

Règlement de zonage (voir planches en annexe)

Les limites de hauteur

Le règlement de zonage actuel, qui n'a pas été modifié selon les nouveaux paramètres du Plan d'urbanisme, autorise, pour le site de l'hôpital ainsi que pour le collège Brébeuf, l'école des HEC et la faculté de l'aménagement, un nombre d'étages minimal et maximal de deux étages et une hauteur maximale de neuf mètres. Cette norme aurait pour but de contraindre tout promoteur de projet de développement à se référer au Conseil de l'arrondissement afin de discuter des modalités de développement. Évidemment, les hauteurs de bâtiment de ces institutions comptent plus de deux étages et ne correspondent donc pas à ces normes. Toutefois, les normes inscrites dans le nouveau Plan d'urbanisme devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

Les normes appliquées aux zones résidentielles entourant l'hôpital Sainte-Justine reflètent la réalité des bâtiments existants à ces endroits. Le nombre d'étages permis varie de deux à trois étages.

Les taux d'implantation maximaux et les densités maximales

La superficie au sol du bâtiment par rapport à la superficie du terrain autorisée pour le site de l'hôpital de 35% est, à nouveau, plus faible que la réalité. Cette norme aurait pour but de contraindre tout projet de développement à s'adresser au conseil de l'arrondissement afin de discuter des modalités de développement. Aucune densité, soit la superficie totale du bâtiment par rapport à la superficie du terrain, n'est appliquée au site.

Les zones résidentielles adjacentes situées près du chemin de la Côte-des-Neiges, plus denses, ont un taux d'implantation maximal de 70%, et pour certaines zones, une densité de 3,0. Le chemin de la Côte-des-Neiges, en raison de l'implantation très dense des bâtiments, présente une densité maximale de 4,5 et un taux d'implantation de 85%. Les zones se rapprochant de l'arrondissement d'Outremont, moins denses, ont un taux d'implantation limité à 50%, à l'exception du secteur occupé par les tours d'habitation où le taux d'implantation maximal est de 70%. Ce secteur est toutefois éloigné de l'hôpital et a un faible impact sur les projets d'agrandissement de l'hôpital. Finalement, notons que le boulevard Édouard-Montpetit, de par ses caractéristiques plus denses, fait partie d'une zone où le taux d'implantation maximale est de 85% et la densité maximale de 3,0.

Les modes d'implantation

Tout le secteur étudié fait partie d'une zone où l'implantation des bâtiments isolés et jumelés est permise. Seuls le chemin de la Côte-des-Neiges et une section du boulevard Édouard-Montpetit font exception puisque l'implantation des immeubles est soumise à des règles d'insertion¹. Seule l'Université de Montréal, en raison de la diversité d'implantations des bâtiments sur le campus, peut implanter des bâtiments de façon isolée, jumelée ou contiguë.

Les usages prescrits

Le secteur d'étude est découpé en plusieurs zones où les usages diffèrent. L'usage autorisé pour le site de l'hôpital, E.5(3) correspond à un centre hospitalier. Le règlement de zonage ne spécifie toutefois pas si les centres de recherches et les activités d'enseignement sont permis en tant qu'usage complémentaire. Pour leur part, le collège Brébeuf, les HEC et la faculté d'aménagement ont des usages associés à des établissements d'enseignement. Les zones adjacentes à l'hôpital autorisent les usages résidentiels et le nombre de logements permis diffère d'une zone à l'autre. Plusieurs institutions sont aussi identifiées. Le Chemin de la Côte-des-Neiges fait partie d'une zone où les commerces et les habitations sont permis.

Procédures

Projet particulier

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est une procédure visant à permettre, à certaines conditions, la réalisation d'un projet qui déroge à certains règlements d'urbanisme. Les objectifs du Plan d'urbanisme doivent toutefois être respectés sinon une modification à ce document de planification est nécessaire.

La procédure d'adoption d'un projet particulier s'étale généralement sur quatre à six mois. Un avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) est nécessaire avant que le conseil d'arrondissement se penche sur le premier projet de règlement. Suite à l'adoption du deuxième projet de règlement, les citoyens peuvent demander que le processus référendaire soit appliqué au projet. L'adoption du règlement, en troisième lecture, fixe les conditions de réalisation du projet particulier. Si la procédure référendaire est enclenchée, le projet particulier peut être modifié ou refusé par un vote de la majorité des électeurs des zones éligibles.

¹ Les règles d'insertion sont des paramètres qui doivent être suivis pour toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment s'insérant entre deux bâtiments existants afin que la nouvelle construction ou les modifications s'intègrent harmonieusement.

Article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

L'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) est un pouvoir réservé au comité exécutif afin de permettre la réalisation de projets d'envergure dont ceux touchant les hôpitaux. Cet article est utilisé lorsqu'un projet bénéfique pour la communauté montréalaise n'est pas permis par le Plan d'urbanisme et le règlement de zonage.

Le Conseil municipal adopte un règlement permettant la réalisation du projet et qui a préséance sur les règlements d'urbanisme de l'arrondissement. Ainsi, l'utilisation de cet article permet de passer au-dessus de la réglementation en vigueur. De plus, un règlement adopté dans le cadre de l'article 89 n'est pas susceptible d'approbation référendaire mais doit tout de même être soumis à une consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal.

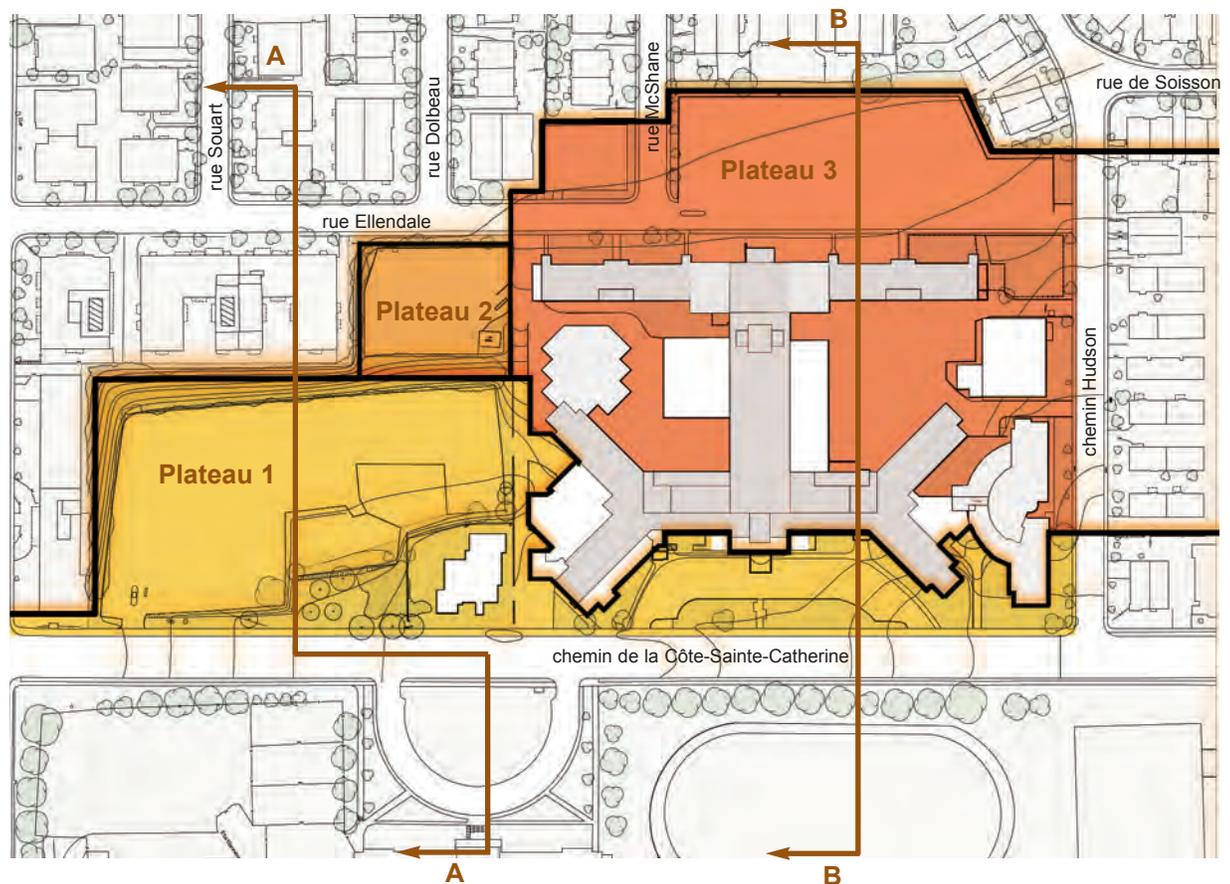
Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Lorsque le projet sera présenté à l'arrondissement, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) aura possiblement été adopté par l'arrondissement. Ce règlement indiquerait les objectifs et les critères reliés à l'architecture et à l'intégration du bâtiment dans la trame urbaine. Les projets de développement devront alors être présentés au CCU et au conseil d'arrondissement. Le projet peut être accepté, refusé ou des modifications peuvent être demandées. Il est à noter que le règlement sur les PIIA peut tout de même être appliqué pour un projet adopté grâce à l'article 89, par exemple quant à l'architecture du bâtiment.

