL EN LIGNE

1950

Après la Seconde Guerre mondiale, un programme gouvernemental de modernisation est mis en place et concerne plusieurs hôpitaux de la région. Financés par une importante campagne de souscription, de nouveaux pavillons sont construits et les plus anciens sont rénovés. Les nouvelles constructions créent un contraste important avec celles de l'architecture victorienne qui prévalait, par leur architecture fonctionnaliste massive et sobre. Ces dernières sont implantées et s'imbriquent dans les espaces disponibles entre les pavillons existants, de façon à densifier davantage le site mais sans considération pour la topographie et les vues depuis et vers la montagne. L'innovation reste l'objectif prépondérant et la vocation première de cette institution. On y réalise d'ailleurs la première greffe de rein en 1958, tout comme on y crée le tout premier service de soins palliatifs au Canada en 1974 .

1. NOUVELLE ANNEXE DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL
2. NOUVELLE ANNEXE DU PAVILLON HERSEY (H)
3. NOUVEAU PAVILLON CHIRURGICAL (S)
4. NOUVEAU PAVILLON MÉDICAL (M)
5. RECOUVREMENT DU RÉSERVOIR MCTAVISH

1962
SOURCE : ARCHIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL EN LIGNE

1. NOUVEAU PAVILLON IRVING-LUDMER
2. NOUVELLE ANNEXE DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL

1988
SOURCE : ARCHIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL EN LIGNE

1990

En 1993, le pavillon C est construit de façon à rattacher les pavillons voisins entre eux. Plusieurs passerelles viennent d'ailleurs concrétiser cette union, facilitant les déplacements entre chacun des bâtiments. La relation entre l'hôpital Royal Victoria et l'université McGill se solidifie en 1997, alors que cinq établissements qui y sont affiliés fusionnent pour former le Centre universitaire de santé McGill (CUSM). Parmi ceux-ci se trouvent l'hôpital Royal Victoria, l'hôpital général de Montréal, l'Institut et hôpital neurologiques de Montréal, l'hôpital de Montréal pour enfants et l'Institut thoracique de Montréal. En 2008, l'hôpital de Lachine se joint lui aussi au CUSM. Dans le contexte de cette fusion, on manifesta l'intérêt de centraliser dans un même bâtiment les différents services offerts par chaque institution. De plus, l'âge avancé de certains édifices dans lesquels étaient pratiqués ces services impliquait de larges investissements reliés à leur entretien. C'est pour cette raison qu'en 2015, après plusieurs années de construction d'un nouveau super hôpital, l'hôpital Royal Victoria déménagea la majorité de ses services au site Glen dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce.

Depuis, seul l'Institut Allan Memorial, situé dans l'ancienne villa Ravenscrag, est toujours en fonction. Les autres bâtiments sont vacants depuis plusieurs années et sont menacés par le vandalisme et la dégradation vouée au manque d'entretien. Heureusement, en 2013, le Comité interministériel sur l'avenir des immeubles excédentaires du CHUM et du CUSM fut créé. En ce qui a trait à l'avenir du site de l'ancien hôpital Royal Victoria, la Société québécoise des infrastructures et l'université McGill travaillent étroitement depuis 2018 à la requalification adéquate du site.

1. PAVILLON DU CENTENAIRE (C)
2. NOUVELLE INTERSECTION DES AVENUES DES PINS OUEST ET DU PARC.

2000
SOURCE : GOOGLE EARTH

3.1.2 FORME URBAINE ET PÔLES STRUCTURANTS

2 TRAMES, 2 IDENTITÉS, UN POINT DE JONCTION

La trame du quartier dans lequel s'insère le site de l'ancien hôpital Royal Victoria se distingue par deux tracés de rues et chemins dominants : la trame orthogonale classique caractéristique des quartiers ouvriers montréalais et la trame curvilinéaire qui épouse les formes morphologiques et géographiques des sites. En s'approchant du Mont-Royal, la trame curvilinéaire s'exprime par les courbes topographiques qui s'accentuent et l'implantation des bâtiments qui fluctue.

La trame au sud de l'avenue des Pins Ouest est majoritairement formée d'îlots rectangulaires qui simplifie la conception architecturale des bâtiments et permet le découpage des lots à angle droit. Comme la trame traditionnelle, certains ilots sont composés de têtes aux gabarits plus imposants et d'un corps formé d'un alignement compact de petits volumes. Cette compacité contribue à la structuration de l'espace urbain et facilite sa lecture pour les usagers : les distances sont réduites, notamment pour les piétons et l'expérience de la rue en est bonifiée. L'encadrement de la rue joue son rôle de facilitateur dans la circulation des usagers, notamment des piétons : le trajet à suivre est plus évident et l'espace que chacun doit occuper est bien défini. La trame orthogonale offre des connexions et des accès directs, notamment grâce à ses ruelles qui les traversent, en opposition au réseau curvilinéaire qui offre peu de choix de trajets et de connexions, augmentant parfois la distance à parcourir.

Avec l'apparition progressive de la trame curvilinéaire à proximité du Mont-Royal, la compacité de la trame urbaine tend à s'amenuiser, tout comme l'encadrement de l'espace public par le cadre bâti au profit des espaces libres et de la végétation. Ainsi, la forme des bâtiments dans le secteur épouse celle de la trame dominante sur laquelle ils sont implantés. Il en résulte des implantations hybrides, permettant tout de même d'accéder au site de l'ancien hôpital par un choix de trajets rectilignes à partir du centre-ville.

En définitive, le site doit être lu comme un véritable palimpseste ou comme une succession de couches historiques imbriquées l'une dans l'autre, à la rencontre de la ville classique et du parc du Mont-Royal. Le site constitue le véritable trait d'union entre la nature et la ville et tous les aménagements du côté ville comme du côté jardin devront respecter leurs identités propres.

INFLUENCE DU QUARTIER

L'environnement dans lequel s'inscrit le site de l'ancien hôpital Royal Victoria est marqué par la cohabitation de différents pôles structurants. Ceux-ci sont caractérisés par les activités qui y sont pratiquées ainsi que par les usagers qui les fréquentent.

D'abord, le Mile carré doré est un secteur cossu au riche passé qui se caractérise notamment par la présence d'un quartier résidentiel bien développé composé de demeures bourgeoises patrimoniales.

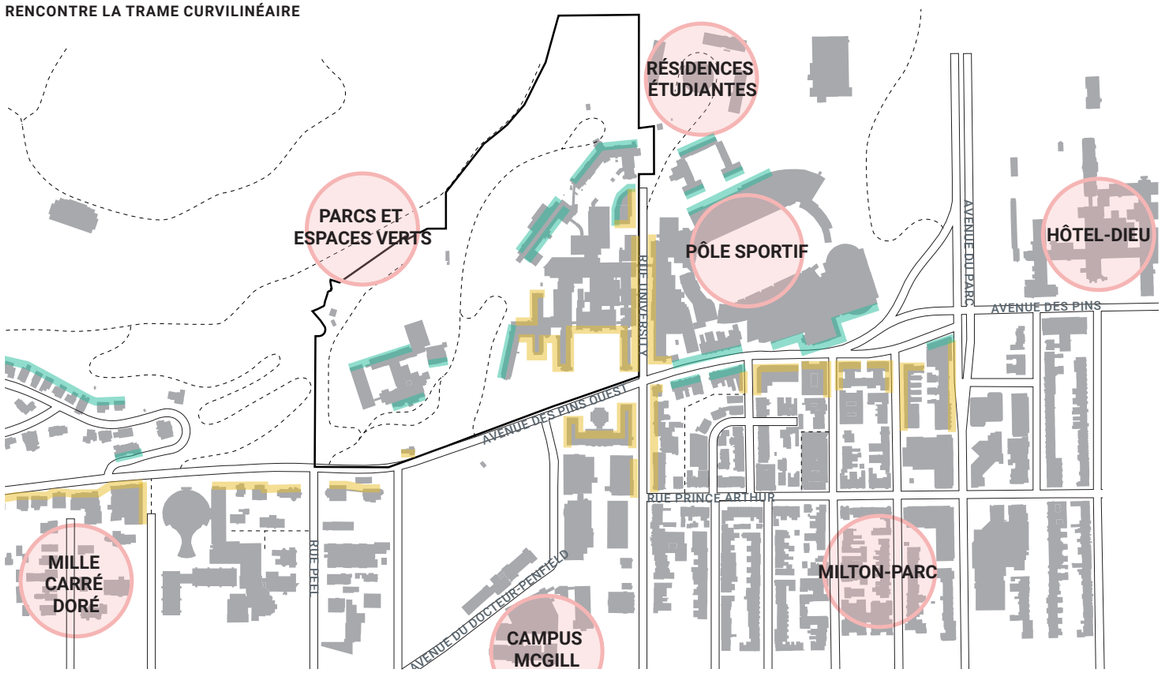
Le campus McGill, quant à lui, abrite l'une des meilleures universités au pays. Majoritairement axé sur l'éducation et sur la vie étudiante, le campus offre une variété de services à ces étudiants : parcs, hébergement, activités sportives et autres. Les étudiants de l'université McGill se sont d'ailleurs appropriés le secteur voisin du campus, le quartier Milton-Parc. Ce quartier a d'ailleurs fait l'objet d'une revitalisation, ce qui a contribué à accentuer son attractivité auprès des universitaires et à en faire un quartier de nature jeune et animé.

Bâtiment emblématique de Montréal, l'Hôtel-Dieu est l'un des premiers hôpitaux de la métropole et se positionne au cœur de la ville comme une imposante structure chargée d'histoire. Le site est également sujet d'un important programme de redéveloppement visant la création de milieux de vie complets, mixtes et ouverts sur le milieu environnant.

Faisant partie de l'université McGill, le pôle sportif comprend le stade Mémorial Percival-Molson, le centre de conditionnement physique de l'université McGill et l'Aréna McConnell. Plusieurs équipes sportives et événements sportifs y prennent place et contribuent à l'animation du secteur. Au nord sont installées les résidences de l'université McGill, incluant différents services pour la population étudiante.

Composé du parc du Mont-Royal et du parc Jeanne-Mance, ce large espace naturel offre une variété d'aménagements et d'activités permettant de bénéficier de la nature et des espaces naturels extérieurs. Bon nombre de résidents, d'étudiants et de travailleurs du secteur parcourent les sentiers et s'offrent un moment paisible en nature, de manière à s'éloigner de l'effervescence du centre-ville.

PLAN 3
IMPLANTATIONS HYBRIDES LORSQUE LA TRAME ORTHOGONALE RENCONTRE LA TRAME CURVILINÉAIRE



LA TRAME URBAINE : DE LA TRAME ORTHOGONALE VERS LA TRAME CURVILINÉAIRE

3.1.3 BÂTIMENTS ET SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

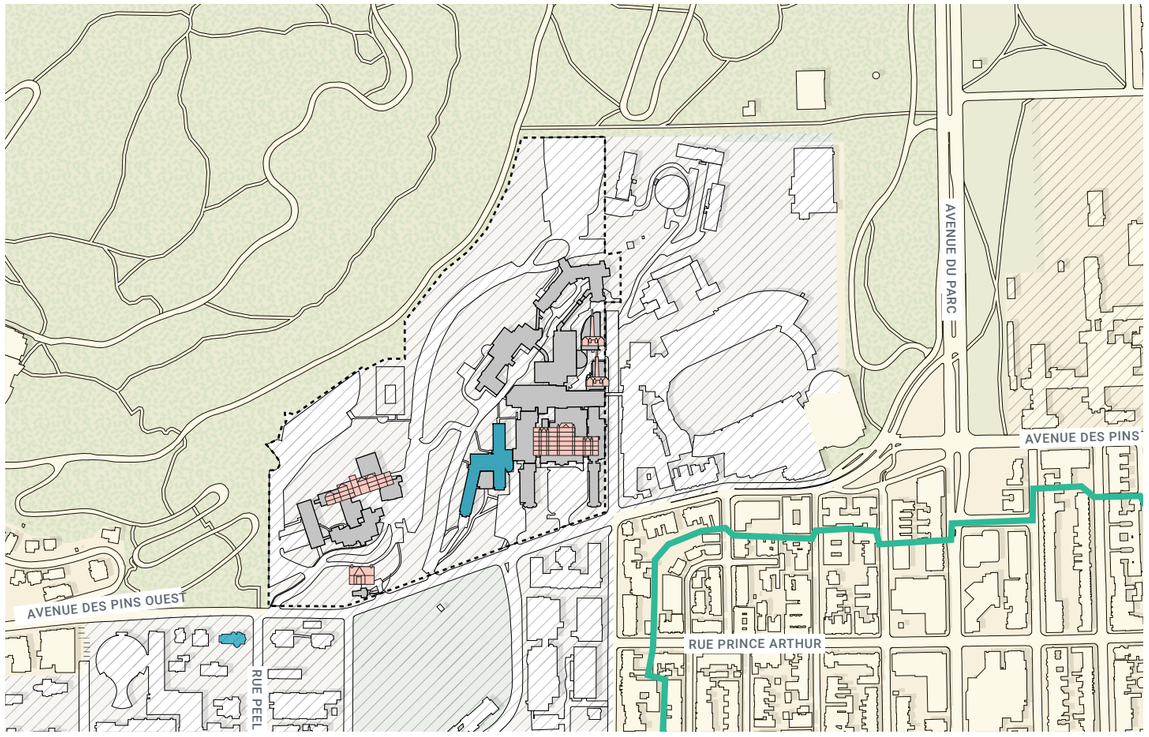
Le pavillon Hersey, abritant autrefois les résidences des infirmières, est reconnu comme un lieu historique national. Il a été désigné par le ministère de l'Environnement du Canada. Au niveau provincial, ce pavillon est localisé au sein du site patrimonial du Mont-Royal déclaré par le gouvernement du Québec en 2005. Certaines interventions comprises à l'intérieur du site déclaré doivent alors être autorisées par le ministère de la Culture et des Communications du Québec. Cette déclaration est sanctionnée en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Depuis l'adoption de la Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal (Projet de loi no 121), sanctionnée le 21 septembre 2017, l'article 164 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) s'est vu modifié. Certains pouvoirs jusqu'à maintenant appliqués par le ministère de la Culture et des Communications sont dorénavant délégués au conseil de Ville pour certains types d'interventions localisés dans les 28 aires de protection, les 11 sites patrimoniaux classés et les 3 sites patrimoniaux déclarés, dont le Mont-Royal.

À noter que le site patrimonial du Mont-Royal cité relève de l'autorité municipale. C'est la Ville de Montréal qui a fait la citation de ce site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel en 1987, lui permettant d'imposer des conditions pour certaines opérations réalisées à l'intérieur du périmètre. Ainsi, de nombreux bâtiments localisés dans le site patrimonial cité doivent faire l'objet d'approbations supplémentaires pour toute modification, même s'ils ne possèdent pas de statut patrimonial particulier.

Au niveau municipal, la totalité du site de l'ancien hôpital Royal Victoria est localisée dans une grande propriété à caractère institutionnel, telle qu'identifiée au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, à la carte 2.6.1 « Le patrimoine bâti ». Celle-ci englobe également une grande partie du campus de l'université McGill. Les grandes propriétés à caractère institutionnel de l'hôpital général de Montréal et du Collège de Montréal sont également établies à moins de 500 mètres du site. La ville identifie aussi le site comme un secteur de valeur exceptionnelle dans son Plan d'urbanisme.

PLAN 4
ÉVALUATION PATRIMONIALE



3.1.4 TYPOLOGIE DU CADRE BÂTI

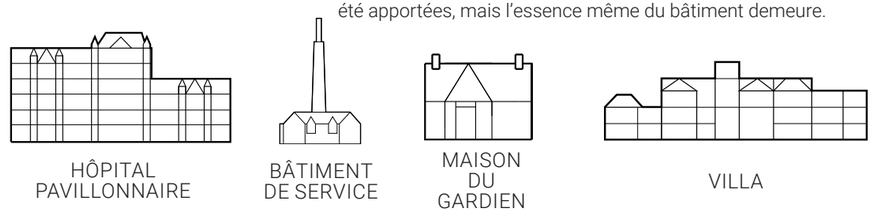
SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA

Né au 18e siècle, le concept de l'hôpital pavillonnaire est basé sur la notion d'organisation fonctionnelle de l'espace au sein des hôpitaux. Le principe consiste à répartir les disciplines et les pathologies à travers des pavillons distincts. La construction de l'hôpital Royal Victoria se traduit par son évolution sous forme de pavillons, selon une organisation tant horizontale que verticale des départements. Au fil du temps, les travaux d'agrandissements ont permis de lier certains pavillons, donnant naissance à un complexe hospitalier interconnecté.

Le bâtiment de service a comme rôle principal d'accueillir dans un bâtiment distinct les activités en lien avec le fonctionnement d'un ensemble bâti. Les bâtiments de services présents sur le site de l'ancien hôpital Royal Victoria détiennent, quant à eux, les équipements dédiés au chauffage (X) et au lavage de la literie (B).

Originalement construite pour loger le gardien de la villa Ravenscrag, cette typologie s'apparente à bien d'autres dont la vocation est identique, soit de loger les domestiques travaillant dans la riche demeure attenante. Au style comparable à celui des maisons de campagne anglaises, la maison du gardien de l'ancien hôpital Royal Victoria se distingue par son plan en croix, par son porche d'entrée aux colonnes massives, ainsi que par son toit d'ardoises. En retrait, au pied de la propriété, son enveloppe en pierre grise taillée ainsi que ses cheminées jumelles lui donnent une stature à la hauteur de son homologue en surplomb.

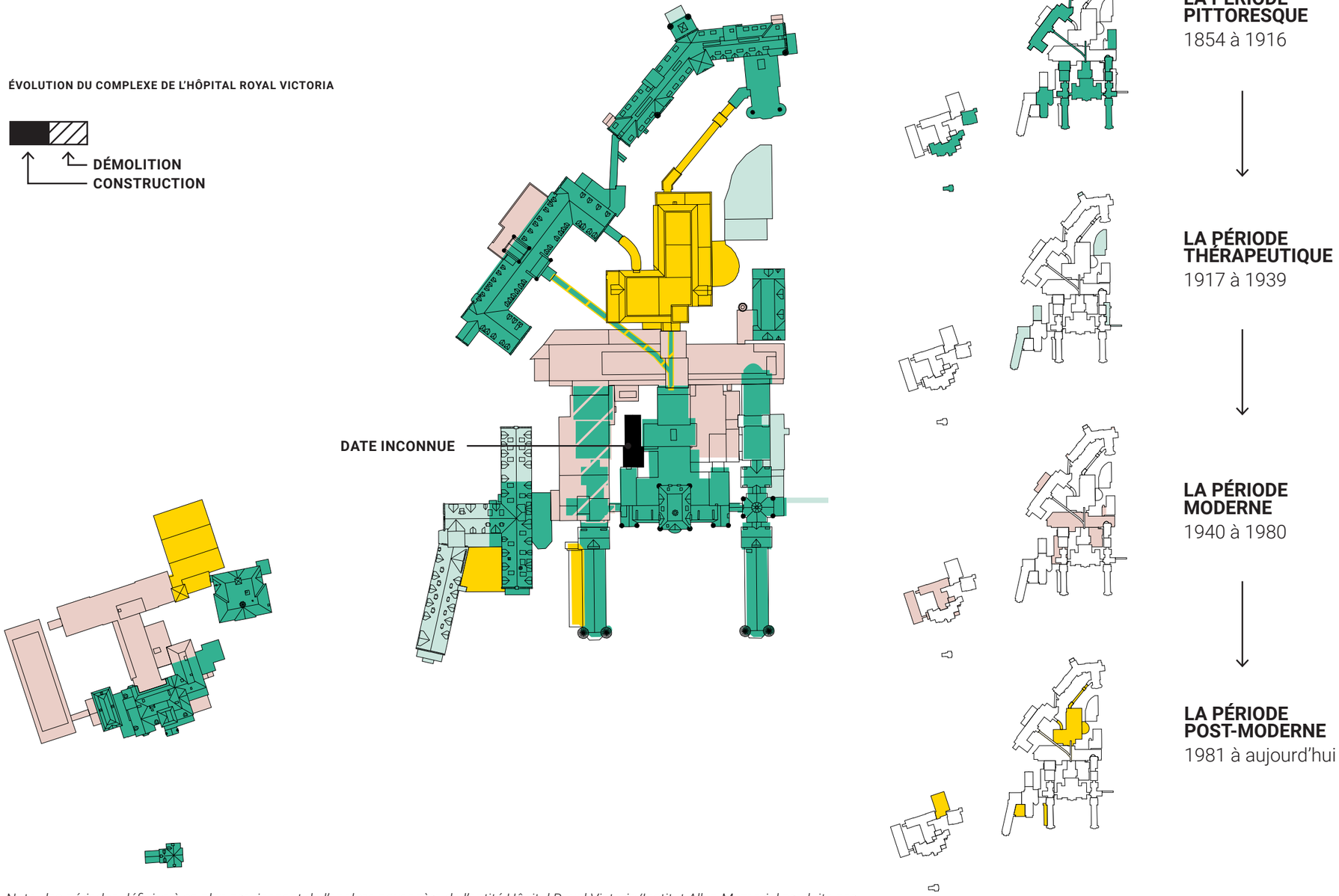
La villa consiste en une maison détachée spacieuse siégeant sur un tout aussi vaste terrain. La propriété est généralement close, mais elle profite de vues remarquables tout en lui permettant d'être vue. Connue sous le nom de Ravenscrag, la villa de l'hôpital Royal Victoria appartenait anciennement à Sir Hugh Allan, influent homme d'affaires. Suite à sa mort, sa famille offrit sa majestueuse villa à l'hôpital Royal Victoria afin d'y étendre ses activités. Depuis, plusieurs modifications y ont été apportées, mais l'essence même du bâtiment demeure.



3.1.5 ÉVOLUTION DES BÂTIMENTS DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA ET DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL

L'ensemble bâti que constitue le site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial représente une composition éclectique de plusieurs styles architecturaux traduisant son évolution continue au fil des siècles. Pratiquement chacun de ses pavillons se distingue par une apparence propre à son époque de construction, soit l'époque victorienne, moderne, d'après-guerre ou postmoderne. Pour devenir ce qu'il est aujourd'hui, l'hôpital Royal Victoria a subi de nombreuses transformations. À l'instar des autres grands ensembles hospitaliers en milieu ancien, ces transformations ont parfois impliqué la démolition de portions anciennes des bâtiments dans le but de les remplacer par des constructions modernes pouvant mieux répondre aux besoins hospitaliers du moment. Parmi les segments qui ont disparu au fil des 122 ans d'histoire de l'hôpital, il s'agit de l'amphithéâtre médical, des passerelles originales menant de l'administration aux ailes ouest et est, la résidence des internes, la chapelle de l'aile est, la buanderie initiale, la morgue de l'ancienne aile de pathologie ainsi que le majestueux escalier de l'entrée principale. Bien que ces portions de l'ensemble historique aient disparu, celles qui demeurent à ce jour traduisent toujours la riche histoire du lieu.

ÉVOLUTION DU COMPLEXE DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA



Note : les périodes définies à ce plan proviennent de l'analyse paysagère de l'entité Hôpital Royal Victoria/Institut Allan Memorial produite par Chantal Prud'homme, architecte paysagiste, en 2012, pour la Ville de Montréal.

PLAN 5
ÉTAT HISTORIQUE DES PAVILLONS DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA

- AUCUNE MODIFICATION À L'IMPLANTATION
- AGRANDISSEMENT
- BÂTIMENT D'ORIGINE
- PRÉCISIONS APPORTÉES :

1 AGRANDISSEMENT POUR CONSTRUCTION D'ESCALIERS DE SECOURS

2 RACCORDEMENT AÉRIEN AU NOUVEAU PAVILLON DU CENTENAIRE (C)

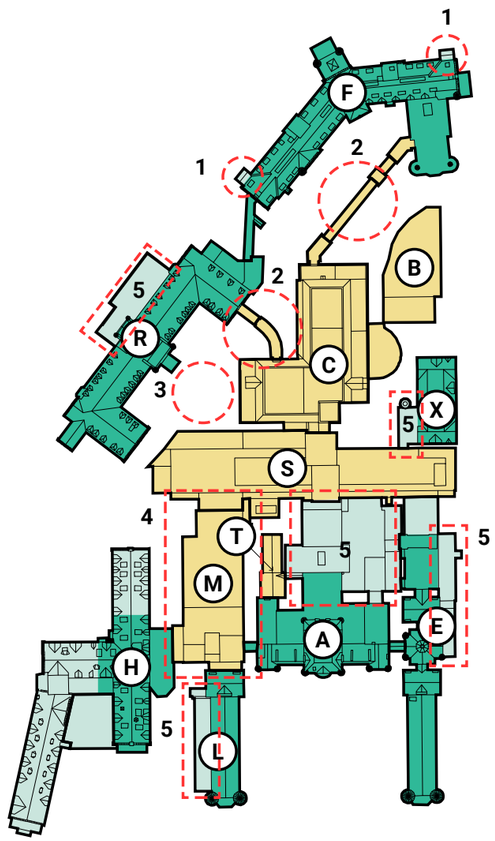
3 DÉMOLITION D'UNE PASSERELLE EN VUE DE LA CONSTRUCTION DU PAVILLON DU CENTENAIRE (C)

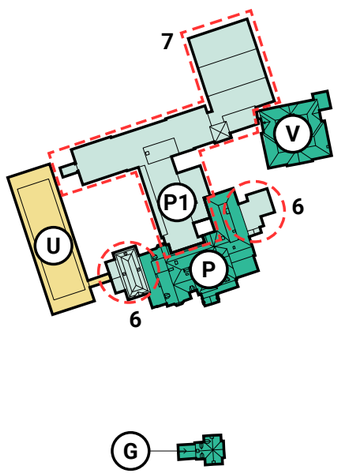
4 DÉMOLITION D'UNE PARTIE DE L'AILE OUEST AFIN DE PERMETTRE LA CONSTRUCTION DU PAVILLON MÉDICAL (M)

5 AGRANDISSEMENTS AUX PAVILLONS ORIGINAUX

6 AGRANDISSEMENTS À LA VILLA RAVENSCRAG

7 AJOUT D'UNE AILE SUPPLÉMENTAIRE À L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL





- A ACCUEIL
- E AILE EST
- L AILE OUEST
- H HERSEY
- M MÉDICAL
- T ANNEXE ÉLECTRIQUE
- S CHIRURGICAL
- X CHAUFFERIE
- C DU CENTENAIRE
- B BUANDERIE
- R ROSS MEMORIAL
- F FEMMES
- G MAISON GARDIEN
- P ALLAN MEMORIAL
- P1 ALLAN MEMORIAL - ANNEXE
- V ANCIENNE ÉCURIE
- U IRVING-LUDMER

ÉNONCÉ DE L'"INTÉRÊT PATRIMONIAL – SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA

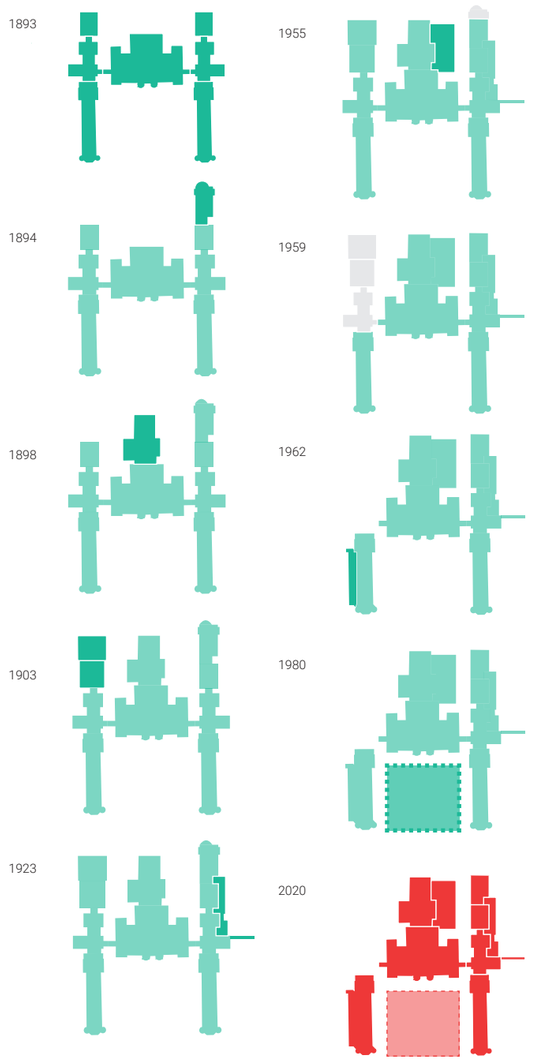
Réalisé par la Division du patrimoine de la Ville de Montréal, cet énoncé vise à justifier l'intérêt patrimonial du site et son fort potentiel à travers quatre valeurs déterminantes, soit paysagère, historique, architecturale et sociale.

Différents constats ressortent de ce document, dont l'insertion de l'ensemble hospitalier sur le flanc sud du Mont-Royal qui contribue à l'identité paysagère de la montagne en plus d'être en soi un repère significatif de la ville. De plus, par son style et son mode d'édification, l'hôpital Royal Victoria représente un héritage important de la société bourgeoise et devient l'un des plus grands sites à Montréal reflétant l'époque victorienne. Quant à la qualité architecturale du site, elle est caractérisée par l'intégration des bâtiments au contexte topographique, son unification créée par la dominance de la pierre grise et l'implication d'architectes montréalais de renom en plus de concepteurs réputés dans le milieu hospitalier. Finalement, le document met de l'avant la valeur sociale qui est non négligeable, puisque l'hôpital joue un rôle clé pour la société montréalaise. Étant bien plus qu'un lieu dédié aux soins, l'ancien hôpital Royal Victoria est le catalyseur d'expériences humaines et rassemble plusieurs groupes d'intervenants grâce aux activités de bénévolat, d'enseignement et de recherche.

A E L LES PAVILLONS ORIGINAUX

HÔPITAL ROYAL VICTORIA, 1890
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1890-1893
STYLE ARCHITECTURAL : VICTORIEN
ARCHITECTE : HENRY SAXON SNELL



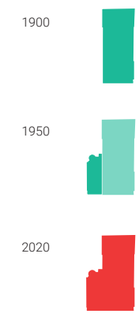
1893	Inauguration des pavillons A, E et L.
1894	Ajout du pavillon de pathologie et de la chapelle à l'extrémité nord de l'aile est (E).
1898	Construction du pavillon I.
1900	Conversion de la buanderie en pavillon d'isolement.
1903	Agrandissement de l'aile ouest (L).
1922	Conversion du pavillon de pathologie en pavillon des patients externes.
1923	Construction du tunnel reliant l'aile est (E) au nouveau pavillon de pathologie situé à l'est de la rue University.
1930	Transformation du pavillon d'isolement en résidence des internes.
1955	Rénovation du bâtiment administratif (A).
1959	Démolition d'une partie de l'aile ouest
1962	Élargissement de l'aile ouest (L).
1980	Construction du stationnement souterrain

DÉMOLITION
NOUVELLE CONSTRUCTION
SITUATION ACTUELLE

(X) LA CHAUFFERIE

CHAUFFERIE, 1900
SOURCE : SERVICE DES ARCHIVES DE L'UNIVERSITÉ MCGILL

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1900
STYLE ARCHITECTURAL : VICTORIEN
ARCHITECTE : ANDREW TAYLOR



1900	Construction de la chaufferie.
1911	Les activités de la buanderie, qui prenaient jusqu'ici place dans la chaufferie, sont relocalisées dans un nouveau bâtiment.
1950	Agrandissement et reconstruction de la cheminée

DÉMOLITION
NOUVELLE CONSTRUCTION
SITUATION ACTUELLE

(H) LE PAVILLON HERSEY

PAVILLON HERSEY, 1907
SOURCE : VILLE DE MONTRÉAL; SITE OFFICIEL DU MONT-ROYAL

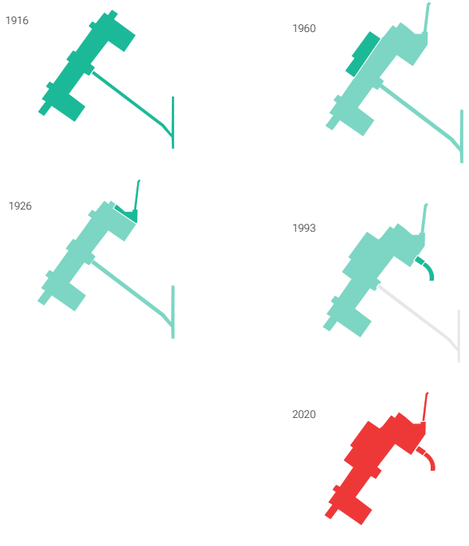
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1907
STYLE ARCHITECTURAL : VICTORIEN
ARCHITECTES : EDWARD ET WILLIAM S. MAXWELL

1894	Fondation de l'École d'infirmières de l'hôpital Royal Victoria.
1905	Un incendie endommage les chambres des infirmières du pavillon administratif (A).
1907	Ouverture du pavillon Hersey.
1917	Ajout d'une aile par les architectes Hutchison et Wood.
1931	Ajout d'une aile par Lawson et Little.
1994	Aménagement d'une cour avant.
1972	Fermeture de l'École d'infirmières de l'hôpital Royal Victoria.
1997	Désignation de l'édifice comme lieu historique national.

(R) LE PAVILLON ROSS MEMORIAL

PAVILLON ROSS MEMORIAL, 1916
SOURCE : HÔPITAL ROYAL VICTORIA (CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL)

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1916
STYLE ARCHITECTURAL : HÔTELIER
ARCHITECTES : EDWARD F. STEVENS ET FREDERICK LEE



1913	Hospitalisation de la duchesse de Connaught à l'HRV.
1913	Décès de James Ross, gouverneur, bienfaiteur et président de l'hôpital.
1916	Inauguration du pavillon Ross Memorial (R).
1926	Construction d'un tunnel
1960	Modernisation du pavillon par Barott, Marshall, Montgomery et Merrett.
1993	Construction d'une passerelle reliant les pavillons R et C.
2018	Utilisation du bâtiment comme refuge pour sans-abri

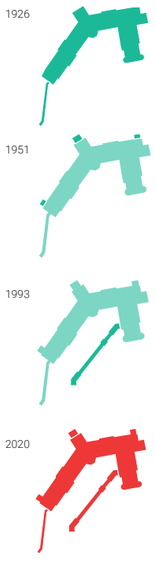
(F) LE PAVILLON DES FEMMES

PAVILLON DES FEMMES, 1926
SOURCE : VILLE DE MONTRÉAL; SITE OFFICIEL DU MONT-ROYAL

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1926

STYLE ARCHITECTURAL : HÔTELIER

ARCHITECTES : EDWARD F. STEVENS ET FREDERICK LEE



1923	Signature d'une entente d'association entre l'hôpital Royal Victoria et le *Montreal Maternity Hospital*.
1926	Ouverture du pavillond des femmes (F).
1951	Rénovation du pavillon des femmes (F) par Barott, Marshall, Montgomery et Merrett.
1993	Construction d'une passerelle fermée reliant le pavillon du Centenaire au pavillon des Femmes

(B) LA BUANDERIE

BUANDERIE, 1931
SOURCE : VILLE DE MONTRÉAL; SITE OFFICIEL DU MONT-ROYAL

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1931

STYLE ARCHITECTURAL : MODERNISTE / ART DÉCO

ARCHITECTES : ARMSTRONG, DE ROSS ET MACDONALD

1931	Construction de la buanderie.

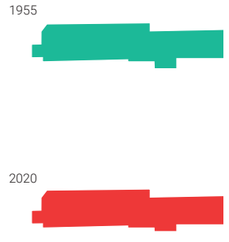
(S) LE PAVILLON CHIRURGICAL

PAVILLON CHIRURGICAL, 1955
SOURCE : VILLE DE MONTRÉAL; SITE OFFICIEL DU MONT-ROYAL

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1955

STYLE ARCHITECTURAL : MODERNISTE / FONCTIONALISTE

ARCHITECTES : BAROTT, MARSHALL, MONTGOMERY ET MERETT



1955	Construction du pavillon chirurgical (S).
1956	Ajout d'un accès souterrain.
1964	Construction d'un 11e étage dédié à l'administration.

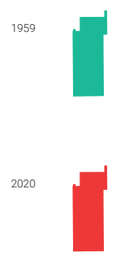
(M) LE PAVILLON MÉDICAL

PAVILLON MÉDICAL, 1959
SOURCE : L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA DE MONTRÉAL UNE HISTOIRE AUX MULTIPLES STRATES, ANNMARIE ADAMS

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1959

STYLE ARCHITECTURAL : MODERNISTE / FONCTIONNALISTE

ARCHITECTES : BAROTT, MARSHALL, MONTGOMERY ET MERETT



1959	Démolition d'une partie de l'aile ouest (L) et construction du pavillon médical (M).
1998	Modification au 7e étage afin d'y accueillir le Centre d'hématologie et d'oncologie Cedar.

DÉMOLITION

NOUVELLE CONSTRUCTION

SITUATION ACTUELLE

(C) LE PAVILLON DU CENTENAIRE

PAVILLON DU CENTENAIRE, 2011
SOURCE : ALAIN LAFOREST

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1993
STYLE ARCHITECTURAL : POSTMODERNE
ARCHITECTES : LAROSE, PETRUCCI ET ASSOCIÉS

1993	Démolition de la résidence des internes.
1993	Construction du pavillon du centenaire (C).
2017	Conversion du bâtiment en accueil pour réfugiés.

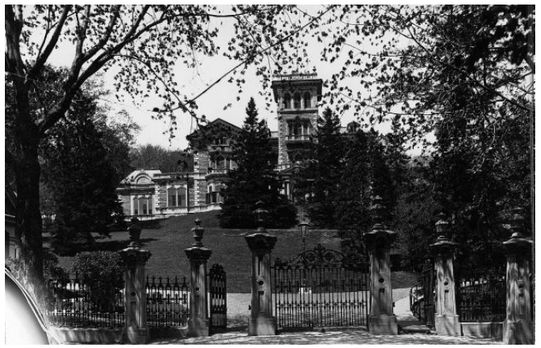
ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL – SITE DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL (ANCIENNE VILLA RAVENSCRAG) – 687-1033, AVENUE DES PINS OUEST (ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE)

Réalisé par la Division du patrimoine de la Ville de Montréal, cet énoncé a pour objectif de qualifier l'intérêt patrimonial de l'Institut Allan memorial par la présentation de ses valeurs historique, architecturale, paysagère et sociale.

La valeur historique de l'Institut Allan memorial est caractérisée par la dualité de ses époques dans lesquelles il s'est développé. Autrefois reconnu comme étant un véritable symbole d'opulence, il est offert en 1940 à l'établissement hospitalier Royal Victoria afin d'y implanter le premier l'hôpital psychiatrique de jour en Amérique du Nord. L'énoncé établit aussi un constat par rapport à la valeur architecturale du site. En effet, l'Institut Allan Memorial présente une architecture exceptionnelle grâce à son style à l'italienne évoquant la noblesse. De plus, les ajouts faits au fil du temps contribuent à la mise en valeur du bâtiment original, sans le mettre dans l'ombre. Le site est également marqué par sa valeur paysagère notamment en raison de son contexte majestueux mais aussi par les points de vue hors du commun qu'il offre sur la ville. Assis sur le flanc de la montagne, l'Institut s'illustre aussi comme étant un repère important pour le secteur. Finalement, la valeur sociale du site s'appuie sur l'évolution de ses fonctions. À l'époque, il s'agissait d'un lieu central pour la société mondaine alors que maintenant, l'Institut Allan memorial est qualifié par le soutien qu'il procure tant par les soins, la recherche et l'enseignement qui y sont pratiqués.

En ce qui a trait au pavillon Irving Ludmer, le bâtiment a été construit en 1963, soit 100 ans après la construction de la villa Ravenscrag. Sa valeur architecturale et artistique repose sur son intégration harmonieuse au site et sa valeur de matérialité très forte. Le pavillon se distingue par son implantation pavillonnaire, sa volumétrie rectangulaire, son toit plat, son parement de pierre calcaire, par la régularité de ses ouvertures, de son vestibule et de son hall d'entrée. De plus, la valeur sociale du pavillon repose sur son usage académique et de santé. En effet, le pavillon est desservi par le département de psychiatrie de l'université McGill pour la recherche et la formation.

(P) (V) (G) L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL



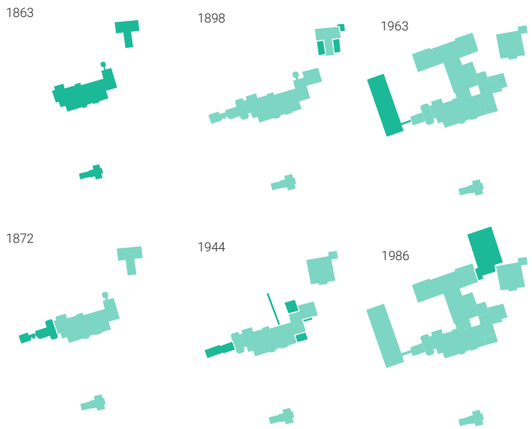
RAVENSCRAG, 1902
SOURCE : MUSÉE MCCORD

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1863
STYLE ARCHITECTURAL : VICTORIEN À L'ITALIENNE
ARCHITECTES : VICTOR ROY ET JOHN HOPKINS

(U) PAVILLON IRVING LUDMER

IRVING LUDMER, 2012
SOURCE : WIKIPÉDIA

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1963
STYLE ARCHITECTURAL : MODERNISME
ARCHITECTES : MARSHALL & MERRETT



1863	Construction de Ravenscrag, la villa cossue de Sir Hugh Allan.
1872 1889 1898	Agrandissements
1940	Acquisition par don de la villa de la famille Allan par l'HRV.
1944	Inauguration de l'Institut Allan Memorial à même la villa transformée par Lawson et Little.
1952	Construction d'une annexe par les architectes Barott, Marshall, Montgomery et Merett.
1963	Construction du pavillon Irving-Ludmer.
1986	Construction d'une annexe par Larose et Petrucci.

PLAN 6
VALEUR DES BÂTIMENTS

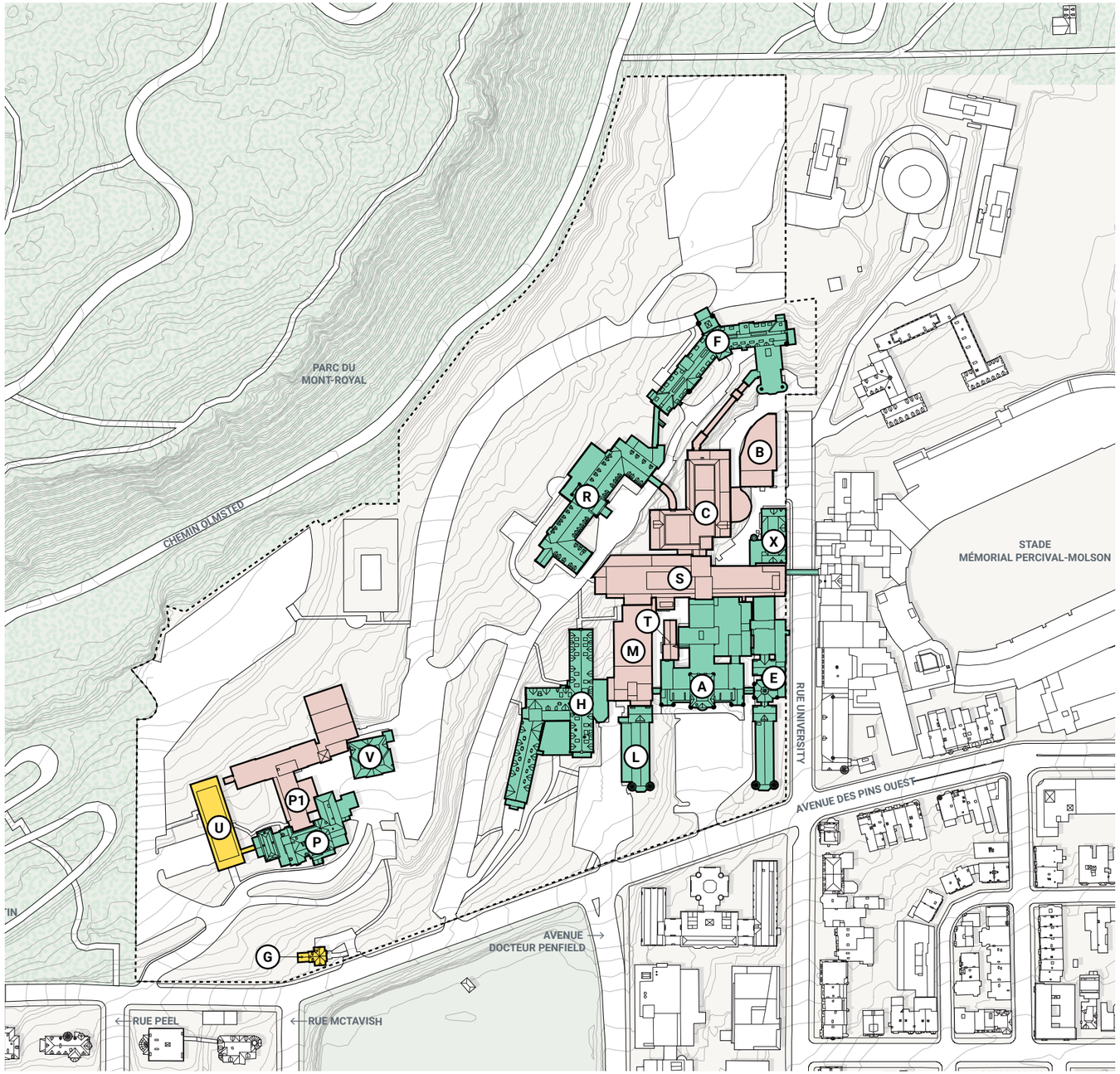
1 : 3000

SITE À L'ÉTUDE

BÂTIMENT DE VALEUR EXCEPTIONNELLE

BÂTIMENT DE VALEUR IMPORTANTE

BÂTIMENT NON-CONTRIBUTIF À LA VALEUR PATRIMONIALE



Note :

Cette évaluation provient d'une analyse des énoncés d'intérêt patrimonial : site de l'hôpital Royal Victoria, 2013 et site de l'Institut Allan Memorial (ancienne villa Ravenscrag), 2019

VALEUR PATRIMONIALE ET REQUALIFICATION DES BÂTIMENTS

POTENTIELS

- (+) Plusieurs constructions et aménagements présentent une valeur patrimoniale exceptionnelle et contribuent à la richesse du site et au paysage montréalais;
- (+) La localisation stratégique du site accentue la valeur de position des bâtiments qui compose le site (bâtiments en arrière-scène du centre-ville);
- (+) La valeur patrimoniale non-contributive de certains bâtiments pourrait offrir un potentiel de mise en valeur et de redéveloppement intéressant.
- (+) Des bâtiments de grandes ampleurs qui sont présentement vacants et sont susceptibles d'être occupés par de nouveaux usages;
- (+) Site servant de trait d'union entre la ville et le parc du Mont-Royal;
- (+) L'utilisation des bâtiments excédentaires pour reconnecter la ville et la montagne (mobilité verticale).

CONTRAINTES

- (-) Des travaux de maintien des actifs sont urgents à mettre en place en raison de la détérioration accélérée de certains bâtiments causé par leur inoccupation, le manque d'entretien et les infiltrations d'eau;
- (-) La mise aux normes (sismique, accessibilité universelle, etc.) et aux codes (énergétique, du bâtiment, etc.) en fonction des futurs usages;
- (-) L'intégration de pratiques innovantes, contemporaines et de développement durable à l'intérieur de bâtiments existants.
- (-) L'adaptation des bâtiments aux nouveaux usages.

3.2 PAYSAGE

LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA, DE PAR SA COMPOSITION PAYSAGÈRE PARTICULIÈRE, EST INDISSOCIABLE DU BÂTI DANS LE SENS OÙ LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES AUX LIMITES DU PARC DU MONT-ROYAL SONT PRÉDOMINANTES ET ONT INFLUENCÉ GRANDEMENT LE DÉVELOPPEMENT DU SITE ET LES AMÉNAGEMENTS NÉCESSAIRES À SON OCCUPATION.

3.2.1 ÉVOLUTION DES AMÉNAGEMENTS SUR LE SITE

L'ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA EST NÉCESSAIRE À LA COMPRÉHENSION DES ENJEUX QUI GUIDERONT LA RÉALISATION DU PLAN DIRECTEUR. EN EFFET, LA SECTION QUI SUIT METTRA EN LUMIÈRE L'IMPORTANCE DE CES AMÉNAGEMENTS DANS LE PROCESSUS DE LIAISON DU MILIEU URBAIN CONSTRUIT QUE CONSTITUE AUJOURD'HUI LE CENTRE-VILLE, ET LE MILIEU NATUREL QU'EST LA MONTAGNE.

1900

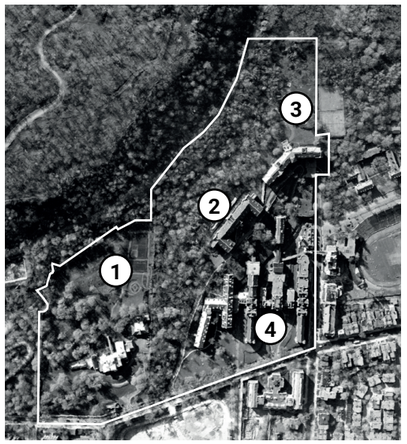
Aménagé sur le flanc sud du Mont-Royal, aux abords de ce qu'étaient autrefois de grands vergers, l'hôpital Royal Victoria profite à ses débuts d'un environnement paysager verdoyant et fourni. Malgré le déboisement nécessaire à sa construction, son emprise fut rapidement réaménagée d'arbres, de fleurs et de pelouses. Les parterres avant des premiers pavillons étaient sillonnés de chemins aux lignes courbes donnant accès aux entrées. Une large clôture de pierre et de fer délimitait le périmètre du site de l'hôpital et permettait le contrôle des entrées et des sorties des patients et des visiteurs, à la guérite donnant sur l'avenue des Pins Ouest. Quelques espaces situés en façade avant du pavillon de l'administration (A) étaient dédiés au stationnement des ambulances et des voitures hippomobiles. À mesure que le développement de l'hôpital s'étalait vers la montagne, soit avec la construction des pavillons Ross Memorial (R) et des Femmes (F), la végétation et le cadre bâti se côtoyaient de façon à créer un paysage pittoresque. Des aménagements extérieurs étaient d'ailleurs à la disposition des employés au nord du pavillon des Femmes et un salon de thé extérieur était aménagé à l'arrière du pavillon Ross Memorial.

1950

L'intégration du terrain des membres de la famille Allan à celui de l'ancien hôpital Royal Victoria en 1940 permit l'acquisition des grands jardins vallonneux de Ravenscrag, parsemés d'arbres et regorgeant de fleurs. En 1961, on y aménagea une piscine à laquelle les employés de l'hôpital avaient accès. Les aménagements réservés aux employés situés à l'arrière du pavillon des Femmes (F) furent, quant à eux, remplacés par une vaste aire de stationnement. Avec l'avènement de l'automobile, les nombreux espaces gazonnés bordant le site furent lentement remplacés par des espaces asphaltés dédiés à la circulation des voitures. En effet, les chemins sillonnant les courbes de la montagne furent élargis pour permettre le stationnement de part et d'autre, agrandissant davantage l'emprise minéralisée du site. L'agrandissement graduel de l'Institut Allan Memorial impliqua également la transformation des jardins en aires de stationnement, lesquelles étaient considérées comme plus nécessaires que les aires végétalisées.

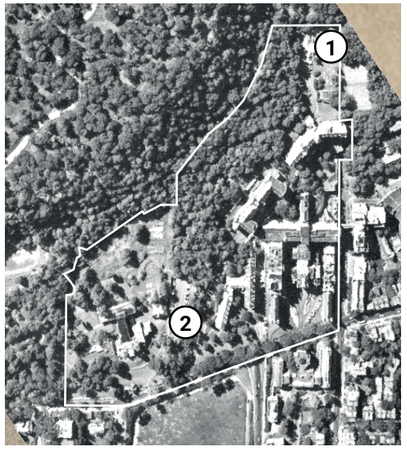
1 MILIEU BOISÉ
2 VERGER

1846
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE, JAMES CANE



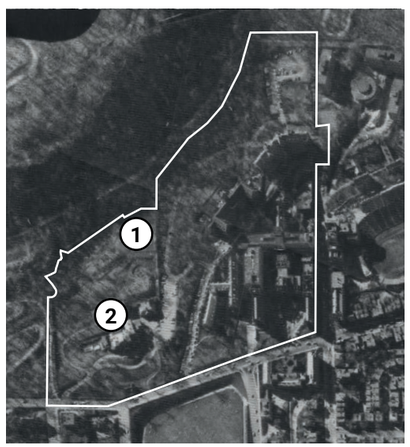
1 JARDINS DE RAVENSCRAG
2 SALON DE THÉ
3 ESPACE EXTÉRIEUR DÉDIÉ AUX EMPLOYÉS
4 ENTRÉE PRINCIPALE GAZONNÉE

1946
SOURCE : ARCHIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL EN LIGNE



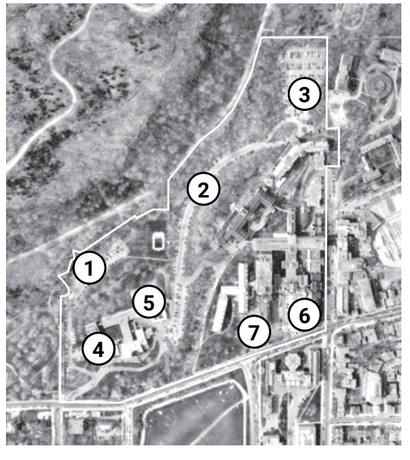
1 NOUVELLE AIRE DE STATIONNEMENT
2 AGRANDISSEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT PRÉSENTE

1959
SOURCE : ARCHIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL EN LIGNE



1 AMÉNAGEMENT D'UNE PISCINE
2 NOUVEAU BÂTIMENT EMPIÉTANT SUR LES JARDINS DE RAVENSCRAG

1962
SOURCE : ARCHIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL EN LIGNE

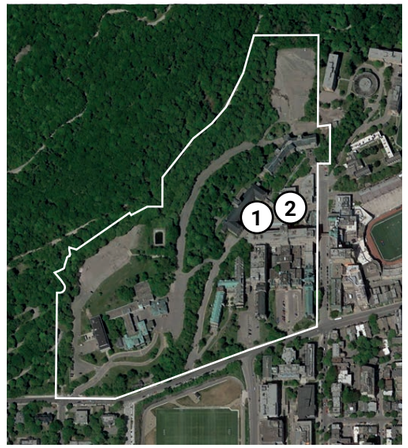


1 NOUVELLE AIRE DE STATIONNEMENT EMPIÉTANT SUR LES JARDINS
2 ÉLARGISSEMENT DES VOIES AFIN D'Y INTÉGRER DES ESPACES DE STATIONNEMENT
3 AGRANDISSEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT
4 NOUVELLE ANNEXE EMPHYTÉOSE DE MCGILL
5 NOUVELLE ANNEXE
6 ENTRÉE DU PARC DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN ET AGRANDISSEMENT DU PARC DE STATIONNEMENT DE SURFACE
7 AGRANDISSEMENT DU PARC DE STATIONNEMENT EXISTANT

1988
SOURCE : ARCHIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL EN LIGNE

2000

Les transformations réalisées sur le site en vue d'en faciliter son accèssibilité en automobile continuèrent d'empiéter davantage sur le peu d'espaces verts restants, au tournant des années 2000. La construction des derniers bâtiments prit, quant à elle, les derniers espaces libres entre les anciens pavillons, ne laissant plus de place à ce qui pouvait autrefois compter comme espaces verts dédiés à la détente ou à la circulation piétonne à travers le site. À ce jour, la majeure partie des aménagements paysagers initiaux ont été recouverts d'asphalte ou sont aujourd'hui construits. Cependant, le salon de thé reste visible sous la végétation qui reprend graduellement le dessus depuis le déménagement de l'hôpital en 2015. La piscine, quant à elle, est toujours en place, mais elle repose dans un état avancé de décrépitude.



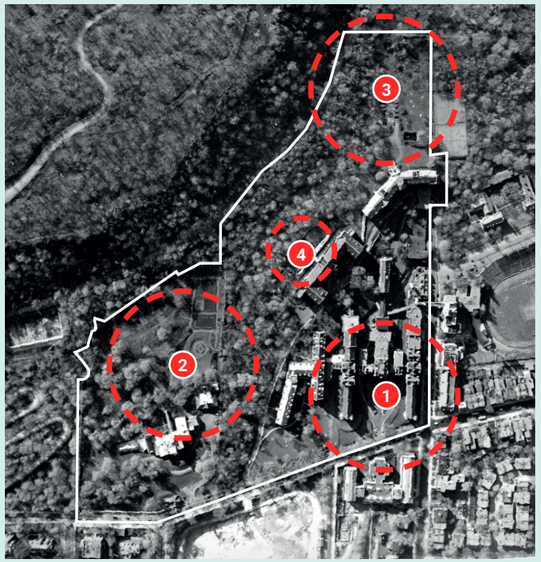
1 ÉLARGISSEMENT DES SURFACES MINÉRALES

2 NOUVEAU PAVILLON UTILISANT LA MAJEURE PARTIE DES ESPACES LIBRES ENTRE LES BÂTIMENTS ANCIENS

2019
SOURCE : GOOGLE EARTH

1946

Environ 66% de la superficie du site était végétalisée



1 COUR D'HONNEUR

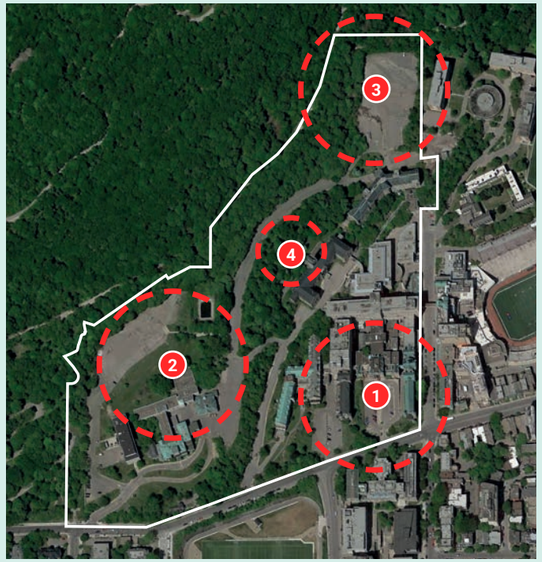
2 JARDINS DE RAVENSCRAG

3 ESPACE EXTÉRIEUR DÉDIÉ AUX EMPLOYÉS

4 JARDIN DE THÉ

2019

Aujourd'hui, 40% de la superficie du site est végétalisée



1 AIRE DE STATIONNEMENT P1 - PS

2 AIRE DE STATIONNEMENT P4 - P7

3 AIRE DE STATIONNEMENT P6

4 JARDIN DE THÉ

3.2.2 COMPOSANTES D'INTÉRÊT

CETTE SECTION SE BASE SUR LES COMPOSANTES D'INTÉRÊT FIGURANT DANS LES ÉNONCÉS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU SITE DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA ET DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL (ANCIENNE VILLA RAVENSGRAG) AINSI QUE LES PERMANENCES PAYSAGÈRES ABORDÉES DANS L'ANALYSE PAYSAGÈRE DE CHANTAL PRUD'HOMME. CETTE ÉTUDE PAYSAGÈRE IDENTIFIE LES CONDITIONS EXISTANTES DU LIEU, DOCUMENTE SON ÉVOLUTION PAYSAGÈRE À TRAVERS LE TEMPS, IDENTIFIE ET RÉPERTORIE LES CARACTÉRISTIQUES DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS ET SIGNIFICATIFS DE LA PROPRIÉTÉ. DE PLUS, ELLE PRÉSENTE LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES D'INTÉRÊT RÉVÉLÉES À L'ÉCHELLE DE LA MONTAGNE ET DE L'UNITÉ TOPOGRAPHIQUE COLLIGÉES DANS L'ATLAS DU PAYSAGE DU MONT-ROYAL.

EN PARCOURANT LE SITE, IL EST POSSIBLE DE REMARQUER CES COMPOSANTES D'INTÉRÊT QUI RAPPELLENT LES TRACES D'OCCUPATION DOMESTIQUES EN PLUS DE CONCRÉTISER L'ESPRIT DU COMPLEXE HOSPITALIER ET DE SA VALEUR D'ENSEMBLE. LE SITE DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA EST DOTÉ D'UN POTENTIEL DE MISE EN VALEUR PAYSAGER IMPORTANT, NOTAMMENT EN RAISON DE SON POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE, DE SES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES INTRINSÈQUES ET DE SON RICHE PASSÉ.

Note : Cette section s'inspire des composantes d'intérêt figurant dans les énoncés d'intérêt patrimonial : site de l'hôpital Royal Victoria, 2013 et site de l'Institut Allan Memorial (ancienne villa Ravenscrag), 2019

MUR D'ENCEINTE ET SES PORTAILS DE FER FORGÉ

SOURCE : STANTEC

- Le mur d'enceinte l'ancienne villa Ravenscrag fait partie intégrante des ouvrages caractéristiques des bâtiments institutionnels implantés au flanc sud du Mont-Royal;
- Il contribue aux dispositifs de mise en scène des pavillons;
- Il permet de définir l'avant de la propriété et d'indiquer la frontière entre la ville et la montagne, entre le privé et le public;
- Le mur d'enceinte guide le parcours au sein du site et, par ses ouvertures, invite l'usager à se diriger vers les sentiers du parc du Mont-Royal;
- La longueur et la hauteur du mur mettent l'accent sur l'envergure de l'implantation et l'organisation spatiale;
- Les parties du mur d'enceinte est côté nord de l'ancienne villa Ravenscrag ont été démolies au courant des années;
- La présence d'un mur d'enceinte bordant l'avenue des Pins ouest et la rue University définit le front de la cour d'honneur. Un mur de béton remplace désormais une partie de cet ancien mur (la partie ouest du portail).

PORTAILS OUVRAGÉS EN FER FORGÉ

SOURCE : STANTEC

- Les deux portails localisés devant l'Institut Allan Memorial produisent un effet paysager et invitent à pénétrer dans son enceinte;
- Il constitue un dispositif de mise en scène et contribue à la qualité architecturale;
- Ils prennent part aux caractéristiques des bâtiments institutionnels implantés au flanc du Mont-Royal et représentent l'opulence du quartier Mille carré doré;
- Leurs vestiges font partie de la composition architecturale et paysagère.

MUR DE SOUTÈNEMENT

SOURCE : STANTEC

- Cet ouvrage d'art permet de consolider le plateau supérieur du site;
- Les pavillons F et R se déposent et siègent sur la terrasse que crée un de ces murs qui symbolise par le fait même une réelle conquête de la montagne;
- Un mur de soutènement permet de marquer la topographie et ses pentes abruptes et produit un effet paysager.

TOPOGRAPHIE (PLATEAUX)

SOURCE : STANTEC

- Le relief permet d'apprécier un panorama imprenable au fil des saisons entre la ville et la montagne;
- Il est un élément déclencheur de nombreux aménagements de mise en scène et contribue à l'expérience paysagère;
- La topographie impose la sinuosité des chemins piétonniers à l'intérieur du site qui se distinguent de la trame viaire de la ville;
- Elle permet la variation des différents niveaux des ailes qui épousent la pente et dictent l'implantation des pavillons Ross Memorial (R) et des Femmes (F);
- La topographie permet au lieu d'être un point de repère dans la ville en étant visible de plusieurs axes, mais aussi, d'y conférer une prestance.

DÉCOR NATUREL DE LA MONTAGNE/PAYSAGE SAUVAGE/ AFFLEUREMENT ROCHEUX

SOURCE : STANTEC

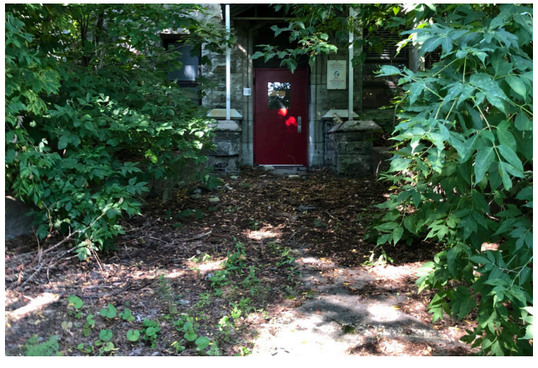
- Il constitue un élément commun et dominant à l'ensemble bâti et contribue à la définition du lieu;
- Il est majoritairement formé de parois rocheuses et de massifs boisés;
- Son escarpement est en relation avec le centre-ville et marque aussi la transition vers la montagne.

TALUS GAZONNÉ

SOURCE : STANTEC

- Les talus attestent l'appropriation de la topographie;
- Le maintien des dimensions et des espaces libres à l'arrière attenants au parc du Mont-Royal et du site funéraire de Simon McTavish témoigne encore de la vocation d'origine.

VOIES SINUEUSES QUI MÈNENT AUX PAVILLONS D'ORIGINE



SOURCE : STANTEC

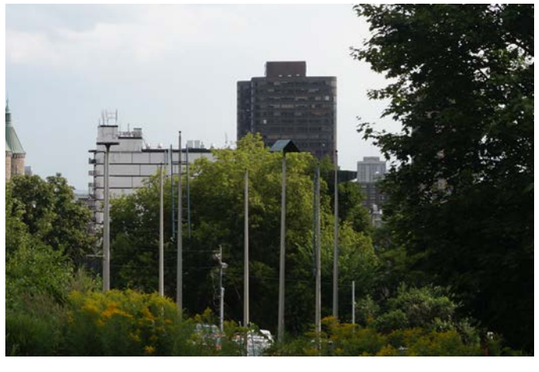
- Les chemins gravissent les pentes discrètement pour ajouter à la mise en scène, la découverte du site et l'expérience paysagère;
- Les voies s'ouvrent à partir des portails ouest du site pour ne pas être visibles de la cour d'honneur et représente un des mécanismes de stratifications sociales en menant aux entrées réservées à la clientèle fortunée, soit, par la montagne;
- Elles tirent parties de la topographie et de la découverte progressive du site.

AIRES DE REPOS

SOURCE : STANTEC

- Les débarcadères comme composante paysagère hôtelière et dispositif de distinction des accès conçus pour desservir une clientèle aisée;
- Le promontoire à l'avant de la villa Ravenscrag magnifie les composantes bâties et aménagées qui témoignent encore de la vocation de propriété bourgeoise du quartier Mille carré doré en créant un effet magistral et dramatique;
- Le jardin de thé reste, à ce jour, la seule aire de repos extérieure aménagée.

ŒUVRES D'ART



SOURCE : STANTEC

- La signification d'une œuvre s'exprime selon le type d'espace dans lequel elle se trouve : alors que certaines œuvres s'adressent au grand public en ornant les murs d'un hall, d'autres œuvres ne peuvent être consultées qu'en étant suspendu dans des salles aux accès restreints;
- L'œuvre de Michel Goulet, inscrite sur la façade du pavillon Hersey (H) et sur son parterre, fait partie des oeuvres d'art qui suivront l'institution;
- On attribue des valeurs paysagère, documentaire, identitaire ou commémorative au vaste inventaire d'œuvres anciennes et contemporaines de l'hôpital.

VIGNES

SOURCE : STANTEC

- Elles contribuent au caractère pittoresque de l'ensemble bâti et ont persisté dans le temps.

PISCINE

SOURCE : STANTEC

- Cette installation récréative et lieu de rassemblement, à l'endroit d'un ancien potager, était autrefois réservée pour le personnel de l'hôpital et par la suite ouvert au grand public;
- Depuis son délabrement, l'ambiance conséquente contribue actuellement à rendre l'expérience de la découverte des lieux fascinante et lugubre.

LIAISON AVEC UN SENTIER DU PARC DU MONT-ROYAL

SOURCE : STANTEC

- Les liens informels vers le parc du Mont-Royal représente une autre composante bâtie et aménagée qui témoigne encore de la vocation d'origine du site.

PORTE COCHÈRE

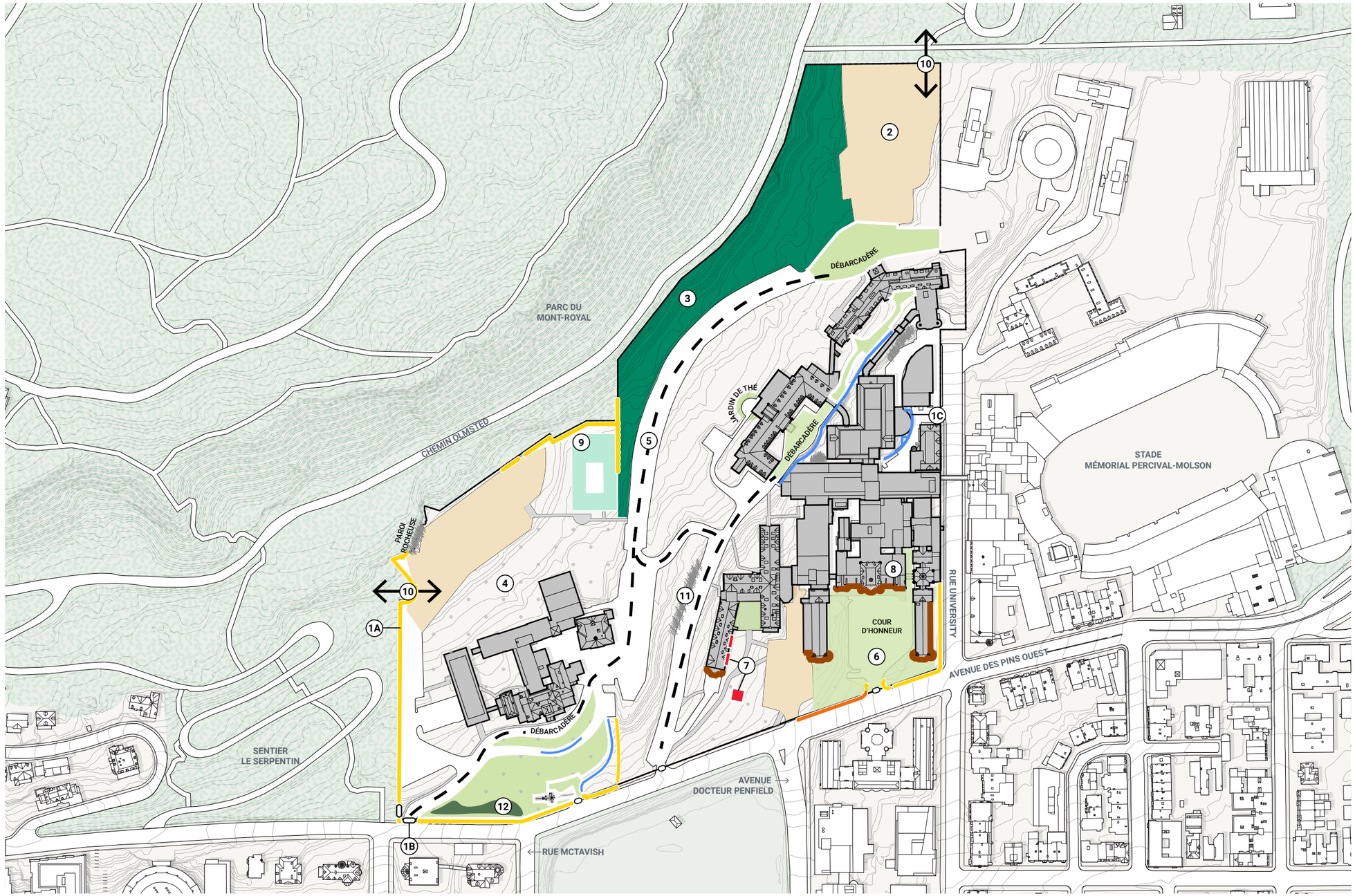
SOURCE : STANTEC

- La porte cochère marque l'entrée du pavillon des Femmes pour la clientèle fortunée arrivant par la montagne;
- Les patientes plus fortunées qui payaient leurs soins profitent davantage de l'environnement de la montagne;
- Ce monument symbolise parfaitement la valeur sociale du pavillon des Femmes.

PLAN 7
COMPOSANTES D'INTÉRÊT

1 : 3000

- SITE À L'ÉTUDE
- 1A MUR D'ENCEINTE (PIERRE)
- 1A MUR D'ENCEINTE (BÉTON)
- 1B PORTAIL
- 1C MUR DE SOUTÈNEMENT
- 2 TOPOGRAPHIE (PLATEAUX)
- 3 DÉCOR NATUREL DE LA MONTAGNE/ PAYSAGE SAUVAGE/AFFLEUREMENT ROCHEUX
- 4 TALUS GAZONNÉ
- 5 VOIE SINUEUSE MENANT AUX PAVILLONS D'ORIGINE
- 6 AIRE DE REPOS
- 7 ŒUVRE DE MICHEL GOULET
- 8 VIGNE
- 9 PISCINE
- 10 LIAISON AVEC LES SENTIERS DU PARC DU MONT-ROYAL
- 11 RELIEF D'ORIGINE
- 12 MASSIF D'ARBRES DATANT DE 1870



Note :

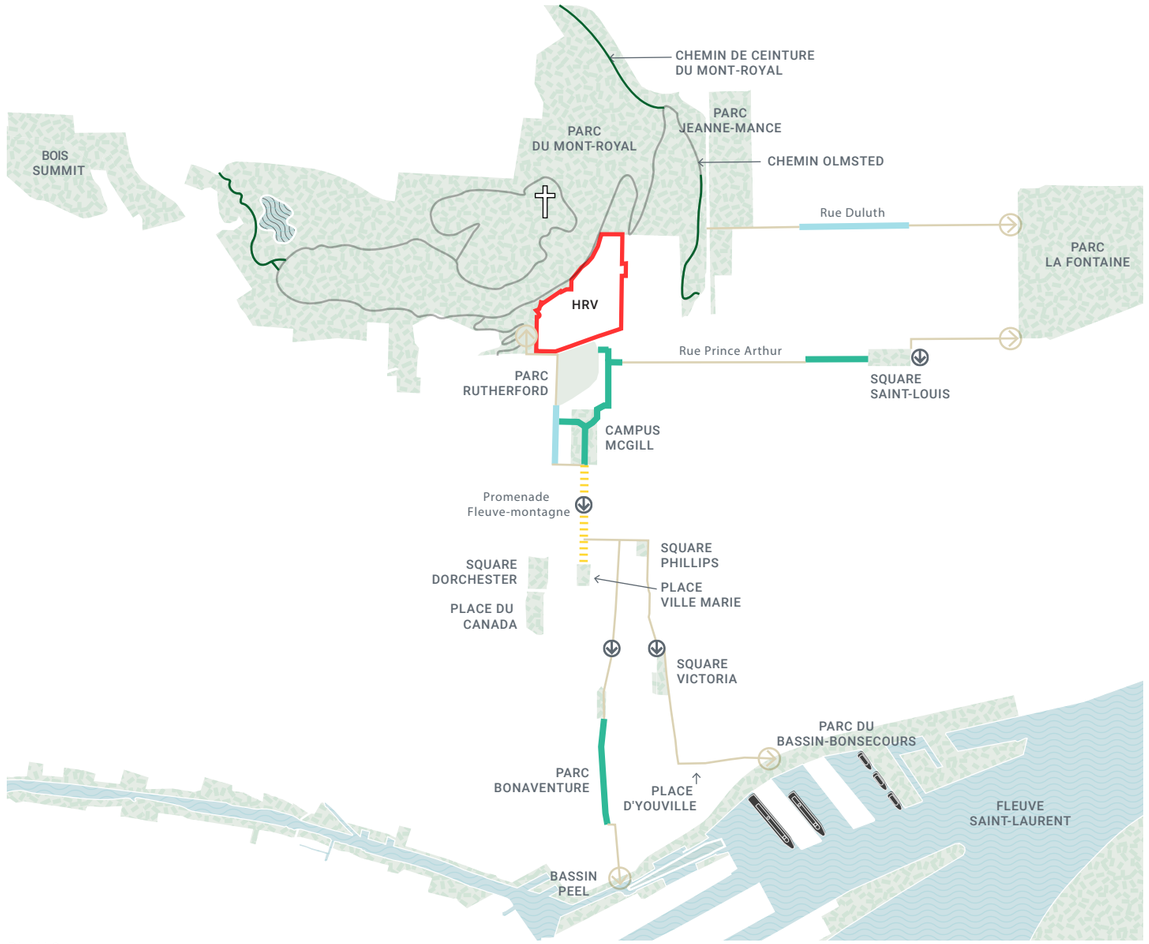
Cette évaluation provient d'une analyse des énoncés d'intérêt patrimonial : site de l'hôpital Royal Victoria, 2013 et site de l'Institut Allan Memorial (ancienne villa Ravenscrag), 2019

3.2.3 LE RÉSEAU VERT

L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA PREND PLACE AU SEIN D'UN RÉSEAU D'ESPACES VERTS TRÈS VASTE QUI S'ÉTEND DE PART ET D'AUTRE DU MONT-ROYAL. LA PRÉSENCE DE CE RÉSEAU VERT CONTRIBUE AU RAYONNEMENT DU SITE ET DÉMONTRE QU'IL EST IMPORTANT DE PLANIFIER DES AMÉNAGEMENTS DANS UNE VISION ÉLARGIE AFIN DE LIER ADÉQUATEMENT CES ESPACES INDISSOCIABLES LES UNS DES AUTRES.

Le parc du Mont-Royal, sur lequel est implanté le site de l'ancien hôpital Royal Victoria, joue un rôle centralisateur au sein du réseau vert de Montréal. Plusieurs parcs et espaces verts existent au pourtour du site, dont le parc Jeanne-Mance, le parc Summit, la côte Placide du Parc du Mont-Royal et les jardins de la propriété des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph. Ces parcs et espaces verts forment un vaste parvis au pied du Mont-Royal assurant ainsi son prolongement. Leur insertion en complémentarité avec le parc du Mont-Royal permet d'enrichir le secteur limitrophe en plus d'offrir une diversité d'aires de détente et de pratiques sportives localisées dans le Parc Jeanne-Mance (terrains de tennis, de soccer, de volleyball, etc.). Ils permettent également de conserver et mettre en valeur des vues imprenables sur la montagne.

Dans un rayon approximatif d'un kilomètre du parc du Mont-Royal, plus spécifiquement vers le centre-ville et vers le Plateau-Mont-Royal, se déploient des parcs, places publiques et espaces verts tels que le campus de l'université McGill, la place Ville-Marie, et un peu plus loin, le parc La Fontaine, le square Phillips, le square Dorchester, le square Saint-Louis, le square Victoria, la place d'Youville, etc. Ces divers lieux publics possèdent tous des connexions avec le parc du Mont-Royal. Plus particulièrement, ils se connectent au chemin Olmsted qui sillonne le parc tout en longeant le site à l'étude, notamment grâce au chemin de ceinture du Mont-Royal qui est une extension de ce dernier. Ces nombreuses connexions sont possibles grâce à quelques rues piétonnes ou rues partagées. Ces rues favorisent les déplacements actifs et permettent une vue sur le Mont-Royal.



PLAN 8
RÉSEAU VERT

SITE À L'ÉTUDE
PARC ET ESPACE VERT
PARC ET ESPACE VERT (SURFACE SYNTHÉTIQUE)
PASSAGE PIÉTONNIER
RUE PARTAGÉE
REQUALIFICATION DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE
CHEMIN OLMSTED
CHEMIN DE CEINTURE DU MONT-ROYAL

3.2.4 FAUNE ET FLORE

LA DIVERSITÉ FAUNIQUE AINSI QUE LA RICHESSE DES ESPÈCES QUI SE TROUVENT SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA DOIVENT ÊTRE CONSIDÉRÉES DANS LE SENS OÙ CETTE DIVERSITÉ CONTRIBUE AU CARACTÈRE PARTICULIER DU SITE. À LA LUMIÈRE DE L'INVENTAIRE FAUNIQUE ET FLORISTIQUE RÉALISÉ PAR LA FIRME WSP, IL APPARAÎT PRIMORDIAL DE CONSERVER CERTAINS DES LIEUX D'INTÉRÊT DU SITE, NOTAMMENT CEUX QUI SONT EN CONNEXION AVEC LE PARC DU MONT-ROYAL.

Le site à l'étude est habité par trois catégories d'espèces fauniques, soit les couleuvres, la faune aviaire, et les chauves-souris. Il existe cinq espèces à statut particulier sur le site, soit quatre espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables au Québec : la couleuvre à collier, l'engoulevent d'Amérique, le martinet ramoneur et la chauve-souris argentée, et une espèce dont la situation est jugée préoccupante, le pioui de l'Est.

Le cadre naturel peut être catégorisé en quatre éléments, soit les milieux boisés, les milieux anthropiques, les arbres ornementaux ainsi que la flore à statut particulier. Les milieux boisés sont nombreux, mais ceux qui ont une plus grande valeur sont les B-8, B-17 et B-18, soient les milieux boisés entre lesquels l'aire de stationnement du pavillon des Femmes est implantée. Outre la valeur naturelle que comportent les milieux boisés situés du côté nord du site, ces milieux représentent aussi une particularité paysagère pour le terrain d'étude.

Les milieux anthropiques sur le site sont généralement formés de surfaces gazonnées embellies par des bosquets comprenant de grands arbres ornementaux marquant ainsi les talus et les pentes en façade des pavillons. Ce type d'aménagement paysager, présent devant les façades principales des bâtiments, surtout le long de l'avenue des Pins Ouest, favorise la mise en scène de chaque édifice et l'accentuation du style architectural magistral sur l'ensemble du terrain de l'ancien hôpital Royal Victoria.

Le site contient plus ou moins 162 arbres ornementaux, regroupés parmi 29 espèces d'arbres différentes qui ont été relevées. D'après leur évaluation, environ 134 de ces arbres pourraient être conservés à moyen terme de manière sécuritaire. Quatre espèces floristiques à statut particulier ont été répertoriées. Il s'agit de la sanguinaire du Canada (Sanguinaria canadensis), du trille blanc (Trillium grandiflorum) et de la matteucie fougère-à-l'autruche (Matteuccia struthiopteris). Il s'agit de trois espèces vulnérables à la récolte. Le noyer cendré constitue la dernière espèce (Juglans cinerea), susceptible d'être menacée ou vulnérable au Québec, et qui est en voie de disparition au Canada.

