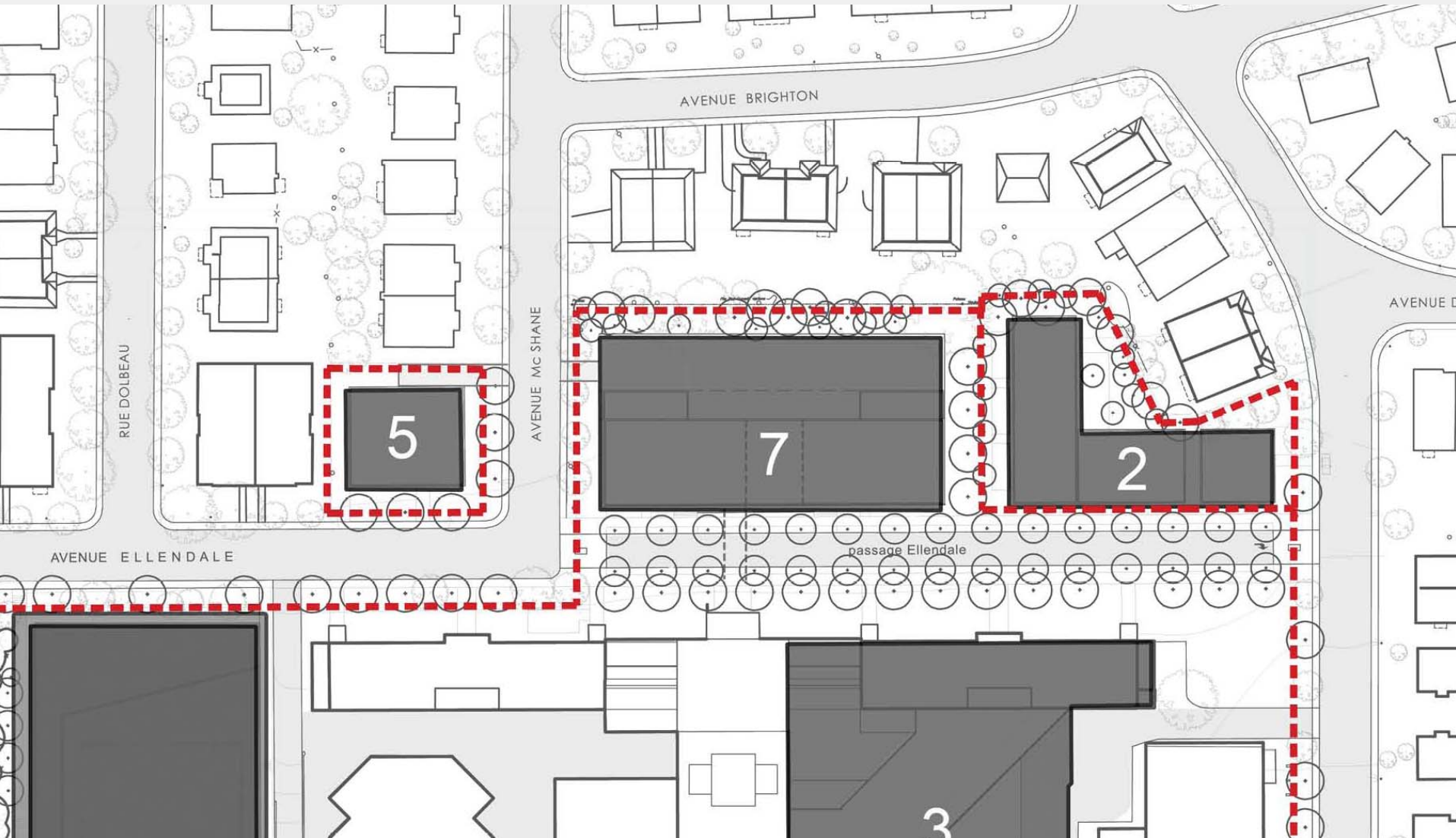


# Projet d'agrandissement de l'hôpital Sainte-Justine

Propositions d'amélioration de  
l'intégration urbaine pour les résidents  
des avenues Brighton et McShane

