



2200M Street, Washington, D.C.

L'axe nord-sud, une promenade en plateaux

La montée au cœur du site rehausse le point de vue sur le flanc nord du mont Royal et le collège Jean-de-Brébeuf, tout en accommodant les riverains.

Principes:

- Renforcer l'axe nord-sud au milieu du site pour mettre en valeur le parcours en falaise;
- Offrir un raccourci aux piétons entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et la rue Ellendale.

Critères:

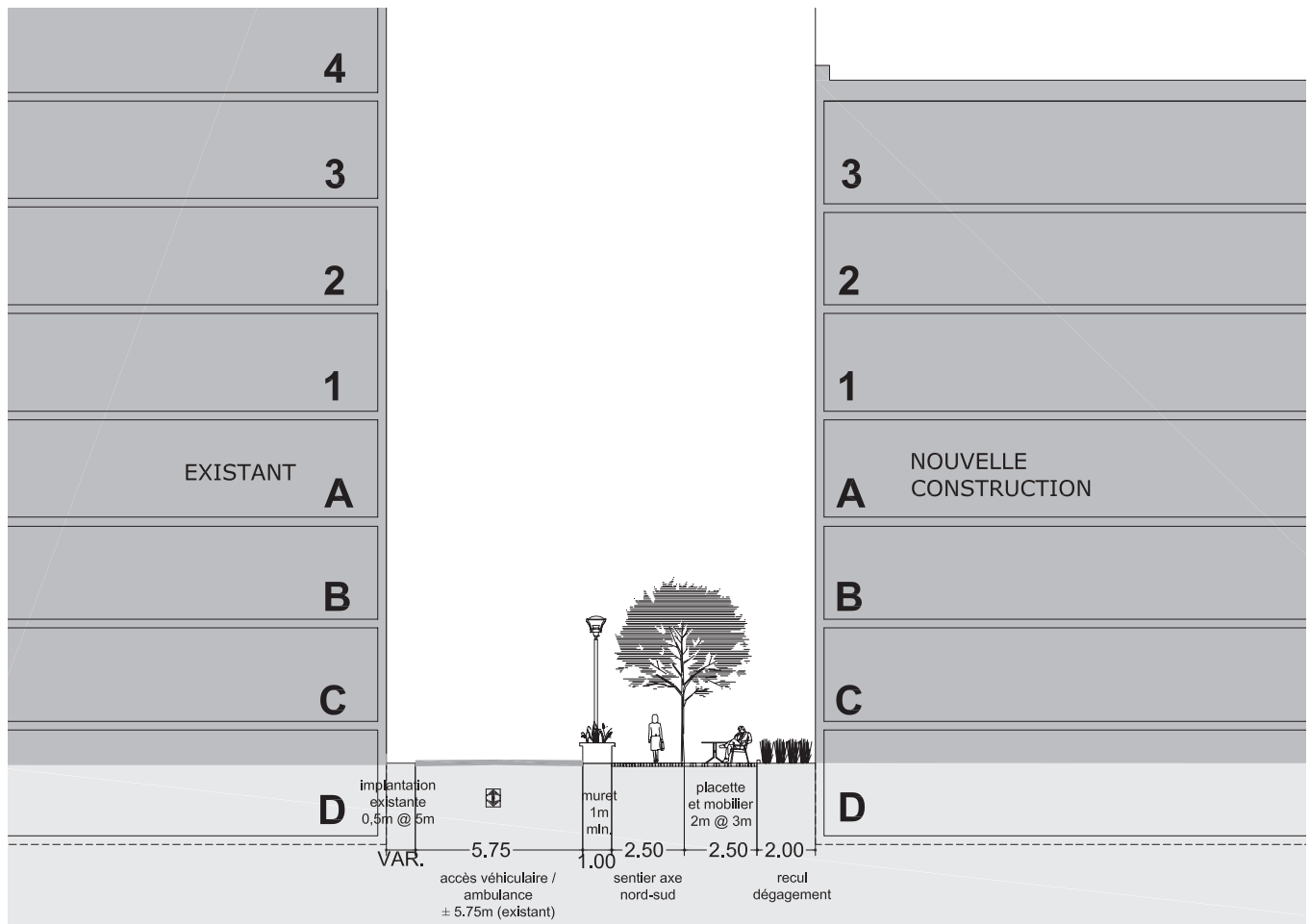
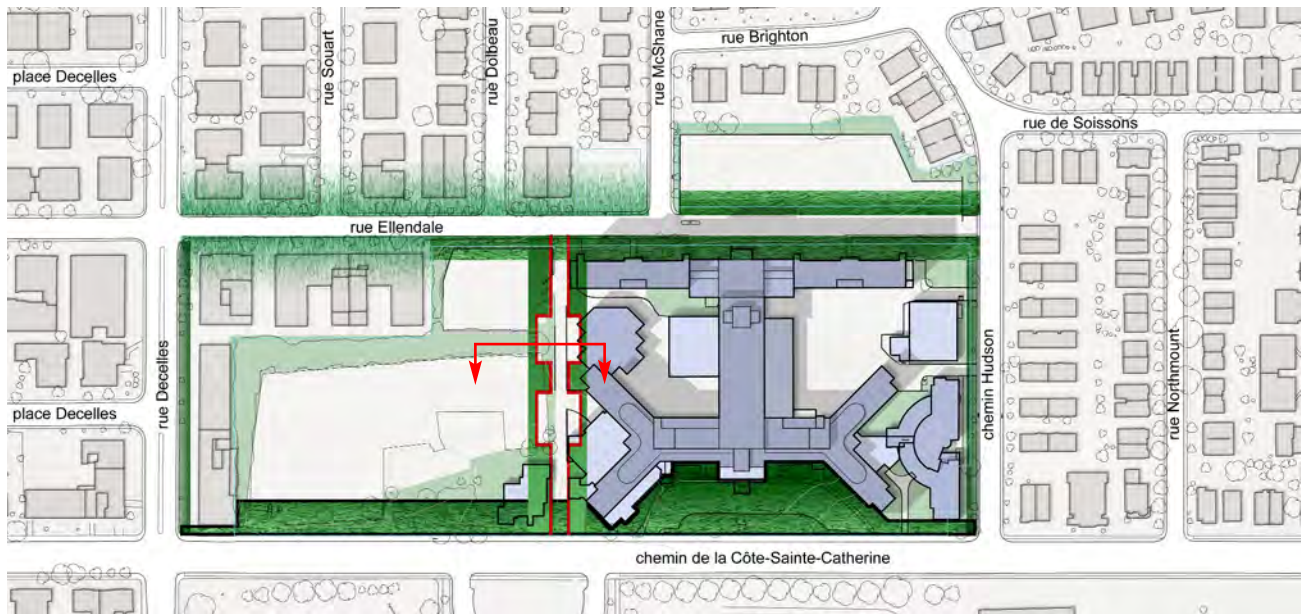
- Élargir l'emprise de l'actuelle ruelle nord-sud pour y aménager une promenade piétonnière et plantation d'arbres avec emmarchement (trottoirs des deux côtés); maintenir un passage véhiculaire;
- Aménager une série de petits plateaux de verdure adjacents aux bâtiments existants et nouveaux, appropriables par les occupants et les visiteurs des pavillons;
- Maintenir une circulation restreinte des véhicules sur la voie de services desservant l'hôpital.



Chiron Life Science Center, Emeryville, California



CHU de Nice, France



Piste d'intégration: la promenade en plateaux

Apaisement de la circulation véhiculaire

La perméabilité du site, la localisation et l'aménagement des accès, et le traitement paysager atténuent les impacts d'un achalandage véhiculaire accru.

Principes :

- Minimiser l'impact de la circulation automobile sur les rues locales générée par l'agrandissement de l'hôpital.

Critères :

- Répartir les accès véhiculaires des stationnements en fonction des disponibilités de sites et selon des clientèles visées (visiteurs, travailleurs, médecins, etc.).
- Adopter une réglementation sur le stationnement afin de décourager les usagers de l'hôpital à stationner sur les rues résidentielles environnantes.
- Signaler clairement les principaux accès aux stationnements et aires de livraison;
- Gérer à l'intérieur du site, toutes les activités liées aux aires de services et de livraison;
- Au périmètre du site, éviter les conflits piéton / automobile / camion, en prévoyant des aménagements appropriés (signalisation, ségrégation, priorité des piétons).



