

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine*.

Agrandissement – Hôpital général de Montréal

A11-VM-01

Localisation :	1650, avenue Cedar, arrondissement de Ville-Marie
Reconnaissance municipale :	Site du patrimoine du Mont-Royal Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle « Hôpital général » Écoterritoire Les sommets et les flancs du mont Royal
Reconnaissance provinciale :	Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal Site historique et monument historique classés de la Maison John-Wilson-McConnell Aire de protection de la maison Charles-G.-Greenshields
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et pour les motifs suivants : modification au plan d'urbanisme et au règlement 08-012 en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet d'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal (aussi appelé le Campus de la montagne du Centre universitaire de santé McGill) comprend l'ajout de superficies de plancher pour les activités médicales et la création d'espaces de stationnement. Il repose sur la construction de quatre étages dans la cour ouest du complexe hospitalier et la modification de l'usage d'un immeuble résidentiel (présentement en construction) pour l'intégrer en tant que pavillon au Campus de la montagne. Il propose également la construction d'un stationnement étagé semi-enfoui, adossé à la façade nord du stationnement étagé existant, de même qu'un réaménagement des espaces extérieurs.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Ville-Marie doit faire une recommandation au conseil d'arrondissement. Tout comme le CPM, le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU) doit émettre un avis à l'intention du conseil de la ville. L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) tiendra une consultation

*Règlements de la Ville de Montréal 02-136 et 02-136-1

publique sur le projet. Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCQ) devra autoriser le projet.

HISTORIQUE DES LIEUX

Au cours du XVIII^e siècle, la montagne est progressivement occupée par la bourgeoisie montréalaise qui acquiert des terres agricoles sur le flanc sud du mont Royal pour y ériger des maisons de campagne. La ville prend de l'expansion et ces terres sont graduellement subdivisées en lots à bâtir. Profitant d'un emplacement qui domine la ville, des villas opulentes sont construites dans ce secteur surnommé le Square Mile, et notamment sur l'avenue des Pins Ouest.

Le Children's Memorial Hospital s'installe en 1909 du côté nord de l'avenue Cedar, devant le site de l'actuel Hôpital général de Montréal (HGM)¹. En 1925, l'hôpital Shriners pour enfants s'implante à son tour du côté nord de l'avenue Cedar, à l'est du Children's Memorial Hospital.

Le site où sera construit l'Hôpital général de Montréal appartient à Alexander Cross depuis 1936 et contient deux immeubles : au centre, la grande maison principale, Amelia Lodge, et à la limite sud-est de la propriété, l'actuel 1597 avenue des Pins Ouest (maison Selkirk Cross). L'Hôpital général de Montréal, alors situé sur la rue Dorchester (actuel boulevard René-Lévesque) près de la rue Saint-Dominique, cherche à se relocaliser pour prendre de l'expansion. Au début des années 1950, une succession de règlements et de changements de zonage sont adoptés afin de permettre la construction en hauteur d'un hôpital dans ce secteur de la montagne. Les activités de l'HGM y sont transférées en 1955 dans un immeuble d'une vingtaine d'étages en briques brunes, construit selon les plans des architectes McDougall, Smith & Flemming.

En 1956, peu de temps après la construction de l'HGM, le Children's Memorial Hospital (maintenant l'Hôpital de Montréal pour enfants / The Montreal Children's Hospital) déménage sur son site actuel, boulevard René-Lévesque près de l'avenue Atwater². La propriété de l'avenue Cedar est acquise par la Ville qui démolit les immeubles et intègre le terrain au parc du Mont-Royal. Libre de végétation, cet espace est appelé « clairière ».

Quelques années après l'ouverture de l'HGM, toutes les ailes sont rehaussées de trois étages à l'exception de l'aile parallèle à l'avenue Cedar. Au début des années 1970, un stationnement étagé est construit à l'est du bâtiment principal de l'hôpital. D'autres édifices ont été acquis par l'hôpital, notamment les Appartements Travancore situés au 1620 de l'avenue Cedar. Conçu en 1909 par les architectes Hutchison Wood & Miller, le Travancore est l'un des premiers immeubles d'appartements à être construit sur la montagne³. Son plan en H a été modifié et un passage aérien le relie maintenant à l'hôpital. L'HGM est aussi propriétaire de la maison J. Henry Birks, 1547 avenue des Pins Ouest (1898, E. Maxwell, architecte) et de l'ancien tennis couvert (1924-26, Kenneth G. Rea et Charles A. Platt, architectes). Ce dernier fait partie du site historique John-Wilson-McConnell classé par le gouvernement du Québec en 2002. La maison qui s'y trouve (située au 1475, avenue des Pins Ouest) a également été classée monument historique en novembre 2002⁴. À partir de 1975, elle sert de monastère pour les Bénédictins de Montréal et redevient

¹ Site internet de l'Hôpital de Montréal pour enfants, consulté le 19 novembre 2010. [www.thechildren.com/fr/propos/historique.aspx]

² Idem.

³ Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal, *Architecture domestique II, Les appartements*, décembre 1990, p. 70.

⁴ Répertoire du patrimoine culturel du Québec, consulté le 19 novembre 2010. [www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/RPCQ/detailBien.do?methode=consulter&bienId=93291]

dans les années 2000 une résidence privée. La partie sud-ouest de l'hôpital fait également partie de l'aire de protection de la maison Greenshields, classée par le gouvernement du Québec en 1974.

Enfin, il est prévu que l'hôpital des Shriners pour enfants, situé du côté nord de l'avenue Cedar, soit relocalisé sur le site de la cour Glen du CUSM. Aucune annonce n'est encore faite quant à l'avenir de la propriété.

DESCRIPTION DU PROJET

Après plus de deux années de discussion et de négociation, le Conseil municipal a adopté, en décembre 2008, un règlement modifiant le Plan d'urbanisme ainsi que le règlement 08-012 autorisant un projet d'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal (HGM) en vertu de l'article 89, paragraphe 5 de la Charte de la Ville de Montréal, pour y loger une partie du Centre universitaire de santé McGill (CUSM). Ce projet, pour lequel le CPM a émis un avis le 25 février 2008 (A08-VM-01), comprenait l'addition de 6 étages au-dessus de l'aile C (l'aile centrale du bâtiment principal), la construction d'une adjonction de 9 étages en façade des ailes A et B (barre perpendiculaire à l'avenue des Pins) ainsi que l'ajout de 10 étages dans la cour ouest (entre les ailes A, C, D et L), dont 6 étages de stationnement souterrain. Ce projet d'agrandissement n'a pas été réalisé en raison de contraintes techniques et financières liées à la construction du stationnement souterrain et au maintien des opérations du centre hospitalier durant les travaux, et parce que l'Institut de neurologie a décidé de ne pas se relocaliser au Campus de la montagne.

Ces éléments ont donc amené le CUSM à revoir le projet d'agrandissement adopté en 2008 et à déposer une demande de modification des règlements adoptés en 2008.

Le projet d'agrandissement proposé se déploie d'une tout autre façon que celui adopté en 2008. Il totalise 27 309 m² de nouvelles superficies de plancher comparativement aux 29 896 m² prévus en 2008 (une diminution de 2 587 m², soit de 8,65 %). Pour répondre à ses besoins révisés, le CUSM maintient la construction des quatre étages dédiés à l'urgence et au bloc opératoire dans la cour ouest telle qu'approuvée en 2008 (mais élimine l'aménagement des six étages de stationnement souterrain). Les façades de cet agrandissement seront en murs rideaux. Une terrasse, accessible à partir de la cafétéria du pavillon « D », sera aménagée au-dessus du troisième étage de l'agrandissement et un toit vert sur le quatrième étage. Un ensemble d'ascenseurs et de conduites de ventilation verticales sera ajouté sur la façade de l'aile C. Cet agrandissement aura un revêtement métallique. Les deux appentis mécaniques prévus en 2008 au-dessus des ailes D et E (la barre parallèle à l'avenue Cedar) sont également maintenus.

De plus, le CUSM propose l'annexion au Campus de la montagne d'un immeuble situé au 1750 avenue Cedar, adjacent à l'hôpital. La construction de cet immeuble de même que son occupation à des fins résidentielles, ont été approuvées en 2005 en vertu d'un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Les travaux se sont arrêtés à l'étape de l'érection de l'ossature de béton, lorsque le promoteur a déposé à l'arrondissement de Ville-Marie une demande visant à modifier l'usage du bâtiment pour y aménager une clinique médicale. Ce dernier a depuis vendu la propriété à une compagnie affiliée à la Fondation du CUSM qui souhaite l'intégrer comme nouveau pavillon au Campus de la montagne. Cet immeuble, qui comporte deux corps de bâtiment de quatre étages séparés par l'entrée au stationnement souterrain, accueillerait des fonctions administratives (aile ouest) et des cliniques externes (aile est). Le CUSM souhaite éliminer tous les balcons ainsi que les entrées individuelles sur rue au profit de deux entrées principales (une pour chaque corps de bâtiment), et ajouter un passage technique et piéton reliant le 1750 avenue Cedar au niveau 6 du pavillon « L » adjacent. Il propose également des modifications au traitement architectural adopté en 2008 afin de mieux refléter la nouvelle vocation

institutionnelle de l'immeuble. La partie arrière (au-dessus du stationnement) comporterait un toit terrasse accessible aux usagers.