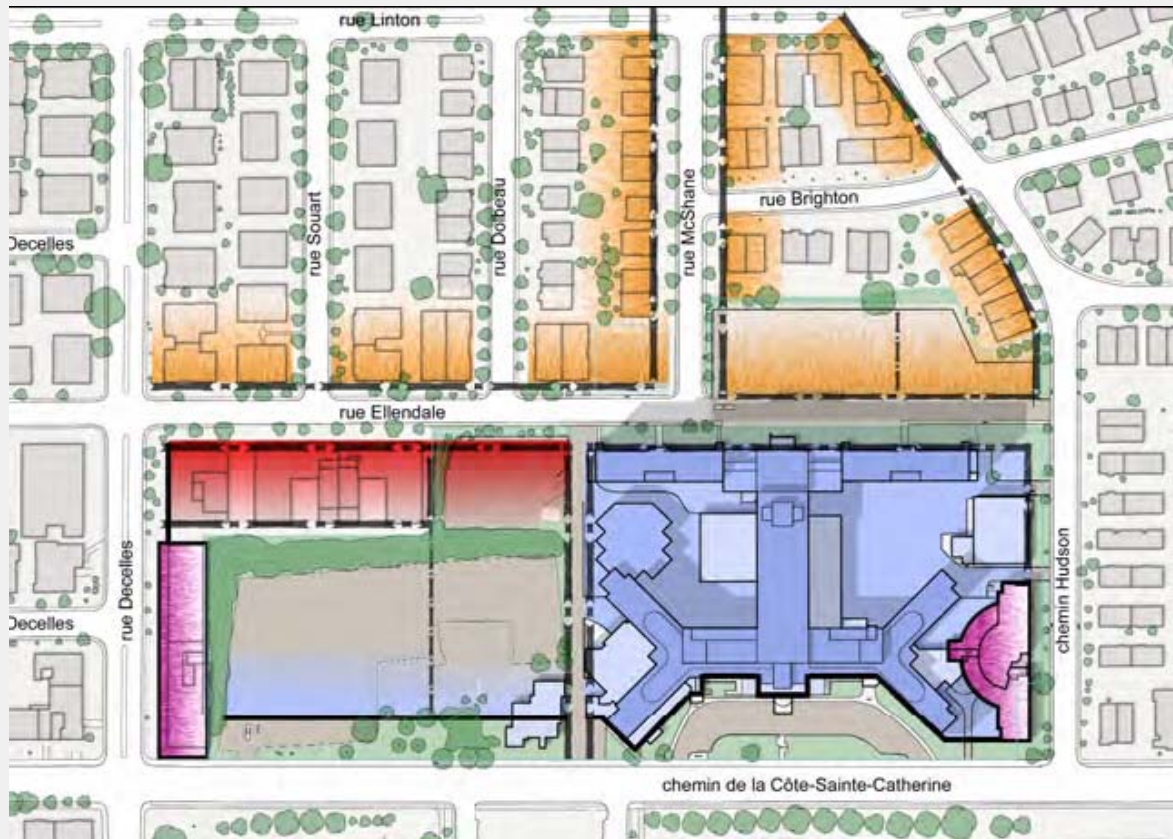
# Mesures proposées pour l'intégration du bâtiment 7 au voisinage résidentiel



Les propositions qui suivent visent à traduire dans le projet de règlement les propositions de l'étude d'intégration urbaine réalisée par le Groupe Cardinal et Hardy.

Elles ne limitent pas le potentiel d'agrandissement de l'hôpital.

## Extraits de l'étude d'intégration urbaine :



### Principes:

- Renforcer la morphologie de l'îlot à prédominance résidentielle;
- Harmoniser les gabarits institutionnels avec le voisinage résidentiel;
- Atténuer les impacts sur l'ensoleillement des nouvelles constructions;
- Moduler la volumétrie de la nouvelle construction afin d'atténuer l'impact du gabarit de 5 étages sur le voisinage résidentiel de 2 étages.
- Réduire les impacts visuels et les nuisances associés aux stationnements;

