

Commentaires reçus

1- PPCMOI – 648, avenue de la Concorde Nord

Mise à jour : 28 janvier à 14 h

Commentaire 1

2021-01-21 à 09:35

Daniel Malenfant

Il manque beaucoup d'éléments dans ce projet. Dans un premier temps, de spécifier simplement qu'il aura 21,6m de hauteur est un manque flagrant de transparence. C'est donc difficile de dire qu'il y aura 7 étages. Car la terrasse sur le toit n'en sera pas vraiment une. Il y aura des locaux tout à fait habitables, comme les autres. Dans un deuxième temps, cet immeuble de 78 unités aura un stationnement intérieur mais il n'est aucunement mentionné combien il y aura de place ni combien il y en aura au total (i.e. intérieur et extérieur). Pourquoi tant de cacheterie? Pourtant, selon la réglementation du Centre-Ville, il doit y avoir 1 place de stationnement hors-rue par unité de logement. Si ce n'est pas le cas, cela devrait être spécifié dans la demande dans les "objectifs visés". De plus, il est mentionné que le recul des étages 5 et 6 permettra de s'harmoniser avec le cadre bâti (voir p.3 : réduisant ainsi la masse de l'édifice sur le cadre bâti environnant). Mais ce recul, selon les plans proposés, n'est que du côté de la rue Concorde. Du côté de la ave Robert (voir p.14), c'est 6 étages sur 80% de l'immeuble qui sera visible directement de la rue. On est très loin de "réduction de la masse sur le cadre bâti environnant". Serait-ce encore une demi-vérité ou simplement une diversion?

Commentaire 2

2021-01-28 à 10:55

Cedric Meunier

Je trouve l'intention du promoteur légitime de s'intéresser à ce site où un développement immobilier entièrement résidentiel est pertinent et justifiable. La facture architecturale choisie est bonne et semble proposer un milieu de vie intéressant. Toutefois, l'intensité de l'implantation ne fait absolument aucun sens dans son contexte urbain. Bien qu'un rehaussement du nombre d'étage est envisageable, celle proposée ne tient pas compte du gabarit du cadre bâti environnement, mais surtout, ne tient pas compte de la trame urbaine très serré du secteur où le site se trouve. Ainsi, un volume acceptable de 6 étages aux abords de la rivière Yamaska ne le devient vraiment pas à cet endroit. Le volume généré par le retrait sur deux étages et le retrait supplémentaire des appentis donne une forme pyramidale à l'immeuble. Cette stratégie semble bonne sur papier, mais apparaît quelque peu ridicule dans le paysage urbain. L'implantation n'est pas un enjeu majeur, mais je m'attends à des explications sur la stratégie de design urbain quant à la suite du redéveloppement de l'îlot, particulièrement en lien avec ses voisins situés aux 630, de la Concorde et 639 Robert, puisque de nombreux logements sont orientés sur la façade latérale du projet en objet. Je suis donc d'avis que le projet ne devrait pas être accepté dans sa proposition actuelle et que la Ville devrait orienter le promoteur vers un volume plus apparenté aux propositions du 1600 des Cascades et de l'esquisse de la reconstruction de la Place Frontenac. Bonne journée!