

Avis émis le : **25-09-2006**
Numéro du dossier : **A06-CDNNDG-04**

Conformément à :

- la réglementation du Conseil du patrimoine de Montréal (règlements 02-136 et 02-136-1),
- la Loi sur les biens culturels (chapitre IV),
- l'article 89,5 de la Charte de la Ville de Montréal.

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis.

DEMANDEUR D'AVIS	LIEU VISÉ
Nom : DAUSE	Bâtiment ou site visé : Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine
Personne contact : Daniel Lafond	Adresse : 3175, chemin de la Côte-Sainte-Catherine
Adresse : 5160, boul. Décarie Bureau 600	Arrondissement : Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce
Arrondissement : CDN/NDG	Lot (s) :
Code postal : H3X 2H9	Statut juridique :
Téléphone :	- Provincial :
Télécopieur :	- Municipal : Site du patrimoine du mont Royal
Courriel :	- Fédéral :
	Autre reconnaissance : <ul style="list-style-type: none">- Chemin de la Côte-Sainte-Catherine : tracé fondateur.- Hôpital Sainte-Justine : immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle- Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle 17E.4 <i>Le Collège Jean-de-Brébeuf</i>

NATURE DES TRAVAUX

Dépôt d'un plan d'aménagement et de développement du Centre hospitalier universitaire mère-enfant Sainte-Justine (CHU Sainte-Justine).

AUTRES INSTANCES

Le dossier sera transmis à l'OCPM pour consultation publique.

HISTORIQUE

Avant 1850, le secteur est essentiellement agricole et son aménagement est le résultat du découpage parcellaire découlant du système des « côtes » qui reliaient les hameaux de campagne à la ville fortifiée. Ainsi, la Côte-des-Neiges et la Côte-Sainte-Catherine revêtent une importance au chapitre du tracé fondateur de Montréal et, la possible occupation passée du site à l'étude par des bâtiments sur les premiers hameaux donne au secteur un intérêt archéologique.

En 1896, le Montreal Hunt Club aménage son nouvel édifice à l'emplacement de l'actuel stationnement de l'hôpital et bénéficie d'un vaste territoire pour la chasse à la courre. Ces grands espaces disponibles attirent bientôt les grandes institutions qui viennent progressivement encercler le Montreal Hunt Club, notamment, le Collège Jean-de-Brébeuf au nord (1928) et l'hôpital Sainte-Justine à l'est (1957) ainsi que plusieurs développements résidentiels. Coupé de son territoire de chasse, le Montreal Hunt Club réduira progressivement ses activités jusqu'à sa fermeture complète. Le bâtiment sera d'abord entouré des stationnements de l'hôpital pour finalement être démolé en 1998.

Depuis l'inauguration de l'hôpital, dans les années 1950, le site a peu évolué hormis quelques agrandissements du bâtiment principal et l'ajout de stationnements de surface au nord et à l'ouest de l'hôpital ainsi que dans les cours intérieures avec pour conséquence, qu'aujourd'hui, 49% de la superficie des terrains est asphaltée. Confirmé dorénavant comme « Centre hospitalier universitaire mère-enfant », l'hôpital Sainte-Justine se voit dans l'obligation d'augmenter sa capacité pour accueillir adéquatement de nouveaux services spécialisés, des espaces d'enseignement et des locaux de recherche en plus de devoir moderniser certains secteurs existants.

DESCRIPTION DU PROJET

Le plan d'aménagement et de développement du Centre hospitalier universitaire mère-enfant Sainte-Justine (CHU Sainte-Justine) vise à établir un cadre devant permettre une intégration harmonieuse des nouveaux édifices et des espaces requis pour accomplir sa mission.

Les travaux doivent se réaliser en 5 phases s'échelonnant de 2007 à 2011 et comprennent :

- la démolition du manoir Ronald McDonald et sa relocalisation au nord-est du site **(2007)**;
- le remplacement des 990 cases de stationnement actuelles par des stationnements souterrains (entre 1500 et 1800 cases) **(2007-2009)**;
- la construction d'un laboratoire sec au nord-ouest du site **(2007)**;
- l'ajout d'une unité de services et de soins spécialisés dans la cour intérieure est de l'hôpital et le prolongement de l'avenue Ellendale en voie piétonne **(2007-2010)**;
- la construction d'un Centre de recherche et d'un Centre du savoir à l'ouest de l'hôpital **(2008-2011)**.