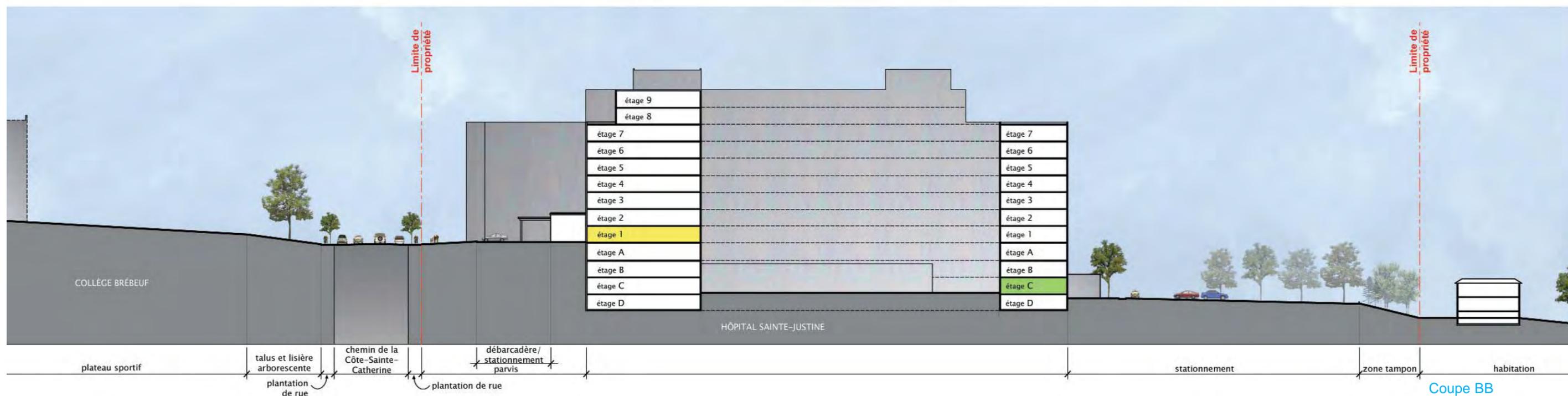
1.5 Le site et ses interfaces

La topographie du site

Le site est composé de six lots¹ totalisant une superficie de 64 735 m². Il est circonscrit entre l'avenue Ellendale, le chemin Hudson, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et la propriété voisine donnant sur l'avenue Decelles. Localisé sur le flanc nord du mont Royal, le terrain du CHU Sainte-Justine présente une topographie marquée par une pente abrupte. Un dénivelé de onze mètres (trois étages) s'établit entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et la rue Ellendale. La construction de l'hôpital a favorisé l'aménagement de trois plateaux. L'actuel complexe hospitalier de Sainte-Justine comprend une superficie construite totalisant près de 120 000 m² et un coefficient d'occupation du sol de 1,9. Les ailes de l'hôpital présentent un front de neuf étages sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et dix étages du côté de la rue Ellendale.



¹ Lots : 2 173 142, 2 173 210, 2 173 143, 2 173 194, 2 173 195 et 2 173 196





Collège Jean-de-Brébeuf, chemin de la Côte-Sainte-Catherine



Bâtiment commercial au coin du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et de la rue Decelles

Le cadre bâti environnant

Le pourtour du site du CHU Sainte-Justine est majoritairement composé d'une trame résidentielle dont les caractéristiques varient :

- Sur la rue Ellendale, deux bâtiments résidentiels de sept étages encastrés dans la topographie (voir coupe AA). Seulement les deux derniers étages sont perceptibles de l'hôpital à partir du chemin Côte-Sainte-Catherine.
- Les logements arrières donnent sur la paroi rocheuse sur au moins cinq niveaux tandis que les logements du côté est donnent sur le stationnement de la fondation.
- La rive nord de la rue Ellendale accueille quand à elle des immeubles multifamiliaux de trois étages.
- Trois rues résidentielles se butent sur le côté nord du site de l'hôpital qui est également marqué par l'imposante façade de neuf étages du pavillon principal.
- Immédiatement adossée au stationnement des employés, une série de duplex jumelés complète la frange sur Brighton.
- À l'est, des résidences de trois étages présentent des murs latéraux sur le chemin Hudson.

Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine définit le grand seuil de l'hôpital et des autres institutions bordant cette route primaire. Ces dernières sont implantées de manière pavillonnaire sur de grands terrains généralement pourvus de végétation. Elles profitent d'une généreuse marge de recul variant de 11 à 55 mètres. Le collège Jean-de-Brébeuf (1928), l'hôpital Sainte-Justine (1957) et la Faculté d'aménagement (Sœurs Missionnaires de l'Immaculée Conception, 1936) présentent des revêtements similaires utilisant la brique de couleur jaune typique aux institutions de cette époque. La rive sud du chemin de la Côte-Sainte-Catherine offre un alignement de bâtiments d'enseignement s'élevant de quatre à cinq étages à l'exception de l'édifice des HEC qui comprend huit étages. La partie ouest et nord-ouest de l'îlot occupé par l'hôpital est caractérisée par des bâtiments d'un gabarit de cinq à sept étages. Deux bâtiments de cinq étages, l'édifice commercial sur la rue Decelles et le centre de cancérologie sur le chemin Hudson, balisent de part et d'autre le site de l'hôpital sur la Côte-Sainte-Catherine, présentant chacun une façade avec une marge de recul beaucoup plus faible que la façade du bâtiment principal du CHU.



