



# Étude d'intégration urbaine CHU Sainte-Justine

# Table des matières

2		<b>Introduction</b>
3	<b>1.0</b>	<b>Caractérisation de l'environnement et du quartier d'insertion</b>
3	1.1	Contexte urbain
15	1.2	Composantes sociales et économiques
17	1.3	Accessibilité
19	1.4	Planification et réglementation
23	1.5	Le site et ses interfaces
39	<b>2.0</b>	<b>Caractérisation des impacts de l'hôpital et de son agrandissement</b>
40	2.1	Grandir en santé
42	2.2	Côte-des-Neiges, un quartier universitaire et hospitalier
44	2.3	L'agrandissement du CHU Sainte-Justine
46	2.4	Les impacts éventuels
49	<b>3.0</b>	<b>Principes et critères d'intégration</b>
50	3.1	L'hôpital dans la ville
57	3.2	L'hôpital et son quartier
63	3.3	L'hôpital et son site
81		<b>Bibliographie</b>
82		<b>Crédits</b>
83		<b>Annexes</b>



Le Centre hospitalier universitaire (CHU) Sainte-Justine anticipe le devenir de l'établissement dans son Plan stratégique 2002-2007. Sur la base du projet clinique établi en 2004, le CHU Sainte-Justine élabore en ce moment un plan directeur immobilier pour l'ensemble de l'hôpital ainsi que les programmes fonctionnels et techniques des unités spécialisées et d'un centre académique et de recherche. Dans cette perspective d'agrandissement, le plan directeur du CHU doit considérer les conditions environnantes au site de l'hôpital afin d'intégrer harmonieusement ses nouvelles constructions au quartier.

L'étude d'intégration urbaine a pour but d'établir les paramètres qui permettent aux concepteurs de réaliser le meilleur réaménagement de l'hôpital, dans sa fonction renouvelée, pour la ville et le quartier qui l'ont accueilli il y a cinquante ans. Elle permet de documenter la connaissance du secteur, les caractéristiques du site de l'hôpital et ses interfaces.

La présente étude s'inscrit en continuité du processus amorcé depuis 2002. Elle permet de guider la conception et la réalisation des projets futurs par les divers intervenants. Elle constitue, entre autres :

- Un outil de référence pour les projets d'agrandissement;
- Un appui aux échanges et aux démarches entreprises auprès de l'arrondissement et de la Ville;
- Un complément au plan directeur immobilier ainsi qu'aux programmes fonctionnels et techniques de l'hôpital.

Enfin, l'étude d'intégration urbaine définit des règles visant à encadrer le développement futur de l'hôpital garantissant d'une part, l'harmonie des nouveaux bâtiments avec celui d'origine et d'autre part, leur intégration au quartier. Ces règles fixent le contexte spatial des interventions à venir tout en laissant aux concepteurs la latitude nécessaire à l'expression architecturale.

Le rapport d'étude expose les éléments majeurs liés au contexte d'insertion du CHU Sainte-Justine en trois volets :

1. Caractérisation de l'environnement et du quartier d'insertion.
2. Caractérisation des impacts de l'hôpital et de son agrandissement.
3. Principes et critères d'intégration.

## 1.1 Contexte urbain



Ce premier volet consiste à établir le contexte urbain actuel du secteur par l'analyse de ses composantes architecturales et urbanistiques. Localisé dans le centre de l'Île de Montréal, l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, est caractérisé par la concentration d'institutions prestigieuses implantées depuis plusieurs années sur les chemins de la Côte-des-Neiges et de la Côte-Sainte-Catherine, des voies fondatrices de la trame urbaine de l'Île de Montréal.

Nous y remarquons une grande mixité des fonctions résidentielle et commerciale et cet arrondissement est caractérisé par un couvert végétal composé de parcs, de boisés, d'arbres matures longeant les rues et le Mont Royal, poumon vert de l'Île de Montréal.

Le secteur à l'étude est délimité à l'est par les avenues de la Brunante et Déom, à l'ouest par le chemin de la Côte-des-Neiges, au nord par le parc Kent, le plus grand parc de l'arrondissement, et au sud par le boisé au flanc nord du Mont Royal sur le boulevard Édouard-Montpetit.

Afin d'établir la caractérisation de l'environnement et du quartier du projet étudié, ce volet d'étude présentera à la fois le contexte urbain actuel de même que ses composantes. Dans un premier temps, il sera question de déterminer les éléments formateurs de la structure urbaine. L'évolution de la trame urbaine sera ensuite abordée. Les caractéristiques des îlots et la typologie des bâtiments suivront. De plus, une analyse sommaire de l'utilisation du sol et des espaces verts du secteur facilitera la compréhension de la mixité des fonctions présentes. Et finalement, les contraintes et les possibilités d'accès au site seront analysées.



