

AVIS CONJOINT DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ AD HOC D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal.

Plan directeur – Collège Notre-Dame

A12-CDNNDG-04

Localisation :	3791, chemin Queen-Mary Arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance patrimoniale provinciale:	Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal
Reconnaissance patrimoniale municipale :	Site du patrimoine du Mont-Royal Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Collège Notre-Dame

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. Le projet nécessite des modifications aux hauteurs et aux taux d'implantation autorisés au Document complémentaire au Plan d'urbanisme de même qu'au règlement d'urbanisme. Il doit ainsi être adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, la propriété étant située dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et dans le site du patrimoine du Mont-Royal.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à construire un agrandissement au collège pour y implanter un nouveau centre sportif et culturel. L'aile B, perpendiculaire au bâtiment principal à l'arrière, serait agrandie au-dessus de la section existante d'un étage. Une passerelle serait construite entre le nouveau centre sportif et culturel et le pavillon principal, à l'arrière de la passerelle existante reliant ce bâtiment au centre Notre-Dame. La maison Renaud serait démolie et remplacée par un entrepôt. Deux entrepôts existants situés dans le parterre est, dont un ancien entrepôt à charbon et la cheminée attenante, seraient également démolis. Un terrain sportif synthétique serait aménagé sur le terrain Reine-Marie situé à l'ouest du collège. Les espaces extérieurs seraient requalifiés afin d'améliorer la qualité des lieux et la sécurité des piétons. Pour réaliser le projet, le Collège doit déposer un plan directeur immobilier (PDI) à l'arrondissement.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement doit également émettre un avis. Le Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine doit donner son autorisation.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX¹

Le chemin de la Côte-des-Neiges est tracé sur un sentier sinueux qui traverse le mont Royal. Les terres de la portion nord-ouest de ce chemin sont concédées en 1698 par les sulpiciens qui y construisent un moulin à farine autour duquel se développe le petit hameau de Côte-des-Neiges. Jusqu'au début du XX^e siècle, ce territoire est consacré à l'agriculture. Seules quelques habitations et des tanneries bordent le chemin de la côte.

En 1871, les pères de Sainte-Croix, arrivés au pays en 1847, achètent l'hôtel Bellevue, situé au carrefour du chemin de la Côte-des-Neiges et du chemin Queen-Mary et y fondent le collège Notre-Dame, leur deuxième maison d'enseignement sur l'île, la première étant située dans le territoire correspondant à l'arrondissement de Saint-Laurent. En 1881, ils démolissent le bâtiment de l'hôtel pour ériger un plus grand établissement, puis deux nouvelles ailes sont ajoutées au collège (en 1889 et 1929) ainsi qu'une chapelle. Le secteur devient prisé pour implanter hôpitaux et maisons d'enseignement dans le cadre tranquille, pittoresque et verdoyant du flanc nord-ouest de la montagne, encore assez isolé de la ville. L'urbanisation du quartier s'accélère à partir de 1925 avec le raccordement des différentes lignes de tramways et les multiples projets de développement institutionnel. L'Institut universitaire gériatrique de Montréal (l'ancien Institut Nazareth pour les aveugles) et le collège Marie-de-France s'implantent, respectivement en 1930 et en 1946, sur le chemin Queen-Mary, à l'ouest du collège. De nouveaux bâtiments s'ajoutent au fil du temps sur la propriété du collège : le centre Notre-Dame est construit entre 1957 et 1959, le pavillon Lefebvre en 1963, à l'ouest du bâtiment principal le long du chemin Queen-Mary, un aréna en 1974. Un terrain sportif en surface synthétique, le terrain Jacques-Gauthier, remplace en 2008 l'ancien terrain gazonné longeant la rue Jean-Brillant, accompagné d'un nouvel éclairage.