Pour répondre à ses besoins en matière de stationnement, le CUSM compte sur les 89 places qui seront disponibles dans le stationnement souterrain du 1750 avenue Cedar (le stationnement compte au total 118 places mais 29 seront réservées, par acte de servitude, aux conciergeries Belford situées sur le chemin de la Côte-des-Neiges en contrebas). Son usage serait réservé aux employés de l'hôpital, afin de minimiser les mouvements d'entrée et de sortie. Le CUSM propose en outre la construction d'un immeuble de stationnement étagé comptant 230 cases. Cette nouvelle construction, semi-enfouie, s'adosserait à la façade nord du stationnement étagé existant mais les deux structures demeureraient indépendantes. Le nouveau stationnement serait accessible depuis l'avenue Cedar via l'accès qui mène au stationnement étagé actuel. Il s'agit d'une structure chauffée, recouverte d'un parement de brique dont la couleur s'agencera au stationnement étagé existant et d'un toit vert non accessible au public. Un bac de plantation délimiterait la limite sud de la nouvelle structure afin de mieux dissimuler les autos stationnées sur le toit du stationnement étagé actuel.

Par ailleurs, le projet prévoit l'élimination d'environ 50 cases de stationnement de surface (principalement près du pavillon J et de l'entrée de l'avenue Cedar) afin d'accentuer le verdissement du site. Des plantations sont également prévues pour mieux dissimuler le stationnement de surface Durnford depuis l'avenue des Pins Ouest. Le nombre total de cases serait porté à 1 076 : 987 cases sur le site de l'hôpital (ce qui est conforme au règlement adopté en 2008) et 89 espaces au 1750 avenue Cedar.

En ce qui concerne les espaces extérieurs, le projet propose un concept d'aménagement paysager qui prévoit la consolidation du bois des Bénédictins, le verdissement de surfaces minérales, l'aménagement d'un lien piéton nord-sud pour relier les avenues des Pins et Cedar, l'aménagement de toits verts, la plantation de la bande verte en bordure de la rue Cedar et, aux abords du nouveau stationnement étagé, la consolidation du talus par des murets de soutènement et l'ajout de nouvelles plantations.

Enfin, le CUSM a entrepris des discussions avec la Société de transport de Montréal pour améliorer la desserte du site par transport en commun, dont des modifications à l'horaire de la ligne d'autobus desservant le chemin de la Côte-des-Neiges et des navettes faisant le lien avec le métro.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a analysé le projet d'agrandissement du complexe de l'Hôpital général de Montréal (HGM) pour y loger une partie du Centre universitaire de santé McGill en s'appuyant sur la présentation effectuée le 17 janvier 2011 par un représentant de l'arrondissement de Ville-Marie et par un représentant du CUSM, accompagné de ses consultants en urbanisme (Groupe IBI – DAA) et en architecture (Lemay Associés)⁵. Le CPM remercie le CUSM d'avoir revu son projet à la lumière des commentaires émis à la suite du projet présenté au CPM le 15 novembre 2010.

Cet agrandissement est très complexe, en particulier dans le contexte de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, de l'aire de protection de la maison Charles-G.-Greenshields ainsi que du site et du monument historiques classés de la maison John-Wilson-McConnell. Il est ainsi confronté à des enjeux plus larges relatifs à la

⁵ L'analyse du CPM s'appuie également sur le document déposé par le promoteur : Groupe IBI – DAA, *Centre universitaire de santé McGill, Campus de la Montagne, Projet d'intégration et de développement urbain, Proposition révisée*, 13 janvier 2011.

conservation du patrimoine culturel et naturel du mont Royal, dont la préservation de sa qualité écologique, paysagère et civique, et la protection des vues sur et à partir de la montagne qui sont considérées comme stratégiques.