3.3 L'hôpital et son site

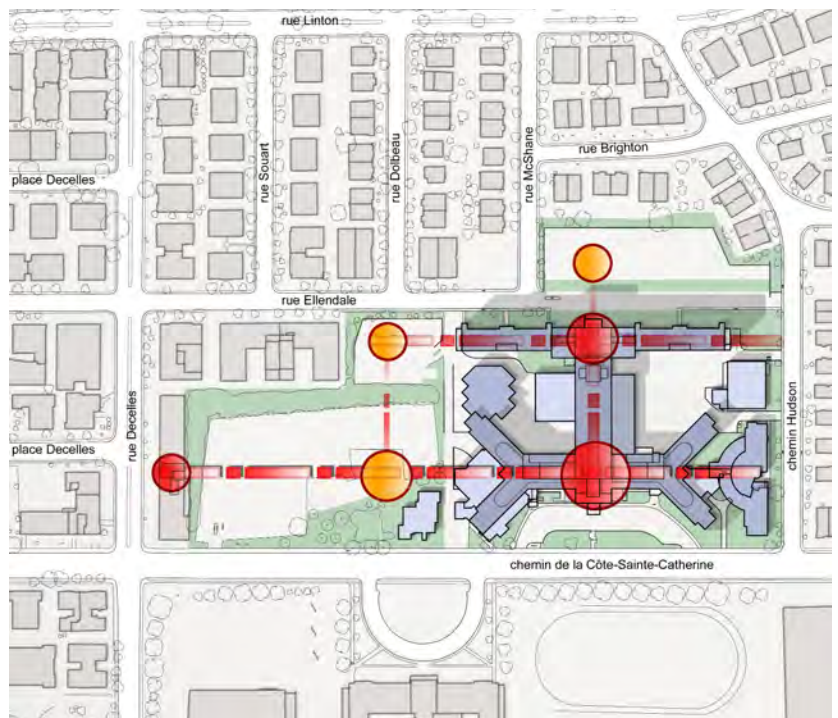
L'aménagement du site enrichit le projet architectural de l'agrandissement. Il favorise la convivialité et le confort des espaces extérieurs tout en atténuant les impacts physiques présents. Le caractère original de ce site en falaise demande une approche respectueuse valorisant les éléments géomorphologiques et naturels du mont Royal. Par ailleurs, le projet d'agrandissement poursuit l'histoire du développement de l'hôpital.

Une organisation axiale à la fois centrale et longitudinale

Le pavillon d'origine offre une logique organisationnelle relativement simple basée sur un axe central et deux prolongement longitudinaux.

Principes:

- Respecter l'organisation fonctionnelle d'origine;
- Consolider l'axe nord-sud de l'hôpital d'origine;
- Poursuivre l'agrandissement dans les axes longitudinaux.



Critères:

Axe central

- Consolider l'entrée principale et son principal poste d'accueil/contrôle sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine (voir également les aménagements proposés pour le parvis);
- Réaménager l'entrée sur Ellendale avec parvis et marquise, comme poste d'accueil/contrôle;
- Entre les deux entrées, faire un lien le plus direct possible pour diriger les occupants et les visiteurs. Ces derniers doivent être rapidement dirigés vers le poste d'accueil/contrôle situé à l'entrée principale;
- À plus long terme, prévoir le prolongement de l'axe central vers l'îlot au nord de la rue Ellendale, par le biais d'un tunnel (étage D) et par le biais d'une passerelle au dessus de la rue. Cette dernière devra être située à partir de l'étage A ou aux étages supérieurs pour maintenir un dégagement minimale d'au moins huit (8) mètres à partir du niveau de la rue Ellendale.

Axe parallèle au chemin de la Côte-Sainte-Catherine

- Prévoir un lien intérieur entre les nouvelles constructions et le bâtiment d'origine. Ce lien doit être le plus direct possible pour diriger les occupants et les visiteurs vers le poste d'accueil/contrôle situé à l'entrée principale du bâtiment d'origine;
- Favoriser un lien direct, intérieur ou extérieur, entre le bâtiment du 5757 Decelles et les futurs bâtiments à l'est de ce dernier et ce, dans l'éventualité où cet édifice serait occupé par l'hôpital (bureau «Grandir en Santé» ou autres);
- Les entrées aux nouveaux bâtiments, à l'ouest du bâtiment d'origine, doivent se distinguer clairement de l'entrée principale.

Axe parallèle à la rue Ellendale

- Prévoir un lien intérieur entre la nouvelle construction et les bâtiments auxiliaires de l'hôpital. Ce lien doit être le plus direct possible pour diriger les occupants et les visiteurs vers le 2^{ème} poste d'accueil/contrôle situé à l'entrée secondaire sur la rue Ellendale;
- Les nouveaux bâtiments situés au nord et au sud de la rue Ellendale, devront tous présenter une façade avec entrées sur rue. Ces entrées doivent se distinguer clairement de l'accès secondaire du bâtiment principal.

Un impact amoindri des aires véhiculaires

Le futur CHU doit offrir un paysage où prédominent la végétation et la convivialité des espaces extérieurs.

Principes:

- Réduire l'impact visuel des stationnements existants;
- Réduire les nuisances associées aux accès et aires de livraison.

Critères:

- Intégrer les stationnements à l'intérieur des nouvelles constructions;
- Répartir par zones les aires de stationnement au sous-sol des nouvelles constructions;
- Localiser judicieusement les accès aux stationnements et les aires de livraison en fonction des usages et utilisateurs afin d'en atténuer les impacts sur les voies publiques ;
- Privilégier la localisation de toutes les activités reliées aux aires de services et de livraison à l'intérieur du site (in situ).

Des équipements mécaniques concentrés in situ

Pour minimiser les émanations et le bruit, il est préférable de concentrer les équipements mécaniques au cœur du site ou sur les toitures.

Principes:

- Minimiser les nuisances de bruit et d'odeur en regard des habitations riveraines.

Critères:

- Privilégier la localisation des équipements mécaniques sur les toits;
- Restreindre les équipements mécaniques susceptibles de créer des nuisances sur les façades attenantes aux habitations riveraines;
- Gérer les impacts négatifs (bruit, odeur, visuel) à l'intérieur du site dans les cours.

Des espaces extérieurs qui rehaussent le projet d'agrandissement

Les espaces extérieurs contribuent à la qualité de vie des occupants et des visiteurs. Ils participent à la convivialité des lieux, au rétablissement et bien-être des patients.



Siège social de Novatis, Basel, Suisse

Principes:

- Accroître le couvert végétal pour assainir l'air, atténuer le bruit, réduire le réchauffement urbain, contrôler les eaux de ruissellement et rehausser le paysage;
- Rendre les espaces extérieurs facilement appropriables par les occupants et les visiteurs du CHU;
- Prévoir pour chaque bâtiment important, existant et projeté, un espace extérieur attenant.
- Miser sur les aspects bénéfiques et thérapeutiques d'un «voisinage verdoyant» accessible ou visible de l'intérieur pour les patients.

Trois types d'espaces sont identifiés pour fins d'aménagement paysager. Ces aménagements seront réalisés selon les opportunités offertes lors de rénovation ou construction neuve.

Critères:

Espaces de plain pied

- Favoriser une grande visibilité /accessibilité à ces espaces à partir des rez-de-chaussée des édifices attenants (existants ou proposés);
- Privilégier le verdissement de ces espaces extérieurs et leur perméabilité;
- Favoriser le maintien ou renforcement du couvert végétal existant;
- Prévoir des aménagements favorisant l'appropriation par les occupants et visiteurs;
- Prévoir des équipements (table et chaise, banc, poubelle, éclairage).

Espaces en terrasse

- Favoriser une grande visibilité /accessibilité à ces espaces à partir des mezzanines leur donnant accès;
- Mettre en valeur les vues que procurent ces espaces sur toiture;
- Prévoir des aménagements favorisant l'appropriation par les usagers et/ou visiteurs;
- Considérer un usage «quatre saisons» par la construction partielle des espaces (par exemple, les marquises se trouvant sur le bâtiment d'origine);
- Prévoir des équipements (table et chaise, banc, poubelle, éclairage).