CONTEXTE

Le cadre général pour le développement institutionnel du Collège et l'organisation physique de la propriété a été élaboré par l'administration du Collège Notre-Dame dans une vision à long terme (soit une vingtaine d'années). Celle-ci ne souhaite pas augmenter le nombre d'élèves, considérant que sa capacité d'accueil est atteinte, mais veut poursuivre sa mission éducative, notamment en améliorant l'offre en équipements sportifs et culturels. Un plan de développement entériné en 2006 par le conseil d'administration a conduit à l'aménagement d'un terrain de sports synthétique, inauguré à l'automne 2008. La prochaine étape, tel qu'identifiée au sein de ce plan de développement, est la construction d'un gymnase double. Pour réaliser ce projet, qui entraîne en outre la réorganisation des espaces, le Collège doit déposer un Plan directeur immobilier (PDI) à l'arrondissement. À cet effet, il a fait produire une série d'études évaluant les conditions existantes de la propriété quant au paysage, aux végétaux, aux circulations et au stationnement et au potentiel archéologique ainsi qu'une étude patrimoniale. Un groupe de travail coordonné par la Direction de la culture et du patrimoine de la Ville de Montréal a en outre élaboré un énoncé d'intérêt patrimonial et des orientations de conservation et de mise en valeur de la propriété. L'arrondissement sollicite les avis des deux comités sur les modifications au document complémentaire au Plan d'urbanisme ainsi qu'au règlement d'urbanisme,

¹ Source : Ville de Montréal, *Grand répertoire du patrimoine bâti*.

ce qui implique le recours à l'article 89 de la charte et, plus généralement, sur les grandes orientations du PDI. Une seconde rencontre pourrait porter sur certains aspects spécifiques.

ANALYSE DU PROJET

Le CPM et le CAU ont rencontré le 20 avril 2012 les représentants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce ainsi que les requérants, accompagnés de leurs consultants (architecte, spécialiste en communications, urbaniste, biologiste, ingénieur forestier). Après la présentation, par l'arrondissement, des modifications requises au cadre règlementaire, les requérants ont présenté la vision, les objectifs et les orientations du Collège, formalisés dans un Plan directeur immobilier (PDI). Le présent avis s'appuie sur ces présentations ainsi que sur la documentation fournie au préalable². Les comités saluent la réalisation du PDI, dont les objectifs matérialiseront les engagements en matière de protection du patrimoine pris par le Collège Notre-Dame dans le cadre du Pacte patrimonial du Mont-Royal (2008). En effet, le Collège s'engageait alors à protéger la cour avant qui longe le chemin Queen-Mary, protéger le jardin en contrebas (l'ancien arboretum) et conserver et mettre en valeur les bâtiments significatifs et d'intérêt.

L'analyse porte sur les éléments suivants : (1) les modifications requises aux hauteurs et aux taux d'implantation (2) les démolitions, (3) l'ajout d'un terrain de soccer, (4) les modifications au stationnement, (5) l'aménagement des espaces extérieurs et (6) la commémoration et l'interprétation.

1. Modifications aux hauteurs et aux taux d'implantation permis

L'ajout de constructions sur la propriété entraîne des modifications au document complémentaire au Plan d'urbanisme et au règlement d'urbanisme; entre autres, ce dernier limite les hauteurs, les densités et les taux d'implantation de chaque partie de bâtiment à ceux existant le 6 mai 2009. L'immeuble le plus important qui est proposé est un centre sportif et culturel localisé dans la cour Sacré-Cœur. En s'implantant en partie en sous-sol, celui-ci profitera éventuellement de la topographie existante pour l'implantation de passages souterrains donnant directement sur le terrain Jacques Gauthier et l'aréna. Les comités sont favorables à l'implantation de ce centre ainsi qu'à l'emplacement retenu à cet effet. Ce choix est cohérent avec les résultats de l'énoncé d'intérêt patrimonial et les orientations en découlant; notamment, la faible hauteur de l'immeuble le rendra invisible depuis le chemin Queen-Mary. Le transfert des activités de la cour Sacré-Cœur dans la cour Saint-Louis apparaît aussi pertinent car il s'agit d'un espace intime entouré par les bâtiments ancestraux.

Les comités sont ainsi à l'aise avec les changements suggérés aux hauteurs. Par ailleurs, comme les agrandissements feraient passer le taux d'implantation de 16 % à environ 22 %, ils estiment que le taux d'implantation maximal devrait être 25 % plutôt que le 30 % proposé par l'arrondissement.

Soulignant la grande valeur patrimoniale de l'ensemble, les comités signalent par ailleurs qu'il faudra assurer, lors de la conception du centre sportif et culturel, une relation harmonieuse des hauteurs, des masses et du langage architectural avec ceux des immeubles existants et, notamment, de l'immeuble principal, et ce en s'intégrant à la

² Acdf architectes, avril 2012. *Plan directeur immobilier et de développement du campus du Collège Notre-Dame à Montréal*. Les documents *Énoncé d'intérêt patrimonial, site du Collège Notre-Dame, 3791, chemin Queen-Mary* (17 mars 2010) et *Orientations* (23 mars 2010), produits par un groupe de travail sous la coordination de la Direction de la culture et du patrimoine de la Ville de Montréal.

topographie du site. Ils rappellent à cet effet qu'une stratégie visant à ce que les interventions soient compatibles, distincts et subordonnées au bâti existant d'intérêt constitue aujourd'hui l'approche reconnue en matière d'intervention en milieu patrimonial. Ils souhaitent voir des coupes illustrant les changements apportés.