PLAN 9
FAUNE ET FLORE

1 : 3000

SITE À L'ÉTUDE

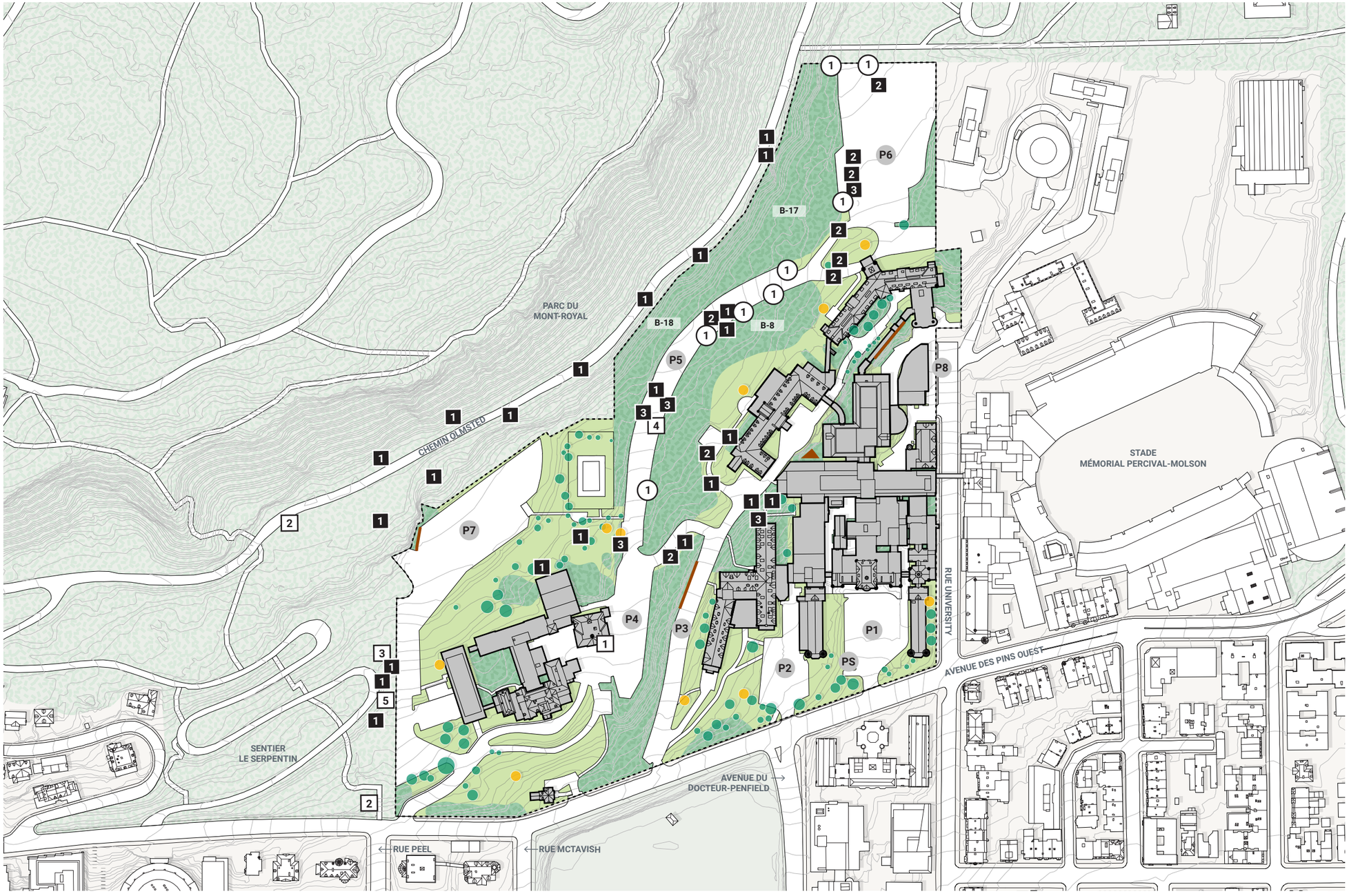
FLORE

- MILIEU BOISÉ
- MILIEU ANTHROPIQUE
- ARBRE ORNEMENTAL
- ARBRE ORNEMENTAL DE GRANDE VALEUR
- PAROI ROCHEUSE

FAUNE

1. GRANDE CHAUVE-SOURIS BRUNE (EPTESICUS FUSCUS)
2. CHAUVE-SOURIS ARGENTÉE (LASIONYCTERIS NOCTIVAGANS)
3. GRANDE CHAUVE-SOURIS BRUNE (EPTESICUS FUSCUS) ET CHAUVE-SOURIS ARGENTÉE (LASIONYCTERIS NOCTIVAGANS)
1. MARTINET RAMONEUR (CHAETURA PELAGICA)
2. ENGOULEVENT D'AMÉRIQUE (CHORDEILES MINOR)
3. PIOUI DE L'EST (CONTOPUS VIRENS)
4. ÉPERVIER DE COOPER (ACCIPITER COOPERII)
5. PASSERIN INDIGO (PASSERINA CYANEA)
1. COULEUVRE À COLLIER (DIADOPHIS PUNCTATUS)

Note : Les données proviennent de l'étude Inventaires fauniques et floristiques, réalisé par WSP en septembre 2019 et l'étude Caractérisation et étude générale de la valeur des arbres et des boisés par Nadeau Foresterie urbaine et septembre 2017



3.2.5 ANALYSE DES VUES

ACCROCHÉ AU FLANC SUD DU MONT-ROYAL, LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA ET DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL OFFRE DES VUES UNIQUES VERS LE CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL ET SES ENVIRONS, NOTAMMENT GRÂCE À SA POSITION SURÉLEVÉE. DE PLUS, IL AGIT EN TANT QUE REPÈRE DANS LE PAYSAGE MONTRÉALAIS, SE DÉMARQUANT DANS SON ENVIRONNEMENT. LA TOPOGRAPHIE DU SECTEUR ASSURE LA VISIBILITÉ DU COMPLEXE HOSPITALIER DEPUIS UNE CERTAINE DISTANCE.

Différents documents de planification et de mise en valeur ont été élaborés durant les dernières années, pour le site et le parc du Mont-Royal. La plupart d'entre eux présentent des vues d'intérêt communes et caractéristiques pour la métropole. Ces mentions ont pour objectif de les régir à travers la réglementation d'urbanisme dans le but de les protéger. Or, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie reconnaît certaines de ces vues d'intérêt et les protège par plusieurs dispositions limitant les constructions et ainsi évitant de les obstruer.

L'analyse paysagère de Chantal Prud'Homme aborde la notion des vues depuis le site de l'ancien hôpital Royal Victoria. Ce document met en lumière une variété de panoramas accessibles depuis le site. Les dénivelés donnent lieu à des points de vue uniques sur le centre-ville, proposant un contraste intéressant au niveau des formes et des textures. En effet, en avant-plan on remarque la végétation dense tandis qu'en arrière-plan, on aperçoit les édifices au lignes franches. Certaines vues permettent aussi d'apercevoir d'autres emblèmes montréalais, telle que la vue 5 du plan 11, où il est possible d'entrevoir le stade Olympique, depuis l'arrière du pavillon Ross memorial. La notion des vues vers le site, où ce dernier agit comme repère dans l'espace urbain, est aussi abordée par l'architecte paysagiste Chantal Prud'homme. Celle-ci reprend les vues d'intérêt présentées dans le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, paru en 2009.

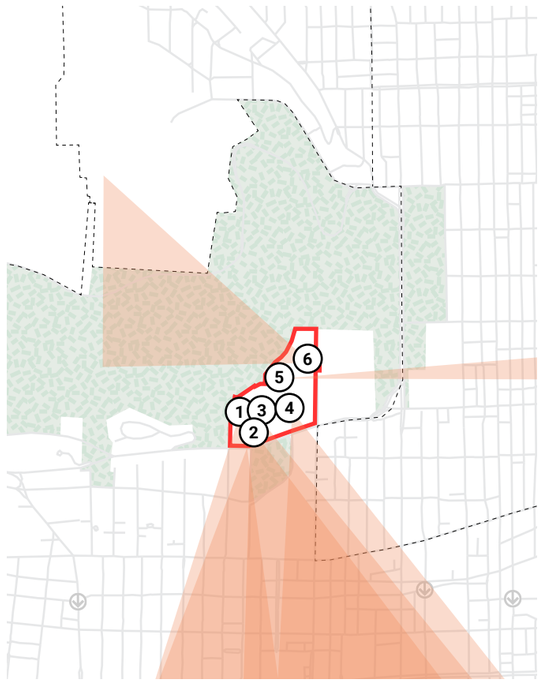
Malgré que le sujet principal de ce document soit le Mont-Royal, le site à l'étude figure parmi plusieurs points de vue d'intérêt soulevés. En effet, il occupe une superficie importante sur le flanc sud de la montagne, le mettant en valeur dans plusieurs panoramas. Le gabarit des bâtiments implantés sur le site rend l'ensemble imposant, en plus de son style architectural qui se démarque parmi son environnement.

Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, reconnaît d'ailleurs plusieurs de ses vues. Des dispositions précises quant à la construction et à l'aménagement des secteurs avoisinants assure leur protection.

PLAN 10
ANALYSE PAYSAGÈRE DE CHANTAL PRUD'HOMME - VUES SPÉCIFIQUES

VUES DEPUIS LE SITE

1. STATIONNEMENT DU PAVILLON LUDMER
2. INSTITUT ALLAN MEMORIAL
3. ANCIENNE ÉCURIE
4. TERRASSE DU PAVILLON HERSEY
5. ARRIÈRE DU PAVILLON ROSS MEMORIAL
6. STATIONNEMENT DU PAVILLON DES FEMMES



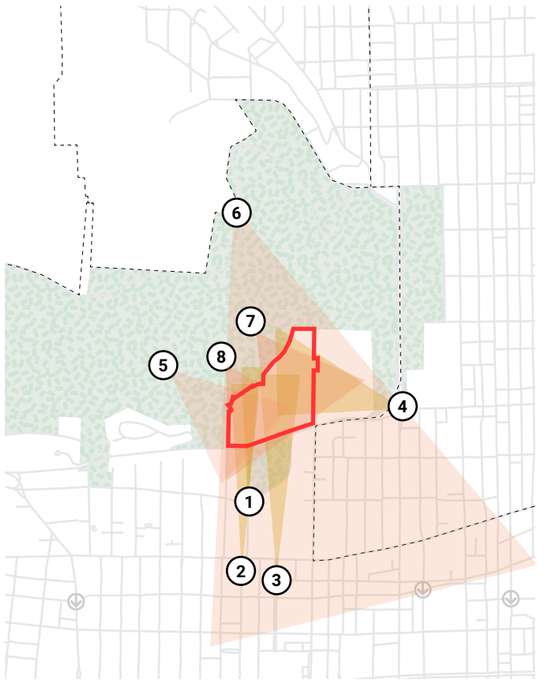
PLAN 11
PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU MONT-ROYAL - VUES D'INTÉRÊT

VUES VERS LE MONT-ROYAL

1. RUE MCTAVISH
2. RUE METCALFE
3. AVENUE MCGILL COLLEGE
4. AVENUE DES PINS À L'INTERSECTION DE L'AVENUE DU PARC

VUES DEPUIS LE MONT-ROYAL

5. BELVÉDÈRE KONDIARONK
6. BELVÉDÈRE CAMILLIEN-HOUDE
7. SENTIER DE L'ESCARPEMENT
8. SENTIER DE L'ESCARPEMENT



PLAN 12
RU - VUES PROTÉGÉES

VUES DEPUIS LE MONT-ROYAL

1. BELVÉDÈRE KONDIARONK
2. RUE PEEL À L'INTERSECTION DE L'AVENUE DES PINS

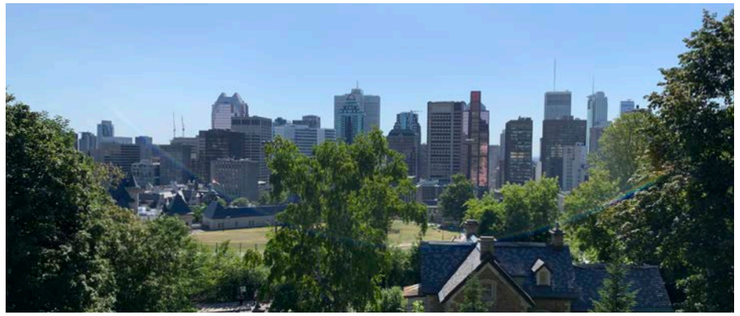
VUES VERS LE MONT-ROYAL

3. RUE PEEL
4. RUE METCALFE
5. AVENUE MCGILL COLLEGE

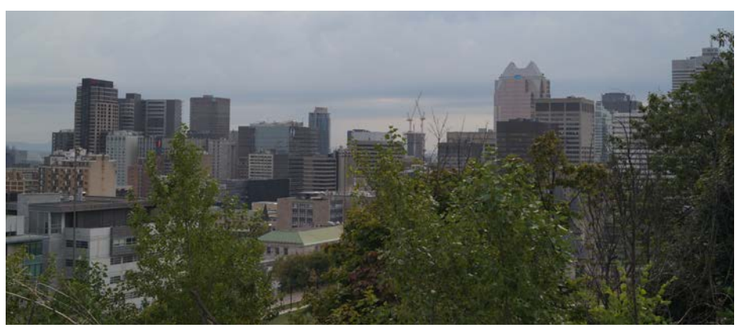
** Seules les vues d'intérêt principales ont été représentées. Les documents mentionnés en identifient davantage.*

VERS L'EXTÉRIEUR DU SITE

VUE À PARTIR DU STATIONNEMENT DU PAVILLON U
SOURCE : STANTEC



VUE À PARTIR DU STATIONNEMENT DE LA VILLA RAVENSCRAG
SOURCE : STANTEC



VUE À PARTIR DU STATIONNEMENT DE L'ÉCURIE
SOURCE : STANTEC

VERS L'INTÉRIEUR DU SITE

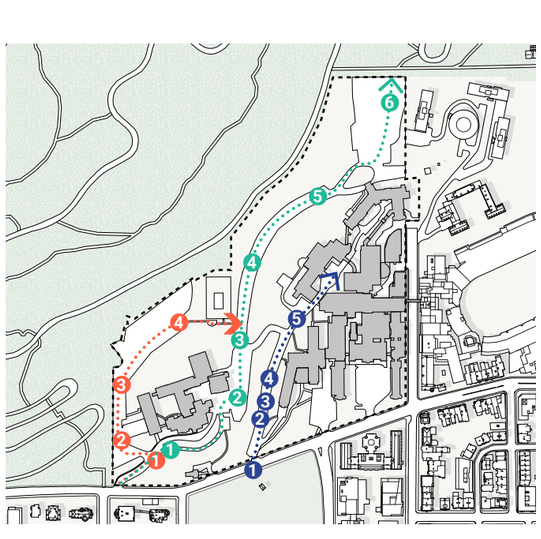
VUE À PARTIR DE LA RUE MCTAVISH
SOURCE : STANTEC

VUE À PARTIR DE L'AVENUE DU DOCTEUR-PENFIELD
SOURCE : STANTEC

VUE À PARTIR DE L'AVENUE DU PARC
SOURCE : STANTEC

3.2.6 VALEUR PAYSAGÈRE

AFIN DE DÉMONTRER LA VALEUR PAYSAGÈRE DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA, IL A ÉTÉ MIS DE L'AVANT D'UTILISER UNE APPROCHE SÉQUENTIELLE, EN RÉFÉRENCE AUX PRATIQUES DÉVELOPPÉES PAR L'URBANISTE KEVIN LYNCH, ET QUI PERMET DE DÉCOMPOSER EN PLAN SUCCESSIF UN PARCOURS AFIN D'EN FAIRE RESSORTIR LES ÉLÉMENTS MARQUANTS ET CONSTITUTIFS DU PAYSAGE. AVEC CETTE APPROCHE, ON PEUT PLUS FACILEMENT METTRE EN RELATION LES ESPACES ET LEUR ARTICULATION, IDENTIFIER LES VIDES, ET DONC LES ÉLÉMENTS À CRÉER OU À RENFORCER. TROIS PARCOURS ONT AINSI ÉTÉ IDENTIFIÉS SUR LE SITE ET L'APPROCHE DÉVELOPPÉE A PERMIS D'IDENTIFIER LES CONTRAINTES ET LES POTENTIELS À METTRE EN LUMIÈRE DANS LE PLAN DIRECTEUR AFIN DE CRÉER DES ESPACES CONSTITUTIFS ET CONTRIBUTIFS AU PAYSAGE.



PLAN 13
MISE EN RÉSEAU DES PARCOURS

- SITE À L'ÉTUDE
- PARCOURS 1
- PARCOURS 2
- PARCOURS 3
- POINT DE VUE

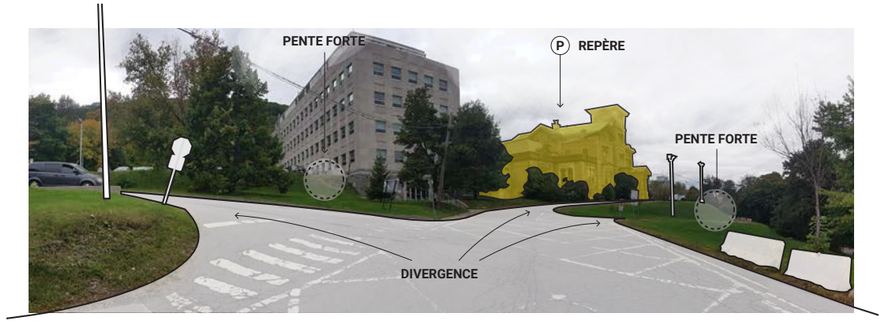
PARCOURS 1

Le parcours 1 débute à l'entrée de l'Institut Allan Memorial sur l'avenue des Pins Ouest et emprunte la rampe d'accès de l'aire de stationnement (P7) implantée sur un talus au nord de l'Institut.

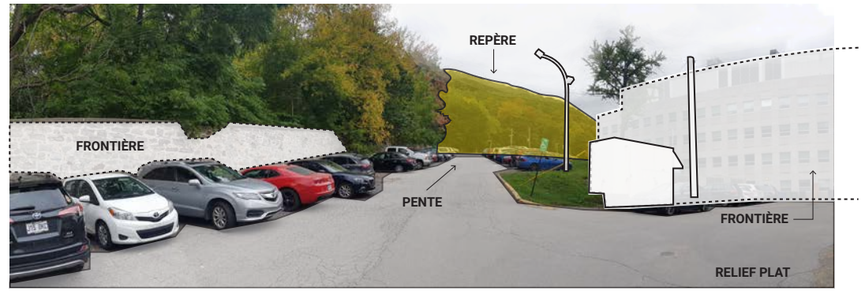
La rampe d'accès offre des vues périphériques sur le Mont-Royal ainsi que sur le centre-ville. Le pavillon U ainsi qu'un mur de soutènement créent une fermeture de la vue, et ce, tout au long de la rampe et peu importe la direction du parcours.

Le parcours traverse l'aire de stationnement et se poursuit vers un escalier qui mène à une petite placette aménagée à côté de la piscine abandonnée. Il aboutit finalement à l'aire de stationnement (P5) localisée au pied du Mont-Royal, vis-à-vis le côté nord du pavillon Ross Memorial.

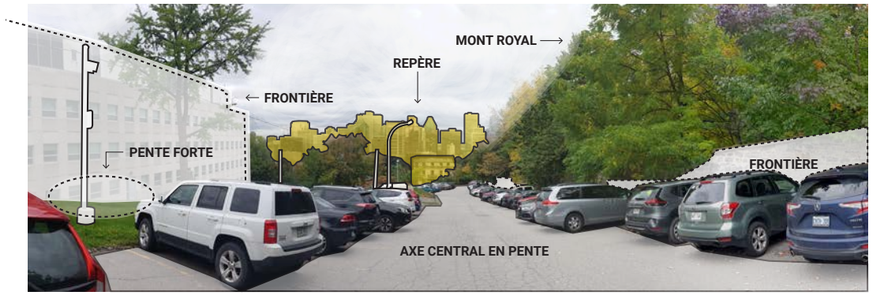
Le parcours 1 est caractérisé par des vues plutôt larges, bien que bordée de frontières créant un contraste entre la minéralité des aménagements et la végétation du parc. Des repères importants sont présents, soit le pavillon P, le Mont-Royal, le centre-Ville et le pavillon R.



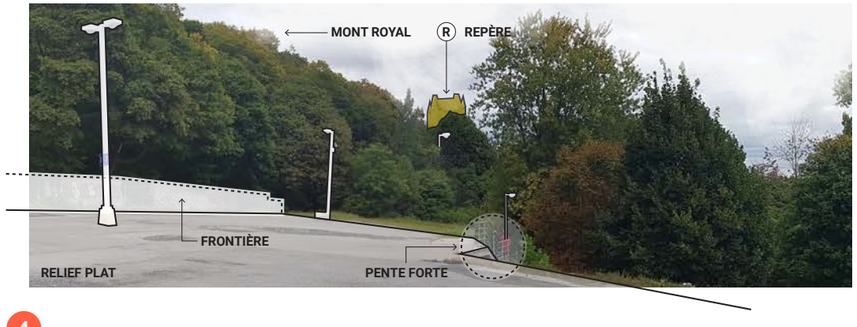
1



2



3



4

PARCOURS 2

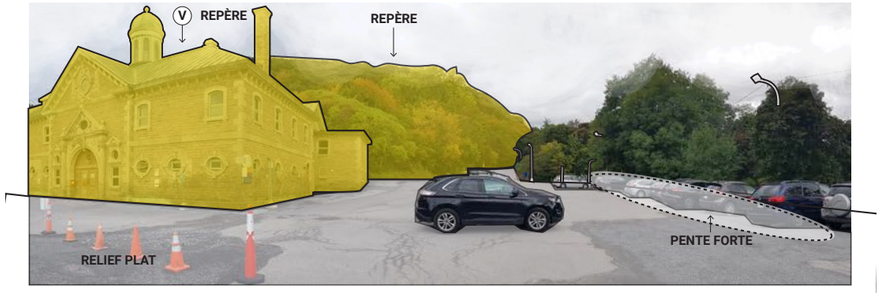
Le parcours 2 débute à l'entrée principale de l'Institut Allan Memorial et emprunte la voie véhiculaire se trouvant du côté sud de l'Institut, en contrebas de sa façade principale. Cette façade architecturalement saisissante se situe sur un talus de 15 mètres à travers lequel passent trois chemins de trois niveaux différents.

Le parcours progresse par la suite dans l'aire de stationnement (P5). Celui-ci longe le pied de la montagne pour aboutir finalement à l'aire de stationnement (P6), adjacent au pavillon des Femmes. Le chemin menant à l'aire de stationnement (P6) offre des vues symétriques et naturelles ainsi que des vues sur le centre-ville.

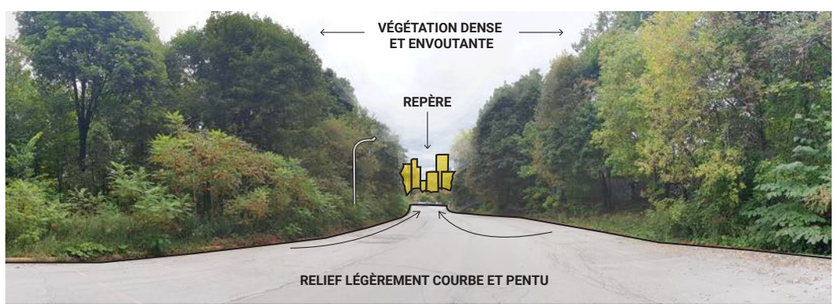
Dans l'aire de stationnement (P6), une ouverture dans la clôture permet un accès vers les sentiers du parc du Mont-Royal. Dans la direction opposée, les larges façades du pavillon R viennent interrompre une vue ouverte du relief plat et minéral que représente le stationnement de surface.

Le parcours 2 se caractérise par le contraste entre les vues ouvertes offrant des angles variés de certains pavillons (P, V, F) et les vues étroites presque entièrement végétales.

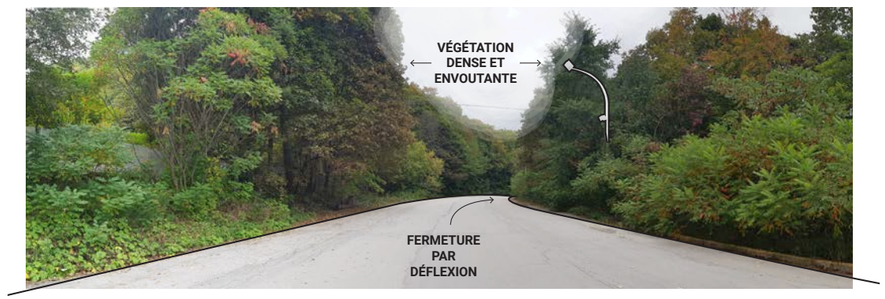
1



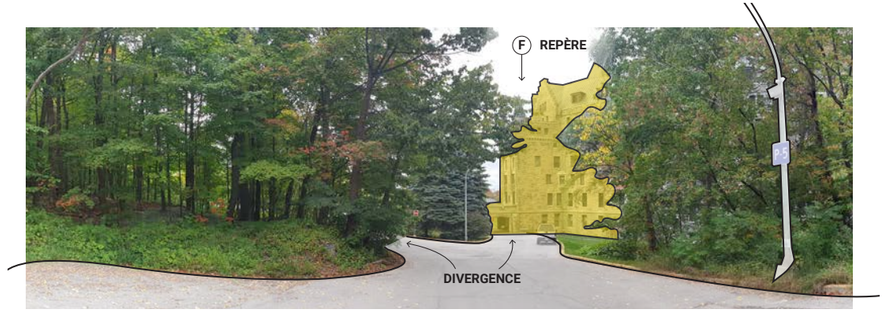
2



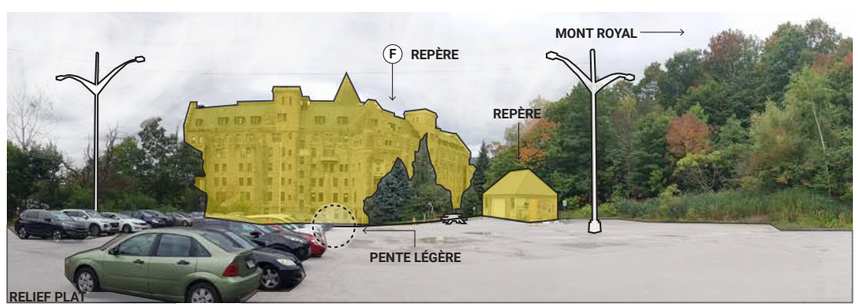
3



4



5



6

PARCOURS 3

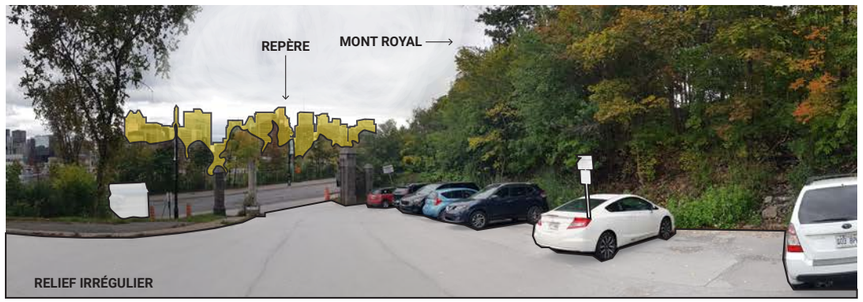
Le parcours 3 débute sur l'avenue des Pins Ouest à l'entrée de l'aire de stationnement (P3) localisée du côté ouest du pavillon Hersey. Des vues imprenables sur le centre-ville sont offertes, avec des angles divers selon l'emplacement dans l'aire de stationnement en pente.

Le trajet traverse l'aire de stationnement en passant à côté du pavillon Hersey, du bâtiment chirurgical et du pavillon du Centenaire. Des vues sur des installations artistiques sont présentes lors de l'ascension de l'aire de stationnement qui aboutit au pavillon Ross Memorial, l'édifice qui s'implante sur le point culminant du terrain.

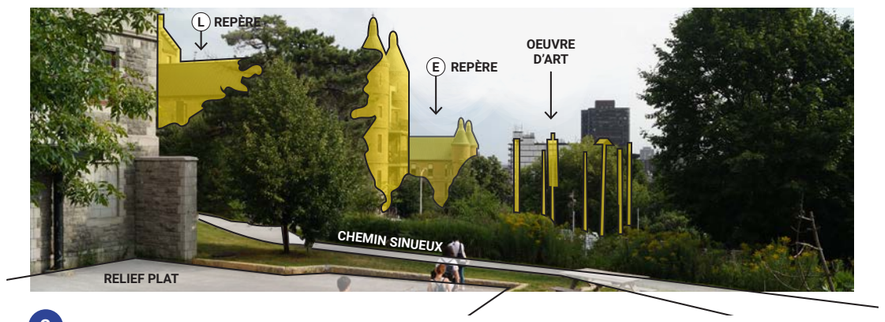
Une forte pente et des barrières physiques viennent forcer l'interruption de la séquence, bien que des vues sur le pavillon F soient présentes.

Le parcours 3 offre des vues variées caractérisées par leur asymétrie et les variations de la topographie.

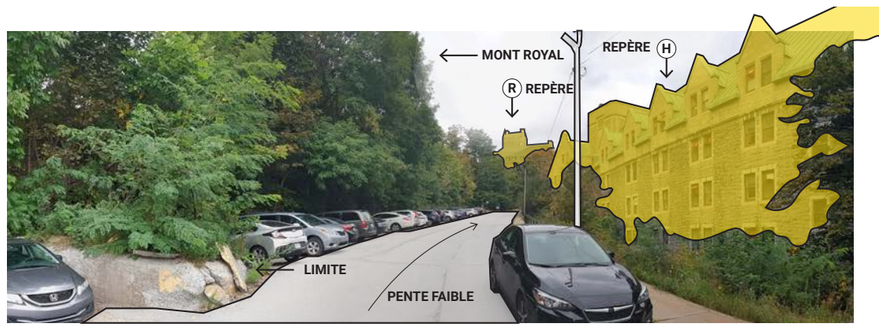
1



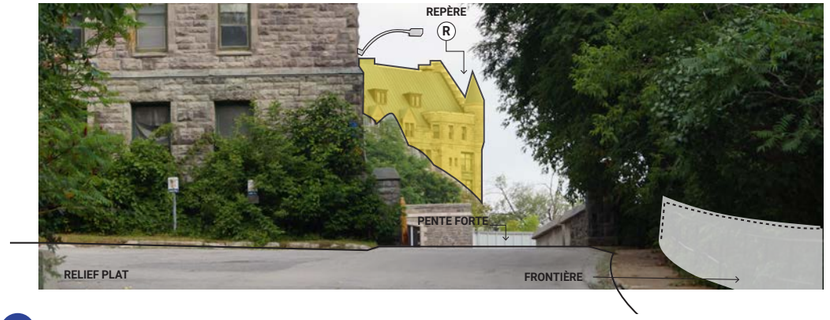
2



3



4



5

ESPACES MINÉRALISÉS

POTENTIELS

- (+) La présence de vastes espaces sous-utilisés qui sont, pour la plupart, situés sur des plateaux et peuvent être facilement réaménagés;
- (+) La localisation stratégique en bordure du parc du Mont-Royal.

CONTRAINTES

- (-) La superficie des espaces imperméables qui accentuent le ruissellement des eaux de pluie et qui contribuent à la présence d'îlot de chaleur urbain;
- (-) Le mauvais état et le manque d'entretien des aménagements qui nuisent à la qualité paysagère du site.

MILIEUX NATURELS

POTENTIELS

- (+) La présence des éléments naturels du Mont-Royal accentue la richesse et le potentiel de mise en valeur du site;
- (+) Les milieux boisés augmentent l'effet pittoresque du site et accentuent son intégration au parc du Mont-Royal;
- (+) La présence d'une richesse faunique et floristique sur le site.

CONTRAINTES

- (-) Des mesures de protection sont à prendre en compte pour la flore et la faune et peuvent limiter le potentiel de développement sur les espaces extérieurs;
- (-) La présence d'espèces floristiques envahissantes;
- (-) La présence de faune à l'intérieur des aménagements et des bâtiments sous-utilisés;
- (-) La proximité du roc à conserver rend l'excavation difficile.

VALEUR PAYSAGÈRE

POTENTIELS

- (+) Le site permet à l'usager une expérience unique de contemplation en offrant un paysage qui fusionne l'urbain et le naturel;
- (+) Les parcours sinueux à travers le site sont autant intéressants en ascendant, grâce aux vues sur le Mont-Royal, qu'en descendant avec les vues sur le centre-ville;
- (+) La topographie et l'affleurement rocheux au pied de la montagne représentent des occasions de mise en valeur du site;
- (+) Les points focaux sur les bâtiments du site offrent des repères facilitant l'orientation des usagers lors de la découverte du site.

CONTRAINTES

- (-) La présence de vastes aires de stationnement de surface asphaltée réduit l'intérêt paysager du site;
- (-) La présence de remblai dans le non-respect de la topographie naturelle du site;
- (-) Pour certains secteurs, la végétation obstrue les points de vue d'intérêt;
- (-) La vétusté du mobilier urbain et des lampadaires.

VALEUR PATRIMONIALE

POTENTIELS

- (+) Le potentiel de restauration et de réaménagement des parterres historiques autour des pavillons A, H, F, R et P;
- (+) Les murs d'enceinte et les portails d'entrée soulignant les différentes propriétés;
- (+) La présence d'œuvres d'art et d'inscriptions commémoratives relate l'histoire de l'ancien hôpital et des personnages qui l'ont marqué.

CONTRAINTES

- (-) La plupart des parterres ont été transformés et dénaturés par les aménagements liés aux contraintes de gestion des immeubles et du stationnement;
- (-) Plusieurs éléments d'intérêt sont mal entretenus ou laissés à l'abandon.

3.3 MOBILITÉ

3.3.1 ÉVOLUTION DES MODES DE TRANSPORT

IL EXISTE UNE FORTE CORRÉLATION ENTRE L'ÉVOLUTION DE LA CONFIGURATION DU SITE À TRAVERS LE TEMPS ET LES MODES DE TRANSPORT AYANT MAJORITAIREMENT ÉTÉ UTILISÉS POUR Y ACCÉDER. DANS CETTE LOGIQUE, ET SUIVANT LES DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS DANS LE DOMAINE DE L'AUTOMOBILE, IL APPARAÎT SOUHAITABLE DE RÉÉVALUER LES BESOINS ET D'ADAPTER LES AMÉNAGEMENTS EN CONSÉQUENCE.

1900

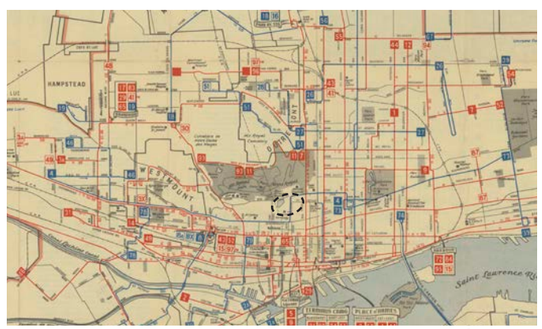
Lors de la construction des premiers bâtiments à la fin du 19e siècle, la marche, la voiture à cheval et le tramway constituaient les principaux modes de déplacement auxquels la population avait recours. Pour les usagers du transport collectif, les lignes de tramway les plus proches du site de l'hôpital Royal Victoria circulaient sur l'avenue du Parc, la rue Sainte-Catherine Ouest et le chemin de la Côte-des-Neiges, nécessitant de recourir à la marche sur la dernière portion du trajet. Les écuries de la villa Ravenscrag témoignent par ailleurs de la fréquentation du site par les voitures à cheval, nécessitant l'aménagement de chemins carrossables sur le site, jusqu'aux entrées principales des bâtiments, notamment au niveau des entrées majestueuses de la villa Ravenscrag et des pavillons originaux A, E et L. Trois accès au site existaient alors sur l'avenue des Pins Ouest, soit ceux vis-à-vis des bâtiments G et H, ainsi qu'un accès permettant d'accéder aux bâtiments H et L, aménagé directement dans la continuité de l'avenue du Docteur-Penfield (anciennement rue Carlton). Un autre accès depuis la rue University permettait de rejoindre l'arrière des bâtiments.

À proximité du site, un funiculaire était en service entre 1885 et 1918, adossé à la montagne, dans la continuité de l'actuelle avenue Duluth. Celui-ci conduisait les visiteurs jusqu'à l'observatoire de l'est et offrait une solution de transport capable de s'affranchir de la forte pente.

CARTE DE MONTRÉAL, 1903
SOURCE : BANQ, R. BEAUGRAND

1 Funiculaire du Mont-Royal

Réseau de tramway



CARTE DES LIGNES D'AUTOBUS ET DE TRAMWAYS DE MONTRÉAL, 1941
SOURCE : BANQ, MONTREAL TRAMWAYS COMPANY, 1941

Site de l'hôpital Royal Victoria

Réseau d'autobus

Réseau de tramway

1950 ET +

L'avènement de l'automobile après la Première Guerre mondiale a conduit à une explosion du nombre de véhicules motorisés en circulation sur le réseau routier de la ville de Montréal tout au long du 20e siècle. Ceci n'a pas fait exception aux abords et sur le site de l'hôpital Royal Victoria, et ce, d'autant plus que ce mode de transport présentait l'avantage de rejoindre sans effort les pavillons les plus difficilement accessibles du fait de la topographie exigeante. Les besoins en voies de circulation plus larges et asphaltées, de même qu'en espaces de stationnement aplanis et en nombre suffisant pour accommoder la demande conjointe des médecins, patients et visiteurs, ont progressivement conduit à défigurer l'aménagement initial du site. Cela s'est traduit par l'ajout de deux nouveaux accès véhiculaires à partir de l'avenue des Pins Ouest, l'aménagement de longues voies de circulation sinueuses reliant les différentes aires de stationnement et les bâtiments, et une superficie globale asphaltée de plus de 47 000 m² sur l'ensemble du site.

Dans ce contexte, le changement de vocation du site, de même que les récentes innovations dans le domaine des transports (véhicules autonomes, service à la demande, technologies de l'information, pour n'en citer que quelques-unes), constitue l'opportunité :

- de revoir la desserte du site en réévaluant les besoins en infrastructures de transport sur et vers le site, et en particulier la place qui est accordée à l'automobile;
- d'envisager la mise en service de nouveaux modes de déplacement plus durables, à la fois sur le plan de la consommation d'espace et d'énergie, mais aussi de l'accessibilité à tous les profils d'usagers;
- de restructurer et clarifier les réseaux de déplacement internes au site en se référant aux lignes directrices en ayant initialement guidé l'aménagement.

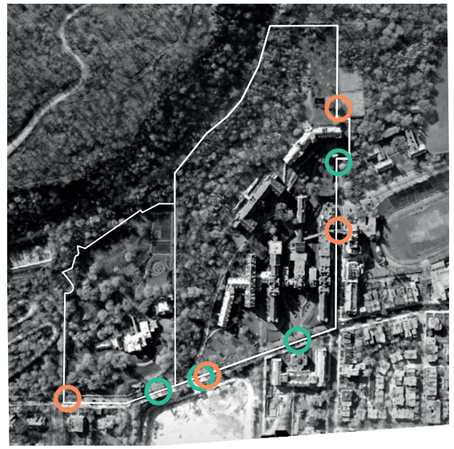


PHOTO AÉRIENNE, 1947
SOURCE : ARCHIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL EN LIGNE

ACCÈS VÉHICULAIRE AU SITE

ACCÈS PIÉTON AU SITE

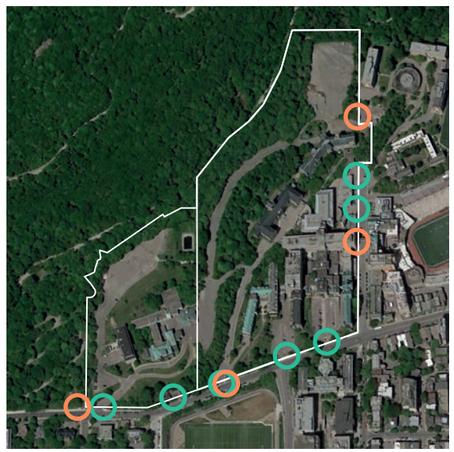


PHOTO AÉRIENNE, 2019
SOURCE : GOOGLE EARTH

ACCÈS VÉHICULAIRE AU SITE

ACCÈS PIÉTON AU SITE

3.3.2 MOBILITÉ VÉHICULAIRE EN PÉRIPHÉRIE DU SITE

LA CIRCULATION VÉHICULAIRE AU POURTOUR DU SITE À L'ÉTUDE A UNE INFLUENCE CONSIDÉRABLE SUR SA CONFIGURATION EN PLUS D'AVOIR UN GRAND IMPACT SUR SON BON FONCTIONNEMENT. LES ACCÈS AU SITE ET LE RÉSEAU ROUTIER ENVIRONNANT DOIVENT ÊTRE ÉTUDIÉS COMME UN TOUT ET DOIVENT S'INSCRIRE DANS LE PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR.

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria est délimité, dans sa portion sud, par l'avenue des Pins Ouest et, dans sa portion est, par la rue University.

L'avenue des Pins Ouest agit comme une artère principale orientée est-ouest à l'échelle de Montréal, et constitue la voie de contournement du Mont-Royal par le sud. Ceci en fait un axe de transit privilégié par les automobilistes se déplaçant au centre de l'île de Montréal et souhaitant éviter le centre-ville. Elle dispose de 4 voies de circulation (2 voies par direction) sur sa portion à double sens jusqu'à l'avenue du Docteur-Penfield, 2 voies de circulation et une voie de stationnement côté sud jusqu'à la rue McTavish, puis 3 voies jusqu'à la rue Peel.

La rue University est, quant à elle, une artère principale orientée nord-sud à sens unique en direction nord jusqu'à son croisement avec l'avenue des Pins Ouest, et devient une rue locale à double sens sur sa portion nord, le long du site. Elle comprend 2 voies de circulation et une voie de stationnement sur la portion au sud de l'avenue des Pins Ouest, et 2 voies de circulation (1 par direction) et 2 voies de stationnement sur la portion nord. Son gabarit est donc plus important malgré le fait qu'il ne s'agisse plus que d'une rue locale. Cependant, la configuration varie selon la période de la journée. Entre 18h et 8h, l'artère permet de circuler sur deux voies et permet de se stationner sur chaque côté.

D'autres liens importants permettant l'accès au site viennent compléter le réseau routier en direction du centre-ville. Parmi celles-ci, il y a l'avenue du Docteur-Penfield et la rue Peel (artères principales), la rue McTavish (rue locale) et l'avenue du Parc (artère secondaire). Du fait de la configuration des îlots dans le secteur ainsi que de l'accotement du site sur la montagne, la perméabilité est nettement réduite dans l'axe nord-sud, vers l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal à l'est, et de la Ville de Westmount à l'ouest, et est inexistante vers le nord.

Il est à noter que les sens de circulation sur ces axes imposent certains itinéraires pour rejoindre le site. Notamment, le fait que l'avenue des Pins Ouest soit à sens unique en direction ouest à partir de l'avenue du Docteur-Penfield rend obligatoire le mouvement de virage à gauche depuis la rue Peel.

Pour rejoindre les accès au site situés entre l'avenue du Docteur-Penfield et la rue Peel, il est donc nécessaire d'emprunter cette première avenue, à sens unique en direction est, puis de tourner à gauche sur l'avenue des Pins Ouest. Depuis le sud, une autre option est d'emprunter la rue University, à sens unique en direction nord, puis de poursuivre tout droit ou à gauche à l'intersection avec l'avenue des Pins Ouest.

Les différents axes routiers adjacents au site fonctionnent donc de manière complémentaire afin de permettre une desserte adéquate des usages locaux, et plus spécifiquement le site à l'étude, tout en remplissant également un rôle de desserte à l'échelle municipale.

Notons qu'à l'heure actuelle, à proximité du site, seules les intersections entre l'avenue des Pins Ouest et les rues University et Peel sont gérées par des feux de circulation, celles avec les axes du Docteur-Penfield et McTavish étant gérées par des arrêts sur l'artère secondaire. La configuration actuelle des intersections le long de l'avenue des Pins Ouest traduit l'héritage de décisions d'aménagement ayant favorisé l'automobile et autres modes motorisés au détriment des modes actifs, avec notamment la présence de vastes bretelles de virage aux larges rayons, combinée à d'étroits trottoirs.

Des réaménagements récents sur les rues McTavish (2017) et Peel (2019) ont néanmoins consisté en un rééquilibrage du partage de l'espace public parmi les modes de déplacement, impliquant une réduction de la largeur de la chaussée asphaltée et la suppression du stationnement sur rue au profit d'un élargissement des trottoirs et de l'ajout de mobilier urbain.

Les volumes de circulation actuels traduisent un achalandage véhiculaire très important sur l'avenue des Pins Ouest en période de pointe du matin (HPAM) et de l'après-midi (HPPM). Ceux-ci sont de l'ordre de 1 000 à 1 400 véhicules/heure dans la direction de la pointe selon le tronçon considéré.

Le secteur est, de manière générale, très fréquenté par les automobilistes. L'avenue des Pins Ouest, par exemple, est abondamment empruntée pour contourner le Mont-Royal en direction ouest, couplée avec l'avenue du Docteur-Penfield en direction. La rue University permet, quant à elle, de connecter le centre-ville à plusieurs grandes institutions du secteur.

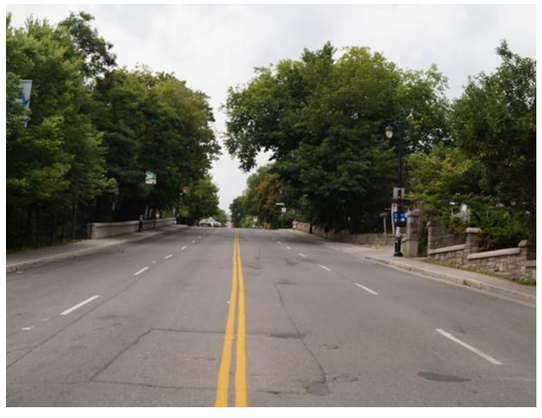
Les points ciblés comme étant les plus problématiques sur l'avenue des Pins Ouest se situent au niveau des intersections avec l'avenue des Pins et la rue Peel à l'heure de pointe du matin (HPAM), et de l'intersection de la rue University et de l'avenue Docteur-Penfield en période de pointe de l'après-midi (HPPM).

Par ailleurs, la tenue d'événements ponctuels au stade Mémorial Percival-Molson et à l'Aréna McConnell conduit à des perturbations occasionnelles de la circulation automobile sur le réseau.

Notons que les accès véhiculaires localisés sur l'avenue des Pins Ouest, à l'exception de celui en vis-à-vis de l'avenue du Docteur-Penfield, fonctionnent en « right-in / right-out » (i.e que seuls les mouvements de virage à droite ne sont permis vers et depuis ceux-ci), et ce, afin de limiter la friction entre les mouvements d'insertion et de sortie des véhicules vers/depuis le flux véhiculaire important sur l'avenue des Pins Ouest. Entre autres, l'accès véhiculaire donnant accès aux pavillons A, E et L est aménagé sur une section particulièrement pentue de l'avenue des Pins Ouest, réduisant fortement la visibilité et décuplant les conflits potentiels avec les véhicules circulant à double sens et à vitesse plus élevée sur l'avenue des Pins Ouest.

Un accès est aménagé face à l'avenue du Docteur-Penfield, sur un plateau entre deux tronçons en pente de l'avenue des Pins Ouest. Depuis cet accès, sont permis les mouvements de virage à droite (vers l'ouest) et à gauche (vers l'est). Une vigilance accrue de la part des automobilistes quittant le site en virage à gauche est nécessaire. Ceux-ci doivent en effet à la fois trouver un créneau d'insertion dans le flux véhiculaire est-ouest mais également surveiller les véhicules en provenance de l'avenue du Docteur-Penfield, disposant d'un virage à droite en double vers l'est.

RUE UNIVERSITY
SOURCE : STANTEC



AVENUE DES PINS OUEST
SOURCE : STANTEC

3.3.3 MOBILITÉ VÉHICULAIRE SUR LE SITE

DÉCOULANT DU RÉSEAU VIAIRE EN PÉRIPHÉRIE, LE RÉSEAU DE VOIE VÉHICULAIRE EN PRÉSENCE SUR LE SITE S'EST MODELÉ EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE ACCIDENTÉE ET A INFLUENCÉ GRANDEMENT LE DÉVELOPPEMENT GÉNÉRAL DU SITE. LA SECTION QUI SUIT MET EN LUMIÈRE LA PERTINENCE DE CERTAINS AMÉNAGEMENTS VÉHICULAIRES DANS L'OPTIQUE DE MISER SUR UNE HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU MIEUX ADAPTÉE AU CONTEXTE ACTUEL ET FUTUR.

Considérant la topographie et l'emplacement des bâtiments, le réseau viaire du site se déploie majoritairement du nord-est au sud-ouest sur les surfaces les plus planes, permettant d'accéder aux aires de stationnement P5, P6 et P7 localisées derrière les bâtiments. La prise en considération de la topographique dans le tracé des voies facilite l'accès pour les livraisons ainsi que pour les véhicules d'urgence.

Dix accès au site sont dénombrés, soient cinq par l'avenue des Pins Ouest, deux par la rue University, une depuis le site des résidences Douglas de l'Université de McGill et deux accès informels à partir du chemin Olmsted.

Certains de ces accès, de par leur localisation, ne sont accessibles qu'aux piétons et cyclistes, tandis que ceux situés le long de l'avenue des Pins Ouest et de la rue University sont également accessibles aux modes motorisés. Bien que l'entrée principale de l'ancien hôpital Royal Victoria soit située sur la rue University, depuis laquelle il est possible d'accéder aux pavillons E et S, cette rue ne propose pas d'accès véhiculaire vers l'intérieur du site ni aux autres pavillons.

Du fait du positionnement du site, enclavé entre la montagne et la voie de ceinture qu'est l'avenue des Pins Ouest, les entrées véhiculaires permettant d'accéder aux principales aires de stationnement sur le site sont concentrées le long de l'avenue des Pins Ouest, dont une face à l'intersection avec l'avenue du Docteur-Penfield, et quatre autres en tronçon. L'absence d'interconnexion entre les différentes allées de circulation, développées en silo, empêche des déplacements véhiculaires fluides sur l'ensemble du site et requiert, en l'état actuel des voies de circulation internes au site, le maintien en fonction de l'ensemble des 7 accès véhiculaires existants afin de pouvoir procéder à la desserte et notamment aux livraisons de chacun des pavillons.

Aucune hiérarchie ne se dégage de la structure actuelle du réseau viaire interne, rendant difficile la compréhension des cheminements possibles pour les automobilistes d'un bâtiment ou d'un accès à l'autre, notamment la fin de semaine lorsque les espaces de stationnement sont utilisés par les visiteurs de la montagne.

VOIE DE CIRCULATION INTÉRIEURE AU SITE
SOURCE : STANTEC

VOIE DE CIRCULATION INTÉRIEURE AU SITE
SOURCE : STANTEC

CIRCULATION DE L'AIRE DE STATIONNEMENT P3
SOURCE : STANTEC

3.3.4 STATIONNEMENT EN PÉRIPHÉRIE DU SITE

L'ÉTUDE DES STATIONNEMENTS SUR RUE ET EN PÉRIPHÉRIE DU SITE EST NÉCESSAIRE POUR COMPRENDRE LES BESOINS DANS LE SECTEUR ET AINSI OPTER POUR DES AMÉNAGEMENTS QUI PERMETTRONT DE CONTRER LES PROBLÈMES INHÉRENTS ET D'OFFRIR DES SOLUTIONS NOVATRICES QUI PROFITERONT À L'ENSEMBLE DU SECTEUR.

Aucun espace de stationnement public hors rue présent dans le quartier n'est accessible à une distance raisonnable de marche. Toutefois, le secteur comprend quelques parcs de stationnement privés. Parmi ceux-ci, seules sont accessibles aux visiteurs 40 cases de stationnement sur le campus centre-ville de l'université McGill, pouvant être réservées par le biais d'un formulaire.

Parallèlement à l'offre en stationnement hors rue, une offre en stationnement sur rue est également accessible le long de voies de circulation principales, à proximité du site. Certaines des rues les plus achalandées disposent d'espaces de stationnement gérés par des parcomètres (en plus grande proportion) ou étant réservés aux détenteurs de permis (résidents). Plus spécifiquement, la portion nord de la rue University, au-delà de l'avenue des Pins Ouest, compte 21 stationnements tarifés et 4 espaces de stationnements réservés pour les résidents, alors que la portion sud, entre l'avenue des Pins Ouest et la rue Milton, compte 37 espaces de stationnements tarifés et 6 espaces de stationnement pour les résidents, sur le côté ouest. Il est également possible d'utiliser environ 45 espaces de stationnement sur le côté est de la rue University, durant la fin de semaine ainsi que les soirs de semaine à partir de 18h. Une vingtaine de cases sont également disponibles au sud de l'avenue des Pins Ouest, entre l'avenue du Docteur-Penfield et la rue McTavish. Le tarif horaire de ces espaces est de 3,25 $/h.

3.3.5 STATIONNEMENT SUR LE SITE

L'ANALYSE DES AIRES DE STATIONNEMENT EXISTANTES SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA SE VEUT ÊTRE UNE RÉFLEXION SUR LA NÉCESSITÉ DE CONSERVER DES ESPACES D'UNE AUSSI GRANDE SUPERFICIE CONSIDÉRANT LA PROGRAMMATION FUTURE DU SITE ET LA MOUVANCE ACTUELLE CONCERNANT LA RATIONALISATION DES MODES DE TRANSPORT.

Huit aires de stationnements de surface ont été répertoriées à même le site de l'ancien hôpital Royal Victoria et une aire de stationnement souterraine, totalisant 1 272 cases de stationnement, dont 1 196 cases en surface et 76 cases en souterrain, dont les dimensions ne sont pas standards. Ils représentent à eux seuls 48 % des 47 000 m² de surface asphaltée sur le site et sont distribués de manière éparse, soit directement au pied des façades de certains pavillons, à l'emplacement des anciens parvis des pavillons A, E, L (P1 et PS) et H (P2) , soit le long des pavillons P, V (P4), H (P3) ou encore en arrière-lot au sein des espaces boisés (P5, P6 et P7), ayant nécessité l'aménagement de longues voies de circulation pour permettre d'y accéder. Les espaces de stationnement semblent omniprésents sur le site tant ils font partie de la majorité des vues offertes le long des cheminements existants.

Considérant que plusieurs bâtiments sont sous-exploités ou vacants, le ratio d'offre/demande est nettement supérieur au besoin actuel et justifie leurs utilisations temporaires par des usages adjacents au site. Par exemple, des ententes avec la Ville de Montréal permettent d'offrir des espaces de stationnement la fin de semaine pour faciliter l'accessibilité au parc ou dans le cas d'un évènement majeur. Toutefois, sur ces neuf aires de stationnement, seules les aires P1, P2 et PS sont formellement aménagées, les six autres n'étant dans les faits que de vastes aires asphaltées sur lesquelles le marquage au sol est la plupart du temps mal entretenu.

Le changement de vocation du site va inévitablement engager une réflexion quant à l'offre de stationnement qu'il sera nécessaire de maintenir sur le site, et à quel(s) emplacement(s). Dans la mouvance de ce qui s'observe au sein du campus actuel de McGill, mais également à l'échelle de l'arrondissement de Ville-Marie et de la Ville de Montréal, une diversification des modes de transport utilisés pour rejoindre le site, de même qu'une rationalisation de l'utilisation de l'automobile et des espaces de stationnement de surface est recherchée dans les projets actuels. Il conviendra néanmoins de considérer que, du fait du positionnement enclavé et excentré par rapport au centre-ville, et en l'absence d'alternatives concurrentielles et efficaces, certains des futurs usagers du site pourraient rester captifs de l'automobile, nécessitant alors le maintien d'une offre en stationnement suffisante sur le site.

RÉCAPITULATIF DU STATIONNEMENT

- Total de 1272 cases de stationnement
  - 1 196 cases de stationnement de surface
  - 76 cases de stationnement souterrain
- 300 cases de stationnement sont actuellement occupées
  - Allan Memorial : 100 cases
  - Institut neurologique : 40 cases
  - Hôpital neurologique : 70 cases
  - Université McGill/Ludmer : 90 cases
- Les cases de stationnement ne respectent pas les normes minimales de 2,5 m de largeur et de 5,5 m de longueur
- Le règlement de zonage requière 1 case de stationnement par 150 m de superficie de plancher pour les aires de stationnement de plus de 5 unités des équipements collectifs et institutionnels

STATIONNEMENT SUR RUE DE LA RUE UNIVERSITY
SOURCE : STANTEC

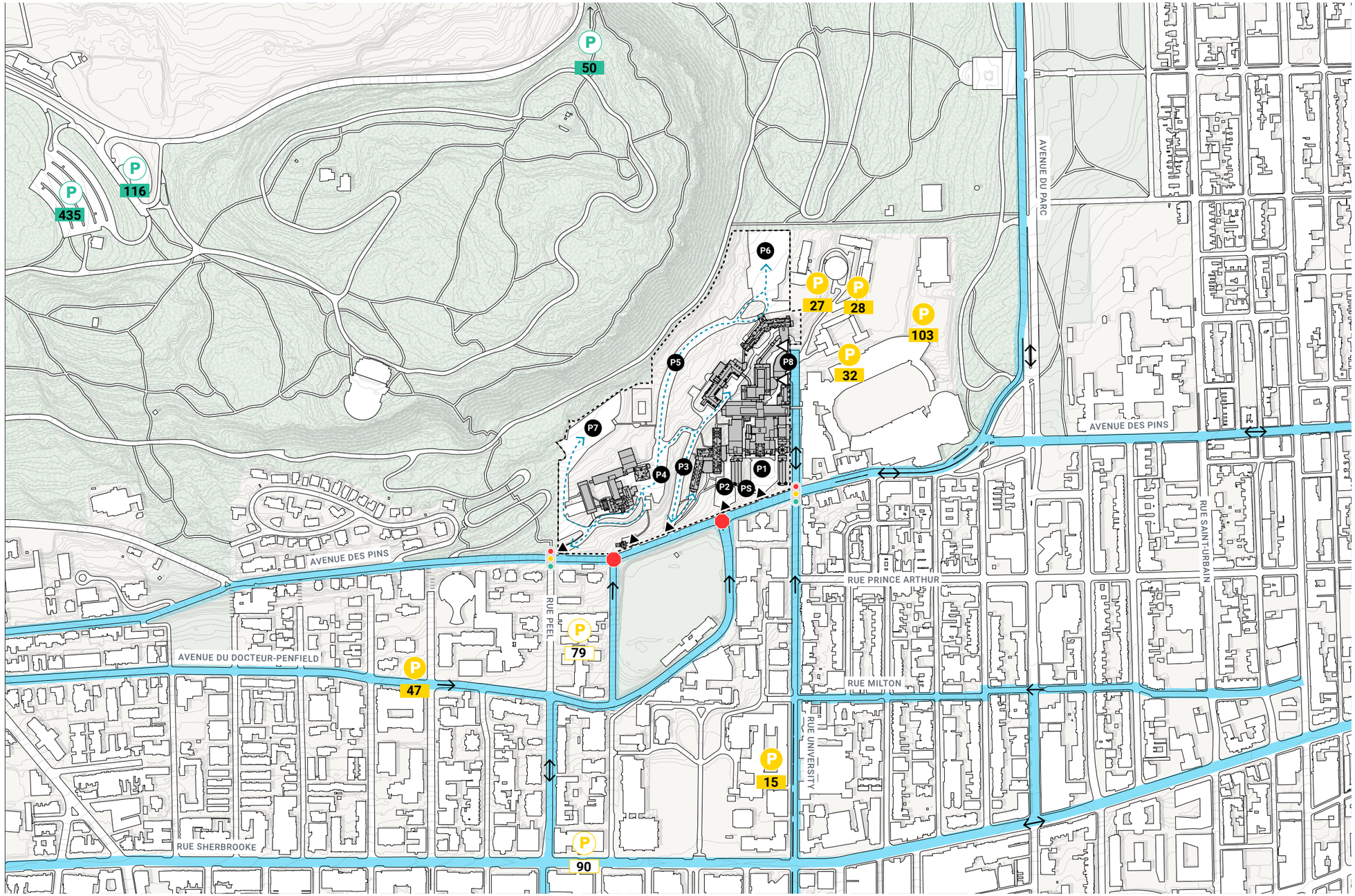
PLAN 14
RÉSEAU ROUTIER

1 : 7000

- SITE À L'ÉTUDE
- RÉSEAU ROUTIER DONNANT ACCÈS AU SITE
- RÉSEAU ROUTIER INTERNE
- ACCÈS VÉHICULAIRE
- ENTRÉE DE SERVICE
- FEU DE CIRCULATION
- PANNEAU D'ARRÊT

- STATIONNEMENT DE L'UNIVERSITÉ MCGILL - EXTÉRIEUR
- STATIONNEMENT DE L'UNIVERSITÉ MCGILL - INTÉRIEUR
- STATIONNEMENT DU PARC DU MONT-ROYAL - EXTÉRIEUR

- P1 131 CASES DE STATIONNEMENT
- P2 67 CASES DE STATIONNEMENT
- P3 112 CASES DE STATIONNEMENT
- P4 107 CASES DE STATIONNEMENT
- P5 192 CASES DE STATIONNEMENT
- P6 255 CASES DE STATIONNEMENT
- P7 283 CASES DE STATIONNEMENT
- P8 20 CASES DE STATIONNEMENT
- PS 76 CASES DE STATIONNEMENT (SOUTERRAIN)



3.3.6 CIRCULATION EN TRANSPORT COLLECTIF

LA SECTION QUI SUIT FAIT ÉTAT NON SEULEMENT DE LA DIFFICULTÉ D'ACCÈS AU SITE PAR LE SYSTÈME DE TRANSPORT EN COMMUN, MAIS AUSSI DES POSSIBILITÉS EN TERMES DE LIAISON AU SYSTÈME EN PLACE, ET CE DANS L'OPTIQUE ULTIME D'ADAPTER LES AMÉNAGEMENTS SUR LE SITE POUR CRÉER UNE MEILLEURE ADÉQUATION ENTRE CELUI-CI ET LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT À PROXIMITÉ.

MÉTRO

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria n'est desservi directement par aucune ligne de métro. Toutefois, deux stations de la ligne verte, soit les stations Peel et McGill, se trouvent à approximativement douze minutes de marche du site (ou six minutes de bus pour la station Peel desservie par la ligne 107). On considère habituellement que le rayon d'attraction des stations de métro se situe entre 1 km et 1.5 km. Ces deux stations de la ligne verte sont implantées à l'intérieur des limites de ce périmètre. Toutefois, la problématique réside surtout dans le fait que la marche entre ces stations de métro et le site de l'ancien hôpital s'effectue par des rues particulièrement pentues et que tous n'ont pas les capacités physiques suffisantes pour emprunter ce type de trajet. Il est à noter que la station de métro Sherbrooke sur la ligne orange, combinée au bus sur l'avenue des Pins, offrent une seconde option pour accéder au site.

AUTOBUS

Le réseau d'autobus qui dessert le secteur à l'étude est constitué de deux lignes de bus directes qui empruntent l'avenue des Pins Ouest. La première de ces lignes est la ligne n°144-Avenue des Pins, avec onze passages durant l'heure de pointe du matin (HPAM) et 4 passages en heure de pointe de l'après-midi (HPPM). Cette ligne, qui débute, à l'ouest, à la station de métro Atwater et, à l'est, à la station de métro Sherbrooke, emprunte l'avenue des Pins Ouest et dessert efficacement le site de l'ancien hôpital Royal Victoria au niveau de quatre arrêts de bus positionnés le long de l'avenue des Pins Ouest face à la propriété.

La seconde ligne de bus, la ligne n°107-Verdun, dessert le site selon un axe nord-sud en empruntant la boucle autour du réservoir McTavish et permet de relier l'arrondissement de Verdun avec le centre-ville de Montréal. Cette ligne a l'avantage de relier la station de métro Peel et de faciliter le cheminement en montée vers l'ancien hôpital Royal Victoria. L'intervalle moyen des passages de cette ligne est d'environ douze minutes à l'heure de pointe du matin (HPAM), soit 5 passages dans l'heure, et vingt minutes à l'heure de pointe de l'après-midi (HPPM), soit 3 passages dans l'heure. À proximité du site, on retrouve deux voies réservées aux autobus opérant durant les heures de pointe, soit sur le boulevard René-Lévesque et sur l'avenue du Parc.

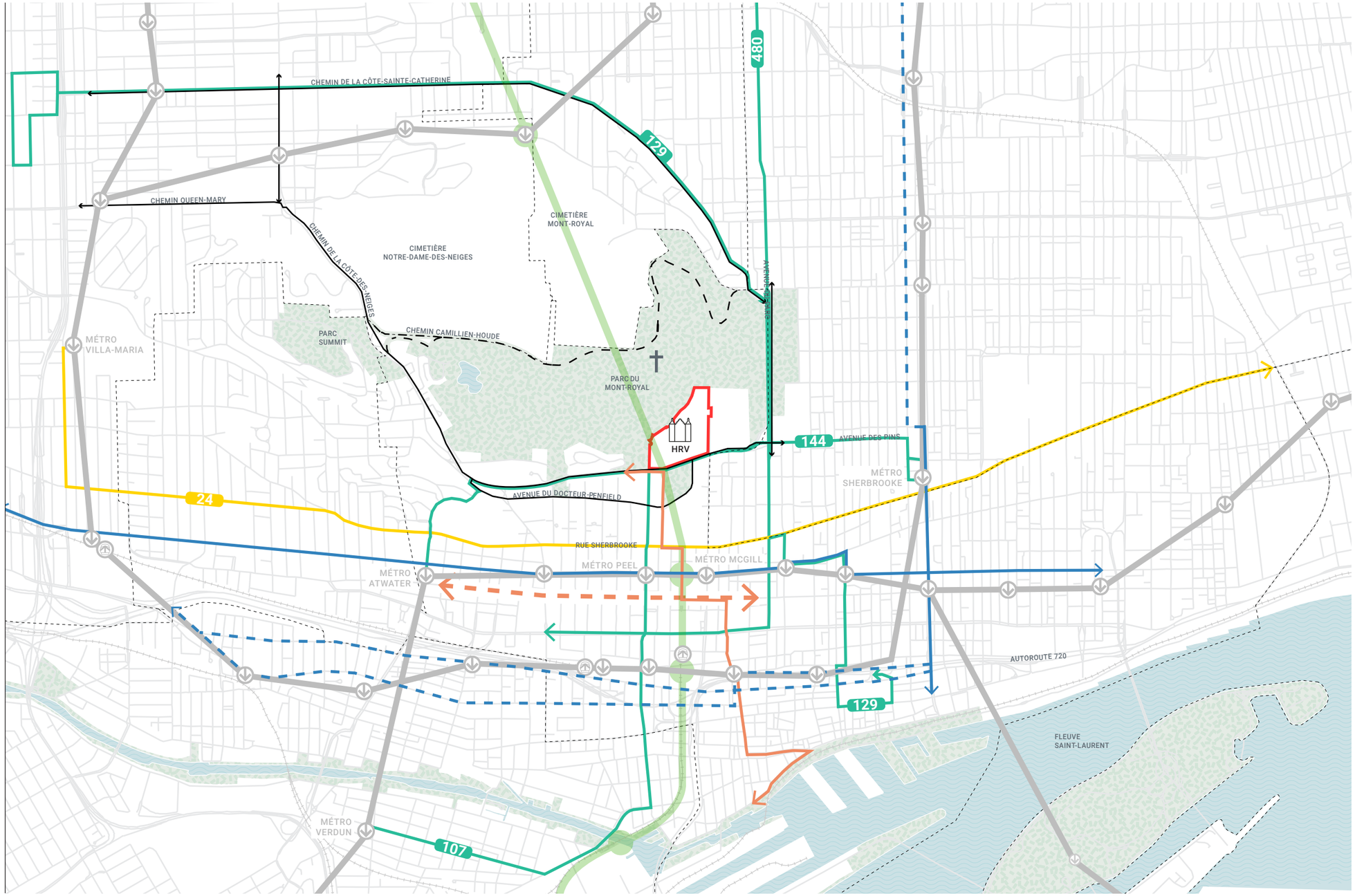
Plusieurs autres lignes majeures de bus circulent à proximité du site à l'étude et empruntent soit la rue Sherbrooke Ouest, soit l'avenue du Parc. Par exemple, la ligne de bus n°24-Sherbrooke, qui emprunte le tracé de la rue Sherbrooke Ouest presque parallèlement à la ligne de bus n°144 sur l'avenue des Pins Ouest, offre une meilleure fréquence (3 minutes en direction ouest en HPAM) et peut, pour ainsi dire, être plus avantageuse en termes de temps que certaines autres lignes de bus. Il est donc important de considérer la présence des lignes n°24-Sherbrooke, n°80-Du Parc, n°129-Côte-Sainte-Catherine et n°480-Express Du Parc dans l'accessibilité du site en transport collectif.

ABRI D'AUTOBUS SUR L'AVENUE DES PINS OUEST
SOURCE : STANTEC

ABRI D'AUTOBUS SUR L'AVENUE DES PINS OUEST
SOURCE : STANTEC

PLAN 15
RÉSEAU STRUCTURANT

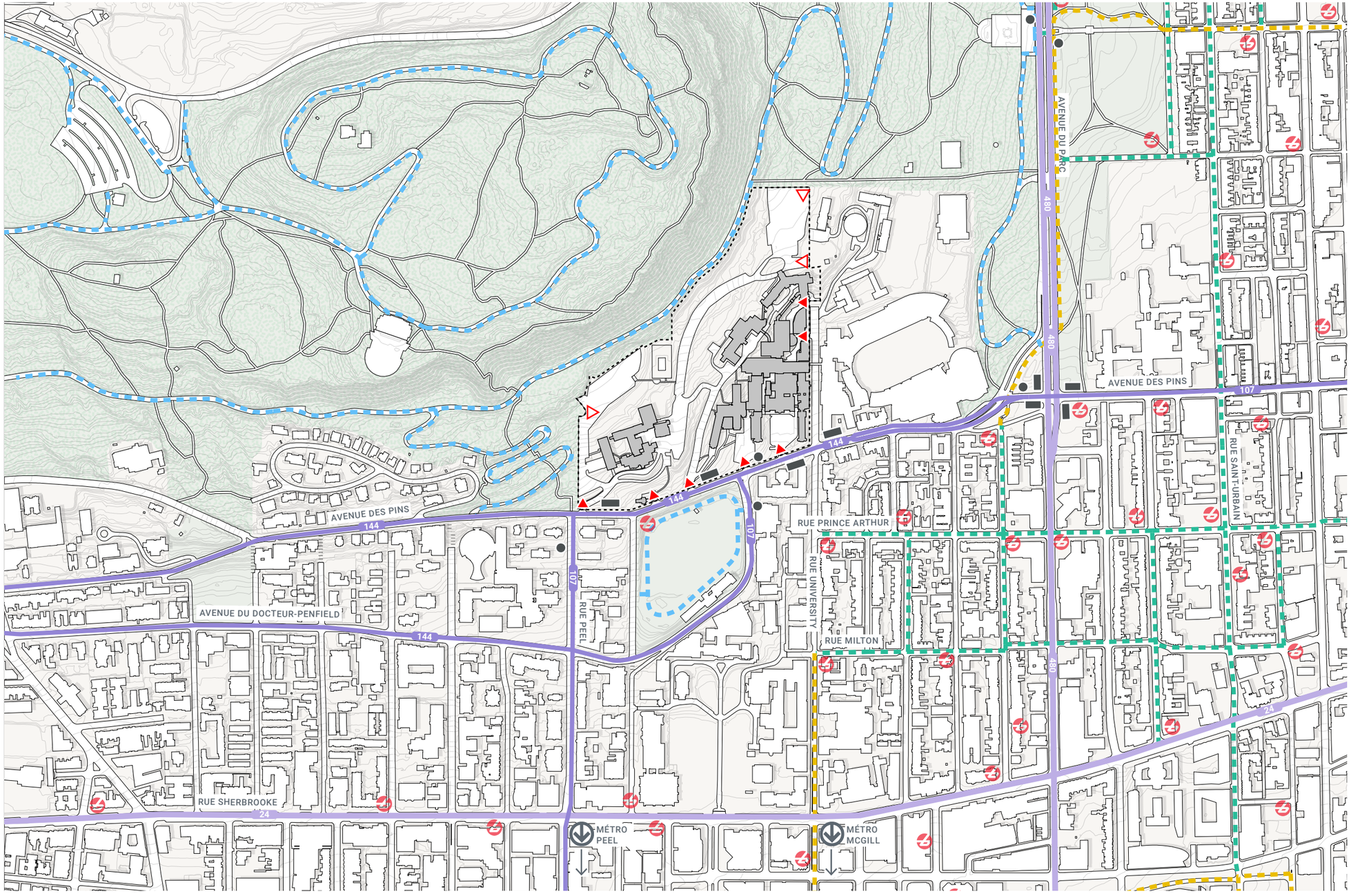
- SITE À L'ÉTUDE
- CHEMIN DE CEINTURE DU MONT-ROYAL
- VOIE TRAVERSANT LE MONT-ROYAL
- REVITALISATION DE LA RUE SAINTE-CATHERINE OUEST
- PROMENADE FLEUVE-MONTAGNE
- VOIE FERRÉE
- GARE DE TRAIN
- TRACÉ PROJETÉ DU REM
- LIGNE D'AUTOBUS DESSERVANT LE SITE
- RÉSEAU D'AUTOBUS EXPRESS
- TRACÉ DU MÉTRO
- STATION DE MÉTRO
- AXE CYCLABLE STRUCTURANT
- AXE CYCLABLE STRUCTURANT PROJETÉ (REV)



PLAN 16
RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN ET ACTIF

1 : 7000

- SITE À L'ÉTUDE
- LIGNE D'AUTOBUS DIRECTE
- LIGNE D'AUTOBUS COMPLÉMENTAIRE
- PISTE MULTIFONCTIONNELLE
- PISTE CYCLABLE EN SITE PROPRE
- BANDE CYCLABLE ET CHAUSSÉE DÉSIGNÉE
- ARRÊT D'AUTOBUS
- ABRIBUS
- ACCÈS FORMEL
- ACCÈS INFORMEL
- STATION DE MÉTRO
- STATION BIXI



3.3.7 CIRCULATION EN TRANSPORT ACTIF

LES AMÉNAGEMENTS DÉDIÉS AUX TRANSPORTS ACTIFS SONT DE NATURE TRÈS VARIÉE SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA. ILS SE DÉCLINENT EN TROIS GRANDES CATÉGORIES, LA CIRCULATION PIÉTONNE, LES PARCOURS CYCLABLES ET LES LIGNES DE DÉSIRS. LA SECTION QUI SUIT FAIT ÉTAT DE LA SITUATION ACTUELLE ET DES AMÉLIORATIONS À APPORTER AFIN DE BONIFIER LE RÉSEAU EXISTANT, ET CE, DANS UNE LOGIQUE DE FUSION ENTRE LES TRACÉS DU CENTRE-VILLE, DE LA MONTAGNE ET DU SITE À L'ÉTUDE. IL S'AGIT D'UNE COMPOSANTE IMPORTANTE DE L'AMÉNAGEMENT INDISPENSABLE AU BON FONCTIONNEMENT DES ACTIVITÉS SUR LE SITE.

PISTE CYCLABLE

Le site à l'étude n'est desservi par aucune voie cyclable directe. Cependant, des bandes cyclables sont aménagées sur les rues Hutchinson, Milton, Prince-Arthur et Aylmer, permettant notamment de relier les pistes cyclables aménagées sur l'avenue des Pins Ouest et la rue University. Plusieurs discontinuités limitent la desserte adéquate de ce secteur du centre-ville. Par exemple, la piste cyclable présente sur la rue University prend fin au niveau de l'avenue Milton, sans se poursuivre jusqu'à l'avenue des Pins Ouest et ainsi permettre de se raccorder à la bande cyclable sur la rue Prince-Arthur. Deux stations de vélos en libre-service Bixi sont par ailleurs installées près du site du 15 avril au 15 novembre, l'une à l'intersection de l'avenue des Pins Ouest et de la rue University, et l'autre à l'intersection entre l'avenue des Pins Ouest et la rue McTavish.

Les abords du Mont-Royal sont difficilement accessibles, compte tenu du dénivelé important qui constitue un obstacle majeur à l'utilisation du vélo comme mode de déplacement dans ce secteur. Malgré cette contrainte, quelques pistes cyclables cheminent à proximité du flanc sud de la montagne et l'une d'elles traverse le parc Jeanne-Mance et le parc du Mont-Royal via le chemin Olmsted, longeant la limite du site de l'ancien hôpital Royal Victoria. Il s'agit d'ailleurs de l'accès le plus utilisé par les cyclistes provenant de l'est, qui se transforme ensuite en sentier mixte pour piétons et cyclistes. S'ajoutent à l'ensemble de ces aménagements quelques supports à vélos répartis aléatoirement dans le secteur, mais dont la concentration se manifeste davantage aux abords de la rue University.

CIRCULATION PIÉTONNE DEPUIS LA MONTAGNE

Le site est délimité dans sa portion nord par la présence du chemin Olmsted, imaginé par le concepteur du parc du Mont-Royal, Frederick Law Olmsted. Ce parcours sillonne les flancs de la montagne sur 4,4 km jusqu'à la boucle du sommet en empruntant un itinéraire lent et cérémoniel du pied de la montagne jusqu'au sommet. Il s'agit d'un sentier polyvalent permettant la circulation autant des cyclistes que des piétons, et qui, par le fait même, est l'un des sentiers les plus fréquentés sur l'ensemble de la montagne. Le chemin Olmsted s'inscrit dans le prolongement du chemin de ceinture. Ce dernier permet aux cyclistes et aux piétons de sillonner le Mont-Royal sur près de 10 km.

Il est possible d'accéder au chemin Olmsted à partir de deux endroits depuis le site de l'ancien hôpital Royal Victoria. Ces accès, disposant d'aménagement sommaire, sont plutôt de nature informelle. Le premier accès se positionne à la limite du site, à l'arrière du pavillon des Femmes, dans le prolongement de l'espace occupé par l'aire de stationnement. Le deuxième accès est situé dans l'aire de stationnement localisé à l'arrière de l'Institut Allan Memorial. Cet accès s'ouvre sur Le Serpentin, qualifié de niveau sportif étant donnée la topographie prononcée, et emprunte les 339 marches de l'escalier de l'escarpement jusqu'au belvédère Kondiaronk. Ces passages sont toutefois discrets et peu sécuritaires dans la mesure où ils ne sont ni éclairés ni aménagés adéquatement (présence de racines matures qui complexifient le passage de certains types d'usagers).

CIRCULATION PIÉTONNE DEPUIS LE CENTRE-VILLE

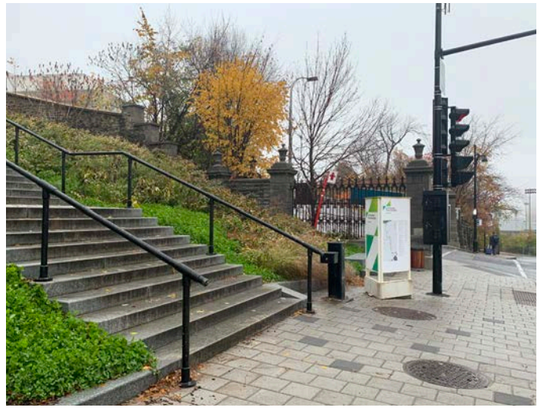
Les institutions implantées à proximité de l'ancien hôpital Royal Victoria, telles que l'université McGill ainsi que l'Institut et l'hôpital neurologiques de Montréal génèrent des flux de piétons non négligeables. L'ensemble des axes routiers permettant de rejoindre le site comportent des trottoirs de chaque côté de la chaussée. De façon globale, la circulation piétonne depuis le centre-ville vers le site à l'étude est possible par des aménagements piétonniers continus. Toutefois, quelques éléments d'aménagement déficients rendent les déplacements actifs inconfortables, voire dangereux.

Parmi les lacunes constatées, notons la présence de nombreux accès véhiculaires le long de l'avenue des Pins Ouest, accentuant la friction et les risques de conflits potentiels entre les usagers circulant à pied ou en voiture. Cette problématique est également perceptible sur la portion nord de la rue University, où de multiples usages se côtoient, générant des déplacements véhiculaires, dont une portion non négligeable de véhicules lourds, entrant en conflit avec la circulation piétonne. En effet, il s'agit du seul accès possible pour l'ensemble des usagers de l'Institut et l'hôpital neurologiques de Montréal (livraisons, urgences, débarcadère et arrêt du transport adapté) et des résidences universitaires de l'université McGill. Cet axe donne également accès à l'un des stationnements hors rue du stade Mémorial Percival-Molson, qui se trouve particulièrement achalandé lors d'événements sportifs.

La présence de forts dénivelés dans l'axe de l'avenue des Pins Ouest, l'étroitesse de ses trottoirs (2 mètres et moins), encombrés par la présence de mobilier urbain (lampadaire, bornes fontaines, etc.), ainsi que la proximité immédiate avec la circulation automobile adjacente, créent un sentiment d'inconfort et d'insécurité pour les piétons, affectant l'expérience de déambulation dans le secteur. Ce sentiment s'accentue à l'approche des intersections où les aménagements sont parfois déficients : absence de traverses piétonnes, de modes de gestion dédiés à la circulation piétonne, zones d'accumulation insuffisantes compte-tenu de l'achalandage piétonnier et visibilité réduite.

Aux heures de pointe, ce sont plus de 700 piétons qui transitent par l'intersection des Pins Ouest / University, soit plus qu'à l'intersection des Pins Ouest / Parc sur les mêmes périodes, alors que les superficies des aires d'attente aux coins nord-est, nord-ouest et sud-est sont insuffisantes pour répondre à la demande. Les déplacements piétons depuis le centre-ville perdureront dans le temps et s'accentueront avec les années.

TROTTOIR DE L'AVENUE DES PINS OUEST
SOURCE : STANTEC



PROMENADE FLEUVE-MONTAGNE
SOURCE : STANTEC

PARCOURS PIÉTONNIERS SUR LE SITE

Le site se caractérise par la présence de grandes aires de stationnement parsemées sur l'ensemble du site, reliées par des allées de circulation et, à quelques endroits, par des allées piétonnières. Toutefois, les caractéristiques naturelles du site, telles que la topographie escarpée et les aires boisés qui rappellent la présence du Mont-Royal, nuisent aux parcours piétonniers.

Lors de la construction du site, des murets ont été édifiés suite aux travaux de remblais et déblais, créant autant d'obstacles aux déplacements piétonniers. L'aménagement d'escaliers a parfois été requis afin de raccorder certains pavillons entre eux et de gérer les problématiques liées à la topographie, nuisant à l'accessibilité universelle au sein du site.

Ces contraintes rendent donc les piétons fortement dépendants du réseau viaire, et, par le fait même, prolongent les parcours et le temps alloué aux déplacements internes au site.

LIGNES DE DÉSIR

La présence du parc du Mont-Royal comme voisin immédiat a créé, avec le temps, des lignes de désir via le site à l'étude. En effet, les usagers du parc traversent le site afin de circuler vers ou depuis le Mont-Royal.

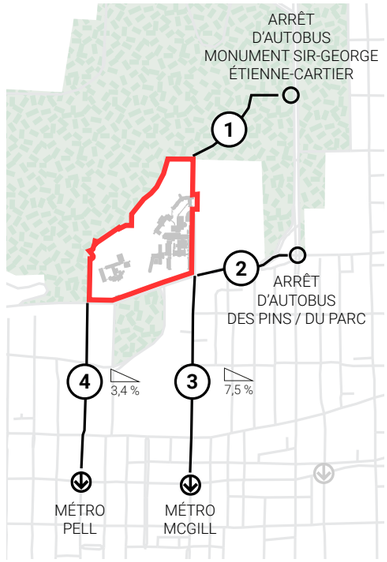
Un premier passage informel s'est créé à partir du prolongement de l'aire de stationnement P6, localisée derrière le pavillon des Femmes. Considérant son statut informel, le passage est très discret et peu sécuritaire pour les utilisateurs (absence d'éclairage, sol non nivelé). Un second passage informel, à même l'aire de stationnement P7, est également présent.