# 1. L'ensoleillement

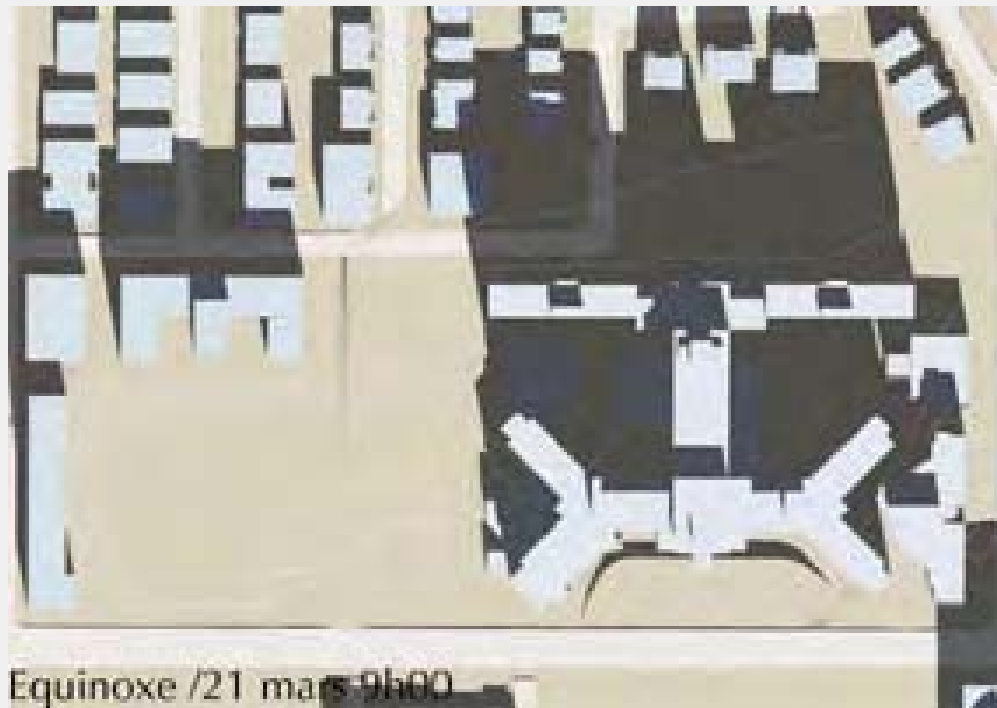
## Extrait de l'étude d'intégration urbaine :

La parcelle nord ... où les périodes d'ombrage affecteront les résidences voisines, il est recommandé ... d'apporter des ajustements à la volumétrie/ implantation et d'atténuer les impacts sur les secteurs résidentiels.



## Situation actuelle :

Il n'y a pas de soleil sur les résidences de l'avenue Brighton avant 9 heures le matin à l'équinoxe et 11h15 au solstice d'hiver en raison du bâtiment actuel de 10 étages.