2. Démolitions

Les comités ont eu peu d'informations quant à l'état actuel de la maison Renaud et de l'ancien entrepôt à charbon, que le Collège veut démolir. Certes, l'énoncé d'intérêt patrimonial de même que les orientations de conservation et de mise en valeur de la propriété n'y réfèrent pas, ce qui sous-entend que ces constructions n'ont pas ou peu de valeur patrimoniale. Par ailleurs, les comités souhaiteraient un avis plus explicite et argumenté relativement à ces démolitions. Ils signalent notamment que la structure typique de l'ancien entrepôt à charbon, ses matériaux et son implantation en font un élément d'intérêt participant à la compréhension du lieu et se demandent s'il aurait pu être réhabilité au sein du projet de mise en valeur du parterre est.

3. Le terrain de soccer

Les comités comprennent les avantages d'un revêtement synthétique dans le cas des terrains sportifs très utilisés mais soulignent que ceux-ci présentent aussi des inconvénients. Comme plusieurs grandes villes, Montréal fait face à un problème généralisé d'assèchement des nappes phréatiques, dont les milieux naturels de la montagne font particulièrement les frais. À cet égard, le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* rappelle que, sur les propriétés privées ceinturant la montagne, « (la) minéralisation progressive des espaces autour des bâtiments [...] génère un assèchement des sols par un excès de drainage » (p. 55). Le CPM s'inquiétait déjà, en 2007, de l'impact de la transformation d'un terrain sportif du collège par une surface synthétique (avis A07-CDNNDG-22), se questionnant sur la gestion des eaux pluviales du site. Il proposait que le Collège mette en place, à même sa propriété, des mesures de compensation pour la perte d'espaces verts, telles que la plantation d'arbres, en s'assurant d'un choix d'essences adéquates et d'un nombre d'arbres suffisant. Les comités appuient ainsi l'intention énoncée dans le PDI que « le collège s'engage à planter sur ses terrains le nombre d'arbres nécessaires pour compenser la perte de biomasse due à l'installation d'une surface synthétique » (p. 16). Ils signalent en outre qu'il existe des technologies intégrant aux terrains sportifs synthétiques des dispositifs de contrôle du débit des eaux de ruissellement qui permettent de retarder l'apport d'eau au réseau pluvial.

Les comités souhaitent également que le terrain soit le moins visible possible à partir des voies publiques et de l'Oratoire Saint-Joseph. À cet effet ils préconisent l'utilisation de couleurs discrètes et l'implantation d'un écran végétal continu le long du chemin Queen-Mary.

4. Le stationnement

Les comités questionnent le maintien du nombre actuel de cases de stationnement au sein du PDI. Ils saluent certes la volonté du Collège de collaborer avec l'Oratoire de manière à utiliser au mieux les espaces existants de part et d'autre du chemin Queen-Mary lors d'événements spéciaux, mais estiment que les objectifs de rationalisation devraient être plus ambitieux. Notamment, ils estiment que le nombre de cases devant le Centre Notre-Dame devrait être diminué, compte tenu de l'objectif du Collège de consolider le « front vert » sur le chemin Queen-Mary. Ils ont aussi des réserves quant à l'augmentation du nombre de cases à l'extrémité est du site, d'autant plus que ce parterre ayant été le parterre d'apparat du Scolasticat aujourd'hui démolit, il a une valeur patrimoniale. En somme, pour les

comités, le PDI représente une occasion d'opérer le passage de campus à celui de parc au bénéfice de ses usagers. Ils comprennent que l'enjeu du stationnement est complexe, notamment parce que le Collège cherche à éviter de surcharger les rues avoisinantes déjà aux prises avec des problèmes de stationnement. Ils estiment par ailleurs que le PDI offre l'occasion de planifier à moyen et long terme. Ainsi, il pourrait inclure une réduction progressive de l'offre en stationnement, en fonction d'objectifs de mobilité durable, ce qui répondrait en outre à l'objectif d'augmenter les espaces de détente dédiés aux élèves.