De plus, les travaux suivants sont prévus :

- la réfection et l'aménagement paysager du parvis de l'édifice principal pour en réduire l'accès aux véhicules;
- l'aménagement de parcours piétonniers et de terrasses vertes pour donner une perméabilité au campus au profit des secteurs résidentiels voisins;
- la construction de deux édifices multifonctions au nord de l'hôpital et à l'ouest du Centre du savoir (dates à définir).

L'agrandissement, dans la cour est, doit permettre de garder l'hôpital en fonction durant les travaux.

La réalisation totale du programme devrait représenter une implantation de 48% sur le site, dont 13% en asphalte. Présentement les surfaces asphaltées occupent 49% du site.

Mentionnons qu'à la fin de la construction du stationnement souterrain dans la portion ouest du site, l'étage supérieur ne serait pas dédié au stationnement de véhicules mais, serait aménagé de façon temporaire d'ici à ce que les besoins justifient la construction d'un édifice multifonctionnel.

Le plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine nécessite quelques dérogations mineures au règlement d'urbanisme (stationnement en façade, aménagement d'une aire de jeu, hauteur de deux nouveaux bâtiments). L'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce prévoit l'adoption d'un règlement de PIIA pour encadrer le projet.

ANALYSE DU PROJET

Les bâtiments actuels du CHU Sainte-Justine sont désignés comme un ensemble d'immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle au chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme. Le site du CHU Sainte-Justine est quant à lui situé dans le site du patrimoine du mont Royal et dans un secteur d'intérêt archéologique. Enfin, le site est tout juste à l'extérieur de l'écoterritoire des sommets et des flancs du mont Royal, comme en témoigne sa topographie en terrasse boisée (dénivelée de 14 mètres). Il est donc important de rappeler les enjeux et objectifs du plan d'urbanisme de Montréal qui réfèrent à ce contexte particulier.

Intégration urbaine

Pour les grandes propriétés à caractère institutionnel, le plan d'urbanisme vise la conservation du patrimoine bâti (enjeu 7 - objectif 13) et la mise en valeur du paysage urbain (enjeu 7 – objectif 14).

Les interventions de constructions et d'aménagement proposées visent à maintenir le caractère de l'édifice principal qui, d'ailleurs, est identifié par les analyses comme l'élément identitaire du CHU Sainte-Justine. Le projet confirme le parvis comme identité et entrée principale de l'hôpital. Le projet de développement s'organise donc autour des bâtiments existants en conservant pratiquement tous les éléments. Seul le manoir Ronald McDonald sera démoli et reconstruit au nord-est du site. Les bâtiments proposés sur le chemin Côte-Sainte-Catherine se basent sur le corps principal de l'hôpital pour les niveaux et les axes du bâtiment comme le barème d'implantation. Les bâtiments proposés au nord de l'hôpital sont quant à eux calibrés en fonction du secteur résidentiel adjacent.

Les propositions d'aménagement représentent un gain majeur en rapport avec l'aménagement des zones qui sont actuellement utilisées comme stationnements extérieurs. L'intégration d'aménagements liés à différentes activités (détente, restauration, déambulation, circulation, etc.) dénote un souci d'ouverture au quartier et sera certainement, un avantage pour les passants et utilisateurs du site.

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) se montre ainsi satisfait des mesures d'intégration et d'aménagement proposées par l'institution. En absence de détail sur la qualité des constructions nouvelles, il demeure néanmoins une difficulté à prédire leur impact final d'intégration urbaine, notamment quant aux aménagements « temporaires » sur l'étage supérieur du stationnement souterrain (secteur A-1) d'ici la réalisation complète du plan directeur. Le CPM souhaiterait voir les projets individuels composant le plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine et non seulement ceux qui se trouvent sur le territoire du site du patrimoine.

