

4.2.4 Soutenir la densification des grands sites vacants dans le respect des principes de répartition des gabarits construits et de transition avec les milieux construits attenants

(...)

- À l'intérieur des îlots délimités par les rues Dorchester, De Saint-Vallier-Est, Saint-Anselme et De Sainte-Hélène – (stationnements derrière les édifices de la Fabrique et Fondation) prévoir une progression des hauteurs d'ouest en est.
 - Entre le prolongement de la rue Narcisse-Belleau et la rue Dorchester, consolider et densifier significativement le milieu construit en fixant la hauteur maximale à 58 mètres.
 - De la rue Narcisse-Belleau à la rue Saint-Anselme, prévoir un gabarit maître variant entre 25 et 33 mètres de hauteur.
- Inclure dans ces projets de développement des attributs contribuant à améliorer le cadre de vie.
 - Prévoir un recul des étages excédant le 4^e étage sur les rues De Saint-Vallier Est, De Sainte-Hélène et Saint-Anselme afin de maintenir un encadrement à l'échelle humaine le long de ces rues. Ce recul pourrait également permettre de limiter l'impact en termes de vent et de réduction de l'ensoleillement et d'offrir de meilleures conditions pour les piétons aux abords d'un projet.
 - Répartir les volumes construits de façon à préserver des percées visuelles sur les éléments d'intérêt.
 - Au besoin, prévoir des modulations dans la volumétrie et la composition architecturale des bâtiments à des fins de transition, entre autres par rapport aux constructions existantes de plus petit gabarit et le long des rues plus étroites.
 - Intégrer des espaces publics ainsi que des liens piétonniers dans l'axe des rues existantes et des cheminements spontanés actuels.
 - Fixer des exigences de verdissement dès la conception préliminaire des projets sur ces sites.
 - Favoriser l'insertion de zones de plantations en front de rue en exigeant qu'au moins 10 % du total de l'aire verte exigée se trouve en façade des bâtiments.
 - Pour répondre à cette exigence, favoriser une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre d'insérer des aires de plantation.