5. Aménagement des espaces extérieurs

Les différentes études réalisées pour le Collège ont permis de saisir l'ampleur de l'héritage culturel que représentent les espaces extérieurs du collège, qu'on peut notamment associer à l'œuvre d'éducation du frère Adrien Rivard, élève de Marie-Victorin et fondateur des Cercles des jeunes naturalistes. L'inventaire des arbres du site (331 au total dont 26 sont qualifiés de remarquables) confirme la valeur de son patrimoine arboré, dont font état l'énoncé d'intérêt patrimonial et les orientations de conservation et de mise en valeur de la propriété. En conséquence, les comités sont d'avis que les aménagements paysagers et les différents sous-espaces du site, notamment le jardin de rocaille et le parterre est, doivent être non seulement entretenus mais aussi mis en valeur. Ainsi, ils estiment qu'un plan de gestion des espaces extérieurs de la propriété devrait faire partie intégrante du PDI.

Les comités sont aussi d'avis que les clôtures qui seront utilisées pour ceinturer le parterre est devraient être de qualité équivalente aux clôtures en fer forgé existantes.

Enfin, référant aux études récemment réalisées, les comités incitent le Collège à poursuivre la réflexion d'ensemble sur les espaces extérieurs, incluant les cheminements piétons et véhiculaires, en vue de préciser la programmation des différents sous-espaces extérieurs.

6. Commémoration et interprétation

Les questions de la commémoration et de l'interprétation n'ont pas été spécifiquement abordées, ni dans les études soumises à l'attention des comités ni lors de la présentation. Les comités saluent l'initiative qu'a eue le Collège de réaliser la Place du Frère André; ils estiment, à la lumière des informations obtenues sur les témoins matériels et immatériels de l'œuvre de la Congrégation Notre-Dame et de son site patrimonial, qu'un plan plus général de commémoration et d'interprétation devrait être envisagé. Ce plan porterait sur les œuvres d'art, les aménagements, le patrimoine arboré et bâti et certains intérieurs tels que l'ancienne chapelle.

Les comités suggèrent plus spécifiquement qu'un plan de conservation et de mise en valeur des œuvres d'art soit élaboré, étant donné leur valeur patrimoniale et la visibilité de certaines d'entre elles depuis la voie publique sur le chemin Queen-Mary. Ce plan comprendrait notamment un plan d'éclairage et l'identification des œuvres.

AVIS DU CAU ET DU CPM

Le CPM et le CAU émettent un avis favorable aux modifications proposées afin de permettre la construction d'un centre sportif et culturel et l'agrandissement de l'aile B du Collège Notre-Dame. Ces modifications portent, d'une part, sur le Document complémentaire au Plan d'urbanisme et, d'autre part, sur la réglementation d'urbanisme par le recours à l'article 89 de la Charte de la Ville. Les comités sont aussi favorables à l'aménagement du terrain sportif synthétique sur le terrain Reine-Marie. Ils souhaitent toutefois davantage d'informations sur le bien-fondé des démolitions proposées et recommandent que les concepteurs revoient le Plan directeur immobilier (PDI) et les propositions contenues dans ce dernier à la lumière de l'ensemble des commentaires émis dans leur analyse. Ils font les recommandations suivantes :

- Assurer que les hauteurs, les masses et le langage architectural du centre sportif et culturel s'harmonisent avec ceux des immeubles existants et, notamment, de l'immeuble principal, en s'intégrant à la topographie du site. Illustrer les changements apportés par des coupes.
- Mettre en place des mesures de contrôle du débit des eaux de ruissellement aux abords des superficies synthétiques afin d'atténuer l'impact des surcharges ponctuelles du réseau pluvial.
- Proposer des mesures de compensation pour la perte de biomasse résultant de la perte d'espaces verts.
- Réduire le nombre de cases de stationnement et planifier les aménagements en fonction des objectifs de mobilité durable à moyen et long terme.
- Élaborer un plan de gestion des espaces extérieurs, incluant les cheminements piétons et véhiculaires.
- Réaliser un plan de commémoration et d'interprétation de l'œuvre de la Congrégation de Sainte-Croix et des témoins significatifs de l'évolution du site du Collège, incluant un plan de mise en valeur des œuvres d'art.

Le CPM et le CAU souhaitent revoir le projet, tel que convenu avec l'arrondissement, pour discuter de ces divers aspects.

La présidente du CPM,

Original signé

Marie Lessard
Le 1^{er} mai 2012

La vice-présidente du CAU,

Original signé

Julia Gersovitz
Le 1^{er} mai 2012