

Projet de développement du site et modernisation de la maison Radio-Canada

Par Nicolas Lapointe et Mathieu Asselin

Nous nous nommons Nicolas Lapointe et Mathieu Asselin et résidons sur la rue Wolfe, à l'extrémité nord-ouest du projet de développement immobilier de la Maison Radio-Canada. Nous avons assisté à deux séances d'information à l'intention des résidents du quartier. Bien qu'intéressés par un projet de revitalisation majeure du quartier, nous avons néanmoins des inquiétudes et commentaires que nous désirons partager.

Nous aimerions couvrir les éléments suivants dans ce mémoire :

- 1) Stationnement
- 2) Quiétude de la rue Wolfe
- 3) Hauteur des bâtiments
- 4) Parc en hauteur sur la rue Wolfe
- 5) Services offerts à la population
- 6) Boulevard René-Lévesque

- 1) Stationnement

Présentement, la rue Wolfe, entre l'avenue Viger et le boulevard René-Lévesque est une large rue avec deux voies de circulation et la possibilité de se stationner des deux côtés de la rue. Vu le nombre réduit de stationnements situés à l'arrière des bâtiments, la majorité des résidents doit se stationner dans la rue. Au cours des dernières années, l'augmentation de l'achalandage et la superficie réduite de la zone de stationnement réservée aux résidents (vignettes) obligent de plus en plus de résidents à se stationner à une distance toujours plus grande, principalement sur le boulevard René-Lévesque.

Avenant le développement immobilier de la Maison Radio-Canada, comment prévoit-on minimiser les impacts sur les résidents? Il est à prévoir qu'avec l'implantation de commerces au rez-de-chaussée des nouvelles constructions, on installera des parcomètres, réduisant par le fait même, l'espace de stationnement alloué aux résidents.

Comme solutions envisagées, peut-on :

- a) engager la Ville de Montréal à garantir des zones de stationnement réservées aux résidents (vignettes) au minimum de même superficie que celles offertes aujourd'hui?
- b) permettre aux résidents d'acheter des places de stationnement souterraines à prix raisonnable?

2) Quiétude de la rue Wolfe

Comment préserver le caractère paisible de la rue Wolfe avec un développement urbain et commercial? Est-ce possible de nous assurer de cette qualité de vie que nous avons maintenant? Afin de garder le caractère résidentiel et paisible ainsi que de favoriser la fluidité de la rue Wolfe, peut-on garantir les deux éléments suivants :

- a) Faire de la rue Wolfe une rue à « circulation locale seulement » et ainsi interdire circulation de gros camions de livraison
- b) Installer des feux de circulation à l'intersection Wolfe et René Lévesque afin de permettre un accès facile au Boulevard René Lévesque autant en direction est que ouest
- c) Prévoir une largeur des trottoirs convenable
- d) Implanter les commerces à une distance raisonnable de la rue

3) Hauteur des bâtiments

Est-il possible de reconsidérer la hauteur des établissements? Nous parlons de ceux de 11 étages (c'est-à-dire jusqu'à 44 mètres de hauteur). Présentement nous avons le soleil du matin. C'est lui dire adieu carrément? Le département d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie a présenté le projet immobilier de la Maison Radio-Canada comme étant un projet d'intégration par contraste.

La réalisation de ce projet doit se faire de manière à tout faire pour préserver ou améliorer nos acquis et de pouvoir, s'il y a des changements sur le plan de l'urbanisme, innover et être porteur de l'avenir.

Le projet fait passer les espaces verts de 12% à plus de 32% de la superficie du terrain, réduisant d'autant plus l'espace disponible à la construction. Cependant, la hauteur prévue des nouveaux bâtiments semble créer des inquiétudes majeures auprès des résidents de la rue Wolfe et boulevard René Lévesque.

Peut-on effectuer des analyses de sensibilité où la réduction de la superficie des espaces verts à 30%, 25%, voire même 20% (ce qui augmenterait l'espace disponible à la construction), permettrait de réduire la hauteur des bâtiments, et ce avec un impact neutre sur le plan d'affaires. Les différentes options pourraient être présentées et discutées en audiences publiques.

4) Parc en hauteur sur la rue Wolfe

Les maquettes préliminaires montrent la construction d'un parc entre deux édifices sur la rue Wolfe (à son intersection avec le boulevard René-Lévesque). Bien que d'accord avec la construction d'un parc en face de notre immeuble, nous nous permettons cependant de questionner l'emplacement de ce parc. En effet, pourquoi le construire à plus de 8 mètres de hauteur, sur le toit de commerces/bureaux situés au rez-de-chaussée. Au nom de l'accessibilité, est-il possible de s'assurer que ce parc soit construit au niveau de la rue? La perte de superficie

commerciale serait minime par rapport à la superficie totale du site et pourrait être facilement récupérée ailleurs. S'il n'est pas possible de ramener le parc au niveau de la rue, peut-on s'assurer de la présence d'escaliers assez larges et esthétiques afin de garantir un accès facile à tous les résidents du quartier.

5) Services offerts à la population

En ce qui concerne les commerces, nous avons besoin de services variés à la population. Un marché publique, un supermarché, un service de nettoyage, des garderies... Tout ce qu'on ne retrouve pas dans le secteur. Qui va gérer ce développement de manière à assurer le voisinage environnant d'une variété complète de services et non des dépanneurs à tous les coins de rue par exemple? Le côté night life nous en avons assez, nous suggérons plutôt des activités culturelles et sportives. La piste cyclable qui sera du côté de la rue Viger c'est parfait. Nous pourrions également retrouver des allées pour les piétons qui encadrent le projet alors pour ceux qui aiment marcher ce serait un bon moyen de bouger un peu.

6) Le boulevard René Lévesque

Le Boulevard René-Lévesque aura besoin des meilleurs concepteurs en urbanisme car dans l'état actuel il ne cadre pas dans un développement de cette envergure. On devra voir vers l'avenir et non faire avec ce qu'on retrouve maintenant. La sécurité, les voies rapides et de service seront à revoir également.

Vous voyez ici les interrogations de citoyens faisant parti d'une collectivité, celle de la rue Wolfe. À bien des égards nous aurons des similitudes mais surtout des différences et des complémentarités. J'espère que plusieurs prendront l'opportunité de le faire valoir soit dans les réunions prévues ou sous forme de mémoire.

Nous vous remercions d'en prendre connaissance et de vous préoccuper de notre avenir dans un projet avant-gardiste.

Nicolas Lapointe et Mathieu Asselin

Montréal, le 2 décembre 2008