- : habitation 1 à 2 étages
- : habitation 3 à 4 étages
- : habitation 5 étages et +
- : institutionnel 1 à 2 étages
- : institutionnel 3 à 5 étages
- : institutionnel 6 étages et +
- : commercial 5 étages et +
- 3 : nombre d'étages
- : façade principale



Duplex jumelé sur la rue McShane



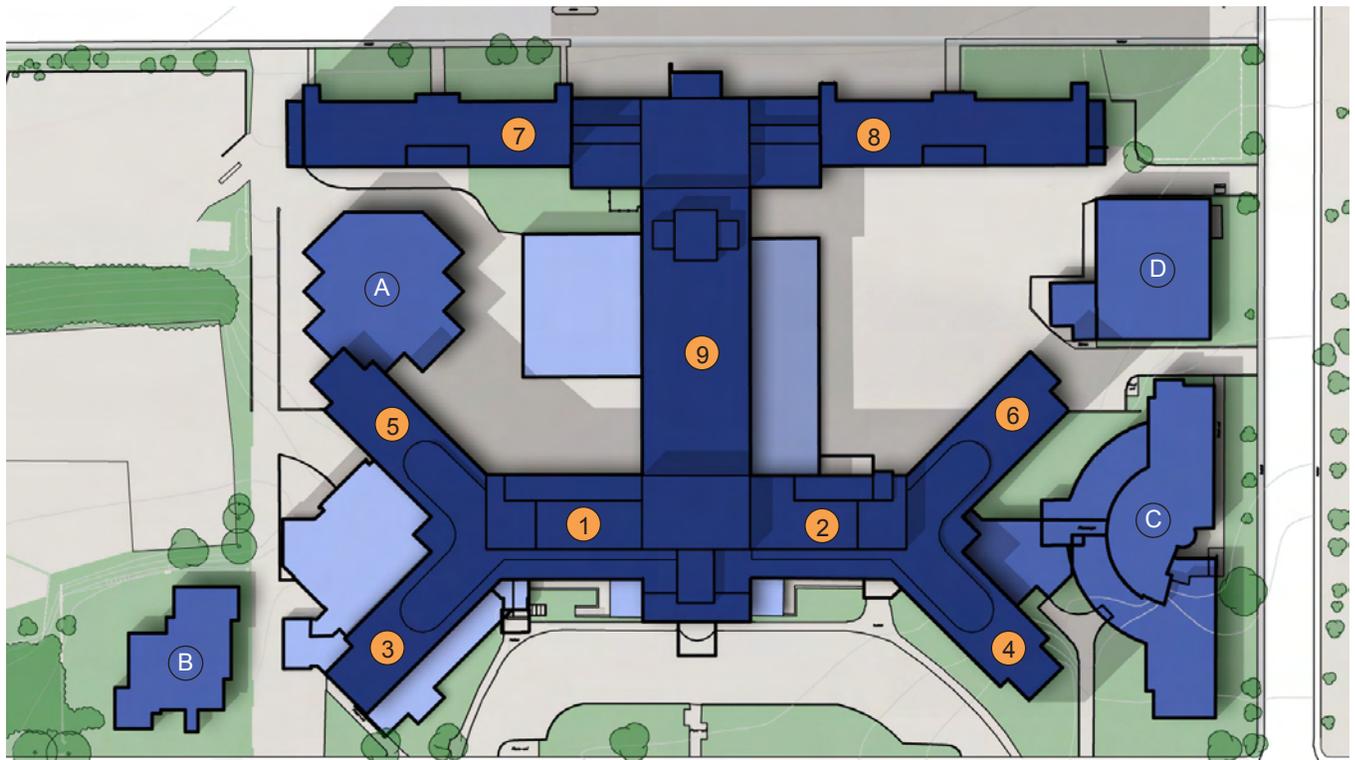
Habitation multifamiliale (type walk up),
rue Ellendale



Habitation multifamiliale (type conciergerie),
rue Ellendale

Composition architecturale

Le complexe hospitalier est composé d'un édifice principal muni d'ailes transversales qui atteignent entre sept et dix étages. En 1957, six ailes sont à l'origine de l'hôpital et composent le bâtiment parallèle au chemin de la Côte-Sainte-Catherine. La poursuite du bâtiment attachée par l'aile numéro neuf (9) constitue ensuite l'école des infirmières et les chambres du personnel résident. Il comprend également quatre pavillons connexes : le bâtiment de la chaufferie (1957), pavillon des services administratifs (1974), manoir Ronald McDonald (1982) et le centre de cancérologie Charles Bruneau (1994). Ces pavillons sont d'un plus petit gabarit variant de deux à cinq étages, ils sont généralement reliés au corps principal par des circulations internes restreintes sauf le manoir Ronald McDonald. En plus des pavillons connexes, l'édifice principal comprend aussi des édicules en saillie poursuivant le cadre bâti de certaines ailes sur un étage : urgence, buanderie et cuisines de la cafétéria.

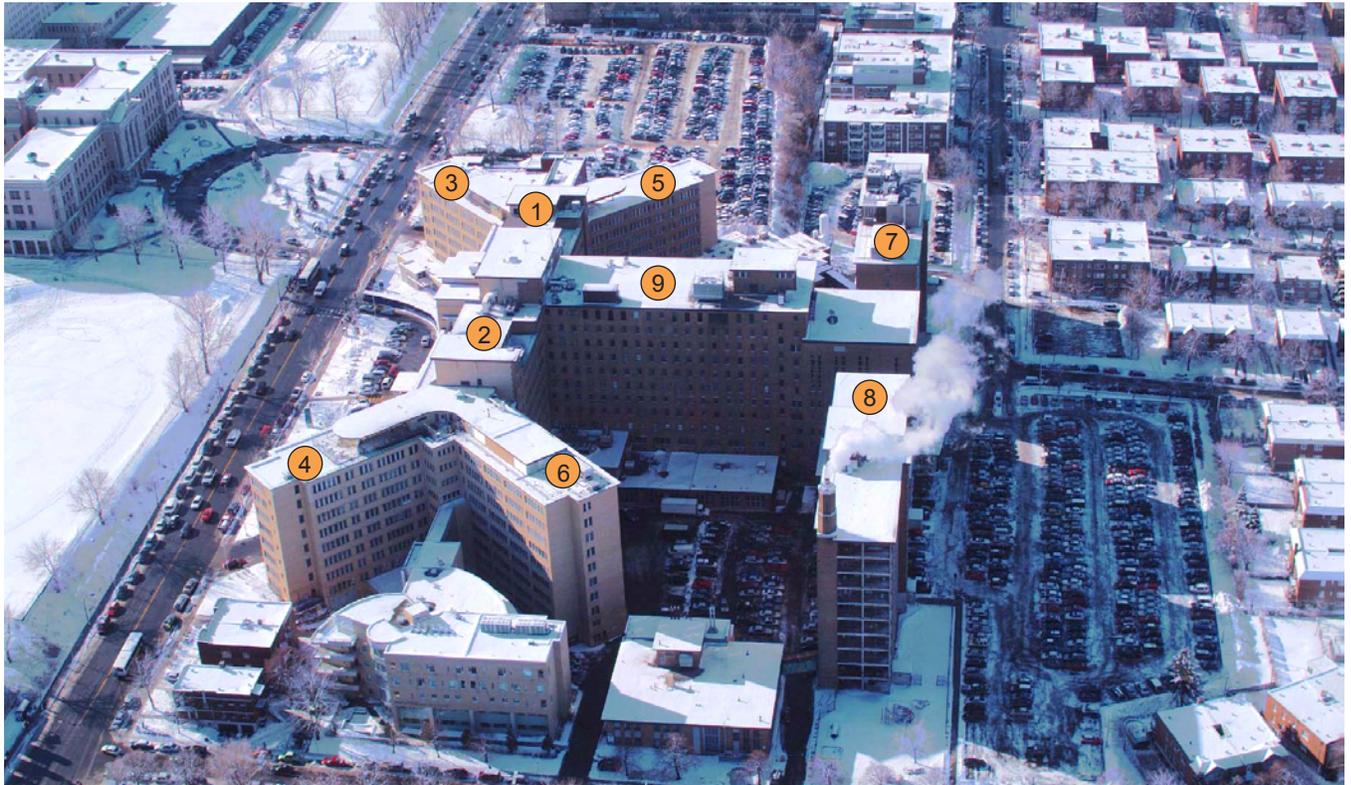


■ : corps principal
■ : pavillon annexé
■ : bâtiment auxiliaire

③ : numérotation des ailes du corps principal

(A) : Pavillon des services administratifs
(B) : Manoir Ronald McDonald
(C) : Centre de cancérologie Charles Bruneau
(D) : Chaufferie

Sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, le pavillon principal arbore un langage architectural similaire à d'autres bâtiments du campus de l'Université de Montréal avec son revêtement de briques jaunes. L'agencement des ailes forme un parvis central et permet un recul suffisant pour le débarcadère. Un parement de pierres calcaire souligne les principaux accès et circulations verticales sur le front sud du corps principal. Un revêtement plus économique de briques brunes compose les façades cachées donnant sur cour et la façade des ailes nord. De couleur plus foncée, ce parement s'apparente au caractère résidentiel des bâtiments avoisinants. Les bandeaux de fenêtres sont généralement soulignés par des allèges de béton. Un revêtement d'aluminium à cannelures verticales est utilisé entre les fenêtres de façon à élargir les ouvertures et à donner une lecture horizontale des éléments de fenestration. Les ailes sept (7) et huit (8) au nord, autrefois résidences, se distinguent par une typologie «plus monacale» avec des plus petites fenêtres et des passerelles vitrées menant à l'ancienne chapelle. De larges balcons marquent les extrémités de l'aile transversale nord. Cependant, l'extrémité ouest a été refermée par des feuilles d'aluminium munies de fenêtres. Le couronnement du bâtiment principal est souligné par des volumes en recul et des abris de béton chapeautant les toits avant (Côte-Sainte-Catherine).

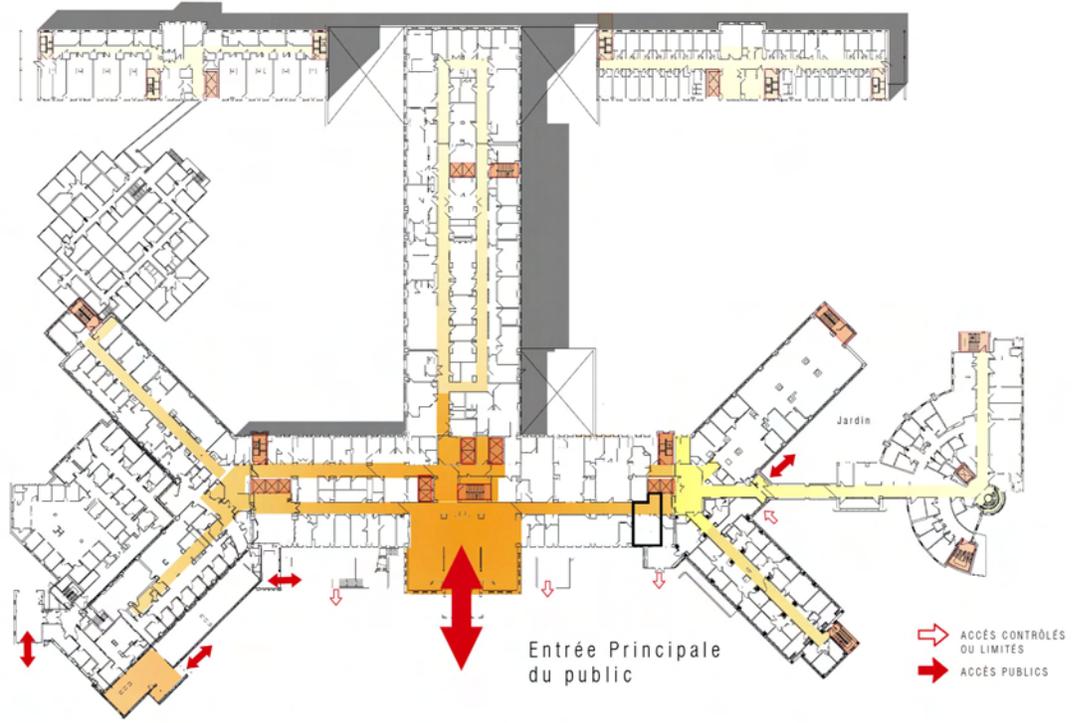


Les pavillons connexes reprennent généralement le même type de revêtement mais n'adoptent pas tous le même langage architectural que l'édifice central. Particulièrement, le pavillon des services administratifs (1974) et le manoir Ronald McDonald (1982) qui affichent un revêtement de briques brunes plus foncées et d'aluminium brun ou beige. La chaufferie, contemporaine au bâtiment principal, reprend le même parement. Malgré sa forme circulaire originale, l'actuel centre de cancérologie conçu par Yelle Maillé / Birtz Bastien présente une architecture bien agencée au pavillon principal. Une passerelle au revêtement d'aluminium et de verre teinté relie le pavillon au bâtiment central. Les murs de briques jaunes et la sobriété des ouvertures respectent le style architectural existant.

Organisation fonctionnelle et accès

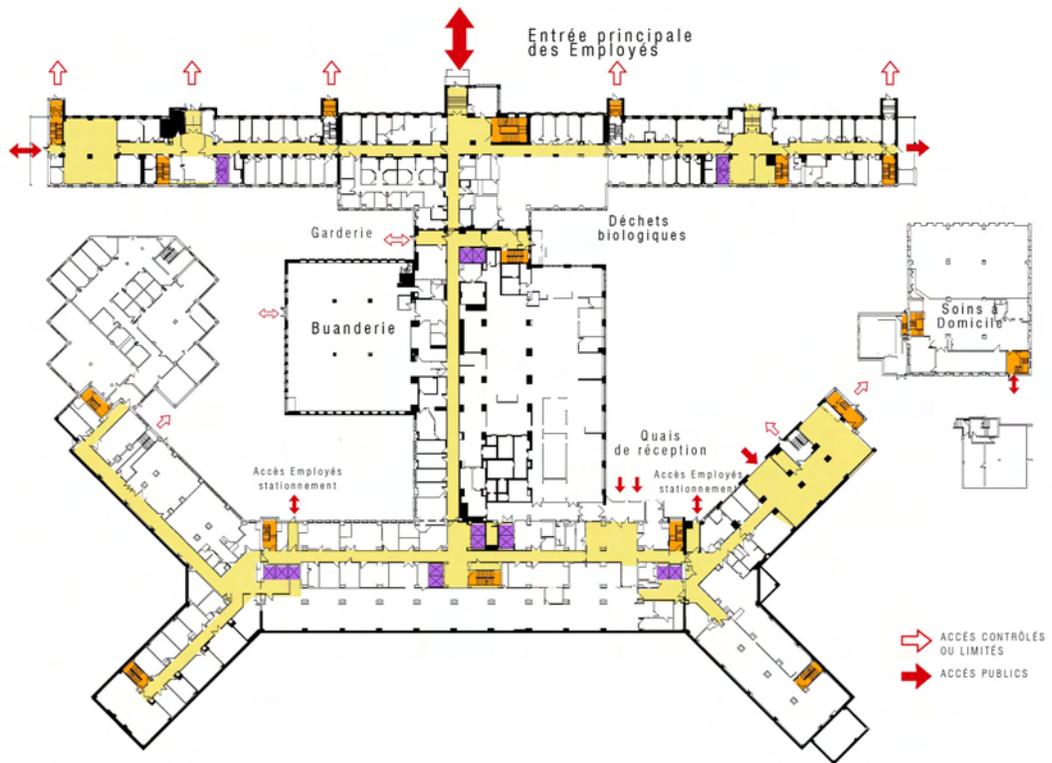
L'entrée principale du CHU Sainte-Justine est campée sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, au cœur du parvis. Pour les visiteurs arrivant en automobile, deux types de stationnement s'offrent à eux : sur rue ou sur le site dans le stationnement extérieur à l'ouest du bâtiment principal. Un débarcadère et un stationnement de courte durée sont également disponibles sur le parvis de l'hôpital. Du stationnement extérieur, les gens peuvent emprunter un sentier sommairement aménagé longeant le manoir Ronald McDonald pour arriver au trottoir les menant à l'entrée. Les employés bénéficient d'espaces extérieurs de stationnement dans les cours intérieurs du pavillon central et sur les terrains bordant l'avenue Ellendale au sud du site.

