

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

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

AC21-VM-01 (AVIS)

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Ce tableau a pour but d'informer le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après le comité mixte), et le conseil municipal (ou le conseil d'arrondissement), des mesures entreprises par le demandeur suite aux recommandations du présent avis.

Veillez remplir le tableau ici-bas et l'inclure au dossier qui sera transmis au conseil municipal (ou au conseil d'arrondissement). Veillez également le transmettre par courriel à la permanence du comité mixte.

Veillez aussi noter que ce tableau demeure un outil de travail afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

	Recommandations (thèmes) *	Suivi effectué <i>(texte à inclure, si applicable)</i>
01	Poursuivre la réflexion entourant les hauteurs maximales autorisées au projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme; documenter davantage les limites de hauteur proposées; justifier en quoi elles mettent en valeur les bâtiments patrimoniaux.	L'approche générale pour fixer les hauteurs maximales est la subordination des nouvelles constructions aux bâtiments qui devront être conservés. Étant donnée la topographie, il a été décidé de regarder les hauteurs altimétriques. Pour chacun des sous-secteurs, la hauteur altimétrique maximale se fonde donc sur l'existant, comme le montre l'image annexée à la suite du tableau. De plus, des vues d'intérêt vers les bâtiments patrimoniaux ou à partir de leur parvis devront être documentées pour chaque nouvelle construction avec l'objectif de les mettre en valeur (voir annexe I du projet de règlement). De même, des critères spécifiques pour chaque sous-secteur (articles 39 à 43) encadrent les nouvelles constructions pour qu'elles s'harmonisent avec les bâtiments patrimoniaux. Pour le sous-secteur 2.a, soit le projet de l'Université McGill, des élévations projetées des nouvelles constructions sont également intégrées aux annexes du règlement et les demandes de permis analysées devront tendre à s'y conformer. Ainsi, un bâtiment qui atteindrait la hauteur maximale en tous points ne respecterait pas les critères d'intégration et pourrait être refusée. Toutefois, permettre une telle hauteur maximale offre une plus grande palette de possibilités dans les jeux de volumes ou encore de dégager de l'espace au sol.

02	Documenter et justifier le taux d'implantation de 15 % inscrit au projet de modification du plan d'urbanisme pour les secteurs qui ne sont pas destinés aux nouveaux pavillons de l'Université McGill.	Le taux d'implantation proposé pour le secteur 1 était de 15 %. Actuellement, ce secteur a un taux d'implantation d'environ 11,7%. Le projet de la SQI, qui inclut des démolitions et des nouvelles constructions dans ce secteur, atteindrait un taux d'implantation approximatif de 11,8 %. Dès lors, en vue de demeurer proche de l'existant, de respecter la capacité limite de la montagne tout en permettant le projet de la SQI, le taux d'implantation maximal est modifié pour 13 %. Sauf exception, il est à noter que les projets d'agrandissement ne pourront se faire à l'extérieur des aires d'implantation prévues à cet effet (voir annexe E du projet de règlement)
03	Inclure au projet de règlement en vertu de l'article 89 des balises sur le programme de démolition, en y incluant les moyens envisagés pour le recyclage des matériaux; assurer l'intégration de ces balises au Plan directeur et dans le futur Plan de conservation.	Le règlement spécifique exige, dans le cas d'une démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, une stratégie de déconstruction, de revalorisation ou de réutilisation des matériaux (art.35, 4°). De plus, un critère a été ajouté, visant à ce que les matériaux issus de la déconstruction, notamment la pierre, le bois et l'acier, tendent à être réutilisés pour les nouveaux bâtiments. Les pouvoirs en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme limitent les exigences qui peuvent être incluses dans la réglementation.
04	Réaliser un inventaire exhaustif des éléments d'intérêt patrimonial situés à l'intérieur des constructions existantes pour l'ensemble du site; ajouter au projet de règlement des dispositions relatives à leur protection.	Considérant l'importance accordée au patrimoine, bien que les lois en vigueur ne confèrent pas de pouvoirs à la municipalité pour régir les éléments intérieurs, la Ville sensibilise sur ce volet. De plus, le Plan de conservation que la SQI entame, en collaboration avec le Ministère de la culture et des communications et la Ville de Montréal incluera, entre autres, les intérieurs des bâtiments.
05	Inclure au futur Plan de conservation un programme visant à préserver le patrimoine matériel et immatériel, témoigner de l'histoire du site et commémorer les personnages et les événements qui y sont associés.	La démarche d'élaboration d'un Plan de conservation est entamée, conjointement avec la division du patrimoine de la Ville de Montréal et le Ministère de la culture et des communications. Il comprendra un chapitre sur le patrimoine matériel et immatériel.