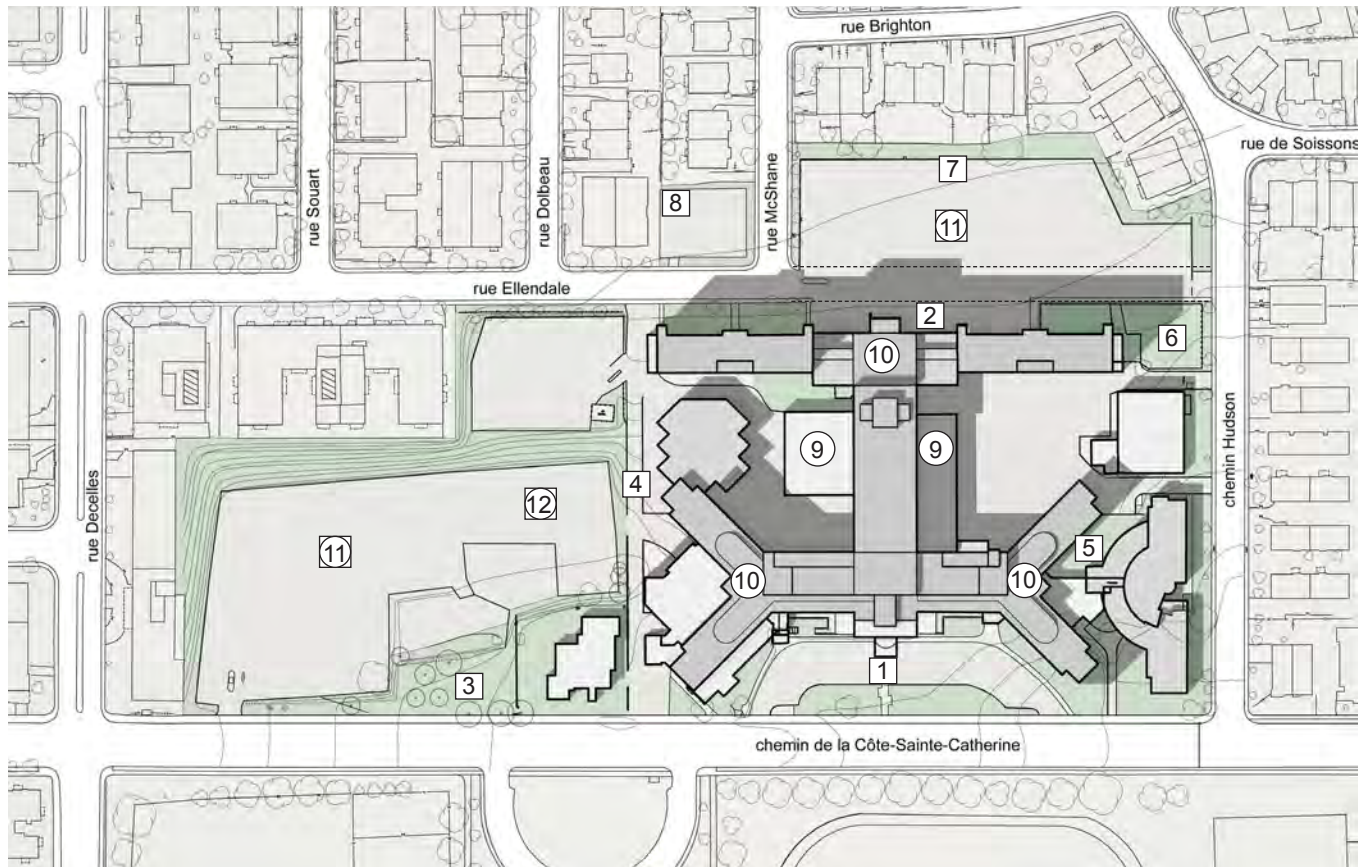
Capgemini Nederland Cie, Utrecht, Pays-Bas



Compagnie Heinz, Pennsylvanie, É-U

Toits verts.

- Sur la majorité des nouveaux bâtiments, déterminer des toitures vertes extensives non accessibles, nécessitant peu d'irrigation et un faible entretien de la végétation;
- Établir des toitures vertes intensives sur quelques bâtiments simulant les conditions d'un jardin au sol, accessibles comme lieu de repos pour les occupants et les visiteurs;
- Favoriser une grande visibilité /accessibilité à ces espaces à partir des mezzanines leur donnant accès;
- Mettre en valeur les vues que procurent ces espaces de la toiture;
- Prévoir des aménagements favorisant l'appropriation par les occupants et/ou visiteurs;
- Prévoir du mobilier (table et chaise, banc, poubelle, éclairage) sur les parties rendues accessibles.



- : Espace de plain-pied
- : Espace en terrasse
- : Toit vert

Sans déterminer l'aménagement spécifique de chacun des espaces extérieurs, nous avons établi une série de sites potentiels et de thèmes correspondant à leur localisation :

Espaces de plain pied

1. Le parvis : entrée principale prestigieuse; espace de représentation et usage extensif
2. Le seuil Ellendale : entrée secondaire avec parvis; usage extensif
3. Le boisé : jardin naturel en façade, vestige d'un massif arborescent
4. La promenade et ses plateaux : courettes en lien avec le passage piétonnier nord-sud
5. Terrasse des employés : attenante au centre de cancérologie et au pavillon principal
6. Jardin ornemental ou jardin d'enfants (selon les besoins) sur le chemin Hudson
7. Jardin avec usage retreint et écran végétal
8. Jardin avec usage retreint ou jardin d'enfants (selon besoins)

Espaces en terrasses

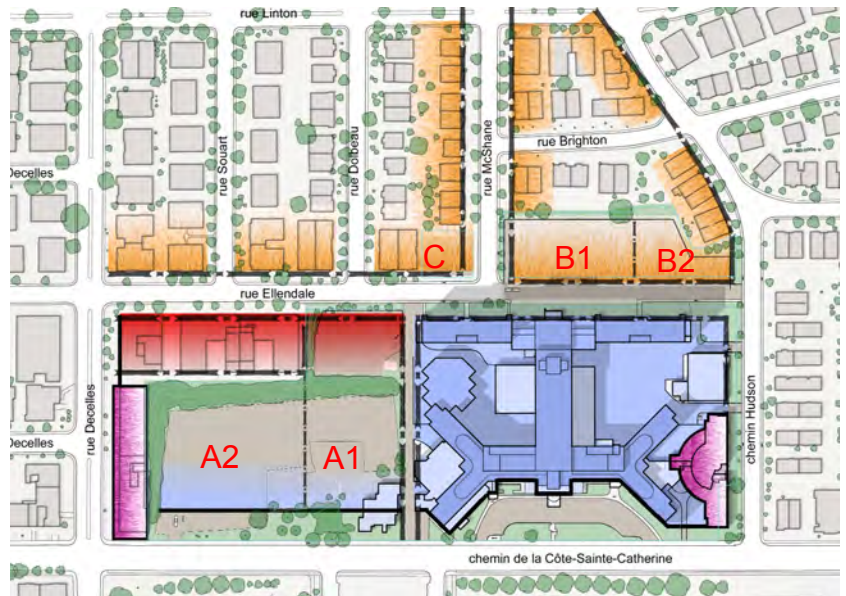
9. Terrasses prolongeant les espaces collectifs du pavillon principal; usage intensif
10. Terrasses sur le toit du pavillon principal; usage intensif et/ou restreint

Toits verts

11. Toiture verte non accessible (mais visible d'un étage en mezzanine)
12. Toiture verte accessible et appropriable (par un étage en mezzanine); usage intensif

Considérations particulières d'aménagement des îlots

Chaque îlot composant le site du CHU implique des conditions d'intégration spécifiques en relation avec leur voisinage. Ainsi, l'îlot A, constituant la superficie la plus importante à développer, s'adresse, soit à la prestance de l'institution sur le Chemin de la Côte-Sainte-Catherine, soit au caractère plus résidentiel de la rue Ellendale. Les îlots B et C sont davantage associés au caractère et à l'échelle résidentiels de la rue Ellendale. Des critères plus spécifiques sont prévus pour chacun des îlots.