En second lieu, pour une intégration harmonieuse des grandes institutions (enjeu 4), le plan d'urbanisme a pour objectifs l'encadrement de l'expansion des grandes institutions (objectif 8), notamment par un travail sur l'identité de l'artère. Le plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine vient confirmer le statut d'artère institutionnelle qu'est devenue le chemin de la Côte Sainte-Catherine depuis la fin des années 1920. On y retrouve entre la rue Lavoie et l'avenue Claude-Champagne nombre d'hôpitaux, d'institutions d'enseignement et d'édifices religieux. Le Conseil du patrimoine de Montréal croit qu'il serait donc souhaitable qu'une réflexion soit entamée afin de qualifier l'identité à ce secteur soulignant ce caractère propre d'artère institutionnelle tout en respectant la fonction résidentielle qui demeure présente sur Côte Sainte-Catherine tout comme dans les rues bordant le site du CHU Sainte-Justine au nord et à l'est.

Archéologie

Comme cité précédemment, le site du CHU Sainte-Justine est localisé dans un secteur d'intérêt archéologique (17.A.1 *Ancien village de Côte-des-Neiges*). Le CPM recommande donc la réalisation d'une étude de potentiel archéologique du secteur à même les travaux du plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine.

Patrimoine naturel

Le plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine prend le parti d'une déminéralisation du site au profit d'aménagements paysagers plus nombreux et plus conviviaux pour les usagers de l'hôpital et les résidents du quartier. L'étude qualitative des arbres effectuée pour nourrir cette réflexion aurait avantage à être complétée d'une recherche sur la fréquentation faunique du bois de l'escarpement afin que la proposition finale d'aménagements puisse enrichir les éventuels habitats présents.

De sorte à assurer la pérennité des espaces verts, un souci devra être apporté, lors de l'évaluation des projets individuels, à la gestion des eaux de pluie et au régime d'écoulement des eaux souterraines. En effet, les excavations importantes, que peut requérir la construction des stationnements souterrains, peuvent affecter négativement l'hydrogéologie et mettre en péril les espaces verts. Des mesures de gestion des eaux de pluie favorisant le retour de l'eau vers les sols et non vers les égouts pourraient être requises dans la planification détaillée des infrastructures de l'ensemble du site.

Au chapitre de la contamination des sols, le CPM recommande de compléter la caractérisation pour y inclure l'analyse des eaux souterraines, notamment pour évaluer les risques de migration vers les résidences au nord-ouest. De plus, plusieurs secteurs d'intervention n'ont pas été caractérisés et mériteraient une intervention (arrière du CHU, cour intérieure).

Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

Considérant que le plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine démontre un souci de conservation du bâtiment principal et d'intégration au tissu urbain;

Considérant que le plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine cherche à établir un équilibre entre la place réservée aux espaces minéraux et végétalisés;

Considérant que les interventions proposées au plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine semblent respecter le caractère du site du patrimoine dans lequel elles s'insèrent;

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable au plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine avec les considérations suivantes :

- Si le CPM donne son aval sur l'ensemble du projet, il lui est difficile de se prononcer sur les différentes constructions puisque l'évolution des besoins, des préoccupations et de l'acceptation publique, peuvent venir modifier ce plan directeur. Ainsi le Conseil devra revoir pour avis les constructions et aménagements prévus lorsque les projets seront développés plus en détails;
- Le CPM croit qu'il serait donc souhaitable qu'une réflexion soit entamée afin de qualifier l'identité de ce secteur, soulignant ce caractère propre d'artère institutionnelle tout en respectant la fonction résidentielle qui demeure présente sur Côte Sainte-Catherine, tout comme dans les rues bordant le site du CHU Sainte-Justine au nord et à l'est;
- Le CPM recommande la réalisation d'une étude de potentiel archéologique du secteur à même les travaux du plan d'aménagement et de développement du CHU Sainte-Justine;
- L'étude qualitative des arbres doit être complétée d'une recherche sur la fréquentation faunique du bois de l'escarpement afin que la proposition finale d'aménagement puisse enrichir les éventuels habitats présents.



La présidente

Date : 25 septembre 2006