

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

AC12-CDNNDG-04 (A12-CDNNDG-05)

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

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

comités sur les modifications au document complémentaire au Plan d'urbanisme ainsi qu'au règlement d'urbanisme, ce qui implique le recours à l'article 89 de la charte et, plus généralement, sur les grandes orientations du PDI.

ANALYSE DU PROJET

Le CPM et le CAU ont rencontré le 28 mai 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). Cette rencontre visait à présenter les modifications apportées au Plan directeur immobilier et de développement du campus du collège Notre-Dame exposé le 20 avril 2012 à la suite de quoi les comités ont émis un avis daté du 1^{er} mai 2012 (A12-CDNNDG-04). Le présent avis s'appuie sur cette présentation ainsi que sur la documentation fournie au préalable². Les comités apprécient le professionnalisme des travaux réalisés en vue de répondre aux questions posées lors de la rencontre du 20 avril 2012. Ils sont de plus heureux de constater que les solutions proposées ont pris en compte leurs recommandations visant à mettre en valeur le site et les bâtiments remarquables de la propriété du Collège Notre-Dame.

L'analyse qui suit porte sur les modifications ou les précisions apportées à la suite de l'avis précédent des comités : (1) les modifications aux hauteurs et aux taux d'implantation permis, (2) les démolitions de la Maison Renaud et de l'ancien entrepôt à charbon, (3) l'ajout d'un nouveau terrain de soccer, (4) le stationnement, (5) l'aménagement des espaces extérieurs et (6) la commémoration et l'interprétation. Un nouvel élément, soit l'ajout d'une passerelle reliant les pavillons principaux au Centre Notre-Dame, est aussi abordé (point 7).

1) Les modifications des hauteurs et du taux d'implantation

Le nouveau centre sportif et culturel devra assurer son intégration à l'ensemble patrimonial bâti et naturel du site en s'inscrivant dans la topographie du site et par son langage architectural et les matériaux choisis. Les coupes présentées au cours de la réunion du 28 mai 2012 semblent vouloir respecter ces principes. Elles révèlent un bâtiment qui profite des pentes topographiques du site puisqu'il est caractérisé par deux ou trois paliers, en retrait les uns des autres, sur lesquels sont créés des espaces de détente accessibles par les étudiants et le corps professoral. De plus, une partie du centre sportif et culturel est implantée en sous-sol permettant la création de passages qui le relieront éventuellement au stade Jacques-Gauthier et à l'aréna. Les comités sont favorables à ces stratégies d'implantation car elles minimisent la hauteur du bâtiment et, de ce fait, son impact visuel sur le paysage urbain avoisinant. Étant de hauteur inférieure à celle du Centre Notre-Dame, le nouveau bâtiment ne sera pas visible depuis le chemin Queen-Mary.

Comme le projet n'est encore que préliminaire, aucune proposition de l'aspect extérieur du bâtiment n'a été présentée aux comités. Ces derniers tiennent cependant à rappeler l'importance d'intégrer de façon harmonieuse et distincte le nouveau centre sportif et culturel au bâti existant à caractère patrimonial.

² Acdf architectes, mai 2012. *Plan directeur immobilier et de développement du campus du Collège Notre-Dame à Montréal.*

Les documents : *Informations complémentaires sur la maison Renaud et l'ancien entrepôt à charbon du collège Notre-Dame* (mai 2012), produit par l'architecte Mario Brodeur de la firme Mbrodeur Consultant Inc. *Bilan de la biomasse* (19 avril 2012), produit par la firme CIMA+.

Les comités saluent la volonté du Collège Notre-Dame de suivre leurs recommandations visant à limiter à 25 % le taux d'implantation au sol, initialement établi à 30 %.

2) La démolition de la Maison Renaud et de l'ancien entrepôt à charbon

En ne faisant pas mention de la Maison Renaud et de l'ancien entrepôt à charbon, l'énoncé d'intérêt patrimonial de la propriété du Collège présenté lors de la réunion du 20 avril laissait supposer l'absence ou le peu de valeurs patrimoniales de ces bâtiments. Comme il était proposé de les démolir, les comités ont jugé qu'ils n'avaient pas les informations suffisantes pour se prononcer et ont demandé des informations complémentaires. Lors de la réunion du 28 mai, un document intitulé *Informations complémentaires sur la maison Renaud et l'ancien entrepôt à charbon du collège Notre-Dame*, préparé par l'architecte Mario Brodeur (mai 2012), a été distribué. Tout en appréciant la démarche, les comités jugent que la méthode d'évaluation patrimoniale utilisée a tendance à minimiser l'importance de l'architecture vernaculaire dont la Maison Renaud et l'ancien entrepôt à charbon sont des exemples. Sans demander des études trop exhaustives, les comités proposent qu'un complément à l'énoncé d'intérêt patrimonial réalisé pour l'ensemble du site du Collège Notre-Dame soit produit pour les deux immeubles afin de statuer sur leur contribution à la valeur patrimoniale de l'ensemble.