Secteur à l'étude

Site de l'hôpital

## LES ÉLÉMENTS FORMATEURS DE LA STRUCTURE URBAINE

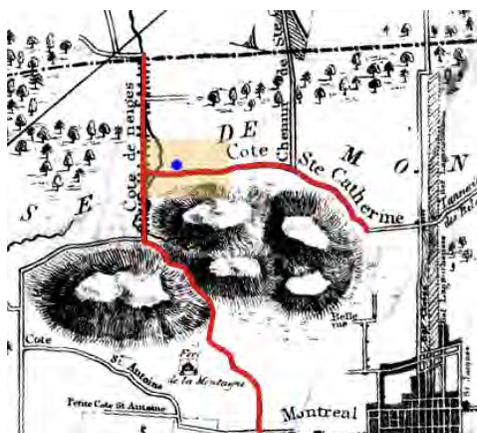
Un regard sur le passé permet de retracer l'évolution du tissu urbain du secteur à l'étude dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce. À l'aide de plans et de documents historiques visualisant la progression du développement, influencée par des facteurs démographiques, géographiques et culturels, il a été possible d'identifier quatre phases de formation :

Avant 1850 : La formation de la structure territoriale

1850 - 1900 : La formation de deux villages

1900 - 1945 : Le développement des faubourgs

1945 - 2000 : La consolidation du tissu urbain



Plan de 1834 illustrant le mont Royal et montrant les chemins principaux en rouge  
(Source: BNQ)

■ Secteur à l'étude ● Site de l'hôpital

Avant 1850 : La formation de la structure territoriale

La première période de développement s'est faite lors de la colonisation de Montréal, sous le régime français. À cette époque, l'île de Montréal était divisée en côtes qui désignait un ensemble de terres et de chemins reliant la ville fortifiée aux villages et aux parcelles agricoles du pourtour de l'île. Les côtes représentaient ainsi des unités de territoire.

À l'issue de ce découpage parcellaire initial, l'aménagement du village de Côte-des-Neiges a été influencé par une pratique vernaculaire de l'urbanisme; la population aménage son territoire en favorisant une "géographie volontaire". Ce concept se définit comme étant un développement spontané du territoire, par des colons animés d'une sagesse, respectant l'environnement à travers leurs intentions d'aménager un territoire répondant aux besoins immédiats de l'homme, telles l'habitation et l'agriculture (Guay, Pierre-Yves, 2000). Sur l'ensemble du territoire de Montréal, les terres s'alignaient du sud au nord afin d'établir des communes entre les terres à l'est et à l'ouest, à l'exception de Côte-des-Neiges. Le cadastre agricole de cette commune a été établi en fonction du ruisseau Raimbault, maintenant canalisé et qui prend sa source sur le Mont-Royal pour se jeter plus au nord, dans la rivière des Prairies. C'est ainsi que ce secteur s'est développé en rangs orientés d'est en ouest, perpendiculairement à ce cours d'eau. Cette disposition unique, encore visible aujourd'hui, à certains endroits dans la trame urbaine, a permis aux premières habitations de se construire aux abords de l'eau et a influencé l'axe routier longeant ce ruisseau, le chemin de la Côte-des-Neiges. De plus, la topographie de la montagne du Mont-Royal a également influencé ce découpage rural et l'aménagement des parcours primitifs. Ainsi, le tracé des chemins de la Côte-des-Neiges et de la Côte-Sainte-Catherine tient compte du relief entourant le massif et le réseau hydrographique du Mont-Royal.



Le chemin de la Côte-des-Neiges vers le sud en 1859  
(Source: Musée McCord)



Montreal Hunt Club en 1898  
(Source: Musée McCord)

## 1850 - 1900 : La formation de deux villages

Cette période correspond au développement de deux hameaux bordant les chemins de la Côte-des-Neiges et de la Côte-Sainte-Catherine, dont l'exploitation des terres agricoles est l'activité économique principale. Le premier village est établi au carrefour du chemin Queen-Mary, à proximité du Collège Notre-Dame construit en 1869, et le second est établi en bas de la côte, à l'extrémité nord du territoire de l'arrondissement, à la hauteur de la rue Jean-Talon. À cette époque, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine aboutissant sur le chemin de la Côte-des-Neiges, relie les deux hameaux. Quelques clubs privés de sports, voulant profiter de l'air pur de la montagne, s'établissent sur les flancs du Mont-Royal. Le Montreal Hunt Club s'établit, en 1896, sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, site actuel de l'Hôpital Sainte-Justine. De plus, afin de protéger son territoire, la Ville de Montréal achète une partie du Mont-Royal pour en faire un immense parc lequel deviendra un espace très prisé des citoyens.