De plus, l'absence d'accès direct au P6 à partir de la rue University invite les piétons et les cyclistes à passer par les résidences Douglas de l'université McGill pour finalement emprunter l'accès qui s'ouvre à l'arrière du pavillon F. On constate l'absence d'aménagement favorisant la perméabilité du site avec le parc du Mont-Royal, par le manque d'interrelations des réseaux et des parcours piétonniers.

SÉCURITÉ ET ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Les déplacements actifs sur le site sont problématiques, tant au niveau de la sécurité que de l'accessibilité universelle. Les points d'accès au site pour les piétons et cyclistes sont, pour la plupart, les mêmes que pour les automobilistes et les camions de livraisons. Ceci crée des points de contacts dangereux. Les liens entre le site et le Mont-Royal sont eux-aussi dangereux, dépourvus d'éclairage et d'aménagement formel. L'impression laissée aux utilisateurs du site quand aux déplacements est que les automobilistes sont priorisés systématiquement. De ce fait, les piétons et cyclistes ne se sentent pas en sécurité pour explorer l'espace et s'y attarder. Ils l'utilisent plutôt comme lieu de transit informel.

Le site est difficilement accessible pour les personnes à mobilité réduite. Les sentiers étant accidentés et en forte pente, aucun lien sécuritaire n'existe vers le chemin Olmsted. Dans l'axe de l'avenue des Pins Ouest, la largeur des trottoirs et l'emplacement du mobilier urbain sont problématiques. Sur le site, de nombreuses pentes abruptes sont présentes. Par exemple, il est possible de penser au lien entre l'ancienne villa Ravenscrag et le pavillon Hersey. Afin de contrer les problématiques créées par la topologie, des murets et des escaliers furent bâtis. Ceux-ci nuisent à l'accessibilité universelle du site. Les personnes à mobilité réduite n'ont d'autre choix que de se rabattre sur le réseau viaire véhiculaire, donnant encore une fois l'impression que les automobilistes sont priorisés dans les aménagements.



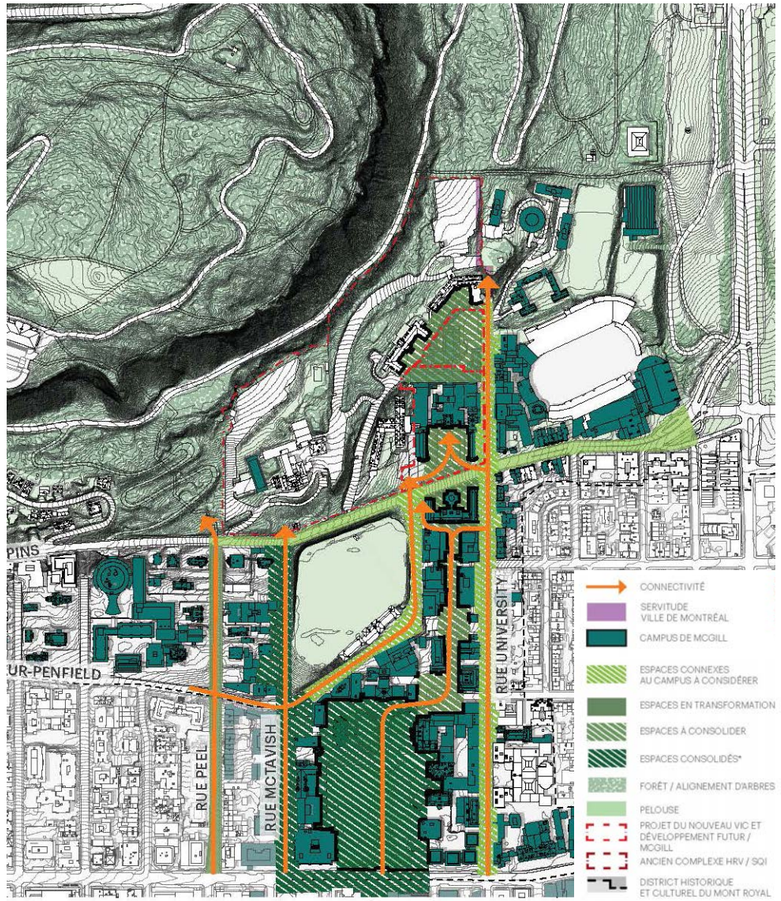
1. DISTANCE : 750 m
   DISTANCE DE MARCHE VERS LE HRV : 9 min
   DISTANCE DE MARCHE DEPUIS LE HRV : 11 min

2. DISTANCE : 500 m
   DISTANCE DE MARCHE VERS LE HRV : 8 min
   DISTANCE DE MARCHE DEPUIS LE HRV : 6 min

3. DISTANCE : 750 m
   DISTANCE DE MARCHE VERS LE HRV : 11 min
   DISTANCE DE MARCHE DEPUIS LE HRV : 9 min

4. DISTANCE : 750 m
   DISTANCE DE MARCHE VERS LE HRV : 12 min
   DISTANCE DE MARCHE DEPUIS LE HRV : 10 min

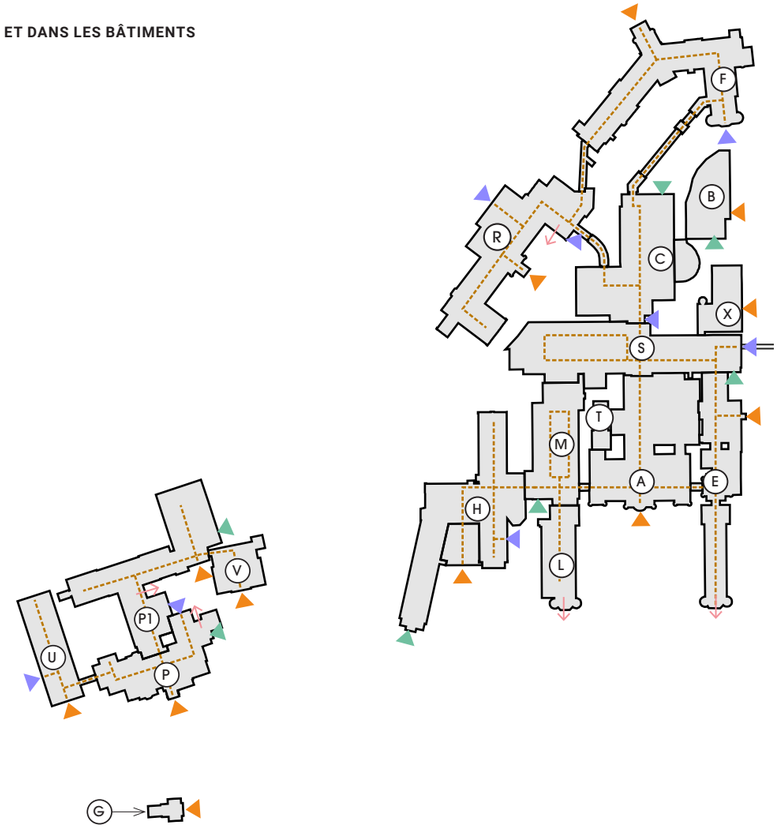
DISTANCES DU RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN VERS LE SITE



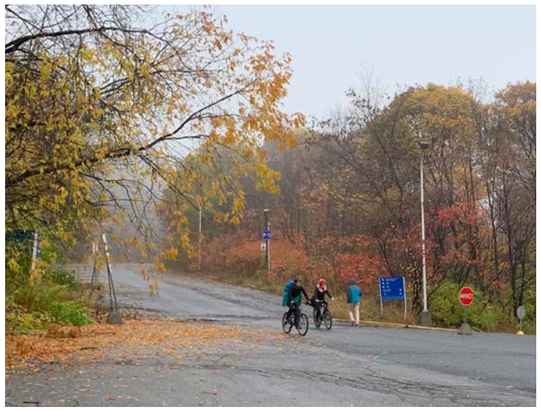
LA CONNECTIVITÉ DU CAMPUS MCGILL
SOURCE : DIAMOND SCHMITT LEMAY MICHAUD ARCHITECTS, "PLAN D'ÉLABORATION DU DOSSIER D'OPPORTUNITÉ", VOLUME 3, (SEPTEMBRE 2020), 1207P.

PLAN 17
CHEMINEMENT DES PIÉTONS VERS ET DANS LES BÂTIMENTS

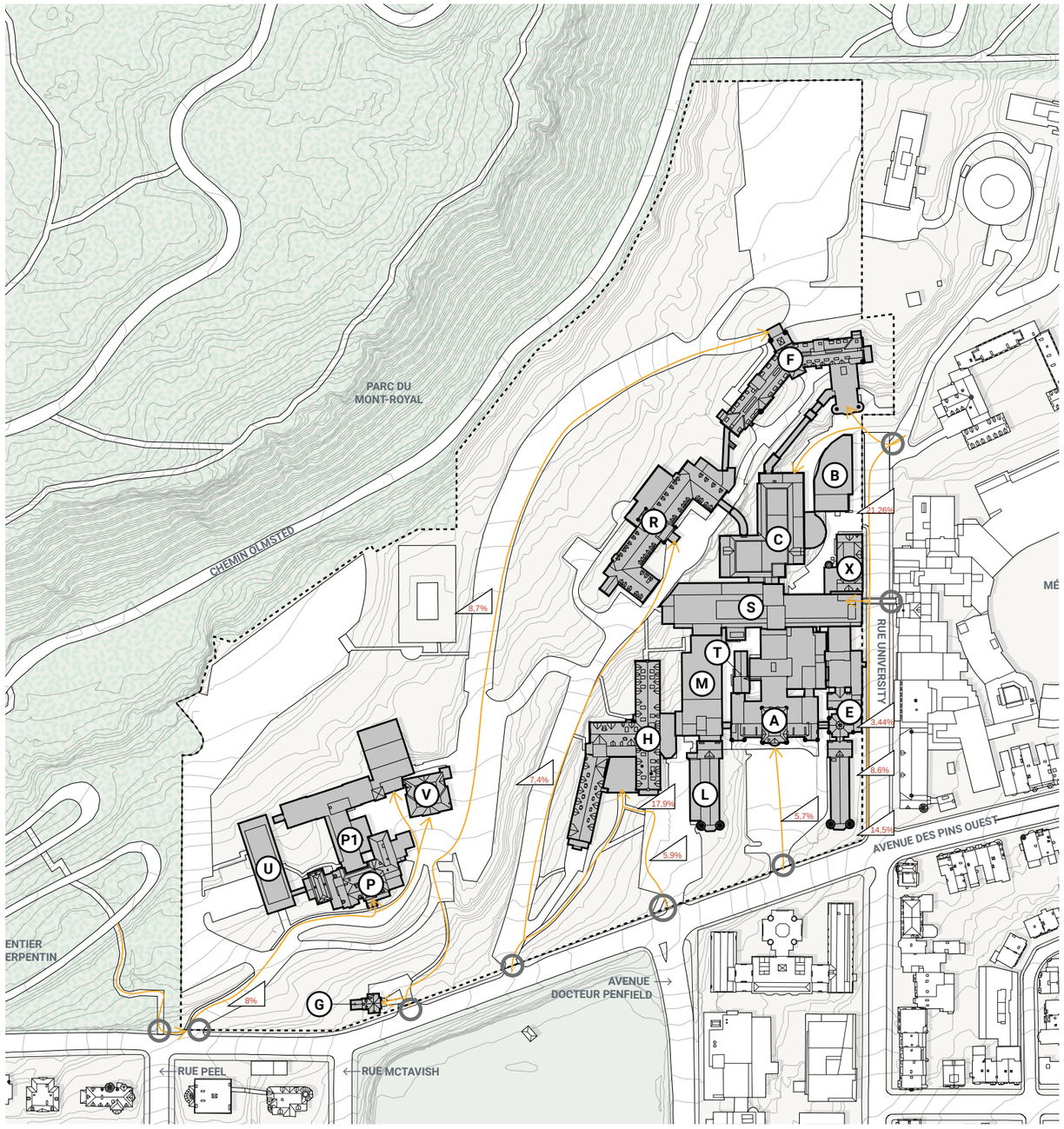
- ENTRÉE PRINCIPALE
- ENTRÉE SECONDAIRE
- ENTRÉE DE SERVICE/LIVRAISON
- CIRCULATION INTERNE
- ISSUE DE SECOURS
- CHEMINEMENT DES PIÉTONS
- ACCÈS AU SITE
- DEGRÉ DE PENTE



ALLÉE DE CIRCULATION MENANT À L'AIRE DE STATIONNEMENT P5
SOURCE : STANTEC



ALLÉE DE CIRCULATION UTILISÉE PAR LES CYCLISTES
SOURCE : STANTEC



ACCÈS VERS LE MONT-ROYAL

POTENTIELS

- (+) Proximité immédiate du parc du Mont-Royal et présence de plusieurs accès informels permettant de rejoindre les sentiers, tels que le chemin Olmsted et le chemin de ceinture du Mont-Royal;
- (+) Vastes espaces boisés ou végétalisés agissant comme une extension du parc du Mont-Royal;
- (+) Servitude enregistrée en faveur de la Ville pour l'aménagement d'un lien vers le Mont-Royal dans l'axe de la rue University.

CONTRAINTES

- (-) Difficulté d'accès pour les usagers n'ayant pas connaissance des accès informels ou étant à mobilité réduite;
- (-) Site fermé sur lui-même et peu perméable

ACCÈS VERS LE SITE

POTENTIELS

- (+) Multiplicité des accès existants, permettant d'envisager une restructuration et de réserver certains accès aux modes actifs et d'autres aux modes motorisés.

CONTRAINTES

- (-) Nombreux accès au site non hiérarchisés, mal signalisés ne permettant pas d'accéder à tous les pavillons et/ou stationnements;
- (-) Modes de gestion des accès peu sécuritaires (visibilité, insertion dans le flux de circulation) et non conviviaux pour les modes actifs.

STATIONNEMENT

POTENTIELS

- (+) Offre actuelle en stationnement largement supérieure aux besoins anticipés et souhaités pour les vocations futures du site ;
- (+) Vastes espaces plats dont plusieurs pourraient être requalifiés à d'autres fins (verdissement, loisirs, etc.).

CONTRAINTES

- (-) Dispersion des espaces de stationnement surdimensionnés sur le site, et multiplication des voies d'accès véhiculaires pour les rejoindre, résultant en d'importantes surfaces asphaltées sur le site;
- (-) Aménagement successif des espaces de stationnement propres à chaque pavillon, ayant modifié la topographie naturelle contraignante.

PERMÉABILITÉ DU SITE

POTENTIELS

- (+) Plusieurs ouvertures au travers des bâtiments pouvant être remises en valeur;
- (+) Redéfinition d'une vocation unifiée du site justifiant la restructuration des réseaux de circulation internes au site et leur accessibilité aux visiteurs.

CONTRAINTES

- (-) Topographie contraignante, combinée à la présence de murs, murets et escaliers, limitant les parcours possibles au sein du site, à tout le moins sans travaux correctifs majeurs;
- (-) Compréhension difficile des itinéraires au travers du site (manque de signalisation et autres repères visuels, géométrie exigeante).

INTERFACE SITE/RUES LIMITROPHES

POTENTIELS

- (+) Rues McTavish et Peel ayant fait l'objet de projets de réaménagement récents mettant en valeur le cheminement jusqu'au site;
- (+) Larges emprises de la rue University (portion nord) et de l'avenue du Docteur-Penfield permettant d'envisager un des projets de réaménagement audacieux et complémentaires des réalisations sur le domaine privé.

CONTRAINTES

- (-) Avenue des Pins Ouest fortement achalandée et agissant comme voie de ceinture sud du Mont-Royal, actuellement difficile à franchir;
- (-) Aménagement de type autoroutier sur l'avenue du Docteur-Penfield, dépourvue de trottoirs sur certaines portions;
- (-) Multiplicité des besoins de desservir le long de la portion nord de la rue University, dont la configuration est très approximative, passé le pavillon B.

3.4 INFRASTRUCTURES

LE RÉSEAU D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PRIVÉ QUI DESSERT LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA EST COMPLEXE ET IMPACTE UNE LARGE PROPORTION DU SITE. COMPRENDRE LA NATURE DE CES RÉSEAUX, LEUR ORIENTATION, LEUR POSITIONNEMENT, LEUR EXPLOITATION ET LEUR FONCTIONNEMENT PERMETTRA D'IDENTIFIER LES CHANGEMENTS NÉCESSAIRES À PRÉVOIR POUR MIEUX LES ADAPTER À LA PROGRAMMATION FUTURE ET AUX AMÉNAGEMENTS À PRÉVOIR.

3.4.1 LA DESSERTE COLLECTIVE DES BÂTIMENTS EN SERVICE

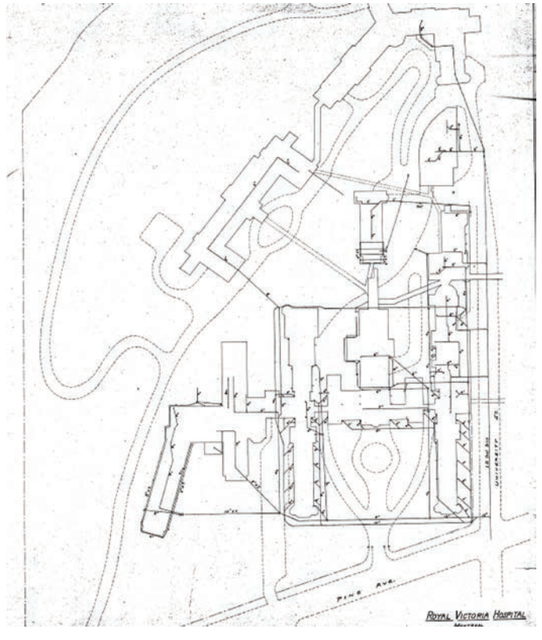
D'un point de vue historique, on peut discerner une double desserte du site : une pour les pavillons de l'ancien hôpital Royal Victoria et une autre pour les pavillons de l'Institut Allan Memorial. Au fil de l'agrandissement et de l'unification progressive de ces deux instituts, les infrastructures et la desserte du site par les utilités publiques se sont aussi entrelacées. Par la nature unitaire de l'usage récent du site, une majorité des services sont maintenant largement centralisés en partie ou dans leur totalité. Ceci a pour principal effet de rendre les différents pavillons et bâtiments peu autonomes dans l'état actuel, rendant difficile l'utilisation indépendante des pavillons sans une rationalisation des services et infrastructures. Par exemple, l'unique desserte pour les livraisons est désormais située au pavillon S.

ESPACE DE LIVRAISON AU PAVILLON S
SOURCE : STANTEC

ENTRÉE DE L'AIRE DE LIVRAISON
SOURCE : STANTEC

3.4.2 RÉSEAU D'ÉGOUTS

Les égouts présents sur et à proximité du site sont tous des égouts combinés, évacuant simultanément les égouts sanitaires et pluviaux. Deux conduits importants sont à noter. Un, en béton armé, se situe sous la rue University et date de 1961. L'autre, en chlorure de polyvinyle, se trouve sous l'avenue des Pins Ouest et date de 2012. L'Insitut Allan Memorial est connecté au conduit de l'avenue des Pins Ouest par un conduit d'égout combiné de matériel inconnu datant de 1935. Tous les pavillons ont un branchement direct avec les conduits d'égouts municipaux sauf le pavillon R.



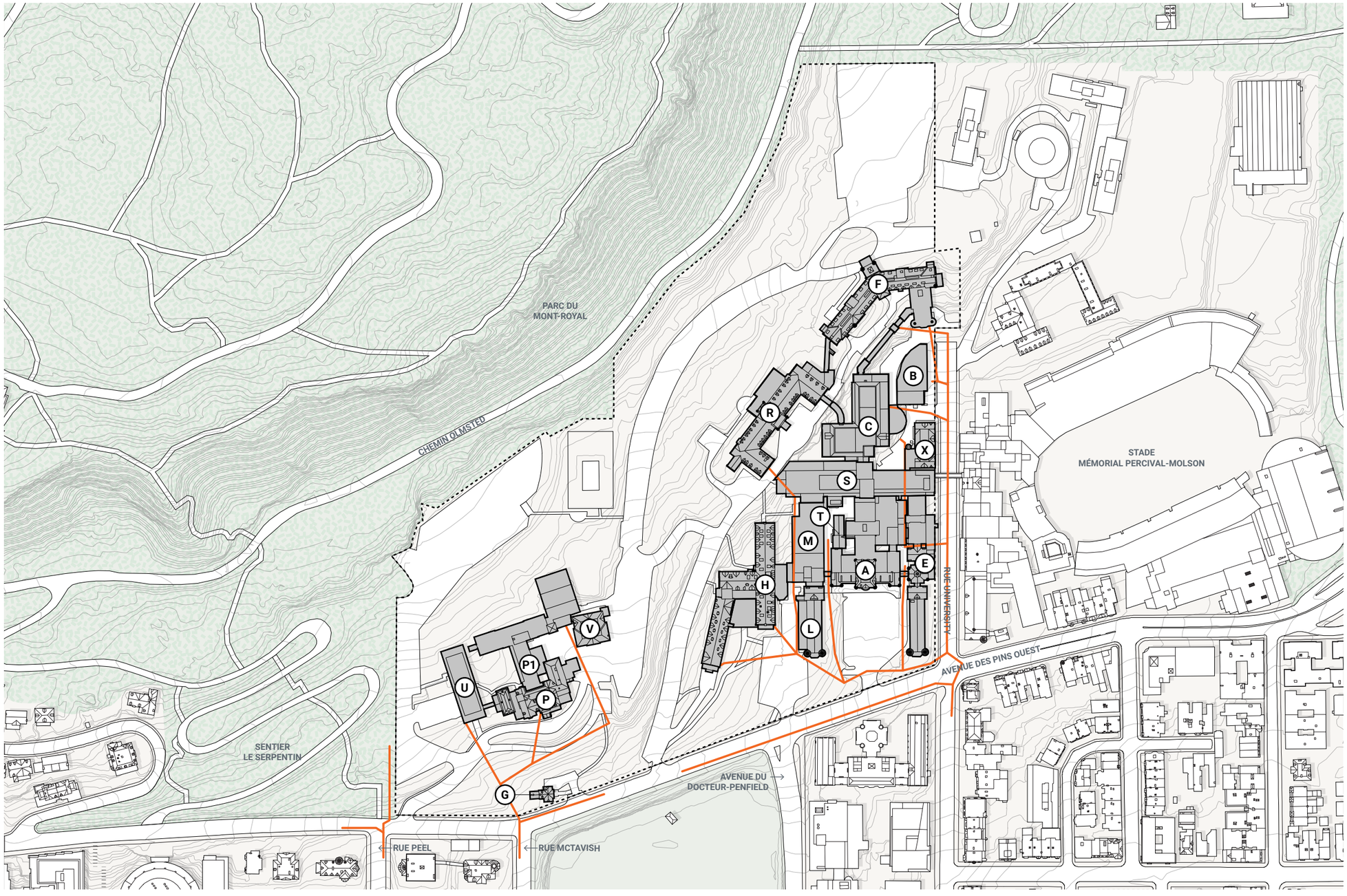
CARTE HISTORIQUE DU RÉSEAU D'ÉGOUTS, 1950

PLAN 18
RÉSEAU D'ÉGOUTS

1 : 3000

SITE À L'ÉTUDE

CONDUITE D'ÉGOUT COMBINÉ



3.4.3 GESTION DES EAUX DE SURFACE

L'emplacement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria, sur le flanc sud du Mont-Royal, impose un important écoulement et ruissellement des eaux, nécessitant un nombre élevé d'infrastructures de gestion des eaux de surface. Des caniveaux linéaires, des puisards, des rigoles bétonnées, des bordures surélevées et autres ouvrages, implantés lors des différentes phases de développement, sont distribués à travers le site. Ils œuvrent en combinaison pour éloigner les eaux de ruissellement parvenant de la montagne et de veines d'eau souterraines de tout ouvrage construit, en les dirigeant vers le réseau d'égout urbain. D'autres ouvrages tels que des ponceaux et des passerelles sont présents pour faciliter les parcours piétonniers par-delà des ouvrages de gestion des eaux.

Les conditions physiques de ces ouvrages sont aujourd'hui en piètre état. La plupart des ouvrages démontrent beaucoup d'indices d'usure. Leur capacité de gérer les eaux pluviales adéquatement est donc questionnable. Les eaux de surface peuvent avoir des conséquences néfastes sur les aménagements existants et proposés, surtout le long du périmètre nord limitrophe avec le parc du Mont-Royal.

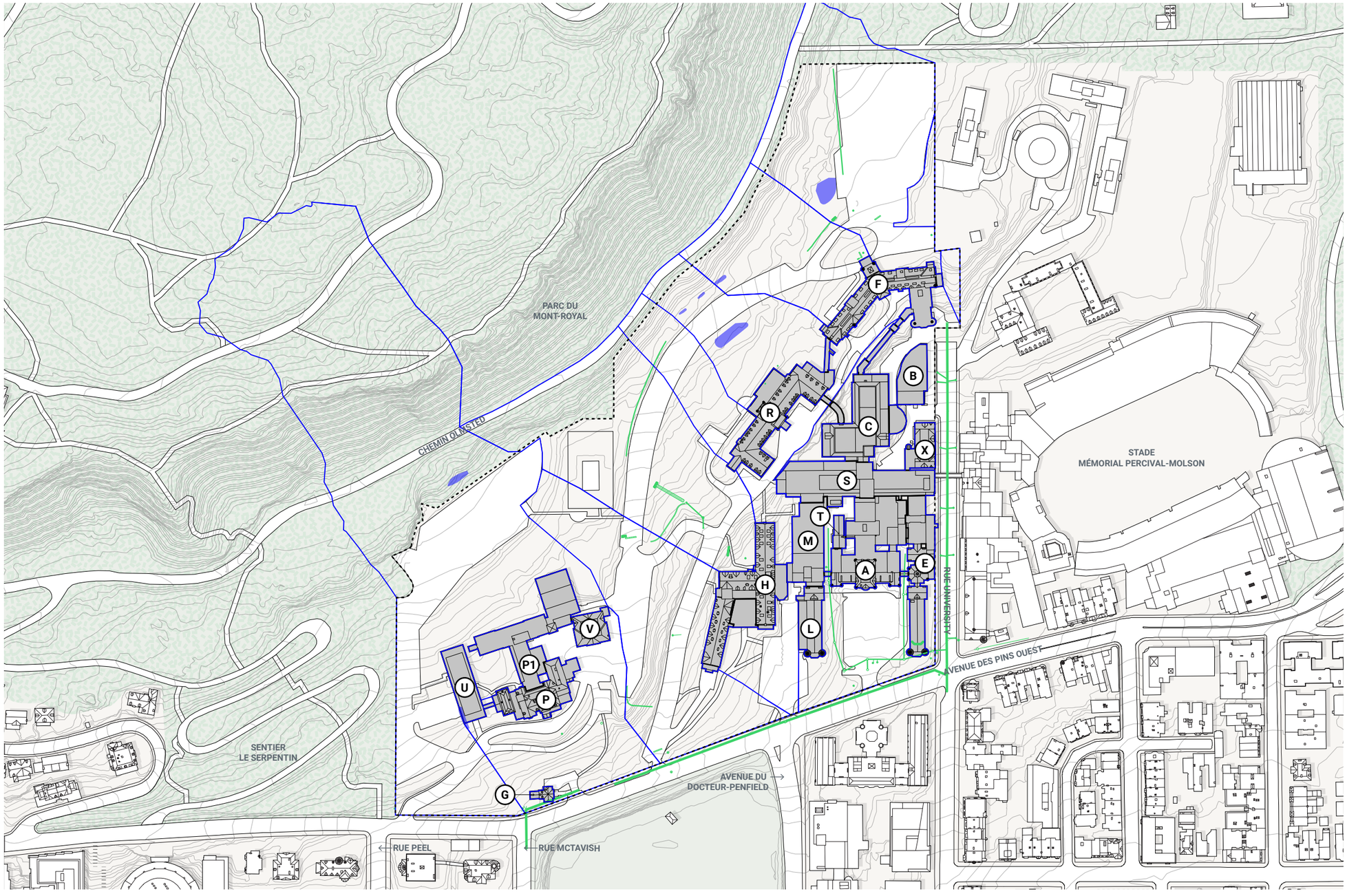
ACCUMULATION D'EAU ADJACENT AU PAVILLON H
SOURCE : STANTEC

EXEMPLE DE DRAINAGE SUR LE MONT-ROYAL
SOURCE : STANTEC

PLAN 19
GESTION DES EAUX DE SURFACE

1 : 3000

SITE À L'ÉTUDE
LIMITE DE BASSIN VERSANT
ÉGOUT PLUVIAL, DRAIN OU CANIVEAU
ACCUMULATION D'EAU
PUISARD



3.4.4 RÉSEAU D'AQUEDUC

EAU POTABLE

Le site est desservi en eau potable à partir de conduits situés sous l'avenue des Pins Ouest et la rue University. Les pavillons de l'Institut Allan Memorial sont raccordés au réseau d'aqueduc par un branchement localisé juste à l'extérieur du site au niveau de l'intersection de l'avenue des Pins Ouest et de la rue Peel. Les pavillons de l'ancien hôpital Royal Victoria, quant à eux, sont connectés au réseau d'aqueduc par un branchement sur l'avenue des Pins Ouest et l'autre sur la rue University. Ces deux branchements forment un système de redondance et leur usage est en alternance. À l'intérieur du site, des pompes de surpression distribuent l'eau potable par des conduits qui relient entre eux les pavillons. Une connexion existe entre les deux ensembles de bâtiments, mais un bris récent a, d'un point de vue fonctionnel, créé deux réseaux d'eau potable sur le site.

À noter aussi qu'un important conduit d'aqueduc (1 500 millimètres de diamètre) traverse l'angle sud-est du site acheminant de l'eau potable de la station de pompage McTavish au réservoir Vincent-d'Indy.

PROTECTION INCENDIE

Des bornes d'incendie sont présentes sur le site et ses abords. Celles-ci sont généralement raccordées au réseau d'aqueduc par des branchements isolés. Des observations sur le site ont constaté l'état dégradé des bornes d'incendie. Pour une grande partie du site, les bornes d'incendie ainsi que les autres systèmes de protection contre les incendies sont alimentés par un réseau de conduites d'eau indépendantes de celui qui transporte l'eau potable, sauf autour des pavillons de l'Institut Allan Memorial. Le système de protection incendie est connecté à l'aqueduc de l'avenue des Pins Ouest par un triple branchement juste à l'ouest de la rue University. Deux pompes assurent la pression dans le système.

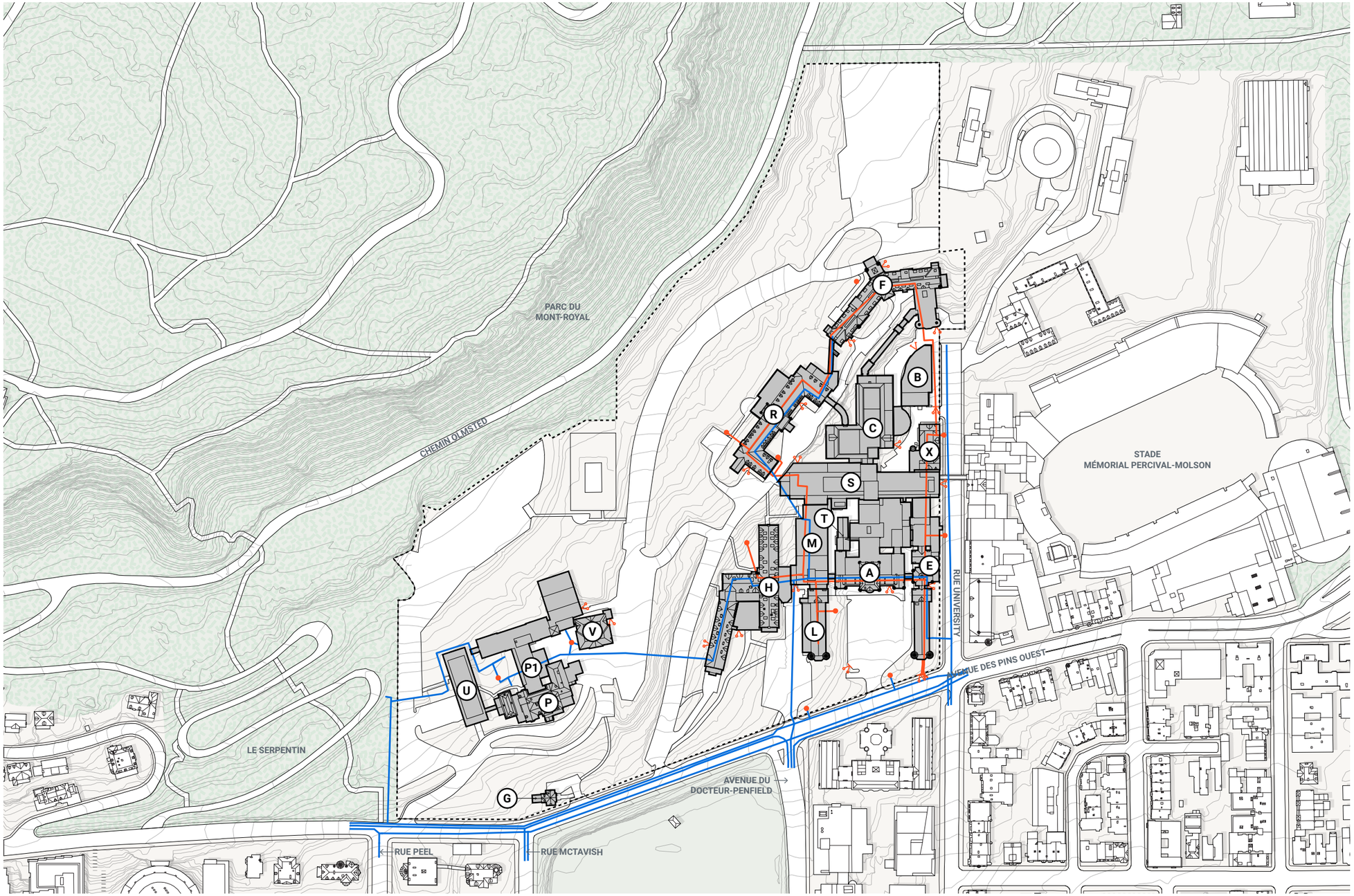
PRÉSENCE D'UN GICLEUR SUR LA RUE UNIVERSITY

BORNE FONTAINE SUR LE RUE UNIVERSITY EN FACE DE LA CHAUFFERIE

PLAN 20
RÉSEAU D'AQUEDUC

1 : 3000

- SITE À L'ÉTUDE
- CONDUITE D'EAU POTABLE/AQUEDUC
- CONDUITE D'EAU PROTECTION INCENDIE
- BORNE D'INCENDIE
- RACCORD DE POMPIER MURAL



3.4.5 RÉSEAUX DES UTILITÉS PUBLIQUES

ÉNERGIR

Le fournisseur de gaz naturel Énergir possède deux conduites de gaz à basse pression aux abords du site, un le long de l'avenue des Pins Ouest entre les rues Peel et McTavish et l'autre le long de la rue University. Un branchement connecte le pavillon U à ce premier conduit, tandis que quatre branchements connectent le deuxième conduit aux pavillons F, B, X et E respectivement. Du gaz naturel est également accessible dans les pavillons H. M, S et L.

BELL

Plusieurs conduites enfouies de Bell, transportant pour la plupart de la fibre optique, traversent le site sur deux principaux axes. Un groupe de câbles pénètre le site au niveau de l'accès véhiculaire de l'Institut Allan Memorial, à l'intersection de l'avenue des Pins Ouest et de la rue Peel, et rejoint les pavillons U, P et V pour ensuite se raccorder aux pavillons H, M, L et A. L'autre conduite principale se raccorde au pavillon E à partir d'une conduite enfouie sous la rue University et traverse l'ensemble des pavillons de l'ancien hôpital Royal Victoria en leur centre en direction parallèle à la rue University. Le pavillon F est directement connecté au réseau de fibre de Bell par une conduite venant des résidences étudiantes de l'université McGill à l'est du site.

VIDÉOTRON

Bien que le site ne soit pas présentement branché aux réseaux de Vidéotron, des conduites de ceux-ci se trouvent à proximité du site longeant l'avenue des Pins Ouest et la rue University.

3.4.6 RÉSEAUX ÉLECTRIQUES

Le site est alimenté en électricité par deux lignes d'Hydro-Québec de 25 kV, l'une normale et l'autre de réserve, qui aboutissent à une salle électrique principale sous l'extrémité est du pavillon A. Dans cette salle électrique se trouve une sous-station 25 kV – 12 kV, un transformateur à 12 kV, une section de distribution à basse tension et trois génératrices. Le reste du site est alimenté à partir de la sous-station par des lignes d'un courant soit de 12 kV ou de 600 V. Une majorité du site, outre l'Institut Allan Memorial, peut être alimenté par les génératrices en cas d'urgence. Vu l'interconnectivité des réseaux électriques des bâtiments, d'autres salles électriques de moindre importance sont réparties à travers le site, certaines contenant des transformateurs additionnels.

Les lignes d'Hydro-Québec se connectent au site par l'intermédiaire des conduits de la Commission des services électriques de Montréal (CSEM) qui se situent le long de l'avenue des Pins Ouest et sur la partie inférieure de la rue University. Au total, quatre branchements à partir du site sont à relever : une vers les pavillons U, P et V, un vers le pavillon G, et finalement deux vers le pavillon E.

3.4.7 RÉSEAUX DE CHAUFFAGE

L'entièreté du site est chauffée grâce à un réseau d'eau de chauffage et de vapeur centralisé, il y a des chaudières au gaz et des chaudières électriques. La salle mécanique, qui contient la chaudière électrique, est située dans le pavillon X. À partir de celle-ci des conduites d'eau et de vapeur alimentent le reste du site ainsi que des bâtiments à l'extérieur du site, notamment l'Institut et hôpital neurologiques de Montréal. L'âge précis de ce système mécanique n'est pas déterminé, mais la salle mécanique apparaît sur des plans d'assurance datant de 1940. Il est très probable que le système ait été modernisé en partie depuis cette date.

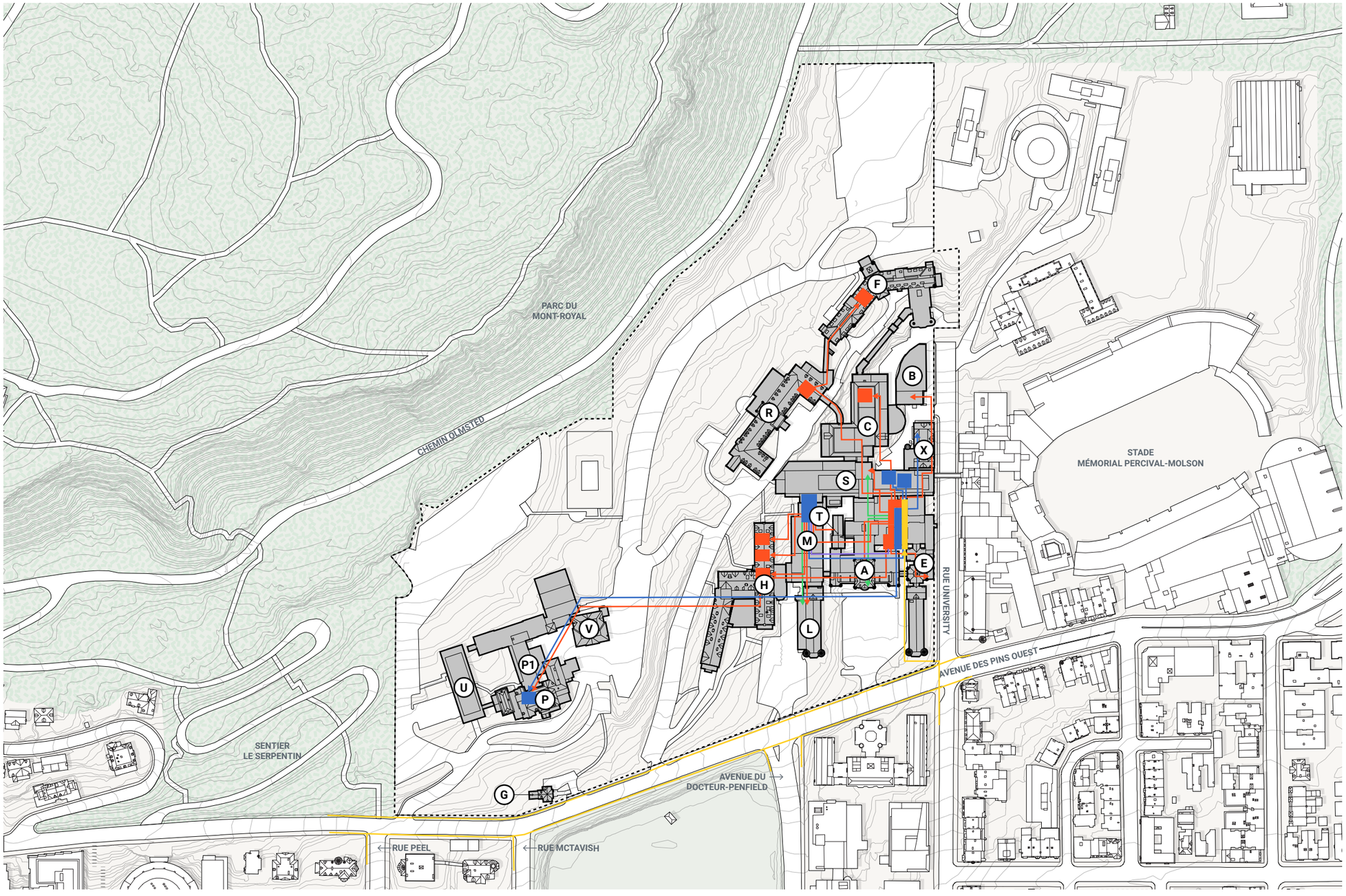
CHAUFFERIE, 1900
SOURCE : SERVICE DES ARCHIVES DE L'UNIVERSITÉ MCGILL

CHAUFFERIE ACTUELLE
SOURCE : STANTEC

PLAN 21
RÉSEAUX ÉLECTRIQUES

1 : 3000

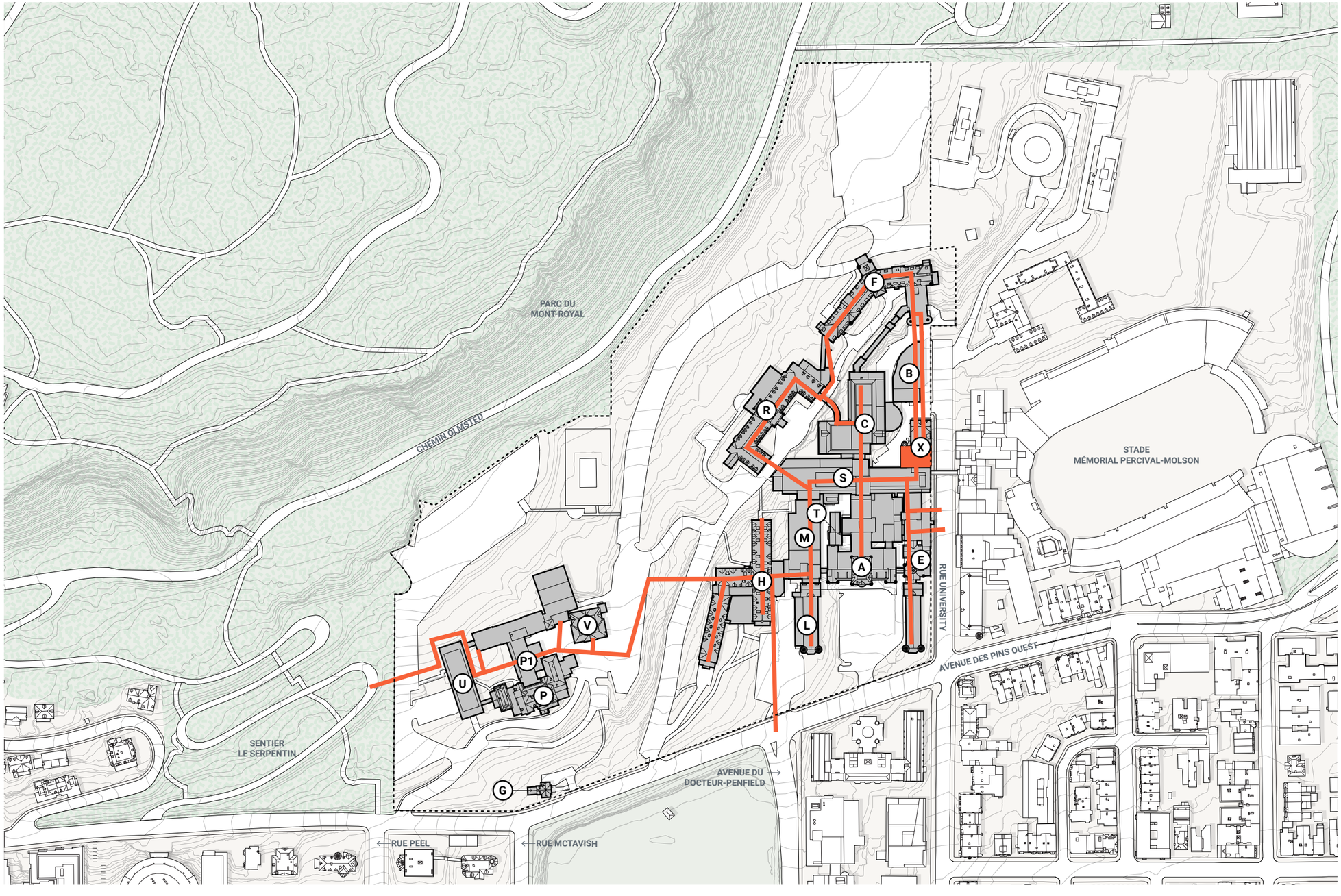
- SITE À L'ÉTUDE
- LIGNE ÉLECTRIQUE 120 V/208 V
- LIGNE ÉLECTRIQUE 600 V
- LIGNE ÉLECTRIQUE 4,16 kV
- LIGNE ÉLECTRIQUE 12 kV
- LIGNE ÉLECTRIQUE 25 kV / CONDUIT CSEM
- SALLE ÉLECTRIQUE



PLAN 22
RÉSEAU D'EAU DOMESTIQUE

1 : 3000

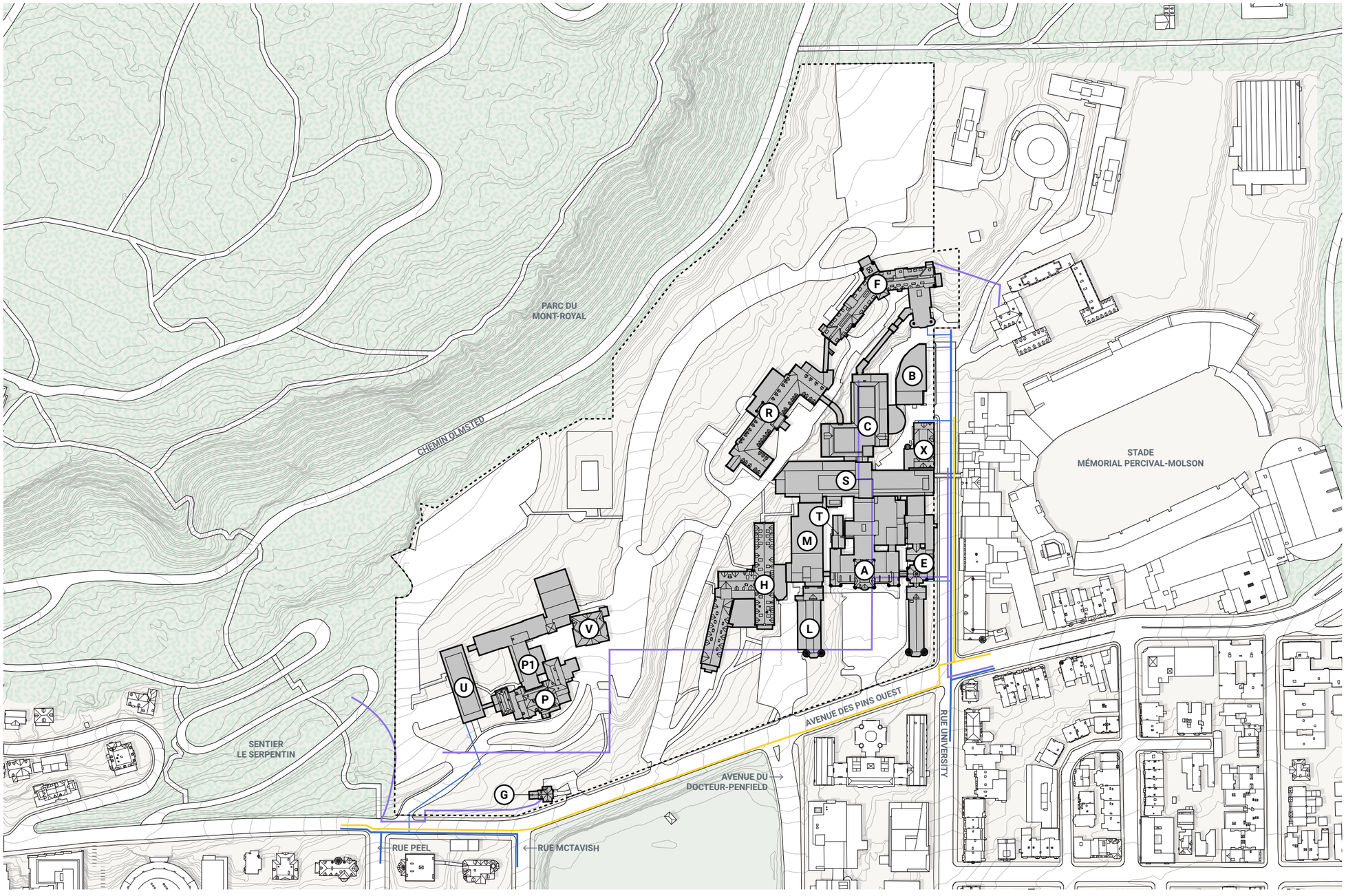
SITE À L'ÉTUDE
CONDUITE D'EAU DOMESTIQUE
SALLE MÉCANIQUE



PLAN 23
UTILITÉS PUBLIQUES

1 : 3000

SITE À L'ÉTUDE
CONDUITE DE GAZ NATUREL ÉNERGIR
CONDUITE DE CABLE OU DE FIBRE OPTIQUE BELL
CONDUITE DE CABLE OU DE FIBRE OPTIQUE VIDÉOTRON



DESSERTE COLLECTIVE DES BÂTIMENTS EN SERVICE

POTENTIELS

- (+) Le partage de certains services et infrastructures peut augmenter l'efficacité énergétique et matérielle du site;
- (+) La centralisation des services et des infrastructures facilite la desserte de tous les bâtiments présents sur le site;
- (+) Les abords du site sont desservis adéquatement en termes d'infrastructures et d'utilités publiques.

CONTRAINTES

- (-) Il est difficile de faire un usage indépendant des bâtiments compte tenu de la centralisation d'infrastructures essentielles telles que l'eau, l'électricité ou le chauffage;
- (-) Le fait que plusieurs systèmes soient centralisés augmente la complexité de ces infrastructures et de leur intégration dans les bâtiments;
- (-) Chaque système et chaque bâtiment doit continuer de répondre aux normes en vigueur pour la protection incendie et le raccordement aux réseaux publics.

VÉTUSTÉ DES ÉQUIPEMENTS

POTENTIELS

- (+) L'état actuel des systèmes d'infrastructures et leur vétusté créent un potentiel de mise à niveau sur l'ensemble du site;
- (+) La rationalisation des infrastructures qui pourra être mise en place dans le cadre du réaménagement.

CONTRAINTES

- (-) Le renouvellement des infrastructures représente un coût important;
- (-) L'intégration de nouveaux systèmes dans un contexte patrimonial comporte ses propres défis;
- (-) Des réseaux, tel que celui de drainage, qui ne sont pas aux normes de la Ville de Montréal.

GESTION DES EAUX

POTENTIELS

- (+) Un important volume d'eau de bonne qualité ruisselle du Mont-Royal;
- (+) La présence d'eau sur le site facilite son utilisation à des fins d'aménagements esthétiques et écologiques;
- (+) Une captation des eaux de ruissellement ou une réutilisation des eaux grises peut diminuer la consommation en eau potable du site;
- (+) Le site possède l'espace nécessaire pour accommoder un nombre accru d'infrastructures de gestion des eaux.

CONTRAINTES

- (-) Le fort dénivelé du site augmente le potentiel érosif des eaux de ruissellement et la surcharge des infrastructures de drainage;
- (-) Le réseau de drainage n'est pas présent sur l'entièreté du site;
- (-) Le fait que le site soit desservi par des égouts combinés limite les options de gestion des eaux;
- (-) La rétention des eaux de ruissellement du site le long de l'avenue des Pins Ouest ne répond pas à la norme des taux de rejet fixée par la Ville de Montréal.

3.5 SYNTHÈSE ET ENJEUX

Dans un site complexe tel que celui de l'ancien hôpital Royal Victoria, les enjeux à considérer sont nombreux. Le cadre bâti, le paysage, la mobilité et les infrastructures disposent tous de potentiels et contraintes distincts mais qui parfois s'entrecroisent pour révéler des enjeux plus complexes et uniques au site étudié.

18 enjeux découlent de l'analyse urbaine du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de sa périphérie. Ceux-ci peuvent être classés en quatre catégories :

- La mise à profit de l'emplacement;
- La gestion d'un complexe hospitalier;
- La considération de la topographie;
- La mise en valeur du patrimoine.

LA MISE À PROFIT DE L'EMPLACEMENT

L'emplacement de l'ancien hôpital Royal Victoria dans le contexte du parc du Mont-Royal et dans celui de la ville de Montréal, ainsi que sa proximité avec des immeubles institutionnels majeurs exige une réflexion profonde sur sa position, littérale et figurative. Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria constitue la limite du contexte urbain du centre-ville de Montréal, un espace de transition entre les espaces naturels du parc du Mont-Royal et de la trame urbaine dense de la ville. Par sa position surélevée, il donne l'impression de veiller sur la ville. Ancien lieu de surveillance des invasions, il pourra veiller au bon développement de la ville, en donnant lui-même l'exemple d'un développement réussi. Aujourd'hui, le site s'inscrit dans le prolongement de la promenade Fleuve-Montagne et fait partie d'une série d'immeubles institutionnels, identifiés comme étant à requalifier, au long de l'avenue des Pins.

L'emplacement du site dans son contexte urbain est important dans la considération du niveau de densité, de la capacité, des usages, de l'accessibilité, des vues, du paysage, de la mobilité et de la programmation du site.

LA GESTION D'UN COMPLEXE HOSPITALIER

Inauguré en 1893, l'aménagement du campus d'origine de l'hôpital Royal Victoria fut pavillonnaire, de style campus comprenant une série d'immeubles interconnectés avec un aménagement paysagé et des liens formels où chaque immeuble est occupé par une fonction distincte. Le fameux site, avec ses trois pavillons d'origine, s'est agrandit dans le temps afin d'accommoder des pratiques médicales et de répondre à la population grandissante de Montréal. Le développement de style pavillonnaire perdit sa forme d'origine dans le boom d'après-guerre, témoin de la plus grande expansion de l'hôpital à cette époque.

Le plan d'aménagement se fonde sur les principes d'ajouts, de rénovation et d'expansions au fil du temps. La construction de certains bâtiments aura comme but de faire place à des ajouts importants qui serviront un objectif précis. La restauration d'espaces extérieurs et intérieurs modernisera et accommodera les nouveaux usages. L'héritage du site comme campus médical sera secondé par l'intégration de la forme contemporaine. Le plan directeur d'aménagement vise ainsi à témoigner de cette longue et riche histoire de l'hôpital Royal Victoria et comment il a contribué au développement des avancées médicales et à l'identité urbaine montréalaise.

Bien que le projet ne consiste pas à ramener le site à son état d'origine, certains éléments seront repris. Par exemple, l'implantation pavillonnaire et la compatibilité des usages seront des éléments qui seront inspirés des premiers plans, tout en étant adaptés à la réalité d'aujourd'hui.

LA CONSIDÉRATION DE LA TOPOGRAPHIE

La trame urbaine de Montréal enveloppe le Mont-Royal, l'un des reliefs les plus célèbres de la vallée du Saint-Laurent. De la limite du fleuve Saint-Laurent au sommet de la montagne, la ville s'élève graduellement, puis soudainement, pour atteindre le sommet. L'ancien hôpital Royal Victoria se situe à la base de la dernière ascension de la montagne. La forme géographique du site influence grandement l'implantation des bâtiments, les accès, les points de vue et l'espace constructible. De ce fait, la majorité de l'espace ayant un potentiel de développement se trouve autour des structures existantes.

La topographie du site permet d'accentuer le cadre bâti patrimonial alors que les bâtiments s'élèvent du chaos du tissu urbain, et gravissent le Mont-Royal. Le site devra être travaillé en trois dimensions, tout en considérant la complexité des niveaux. C'est cette caractéristique naturelle qui doit être protégée, car la superposition des bâtiments et le décalage naturel du niveau du sol constituent une forme unique à travers la ville. Lorsque bien réalisé, la mise en valeur de la topographie donnera un effet pittoresque au complexe, s'inscrivant en continuité avec les plans de Frederick Law Olmsted pour le parc du Mont-Royal.

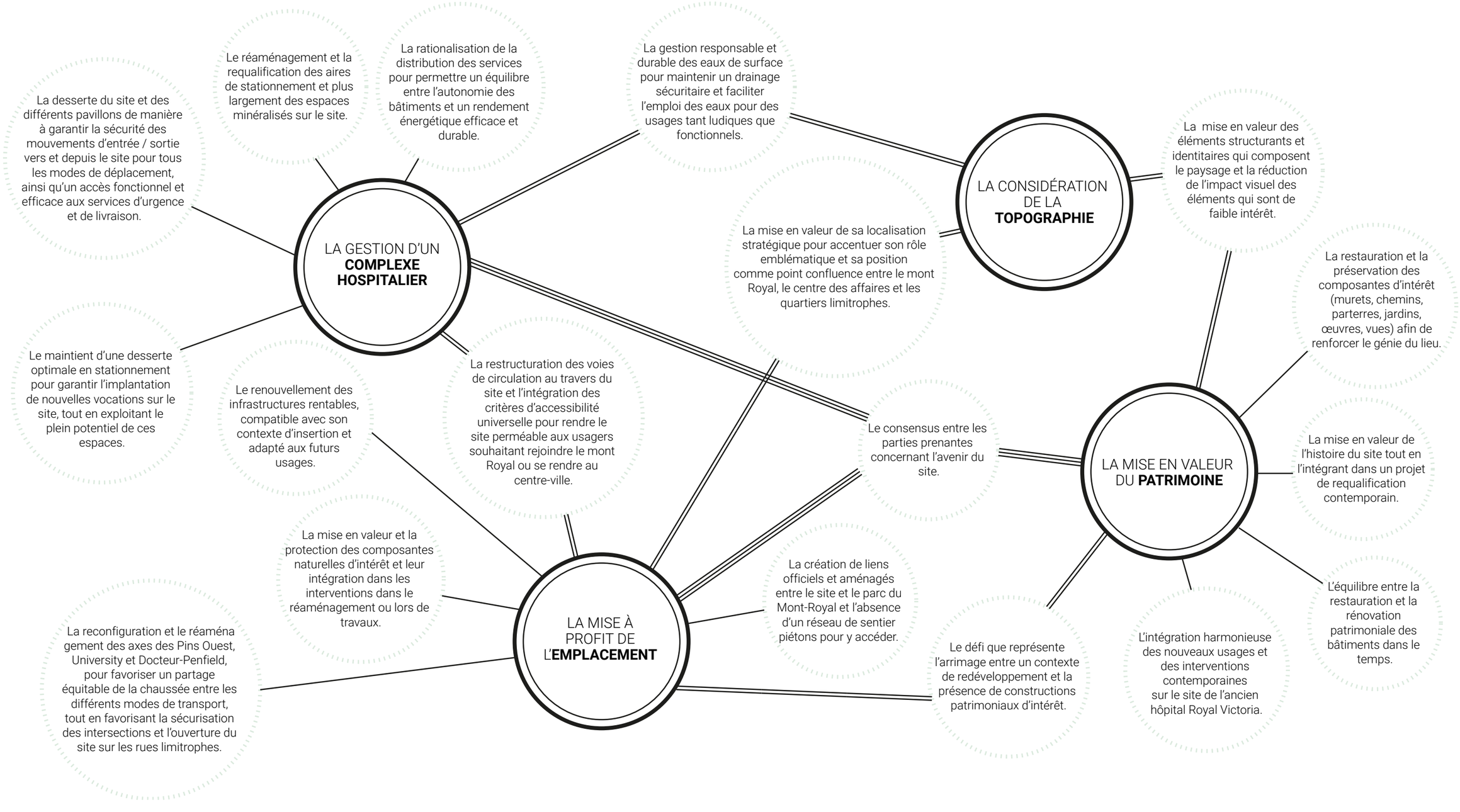
La considération de la topographie dans les aménagements bénéficiera aussi à l'accessibilité universelle du site. Bien réfléchi, le site pourra être navigable et sécuritaire pour tous les usagers.

LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

L'importance historique du site est un élément majeur de sa complexité et de son identité au sein de la ville. Joyaux du patrimoine montréalais, l'ancien hôpital Royal Victoria fait partie de l'identité historique, sociale, paysagère et architecturale de Montréal. Afin de rendre hommage aux souvenirs de l'ancien hôpital, la forme historique des pavillons originaux du campus devra être préservée et restaurée. La forme bâtie présente sur le site constituera un héritage permanent des grandes réalisations lors des 122 ans d'opération de l'hôpital. Le nouveau cadre bâti devrait viser à redéfinir le site en structure pavillonnaire, fournissant de l'air et de la lumière entre les bâtiments et restaurant les éléments paysagers pour faire allusion au passé qui, à l'époque, était une merveille moderne de technologie et d'ingénierie.

Les espaces paysagers du campus furent fortement influencés par le jardin et le parc du Mont-Royal, réalisé par Fredrick Law Olmsted. Les patients pouvaient profiter de l'air frais et des vues sur les paysages. Dans la mesure du possible, cette composante historique du site devra être restaurée afin de respecter l'intention d'origine de l'aménagement, tout en laissant de la place pour une interprétation contemporaine des espaces publics et ouverts afin de permettre de dynamiser les espaces extérieurs du site.

Tout comme la mission originelle de l'hôpital prévoyait de guérir les habitants, il est désomais de la responsabilité de notre société de guérir l'ancien hôpital Royal Victoria et de le redonner à la montagne. Les espaces de stationnement, les espaces ouverts restants et les paysages montagneux du site devraient être aménagés afin de les orienter vers un état naturel en visant un reboisement avec des arbres d'espèces indigènes. Par ces interventions stratégiques, le parc du Mont-Royal fera partie intégrante du site du futur Royal Victoria.


LA GESTION D'UN **COMPLEXE HOSPITALIER**
La desserte du site et des différents pavillons de manière à garantir la sécurité des mouvements d'entrée / sortie vers et depuis le site pour tous les modes de déplacement, ainsi qu'un accès fonctionnel et efficace aux services d'urgence et de livraison.
Le réaménagement et la requalification des aires de stationnement et plus largement des espaces minéralisés sur le site.
La rationalisation de la distribution des services pour permettre un équilibre entre l'autonomie des bâtiments et un rendement énergétique efficace et durable.
Le maintient d'une desserte optimale en stationnement pour garantir l'implantation de nouvelles vocations sur le site, tout en exploitant le plein potentiel de ces espaces.
Le renouvellement des infrastructures rentables, compatible avec son contexte d'insertion et adapté aux futurs usages.
La restructuration des voies de circulation au travers du site et l'intégration des critères d'accessibilité universelle pour rendre le site perméable aux usagers souhaitant rejoindre le mont Royal ou se rendre au centre-ville.
LA CONSIDÉRATION DE LA **TOPOGRAPHIE**
La gestion responsable et durable des eaux de surface pour maintenir un drainage sécuritaire et faciliter l'emploi des eaux pour des usages tant ludiques que fonctionnels.
La mise en valeur de sa localisation stratégique pour accentuer son rôle emblématique et sa position comme point confluence entre le mont Royal, le centre des affaires et les quartiers limitrophes.
La mise en valeur des éléments structurants et identitaires qui composent le paysage et la réduction de l'impact visuel des éléments qui sont de faible intérêt.
LA MISE EN VALEUR DU **PATRIMOINE**
La restauration et la préservation des composantes d'intérêt (murets, chemins, parterres, jardins, œuvres, vues) afin de renforcer le génie du lieu.
La mise en valeur de l'histoire du site tout en l'intégrant dans un projet de requalification contemporain.
L'équilibre entre la restauration et la rénovation patrimoniale des bâtiments dans le temps.
L'intégration harmonieuse des nouveaux usages et des interventions contemporaines sur le site de l'ancien hôpital Royal Victoria.
Le défi que représente l'arrimage entre un contexte de redéveloppement et la présence de constructions patrimoniaux d'intérêt.
Le consensus entre les parties prenantes concernant l'avenir du site.
LA MISE À PROFIT DE L'**EMPLACEMENT**
La mise en valeur et la protection des composantes naturelles d'intérêt et leur intégration dans les interventions dans le réaménagement ou lors de travaux.
La création de liens officiels et aménagés entre le site et le parc du Mont-Royal et l'absence d'un réseau de sentier piétons pour y accéder.
La reconfiguration et le réaménagement des axes des Pins Ouest, University et Docteur-Penfield, pour favoriser un partage équitable de la chaussée entre les différents modes de transport, tout en favorisant la sécurisation des intersections et l'ouverture du site sur les rues limitrophes.

CHAPITRE 4

PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA EST SANS CONTREDIT UN SITE EMBLÉMATIQUE, D'IMPORTANCE NATIONALE. TOUTE INTERVENTION DOIT SE FAIRE SELON UNE LOGIQUE DE RESPECT DE SON PASSÉ, DE SA TOPOGRAPHIE, DE SES CARACTÉRISTIQUES INTRINSÈQUES ET DE SON STATUT EMBLÉMATIQUE POUR MONTRÉAL. CELA IMPLIQUE UNE CONNAISSANCE FINE ET UNE MAÎTRISE COMPLÈTE DE CES DIFFÉRENTES COMPOSANTES. LA MISE EN CONTEXTE ET L'ANALYSE URBAINE QUI PRÉCÈDE PERMETTENT DE DRESSER LE PORTRAIT ET L'ÉTAT DES LIEUX DE CE SITE COMPLEXE ET SENSIBLE QU'EST L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA. À TRAVERS LA PRÉSENTE SECTION, LA VISION, LES ORIENTATIONS, LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT PERMETTENT D'ENCADRER LA MUTATION ET LA RÉHABILITATION DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA POUR EN FAIRE UN NOUVEAU LIEU VIVANT, ANIMÉ ET UNE DESTINATION POUR LES MONTRÉALAIS.

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT CONSTITUE L'UNE DES PIÈCES MAÎTRESSES DE CE PLAN DIRECTEUR. IL EST LE FRUIT DE RÉFLEXIONS, D'ÉCHANGES, D'ANALYSES ET DE DIVERSES ÉTUDES RÉALISÉES AU FIL DES ANS. L'APPROCHE CONCEPTUELLE S'APPUIE NOTAMMENT SUR LA CONSULTATION DU MILIEU, LES DIVERS RAPPORTS D'EXPERTS, SUR LES BALISES D'AMÉNAGEMENT PRÉPARÉES PAR LES AUTORITÉS MUNICIPALES ET SUR LES PRINCIPES DIRECTEURS ÉNONCÉS PAR LA SQI.

TOUT AU LONG DE LA PRÉPARATION DU PLAN DIRECTEUR, DES EXERCICES DE CONCERTATION ET DE VALIDATION CONTINUE ONT PERMIS DE TESTER, VALIDER ET REPOUSSER LES LIMITES POUR CRÉER UN CONSENSUS SUR L'AVENIR DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA. DES PROCESSUS DE CONCEPTION INTÉGRÉE (PCI) RASSEMBLANT DES EXPERTS DE TOUS LES DOMAINES DE L'AMÉNAGEMENT, DES RENCONTRES DE COORDINATION ENTRE LES ÉQUIPES DE PROJET, DES ATELIERS DE TRAVAIL CONJOINTS, DES PRÉSENTATIONS AUPRÈS DES DIVERSES INSTANCES MUNICIPALES ET PROVINCIALES ET DES RÉVISIONS PAR DES COMITÉS D'EXPERTS, SONT AUTANT D'ACTIVITÉS QUI ONT PERMIS DE GUIDER ET DE VALIDER DE MANIÈRE CONTINUE, TOUTES LES ÉTAPES D'ANALYSES, DE CONCEPTION ET DE PRÉPARATION DU PRÉSENT PLAN DIRECTEUR.

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT MIS DE L'AVANT REPOSE DONC SUR LA RÉHABILITATION DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA PAR LE BIAIS D'UNE VISION QUI S'APPUIE SUR LE CONCEPT DU « BIEN-ÊTRE » ET QUI EST DÉCRITE EN DÉTAIL DANS LES PROCHAINES SECTIONS.

4.1 VISION D'AMÉNAGEMENT

Le Royal Victoria constitue depuis sa création une institution et un lieu emblématiques dans le paysage montréalais. La **réhabilitation** de l'un des plus grands complexes hospitaliers en Amérique du Nord, doté d'un patrimoine bâti exceptionnel, situé à l'intérieur du site patrimonial déclaré du Mont-Royal et adjacent à un parc urbain dessiné par l'un des architectes paysagistes les plus reconnus, soit Frederick Law Olmsted, représente à la fois un défi et une opportunité unique dans l'histoire récente de Montréal.

Tel un palimpseste, le site a connu une occupation humaine continue depuis plus de 5000 ans. Cette persistance de l'occupation du site, d'abord amérindienne, démontre toute l'importance de son emplacement stratégique à flanc de montagne. La monumentalité et la valeur de position des bâtiments qui surplombent le centre-ville sont au cœur de la vision de réhabilitation de l'ancien hôpital Royal Victoria.

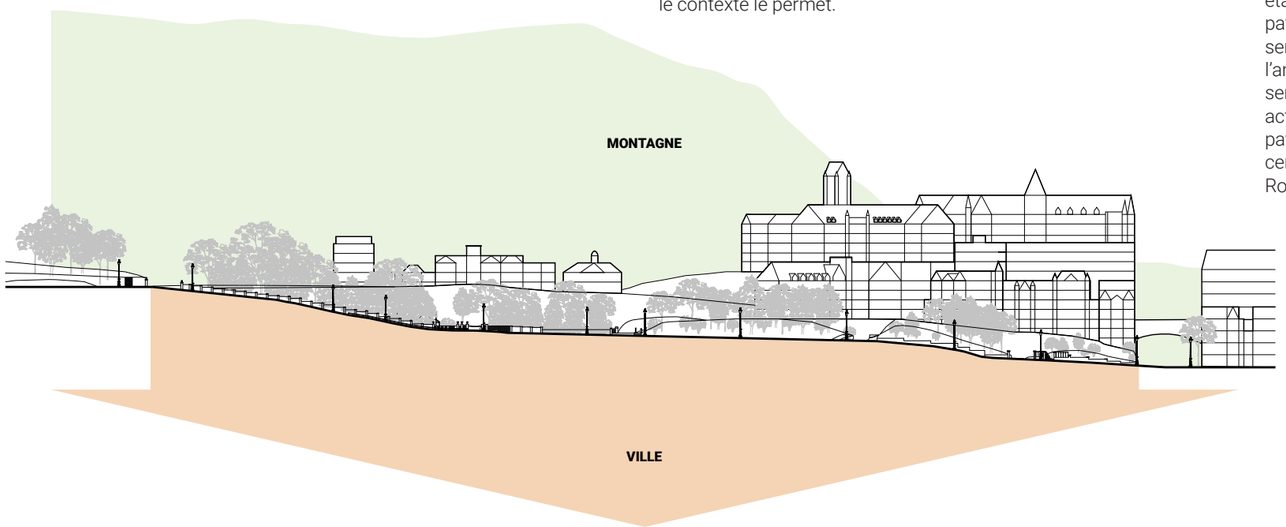
La dualité du site à la fois en haute-ville et au pied du Mont-Royal en fait un lieu de rencontre entre ce qu'il pourrait être possible d'appeler la ville et l'acropole. Le Royal Victoria agit alors comme l'agora où les citoyens de tous horizons se rencontrent.

TRAIT D'UNION ENTRE NATURE ET VILLE ET ENTRE LA TRAME ORTHOGONALE ET LA TRAME CURVILINÉAIRE, LE SITE PEUT SE LIRE COMME UN POINT DE RENCONTRE ENTRE LE CLASSICISME ET LE PITTORESQUE.

La réhabilitation du site est un élément dominant dans le projet de revitalisation de l'ancien hôpital Royal Victoria. Dans le contexte de site à forte valeur patrimoniale, il existe trois stratégies d'intervention possible, la préservation, la réhabilitation et la restauration. Dans le cas présent, il est indispensable de trouver de nouvelles vocations pour les pavillons de cet ancien complexe et de repenser l'aménagement et le fonctionnement du site, en plus de faire des réparations et de remettre à niveau plusieurs éléments qui touchent tant au cadre bâti qu'aux aménagements du site.

DE CE FAIT, LA RÉHABILITATION EST L'APPROCHE MISE DE L'AVANT DANS LE PLAN DIRECTEUR. CECI PERMETTRA DE REVITALISER LE SITE, DANS LE PLUS GRAND RESPECT DU RICHE PASSÉ HISTORIQUE, TOUT EN FAISANT DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA UNE VITRINE CONTEMPORAINE DES MEILLEURES PRATIQUES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT.

Les interventions sur le site seront assujetties à la réalisation d'études patrimoniales détaillées pour s'assurer d'identifier les éléments d'intérêt à protéger et favoriser la restauration lorsque le contexte le permet.



La réhabilitation de l'ancien hôpital Royal Victoria mettra en valeur l'histoire du site, tout en considérant les besoins des futurs occupants et usagers. La santé, le savoir et le bien-être sont trois thématiques intimement liées au site, et qui contribueront à orienter sa réhabilitation.

LA SANTÉ, LE SAVOIR ET LE BIEN-ÊTRE SONT TROIS THÉMATIQUES INTIMEMENT LIÉES AU SITE, ET QUI CONTRIBUERONT À ORIENTER SA RÉHABILITATION.

VOCATIONS

La gestion des usages sur le site a aussi été abordée dans un souci de réhabilitation et de pérennité. Les usages autorisés sur le site devront s'ancrer dans la persistance historique du site tout en permettant de s'ouvrir sur de nouvelles vocations complémentaires.

De par sa mission (bras immobilier du gouvernement du Québec), la SQI privilégie l'implantation de projets gouvernementaux sur le site. À cet égard, le projet de nouveau pavillon de l'université McGill sur une portion du site de l'ancien hôpital y est tout indiqué. De par sa vocation comme établissement d'enseignement et de recherche, le nouveau pavillon de McGill s'inscrit dans la continuité d'une vocation de service à la communauté sur le site. Cependant, et considérant l'ampleur du site et du nombre de bâtiments à requalifier, il sera impératif d'ouvrir les usages prescrits sur le site à d'autres activités pouvant s'inscrit en synergie avec celles du nouveau pavillon de McGill tout en tirant profit de la proximité avec le centre des affaires et les milieux naturels du parc du Mont-Royal.

De plus, la recherche de futurs occupants pour le site de l'ancien hôpital Royal Victoria privilégiera certains objectifs, notamment, de maximiser l'intérêt public, de consolider l'axe « santé et savoir », d'assurer la compatibilité avec les caractéristiques principales du lieu et leur mise en valeur ainsi que d'optimiser la compatibilité des usages entre eux incluant le projet de l'université McGill.

L'ensemble de ces familles d'usages devront aussi permettre de tirer profit des qualités architecturales propres à la typologie pavillonnaire des bâtiments de l'ancien hôpital (ailes très étroites, importante fenestration, hauteurs de plafond limitées, capacité portante limitée, potentiel de nouvelle construction très limité) ainsi que des conditions d'emplacement (forts dénivelés, accès majoritairement en transport en commun, manque de services de proximité), limitant ainsi les vocations à dominante résidentielle et industrielle. Ainsi, les pavillons à requalifier pourront accueillir des occupants tels des lieux de travail partagés, maisons de chambres, les résidences pour étudiants et chercheurs, les laboratoires ou services hôteliers privilégiant le créneau de la santé, du savoir et du bien-être. Ces vocations compléteront les usages institutionnels et sociocommunautaires permis sur le site.

Plusieurs usages complémentaires sont déjà permis sur le site, mais il serait souhaitable d'ajouter des vocations qui permettraient la création d'un écosystème complet sur le site. Parmi ceux-ci, notons l'ajout de commerces divers, de dépanneur, garderies, de services de soins personnels (clinique médicale, coiffeur), des lieux de rassemblements divers (café, de centre d'activités physiques et de loisirs) et de salle d'exposition, entre autres. Certaines de ces services pourraient s'implanter dans les bâtiments accessoires (maison du gardien, écurie, chaufferie). Cette offre de services bonifiée permettrait de bénéficier tant aux usagers du site qu'à la communauté plus largement (résidents du secteur, promeneurs de fin de semaine, usager du parc du Mont-Royal).

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable constitue également un socle sur lequel s'appuyer pour réhabiliter le Royal Victoria. Ainsi, les principes du développement durable orienteront et serviront de balise pour le développement du site au fil du temps, notamment par le biais de la conservation de la biodiversité et de la richesse des écosystèmes en place. Pour ce faire, des certifications environnementales attesteront du respect du développement durable.

TEMPORALITÉ

Le Plan directeur du site de l'ancien hôpital Royal Victoria énonce une vision à long terme dont la mise en œuvre s'échelonnera sur plusieurs années. En effet, la complexité, l'envergure et le coût des travaux imposent une réalisation par phase. Ce phasage permettra aux différentes interventions de se réaliser de manière logique et ordonnée dans le temps et assurera l'autonomisation des bâtiments par la réfection des divers réseaux d'infrastructure et l'arrimage des travaux avec ceux de la construction du nouveau pavillon de l'université McGill.

La mise en œuvre du Plan devra aussi tenir compte des besoins des occupants présents sur le site dont l'institut Allan Memorial pour lequel une continuité de service doit être maintenue. Le site fournit aussi plusieurs places de stationnement au personnel et aux patients de l'institut de Neurologie de Montréal. Cette offre de service doit être maintenue sur le site à court et moyen terme.

PARTENARIAT

Le projet de requalification du site de l'ancien hôpital Royal Victoria est un projet ancré dans le partenariat. Le Plan directeur préliminaire est le fruit d'un processus de planification concertée entre la SQI, la Ville de Montréal, le Ministère de la culture et des communications et l'université McGill. La planification détaillée et la réalisation de plusieurs interventions sur le site et au périmètre du site devront aussi être coordonnées et réalisées dans le même esprit. Les opportunités de mutualisation seront étudiées afin d'optimiser tant la performance énergétique sur le site que l'usage de certains équipements.

LA VISION DE RÉHABILITATION DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA S'APPUIE SUR UNE IDÉE MAÎTRESSE QUI ASSURERA LA COHÉRENCE DES INTERVENTIONS : LE BIEN-ÊTRE.

L'idée est de s'appuyer sur le concept du « bien-être » pour ensuite s'assurer que les interventions sont cohérentes avec la vision, les orientations et les objectifs, selon un principe de triangulation. Véritable moyen de mise en œuvre de la vison, le « bien-être » est l'élément fédérateur, une ligne directrice qui se décline en sept grandes composantes :

ÉMOTIVE

La composante émotive vise à s'assurer que les environnements naturels, construits et humains créés sur le Royal Victoria offrent des opportunités pour chacun de prendre soin de soi, de pouvoir se détendre et de se recréer.

ENVIRONNEMENTALE

Le bien-être environnemental s'inscrit dans la logique du développement durable et vise à mettre en œuvre un style de vie respectueux de l'environnement. Toutes les interventions doivent contribuer positivement à l'amélioration de la situation environnementale, tenir compte des changements climatiques et répondre aux plus hauts standards en matière de développement durable sur le site de l'ancien hôpital Royal Victoria. Pour ce faire, il est notamment prévu d'obtenir des accréditations environnementales.

FINANCIÈRE

Le bien-être financier fait référence à l'utilisation judicieuse des ressources financières qui sont disponibles et à une gestion responsable des deniers publics pour la réhabilitation du site. Les interventions se doivent d'être viables économiquement. Les nouveaux occupants du site doivent contribuer positivement à la santé financière sur le long terme. Cette logique s'applique à la fois aux bâtiments, aux infrastructures et aux aménagements qui sont proposés.

INTELLECTUELLE

Le bien-être intellectuel s'appuie sur l'innovation, l'éducation et le savoir. Il s'agit de créer un terreau fertile pour favoriser l'apprentissage, les interactions entre les individus et le brassage des nouvelles idées. Ceci concerne à la fois les visiteurs et les travailleurs à la recherche de nouvelles idées et aussi d'opportunités d'apprendre et de s'informer.

PHYSIQUE

Le bien-être et l'intégrité physique sont une composante qui touche à la fois les individus, mais aussi les éléments naturels et les bâtiments. De la réhabilitation d'immeubles patrimoniaux aux chemins et sentiers pittoresques qui serpentent à l'intérieur du site, cette composante vise à créer un espace de vie sain et viable qui, dans le futur, offrira un environnement sain et sécuritaire pour tous.

SOCIALE

Le bien-être social repose sur les interactions entre les individus. Ainsi, bien que notre monde soit de plus en plus numérique, les interactions réelles sont essentielles dans notre capacité à développer des relations avec nos pairs, nos amis et nos proches. L'aménagement du site doit donc favoriser la création d'aménagements rassembleurs et générer des opportunités de rencontres.

SPIRITUELLE

Le bien-être spirituel est un moyen de chercher un sens ou on but à la vie. Cette composante est la plus qualitative dans sa forme, mais peut se manifester dans des espaces paysagers inspirants, des zones de réflexions calmes, de l'architecture inspirante ou même des espaces qui facilitent l'échange des idées.

À travers le Plan directeur, ces sept icônes permettent de lier les composantes du bien-être avec les orientations et les objectifs.

4.1.1 APPROCHE DE FREDERICK LAW OLMSTED

Célèbre architecte paysagiste du milieu du XIXe siècle, Frederick Law Olmsted a conceptualisé les aménagements du parc du Mont-Royal selon des principes qui mettent en valeur les environnements naturels distinctifs de la montagne. Les sites institutionnels situés au périmètre du parc du Mont-Royal ont leur identité propre, mais leurs aménagements paysagers visent à créer une certaine continuité paysagère entre la ville et la montagne. Le plan directeur s'inspire de l'approche développée par Olmsted afin d'offrir aux usagers de l'ancien hôpital Royal Victoria des aménagements paysagers de qualité et en cohérence avec l'environnement unique et identitaire qu'est le parc du Mont-Royal.

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT DE FREDERICK LAW OLMSTED

GÉNIE DU LIEU

La conception doit tirer parti des caractéristiques uniques du site, même de ses inconvénients. La conception doit être élaborée et affinée avec une connaissance intime du site.

COMPOSITION UNIFIÉE

Tous les éléments de l'aménagement paysager devraient être subordonnés à un objectif global de conception. La conception doit éviter le traitement décoratif des plantations et des structures afin que l'expérience paysagère soit organique et vraie.