Le CPM comprend qu'il s'agit de défis majeurs et apprécie que le projet ait été révisé, ce qui a permis de bonifier le projet, notamment eu égard au stationnement intérieur. Toutefois, il a l'impression que les propositions ont été élaborées sans une véritable planification d'ensemble et sans une vision à long terme. En effet, les aménagements paysagers proposés ne semblent pas répondre à des objectifs bien définis. La même absence de stratégie globale semble exister quant aux choix des matériaux pour les nouvelles constructions. Par exemple, chaque élément du projet semble avoir été considéré isolément sans égard à un objectif plus général de consolidation de l'identité du campus hospitalier. Par ailleurs, le CPM se demande ce qu'il adviendra si d'autres besoins en espace se font sentir ultérieurement. Ceux-ci seront-ils intégrés à la propriété de l'HGM ? D'autres propriétés voisines seront-elles acquises ?

Le CPM apprécie par ailleurs que le projet maintienne certains principes d'aménagement contenus dans le projet de 2008, en particulier l'aménagement d'un lien piéton entre les avenues des Pins et Cedar pour faciliter l'accès vers le chemin Olmsted, une meilleure interface entre le campus hospitalier et la montagne de même que la consolidation du bois des Bénédictins. C'est pourquoi il souhaite que les éléments du règlement 08-012 alors adopté – et qui s'appliquent au projet actuel – soient maintenus⁶. Il estime en outre qu'un nouvel accord de développement devrait être établi entre le promoteur et la Ville pour encadrer certains éléments clés du projet, à l'instar de l'accord signé en 2008⁷ qui portait sur les aspects suivants : plan de restauration et d'entretien du bois des Bénédictins, aménagement paysager, comité de voisinage, mise en valeur du patrimoine, domaine public, gestion des déplacements et comité de gestion de l'accord.

L'analyse du CPM porte sur : (1) les nouvelles constructions proposées et (2) le plan directeur des espaces verts.

1. Les nouvelles constructions proposées

1.1. Le stationnement étagé

Le CPM est au fait des besoins du Campus de la montagne, déjà reconnus en 2008, en termes de stationnement. Il comprend également que le stationnement souterrain alors prévu représente des coûts financiers élevés et est soumis à des contraintes techniques majeures. Aussi, est-il ouvert à des solutions alternatives. Le stationnement semi-enfoui proposé du côté nord de l'actuel stationnement étagé est, à son avis, un choix heureux, car il a peu d'impact visuel. Toutefois, s'il considère que cette nouvelle construction est sensible au contexte et au site, le CPM déplore que cette solution ne permette pas d'éliminer le stationnement de surface Durnford ou d'en réduire la superficie. Par ailleurs, l'emplacement du nouveau stationnement étagé permettra de canaliser la majorité des accès véhiculaires sur l'avenue Cedar où les risques d'interférence sont moins nombreux que sur l'avenue des Pins Ouest. La création d'un carrefour avec arrêt obligatoire facilitera aussi la cohabitation entre les autos et les piétons, tout en augmentant la sécurité générale des lieux. Le CPM considère néanmoins que l'aménagement de cette zone mérite d'être étudié dans un contexte plus large afin d'améliorer la relation du campus avec la montagne, notamment en ce qui concerne les parcours, les accès et l'entrée au site ainsi que la coulée verte.

Le CPM croit, tout comme l'arrondissement, que la brique de la nouvelle construction doit être identique à celle de l'hôpital afin de consolider l'image et l'identité du campus hospitalier. Le toit vert et le bac de plantation prévu à

⁶ Ville de Montréal, Règlement 08-012, Règlement autorisant l'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal (CUSM), 2008.

⁷ Accord de développement relatif au projet d'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal (CUSM – Campus de la montagne), 2008.

l'extrémité sud favoriseront une meilleure interface avec le mont Royal en augmentant l'impact visuel des surfaces végétalisées et en dissimulant les autos stationnées sur le toit de l'actuel stationnement étagé. Toutefois, les dessins ne permettent pas d'apprécier la facture et l'intégration des garde-corps ou autres barrières physiques qui devront être construits afin de rendre le toit vert inaccessible. Ces composantes constitueront pourtant des éléments importants dans le paysage. L'intégration des larges grilles de ventilation sur les murs latéraux du stationnement devra aussi être étudiée avec soin. Le CPM attire enfin l'attention sur l'entretien que nécessitera l'aménagement d'un tel toit vert en raison de sa grande visibilité; le choix des plantations devra être fait en conséquence.

