

Il est excessivement déraisonnable d'exiger le respect des hauteurs prescrites sur ce site puisque celles-ci sont trop faibles compte tenu du potentiel de densification du secteur en raison de sa proximité aux pôles d'emploi, commerciaux, institutionnels et au transport collectif structurant. C'est un espace qui exige que l'on admette une densité élevée, et pour que l'architecture du projet demeure intéressante et morcellée afin de créer des axes de passage et un découpage de la silhouette et des volumes, la surhauteur de certains des bâtiments qui le composent est l'option à privilégiée.

Cela dit, à haute densité doit correspondre haute qualité architecturale, surtout par le traitement du rez-de-chaussée, des volumes et par le choix des matériaux de qualité. Il faut éviter les interfaces aveugles avec la rue, ainsi que les masses et façades trop larges, trop lourdes et monotones par une architecture générique. Il faut également éviter tout motif aléatoire dans la composition des façades.

À cet ajout de densité et de hauteur doit également correspondre l'ajout substantiel, au-delà des seuils minimaux prescrits, et conditionnel au projet global, d'unités abordables et de logement social, y compris l'inclusion d'une coopérative d'habitation.

Marc André Perreault