Une seconde entrée généralement utilisée par le personnel s'ouvre sur le stationnement sud de l'hôpital. Les deux accès majeurs au pavillon principal sont alignés sur l'aile centrale de ce dernier (aile no 9). Quelques accès secondaires se font sur les cours intérieures mais sont principalement réservés aux employés ou aux livraisons. Les ambulances arrivent par l'accès sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et quittent le site par le biais de la ruelle qui rejoint la rue Ellendale. Actuellement, les travaux de rénovation de l'urgence obligent les ambulances à repartir par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Un stationnement de vélos et une aire d'attente pour taxi sont localisés sur le parvis de l'hôpital. De plus, la majorité des personnes qui utilisent le transport collectif pour aller à l'hôpital arrivent par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine pour converger vers l'entrée principale.



Chemin de la côte Ste-Catherine

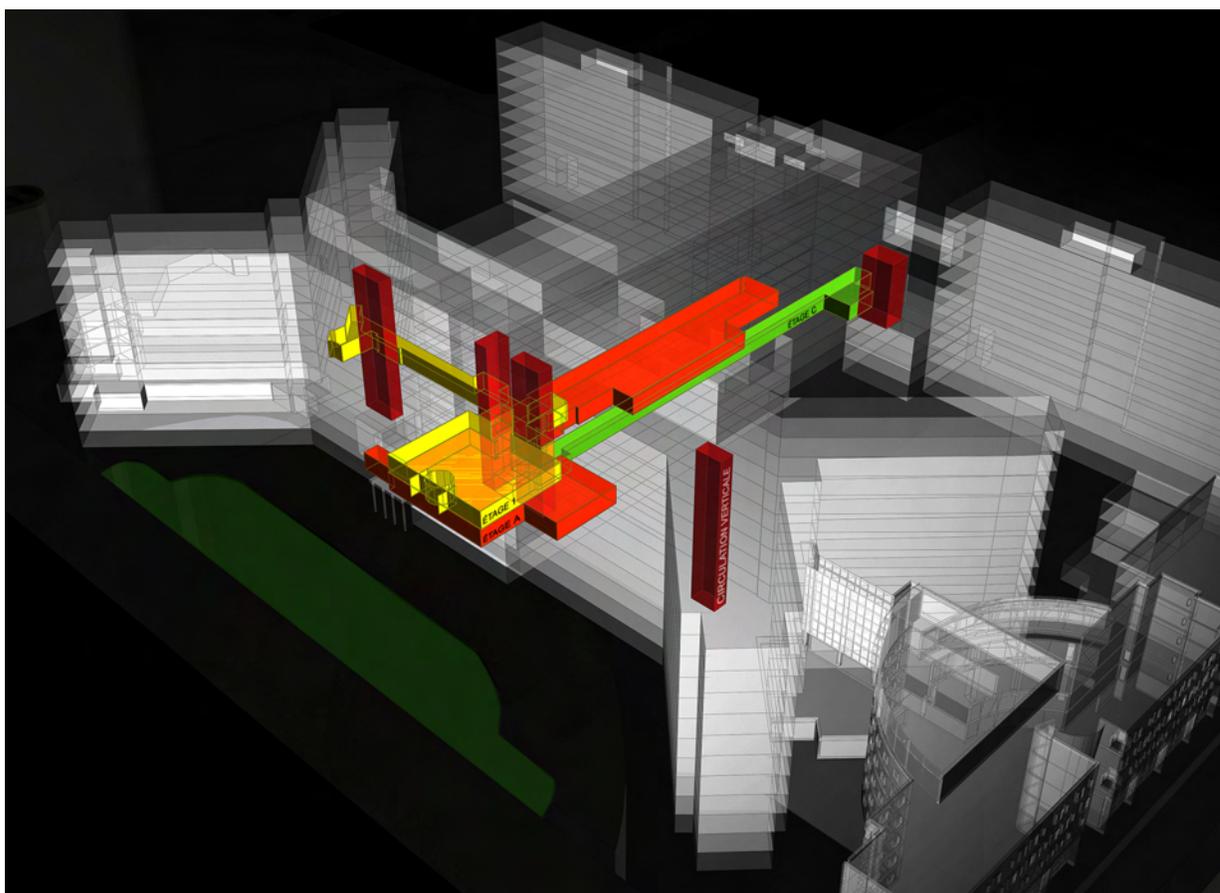
Niveau 1



Niveau C

Le bâtiment principal s'organise selon un axe central de symétrie (aile 9) nord-sud qui croise deux axes de développement longitudinaux est-ouest. Les entrées principales se localisent aux extrémités de l'axe central. Par ailleurs, le pavillon central présente un système de circulation gradué sur plusieurs niveaux en raison de la topographie du site et de l'occupation des ailes transversales. Confrontée à l'accroissement de ses volumes d'activités et la nécessité de s'adapter aux nouvelles technologies médicales, le CHU a connu plusieurs modifications intérieures. Certaines de ces transformations n'ont pas toujours été effectuées dans le respect des lignes directrices du bâtiment d'origine. Ces transformations accentuent parfois la complexité du réseau de circulation. Les étages A, C et 1 (rez-de-chaussée) regroupent la majorité des aires de circulation permettant d'atteindre les espaces " plus collectifs " de l'hôpital. Le niveau A rassemble la plupart de ces fonctions comme la cafétéria, le café, les services commerciaux et un auditorium. Le niveau C correspond à la rue Ellendale où se trouve l'entrée des employés. Il y avait autrefois plusieurs entrées distinctes dans l'aile nord mais, pour des raisons de sécurité, seule l'entrée centrale est en fonction maintenant. De chaque côté de cette entrée sont installés un gymnase et une piscine. Toutefois, leur présence demeure inconnue puisqu'ils n'ont aucune ouverture manifeste sur l'entrée.

Les principales circulations verticales se trouvent dans le hall d'entrée (Côte -Sainte-Catherine) et aux extrémités des ailes 3 et 4. La diversité du traitement des espaces intérieurs à chacun des étages n'offre pas une lecture claire de la distribution des lieux. Mis à part quelques couloirs vitrés et la cafétéria, aucun rapport visuel avec les espaces extérieurs n'est établi. Il devient parfois difficile de s'orienter dans les dédales de cet hôpital. Les niveaux 1 et C présentent les seuls accès qui établissent un rapport direct avec l'extérieur. En conséquence, la structure organisationnelle profite peu de la qualité du contexte d'implantation de l'hôpital. De rares vues et perspectives sont dégagées dans les espaces communs, seules les chambres de certaines ailes en bénéficient.