Îlot A (lots A-1 et A-2 sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine)

Principes:

- Harmoniser les gabarits en maintenant la prédominance du bâtiment d'origine;
- Gérer les interfaces avec les lots résidentiels adjacents (cour arrière);
- Atténuer les impacts sur l'ensoleillement des nouvelles constructions.

Critères:

Hauteur

Moduler les gabarits en tenant compte de la topographie en pente du chemin Côte-Sainte-Catherine et des bâtiments de référence; bâtiment de l'avenue Decelles (5-6 étages) et le maintien de la prédominance du bâtiment principal de l'hôpital (7 à 9 étages).

- Hauteur de 5 étages, plus surhauteur de 2 étages en retrait, afin de créer une transition entre les gabarits existants de part et d'autre du Chemin de la Côte-Sainte-Catherine;
- Surhauteur selon un retrait par rapport à la façade équivalent à sa hauteur.

Taux d'implantation

Maintenir un taux d'implantation comparable à l'ensemble hospitalier d'origine. Maintenir l'image pavillonnaire des bâtiments et rehausser la prédominance du couvert végétal.

- Îlot A : Taux maximum d'implantation 50 % et densité de 4,5;

Alignement et marges

Établir des marges de recul prenant en considération : les plans de façade des bâtiments existants (autres qu'institutionnel) sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, le maintien de la prédominance du bâtiment d'origine et la mise en valeur du massif arborescent.

- Marge minimale de 10 mètres de l'emprise de Chemin Côte-Sainte-Catherine;
- Prévoir une marge variable et plus importante pour la mise en valeur du massif arborescent;
- Marge latérale : Marge minimale de 12 mètres entre la limite de propriété de l'édifice sur la rue Decelles et la nouvelle construction.

Volumétrie et apparence

- Moduler la volumétrie de la nouvelle construction, avec des retraits dans le plan de façade afin d'atténuer «l'effet de mur» des nouvelles constructions sur le Chemin de la Côte-Sainte-Catherine;
- Prévoir l'utilisation des matériaux qui composent l'ensemble institutionnel actuel :
 - Maçonnerie de pierre calcaire, maçonnerie de brique de couleur jaune et revêtement métallique comme élément d'accent.

Usages possibles

- Selon le programme établi par le CHU;
- Un rez-de-chaussée avec plus de transparence et des usages publics visibles de la rue (restaurant et boutique) pourrait être considéré, si jugé opportun par le CHU.

Aménagements extérieurs

- Prévoir les implantations des nouvelles constructions en intégrant les vestiges naturels du site : le massif arborescent situé sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et l'escarpement avec sa friche situé en arrière lot;
- Prévoir un lien piétonnier contournant le haut de l'escarpement jusqu'à la rue Ellendale (voir plan).

Stationnement et accès

Réduire les impacts visuels et les nuisances associés aux stationnements.

- Localiser les stationnements en sous sol des nouvelles constructions;
- Prévoir l'accès au stationnement principal pour les visiteurs par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine (voir plan).



Science Center, Santa Monica College, Santa Monica, Californie, É-U

ÎLOT A (lot A-3 sur Ellendale)

Principes:

- Harmoniser les gabarits institutionnels et résidentiels de la rue Ellendale;
- Gérer les interfaces avec les lots résidentiels adjacents (cour latérale);
- Atténuer les impacts sur l'ensoleillement de la nouvelle construction.

Critères:

Hauteur

Moduler le gabarit afin de marquer la transition entre les bâtiments institutionnels et résidentiels.

- Hauteur de 6 étages plus surhauteur de 4 étages en retrait, afin de créer une transition entre les gabarits institutionnels (10 étages) et résidentiels (5-6 étages);
- Surhauteur selon un retrait par rapport à la façade équivalent à sa hauteur.

Densité et taux d'implantation

Maintenir un taux d'implantation comparable à l'ensemble hospitalier d'origine. Maintenir l'image pavillonnaire des bâtiments et rehausser la prédominance du couvert végétal.

(Voir précédemment les lot A-1 et A-2 pour densité et taux d'implantation global de l'îlot A).

Alignement et marges

Respecter les marges et l'alignement des bâtiments résidentiels adjacents.

- Marge de recul similaire aux habitations attenantes de la rue Ellendale, soit 7,5 mètres minimum de l'emprise publique.
- Marge latérale côté ouest : prévoir une marge suffisante pour y aménager un lien piétonnier et percevoir l'escarpement avec sa friche, soit 10 mètres minimum de la ligne de propriété;
- Marge latérale côté ouest : marge établie en fonction de l'emprise proposée pour l'établissement d'un passage piétonnier/véhiculaire, soit 15 mètres de façade à façade.

Volumétrie et apparence

- Moduler la volumétrie de la nouvelle construction, avec des retraits dans le plan de façade afin d'atténuer «l'effet de mur» de la nouvelle construction sur la rue Ellendale.
- Utiliser des matériaux qui composent l'ensemble institutionnel actuel : maçonnerie de pierre calcaire, maçonnerie de brique de couleur jaune ou de couleur plus foncée, s'apparentant aux bâtiments auxiliaires et revêtement métallique comme élément d'accent.
- Formaliser une appartenance du bâtiment à la rue Ellendale avec une façade perçue comme façade principale avec son entrée distincte.



Kaiser Medical Center, Vallajo, Californie, É.-U.



Burrke Family Building, Peter F. Dincker Graduate Management Center, Californie, É.-U.

Usages possibles

- Selon le programme établi par le CHU;
- Un rez-de-chaussée avec plus de transparence pourrait être considéré.

Aménagements extérieurs

- Prévoir l'aménagement et le verdissement d'un parvis dans la marge de recul, en continuité des bâtiments auxiliaires;
- Aménager un accès avec emmarchement dans la marge latérale ouest donnant accès à un parcours piétonnier, permettant de percevoir l'escarpement avec sa friche.

Stationnement et accès

Réduire les impacts visuels et les nuisances associés aux stationnements.

- Localiser les stationnements en sous-sol de la nouvelle construction, l'accès se trouvant sur le Chemin de la Côte-Sainte-Catherine;
- Localiser les quais de livraison à l'intérieur du site (voir plan).

ÎLOT B (lot B-1 sur Ellendale et lot B-2 sur Chemin Hudson)

Principes:

- Renforcer la morphologie de l'îlot à prédominance résidentielle;
- Harmoniser les gabarits institutionnels avec le voisinage résidentiel;
- Atténuer les impacts sur l'ensoleillement de la nouvelle construction;
- Réduire les impacts visuels et les nuisances associés aux stationnements.

Critères:

Hauteur

Moduler les gabarits en continuité avec les typologies de la rue Ellendale.

- Lot B-1 : 5 étages en vis-à-vis des bâtiments auxiliaires de l'hôpital;
- Lot B-2 : 2-3 étages pour le bâtiment sur le chemin Hudson.

Densité et taux d'implantation

Favoriser un dégagement laissant une place prépondérante à la verdure.

- Lot B-1 : Taux maximum d'implantation 70 % et densité de 3,0
- Lot B-2 : Taux maximum d'implantation 50 % et densité de 3,0

Alignement et marges

Respecter les marges et l'alignement des bâtiments résidentiels adjacents.

- Chemin Hudson : marge de recul similaire aux habitations attenantes, soit 8 mètres minimum de l'emprise publique;
- Prolongement de la rue Ellendale vers l'est : marge de recul plus faible créant un effet de resserrement afin d'affirmer l'entrée sur le site hospitalier et le caractère privé de la rue, soit 6 mètres;
- Rue McShane : marge de recul créant un effet de resserrement sur la tête d'îlot donnant sur Ellendale, soit 8,0 mètres minimum de l'emprise publique.

Volumétrie et apparence

Lot B-1 :

- Moduler la volumétrie de la nouvelle construction afin d'atténuer l'impact du gabarit de 5 étages sur le voisinage résidentiel de 2 étages;
- Utiliser des matériaux qui composent l'ensemble institutionnel actuel : maçonnerie de pierre calcaire, maçonnerie de brique de couleur jaune ou de couleur plus foncée, s'apparentant aux bâtiments auxiliaires et revêtement métallique comme élément d'accent.

Lot B-2 :

- Prévoir une volumétrie qui s'harmonise aux habitations du chemin Hudson;
- Utiliser des matériaux qui se distinguent de l'ensemble institutionnel actuel et s'apparentent davantage au secteur résidentiel avoisinant : maçonnerie de brique de couleur plus foncée s'apparentant aux bâtiments résidentiels et maçonnerie de pierre calcaire comme élément d'accent.