Les comités se demandent si l'appellation « Château Renaud » confère à la maison du même nom une valeur symbolique. Cette seconde appellation qui, selon l'auteur du document complémentaire, était ironique, renvoie à « l'économe du temps, Fr. Renaud ». Il s'agit peut-être de déterminer si ce bâtiment et si Frère Renaud occupaient une place particulière pour la communauté du Collège à l'époque.

3) Le nouveau terrain de soccer

Lors de la rencontre du 20 avril 2012, les comités tenaient à s'assurer que l'installation d'un revêtement synthétique pour le nouveau terrain de soccer ait le moins d'impact possible sur le milieu naturel du Mont-Royal. Les concepteurs ont donc présenté les dispositifs et les stratégies retenus pour contrer au maximum les effets négatifs sur le site.

Tout d'abord, une coupe présentant les fondations et le système de drainage du gazon synthétique rassure les comités car elle démontre que le débit des eaux de ruissellement sera contrôlé ce qui permettra de retarder l'apport d'eau au réseau pluvial.

Par ailleurs, la création d'un nouveau terrain de soccer entraîne une diminution des surfaces végétales et donc une réduction de la biomasse. Soulignant l'importance de mettre en valeur son site et son patrimoine végétal qui représentent un atout et une source de fierté pour l'institution, les représentants du Collège souhaitent pallier cette perte en replantant, préférablement sur la propriété, un certain nombre d'arbres d'espèces indigènes à l'arrondissement naturel et historique du Mont-Royal. De plus, le nombre d'arbres à couper pour la création du nouveau terrain de soccer a été réduit de plus de la moitié grâce à des modifications apportées au tracé des voies de circulation. En comptabilisant la perte réelle occasionnée par la coupe des arbres et la diminution des surfaces végétales pour la création du terrain synthétique sur le terrain Reine-Marie, le Collège s'engage à replanter 15 arbres d'essences appropriées pour compenser la biomasse perdue sur un échéancier de 20 ans. Les comités appuient les intentions du Collège de réaliser un plan de gestion des espaces verts avant que les travaux ne commencent et de soumettre la localisation et le choix des nouveaux arbres aux recommandations de ce plan.

Les comités craignaient une trop grande visibilité du nouveau terrain de soccer depuis les voies publiques et l'Oratoire Saint-Joseph. Ils appuient ainsi les deux stratégies proposées qui découlent des recommandations faites lors de la

première rencontre du 20 avril. Il s'agit tout d'abord de la création d'un écran végétal continu par la plantation d'arbustes aux abords du terrain longeant le chemin Queen-Mary afin d'y minimiser l'impact visuel et de limiter sa présence sur rue. De plus, des couleurs discrètes ont été retenues, réduisant la visibilité depuis l'Oratoire Saint-Joseph.

4) Le stationnement

En réponse aux questions soulevées par les comités concernant le nombre de places de stationnement, les représentants du Collège expriment leur volonté de maximiser les espaces verts sur le site et de trouver des compromis dans l'aménagement du stationnement malgré l'enjeu délicat que cela représente dans un secteur aux prises avec des problèmes de stationnement. Cela se traduit par une rationalisation des espaces en vue notamment de favoriser une circulation à la fois plus fluide et plus sécuritaire pour les piétons, et par une réduction de 5 % de l'offre totale. Les comités apprécient tout particulièrement les ententes avec l'Oratoire Saint-Joseph afin de permettre une meilleure utilisation des espaces existants de part et d'autre du chemin Queen-Mary lors d'évènements spéciaux.

L'importance de la qualité des aménagements de la propriété est aussi un objet de préoccupations des comités. Aussi, ces derniers saluent l'élimination de neuf cases dans l'aire jouxtant le parterre est, ce qui évite la coupe d'un arbre et offre une zone supplémentaire dont les étudiants feront usage, de même que la plantation d'une zone arbustive le long de l'aire de stationnement qui diminue sa présence visuelle.

5) L'aménagement des espaces extérieurs

Les comités apprécient l'initiative de créer un plan de gestion des espaces extérieurs de la propriété. Les propositions initiales ont été remaniées afin de minimiser les coupes d'arbres, réduisant le nombre de 11 à 5. Le Collège s'est engagé à planter 46 arbres³ sur sa propriété afin de réduire les effets des îlots de chaleur des aires de stationnement, et de compenser les pertes de biomasse et les coupes d'arbres dues à la construction des nouvelles installations. Cependant, les comités se demandent ce qu'il est advenu des 12 arbres que le Collège avait prévu de planter lors de la réalisation du stade Jacques-Gauthier. Cette question semble avoir été mise en suspens. Les comités incitent donc le Collège à prendre les mesures pour assurer leur plantation.

