



HÉRITAGE MONTRÉAL

**Notes sur le projet de règlement PM 08-005
Projet de développement du site et de modernisation
de la maison de Radio-Canada**
Consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal
Présenté le 11 décembre 2008

Table des matières

- 1. Présentation d'Héritage Montréal**
 - a. Mission
 - b. Définitions de référence
 - c. Principes d'évaluation
 - d. Préparation du mémoire

- 2. Enjeux patrimoniaux**
 - a. Le paysage urbain
 - b. Le patrimoine bâti
 - c. Le patrimoine mémoriel

- 3. Évaluation selon les principes d'Héritage Montréal**
 - a. Pertinence et recevabilité.
 - b. Prise en compte du patrimoine et contexte urbain
 - c. Exemplarité du processus
 - d. Innovation dans le projet
 - e. Durabilité et valeur du projet 25 ans après sa réalisation

- 4. Commentaires sur le projet de règlement PM 08-005**

I. Présentation d'Héritage Montréal

a. Mission

Héritage Montréal est un organisme indépendant et non-partisan. Il a été créé dans le but de « *Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec* » (Lettres patentes, 15 octobre 1975). Nous regroupons des membres reflétant la diversité de la communauté montréalaise. Outre les volets administratifs liés à sa gestion d'organisme associatif, Héritage Montréal agit dans deux champs principaux soit :

- i. **Éducation** : sensibiliser et informer la population et les décideurs publics ou privés à la richesse du patrimoine montréalais et aux enjeux de conservation dans une ville vivante.
- ii. **Représentation** : promouvoir une prise de décisions pertinentes et l'excellence des pratiques en matière de conservation du patrimoine, d'aménagement / développement urbain et de consultation / participation publique.

b. Définition inclusive du patrimoine urbain

Héritage Montréal emploie une définition fondée sur ses textes fondateurs, sur l'expérience qu'il a accumulée, notamment en par ses actions pour améliorer la protection et la mise en valeur du mont Royal, sur la réalité montréalaise et sur des références nationales et internationales dont la *Déclaration québécoise du patrimoine* (2000), les termes de l'*Initiative canadienne des lieux patrimoniaux* et les textes du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) et de l'UNESCO. Nous identifions cinq types de patrimoine identifiables et localisable dans l'espace urbain et associés à champs de connaissance et d'action :

- i. **Le construit** (constructions individuelles, œuvres d'art, aménagements, ouvrages de génie civil)
- ii. **Le paysage** (vues, silhouette, topographie, caractères, repères, échelles, ensembles architecturaux, parcours)
- iii. **Le mémoriel** (usages, coutumes ou rituels associés aux sites ou bâtiments, lieux de mémoire, toponymie)
- iv. **L'archéologique** (traces témoignant d'activités passées, vestiges enfouis, marques sur les constructions)
- v. **Le naturel** (sites des règnes minéral, végétal et animal)

c. Principes

En 2006, l'Assemblée générale d'Héritage Montréal endossait l'énoncé des valeurs que l'organisme projette dans ses activités et interventions (voir www.heritagemontreal.org). Il se résume ainsi :

- i. **Une définition englobante du patrimoine et de la conservation** (dimensions et définitions ci-haut; biens répertoriés formellement ou non; action sur le contexte physique, culturel et social encourageant le maintien et le bon usage du patrimoine; conception dynamique et responsable du patrimoine et de sa protection)
- ii. **Une responsabilité collective et des acteurs à mobiliser** (concertation des secteurs publics, privés, associatifs et académiques; devoir d'exemplarité des propriétaires publics de patrimoine; moyens pour assurer le succès de la conservation comme action partagée)
- iii. **Des façons de faire respectueuses fondées sur la pertinence, la connaissance et la créativité** (valorisation de l'action préventive; renvoi vers les promoteurs du fardeau de la preuve généralement subi par le patrimoine)

Dans le cadre des réflexions actuelles sur le développement urbain durable à Montréal, Héritage Montréal a énoncé des principes d'excellence. Ils ont été publiés dans *Le Devoir* le 25 janvier 2008 et exposés à la Chambre de commerce du Montréal métropolitain le 31 janvier 2008 et se résument comme suit :

