



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

**COHÉRENCE, EXEMPLARITÉ
ET INNOVATION DOIVENT
ÊTRE AU RENDEZ-VOUS**

**MÉMOIRE DÉPOSÉ À
L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

18 NOVEMBRE 2021





Conseil régional de l'environnement de Montréal
Maison du développement durable
50, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 300
Montréal (Québec) H2X 3V4
Tél. : 514-842-2890
info@cremtl.org
www.cremtl.org

Le **Conseil régional de l'environnement de Montréal** (CRE-Montréal) est un organisme de bienfaisance indépendant, consacré à la protection de l'environnement et à la promotion du développement durable sur l'île de Montréal depuis 1996. Par le regroupement et la concertation de ses membres, par ses activités de sensibilisation, de représentation publique et ses différents projets-action, il contribue à l'amélioration de la qualité des milieux de vie et de l'équité sociale sur l'île de Montréal.

A. Introduction

Le site de l'ancien hôpital Royal Victoria, un ensemble d'une valeur patrimoniale inestimable, s'avère être le dernier grand espace à proximité du centre-ville qui permet d'offrir aux Montréalais.es, une porte ouverte sur cette précieuse oasis de verdure et de biodiversité qu'est le mont Royal.

Le parc du Mont-Royal est connu et reconnu par les Montréalais comme un lieu de détente, de repos et de contemplation auquel ils tiennent comme à un joyau. La requalification du site du Royal Victoria représente une opportunité à ne pas manquer de consolider le parc en y privilégiant des usages compatibles avec la vocation de mémoire, de conservation et de détente pour la communauté montréalaise. Elle constitue une occasion de réaffirmer la place de la montagne en ville tout en favorisant sa progression vers le fleuve.

Dans cette optique, il est primordial que le projet se fasse dans le respect des limites de la capacité de la montagne d'accueillir de nouvelles constructions et de nouvelles activités et qu'il permette avant tout de consolider les espaces naturels sur le site et leur connexion avec le parc du Mont-Royal.

En ces temps d'urgence climatique, de perte de la biodiversité et d'une nécessité de rendre nos milieux de vie plus résilients, la ville de Montréal et la Société québécoise des infrastructures (SQI) ont le devoir de définir une vision, des pratiques d'aménagement, de gestion et de gouvernance exemplaires pour accompagner la requalification du site. Cette responsabilité leur incombe tant face aux Montréalais.es d'aujourd'hui qu'aux générations futures.

Le Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE-Montréal) suit le dossier depuis plusieurs années, entre autre par sa présence à la Table de concertation du mont Royal. Récemment, nous avons joint notre voix à d'autres organismes de la société civile pour demander que la propriété du sol reste publique et pour lancer un appel à l'exemplarité de l'ensemble des parties prenantes.

Ce mémoire est l'occasion pour notre organisation de partager une série de recommandations qui abordent les questions de gouvernance et de propriété, d'aménagement et de mobilité, de protection et de mise en valeur des milieux naturels et de mise en œuvre du futur Plan directeur d'aménagement.

B. Synthèse des recommandations

Gouvernance et propriété

- Inscrire le projet de requalification du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria dans une réflexion plus large sur la requalification de l'ensemble des bâtiments hospitaliers excédentaires
- Préciser l'arrimage entre les différentes démarches de planification locales et régionales
- Conserver la propriété du sol publique
- Garantir en tout temps l'accès public à l'ensemble des espaces extérieurs
- Céder une partie du site à la ville de Montréal à des fins d'intégration dans le périmètre du parc du Mont-Royal
- Adopter un découpage du site par secteurs
- Préciser les usages permis
- Rendre public le contenu de l'entente de développement et permettre à la société civile de la commenter
- Réévaluer la liste des bâtiments à démolir