Traitement de la façade

Lot B-1 :

- Formaliser l'appartenance à la rue Ellendale avec son entrée distincte en lien avec l'entrée secondaire des bâtiments auxiliaires.

Lot B-2 :

- Formaliser une façade sur le chemin Hudson avec son entrée s'apparentant aux habitations adjacentes. Prévoir une entrée distincte pour l'accès à l'hôtel avec débarcadère sur la rue Ellendale (voir plan).

Usages possibles

- Établir des usages compatibles avec le voisinage résidentiel, soit : bureau, clinique, résidence, hôtellerie;
- Aménagements extérieurs:
 - Aménager un écran végétal dans la marge arrière entre l'îlot B et les lots résidentiels.
 - Lot B-1, une zone de 5 mètres minimum avec écran végétal et clôture;
 - Lot B-2 : une zone de 2,0 mètres minimum avec haie et clôture;
- Aménager un espace extérieur de plain-pied, dans la cour arrière des nouvelles constructions, pour desservir les occupants.

Stationnement et accès

- Localiser les stationnements en sous-sol du bâtiment du lot B-1;
- Accès au stationnement par la rue Ellendale (voir plan);
- Stationnement requis du lot B-2 intégré à même le stationnement intérieur du lot B-1;
- Aménager une entrée charretière avec un stationnement attenant au bâtiment projeté sur Chemin Hudson, similaire aux résidences avoisinantes.

ÎLOT C

Principes:

- Renforcer la morphologie de l'îlot à prédominance résidentielle;
- Harmoniser les gabarits avec le voisinage;
- Réduire les impacts visuels et les nuisances associés aux stationnements.

Critères:

Hauteur

Prévoir un gabarit s'inscrivant dans la continuité des typologies sur Ellendale.

- Hauteur de 3 étages.

Densité et taux d'implantation

Favoriser un dégagement laissant une place prépondérante à la verdure.

- Îlot C : Taux maximum d'implantation 50 % et densité de 3,0;

Alignement et marges

Respecter les marges et l'alignement des bâtiments résidentiels adjacents.

- Rue Ellendale : marge de recul similaire aux habitations attenantes, soit autour de 8 mètres minimum de l'emprise publique;
- Rue McShane : marge de recul créant un effet de resserrement sur la tête d'îlot donnant sur Ellendale, soit 8,0 mètres minimum de l'emprise publique.

Volumétrie et apparence

- Prévoir une volumétrie qui s'agence aux bâtiments résidentiels adjacents;
- Utiliser des matériaux qui se distinguent de l'ensemble institutionnel actuel et s'apparentent davantage au secteur résidentiel avoisinant : maçonnerie de brique de couleur plus foncée s'apparentant aux bâtiments résidentiels et maçonnerie de pierre calcaire comme élément d'accent.

Traitement de la façade

- Orienter la façade principale et son entrée sur la rue Ellendale.

Usages possibles

- Prévoir des usages compatibles avec le voisinage résidentiel, soit : bureau, clinique, résidence, garderie.

Aménagements extérieurs

- Prévoir une bande aménagée d'une haie et clôture dans la marge arrière et latérale afin de préserver l'intimité des habitations adjacentes;
- Prévoir un espace extérieur de plain-pied, dans la cour arrière de la nouvelle construction, pour desservir les occupants.

Stationnement et accès

- Stationnements aménagés en sous sol de la nouvelle construction;
- Prévoir l'accès au stationnement par la rue Ellendale (voir plan).

Îlot D

Principes

- Maintenir la prédominance du bâtiment d'origine;
- Harmoniser les nouvelles constructions avec le bâtiment d'origine;
- Atténuer les impacts sur l'ensoleillement des nouvelles constructions.

Critères :

Hauteur

Les nouvelles constructions devront respecter la composition du bâtiment d'origine.

- Hauteur de 9 étages sur le Chemin de la Côte-Sainte-Catherine;
- Hauteur de 10 étages sur le prolongement de la rue Ellendale

Taux d'implantation

Maintenir le taux d'implantation de l'ensemble hospitalier d'origine. Maintenir l'image pavillonnaire des bâtiments et rehausser la prédominance du couvert végétal.

- Taux maximum d'implantation 50 % et densité de 4,5

Alignement et marges

Établir des marges de recul prenant en considération le bâtiment d'origine

- Établir les marges avant des nouvelles constructions en fonction des façades adjacentes de référence.

Volumétrie et apparence

- Moduler la volumétrie des nouvelles constructions en respectant la composition du bâtiment d'origine.
- Utiliser des matériaux qui composent l'ensemble institutionnel actuel : Maçonnerie de pierre calcaire, maçonnerie de brique de couleur jaune et revêtement métallique comme élément d'accent.

Usages possibles

- Selon le programme établi par le CHU;

Aménagements extérieurs

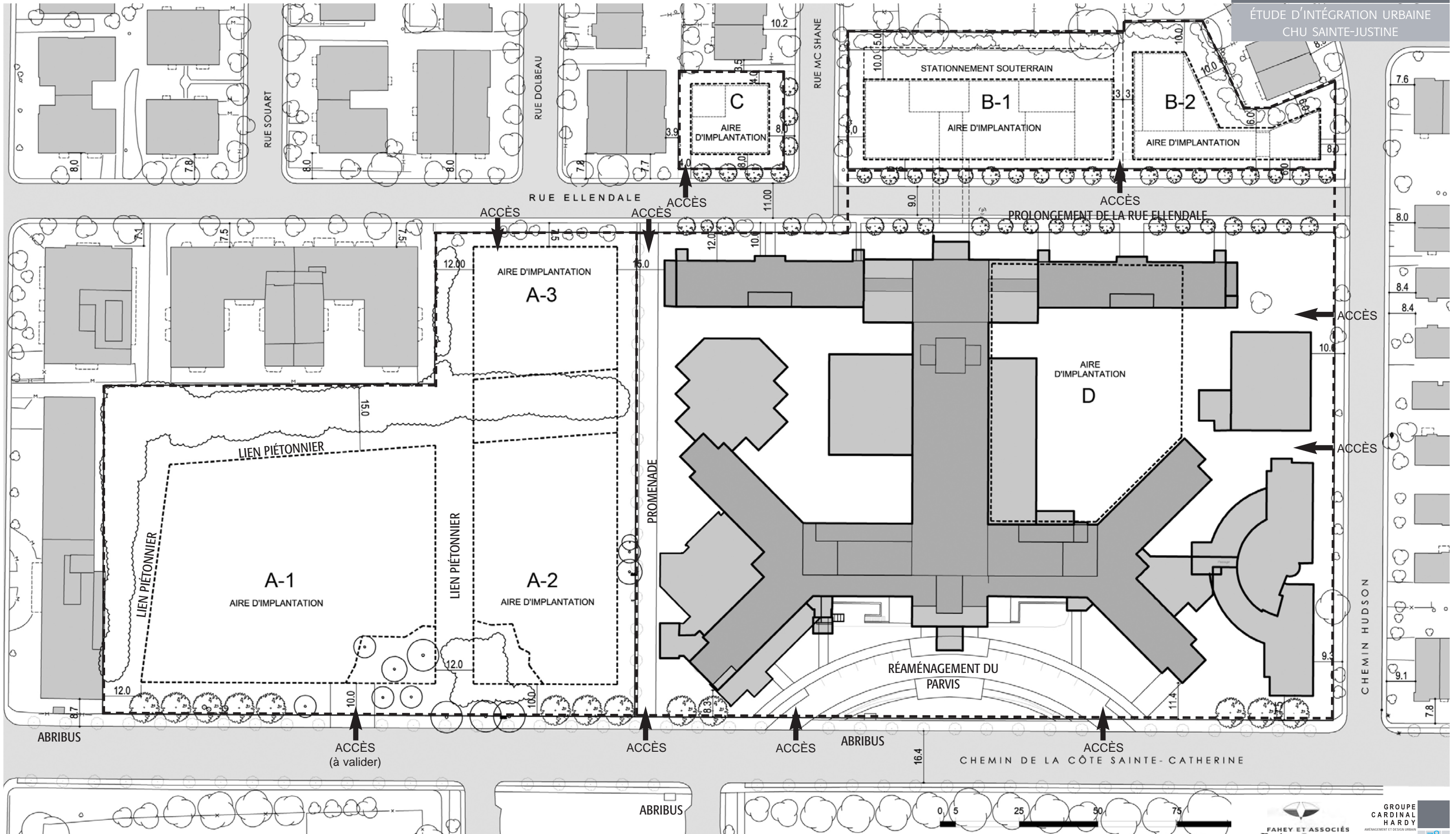
- Aménager des espaces extérieurs, de plain pied et /ou en terrasses, adjacents aux nouvelles constructions.
- Prévoir le réaménagement du parvis du chemin de la Côte-Sainte-Catherine ainsi que la marge avant donnant sur le prolongement de la rue Ellendale.