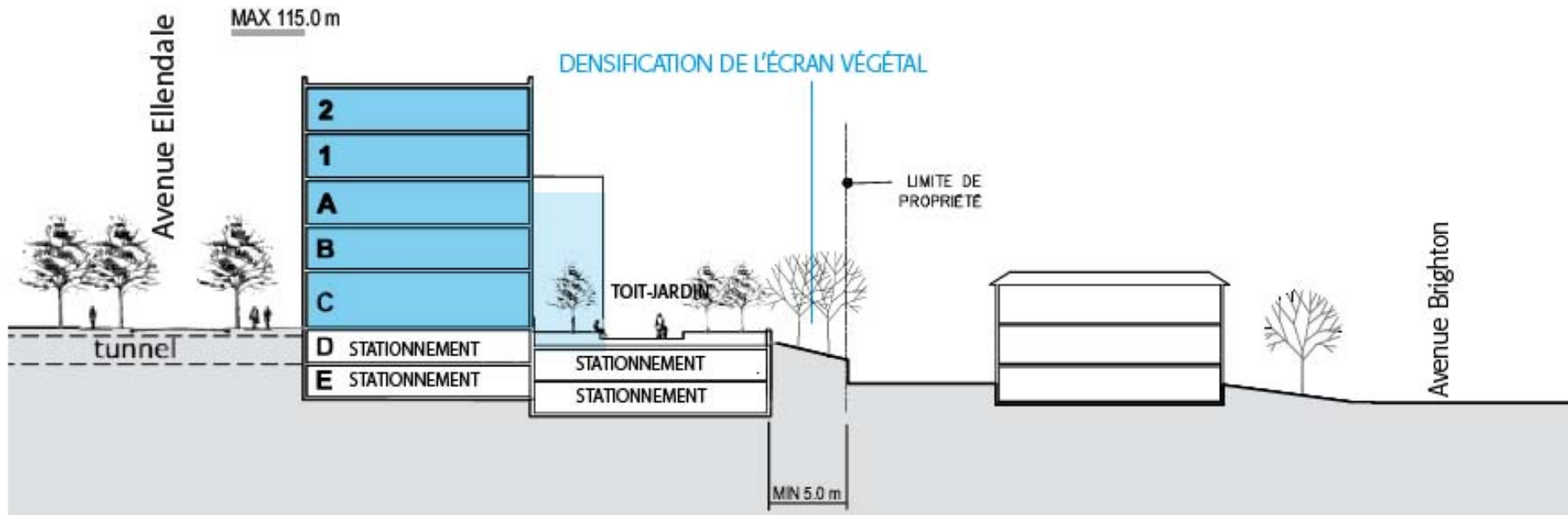


## Extrait de l'étude d'intégration urbaine :

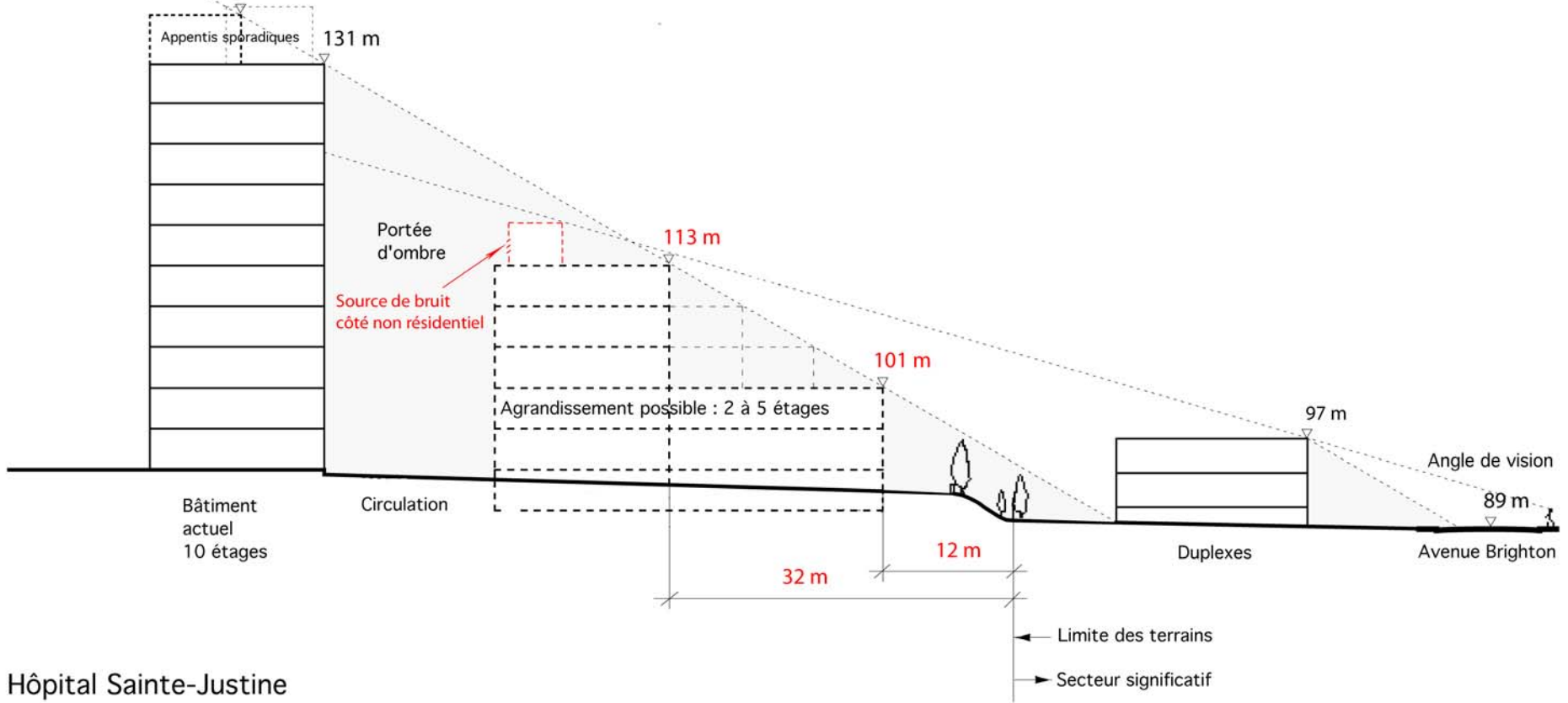




Le projet de règlement actuel permet la construction d'un bâtiment de 5 étages à seulement 5 mètres de la limite de propriété, contrairement à l'illustration suivante, extraite du plan d'aménagement et de développement du Groupe Cardinal et Hardy :



Soleil ○ Angle maximal du gabarit : 30 degrés



## Hôpital Sainte-Justine

L'agrandissement ne doit pas aggraver la portée d'ombre que projette le bâtiment existant sur les résidences bordant l'avenue Brighton.

Échelle : 0 m 5 m 10 m 20 m 30 m

## Projet de règlement :

### SECTION X

#### NORMES POUR L'EMPLACEMENT 7 (Pavillon au nord du passage Ellendale)

~~79. La hauteur maximale du bâtiment ne peut dépasser 5 étages.~~

~~80. La hauteur maximale en mètres ne peut dépasser la cote altimétrique de 115 mètres par rapport au niveau de la mer.~~

*79. Le bâtiment sur l'avenue McShane doit respecter les limites suivantes :*

<i>Hauteur maximale en étages</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>Cote altimétrique maximale en mètres par rapport au niveau de la mer</i>	<i>103</i>	<i>107</i>	<i>111</i>	<i>115</i>
<i>Distance minimale en mètres de la limite latérale nord du terrain</i>	<i>10</i>	<i>16,5</i>	<i>23,5</i>	<i>30</i>

83. La distance entre la limite latérale nord du terrain et le ~~rez de chaussée~~ *SOUS-sol* du bâtiment doit être d'au moins 5 mètres.

