

En tant qu'architecte sénior et designer urbain ayant conçu des projets de plus d'un kilomètre carré au niveau international, je recommande ici des principes généraux pour de nouveaux projets de reconstruction urbaine.

0 - L'institution par les règlements municipaux, de favoriser une mixité extrêmes des fonctions dans le quartier. Car la mixité manque.

1 - L'institution par les règlements municipaux, d'une densification minimale de 5 ou 6 pour tous les projets (de 6 ou 7 sur les coins de rues) ; mais avec une porosité obligatoire d'au moins 16.66% (1/6) du volume construit en espace de terrasses ouvertes et/ou végétalisées pour usages variés (incluant certains sports). Cette porosité ne peut être disposée de façon linéaire uniquement verticale ou de façon linéaire uniquement horizontale, mais à divers endroits (selon l'évaluation des architectes) divers paramètres d'usages, de proximités, de structure, d'éclairage, de composition formelle, de vues accessibles, etc.

2 - L'institution par les règlements municipaux, la végétalisation extensive de toutes les toitures (sauf les espaces techniques ou terrasses) en continu pour usage semi-publique / semi-privée. J'encourage les avocats de la Ville de Montréal à réfléchir activement sur la notion d'expropriation des droits aériens, de baux emphytéotiques aériens, ou tout autre méthodologie légale pouvant produire un espace partagé sur toit pour la qualité de vie et de vue des occupants et passants.

3 - L'institution par les règlements municipaux, de favoriser l'usage non-résidentiel de tous les espaces de RDC (et parfois du 2e) dans l'ensemble du quartier. Ceci afin de produire une plus grande mixité de commerces et destinations de proximité.

4 - L'institution par les règlements municipaux, favoriser la construction d'équipements publics au-dessus des usines Molson, sans aucune altération aux bâtiments existants (sauf pour les percements de structure, ascenseurs et d'issues).

5 - L'institution par les règlements municipaux, favoriser les plus hauts standards écologiques de construction et énergétique pour atteindre la carbo-neutralité et la « generative architecture » dans l'ensemble du quartier.

Claude Boulevraye de Passillé architecte et designer atelier -Apsis