Aménagement et accessibilité

- Réaménager l'avenue des Pins afin de rendre l'accès au site sécuritaire et agréable pour les piétons et cyclistes
- Assurer une accessibilité universelle tant que possible considérant la topographie du site
- Consolider le réseau cyclable aux alentours du site
- Pousser la démarche de réduction de la place du stationnement encore plus loin dans l'optique d'augmenter la superficie non minéralisée et de bonifier l'expérience des usagers du site.
- Assurer que chaque stationnement de surface conservé sur le site soit aménagé selon les critères de l'Attestation Stationnement écoresponsable développée par le CRE-Montréal et qu'ils soient soumis au processus d'attestation
- Consolider et mettre en valeur la promenade fleuve-montagne

Milieux naturels et espaces verts

- Élaborer un Plan directeur de gestion des eaux pluviales et des neiges pour l'ensemble du site
- Privilégier des choix d'aménagement qui maximisent la biodiversité et réduire au maximum la présence du gazon
- Adopter une gestion différenciée des espaces verts
- Adopter les meilleures pratiques de plantation afin d'assurer la résilience de la forêt urbaine
- Planifier et mettre en œuvre les interventions de restaurations de milieux naturels et les interventions paysagères dès les premières étapes des travaux
- Protéger et mettre en valeur les vues depuis la montagne

Mise en œuvre

- Se doter de lignes directrices claires pour encadrer les futurs chantiers sur le site et pour assurer l'accessibilité du site durant ces travaux
- Adopter une séquence d'interventions par secteur
- Mettre sur pied d'un bureau de chantier
- Mettre en place un espace de concertation regroupant les parties prenantes concernées par le site
- Développer dès maintenant un volet de communication afin de mettre en valeur la richesse naturelle, culturelle et historique du site

C. Recommandations détaillées

1. Gouvernance et propriété

Adopter une perspective élargie dans l'analyse du Plan directeur d'aménagement

Inscrire le projet de requalification du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria dans une réflexion plus large sur la requalification de l'ensemble des bâtiments hospitaliers excédentaires

Une requalification cohérente du site doit s'arrimer à la réflexion élargie sur l'avenir de l'ensemble des bâtiments hospitaliers excédentaires. On peut simplement penser à l'Hôtel Dieu situé à quelques encablures du site du Royal Victoria, ou encore, à l'Hôpital Général, aussi voué à être requalifié. C'est par cette approche englobante qu'il sera possible d'assurer une complémentarité et une cohérence de requalification à l'échelle régionale.

Préciser l'arrimage entre les différentes démarches de planification locales et régionales

Plusieurs démarches de planification sont en cours tant à l'échelle de la ville de Montréal (futur Plan d'urbanisme et de mobilité) que du site patrimonial du mont Royal (Vision d'accessibilité en élaboration) et de ses environs (réhabilitation de la station McTavish, réaménagement de l'avenue des Pins Est).

Sur le site en lui-même, on constate deux vitesses d'intervention alors que d'une part le Plan directeur d'aménagement et le cadre réglementaire qui l'accompagneront sont à préciser et que d'autre part, le projet du Nouveau Vic de l'Université McGill affiche déjà un niveau de conception avancé.

Cette multitude de démarches, avec des porteurs et des horizons temporels différents, soulève un défi de cohérence et d'arrimage dans les outils de planification et d'urbanisme. Il nous apparaît primordial de mettre en place un cadre de concertation élargi afin d'éviter une approche « projet par projet » qui pourrait conduire à des occasions manquées ou des erreurs d'intégrations ayant des effets à très long terme.

À cet effet, bien que la requalification du site relève d'une entité provinciale, la ville de Montréal ainsi que les arrondissements concernés devront avoir dans cette démarche une place prépondérante vu leurs responsabilités et leur rôle dans la planification et dans la réalisation des différents projets adjacents au site.

En faire un site pour la collectivité

Conserver la propriété du sol publique

Dans un souci de cohérence et afin d'éviter la fragmentation du site, il nous apparaît essentiel de maintenir la propriété du sol publique sur l'ensemble du site. Cette mesure permettra de prévenir des dérives dans l'avenir du site, de réduire les risques de fragmentation des milieux naturels, d'éviter une gestion « à la pièce » en matière de réglementation et de se prémunir de la vente à des fins privées et / ou lucratives de certaines parties du site.