Paysage et végétation

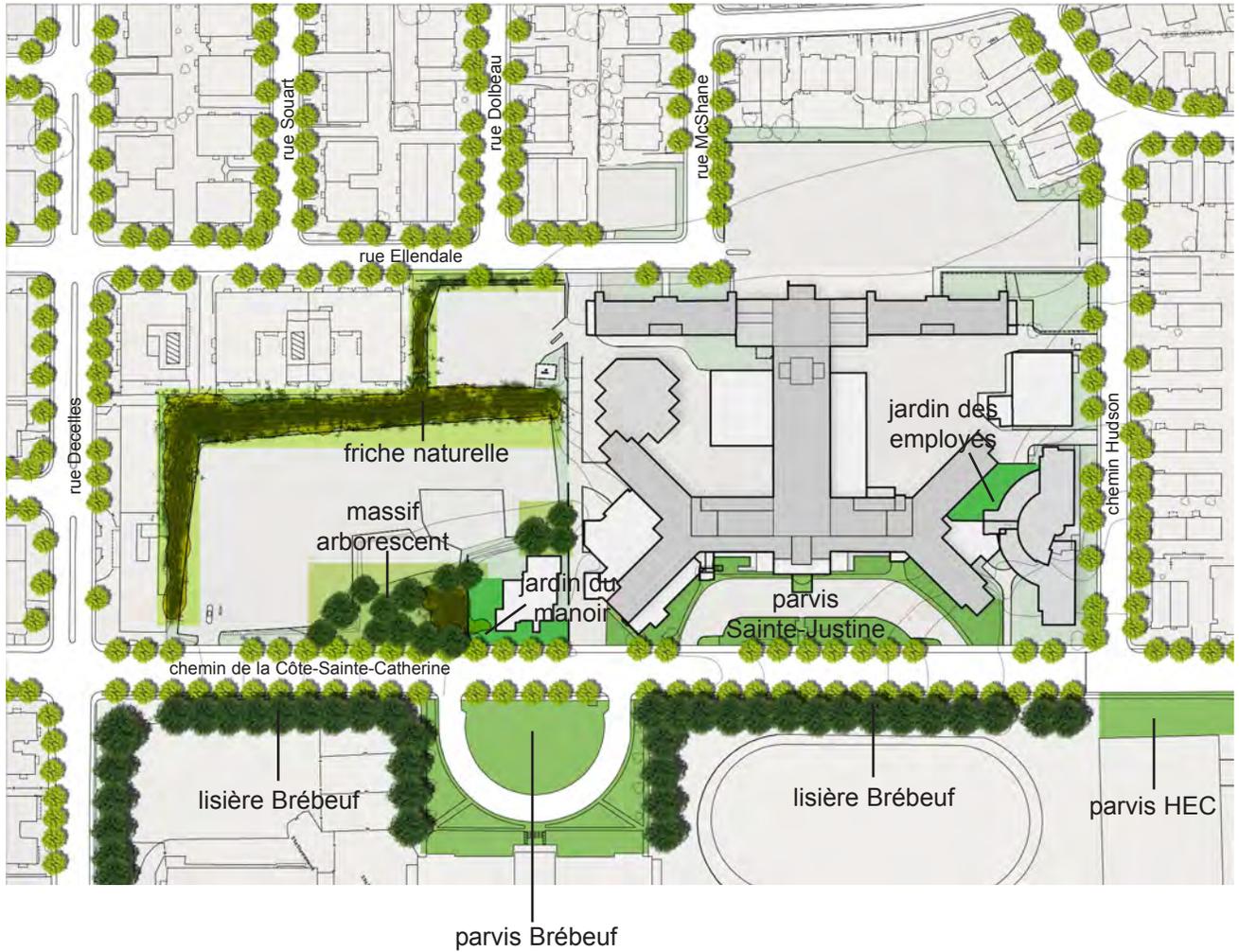
En flanc du mont Royal, le CHU Sainte-Justine bénéficie d'un paysage verdoyant où les vues et les perspectives sont rehaussées par l'important dénivelé. Le quartier avoisinant et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine comporte en général des alignements d'arbres matures sur rue. Cependant, la plantation de rue s'amenuise considérablement à l'approche de l'hôpital révoquant les effets de voûtes et d'arcades caractéristiques aux rues du quartier. Particulièrement du côté de la rue Ellendale où la grande superficie d'asphalte et l'imposante façade arrière dominent le paysage. Face au stationnement des visiteurs, l'alignement d'arbres matures juchés sur un talus du collège Jean-de-Brébeuf domine sur la Côte-Sainte-Catherine contrairement à la friche longeant la cour asphaltée du côté de l'hôpital. La relation entre les volumes de végétation de part et d'autre du chemin Côte-Sainte-Catherine est ainsi déséquilibrée.

En 1950, le site était déjà entouré d'une trame résidentielle. Il se composait principalement de deux plateaux et d'un massif d'arbres entourant le Hunt Club. Une série de plantations soulignaient également la pente de la falaise près de la rue Dolbeau. L'essentiel de ces caractéristiques «naturelles» se retrouvent encore sur le terrain de l'hôpital aujourd'hui. Elles témoignent des conditions initiales du flanc nord du mont Royal.



— site de l'hôpital

Vue du site, 1950



■ : jardin
■ : parvis
■ : aire de friche naturelle

■ : massif arborescent à caractère naturel
■ : autre espace vert - terrain de l'hôpital
● : alignement de rue mature
● : lisière et massif arborescent



Parvis Sainte-Justine



Massif arborescent



Friche naturelle



Alignement de rue mature sur la rue Ellendale



Lisière Brébeuf

Le site et ses pourtours offrent un couvert végétal inégal aux traitements variés. Selon Birtz Bastien (2002), les espaces verts plantés ou non représentent actuellement 21,5% du site. D'abord, le parvis de l'hôpital sur Côte-Sainte-Catherine présente un aménagement qui marque le seuil par des arbres décoratifs et des plate-bandes colorées odorantes. Malgré ce traitement horticole, le seuil demeure plutôt dénué d'arbres pouvant offrir un bon apport d'ombre et un écran végétal plus majestueux à l'instar du collège Jean-de-Brébeuf. À cet égard, la mise en scène du bâtiment par le paysage est inexistante. À l'ouest du parvis, un massif d'arbres matures se distingue. Il encadre le passage piéton appelé le sentier de l'hôpital contournant le manoir Ronald McDonald. Le paysage de la Côte-Sainte-Catherine profite de cette masse végétale. Autour du stationnement des visiteurs, la lisière boisée et la falaise fixe une limite visuelle et physique entre le campus hospitalier et le quartier. Compte tenu de la pente abrupte, il est difficile d'apprécier l'ampleur de cette lisière qui est reléguée à son aspect de friche sans qualité.

Le site se répartit maintenant en trois grands plateaux à partir du niveau de la Côte-Sainte-Catherine. Au sud, le parvis surplombe légèrement la rue et donne une impression d'esplanade. Les aires de stationnement sont en contrebas minimisant ainsi leur impact visuel sur la Côte-Sainte-Catherine. Au nord, les stationnements des employés sans végétation créent une rupture dans la masse végétale de la rue Ellendale. Ces derniers surplombent le quartier offrant le spectacle peu attrayant d'une quantité impressionnante de voitures.



