

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 28 MAI 2013.

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine*.

Aménagement d'un terrain sportif synthétique – Collège Jean-de-Brébeuf

A13-CDNNDG-01

Localisation :	3200, chemin de la Côte-Sainte-Catherine Arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Site patrimonial du Mont-Royal (cité)
Reconnaissance provinciale :	Site patrimonial du Mont-Royal (déclaré)
Reconnaissance fédérale :	Aucune
Autres reconnaissances :	Écoterritoire <i>Les sommets et les flancs du mont Royal</i> Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Collège Jean-de-Brébeuf Grande propriété à caractère institutionnel au chapitre d'arrondissement du <i>Plan d'Urbanisme</i>

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, étant donné la valeur patrimoniale exceptionnelle de l'institution et sa localisation à l'intérieur du site patrimonial du Mont-Royal.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à aménager une surface sportive synthétique à l'emplacement actuel du terrain principal de soccer (actuellement gazonné) longeant le chemin de la Côte-Sainte-Catherine à l'est de l'entrée principale de la propriété, et à planter six lampadaires et un tableau indicateur à l'extrémité est du terrain sportif. Le remplacement de la clôture existante par une nouvelle clôture (de hauteurs variées et de matériaux indéterminés) est envisagé pour contrôler l'accès au site, de même que l'ajout d'un filet de sécurité (dont la localisation et la hauteur sont indéterminées) entre le terrain sportif et la limite nord de propriété, pour éviter que des ballons se retrouvent sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine situé en contrebas.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce devra émettre une recommandation au conseil d'arrondissement.

Le ministère de la Culture et des Communications devra émettre une autorisation.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

HISTORIQUE DES LIEUX

Le collège Jean-de-Brébeuf a été construit en 1928-1929 selon les plans des architectes Viau et Venne en collaboration avec Alphonse Piché. Le site, dominé par le pavillon principal, est situé face au chemin de la Côte-Sainte-Catherine. On y retrouve aussi différents édifices : le pavillon Vimont (aujourd'hui occupé par les Jésuites), le pavillon Lalemant (1956-1957), la salle Brébeuf (1965), le gymnase (1965), l'aréna (1974) et un complexe sportif (fin des années 2000). Plusieurs espaces dédiés aux sports (piste d'athlétisme, terrains de tennis, terrains multi-sports) occupent la propriété. Une grande portion boisée, nommée le bois des Pères, couvre la section sud-est du site. Ce bois répertorié (bois no.7), d'une superficie totale de près de trois hectares, fait partie des treize bois¹ à caractère naturel situés à l'extérieur des parcs identifiés au sein de l'écoterritoire *Les sommets et les flancs du mont Royal*. Un nouveau complexe sportif a été construit récemment à l'arrière du bâtiment principal, dans la partie sud du terrain, entre l'aile des laboratoires du pavillon Lalemant et la salle Brébeuf, pour doter le collège de plateaux répondant aux normes actuelles de certains sports intérieurs.

CONTEXTE DU PROJET

Le CPM s'est prononcé à plusieurs reprises, en 2007 et 2008, sur des interventions prévues sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf. Il a notamment émis un avis (avis A07-CDNNDG-12) concernant un premier projet d'implantation d'un complexe sportif, suivi d'une note interne sur un nouveau projet (en décembre 2007) et d'un avis favorable (A08-CDNNDG-07-2) sur ce nouveau projet en juin 2008. Entretemps, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a tenu en avril 2008 une consultation publique sur le projet de modification réglementaire rendant possible la construction du complexe sportif. Le CPM s'est ensuite penché sur des aménagements paysagers, aux abords du complexe sportif et ailleurs sur la propriété (avis A08-CDNNDG-40 daté du 16 décembre 2008). Ces aménagements paysagers comprenaient un jardin intérieur, un stationnement à l'arrière du complexe sportif, une nouvelle entrée vers le complexe sportif et l'auditorium ainsi que de nouveaux cheminements pour les piétons. Ils incluaient également la plantation de 32 arbres, derrière le stationnement attenant au complexe sportif (neuf arbres) et le long de la rue Decelles (huit arbres) et du chemin de la Côte-Sainte-Catherine (quinze arbres), pour compenser pour la perte de biomasse entraînée par l'abattage de dix arbres lors de la construction du complexe sportif.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentants de l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce et de la direction du Collège Jean-de-Brébeuf lors de sa réunion du 28 mai 2013. Ceux-ci étaient accompagnés de représentants de la firme d'ingénieurs-conseils en charge de la transformation du principal terrain