Garantir en tout temps l'accès public à l'ensemble des espaces extérieurs

Les encadrements réglementaires nécessaires doivent être mis en place afin d'éviter toute privatisation de l'accès aux espaces extérieurs sur l'ensemble du site incluant le Nouveau Vic. Le site du Royal Victoria doit rester accessible en tout temps par l'ensemble de la population, quels que soient les usages futurs des bâtiments.

Saisir l'occasion pour agrandir le parc du Mont-Royal

Céder une partie du site à la ville de Montréal à des fins d'intégration dans le périmètre du parc du Mont-Royal

Nous avons une formidable occasion d'agrandir le parc du Mont-Royal en y intégrant les milieux naturels et les espaces verts situés dans la partie nord du site. Cette cession assurerait la préservation des milieux naturels à long terme tout en contribuant à une cohérence dans leur gestion.

Mieux définir et encadrer les vocations et usages du site

Adopter un découpage du site par secteurs

Compte tenu de la complexité et de la taille du site, nous recommandons qu'une analyse plus fine soit menée afin de découper le site en secteurs et que des usages précis soient définis pour chacun de ces secteurs.

Préciser les usages permis

Les outils urbanistiques mis en place doivent assurer que la ville ne remonte pas vers la montagne mais au contraire que la montagne percole vers la ville et que les activités permises ne compromettent pas son intégrité. Les usages permis doivent contribuer au bien-être de l'ensemble de la collectivité et être en cohérence avec l'esprit, la vocation et l'histoire du site et avec la vocation de mémoire, de conservation et de détente du parc.

La définition actuelle d'usage mixte est trop générique et peut ouvrir la porte à l'implantation d'activités non souhaitées sur le site. Pensons par exemple aux activités commerciales qui présentent un potentiel de privatisation du site ou qui pourraient venir générer une pression trop forte sur le site par rapport à sa capacité d'accueil.

Nous recommandons également d'adopter un zonage vertical afin d'affiner la définition des usages permis.

Rendre public le contenu de l'entente de développement et permettre à la société civile de la commenter

La portée de l'entente de développement, les modalités entourant sa mise à jour et l'imputabilité des différents partenaires concernés restent à clarifier. La présentation du cadre réglementaire effectuée par l'arrondissement de Ville-Marie dans le cadre de la consultation (4.6 - Présentation du cadre réglementaire dans la section [Documents](#)) montre, par quelques exemples d'éléments qu'elle pourrait intégrer, que le contenu de l'Entente aura un effet majeur sur l'avenir du site et de ses abords :

- Réaménagement de l'avenue des Pins et University
- Accès aux espaces extérieurs en tout temps

- Aménagement des entrées au parc du Mont-Royal
- Gouvernance pour la mise en œuvre du Plan d'action

Dans un souci de transparence, nous demandons que l'entente soit rendue publique et que la ville de Montréal mette en place un mécanisme de collecte des idées, suggestions sur la question de l'accès au site et aux bâtiments.

Réévaluer la liste des bâtiments à démolir

Le CRE-Montréal appuie la recommandation du comité Jacques-Viger de réévaluer la liste des bâtiments et **d'appliquer le principe de subordination des démolitions à la conservation du patrimoine**. Cette stratégie viendrait également appuyer les actions de SQI en matière de développement durable, dans une perspective d'analyse du cycle de vie des bâtiments, de réduction des besoins en nouveaux matériaux, de réduction des déchets de construction et donc d'optimisation de l'existant.

2. Aménagement et accessibilité

Nous appuyons la recommandation du comité Jacques-Viger d'intégrer dans le projet de règlement en vertu de l'article 89 des critères d'aménagement facilitant l'accès de qualité au site. Plus spécifiquement, nous proposons une série d'actions afin d'améliorer la mobilité et l'accès sur et aux abords du site.

Un site accessible pour toutes et tous, en tout temps

Réaménager l'avenue des Pins afin de rendre l'accès au site sécuritaire et agréable pour les piétons et cyclistes

L'avenue des Pins joue un rôle essentiel dans l'accessibilité du site. La requalification du site est le moment idéal pour revoir sa configuration, la rendre plus sécuritaire et conviviale pour l'ensemble des usagers. Le réaménagement de l'avenue des Pins devrait s'inscrire dans la continuité du projet actuellement en cours pour la partie de l'avenue entre les rues Saint-Denis et l'avenue du Parc.

