

Le développement du site et la modernisation de la Maison de Radio-Canada – Plan directeur déposé pour appuyer la demande d'approbation d'un projet en vertu de l'article 89 de la charte de la Ville de Montréal – modification du Plan d'urbanisme Arrondissement de Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 1^{er} FÉVRIER 2008

Après avoir pris connaissance de la proposition, le Comité formule les commentaires et recommandations qui suivent.

1. Le plan directeur

Le Comité salue la très grande qualité de la réflexion et de la démarche de conception qui ont mené à la formulation d'une proposition de plan directeur, remarquable tant par sa qualité que son envergure. Il s'agira sans aucun doute d'un projet marquant dans le paysage montréalais des années à venir.

Une double finalité

Le plan directeur se donne une double mission. D'une part, il assure la modernisation de la Maison de Radio-Canada en libérant la tour considérée comme peu efficace, en réorganisant les espaces existants et en en ajoutant de nouveaux. D'autre part, il prévoit la réalisation d'un ensemble important de nouvelles constructions à vocation résidentielle et/ou de bureau qu'il dispose tel un écrin autour de la tour qui sera dévolue à un nouvel usage (hôtel ou condos). La réalisation du volet immobilier financera la modernisation de Radio-Canada.

Un projet de réconciliation

Il s'agit d'un projet ambitieux qui se donne comme objectif premier au plan urbanistique de réparer la coupure physique et morphologique qui avait résulté de la réalisation de la Maison de Radio-Canada au début des années 70. La volonté de réconcilier la trame du quartier Centre-Sud et l'emplacement de Radio-Canada conduit à la formulation d'une solution topographique qui réintègre les grandes composantes actuelles du site que sont la tour, les basiliaires et les places de stationnement à l'intérieur d'une organisation complexe qui marie nouveaux bâtiments, infrastructures de voirie et espaces verts.

Un projet d'une telle ampleur ne peut cependant manquer de soulever certaines questions.

2. La solution topographique

Le Comité est préoccupé de la solution topographique proposée. S'il accueille favorablement l'idée d'un prolongement des rues du quartier environnant à l'intérieur du projet de manière à retisser la trame urbaine, il est néanmoins inquiet des gestes qui seront requis pour assurer le fonctionnement de ce système.

Les deux niveaux d'accès aux espaces de Radio-Canada sont situés un peu plus haut et un peu plus bas que le niveau du boulevard René-Lévesque. Le raccord au complexe demande donc d'intervenir sur les infrastructures pour que les entrées soient rendues directement accessibles depuis la rue.

Le développement du site et la modernisation de la Maison de Radio-Canada – Plan directeur déposé pour appuyer la demande d’approbation d’un projet en vertu de l’article 89 de la charte de la Ville de Montréal – modification du Plan d’urbanisme Arrondissement de Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 1^{er} FÉVRIER 2008

La proposition comporte donc :

- le rehaussement de la rue de La Gauchetière pour rejoindre le niveau A de Radio-Canada (environ 10 pieds au-dessus du niveau de René-Lévesque) et la création de ponts enjambant les rues Beaudry et Alexandre-de-Sève prolongées à même le bandeau qui recevra, outre la rue de La Gauchetière, les espaces verts du projet;
- l’abaissement des rues Beaudry et Alexandre-de-Sève, de manière à donner accès au niveau B de Radio-Canada (environ 7 pieds en-dessous du niveau de René-Lévesque) et aux stationnements souterrains implantés sous les lots ouest et est, qui s’accompagnera de la création corollaire de tunnels sous le bandeau paysager.

L’abaissement des rues Beaudry et Alexandre-de-Sève et la réalisation de deux tunnels d’une longueur d’environ 40 mètres dans l’axe de ces rues laissent présager des conditions urbaines difficiles. Les exemples intéressants de ce genre de passage urbain sont rares. La qualité et la sécurité de ces lieux sont souvent en cause et pour ces raisons, on tend plus à les éliminer qu’à les favoriser. Le Drummond Court, aujourd’hui disparu, et le Palais des Congrès avec son passage dans l’axe de Viger, sont des exemples montréalais d’espaces urbains situés sous des structures qui témoignent de la difficulté réelle qu’ils représentent au plan de l’aménagement. Le Comité ne saurait trop insister, d’autant plus qu’il s’agit de petites rues situées dans un quartier central, sur les efforts à consentir pour faire de ces deux tunnels des espaces urbains attrayants et sécuritaires.

Une logique inverse qui aurait consisté à adapter les bâtiments de Radio-Canada à la trame aurait été préférable sur un plan urbain. Cependant, le Comité reconnaît les contraintes très importantes que pose l’organisation de la Maison de Radio-Canada dont certains espaces techniques, notamment les studios et lieux de production, conditionnent fortement les possibilités d’intervention sur le site.