¹ Le bois du Collège Brébeuf (aussi connu sous le nom de bois des Pères) se poursuit à l'est sur la propriété de l'École des Hautes-Études Commerciales (HÉC) et de la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal. Il a été évalué comme étant d'intérêt aux plans écologique et paysage dans l'étude des treize bois à l'extérieur du parc du Mont-Royal, effectuée par Claude Thiffault, consultant en environnement : Ministère de l'environnement du Québec. Juin 2003. *État de situation sur les bois de l'arrondissement historique et naturel du Mont Royal*. 16 p. + annexe.

sportif du collège, présentement gazonné, en plateau synthétique, et d'y adjoindre différents éléments tels qu'un éclairage permettant d'augmenter les heures d'utilisation, un tableau indicateur et, éventuellement, une nouvelle clôture.

Le CPM appuie le principe général de transformer la surface du terrain sportif en surface synthétique, comprenant que la demande accrue pour l'utilisation des plateaux sportifs occasionne des impacts importants sur cette surface gazonnée et en limite grandement l'utilisation. Ceci étant dit, cette transformation s'accompagne de plusieurs interventions que le CPM examine au regard de la conservation de la valeur patrimoniale de la propriété du collège. Par ailleurs, le CPM s'étant prononcé antérieurement sur certains aménagements paysagers sur la propriété du Collège, il revient sur ceux-ci afin d'assurer leur cohérence avec les interventions projetées dans le cadre du projet à l'étude. Ainsi, l'analyse du CPM porte premièrement sur (1) les aménagements extérieurs de la propriété puis (2) l'implantation du terrain synthétique, soit l'implantation du terrain synthétique proprement dit, comprenant notamment l'apposition du logo du Collège à sa surface, de même que l'implantation d'un système souterrain de drainage et d'éléments divers à son pourtour (clôture et filet de protection, six lampadaires et tableau indicateur). Il analyse enfin (3) la compensation proposée pour la perte de biomasse occasionnée par l'implantation d'une surface de jeu synthétique.

1. Aménagements extérieurs

En avril 2008, le CPM recommandait au Collège de profiter de l'implantation d'un complexe sportif « pour réaménager les parties de la propriété situées le long de la rue Decelles et à l'arrière, [...] en accroissant les espaces verts au détriment des surfaces minérales » (avis A08-CDNNDG-07, p. 4). En juin de la même année, le CPM recommandait de plus qu'« une étude [soit] réalisée sur le caractère paysager du site. Un plan d'aménagement paysager devrait suivre ces études, réalisé par un professionnel de l'architecture du paysage, prenant en compte les différents aspects du site [...] de même que les études de circulation et de stationnement et celles portant sur le paysage » (avis A08-CDNNDG-07-2, p. 4). Par la suite, lorsque le CPM s'est penché spécifiquement sur les aménagements paysagers à réaliser suite à la construction du complexe sportif (avis A08-CDNNDG-40 daté du 16 décembre 2008), il a accueilli favorablement les aménagements proposés mais est revenu sur la question du paysage d'ensemble de la propriété et a réitéré « son souhait que soient réalisés les travaux suivants :

- Une étude de circulation et de stationnement sur l'ensemble de la propriété, avec pour objectifs de rationaliser le plus possible la circulation et le stationnement des véhicules, de minimiser les interactions de ceux-ci avec les piétons, de favoriser l'usage du vélo et d'augmenter la quantité d'espaces verts.
- Une étude sur le caractère paysager de l'ensemble de la propriété afin d'assurer une cohérence dans les espaces extérieurs à l'échelle du site.
- Un plan d'aménagement paysager de l'ensemble de la propriété prenant en compte les différents aspects du site, [...] de même que les études de circulation et de stationnement et celles portant sur le paysage » (p. 4).