Des exigences de recul croissant avec la hauteur sont appliquées aux bâtiments 2 (manoir Ronald McDonald), au bâtiment 6 (pavillon du savoir) et au bâtiment 8 (pavillon futur).

L'application de telles normes pour le bâtiment 7 (pavillon au nord de l'allée Ellendale) est essentielle pour assurer son intégration aux maisons voisines.

Voici une vue vers l'est sur l'avenue McShane.  
Les duplexes de l'avenue Brighton sont à gauche.



## Ceci n'est pas la proposition de construction de l'hôpital.

Cette simulation illustre ce que le projet de règlement, dans sa forme actuelle, pourrait permettre.

Toutefois, ce bâtiment serait un peu plus en retrait de l'avenue McShane avec une entrée de garage.

Les maisons voisines se retrouveraient alors à l'ombre, durant la majeure partie de la matinée, en toute saison.





Ceci n'est pas la proposition de construction de l'hôpital





Même si les normes de hauteur et de recul proposées étaient adoptées, selon le [plan d'aménagement et de développement](#) :

- ... la réalisation du projet (le Manoir Ronald McDonald et le futur Centre de recherche du site B1) affecte les plages d'ensoleillement des cours arrières des immeubles qui bordent l'avenue Brighton entre 9h et 10h à l'équinoxe.



Il s'agit donc de minimums qu'il conviendrait de bonifier via le projet de PIIA.

Enfin, au nord de la future allée Ellendale, les équipements hors toit devraient être moins hauts.

## Section XIII

### Aménagements hors toit

112. Les aménagements hors toit mentionnés à l'article 111 sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Ils peuvent avoir une hauteur de 5 mètres **au sud de la rue et de l'allée Ellendale et de 2,5 mètres au nord;**

## 2. Le bruit

## Situation actuelle :

Actuellement, les normes de bruit ne sont pas respectées en raison des appareils de ventilation et de climatisation, même après un avis d'infraction de la Ville.

Ville de Montréal

Arrondissement Plateau Mont-Royal

Service des travaux publics - Division de la voirie

1501, rue Bercy  
Montréal (Québec) H2K 2T9

Le 16 janvier 2003

AVIS D'INFRACTION

### LIVRAISON PAR HUISSIER

Hôpital Sainte-Justine  
3175, Chemin de la Côte Sainte-Catherine - Niveau C  
Montréal (Québec)  
H3T 1C5

A l'attention de Monsieur Roger Brossard, coordonnateur des Services techniques

**OBJET :** Dossier : 16654-01  
Endroit : 3175, Chemin de la Côte Sainte-Catherine  
Arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce

Monsieur,

Le bruit provenant de la chaufferie de l'hôpital situé sur la rue Hudson et celui provenant d'autres équipements mécaniques fixes, installés sur différents bâtiments de l'hôpital, font l'objet de plaintes au Service de contrôle du bruit.

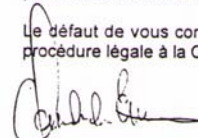
Afin d'évaluer le bien-fondé de ces plaintes, nous avons procédé les 26, 27 novembre et 10, 11 décembre 2002 à des mesures acoustiques à partir de ce secteur résidentiel immédiat. Nous vous avons fait parvenir copie des rapports techniques découlant de ces mesures. Les données recueillies indiquent un dépassement de certaines normes du Règlement refondu de la Ville de Montréal, chapitre B3 sur le bruit.

Nous vous demandons d'apporter les correctifs nécessaires afin de régler ce problème avant le 31 juin 2003.

Veillez noter que nous pourrions procéder à des mesures acoustiques complémentaires si celles-ci s'avéraient nécessaires dans le cadre du processus visant à corriger la situation.

Vous devez communiquer avec le technicien de contrôle du bruit du Service pour signifier votre intention concernant ce dossier. Celui-ci pourra alors vous donner plus de détails sur la présente situation et répondre à vos questions.

Le défaut de vous conformer à la présente nous obligera à engager, preuve à l'appui, une procédure légale à la Cour municipale, sans autre avis.