1.2. Le 1750 avenue Cedar

Comparativement à l'agrandissement proposé en 2008, le nouveau projet permet de répondre aux besoins de l'hôpital sans modifications majeures au volume de l'immeuble principal. Cette réduction des superficies à construire sur le site même de l'hôpital n'est pas seulement due au retrait de l'Institut de neurologie mais aussi à l'acquisition de l'immeuble voisin, le 1750 avenue Cedar, d'abord conçu pour des fins résidentielles et en cours de construction. Bien qu'il aurait souhaité que l'usage hospitalier soit confiné à l'intérieur des limites de la propriété de l'HGM, le CPM comprend l'intérêt d'utiliser un bâtiment à la fois presque complété et encore inoccupé; de plus, il apprécie la conservation de l'intégrité de l'immeuble principal de l'HGM. Par conséquent, il appuie le changement d'usage, de résidentiel à institutionnel, du 1750 avenue Cedar.

Le CPM apprécie que le traitement architectural proposé vise à refléter l'usage institutionnel de l'immeuble et son intégration au campus hospitalier. Il apprécie la disparition des balcons et le caractère formel des deux entrées principales. Tout comme il le propose pour le nouveau stationnement, le CPM estime que le revêtement de brique doit être identique au parement de l'hôpital pour créer une unité au complexe hospitalier. Et surtout, il estime que le revêtement métallique n'est pas approprié dans le contexte de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

Le CPM trouve intéressante la proposition d'aménager un toit vert qui servira de terrasse aux usagers sur la partie arrière de l'immeuble. Il se demande néanmoins pourquoi la technologie des toits verts n'est pas davantage utilisée dans un objectif de réduction de la consommation énergétique. Par exemple, il estime que les gains seraient plus importants en intégrant un toit vert sur l'immeuble principal plutôt que sur l'accès au stationnement souterrain qui nécessite moins de chauffage et de climatisation.

Le CPM constate que la partie arrondie – et complètement aveugle - du mur de stationnement est très visible du pavillon « L » et, surtout, de l'aire de repos pour les employés de l'hôpital qui y fait face. Il suggère donc que des mesures soient prises pour en diminuer l'impact. Enfin, il estime que le design du passage technique et piéton reliant le 1750 avenue Cedar au niveau 6 du pavillon « L » doit être peaufiné pour en réduire au maximum la visibilité.

1.3. L'agrandissement dans la cour ouest

L'agrandissement dans la cour ouest a déjà été approuvé en 2008. Toutefois, le CPM questionne la vision stratégique qui sous-tend le choix des matériaux. Il craint que la multiplicité des matériaux dilue le caractère d'ensemble (mur rideau pour cette adjonction, revêtement métallique pour l'ajout d'un bloc d'ascenseurs sur l'aile C, appentis mécaniques devant être construits sur les ailes D et E, nouveau vestibule sur l'avenue des Pins Ouest, etc.). Il approuve par ailleurs le parti de maximiser l'éclairage naturel.

1.4. Les toitures

Les appentis mécaniques prévus au-dessus des ailes D et E (ainsi que les autres qui pourraient être nécessaires) ne doivent pas nuire à la protection des vues vers et à partir du mont Royal identifiées dans le Document complémentaire au Plan d'urbanisme et à la qualité visuelle des toitures, la plupart de celles-ci étant visibles tant de la

montagne que des immeubles à proximité. Bien que les appentis prévus sur les ailes D et E aient déjà été approuvés, ces appentis devraient apparaître sur les dessins de façon à illustrer le plus fidèlement possible l'ensemble des interventions et leurs impacts sur le projet global.

De façon générale, le CPM apprécie l'aménagement de toitures vertes compte tenu de la grande superficie construite sur le site. Il souligne néanmoins qu'il faut entretenir soigneusement ces toits, surtout lorsqu'ils ont une fonction esthétique en raison de leur grande visibilité. Par ailleurs, il estime que les toits verts devraient faire partie d'une approche générale visant à maximiser les potentialités du site en matière de gestion des eaux pluviales et de réduction de la consommation énergétique.

2. Le plan directeur des espaces verts

2.1. Les objectifs généraux

Le CPM estime que, tout comme les espaces construits, les espaces verts doivent être planifiés comme un ensemble. Le plan directeur devrait ainsi être plus élaboré; il devrait en outre permettre de diminuer la fragmentation du site. Le CPM salue néanmoins les objectifs qui en sous-tendent l'élaboration, qui sont de contribuer à l'accessibilité du public à la montagne et de rehausser son caractère par la mise en valeur des bâtiments d'intérêt, du bois des Bénédictins et des vues sur la ville, par l'augmentation des espaces verts, par l'intégration d'éléments de verdure aux bâtiments et par la création d'un lien entre l'avenue des Pins et l'avenue Cedar. Il suggère l'ajout d'un autre objectif, soit la mise en valeur des éléments du paysage représentatifs de la signature des lieux que sont la topographie exceptionnelle et le patrimoine arboré. Ainsi, les murets, les terrasses et les paliers de même que les vues associées aux divers niveaux et les parcours qui sillonnent le site et relient les différents bâtiments devraient être traités comme un ensemble cohérent.