ORCHESTRATION DU MOUVEMENT

La composition doit diriger subtilement le mouvement à travers le paysage. Il devrait y avoir des voies séparées, comme dans les parcs et les promenades, pour assurer l'efficacité et la commodité des déplacements et pour éviter les collisions ou l'appréhension de collisions, entre les différents types de circulation.

ORCHESTRATION DES VOCATIONS

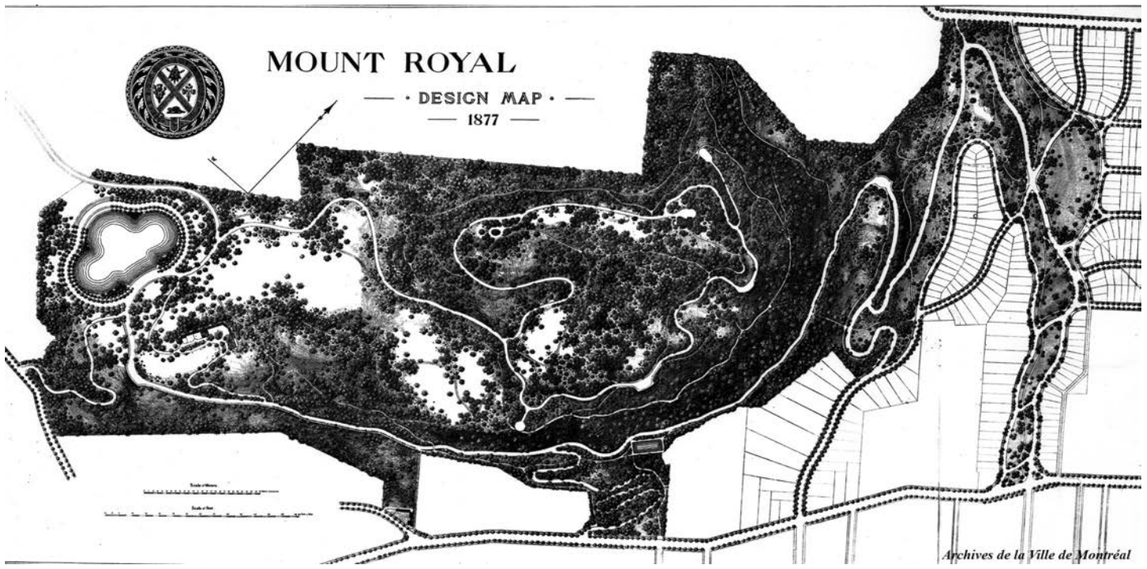
La composition doit insérer habilement une variété de vocations dans des espaces logiques, en assurant le meilleur emplacement possible pour chaque vocation et en empêchant la concurrence entre eux.

CONCEPTION DURABLE ET CONSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La conception doit permettre un entretien à long terme et assurer la réalisation et la perpétuation de l'intention de la conception. Le matériel végétal doit prospérer, être non invasif et nécessiter peu d'entretien.

APPROCHE GLOBALE

La composition doit être complète et chercher à exercer une influence saine au-delà de ses frontières. De même, la conception doit reconnaître et prendre en considération ce qui l'entoure. Cela devrait créer des effets complémentaires.



CARTE DE FREDERICK LAW OLMSTED, 1877
SOURCE : – ARCHIVES DE LA VILLE DE MONTRÉAL

4.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS STRATÉGIQUES CONSTITUENT LES ASSISES D'UN DÉVELOPPEMENT CONSCIENCIEUX ET RESPONSABLE. ILS REPRÉSENTENT LES CIBLES À ATTEINDRE ET LES MOYENS À METTRE EN ŒUVRE POUR PLANIFIER STRATÉGIQUEMENT LES INTERVENTIONS FUTURES SUR L'ENSEMBLE DU SITE.

CETTE SECTION DU DOCUMENT DÉCOULE DIRECTEMENT DE LA VISION D'AMÉNAGEMENT, DÉCRIVANT LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE POUR Y PARVENIR. TOUT COMME CETTE DERNIÈRE, LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ÉMANENT D'UN VASTE TRAVAIL DE CONCERTATION AVEC LES DIFFÉRENTS ACTEURS ET INTERVENANTS DU PROJET.

4.2.1 CADRE BÂTI

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Concevoir un projet de requalification mettant en valeur les qualités patrimoniales exceptionnelles du site et en y implantant de nouveaux usages qui assureront sa revitalisation durable dans le temps.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1 VALEUR PATRIMONIALE

- Planifier des interventions qui tiennent compte des valeurs patrimoniales paysagères, historiques, architecturales, artistiques et sociales du lieu.

2 REQUALIFICATION DES BÂTIMENTS

- Préserver les bâtiments, constructions et aménagements d'intérêt patrimonial.
- S'assurer que les nouveaux usages et les nouvelles vocations contribuent au maintien des valeurs attribuées aux immeubles d'intérêt identifiés et qu'ils tirent profit des principales caractéristiques architecturales et de localisation des divers pavillons.

3 DÉCONSTRUCTION ET DÉMOLITION

- Permettre et justifier les interventions de déconstruction ou de démolition uniquement pour les bâtiments ou les composantes architecturales qui ne sont pas contributifs à l'intérêt patrimonial de l'ensemble construit.
- Proposer des projets de remplacement mettant en valeur les pavillons d'intérêt et contribuant à la richesse de l'ensemble.
- Adapter le cadre bâti en fonction des enjeux de mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti d'intérêt.

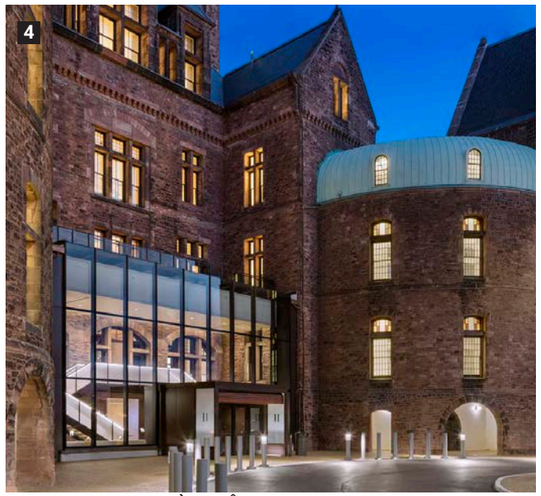
4 NOUVELLE CONSTRUCTION

- Privilégier une expression architecturale et de qualité tout en assurant une cohérence et une compatibilité du traitement architectural avec les bâtiments de valeur exceptionnelle.
- Établir une sélection de matériaux de revêtement extérieur de grande qualité et durables pour tout projet.
- Concevoir des insertions et des ajouts qui tiennent compte du génie du lieu et de ses valeurs patrimoniales, notamment par la transparence, l'ouverture sur la montagne, la mise en valeur des vues et percées visuelles.
- Planifier des interventions qui ne dénaturent pas l'intégrité structurale et architecturale des bâtiments existants.
- Tendre à réinterpréter et maintenir le mode d'implantation pavillonnaire.
- Orienter la construction de nouveaux espaces en respectant le principe de capacité limite de la montagne*.
- Porter une attention particulière à la conception des toits selon les meilleures pratiques d'intégration architecturales.
- Privilégier un ruissellement des toits ou des surfaces imperméables vers des aires perméables et les bassins de rétention.

** La notion de «capacité limite de la montagne» est définie ultérieurement dans la section 4.3.1*

IMMEUBLE MODERNE À PROXIMITÉ D'UNE ANCIENNE CHAUFFERIE
SOURCE : ENCLUME

TOURS DE VERRES DE L'ANCIEN HÔPITAL GÉNÉRAL DE MADRID
SOURCE : ENCLUME



EXTENSION MODERNE À UN BÂTIMENT PATRIMONIAL
SOURCE : ENCLUME

4.2.2 PAYSAGE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Favoriser l'appropriation et l'ouverture des espaces extérieurs au grand public pour en faire un lieu de destination qui permet la pratique de diverses activités telles que la contemplation, la détente, le jeu et la déambulation, ainsi qu'un lieu de transition vers la montagne et une porte d'accès au parc du Mont-Royal.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1 TRACES HISTORIQUES

- Revaloriser les lieux qui rappellent l'histoire du site et qui mettent l'emphase sur la valeur paysagère de ses grandes composantes.
- Atténuer les effets des modifications à la morphologie et à la topographie d'origine.

2 VERDISSEMENT

- Réduire les surfaces minéralisées au profit du verdissement du site.
- Intégrer les aménagements paysagers adéquats en fonction des caractéristiques des différents secteurs.
- Privilégier des essences indigènes et le retrait des espèces invasives.
- Minimiser les interventions sur la topographie actuelle du site et tenter de préserver la topographie et la végétation existante de qualité, particulièrement celle en bordure de l'avenue des Pins Ouest.

3 PARVIS ET INTERFACE

- Mettre en valeur le parvis de l'ancien hôpital Royal Victoria le long de l'avenue des Pins Ouest et de la rue University en privilégiant le retour aux composantes paysagères d'origine (verdissement, retrait des stationnements, mobilier conservé), en maintenant la prédominance des façades principales dans la mise en scène urbaine et en assujettissant toutes les interventions contemporaines à ces principes.

4 PROMENADE PITTORESQUE

- Mettre en valeur l'expérience unique du site par la découverte des éléments naturels, écologiques, culturels et patrimoniaux tangibles et intangibles du site (œuvres d'art, jardins, architecture, vues, parcours, portails, murs d'enceinte et monuments).
- Réhabiliter les parcours pittoresques patrimoniaux et les sentiers des anciens jardins afin de bonifier la connectivité ente les diverses sections du site.

5 VUES À PROTÉGER

- Valoriser les percées visuelles sur la ville et la montagne en tirant profit de la topographie et de la présence des parcours et des lieux de rencontre (belvédères, jardins, etc.), tout en respectant la capacité limite de la montagne.

6 AMÉNAGEMENT QUALITATIF ET DURABLE

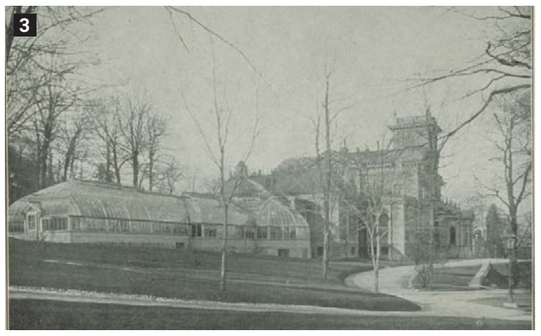
- Favoriser un aménagement de qualité par l'intégration de matériaux durables et dotée d'un indice de réflectance solaire élevé.
- Privilégier un mobilier urbain harmonisé pour l'ensemble du site et compatible à son contexte d'insertion, soit le site patrimonial du Mont-Royal.

7 EAU

- Mettre en valeur les eaux de ruissellement dans les aménagements des espaces ouverts.

ANCIEN JARDIN DE THÉ DERRIÈRE LE PAVILLON R
SOURCE : STANTEC

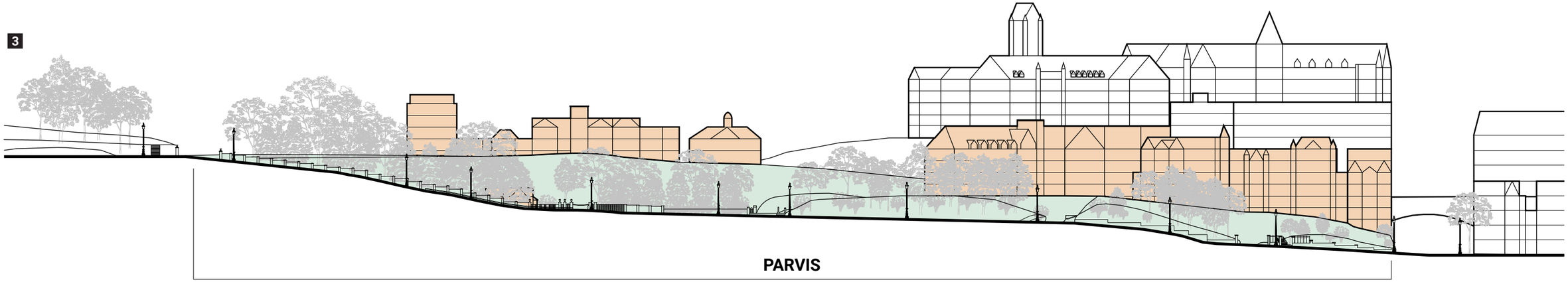
JARDIN RAVENSCRAG
SOURCE : MUSÉE MCCORD



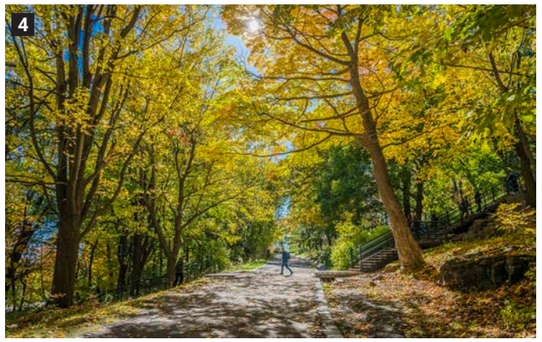
PARVIS DE RAVENSCRAG

COUR D'HONNEUR DES PREMIERS PAVILLONS DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA, 1890
SOURCE : UNIVERSITÉ MCGILL

3



4

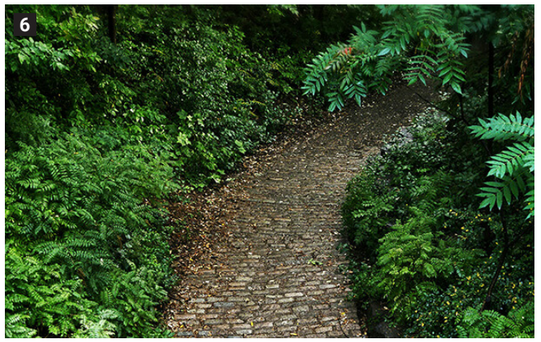


CHEMIN OLMSTED
SOURCE : LEMONTROYAL

5

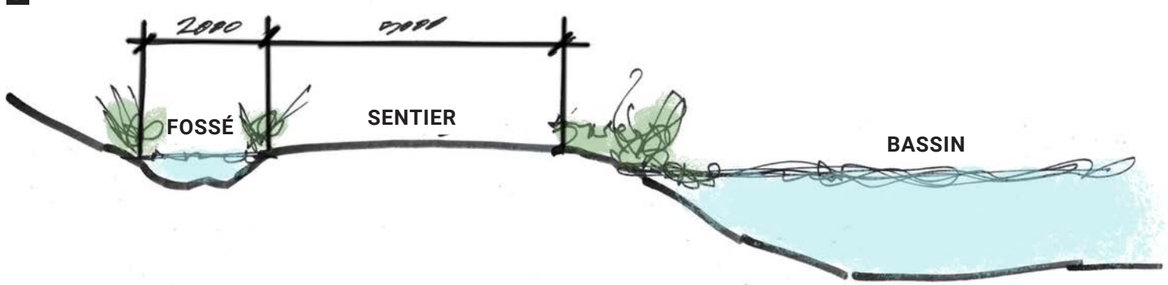
ESCALES DÉCOUVERTES : PARCOURS COMMÉMORATIF ET SENSORIEL
SOURCE : CIVILITI

6



SENTIER DU MONT-ROYAL
SOURCE : LESAINT-JOSEPH

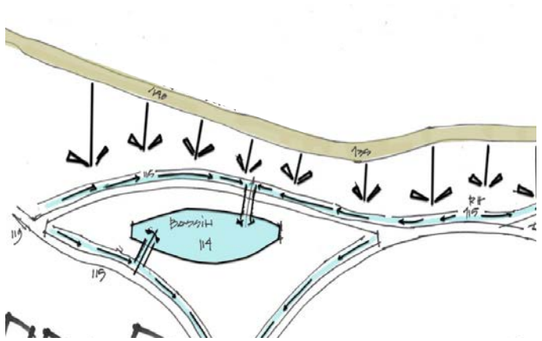
7



CHEMIN OLMSTED

8

BASSINS DU NOUVEAU HAVRE : BIORÉTENTION À L'ÉCHELLE URBAINE
SOURCE : PORTAIL CONSTRUCTO



4.2.3 MOBILITÉ

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Créer un lieu accessible, connecté, perméable et où les déplacements sont sécuritaires et conviviaux pour tous.

Réutiliser les chemins pittoresques historiques afin de structurer les déplacements sur le site et de minimiser les impacts sur le paysage.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1 TRANSPORT ACTIF

- Hiérarchiser les modes de déplacement en priorisant la mobilité active et le transport collectif et en promouvant un mode sécuritaire de déplacement depuis et vers le site.
- Garantir la fonctionnalité, la convivialité et la sécurité des déplacements des piétons.
- Tous les chemins sont des espaces partagés dont l'aménagement vise à rendre les déplacements sécuritaires pour tous.

2 ACCÈS, INNOVATION ET TECHNOLOGIE

- Distinguer et bonifier les accès vers le site pour les différents modes de déplacement par la reconfiguration et le réaménagement des voies limitrophes et des intersections (des Pins Ouest / University et Dr Penfield / des Pins Ouest).
- Élaborer un plan de gestion de livraison qui garantit la livraison à des plages horaires prédéterminées, et ce, afin de maintenir la sécurité et la cohabitation de tous les usagers.
- Implanter des pôles de mobilité attractifs pour favoriser l'intermodalité et l'accessibilité du site.
- Mettre de l'avant la mobilité intelligente et intégrer les nouvelles technologies.

3 MONT-ROYAL, CENTRE-VILLE ET CAMPUS MCGILL

- Assurer la perméabilité du site par la création de liens connectant le centre-ville et le parc du Mont-Royal.
- Renforcer les liens avec le campus de l'université McGill en mettant l'accent sur la mobilité active.

4 DÉPLACEMENT À L'INTÉRIEUR DU SITE

- Favoriser des déplacements sécuritaires et confortables afin d'encourager la cohabitation harmonieuse entre les usagers des différents modes de transport.
- Prévoir une connectivité nord-sud et est-ouest sur le site, notamment en mettant à profit la porosité des bâtiments et en réhabilitant d'anciens parcours à travers le site.

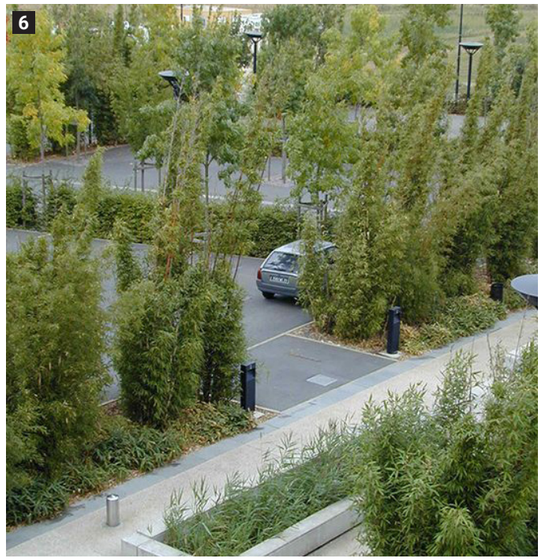
5 DESSERTE ET OPÉRATION

- Favoriser la desserte et la gestion optimale en stationnement pour garantir l'accès équitable à l'ensemble du site et aux différents bâtiments, ainsi qu'un accès fonctionnel et efficace aux services d'urgence et de livraison.
- S'assurer que les livraisons s'effectuent selon des horaires contrôlés.

6 AMÉNAGEMENT SOIGNÉ

- Renforcer la convivialité et l'embellissement du site par un aménagement soigné et de qualité, des voies de circulation, des stationnements et des équipements de transport, tout en y intégrant les nouvelles techniques d'aménagement.
- Aménager des sentiers et des chemins conviviaux afin d'encourager une interaction sécuritaire entre les différents types usagers.

6



AIRE DE STATIONNEMENT
SOURCE : OCULUS LANDSCAPE ARCHITECTURE

6

UNIVERSITÉ JOHNS HOPKINS
SOURCE : HUB.JHU.EDU

4.2.4 INFRASTRUCTURES

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Prévoir des réseaux d'infrastructures modernes, durables et flexibles.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1 DESSERTE STRATÉGIQUE DES BÂTIMENTS EN SERVICES

- Concevoir et rationaliser la gestion de services des différents bâtiments afin de faciliter leur requalification en priorisant leur autonomisation, dans la mesure du possible.

2 VÉTUSTÉ DES ÉQUIPEMENTS

- Repenser la desserte du site en infrastructures et prévoir des réseaux durables.

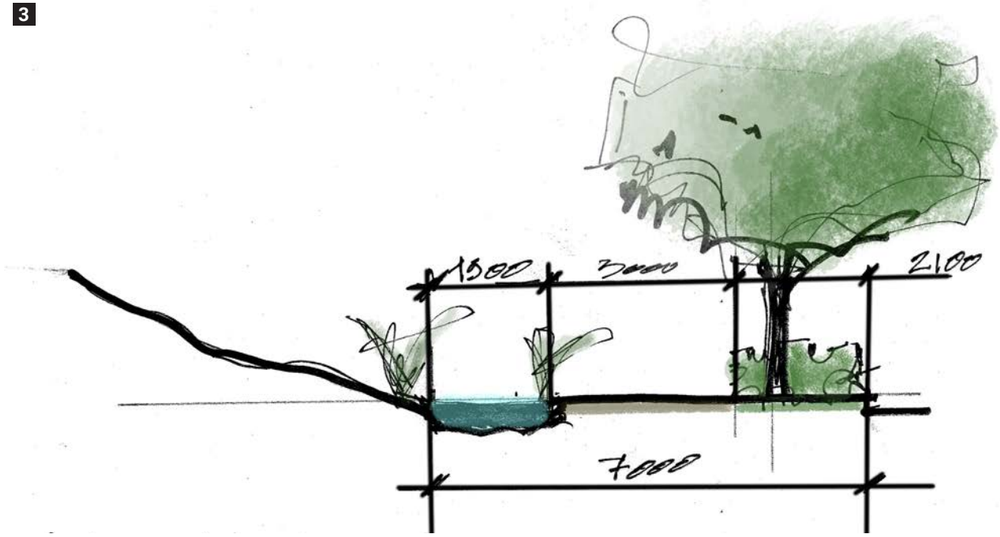
3 GESTION DES EAUX

- Garantir la pérennité des aménagements sur le site en intégrant les meilleures pratiques en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

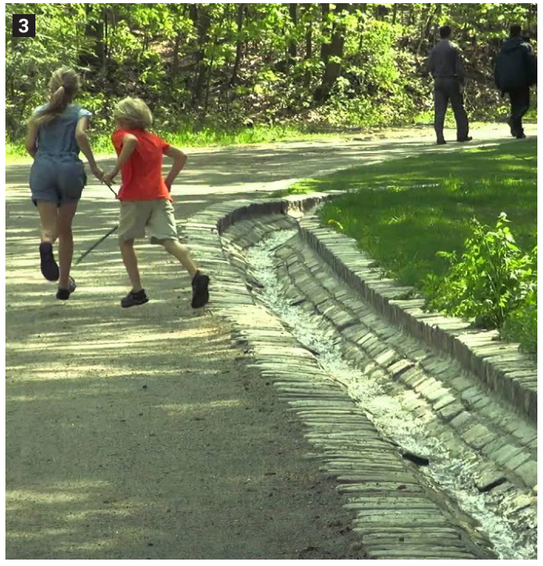
4 INTÉGRATION DES ÉQUIPEMENTS

- Perfectionner le cadre d'exception dans l'intégration des équipements techniques exigibles.
- Apporter un soin particulier à l'installation des équipements mécaniques (avec ou sans écrans architecturaux compatibles avec le bâtiment) visibles à partir de la voie publique, dans les zones comportant des vues d'intérêt à protéger et des principaux points d'observation identifiés, notamment le belvédère en cour avant du bâtiment R.
- Élaborer, pour les bâtiments et les aménagements, un plan lumière limitant la pollution lumineuse qui tient compte des orientations du Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal (2018).
- Prévoir, dans la mesure du possible, que tous les bâtiments réhabilités ou toutes nouvelles constructions soient desservis à 100% par des énergies renouvelables.

3



CHEMIN OLMSTED
SOURCE : NEWSWIRE



CHEMIN OLMSTED
SOURCE : YOUTUBE

4.3 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DÉCOULE DIRECTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT. CES LIGNES DIRECTRICES ONT PERMIS D'ILLUSTRER LES AXES STRUCTURANTS DU SITE AINSI QUE LES PRINCIPAUX AMÉNAGEMENTS PROJETÉS. LE CONCEPT SE DÉCLINE SELON LES THÈMES DE L'ANALYSE URBAINE ET DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT, SOIT LE CADRE BÂTI, LE PAYSAGE, LA MOBILITÉ ET LES INFRASTRUCTURES.

LE CONCEPT ILLUSTRE LES PRINCIPAUX GESTES DU PLAN DIRECTEUR. CELUI-CI PRÉVOIT LA RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS CONTRIBUANT À LA VALEUR DE L'ENSEMBLE ET LA REQUALIFICATION DES SECTEURS AYANT DES CONSTRUCTIONS NON-CONTRIBUTIVES À LA VALEUR PATRIMONIALE DE L'ENSEMBLE. CES INTERVENTIONS ONT POUR BUT D'INTÉGRER DE NOUVEAUX BESOINS PROGRAMMATIQUES, TOUT EN RESPECTANT LA CAPACITÉ LIMITE DE LA MONTAGNE. LE VERDISSEMENT DES SURFACES MINÉRALISÉES VISE LA CRÉATION DE TROIS GRANDS SECTEURS QUE SONT LE PARVIS, LES JARDINS ARRIÈRE ET LES ESPACES NATURELS DE LA MONTAGNE. LA RÉUTILISATION DES CHEMINS PITTORESQUES, CONVERTIS EN CHEMINS PRIVÉS PARTAGÉS, MET EN VALEUR LES PARCOURS PATRIMONIAUX DE DÉCOUVERTE SUR LE SITE ET MINIMISE L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS SUR LES MILIEUX NATURELS. L'ACCESSIBILITÉ EST RENFORCÉE EN S'EFFECTUANT PAR DEUX ENTRÉES DEPUIS L'AVENUE DES PINS OUEST ET UN DÉBARCADÈRE PRÈS DU PAVILLON H. L'AJOUT DE DEUX FEUX DE CIRCULATION SÉCURISE LES TRAVERSES DE L'AVENUE DES PINS OUEST. EN MISANT SUR LES TRANSPORTS ACTIFS, LES PARCOURS NORD-SUD ET EST-OUEST PROJETÉS S'INSPIRENT DES SENTIERS HISTORIQUES ET CONTRIBUENT À LA CONNECTIVITÉ ET MOBILITÉ À TRAVERS LE SITE.

Le concept consiste à relier les différentes composantes de l'ancien hôpital Royal Victoria entre elles de façon à créer un lieu cohérent par un réseau de circulations interconnectées, l'insertion de nouveaux bâtiments contemporains et un parvis uni. Les multiples parcours présents sur le site invitent l'usager à découvrir des espaces aux ambiances diverses. Bien qu'unique, chaque espace est pensé dans le but de rendre hommage au passé, de reconnaître le présent et de révéler les opportunités du futur.

Le concept propose deux chemins d'accès véhiculaires desservant l'ensemble du site depuis l'avenue des Pins. Aux abords de ces chemins, des aires de stationnement de surface ponctuelles garantissent la desserte équitable des bâtiments. Le réseau piétonnier est, quant à lui, très complet en offrant divers accès depuis l'avenue des Pins Ouest ainsi que vers la montagne. Les parcours sinueux et les places publiques à travers le couvert végétal du site facilitent la déambulation et la contemplation des vues exceptionnelles dans un paysage qui fusionne l'urbain et la nature. L'accessibilité au site se verra également optimisée par deux pôles de mobilité localisés à l'est du site, de part et d'autre du bâtiment F. Ces derniers offrent une alternative à l'utilisation de l'auto solo pour accéder au site, permettant également de diminuer la pression exercée sur l'unique entrée véhiculaire du site et son circuit.

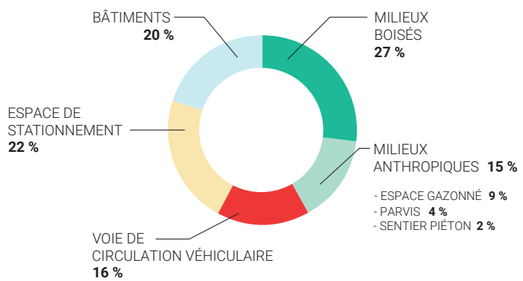
La réhabilitation du cadre bâti s'inscrit dans une démarche visant la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager. Plusieurs ajouts contemporains mettent en valeur les bâtiments plus anciens conservés à travers le temps. Une extension au bâtiment A permet d'augmenter la capacité du complexe, tout en créant un vaste toit végétalisé agissant aussi comme observatoire en lien avec le belvédère du bâtiment R.

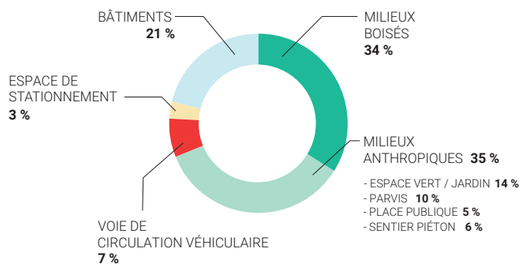
Les aménagements paysagers offrent de nouveaux lieux de rencontre partout à travers le site, lesquels sont interreliés par les différents sentiers. L'ensemble des interventions amplifie la présence du milieu naturel tout en favorisant les rapports humains. Le verdissement du parvis du campus est composé d'un aménagement rappelant la côte Placide permettant une bonne visualisation du site depuis la rue et favorisant les rencontres. Un étang est également aménagé entre la montagne et ces jardins, de même qu'au nord du site derrière le pavillon des Femmes.

SITUATION ACTUELLE

SITUATION PROJETÉE

Note : Se référer à la légende du Plan 24 - Concept d'aménagement

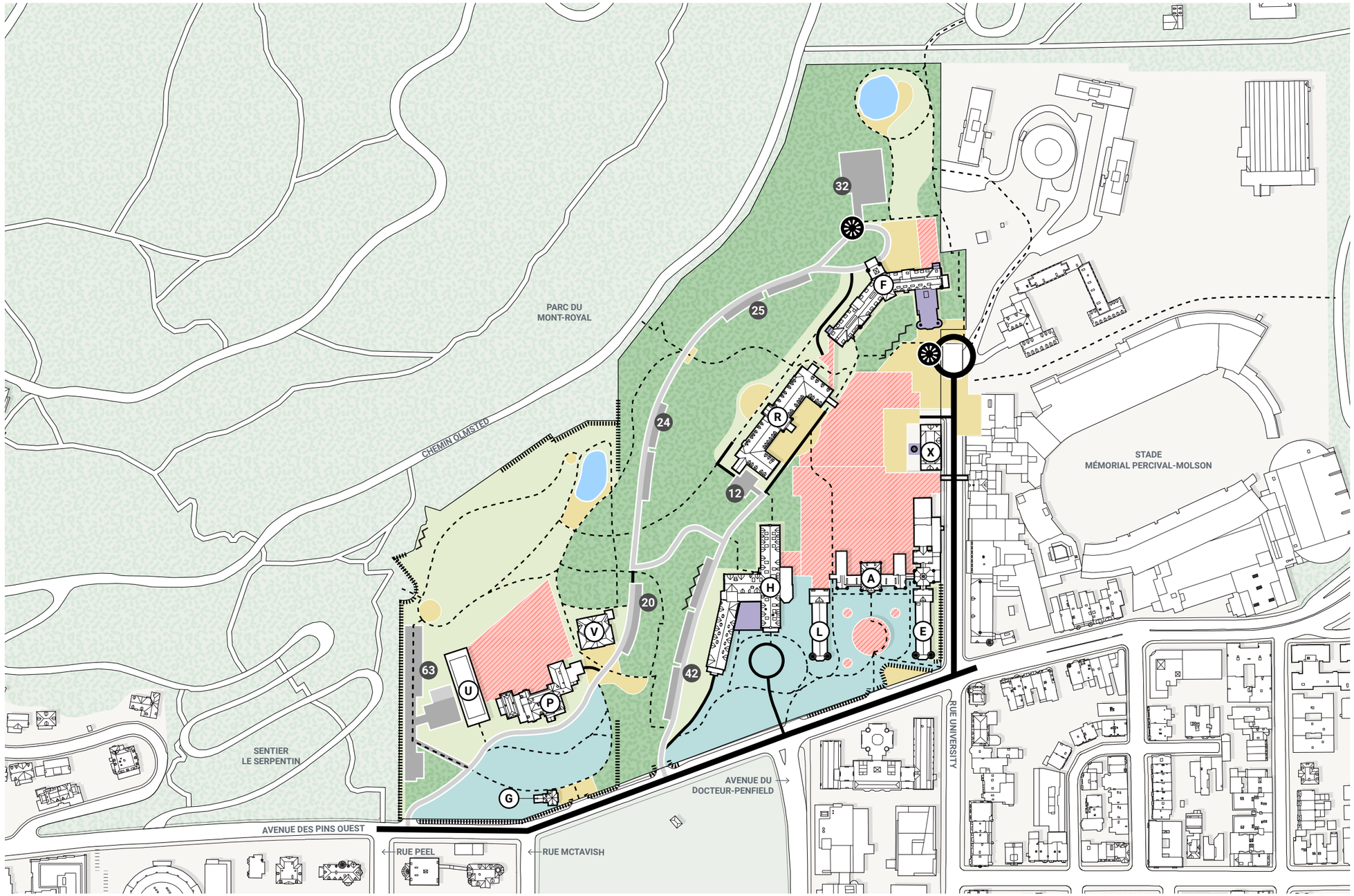




PLAN 24
CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

1 : 3000

- ZONE POTENTIELLE DE REQUALIFICATION
- ZONE POTENTIELLE DE RÉHABILITATION
- ESPACE AMÉNAGÉ / PLACE PUBLIQUE
- PARVIS
- ESPACE VERT / JARDIN
- MILIEU BOISÉ
- OUVRAGE DE RÉTENTION
- MUR D'ENCEINTE
- ESPACE DE STATIONNEMENT ÉCOLOGIQUE
- ESPACE DE MOBILITÉ (PROPOSÉ)
- CHEMIN PRIVÉ (VOIE PARTAGÉE)
- SENTIER PIÉTON
- SERVICE ET PIÉTON
- VOIE PUBLIQUE
- XX NOMBRE MAXIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT PAR ESPACE DE STATIONNEMENT ÉCOLOGIQUE



4.3.1 CADRE BÂTI

ÉTAT ACTUEL

- Le bâtiment H est reconnu comme un lieu historique national du Canada;
- L'entièreté des bâtiments compris à l'intérieur du site à l'étude est incluse dans les limites de sites déclarés et cités par leurs entités respectives (Municipal et provincial);
- Les bâtiments de valeur exceptionnelle sont les P, H, L, A, E, R et F;
- Les bâtiments de valeur importante sont G, V et X;
- Les bâtiments non-contributifs à la valeur patrimoniale sont les P1, M, T, S, C et B.

APPROCHE

Dans le contexte de la réhabilitation du site de l'ancien hôpital Royal Victoria, la priorité sera de mettre en valeur tous les bâtiments comportant une valeur patrimoniale identifiée.

Les zones comportant un potentiel de redéveloppement sont celles où les bâtiments non-contributifs à la valeur patrimoniale du site se trouvent. Les bâtiments M, S, T, C, B et P1 ont un potentiel de démolition qui permettra la mise en valeur des bâtiments A et L ainsi que du Allan Memorial.

Les nouvelles insertions auront une hauteur inférieure au bâtiment d'intérêt adjacent. À titre d'exemple, les agrandissements opérés aux bâtiments A et L devront s'intégrer harmonieusement et avoir une hauteur inférieure au bâtiment A ainsi qu'au niveau du sol du bâtiment R. L'architecture des nouvelles constructions devra s'intégrer harmonieusement aux bâtiments d'intérêts et une expression contemporaine visant un contraste à la structure d'origine devra s'opérer lorsque le contexte le permettra.

Il est à noter que chacune des démolitions qui sera effectuée dans les limites du site devra être documentée et justifiée à travers une étude patrimoniale exhaustive, préparée par un expert en patrimoine montréalais.

RÉHABILITATION / DÉCONSTRUCTION

La réhabilitation est l'approche d'aménagement choisie dans le contexte de l'ancien hôpital Royal Victoria. Selon les normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada, le traitement de réhabilitation doit être choisi dans trois situations.

1. Lorsqu'il est indispensable de faire des réparations ou de remplacer des éléments détériorés du lieu patrimonial;
2. lorsqu'on prévoit faire des modifications ou construire des ajouts au lieu patrimonial pour en faire une nouvelle utilisation ou pour le maintien de la fonction actuelle;
3. lorsqu'il n'est pas pertinent d'illustrer une période particulière de son histoire.

Dans le cas de l'ancien hôpital Royal Victoria, les trois situations s'appliquent. Depuis le déménagement de la majorité des services de l'hôpital Royal Victoria à l'intérieur du nouveau CUSM au site Glen en 2015, les bâtiments bénéficient d'investissements limités. De plus, la vocation du site sera modifiée pour inclure de nouveaux usages. De ce fait, des modifications dans le traitement du site et des aménagements intérieurs devront être réalisées. Finalement, bien que toutes les structures de l'ancien hôpital Royal Victoria racontent une partie de son histoire, certains pavillons dominent dans le paysage et font ombre à leurs voisins. Les bâtiments S et M s'imposent comme arrière-scène des pavillons A, E et L, bloquant les vues historiques vers et depuis les bâtiments F et R. Le bâtiment P1 est un autre exemple, empiétant sur les anciens jardins de la villa Ravenscrag.

La réhabilitation permet de revitaliser les liens et les contextes historiques d'un espace. En faisant les modifications nécessaires aux bâtiments, en restaurant les espaces et bâtiments qui s'y prêtent et en illustrant l'importance historique du site dans des aménagements plus modernes, la réhabilitation du site sera assurée.

Afin d'actualiser le potentiel de requalification du site, plusieurs déconstructions potentielles sont proposées. Celles-ci permettront d'actualiser des besoins programmatiques, de contribuer à la mise en valeur du site en dégageant des vues d'intérêt ainsi que des façades patrimoniales d'origine.

LA NOTION DE « CAPACITÉ LIMITE DE LA MONTAGNE »

La notion de capacité limite de la montagne est un concept qui a été développé au fil du temps par les différents acteurs et les autorités de la Ville de Montréal afin d'encadrer les interventions à l'intérieur du site patrimonial du Mont-Royal. Ce concept réfère à toutes les interventions, qu'elles portent sur le cadre de bâti, l'aménagement ou le verdissement, et ce en tenant compte des caractéristiques significatives des composantes du paysage et des milieux naturels. Il s'applique à l'ensemble du Mont-Royal, incluant le parc et les propriétés adjacentes comprises dans le site patrimonial.

La capacité limite de la montagne s'évalue donc par rapport à la densité de construction et à l'intensité de l'utilisation du territoire. L'objectif est aussi de déterminer la capacité de la montagne à accueillir de nouvelles constructions, en se basant sur les caractéristiques actuelles du cadre bâti en termes de hauteur et de taux d'implantation. Le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR) précise que pour les grands ensembles institutionnels, il s'agit de concilier leur croissance avec la protection du patrimoine bâti et naturel.

Source : Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Ville de Montréal, 2009. « Clarification sur la notion de capacité limite de la montagne ». Présentation du 11 décembre 2009 à la Table de concertation du Mont-Royal.

ZONE POTENTIELLE DE REQUALIFICATION

FACADE DONNANT SUR LA VILLE

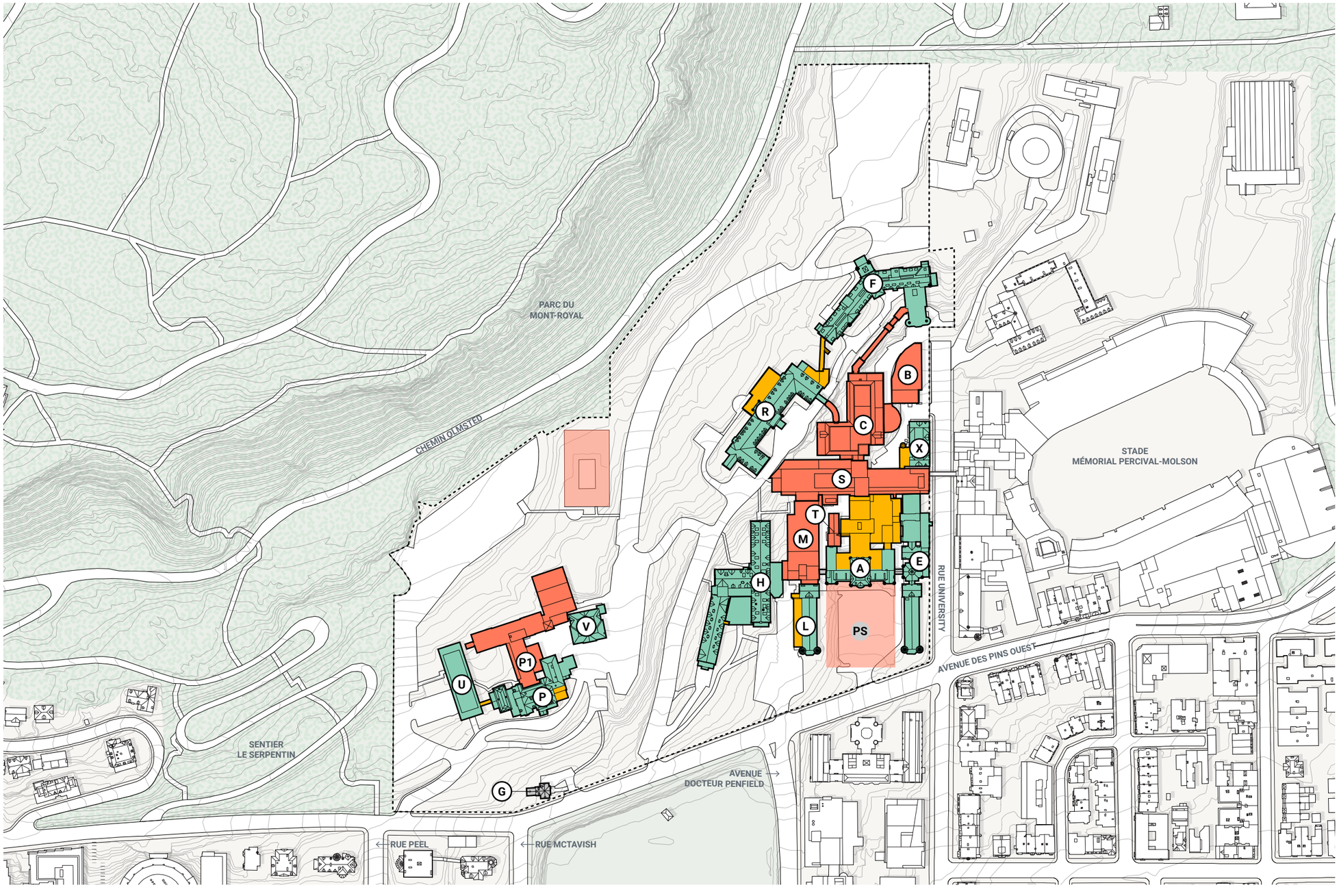
FACADE DONNANT SUR LE MONT-ROYAL

PLAN 25

BÂTIMENT DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR ET ZONE POTENTIELLE DE DÉMOLITION / DÉCONSTRUCTION

1 : 3000

- BÂTIMENTS À CONSERVER ET À METTRE EN VALEUR
- ZONE POTENTIELLE DE DÉMOLITION / DÉCONSTRUCTION (AGRANDISSEMENT)
- ZONE POTENTIELLE DE DÉMOLITION / DÉCONSTRUCTION (BÂTIMENT)
- ZONE POTENTIELLE DE DÉMOLITION / DÉCONSTRUCTION (STATIONNEMENT SOUTERRAIN ET PISCINE)

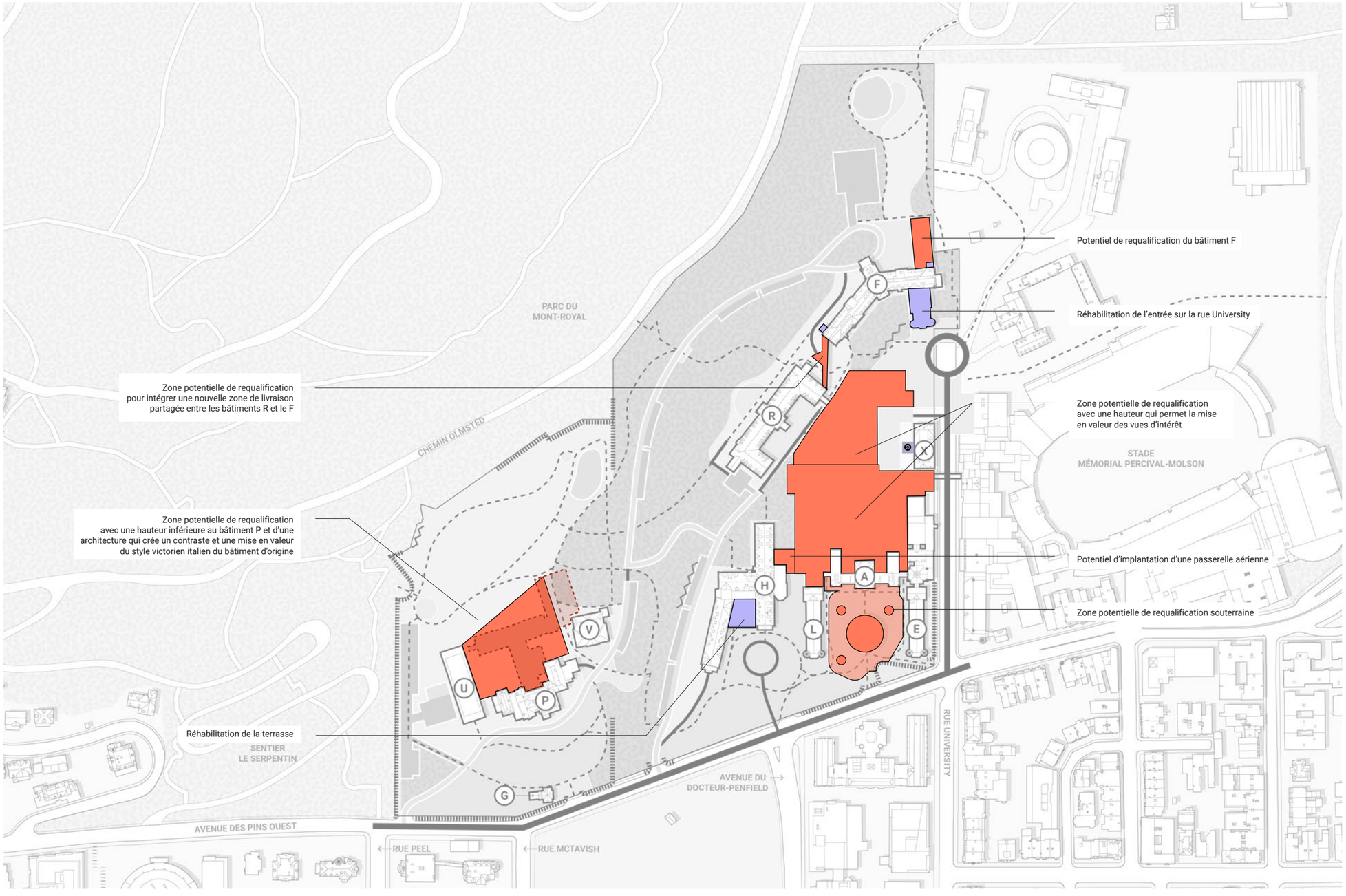


PLAN 26
ZONE POTENTIELLE DE REDÉVELOPPEMENT

1 : 3000

ZONE POTENTIELLE DE REQUALIFICATION

ZONE POTENTIELLE DE RÉHABILITATION



4.3.2 PAYSAGE

ÉTAT ACTUEL

- Le décor naturel du Mont-Royal est principalement composé de parois rocheuses et de massifs boisés;
- La gestion de la topographie s'effectue par des talus gazonnés et des espaces végétalisés témoignent de la vocation d'origine de certains aménagements;
- Des vues sont identifiées et doivent être préservées, depuis et vers le site;
- Les espaces extérieurs peuvent être catégorisés selon trois types : milieu boisé, milieu anthropique et espace asphalté.

APPROCHE

Le concept vise à créer une transition naturelle entre la ville et la montagne. Pour ce faire, le verdissement d'une large partie du site assure une continuité végétale depuis les espaces verts du centre-ville, en passant par les talus gazonnés et nouveaux aménagements paysagers de l'ancien hôpital Royal Victoria, et ce jusqu'au parc du Mont-Royal.

La répartition des espaces extérieurs offre des milieux de vie variés et complémentaires, tout en conservant une certaine uniformité. Ils répondent aux besoins et modes d'utilisation exprimés par les différents usagers du site.

Afin de préserver le paysage du site, les aménagements et les volumétries projetés respectent l'ensemble des vues d'intérêt identifiées, depuis et vers le Mont-Royal ainsi qu'au sein même du site.

MILIEU NATUREL :

Les espaces identifiés comme «milieu naturel» reflètent le paysage historique du Mont-Royal. Toute programmation et infrastructure dans ces secteurs est intégrée à l'environnement naturel de la montagne. Les espaces qui ne le sont pas déjà sont plantés d'arbres indigènes et rappellent l'ambiance boisée du Mont-Royal.

LES ESPACES VERTS / JARDINS :

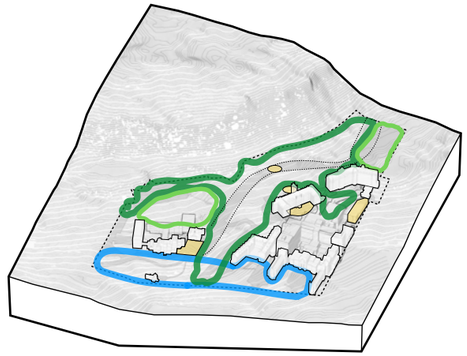
Les espaces considérés comme « espaces verts (parcs/jardins) » sont voués à être activement utilisés par les usagers. Avec une programmation destinée à un large éventail de public, les infrastructures visent à accommoder plusieurs types d'activités au courant de l'année. Leur aménagement respecte aussi les critères d'aménagement du parc du Mont-Royal de Frederick Law Olmsted afin de créer une transition avec les espaces publics existants.

LE PARVIS :

Les espaces identifiés comme «parvis» rappellent la côte Placide qui longe l'avenue du Parc. Les aménagements sont de type champêtre et facilitent les déplacements piétons devant les façades des bâtiments.

LES ESPACES AMÉNAGÉS / PLACE PUBLIQUE :

Les espaces identifiés comme «espaces aménagés / place publique» sont dynamiques et invitent les usagers à s'approprier les lieux. Leur aménagement tient compte de leur contexte bâti et de leurs usages. Ils disposent d'espaces ouverts et de plantations qui agrémentent les lieux et s'inscrivent dans la continuité des espaces de même typologie existants dans le quartier.



ESPACE VERT / JARDIN

MILIEU BOISÉ

ESPACE AMÉNAGÉ / PLACE PUBLIQUE

PARVIS

PLAN 27
ESPACES AMÉNAGÉS

1 : 3000

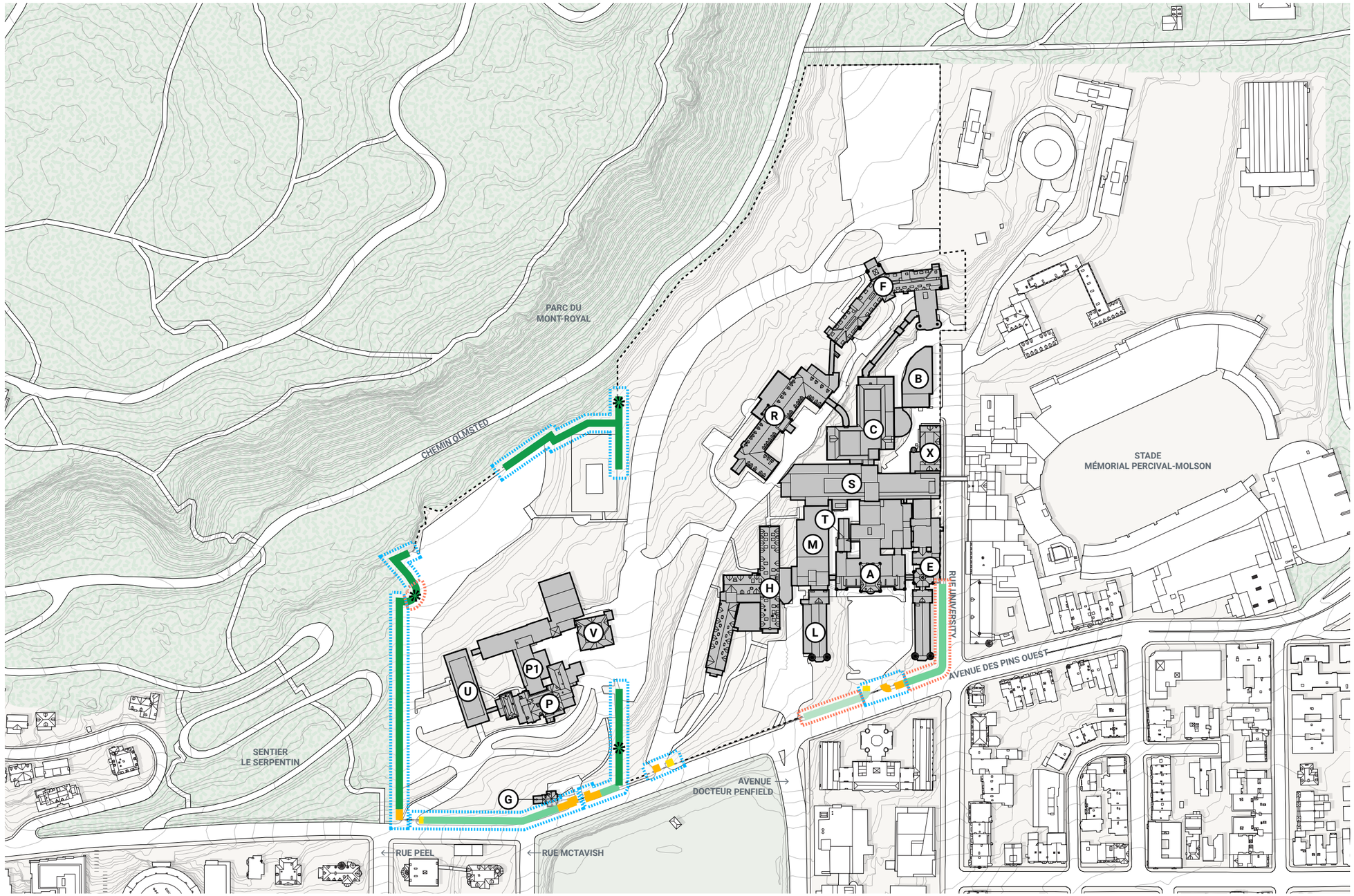
- MILIEU BOISÉ
- ESPACE VERT / JARDIN
- PARVIS
- ESPACE AMÉNAGÉ / PLACE PUBLIQUE

PLAN 28
MURETS - CONSERVATION ET MISE EN VALEUR OU TRANSFORMATION

1 : 3000

- PILASTRE EN PIERRE
- CLÔTURE EN FONTE AVEC PILASTRE EN PIERRE
- MUR D'ENCEINTE EN MOELLON
- MUR D'ENCEINTE EN PIERRE TAILLÉE
- MUR DE BÉTON
- PORTION DE MUR ÉFFONDRÉE

- CONSERVATION ET MISE EN VALEUR
- ZONE POTENTIELLE DE TRANSFORMATION



SÉLECTION DE VÉGÉTAUX

La sélection des végétaux est adaptée à leur localisation afin qu'ils s'épanouissent durablement tout en offrant une expérience paysagère de qualité aux usagers. La grande superficie du site et la diversité des écosystèmes présents a obligé de diviser le site selon ses caractéristiques climatiques et topographiques et d'identifier l'assortiment de végétaux pour chaque milieu.

LE BOISÉ :

Les plantations boisées reflètent les caractéristiques du paysage et des écosystèmes du parc du Mont-Royal. Ces plantations sont classées en trois typologies variant selon la topographie de leur implantation : les secteurs plats, ceux en pente et les secteurs au pied des talus. Pour chacun de ces secteurs, des types de végétaux adaptés ont été sélectionnés afin d'assurer leurs performance, durabilité et adaptabilité au milieu. Il est cependant nécessaire d'attendre plusieurs années afin que le boisé atteigne une taille mature et possède l'ensemble de ses caractéristiques.

Liste des végétaux – Boisé – Secteur plat

Arbres feuillus

- Acer saccharum, Érable à sucre
- Betula populifolia, Bouleau gris
- Carya cordiformis, Caryer cordiforme
- Fagus grandifolia, Hêtre à grande feuille
- Betula allegheniensis, Bouleau jaune
- Quercus macrocarpa, Chêne à gros fruits
- Quercus rubra, Chêne rouge
- Tilia americana, Tilleul d'Amérique

Arbres conifères

- Pinus strobus, Pin blanc
- Tsuga canadensis, Pruche du Canada

Arbustes

- Amelanchier canadensis, Amélanchier du Canada
- Cornus alternifolia, Cornouiller à feuilles alternes
- Lonicera canadensis, Chèvrefeuille du Canada
- Sambucus canadensis, Sureau du Canada
- Spirea latifolia, Spirée à larges feuilles

Ensemencement

- Mélange d'herbacées d'espèces pionnières indigènes au Québec

ACER SACCHARUM
SOURCE : OAKLAND NURSERIES

FAGUS GRANDIFOLIA
SOURCE : MARYLAND NURSERY

CARYA CORDIFORMIS
SOURCE : MOUNT AUBURN CEMETERY

PINUS STROBUS
SOURCE : GO BOTANY

AMELANCHIER CANADENSIS
SOURCE : GUIA VERDE

LONICERA CANADENSIS
SOURCE : GO BOTANY

Liste des végétaux – Boisé – Secteur pente

Arbres feuillus

- Acer rubrum, Érable rouge
- Betula populifolia, Bouleau gris
- Carya cordiformis, Caryer cordiforme

Arbres conifères

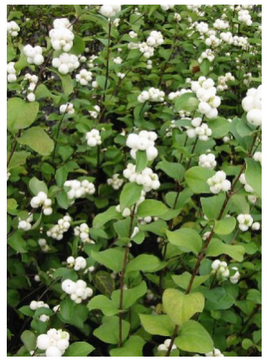
- Larix laricina, Mélèze laricin

Arbustes

- Diervilla lonicera, Dièreville chèvrefeuille
- Rhus typhina, Sumac de Virginie
- Symphoricarpus albus, Symphorine blanche

Ensemencement

- Mélange d'herbacées d'espèces indigènes au Québec adapté à la stabilisation de pentes



SYMPHORICARPOS ALBUS
SOURCE : LE CARREFOUR DE LA FLEUR

RHUS TYPHINA
SOURCE : CROCUS

ENSEMENCEMENT
SOURCE : PEPINIÈRE AIGLON INDI

Liste des végétaux – Boisé – Secteur pied de talus

Arbres feuillus

- Acer saccharum, Acer saccharum
- Populus grandidentata, Peuplier à grandes dents
- Acer spicatum, Érable à épis

Arbres conifères

- Larix laricina, Mélèze laricin

Arbustes

- Rosa blanda, Rosier inerme
- Sambucus racemosa subsp. Pubens, Sureau rouge
- Viburnum lentago, Viorne flexible
- Sorbus americana, Sorbier d'Amérique
- Viburnum cassinoides, Viorne cassinoïdes

SORBUS AMERICANA
SOURCE : FLICKR

VIBURNUM CASSINOIDES
SOURCE : PNS3

LES TALUS FLEURIS :

Les talus fleuris sont composés d'arbustes feuillus de petits calibres et d'ensemencement de plantes vivaces et annuelles mellifères. Ces aménagements sont conçus pour stabiliser les pentes avec une gamme très diverse de végétaux indigènes, tout en offrant des habitats ouverts mis au profit de la faune aviaire et insectes pollinisateurs.

Liste des végétaux – Talus fleuris

Arbres feuillus

- Symphoricarpos albus, Symphorine blanche
- Rubus idaeus, Framboise
- Diervilla lonicera, Dièreville chèvrefeuille

Ensemencement

- Mélange d'herbacées d'espèces indigènes au Québec adapté à la stabilisation de pentes

RUBUS IDAEUS
SOURCE : OOREKA

LA PLANTATION FORMELLE :

Les plantations formelles sont présentes sur le parvis ainsi que dans les espaces aménagés. Elles prennent la forme de fosses de plantation à travers des surfaces pavées, de massifs arbustifs ou d'arbres de rue. Leur localisation permet de mettre en valeur la végétation dans des lieux généralement ouverts, parfois minéralisés, et en créant un fort impact visuel.

Liste des végétaux – Plantation formelle

Arbres feuillus

- Amelanchier laevis, Amélanchier glabre
- Celtis occidentalis, Micocoulier occidental
- Ostrya virginiana, Ostryer de Virginie
- Quercus rubra, Chêne rouge

Arbustes

- Cornus alternifolia, Cornouiller à feuilles alternes
- Rhus typhina, Sumac de Virginie
- Spirea latifolia, Spirée à larges feuilles
- Symphoricarpus albus, Symphorine blanche
- Viburnum lentago, Viorne lentago

Vivaces

- Anaphalis margaritacea, Immortelle blanche
- Asclepias syriaca, Asclepiade commune
- Aster novea-angliae, Aster de Nouvelle-Angleterre
- Monarda fistulosa, Monarde fistuleuse
- Rudbeckia hirta, Rudbeckie hérissée
- Solidago canadensis, Verge d'or

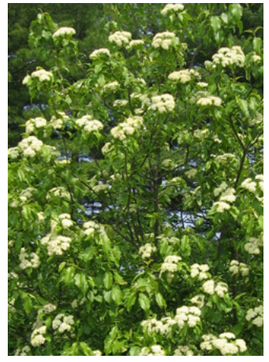
Graminées

- Deschampsia cespitosa, Deschampsie cespiteuse
- Panicum virgatum
- Schizachyrium scoparium, Barbon à balais

AMELANCHIER LAEVIS
SOURCE : JARDIN JASMIN

OSTRYA VIRGIANA
SOURCE : FUTURE PLANTS

SPIREA LATIFOLIA
SOURCE : NATURAL LANDSCAPES NURSERIES



VIBURNUM LENTAGO
SOURCE : KANSAS CITY NATIVE PLANTS

ANAPHALIS MARGARITACEA
SOURCE : PEPINIERE RUSTIQUE

ASCLEPIAS SYRIACA
SOURCE : GROWERS EXCHANGE

ASTER NOVAE-ANGLIAE
SOURCE : PROMESSE DE FLEURS

MONARDA FISTULOSA
SOURCE : WILD SEED PROJECT SHOP

RUDBECKIA HIRTA
SOURCE : IDENTIFY THAT PLANT

SOLIDAGO CANADENSIS
SOURCE : WILD ABOUT FLOWERS

DESCHAMPSIA CESPITOSA
SOURCE : BAKER ENVIRONMENTAL NURSERY

PANICUM VIRGATUM
SOURCE : PEPINIÈRE LEPAGE

LA BANDE RIVERAINE :

La bande riveraine est plantée aux abords des bassins de rétention. Le choix des végétaux considère les variations climatiques spécifiques à cet espace. En effet, les végétaux sélectionnés doivent tolérer autant les périodes d'inondation que celles de sécheresse. Une grande variété d'espèces d'arbustes et d'herbacées suivent un motif aléatoire, créant une ambiance naturelle à l'espace, tout en contribuant à un milieu diversifié et riche pour la faune.

Liste des végétaux – Bande riveraine

Arbres feuillus

- Acer rubrum, Érable rouge
- Populus grandidentata, Peuplier à grandes dents
- Acer spicatum, Érable à épis

Arbustes

- Alnus crispa, Aulne crispé
- Amelanchier stolonifera, Amélanchier en épis
- Aronia melacocarpa, Aronie noire
- Cornus alternifolia, Cornouiller à feuilles alternes
- Corylus cornuta, Noisetier à long bec
- Lonicera canadensis, Chèvrefeuille du Canada
- Physocarpus opulifolius, Physocarpe à feuilles d'obier
- Spiraea alba var. latifolia, Spirée à larges feuilles
- Sambucus canadensis, Sureau du Canada
- Spirea latifolia, Spirée à larges feuilles
- Symphoricarpos albus, Symphorine blanche
- Vitis riparia, Vignes des rivages

Vivaces

- Aster novae-angliae, Aster de Nouvelle-Angleterre
- Chelone glabra, Galane glabre
- Onoclea sensibilis, Onoclée sensible
- Iris versicolor, Iris versicolore
- Physostegia virgiana, Physostégie de Virginie
- Sanguisorba canadensis, Sanguisorbe du Canada
- Solidago canadensis, Verge d'or

Graminées

- Andropogon gerardii, Barbon de Gérard
- Calamagrostis canadensis, Calamagrostide du Canada
- Hierochloe odorata, Foin d'odeur

Ensemencement

- Mélange d'herbacées d'espèces indigènes au Québec adapté aux bandes riveraines

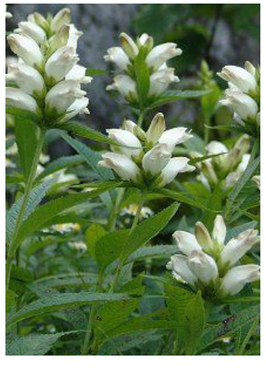
AMELANCHIER STOLONIFERA
SOURCE : DAVE'S GARDEN

ARONIA MELANOCARPA
SOURCE : WHITE FLOWER FARM

CORYLUS CORNUTA
SOURCE : NATIVE PLANTS PNW

SAMBUCUS CANADENSIS
SOURCE : PLANTS NC STATE UNIVERSITY

VITIS RIPARIA
SOURCE : GO BOTANY



CHELONE GLABRA
SOURCE : BUTTERFLY GARDEN TO GO

PHYSOSTEGIA VIRGIANA
SOURCE : PLANT DELIGHTS NURSERY

ANDROPOGON GERARDII
SOURCE : AGRECOL NATIVE NURSERY

LE MILIEU HUMIDE :

La présence de bassins de rétention offre l'opportunité d'intégrer de plantations se trouvant dans les zones humides. Ces zones peu profondes sont composées de plantes hélophytes indigènes adaptées à des quantités d'eau variable, permettant aux végétaux d'avoir les pieds dans l'eau et la tête au soleil. Ce sont ces zones plantées qui distinguent les bassins de rétention et lui confèrent son identité plus naturelle. La disposition aléatoire et la variété des espèces végétales donneront une apparence plus naturelle à ces secteurs.

ALISMA PLANTAGO
SOURCE : GARDEN SITE

CALTHA PALUSTRIS
SOURCE : JARDINAGE OOREKA

SANGUISORBA CANADENSIS
SOURCE : VAN BERKUM NURSERY

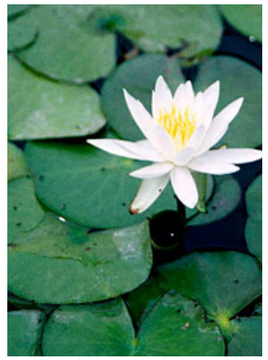
HIEROCHLOE ODORATA
SOURCE : PRAIRIE MOON NURSERY

Liste des végétaux – Milieu humide

Vivaces et graminées

- Alisma plantago, Plantain d'eau
- Caltha palustris, Populage des marais
- Juncus effusus, Jonc épars
- Justicia Americana, Carmantine d'amérique
- Nymphaea odorata, Nénuphar odorant
- Pontederia cordata, Pontédérie cordée
- Sagittaria latifolia, Sagittaire à larges feuilles
- Scirpus lacustris, Scirpe aigu
- Typha latifolia, Quenouille à larges feuilles

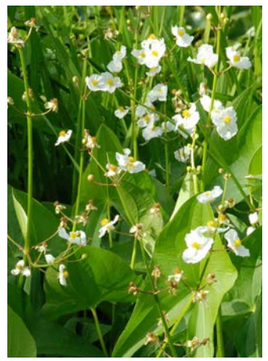
JUNCUS EFFUSUS
SOURCE : ANGEL PLANTS



NYMPHAEA ODORATA
SOURCE : RHS

CALAMAGROSTIS CANADENSIS
SOURCE : PRAIRIE MOON NURSERY

PONTEDERIA CORDATA
SOURCE : TRUFFAUT



SAGITTARIA LATIFOLIA
SOURCE : LE JARDIN D'EAU

MOBILIER URBAIN

Le choix de mobilier et des luminaires à travers le site de l'Hôpital Royal Victoria vise à maintenir et renforcer le style du mobilier urbain retrouvé au Mont-Royal. Les espaces verts champêtres du terrain seront meublés par des bancs à design classique avec un dossier à courbe subtile, assurant le confort du promeneur. La gamme de mobilier choisie sert à habiller le projet et compléter la séquence des scènes magistrales à travers le site.

Les aménagements à proximité des voies publiques de l'avenue des Pins Ouest et de la rue University permettent l'implantation d'une gamme de bancs à style plus contemporains et minimaliste. Ce banc unique et élégant s'intègre subtilement dans la trame urbaine du centre-ville de Montréal.

SUPPORT À VÉLOS
SOURCE : LANDSCAPE FORMS

ÉCLAIRAGE
SOURCE : STRESSCRETE GROUP

BANC AVEC DOSSIER
SOURCE : LANDSCAPE FORMS

ÉCLAIRAGE DE SENTIER
SOURCE : LANDSCAPE FORMS

BANC AVEC DOSSIER
SOURCE : LANDSCAPE FORMS

TABLE DE PIQUE-NIQUE
SOURCE : LANDSCAPE FORMS

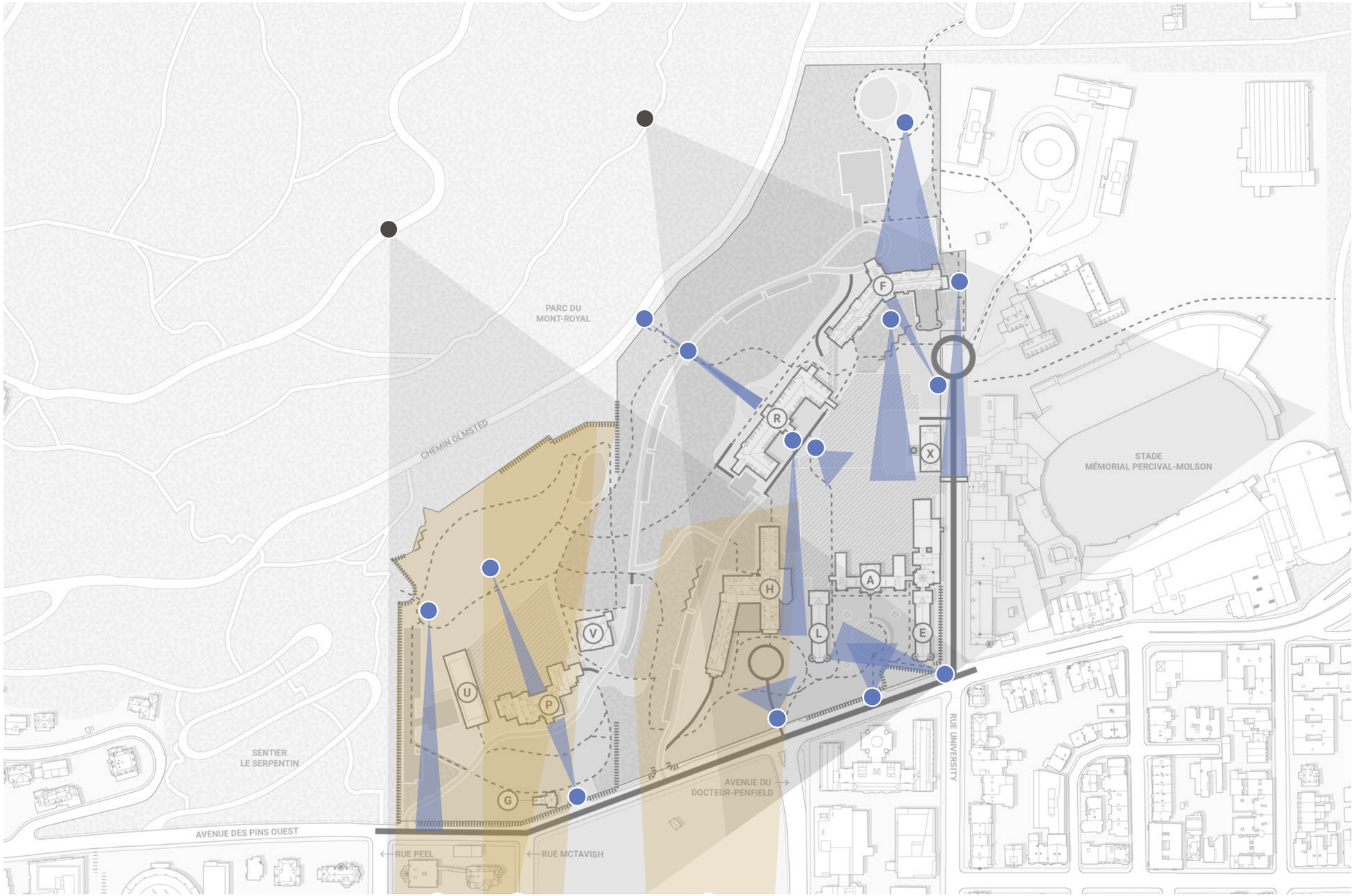
PLAN 29
VUES D'INTÉRÊT

1 : 3000

VUE D'INTÉRÊT DEPUIS LE MONT-ROYAL*

VUE D'INTÉRÊT VERS LE MONT-ROYAL*

VUE SPÉCIFIQUE (VALEUR PAYSAGÈRE DE L'ANALYSE URBAINE, SECTION 3.2.5)



Note :

** Les vues d'intérêt identifiées proviennent du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, 2009*

4.3.3 MOBILITÉ

ÉTAT ACTUEL

- Les accès principaux au site sont davantage destinés aux véhicules et considérés comme peu sécuritaires pour les transports actifs.
- Les entrées du site sont dispersées le long de l'avenue des Pins Ouest (5) et de la rue University (2).
- Plusieurs accès informels sont présents depuis le parc du Mont-Royal et le site des résidences de l'université McGill.
- Les pavillons sont tous directement accessibles depuis l'extérieur, mais sont également, pour la plupart, interconnectés par des sentiers intérieurs.
- Le site n'est desservi par aucune voie cyclable formelle.
- Outre les deux stations BIXI installées sur l'avenue des Pins Ouest, peu de supports à vélo sont présents sur le site.
- Les stations de métro Peel et McGill de la ligne verte sont situées dans un rayon de 1,5 km par rapport au site, soit environ 15 minutes de marche.
- La topographie du secteur rend les déplacements actifs plus ardus vers le site, vu les dénivelés importants (notamment entre le niveau du pavillon des Femmes et celui de l'intersection des Pins Ouest / University)
- Le secteur à l'étude est desservi par deux lignes d'autobus (144 et 107), qui circulent sur l'avenue des Pins Ouest.
- Le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial est bien desservi au niveau de son réseau viaire à partir du centre-ville de Montréal, bien que le débit de circulation soit tout de même majeur sur les axes principaux environnants.
- Au total, 8 aires de stationnement en site propre sont aménagées, regroupant 1167 espaces de stationnement extérieur, en plus d'une aire de stationnement souterraine qui est accessible sous l'aile ouest (pavillon L) et compte 76 espaces.

APPROCHE

ACCESSIBILITÉ ET PERMÉABILITÉ

L'élément principal de la mobilité du site est sa perméabilité. Du nord au sud et d'est en ouest, le site est perméable, et ce pour tous les usagers. L'accessibilité au site s'effectue par trois entrées principales toutes localisées sur l'avenue des Pins Ouest. Les accès au site sont pensés de manière à s'intégrer au mieux dans le paysage urbain et assurer la sécurité des usagers. De multiples accès pour les piétons sont imaginés afin de favoriser le transport actif. Deux d'entre eux se trouvent au nord de la rue University, tandis que deux autres sont implantés sur l'avenue des Pins Ouest, soit l'une face à la Maison du gardien et l'autre vis-à-vis du pavillon A. Le projet diversifie également les accès piétonniers depuis la montagne en concrétisant certaines entrées, notamment, l'une par le chemin Olmsted.

Les entrées des pavillons sont réfléchies de manière à être bien visibles. Elles sont situées face aux voies de circulation afin de clarifier les parcours pour les différents usagers. De plus, les bâtiments bénéficient d'accès distincts pour assurer la livraison des biens.

De manière à favoriser les déplacements actifs, le site priorise les sentiers pour piétons ainsi que les voies partagées, divisant clairement les espaces pour chaque mode de circulation. L'ensemble des usagers sur le site se déplacent de manière plus sécuritaire et confortable. Les aménagements permettent une nette augmentation de la quantité de chemins pour piétons, permettant de diversifier les itinéraires. En raison de la topographie, certaines zones de transitions sont assurées par des escaliers. Toutefois, pour permettre une accessibilité universelle aux bâtiments, la majorité des voies piétonnes respectent des pentes plutôt douces. Au niveau de l'interconnectivité interne entre les pavillons, celle-ci demeure uniquement pour certains ensembles, en raison de l'élimination de plusieurs bâtiments. Une liaison intérieure est notamment conservée entre les pavillons A, E, L et X ainsi qu'entre les pavillons F et R.

Actuellement, il est possible d'accéder au site par le biais du réseau d'autobus circulant sur l'avenue des Pins Ouest. Or, la vision du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial, met de l'avant le prolongement du réseau de transport collectif de manière à ce qu'il s'introduise à l'intérieur du site. Ainsi, les usagers sont en mesure d'atteindre facilement les pôles de mobilité imaginés au nord de la rue University et face à l'accès du pavillon F. Il s'agit également d'une option intéressante pour les gens à mobilité réduite.

Au niveau du domaine public, le réaménagement des voies permet de sécuriser les déplacements et d'agrémenter le paysage. En plus du principe de partage de la rue mis de l'avant, des feux de circulation sont ajoutés et des saillies de trottoir sont aménagées aux intersections entre l'avenue des Pins Ouest et la rue Peel, ainsi qu'à son croisement avec l'avenue du Docteur-Penfield. L'ajout d'un rond-point à l'extrémité nord de la rue University, contribue aussi à la fluidité de la circulation.

Les voies destinées aux véhicules ne sont pas reliées entre elles, de manière à limiter les distances parcourues. Celles-ci sont connectées directement aux stationnements et intègrent des espaces prioritaires pour les piétons et cyclistes. Certaines voies sont uniquement accessibles aux véhicules de service, de livraison et d'urgence afin de limiter la confusion dans les parcours et favoriser les itinéraires directs.

GESTION DES STATIONNEMENTS

L'approche préconisée en matière de stationnement vise à la fois la réduction de manière importante de l'espace occupé par ces derniers sur l'ensemble site et le maintien d'un nombre suffisant de cases pour assurer la viabilité du projet. La réduction de la place accordée à l'automobile s'appuie aussi sur une stratégie qui vise à promouvoir l'utilisation des transports actifs, notamment par la multiplication des entrées et sentiers, ainsi que par l'implantation d'aménagements favorables aux piétons et aux cyclistes. L'objectif est donc de décourager les usagers de l'ancien hôpital Royal Victoria à utiliser la voiture pour se rendre ou circuler sur le site, tout en conservant un nombre de cases suffisant pour offrir des espaces pour les déplacements indispensables ainsi que pour les clientèles vulnérables et à mobilité réduite.

La stratégie en matière de stationnement du plan directeur s'appuie également sur une logique évolutive à travers le temps, et ce, afin d'offrir une souplesse et une adaptabilité qui sont nécessaires à la réalisation d'un projet de réhabilitation de cette envergure. Elle est aussi conditionnelle à l'amélioration de la désserte en transports en commun.

Selon les données et les relevés effectués, le site de l'ancien hôpital Royal Victoria compte actuellement 1 272 cases de stationnement.

En fonction de la superficie de plancher actuelle des divers bâtiments sur le site et en prenant pour ratio celui applicable à des usages de type bureaux, il faudrait maintenir un nombre maximal d'environ 300 cases de stationnement afin de respecter la réglementation en vigueur. Le ratio maximum autorisé est fixé à une (1) case par 150 m². La portion destinée à être occupée par l'université McGill n'est pas comprise dans ce calcul, du fait qu'aucune case de stationnement n'est prévue dans le projet de leur nouveau pavillon.

À TERME, LE PLAN DIRECTEUR PRÉVOIT QUE 218 CASES DE STATIONNEMENT SERONT MAINTENUES SUR LE ROYAL VICTORIA, SOIT UNE DIMINUTION DE 82% PAR RAPPORT À LA SITUATION ACTUELLE.

Cette diminution de 82% représente presque le triple de l'objectif consensuel de diminution de 30% des cases de stationnement sur le mont du Royal établi par la Table de concertation du Mont-Royal en 2013 (Actes du Sommet du Mont-Royal 2013, Ville de Montréal). Cet objectif ambitieux s'inscrit aussi pleinement dans les objectifs de la Ville de Montréal et dans une logique de réhabilitation prenant en compte le développement durable.

Cette stratégie ambitieuse de réduction des places de stationnement se fera par phase et est conditionnelle à l'ajout d'une desserte de haute fréquence et haute capacité en transport en commun, à la fois au périmètre du site (avenue des Pins Ouest, rue University) et à l'arrière du site. Cette desserte constitue une condition primordiale en raison des distances à parcourir pour les usagers et des dénivelés très importants qui caractérisent la topographie du site. C'est également pourquoi il est prévu d'aménager des pôles de mobilité sur le site, notamment derrière le pavillon des Femmes afin d'offrir plusieurs options de mobilité autres que la voiture aux futurs usagers.

Les cases de stationnement conservées sont réparties sur l'ensemble du site, et ce, afin d'assurer une desserte équitable et équilibrée des différents pavillons. Il s'agit d'offrir un nombre de cases minimal pour garantir la viabilité et les opérations de chacun des bâtiments et de limiter la création de vastes aires de stationnement. Ces cases seront d'ailleurs destinées en priorité aux personnes à mobilité réduite, aux clientèles vulnérables et aux visiteurs.

Les espaces de stationnement conservés sont pour la plupart positionnés à même des aires de stationnement existantes. L'objectif étant de réaménager et réduire les aires de stationnement actuelles pour les rendre plus écologiques. Cette stratégie permet également de limiter les interventions de déboisement ou de nivellement qui seraient requises advenant le déplacement des aires de stationnement vers d'autres endroits sur le site.

À TERME, LA STRATÉGIE DU PLAN DIRECTEUR PERMETTRA DE RÉDUIRE L'ESPACE OCCUPÉ PAR LES AIRES DE STATIONNEMENT SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA, EN PASSANT DE 22% ACTUELLEMENT À SEULEMENT 3% DE LA SUPERFICIE TOTALE DU SITE. C'EST PRÈS DE 25 000 M² ET AUTANT D'ESPACES QUI SERONT UTILISÉS À D'AUTRES FINS, NOTAMMENT POUR ÊTRE VERDIS OU ACCUEILLIR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DESTINÉS À S'INSCRIRE DANS LA CONTINUITÉ DES AMÉNAGEMENTS DU PARC DU MONT-ROYAL.