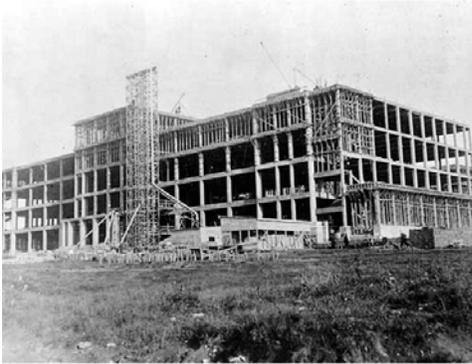


Plan cadastral de 1978 montrant les chemins principaux en rouge  
(Source: BNQ)

Secteur à l'étude

Site de l'hôpital

## 1900 - 1945 : Le développement des faubourgs



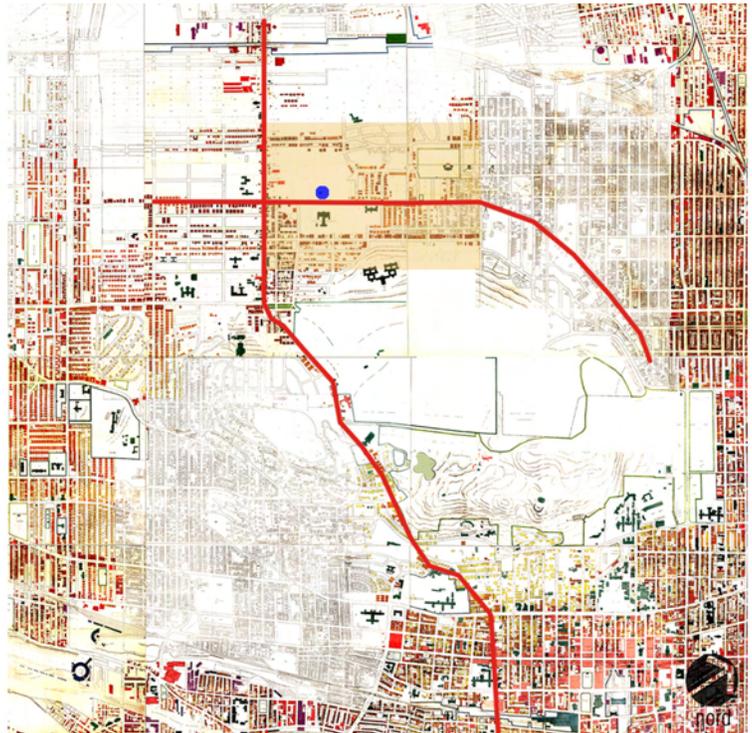
Le collège Jean-de-Brébeuf en construction en 1928  
(Source: Musée McCord)



Hôpital Sainte-Justine en 1957  
(Source: CHU Sainte-Justine)

Au début de cette période, la municipalité du village de Côte-des-Neiges est annexée à Montréal. Son développement urbain se concentre autour du village et graduellement le long des chemins de la Côte-des-Neiges, de la Côte-Sainte-Catherine et Queen-Mary. Les lots d'origine, étroits et parallèles au Chemin de la Côte-Sainte-Catherine sont découpés. Le caractère rural et champêtre du secteur attire l'implantation de grandes institutions sur les flancs du Mont-Royal, pour la qualité de l'air que l'on y retrouve et son aspect prestigieux.

C'est ainsi que, sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, le Collège Jean-de-Brébeuf s'est construit en 1928, suivi du couvent des Sœurs Missionnaires de l'Immaculée Conception, qui deviendra la Faculté d'aménagement (U de M), et du couvent Marguerite-Bourgeois (Faculté des sciences infirmières, U de M) en 1936.



Plan d'utilisation du sol et bâtiments de 1949 montrant les chemins principaux en rouge  
(Source: Université McGill)

■ Secteur à l'étude

● Site de l'hôpital



Conciergerie type du secteur des années 50  
(Source: Fahey et Associés)

## 1945 - 2000 : La consolidation du tissu urbain

Après la seconde guerre mondiale, Côte-des-Neiges connaît une forte croissance du développement immobilier. Des nouveaux ensembles institutionnels viennent s'installer sur les terrains disponibles du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, tels l'Hôpital Sainte-Justine, en 1957 et le monastère Saint-Albert-Le-Grand, en 1958. À cette époque, beaucoup d'immigrants en provenance d'Europe, contribuent à la densification des secteurs résidentiels, entre autres, par l'insertion de bâtiments de haute densité. Outre la construction d'habitations de plus haute densité dans certaines zones du secteur à l'étude, cette période correspond davantage à la croissance des premières banlieues résidentielles occupées par une nouvelle clientèle francophone, de classe moyenne, complétant ainsi l'urbanisation de l'ensemble du territoire.