- i. **Recevabilité et pertinence** (réponse aux besoins collectifs; capacité d'accueil du site aux plans symbolique, patrimonial, physique, social, fonctionnel)
- ii. **Prise en compte du contexte urbain et humain** (patrimoine et caractère, échelle, compatibilité des usages, promenabilité)
- iii. **Exemplarité, inclusivité et crédibilité du processus** (relation avec les parties et citoyens intéressés, expertise, indépendance,
- iv. **Innovation** (caractère novateur et inspirant de la solution proposée, aspects créatifs unissant intérêts collectifs et particuliers)
- v. **Durabilité** (bilan anticipé du projet 25 ans après sa réalisation, valeur et contribution au patrimoine et à la qualité de ville des générations futures)

d. Préparation du mémoire

Le présent mémoire a été préparé sous la responsabilité du Comité Patrimoine et Aménagement (COPA) d'Héritage Montréal. Son contenu repose sur les principes et positions passées de l'organisme.

2. Enjeux patrimoniaux

a. Le paysage urbain

Comme l'illustrent les documents produits en appui à la présente consultation publique, la Maison de Radio-Canada constitue un repère dans le paysage urbain diurne et nocturne de Montréal et ce, nonobstant la qualité architecturale intrinsèque de la tour. Or, elle n'est pas le seul repère dans le secteur immédiat puisqu'on y compte déjà la suite remarquable des cochers de Saint-Pierre-Apôtre et de Sainte-Brigide de Kildare, le pont Jacques-Cartier, la brasserie Molson et notamment, son horloge géante – l'une des plus grandes au monde. L'enjeu du paysage urbain est donc plus complexe avec les vues diagonales et l'importance de préserver, voire d'accroître la présence d'éléments emblématiques de haute valeur comme l'église Saint-Pierre-Apôtre, dans l'élaboration du projet de développement du site de la Maison Radio-Canada. En particulier, la volumétrie proposée sur le boulevard René-Lévesque reste problématique à cet égard par l'effet de muraille dont elle présage. D'autre part, un lien visuel entre le boulevard René-Lévesque, notamment aux abords de l'église Saint-Pierre-Apôtre, devrait être maintenu. Enfin, ce projet devrait amener les autorités compétentes à œuvrer à l'amélioration urbaine voire la couverture de l'autoroute Ville-Marie dans ce secteur et la création de liens de promenabilité vers le complexe patrimonial hautement significatif de la brasserie Molson et vers le fleuve Saint-Laurent

b. Le patrimoine bâti

Héritage Montréal apprécie qu'une attention ait été portée au potentiel patrimonial de la Maison de Radio-Canada au plan de son architecture et ce, malgré sa relative jeunesse comme construction. Il aurait été intéressant d'étendre cette attention aux aménagements paysagers qui participent de cet ensemble, notamment du côté du boulevard René-Lévesque. Le rapide survol descriptif de la végétation ne rend pas compte de la dimension architecturale de ces aménagements qu'il pourrait être intéressant de comparer avec ceux associés à Habitat 67, un ensemble presque contemporain de la Maison de Radio-Canada et récemment déclaré « monument historique » ou certains ensembles institutionnels ou commerciaux des années 1960; par exemple le long des autoroutes 20 et 40 dans l'Ouest de l'île de Montréal. D'autre part, l'examen de l'intérêt patrimonial de la Maison de Radio-Canada gagnerait à être complété d'un volet traitant des espaces intérieurs et ce, en prévision de leur transformation, afin d'identifier les éléments significatifs au plan de l'architecture, des installations technologiques ou de la mémoire des activités que la Société a tenues dans sa maison.

c. Le patrimoine mémoriel

Héritage Montréal considère que le site de la Maison de Radio-Canada doit être traité au-delà de la perception visuelle qu'on en a actuellement, dominée par les vastes aires de stationnement et la forme singulière de la tour. Ce site

est porteur de mémoire et, espère-t-on, des enseignements qui en découlent pour l'aménagement urbain à venir. En particulier, le site est associé aux débuts de l'urbanisation de Montréal et de ses faubourgs montréalais sur plus de trois siècles ce dont il témoigne notamment par les archives souterraines du site que constituent les vestiges archéologiques. D'autre part, le site de la Maison de Radio-Canada illustre la collision, au sortir de la Seconde Guerre mondiale, entre l'échelle de la ville traditionnelle et le modèle utopiste moderne appliqué par les états occidentaux pour loger leurs institutions dans des méga-îlots qui effacent des parties entières de ville.