Assurer une accessibilité universelle tant que possible considérant la topographie du site

Nous invitons la SQI à mener une analyse différenciée et inclusive dans une perspective intersectionnelle (ADS+) ainsi que des audits piétons afin d'identifier les enjeux et ainsi optimiser les aménagements.

Consolider le réseau cyclable aux alentours du site

Il est important d'assurer une continuité dans le réseau cyclable jusqu'aux différents points d'entrée du site. Nous recommandons donc d'évaluer la possibilité de consolider l'axe cyclable depuis Hutchinson / Parc vers l'ouest. Le réaménagement des abords du réservoir McTavish sur la rue Docteur Penfield est également une option à évaluer pour connecter le site au réseau cyclable.

Nous recommandons également, en prévision d'un futur achalandage plus important du site, de planifier dès maintenant l'implantation de nouvelles bornes BIXI. La hausse phénoménale d'utilisation de BIXI pour la saison 2021 témoigne de la popularité sans cesse grandissante de ce

service. Par ailleurs, l'ajout de vélos électriques à la flotte permet de rendre accessible avec un moindre effort physique ce site avec un fort dénivelé.

Développer un réseau de sentiers qui contribuent à la mise en valeur des milieux naturels et à leur accès de façon conviviale

Les sentiers intérieurs doivent être aménagés afin d'encourager la population à s'approprier le site et à lui permettre d'accéder aux différents secteurs de façon sécuritaire et conviviale.

Dans la perspective d'assurer une accessibilité du site tout au long de l'année, nous recommandons également de créer un **réseau blanc** de mobilité active.

Poursuivre l'effort de réduction de la place du stationnement

Pousser la démarche de réduction de la place du stationnement encore plus loin dans l'optique d'augmenter la superficie non minéralisée et de bonifier l'expérience des usagers du site.

Nous tenons à souligner l'effort important de réduction du nombre de cases de stationnement sur le site. En examinant de plus près les stationnements résiduels encore présents, nous considérons que cette réduction pourrait être plus importante. Plus spécifiquement, nous recommandons d'évaluer les actions suivantes :

- Supprimer le stationnement de 32 places prévu dans la partie nord-est du site et procéder au verdissement et au reboisement de cette section directement attenante aux milieux écologiques et au parc du Mont-Royal;
- Réduire le nombre de places de stationnement situées en bordure du chemin principal;
- Réduire la superficie du stationnement situé dans la partie sud-ouest du site;
- Évaluer les possibilités de mutualisation des stationnements avec les organisations situées à proximité du site.

Assurer que chaque stationnement de surface conservé sur le site soit aménagé selon les critères de l'Attestation Stationnement écoresponsable développée par le CRE-Montréal et qu'ils soient soumis au processus d'attestation

Le Plan directeur fait référence à l'aménagement de stationnement écologique. Afin de s'assurer les plus hauts standards en matière de gestion et d'aménagement des stationnements, nous recommandons d'adopter la démarche Stationnement écoresponsable développée CRE-Montréal pour l'ensemble des stationnements. Cette démarche accompagne les propriétaires et les gestionnaires d'aires de stationnement, les promoteurs, les firmes d'aménagement et architecture, ainsi que les élu.es et fonctionnaires municipaux dans la gestion, l'aménagement et la réglementation écoresponsable des aires de stationnement.

<https://stationnementecoresponsable.com/>.

Nous offrons dès maintenant notre collaboration à la SQI et ses partenaires pour travailler sur ce volet du Plan directeur d'aménagement.

Consolider et mettre en valeur la promenade fleuve-montagne

La requalification du site est une belle occasion de donner une nouvelle vie au projet de promenade Fleuve-montagne inauguré pour le 375^e anniversaire de Montréal et de favoriser son appropriation par les Montréalais.es.