École des Hautes Études Commerciales  
(Source: La société du troisième centenaire de la Côte-des-Neiges 1698-1998)



Plan de 1971 montrant l'étendue de l'urbanisation en gris et les chemins principaux en rouge  
(Source: Université McGill)

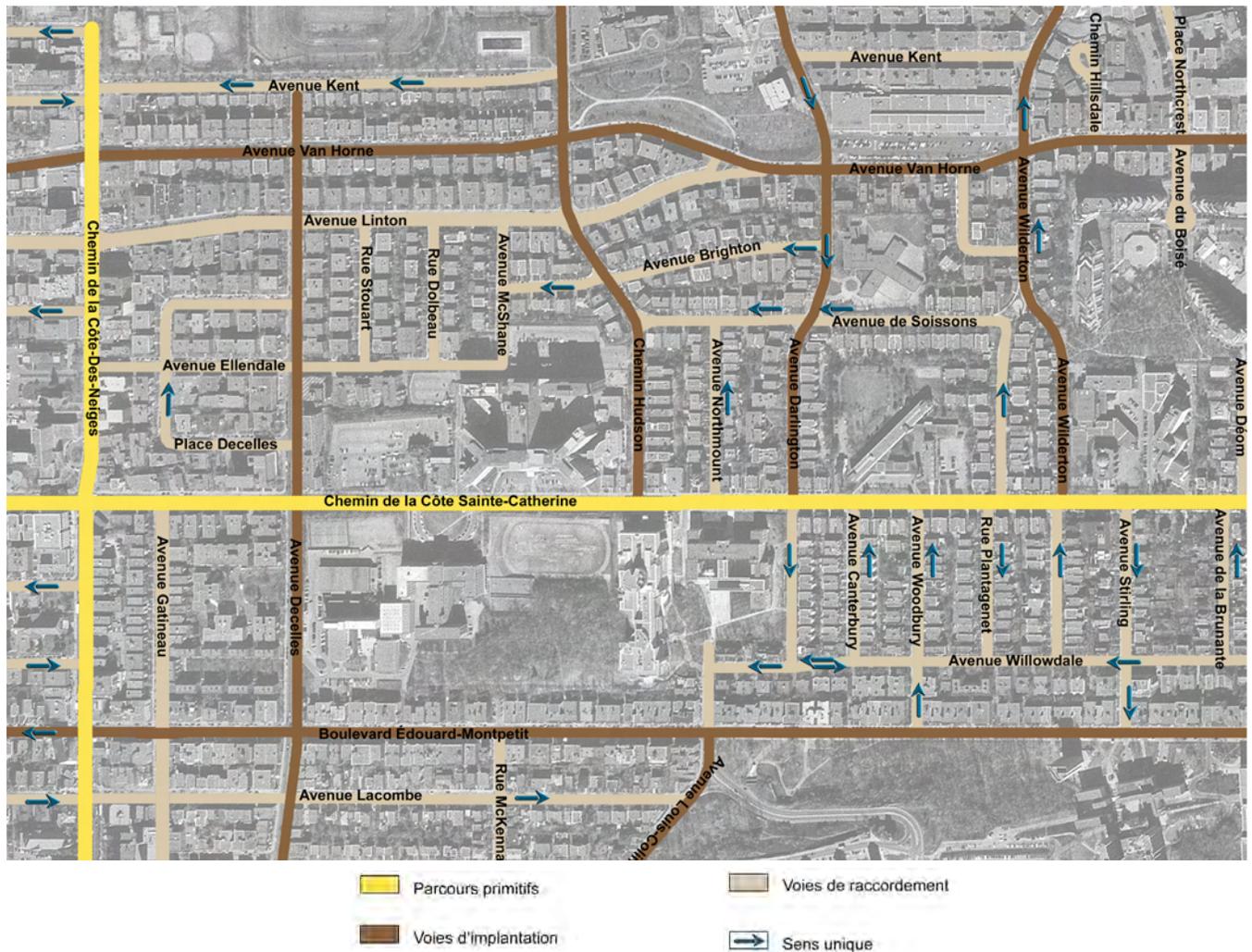
■ Secteur à l'étude

● Site de l'hôpital

## L'ÉVOLUTION DE LA TRAME URBAINE

Les parcours primitifs des chemins de la Côte-des-Neiges et la Côte-Sainte-Catherine suivent principalement les voies rurales originales et ont structuré la trame urbaine de ce secteur. Autrefois utilisées par le tramway, ces rues se distinguent aujourd'hui par leur grand gabarit et leurs nombreuses activités commerciales et institutionnelles et sont bordées de trottoirs et d'espaces de stationnement sur les deux côtés. De plus, ces dernières ont également un débit de circulation journalier important car elles sont des collectrices à des voies majeures du système routier de la ville. Le secteur à l'étude est relié perpendiculairement aux parcours primitifs par le branchement des voies d'implantation : les avenues Decelles, Van Horne, Darlington, et Wilderton, le boulevard Édouard-Montpetit et le chemin Hudson. Entre les voies d'implantation, on trouve en troisième lieu, les voies de raccordement reliées perpendiculairement aux axes primaires et secondaires formant un tissu urbain de forme orthogonale.

Reliant les différentes zones résidentielles du secteur, les voies d'implantation et de raccordement sont moins larges, plusieurs sont à sens unique, limitant ainsi la circulation de transit.