Le CPM profite de l'occasion qui lui est fournie par le projet présentement à l'étude pour rappeler à nouveau la valeur paysagère exceptionnelle de la propriété car il souhaite s'assurer du maintien et de la mise en valeur des éléments contribuant à cette valeur. Le CPM souligne que cette préoccupation est ressortie lors de la consultation publique de

l'OCPM² sur le projet de complexe sportif, au sein de laquelle « la réalisation d'une étude de l'historique des aménagements, dans le cadre de l'évaluation de la valeur paysagère de la propriété » (OCPM, p. 2) a été réclamée. Ainsi, le Collège propose de planter 40 arbres pour compenser pour la perte de biomasse entraînée par le remplacement d'une importante superficie végétalisée par une surface synthétique (abordée au point suivant), ce que le CPM appuie. Toutefois, l'institution estime difficile de trouver des emplacements pour réaliser cette mesure. Pour le CPM, une étude sur le caractère paysager de la propriété (présent et passé) serait un outil essentiel pour comprendre ses éléments paysagers caractéristiques et pour réaliser un plan d'ensemble visant d'une part leur protection et leur mise en valeur et, d'autre part, la localisation des emplacements adéquats pour le verdissement du site. Notamment, le CPM a souligné à plusieurs reprises que le Collège comportait un nombre très important d'espaces minéralisés propices au verdissement aux fins d'îlots de fraîcheur.

Par ailleurs, pour le CPM, les talus et alignements d'érables argentés ceinturant la propriété et son entrée principale depuis des décennies font partie de la valeur patrimoniale du site. Progressivement altéré en raison de l'abattage d'arbres malades, ce patrimoine arboré et paysager est à reconstruire. L'objectif de compenser pour la perte de biomasse ne peut être réalisé sans une connaissance fine du patrimoine paysager de la propriété, afin d'éviter que des interventions, par ailleurs pertinentes aux plans de l'environnement, ne causent préjudice à ce patrimoine paysager.

Enfin, le Collège a récemment déposé une demande de subvention auprès de la Ville de Montréal et du Ministère de la Culture et des Communications, pour un projet de valorisation de la biodiversité du boisé comportant la plantation de 100 arbres et de 80 arbustes indigènes, sur les trois prochaines années. Bien qu'il ne fasse pas partie des interventions présentement à l'étude, le CPM appuie ce projet et rappelle l'intérêt de réaliser l'étude paysagère de la propriété et d'élaborer un plan d'aménagement d'ensemble pour réaliser ce projet sans altérer la valeur paysagère d'ensemble de la propriété.

2. Implantation du terrain sportif synthétique

Le CPM s'est penché à plusieurs reprises ces dernières années sur l'installation, dans les limites du site patrimonial du Mont-Royal, de superficies synthétiques sur des plateaux sportifs existants. Il les analyse principalement au regard des aspects suivants : la pollution lumineuse due à l'éclairage des surfaces de jeu, les mesures de compensation pour la perte de biomasse due à l'implantation d'importantes superficies synthétiques et l'abattage d'arbres le cas échéant (abordés au point suivant) ainsi que la gestion des eaux pluviales, en plus d'analyser les impacts visuels produits dans le paysage d'ensemble par différents éléments tels que l'éclairage, l'affichage, etc.

En ce qui concerne l'éclairage de la surface de jeu, le CPM a eu l'assurance que celui-ci était conçu de manière à réduire l'impact visuel produit au strict minimum. Le CPM constate que les caractéristiques des luminaires (hauteur, couleur, projection des rayons et intensité lumineuse), autant d'aspects visant à rendre le projet acceptable pour le milieu environnant, sont soigneusement pris en compte par le demandeur. Cette question mérite d'être examinée attentivement étant donné la proximité de deux institutions, le CHU Sainte-Justine et l'École des Hautes-Études Commerciales (HÉC). De plus, bien que les lampadaires seront peu visibles pour quelqu'un qui déambule en contrebas sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, ils seront néanmoins très visibles pour les passants situés plus loin du collège de part et d'autre de ce chemin, de jour comme de soir (il est à craindre que le halo brillant soit très

² On peut consulter le rapport de consultation à l'adresse suivante : http://www.ocpm.qc.ca/sites/default/files/rapports/rapport_brebeuf.pdf

perceptible malgré la présence d'un écran végétal entre les mois de mai et octobre). Des simulations visuelles depuis des points de vue plus éloignés sont nécessaires pour évaluer plus précisément l'impact des luminaires, et particulièrement ceux qui seront localisés en bordure du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, d'autant plus que les arbres proposés pour les masquer mettront plusieurs années à atteindre leur hauteur maximale.