Parvis Sainte-Justine



Jardin du Manoir



Toit terrasse



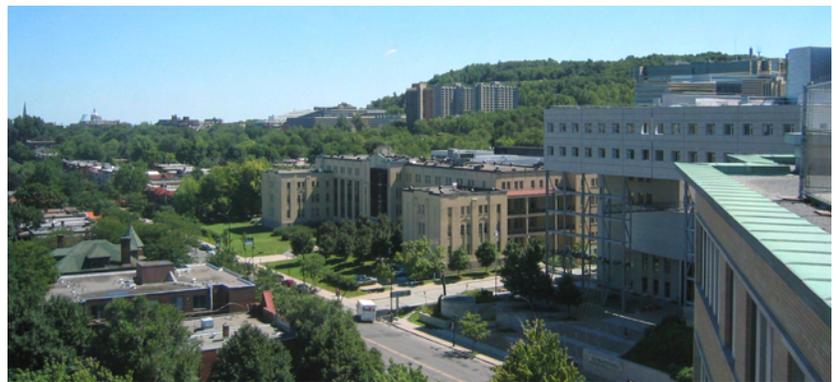
Jardins des employés

Appropriation des espaces extérieurs

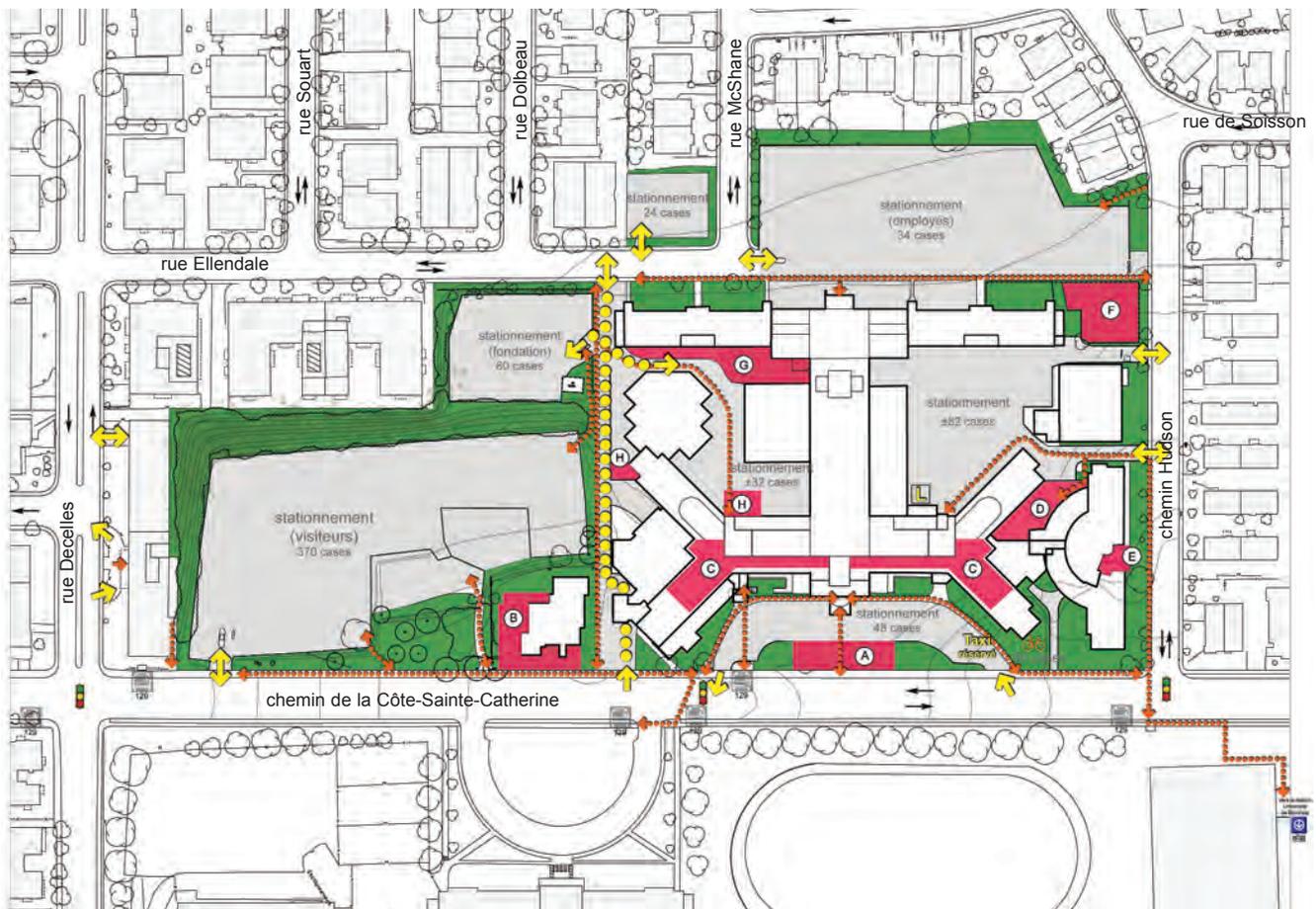
En général, les espaces extérieurs sont désuets, incomplets, très minéraux. Ils constituent souvent des aires résiduelles sauf pour la terrasse des employés près de l'aile de cancérologie. Les espaces extérieurs ne sont pas reliés entre eux, ils ne bénéficient pas d'un parcours continu. Leur entretien est très minimal : tonte du gazon et la taille des haies. Les végétaux morts et les mauvaises herbes composent le paysage actuel de l'hôpital.

Le parvis se présente comme un espace d'accueil servant aussi d'aire de détente avec mobilier urbain et éclairage. Cependant, son traitement demeure pauvre, et l'aire d'attente offerte est trop petite. Le jardin du manoir McDonald offre un seuil aménagé restreint par la végétation et les haies envahissantes de part et d'autre de l'entrée. Les terrasses arrières du manoir incluent une aire de jeux pour enfants bien implantées dans le site, profitant de l'écran visuel créé par le massif d'arbres adjacent et le dénivellement du sol. Cependant, la vue des cours est directement ouverte sur le stationnement des visiteurs.

Sur les toits du bâtiment principal, quelques terrasses en pontage de bois semblent réservées à l'usage des employés. Ces derniers profitent ainsi d'une aire de repos avec des vues imprenables sur la ville et la montagne. Des clôtures en mailles de chaînes de près de deux mètres de haut encadrent les parties dangereuses des terrasses, le mobilier est minimal, tables et chaises, et aucune végétation n'agrément les lieux. Aux abords du centre de cancérologie, donnant sur la cour intérieure est, le Jardin des employés est aménagé en terrasse. Son traitement est le plus convivial de tous les espaces extérieurs de l'hôpital. L'encadrement bâti renforce l'impression d'un jardin clos. Les arbres, les arbustes et les pavés de béton donnent une échelle humaine à cet espace. Toutefois, le mobilier demeure minimal et aucun éclairage de soir n'a été relevé. Les accès à ce jardin sont difficilement repérables et peu signalés.



Vue sur les institutions du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et la colline d'Outremont à partir du toit terrasse



- (A) Parvis Sainte-Justine
- (B) Jardin du Manoir
- (C) Toits terrasses
- (D) Jardins des employés

- (E) Jardin et fontaine
- (F) Aires de jeux
- (G) Jardin de la garderie
- (H) Espaces informels

- : lien piéton
- : entrée / sortie véhiculaire
- : lien véhiculaire
- : feux de circulation
- : sens de la circulation
- : arrêt d'autobus
- : espaces extérieurs utilisés
- : livraison



Aires de jeux



Espace informel



Jardin de la garderie



Jardin et fontaine

En contrebas de la rue Hudson, on constate la présence d'un jardin incluant une fontaine inactive et des bancs-sculptures. Aucun entretien des végétaux ni du mobilier n'y est effectué, ce jardin arbore un aspect défraîchi peu invitant. Il sera d'ailleurs éliminé dans la poursuite des travaux d'agrandissement du centre de cancérologie.