Vue du chemin de la Côte-des-Neiges



Vue de l'avenue Linton



Vue de la Place Decelles



Vue de la rue Souart

- **Îlots A** (Secteur chemin Côte-des-Neiges) :

Première artère fondatrice, le chemin de Côte-des-Neiges est devenu un pôle de services important de l'arrondissement avec ces institutions et ces commerces. Cette unité d'îlots orientés dans l'axe nord-sud, est délimité par le chemin de Côte-des-Neiges et par l'arrière des lots de bâtiments résidentiels juxtaposés. Les immeubles construits sur cette grande artère représentent une grande diversité architecturale. Cette variété d'époques de construction confère une identité propre au secteur avec ses commerces au rez-de-chaussée et ses logements ou bureaux aux étages supérieurs.

- **Îlots B** (secteur du Park Kent, entre les avenues Kent et Linton):

Construit entre 1940 et 1960, ce secteur est formé d'îlots rectangulaires orientés dans l'axe est-ouest dont les constructions font face aux avenues et au parc. On y retrouve principalement de l'habitation de type duplex et triplex jumelés, bien qu'il y ait également des habitations unifamiliales isolées et immeubles d'appartements de quatre à six étages.

- **Îlots C** (secteur entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Decelles) :

Secteur développé dans les années 1930, à partir de l'épine dorsale qu'est le chemin de la Côte-des-Neiges et formant de grands îlots orientés dans l'axe nord-sud. De forme rectangulaire, la profondeur de ces îlots a permis de développer des lots plus petits à l'intérieur même de ces derniers et d'implanter des bâtiments résidentiels de type conciergerie. La Place Decelles démontre bien cette caractéristique.

- **Îlots D** ( Secteur entre l'avenue Linton et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et les avenues Decelles et Wilderton) :

Secteur avec quelques îlots de forme irrégulière avec l'implantation de grandes institutions, établies avant même la création de ces îlots. La construction d'immeubles d'habitations au milieu du XXe siècle, juxtaposés ou adossés à des institutions, vient structurer ces îlots particuliers. Sur les îlots plus réguliers, orientés dans l'axe nord-sud, on retrouve des lots plus uniformes implantés de résidences unifamiliales détachées et jumelées et de duplex jumelés. Par contre, sur les avenues Darlington et Northmount et le chemin Hudson, on retrouve principalement des conciergeries de quatre à cinq étages.



Vue de l'avenue Kent



Vue de l'avenue Wilderton



Vue de l'avenue Wilderton



Vue du boulevard Édouard-Montpetit



Vue de l'avenue Lacombe

- **Îlots E** (Secteur sur la rue Kent, derrière le centre d'achat Wilderton) :

Secteur formé d'îlots rectangulaires, orientés dans l'axe est-ouest et dont les constructions font face aux rues. On y retrouve principalement des conciergeries de quatre à cinq étages construites vers la fin des années 1960.

- **Îlots F** (Secteur du Sanctuaire Mont-Royal, à l'intersection des avenues Van Horne et Wilderton) :

Le Sanctuaire Mont-Royal, construit en hauteur dans les années 1980, fait partie des ensembles les plus denses de l'arrondissement. L'implantation d'immeubles d'habitation de cinq à vingt étages faisant face aux rues et aux avenues structurent ses îlots de formes irrégulières, orientés dans l'axe nord-sud.

- **Îlots G** (Secteur sur l'avenue Willowdale, entre les avenues Darlington et la Brunante) :

Secteur résidentiel avec des îlots très homogènes et uniformes, orientés généralement dans l'axe nord-sud. Ce secteur se compose principalement de résidences unifamiliales détachées et de duplex isolés ou jumelés avec une architecture sobre des années 30.

- **Îlots H** (Secteur Édouard-Montpetit) :

Secteur où l'implantation et le type de bâtiment se distinguent sur le boulevard Édouard-Montpetit. Des immeubles d'appartements de trois à quatre étages dominent le paysage dont la grande majorité fut construite dans les années 1930 alors qu'une seconde vague de constructions s'est produite autour de 1960. De plus, un ensemble de conciergeries fait front au site de l'Université de Montréal.

- **Îlots I** (Secteur sur l'avenue Lacombe):

Construit dans les années 1950, ce secteur est formé d'îlots rectangulaires, orientés dans l'axe est-ouest dont les constructions font face à l'avenue Lacombe. Ces îlots se distinguent par le mode d'implantation qui est principalement de type duplex jumelé, bien qu'on y retrouve quelques habitations détachées.

## UTILISATION DU SOL

L'utilisation du sol, dans le secteur à l'étude, démontre une forte occupation d'ensembles résidentiels de basse à haute densité. Occupant une grande partie du secteur, les institutions coexistent en proportion importante avec les résidences. La grande superficie de terrains disponibles à l'origine du développement de ce secteur favorise l'implantation de plusieurs institutions sur les grands axes, tels les chemins Côte-des-Neiges et de la Côte-Sainte-Catherine. L'implantation de ces bâtiments influence la configuration des îlots, la structuration des axes secondaires et des îlots résidentiels voisins.