La répartition du stationnement en plusieurs grappes, regroupant environ de 15 à 60 cases, vise également à favoriser une meilleure intégration paysagère. Il est également prévu de mettre en application les meilleures pratiques en termes de développement durable, en priorisant des matériaux de revêtements perméables, en proposant un verdissement qui limitera la création d'îlots de chaleur urbains, en proposant des stationnements pour les véhicules électriques, le covoiturage et l'autopartage, en intégrant des mesures pour la gestion des eaux de ruissellement et en planifiant des espaces sécuritaires pour les usagers.

Le positionnement des grappes de stationnement répond également à une volonté de favoriser le partage et la mutualisation des cases existantes. Ainsi, leur implantation est conçue pour optimiser l'occupation des cases par les différentes clientèles qui fréquenteront le site. Les cases destinées aux futurs occupants durant les heures ouvrables, pourront être, par exemple, utilisées les soirs et fins de semaine par des personnes qui souhaiteraient accéder au parc du Mont-Royal à partir des nouveaux accès offerts sur le site de l'ancien hôpital Royal Victoria. Il s'agit donc de faire d'une pierre deux coups en bonifiant également l'accès au parc du Mont-Royal.

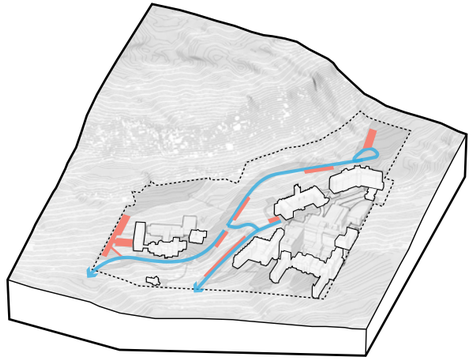
La stratégie qui sera mise de l'avant pour le stationnement misera aussi sur une gestion intelligente et l'intégration des nouvelles technologies afin d'informer les usagers sur l'occupation en temps réels des cases. L'objectif étant de limiter la circulation inutile de véhicules à travers le site, sur les chemins partagés.

En somme, la stratégie de stationnement préconisée se veut ambitieuse et durable. Elle promeut la diminution majeure de l'espace occupée par les aires de stationnement sur le site, permettant par le fait même de dégager de l'espace pour le verdissement et les aménagements paysagers. Cette audacieuse stratégie est également réaliste, puisqu'elle opte pour la conservation de grappes de stationnement à proximité des différents pavillons afin de ne pas nuire aux opérations et à l'attractivité auprès des futurs occupants. Enfin, la stratégie proposée est aussi en accord avec le contexte unique du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et reflète les objectifs de réduction du stationnement proposée sur le Mont-Royal et dans le centre-ville par les différents acteurs.

SENTIER PIÉTON

CHEMIN PRIVÉ (VOIE PARTAGÉE)

CHEMIN OLMSTED



CHEMIN PRIVÉ (VOIE PARTAGÉE)

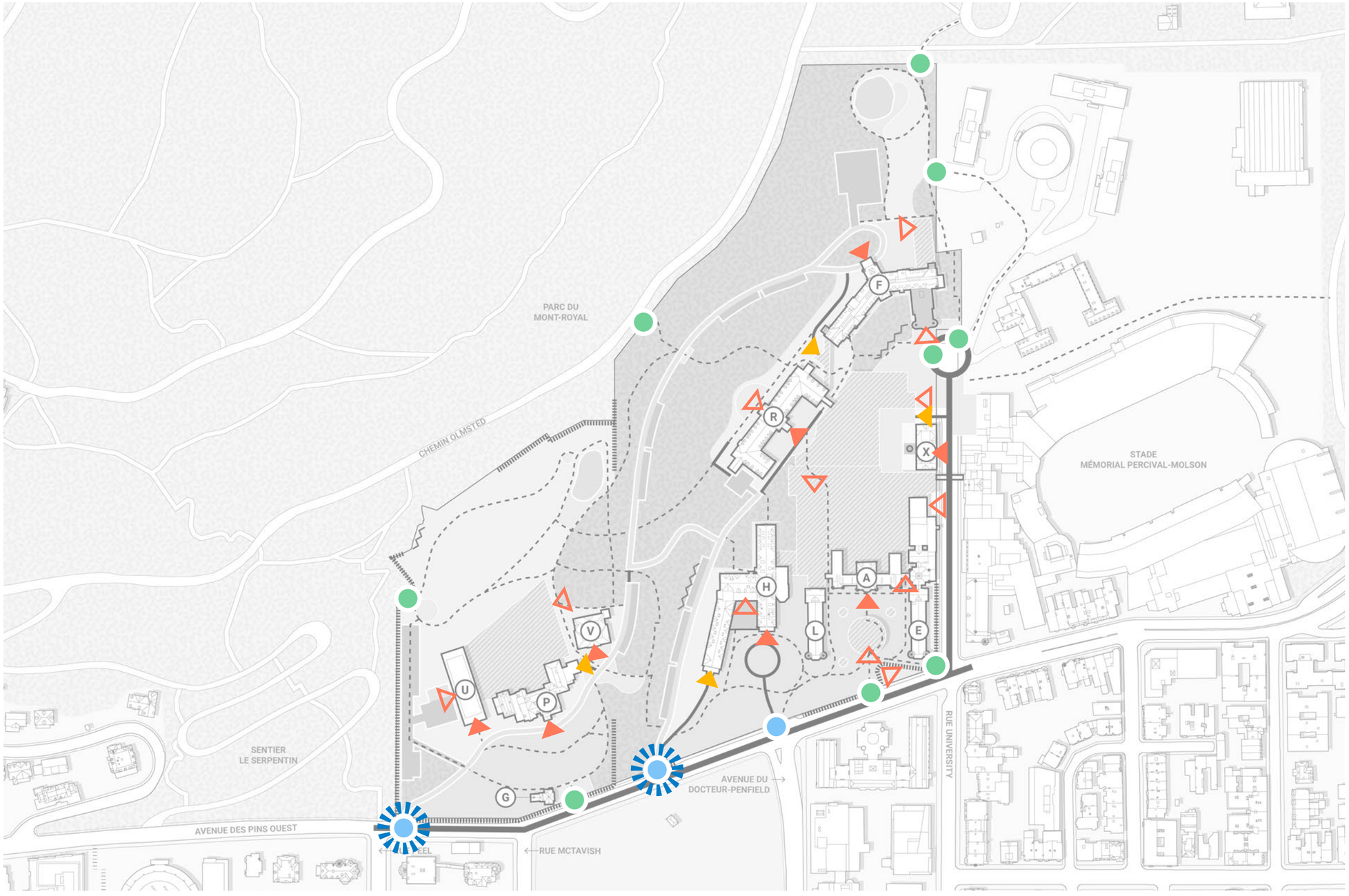
STATIONNEMENT

PLAN 30
INTERFACES, SEUILS ET ACCÈS

1 : 3000

ENTRÉE PRINCIPALE DE BÂTIMENT
ENTRÉE SECONDAIRE DE BÂTIMENT
ENTRÉE DE LIVRAISON DE BÂTIMENT

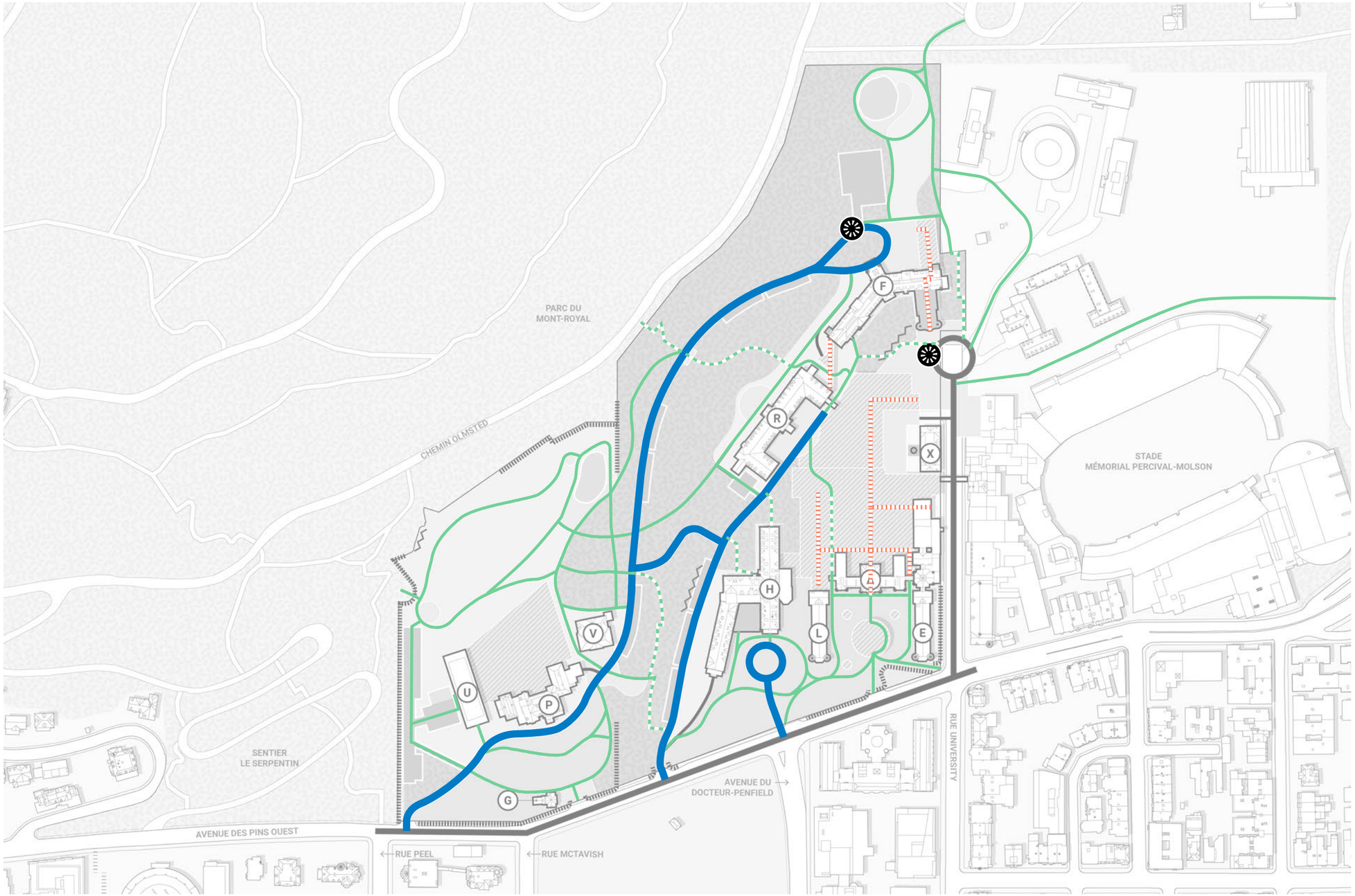
ENTRÉE PRINCIPALE DU SITE
ENTRÉE PIÉTONNE DU SITE
ENTRÉE PIÉTONNE ET VÉHICULAIRE DU SITE



PLAN 31
TRANSPORT ACTIF

1 : 3000

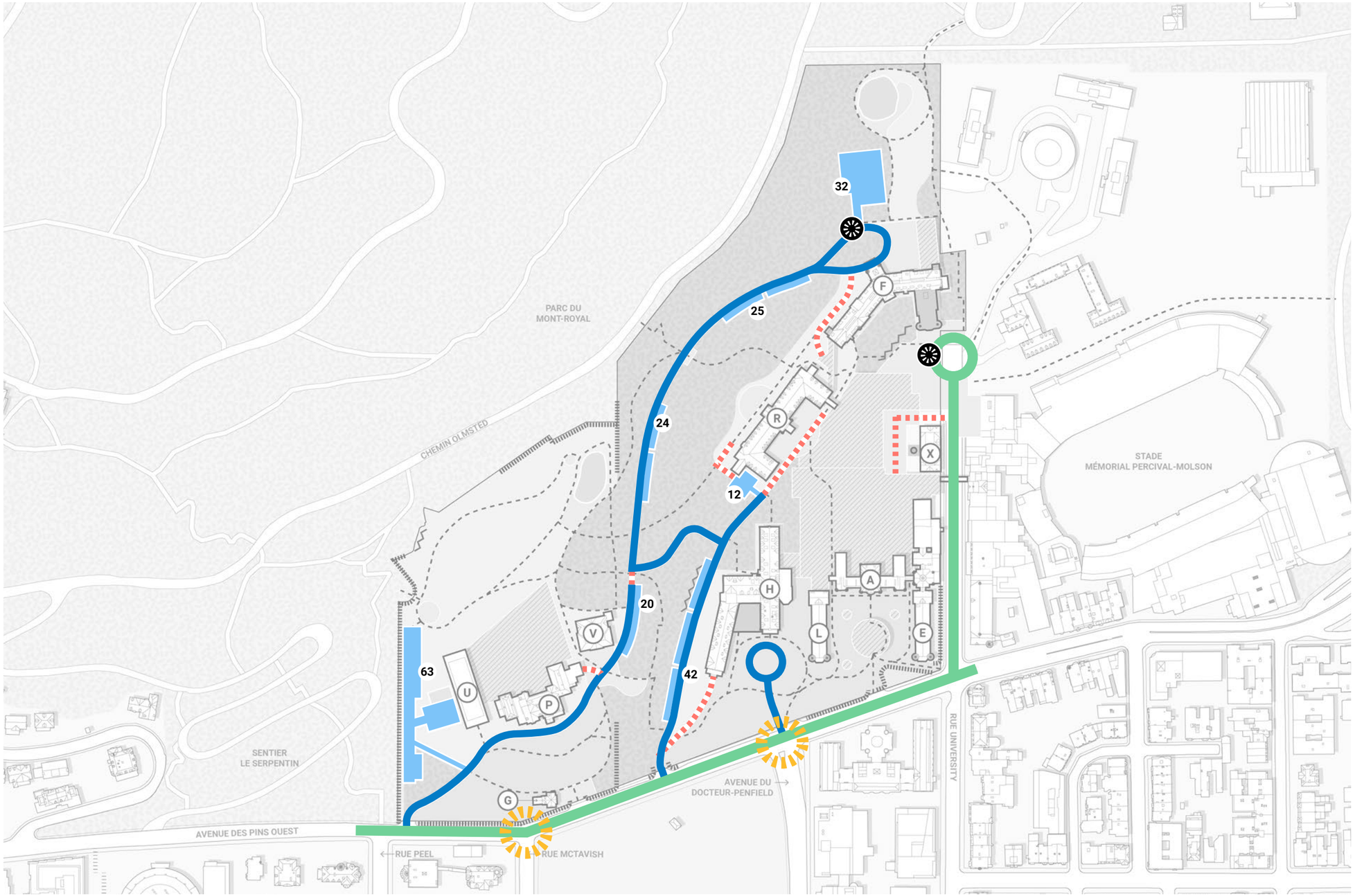
- CHEMIN PRIVÉ (VOIE PARTAGÉE)
- SENTIER PIÉTON
- ESCALIERS
- PASSAGE À TRAVERS LES BÂTIMENTS
- ESPACE DE MOBILITÉ (PROPOSÉ)



PLAN 32
TRANSPORT VÉHICULAIRE ET STATIONNEMENT

1 : 3000

- RÉAMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC (PROPOSÉ)
- RÉAMÉNAGEMENT ET SÉCURISATION DES INTERSECTIONS : AJOUT DE FEUX DE CIRCULATION ET/OU SAILLIES DE TROTTOIR
- CHEMIN PRIVÉ (VOIE PARTAGÉE)
- ESPACE DE STATIONNEMENT ÉCOLOGIQUE
- XX NOMBRE MAXIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT PAR ESPACE DE STATIONNEMENT ÉCOLOGIQUE
- CIRCULATION RESTREINTE : URGENCE, LIVRAISON ET DE SERVICE
- ESPACE DE MOBILITÉ (PROPOSÉ)



4.3.4 INFRASTRUCTURES

ÉTAT ACTUEL

- Une majorité des services sont largement centralisés en partie ou dans leur totalité, rendant les différents pavillons et bâtiments interdépendants;
- Les bornes d'incendie sont dans un état de dégradation avancé;
- Les infrastructures de voiries et d'éclairage sont dans un état de désuétude avancé;
- Les égouts du site sont tous combinés, évacuant simultanément les égouts sanitaires et pluviaux;
- L'emplacement sur le flanc sud du Mont-Royal impose un important écoulement et ruissellement d'eaux, nécessitant un nombre élevé d'infrastructures de gestions des eaux de surface. Les conditions physiques de ces ouvrages sont aujourd'hui en piètre état.

APPROCHE

L'approche concernant les infrastructures développée pour le plan directeur s'appuie sur l'objectif général de réhabilitation du site. Pour ce faire, il est prévu de mettre en place une démarche d'autonomisation des différents bâtiments qui forment le complexe hospitalier actuel. L'autonomisation a pour objectif de faciliter la conversion des bâtiments pour accueillir de nouveaux usages, tout en garantissant la viabilité des opportunités de requalification. Le principe d'autonomisation se justifie par la volonté de rendre le site attractif auprès des futurs occupants, en éliminant le lien de dépendance vis-à-vis de la desserte en services. Pour ce faire, il est notamment prévu de connecter chacun des bâtiments présents sur le site aux différents réseaux urbains.

L'un des éléments forts de cette approche réside dans la gestion durable des futures interventions. Que ce soit par la volonté d'approvisionner le site à 100% en énergies renouvelables ou bien par la saine gestion des eaux de ruissellement, le plan directeur met invariablement l'accent sur la réalisation d'interventions qui s'inscrivent dans une logique de durabilité sur le long terme et sur la création d'un site écologiquement responsable. Il est notamment prévu de mettre aux normes les différentes infrastructures existantes et de miser sur les meilleures pratiques en matière d'ingénierie civile pour créer un projet novateur.

La saine gestion des eaux pluviales constitue un enjeu de taille sur le site en raison de sa topographie et de son positionnement sur le flanc sud du Mont-Royal. En effet, l'approche mise de l'avant a pour objectif à la fois de gérer de manière responsable les eaux de ruissellement par le biais de l'aménagement de bassins de rétention, mais aussi de mettre en place un réseau de captation et d'interception de l'eau sous forme de caniveaux le long des chemins et sentiers. Ces derniers ont une importance majeure pour garantir que les eaux de ruissellement soient dirigées vers les infrastructures destinées à les gérer adéquatement, évitant du même coup qu'elles endommagent les constructions et provoquent de l'érosion. Les aménagements en lien avec les eaux pluviales ont aussi pour objectif de mettre en valeur cette ressource par le biais d'aménagements ludiques qui agrémentent le paysage.

La réhabilitation du site et l'autonomisation des bâtiments génèrent également des enjeux quant à l'intégration d'équipements mécaniques, d'autant plus que le site regroupe de nombreux bâtiments et aménagements d'intérêt patrimonial. L'approche préconisée pour l'intégration de ces équipements réside dans leur dissimulation et leur implantation dans les endroits propices et peu visibles. L'ajout d'édicules techniques, de grilles de prise d'air en façade sur des bâtiments patrimoniaux n'est pas souhaitable et la mise en place de systèmes mécaniques volumineux et pesants dans les volumes intérieurs amène des contraintes structurales et réduit les espaces utilisables de qualité, particulièrement dans les étages supérieurs des pavillons. De plus, l'installation des équipements électromécaniques à l'extérieur des bâtiments est à l'étude afin de minimiser les impacts sur les enveloppes et sur les espaces intérieurs. La SQI étudie la possibilité de réaliser des locaux techniques souterrains à proximité immédiate des pavillons H, R et F. Les zones se situeront prioritairement dans des terrains constitués de remblai et de sol non naturel déjà remanié, en tenant compte des relevés archéologiques et des zones de conservation identifiées. Il est aussi important de noter qu'il faut conserver une certaine flexibilité et une adaptabilité pour les éventuels occupants, dans un contexte où les besoins en équipements mécaniques dépendent largement du type d'usages qui seront exercés dans les bâtiments.

BASSIN DE RÉTENTION

STRATÉGIE DE BRANCHEMENT

CANIVEAU LE LONG DU CHEMIN OLMSTED
SOURCE : STANTEC

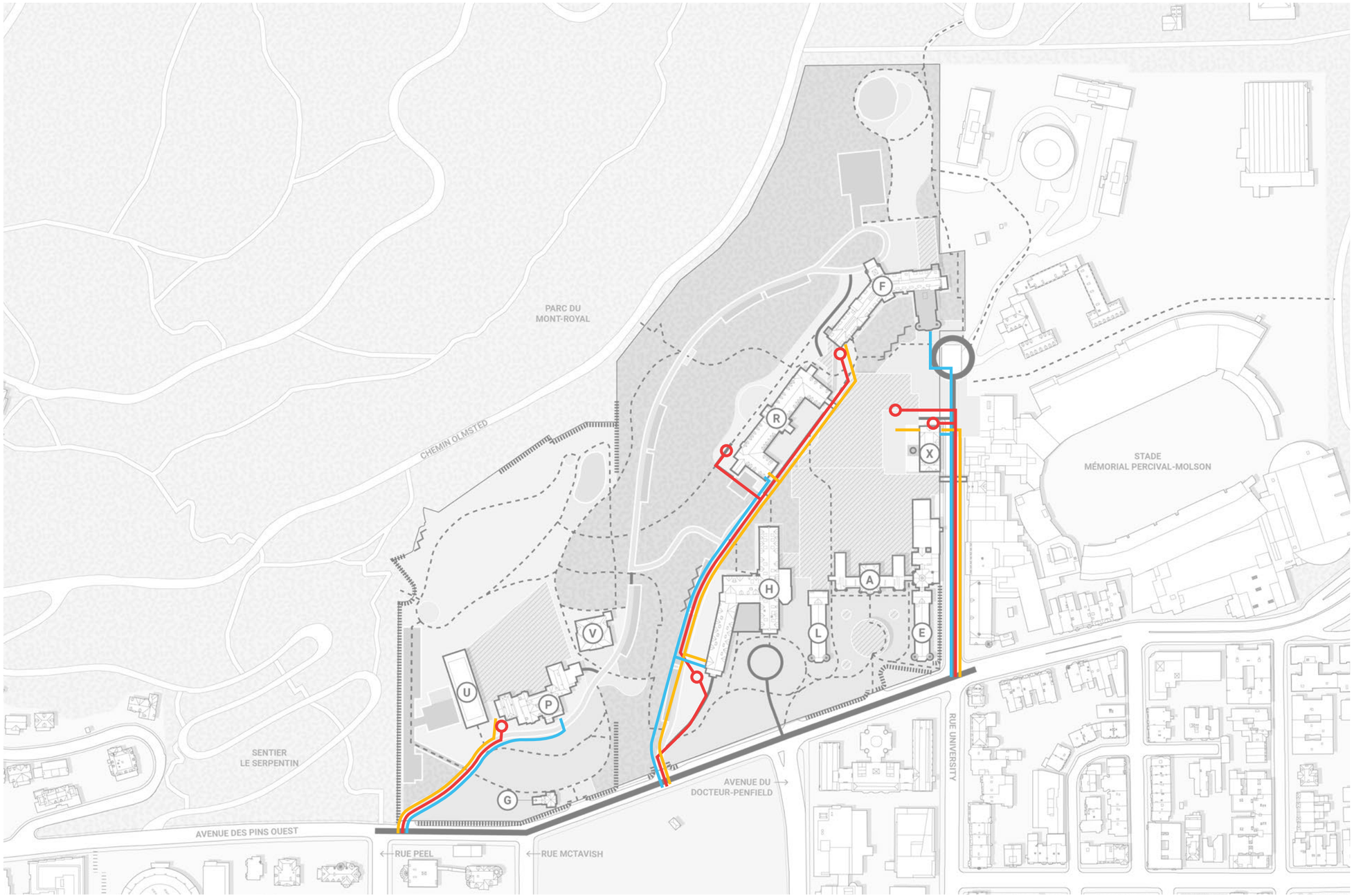
PLAN 33
UTILITÉ PUBLIQUE

1 : 3000

HYDRO-QUÉBEC

TÉLÉCOM

GAZ NATUREL



PLAN 34
ÉGOUT ET AQUEDUC

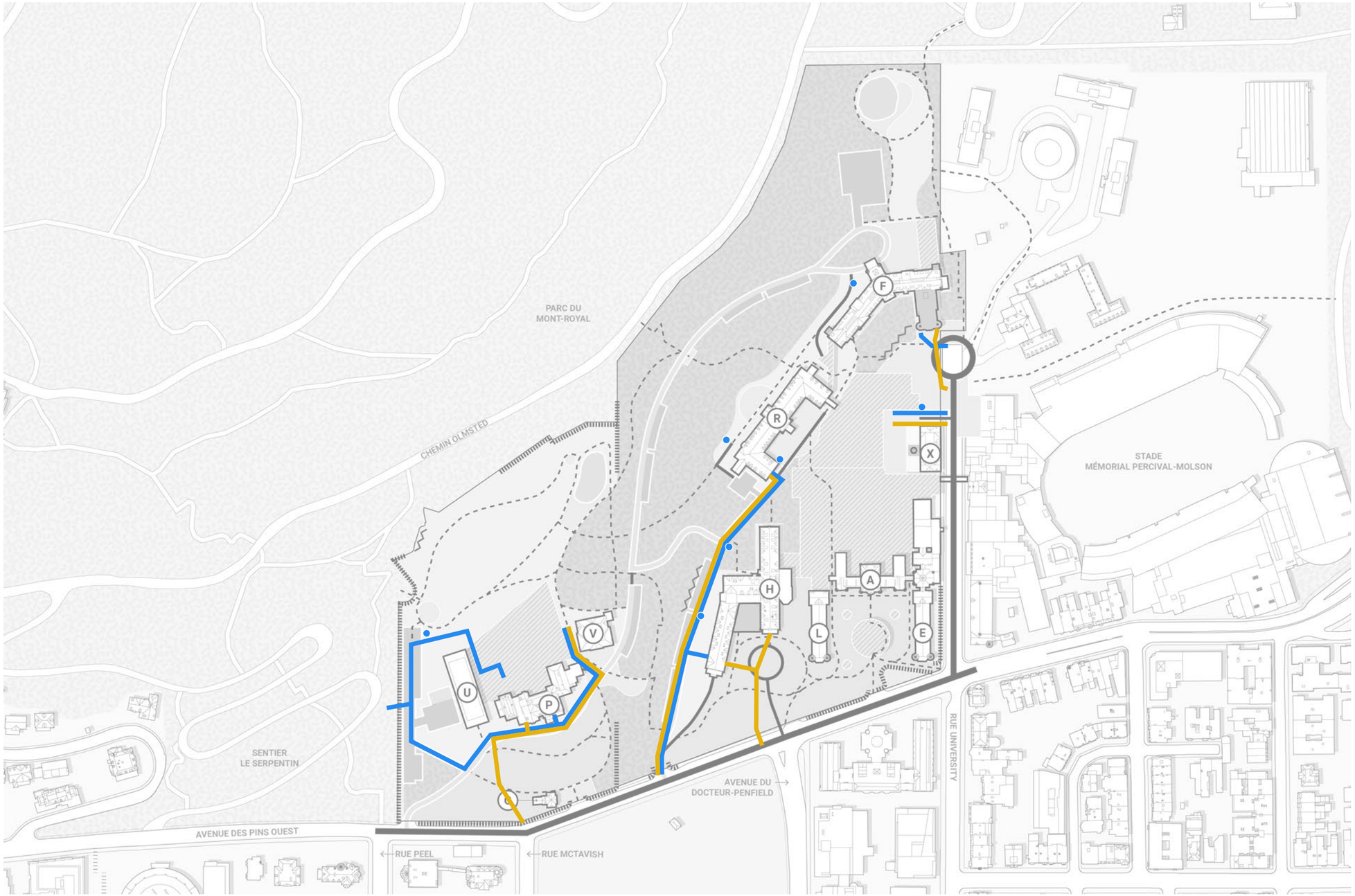
1 : 3000

CONDUITE ÉGOUT SANITAIRE

CONDUITE AQUEDUC

BORNE D'INCENDIE

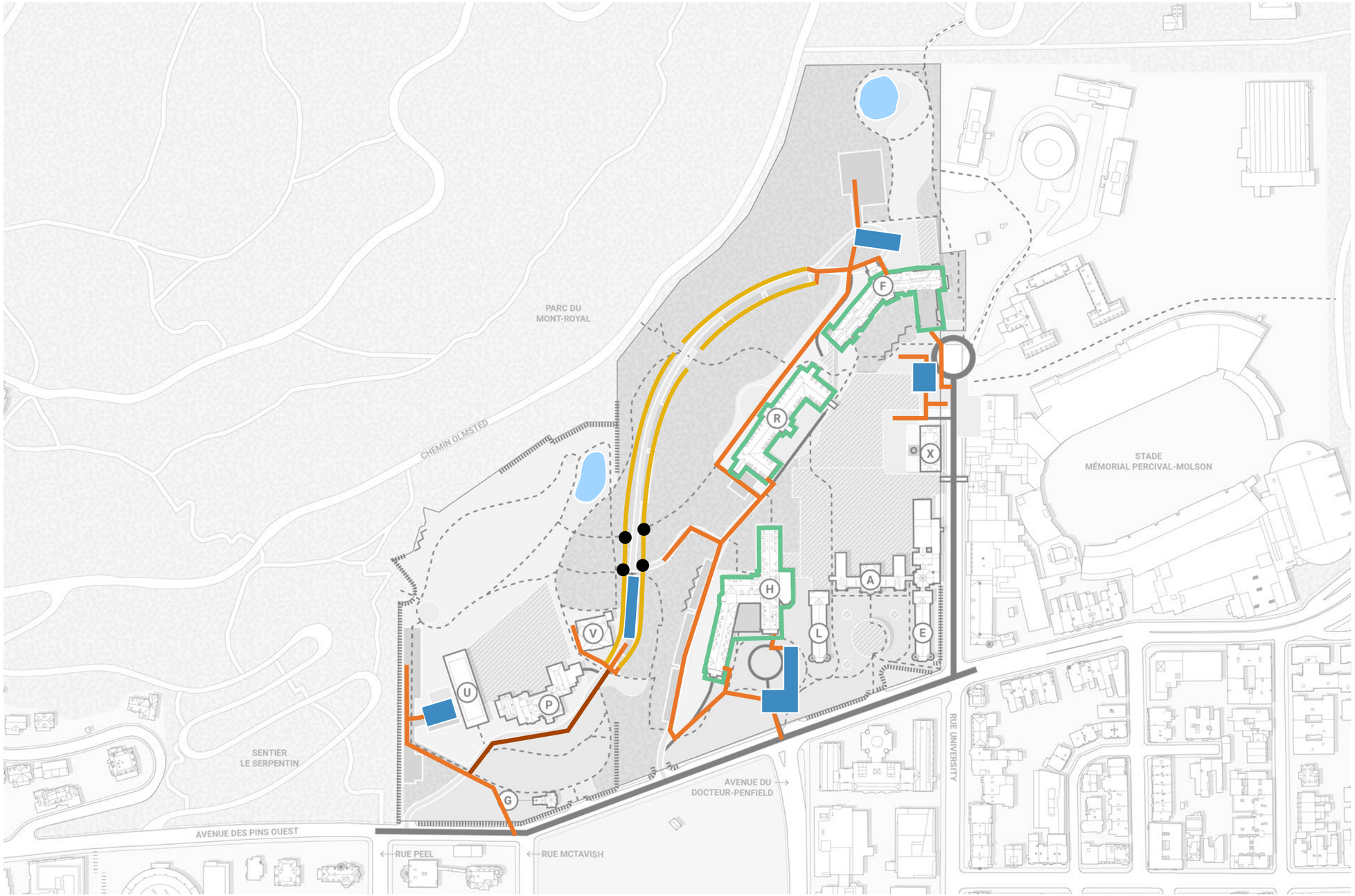
L'emplacement et la quantité des bornes fontaines sont à revoir en fonction des nouvelles usages des bâtiments



PLAN 35
GESTION DES EAUX

1 : 3000

- RÉTENTION PROPOSÉE SOUTERRAIRE
- RÉTENTION PROPOSÉE EN SURFACE
- CONDUITE ÉGOUT PLUVIAL
- CONDUITE ÉGOUT SURDIMENSIONNÉE
- DALOT
- CANNIVEAU
- DRAIN FRANÇAIS



4.4 PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ

Le plan d'aménagement détaillé permet de visualiser l'envergure du projet de réhabilitation du site. Une transition claire s'effectue entre la montagne et la ville, avec les plantations du Mont-Royal qui descendent graduellement vers l'avenue des Pins Ouest et s'intègrent au Royal Victoria. La villa Ravenscrag se distingue sur son socle de verdure et se révèle comme point culminant dans le paysage de l'ancien hôpital Royal Victoria. Les chemins sinueux qui y mènent et qui sont présents en cour arrière rappellent les chemins de la montagne, tout en traversant un bassin, lieu de contemplation rappelant l'ancienne installation de la piscine Henry William Morgan.

L'aménagement entourant les bâtiments centraux de l'ancien hôpital Royal Victoria propose une allure plus moderne. Le tracé des chemins formels à l'avant des bâtiments A et H renforcent le prestige des bâtiments historiques. De plus, l'espace de mobilité situé au pied du pavillon des Femmes amène un dynamisme unique au site par l'aménagement d'une vaste place publique. L'aménagement arrière du pavillon des Femmes s'inscrit en rappel des aménagements paysagers de la Villa Ravenscrag, avec sa plaine gazonnée, son parcours sinueux et son étang.

L'axe de mobilité central participe, à l'ouest, à la mise en valeur de la villa, agissant comme plateforme d'observation. À l'est, elle est entièrement dissimulée dans un espace forestier, donnant l'impression que le site est entièrement piétonnier.

PARC DU MONT-ROYAL

CHEMIN OLMSTED

SENTIER LE SERPENTIN

F

R

X

A

E

H

L

V

U

P

G

STADE MÉMORIAL PERCIVAL-MOLSON

RUE UNIVERSITY

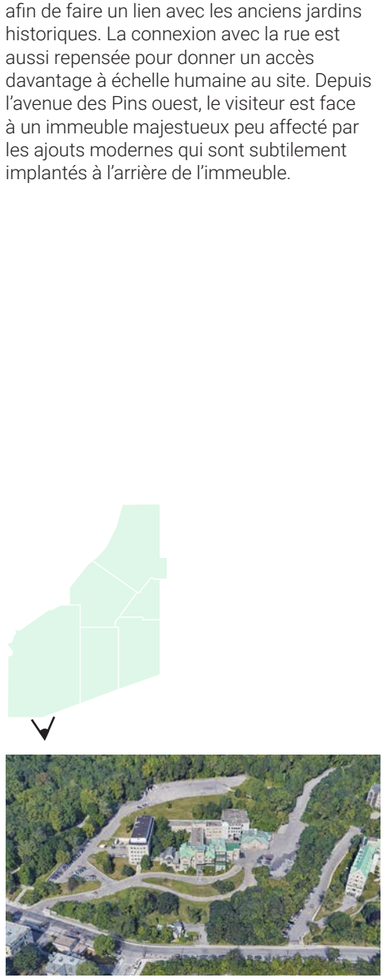
AVENUE DES PINS OUEST

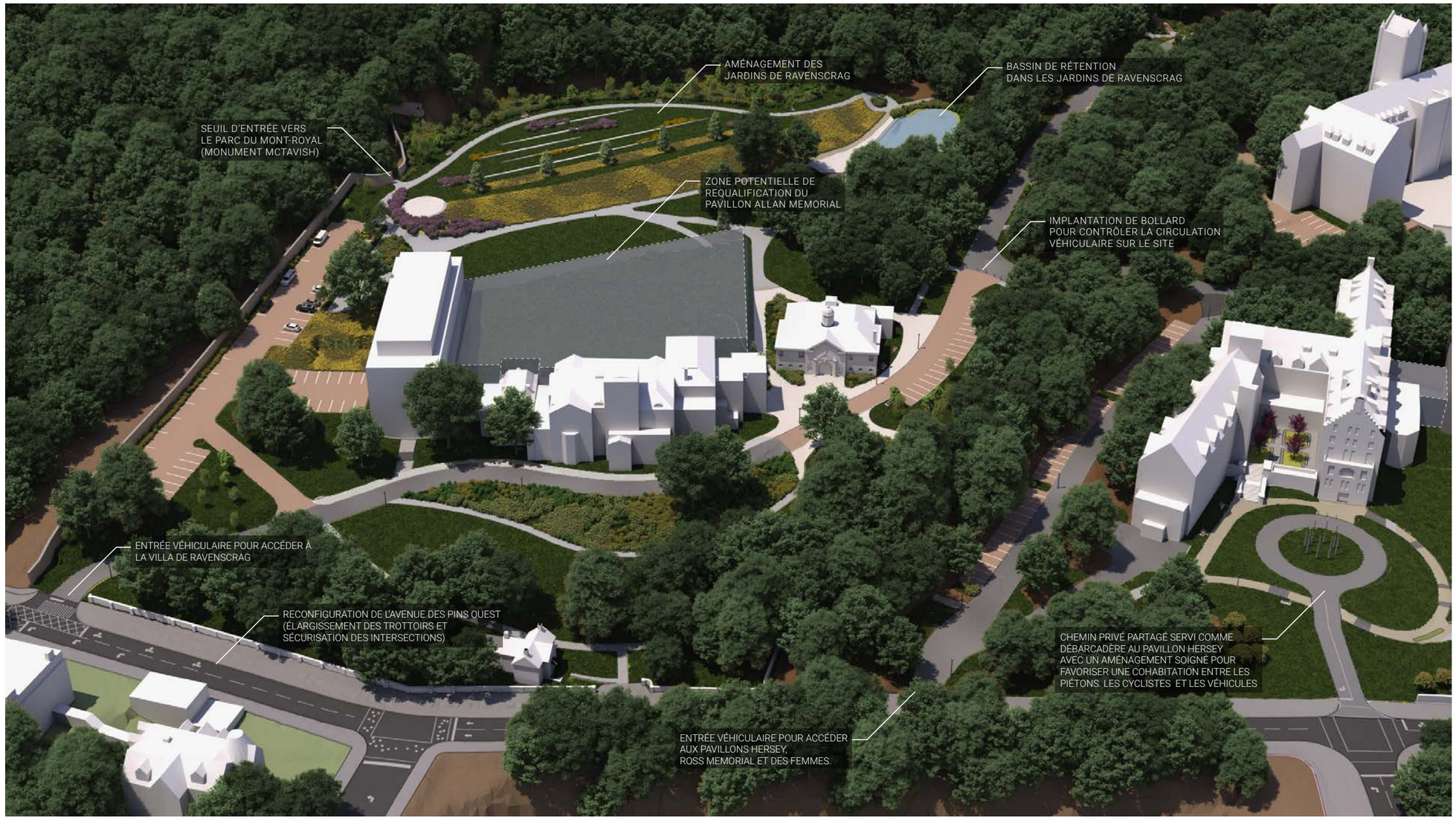
AVENUE DOCTEUR PENFIELD

RUE PEEL

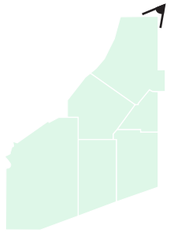
RUE MCTAVISH

Le secteur de la Villa Ravenscrag est repensé dans le but de jumeler passé, présent et futur en un même espace. Afin de créer un lien plus direct avec la nature du parc du Mont-Royal, des jardins sont aménagés afin de faire un lien avec les anciens jardins historiques. La connexion avec la rue est aussi repensée pour donner un accès davantage à échelle humaine au site. Depuis l'avenue des Pins ouest, le visiteur est face à un immeuble majestueux peu affecté par les ajouts modernes qui sont subtilement implantés à l'arrière de l'immeuble.

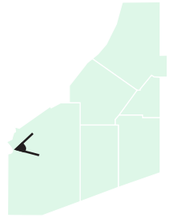




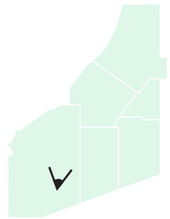
La topographie du site est non seulement mise en valeur, mais aussi mise à profit dans les nouveaux aménagements. Depuis le bâtiment R, un belvédère permet d'observer le centre-ville de Montréal. Disposé sur le toit des nouvelles constructions de l'université McGill, un lien est créé entre le nord et le sud du site. La hauteur des nouveaux bâtiments permet aussi de profiter de vues sur les bâtiments R et F qui n'étaient pas disponibles auparavant.



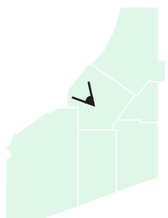
Les jardins arrière de la Villa Ravenscrag forment un jardin secret entouré de boisés. Selon la position du visiteur, il est possible d'apercevoir des immeubles historiques en arrière-plan. Accueillant anciennement un large espace de stationnement, les nouveaux aménagements proposent un véritable retour en arrière inspiré par les aménagements de Frederick Law Olmsted.



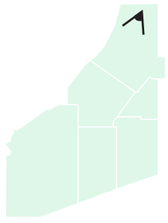
Le traitement des espaces libres du complexe de la Villa Ravenscrag se veut très différent de la situation actuelle. Cette espace prévoit l'intégration d'une place publique permettant de profiter de la vue sur le centre-ville de Montréal. Avec l'ajout de végétation et un traitement plus sophistiqué du revêtement au sol, le visiteur est guidé à travers différents parcours sur le site. La mise en lumière du site lui permet de se déplacer de manière sécuritaire et met l'emphase sur le cadre bâti d'intérêt.



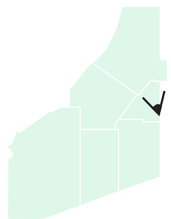
Anciennement une large voie asphaltée, la voie qui traverse le site d'ouest en est est transformée en voie partagée priorisant le transport actif. Depuis cette voie, des accès vers le parc du Mont-Royal sont mis en évidence. Leur aménagement moins formel et les variations dans les revêtements de sol créent une hiérarchisation des voies claires pour les utilisateurs du site.



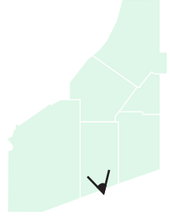
L'arrière du pavillon des Femmes fait partie des métamorphoses les plus impressionnantes du site. Anciennement une vaste aire de stationnement, l'espace est transformé en un vaste jardin avec un bassin de rétention. Le lien vers le parc du Mont-Royal est mis en valeur par une gradation de végétaux avec des sentiers qui relient tous les secteurs du site au parc.



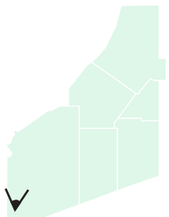
La place publique située à l'aboutissement de la rue University dans le secteur BCX vient créer un point d'intérêt et une destination pour la communauté. Ce lieu de rassemblement agit également comme un nœud qui sert de liant pour différents secteurs sur le site. Cette place et plus largement la rue University accueillent également les principales connexions entre ce que l'on pourrait qualifier du bas (pavillons McGill et BCX) et du haut Royal Victoria (pavillons R et F). En effet, à partir de cette place, des accès vers les jardins du bâtiment F et vers les nouveaux pavillons de l'université McGill sont aménagés. Il s'agit donc de l'endroit idéal pour implanter un espace de mobilité. Ce dernier répond à plusieurs problématiques d'accessibilité du site en proposant diverses options de mobilité pour les usagers : transport en collectif, autopartage, vélopartage, véhicules électriques, dépose-minute, taxi, etc.

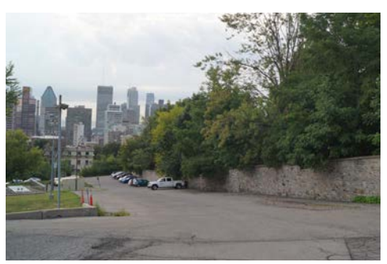


L'importance architecturale du pavillon Hersey a inspiré l'aménagement naturel de l'espace extérieur qui l'entoure. Avec une nouvelle terrasse, l'aménagement de style «côte Placide» à l'avant du bâtiment invite les rassemblements et la contemplation. La végétation permet aussi de dégager l'avant du bâtiment pouvant désormais être aperçu depuis l'avenue des Pins Ouest. Une relocalisation de l'œuvre de Michel Goulet est également prévue pour assurer son intégration et sa mise en valeur dans le parvis du Hersey.



L'aire de stationnement qui prend place à l'ouest du pavillon U est aménagée de telle sorte que la végétation et l'ensemble des éléments naturels qui compose l'espace soient prédominants et mis en valeur. En effet, l'idée est de venir ceinturer l'aire de stationnement d'éléments naturels de manière à ce que le stationnement se fonde dans le paysage. S'ajoute à cette idée l'utilisation de pavé et d'aspect naturel permettant de minimiser l'impact de cet espace sur le milieu. L'intégration d'une bande de plantation le long du mur d'enceinte vient également favoriser la mise en valeur et appréciation de cet élément d'intérêt dans le paysage. Pour la fonctionnalité et la sécurisation de cette espace, l'aménagement prévoit aussi l'intégration de lampadaire, de signalisation et de stationnement pour vélos.





4.5 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT

LES CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT DÉCOULENT DIRECTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS ÉDICTÉS PRÉCÉDEMMENT, QUI S'INSCRIVENT DANS LA CONCRÉTISATION DE LA VISION D'AMÉNAGEMENT. TOUT COMME LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS AGISSENT EN TANT QUE LIGNES DIRECTRICES POUR LE SITE, LES CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT TRANSMETTENT DES INDICATIONS PLUS DÉTAILLÉES QUANT AUX INTERVENTIONS À METTRE EN ŒUVRE POUR LA REQUALIFICATION DU SITE. CES CRITÈRES PORTENT SUR LES GRANDES COMPOSANTES D'AMÉNAGEMENT QUE SONT LE CADRE BÂTI, LE PAYSAGE, LA MOBILITÉ ET LES INFRASTRUCTURES. LES CRITÈRES DU CADRE BÂTI S'APPLIQUENT POUR TOUT PROJET DE MODIFICATION ET D'AGRANDISSEMENT D'IMMEUBLE AINSI QUE TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION PROJETÉE.

POUR CE FAIRE, LE ROYAL VICTORIA A ÉTÉ DIVISÉ EN SIX SECTEURS. LE DÉCOUPAGE DES SECTEURS S'APPUIE SUR LE RÉSULTAT DES RECHERCHES CONTENUES DANS L'ANALYSE URBAINE QUI A PERMIS DE DÉTERMINER DES CARACTÉRISTIQUES SIMILAIRES OU COMMUNES À CERTAINS SOUS-ENSEMBLES DU SITE, ET ONT MENÉ À LA CRÉATION D'UNITÉS DE PAYSAGE COHÉRENTES, NOMMÉES ULTÉRIEUREMENT «SECTEURS». LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE SONT : L'HISTOIRE ET L'ÉVOLUTION DES BÂTIMENTS ET DES AMÉNAGEMENTS, LA TOPOGRAPHIE, LA PRÉSENCE DE MILIEUX NATURELS, LA VOCATION DES BÂTIMENTS ET LES LIENS ENTRE CES DERNIERS, AINSI QUE LES AMÉNAGEMENTS QUI LES ENTOURENT.

CETTE DÉMARCHE VISE À S'ASSURER QUE LES DIFFÉRENTS SECTEURS SOIENT RÉAMÉNAGÉS EN TENANT COMPTE DE LEURS ENJEUX SPÉCIFIQUES, TOUT EN FACILITANT L'AUTONOMISATION DES BÂTIMENTS ET LA RÉHABILITATION DU SITE. EN DÉFINITIVE, CETTE APPROCHE VISE À MAXIMISER LES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT TOUT EN ASSURANT UN PHASAGE OPÉRATIONNEL. LA COHÉRENCE ET LA CONTINUITÉ ENTRE LES SECTEURS SONT ASSURÉES PAR LA VISION D'AMÉNAGEMENT GLOBALE POUR L'ENSEMBLE DU SITE QUI SOUS-TEND LES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT.

LA STRATÉGIE D'INTERVENTION RETENUE SE VEUT À LA FOIS GLOBALE POUR LE SITE ET DÉTAILLÉE POUR LES SECTEURS. ELLE PREND FORME À TRAVERS LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DONT LES AMÉNAGEMENTS UNIFICATEURS GARANTISSENT LE MAINTIEN DE L'UNITÉ DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA, TOUT EN RÉHABILITANT DANS LA MESURE DU POSSIBLE LES COMPOSANTES D'ORIGINE DISTINCTIVES DES DIFFÉRENTS SECTEURS ET DE LEURS PAVILLONS. AINSI, LA RÉHABILITATION DES DIFFÉRENTS SECTEURS IDENTIFIÉS EST GUIDÉE PAR LES CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT CONTENUS DANS CETTE SECTION.

Le **secteur McGill** comporte les bâtiments A, E et L. Il est occupé par l'université McGill qui prévoit d'y implanter un tout nouveau pavillon d'enseignement et de recherches. Le secteur dispose actuellement de 207 cases de stationnement qui seront toutes supprimées, l'Université ne prévoyant aucune case pour son nouveau pavillon. Les critères d'aménagement permettent entre autres de s'assurer du respect de la richesse historique du secteur dans un projet de redéveloppement. Cette portion de l'ancien hôpital Royal Victoria constitue l'une des principales portes d'entrée du site et une interface majeure avec la ville, en raison du positionnement à l'angle des rues University et des Pins Ouest. Il est donc primordial d'y accorder une attention particulière et de considérer ce secteur comme l'une des pièces maîtresses pour la réhabilitation de l'ancien hôpital Royal Victoria.

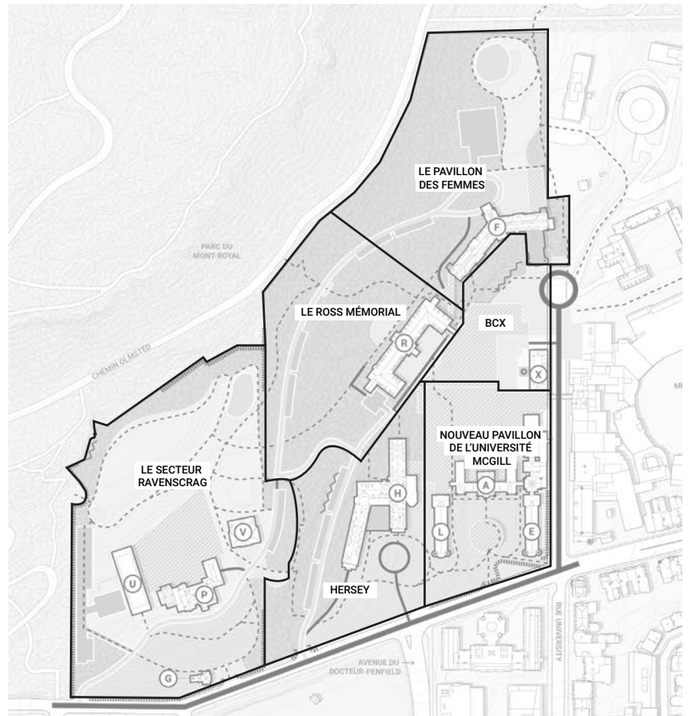
Comme son nom l'indique, le **secteur BCX** est composé des bâtiments B, C et X. Ce secteur est stratégique pour le redéveloppement du site, notamment du fait qu'il constitue le point de convergence entre le futur pavillon de l'université McGill, l'aboutissement de la rue University, l'édicule d'accès du pavillon F et la falaise menant à la terrasse devant les pavillons F et R. Cette position avantageuse en fait le lieu idéal pour implanter un espace de mobilité et un lieu de rassemblement. Les 20 cases de stationnement existantes sont toutes supprimées pour favoriser davantage le verdissement et les déplacements en transport actif.

Le **secteur du Ross Memorial** ne comporte que le bâtiment R. Dans ce secteur, un retour vers l'état naturel d'origine est favorisé, combiné avec la création d'un belvédère reliant le secteur avec celui de McGill et du BCX. Un lien nouveau vers le parc du Mont-Royal est aussi projeté. Les 192 cases de stationnement actuelles sont réduites à 61 cases.

Le **secteur du pavillon des Femmes** ne comporte lui aussi qu'un seul bâtiment, le F. L'élément central de ce secteur porte sur la transformation des espaces présentement minéralisés en espaces davantage végétalisés. Le secteur dispose actuellement de 255 cases de stationnement qui seront réduites à 32 cases. Des liens vers les secteurs adjacents ainsi que le parc du Mont-Royal sont aussi projetés. Un potentiel d'agrandissement par l'ajout d'une nouvelle aile est aussi projeté.

Le **secteur Hersey** comporte le bâtiment H. Faisant face à l'avenue des Pins Ouest, les critères d'aménagements guident le réaménagement de l'espace public afin d'établir un dialogue avec le futur pavillon de McGill qui prendra place dans le secteur adjacent, dans le but de créer un parvis unifié et attractif pour les usagers. Plus de 40 cases de stationnement, au lieu des 179 existantes, pourront accueillir les véhicules.

Finalement, le **secteur Ravenscrag** comporte les bâtiments G, P, V et U. Un retour à l'état d'origine de cette ancienne villa bourgeoise est proposé, notamment en recréant une forme de jardin domestique et en dégageant l'espace autour des bâtiments d'origine afin de mieux les mettre en valeur. Un lien vers le parc du Mont-Royal est aussi projeté dans le secteur du monument McTavish. Les 419 cases de stationnement existantes seront réduites à seulement 83 cases.



PLAN 35
SECTEURS DU SITE

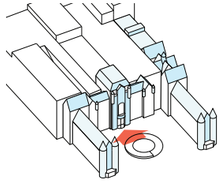
4.5.1 LE NOUVEAU PAVILLON DE L'UNIVERSITÉ MCGILL

Ce secteur est emblématique dans l'ensemble du site de l'ancien hôpital Royal Victoria. La réhabilitation de l`ensemble original (bâtiments A, E, et L) et la nouvelle construction proposée est, à bien des égards, une conception influencée par le paysage, s'inspirant à la fois de la topographie et de l'héritage bâti du lieu. Une des caractéristiques visuelles inhérentes du cadre bâti est sa modulation volumétrique dont la volumétrie est plus élevée à l'ouest, derrière le bâtiment L et descend en cascade vers l'est, créant ainsi un bâtiment dont le gabarit suit la topographie de la montagne. Cette approche met également en relief les bâtiments originaux en permettant à ses faîtes de toits ponctués de tourelles et de cheminées, ses toits en pente et ses tourelles d'être lues comme des silhouettes sur fond de ciel par tout observateur le long de l'avenue des Pins ou au-delà.

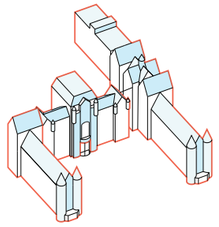
Le parvis proposé dans la cour avant réintroduit l'usage historique, ses accès piétons et la lisibilité topographique de son emplacement, et positionne le nouveau pavillon comme une insertion d'une échelle réfléchie, transparente et invitante au sein de cet ensemble, respectant la primauté de l'ensemble original tout en introduisant cet élément complémentaire qui devient un marqueur pour une nouvelle identité, le renouvellement et la reconversion du site hospitalier.

CADRE BÂTI

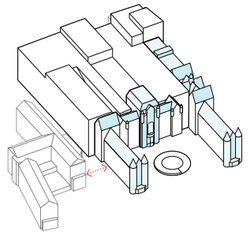
1. Réhabiliter les composantes architecturales qui ont perduré des bâtiments A, E et L;



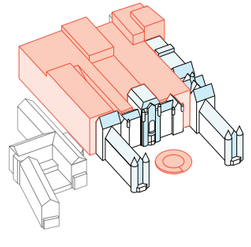
2. Magnifier la spécificité de l'implantation pavillonnaire des bâtiments existants;



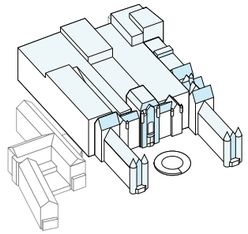
3. Offrir un dégagement suffisant entre les bâtiments H et L, ainsi que pour tout autre projet dans ce secteur;



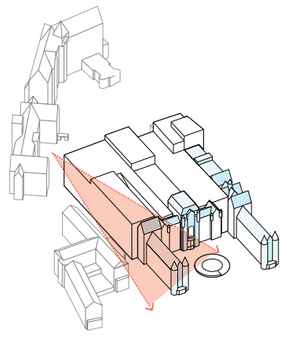
4. Respecter la prédominance visuelle et volumétrique des bâtiments de valeur exceptionnelle;



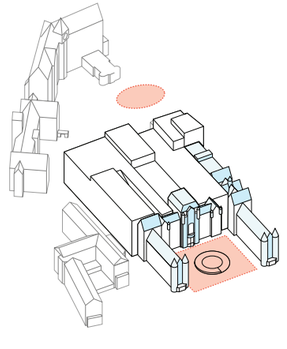
5. Assurer une relation harmonieuse entre les bâtiments existants et les projets d'agrandissement ou de construction permettant la lecture des bâtiments A, E et L en premier plan à partir de l'avenue des Pins Ouest;



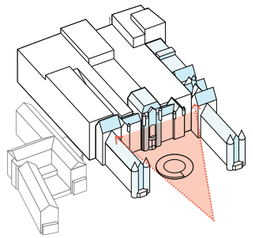
6. Prévoir que les projets d'agrandissement contribuent à la protection ou la réhabilitation des vues d'intérêts vers le centre-ville, notamment celle à partir du belvédère en cour avant du bâtiment R;



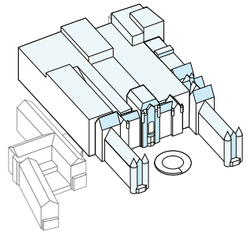
7. Participer à l'encadrement et à l'attractivité des espaces ouverts et à l'accessibilité du site au public;



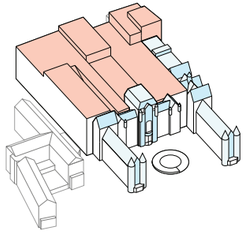
8. Conserver et maintenir l'accès et la vue à partir du portail de l'entrée principale du bâtiment A;



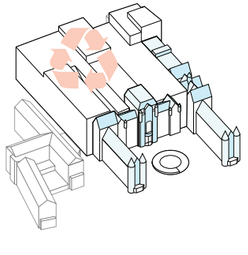
9. Favoriser une expression architecturale contemporaine distinctive et de qualité, tout en assurant une cohérence et une compatibilité du traitement architectural avec les bâtiments à valeur exceptionnelle;



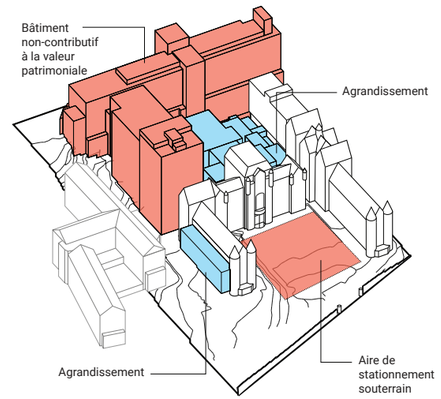
10. Apporter un soin particulier au traitement des toitures très visibles depuis le site et le Mont-Royal;



11. Favoriser une sélection de matériaux de revêtement extérieur de qualité, durables et recyclés.



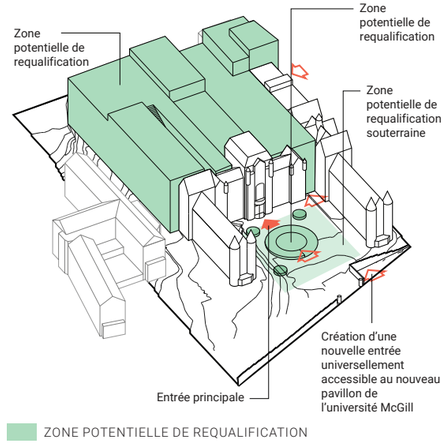
SITUATION ACTUELLE



BÂTIMENT NON CONTRIBUTIF À LA VALEUR PATRIMONIALE

AGRANDISSEMENT

SITUATION PROJETÉE



ZONE POTENTIELLE DE REQUALIFICATION

ENTRÉE PRINCIPALE

ENTRÉE SECONDAIRE

PAYSAGE

1. Réhabiliter le parvis des bâtiments A, E et L en s'inspirant du concept d'origine élaboré par Frederick Law Olmsted;

2. Assurer la cohérence d'un aménagement unifié entre le parvis des bâtiments A, E et L et le parvis du bâtiment H;

3. Rappeler les permanences paysagères du site (topographie, sentiers, parterres gazonnés, mur d'enceinte, portail, pilastres, etc.) tout en ayant une approche contemporaine, guidée par les principes de développement durable dans le réaménagement du parvis des bâtiments A, E et L;

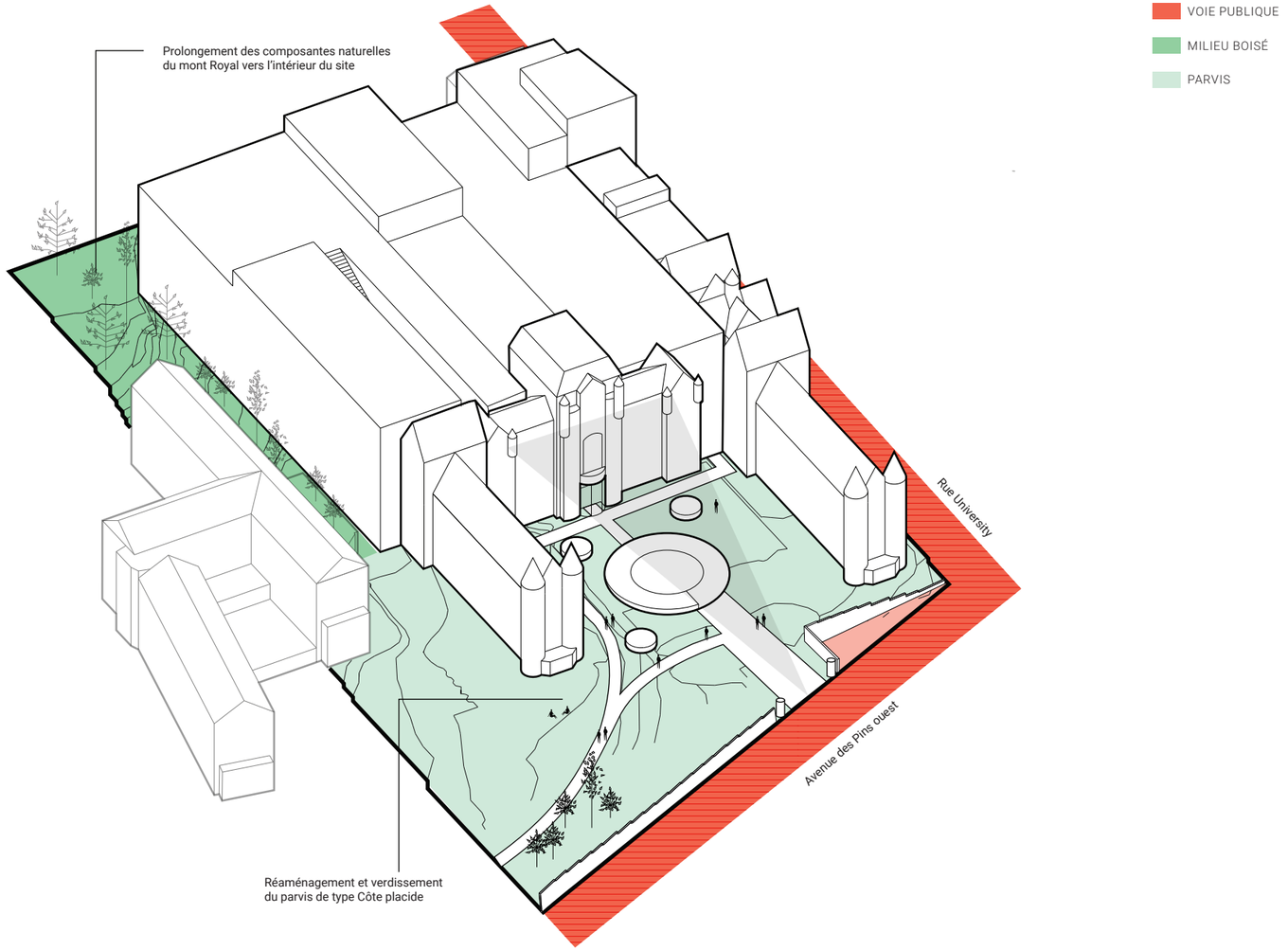
4. Valoriser des interventions paysagères qui créent un point de contact entre le parvis et le Mont-Royal;

5. Réhabiliter le parvis des bâtiments A, E et L afin de mettre en valeur leurs façades et l'entrée principale du bâtiment A depuis l'avenue des Pins Ouest;

6. Favoriser un aménagement de qualité par l'intégration de matériaux durables et dotée d'un indice de réflectance solaire élevé;

7. Privilégier un mobilier urbain harmonisé pour l'ensemble du site et compatible à son contexte d'insertion, soit le site patrimonial du Mont-Royal;

8. Élaborer un plan lumière sobre et discret tenant compte des orientations du Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal (2018) pour le parvis et les façades des bâtiments A, E et L.



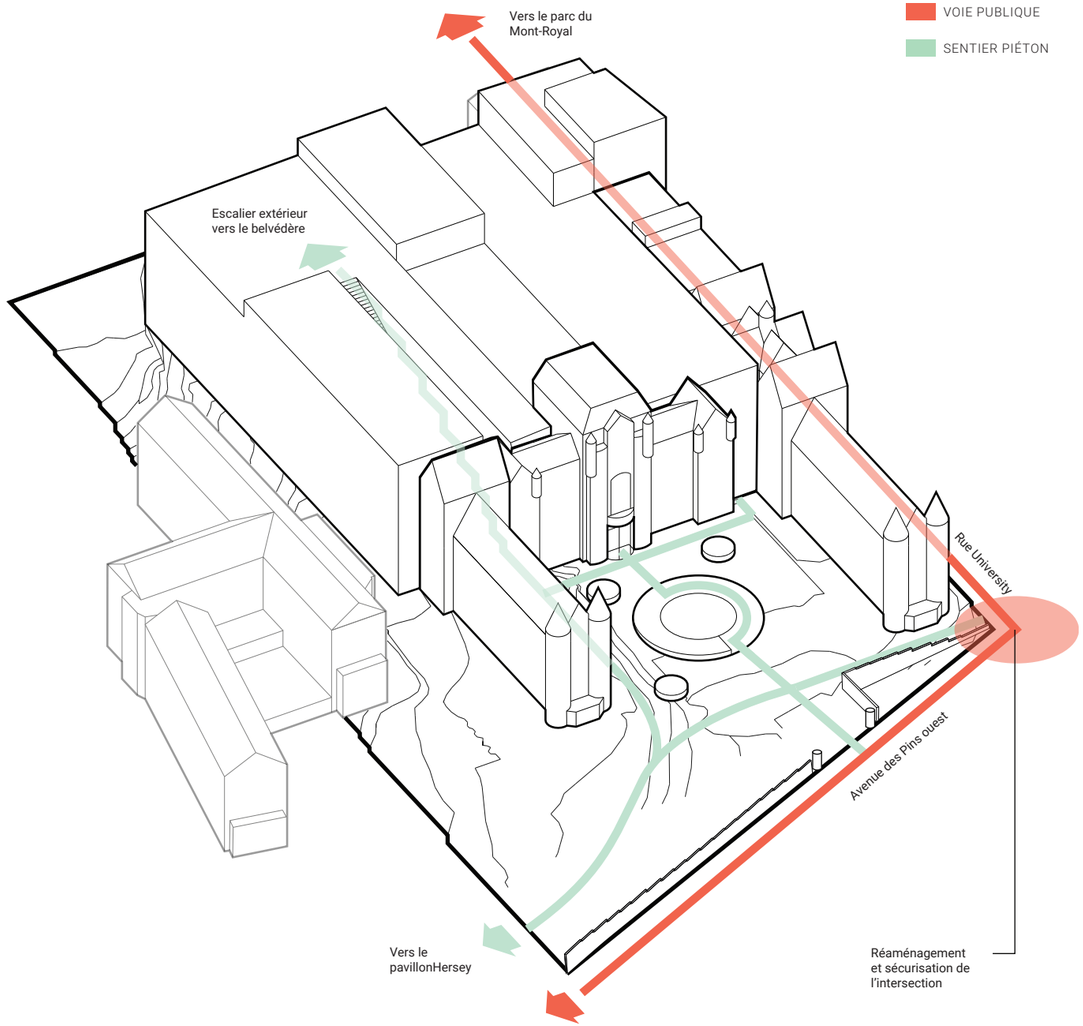
MOBILITÉ

1. Privilégier uniquement les déplacements actifs dans le secteur des bâtiments A, E et L;

2. Garantir un sentier universellement accessible entre l'avenue des Pins Ouest et l'entrée principale du bâtiment A, tout en respectant, dans la mesure du possible, la topographie naturelle du site;

3. Maintenir et réhabiliter le seuil d'entrée de l'avenue des Pins Ouest comme porte d'entrée principale vers l'intérieur du secteur;

4. Réhabiliter l'implantation historique des cheminements piétonniers nord-sud et les rendre accessibles au public, et ce, qu'ils soient extérieurs ou intérieurs.



INFRASTRUCTURES

1. Élaborer une stratégie de gestion des eaux de ruissellement sur le parvis des bâtiments A, E et L.

4.5.2 BCX

Ce secteur se veut le point de convergence des différentes composantes de l'ancien hôpital Royal Victoria. Il se situe au point de contact entre la ville et la montagne, entre un ensemble bâti exceptionnel et un paysage monumental, tout en étant actuellement sous-utilisé et peu mis en valeur. Son positionnement stratégique offre une opportunité pour aménager un important lieu de rassemblement qui prend la forme d'une place publique. Les aménagements prévus permettront également de créer un lieu dynamique offrant des points de vue uniques sur la paroi rocheuse du Mont-Royal et les façades sud des pavillons Ross et des Femmes. Le secteur du BCX est aussi le point de départ du circuit piétonnier et des parcours menant à différents points d'intérêt du site. La future place publique tient à la fois un rôle expérientiel et fonctionnel comme lieu privilégié pour les usagers de l'espace de mobilité et pour accéder au chemin Olmsted en empruntant les escaliers à l'extrémité nord de la rue University. Cette place pourrait à terme être agrémentée par la transformation du cadre bâti actuel. En effet, ce secteur dispose d'un important potentiel de redéveloppement. Il est à noter que l'ancienne chaufferie doit, quant à elle, être mise en valeur par une nouvelle vocation.

POTENTIEL DE RÉHABILITATION ET DE REQUALIFICATION

Le secteur BCX joue un rôle important comme lieu de transition entre la ville et la montagne. Pour atteindre cet objectif, les bâtiments B et C sont identifiés comme des zones potentielles de réhabilitation puisqu'ils sont non-contributifs à la valeur patrimoniale du site. Dans un premier temps, la suppression du bâtiment B permet l'implantation d'une nouvelle place publique à l'extrémité de la rue University. Cette place constitue le point de confluence entre la ville et la montagne, tout en mettant en valeur la vue pittoresque sur le pavillon des Femmes.

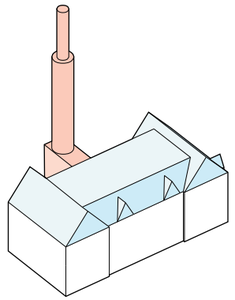
La requalification du bâtiment C permet d'accueillir une nouvelle construction qui participe à l'implantation du belvédère devant le bâtiment Ross et permettra de dégager des vues vers le centre-ville.

La contribution historique et patrimoniale du bâtiment X (Chaufferie), son positionnement et l'encadrement qu'il offre le long de la rue University, sont autant d'éléments qui justifient sa conservation et sa réhabilitation. La cheminée, bien qu'elle ne soit pas une composante d'origine, est un symbole identitaire qui rappelle l'histoire du site. Le retrait de l'ajout à l'arrière du bâtiment X permet à la façade d'origine de retrouver ses caractéristiques d'origine.

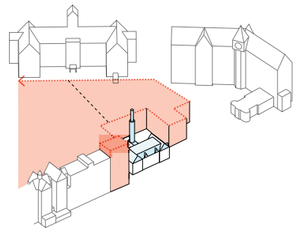
Bien que le retrait des bâtiments modernes et non-contributifs libère potentiellement de l'espace pour accueillir de nouvelles constructions, la superficie totale de développement reste la même que la superficie totale bâtie actuelle dans ce secteur.

CADRE BÂTI

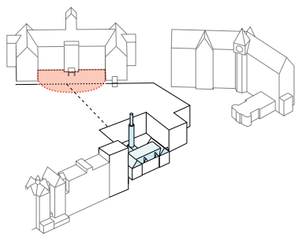
1. Mettre en valeur le bâtiment X et rénover la cheminée pour préserver ce symbole architectural témoin de sa vocation passée comme chaufferie;



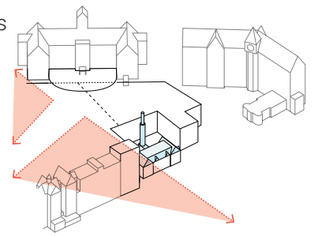
2. S'assurer que la volumétrie des projets d'agrandissement s'intègre aux bâtiments voisins et tienne compte de l'impact sur le paysage et l'expérience offerte aux usagers;



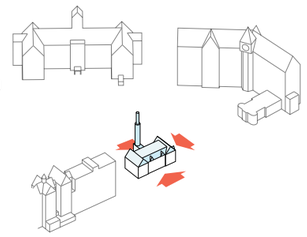
3. Aménager un belvédère en cour avant du bâtiment R (sur le toit des futures constructions) et s'assurer que les futurs projets d'agrandissement y soient connectés;



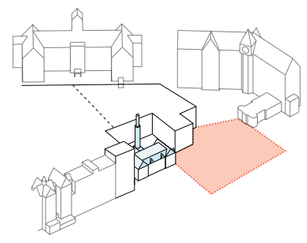
4. Mettre en valeur les vues d'intérêt vers le centre-ville, à partir du belvédère en cour avant du bâtiment R;



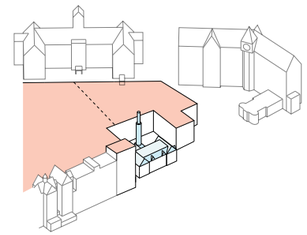
5. Favoriser l'encadrement de la rue University et de la place publique par la réhabilitation et la mise en valeur du bâtiment X;



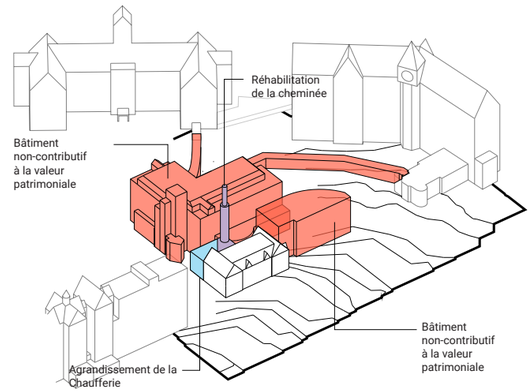
6. Favoriser l'encadrement de la place publique par des façades animées et attrayantes;



7. Apporter un soin particulier au traitement des toitures très visibles depuis le site et le Mont-Royal.



SITUATION ACTUELLE

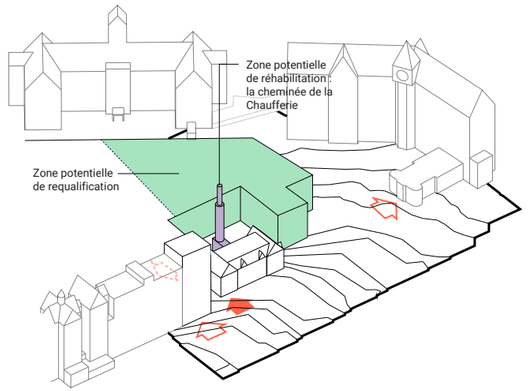


BÂTIMENT NON CONTRIBUTIF À LA VALEUR PATRIMONIALE

AGRANDISSEMENT

POTENTIEL DE RÉHABILITATION

SITUATION PROJETÉE



ZONE POTENTIELLE DE REQUALIFICATION

ZONE POTENTIELLE DE RÉHABILITATION

ENTRÉE PRINCIPALE

ENTRÉE SECONDAIRE

ENTRÉE DE LIVRAISON

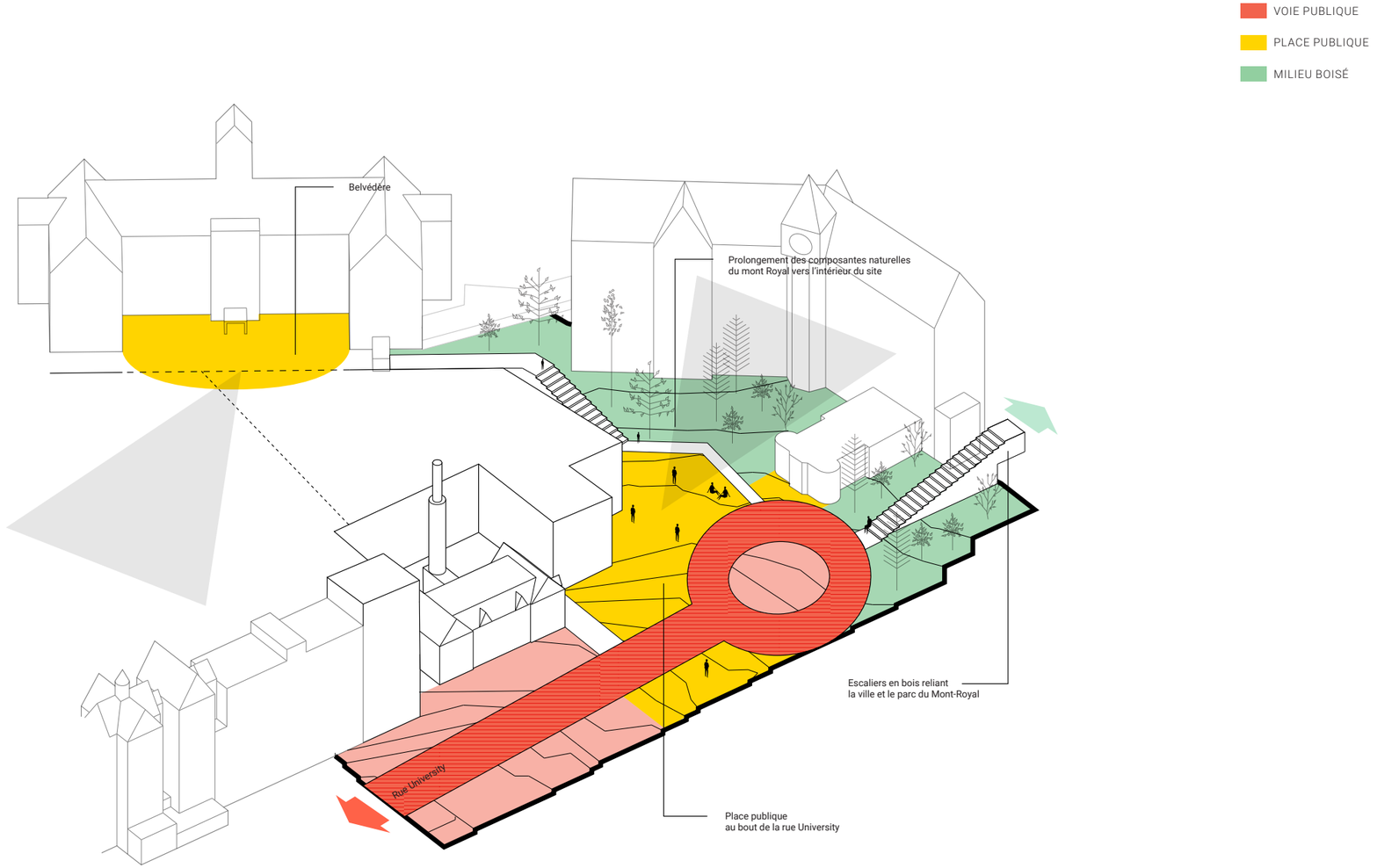
PAYSAGE

1. Prévoir l'implantation d'une place publique à l'extrémité nord de la rue University;

2. Participer à la création d'un lieu de convergence (place publique) entre la rue University, le cadre bâti et le paysage naturel;

3. Restaurer le paysage pittoresque et naturel devant la façade sud du bâtiment F en créant un point de contact entre la rue University et le Mont-Royal, notamment en sélectionnant des essences forestières indigènes;

4. Protéger et mettre en valeur les percées visuelles en direction de la paroi rocheuse et de la tour centrale du bâtiment F.



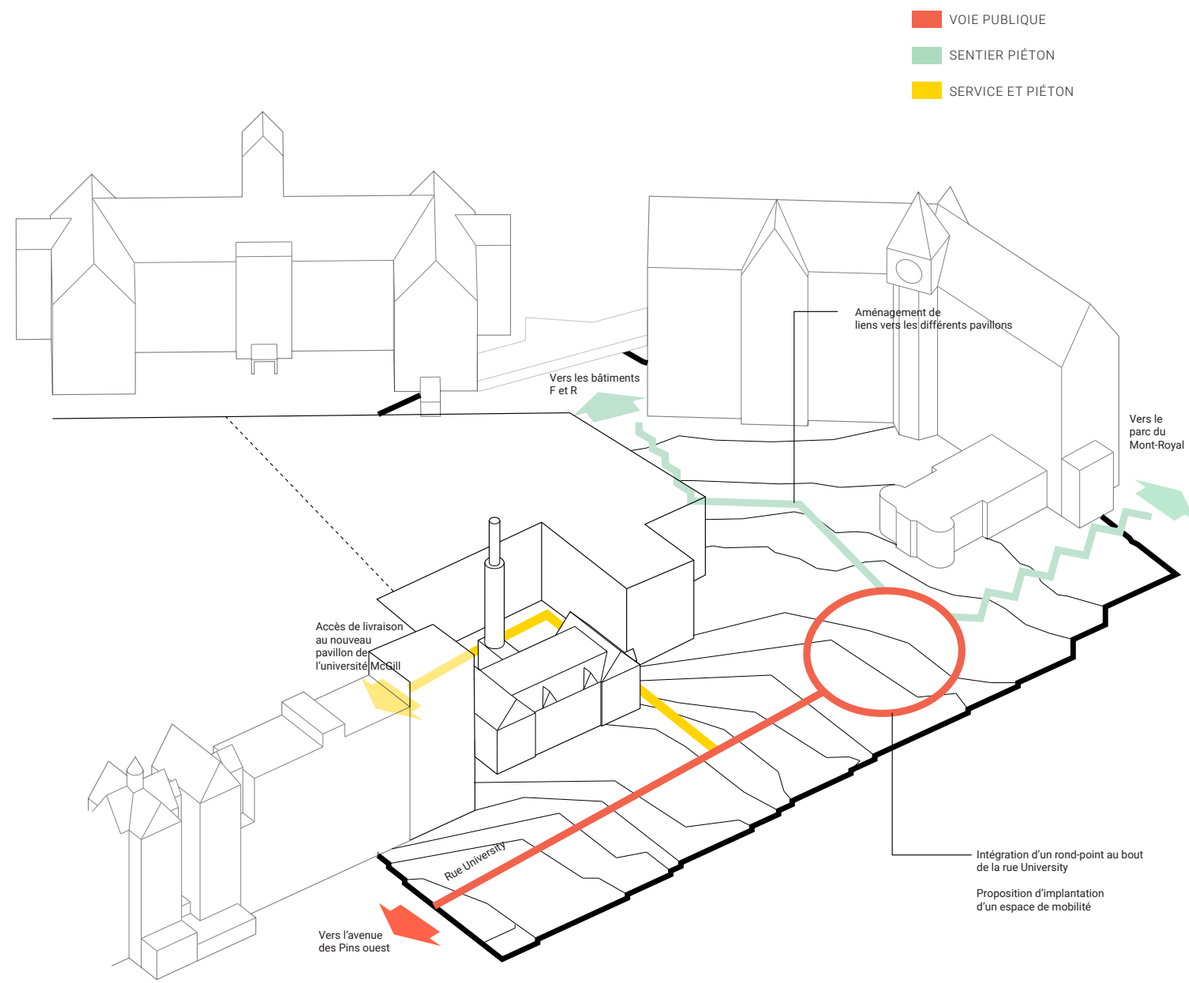
MOBILITÉ

1. Encourager un réaménagement convivial et de qualité de l'extrémité nord de la rue University afin de créer un nouveau seuil d'entrée vers l'intérieur du site, tout en permettant une interaction sécuritaire entre les différents usagers;

2. Intégrer un accès piétonnier vers le parc du Mont-Royal dans l'axe de la rue University;

3. Réhabiliter le parcours piétonnier et historique reliant la rue University et le haut de l'escarpement rocheux situé en façade sud des bâtiments R et F; et, l'intégrer au caractère naturel et paysager du lieu;

4. Implanter un espace de mobilité adaptable et flexible dans le secteur de la nouvelle place publique et de la rue University.