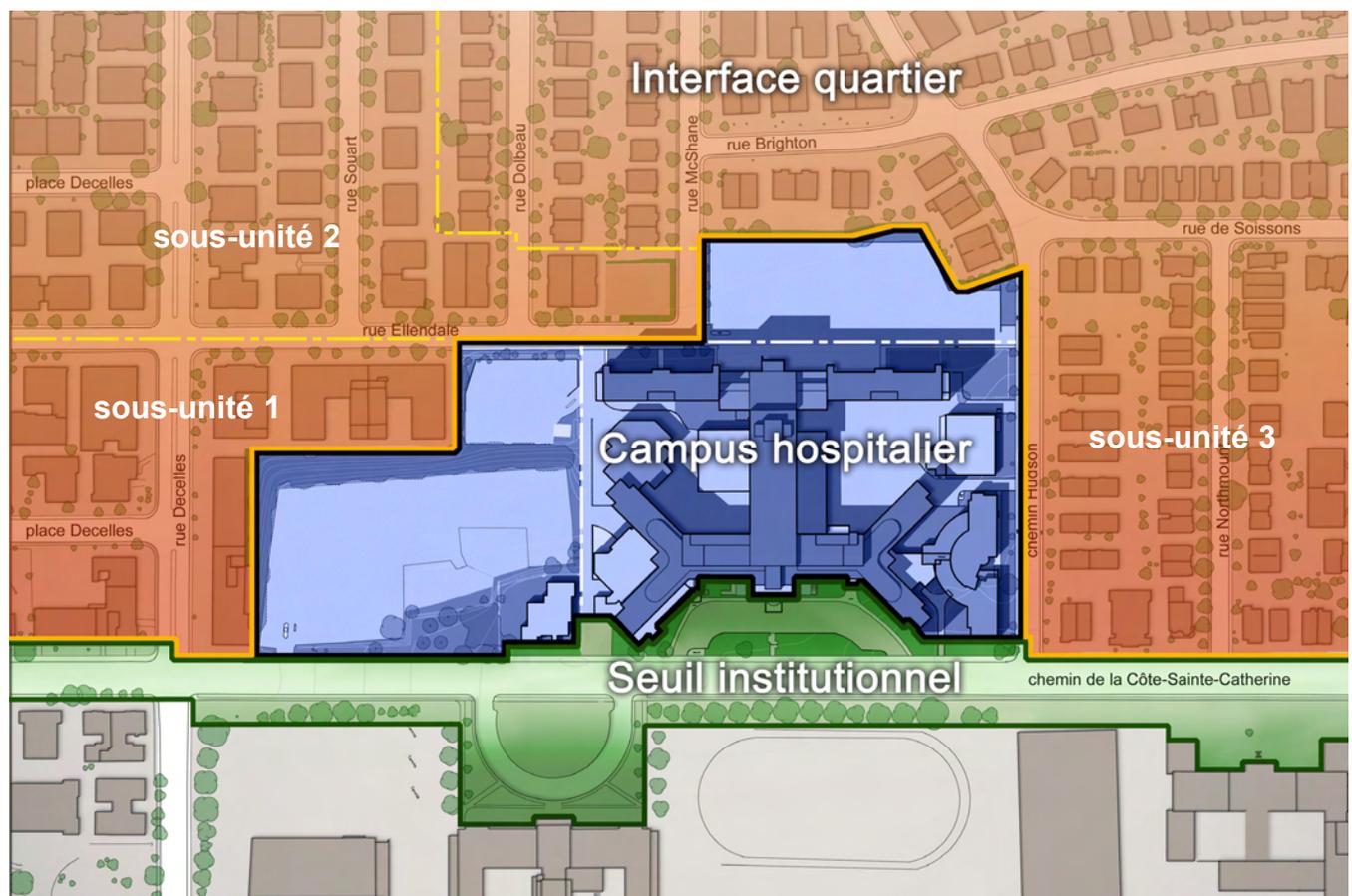
Des aires de jeux pour enfants sont également présentes sur le site. Un espace clôturé du côté de la rue Hudson inclu des modules de jeux désuets, voir même dangereux : escaliers de bois sur tumulus de gazon, désagrégation du béton du tunnel, etc. Seul un grand arbre au centre de la cour apporte un peu d'ombre à cet espace généreusement exposé au soleil. Une autre aire de jeux est attenante à la garderie dans la cour intérieure ouest. Cet espace comprend également des modules de jeux de faible qualité. Située à proximité de la buanderie, l'aire de jeux supporte un niveau de bruit très élevé en plus des vapeurs émanant des bouches d'aération et des cheminées. L'encadrement visuel est définitivement austère : cour asphaltée et stationnement de voitures.

Une série d'autres espaces extérieurs sont appropriés de manière informelle. Ils sont généralement localisés près des portes donnant sur les cours intérieures. Utilisés par les fumeurs, ces espaces sont repérables par la présence de chaises, de tables de pique-nique et de mégots de cigarettes.

Trois unités de paysage

L'analyse du site nous permet de définir trois unités de paysage rattachées à l'hôpital Sainte-Justine. D'abord, le seuil institutionnel définit par les parvis des établissements publics longeant le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Ainsi, l'entrée de l'hôpital Sainte-Justine participe à cette progression de l'espace de la rue vers les institutions. Chacun des parvis comporte des traitements différents mais ils profitent tous d'un recul des bâtiments d'au moins 30 mètres à la rue. Ensuite, le campus hospitalier constitue le site propre de l'hôpital excluant le parvis. Il se subdivise en trois parties distinguant le corps principal, le stationnement des visiteurs (ouest) et le stationnement des employés (nord). Les stationnements divergent de par la topographie du terrain mais aussi par le couvert végétal présent. Ainsi, le stationnement à l'ouest comprend des zones boisées tandis que celui au nord ne possède aucune végétation significative. De son côté, le corps principal se compose d'espaces interstitiels peu qualifiés entourant les ailes du bâtiment.

Finalement, l'interface quartier correspond à une troisième unité. Elle se subdivise également en trois parties selon les typologies d'habitation. La première sous-unité à l'ouest est marquée par des immeubles multifamiliaux de plusieurs étages et d'édifices à bureaux donnant sur la rue Decelles. La deuxième section se définit par ses immeubles multifamiliaux de moins de cinq étages cadrant principalement la rue Ellendale. La dernière sous-unité de l'interface quartier présente un cadre assez homogène de duplex bordant des rues dont la trame dévie de l'habituelle perpendicularité montréalaise. Ainsi, les abords nord-est de l'hôpital comporte un milieu résidentiel peu dense profitant actuellement d'un dégagement convenable avec les grands bâtiments de Sainte-Justine.





Plusieurs impacts peuvent être reliés à l'implantation ou à l'agrandissement d'un hôpital. Dans le cadre de l'étude d'intégration urbaine du CHU Sainte-Justine, le présent chapitre identifie le type d'impacts pertinents à considérer. Cependant, l'évaluation de ces impacts ne relève pas du présent mandat. Une telle évaluation nécessite une analyse scrupuleuse de l'ensemble des composantes du milieu pour mesurer le niveau de sensibilité et définir les critères nécessaires à la mesure des impacts. Seuls les impacts visuels et urbanistiques d'intégration au contexte existant peuvent être approfondis grâce à la caractérisation du quartier effectué dans le chapitre précédent. Ils n'incluent pas les éléments environnementaux plus complexes comme le bruit, les odeurs et la gestion des matières résiduelles.

Même si nous ne procédons pas à une caractérisation exhaustive des impacts de l'hôpital, il s'avère approprié de souligner les éléments à retenir. Trois paramètres influencent l'analyse des impacts potentiels d'un projet d'aménagement : le contexte et les objectifs du projet, les composantes du milieu récepteur ainsi que les variantes de réalisation du projet. Un bref portrait du contexte et du projet nous permet de cibler les variantes à considérer lors d'éventuelles études d'impact.