Pour ce qui est de l'utilisation commerciale, le chemin de la Côte-des-Neiges représente le secteur mixte de services. Les commerces au rez-de-chaussée, les logements et les bureaux aux étages confèrent une identité propre à cette rue. Le centre commercial Wilderton sur l'avenue Van Horne complète la fonction commerciale du secteur.

Finalement, les parcs et équipements sportifs occupent une superficie importante du territoire avec quatre grands espaces bien aménagés mettant en valeur les édifices avoisinants. Le mont Royal qui est aussi localisé à proximité prédomine le paysage environnant.



[1] : Hôpital Sainte-Justine

[2] : Centre de réadaptation de Montréal

[3] : École Félix-Leclerc

[4] : Sanctuaire du Mont-Royal

[5] : Communauté Hellenique de Montréal

[6] : Pavillon des Sciences infirmières de l'Université de Montréal

[7] : Cathédrale grecque orthodoxe

[8] : Communauté chrétienne Les Dominicains

[9] : Pavillon Thérèse-Casgrain de l'Université de Montréal

[10] : Pavillon J-A Desève de l'Université de Montréal

[11] : Résidence d'étudiantes de l'Université de Montréal

[12] : Pavillon administration de l'Université de Montréal

[13] : Faculté d'aménagement de l'Université de Montréal

[14] : École des Hautes Études Commerciales

[15] : Collège Jean-de-Brébeuf

[16] : Église Notre-Dame-des-Neiges

[17] : Église St-Kevin

[18] : Hôpital Général Juif

[19] : Musée communautaire des Soeurs-de-Sainte-Croix



## LES ESPACES VERTS

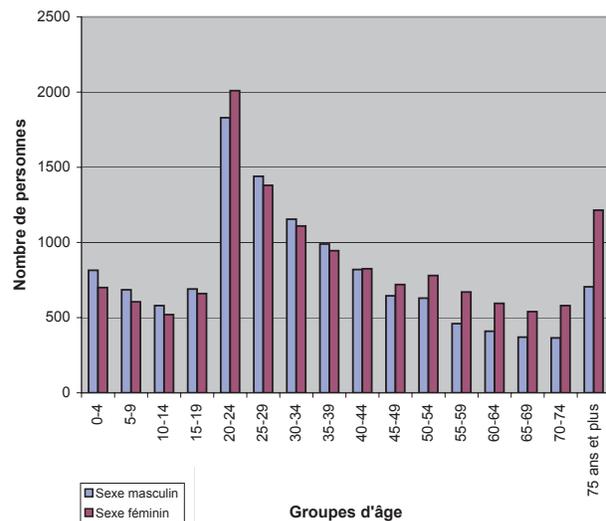
L'arrondissement de Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce occupe le flanc nord-ouest du Mont-Royal dont le dénivelé est présent jusqu'à l'avenue Van Horne. Cette pente positionne le site de l'Hôpital Sainte-Justine sur un plateau plus élevé.

Considéré comme parc métropolitain, le mont Royal est situé à proximité et accessible par le chemin de la Côte-des-Neiges. De plus, l'îlot incluant le Collège Jean-de-Brébeuf, l'École des Hautes Études Commerciales et la Faculté d'aménagement, entre les avenues Decelles et Darlington, fait partie du périmètre de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Plusieurs espaces verts, de petites à grandes échelles, attenants à des institutions scolaires et religieuses, confèrent une identité propre au secteur. Encore aujourd'hui, des boisés privés sont présents et conservés sur des propriétés à vocation institutionnelle telles l'Université de Montréal et le Collège Jean-de-Brébeuf. Ce sont de précieux vestiges de la forêt du Mont-Royal. De plus, la majorité des rues, à l'exception de la portion du chemin de la Côte-Sainte-Catherine occupée par les fonctions institutionnelles, est dotée d'arbres matures d'alignement et généralement imposants. Autre caractéristique intéressante, plusieurs institutions ont un parvis de bonne superficie offrant un fort potentiel pour leur aménagement paysager.





- La moitié de la population est célibataire (49,4%).
- Les ménages composés d'une seule personne représentent 44% et ceux de deux personnes 31%.
- Parmi les langues maternelles, notons que le français est la langue la plus parlée avec 44,8%, suivent les langues non officielles avec 37,6% et l'anglais avec 13,6%.
- Il est à noter qu'aucun groupe ethnique ne ressort par rapport aux autres.
- Seulement 17% des logements sont possédés contre 83% des logements qui sont loués.
- Sur une population active de 13 490 personnes, seules 1000 personnes ont un emploi relié au secteur de la santé, soit 7,4%.