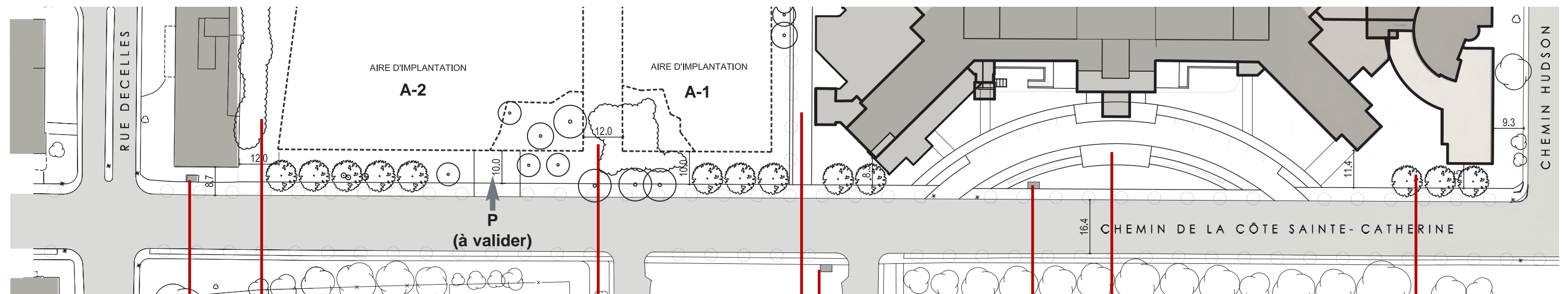
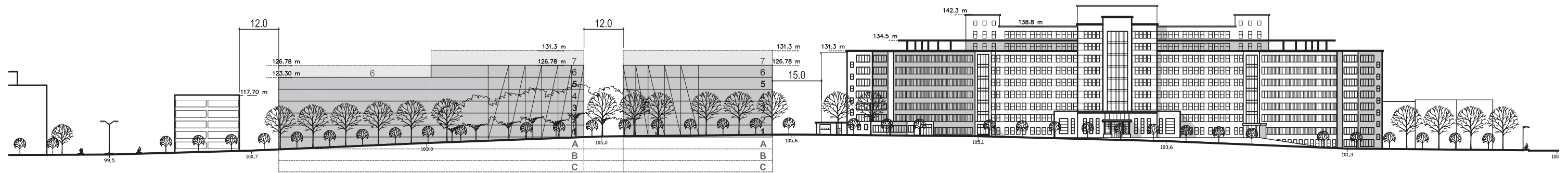
Stationnement et accès

Réduire les impacts visuels et les nuisances associés aux stationnements et aux quais de livraison.

- Localiser les stationnements à l'intérieur du site ou en sous sol des nouvelles constructions;
- Localiser les quais de livraison à l'intérieur du site.

Îlot		Critères de développement							Potentiel de développement
# d'îlot	Superficie de terrain	Hauteur Nbr. d'étages	Surhauteur Nbr. d'étages	Taux d'implantation	Densité	Alignement / marges (minimum mètres)			
						Avant	Latérale	Arrière	
A-1		5	2	50%	4,5	10	12	15	
A-2		5	2	50%	4,5	10	n/a	n/a	
A-3		5	4	50%	4,5	7,5	12	n/a	
ÎLOT A	20 810				4,5				93 645
B-1		5	n/a	70%	3	6	8	15	
B-2		2/3	n/a	50%	3	8	6	10	
ÎLOT B	6 000				3				18 000
ÎLOT C	1 040	3	n/a	50%	3	8	4 et 8	4	3 120
ÎLOT D	36 900	10	n/a	50%	4,5	variable	variable	n/a	166 050
TOTAL	64 750								280 815
Îlots A-D									





Abribus

Mise en valeur / Intégration de l'escarpement et la friche et passage piétonnier

Mise en valeur / Intégration du massif arborescent et passage piétonnier

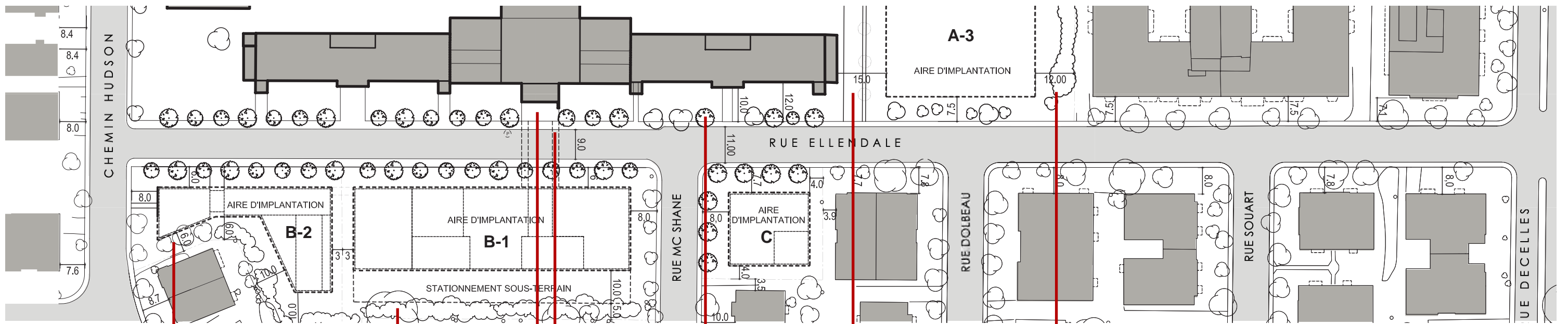
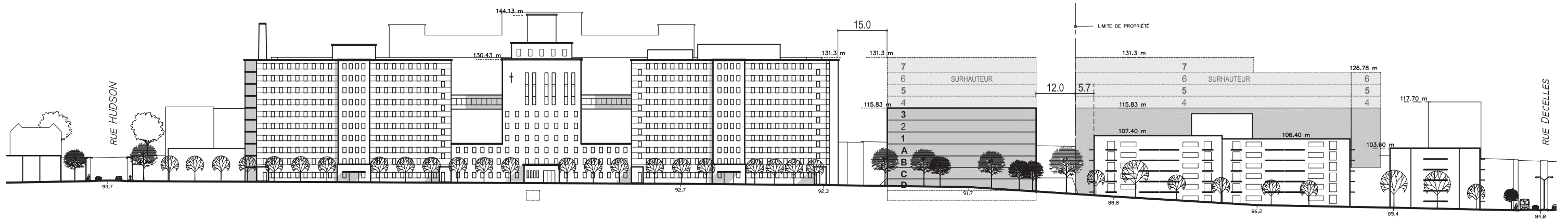
Passage piétonnier et véhiculaire

Abribus

Abribus

Réaménagement du parvis

Nouvelle plantation de rue



- Conservation des arbres
- Zone tampon
- Réaménagement du parvis
- Passerelle et tunnel
- Nouvelle plantation de rue
- Passage piétonnier et véhiculaire
- Passage piétonnier

Bibliographie

ARRONDISSEMENT CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (2002), **Plan directeur de développement de l'hôpital Sainte-Justine, commentaires sur le rapport préliminaire du 6 mars 2002**, Service de l'aménagement urbain et service aux entreprises

BIRTZ BASTIEN ARCHITECTES (2002), **Plan de développement - PFT Sommaire**, Hôpital Sainte-Justine / Université de Montréal, 24 octobre 2002

BIRTZ BASTIEN ARCHITECTES (2004), **Plan directeur de développement**, Hôpital Sainte-Justine / Université de Montréal, 8 septembre 2004

DESSAU-SOPRIN (2003), **Agrandissement de l'hôpital Sainte-Justine: étude d'impact sur la circulation et le stationnement, rapport préliminaire**, juin 2003

FAHEY & ASSOCIÉS, URBANISTES + ATELIER B.R.I.C., ARCHITECTES ET URBANISTE + CHRISTIAN THIFFAULT, ARCHITECTES (2005), **Plan d'urbanisme Chapitre d'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce**, Ville de Montréal, avril 2005

GROUPE CARDINAL HARDY (2003), **Rapport final Étude de la forme urbaine: caractérisation du secteur**, Service de développement économique et du développement urbain, Direction du développement urbain, Division des politiques et du Plan d'urbanisme, Ville de Montréal, mars 2003

GUAY, Pierre-Yves (2001), **Introduction à l'urbanisme: approches théoriques, instruments et critères**, Québec, Editions Mont Royal, 178 p.