En ce sens, la mémoire du lieu et de sa disparition est importante comme en témoignent les intéressants reportages de l'émission *Aujourd'hui*, désormais accessibles sur le site web des archives de Radio-Canada, qui traitent du quartier rasé pour laisser place au projet de la Maison de Radio-Canada. L'histoire ancienne et récente comme le tissu bâti et social de cet ancien « faubourg Québec » ou « faubourg à m'lasse » (les reportages indiquent que les deux termes étaient employés à l'époque) méritent d'être rappelés dans le cadre de ce projet de développement immobilier qui prétend réparer l'erreur que furent ces démolitions massives. Comme dans le cas de l'Institut d'hôtellerie du Québec, au square Saint-Louis, il s'agit là de lieux témoins d'une époque où le modèle de développement urbain était marqué par un modernisme insensible aux valeurs du patrimoine et des quartiers existants. Sans se priver du devoir de réparation de la ville, il importe de ne pas oublier les risques d'une telle attitude pour éviter de reproduire les mêmes erreurs. Dans le cas de la Maison de Radio-Canada, l'inclusion d'un volet archéologique et la création de nouveaux espaces publics offrent une opportunité pour réaliser un programme commémoratif qui ne soit pas qu'axé sur Radio-Canada et sa colonie artistique mais aussi le lieu urbain ancien qu'elle effaçait en s'y installant il y a près de 40 ans.

3. Évaluation selon les principes d'Héritage Montréal

a. Pertinence et recevabilité

Héritage Montréal considère recevable en principe et sous réserve du choix d'un modèle d'aménagement adéquat qui prenne en compte réellement la mémoire du lieu et ses relations avec les quartiers et repères environnants, le projet d'une densification des terrains et d'une reconversion de la tour de la Maison de Radio-Canada.

b. Prise en compte du patrimoine et du contexte urbain

Héritage Montréal considère le projet d'aménagement intéressant quant à sa prise en compte de la trame urbaine ancienne et de l'architecture de la tour de Radio-Canada. Outre la considération commémorative pour l'ancien faubourg qui doit être traitée, deux éléments nous semblent cependant mériter une attention supplémentaire.

- **Patrimoine archéologique :** Nous notons que la requête du Conseil du patrimoine eu égard à une étude de potentiel archéologique n'a pas été réalisée avant la présente consultation mais qu'elle fait l'objet d'une exigence du projet de règlement (article 5.1) de produire ladite étude lors du dépôt d'une demande de permis. Cette séquence rendra fort improbable l'ajustement du projet aux éléments de ce patrimoine qu'on peut présumer significatif puisque sous l'asphalte des stationnements extérieurs subsistent vraisemblablement les vestiges enfouis d'un quartier entier remontant en partie au 18^e siècle. Cela nous apparaît peu cohérent avec les objectifs du Plan d'urbanisme de voir à une meilleure prise en compte du patrimoine montréalais, notamment dans sa dimension archéologique, et avec les engagements internationaux du gouvernement du Canada dont dépend la Société Radio-Canada, en matière de patrimoine culturel; par exemple, la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO. L'étude de potentiel archéologique demandée en février 2008 par le Conseil du patrimoine aurait été accessible dès l'actuelle consultation.
- **Intégration urbaine :** Le projet propose une organisation générale de l'espace qui nous semble prometteuse et ingénieuse à plusieurs égards. Cependant, la volonté de « désenclavement » risque de se matérialiser en en-muraillement du site comme résultat de la volumétrie proposée le long du boulevard René-Lévesque en vis-à-vis du quartier, une préoccupation qui fait l'objet de la recommandation 4.7 du Comité-conseil réuni par le promoteur. Bien que nous soyons conscients que l'architecture du projet sera conçue ultérieurement par différents bâtisseurs, cet aspect du projet reste problématique. Bien que peu attrayant, le site actuel de Radio-Canada a au moins la qualité d'apporter un grand dégagement visuel. La volumétrie proposée le long du boulevard devrait être revue à l'aide d'examen des impacts visuels dans l'axe René-Lévesque et en relation avec des éléments emblématiques qui doivent conserver leur présence prédominante dans le secteur, notamment l'église et le site historique de Saint-Pierre-Apôtre et la