Quant à l'écran indicateur, le CPM comprend que celui-ci sera peu visible depuis les rues avoisinantes étant donné l'important talus qui ceinture la propriété.

Le CPM a été informé par les concepteurs du projet que les eaux recueillies autour du terrain sportif seraient acheminées dans un système de drainage souterrain, puis vers le réseau d'aqueduc public. À cet égard, il rappelle comme dans ses avis précédents sur les terrains sportifs synthétiques « qu'il y a un problème généralisé à Montréal, comme dans plusieurs grandes villes, d'assèchement des nappes phréatiques, dont les milieux naturels de la montagne font particulièrement les frais. Le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* en traite d'ailleurs lorsqu'il rappelle que, sur les propriétés privées, « la multiplication d'interventions mineures qui surviennent ici et là [...] entraîne une transformation graduelle des paysages qu'elles forment. La minéralisation progressive des espaces [...] génère un assèchement des sols par un excès de drainage » (p. 55). Par ailleurs, la surcharge ponctuelle du système d'épuration des eaux durant les pluies estivales oblige chaque année la ville à rejeter les eaux usées directement dans l'environnement. Le CPM rappelle que le système qui sera mis en place sur le site doit donc rencontrer les normes les plus sévères en matière de contrôle du débit³ ». Le CPM a eu l'assurance que le dispositif de drainage proposé permet de ralentir adéquatement l'écoulement des eaux dans le système pluvial de la Ville et répond aux normes de débit des eaux de ruissellement en vigueur dans l'arrondissement. Un suivi de la performance du système de drainage à cet égard devrait être réalisé.

En ce qui concerne l'implantation d'une clôture et d'un filet de protection, dont il est question dans le document d'avant-projet transmis au CPM avant sa réunion, le CPM se questionne sur les impacts visuels qui pourraient en résulter sur la valeur paysagère de la propriété. Comme le demandeur a précisé en réunion que les décisions ne sont pas arrêtées quant à ces éléments (aspect, hauteur, localisation, etc.), le CPM aimerait avoir des informations additionnelles sur ceux-ci avant de se prononcer. Quant à la disposition du logo du collège à différents endroits sur la surface de jeu, le CPM a obtenu l'assurance de l'arrondissement que le terrain sportif ne sera pas visible depuis les points d'observation identifiées au Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal. Les éléments peints sur la surface ne causeront donc pas d'impacts visuels négatifs sur les vues d'intérêt depuis la montagne, mais le CPM estime néanmoins que la discrétion dans le choix des coloris devrait être privilégiée, notamment pour prendre en compte les vues sur le terrain depuis les institutions voisines.

3. Compensation pour la perte de biomasse de la propriété

Les calculs effectués par le demandeur semblent adéquats pour rencontrer l'objectif de compenser la perte de biomasse consécutive à la perte d'une superficie végétalisée, sur un horizon de dix ans. Toutefois, dans l'avis émis en avril 2008 sur le projet de complexe sportif du Collège, le CPM revenait sur une recommandation antérieure à l'effet que la compensation pour les arbres à abattre pour faire place au complexe sportif devrait s'inspirer d'ententes conclues préalablement par diverses institutions présentes sur le mont Royal, en prenant notamment pour exemple

³ Avis A10-OU-01, p. 4. Disponible à l'adresse suivante : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/CONSEIL_PATRIMOINE_MTL_FR/MEDIA/DOCUMENTS/A10-OU-01%20TERRAIN%20SPORTIF-RESERVOIR%20BELLINGHAM.PDF.

l'entente intervenue entre la Ville et l'Université McGill, qui prévoyaient au moins 2,5 arbres plantés pour chaque arbre abattu. Le CPM saluait ainsi la décision du Collège Jean-de-Brébeuf de planter 32 arbres pour compenser pour l'abattage de dix arbres, soit un ratio de trois arbres plantés pour chaque arbre abattu. Il appuyait également le fait que, de ces 32 arbres, 23 érables argentés aient pour objectif de « consolider les alignements d'arbres situés sur Decelles et Côte-Sainte-Catherine, ce qui répond à une recommandation antérieure du CPM » (avis A08-CDNNDG-40, p. 3).

