

5.3.4. Îlots délimités par les rues Dorchester, De Saint-Vallier-Est, Saint-Anselme et De Sainte- Hélène (stationnements derrière l'édifice de la Fabrique et l'immeuble Fondation) :

Les critères de design applicables aux quatre propriétés situées dans ce secteur sont les suivants :

- Favoriser le développement de ces terrains sous-utilisés en tenant compte de leur localisation stratégique et, sans exclure une mixité des fonctions, accorder la priorité à l'ajout de logements.
 - Entre la rue Dorchester et le prolongement de la rue Narcisse-Belleau, autoriser une variété d'usages dont : service administratif, industrie de haute technologie, habitation, hôtellerie ; prévoir divers usages commerciaux et publics au rez-de-chaussée.
 - De la rue Saint-Anselme à la rue Narcisse-Belleau, permettre une vocation résidentielle sur l'ensemble des planchers ainsi que des commerces, services et ateliers d'artistes au rez-de-chaussée, ces derniers sont permis, mais non obligatoires.
- Prévoir une progression des hauteurs d'ouest en est et assurer une transition par rapport aux constructions attenantes aux rues plus étroites.
 - 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.



Carte 18 : Secteur Dorchester / De Saint-Vallier-Est / Saint-Anselme

- De la rue Narcisse-Belleau à la rue Saint-Anselme, prévoir un gabarit maître variant entre 25 et 33 mètres de hauteur.

- 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.
- Exiger qu'au moins 10 % de l'aire verte requise soit située en front de rue, afin de permettre la plantation le long du domaine public. Par exemple, prévoir une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour localiser les aires de plantation.
- Inclure des espaces publics dont la superficie totale représente 10 % de la superficie totale des terrains à construire.
 - Privilégier une localisation à l'angle des rues Caron et De Saint-Vallier Est pour l'aménagement d'un parc d'envergure.
 - Privilégier un verdissement significatif dans les espaces publics projetés. Déterminer la nature des équipements à inclure dans ces derniers en concertation avec le milieu.
 - Aménager un passage de mobilité active public dans le prolongement de la rue Narcisse-Belleau et de la rue des Voltigeurs. Prévoir une servitude de passage et d'aménagement en ce sens.