séquence visuelle qu'elle constitue avec l'église Sainte-Brigide de Kildare sur fond de pont Jacques-Cartier ou encore la vue sur l'horloge géante de Molson. En ce sens, il serait utile d'explorer la réduction la hauteur du basilaire continu prévu sur le boulevard en s'inspirant du volume de la nef de Saint-Pierre-Apôtre en prévoyant des volumes supplémentaires en retrait et plus « sculptés ». Enfin, l'enjeu de l'intégration urbaine dans le cadre de la présente consultation publique ne peut faire abstraction de la blessure béante que constitue l'autoroute Ville-Marie. Tout en reconnaissant que la responsabilité d'une telle intervention incombe notamment aux autorités de la Ville de Montréal et du ministère des Transports du Québec, tous deux partenaires dans la création de l'autoroute Notre-Dame, nous tenons à souligner l'importance pour le bien de Montréal comme pour le succès du projet de la Société Radio-Canada, d'une couverture et d'une amélioration substantielle de l'autoroute Ville-Marie et des liens de promenabilité entre le Vieux-Montréal, les quartiers Latin et Centre-Sud, le complexe patrimonial hautement significatif de la brasserie Molson et le fleuve Saint-Laurent.

c. Exemplarité du processus

Héritage Montréal apprécie que le promoteur ait fait l'effort de rencontrer les organismes du quartier afin d'examiner d'avance, la receptabilité de son projet dans le milieu immédiat et dégager certains critères ou pistes. Nous apprécions aussi avoir été contactés par les consultants et concepteurs du promoteur au début de 2008 pour nous informer préalablement des démarches engagées. L'inclusion des enjeux d'aménagement et d'intégration urbaine comme sujets du Comité-conseil réuni par le promoteur dans le cadre de cet exercice nous semble heureux bien que l'on regrette que la prise en compte des dimensions patrimoniales du lieu – un quartier dont les origines remontent pourtant au 18^e siècle – n'ait pas bénéficié d'une telle reconnaissance de la part du promoteur et de ses consultants. Par ailleurs, il importe de signaler que si un dossier d'une telle envergure a des impacts locaux dont il faut tenir compte du fait de son important périmètre en interface avec différents quartiers centraux, il a aussi une dimension métropolitaine dont il faut tenir compte y compris dans le choix de démarches préalables de consultation. En cela, il nous rappelle le dossier du Campus Outremont de l'Université de Montréal qui a fait l'objet d'une consultation par l'Office de consultation publique après avoir été l'objet de démarches de consultation / concertation au niveau local.

d. Innovation dans le projet

La résolution du problème de rétablissement de la communication Est-Ouest que constituait l'ancienne rue de La Gauchetière par la création d'une voie double courbée et nouveaux espaces publics dans l'intra muros du projet semble ingénieuse et prometteuse bien qu'elle pose le défi de rendre des passages souterrains intéressants et accueillants. L'ouverture manifeste pour l'intégration d'un modèle de gestion et d'animation de ces espaces publics en collaboration avec les ressources créatives de la Société Radio-Canada nous semble présager d'un lieu public d'un attrait certain, dont il faudra assurer cependant la vitalité en

équilibre avec les attentes des futurs résidents et en évitant les écueils d'une intensité lumineuse et clinquante qu'on peut observer dans des lieux semblables ailleurs; par exemple, Dundas Square à Toronto.