Or, le CPM constate maintenant que le Collège envisage la plantation d'arbres visant la consolidation des alignements d'arbres situés sur Decelles et Côte-Sainte-Catherine, mais en référant cette fois à la création d'un écran végétal visant à minimiser l'impact des lampadaires proposés et en utilisant de nouvelles essences. Le CPM s'étonne de ce que les arbres prévus en 2008 n'aient toujours pas été plantés et rappelle qu'ils ne peuvent être inclus dans le calcul des plantations envisagées pour compenser pour l'implantation du terrain sportif synthétique. Par ailleurs, le CPM n'a pas eu d'information sur la raison pour laquelle le Collège veut utiliser d'autres essences végétales (chênes rouges, ormes Accolade et tilleuls d'Amérique) que celles qu'il avait proposées en 2008 (des érables argentés) pour consolider les alignements sur Decelles et Côte-Sainte-Catherine. Le CPM se questionne également sur les six érables à sucre proposés à la limite sud-ouest de la propriété. Ces arbres s'ajoutent-ils aux neuf arbres proposés en 2008 pour ce secteur (sept ostryers de Virginie et deux érables à sucre)?

En somme, le CPM craint que des informations n'aient été perdues depuis 2008, lesquelles permettraient de bien distinguer les interventions destinées à compenser pour la perte de biomasse engendrée par l'implantation du complexe sportif de celles visant à compenser pour l'implantation du terrain sportif synthétique. Le CPM rappelle l'importance pour les propriétés situées autour de la montagne de contribuer à l'objectif de conserver les milieux naturels de la montagne, tel que relevé dans le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, notamment en renforçant son couvert végétal, « un intérêt en termes d'ambiance et de perception des lieux, mais (...) également des avantages évidents sur les plans de la qualité de l'environnement et de la santé publique »⁴. Ainsi, il appuie la volonté du Collège de collaborer à cet effort, ainsi que sa collaboration avec une firme d'ingénieurs forestiers qui travaille avec plusieurs institutions sur le Mont-Royal. Mais le CPM rappelle l'importance de réaliser ces interventions dans un souci de cohérence et en s'appuyant sur une vision d'ensemble.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est favorable à l'implantation d'un terrain sportif synthétique sur la propriété du Collège Jean-de-Brébeuf. Il réitère les recommandations qu'il émettait en 2008 quant aux informations nécessaires à la compréhension de la valeur paysagère du site, accompagnées de recommandations additionnelles pour bonifier le projet :

- Réaliser une étude de circulation et de stationnement sur l'ensemble de la propriété, avec pour objectifs de rationaliser le plus possible la circulation et le stationnement des véhicules, de minimiser les interactions de ceux-ci avec les piétons, de favoriser l'usage du vélo et d'augmenter la quantité d'espaces verts.

⁴ Ville de Montréal, avril 2009. *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*. P. 25.

- Réaliser une étude sur le caractère paysager de l'ensemble de la propriété afin d'assurer une cohérence dans les espaces extérieurs à l'échelle du site.
- Élaborer un plan d'aménagement d'ensemble de la propriété.
- Incorporer à ce plan d'aménagement d'ensemble les considérations écologiques (drainage des eaux de surface, verdissement et consolidation du boisé).
- Réaliser des simulations visuelles à partir de points de vue depuis le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, permettant d'évaluer les impacts générés par les lampadaires (hauteur, couleur, étendue du halo produit en soirée), la clôture et le filet de protection (si ces éléments font partie des interventions).
- Effectuer un suivi de la performance du système de drainage proposé et effectuer les correctifs si requis.
- Préciser l'ensemble des interventions à réaliser pour compenser pour la perte de la biomasse due à l'implantation du complexe sportif (32 arbres) et du terrain sportif synthétique (40 arbres de plus) et les localiser au sein du plan d'aménagement d'ensemble.

Le président,

Original signé

Jacques Lachapelle

Le 13 juin 2013.