06	<p>Réévaluer la liste des bâtiments à conserver de façon à préserver tous ceux, y compris les plus modestes, qui contribuent à la valeur patrimoniale et à la mémoire historique du lieu; appliquer le principe de subordination des démolitions à la conservation du patrimoine.</p>	<p>Les démolitions autorisées dans le projet de règlement en vertu de l'article 89 ont été analysées durant la démarche de planification concertée. Pour évaluer ces demandes, ont été pris en compte: les besoins ou les obstacles exprimés par les demandeurs, l'intérêt patrimonial tel qu'inclus dans les énoncés d'intérêt patrimonial produits en 2013 et 2019, les bonifications à l'ensemble du site offertes par le projet de remplacement.</p> <p>Il faut préciser que toute demande de démolition doit être accompagnée d'une demande de permis pour un projet de remplacement, qui sera soumis aux normes et aux critères du règlement.</p> <p>La SQI et l'université McGill ont identifié des bâtiments qui étaient plus difficiles à reconverter (bâtiments M, S et C) à d'autres fins qu'hospitalières. Pour la buanderie, l'objectif est de créer une place publique permettant de dégager l'entrée du pavillon des Femmes, de créer un escalier menant au parvis supérieur de ce même pavillon et d'ouvrir la vue. Quant à l'agrandissement de la villa Ravenscrag (bâtiment P1), le projet de remplacement à la suite d'une démolition devra dégager la vue depuis les jardins à l'arrière du site vers la villa et dégager le bâtiment des écuries.</p> <p>En somme, l'approche est que tout projet incluant une démolition devra contribuer à la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et naturel.</p>
07	<p>Justifier la nécessité de la nouvelle aile au pavillon F située dans la « zone potentielle de requalification » et en documenter l'impact.</p>	<p>La SQI souhaite disposer de la possibilité de construire une nouvelle aile correspondant à des besoins en locaux distincts de ce que comprend le pavillon des Femmes, soit des salles libres de colonnes, et pouvant intégrer les salles mécaniques. Une vue d'intérêt depuis l'arrière du site vers la façade arrière du bâtiment des Femmes (annexe I) devra être documentée, incluant la nouvelle aile, avec l'objectif d'être bonifiée. L'aire d'implantation prévue pour cette aile longe la servitude d'accès public de la Ville dans l'axe de la rue University et sa hauteur est limitée à la hauteur de l'aile existante, qui abrite le portique d'entrée destiné aux autos. De plus, un critère a été ajouté, visant à assurer la mise en valeur de la façade nord du pavillon des Femmes et à assurer la convivialité du passage piétonnier dans l'axe de la rue University.</p>
08	<p>Dans l'espace triangulaire comprenant les pavillons S, B et C et prévu comme « zone potentielle de requalification », privilégier des espaces ouverts dans le but de protéger les vues d'intérêt ainsi que les trajets piétonniers entre la rue University et le parc du Mont-Royal.</p>	<p>Le projet de remplacement en cas de démolition de la buanderie ou du pavillon du Centenaire devra tout d'abord respecter l'aire d'implantation maximale illustrée à l'annexe E du projet de règlement en vertu de l'article 89.</p> <p>Cette aire prévoit de dégager la Chaufferie, l'entrée basse du pavillon des Femmes ainsi que la paroi rocheuse sous le parvis du pavillon des Femmes. Une vue d'intérêt depuis le haut de la rue University vers le pavillon des Femmes (annexe I) devra être documentée, avec l'objectif d'être bonifiée.</p> <p>L'objectif est également de créer un lien piétonnier (escalier) reliant la rue University au parvis des pavillons Ross et des Femmes (annexe L et critère à l'article 38.2°).</p>