e. Durabilité et valeur du projet 25 ans après sa réalisation

Héritage Montréal s'intéresse au patrimoine dans le Montréal d'aujourd'hui ainsi qu'à la contribution des aménagements et constructions contemporaines à la qualité de ville dont bénéficieront les prochaines générations montréalaises. À ce titre, nous proposons aux promoteurs de projets qui s'insèrent dans la ville, d'anticiper et de présenter la valeur urbaine, sociale, architecturale, emblématique ou économique de leur réalisation 25 ans après l'inauguration. Cet horizon pose les questions de l'intelligence et de l'adaptabilité de la conception, de la qualité de l'exécution et de gestion/entretien et de la capacité de nouvelles constructions d'accumuler du sens et de l'appropriation comme l'ont fait les bâtiments et quartiers anciens aujourd'hui jugés patrimoniaux voire emblématiques par rapport à d'autres lieux qui hypothèquent longtemps l'espace urbain. L'horizon d'une dizaine d'année pour la réalisation du projet avancée par le promoteur, offre le potentiel d'une prise en compte de cette dimension pour autant que les hypothèses économiques sous-jacentes soient au rendez-vous, ce dont nous ne pouvons juger sans toutefois en être entièrement convaincus compte tenu d'un certain manque de perspective cumulative dans l'élaboration et l'autorisation de projets à la Ville de Montréal et chez les milieux immobiliers. D'autre part, nous nous interrogeons sur le modèle de gestion du futur quartier et de ses espaces publics (et de leurs équipements) dont le succès reposera en partie sur l'engagement conjoint de la Ville de Montréal et de la Société Radio-Canada, cette dernière demeurant par sa présence, garante d'une exigence durable à ce chapitre comme peut l'être la Caisse de dépôt dans le Quartier international de Montréal, lieu d'un succès urbain reconnu.

4. Commentaires sur le projet de règlement PM 08-005

Héritage Montréal reconnaît que le projet de règlement constitue l'objet premier de la présente consultation menée par l'Office de consultation publique. Nous sommes aussi conscients qu'un tel projet fera vraisemblablement l'objet d'un accord de développement qui lui ne fait pas l'objet de la présente consultation et ne sera pas examiné publiquement avant d'être adopté par la Ville de Montréal, comme ce fut le cas avec le projet Griffintown de récente et préoccupante mémoire. Bien que cette situation puisse jeter un doute sur l'efficacité de la présente consultation publique, nous souhaitons apporter certains commentaires sur certains des articles du projet de règlement.

Article 5

L'article ne comprend aucune provision ou mention de mesure de gestion du patrimoine archéologique qui pourrait être mis à jour à l'occasion de la surveillance ou des fouilles évoquées. Le projet de règlement requiert la production d'un « *devis d'étude* » mais ne formule pas d'exigence particulière quant à l'exécution dudit devis.

Article 20

L'article constitue une admission de l'effet de mur potentiel le long du boulevard René-Lévesque. Par contre, la formulation tient de la bonne intention sans qualification claire de ce qu'on entend par l'articulation des volumes bâtis sur rue et par « briser leur masse » et la *Carte 10 – Plan des hauteurs (10 octobre 2008)* de l'annexe B prévoit des hauteurs sur rue de 30-35m en front continu. Ce dernier paramètre devrait être à la baisse pour correspondre au volume de base de repères comme la nef de Saint-Pierre-Apôtre afin d'encourager le développement de solutions architecturales plus intéressantes au plan de l'échelle et du paysage urbain.

Article 26

Le texte du règlement devrait créer une obligation de sécurité au bénéfice des piétons dans l'aménagement des accès aux stationnements vélo et, en général, pour les voies cyclables proposées sur le site ou ses abords. Nous prenons bonne note de l'article 32.7. a) du projet de règlement et de son exigence de discipliner les accès véhiculaires – y compris les accès pour les vélos, pour « *assurer la sécurité et le confort des cyclistes et des piétons* » mais nous souhaitons que la sécurité et la qualité des déplacements piétons soient identifiées de façon distincte et priorisées, notamment compte tenu des infrastructures cyclistes existantes, prévues ou exigées dans le projet de règlement.