Claude de Launière  
Technicien de contrôle du bruit  
872-4273

CdL/ll

## Projet de règlement :

Ajouter un article qui oblige la mise en conformité des équipements de mécaniques en regard du Règlement sur le bruit avant l'émission de tout permis visé par le présent projet de règlement.

## Extrait de l'étude d'intégration urbaine :

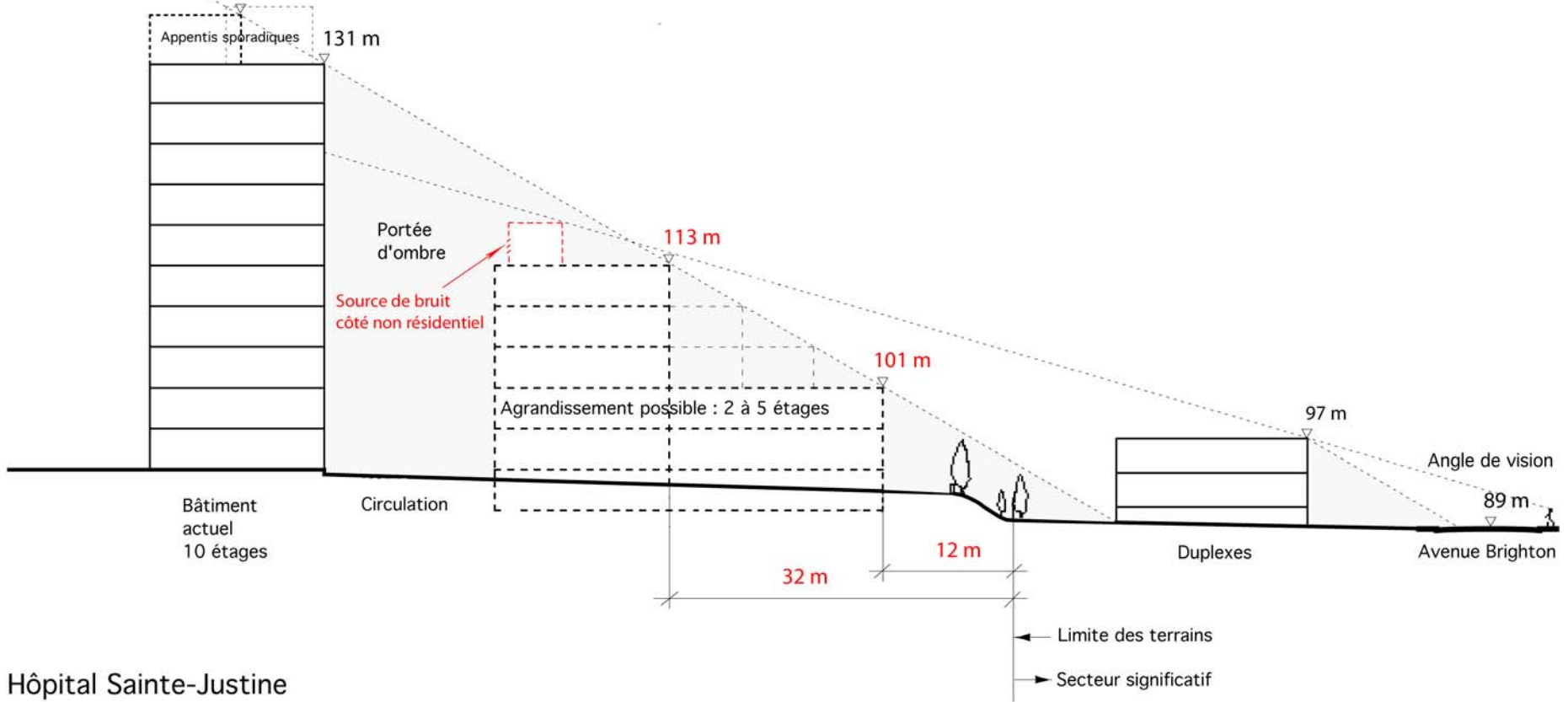
### Principes:

- 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.

Soleil ○ Angle maximal du gabarit : 30 degrés



## Hôpital Sainte-Justine

L'agrandissement ne doit pas aggraver la portée d'ombre que projette le bâtiment existant sur les résidences bordant l'avenue Brighton.