3. Milieux naturels et espaces verts

Le site de l'ancien Royal Victoria occupe une place de choix à l'orée du parc du Mont-Royal. Alors que le rôle des espaces verts et des milieux naturels dans l'adaptation aux changements climatiques et dans la résilience de nos milieux de vie n'est plus à démontrer, la requalification du site est une occasion de consolider et restaurer les espaces verts présents, d'en créer de nouveaux, et de renforcer les liens avec la montagne. En ce sens, nous appelons la SQI à faire preuve d'exemplarité et d'innovation tant dans les propositions d'aménagement que dans la gestion des espaces verts et des milieux naturels.

Une exemplarité dans la gestion des eaux pluviales et de la neige

Élaborer un Plan directeur de gestion des eaux pluviales et des neiges pour l'ensemble du site

Ce plan devrait entre autres :

- se montrer encore plus ambitieux dans la prise en compte des eaux de ruissellement et de fonte en provenance de la montagne;
- définir un réseau interconnecté d'infrastructures vertes pour la gestion des eaux de ruissellement;
- assurer le contrôle de la qualité des eaux de ruissellement envoyées vers les milieux naturels;
- encadrer les pratiques de gestion et de stockage de la neige.

Le rôle des infrastructures vertes dans la gestion de l'eau pourrait entre autres être renforcé en :

- Favorisant la rétention des eaux pluviales directement dans les stationnements de surface conservés;
- Favorisant la rétention des eaux pluviales sur les toitures à l'aide de toitures végétalisées, s'inspirant entre autres des plus récentes techniques des experts du groupe de travail sur les toitures végétalisées (GTTV);
- Augmentant la partie des eaux gérées en surface par une utilisation des espaces verts comme espaces résilients à l'image du [Parc Pierre-Dansereau](#) et par une réduction des sections minéralisées (entre autres le parvis du Nouveau Vic).

Une exemplarité dans les pratiques de gestion et d'aménagement des espaces verts

Privilégier des choix d'aménagement qui maximisent la biodiversité et réduire au maximum la présence du gazon

Le temps du gazon est révolu et dans une perspective de préserver et renforcer la biodiversité en milieu urbain, il nous apparaît important d'opter pour des choix d'aménagement en ce sens. L'aménagement de prés fleuris dans les espaces ouverts constitue une alternative très porteuse au gazon, qui s'accompagne d'une réduction des besoins en entretien.

Adopter une gestion différenciée des espaces verts

Nous encourageons la SQI et l'Université McGill à poursuivre leur implication dans la communauté de pratiques sur la gestion différenciée mise en place par les Amis de la montagne avec les partenaires institutionnels de la montagne. Cette communauté de pratiques vise à assurer une approche concertée dans la gestion des espaces verts sur et autour de la montagne et à favoriser le partage d'expériences entre les propriétaires municipaux et institutionnels.

Adopter les meilleures pratiques de plantation afin d'assurer la résilience de la forêt urbaine

Afin d'assurer la résilience de la forêt urbaine, il est essentiel de maximiser sa diversité. Nous recommandons l'adoption de [l'approche fonctionnelle](#) développée par les chercheurs de l'UQAM, Alain Paquette et Christian Messier pour guider les futures plantations.

Nous recommandons également d'assurer une **stratification verticale** afin d'améliorer la diversité. Cette approche consiste à planter des végétaux de différentes hauteurs, de manière à obtenir une grande variété de niches écologiques. Chaque fois que cela est possible, nous recommandons de planter des groupes d'espèces diversifiées qui incluent quatre strates verticales : la strate muscinale (ex.: mousses), la strate herbacée, la strate arbustive et la strate arborescente.

Une action dès aujourd'hui pour la santé des écosystèmes

Planifier et mettre en œuvre les interventions de restaurations de milieux naturels et les interventions paysagères dès les premières étapes des travaux

Selon l'échéancier présenté, les interventions sur les espaces verts et les milieux naturels arrivent dans un second temps. Vu l'importance d'assurer la santé des espaces verts et des milieux naturels, cette séquence d'action s'avère trop lointaine. C'est pourquoi nous recommandons de prévoir dès le début des travaux des actions concernant les milieux naturels et les espaces verts ainsi que les budgets nécessaires et les mécanismes de suivi.