HÔPITAL SAINTE-JUSTINE / UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL (2002), **Plan stratégique 2002-2005**, avril 2002

VILLE DE MONTRÉAL (2005), **Évaluation du patrimoine urbain, Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce**, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction du développement urbain, Division du patrimoine et de la toponymie

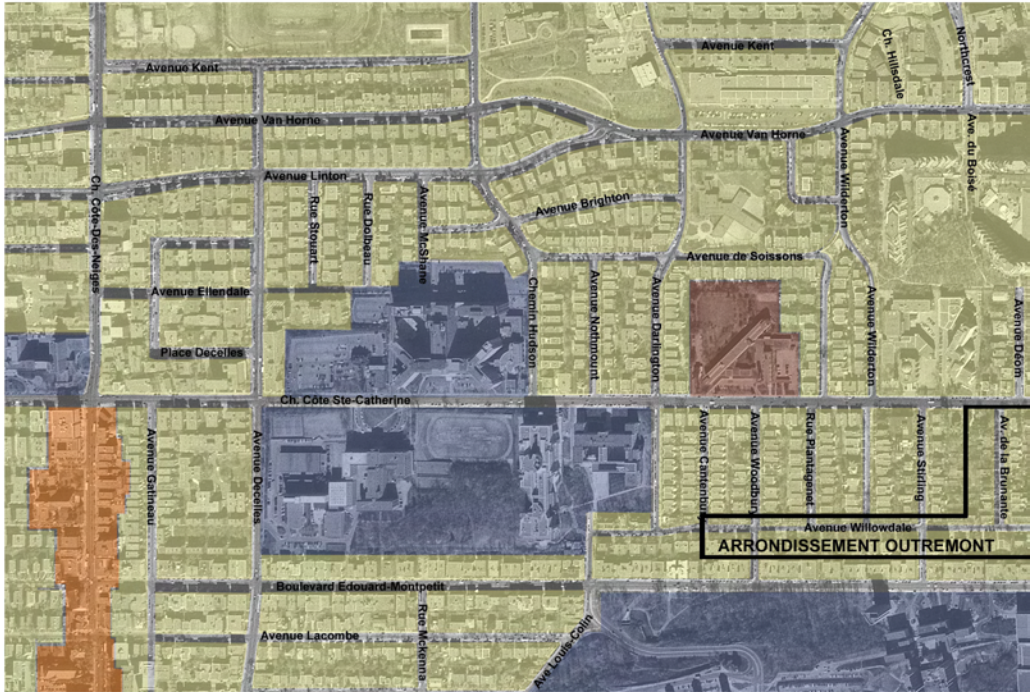
Crédits

Groupe Cardinal Hardy Aménagement et design urbain

Michel Dufresne,	associé responsable, urbanisme
Lucie Careau,	urbaniste
Bao-Chau Nguyen,	architecte-paysagiste
Jean-Olivier Nadeau	architecte
Guy Pelletier,	designer de l'environnement
Ernst Perdriel,	designer
François Rioux,	architecte

Fahey et Associés

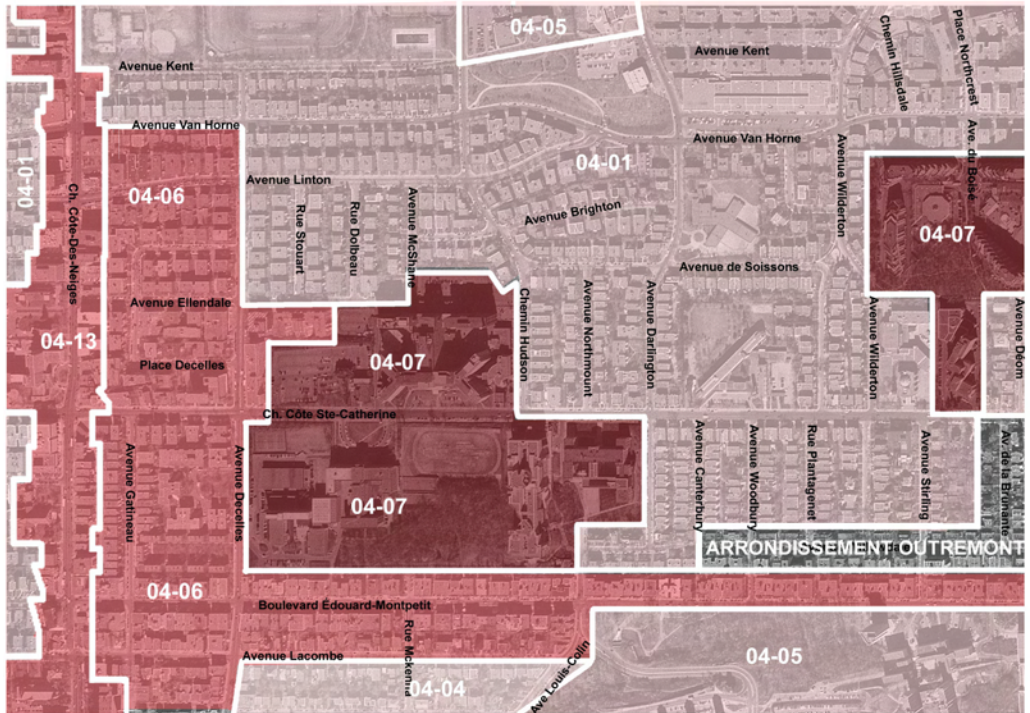
Bruno Bergeron,	urbaniste
Stéphanie Côté,	urbaniste
Marie-France Biron,	designer
Raphael Lopez,	technicien designer



Carte de l'affectation du sol


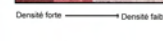

Légende

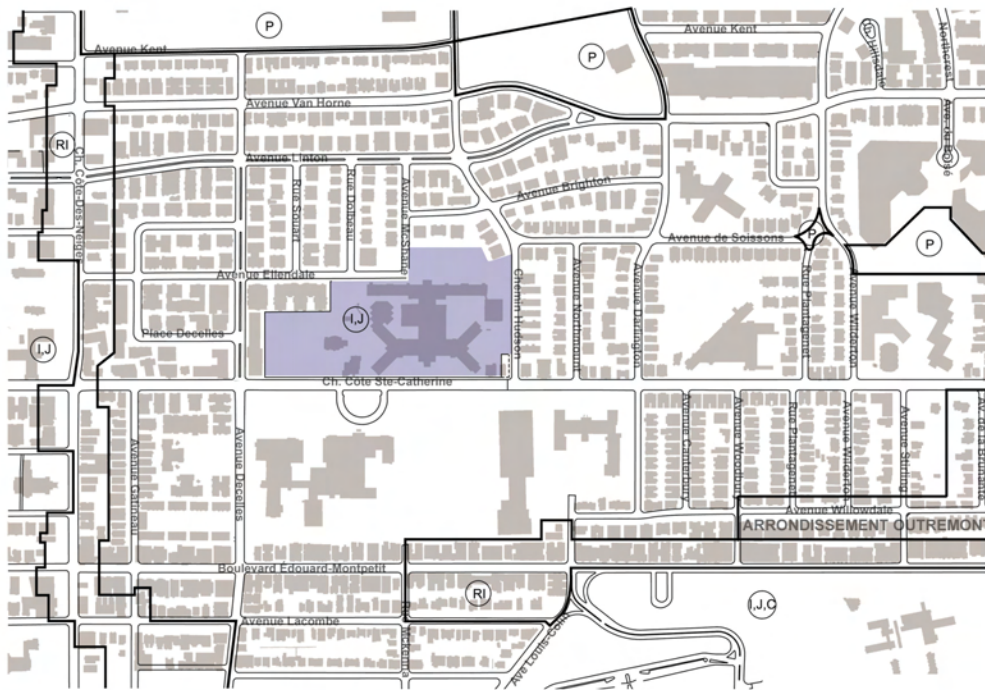
-  Grand équipement institutionnel
-  Couvent, monastère ou lieu de culte
-  Secteur résidentiel
-  Secteur mixte