Échelle : 0 m 5 m 10 m 20 m 30 m

## Projet de règlement de PIIA :

### SOUS-SECTION 7

### AMÉNAGEMENTS HORS TOIT ET ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES HORS TOIT OU AU SOL

- 3° les équipements mécaniques les plus bruyants doivent être prioritairement localisés à l'intérieur. Les autres équipements mécaniques susceptibles d'indisposer *les résidents voisins et* les usagers de l'institution doivent être entourés d'un écran ou d'un muret permettant d'en absorber, sur sa face intérieure, le son;
- 6° *Un équipement mécanique ou une bouche de ventilation doivent être disposés de manière à éviter la propagation du bruit, des poussières et des odeurs en direction des résidences voisines.*



# 3. Le stationnement

Le libellé actuel de l'article 15 du projet de règlement n'empêche pas l'aménagement d'accès secondaires au stationnement commercial via les rues résidentielles.

## SECTION II STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT

*14.1 L'accès au stationnement commercial mentionné au paragraphe 10° de l'article 11 doit être localisé sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine.*

~~15. La partie du stationnement commercial dont l'accès principal se situe sur le chemin de la Côte Sainte Catherine mentionné au paragraphe 10° de l'article~~  
~~14~~ *Cet accès* doit être pourvu d'une aire d'attente sur le site et à l'extérieur du stationnement pour véhicules pour un minimum de 12 véhicules.

Le libellé actuel de la section X n'empêche pas que tous les 5 étages autorisés soient occupés par un stationnement étagé et ouvert.

**SECTION X  
NORMES POUR L'EMPLACEMENT 7 (Pavillon au nord du passage  
Ellendale)**

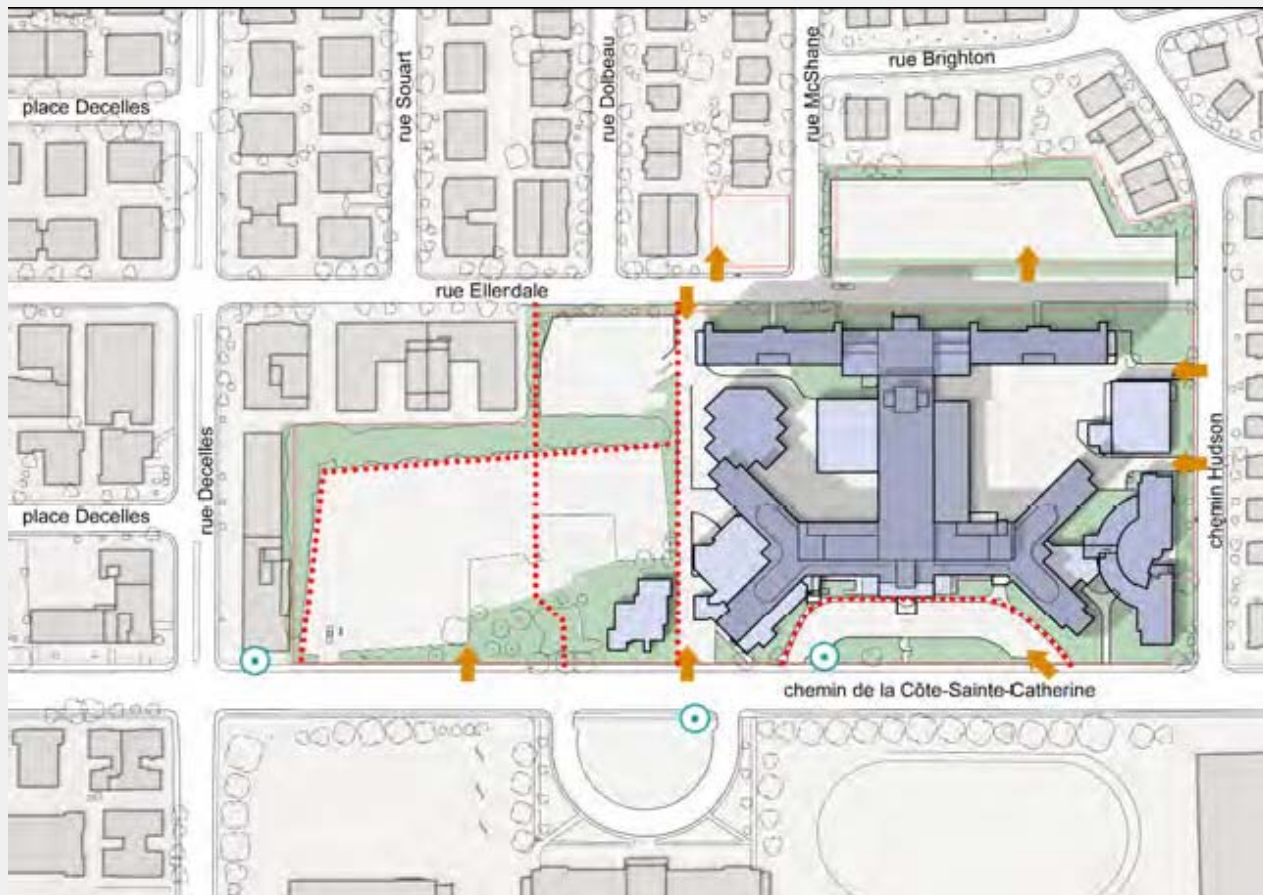
*84.1. Si un stationnement est construit, celui-ci doit être en bâtiment fermé et au sous-sol.*