2.2. Le patrimoine arboré

Les arbres matures situés sur la propriété de l'HGM concourent à la compréhension du caractère de la montagne, incluant la « coulée verte » vers la ville, et du paysage du campus. C'est pourquoi le réaménagement du site doit assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine arboré. De plus, le CPM appuie la proposition faite par le promoteur de planter plus de 210 arbres et 400 arbustes sur le site. Il signale que la valeur de conservation attribuée aux arbres, dans le Plan directeur des espaces verts, repose sur des cotes d'espèces positives, à partir des critères élaborés par la Société internationale d'arboriculture – Québec Inc. (SIAQ) mais ne tient pas compte des espèces qui sont proscrites sur le Mont-Royal⁸. Par conséquent, il souligne l'importance de respecter le cadre réglementaire dans le choix des plantations à venir.

2.3. Les accès et les cheminements

Le CPM apprécie que le promoteur propose l'aménagement de haltes repos à divers endroits sur le site. Quant aux cheminements sur le campus, ils doivent contribuer à la lisibilité des parcours et du paysage ainsi qu'au confort et à la sécurité des piétons dans les espaces situés entre les différents pavillons et stationnements, notamment dans l'axe est-ouest. Les accès piétons au site doivent aussi être améliorés, particulièrement à partir de l'avenue des Pins où les risques d'interférence sont multiples. Le défi consiste à améliorer en même temps l'accessibilité du public à la montagne et celle des utilisateurs du campus aux divers pavillons de l'HGM. Il importe donc de hiérarchiser les

⁸ Selon la disposition 6.1.3 L'aménagement d'un terrain, dans le document complémentaire du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, la réglementation d'arrondissement doit interdire la plantation de 13 espèces végétales dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal dont trois arbres, l'érables de Norvège, l'orme de Sibérie et le peuplier blanc.

cheminements de manière à améliorer la compréhension du site, faciliter la cohabitation des piétons et des véhicules et mettre en valeur les sites de repos et d'observation. Cette hiérarchie doit être soutenue par une signalisation adéquate.

2.4. Le lien piéton nord-sud

La création d'un lien piéton nord-sud pour relier les avenues des Pins et Cedar est importante pour l'accessibilité du public et la mise en valeur de la montagne. Le promoteur doit en profiter pour améliorer l'accessibilité des usagers aux différents pavillons du campus. Ainsi, ce sentier devrait être relié aux autres cheminements. Il devrait également être accessible de l'avenue Steyning, ce qui permettrait de rejoindre aisément les parcs Thérèse-Casgrain et Percy-Walters.

Ce sentier nord-sud doit être aménagé en prenant en compte divers enjeux, tels la sécurité (accès la nuit, éclairage, etc.), la facilité du parcours en dépit des dénivelés, les ambiances et la contribution des papiers et des murets à ces dernières, ainsi que sa relation avec le bois des Bénédictins. Le CPM estime que les murets de soutènement à l'est du nouveau stationnement étagé et l'aménagement de l'escalier doivent être mieux intégrés. Cet espace devrait faire l'objet d'un aménagement plus cohérent.

La vue depuis la clairière au nord de l'HGM est identifiée dans le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal comme une des vues menacées depuis le flanc sud du mont Royal⁹. Sa protection est donc un enjeu majeur pour l'aménagement du sentier.

Le CPM apprécie que l'arrondissement s'engage à réaménager l'avenue Cedar pour sécuriser les traverses piétonnes et relier le sentier à l'escalier situé du côté nord de la rue, conduisant au chemin Olmsted. Il souhaite que le Service des grands parcs et du verdissement et l'hôpital collaborent à la planification de cette intervention afin d'en optimiser l'efficacité, tant sur la propriété de l'HGM que sur le domaine public, et de mettre en valeur les vues stratégiques.

2.5. La protection et la mise en valeur du bois des Bénédictins

Le bois des Bénédictins est l'un des treize bois d'intérêt situés dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal mais à l'extérieur du parc du Mont-Royal. Il s'agit d'une érablière à chêne rouge mature située en partie sur la propriété de l'hôpital et en partie sur le site historique de la maison McConnell. La protection ce bois sur sa propriété est l'un des engagements pris par l'HGM dans le cadre du Pacte patrimonial du Mont-Royal.