09	Dans le Plan directeur, énoncer explicitement l'ensemble des usages prévus sur le site en identifiant notamment les types d'usages spécifiques envisagés.	Les usages autorisés ont été ajoutés dans le projet de règlement en vertu de l'article 89 (art.7). L'approche est d'autoriser une grande variété d'activités, en reprenant les usages autorisés au centre-ville ou dans le Vieux-Montréal, en excluant les usages résidentiels (hormis "maison de chambre" via la procédure des usages conditionnels) et l'usage "hôtel".
10	Rendre accessible au public l'espace vert protégé situé entre l'ancien Hôpital Royal Victoria et l'Institut Allan Memorial et en faire une connexion piétonne entre l'avenue des Pins et le parc du Mont-Royal.	Le Plan directeur prévoit que l'ensemble des espaces extérieurs seront accessibles au public. Toutefois, cela ne peut être garanti par la voie réglementaire et fera l'objet de discussions pour le contenu de l'entente de développement à venir entre la Ville, la SQI et l'Université McGill. Pour ce qui est de cet espace vert protégé, il s'agit d'un boisé étroit situé entre des voies de circulation. Étant abrupt et étroit, il apparaît préférable de le conserver tel quel et de limiter les nouveaux sentiers ou escaliers. Toutefois, un objectif a été ajouté visant à consolider du réseau de mobilités actives depuis les entrées du site jusqu'aux entrées des bâtiments et du parc du Mont-Royal. L'annexe L illustre également ces circulations piétonnes.
11	Prévoir au projet de règlement en vertu de l'article 89 des critères d'aménagement favorisant l'accès au site et son appropriation par les citoyens.	Les outils permettant de garantir l'accès public au site seront évalués et intégrés à l'entente de développement et ne peuvent pas être intégrés à la réglementation d'urbanisme. Dans le projet de règlement en vertu de l'article 89, des critères pour l'aménagement des espaces extérieurs ont été ajoutés dans le sens de permettre un libre accès, de traduire le caractère public et de faciliter les trajets piétonniers à travers le site.
12	Préconiser des parcours et des espaces verts ouverts au public en tout temps, ainsi que des circulations dans le campus universitaire accessibles au public durant les heures d'ouverture.	Les outils permettant de garantir l'accès public au site seront évalués et intégrés à l'entente de développement et ne peuvent pas être intégrés à la réglementation d'urbanisme. L'annexe L, qui est reliée à un critère, illustre les trajets piétonniers à travers le site, incluant les escaliers extérieurs menant aux toits-terrace du Nouveau Vic.
13	Réaliser les études additionnelles prévues au Plan directeur le plus en amont possible afin que leurs résultats puissent alimenter la version finale de ce plan.	Le projet de règlement en vertu de l'article 89 exige un certain nombre de documents à déposer au moment des demandes de permis, qui nécessiteront que des études préalables aient été faites (plan d'aménagement paysager incluant notamment la gestion de l'eau, stratégie d'intervention archéologique, devis technique décrivant les mesures de conservation des caractéristiques architecturales).
14	Poursuivre la réflexion sur les accès ainsi que sur la circulation piétonne et celle des véhicules en tenant compte des interfaces du site avec les rues en périphérie (rue University, avenue des Pins) ainsi que du transport actif et du service d'autobus de la STM.	Le réaménagement de l'avenue des Pins et de la rue University fera l'objet de discussions lors de l'élaboration de l'entente de développement. Par ailleurs, la STM est partie prenante de l'étude de mobilité pour les abords du site entamée par la Ville en 2020.

15	Créer des espaces de fraîcheur; considérer l'ajout de végétaux à divers endroits tels que le parvis du Nouveau Vic; revoir l'aménagement du muret le long de l'avenue des Pins en vue d'en assurer l'insertion harmonieuse parmi les bâtiments existants.	Le projet de règlement fixe le nombre et l'emplacement des aires de stationnement autorisées : 220 cases (comparativement à 1200 cases aujourd'hui). Un ajout a été fait pour exiger un revêtement perméable pour ces aires de stationnement. De plus, la nature des espaces (jardins, boisés) devra tendre à respecter la proposition du plan directeur tel que repris à l'annexe G et sur le plan des toits incluant le parvis du Nouveau Vic (annexe M). L'exigence d'une épaisseur de substrat de 400 mm a été ajoutée pour le toit du sous-sol constituant le parvis du Nouveau Vic afin de favoriser l'absorption de l'eau et la plantation de végétaux.
16	Préciser dans le Plan directeur les moyens envisagés pour concrétiser les projets de toits-terrasses; détailler les mesures liées à la gestion des eaux pluviales.	Le plan des toits tel que proposé pour le Nouveau Vic est repris en annexe M et un critère énonce que le projet devra tendre à s'y conformer.
17	Démontrer graphiquement la relation entre l'ensemble des nouveaux pavillons et les constructions existantes par le biais de plans, de coupes et d'axonométries.	Ces précisions graphiques seront exigées pour l'évaluation d'une demande de permis visant une nouvelle construction.
18	En vue des futures consultations publiques, produire des documents visuels et techniques complets et conviviaux afin de bien informer le public.	De son côté, la Ville illustrera au mieux les différentes dispositions des projets de règlement et l'approche qui les sous-tend.
19	Réaliser une évaluation des options relatives aux modes de tenure et de gestion des propriétés.	Cette évaluation sera réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'entente de développement.

* Vous référer aux recommandations intégrales à la section « Avis et recommandations du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger » de l'avis.

Annexe réponse à la recommandation 1:

Hauteurs altimétriques maximales (en mètres)

Carte des hauteurs maximales autorisées