En résumé, la population adjacente à l'hôpital Sainte-Justine est composée d'une population de jeunes adultes, célibataires, fortement scolarisés mais ayant de faibles revenus. De plus, les ménages sont composés d'une ou deux personnes et un faible pourcentage des personnes résidant dans ces sous-secteurs occupe des emplois reliés au domaine de la santé. Ainsi, l'hôpital Sainte-Justine semble avoir peu d'influence sur le milieu résidentiel, comparativement à l'Université de Montréal, puisque le profil résultant de l'analyse semble correspondre majoritairement aux caractéristiques socio-économiques des étudiants.

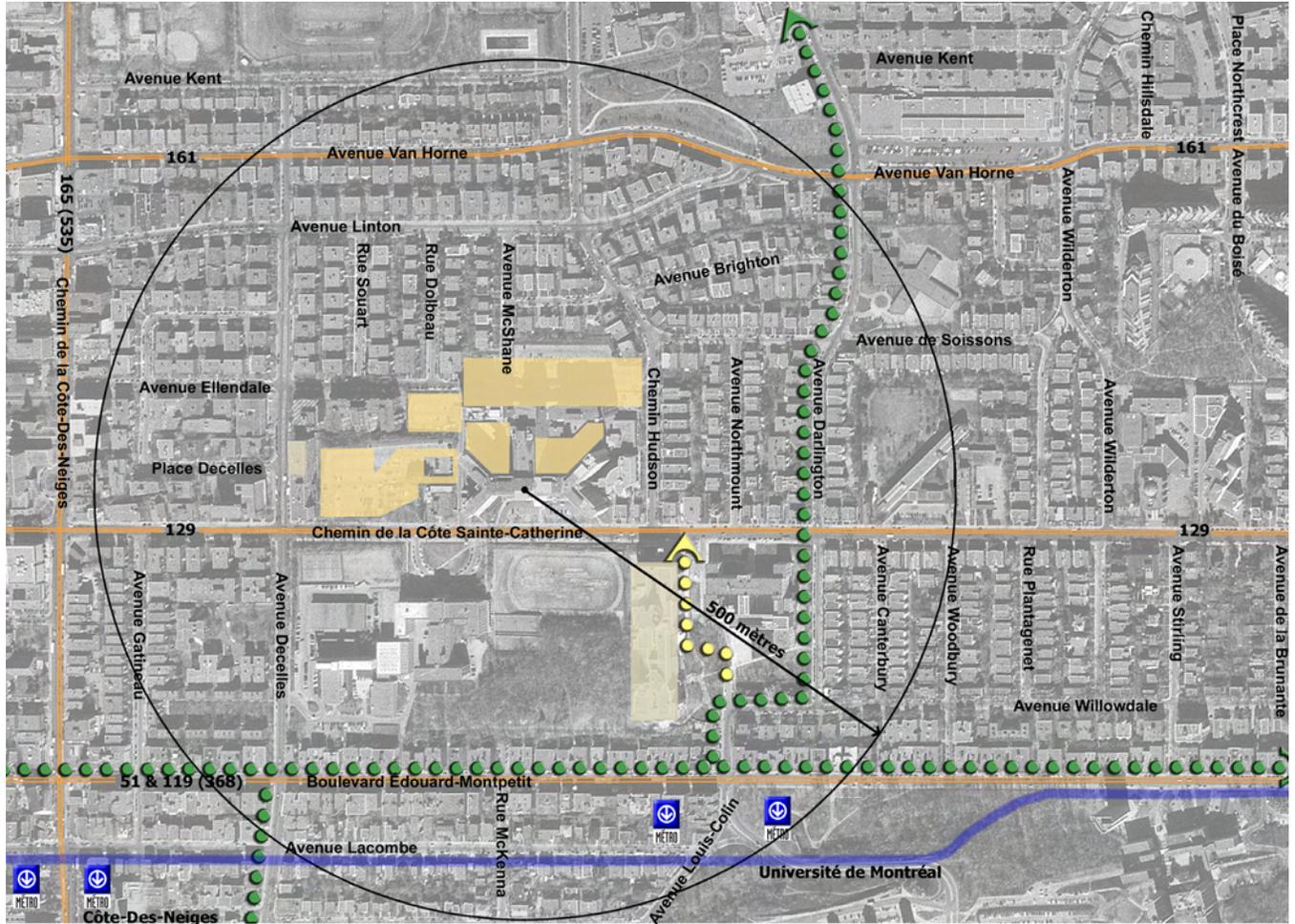
## 1.3 Accessibilité

L'arrondissement de Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce est bien desservi au plan de la circulation automobile par le réseau métropolitain de l'Île de Montréal. Les autoroutes 15, 20 et 40 sont trois voies rapides accessibles par l'arrondissement. À l'intérieur du secteur à l'étude, les grands axes urbains que sont les chemins de la Côte-des-Neiges et de la Côte-Sainte-Catherine, relient plusieurs arrondissements de Montréal. Tel que mentionné antérieurement, les voies secondaires, comme l'avenue Van Horne et le boulevard Édouard-Montpetit, sont également des axes à fort gabarit favorisant la circulation automobile. Les aires de stationnement sur le site de l'Hôpital Sainte-Justine et à l'École des Hautes Études Commerciales et sur les rues avoisinantes sont restreintes et très achalandées. On retrouve des parcomètres sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et des périodes restreintes de stationnement sur les autres voies.