Le règlement autorisant le projet d'agrandissement adopté en 2008 spécifiait qu'un plan d'aménagement détaillé doit accompagner la demande de permis et que celui-ci doit inclure les aménagements et procédés destinés à protéger et mettre en valeur ce bois. Le CUSM s'engageait même, dans l'accord de développement, à élaborer un plan de restauration et d'entretien du bois des Bénédictins s'inspirant du programme de gestion écologique élaboré par la Ville de Montréal¹⁰. Le CPM souhaite que cet engagement soit reconduit dans le prochain règlement.

Par ailleurs, le plan directeur des espaces verts de la propriété stipule « de consolider sa masse végétale par l'ajout d'arbres d'essence indigène »¹¹. Le CPM estime qu'un tel ajout ne suffira pas à consolider le patrimoine naturel de ce bois et à en assurer la protection à long terme. En effet, l'expérience a démontré que les secteurs boisés du mont Royal laissés à nu à la suite de travaux sont rapidement colonisés par des espèces végétales envahissantes, qui sont très difficiles à éradiquer par la suite. De plus, la nature des sols utilisés pour reprofiler la pente, suite à la disparition

⁹ Ville de Montréal, *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, avril 2009, p. 14.

¹⁰ Ville de Montréal, Direction des grands parcs et de la nature en ville, *Programme de gestion écologique pour l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal*, 2007.

¹¹ Groupe IBI – DAA, *op. cit.*, p. 5.

du stationnement de surface, sera déterminante pour éviter la propagation d'espèces végétales non désirées. Enfin, la pente très forte qui caractérise ce secteur représente une contrainte importante pour sa naturalisation. Des aménagements de stabilisation pourraient s'avérer nécessaires, qui faciliteront par la suite l'implantation des essences indigènes requises. Il faudra aussi assurer un choix d'espèces tolérantes à la sécheresse et prévoir les étapes de plantation transitoires nécessaires. Le CPM estime donc que la restauration et l'entretien du bois vont nécessiter des expertises pointues. Il souhaite que cet aspect soit inclus dans l'accord de développement entre le promoteur et la Ville et aimerait être informé de l'approche adoptée.

L'entreposage de la neige constitue aussi un enjeu majeur. Il semble que, dans le passé, il aurait été fait sur cette partie du site, générant sûrement, compte tenu des sels de déglacage, des impacts négatifs sur les sols et les végétaux.

Le CPM signale qu'aucun engagement n'a été pris pour protéger la partie du bois des Bénédictins située à l'extérieur de la propriété de l'hôpital dans le cadre du Pacte patrimonial. Il s'inquiète de la possibilité que la partie située dans la propriété de l'HGM soit envahie par des espèces envahissantes provenant de l'autre partie du bois, même si elle fait l'objet d'une restauration et d'un entretien exemplaires.

2.6. Le stationnement de surface

Le CPM apprécie la réduction de la superficie du stationnement contigu à la maison Travancore, afin de mettre celle-ci en valeur, mais suggère d'aller plus loin en supprimant les 13 places qui sont conservées. L'objectif est d'améliorer l'interface entre la montagne et le site du campus hospitalier. En effet, ce secteur est particulièrement propice à la consolidation de la coulée verte prévue entre la montagne et l'avenue des Pins (voir figure 1). Les espaces de stationnement réservés aux médecins qui doivent accéder rapidement à l'hôpital pourraient être concentrées dans la partie avant du stationnement sur l'avenue Cedar.

Par ailleurs, le CPM apprécie la plantation d'arbres sur le talus bordant la rampe d'accès qui mène au stationnement Durnford depuis l'avenue des Pins Ouest pour soustraire ce dernier à la vue des passants et améliorer l'aspect général de cette portion du site. Il suggère en outre d'intégrer du lierre sur les façades du stationnement étagé actuel, très massif dans le paysage du campus, et d'augmenter en autant que possible les surfaces plantées.

Enfin, le CPM estime qu'il faudrait éliminer les deux places de stationnement derrière la maison Birks ainsi que la rampe d'accès qui contourne la maison.