Les espèces exotiques envahissantes (EEE) sont déjà bien implantées à plusieurs endroits sur le site. Alors que la mise en place d'une stratégie est prévue à moyen terme, il nous apparaît important d'agir rapidement afin de limiter au maximum la propagation des EEE et débiter la restauration des écosystèmes perturbés.

Protéger et mettre en valeur les vues depuis la montagne

En plus de l'étude effectuée des vues à l'intérieur du site, nous recommandons d'effectuer un inventaire des vues depuis la montagne vers tous les quartiers de la ville afin de les mettre en valeur par l'aménagement d'aires de repos et une signalétique claire. Il s'avère important de considérer les belvédères qui ont émergé de manière spontanée et ceux qui pourraient être créés en respect des milieux naturels existants.

4. Mise en œuvre

Une exemplarité dans la mise en œuvre du projet et une mitigation dans les impacts des travaux

Se doter de lignes directrices claires pour encadrer les futurs chantiers sur le site et pour assurer l'accessibilité du site durant ces travaux

Le site va être en chantier durant plusieurs années et il est important d'assurer une exemplarité dans la gestion des multiples interventions à venir. L'attention doit porter sur les impacts sur la faune et la flore, sur le paysage, sur la mobilité dans et autour du site ainsi que sur son accès.

Adopter une séquence d'interventions par secteur

Afin d'éviter d'essaimer les chantiers sur le site et dans un souci de limiter les impacts négatifs sur l'accessibilité du site, nous suggérons d'adopter au maximum une approche permettant de concentrer les travaux dans des secteurs particuliers en séquençant la requalification du site.

Mettre sur pied d'un bureau de chantier

Ce bureau de chantier aurait comme responsabilité d'assurer le suivi du projet et de veiller à la communication des différentes interventions auprès de l'ensemble de la collectivité. Il agirait également comme point de contact pour la population souhaitant obtenir des informations sur l'avancement du projet et pour recueillir les éventuels commentaires des citoyens.

Une implication continue de la société civile dans les prochaines étapes du projet

Mettre en place un espace de concertation regroupant les parties prenantes concernées par le site

Le site va évoluer au fil des années et l'adoption du Plan directeur d'aménagement constitue une étape dans la transformation du site. Il nous apparaît primordial d'associer la société civile tout au long du processus. La mise sur pied d'une instance de concertation où seraient présentés et discutés les projets, l'avancement du Plan directeur d'aménagement est un incontournable si l'on souhaite une requalification exemplaire. L'implication de la société civile constitue selon nous un incontournable pour assurer une appropriation du site par les Montréalais.es.

Encourager la mise en valeur des patrimoines bâtis, culturels et naturels du site dès maintenant

Développer dès maintenant un volet de communication afin de mettre en valeur la richesse naturelle, culturelle et historique du site

Nous invitons la SQI à travailler avec les organismes de la société civile afin de développer différentes actions / interventions / campagnes de communication en vue de faire connaître le site, son histoire, ses patrimoines et ainsi favoriser son appropriation par la population.

D. Conclusion

Le site du Royal Victoria, par sa localisation, par sa taille, par son histoire, appelle à une démarche exemplaire, innovante, cohérente et concertée. Elle appelle à regarder au-delà du territoire à l'étude et à tisser des liens avec les quartiers avoisinants. Elle doit être guidée par une volonté de bénéficier à l'ensemble de la collectivité et doit contribuer à magnifier le mont Royal et assurer la protection et la consolidation des milieux naturels.

Le dialogue ouvert dans le cadre de la présente consultation doit se poursuivre dans les prochaines années. La concrétisation d'une démarche de planification d'une telle ampleur passe en effet par une étroite collaboration avec la société civile.

Le CRE-Montréal sera heureux de participer activement aux prochaines étapes de la réflexion en collaboration avec l'ensemble des parties prenantes afin de faire de ce projet une réussite et un exemple reconnu internationalement de requalification d'un grand ensemble institutionnel.



50, rue Sainte-Catherine Ouest, bureau 300
Montréal (Québec) H2X 3V4

tél.: 514 842-2890
info@cremtl.org
cremtl.org

suivez-nous!