3. L’ouverture dans l’axe de la rue Panet

Dans la trame du quartier Centre-Sud, la rue Panet est une rue secondaire de petit gabarit. L’entrée de Radio-Canada a été implantée face à cet axe. Le Comité comprend qu’il existe un attachement tant des habitants du quartier que des employés de Radio-Canada pour cette entrée principale. Il ne s’objecte pas au maintien de l’emplacement de cette entrée principale, il recommande cependant d’en réduire l’importance et de ne pas lui donner un caractère exagérément monumental qui est sans rapport avec l’échelle de l’événement que représente la rue Panet. Ainsi, les deux immeubles situés de part et d’autre de cet axe auraient avantage à être rapprochés. De plus, on devra se montrer très attentif au traitement de cette entrée qui donnera accès simultanément aux deux niveaux du complexe. Sa configuration n’est pas sans rappeler celle de l’entrée de la Place-des-Arts qui a établi un rapport ambigu avec la rue que l’on ne cherchera pas à reproduire.

Le développement du site et la modernisation de la Maison de Radio-Canada – Plan directeur déposé pour appuyer la demande d’approbation d’un projet en vertu de l’article 89 de la charte de la Ville de Montréal – modification du Plan d’urbanisme Arrondissement de Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 1^{er} FÉVRIER 2008

4. L’ouverture dans l’axe de la rue de La Gauchetière

Le geste de disposer un bandeau vert qui traverse d’est en ouest le site de Radio-Canada dans le prolongement de la rue de La Gauchetière est important. Il réintègre l’emplacement dans la ville, il brise son isolement et donne à la ville des espaces verts de qualité qui transformeront radicalement le paysage du secteur. Pour que ce geste ait un véritable impact urbain, il importe cependant qu’il soit ouvert. L’implantation d’un bâtiment dans l’espace du bandeau, le long de la rue Wolfe, n’est donc pas appropriée. La place située dans la portion ouest du site devrait s’étendre jusqu’à la rue Wolfe.

5. La construction de passerelles entre les bâtiments

La volonté de réinscrire l’emplacement dans la trame du quartier, et donc de laisser libre l’espace entre les bâtiments dans l’axe des rues, doit prévaloir sur l’intention de créer des liens aériens entre les bâtiments. La fragmentation de ces volumes est nécessaire et le rythme du quartier indique la façon de la réaliser en rétablissant une relation morphologique intéressante. De plus, ces passerelles qui ne sont pas transparentes créeraient l’impression d’une masse continue trop imposante sur le boulevard René-Lévesque.

6. La hauteur sur Viger

La hauteur des bâtiments sur la rue Viger semble élevée si l’on considère les cours intérieures qui leurs seront associées. On devra travailler les volumes de manière à offrir des cours qui auront une ambiance de qualité. Ainsi, on pourra soustraire certains logements dans la partie intérieure aux étages supérieurs de façon à sculpter des ouvertures qui produiront un environnement agréable au niveau du sol.

7. La valeur patrimoniale de la Maison de Radio-Canada

Le plan directeur intervient sur la Maison de Radio-Canada de plusieurs façons. Comment traiter cet objet? Mérite-t-il un statu patrimonial? Si oui, sur la base de quels critères? Quelles valeurs patrimoniales doit-on lui attribuer? Quelles seraient les conséquences d’une telle qualification sur le projet, sur l’occupation du site? Ces aspects ne sont pas élaborés.

8. Le lien au métro Beaudry

Le Comité n’est pas favorable à l’aménagement d’un lien souterrain entre le site et la station de métro Beaudry. Il n’est pas opportun d’implanter un passage qui serait inutilement en concurrence avec l’espace de la rue. Mieux vaut améliorer l’aménagement de surface pour rendre ce cheminement plus agréable et confortable.

Le développement du site et la modernisation de la Maison de Radio-Canada – Plan directeur déposé pour appuyer la demande d’approbation d’un projet en vertu de l’article 89 de la charte de la Ville de Montréal – modification du Plan d’urbanisme Arrondissement de Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 1^{er} FÉVRIER 2008

9. L’impact de la réalisation d’un projet d’une telle envergure sur la ville

Un projet d’une telle importance doit s’accompagner des études d’impact économique qui doivent sous-tendre la composition du projet ainsi que l’échéancier de réalisation qui sera fonction des taux d’absorption de ses diverses composantes.

10. La qualité de réalisation

Les lignes directrices qui assureront la réalisation d’un projet architectural de qualité doivent être établies très tôt dans le processus. Un projet d’une telle importance doit faire l’objet d’un contrôle strict de qualité tout au long de sa réalisation qui s’échelonnera sur plusieurs années.

11. La modification du Plan d’urbanisme

Il est probable qu’une modification du Plan d’urbanisme soit requise pour autoriser la densité proposée. Le Comité n’a pas d’objection à cette modification compte tenu de la qualité générale du plan directeur et notamment du fait qu’il comporte deux places publiques qui s’ajouteront aux rares espaces verts que l’on trouve dans ce secteur.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Adrien Sheppard
Président

Le 6 février 2008

Le 6 février 2008