Figure 1. Vue vers la clairière et l'escalier du parc du Mont-Royal à partir du stationnement de l'hôpital. Source : CPM, 12 novembre 2010.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable au projet d'agrandissement du complexe de l'Hôpital général de Montréal (HGM) pour y loger le Campus de la montagne du Centre universitaire de santé McGill. Il fait en outre les recommandations suivantes :

Au promoteur :

L'intégration des nouvelles constructions

- Adopter une approche d'ensemble concernant le choix des matériaux, en optant pour une brique identique à celle de l'hôpital, incluant sur le 1750 avenue Cedar, en vue de consolider l'identité du campus hospitalier. Développer un plan d'ensemble à cet effet.
- Raffiner le design de la passerelle reliant le 1750 avenue Cedar au bâtiment principal pour diminuer son impact négatif sur la percée visuelle.
- Prendre des mesures spécifiques pour améliorer l'apparence du mur de stationnement du 1750 avenue Cedar et ainsi, en diminuer l'impact visuel à partir du Pavillon « L » et de l'aire de repos contiguë.
- Faire les simulations visuelles pour étudier les impacts et l'intégration des barrières physiques qui limiteront l'accès au toit vert du nouveau stationnement étagé et des grilles de ventilation sur les murs latéraux.
- Compte tenu de la grande visibilité des toits verts proposés, prévoir l'entretien nécessaire et un choix approprié de végétaux.
- Poursuivre la réflexion sur les toits verts dans une optique de réduction de la consommation énergétique et comme stratégie pour mieux gérer les eaux pluviales. Par exemple, étudier la possibilité d'aménager un toit vert sur l'immeuble principal du 1750 avenue Cedar.

Le plan directeur des espaces verts

- Préciser le concept d'aménagement paysager du campus, notamment les espaces de repos et d'observation, les cheminements et le patrimoine arboré du site, et incorporer au plan directeur des espaces verts des objectifs spécifiques de protection et de mise en valeur de ces éléments. Inclure également dans cette réflexion, des objectifs pour la gestion des îlots de chaleur et des eaux pluviales. Le CPM souhaite être consulté sur cet aspect du projet.
- Mieux intégrer la construction des murets de soutènement à l'est du nouveau stationnement étagé et l'aménagement de l'escalier à proximité. Cette zone, incluant les stationnements étagés et le bois des Bénédictins, doit faire l'objet d'un aménagement cohérent.
- Rendre le sentier nord-sud accessible à partir de la rue Steyning.
- Réduire le plus possible les surfaces minérales et éliminer les 13 places de stationnement adjacentes à la maison Travancore pour créer une réelle coulée verte. Faire des simulations visuelles afin d'assurer le maintien des vues exceptionnelles, notamment depuis la clairière.
- Peaufiner davantage la relation du campus avec la montagne, notamment en ce qui concerne les parcours, les accès et l'entrée au site depuis l'avenue Cedar ainsi que la coulée verte.

- Éliminer les deux places de stationnement derrière la maison Birks ainsi que la voie d'accès qui longe l'immeuble.
- Intégrer du lierre sur les façades du stationnement étagé existant afin d'en diminuer l'impact dans le contexte général du campus.
- Embaucher des professionnels possédant l'expertise nécessaire à la restauration et à la gestion du bois des Bénédictins.
- S'assurer de la concordance au cadre réglementaire concernant les plantations sur le mont Royal.

À l'arrondissement et à la Ville :

- Conserver les éléments du règlement 08-012 sur le projet d'agrandissement de l'HGM qui sont encore pertinents et convenir d'un nouvel accord de développement avec le promoteur afin d'encadrer les éléments clés du projet. Prévoir des clauses en vertu du Programme de gestion écologique pour l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal (notamment en ce qui concerne les calendriers de suivi)¹².
- Réaliser les interventions nécessaires sur le domaine public pour compléter le lien piéton nord-sud prévu sur la propriété de l'HGM (traverse sécuritaire sur l'avenue Cedar et mise à niveau des accès au parc du Mont-Royal). Mettre à contribution la Direction des grands parcs et du verdissement de la Ville, particulièrement en ce qui concerne la protection des vues stratégiques.
- Faire en sorte que le propriétaire de l'autre partie du bois des Bénédictins (à l'est de la propriété de l'HGM) soit partie prenante des ententes de restauration et d'entretien de ce bois.
- Encourager la poursuite des discussions avec la Société de transport de Montréal pour faciliter les accès au site par transport en commun et diminuer la pression sur le stationnement.

La présidente,

Original signé

Marie Lessard
Le 28 janvier 2011

¹² Prévoir notamment un programme de suivi se prolongeant au-delà de la période de 2 ans qui est proposée dans le précédent accord de développement (art. 27).