INFRASTRUCTURES

1. Prévoir des aménagements qui permettent la gestion durable des eaux pluviales provenant des toits ou des surfaces imperméables;

2. Élaborer une stratégie de gestion des eaux de ruissellement dans la nouvelle place publique et la rue University.

4.5.3 LE ROSS MEMORIAL

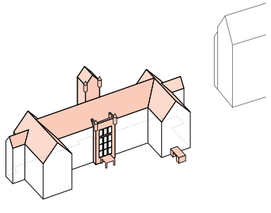
La richesse architecturale du majestueux bâtiment R constitue le point focal du secteur du Ross Memorial. Une cour d'honneur et des aménagements paysagers forment un parvis qui épouse le bâtiment et met en valeur la topographie du site, offrant des vues sur la montagne et sur le bâtiment. L'une des composantes historiques, soit le jardin de thé situé à l'arrière du bâtiment, est destinée à être réaménagée afin d'accueillir un aménagement distinctif mettant en valeur l'histoire du site. Un belvédère lie le secteur aux aménagements du secteur McGill. À l'instar du belvédère Kondiaronk, celui du Ross Memorial est conçu pour devenir une composante iconique du site de l'ancien hôpital Royal Victoria, en offrant des vues uniques sur le centre-ville.

POTENTIEL DE RÉHABILITATION ET DE REQUALIFICATION

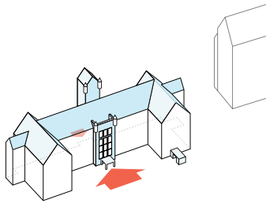
Aucune intervention majeure n'est proposée pour le secteur du bâtiment Ross. Toutefois, deux zones ont été identifiées comme ayant un potentiel de réhabilitation. La première vise à réinterpréter la connexion existante entre les bâtiments F et R, notamment pour rappeler le caractère pavillonnaire du complexe hospitalier. Cette intervention vise aussi à intégrer une zone de livraison partagée entre ces deux bâtiments. La seconde intervention proposée vise à supprimer l'agrandissement côté montagne du bâtiment Ross afin de créer un nouveau sentier piéton et de mettre en valeur le réaménagement du jardin de thé, qui constitue un élément historique d'intérêt.

CADRE BÂTI

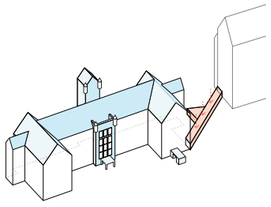
① Maintenir la composition symétrique et le style château du bâtiment R, et réhabiliter ses composantes architecturales, notamment ses balcons, son portique, sa tour, ses tourelles et ses toitures travaillées;



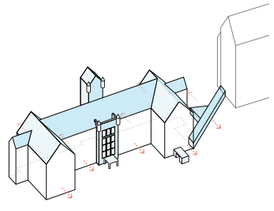
② Maintenir et magnifier la double orientation et la double accessibilité du bâtiment R;



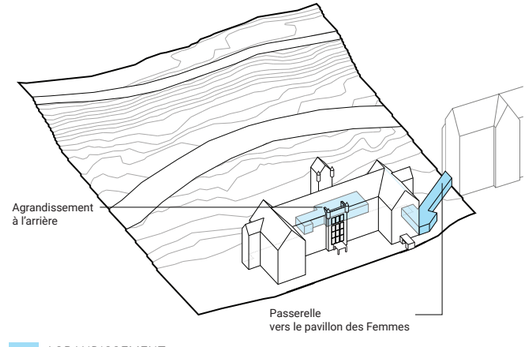
③ Respecter la prédominance visuelle et le caractère pavillonnaire du bâtiment R;



④ Favoriser l'encadrement de la cour avant et de la cour arrière par des façades animées et attrayantes du bâtiment R.

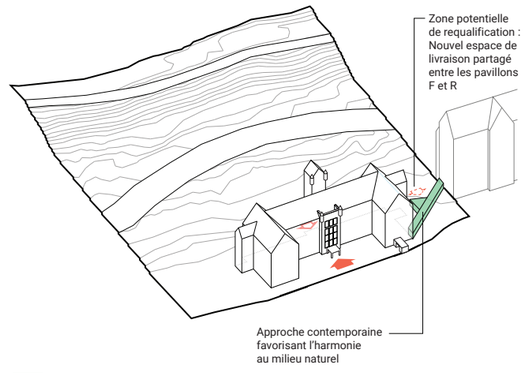


SITUATION ACTUELLE



AGRANDISSEMENT

SITUATION PROJETÉE



ZONE POTENTIELLE DE REQUALIFICATION

ENTRÉE PRINCIPALE

ENTRÉE SECONDAIRE

ENTRÉE DE LIVRAISON

PAYSAGE

1. Tenir compte de l'implantation d'un belvédère sur la façade côté ville du bâtiment R dans l'optique de réhabiliter les vues d'intérêt vers le centre-ville;

2. Préserver et réaménager les vestiges des aménagements du jardin de thé du bâtiment R;

3. Prévoir la création de places publiques conviviales pour la détente et la contemplation offrant une vue d'intérêt sur la tour centrale du bâtiment R;

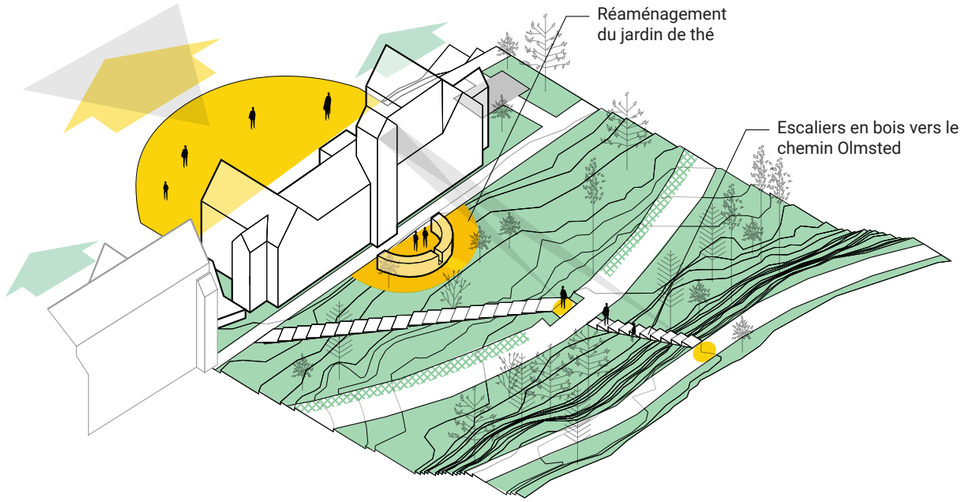
4. Préserver les milieux naturels et boisés sur la façade côté montagne du bâtiment R, tout en élaguant des arbres (espèces non indigènes) afin de créer une percée visuelle en direction de la tour centrale du bâtiment R;

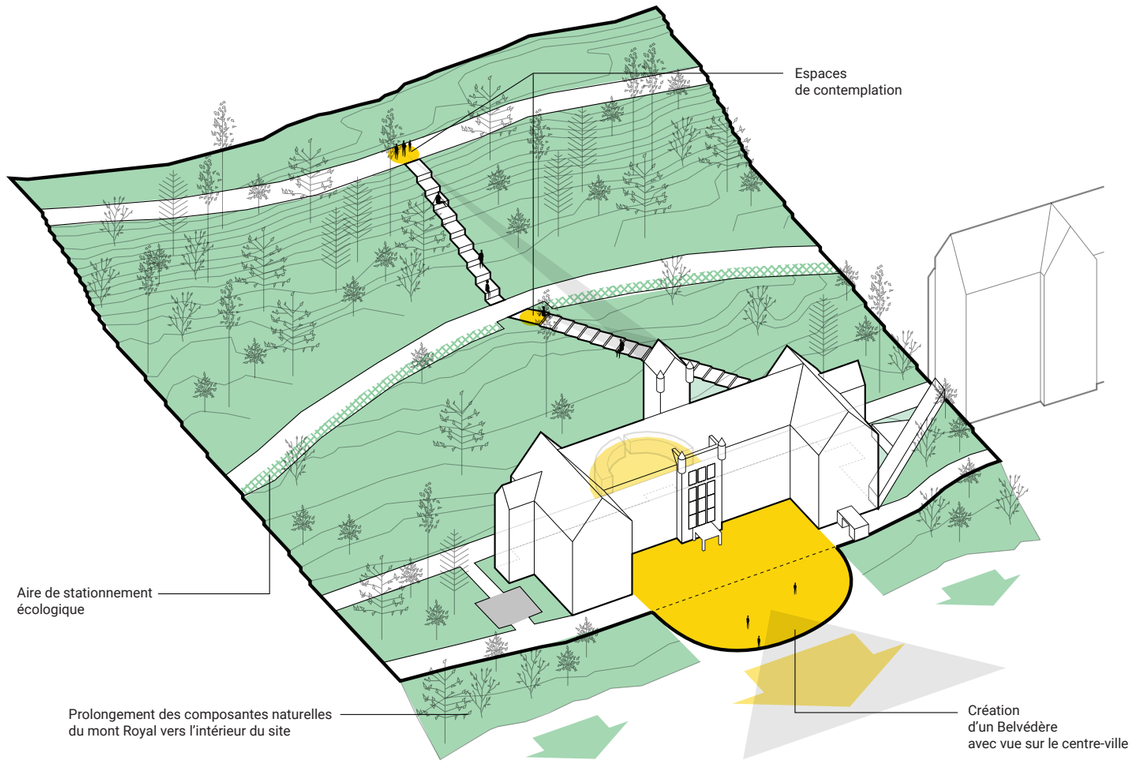
5. Prévoir des mesures de mitigation, tel un écran massif ou végétal, pour atténuer l'impact visuel des équipements mécaniques qui seront nécessaires pour la requalification des bâtiments.

MILIEU BOISÉ

PLACE PUBLIQUE

ESPACE DE STATIONNEMENT ÉCOLOGIQUE





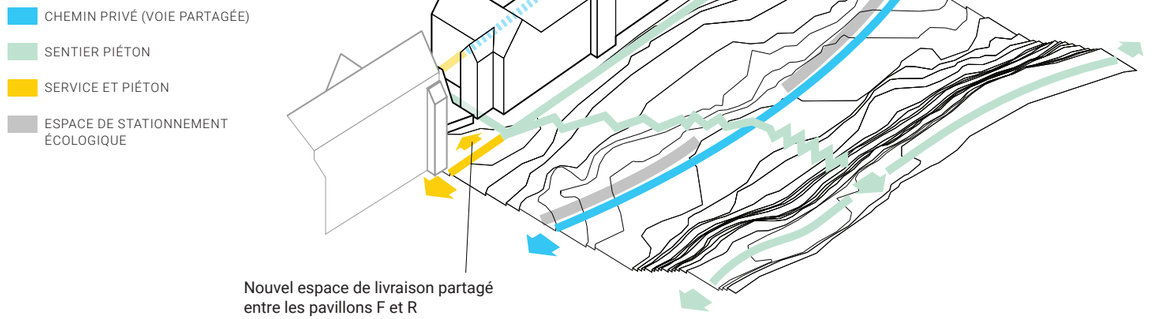
MOBILITÉ

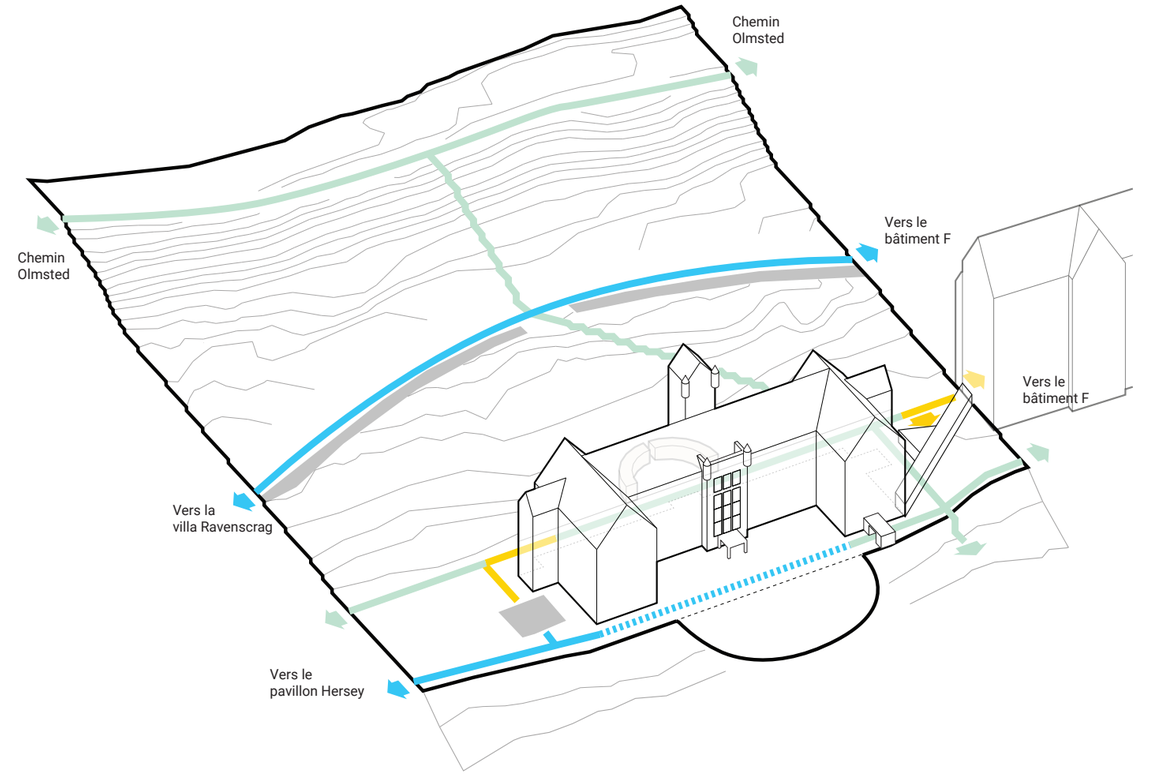
1. Prévoir un accès véhiculaire par le biais d'un chemin qui longe la façade ouest du pavillon Hersey pour se rendre au parvis du Ross;

2. Intégrer un sentier piétonnier entre les bâtiments R et F, reliant le côté ville et le côté montagne jusqu'au chemin Olmsted, tout en s'intégrant au caractère paysager et naturel du Mont-Royal et en s'inscrivant dans les principes édictés par Frederick Law Olmsted;

3. Prévoir un sentier piéton longeant la façade côté montagne du bâtiment R afin de relier les jardins Ravenscrag, le jardin de thé et le bâtiment F;

4. Mutualiser les zones de livraison des pavillons R et F afin d'en minimiser l'impact sur les qualités paysagères et visuelles de son secteur d'implantation.





INFRASTRUCTURES

1. Prévoir des aménagements qui permettent la gestion durable des eaux pluviales provenant des toits ou des surfaces imperméables;

2. Prévoir des fossés, des caniveaux, des ponceaux et des passerelles le long des sentiers pour faire cheminer l'eau de ruissellement vers les ouvrages de rétention.

4.5.4 LE PAVILLON DES FEMMES

La double orientation du pavillon des Femmes constitue un élément structurant du concept du site et plus particulièrement du secteur. Le bâtiment fait face à un espace naturel grandiose. Une place publique et des passages piétons offrent une gradation et une transition douce vers la montagne. L'aménagement prévoit un espace gazonné agrémenté d'un bassin de rétention menant à un milieu boisé créant une continuité entre le site et le Mont-Royal. L'arrière du bâtiment fait face à un milieu de vie plus dynamique en se liant avec le secteur BCX et le futur pavillon de l'université McGill. Les éléments naturels préservés favorisent la continuité entre l'avant et l'arrière du bâtiment, tandis que les aménagements paysagers, incluant les sentiers, relient les bâtiments dans une ambiance unifiée et cohérente.

POTENTIEL DE RÉHABILITATION ET DE REQUALIFICATION

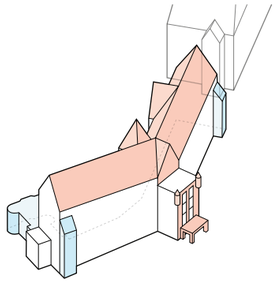
Une zone potentielle de requalification est identifiée sur le côté montagne du bâtiment. L'ajout de cette nouvelle aile conçue dans la logique pavillonnaire du site permettra d'encadrer et d'animer l'espace jardin créé du côté montagne du pavillon des Femmes (créant un écran visuel par rapport à la cour de voirie de l'université McGill). L'ajout de cet espace contemporain permettra aussi de loger des fonctions (salles mécaniques, prises d'air, grandes salles libres de colonnes) plus difficiles à aménager dans des pavillons patrimoniaux.

L'entrée secondaire de la rue Université sera réaménagée afin d'intégrer un ascenseur à proximité de la porte d'entrée menant directement aux étages supérieurs et facilitant l'accès au nouveau jardin situé de l'autre côté du pavillon. Ce nouveau parcours permettant de franchir l'important dénivelé entre la rue Université et l'arrière du site par l'aménagement d'une circulation verticale garantira l'accessibilité universelle à la fois au pavillon Femmes, mais aussi pour rejoindre le nouvel accès au parc du Mont-Royal prévu au nord du site.

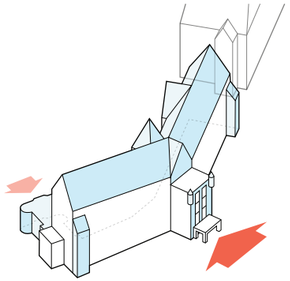
Les cages d'escalier de secours, ajoutées au fil du temps pour respecter les normes de sécurité, sont identifiées comme des éléments potentiels de réhabilitation permettant des rénovations qui mettent en valeur le style architectural patrimonial d'origine du bâtiment. À noter que la cage d'escalier située au coin Est du pavillon des Femmes sera intégrée à la proposition de nouvelle aile.

CADRE BÂTI

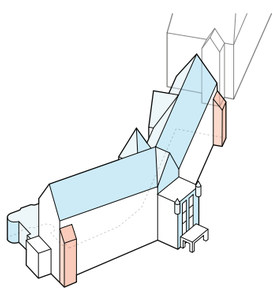
① Maintenir le style château du bâtiment F et réhabiliter ses composantes architecturales, notamment sa tour prédominante, ses tourelles, ses pignons, ses lucarnes et ses toitures travaillées;



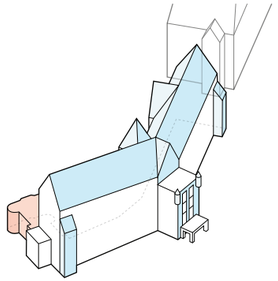
② Maintenir et magnifier la double orientation et la double accessibilité du bâtiment F;



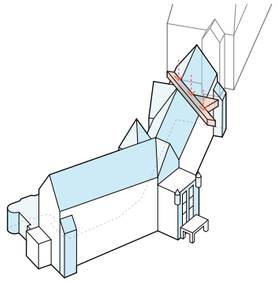
③ Rénover les escaliers de secours afin de mettre en valeur les composantes architecturales qui ont perduré, en utilisant des formes et des matériaux respectueux et contemporains;



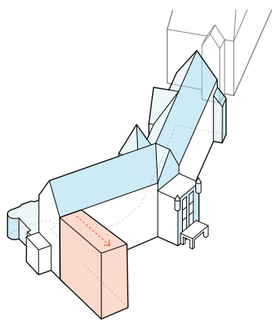
④ Requalifier la seconde entrée dans l'axe de la rue University par un agrandissement potentiel, afin de créer un espace intérieur intéressant et permettre un cheminement convivial vers l'entrée principale et l'arrière du site;



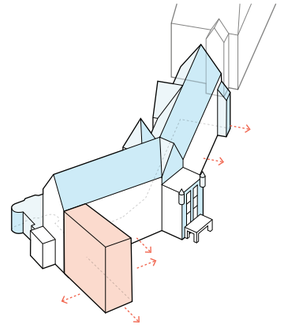
⑤ Respecter la prédominance visuelle et le caractère pavillonnaire du bâtiment F, avec le bâtiment R;



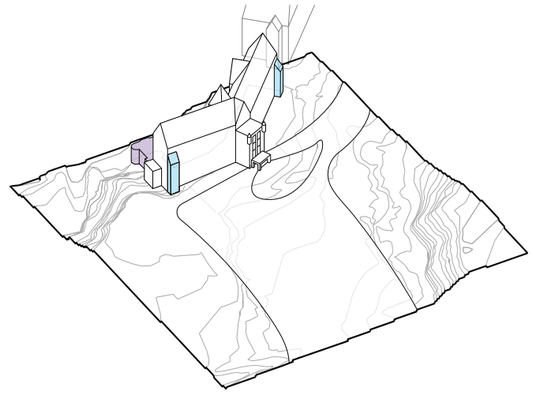
⑥ Prévoir que la volumétrie et l'implantation des projets d'agrandissement s'inscrivent dans l'esprit d'une nouvelle «aile» du bâtiment;



⑦ Favoriser l'encadrement de la cour avant et de la cour arrière du bâtiment F actuel par des façades animées et attrayantes.



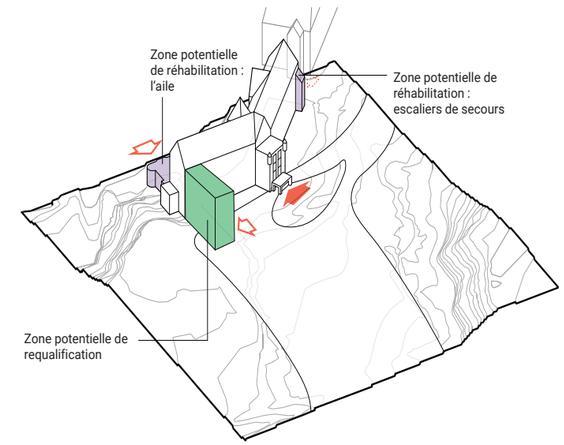
SITUATION ACTUELLE



POTENTIEL DE RÉHABILITATION

AGRANDISSEMENT

SITUATION PROJETÉE



ZONE POTENTIELLE DE REQUALIFICATION

ZONE POTENTIELLE DE RÉHABILITATION

ENTRÉE PRINCIPALE

ENTRÉE SECONDAIRE

ENTRÉE DE LIVRAISON

PAYSAGE

1. Créer une transition entre un espace public minéralisé et un milieu naturel, par le biais d'une plaine gazonnée côté montagne;

2. Contribuer à la création d'une place publique située entre la rue University, le BCX et la paroi rocheuse;

3. Aménager un bassin de rétention des eaux pluviales et de ruissellement;

4. Conserver les éléments naturels présents, notamment le milieu boisé;

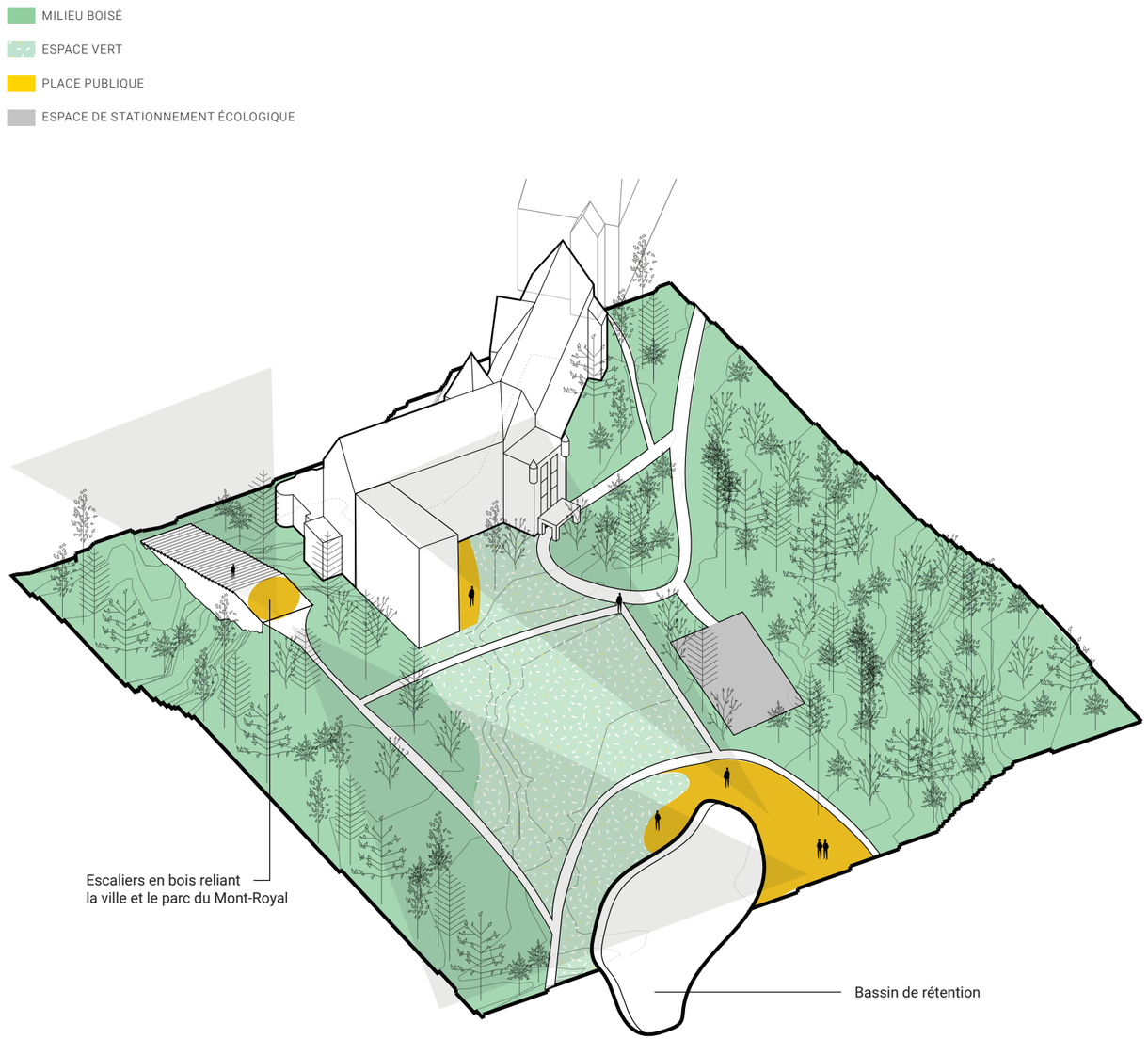
5. Protéger et mettre en valeur les percées visuelles donnant sur la ville et la montagne, et contribuer à la bonification de la vue sur le centre-ville comme arrière-plan au paysage de l'ancien hôpital Royal Victoria;

6. Favoriser un aménagement de qualité par l'intégration de matériaux durables et doté d'un indice de réflectance solaire élevé;

7. Privilégier un mobilier urbain harmonisé pour l'ensemble du site et compatible à son contexte d'insertion, soit le site patrimonial du Mont-Royal;

8. Élaborer un plan lumière sobre et discret qui tient compte des orientations du Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal (2018) pour le parvis et les façades du bâtiment F;

9. Prévoir des mesures de mitigation, tel un écran massif ou végétal, pour atténuer l'impact visuel des équipements mécaniques qui seront nécessaires pour la requalification des bâtiments.



MOBILITÉ

1. Prévoir un accès à la porte principale par le biais d'un chemin pittoresque qui permet, suite à la traversée d'une canopée dense, la découverte progressive de la façade côté montagne du pavillon F;

2. Réhabiliter l'implantation historique des cheminements piétonniers;

3. Encourager un réaménagement convivial et de qualité des sentiers partagés afin de permettre une interaction sécuritaire entre les différents usagers;

4. Offrir un aménagement soigné et de qualité des aires de stationnement par l'intégration d'aménagements paysagers limitant leurs impacts dans le paysage;

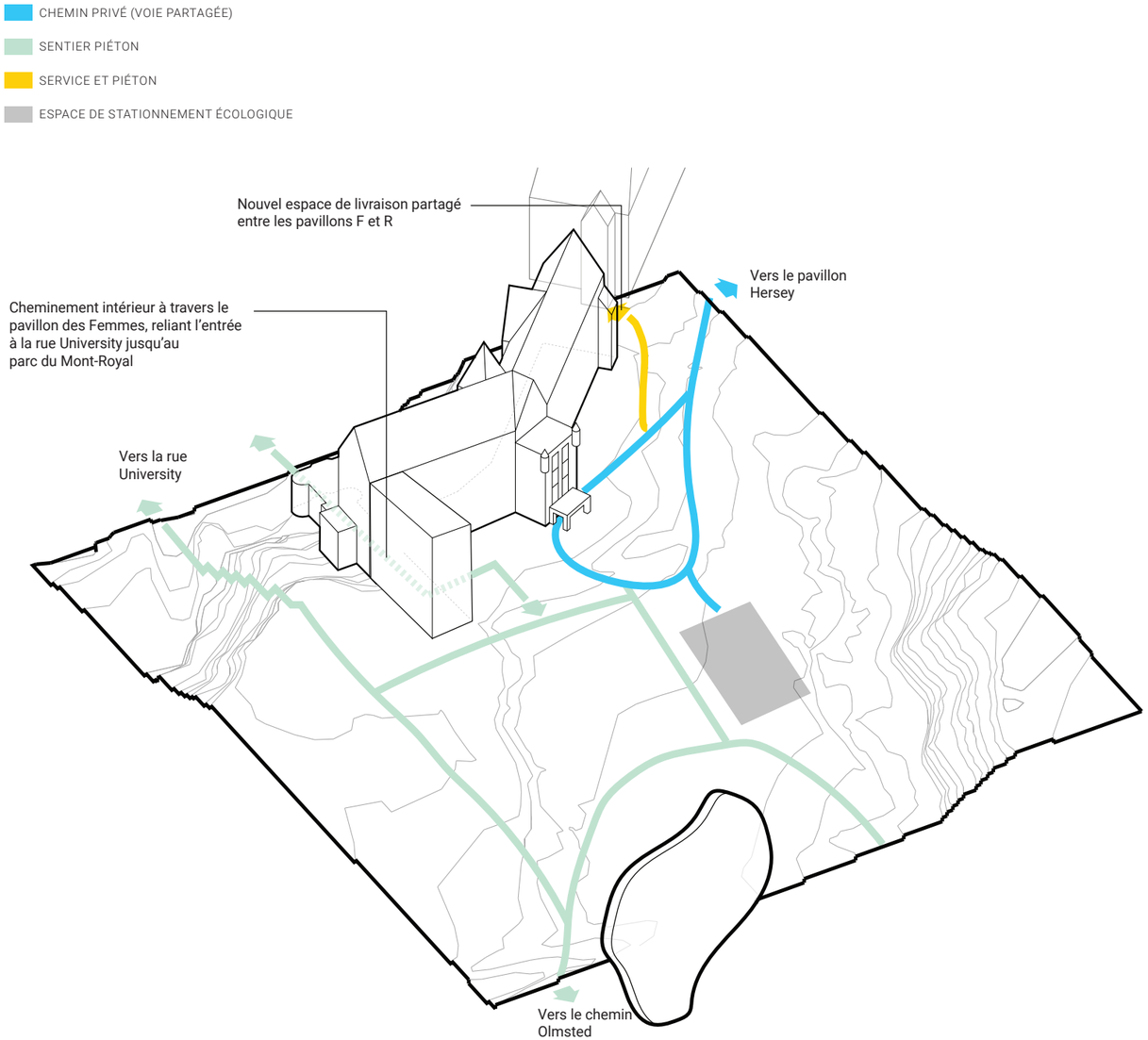
5. Implanter un espace de mobilité adaptable et flexible dans le secteur l'entrée principale du bâtiment F;

6. Intégrer un accès piétonnier vers le parc du Mont-Royal dans l'axe de la rue University;

7. Démontrer que l'intégration d'une zone de livraison est compatible avec le cadre bâti des bâtiments R et F, tout en respectant les qualités paysagères et visuelles du secteur;

8. Offrir un aménagement soigné et de qualité des aires de stationnement par l'intégration d'aménagements paysagers limitant leurs impacts dans le paysage;

9. Élaborer un plan de gestion des livraisons qui garantit les opérations à l'intérieur de plages horaires prédéterminées, et ce, afin de maintenir la sécurité et la cohabitation harmonieuse des différents types d'usagers.



4.5.5 HERSEY

Le pavillon Hersey fait le lien entre les bâtiments s'orientant sur la topographie du site et ceux qui sont en lien avec la trame orthogonale traditionnelle montréalaise. De ce fait, les aménagements de ce secteur font office de trait d'union entre les différents secteurs (Ravenscrag, le nouveau Pavillon de McGill, le Pavillon des Femmes et le Ross Memorial). L'aménagement gazonné en cour avant, rappelant la côte Placide, crée une transition avec le secteur du nouveau pavillon de l'université McGill, en offrant un encadrement unifié à partir de l'avenue des Pins Ouest. Le pavillon, qui a toujours fonctionné comme dépendance des pavillons principaux de l'hôpital est doté d'une nouvelle entrée principale et d'un débarcadère aménagé dans l'axe de l'avenue du Docteur-Penfield.

Une nouvelle entrée piétonne au site de l'ancien hôpital Royal Victoria est créée à partir de l'avenue des Pins Ouest, comprenant un escalier qui rappelle celui de l'entrée Peel du parc du Mont-Royal et mène aux sentiers piétons qui serpentent dans le site jusqu'aux accès créés vers le parc du Mont-Royal. Cette configuration forme une coulée verte qui amène le cadre naturel et boisé du Mont-Royal jusqu'à l'avenue des Pins Ouest, en mettant en valeur et en tirant profit de la topographie d'origine du site pour lier différents secteurs. Plusieurs éléments du bâtiment sont réhabilités en conservant ses attributs architecturaux d'intérêt, tout en intégrant des extensions ou des agrandissements de style contemporain.

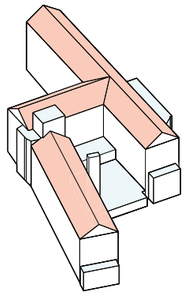
Une des deux entrées principales du site se situe dans ce secteur. Ce chemin pittoresque longe la façade ouest du pavillon Hersey pour rejoindre les pavillons Ross et des Femmes.

POTENTIEL DE RÉHABILITATION ET DE REQUALIFICATION

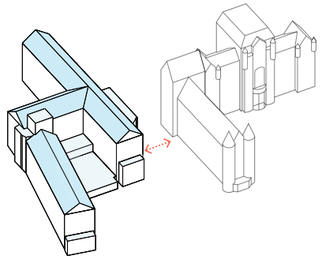
La requalification du bâtiment Hersey prévoit la suppression de sa cheminée et la réhabilitation de la terrasse construite en 1993. Cette terrasse accueille des équipements mécaniques qui peuvent être déplacés afin de donner une nouvelle facture architecturale à cette portion du bâtiment. De plus, le bâtiment Hersey ayant historiquement toujours été connecté au pavillon d'origine de l'hôpital (futur pavillon de McGill), une nouvelle connexion entre ces deux bâtiments est envisagée sous forme d'une jonction fonctionnelle, qui pourra être aménagée selon les besoins du futur projet.

CADRE BÂTI

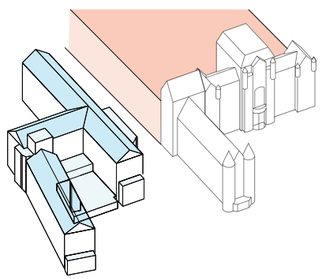
1. Préserver l'intégrité architecturale du bâtiment H et réhabiliter les composantes architecturales qui ont perduré;



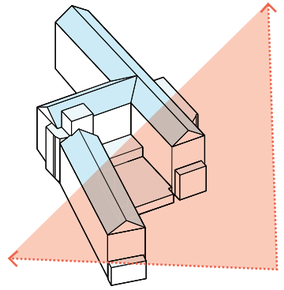
2. Assurer un dégagement suffisant entre le bâtiment H et le bâtiment L, ainsi que pour tout projet dans le secteur;



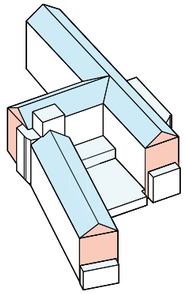
3. Envisager un lien entre le pavillon H et le nouveau pavillon de McGill;



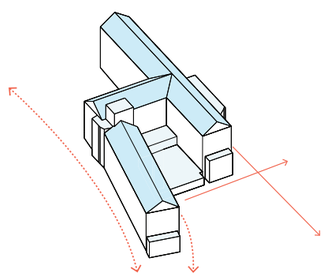
4. Respecter la prédominance dans le paysage urbain du bâtiment H;



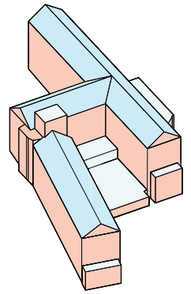
5. Conserver le langage pittoresque des murs du pavillon, où la maçonnerie des pignons excède la ligne des toitures;



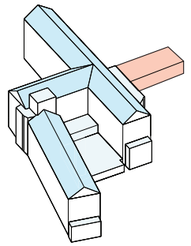
6. Mettre en valeur l'implantation du bâtiment H représentant la réconciliation entre le style d'implantation dicté par la topographie et celui en lien direct avec la trame orthogonale;



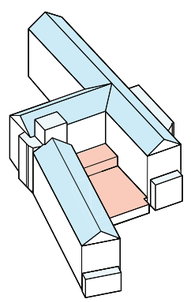
7. Préserver les matériaux de revêtements des murs, de la façade (pierre) et de la toiture;



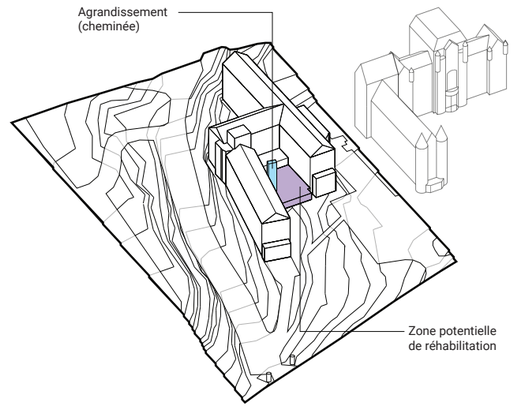
8. Favoriser une expression architecturale contemporaine de qualité et distinctive pour tout agrandissement ou interventions extérieures visibles tout en assurant une cohérence et une compatibilité du traitement architectural avec les bâtiments environnants de valeur exceptionnelle;



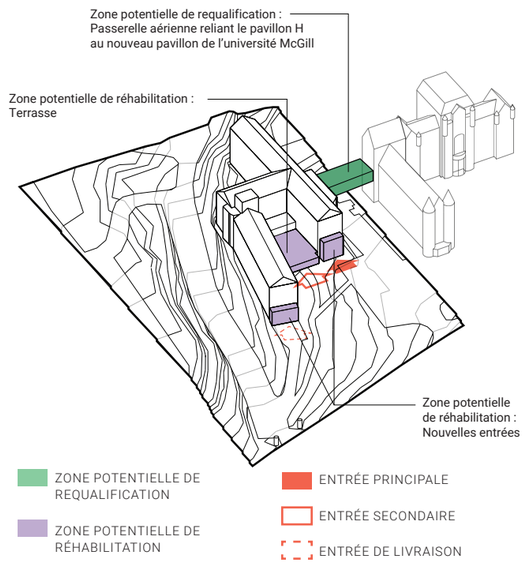
9. Prévoir la réhabilitation de la terrasse du bâtiment H dans l'optique de bonifier les aménagements existants et favoriser l'accessibilité universelle au bâtiment.



SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



PAYSAGE

1. Réhabiliter le parvis du bâtiment H en s'inspirant de l'esprit du concept d'origine élaboré par Frederick Law Olmsted;

2. Créer un aménagement paysager en lien avec la topographie marquant une transition vers la montagne, à l'arrière du bâtiment;

3. Conserver les éléments naturels présents, notamment les talus, la falaise et le boisé;

4. Prévoir un aménagement unifié entre le parvis des bâtiments A, E et L et le parvis du bâtiment H;

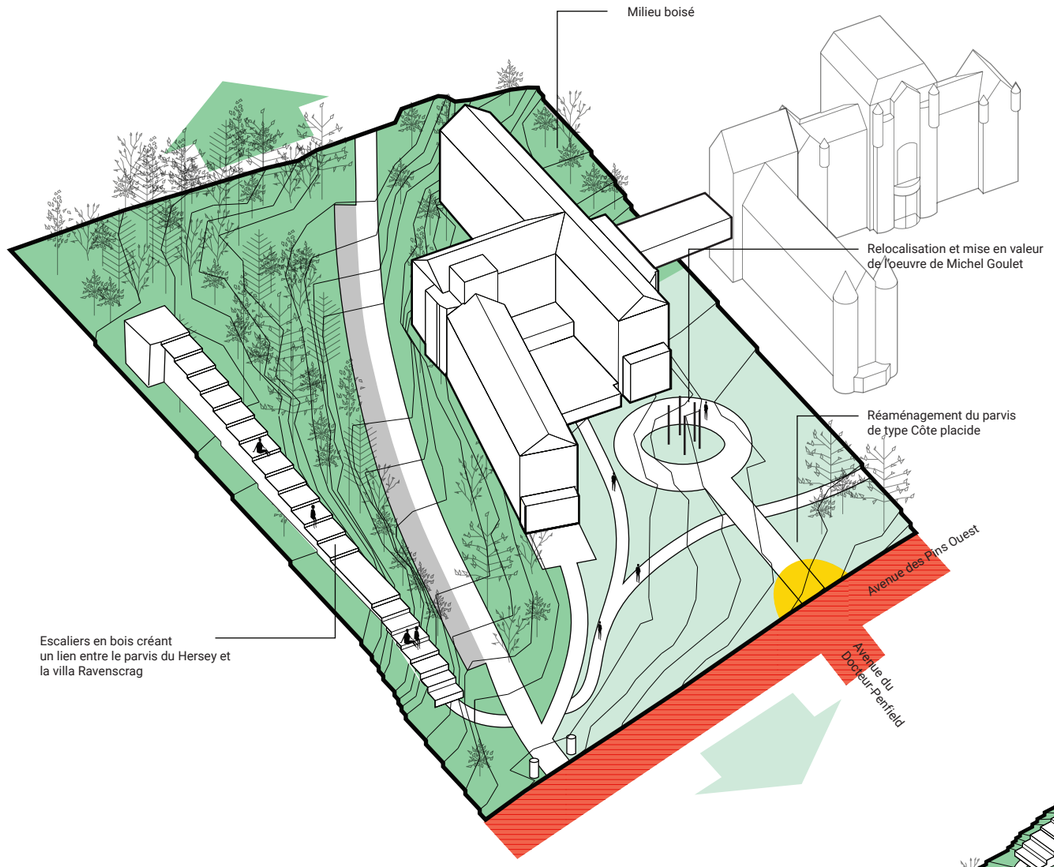
5. Valoriser des interventions paysagères qui s'inscrivent dans la vision de Frederick Law Olmsted, entre les bâtiments H et L, notamment par la plantation d'essences forestières indigènes créant un point de contact entre le parvis du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et le Mont-Royal;

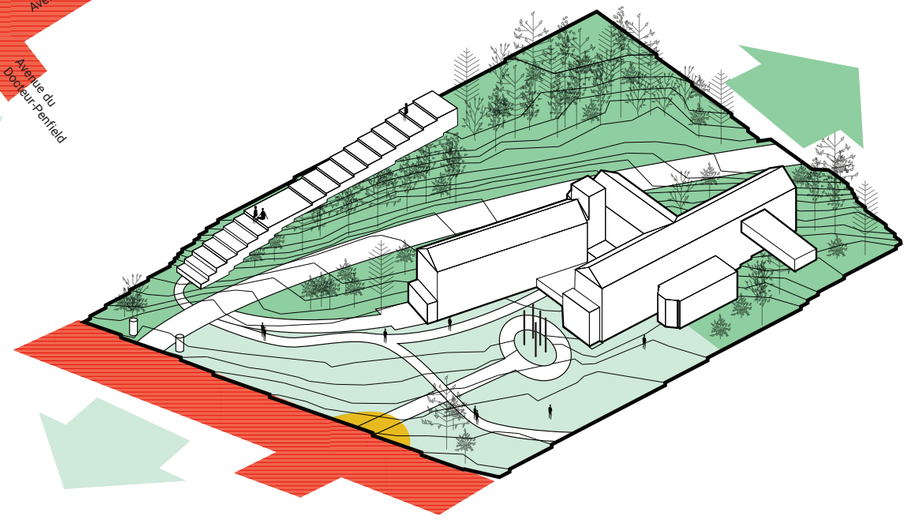
6. Favoriser un aménagement de qualité par l'intégration de matériaux durables et dotés d'un indice de réflectance solaire élevé;

7. Privilégier un mobilier urbain harmonisé pour l'ensemble du site et compatible à son contexte d'insertion, soit le site patrimonial du Mont-Royal;

8. Élaborer un plan lumière sobre et discret qui tient compte des orientations du Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal (2018) pour le parvis et les façades du bâtiment H;

8. Prévoir des mesures de mitigation, tel un écran massif ou végétal, pour atténuer l'impact visuel des équipements mécaniques qui seront nécessaires pour la requalification des bâtiments.





MILIEU BOISÉ
PARVIS
PLACE PUBLIQUE
VOIE PUBLIQUE
ESPACE DE STATIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

MOBILITÉ

1. Prévoir une entrée au site dans l'axe de l'avenue du Docteur-Penfield avec un aménagement rappelant le premier chemin privé du site;

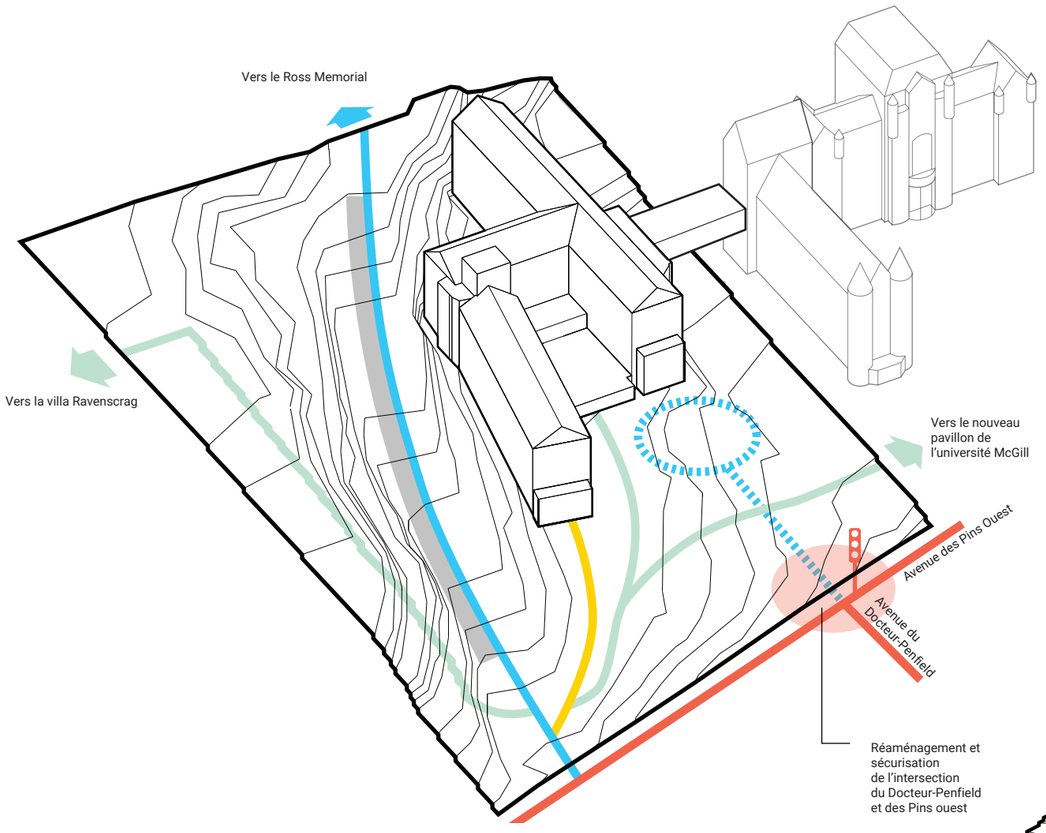
2. Réhabiliter l'implantation historique des cheminements piétonniers;

3. Encourager un réaménagement convivial et de qualité des sentiers partagés afin de permettre des interactions sécuritaires et confortables entre les différents usagers;

4. Offrir un aménagement soigné et de qualité des aires de stationnement par l'intégration d'aménagements paysagers limitant leurs impacts dans le paysage;

5. Démontrer que l'intégration d'une zone de livraison en façade de l'aile ouest, afin de réutiliser l'entrée de livraison existante, est compatible avec le cadre bâti du bâtiment H, tout en respectant les qualités paysagères et visuelles du secteur;

6. Élaborer un plan de gestion des livraisons qui garantit les opérations à l'intérieur de plages horaires prédéterminées, et ce, afin de maintenir la sécurité et la cohabitation harmonieuse des différents types d'usagers.



CHEMIN PRIVÉ (VOIE PARTAGÉE)

SENTIER PIÉTON

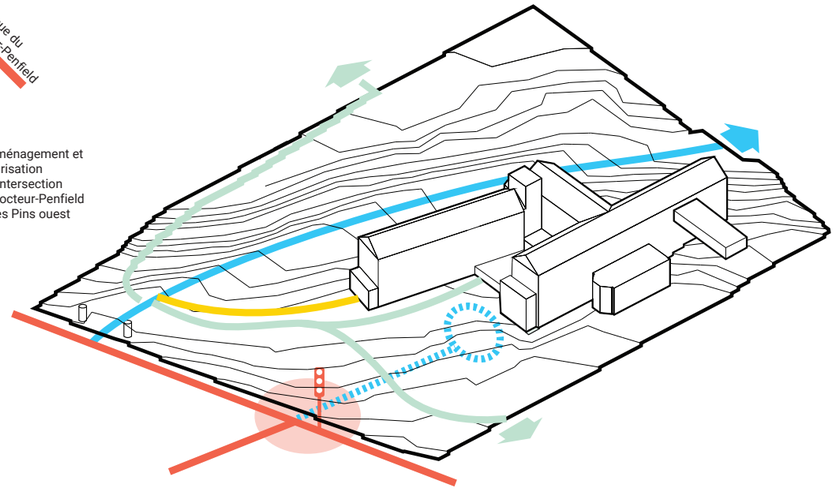
SERVICE ET PIÉTON

VOIE PUBLIQUE

ESPACE DE STATIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

INFRASTRUCTURES

1. Élaborer une stratégie de gestion des eaux de ruissellement sur le parvis du bâtiment H.



4.5.6 LE SECTEUR RAVENSCRAG

L'élément majeur qui oriente la vision du secteur de la Villa Ravenscrag s'appuie sur la volonté de réhabiliter et de rappeler les principales caractéristiques domestiques d'origine de cette ancienne propriété bourgeoise. Pour ce faire, il s'agit de miser sur la topographie et de modifier les aménagements afin de créer une composition paysagère mettant en valeur les composantes encore présentes de la Villa Ravenscrag (murs, portail, écuries, maison du gardien). L'espace au nord de la villa se veut plus naturel et pittoresque, rappelant l'ambiance historique des jardins qui s'y trouvaient. L'entrée située à proximité de la maison du gardien est piétonne et offre une vue majestueuse de la villa. Des places publiques sont disséminées le long d'un réseau de sentiers piétons qui propose un parcours pittoresque de déambulation menant au parc du Mont-Royal. Un bassin de rétention, destiné à assurer une gestion optimale des eaux de ruissellement, constitue un lieu de destination pour les usagers à travers un aménagement pittoresque.

Le secteur est aussi traversé par deux accès au site depuis l'avenue des Pins. Cette voie permet aussi aux véhicules d'urgences et aux services de livraison d'accéder au pavillon F. Ce chemin partagé est conçu pour accueillir tous les modes de transport et sera doté d'un design mettant de l'avant les meilleures pratiques en la matière. Le tracé prévu reprend le tracé actuel, dont l'aménagement remonte au milieu du 20e siècle, afin de ne pas générer de nouveaux travaux de remblai et de déblai qui affecteraient davantage la topographie et entraîneraient l'abattage de nombreux arbres matures.

POTENTIEL DE RÉHABILITATION ET DE REQUALIFICATION

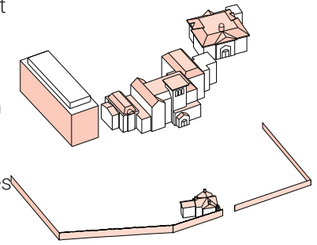
Les stratégies d'intervention pour le secteur Ravenscrag prévoient de révéler la forme d'origine de la villa. Ce bâtiment de valeur patrimoniale exceptionnelle retrouve ainsi son apparence et ses caractéristiques domestiques d'origine.

Une zone potentielle de requalification est identifiée derrière la Villa d'origine à l'emplacement des agrandissement construits par l'institut Allan Memorial dans les années 50 et 60. Ce secteur de requalification offrira aux futurs occupants du site l'opportunité de choisir entre la réhabilitation des espaces actuels ou le remplacement de ces espaces par de nouvelles constructions selon leurs besoins programmatiques.

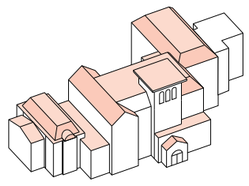
Tout projet de requalification de cette zone devra permettre de mettre en valeur les qualités patrimoniales de la Villa, de ses dépendances et de ses jardins. Il devra aussi permettre la mise en valeur de vues choisies depuis l'arrière du site vers le centre-ville. Dans le cadre d'une requalification, le plan propose aussi de dégager l'écurie afin qu'elle redevienne un pavillon indépendant.

CADRE BÂTI

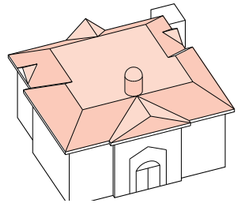
1. Préserver l'organisation spatiale du secteur et mettre en valeur les éléments distinctifs, tels que le mur d'enceinte, la maison du gardien, le portail central, la villa, les écuries et les espaces libres à l'arrière;



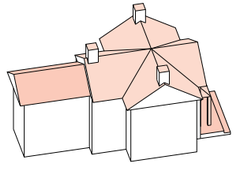
2. Maintenir les caractéristiques architecturales de la villa, notamment les volumes de hauteurs variables, les toitures de diverses formes, la tour, le parement de pierres bossées et les corniches;



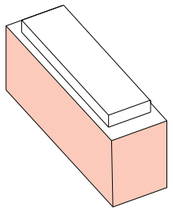
3. Maintenir les caractéristiques architecturales des écuries, notamment les ornementations et la toiture en pavillon;



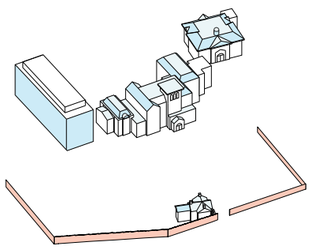
4. Maintenir les caractéristiques architecturales de la maison du gardien, notamment son plan en croix, son porche et son toit;



5. Maintenir les caractéristiques architecturales du pavillon Irving Ludmer, notamment sa volumétrie rectangulaire, son toit plat, sa pierre calcaire et la régularité de ses ouvertures;

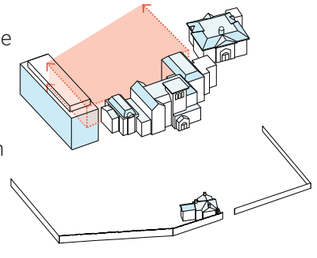


6. Maintenir les caractéristiques du mur d'enceinte, notamment son couronnement, ses pilastres, sa clôture, ses portails et ses piliers;



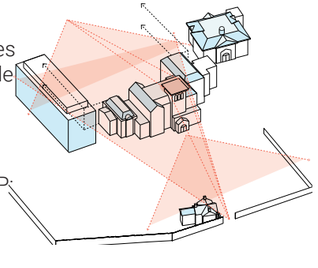
7. Respecter la prédominance visuelle et volumétrique des bâtiments de valeur exceptionnelle et;

   Favoriser une implantation en mode pavillonnaire;



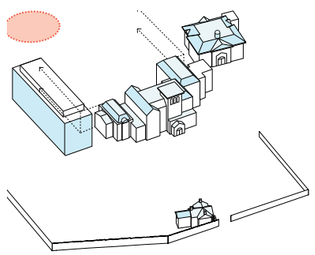
8. Contribuer à la protection ou la réhabilitation des vues d'intérêts vers le centre-ville et la montagne et;

   Mettre en valeur la percée visuelle en direction de la tour centrale du bâtiment P;



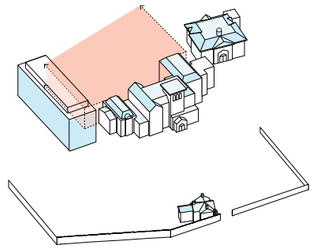
9. Assurer une intégration harmonieuse du projet d'insertion dans son contexte naturel et;

   Participer à l'encadrement et à l'attractivité des espaces ouverts et à l'accessibilité du site au public;

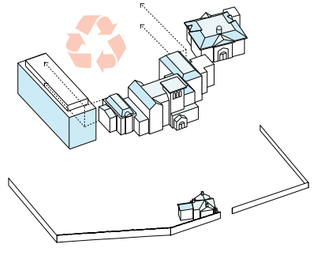


10. Favoriser une expression architecturale contemporaine de qualité et distinctive distinctive pour tout agrandissement ou interventions extérieures visibles tout en assurant une cohérence et une compatibilité du traitement architectural avec les bâtiments à valeur exceptionnelle et;

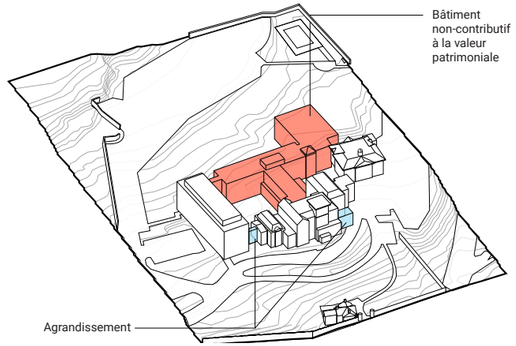
    Apporter un soin particulier au traitement des toitures très visibles depuis le jardin de Ravenscrag;



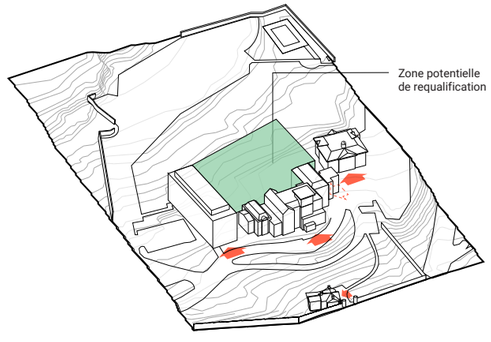
11. Établir une sélection de matériaux de revêtement extérieur de grande qualité et durables.



SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



PAYSAGE

1. Réhabiliter le mur d'enceinte et mettre en valeur les parties est côté nord du mur qui ont été démolies par une approche contemporaine et;

   Dans la mesure du possible, retirer les remblais réalisés du côté est du mur;

2. Mettre en valeur les vues d'intérêt depuis le plateau à l'arrière de la villa Ravenscrag donnant vers le centre-ville, le fleuve et les Montérégiennes;

3. Conserver le promontoire à l'avant de la villa, son couvert végétal ainsi que les chemins sinueux provenant des portails d'entrée d'origine;

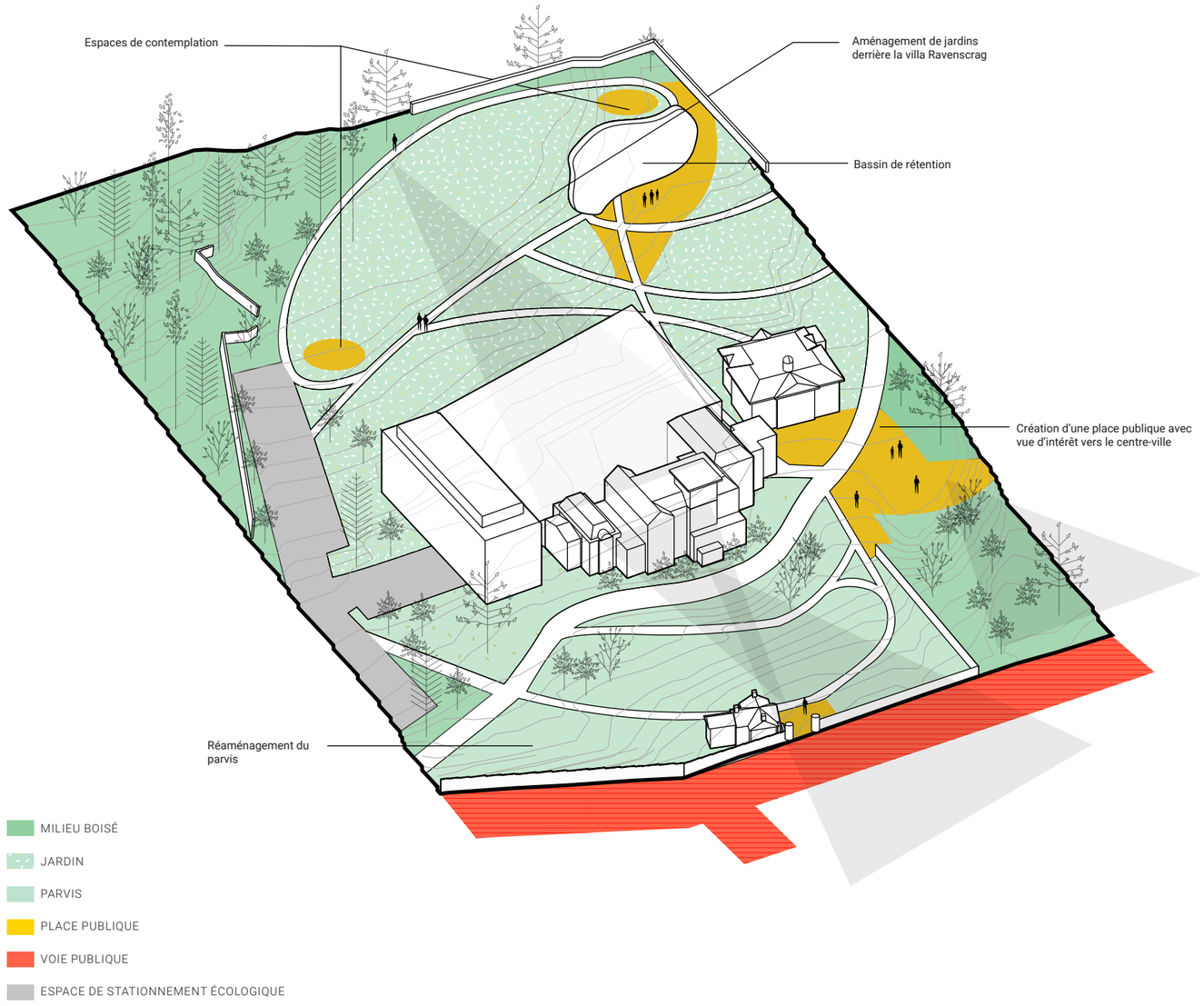
4. Conserver les fortes dénivellations et les plateaux présents permettant d'apprécier les panoramas sur la ville, la montagne et les bâtiments d'intérêt;

5. Aménager des espaces publics rappelant les aménagements du jardin domestique d'origine, à l'arrière de la villa;

6. Favoriser un aménagement de qualité par l'intégration de matériaux durables et dotés d'un indice de réflectance solaire élevé;

7. Privilégier un mobilier urbain harmonisé pour l'ensemble du site et compatible à son contexte d'insertion, soit le site patrimonial du Mont-Royal;

8. Élaborer un plan lumière sobre et discret qui tient compte des orientations du Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal (2018) pour le parvis et les façades des bâtiments.



MOBILITÉ

1. Encourager un réaménagement convivial et de qualité des sentiers partagés afin de permettre une interaction sécuritaire et confortable entre les différents usagers;

2. Offrir un aménagement soigné et de qualité des aires de stationnement par l'intégration d'aménagements paysagers limitant leurs impacts dans le paysage;

3. Prioriser des chemins discrets menant à la villa mettant en valeur cette dernière;

4. Prévoir uniquement des aménagements pour les déplacements actifs dans le secteur arrière de la villa;

5. Créer une entrée piétonne au site à proximité de la maison du gardien;

6. Conserver un accès véhiculaire unique à partir de l'avenue des Pins Ouest pour le secteur situé à l'extrémité ouest et aménagé sous la forme d'un chemin partagé.

INFRASTRUCTURES

1. Aménager un bassin de rétention à l'arrière de la villa accueillant les eaux de ruissellement, provenant à la fois du site et du parc du Mont-Royal, selon une logique de gestion durable et ludique des eaux.

CHAPITRE 5

PLAN D'ACTION

5.1 PHASAGE DES TRAVAUX

MÉTHODOLOGIE

LE PHASAGE PROPOSÉ POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA ET DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL PERMETTRA AUX DIFFÉRENTES INTERVENTIONS DE SE RÉALISER DE MANIÈRE ORDONNÉE À TRAVERS LE TEMPS. LE PHASAGE PROPOSÉ MONTRE UNE VISION À COURT, MOYEN ET LONG TERME DES ACTIONS À PRENDRE SUR L'ENSEMBLE DU SITE. IL DÉBUTE PAR LA SITUATION ACTUELLE (PHASE 1), ENCHAÎNE AVEC LES TRAVAUX PRÉPARATOIRES À RÉALISER À COURT TERME (PHASE 2 ET PHASE 3), POUR ENSUITE SE TERMINER AVEC LES TRAVAUX À PLANIFIER À MOYEN ET LONG TERME (PHASE 4, PHASE 5 ET PHASE 6). EN SOMME, LA RÉALISATION GLOBALE DU PROJET EST ESTIMÉE SUR UN HORIZON DE 16 À 20 ANS. LES TRAVAUX PLANIFIÉS SERONT RÉALISÉS SOUS RÉSERVE DES AUTORISATIONS GOUVERNEMENTALES REQUISES ET ILS POURRONT ÊTRE MODIFIÉS EN FONCTION DES BESOINS DES FUTURS OCCUPANTS.

LA MÉTHODOLOGIE PRIVILÉGIÉE POUR L'EXÉCUTION DES TRAVAUX SE DISTINGUE SELON DEUX THÉMATIQUES :

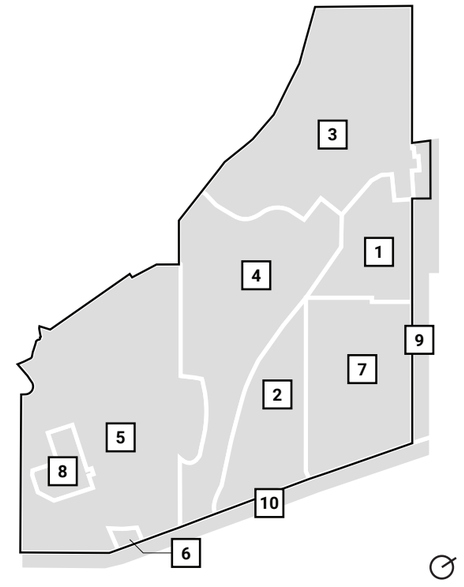
1. **RÉAMÉNAGEMENT DU SITE;**
2. **RÉHABILITATION DU CADRE BÂTI.**

AINSI, POUR CHAQUE PHASE, DES TRAVAUX SONT STRATÉGIQUEMENT PRÉVUS POUR LES DIFFÉRENTS SECTEURS COMPOSANT LE SITE AINSI QUE POUR LES DIFFÉRENTS PAVILLONS FORMANT LE CADRE BÂTI.

1. RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial est d'une superficie totale d'environ 135 000 m^2. Afin de mieux comprendre le phasage, le site est découpé en dix secteurs et les travaux sont regroupés en trois étapes. Ainsi, le phasage présente l'évolution de chaque secteur selon son étape de travaux.

DÉCOUPAGE DU SITE EN SECTEURS



1	BCX	7	McGill *
2	Hersey	8	Irving Ludmer **
3	Femmes	9	Rue University ***
4	Ross memorial	10	Avenue des Pins ouest ***
5	Ravenscrag		
6	Maison du gardien		

Note :

** Projet d'aménagement de l'université McGill*
*** Présentement occupé par un bail emphytéotique par l'université McGill*
**** Emprise publique (arrondissement Ville-Marie)*

ÉTAPES DE TRAVAUX POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

ÉTAPE 1 ÉTAT ACTUEL

ÉTAPE 2 INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES

- --AQ-- — Réfection des infrastructures souterraines (réseau d'aqueduc)
- --EG-- — Réfection des infrastructures souterraines (réseau d'égout)
- --HQ-- — Réfection des utilités publiques (Hydro-Québec)
- --GAZ-- — Réfection des utilités publiques (Gaz Naturel)
- --TEL-- — Réfection des utilités publiques (Telecom)
- — Construction des bassins de rétention souterraine

ÉTAPE 3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

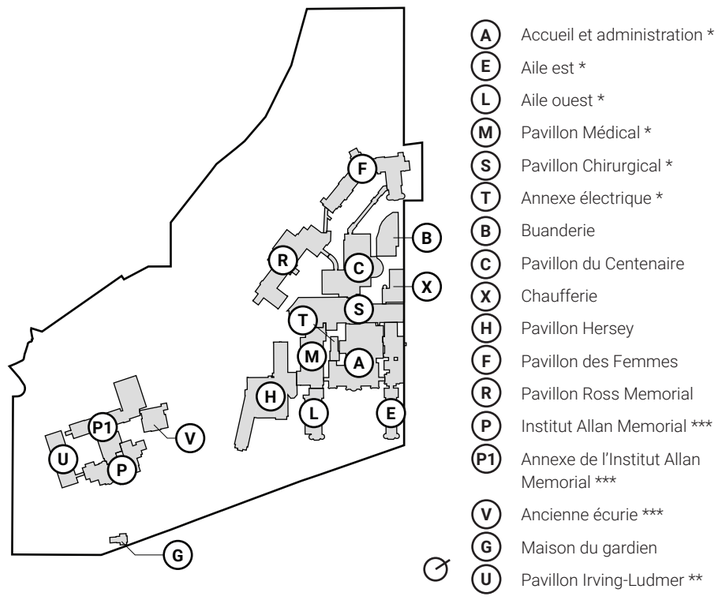
- — Réaménagement des voies de circulation véhiculaire et de service
- — Réaménagement des aires de stationnement
- — Aménagement des sentiers piétons
- — Aménagement des escaliers
- — Aménagement du parvis
- — Aménagement du parc derrière le bâtiment F, des jardins Ravenscrag et des places publiques
- — Restauration/réhabiliter les composantes du mur d'enceinte

2. RÉHABILITATION DU CADRE BÂTI

Le cadre bâti du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial est composé de 17 pavillons dont plusieurs présentent un intérêt patrimonial. Six d'entre eux sont visés par le projet d'aménagement de l'université McGill : S, A, L, E, M et T. Les dix autres feront partie du parc immobilier de la Société québécoise des infrastructures. Le 17e, le pavillon U (Irving-Ludmer), est présentement occupé par l'université McGill sous un bail emphytéotique. Les pavillons P, P1 et V accueillent présentement les activités de l'Institut Allan Memorial du Centre universitaire de santé McGill.

Le réaménagement du site prévoit peu de changement en terme d'occupation au sol, le tout dans le respect de la notion de capacité limite de la montagne. Ainsi, le Plan directeur identifie des portions du cadre bâti existant qui pourront faire l'objet de démolition. En parallèle, le Plan directeur identifie des zones potentielles qui pourront accueillir une nouvelle construction sur le site. L'évolution du cadre bâti est présentée dans une suite logique des travaux pour assurer l'autonomisation et conversion de chaque pavillon. En somme, les travaux de réalisation s'organisent en 6 étapes.

LES PAVILLONS COMPOSANT LE CADRE BÂTI DU SITE



- (A) Accueil et administration *
- (E) Aile est *
- (L) Aile ouest *
- (M) Pavillon Médical *
- (S) Pavillon Chirurgical *
- (T) Annexe électrique *
- (B) Buanderie
- (C) Pavillon du Centenaire
- (X) Chaufferie
- (H) Pavillon Hersey
- (F) Pavillon des Femmes
- (R) Pavillon Ross Memorial
- (P) Institut Allan Memorial ***
- (P1) Annexe de l'Institut Allan Memorial ***
- (V) Ancienne écurie ***
- (G) Maison du gardien
- (U) Pavillon Irving-Ludmer **

Note :

** Projet d'aménagement de l'université McGill*
*** Présentement occupé par un bail emphytéotique par l'université McGill*
**** Institut Allan Memorial du Centre universitaire de santé McGill*

ÉTAPES DE TRAVAUX POUR LA RÉHABILITATION DES PAVILLONS

ÉTAPE 1 ÉTAT ACTUEL

ÉTAPE 2 PRÉPARATION ÉLECTROMÉCANIQUE

- Construction de nouvelles entrées électriques temporaires et permanentes
- Approvisionnement en énergie pour le chauffage du secteur ouest du site
- Maintien des services essentiels tels que la téléphonie/télécom/alarme-incendie

ÉTAPE 3A AUTONOMISATION TRANSITOIRE, DÉCONTAMINATION, DÉGARNISSAGE

- Élimination des produits dangereux
- Démolition des cloisons intérieures
- Démantèlement des services électromécaniques
- Aménagement de chauffage et d'éclairage temporaire
- Réfection des systèmes électromécaniques

ÉTAPE 3B RÉSORPTION DU MAINTIEN D'ACTIF (RDMA)

- Réhabilitation des composantes de l'enveloppe des bâtiments (fenestration, maçonnerie, couverture, fondation, etc.)
- Démolition localisée d'ajouts mineurs (passerelle), des systèmes et des équipements désuets
- Réhabilitation sismique des bâtiments conservés
- Mise aux normes (issues, ascenseur, etc.) des bâtiments conservés

ÉTAPE 3C PROJET MCGILL

- Construction du nouveau pavillon
- Réhabilitation des pavillons A, L et E

ÉTAPE 4 TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT LOCATIF ET AUTONOMISATION FINALE

- Réaménagement intérieur selon les besoins des clients incluant les systèmes électromécaniques (distribution électrique, éclairage, gicleurs, contrôles, etc.)
- Autonomisation finale (centrales thermiques)

Note :

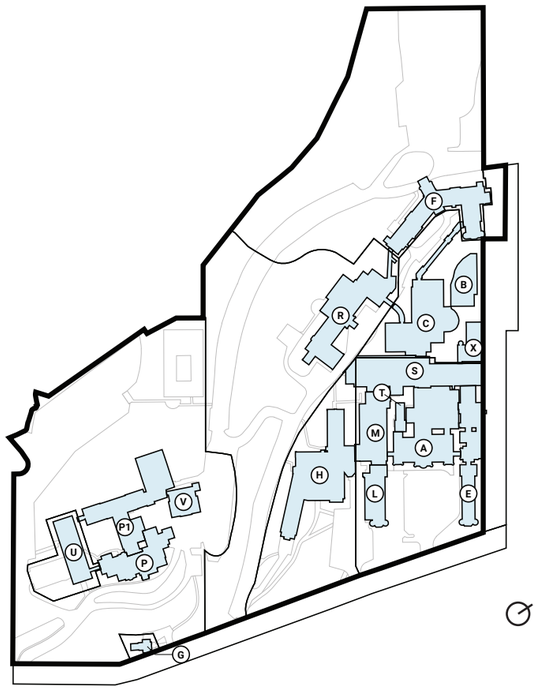
Les étapes 3A et 3B peuvent se chevaucher.

PHASE 1
ÉTAT ACTUEL

Les bâtiments sont tous interreliés entre eux par le biais de divers passages, dont un corridor de services aérien et souterrain, ainsi qu'un tunnel. La plupart des services du site sont centralisés, notamment par la chaufferie (pavillon X).

La requalification du site passe tout d'abord par l'autonomisation de ses bâtiments. Celle-ci permettra à chacun de s'adapter rapidement aux différentes étapes de changement auxquelles ils devront faire face pour réaliser leur transformation finale permettant leur nouvel usage.

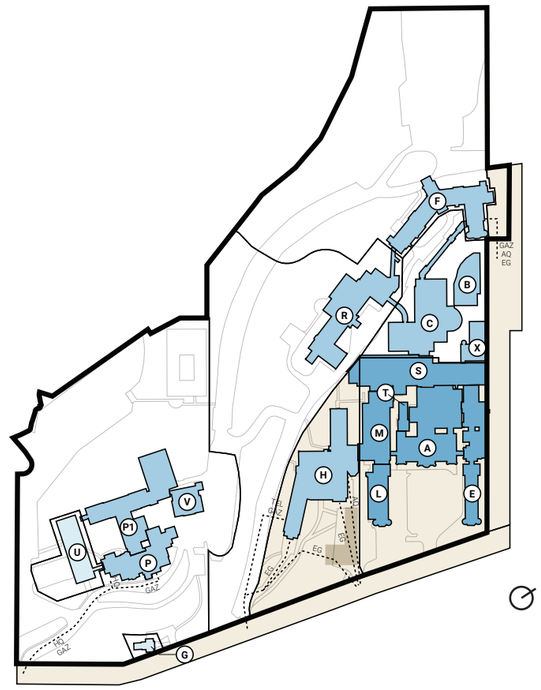
Avant de débuter les travaux majeurs sur le site, certaines interventions mineures sont prévues dans le secteur 7 afin de préparer le site; telles que le déménagement du serveur caméra et le réaménagement de la téléphonie.



PHASE 2
TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Afin de préparer le site pour les différentes étapes de réhabilitation - tant du terrain que du cadre bâti - divers travaux préparatoires doivent être réalisés. Ces derniers porteront principalement sur l'alimentation électrique puisque la sous-station du site doit être démolie afin de permettre la réalisation des travaux dans le secteur 7.

Eu égard aux pavillons H et F, des travaux de raccordement aux réseaux d'égout, d'aqueduc et de gaz naturel se dérouleront lors de cette phase. Pour le secteur 5, l'aménagement d'une nouvelle entrée électrique et d'une chaufferie sont également prévus. Dans le cas du secteur 7, des travaux d'autonomisation, de décontamination et de dégarnissage sont prévus pour les pavillons.



LÉGENDE

ÉTAPES DE TRAVAUX POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

- ÉTAPE 1 ÉTAT ACTUEL
- ÉTAPE 2 INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES
- ÉTAPE 3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ÉTAPES DE TRAVAUX POUR LA RÉHABILITATION DES PAVILLONS

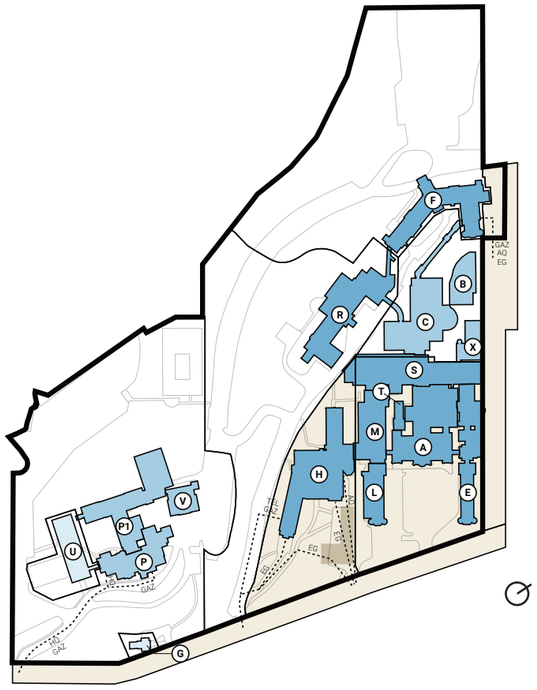
- ÉTAPE 1 ÉTAT ACTUEL
- ÉTAPE 2 PRÉPARATION ÉLECTROMÉCANIQUE
- ÉTAPE 3A AUTONOMISATION TRANSITOIRE, DÉCONTAMINATION, DÉGARNISSAGE
- ÉTAPE 3B RÉSORPTION DU MAINTIEN D'ACTIF (RDMA)
- ÉTAPE 3B PROJET MCGILL
- ÉTAPE 4 TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT LOCATIF ET AUTONOMISATION FINALE

PHASE 3
AUTONOMISATION TRANSITOIRE ET DÉCONTAMINATION

À cette étape du phasage, les travaux de mise à niveau se poursuivront afin de préparer la réhabilitation des pavillons. L'élimination de produits dangereux et la décontamination de curetage des pavillons se feront durant cette période dans le but de documenter l'état des systèmes constructifs et d'assemblages patrimoniaux permettant de développer un modèle d'intervention sur le patrimoine bâti. D'importants travaux visant à mettre en place des installations temporaires liées aux systèmes de ventilation, de chauffage et d'éclairage seront alors réalisés.

De travaux de décontamination et de dégarnissage se dérouleront en premier dans les pavillons H, R et F.

Cette phase marque aussi le début des travaux de déconstruction dans le secteur 7.