Article 27

L'article devrait être amendé pour prendre en compte la valeur paysagère des arbres et autres végétaux en relation avec les aménagements d'intérêt au lieu de se limiter à la préservation d'un « *caractère végétal sain* ».

Article 32

L'article 32.1 emploie le terme « *quartier* » d'une manière uniforme alors que la réalité du site de la Maison de Radio-Canada est celle d'un vaste espace en contact avec plusieurs quartiers aux personnalités assez différentes; par exemple, le secteur Saint-Jacques/Centre-Sud au nord, le secteur de la rue de La Gauchetière à l'ouest ou du square Viger au Sud-Ouest en lien avec le Vieux Montréal et le nouveau Faubourg Québec. L'écriture du règlement devrait tenir compte et témoigner de cette réalité en référant aux « *quartiers environnants, anciens et futurs* ». L'alinéa 32.1.d) devrait inclure

une référence au fleuve Saint-Laurent. L'alinéa 32.1.e) devrait comprendre une référence au patrimoine archéologique du quartier disparu.

L'article 32.2 parle de « *modernisation* », terme un peu étonnant considérant que la Maison de Radio-Canada est reconnu comme un élément du patrimoine dit « moderne » de Montréal par le choix de l'arrondissement de Ville-Marie. Il serait opportun de réfléchir davantage au choix et à l'usage d'un tel mot, employé également pour qualifier le projet hypothéquant d'une autoroute en tranchée en quartier ancien, de « *modernisation de la rue Notre-Dame* ». L'alinéa 32.2.a) devrait comprendre parmi les éléments qu'il demande de protéger, une référence aux éléments et aménagements paysagers associés à l'architecture originale ou distinctive de la Maison de Radio-Canada. L'alinéa 32.2.b) devrait faire référence à la mise en valeur des vues vers les clochers de Saint-Pierre-Apôtre ou Sainte-Brigide de Kildare, vers le pont Jacques Cartier et vers l'horloge Molson depuis ou à travers le site.

L'article 32.3 amène des obligations pour une « *intégration harmonieuse* » des futurs bâtiments du projet et la prise en compte de leurs vis-à-vis. On peut s'interroger sur l'application réelle de cet article du règlement compte tenu des volumes prévus à l'Annexe B du projet de règlement. L'alinéa 32.3.c) semble créer une obligation qualitative complémentaire insuffisante pour contrebalancer l'article 15 du projet de règlement qui apparaît comme un droit de déroger aux limites de hauteurs établies à l'Annexe B. Cette situation devrait être précisée en harmonisant les articles 12, 15 et 32 en créant des limites de hauteur absolues sans exception pour les appentis, équipements mécaniques ou écrans.

L'article 32.4 apporte des propositions intéressantes quant à la sensibilité architecturale des futures constructions. Cependant, il propose la prise en compte de vues à l'alinéa 32.4.c) qui risque d'être compromise par les provisions volumétriques de l'article 12 et de l'Annexe B; par exemple, le long du boulevard René-Lévesque. D'autre part, la qualité du traitement architectural des unités de déchargement devrait être exigée dans cet article, en complément à la préoccupation pour la gestion des croisements avec les autres modes de déplacement mentionnée à l'article 32.7.d).

L'article 32.9.b) nous semble particulièrement important. Alors que le concept et les objectifs de développement durable servent souvent à excuser des projets médiocres ou hypothéquant pour l'environnement urbain et le patrimoine, l'exigence d'un respect de la qualité architecturale est d'autant plus essentielle. Nous suggérons de remplacer la formule « *unité architecturale de l'ensemble* » de l'alinéa par « *cohérence urbaine et qualité architecturale* » afin que le projet de développement du site de la Maison de Radio-Canada contribue autant à l'environnement planétaire qu'à la qualité de l'environnement urbain et quotidien des quartiers vivants de Montréal.

À Montréal, le 11 décembre 2008