## Extrait de l'étude d'intégration urbaine :

### Apaisement de la circulation véhiculaire

#### Principe :

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



Afin de réduire la circulation sur les rues résidentielles et d'éviter le refoulement sur ces rues, les accès au stationnement devraient être localisés sur l'allée Ellendale tel que préconisé par l'étude d'intégration urbaine.

## SECTION II STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT

~~18. Pour l'emplacement identifié 1 au plan de l'annexe A, le nombre d'accès véhiculaires sur l'avenue Ellendale ne doit pas excéder 2, alors que le nombre d'accès sur l'avenue McShane ne doit pas excéder 3 dont 1 partiellement ouvert.~~

~~19. Pour l'emplacement identifié 1 au plan de l'annexe A, le nombre d'accès véhiculaires sur le chemin Hudson ne doit pas excéder 5, dont 1 partiellement ouvert et 2 devant servir d'entrée et de sortie menant au débarcadère pour véhicule automobile devant l'entrée du nouveau bâtiment devant servir à des fins de maison d'hébergement.~~ *Les accès véhiculaires des bâtiments adjacents au chemin Hudson et à l'avenue McShane, au nord de l'allée Ellendale, doivent être localisés sur l'allée Ellendale.*

En concordance, il faut aussi modifier l'article 103 concernant l'allée Ellendale :

## SOUS-SECTION II

### EMPLACEMENT B (Allée Ellendale)

103. Les travaux d'aménagement paysager de la présente sous-section doivent comprendre les éléments suivants :

- 2° l'aménagement d'une emprise de circulation piétonnière, ~~pouvant également servir~~ *devant aussi servir* ~~pour le passage temporaire des véhicules~~ *d'accès au stationnements depuis le chemin Hudson et la rue Ellendale*, d'une largeur comprise entre 8 mètres et 15 mètres;

# 4. Les espaces verts

Souvent la neige est déversée sur les espaces verts.





Parfois les arbres sont écrasés, les débris, le sel et les hydrocarbures se retrouvent en bordure des propriétés voisines.



Extrait du projet de règlement :

## **SECTION XII**

### **ARBRES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

*98.1 Une superficie de plantation ou un espace gazonné ne doit pas servir de dépôt à neige.*

Par ailleurs, la double rangée de cèdres qui fait actuellement écran (certains arbres ont plus de 10 cm de diamètre), est située à 5 mètres de la limite nord du terrain, ils seront coupés si le bâtiment est construit sur cette limite.

Une bande de verdure de 10 mètres permettrait de conserver ces arbres.

Si les arbres sont coupés, il faut au moins prévoir la reconstitution de l'écran végétal actuel :

#### **SOUS-SECTION IV**

#### **EMPLACEMENT D (Pourtour du stationnement)**

**109.** Les travaux d'aménagement paysager de la présente sous-section doit comprendre la plantation des éléments suivants dans la portion de terrain comprise entre la structure du stationnement et la limite latérale nord :

1° la plantation **d'une double rangée de conifères arborescents espacés d'au plus 3 mètres** ~~d'au moins 5 arbres~~, d'un diamètre minimum de 5 centimètres, calculé à 1,2 mètre du sol;

~~2° la plantation d'au moins 40 arbustes d'une hauteur minimale de 1 mètre;~~

# 5. Conclusion

La cohabitation d'un grand hôpital  
et ses résidents voisins pourrait être  
harmonieuse et non conflictuelle,

sans contrainte déraisonnable pour  
le développement de l'hôpital.

Si vous ne deviez ne retenir qu'une seule proposition, s'il vous plaît, retenez celle-ci :

*79. Le bâtiment sur l'avenue McShane doit respecter les limites suivantes :*

<i>Hauteur maximale en étages</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
<i>Cote altimétrique maximale en mètres par rapport au niveau de la mer</i>	<i>103</i>	<i>107</i>	<i>111</i>	<i>115</i>
<i>Distance minimale en mètres de la limite latérale nord du terrain</i>	<i>10</i>	<i>16,5</i>	<i>23,5</i>	<i>30</i>

Pour éviter une telle construction dans 5 ou 10 ans :

Ceci n'est pas la proposition de construction de l'hôpital