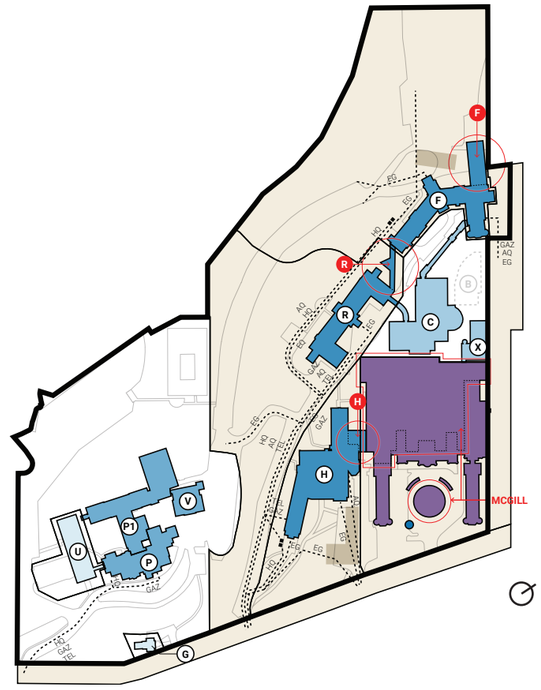
PHASE 4
TRAVAUX DE RÉSORPTION DU MAINTIEN D'ACTIF (RDMA) POUR LES BÂTIMENTS H, F ET R

Cette phase, marque la réalisation des travaux de résorption du déficit de maintien d'actif pour les pavillons H, R et F. De plus, des travaux de mise aux normes en sécurité incendie et sismique seront réalisés dans ces pavillons. Lorsque des nouveaux occupants auront été identifiés pour les secteurs 1 et 5, les travaux de préparations des immeubles pourront alors débuter.

Les travaux d'infrastructures se poursuivront pour les secteurs 3 et 4.

Durant les phases 1 à 4, les aires de stationnement qui ne sont pas occupées par la mobilisation des divers chantiers pourront accueillir des aménagements transitoires. À noter que les aires de stationnement situées sur le site accueilleront aussi des places de stationnement transitoires pour les fonctions de l'institut Allan Memorial et de l'hôpital de Neurologie de Montréal en attendant que l'avenir de ces institutions soit formalisé.

Cette phase marque aussi les travaux de construction et de réhabilitation du projet de l'université McGill. Le projet inclut un vaste toit végétalisé agissant aussi comme observatoire en lien avec le belvédère du pavillon R.



LÉGENDE

ÉTAPES DE TRAVAUX POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

- ÉTAPE 1 ÉTAT ACTUEL
- ÉTAPE 2 INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES
- ÉTAPE 3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ÉTAPES DE TRAVAUX POUR LA RÉHABILITATION DES PAVILLONS

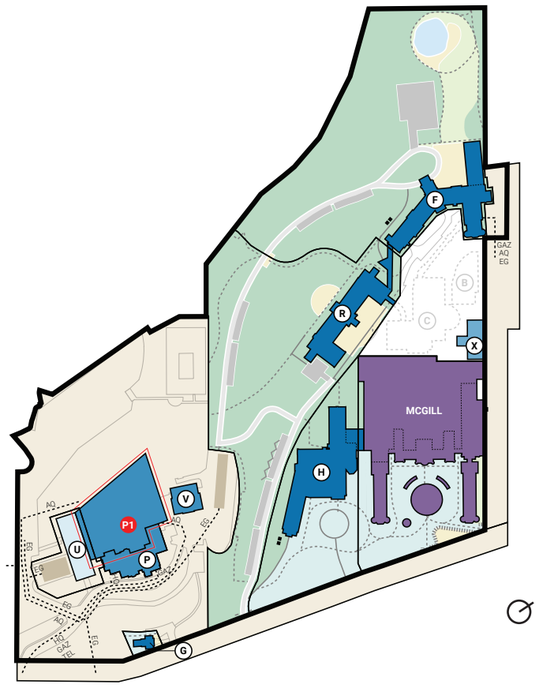
- ÉTAPE 1 ÉTAT ACTUEL
- ÉTAPE 2 PRÉPARATION ÉLECTROMÉCANIQUE
- ÉTAPE 3A AUTONOMISATION TRANSITOIRE, DÉCONTAMINATION, DÉGARNISSAGE
- ÉTAPE 3B RÉSORPTION DU MAINTIEN D'ACTIF (RDMA)
- ÉTAPE 3B PROJET MCGILL
- ÉTAPE 4 TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT LOCATIF ET AUTONOMISATION FINALE

PHASE 5
TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT, D'AUTONOMISATION FINALE ET AMÉNAGEMENT LOCATIF POUR H, F ET R

Cette phase marque le début des travaux d'aménagement paysager. De plus, des travaux de réaménagement locatif et d'autonomisation finale des pavillons H, F et R se dérouleront lors de cette phase.

Lorsque des nouveaux occupants auront été identifiés pour le secteur 1, des travaux d'infrastructures seront à prévoir. De plus, les potentiels travaux de déconstruction et de nouvelles constructions pourront se dérouler à cette phase.

Les équipements situés dans l'ancienne chaufferie pourront être démantelés à cette étape puisque l'ensemble des pavillons auront été autonomisés.



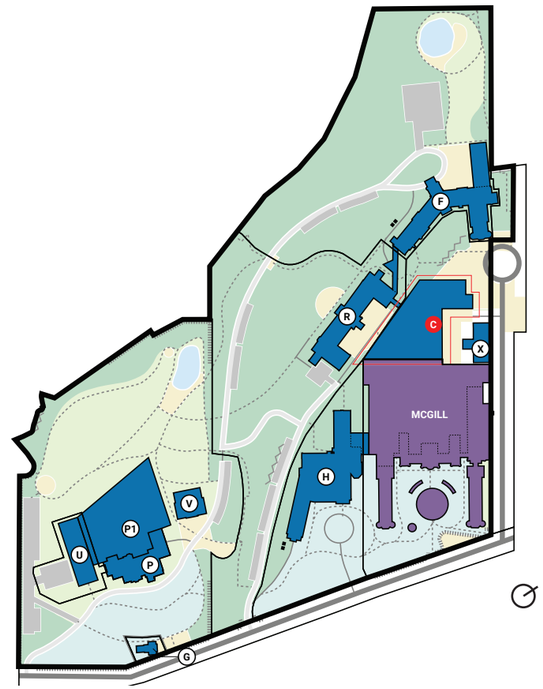
PHASE 6
FINALISATION DU SECTEUR B, C, X ET DU SECTEUR RAVENSCRAG

Enfin, la dernière phase consiste en l'aménagement de la place publique du secteur 1. Les travaux potentiels de construction du nouveau pavillon C sont alors planifiés.

Dans le secteur 5, l'étape finale de réaménagement du site est prévue, en plus de l'autonomisation des bâtiments. Le parvis de ce secteur sera aménagé, tout comme le jardin situé à l'arrière de la villa.

L'aménagement final du site sera complété lors de cette étape.

De plus, les travaux de réaménagement de la rue University et l'avenue des Pins ouest seront réalisés par la Ville de Montréal. L'aménagement des points d'accès au parc du Mont-Royal seront aussi réalisés à cette phase.



LÉGENDE

ÉTAPES DE TRAVAUX POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

- ÉTAPE 1 ÉTAT ACTUEL
- ÉTAPE 2 INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES
- ÉTAPE 3 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ÉTAPES DE TRAVAUX POUR LA RÉHABILITATION DES PAVILLONS

- ÉTAPE 1 ÉTAT ACTUEL
- ÉTAPE 2 PRÉPARATION ÉLECTROMÉCANIQUE
- ÉTAPE 3A AUTONOMISATION TRANSITOIRE, DÉCONTAMINATION, DÉGARNISSAGE
- ÉTAPE 3B RÉSORPTION DU MAINTIEN D'ACTIF (RDMA)
- ÉTAPE 3B PROJET MCGILL
- ÉTAPE 4 TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT LOCATIF ET AUTONOMISATION FINALE

5.2 ÉTUDES ET MESURES

Lors de l'élaboration du plan directeur, la Société québécoise des infrastructures a également réalisé un plan de maintien d'actifs pour le site. Ce plan a permis d'évaluer, de manière préliminaire, l'état des bâtiments en réalisant plusieurs inspections et ouvertures exploratoires. Ceci a ainsi défini les interventions à prioriser sur le cadre bâti. La finalisation de cette étude est présentement en cours.

De plus, la Société québécoise des infrastructures a procédé à l'élaboration d'une étude en lien avec l'autonomisation des bâtiments.

Ces intrants en combinaison avec le plan directeur ont permis à la Société québécoise des infrastructures d'élaborer le plan d'action et de définir les diverses interventions sur le site et leur séquencement.

Les études et mesures à réaliser dans les 3 à 5 ans à venir sont réparties dans le tableau suivant. Chaque action est qualifiée comme étant une étude à réaliser ou encore une mesure à mettre en place.

ACTIONS	ÉTUDE	MESURE	ÉCHÉANCIER
CADRE BÂTI			
Développer un plan de maintien des actifs pour la conversion et l'autonomisation des bâtiments.	x		En cours
Effectuer des études plus approfondies sur l'état des diverses composantes des bâtiments dont notamment les façades.	x		Court
Effectuer des analyses en lien avec le recyclage des matériaux et mettre en place des mesures de recyclage lors de l'élaboration des travaux.	x		Moyen
Réaliser, en coordination avec le MCC, un Plan de conservation lié à l'ensemble du site, incluant l'intérieur des bâtiments, selon les orientations définies dans les normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada et les mesures mises en place pour le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.	x		En cours
Élaborer une stratégie plus détaillée en développement durable s'appuyant sur les orientations gouvernementales et définir les objectifs en matière de certification.		x	En cours
PAYSAGE			
Élaborer un plan de mise en lumière basé sur des orientations du Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal (2018).	x		Court
Établir un plan de gestion en lien avec les espèces envahissantes sur le site.	x		Moyen
Compléter les études existantes en foresterie urbaine en fonction de la planification des travaux à venir.	x		Moyen
Prévoir une programmation de mise en valeur de l'histoire du lieu et de commémoration par une série d'interventions.	x		Moyen
Réaliser la planification du Programme d'intégration des arts à l'architecture en coordination avec le MCC.	x		Moyen
MOBILITÉ			
Réaliser une étude technique de circulation basée sur la stratégie de mobilité du Plan directeur de manière à guider la conception détaillée du site et la réalisation des plans et devis.	x		En cours
Considérer des mesures de contrôle et de gestion des cases de stationnement, par exemple des vignettes réservées ou un système de tarification.		x	Court
Promouvoir et soutenir le développement du partenariat avec la Ville de Montréal et les organismes afin d'offrir une meilleure accessibilité du site (auto-partage, vélo en libre-service, navette autonome).		x	Moyen
Poursuivre les échanges avec la STM pour améliorer l'offre en transport en commun sur le site.		x	En cours
Évaluer l'opportunité d'implanter deux espaces de mobilité sur le site : au bout de la rue University et devant l'entrée principale du bâtiment F.	x		Court

ACTIONS	ÉTUDE	MESURE	ÉCHÉANCIER
INFRASTRUCTURES			
Réaliser des relevés topographiques détaillés sur l'ensemble du terrain (incluant la mesure des radiers des conduites dans les regards aux points de raccordement avec le réseau existant).	x		Court
Réaliser les études énergétiques nécessaires afin de valider l'atteinte des objectifs gouvernementaux en matière de consommation d'énergie et de production de gaz à effet de serre.	x		Court
Nettoyer et inspecter les conduites existantes sur le site par une firme spécialisée, pour valider les informations présentes aux plans TQC des réseaux existants et détecter tous raccordements latéraux non-illustrés aux plans TQC.	x		Court
Élaborer une étude hydraulique pluviale, incluant le dimensionnement des égouts, des dalots et des bassins de rétention, ainsi que les simulations requises pour respecter le règlement C-1.1 du Service de l'eau de la Ville de Montréal.	x		Court
Développer une stratégie de drainage pour les drains de fondation et des surfaces entourant les bâtiments et recevant l'eau des toits.	x		Court
Élaborer une étude hydraulique pour le dimensionnement de l'aqueduc et des pompes, incluant les calculs de débit incendie requis et les tests débit-pression sur les réseaux existants.	x		Court
Élaborer une étude géotechnique, plus particulièrement au droit des bassins de rétention, incluant le suivi des niveaux piézométriques de la nappe phréatique et de la perméabilité/étanchéité des sols.	x		Court
Élaborer une étude de conception des bassins à retenue permanente, avec bilan hydrique, étude de qualité, besoin d'étanchéisation, d'aération et d'équipements connexes.	x		Court
Documenter l'état des sols en matière de capactié portante via la réalisation de diverses études géotechniques.	x		Moyen
Compléter l'analyse de l'état des sols en matière de contamination via des études de caractérisation environnementale supplémentaires.	x		Court
ARCHÉOLOGIE			
Effectuer un inventaire archéologique faisant suite à l'étude de potentiel réalisée. Mettre en place les mesures recommandées suite à la réalisation des inventaires archéologiques.		x	Moyen
GESTION ET ENTRETIEN			
Élaborer un plan de gestion pour l'exploitation de l'ensemble du site.	x		En cours
Élaborer un plan de gestion de livraison basé sur les critères d'aménagement du Plan directeur (opération, sécurité, contrôle et accès).	x		Court
Élaborer un plan de gestion des servitudes de passage sur le site et à travers les bâtiments (financement, opération, entretien, sécurité, contrôle et accès).	x		Court
Former le personnel de sécurité afin de faire les vérifications régulières de l'utilisation du stationnement, d'assurer une cohabitation harmonieuse de tous les usagers sur le site, de faire le contrôle de livraisons et d'assurer une opération sécuritaire des sertivudes de passage à travers les bâtiments.		x	En cours
Réaliser une étude pour le Plan de gestion de la sécurité et du Plan de mesures d'urgences du site.	x		Court
Réaliser une étude pour la gestion du déneigement sur le site.	x		Court

5.3 STRATÉGIE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

LA SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES INTÈGRE DANS SES PROJETS D'INFRASTRUCTURES DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE. CES OBJECTIFS DÉCOULENT DES GRANDES ORIENTATIONS GOUVERNEMENTALES (PLAN D'ÉCONOMIE VERTE 2030, POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE 2030, STRATÉGIE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2015-2020, PLAN D'ACTION CHANGEMENTS CLIMATIQUES 2013-2020, STRATÉGIE ÉCONOMIE EAU POTABLE 2019-2025). ILS PERMETTENT DE VISER, ENTRE AUTRES :

- **LE REMPLACEMENT PROGRESSIF DES ÉNERGIES FOSSILES PAR DES ÉNERGIES RENOUVELABLES;**
- **LA RÉDUCTION DES GES PAR DES AMÉNAGEMENTS FAVORISANT LES TRANSPORTS ACTIFS ET COLLECTIFS ET L'UTILISATION DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES;**
- **LA RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR ET LE VERDISSEMENT;**
- **UNE GESTION EFFICACE ET ÉCORESPONSABLE DE L'EAU;**
- **L'UTILISATION DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL.**

DE PLUS, LA SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES S'EST DOTÉE D'UN PLAN STRATÉGIQUE ET D'UN PLAN D'ACTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE QUI ORIENTENT PLUSIEURS DES STRATÉGIES APPLICABLES DANS LES PROJETS D'INFRASTRUCTURE PUBLIQUE. CERTAINS DES CRITÈRES ABORDÉS PAR CES OUTILS DE PLANIFICATION SONT PRÉSENTÉS DANS LE PRÉSENT CHAPITRE.

5.3.1 PLAN STRATÉGIQUE DE LA SQI

Le Plan stratégique 2018-2023 de la Société québécoise des infrastructures présente la mission, la vision et les valeurs de la société, en plus des indicateurs et des cibles qui permettront d'évaluer les résultats attendus.

La mission de la Société québécoise des infrastructures repose sur l'idée de planifier et de réaliser des projets d'infrastructures publiques, gérer et développer un parc immobilier au bénéfice des ministères et des organismes gouvernementaux.

En lien avec cette dernière, une vision fut définie édictant l'importance de planifier un patrimoine durable, de bâtir l'excellence et d'entretenir la confiance. Finalement, les diverses valeurs véhiculées à travers les actions portées par la Société québécoise des infrastructures sont : l'intégrité, le respect, la rigueur, le savoir-faire, la performance et l'innovation.

Trois axes transversaux ont été établis afin de dessiner une trame narratrice pour les enjeux et les orientations; à savoir l'innovation, la performance et la culture organisationnelle. Les orientations et objectifs sont également organisés selon trois enjeux :

- Une prise en charge exemplaire des investissements en infrastructures publiques sur leur cycle de vie ;
- Un environnement favorable à l'expression des talents ;
- Une valeur ajoutée reconnue.

5.3.2 PLAN D'ACTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA SQI

Le Plan d'économie d'action de développement durable 2016-2022 (PADD 16-20) développé par la Société québécoise des infrastructures, présente des orientations et des objectifs concrets qui assureront une gestion efficace des enjeux en lien avec le développement durable.

Ce plan d'action fut élaboré en s'appuyant sur les orientations gouvernementales présentées dans leur stratégie 2015-2020 sur le développement durable. Sommairement, le PADD 16-20 représente un outil de travail principal orientant les divers projets de la Société québécoise des infrastructures.

La Société québécoise des infrastructures s'est fixée des objectifs en lien avec les orientations gouvernementales en matière de développement durable. Parmi ceux-ci, plusieurs s'appliquent au site de l'ancien hôpital Royal Victoria, dont :

- La SQI introduira, dans le processus d'évaluation des offres de location de locaux, un facteur de pondération qui tiendra compte des émissions de gaz à effet de serre des locaux proposés, et ce, dans le cadre de la lutte aux changements climatiques ;
- Une certification LEED de niveau Argent (ou plus) sera visée pour les projets de plus de 50 M$;
- Tous les nouveaux édifices devront être certifiés BESt initialement afin d'assurer une mise en service optimale et de favoriser l'implantation de pratiques de gestion immobilière durables ;
- La SQI établira une liste de ses immeubles les plus à risque en vue de les adapter aux risques climatiques extrêmes auxquels ils pourraient être soumis, dans une perspective de conservation ;
- La SQI évaluera la possibilité d'implanter des bornes de recharge lors de travaux de construction et de rénovation majeure de plus de 5 M$.

PLAN STRATÉGIQUE DE LA SQI
SOURCE : SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES

PLAN D'ACTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA SQI
SOURCE : SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES

5.3.3 PLAN POUR UNE ÉCONOMIE VERTE 2030

Le Plan d'économie verte 2030 présente une vision claire afin de réduire de 37,5% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030, et ce, en comparaison avec les données de 1990.

La vision du gouvernement du Québec s'appuie sur la lutte aux changements climatiques comme un levier principal pour le développement économique et le rayonnement international. L'atteinte de cette vision repose principalement sur l'électrification des moyens de transport , la diversification des énergies renouvelables et l'émergence de nouvelles filières économiques d'avenir contribuant à la création d'emplois. Finalement, un des objectifs principaux est d'amener la population québécoise vers une résilience face aux changements climatiques.

Des plans de mise en oeuvre sont publiés au cinq ans et présentent des actions concrètes afin d'atteindre une économie verte d'ici 2030.

Le plan de mise en oeuvre 2021-2026 est organisé selon 4 types d'actions : l'atténuation des changements climatiques, construire l'économie de demain, l'adaptation aux changements climatiques et la création d'un environnement prévisible propice à la transition climatique, combinée à l'accélération du développement des connaissances. Ces actions sont scindées selon des thématiques et des objectifs de réussite. Certains s'appliquent au site de l'ancien hôpital Royal Victoria et du site Ravenscrag, dont notamment:

- La réduction de 50 % par rapport au niveau de 1990 des émissions de gaz à effet de serre liées au chauffage des bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels ;
- L'émergence de technologies de réduction d'émissions de gaz à effet de serre tout au long de la chaîne d'innovation ;
- Le verdissement des milieux de vie, la construction de toits verts, l'aménagement de ruelles vertes ou la plantation d'arbres afin de limiter les impacts en lien avec les inondations urbaines et l'accroissement de la chaleur.

5.3.4 POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC 2030

En 2016, le gouvernement du Québec a rendu publique sa politique de transition énergétique à l'horizon 2030. Elle propose une vision claire de *faire du Québec un chef de file nord-américain dans les domaines de l'énergie renouvelable et de l'efficacité énergétique, et bâtir ainsi une économie nouvelle, forte et à faible empreinte carbone*.

Pour mettre en œuvre cette vision, la politique propose des orientations et des cibles illustrant les progrès que tous consommateurs sont invités à accomplir. Elle indique comment le gouvernement accompagnera le consommateur dans toutes les étapes de la transition énergétique qu'elle annonce.

La Société québécoise des infrastructures s'est fixée des objectifs pour participer à la vision sur la transition énergétique :

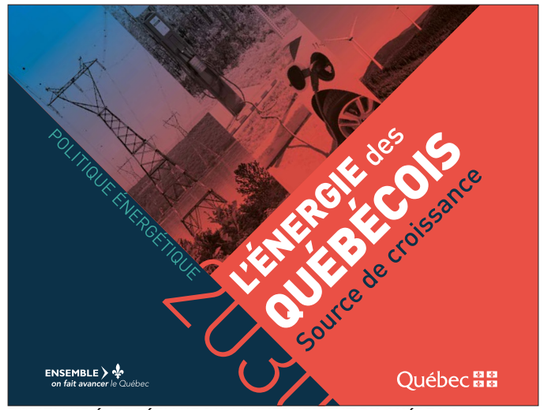
- Viser le dépassement de la cible de réduction de l'intensité énergétique de ses bâtiments fixée dans le cadre de l'application de cette Politique et mettre l'accent sur l'utilisation des énergies renouvelables dans ses propriétés;
- Optimiser la performance énergétique des bâtiments, démontrer et suivre la plus récente version de la politique sur la transition énergétique du Québec;
- Viser une performance énergétique, au moins 20% supérieure au Code national de l'énergie du bâtiment 2011 (CNEB 2011) en respectant les voies de conformité alternative (VCA) de LEED V4;
- Participer par les solutions proposées à l'atteinte de la cible d'élimination des GES à l'échéance du plan pour une économie verte PEV 2040;
- Mettre en place des solutions pour impérativement mener à des émissions nulles en opérations régulières des centrales de chauffage et de refroidissement;
- Contribuer aux efforts gouvernementaux par le déploiement d'un réseau de bornes de recharge électrique dans les propriétés de la SQI, considérant l'électrification des transports comme une mesure importante de la lutte aux changements climatiques;
- Prévenir l'apparition de nouveaux îlots de chaleur lors de travaux de développement ou de réaménagement urbain.

5.3.5 CHARTE DU BOIS 2017

En 2017, le Gouvernement du Québec s'est doté d'une nouvelle version de la Charte du bois pour conserver son rôle de modèle en matière d'utilisation du bois dans la construction. La charte détermine des actions concrètes pour encourager l'industrie de la construction bois et de lui donner la place qui lui revient dans la construction non résidentielle et multifamiliale.

C'est dans ce contexte que la Société québécoise des infrastructures évalue la pertinence d'utiliser le bois dans chaque projet pour la structure et les revêtements à partir d'une grille d'aide à la décision qui intègre et pondère plusieurs critères.

Dans le cas de l'hôpital Royal Victoria, cette évaluation se fera de façon plus précise aux étapes subséquentes du projet.



POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC 2030
SOURCE : MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES NATURELLES

PLAN POUR UNE ÉCONOMIE VERTE 2030
SOURCE : MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

CHARTE DU BOIS 2017
SOURCE : MINISTÈRE DES FORÊTS, DE LA FAUNE ET DES PARCS

5.3.6 STRATÉGIE QUÉBÉCOISE D'ÉCONOMIE DE L'EAU POTABLE 2019-2025

La Stratégie québécoise d'économie d'eau potable pour l'horizon 2019-2025 s'inscrit dans le contexte mondial du resserrement des politiques relatives à l'eau, dans une optique de gestion intégrée et dans une perspective de développement durable. La stratégie comprend des outils permettant de dresser un portrait de l'utilisation de l'eau potable et du coût des services d'eau. Elle comprend également des objectifs globaux pour l'ensemble du Québec et des objectifs adaptés pour chaque municipalité.

Pour participer dans ce mouvement mondial, la Société québécoise s'engage aux trois objectifs suivants :

- Réduire au moins 20 % de la consommation moyenne d'eau par personne pour l'ensemble du Québec et réduction des pertes d'eau par fuites à au plus 20 % du volume total d'eau produit ;
- Adopter les meilleures pratiques en matière de consommation efficiente de l'eau dans tout projet de consommation, démolition/reconstruction et de rénovation majeure ;
- Remplacer des équipements de plomberie consommant trop d'eau, à la fin de leur vie utile, sera prévu dans le cadre des programmes de maintien d'actifs et de rénovations fonctionnelles mineures ou majeures des bâtiments.

STRATÉGIE QUÉBÉCOISE D'ÉCONOMIE DE L'EAU POTABLE 2019-2025
SOURCE : MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION

5.3.7 ACCRÉDITATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

ANALYSE DES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PLAN DIRECTEUR ET RECEVABILITÉ DES CRÉDITS DE LA CERTIFICATION LEED NC (NOUVELLE CONSTRUCTION) POUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA.

Afin d'exercer un véritable leadership en matière de développement durable, la Société québécoise des Infrastructures s'est dotée d'un plan de développement durable 2016-2020. Ce plan a pour mission de baliser et d'encadrer ses principales actions en matière de développement durable. Il prévoit notamment l'inscription LEED de l'ensemble des projets de construction de 5 M$ et plus. Avec 22 bâtiments certifiés LEED NC (nouvelle construction) et 112 immeubles Best BOMA, la SQI se distingue par sa vision en construction écoresponsable et ce, dans toutes les régions de la province.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le plan directeur. Ce document vient baliser les intentions d'aménagement qui guideront les moyens d'action pouvant mener à une certification LEED. Dans un premier temps, une analyse préliminaire de la certification LEED NC (nouvelle construction) a été réalisée afin de valider si les objectifs généraux fixés dans le plan directeur tendent à atteindre ces crédits. Les principales catégories de crédits étudiées sont :

- Emplacement et transport (ET);
- Aménagement écologique des sites (AÉS);
- Gestion efficace de l'eau (GEE);
- Qualité des environnement intérieurs (QEI)

En analysant la recevabilité des crédits, tout porte à croire qu'il sera possible que le(s) bâtiment(s) / agrandissement(s) puissent atteindre les niveaux de performance nécessaires pour l'obtention d'une certification. Des analyses concernant l'ensemble des crédits seront réalisées lors des diverses interventions prévues au plan d'action. La stratégie pour parvenir à la certification sur un horizon de plusieurs années est actuellement en élaboration.

DANS LE MÊME ORDRE D'IDÉE, UNE ANALYSE DES CRÉDITS DE LA CERTIFICATION LEED ND (AMÉNAGEMENT DE QUARTIER) A ÉGALEMENT ÉTÉ RÉALISÉE POUR LE PLAN DIRECTEUR. POUR LE MOMENT, BIEN QUE LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2016-2020 NE S'ENGAGE PAS À OBTENIR CE TYPE DE CERTIFICATION POUR LE SITE, L'EXPLORATION DE SA RECEVABILITÉ A ÉTÉ FAITE AFIN DE DÉTERMINER S'IL EST POSSIBLE DE L'ENVISAGER.

ANALYSE DES CRÉDITS DE LA CERTIFICATION LEED NC (NOUVELLE CONSTRUCTION)

TYPE	CATÉGORIE	POINTAGE		RECEVABILITÉ DU CRÉDIT			BUT DU CRÉDIT	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR
		MIN.	MAX.	OUI	?	NON		
	EMPLACEMENT ET TRANSPORT							
ET	Emplacement dans un quartier LEED ND	8	16		X		Éviter le développement de sites inappropriés. Réduire la distance parcourue à véhicules. Améliorerl'habitabilité et la santé humaine en encourageant l'activité physique au quotidien.	En cours d'évaluation / à prévoir.
ET	Protection des terres sensibles (milieux protégés)	0	1	X			Éviter le développement de terres sensibles sur le plan environnemental et réduire l'impact environnemental de l'emplacement d'un bâtiment sur un site.	Minimiser les interventions sur la topographie actuelle du site et tenter de préserver la topographie et la végétation existante.
ET	Localisation prioritaire (sur un site de remplissage / quartier historique)	1	2	X			Encourager le choix de l'emplacement du projet dans des zones présentant des contraintes en matière de développement et promouvoir la santé de la zone environnante.	Proposer des projets de remplacement mettant en valeur les pavillons d'intérêt et contribuant à la richesse de l'ensemble.
ET	Densité et utilisation diverses	1	5	x			Préserver les terres et protéger les terres agricoles et l'habitat faunique en encourageant le développement dans des zones qui comportent déjà des infrastructures. Promouvoir le potentiel piétonnier et l'efficience des transports, et réduire la distance parcourue par les véhicules. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique au quotidien.	Orienter la construction de nouveaux espaces en respectant le principe de capacité limite de la montagne.
ET	Accès au transport en commun	1	5	X			Encourager le développement dans des emplacements connus pour les moyens de transport intermodal dont ils disposent ou l'utilisation réduite de véhicules motorisés, ce qui permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre, la pollution atmosphérique et les autres risques pour l'environnement et la santé publique liés à l'utilisation de véhicules motorisés.	Implanter des pôles de mobilité attractifs pour favoriser l'intermodalité et l'accessibilité du site.
ET	Installation pour vélo	0	1	X			Promouvoir l'utilisation de la bicyclette et l'efficience des transports, et réduire la distance parcourue par les véhicules. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique au quotidien à des fins utilitaires et récréatives.	Hiérarchiser les modes de déplacement en priorisant la mobilité active et le transport collectif et en promouvant un mode sécuritaire de déplacement depuis et vers le site.
ET	Réduction des superficies des aires de stationnement	0	1	X			Réduire au minimum les dommages environnementaux liés aux installations de stationnement, y compris la dépendance automobile, la consommation des terres et le ruissellement des eaux pluviales.	Renforcer la convivialité et l'embellissement du site par un aménagement soigné et de qualité, des voies de circulation, des stationnements et des équipements de transport, tout en y intégrant les nouvelles techniques d'aménagement.
ET	Véhicules écologiques	0	1	X			Réduire la pollution en promouvant des alternatives aux automobiles à carburants conventionnels.	Mettre de l'avant la mobilité intelligente et intégrer les nouvelles technologies.
	AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DES SITES							
AÉS	Prévention de la pollution pendant la construction	N/A	N/A	x			Réduire la pollution liée aux activités de construction en contrôlant l'érosion du sol, la sédimentation des voies navigables et la poussière en suspension dans l'air.	En cours d'évaluation / à prévoir.
AÉS	Évaluation du site (Étude portant sur la caractérisation du site et comprenant les éléments suivants : Topographique, sols, climat, végétation, hydrologie, milieux humains)	0	1	X			Évaluer les conditions du site avant la phase de conception afin de déterminer les options de développements durables et prendre des décisions informées en ce qui a trait à la conception du site.	Mettre en valeur l'expérience unique du site par la découverte des éléments naturels, écologiques, culturels et patrimoniaux tangibles et intangibles du site (oeuvres d'art, jardins, architecture, vues, parcours, portails, murs d'enceinte et monuments).
AÉS	Protection ou restauration des habitats	1	2	X			Préserver les espaces naturels existants et restaurer les espaces endommagés pour offrir des habitats aux espèces et favoriser la biodiversité.	Intégrer les aménagements paysagers adéquats en fonction des caractéristiques des différents secteurs. (Le choix des végétaux contribue à un milieu diversifié et riche pour la faune).
AÉS	Espaces verts	0	1	X			Créer des espaces extérieurs verts qui encouragent l'interaction avec l'environnement, l'interaction sociale, la récréation passive et les activités physiques.	Réduire les surfaces minéralisées au profit du verdissement du site.

TYPE	CATÉGORIE	POINTAGE		RECEVABILITÉ DU CRÉDIT			BUT DU CRÉDIT	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR
		MIN.	MAX.	OUI	?	NON		
	AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DES SITES							
AÉS	Gestion des eaux pluviales	2	3	X			Réduire le volume de ruissellement et améliorer la qualité de l'eau en reproduisant l'hydrologie naturelle et l'équilibre hydrique du site, en se basant sur les conditions historiques et les écosystèmes non bâtis dans la région.	Privilégier un ruissellement des toits ou des surfaces imperméables vers des aires perméables et les bassins de rétention.
AÉS	Réduction des îlots de chaleur	1	2	X			Limiter les effets sur les microclimats et les habitats humains et fauniques en réduisant la quantité d'îlots de chaleur.	Favoriser un aménagement de qualité par l'intégration de matériaux durables et dotée d'un indice de réflectance solaire élevé.
AÉS	Pollution lumineuse	0	1		X		Accroître l'accès au ciel nocturne et la visibilité nocturne et limiter les conséquences de l'aménagement sur la faune et les personnes.	Élaborer, pour les bâtiments et les aménagements, un plan lumière limitant la pollution lumineuse qui tient compte des orientations du Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal (2018).
	GESTION EFFICACE DE L'EAU							
GEE	Réduction de la consommation de l'eau à l'extérieur	1	2	X			Réduire la consommation d'eau à l'extérieur du bâtiment.	Garantir la pérennité des aménagements sur le site en intégrant les meilleures pratiques en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Ce crédit est non-applicable.
GEE	Réduction de la consommation de l'eau à l'intérieur	1	6		X		Réduire la consommation d'eau à l'intérieur du bâtiment.	Repenser la desserte du site en infrastructures et prévoir des réseaux durables.
GEE	Consommation d'eau des tours de refroidissement	1	2		X		Conserver l'eau d'appoint des tours de refroidissement tout en limitant la formation de microbes, de corrosion et de tartre dans le circuit d'eau du condenseur.	Le Plan directeur n'aborde pas ce sujet
GEE	Gestion de la consommation d'eau du bâtiment	0	1	X			Soutenir les activités de gestion de l'eau et identifier des possibilités d'économies d'eau supplémentaires en faisant suivis des consommations d'eau.	Concevoir et rationaliser la gestion de services des différents bâtiments afin de faciliter leur requalification en priorisant leur autonomisation, dans la mesure du possible. Le projet prévoit l'installation de compteurs d'eau.
	QUALITÉ DES ENVIRONNEMENT INTÉRIEURS							
QEI	Lumière naturelle	1	3		X		Fournir aux occupants du bâtiment un lien avec l'environnement et le monde extérieur, renforcer les rythmes circadiens et réduire l'utilisation de l'éclairage électrique en introduisant de la lumière naturelle dans l'espace.	Établir une sélection de matériaux de revêtement extérieur de grande qualité et durables pour tout projet. (Tels que les puits de lumière).
QEI	Perspectives et vues de qualité	0	1	X			Établir un contact entre occupants du bâtiment et l'environnement naturel extérieur en leur offrant des vues de qualité.	Valoriser les percées visuelles sur la ville et la montagne en tirant profit de la topographie et de la présence des parcours et des lieux de rencontre (belvédères, jardins, etc.), tout en respectant la capacité limite de la montagne.
QEI	Performance acoustique	0	1		X		Fournir des espaces de travail et des salles de classe qui favorisent le bien-être et la productivité des occupants et la communication entre eux par une conception acoustique efficace.	En cours d'évaluation / à prévoir.

ANALYSE DES CRÉDITS DE LA CERTIFICATION LEED ND (AMÉNAGEMENT DE QUARTIER)

TYPE	CATÉGORIE	POINTAGE		RECEVABILITÉ DU CRÉDIT			BUT DU CRÉDIT	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR
		MIN.	MAX.	OUI	?	NON		
	EMPLACEMENT ET LIAISONS STRATÉGIQUES							
ELS	Emplacement stratégique			PRÉREQUIS			Encourager l'aménagement au sein ou à proximité des collectivités existantes et des infrastructures de transport en commun. Encourager l'amélioration et le réaménagement des villes et banlieues existantes tout en limitant l'expansion de la superficie au sol du développement dans la région à des circonstances spécifiques. Réduire les déplacements en véhicule et le nombre de kilomètres parcourus par des véhicules (VKM) (nombre de milles parcourus par des véhicules - VM). Réduire la prévalence de l'obésité, des maladies cardiaques et de l'hypertension en favorisant l'activité physique quotidienne associée à la marche et au vélo.	Assurer la perméabilité du site par la création de liens connectant le centre-ville et le parc du Mont-Royal. Renforcer les liens avec le campus de l'université McGill en mettant l'accent sur la mobilité active.
ELS	Conservation des espèces et des biocénoses en péril			PRÉREQUIS			Protéger les espèces et les biocénoses en péril.	Intégrer les aménagements paysagers adéquats en fonction des caractéristiques des différents secteurs.
ELS	Conservation des milieux humides et des plans d'eau			PRÉREQUIS			Préserver la qualité de l'eau, l'écoulement naturel, l'habitat et la biodiversité par la conservation des terres humides et des plans d'eau.	Mettre en valeur les eaux de ruissellement dans les aménagements des espaces ouverts. Intégrer les aménagements paysagers adéquats en fonction des caractéristiques des différents secteurs. (Notamment pour les futurs milieux humides et bassins de rétention)
ELS	Conservation des terres agricoles			PRÉREQUIS			Préserver les ressources agricoles irremplaçables en protégeant les sols uniques de première qualité des terres agricoles et forestières contre l'aménagement.	Non applicable
ELS	Protection des zones inondables			PRÉREQUIS			Favoriser les espaces verts et la conservation de l'habitat, et améliorer la qualité de l'eau et les systèmes hydrologiques naturels.	Mettre en valeur les eaux de ruissellement dans les aménagements des espaces ouverts. Intégrer les aménagements paysagers adéquats en fonction des caractéristiques des différents secteurs. (Notamment pour les futurs milieux humides et bassins de rétention)
ELS	Emplacement préférentiel	1	10	X			Encourager l'aménagement dans les villes et les banlieues existantes pour réduire les effets néfastes sur l'environnement et la santé des résidents qui sont associés à l'étalement. Réduire la pression exercée par l'aménagement au-delà des limites de l'aménagement existant. Préserver les ressources naturelles et financières requises pour la construction et le maintien des infrastructures.	Concevoir un projet de requalification mettant en valeur les qualités patrimoniales exceptionnelles du site et en y implantant de nouveaux usages qui assureront sa revitalisation durable dans le temps.
ELS	Réaménagement de secteurs perturbés	1	2			X	Encourager la réutilisation du terrain en aménageant des sites perturbés par la contamination environnementale, réduisant ainsi la pression exercée sur les terrains non exploités.	Atténuer les effets des modifications à la morphologie et à la topographie d'origine.
ELS	Localisation optimale et réduction de l'utilisation de l'auto	1	7	X			Favoriser l'aménagement à des endroits où plusieurs options de transport intermodal sont possibles ou qui permettent une utilisation réduite des véhicules motorisés, ce qui favorise la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la pollution de l'air et d'autres conséquences néfastes sur l'environnement et la santé publique associées à l'utilisation de véhicules motorisés.	Hiérarchiser les modes de déplacement en priorisant la mobilité active et le transport collectif et en promouvant un mode sécuritaire de déplacement depuis et vers le site. Implanter des pôles de mobilité attractifs pour favoriser l'intermodalité et l'accessibilité du site.
ELS	Piste cyclables et support à vélo	0	2	X			Promouvoir les déplacements en bicyclette et optimiser l'efficacité des moyens de transport, ce qui doit se traduire par une baisse du nombre de kilomètres parcourus par des véhicules (VKM) (nombre de milles parcourus par des véhicules - VM). Promouvoir la santé publique en encourageant les activités physiques utilitaires et récréatives.	Hiérarchiser les modes de déplacement en priorisant la mobilité active et le transport collectif et en promouvant un mode sécuritaire de déplacement depuis et vers le site. Renforcer la convivialité et l'embellissement du site par un aménagement soigné et de qualité, des voies de circulation, des stationnements et des équipements de transport, tout en y intégrant les nouvelles techniques d'aménagement.
ELS	Logements et proximité des emplois	1	3		X		Favoriser l'équilibre des collectivités avec une diversité de services et de perspectives d'emploi.	S'assurer que les nouveaux usages et les nouvelles vocations contribuent au maintien des valeurs attribuées aux immeubles d'intérêt identifiés et qu'ils tirent profit des principales caractéristiques architecturales et de localisation des divers pavillons. (Notamment des usages tel que lieux de travail partagés, les résidences pour étudiants et chercheurs et les laboratoires)

TYPE	CATÉGORIE	POINTAGE MIN.	POINTAGE MAX.	RECEVABILITÉ DU CRÉDIT OUI	?	NON	BUT DU CRÉDIT	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR
	EMPLACEMENT ET LIAISONS STRATÉGIQUES (SUITE)							
ELS	Protection des pentes fortes	0	1	X			Minimiser l'érosion afin de protéger l'habitat et de réduire les pressions exercées sur les systèmes d'eau naturels en préservant les pentes fortes dans leur état naturel végétalisé.	Atténuer les effets des modifications à la morphologie et à la topographie d'origine. Mettre en valeur les eaux de ruissellement dans les aménagements des espaces ouverts.
ELS	Conception du site pour préserver l'habitat, les terres humides et les plans d'eau	0	1	X			Protéger les plantes indigènes, les habitats fauniques, les terres humides et les plans d'eau.	Intégrer les aménagements paysagers adéquats en fonction des caractéristiques des différents secteurs. Privilégier des essences indigènes et le retrait des espèces invasives.
ELS	Restauration des habitats, des milieux humides et des plans d'eau	0	1	X			Restaurer les plantes indigènes, les habitats fauniques, les terres humides et les plans d'eau qui ont subi des dommages découlant d'activités humaines.	Intégrer les aménagements paysagers adéquats en fonction des caractéristiques des différents secteurs. Privilégier des essences indigènes et le retrait des espèces invasives.
ELS	Gestion de la conservation à long terme des habitats, des terres humides et des plans d'eau	0	1	X			Protéger les plantes indigènes, les habitats fauniques, les terres humides et les plans d'eau.	Intégrer les aménagements paysagers adéquats en fonction des caractéristiques des différents secteurs. Privilégier des essences indigènes et le retrait des espèces invasives.
	MODÈLE ET CONCEPTION DE VOISINAGE							
MCV	Rues piétonnes			PRÉREQUIS			Améliorer l'efficacité des moyens de transport, ce qui se traduit par une baisse du nombre de kilomètres parcourus par des véhicules (VKM) (nombre de milles parcourus par des véhicules - VM). Promouvoir les déplacements à pied en offrant des environnements de rue sécuritaires, attrayants et confortables selon les principes de santé publique qui visent à réduire le nombre de blessures chez les piétons et à encourager l'activité physique.	Hiérarchiser les modes de déplacement en priorisant la mobilité active et le transport collectif et en promouvant un mode sécuritaire de déplacement depuis et vers le site. Implanter des pôles de mobilité attractifs pour favoriser l'intermodalité et l'accessibilité du site. Distinguer et bonifier les accès vers le site pour les différents modes de déplacement par la reconfiguration et le réaménagement des voies limitrophes et des intersections (des Pins Ouest / University et Dr Penfield / des Pins Ouest).
MCV	Densification			PRÉREQUIS			Assurer la conservation des terres. Promouvoir la qualité de vie et les déplacements à pied, et optimiser l'efficacité des moyens de transport, ce qui doit se traduire par une baisse du nombre de kilomètres parcourus par des véhicules (VKM) (nombre de milles parcourus par des véhicules - VM). Appuyer les investissements dans le transport en commun et tirer profit de ceux-ci. Réduire les risques en matière de santé publique en favorisant l'activité physique quotidienne associée à la marche et à la bicyclette.	Hiérarchiser les modes de déplacement en priorisant la mobilité active et le transport collectif et en promouvant un mode sécuritaire de déplacement depuis et vers le site.
MCV	Collectivité reliée et ouverte			PRÉREQUIS			Promouvoir les projets qui présentent des niveaux élevés de connectivité interne et qui sont très bien reliés à la collectivité dans son ensemble. Favoriser les aménagements au sein des collectivités existantes qui encouragent l'efficacité des transports en faisant appel aux options de transport multimodal. Améliorer la santé des résidents en encourageant l'activité physique quotidienne.	Prévoir une connectivité nord-sud et est-ouest sur le site, notamment en mettant à profit la porosité des bâtiments et en réhabilitant d'anciens parcours à travers le site.
MCV	Rue piétonne (façade, entrée, etc.)	1	9	X			Améliorer l'efficacité des moyens de transport, ce qui se traduit par une baisse du nombre de kilomètres parcourus par des véhicules (VKM) (nombre de milles parcourus par des véhicules - VM). Promouvoir les déplacements à pied en offrant des environnements de rues sécuritaires, attrayants et confortables selon les principes de santé publique, qui visent à réduire le nombre de blessures chez les piétons et à encourager l'activité physique.	Garantir la fonctionnalité, la convivialité et la sécurité des déplacements des piétons. Tous les chemins sont des espaces partagés dont l'aménagement vise à rendre les déplacements sécuritaires pour tous.
MCV	Densification	1	6		X		Encourager les aménagements dans les zones existantes pour assurer la conservation des terres et à protéger les terres agricoles et les habitats fauniques. Promouvoir la qualité de vie et les déplacements à pied, et optimiser l'efficacité des moyens de transport, ce qui doit se traduire par une baisse du nombre de kilomètres parcourus par des véhicules (VKM) (nombre de milles parcourus par des véhicules - VM). Améliorer la santé publique en encourageant les activités physiques quotidiennes associées aux modes de transport alternatifs et aux aménagements denses.	Concevoir un projet de requalification mettant en valeur les qualités patrimoniales exceptionnelles du site et en y implantant de nouveaux usages qui assureront sa revitalisation durable dans le temps. Hiérarchiser les modes de déplacement en priorisant la mobilité active et le transport collectif et en promouvant un mode sécuritaire de déplacement depuis et vers le site.

TYPE	CATÉGORIE	POINTAGE		RECEVABILITÉ DU CRÉDIT			BUT DU CRÉDIT	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR
		MIN.	MAX.	OUI	?	NON		
	MODÈLE ET CONCEPTION DE VOISINAGE (SUITE)							
MCV	Noyaux à usages mixtes	1	4	X			Regrouper divers usages de terrains en centres de voisinage ou en centres régionaux auxquels il est facile d'accéder, en vue de favoriser la marche à pied, les déplacements à bicyclette et l'utilisation du transport en commun et de réduire le nombre de kilomètres parcourus par des véhicules (VKM) (nombre de milles parcourus par des véhicules – VM) et la dépendance à l'égard de l'automobile, ainsi que de soutenir un style de vie sans véhicule.	S'assurer que les nouveaux usages et les nouvelles vocations contribuent au maintien des valeurs attribuées aux immeubles d'intérêt identifiés et qu'ils tirent profit des principales caractéristiques architecturales et de localisation des divers pavillons. (Notamment des usages tel que lieux de travail partagés, des incubateurs et accélérateurs d'entreprises, les résidences pour étudiants et chercheurs et les laboratoires)
MCV	Diversification des habitations et logement abordable	1	7			X	Promouvoir des collectivités engageantes et équitables au plan social en permettant aux résidents de divers niveaux économiques, présentant des tailles de ménage diverses et issus de différents groupes d'âge de vivre au sein d'une même collectivité.	Non applicable
MCV	Réduction de la superficie au sol du terrain de stationnement	0	1	X			Concevoir des terrains de stationnement de manière à accroître la dimension piétonnière des projets et à minimiser les impacts environnementaux négatifs des installations de stationnement. Réduire les risques en matière de santé publique en favorisant l'activité physique quotidienne associée à la marche et à la bicyclette.	Réduire les surfaces minéralisées au profit du verdissement du site.
MCV	Communauté connectée et ouverte	1	2	X			Promouvoir les projets qui présentent des niveaux élevés de connectivité interne et qui sont très bien reliés à la collectivité dans son ensemble.	Créer un lieu accessible, connecté, perméable et où les déplacements sont sécuritaires et conviviaux pour tous. Prévoir une connectivité nord-sud et est-ouest sur le site, notamment en mettant à profit la porosité des bâtiments et en réhabilitant d'anciens parcours à travers le site.
MCV	Transport en commun (infrastructure)	0	1	X			Encourager l'utilisation du transport en commun et limiter la conduite automobile en offrant des aires d'attente de transport public sécuritaires, pratiques et confortables, et des installations de rangement de bicyclettes pour les usagers du transport en commun.	Distinguer et bonifier les accès vers le site pour les différents modes de déplacement par la reconfiguration et le réaménagement des voies limitrophes et des intersections (des Pins Ouest / University et Dr Penfield / des Pins Ouest). Implanter des pôles de mobilité attractifs pour favoriser l'intermodalité et l'accessibilité du site.
MCV	Gestion de la demande de transport	1	2		X		Réduire la consommation en énergie, la pollution provenant des véhicules motorisés et les effets néfastes sur la santé des résidents en encourageant les options de transport multimodal.	Implanter des pôles de mobilité attractifs pour favoriser l'intermodalité et l'accessibilité du site.
MCV	Accès aux espaces publics	0	1	X			Améliorer la santé physique et mentale et le capital social en offrant un grand choix d'espaces verts à proximité des lieux de travail et d'habitation pour favoriser le réseautage social, l'engagement civique, les activités physiques et le plein air.	Favoriser l'appropriation et l'ouverture des espaces extérieurs au grand public pour en faire un lieu de destination qui permet la pratique de diverses activités telles que la contemplation, la détente, le jeu et la déambulation, ainsi qu'un lieu de transition vers la montagne et une porte d'accès au parc du Mont-Royal.
MCV	Accès aux installations récréatives	**0**	**1**	X			Améliorer la santé physique et mentale et le capital social en offrant un grand choix d'installations récréatives à proximité des lieux de travail et d'habitation pour favoriser l'activité physique et le réseautage social.	Favoriser l'appropriation et l'ouverture des espaces extérieurs au grand public pour en faire un lieu de destination qui permet la pratique de diverses activités telles que la contemplation, la détente, le jeu et la déambulation, ainsi qu'un lieu de transition vers la montagne et une porte d'accès au parc du Mont-Royal.
MCV	Accessibilité universelle	**0**	**1**	X			Permettre au plus grand nombre possible de personnes de tous les horizons, peu importe leur âge et leurs habiletés, de participer à la vie de la collectivité en augmentant la proportion d'endroits qu'ils peuvent utiliser.	Tous les chemins sont des espaces partagés dont l'aménagement vise à rendre les déplacements sécuritaires pour tous.
MCV	Sensibilisation et participation communautaire	**1**	**2**	X			Encourager la sensibilité aux besoins de la collectivité en faisant participer les personnes qui habitent et travaillent dans la collectivité à la conception et à la planification du projet et au processus décisionnel quant aux améliorations potentielles ou modifications éventuelles.	Favoriser l'appropriation et l'ouverture des espaces extérieurs au grand public pour en faire un lieu de destination qui permet la pratique de diverses activités telles que la contemplation, la détente, le jeu et la déambulation, ainsi qu'un lieu de transition vers la montagne et une porte d'accès au parc du Mont-Royal.

TYPE	CATÉGORIE	POINTAGE		RECEVABILITÉ DU CRÉDIT			BUT DU CRÉDIT	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR
		MIN.	MAX.	OUI	?	NON		
	MODÈLE ET CONCEPTION DE VOISINAGE (SUITE)							
MCV	Production alimentaire locale	0	1		X		Promouvoir la production communautaire des aliments, améliorer la valeur nutritive des aliments en facilitant l'accès à des fruits et légumes frais, appuyer la préservation des petites fermes produisant un large éventail de cultures, réduire les effets néfastes sur l'environnement, de l'agriculture industrialisée à grande échelle, et appuyer le développement de l'économie locale permettant d'augmenter la valeur économique et la production des terres agricoles et des jardins communautaires.	Le Plan directeur n'aborde pas ce sujet
MCV	Rues bordées d'arbres et ombragées	1	2	X			Encourager la marche, l'usage de la bicyclette, et l'utilisation des transports en commun et décourager la conduite automobile à haute vitesse. Réduire les effets d'îlots de chaleur urbains, améliorer la qualité de l'air, accroître l'évapotranspiration et abaisser les charges de climatisation des immeubles.	Renforcer la convivialité et l'embellissement du site par un aménagement soigné et de qualité, des voies de circulation, des stationnements et des équipements de transport, tout en y intégrant les nouvelles techniques d'aménagement. Distinguer et bonifier les accès vers le site pour les différents modes de déplacement par la reconfiguration et le réaménagement des voies limitrophes et des intersections (des Pins Ouest / University et Dr Penfield / des Pins Ouest).
MCV	École de quartier	0	1	X			Promouvoir l'interaction et l'engagement communautaire en intégrant les écoles aux activités du quartier et appuyer la santé des étudiants en les encourageant à se rendre à l'école à pied ou en bicyclette.	Renforcer les liens avec le campus de l'université McGill en mettant l'accent sur la mobilité active.
	BÂTIMENTS ET INFRASTRUCTURES DURABLES							
BID	Bâtiment durable certifié			PRÉREQUIS			Encourager la conception, la construction et la modernisation d'immeubles utilisant les pratiques de construction durable.	Établir une sélection de matériaux de revêtement extérieur de grande qualité et durables pour tout projet.
BID	Niveau d'efficacité énergétique minimal pour les bâtiments			PRÉREQUIS			Encourager la conception et la construction de bâtiments éconergétiques qui permettent de réduire la pollution de l'air, de l'eau et de la terre, ainsi que les effets néfastes sur l'environnement découlant de la production et de la consommation d'énergie.	Prévoir, dans la mesure du possible, que tous les bâtiments réhabilités ou toutes nouvelles constructions soient desservis à 100% par des énergies renouvelables.
BID	Optimisation de la gestion de l'eau dans les bâtiments (réduction)			PRÉREQUIS			Réduire les conséquences sur les ressources naturelles en eau et le fardeau de la collectivité en matière de systèmes d'approvisionnement en eau et de réseaux d'assainissement.	Concevoir et rationaliser la gestion de services des différents bâtiments afin de faciliter leur requalification en priorisant leur autonomisation, dans la mesure du possible (incluant l'optimisation de la gestion de l'eau)
BID	Prévention de la pollution dans les activités de construction			PRÉREQUIS			Réduire la pollution causée par les activités de construction en contrôlant l'érosion des sols, la sédimentation dans les cours d'eau et la génération de poussière en suspension dans l'air.	Le Plan directeur n'aborde pas ce sujet
BID	Bâtiments durables certifiés	1	5	X			Encourager la conception, la construction et la modernisation des bâtiments qui utilisent des pratiques de construction durables.	Privilégier une expression architecturale contemporaine et de qualité tout en assurant une cohérence et une compatibilité du traitement architectural avec les bâtiments de valeur exceptionnelle.
BID	Efficacité énergétique des bâtiments (par rapport au crédit obligatoire)	1	2	X			Encourager la conception et la construction de bâtiments éconergétiques qui permettent de réduire la pollution de l'air, de l'eau et de la terre, ainsi que les effets néfastes sur l'environnement découlant de la production et de la consommation d'énergie.	Prévoir, dans la mesure du possible, que tous les bâtiments réhabilités ou toutes nouvelles constructions soient desservis à 100% par des énergies renouvelables.
BID	Optimisation de la gestion de l'eau dans les bâtiments (par rapport au crédit obligatoire)	0	1		X		Réduire les conséquences sur les ressources naturelles en eau, et le fardeau de la collectivité en matière de systèmes d'approvisionnement en eau et de réseaux d'assainissement.	Concevoir et rationaliser la gestion de services des différents bâtiments afin de faciliter leur requalification en priorisant leur autonomisation, dans la mesure du possible (incluant l'optimisation de la gestion de l'eau)
BID	Aménagement paysager économe en eau	0	1	X			Limiter ou éliminer l'utilisation d'eau potable, ou d'autres ressources hydriques naturelles en surface ou souterraines, pour l'irrigation de l'aménagement paysager sur le site du projet.	Privilégier un ruissellement des toits ou des surfaces imperméables vers des aires perméables et les bassins de rétention.
BID	Réutilisation de bâtiments existants	0	1	X			Prolonger le cycle de vie du parc de bâtiments existants afin de conserver les ressources, de réduire la quantité de déchets et de limiter les effets néfastes des nouveaux bâtiments sur l'environnement, effets associés à la fabrication de nouveau matériel et au transport.	Préserver les bâtiments, constructions et aménagements d'intérêt patrimonial. S'assurer que les nouveaux usages et les nouvelles vocations contribuent au maintien des valeurs attribuées aux immeubles d'intérêt identifiés et qu'ils tirent profit des principales caractéristiques architecturales et de localisation des divers pavillons.

TYPE	CATÉGORIE	POINTAGE		RECEVABILITÉ DU CRÉDIT			BUT DU CRÉDIT	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR
		MIN.	MAX.	OUI	?	NON		
	BÂTIMENTS ET INFRASTRUCTURES DURABLES (SUITE)							
BID	Conservation des éléments patrimoniaux	0	2	X			Encourager la préservation et la conservation intégrée des bâtiments historiques et des paysages culturels qui représentent une énergie intrinsèque et des valeurs culturelles importantes, de façon à préserver le matériel historique et les caractéristiques qui en définissent le caractère.	Planifier des interventions qui tiennent compte des valeurs patrimoniales paysagères, historiques, architecturales, artistiques et sociales du lieu.
BID	Réduction des perturbations du site	0	1	X			Préserver les arbres non envahissants existants, les plantes indigènes et les surfaces perméables.	Minimiser les interventions sur la topographie actuelle du site et tenter de préserver la topographie et la végétation existante de qualité, particulièrement celle en bordure de l'avenue des Pins Ouest.
BID	Gestion des eaux pluviales	1	4	X			Réduire la pollution et l'instabilité hydrologique causées par les eaux pluviales, restreindre les inondations, promouvoir la réalimentation de la nappe aquifère et améliorer la qualité de l'eau en imitant les conditions hydrologiques naturelles.	Garantir la pérennité des aménagements sur le site en intégrant les meilleures pratiques en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.
BID	Réduction des îlots de chaleur	0	1	X			Réduire les îlots de chaleur afin de minimiser leur impact sur le microclimat et sur les habitats humains et fauniques.	Réduire les surfaces minéralisées au profit du verdissement du site.
BID	Orientation solaire	0	1		X		Encourager l'efficacité énergétique en créant des conditions optimales pour l'utilisation de stratégies solaires passives et actives.	Prévoir, dans la mesure du possible, que tous les bâtiments réhabilités ou toutes nouvelles constructions soient desservis à 100% par des énergies renouvelables.
BID	Sources d'énergie renouvelable sur le site	1	3		X		Encourager la production d'énergie renouvelable sur le site pour réduire les effets nuisibles, sur l'environnement et l'économie, associés à la production et à l'utilisation d'énergie provenant des combustibles fossiles.	Prévoir, dans la mesure du possible, que tous les bâtiments réhabilités ou toutes nouvelles constructions soient desservis à 100% par des énergies renouvelables.
BID	Systèmes de chauffage et refroidissement collectifs	0	2		X		Encourager l'aménagement de quartiers écoénergétiques en utilisant des stratégies de chauffage et de refroidissement collectif qui permettent de réduire la consommation d'énergie et les impacts nuisibles de l'énergie sur l'environnement.	Concevoir et rationaliser la gestion de services des différents bâtiments afin de faciliter leur requalification en priorisant leur autonomisation, dans la mesure du possible
BID	Efficacité énergétique de l'infrastructure	0	1	X			Réduire les impacts nuisibles sur l'environnement provenant de l'énergie consommée pour exploiter les infrastructures publiques.	Concevoir et rationaliser la gestion de services des différents bâtiments afin de faciliter leur requalification en priorisant leur autonomisation, dans la mesure du possible
BID	Gestion des eaux usées	1	2	X			Réduire la pollution générée par les eaux usées et encourager la réutilisation de l'eau.	Concevoir et rationaliser la gestion de services des différents bâtiments afin de faciliter leur requalification en priorisant leur autonomisation, dans la mesure du possible (incluant l'optimisation de la gestion de l'eau)
BID	Recyclage et récupération de matériaux	0	1	X			Utiliser des matériaux recyclés et récupérés afin de réduire les effets nuisibles de l'extraction et de la transformation de matières premières sur l'environnement.	Établir une sélection de matériaux de revêtement extérieur de grande qualité et durables pour tout projet
BID	Gestion des déchets solides	0	1		X		Réduire le volume de déchets envoyés aux sites d'enfouissement. Promouvoir l'élimination appropriée des déchets dangereux.	Le Plan directeur n'aborde pas ce sujet
BID	Réduction de la pollution lumineuse	0	1	X			Minimiser l'intrusion lumineuse provenant de sites où sont réalisés des projets, réduire l'illumination du ciel afin de favoriser l'accès au ciel nocturne, améliorer la visibilité nocturne par la réduction de l'éblouissement et limiter les effets nuisibles sur les environnements fauniques.	Élaborer, pour les bâtiments et les aménagements, un plan lumière limitant la pollution lumineuse qui tient compte des orientations du Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal (2018).
	INNOVATION ET PROCESSUS DE CONCEPTION							
IPC	Innovation et performance exemplaire	1	5		X		Encourager la performance exemplaire concernant les exigences établies par le Système d'évaluation LEED pour l'aménagement des quartiers et/ou le rendement innovateur dans les catégories de bâtiments durables, de croissance intelligente ou du nouvel urbanisme qui ne sont pas traitées par le Système d'évaluation LEED pour l'aménagement des quartiers.	En cours d'évaluation / à prévoir.
IPC	Professionnel agréé LEED	0	1		X		Aider à la conception et à la planification intégrées nécessaires à l'aménagement des quartiers selon LEED pour l'aménagement des quartiers, faciliter le cheminement du projet et simplifier le processus de soumission et de certification.	En cours d'évaluation / à prévoir.
	PRIORITÉ RÉGIONALE							
PR	Priorité régionale	1	4		X		Encourager les stratégies liées aux priorités environnementales, d'équité sociale et de santé publique propres à l'emplacement géographique.	En cours d'évaluation / à prévoir.

5.3.8 VISION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR LE PROJET DE NOUVEAU PAVILLON DE MCGILL SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL ROYAL VICTORIA

Le Projet du Nouveau Vic ciblera les principes de développement durable les plus ambitieux pour un projet de laboratoires de cette taille et de cette envergure au Canada. Le projet aspire à devenir une nouvelle référence en conception durable de laboratoires.

Les objectifs identifiés par l'université McGill pour son nouveau pavillon universitaire sont les suivants:

- Atteindre la neutralité carbone d'ici 2040;
- Obtenir la certification AASHE STARS Platine d'ici 2030;
- Atteindre le zéro déchet net au niveau des opérations (énergie, eau, solide, air);
- Augmenter l'utilisation des énergies renouvelables;
- Favoriser la sélection de produits et de services de sources durables;
- Un campus en tant que laboratoire vivant qui favorise l'apprentissage et l'expérience;
- Un campus qui soutient la résilience écologique, les communautés et le bien-être individuel.

Pour de plus amples renseignements sur l'approche de développement durable de l'université McGill pour le projet du Nouveau Vic veuillez-vous référer au rapport intitulé « *Le Projet du Nouveau Vic - Énoncé Conceptuel Vol. 1 chapitre 2.1.5 Développement durable et principes de conception* » daté du 28 août 2020 réalisé par DSLMA.

LEXIQUE

CONSERVATION [1]

Ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques d'une ressource culturelle afin d'en préserver la valeur patrimoniale et d'en prolonger la vie physique. Il peut s'agir de préservation, de réhabilitation, de restauration ou d'une combinaison de ces approches de conservation.

DURABILITÉ [1]

Un ensemble d'objectifs (économique, social et environnemental) à coordonner et à aborder pour assurer la viabilité à long terme des collectivités et de la planète.

PRÉSERVATION [1]

Action ou processus visant à protéger, à entretenir ou à stabiliser des matériaux existants, la forme ou l'intégrité d'un lieu patrimonial, ou d'une de ses composantes, tout en protégeant la valeur patrimoniale du lieu.

RÉHABILITATION [1]

Action ou processus visant à permettre un usage continu ou contemporain compatible avec le lieu patrimonial, ou avec l'une de ses composantes, tout en protégeant la valeur patrimoniale du lieu.

REQUALIFICATION [2]

Changement de fonctionnement ou de vocation d'un lieu qui s'opère par un changement d'activité ou de forme, afin de faire jouer à un quartier (ou autre morceau de ville) le rôle qu'on souhaite le voir jouer dans la ville. Bien qu'elle puisse les englober, la requalification se distingue de l'opération esthétique (rénovation) ou économique (revitalisation), puisqu'elle implique un changement important. La transformation d'une zone industrielle en un quartier résidentiel, ou la densification d'un secteur de maisons individuelles sont deux exemples de requalification.

RESTAURATION [1]

Action ou processus visant à révéler, à faire retrouver ou à représenter fidèlement l'état d'un lieu patrimonial, ou d'une de ses composantes, comme il était à une période particulière de son histoire, tout en protégeant la valeur patrimoniale du lieu.

VALEUR PATRIMONIALE [1]

Importance ou signification esthétique, historique, scientifique, culturelle, sociale ou spirituelle pour les générations passées, actuelles ou futures. La valeur patrimoniale d'un lieu repose sur ses éléments caractéristiques tels que les matériaux, la forme, l'emplacement, les configurations spatiales, les usages, ainsi que les connotations et les significations culturelles.

---

[1] Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, 2010

[2] Vivre en Ville, https://vivreenville.org/thematiques/requalification.aspx

BIBLIOGRAPHIE

Arkéos Inc, "Site de l'hôpital Royal Victoria - Étude de potentiel archéologique", université McGill, (Novembre 2016), 96p.

Adams, Annmarie, "Architecture that Breathes," Harvard Design Magazine 40 (S/S 2015), 14-19.

Adams, Annmarie, "Canadian hospital architecture: how we got here," Canadian Medical Association Journal, (January 2016) http://www.cmaj.ca/content/early/2016/01/18/cmaj.151233

Adams, Annmarie, David Theodore et Don Toromanoff, "L'hôpital Royal Victoria de Montréal – Une histoire aux multiples strates", Étude produite pour la Ville de Montréal, (2012), 167p.

Adams, Annmarie, "Medicine by Design: The Architect and the Modern Hospital, 1893-1943", Minneapolis: University of Minnesota Press, (2008).

Adams, Annmarie, "Modernism and Medicine: The Hospitals of Stevens and Lee, 1916-1932," Journal of the Society of Architectural Historians 58, No. 1 (March 1999), 42-61.

Adams, Annmarie, "Rooms of Their Own: The Nurses' Residences at Montréal's Royal Victoria Hospital," Material History Review 40, (Fall 1994), 29-41.

Adams, Annmarie, Schlich, T. "Design for Control: Surgery, Science, and Space at the Royal Victoria Hospital, Montreal, 1893-1956," Medical History Vol. 50, No. 3 (July 2006), 303-324.

Adams, Annmarie, Theodore, David, Toromanoff, Don, "Montreal's Royal Victoria Hospital: A Layered History", Study produced for the Ville de Montréal, 2012.

Canada Green Building Council, "LEED 2009 pour l'aménagement des quartiers avec les méthodes de conformité de rechange du Canada", (2011)

Canada Green Building Council, "LEED v4 pour la conception de bâtiment", (2016)

Caron, Françoise, "Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'Institut Allan Memorial", Ville de Montréal, Division du patrimoine, (Août 2019), http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/%C9NONC%C9_ALLAN%20MEMORIAL-RAVENSCRAG_FINAL.PDF

Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), "Plan métropolitain d'aménagement et de développement", (Avril 2012), https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2019/03/pmad_plan_metropolitain_amenagement_developpement.pdf

Diamond Schmitt Lemay Michaud Architects, "Plan d'élaboration du dossier d'opportunité", Volume 3, (Septembre 2020), 1207p.

DMA + BGLA, "Analyse de potentiels de conservation', Étude réalisée pour la Société des infrastructures du Québec, (Août 2019).

Enclume, "Étude comparative sur la réhabilitation d'hôpitaux – Projet de mise en valeur du site de l'ancien hôpital Royal Victoria", Étude réalisée pour la Société des infrastructures du Québec, (Août 2019), 111p.

Evoq Architecture, "Étude historique complémentaire du site de l'ancienne résidence Ravenscrag (Allan Memorial)", Étude réalisée pour la Société des infrastructures du Québec, (Mai 2019), 76p.

Gauthier, Élaine, "Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'hôpital Royal Victoria", Ville de Montréal, Division du patrimoine, (Mai 2013), http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/ROYALVICTORIA_%C9NONC%C9_070513%20FINAL.PDF

Google, "Visitor parking, Downtown campus, McGill University" (2020), https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1NMPM5E4hX8rSa8TSZpeBlvbkGX0&ll=45.51057101631674 6%2C-73.58076114180227&z=18

Gouvernement du Québec, "Charte du bois", Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, (Mai 2017), https://mffp.gouv.qc.ca/documents/forets/entreprise/charte-bois.pdf

Gouvernement du Québec, "Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal", Ministère de la culture et des communications, (Juin 2018), https://www.mcc.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/patrimoine/Plans_de_conservation/PLAN-CONSERVATION-MONT-ROYAL_v2-21062018.pdf

Gouvernement du Québec, 'Plan pour une économie verte 2030 - Politique-cadre d'électrification et de lutte contre les changements climatiques", (2020), https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/environnement/publications-adm/plan-economie-verte/plan-economie-verte-2030.pdf?1605540555

Gouvernement du Québec, "Politique énergétique à l'horizon 2030", Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, (Avril 2016), https://mffp.gouv.qc.ca/documents/forets/entreprise/charte-bois.pdf

Gouvernement du Québec, "Répertoire du patrimoine culturel du Québec - Site patrimonial de la Maison-John-Wilson-McConnel", Ministère de la Culture et des Communications, (2013), http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=93288&type=bien

Gouvernement du Québec, "Stratégie québécoise d'économie d'eau potable - Horizon 2019-2025", Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, (Mars 2019), https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/grands_dossiers/strategie_eau/strategie_eau_potable.pdf

Hornstein, Shelley, "The Architecture of the Montreal Teaching Hospitals of the Nineteenth Century," The Journal of Canadian Art History 13, no. 2, and 14, no. 1 (1990/1991), 12-24.

Les Services exp. Inc, "Planification du redéveloppement du site de l'hôpital Royal Victoria, Version finale, révision 1", Étude produite pour l'université McGill, (Décembre 2018), 74p.

Lewis, David Sclater, "Royal Victoria Hospital 1887-1947", Montreal: McGill University Press, (1969).

McGill University, "Main campus parking", (2020), https://www.mcgill.ca/transport/parking/downtown/main-campus

McGill University, "Visitor parking", (2020), https://www.mcgill.ca/transport/parking/downtown/visitors

Nadeau foresterie urbaine, "Nouvelle vocation pour l'hôpital Royal Victoria : Caractérisation et étude générale de la valeur des arbres et des boisés", Étude produite pour l'Institut royale pour l'avancement des sciences de l'université McGill, (Septembre 2017), 44p.

Parcs Canada, " Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada", Une collaboration fédérale-provinciale-territoriale, Deuxième édition, (2010), 300p.

Prud'Homme, Chantal, "Analyse paysagère de l'entité Hôpital Royal Victoria/Institut Allan Memorial", Ville de Montréal, Division du patrimoine, (Juillet 2012), 31p.

Stantec Experts-conseils ltée, "Étude de circulation et déplacements – Nouvelle vocation du site de l'hôpital Royal Victoria", Étude produite pour l'université McGill, (Septembre 2017), 56p.

Société québécoise des infrastructures, "Plan d'action de développement durable 2016-2020", (Mars 2016), https://www.sqi.gouv.qc.ca/vision/Pages/Plan-action-developpement-durable-2016-2020.aspx

Société québécoise des infrastructures, "Plan statégique 2018-2023", (Mars 2017), https://www.sqi.gouv.qc.ca/apropos/Pages/planification-strategique.aspx

Terry, Neville, "The Royal Vic: The Story of Montreal's Royal Victoria Hospital, 1894-1994", Montreal: McGill-Queen's University Press, (1994).

US Green Building Council, "LEED v4 for Neighborhood Development", (2018)

Ville de Montréal, "Atlas du paysage du Mont-Royal", (Août 2012), https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2240,112041584&_dad=portal&_schema=PORTAL

Ville de Montréal, "Codification administrative du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, 01-282", Arrondissement de Ville-Marie, (Mai 2019), http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VMA_FR/MEDIA/DOCUMENTS/01_282_URBANISME.PDF

Ville de Montréal, "Hôpital Royal Victoria, Cadre réglementaire, présentation", (Mars 2019).

Ville de Montréal, "Le chemin de ceinture du Mont-Royal", Séance d'information publique, Direction des grands parcs et du verdissement, (Septembre 2013), http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/BUREAU_MTROYAL_FR/MEDIA/DOCUMENTS/20130923_ENSEMBLE%20DU%20CHEMIN%20DE%20CEINTURE_FINAL_SECUR.PDF

Ville de Montréal, "Pacte patrimonial du Mont-Royal", Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie, et de la diversité ethnoculturelle, Direction des grands parcs et de la nature en ville, (Février 2008), http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=1676,52655562&_dad=portal&_schema=PORTAL

Ville de Montréal, "Plan d'urbanisme de Montréal", (Janvier 2016), http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2761,142386985&_dad=portal&_schema=PORTAL

Ville de Montréal, "Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal", (Avril 2009), http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/BUREAU_MTROYAL_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PLAN%20DE%20PROTECTION%20ET%20DE%20MISE%20EN%20VALEUR%20DU%20MONT-ROYAL.PDF

Ville de Montréal, "Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal", (Avril 2015), http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9517,133997570&_dad=portal&_schema=PORTAL

Ville de Montréal, "Une métropole avec les moyens de son ambition - Mémoire de la ville de Montréal présenté dans le cadre du projet de loi 121: Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec", (mars 2017), https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PRT_VDM_FR/MEDIA/DOCUMENTS/MEMOIRE_VDM_PROJET_DE_LOI_121_FINAL.PDF.

ANNEXES

ANNEXE 1 : POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

ANNEXE 2 : CADRE DE PLANIFICATION

ANNEXE 3 : DESCRIPTION DES BÂTIMENTS

ANNEXE 1

POTENTIEL ARCHEOLOGIQUE

LA PÉRIODE PRÉHISTORIQUE (12 900 ANS AA – 400 ANS AA)

À la suite de la fonte graduelle de l'inlandsis laurentidien, un glacier qui recouvrait autrefois la majorité du continent nord-américain, les basses terres du Saint-Laurent furent totalement inondées. De ce fait, le retrait progressif de l'inlandsis permit le début de la période de la mer de Champlain. Des milliers d'années suivantes, le niveau de l'eau s'abaissa tranquillement pour permettre l'émersion des terres d'aujourd'hui. Puisque le Mont-Royal proposait une altitude plus importante que le territoire environnant, ce dernier représentait au départ une petite île sur laquelle la faune terrestre prit rapidement de l'ampleur, au courant de la croissance même de la superficie de l'île. Bien rapidement, une forêt, dont la rive s'éloignait de plus en plus, accueillit de nombreux animaux qui attirèrent à leur tour les populations nomades puis sédentaires.

La période archaïque de la préhistoire (10 750 AA – 3 800 AA) se caractérise par une augmentation de la présence des peuples des premières nations au Québec. Bien nombreuses sont les populations qui sillonnèrent le territoire des basses terres du Saint-Laurent, mais plus rares sont celles qui s'approprièrent le Mont-Royal. Son occupation continue par les populations amérindiennes remonte à au moins 5 000 ans avant aujourd'hui. Les experts affirment que ces derniers seraient les ancêtres des groupes algonquiens de la période historique.

Au cours de la période sylvicole (3 800 AA – 400 AA), la sédentarisation devint de plus en plus répandue. Le site préhistorique du cimetière Notre-Dame-des-Neiges (BjFj-93) documente le passage des groupes de cette période en aval de la coulée de la Côte-des-Neiges. Il est alors bien connu que les populations de la période sylvicole se sont appropriées la montagne, ce qui rend possible la présence de vestiges encore inconnus sur le site étudié.

LE POTENTIEL PRÉHISTORIQUE

Il est possible d'affirmer que le Mont-Royal ait été occupé par des villages amérindiens au cours de la période préhistorique, en raison notamment de son abondance en cours d'eau ruisselant de son sommet. De plus, cet emplacement représentait un endroit de choix où surveiller des hauteurs les attaques ennemies. L'étude de cette période a permis de déterminer le potentiel préhistorique du site, qui se justifie par le fait que le Mont-Royal représentait à cette époque un repère dans l'espace, une voie de passage ainsi qu'une ressource en matières premières (notamment pour les cornéenne).

LA PÉRIODE HISTORIQUE (1535 – AUJOURD'HUI)

C'est l'arrivée des Français en Amérique qui met fin à la période précoloniale québécoise. À l'arrivée de Jacques Cartier au village d'Hochelaga en octobre 1535, la montagne est décrite comme n'étant pas un lieu d'habitation, mais plutôt comme un lieu d'échanges et d'observation. Cependant, la fondation de Ville-Marie en 1642 fit de l'île un lieu hautement fréquenté par les Amérindiens notamment au sein des missions des Sulpiciens à partir de 1670. La montagne est alors de nouveau exploitée pour ses ressources naturelles où on y pratique l'agriculture, la cueillette et la chasse.

En 1876, afin de protéger cet espace naturel tant apprécié, mais de plus en plus menacé, la Ville de Montréal acquit plusieurs terrains sur la montagne afin de créer le parc du Mont-Royal. Les limites du parc prévues longeaient initialement l'extrémité nord de la propriété de Sir Hugh Allan ainsi que l'avenue des Pins Ouest jusqu'à l'avenue du Parc.

L'espace naturel à l'air pur et au paysage pittoresque que représente le Mont-Royal devint rapidement l'emplacement de choix où les gens d'affaires fortunés vinrent s'installer dans de grandes villas. En 1893, la création du quartier Mille carré doré vint officialiser la réputation des lieux, berceau de riches familles canadiennes anglophones où de grands noms tels que James McGill, Simon McTavish, John H. Molson et Sir Hugh Allan s'y étaient déjà établis.

Le site à l'étude ne sera, quant à lui, pas exploité avant 1846, alors que deux petits bâtiments rectangulaires sont érigés à l'extrémité sud-est du site. En effet, l'analyse de cartes historiques permet de voir que le déboisement des terres va jusqu'à l'actuelle avenue des Pins Ouest . En 1871, un troisième petit bâtiment en bois apparaît sur la carte de H.S. Sitwell et al., cette fois plus à l'ouest du site . Quelques autres structures semblables prennent également place au sein du terrain de la villa de Sir Hugh Allan, sur la carte de Charles E. Goad de 1881. La construction de l'hôpital Royal Victoria à la fin des années 1800 a annoncé la perte des occupations datant de la première moitié de la période historique.

LE POTENTIEL HISTORIQUE

Puisque les activités historiques qui se sont déroulées sur le site de l'ancien hôpital Royal Victoria ne datent que depuis peu, soit avant la construction de l'hôpital, et que ces dernières n'ont pratiquement pas été atteintes par la modification du site (rien n'a été construit en profondeur à ces endroits), il y a toujours possibilité que des vestiges archéologiques demeurent. Les vestiges plus récents liés à l'occupation du site, tels que les murets, les sentiers ou bien les fondations de bâtiments, sont décrits dans les chapitres suivants. La modification éventuelle du site nécessiterait de s'attarder à ces emplacements de même qu'aux sites préhistoriques avant de les bouleverser, afin de veiller à en faire l'inventaire archéologique.

PREMIERS OCCUPANTS (5 000 AA)
SOURCE : VILLE DE MONTRÉAL (SITE OFFICIEL DU MONT-ROYAL)

OCCUPATION PAR LES FRANÇAIS (1702)
SOURCE : ATLAS DU PAYSAGE DU MONT-ROYAL

ARCHÉOLOGIE

Le tableau suivant identifie les sites ou les zones de potentiel archéologique.