Carte de la densité de construction

Légende

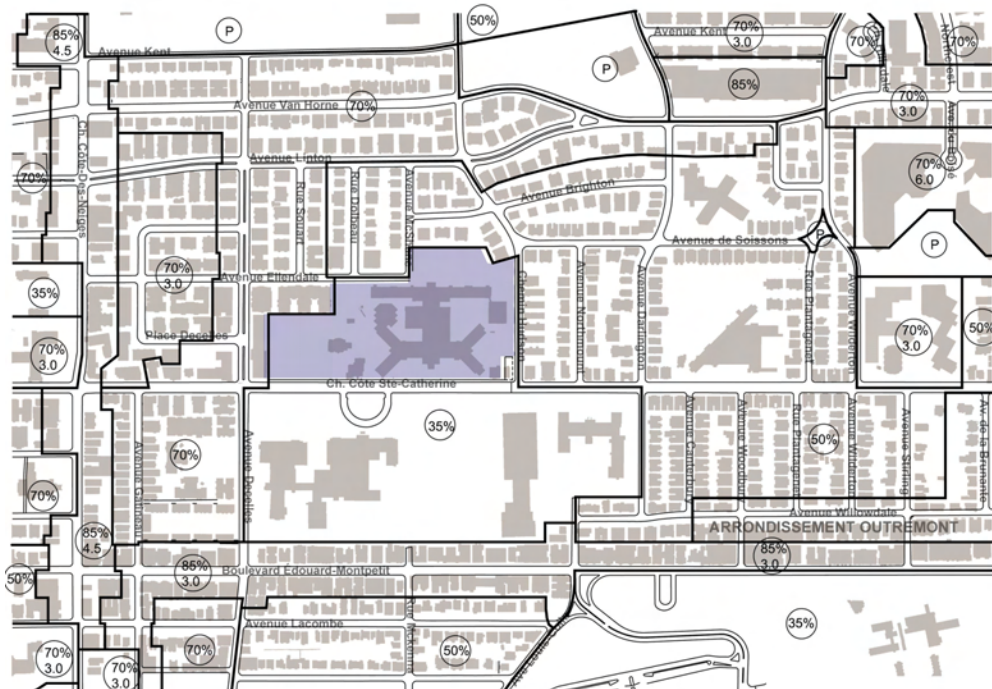
-  Densité forte
-  Densité faible
-  Numéro du secteur



Modes d'implantation

LÉGENDE

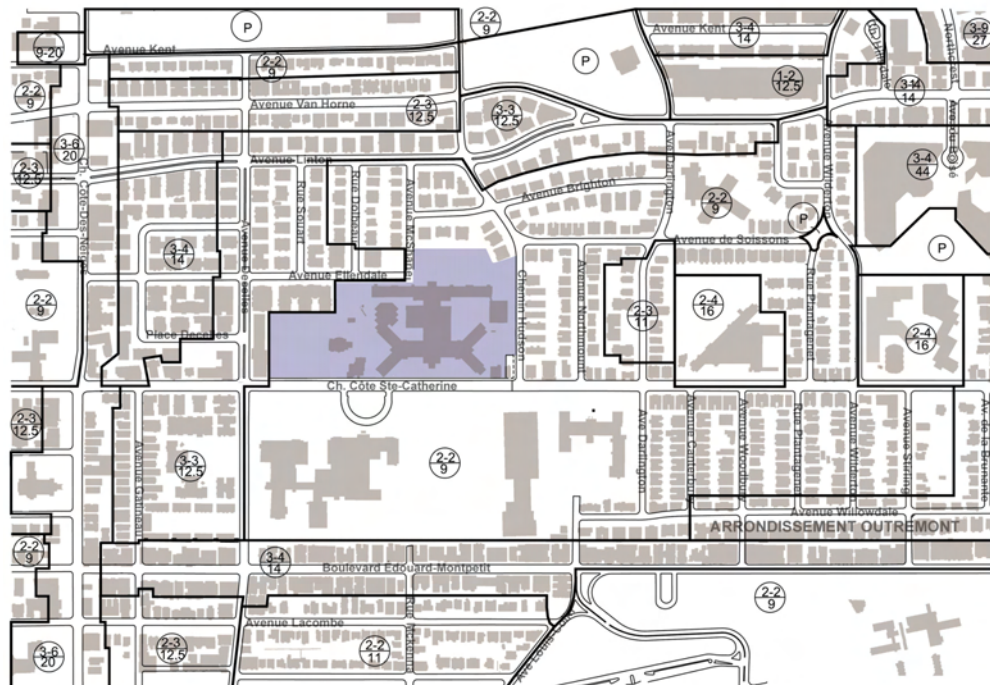
- I = Isolé
- J= Jumelé
- C= Contigu
- RI= Règles d'insertion
- P = Parc



Taux d'implantation maximaux et densités maximales

LÉGENDE

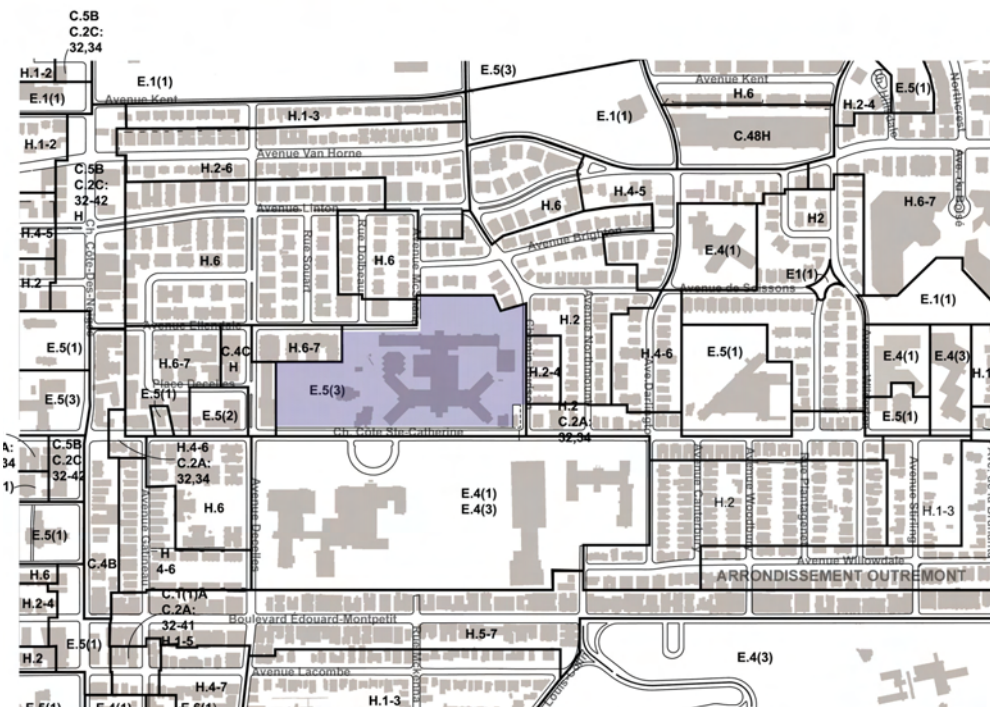
- 85% = Taux d'implantation maximal
- 3.0 = Densité maximale



Limites des hauteurs

LÉGENDE

- Hauteur maximale en étages
- Hauteur minimale en étages
- Hauteur maximale en mètres



Usages prescrits

LÉGENDE

- H = Habitation
- C = Commercial
- I = Industriel
- E = Équipements collectifs et institutionnels