Les comités apprécient la proposition visant à profiter de la récupération des pertes de biomasse pour mettre en valeur l'environnement bâti. C'est ainsi que des emplacements potentiels pour près de 65 arbres ont été déterminés en fonction de l'objectif de rehausser le caractère général de la propriété et de son ensemble bâti, dont la face est de l'aréna, dont l'architecture présente peu d'intérêt.

Enfin, le Collège semble vouloir replanter un nombre limité d'arbres pour atteindre, sur 20 ans, les objectifs minimaux pour la compensation de la perte de biomasse. Les comités relèvent une certaine ambiguïté dans le calcul du nombre d'arbres à cet effet. Ils encouragent le Collège à mettre sur pied un plan de gestion visant à assurer qu'un nombre d'arbres soit planté pour compenser à court terme plutôt que sur une période de 20 ans à la perte de biomasse. Ils signalent que la grande superficie de la propriété permet de planter plus d'arbres et ainsi de dépasser les seuils

³ Le nombre 46 découle de l'analyse de la Figure 4.3) A. *Impacts des interventions sur les arbres existants et stratégies de remplacement du Plan directeur immobilier et de développement du campus du Collège Notre-Dame à Montréal* réalisée par Acdf architectes, en mai 2012. Ce nombre a été calculé en additionnant les 6 nouveaux arbres devant le stationnement du Centre Notre-Dame aux 10 nouveaux arbres dans la Cour Saint-Louis, aux 9 nouveaux arbres devant la façade est de l'aréna et aux 21 nouveaux arbres dans le stationnement Jean-Brillant. Sur cette même figure, sont représentés 64 arbres au total alors que seulement 61 arbres sont mentionnés dans les légendes (46 nouveaux arbres + 15 nouveaux arbres pour le terrain synthétique = 61 arbres).

minimaux. Au-delà de ce plan de gestion, les comités estiment qu'un plan d'aménagement d'ensemble de la propriété, visant la conservation et la mise en valeur des espaces extérieurs patrimoniaux, doit être réalisé.

6) La commémoration et l'interprétation

Les comités saluent les intentions du Collège de créer des espaces commémoratifs et d'interprétation de l'œuvre de la Congrégation de Sainte-Croix, tels que la place dédiée à Frère André, et de valoriser des bâtiments et des espaces témoins de l'histoire et de la vision éducative de la Congrégation, tels que la chapelle, la cour Saint-Louis et le Jardin de rocaille. Les comités soulignent que le Jardin de rocaille représente un espace rare et privilégié dont le potentiel pédagogique pourrait être utilisé. Ils proposent, par exemple, sa transformation en arboretum dont le corps professoral pourrait faire usage dans certains cours.

Finalement, les comités accueillent favorablement les intentions de mise en valeur des œuvres d'art visibles depuis le chemin Queen-Mary et du caractère patrimonial de l'ensemble de la propriété du Collège Notre-Dame.

7) La passerelle entre les pavillons principaux et le Centre Notre-Dame

Les comités souhaiteraient recevoir plus d'informations concernant le traitement de la nouvelle passerelle reliant les pavillons principaux et le Centre Notre-Dame afin d'en évaluer l'impact visuel depuis les voies publiques et depuis l'Oratoire Saint-Joseph. Ils soulignent que cette passerelle devra être respectueuse de l'ensemble patrimonial bâti auquel elle se rattache.

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 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 :

- Limiter à 25 % le taux d'implantation au sol des immeubles sur la propriété.
- Réaliser un complément à l'énoncé d'intérêt patrimonial, incluant la valeur symbolique de ces immeubles, pour permettre de statuer sur la proposition de démolir la Maison Renaud et l'ancien entrepôt de charbon.
- Inclure dans le plan de gestion des espaces verts projeté un objectif de compensation de la perte en biomasse à relativement court terme (par exemple 10 ans) et non sur la période de 20 ans envisagée à ce jour. À cet effet, envisager de planter davantage d'arbres indigènes afin de dépasser les objectifs de compensation de la perte de biomasse énoncés dans le *Bilan de la biomasse*, réalisé par CIMA+ (19 avril 2012).
- Réaliser un plan d'aménagement plus détaillé pour l'ensemble de la propriété.

- Étudier, au sein du plan d'aménagement d'ensemble, la possibilité d'utiliser le Jardin de rocaille comme outil pédagogique (arboretum).
- Mettre en place les mesures nécessaires pour assurer la plantation des 12 arbres prévus suite à la construction du stade Jacques-Gauthier.
- Assurer l'intégration de la passerelle proposée entre les pavillons principaux et le Centre Notre-Dame.

La présidente du CPM,

Original signé

Marie Lessard
Le 4 juin 2012

Le président du CAU,

Original signé

Adrien Sheppard
Le 4 juin 2012