PÉRIODE PRÉHISTORIQUE

	LOCALISATION	INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE	INTÉGRITÉ / RECOMMANDATIONS
P-01	Partie nord-est de l'aire d'étude, derrière le pavillon F et en bordure d'un stationnement	Occupation sur une petite terrasse en périphérie d'un affleurement de cornéenne	Sols apparemment peu perturbés sous couvert forestier en régénération / inventaire archéologique avant tout aménagement du sol
P-02	Partie nord-est de l'aire d'étude, derrière le pavillon F et en bordure d'un chemin vers stationnement	Occupation sur une petite terrasse en périphérie d'un affleurement de cornéenne	Sols apparemment peu perturbés sous couvert forestier en régénération / réalisation d'un inventaire archéologique avant tout aménagement du sol
P-03	Section avant de l'aire d'étude, devant le pavillon H (Hersey)	Occupation sur un paléorivage en bordure de la montagne	Sol gazonné et bande asphaltée / réalisation d'un inventaire archéologique dans les surfaces gazonnées avant tout aménagement du sol
P-04	Dans l'ancienne propriété de Sir Hugh Allan (Ravenscrag), derrière le pavillon V	Occupation sur un paléorivage en bordure de la montagne	Sol gazonné / inventaire archéologique avant tout aménagement du sol
P-05	Dans l'ancienne propriété de Sir Hugh Allan (Ravenscrag), dans la partie arrière du terrain	Occupation sur une surface en périphérie d'un affleurement de cornéenne	Sol gazonné et présence d'une piscine / inventaire des surfaces non perturbées avant tout aménagement du sol
P-06	Dans l'ancienne propriété de Sir Hugh Allan (Ravenscrag), dans la partie avant, autour de la maison du gardien (pavillon G)	Occupation sur un paléorivage en bordure de la montagne	Sol gazonné et surfaces asphaltées / inventaire archéologique des surfaces gazonnées avant tout aménagement du sol

PÉRIODE HISTORIQUE

	LOCALISATION	INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE	INTÉGRITÉ / RECOMMANDATIONS
H-01	Section avant de l'aire d'étude, devant le pavillon H (Hersey)	Emplacement d'un bâtiment en bois sur la carte de Sitwell (1865-69)	Sol gazonné et bande asphaltée / inventaire archéologique dans les surfaces gazonnées avant tout aménagement du sol
H-02	Dans l'ancienne propriété de Sir Hugh Allan (Ravenscrag), dans la partie arrière du terrain	Emplacement des jardins et d'un bâtiment en bois sur la carte de Sitwell (1865-69)	Sol gazonné et présence d'une piscine / inventaire des surfaces non perturbées avant tout aménagement du sol
H-03	Dans l'ancienne propriété de Sir Hugh Allan (Ravenscrag), dans la partie avant, autour de la maison du gardien (pavillon G)	Sol d'occupation domestique autour de la maison du gardien présente depuis 1863	Sol gazonné et surfaces asphaltées / inventaire archéologique des surfaces gazonnées avant tout aménagement du sol
H-04	Partie centrale de l'aire d'étude, à l'ouest du pavillon Ross Memorial (R)	Jardin de thé aménagé probablement vers 1916 en même temps que la construction du pavillon Ross Memorial (R)	Sol gazonné, talus aménagé, surface dallée / procéder à un relevé de l'ensemble de l'aménagement et prévoir sa conservation et sa mise en valeur

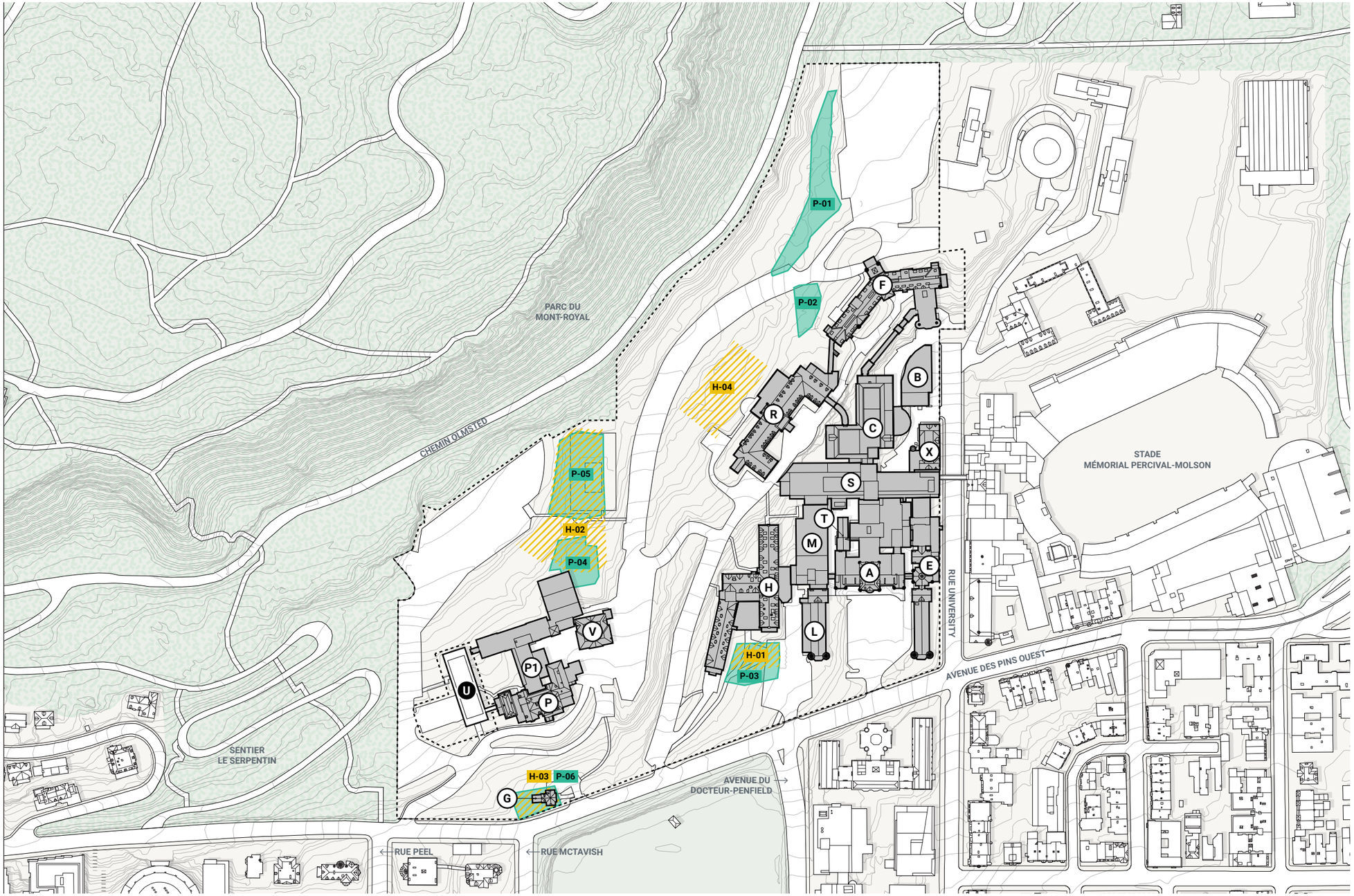
SECTEURS DE FOUILLES/ÉTUDES ARCHÉOLOGIQUES*

1 : 3000

SITE À L'ÉTUDE

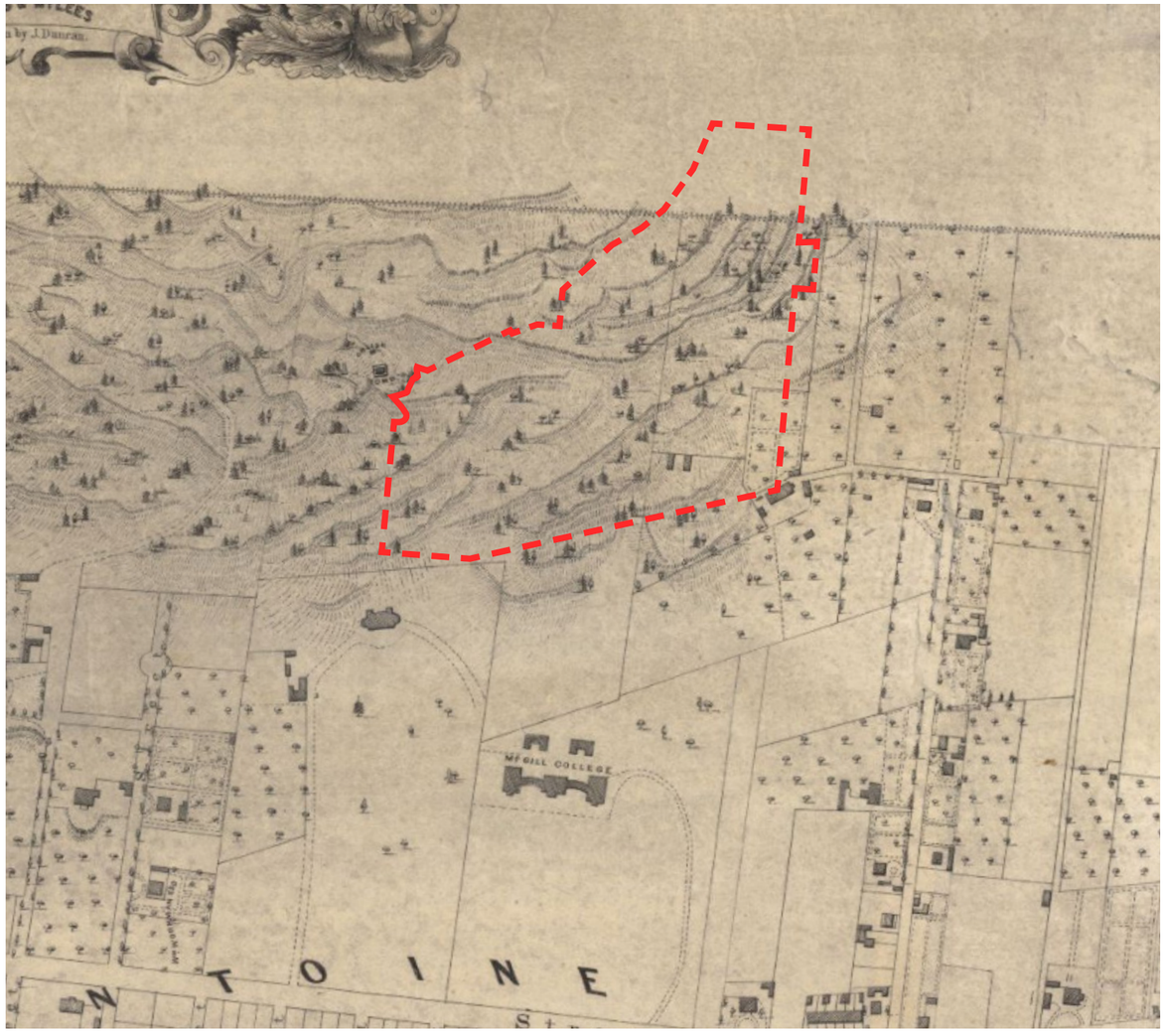
ZONE DE POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE PRÉHISTORIQUE

ZONE DE POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE HISTORIQUE

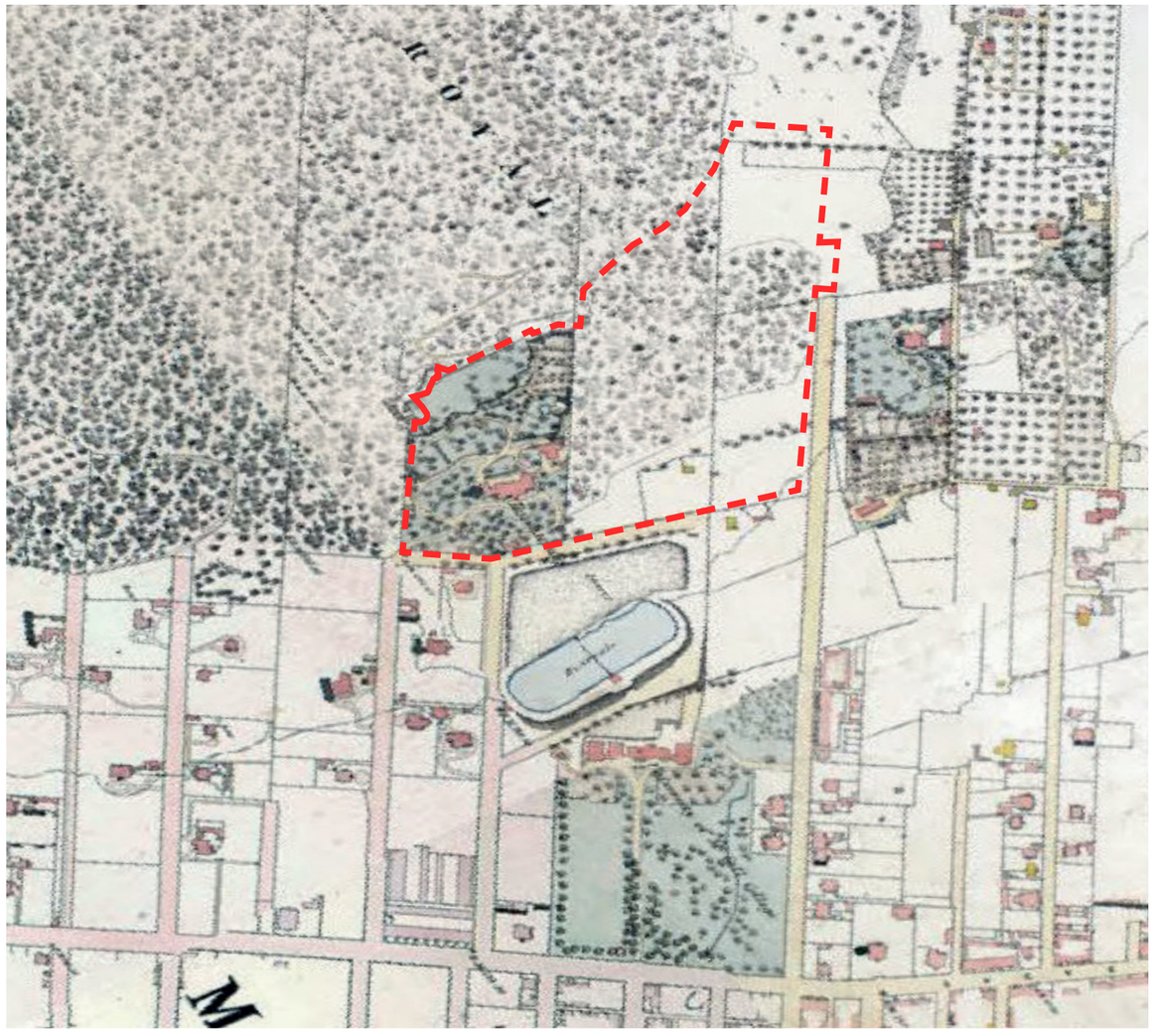


Note : Les données proviennent de l'étude de potentiel archéologique du site de l'hôpital Royal Victoria, réalisé par ARKÉOS en novembre 2016.

**L'ensemble du site à l'étude possède un potentiel archéologique, mais les secteurs identifiés au plan ont été relevés dans le cadre d'une étude de potentiel archéologique.*



APPARITION DES PREMIERS BÂTIMENTS SUR LE SITE, 1846
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE, JAMES CANE, 1846



APPARITION D'UN TROISIÈME BÂTIMENTS SUR LE SITE ET DISPARITION DES DEUX PREMIERS, 1871
SOURCE : ATLAS DU PAYSAGE DU MONT-ROYAL, SITWELL, 1871

ANNEXE 2

CADRE DE PLANIFICATION

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL, 2012

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) définit des orientations, des objectifs et des critères dans la perspective d'un aménagement et d'un développement durables du territoire métropolitain. Le PMAD (règlement n°2011-51) est entré en vigueur le 12 mars 2012 et la dernière modification est le 8 août 2019.

Voici les objectifs issus des trois orientations qui affectent directement le site à l'étude de l'ancien hôpital Royal Victoria :

ORIENTATION 1 : UN GRAND MONTRÉAL AVEC DES MILIEUX DE VIE DURABLES

1. Orienter 40 % de la croissance des ménages aux points d'accès du transport en commun métropolitain structurant

Avec la présence des stations de métro Peel, McGill et Place-des-Arts, la portion sud du site à l'étude se localise dans une aire TOD ayant un seuil moyen de densité résidentielle brute très élevé de 150 logements à l'hectare.

2. Identifier les installations d'intérêt métropolitain actuelles et localiser les installations d'intérêt métropolitain projetées

Les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités sont d'intérêt métropolitain.

3. Identifier les contraintes majeures

Ce sont des contraintes géomorphologiques qui guettent tant le secteur que le site à l'étude. En effet, la présence de la colline Montérégienne, le Mont-Royal, accroît les risques liés aux glissements de terrain.

ORIENTATION 2 : UN GRAND MONTRÉAL AVEC DES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT PERFORMANTS ET STRUCTURANTS

1. Favoriser la mobilité active à l'échelle métropolitaine

Considérant son emplacement stratégique en plein cœur du centre et de sa périphérie, le secteur et le site à l'étude se localisent à proximité d'ensembles récréotouristiques à consolider où des actions dans l'optique de parachever et améliorer le réseau cyclable sont souhaitables.

ORIENTATION 3 : UN GRAND MONTRÉAL AVEC UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ ET MIS EN VALEUR

1. Protéger les paysages d'intérêt métropolitain

La protection des paysages d'intérêt métropolitain assure la conservation d'éléments structurants et identitaires pour la communauté, et ce, à plusieurs échelles. En effet, la présence du Mont-Royal génère un important attrait dans le secteur ainsi qu'au niveau du site à l'étude qui se localise, en partie, sur le site du parc du Mont-Royal.

2. Protéger le patrimoine bâti d'intérêt métropolitain

Le site à l'étude se situe dans l'ensemble patrimonial de portée métropolitaine « Secteur Mont-Royal et McGill » où l'identification et la protection des éléments significatifs sont préconisées.

3. Mettre en valeur le milieu naturel, le milieu bâti et les paysages dans une perspective intégrée et globale à des fins récréotouristiques

Le secteur environnant avec la présence du Mont-Royal et le site à l'étude avec le milieu bâti existant de l'ancien hôpital Royal Victoria contribuent grandement à l'attractivité du territoire.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL, 2015

Le schéma d'aménagement et de développement est un document d'orientation qui établit les grandes lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une MRC ou d'une agglomération. Ce document (règlement n°RCG 14-029) est entré en vigueur le 1er avril 2015 et la dernière modification est le 1er mars 2017.

GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le site à l'étude se localise principalement au sein de la grande affectation du territoire « Centre-ville d'agglomération » :

1. La grande affectation « Centre-ville d'agglomération » autorise les fonctions suivantes:

- Habitation;
- Commerce;
- Bureau;
- Industrie légère;
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel.

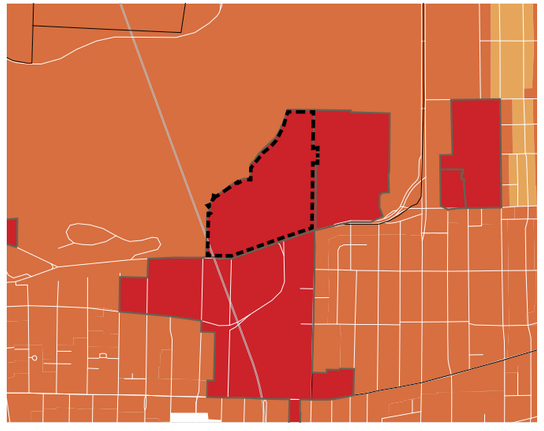
Bien que le site à l'étude soit compris dans une aire TOD où un seuil moyen de densité résidentielle brute est établi, son appartenance à une grande propriété à caractère institutionnel l'exclut de l'application minimale de densité.

PATRIMOINE

Le site à l'étude s'implante dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle. De ce fait, « des dispositions visant la protection et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'intérêt visibles d'une voie publique des bâtiments situés dans un secteur de valeur patrimoniale » doivent être prévues.

Le site à l'étude, caractérisé comme étant une grande propriété à caractère institutionnel, fait partie intégrante du site patrimonial déclaré du Mont-Royal. De ce fait, un « projet de lotissement [doit être] réalisé dans le respect des caractéristiques naturelles, paysagères et topographiques et de manière à préserver ou créer des vues vers ou depuis le Mont-Royal. Le lotissement doit également respecter le caractère du milieu et du site et mettre en valeur le bâtiment qui se trouve sur le terrain à lotir. »

Malgré le fait que le secteur et le site à l'étude soient catégorisés dans un secteur d'intérêt archéologique à statut et un secteur d'intérêt archéologique, des normes réglementaires doivent être prévues dans le cas d'une demande de permis de lotissement qui vise à créer une emprise publique tel qu'exigé par la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ c P-9.002). Le *Plan de conservation du Mont-Royal* vient également dicter un cadre légal de protection qui doit être pris en compte.



SAD - PATRIMOINE

GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL

SECTEUR DE VALEUR EXCEPTIONNELLE

SECTEUR DE VALEUR INTÉRESSANTE

TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Le site à l'étude faisant référence aux sommets et flancs du Mont-Royal est classé milieu naturel protégé à proximité immédiate du site à l'étude. Les critères établis pour une opération cadastrale visent :

1. Le respect des critères du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal;
2. La conservation en tenant compte de la valeur écologique;
3. L'aménagement de corridors écologiques et récréatifs;
4. Le maintien à l'état naturel.

SAD - TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

ÉCOTERRITOIRE

MILIEU NATUREL PROTÉGÉ OU EN VOIE DE L'ÊTRE

Des critères s'appliquent également pour la construction ou l'grandissement d'un bâtiment et l'opération de remblai ou de déblai dans un écoterritoire :

1. Le respect des critères du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal;
2. La conservation en tenant compte de la valeur écologique;
3. Intégrer l'utilisation du terrain ou la construction à la berge, au bois, au milieu humide ou au cours d'eau intérieur en mettant ses caractéristiques en valeur;
4. Préserver la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
5. Favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;
6. Favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'une berge, d'un cours d'eau intérieur et d'un milieu humide;
7. Favoriser le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau.

PAYSAGE

Des dispositions quant à la conservation des paysages vers et depuis le Mont-Royal sont considérées :

- Ne pas permettre une hauteur de bâtiment supérieure à celle du Mont-Royal;
- Assurer qu'un bâtiment s'insère dans la silhouette du centre-ville;
- Assurer qu'un projet de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement d'un bâtiment tende à maintenir des vues sur la montagne et sur le fleuve lorsque ce bâtiment est situé dans une vue d'intérêt, depuis ou vers le Mont-Royal;
- Mettre en valeur les vues du Mont-Royal qu'offrent les terrains à construire ou à transformer.

PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL, 2004

Le Plan d'urbanisme est le document de référence en matière d'aménagement du territoire de Montréal. Il présente la vision d'aménagement et de développement du territoire de la Ville de Montréal ainsi que les mesures servant à mettre en œuvre les orientations et les objectifs qui en découlent. Il met aussi de l'avant l'obligation d'entreprendre une démarche de planification concertée pour l'affectation « Grand équipement institutionnel », afin de déterminer des balises d'aménagement, un encadrement réglementaire du développement immobilier, l'amélioration des accès et des circulations et les interventions sur le domaine public. Grâce à cette démarche de concertation, il est possible d'établir des accords en matière de développement du territoire.

Le Plan d'urbanisme (règlement n°04-047) est entré en vigueur le 10 décembre 2004 et la dernière modification est le 17 juin 2019.

AFFECTATION DU SOL

Le site à l'étude se localise au sein de l'affectation du sol « Grand équipement institutionnel » :

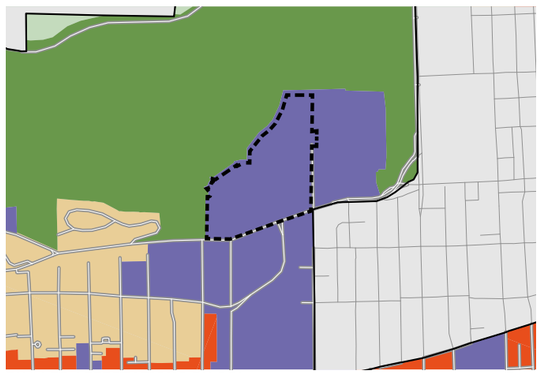
1. L'affectation du sol « Grand équipement institutionnel » autorise les fonctions suivantes:

— Grand équipement institutionnel (enseignement, soins de santé, sport et culture);

— Équipement collectif ou institutionnel;

— Commerce et habitation complémentaires.

Les terrains et les constructions faisant partie de cette catégorie, jouent un important rôle de service pour la communauté montréalaise. Cette affectation permet de soutenir le développement et de préserver le caractère public de ces institutions.



PU - LES AFFECTATIONS DU SOL

SECTEUR RÉSIDENTIEL

SECTEUR MIXTE

GRAND ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL

CONSERVATION

CONTRAINTES DE CONSTRUCTION

Le site à l'étude est identifié « Propriétés institutionnelles visées ». De ce fait, des dispositions spécifiques s'appliquent :

Hauteur	La hauteur ne doit pas être supérieure à la hauteur existante de chaque partie de bâtiment en date du 6 mai 2009.
Taux d'implantation	Le taux d'implantation ne doit pas être supérieur au taux d'implantation existant en date du 6 mai 2009.
Construction ou agrandissement d'un bâtiment	Un bâtiment peut être agrandi, au-delà du taux d'implantation et au-delà de la hauteur en date du 6 mai 2009, aux fins de permettre la construction ou l'agrandissement d'un ascenseur, d'une cage d'escalier, d'un puits mécanique, d'un espace technique, d'un vestibule, ou d'un autre espace de nature semblable; Une évaluation des projets via des critères est exigée.
Aménagement de terrain	Un projet d'aménagement d'une cour avant doit être réalisé en maximisant la couverture végétale et en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne; Les espèces d'arbres sont également interdits; Une évaluation des projets via des critères est exigée.
Modification du parcellaire	Le site à l'étude doit tenir compte des critères associés à un projet d'opération cadastrale dans l'optique d'assurer une intégration harmonieuse qui respecte et qui met en valeur tant le milieu naturel que le bâti du site patrimonial du Mont-Royal.

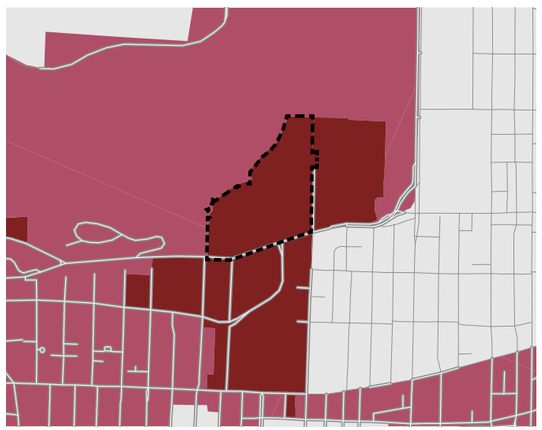
PATRIMOINE

Le secteur et le site à l'étude, étant respectivement identifiés secteur de valeur exceptionnelle et grande propriété à caractère institutionnel, doivent favoriser une protection du caractère patrimonial par :

— Une préservation ou une restauration ou, si nécessaire, un remplacement conformément à sa forme et à son apparence d'origine lorsqu'une caractéristique d'intérêt architectural d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural est visible d'une voie publique adjacente au terrain;

— Lorsqu'une caractéristique d'intérêt architectural d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural est transformée, le respect ou la mise en valeur de l'expression et de la composition architecturale tient compte des concepts originaux ou assure une compatibilité, en accord avec leur valeur.

La construction ou l'agrandissement d'un secteur ou d'un bâtiment à caractère patrimonial doit respecter, s'adapter et mettre en valeur l'existant ainsi que s'assurer d'une intégration cohérente et harmonieuse.



PU - LE PATRIMOINE BÂTI

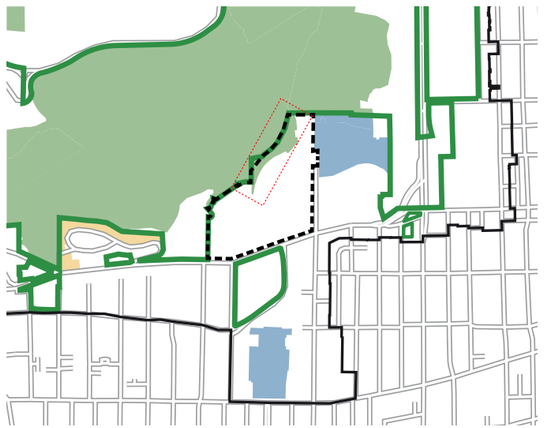
GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL

SECTEUR DE VALEUR EXCEPTIONNELLE

TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

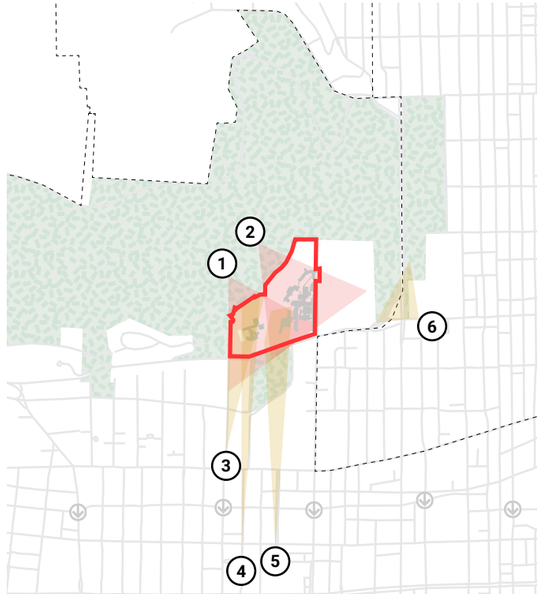
Au niveau du site à l'étude se retrouve une partie du parc du Mont-Royal (faisant pratiquement référence à la servitude de conservation). À cet endroit, les interventions suivantes sont interdites :

- Une opération de remblai ou de déblai;
- Une construction et l'agrandissement d'une construction, à l'exception d'une clôture, d'un sentier piétonnier aménagé non pavé de plus de 2 mètres de largeur ou d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier;
- L'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée.



PU - LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES VERTS PROTÉGÉS

PARC
SECTEUR A
SECTEUR B
SECTEUR D



PU - VUES D'INTÉRÊT DEPUIS ET VERS LE MONT-ROYAL

VUES DEPUIS LE MONT-ROYAL

1. SENTIER DE L'ESCARPEMENT
2. SENTIER DE L'ESCARPEMENT

VUES VERS LE MONT-ROYAL

3. RUE PEEL
4. RUE METCALFE
5. AVENUE MCGILL COLLEGE
6. RUE DES PINS ET DU PARC

Note : Seules les vues d'intérêt où le site à l'étude peut être aperçu ont été représentées. Le plan d'urbanisme présentent davantage de vues d'intérêt.

LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

RÈGLEMENT SUR LES OPÉRATIONS CADASTRALES À L'ÉGARD DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE, 2018

Par un règlement sur les opérations cadastrales, une municipalité peut définir les normes relatives au découpage des lots et à l'aménagement des voies de circulation, régir ou prohiber les opérations cadastrales et exiger des conditions à respecter pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale. Ce règlement (règlement n°R.R.V.M. c. O-1) est entré en vigueur le 7 juillet 2000 et la dernière modification est le 19 juin 2018.

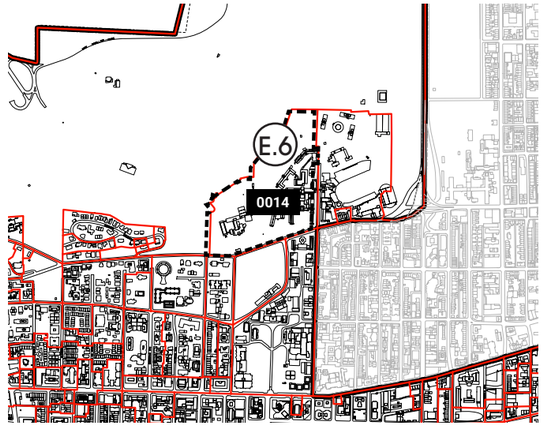
OPÉRATION CADASTRALE VISANT LE TERRAIN D'UN PROPRIÉTAIRE AUTRE QUE LA VILLE

Une opération cadastrale visant un terrain situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal ou dans le secteur de l'arrondissement de Ville-Marie situé au nord de la rue Sherbrooke Ouest, entre sa limite ouest et la rue University doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (règlement n°01-282).

Un projet visé au premier alinéa doit tendre à respecter les critères suivants :

1. Respecter les valeurs archéologiques, le paysage, la végétation, la topographie et les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis le Mont-Royal;
2. Respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve et les vues sur ce bâtiment.

RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE N°01-282, 2019



RU - ZONES

Le Règlement d'urbanisme permet de diviser le territoire de l'arrondissement en zones précises afin d'encadrer l'usage des terrains et des constructions, de même que leur implantation et leur apparence. Ce règlement est entré en vigueur le 21 décembre 2001 et la dernière modification s'est réalisée le 22 mai 2019.

GRANDES INSTITUTIONS – CATÉGORIE E.6

302. La catégorie E.6 regroupe les établissements opérant dans les domaines de l'éducation et de la culture, ainsi que les services des gouvernements fédéral, provincial et municipal de même que des sociétés paragouvernementales. Certains usages commerciaux sont aussi autorisés dans cette catégorie.

USAGES AUTORISÉS DANS LA CATÉGORIE E.6

USAGES COMMERCIAUX

- École d'enseignement spécialisée;
- Galerie d'art;
- Restaurant, traiteur;
- Salle de spectacle.

USAGES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

- Activité communautaire ou socioculturelle;
- Aréna;
- Bibliothèque;
- Caserne;
- Centre de congrès et d'exposition;
- Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- Centre de réadaptation;
- Centre de services de santé et de services sociaux;
- Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- Centre hospitalier;
- Collège d'enseignement général et professionnel;
- Cour de justice;
- École primaire et préscolaire;
- École secondaire;
- Établissement cultuel, tels lieu de culte et couvent;
- Garderie;
- Hôtel de ville;
- Institution gouvernementale;
- Jardin communautaire;
- Maison de la culture;
- Musée;
- Parc;
- Piscine;
- Poste de police;
- Poste de pompiers;
- Université.

USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS POUR UN USAGE DE LA CATÉGORIE E.6

Les usages complémentaires peuvent occuper une superficie maximale de 200 m^2 par établissement.

USAGES COMMERCIAUX

- Articles de sport et de loisirs;
- Bureau;
- Cadeaux et souvenirs;
- Débit de boissons alcooliques;
- Épicerie;
- Fleuriste;
- Librairie;
- Matériel scientifique et professionnel;
- Pharmacie;
- Salle de réception;
- Services personnels (guichet bancaire automatique);
- Services personnels et domestiques;
- Soins personnels;
- Studio de production;

USAGES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

- Centre de recherche (sans production ni distribution).

UNITÉS DE PAYSAGE (CHAPITRE VIII, ART. 99 À 127.15)

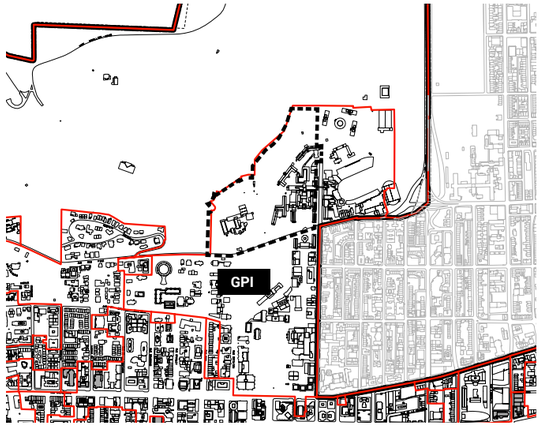
Dispositions générales

L'arrondissement de Ville-Marie est subdivisé en plusieurs unités de paysage dont les objectifs principaux sont :

1. Assurer le maintien et la mise en valeur des caractéristiques dominantes du cadre bâti et du paysage urbain montréalais;
2. Maintenir la trame et le mode d'implantation existants;
3. Sauvegarder le caractère unique et distinctif des bâtiments ou de leur environnement;
4. Protéger chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales tout en encourageant leur reprise dans l'expression d'un vocabulaire architectural contemporain lors de travaux d'insertion, d'agrandissement, de transformation, de rénovation ou de restauration de bâtiments;
5. Contribuer à la mise en valeur et à la conservation du caractère d'ensemble des unités de paysage au sein desquelles les projets s'inscrivent;
6. Assurer un impact positif sur la physionomie générale des bâtiments qui témoignent des typologies caractéristiques de ces unités de paysage;
7. Favoriser la simplicité, la continuité et l'unité architecturale des nouvelles constructions.

Le site à l'étude est affecté, en partie, par le secteur A (faisant pratiquement référence à la servitude de conservation) dont les travaux suivants sont prohibés à moins qu'ils soient nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel :

1. Une opération de remblai ou de déblai;
2. La construction ou l'agrandissement d'une construction à l'exception d'une clôture et d'un sentier piétonnier non pavé d'au plus 2 mètres de largeur;
3. L'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée dans un secteur.



RU - UNITÉS DE PAYSAGE

Critères généraux

Les travaux suivants doivent être approuvés conformément aux unités de paysage, selon les critères énoncés, et la construction ou l'opération cadastrale qui en résulte doit être conforme aux plans approuvés:

1. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment;
2. La transformation d'une caractéristique architecturale, à l'exception des travaux qui consistent à transformer une caractéristique architecturale pour lui conserver ou lui restituer sa forme et son apparence d'origine;
3. La construction d'une piscine creusée dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Une évaluation de ces divers travaux est obligatoire via des critères établis.

Plusieurs normes viennent également régir différents travaux de construction, de transformation et d'aménagement du bâtiment et du terrain.

Critères spécifiques

Le site à l'étude se localise à même l'unité de paysage « Grande propriété institutionnelle » (GPI) où les travaux visés aux critères généraux doivent respecter les caractéristiques suivantes :

1. L'implantation caractéristique du bâtiment;
2. La volumétrie et la composition des façades des bâtiments;
3. Le maintien et la mise en valeur d'un couvert végétal significatif des jardins, de manière à éviter leur minéralisation;
4. Les matériaux de revêtement d'origine des bâtiments, notamment la brique chamois, la brique jaune institutionnelle ou la pierre naturelle grise;
5. Des bardeaux d'ardoise, des couvertures métalliques ou de cuivre pour les toitures apparentes;
6. Des nouveaux matériaux compatibles avec les matériaux d'origine ou d'une qualité supérieure à ceux-ci;
7. Les ornements architecturaux identitaires des bâtiments tels que les croix et les autres symboles associés à la fonction originale de ceux-ci;
8. Des toitures à versants, des toitures mansardées ou des toitures plates à parapet ou à corniche;
9. La forme, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine;
10. Le maintien et la mise en valeur des caractéristiques topographiques et végétales des jardins ainsi que de leurs caractéristiques architecturales telles que bassins, fontaines et statues;
11. Le maintien et la mise en valeur des clôtures de fer forgé et des murs de pierre qui ceinturent les propriétés;
12. L'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;
13. Les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble;
14. L'accès public aux espaces verts et aux milieux naturels, adapté à la vocation des lieux.

ZONES ET COTES ALTIMÉTRIQUES DES VUES PROTÉGÉES VERS LE MONT-ROYAL

Plusieurs vues protégées sont identifiées vers le Mont-Royal et incluent le site de l'ancien hôpital Royal Victoria. Ces vues sont les suivantes :

- H – Rue Peel;
- I – Rue Metcalfe;
- J – Avenue McGill College;
- K – Place Vauquelin;
- P – Belvédère des îles;
- Q – Terrasse de l'Hôtel de ville.

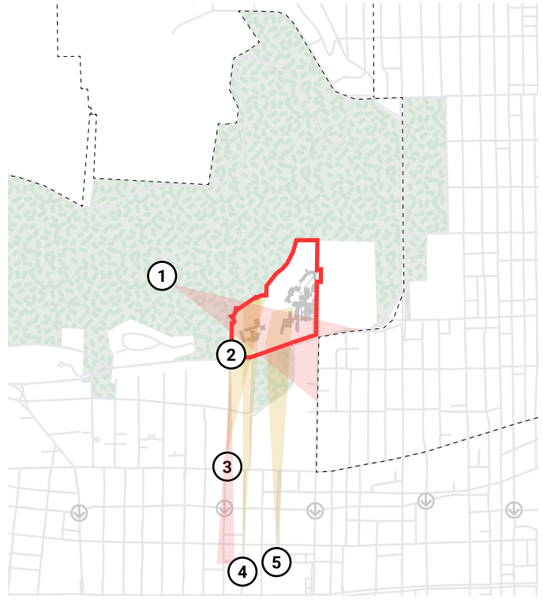
TITRE VIII (RÉVISION DE PROJET)

La procédure des titres VIII, aussi appelée révision de projet, vise à assurer une architecture et des aménagements de qualité qui s'intègrent adéquatement à leur milieu d'insertion. Cette approche plus souple d'évaluation qualitative, plutôt que normative des projets, favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre l'arrondissement et le demandeur.

Critères d'évaluation :

Les critères d'évaluation des projets diffèrent en fonction des unités de paysage ou d'un immeuble d'intérêt. Généralement, un projet doit respecter les critères suivants :

- Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
- Efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts de la circulation des véhicules, des piétons et de l'accessibilité universelle;
- Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, archéologique, naturel et paysager.



RU - VUES PROTÉGÉES

VUES DEPUIS LE MONT-ROYAL

1. SENTIER DE L'ESCARPEMENT
2. SENTIER DE L'ESCARPEMENT

VUES VERS LE MONT-ROYAL

3. RUE PEEL
4. RUE METCALFE
5. AVENUE MCGILL COLLEGE

Note : Seules les vues protégées par le Règlement d'urbanisme, où le site à l'étude peut être aperçu, ont été représentées.

DOCUMENTS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Cette synthèse vise à résumer les documents de protection et de mise en valeur adoptés et en vigueur. De cette manière, il est possible de mettre en lumière l'ensemble des orientations qui ont été établies par différents acteurs.

PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU MONT-ROYAL, 2009

Le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal est entré en vigueur le 24 avril 2009. S'appuyant sur les orientations du Plan de mise en valeur du Mont-Royal de 1992 et des plans d'urbanisme de Montréal de 1992 et de 2004, trois objectifs composent le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, produit par la Ville de Montréal, et sont applicables au site à l'étude :

1. Assurer la protection et la mise en valeur du Mont-Royal;
2. Rendre la montagne accessible et accueillante;
3. Réunir les conditions nécessaires à la protection et la mise en valeur du Mont-Royal.

Trois engagements spécifiques au site à l'étude sont proposés dans le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, à savoir :

- Protection du secteur nord du bois Royal Victoria;
- Évaluation de la valeur paysagère du bois Royal Victoria;
- Conservation et mise en valeur des bâtiments significatifs et d'intérêt.

Une démarche de concertation est préconisée afin de concilier la croissance des institutions et la protection des patrimoines.

PACTE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL, 2008

Grâce au soutien de la Table de concertation du Mont-Royal, les engagements proposés dans le Plan de conservation et de mise en valeur du Mont-Royal ont été partagés avec l'ensemble des propriétaires concernés et constituent le Pacte patrimonial du Mont-Royal, signé par ces derniers en 2008. Les deux engagements retenus pour le site du CUSM – hôpital Royal Victoria sont :

- Protéger le secteur nord du bois Royal Victoria, plus précisément l'espace boisé derrière les bâtiments de l'hôpital qui crée un lien avec le parc du Mont-Royal;
- Conserver et mettre en valeur les bâtiments significatifs et d'intérêt à l'intérieur de la mission de santé du CUSM.

Le Pacte a été signé le 7 février 2008 par 14 institutions présentes sur le Mont-Royal et le maire en place, en présence de la ministre de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec. Chacun s'engage volontairement à fournir les efforts nécessaires pour protéger et mettre en valeur la grande valeur de la montagne.

CONSENSUS N°31 DE LA TABLE DE CONCERTATION DU MONT-ROYAL, 2011

La Table de concertation du Mont-Royal (TCMR) est un regroupement de différents acteurs issus des milieux associatif, institutionnel, gouvernemental et municipal, qui apporte soutien et conseil au Bureau du Mont-Royal, concernant l'avenir de la montagne. Elle a été créée à la suite de l'adoption du décret nº 190-2005 de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal par le gouvernement du Québec.

Elle a participé activement à la mise à jour du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal. Sa mission est d'établir des consensus sur l'accessibilité, la protection et la mise en valeur du territoire et de mettre en oeuvre des actions visant une gestion et un développement harmonieux de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

Le consensus n°31 du Registre des consensus, établi lors de la 18e réunion le 17 juin 2011, expose les attentes de la TCMR quant aux énoncés d'intérêt patrimonial. La TCMR aimerait y lire « des objectifs d'exhaustivité, d'analyse, de normalisation, de légitimité, de caractère public et d'efficacité » en vue de planifications concertées entre les propriétaires concernés et la Ville.

PLAN DE CONSERVATION DU SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL, 2018

Le Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal est entré en vigueur le 22 juin 2018 et découle directement de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) qui « a pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable ». Un plan de conservation est réalisé pour chaque site patrimonial déclaré, c'est donc tout naturellement que le ministère de la Culture et des Communications en a rédigé un pour le site du Mont-Royal.

Les orientations qui y sont énoncées permettent aux parties concernées de réaliser des interventions respectueuses des valeurs patrimoniales du site. Trois types d'orientations sont présentées, soit celles qui s'appliquent à tous les types d'interventions, tant générales que particulières, qui s'appliquent à l'ensemble du site patrimonial (cadre naturel, système parcellaire, cadre bâti, qualité visuelle, patrimoine archéologique et mise en valeur) et, finalement, les interventions particulières qui s'appliquent à certains secteurs.

ATLAS DU PAYSAGE DU MONT-ROYAL, CARACTÉRISATION DU PAYSAGE À L'ÉCHELLE DE LA MONTAGNE, 2012

Cette analyse a été produite dans le but de présenter un portrait compréhensible du paysage du Mont-Royal et ainsi guider les futures interventions de manière qu'elles s'inscrivent dans une vision à long terme. La description de son évolution dans le temps permet d'établir les transformations qu'a subi la montagne et les permanences paysagères. Le document se conclut sur la présentation de principes directeurs qui devraient guider l'évolution du paysage.

Véritable repère emblématique de Montréal, le Mont-Royal présente une histoire riche et complexe. Autrefois reconnu pour son apport en termes de ressources variés, il a subi des changements majeurs au cours des périodes d'industrialisation et d'urbanisation, faisant aujourd'hui de lui une œuvre de la nature et de la culture.

La vision de Frederick Law Olmsted, créateur du parc du Mont-Royal, contribua à la mise sur pied des quatre principes directeurs :

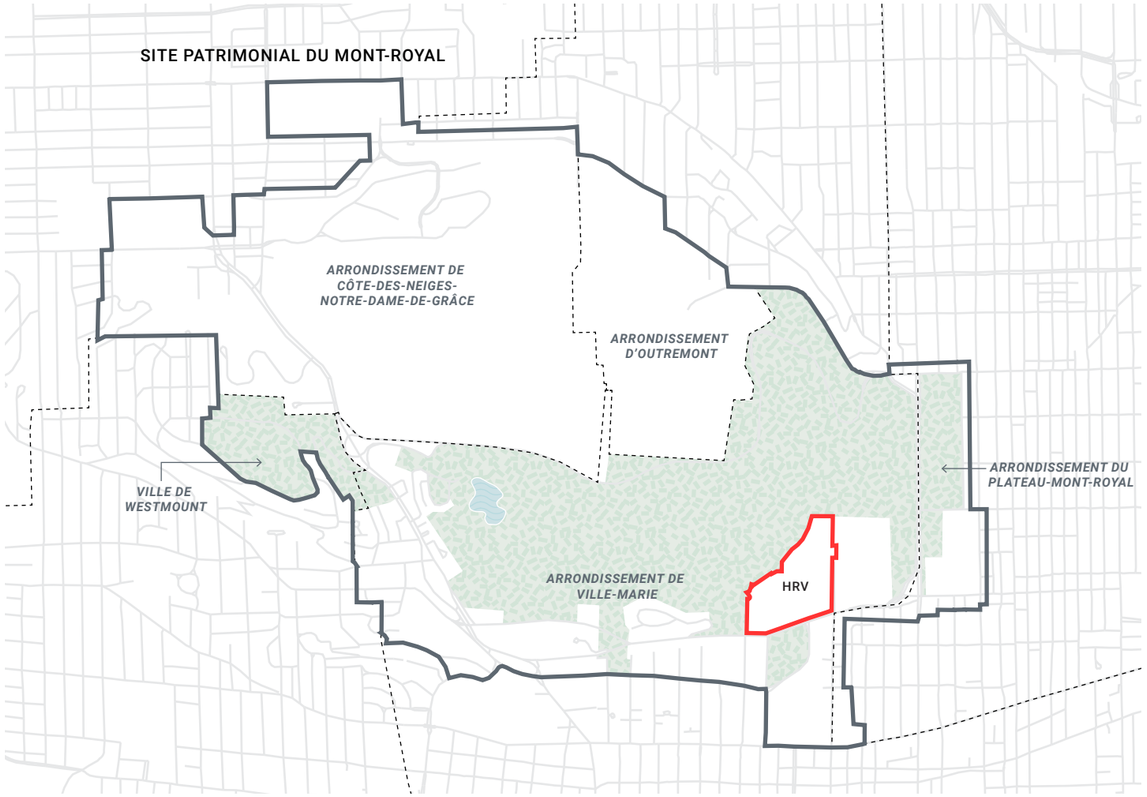
1. Contribuer à la valeur de l'ensemble et à la valorisation du paysage;
2. Respecter le génie du lieu;
3. Rencontrer les plus hauts standards de qualité;
4. Intervenir avec une vision à long terme.

ÉNONCÉS DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA, 2013 ET SITE DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL (ANCIENNE VILLA RAVENSCRAG), 2019

Ces énoncés d'intérêt patrimonial des sites de l'hôpital Royal Victoria (en vigueur le 7 mai 2013) et de l'Institut Allan Memorial (en vigueur le 29 août 2019) permettent d'avoir une vision globale des valeurs qui y sont attribuables, telles que paysagère, historique, architecturale, artistique et sociale et des éléments caractéristiques qui se rattachent à chacune d'elle.

La Loi sur le patrimoine culturel désigne le site de l'hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial comme faisant partie du « site patrimonial déclaré du Mont-Royal » et l'hôpital comme « site patrimonial cité du Mont-Royal ». Le pavillon Hersey est un « lieu historique national du Canada ».

Ces énoncés sont utilisés lors de l'évaluation de travaux sur le site.



SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ ET CITÉ DU MONT-ROYAL

SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

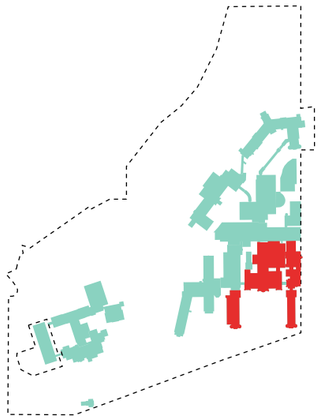
LIMITE ADMINISTRATIVE

PARC

ANNEXE 3

DESCRIPTION DES BÂTIMENTS

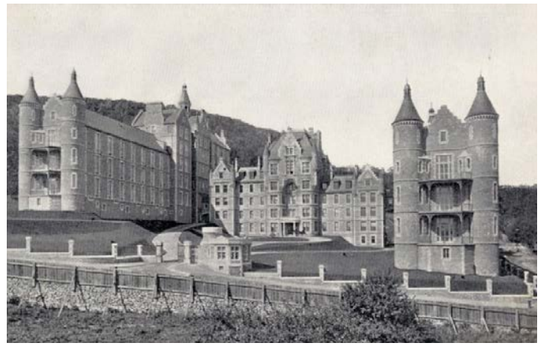
A E L LES PAVILLONS ORIGINAUX



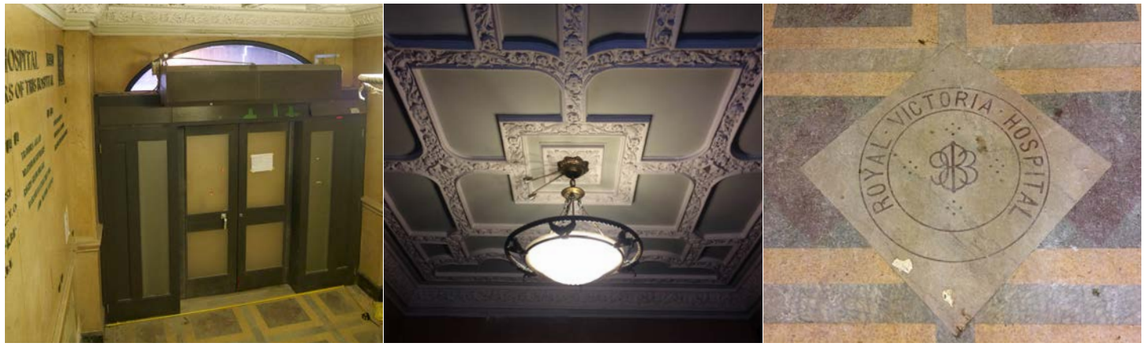
ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'hôpital ROYAL VICTORIA, 2013

- La pierre et la complexité de la morphologie sont homogènes;
- L'implantation réconcilie la ville avec la montagne;
- Expression des stratifications sociales de par les intérieurs d'intérêts surtout marqués dans les halls;
- Locomotive d'une unité de style pavillonnaire et d'une architecture au langage pittoresque;
- Les corridors étroits entre les ailes des pavillons visaient à limiter la propagation des maladies;
- Aménagement de vastes aires en dortoirs suit les préceptes formulés par Florence Nightingale;
- Orientation et volumes en respect de l'échelle de la trame urbaine existante tout en exprimant la topographie.

Note : Pour chacun des bâtiments, un encadré similaire décrit les principaux points marquants des énoncés d'intérêt patrimonial : site de l'hôpital Royal Victoria, 2013 et site de l'Institut Allan Memorial (ancienne villa Ravenscrag), 2019



HÔPITAL ROYAL VICTORIA, 1890
SOURCE : BANQ NUMÉRIQUE



LE VESTIBULE DU PAVILLON A
SOURCE : ERA ARCHITECTS INC.

Cet ensemble de trois pavillons, soit les pavillons A, E et L, fut le premier à être construit entre 1890 et 1893 par l'architecte Henry Saxon Snell. À l'époque, son plan en H s'articulait autour d'un bloc administratif central (A) de cinq étages dont les ailes rectangulaires ouest (L) et est (E) s'étendaient de part et d'autre du pavillon central. L'aile ouest (L) comprenait les activités chirurgicales, tandis que l'aile est (E), les activités médicales. Dans celles-ci, des aires communes pour les patients et des amphithéâtres voués à l'enseignement prenaient place sur trois étages. Chaque aile était connectée au bloc administratif (A) par une passerelle reliant le troisième étage seulement. En 1894, le pavillon de pathologie ainsi que son chevet arrondi furent ajoutés à l'extrémité nord de l'aile est (E). Puis, seulement quelques années après l'ouverture de l'établissement, soit en 1898, une nouvelle aile fut ajoutée à l'extrémité nord du pavillon administratif (A) de façon à y accueillir les services de consultations externes, la salle à manger des infirmières, des chambres supplémentaires ainsi que des espaces d'hébergement dédiés au personnel . Les corridors qui connectaient les différentes ailes étaient assez étroits de manière à limiter la propagation des maladies.

Au tournant des années 1900, on construisit une nouvelle buanderie derrière le pavillon de pathologie. Le bâtiment qui contenait autrefois cette dernière, et qui était situé au nord du bâtiment administratif, fut converti en pavillon d'isolement . En 1903, l'aile ouest (L) fut agrandie pour y installer un pavillon pour les patients privés, puis une salle d'opération élargie. Un incendie détruisit une partie du bâtiment administratif en 1905. On profita de l'occasion pour effectuer quelques changements dans le pavillon, soit d'équiper ce dernier de matériaux à l'épreuve du feu. On y ajouta également une cheminée pour la cuisine ainsi qu'une annexe à l'extrémité ouest pour y loger le surintendant de l'hôpital. De plus, la passerelle qui reliait l'aile ouest (L) au bloc administratif (A) fut modifiée de façon à relier les deuxièmes étages également . L'étroitesse des ailes ouest (L) et est (E), dont les murs sont porteurs, témoignent de leur usage initial soit d'être utilisées comme des aires ouvertes pour le traitement des patients.

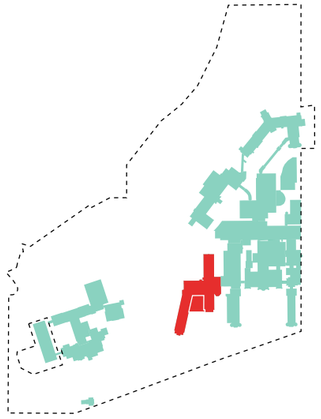
En 1922, le pavillon de pathologie fut repensé par les architectes Stevens et Lee de façon à y accueillir le nouveau pavillon des patients externes, soit les patients ne nécessitant pas d'hospitalisation. Cette relocalisation fut effectuée pour des raisons stratégiques, puisque cet emplacement, au nord de l'aile est (E), était à proximité de plusieurs nuisances sonores et hygiéniques. En effet, la présence du garage des ambulances, de la buanderie et de la chaufferie encouragea le déplacement du pavillon de pathologie vers le campus de l'université McGill, de façon à installer les patients les moins vulnérables à cet emplacement . En effet, le garage des ambulances se situait à même le bâtiment de la buanderie, lequel était juste au nord de l'aile est (E). On creusa d'ailleurs un corridor sous la rue University pour relier l'aile est (E) au nouveau pavillon de pathologie en 1923. En 1930, le pavillon d'isolement, qui était autrefois la buanderie, est transformé en résidence des internes. Cette dernière est agrandie en 1937.

Les années suivantes n'impliquèrent que de mineures transformations ou réparations. En 1955, le bâtiment administratif (A) fut rénové. On y enleva l'escalier de l'entrée principale pour le remplacer par un long couloir menant à des ascenseurs desservant le nouveau pavillon chirurgical (S). De part et d'autre de celui-ci se trouvaient des salles d'attente, une boutique de cadeaux, des salles de consultation et des vestiaires pour les étudiants. Dans la foulée des rénovations, la statue de la reine Victoria fut également déplacée . En 1962, l'aile ouest (L) fut élargie. On transforma les salles communes en une série de bureaux fermés puis on y installa l'Institut d'oto-rhino-laryngologie.

En 2015, à la suite du déménagement de l'hôpital dans le nouveau site Glen, les pavillons devinrent vacants.

L'ensemble des espaces intérieurs des pavillons A, E et L a subi des transformations importantes au gré des modernisations de l'hôpital. Certaines caractéristiques importantes et significatives subsistent toutefois, tels que le système de circulation orthogonal dont les axes sont ancrés à leurs extrémités par des circulations verticales, la cage d'ascenseur et l'escalier de la tour de ventilation du Pavillon E, certains des grands espaces ouverts des anciennes salles de convalescence, ainsi que le vestibule du Pavillon A et son ornementation.

H LE PAVILLON HERSEY



ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'hôpital ROYAL VICTORIA, 2013

- Morphologie et matériaux confère une allure de grande demeure;
- Caractère pavillonnaire et langage pittoresque;
- Implantation hybride;
- Paysage sauvage en cour arrière marque une transition vers la montagne;
- Lieux de rassemblement et convivialité offerts aux employés, aux patients, aux étudiants et aux autres visiteurs;
- Œuvre de Michel Goulet.

PAVILLON HERSEY, 1907
SOURCE : VILLE DE MONTRÉAL; SITE OFFICIEL DU MONT-ROYAL

Ouvert en 1907, le pavillon Hersey, soit le pavillon H, fut initialement dédié à loger les infirmières de l'hôpital. Sa construction découla de plusieurs événements importants dont notamment l'incendie de 1905 qui endommagea, entre autres, le quatrième étage du bâtiment administratif qui contenait les chambres des infirmières. De plus, la fondation de l'École d'infirmières de l'hôpital Royal Victoria en 1894 leur donna une importance et une notoriété nouvelle. Ainsi, un concours fut lancé en 1905 pour la construction de l'édifice qui fut remporté par les architectes Edward et William Sutherland Maxwell .

Les deux frères construisirent l'un des édifices pour les femmes le plus important de l'histoire de Montréal. Ce dernier fut agrandi quelquefois au cours de son histoire, soit en 1917, par les architectes Hutchison et Wood qui y ajoutèrent une aile au nord du bâtiment . En 1931, les architectes Lawson & Little ajoutèrent, dans une aile à part à l'ouest, un gymnase, une bibliothèque, plusieurs chambres et plus encore. La construction de cette nouvelle aile permit l'aménagement d'une cour avant en 1994, ceinturée par trois façades du pavillon.

ANCIEN SALON DES INFIRMIÈRES
SOURCE : DMA + BGLA

AMPHITÉÂTRE J. S. L.
SOURCE : DMA + BGLA

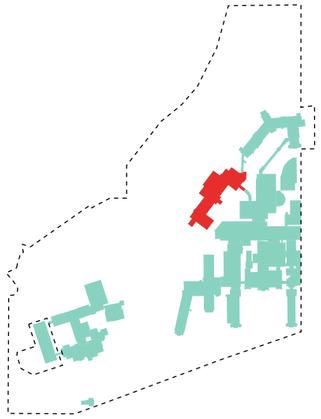
BIBLIOTHÈQUE
SOURCE : DMA + BGLA

En 1972, l'École d'infirmières de l'hôpital Royal Victoria ferma ses portes, ce qui mena au réaménagement de l'édifice en vue de l'implantation de nouveaux laboratoires et services de recherche. En 1997, l'édifice bénéficia de la première et seule désignation comme lieu historique national de l'ensemble de l'hôpital Royal Victoria de façon à rendre hommage à son importance comme lieu de résidence et de travail des infirmières. Ce statut lui fut désigné par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada . Depuis, aucune modification au bâtiment ne fut apportée. Le bâtiment est cependant vacant depuis le déménagement de l'hôpital en 2015.

Aujourd'hui, le pavillon H relève plusieurs éléments d'intérêt et d'exception qui reflètent son rôle de résidence, de site d'apprentissage et de loisirs, comme le salon, le couloir du hall d'entrée, le gymnase, l'amphithéâtre et la bibliothèque.

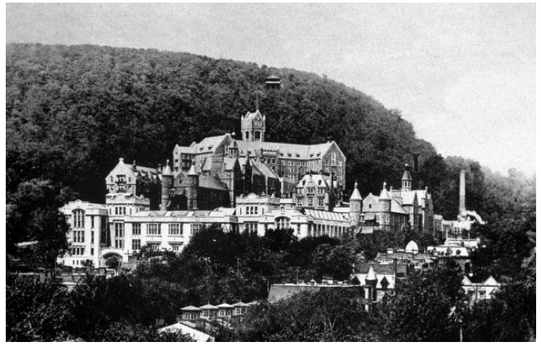
COULOIR DU HALL D'ENTRÉE
SOURCE : DMA + BGLA

R LE PAVILLON ROSS MEMORIAL



ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'hôpital ROYAL VICTORIA, 2013

- Élément dominant dans la composition paysagère visible depuis la ville;
- L'accès par le débarcadère en cour avant met en scène le pavillon;
- Exprime les stratifications sociales;
- Caractère pavillonnaire et langage pittoresque;
- Architecture hôtelière, hiérarchie des voies d'accès, qualité des ouvrages et de l'aménagement des pièces démontrent que le pavillon est dédié à une clientèle fortunée;
- Présence du buste en bronze de James Ross;
- Paysage sauvage en cour arrière et implantation dictée par la topographie marquent une transition vers la montagne;
- Jardin de thé comme lieu de vie.



PAVILLON ROSS MEMORIAL, 1916
SOURCE : HÔPITAL ROYAL VICTORIA (CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL)

HALL D'ENTRÉE ET COMPTOIR DE RÉCEPTION
SOURCE : DMA + BGLA

SOLARIUM
SOURCE : DMA + BGLA

Inauguré en 1916, le pavillon Ross Memorial, communément appelé le pavillon R, trône sur une partie plus élevée du Mont-Royal que le reste de l'hôpital Royal Victoria. Construit spécifiquement en tant que pavillon de soins privés, sa localisation en hauteur ainsi que son angle différent de celui des bâtiments voisins accentuent le contraste marquant entre ce pavillon et le reste de l'ensemble bâti. Il fut construit par les architectes hospitaliers Edward F. Stevens et Frederick Lee à la suite de la mort du gouverneur, bienfaiteur et président de l'hôpital, James Ross, en 1913 . Son fils avait alors proposé d'ériger un pavillon de soins privés à la mémoire de son père.

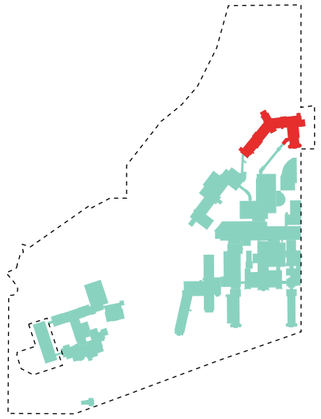
L'objectif de ce projet était d'offrir un lieu luxueux où accueillir les patients plus fortunés, lesquels paieraient pour leurs soins. Cette idée vint à J.K.L. Ross, le fils de James Ross, lorsque la duchesse de Connaught et de Strathearn fut hospitalisée à l'hôpital Royal Victoria lors de son passage à Montréal en 1913. À cette époque, l'hôpital ne disposait pas d'endroit décent où installer les patients de tel statut . Il est d'ailleurs le premier pavillon hospitalier privé érigé au Canada. On conçut donc le Ross Memorial à partir de «plans en blocs», principe révolutionnaire pour l'époque, avec un intérieur évoquant celui d'une villa ou d'un hôtel prestigieux. Les chambres y étaient modernes et confortables et la salle à manger, haut de gamme. Ce nouveau concept vint créer un contraste important avec le reste de l'entité qui se disait inclusif et accessible à tous. Différent sous plusieurs aspects, ce pavillon possédait son propre chemin d'entrée dont l'accès était ceinturé par de grandes portes de fer forgé. Les dispositifs d'accès étaient conçus pour la desserte d'une clientèle motorisée fortunée.

De 1960 à 1962, dans le cadre du programme de modernisation des hôpitaux de l'après-guerre, le pavillon fut grandement rénové par la firme d'architectes Barott, Marshall, Montgomery et Merrett. Les balcons privés furent fermés, les chambres réaménagées, puis des toilettes et une cuisine furent ajoutées. Depuis, peu de modifications ont été faites à ce pavillon à l'exception de la passerelle qui fut érigée à la suite de la construction du pavillon du Centenaire, en 1993, afin de relier les deux bâtiments. Depuis le déménagement de l'hôpital en 2015 au site Glen du CUSM, le bâtiment fut vacant jusqu'en 2018. Depuis, on y installa un refuge pour sans-abri pouvant accueillir ces derniers lorsque les refuges voisins sont au maximum de leur capacité. Le bâtiment est donc temporairement utilisé jusqu'à nouvel ordre.

Enfin, plusieurs éléments d'intérêt et d'exception peuvent être relevés à l'intérieur du pavillon R, tels que le hall d'entrée, les anciennes chambres, le comptoir de réception et le solarium.

ANCIENNE CHAMBRE
SOURCE : DMA + BGLA

F LE PAVILLON DES FEMMES



ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'hôpital ROYAL VICTORIA, 2013

- Élément dominant dans la composition paysagère visible depuis la ville;
- L'accès par le débarcadère en cour avant met en scène le pavillon;
- La stratification des classes sociales s'exprime de par l'organisation des niveaux et leur vocation;
- Caractère pavillonnaire et langage pittoresque;
- Double orientation du bâtiment, architecture hôtelière, hiérarchie des voies d'accès, qualité des ouvrages et de l'aménagement des pièces démontrent que le pavillon est dédié à une clientèle fortunée;
- Paysage sauvage en cour arrière et implantation dictée par la topographie marquent une transition vers la montagne;
- Composition architecturale complexe, cohérente et dynamique influence l'aménagement du site à trois échelles et réconcilie les différentes forces.

PAVILLON DES FEMMES, 1926
SOURCE : VILLE DE MONTRÉAL; SITE OFFICIEL DU MONT-ROYAL

La construction de ce pavillon est reliée à la signature d'une entente impliquant l'association de deux établissements, soit l'hôpital Royal Victoria et le *Montreal Maternity Hospital*, en 1923. Ce contrat comportait la construction d'un nouveau bâtiment sur le territoire de l'hôpital Royal Victoria destiné à la santé des femmes entourant la gynécologie, l'obstétrique, la médecine et la chirurgie. Il fut construit avec élégance, dans le même style que ses voisins, sur une portion élevée de la montagne autrefois destinée à la construction d'un bâtiment consacré au traitement des maladies infectieuses. Ce bâtiment ne fut jamais construit pour des raisons inconnues.

Dans le même ordre d'idée que l'organisation du pavillon du Ross Memorial qui isolait les patients les plus fortunés dans un bâtiment à part, le pavillon des Femmes, lui, séparait initialement les femmes selon leur statut social sur différents étages. Les étages et les entrées supérieurs et plus élégants étaient réservés aux patientes les plus fortunées, tandis que les plus pauvres étaient traitées aux étages inférieurs. Leur entrée était d'ailleurs située à proximité de la chaufferie, de la buanderie et du garage. L'organisation des pavillons illustre l'intention de stratifier les classes sociales.

HALL D'ENTRÉE
SOURCE : DMA + BGLA

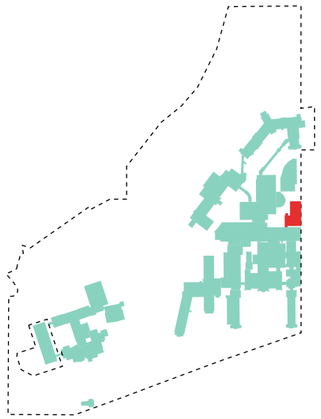
BIBLIOTHÈQUE ET BOISERIES
SOURCE : DMA + BGLA

Le programme de modernisation d'après-guerre entraîna plusieurs rénovations au sein de ce pavillon, soit le déplacement de la cuisine dans le pavillon Ross Memorial pour y aménager à la place des laboratoires de recherche. Aussi, des escaliers de secours reliant tous les étages au nord du bâtiment furent construits sans toutefois respecter le style architectural initial du bâtiment. Ces derniers créent donc un contraste flagrant avec le cadre bâti ancien de l'ensemble. De plus, une passerelle fermée reliant le pavillon du Centenaire et celui des Femmes fut construite en 1993.

Aujourd'hui, le pavillon F relève plusieurs éléments et lieux d'intérêt et d'exception historiques et architecturaux, comme le hall d'entrée, la bibliothèque, l'horloge et les boiseries.

HORLOGE
SOURCE : DMA + BGLA

(X) LA CHAUFFERIE



CHAUFFERIE, 1900
SOURCE : SERVICE DES ARCHIVES DE L'UNIVERSITÉ MCGILL

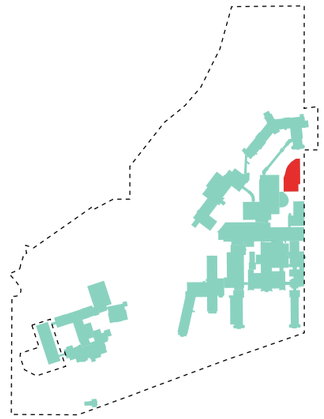
Le bâtiment de la chaufferie, soit le pavillon X, siège depuis 1900 du côté ouest de la rue University. Son inauguration annonça les débuts de la centralisation des services, puisque sa construction impliquait le rapatriement des chaudières dédiées à chauffer les bâtiments de l'hôpital Royal Victoria à même un seul bâtiment. Ces dernières étaient autrefois situées au sous-sol de chaque édifice et alimentaient ceux-ci en eau chaude en guise de système de chauffage .

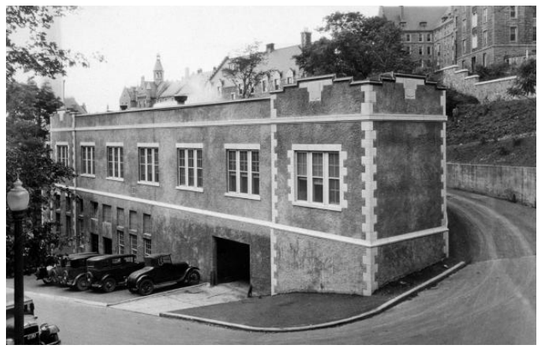
Initialement, la chaufferie comprenait également la buanderie, puisque le bâtiment habitant cette dernière avait été converti en pavillon d'isolement la même année. En 1911, la buanderie fut relocalisée dans le nouveau pavillon des services, juste au nord de la chaufferie. Puis, la période de modernisation d'après-guerre amena l'installation d'un incinérateur central relié à la cheminée de la chaufferie . Toujours présente aujourd'hui et fidèle à son apparence de l'époque, la chaufferie est l'un des seuls bâtiments qui a su échapper aux transformations majeures qui ont touché la majorité des bâtiments de l'hôpital Royal Victoria. Encore aujourd'hui, bien qu'il soit inutilisé depuis 2015, il se fond aisément à l'architecture châteauesque du reste de l'ensemble de l'hôpital Royal Victoria, laissant peu paraître son usage révolu de chaufferie annonçant sa fin de vie.

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'hôpital ROYAL VICTORIA, 2013

- Composition, matérialité et langage pittoresque témoigne du courant de l'époque d'édification;
- Échelles de construction, l'alignement sur rue et la passerelle définissent le prolongement du paysage urbain;
- Conservation dans le temps.

(B) LA BUANDERIE





BUANDERIE, 1931
SOURCE : VILLE DE MONTRÉAL; SITE OFFICIEL DU MONT-ROYAL

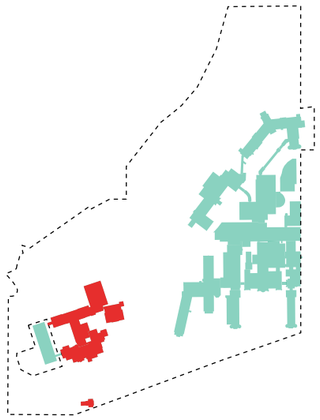
Initialement située dans un petit bâtiment localisé au nord du pavillon administratif, la buanderie fut par la suite relocalisée dans la nouvelle chaufferie, soit le pavillon X, à partir de 1900. Le bâtiment de la première buanderie fut reconverti plusieurs fois par la suite pour combler les besoins de l'établissement. Le bâtiment devint le pavillon d'isolement en 1900, puis le pavillon de services privés avant la construction du pavillon Ross Memorial, ensuite le département du métabolisme et finalement, en 1932, la résidence des internes. L'édifice fut par la suite démoli en 1992 pour laisser place au nouveau pavillon du Centenaire .

Après avoir pris place dans le bâtiment de la chaufferie pendant plus de 30 ans, une nouvelle buanderie fut construite pour accueillir ses activités, soit en 1931. Ce dernier porte aujourd'hui le nom de pavillon B. Un emplacement juste au nord de la chaufferie fut sélectionné, où se trouvaient autrefois le garage des ambulances et l'atelier de menuiserie. On y érigea un édifice aux allures industrielles modernistes, recouvert de stuc dont le toit était plat, où on y relocalisa le garage des ambulances. Rares sont les modifications qui y ont été apportées depuis. À la suite du déménagement de l'hôpital en 2015, le bâtiment devint vacant.

ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'hôpital ROYAL VICTORIA, 2013

- N'est pas considéré comme un pavillon contributif à la valeur architecturale.

P V G L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL



ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL (ANCIENNE VILLA RAVENSCRAG), 2019

- Mise en scène magistrale par les chemins d'accès sinueux;
- Caractère pittoresque;
- Les vestiges de l'organisation de son plan et la disposition des pièces rappellent les anciennes résidences bourgeoises.
- Qualité architecturale : richesses des ornements et des matériaux (dorure, rosaces et puits de lumière);
- Aménagement d'un portique et d'un vestibule remarquables;
- Intégration de divers écussons, armoiries, gravures et inscriptions intégrées à la pierre et aux boiseries de l'ancienne villa et des écuries;
- Présence du buste de marbre de Sir Hugh Allan dans le hall de l'entrée de l'ancienne villa;
- Les murs sont ornementés des photographies anciennes, marquant l'histoire du lieu;
- Apports sociétaux quant aux travaux de recherche scientifique en matière de soins en santé mentale.

RAVENSCRAG, 1902
SOURCE : MUSÉE MCCORD

VESTIBULE D'ENTRÉE
SOURCE : EVOQ

PIÈCE AU SOMMET DE LA TOUR
SOURCE : EVOQ

Construit en 1863 par les architectes Victor Roy et John Hopkins pour son propriétaire écossais Sir Hugh Allan, le manoir surnommé Ravenscrag (le nid du corbeau) a fait l'objet de plusieurs transformations au cours de son histoire. Autrefois décrit comme la plus belle résidence du quartier du Mille carré doré, il possédait également les écuries les plus luxueuses de la ville. De plus, au sud de son domaine se trouvait la maison du gardien, haute d'un seul étage, qui fut construite la même année que la villa de façon à y loger son gardien. De nombreux ajouts successifs ont été faits par la famille Allan au 19e siècle, sans compter plusieurs transformations qui ont été réalisées à la suite de l'acquisition par don de la propriété par l'hôpital Royal Victoria, en 1940. Évidemment, pour adapter le lieu à son nouvel usage hospitalier, les architectes Lawson & Little ont transformé l'intérieur de la demeure afin d'en faire l'Institut Allan Memorial. Inauguré en 1944 pour le 50e anniversaire de l'hôpital Royal Victoria, cet institut était consacré à la psychiatrie. L'intérieur du bâtiment a donc été modifié en conséquence : les pièces ont été subdivisées, les plafonds ont été abaissés et les planchers de bois ont été recouverts de linoléum. De plus, les terrasses, les porches et les vérandas ont été fermés tout comme la serre. Les luxueuses écuries furent quant à elles transformées en bureaux.

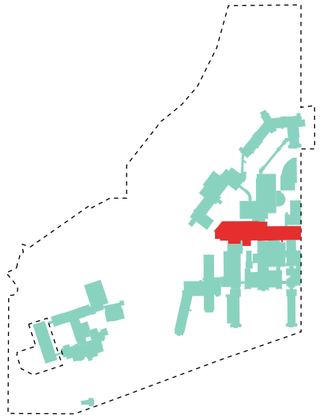
En 1952, une annexe fut construite par les architectes Barott, Marshall, Montgomery & Merett à l'arrière du bâtiment dont les murs sont en béton armé de quatre étages. Cet édifice servit à installer de nombreux lits supplémentaires. Par la suite, une piscine destinée au personnel de l'hôpital a été construite à l'extrémité nord du lot où un verger prenait autrefois place. La piscine fut un don de monsieur et madame Morgan.

Malgré son lourd passé faisant récemment surface, l'Institut Allan Memorial et ses pavillons possèdent une histoire riche dont l'évolution se traduit par l'hétérogénéité de ses façades. Des traitements en psychiatrie y sont donc toujours offerts à ce jour.

À l'intérieur, plusieurs éléments d'intérêt et d'exception reflètent la richesse architecturale et historique de l'ancienne villa Ravenscrag, tels que le vestibule à l'escalier, le hall d'entrée, la salle de bal et les plafonds remarquables.

CHEMINÉE DE L'ANCIENNE SALLE DE BILLARD/BIBLIOTHÈQUE
SOURCE : EVOQ

(S) LE PAVILLON CHIRURGICAL



ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'hôpital ROYAL VICTORIA, 2013

- N'est pas considéré comme un pavillon contributif à la valeur architecturale;
- La matérialité de la pierre calcaire lisse crée un fond de scène neutre aux édifices d'origine.

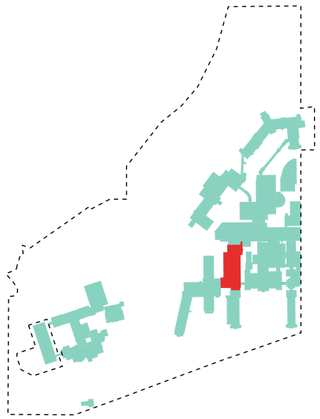
PAVILLON CHIRURGICAL, 1955
SOURCE : VILLE DE MONTRÉAL; SITE OFFICIEL DU MONT-ROYAL

Construit lors de la période moderne d'après-guerre, soit en 1955, le pavillon chirurgical (S) fut élaboré de façon à créer une toile de fond neutre mettant en valeur l'ensemble d'architecture victorienne que constituent les bâtiments plus anciens.
En effet, cet édifice fut le premier à être construit de façon perpendiculaire à la pente de la montagne en rupture complète avec son milieu d'insertion. Les employés de ce pavillon s'y retrouvaient d'ailleurs à l'aide de son orientation d'est en ouest, c'est-à-dire que chaque étage était divisé en son centre, créant deux sections, soit les sections ouest et est. Puis, chaque département était localisé selon son étage et la section dans laquelle il se retrouvait. Par exemple, au dixième étage à l'ouest se retrouvait le département de chirurgie abdominale, on le surnommait donc le 10 West. Au 10 East, il y avait la chirurgie plastique, au 9 West, l'orthopédique, au 9 East, les accidentés, et ainsi de suite*. De plus, lors de sa construction, on aménagea au rez-de-chaussée les urgences en bordure de la rue University.

L'érection de cette imposante structure en plein cœur du complexe hospitalier impliqua le démembrement de plusieurs sections des pavillons voisins. Parmi ceux-ci, une tour dans laquelle se trouvait un escalier à l'extrémité de l'aile ouest (L) fut démolie, tout comme la chapelle et la morgue de l'aile est (E). On modifia également le rez-de-chaussée du bâtiment administratif (A) dans le but d'y insérer un long corridor afin de relier l'entrée principale aux ascenseurs du pavillon S. On y déménagea également la statue de la reine Victoria .

Ce nouveau bâtiment fut érigé selon des tendances modernes impliquant l'organisation de l'intérieur sous un plan en forme de « piste de course ». Cela signifie que les chambres étaient disposées au pourtour du bâtiment, du côté des fenêtres, tandis que les locaux destinés aux employés se trouvaient au centre. Le tout était desservi par un couloir dont la forme rappelait celle d'une piste de course . On réutilisa cette technique de façon plus explicite dans le pavillon médical (M) en 1959. En 1956, l'aile chirurgicale (S) fut modifiée de façon à y intégrer un accès souterrain, puis encore en 1964, pour y ajouter un niveau supplémentaire (11e étage) dédié à l'administration. À ce jour, comme les bâtiments voisins, cet édifice est vacant depuis le déménagement des services de l'hôpital Royal Victoria au site Glen du CUSM.

(M) LE PAVILLON MÉDICAL



ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'hôpital ROYAL VICTORIA, 2013

- N'est pas considéré comme un pavillon contributif à la valeur architecturale;
- La matérialité de la pierre calcaire lisse crée un fond de scène neutre aux édifices d'origine.

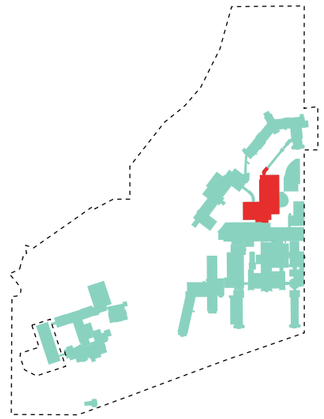
PAVILLON MÉDICAL, 1959
SOURCE : L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA DE MONTRÉAL UNE HISTOIRE AUX MULTIPLES STRATES, ANNMARIE ADAMS

Érigé en 1959 selon les mêmes tendances que son homologue chirurgical, le pavillon médical vint remplacer une grande partie de l'aile ouest (L) construite en 1893. En effet, son volume imposant de 11 étages vint s'insérer, entre autres, à la place de l'ancien amphithéâtre chirurgical, de la tour d'extraction ainsi que de la passerelle reliant l'aile ouest (L) au bâtiment administratif (A). On y intégra toutefois la chapelle qui avait été détruite dans la construction du pavillon chirurgical (S) ainsi qu'un amphithéâtre de 140 places reliant le pavillon Hersey (H) au pavillon administratif (A) .

Construit à la fine pointe de la technologie de l'époque, son plan en « piste de course » positionne les chambres des patients de part et d'autre du corridor en y ajoutant une rangée de chambres au centre de celui-ci, laissant ainsi ces unités sans fenêtre. En raison de ce type d'organisation, l'empreinte au sol du pavillon médical est plus importante.

Les matériaux qui ont été utilisés à l'intérieur traduisent les nouvelles tendances médicales de l'après-guerre. Le plancher en terrazzo et les équipements en acier inoxydable en sont de bons exemples. En 1998, le septième étage du pavillon fut revampé afin d'accueillir le Centre d'hématologie et d'oncologie Cedar, un service d'hospitalisation spécialisé . À ce jour, comme les autres pavillons de l'hôpital Royal Victoria, l'édifice est vacant depuis le déménagement des services hospitaliers au site Glen du CUSM.

(C) LE PAVILLON DU CENTENAIRE



ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : SITE DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA, 2013

- Matérialité allie pierre et béton;
- N'est pas considéré comme un pavillon contributif à la valeur architecturale de l'ensemble.

PAVILLON DU CENTENAIRE, 2011
SOURCE : ALAIN LAFOREST

Représentant le pavillon le plus récent de l'ensemble, le pavillon du Centenaire fut érigé en l'honneur du centième anniversaire de l'hôpital Royal Victoria en 1993. Du haut de ses quatre étages, il contenait de nouveaux laboratoires, des unités de soins intensifs périnataux et le nouveau service des urgences . Il était également relié par des passages couverts aux pavillons chirurgical (S), Ross Memorial (R) et des Femmes (F). Sa construction par les architectes Larose, Petrucci et Associés nécessita la démolition de la résidence des internes, qui siégeait à l'emplacement de la première buanderie construite en 1893.

Sa période de construction s'inscrit dans l'ère postmoderne, ce qui rend son apparence très différente de celle des bâtiments voisins. Cependant, il est possible d'y déceler un souci d'harmonisation avec ceux-ci par l'utilisation de la pierre grise ainsi que dans la forme de la toiture. En dépit de sa faible hauteur, ses couleurs foncées et son insertion au cœur d'un espace ceinturé par les façades des bâtiments voisins créent plusieurs espaces restreints pouvant ressembler à de petites cours intérieures. Ces lieux intimes et sinueux retrouvés ponctuellement à travers le site ont largement transformé l'ambiance de celui-ci. En effet, autrefois situé au cœur de la montagne dans un paysage pittoresque et naturel, le site de l'ancien hôpital Royal Victoria propose depuis des scènes minéralisées bordées par de grandes façades aux couleurs froides. 21 ans après sa construction, le pavillon du Centenaire fut dépouillé de ses activités à la suite du déménagement de l'hôpital Royal Victoria au site Glen du CUSM. Depuis 2017, l'édifice accueille les réfugiés ayant besoin d'un endroit où rester.

Stantec