L'accès au secteur peut se faire également par le transport en commun. Il est desservi par la ligne bleu du métro (Snowdon\Saint-Michel), par les stations de l'Université de Montréal sur le boulevard Édouard-Montpetit et la station Côte-des-Neiges sur le chemin de la Côte-des-Neiges. À moins de douze minutes de marches, ces stations sont à environ 600 mètres de l'Hôpital Sainte-Justine par les réseaux piétonniers avec trottoirs et par un réseau piétonnier aménagé, mais plus ou moins visible, entre l'École des Hautes Études Commerciales et la Faculté de l'aménagement. Le réseau d'autobus est également présent de jour et de nuit selon le circuit et dessert les chemins de la Côte-des-Neiges et de la Côte-Sainte-Catherine, le boulevard Édouard-Montpetit et l'avenue Van Horne, mais sans lien direct avec les stations de métro mentionnées.

Bien qu'il n'y ait aucune piste cyclable desservant actuellement le secteur, l'arrondissement de Côte-des-Neiges / Notre-Dame-de-Grâce prévoit, dans son nouveau chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, de nouvelles pistes cyclables sur l'avenue Darlington et le boulevard Édouard-Montpetit. Malgré cette offre restreinte dans le secteur, la localisation d'espaces attitrés au stationnement des vélos est présente sur le site de plusieurs institutions telles l'Hôpital Sainte-Justine et la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal.

En conclusion, le site est accessible par plusieurs moyens de transport mais restreint à cause de l'horaire de la STM, par un réseau piétonnier limité, par l'absence de liens directs entre le métro et les lignes d'autobus et par l'absence de pistes cyclables. L'automobile reste le moyen de transport prédominant pour se rendre à l'Hôpital Sainte-Justine, malgré la faible offre en stationnement tant, pour les employés que pour les visiteurs.



- Parcours d'autobus
- Aire de stationnement
- Piste cyclable projetée
- Parcours de métro
- Aire de stationnement (autres)
- Réseau piétonnier

## 1.4 Planification et réglementation

### Plan d'urbanisme

(voir planches en annexe)

Le nouveau Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal est présentement en vigueur. Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les arrondissements ont un an suite à l'adoption du Plan d'urbanisme pour intégrer ces paramètres à leur règlement de zonage, soit avant la fin de l'année 2005. Il est à noter que l'arrondissement peut adopter des normes plus détaillées sans toutefois déroger à celles inscrites au Plan d'urbanisme. Par exemple, l'arrondissement peut exiger que les bâtiments aient de trois à quatre étages si la norme au Plan d'urbanisme est de trois à cinq. Toutefois, elle ne pourrait pas autoriser de six à huit étages. Le même principe s'applique au mode d'implantation et au taux d'implantation. Les normes inscrites au Plan sont le reflet des intentions de l'arrondissement mais il est possible que certaines normes indiquées au règlement de zonage, suite à sa modification, soit plus sévères que celles inscrites au Plan d'urbanisme.

### Densité de construction

L'hôpital se retrouve dans le secteur 04-07. Les normes correspondantes à cette zone sont les suivantes :

- Bâti de trois à douze étages hors-sol ;
- Implantation isolée ;
- Taux d'implantation au sol moyen (entre 30% et 70%).

Deux zones principales entourent celles de l'hôpital Sainte-Justine, soit la zone 04-01 et la zone 04-06. La première zone (04-01), qui donne à l'arrière et du côté est de l'établissement de santé permet de deux à trois étages hors-sol et un taux d'implantation au sol moyen. La seconde zone (04-06), qui se juxtapose à l'hôpital sur le côté ouest, est plus dense et permet la présence d'immeubles de deux à six étages hors-sol avec un taux d'implantation au sol moyen. Il est à noter que la zone 04-07 inclut les terrains occupés par le collège Brébeuf, l'école des Hautes Études Commerciales et la faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal.

### Affectation du sol

Le site de l'hôpital, de même que les institutions situées du côté sud du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, s'inscrivent dans une aire d'affectation institutionnelle, confirmant ainsi leur rôle majeur au sein de la communauté montréalaise. La très grande majorité du secteur adjacent au site étudié est d'affectation résidentielle. Seule une partie des propriétés du Chemin de la Côte-des-Neiges, au sud du Chemin de la Côte-Sainte-Catherine, fait partie d'une aire d'affectation mixte autorisant à la fois les activités commerciales et résidentielles.