

Plan d'ensemble Place de l'Acadie

Mise à jour pour l'OCPM

Arr. Ahuntsic-Cartierville
15 Décembre 2008

Plan Préliminaire

Projet de revitalisation des Places Acadie & Henri-Bourassa

index

- Page 2
Text explicatif des changements apportés
- Page 3
Plan d'implantation
- Page 4
Étude d'ensoleillement:
Équinoxe de Mars
- Page 5
Étude d'ensoleillement:
Solstice de Juin
- Page 6
Étude d'ensoleillement:
Solstice de Décembre



LE GROUPE
TYRON
Entrepreneurs Généraux

1589 Boul. Dagenais O.
Laval, Qué., H7L 5A3
Tél.: (450) 628-6225
Fax.: (450) 628-7484

CAMPANELLA & ASSOCIÉS
architecture • design
2494 Boul. Henri-Bourassa EST #202, Montreal, Qc H2B 1T9
T 514 383-1886 F 514 383-5477
www.campanela.ca | info@campanela.ca

2008-12-12

Arrondissement : Ahuntsic-Cartierville
Client : **Le Groupe Tyron**
Att. : M. John Mignacca, Président

Résumé des changements apportés au plan d'ensemble de la nouvelle Place de l'Acadie

Depuis les rencontres des CAU et CCU du 3 et 21 octobre 2008, le projet a bien évolué pour mieux répondre aux besoins du site à l'étude et aux recommandations précédemment soumises par la ville. Concevoir un projet d'ensemble cohérent entre quatre partenaires affiliés au programme demeure le seul critère commun de développement. Plus spécifiquement, on relève l'intégration du complexe social du 2090 Place Henri-Bourassa, la restructuration et l'ajout de logements sociaux neufs, la construction de condominiums abordables et l'incorporation d'un complexe résidentiel pour personnes âgées.

La revitalisation des places de l'Acadie et Henri-Bourassa s'amorce avec la redistribution de ses lots, l'implantation de ses bâtiments, leurs orientations ainsi que la cohérence de ses espaces publics et privés. La composition doit être harmonieuse pour inviter citoyens à habiter la nouvelle Place ou à y retourner. Malgré des bâtiments délaissés et même insolubles, de nombreuses rencontres avec les résidents actuels des Places nous ont démontré à quel point ils tiennent le projet à cœur; tous les anciens locataires ont clairement exprimé leur désir de revenir peupler la nouvelle Place et ont tous une garantie aux futurs logements.

L'amélioration du projet confirme le caractère d'un ensemble intégré qui, borné par des contraintes sonores et visuelles tel que l'autoroute 15 au nord, les lignes Hydro-électriques au sud et à l'intersection des artères Henri-Bourassa et Acadie, se prédisposait de plusieurs barrières fonctionnelles au développement résidentiel. L'ébauche résulte de maintes réflexions pour en déceler les meilleures solutions, et ainsi assurer la pérennité d'un ensemble urbain sur un site contingenté.

Premièrement, l'ajout et l'échange d'un parc public raffine l'espace central et unit le projet envers ses diverses composantes qui évoluent autour. Le site s'allège et respire, la portion de terrain initialement asphaltée est maintenant allouée à la fonction de parc et devient l'aboutissement souhaité du terrain, il invite et suscite curiosité. L'unique voie d'accès véhiculaire au site se fait depuis le Boulevard de l'Acadie et circule autour du parc de proximité. Cette voirie est agencée par une bande verte, piétonne et cyclable qui traverse et partage le site, modifiant ainsi l'entrée véhiculaire existante de la Place Henri-Bourassa par une écologique. Le lien créé entre les deux parcs complète l'échelle humaine de ce tissu urbain, tel un ruban vert. Il résulte d'une conception où l'on favorise les alternatives du transport en commun; trains de banlieue (AMT) et autobus étant en périphérie. Il est facile de franchir le site depuis le parc Marcellin-Wilson qui s'invite à l'intérieur du projet. La perception de l'ensemble diffère de l'existante, elle s'ouvre vers le quartier et s'intègre entre deux pôles de circulation.

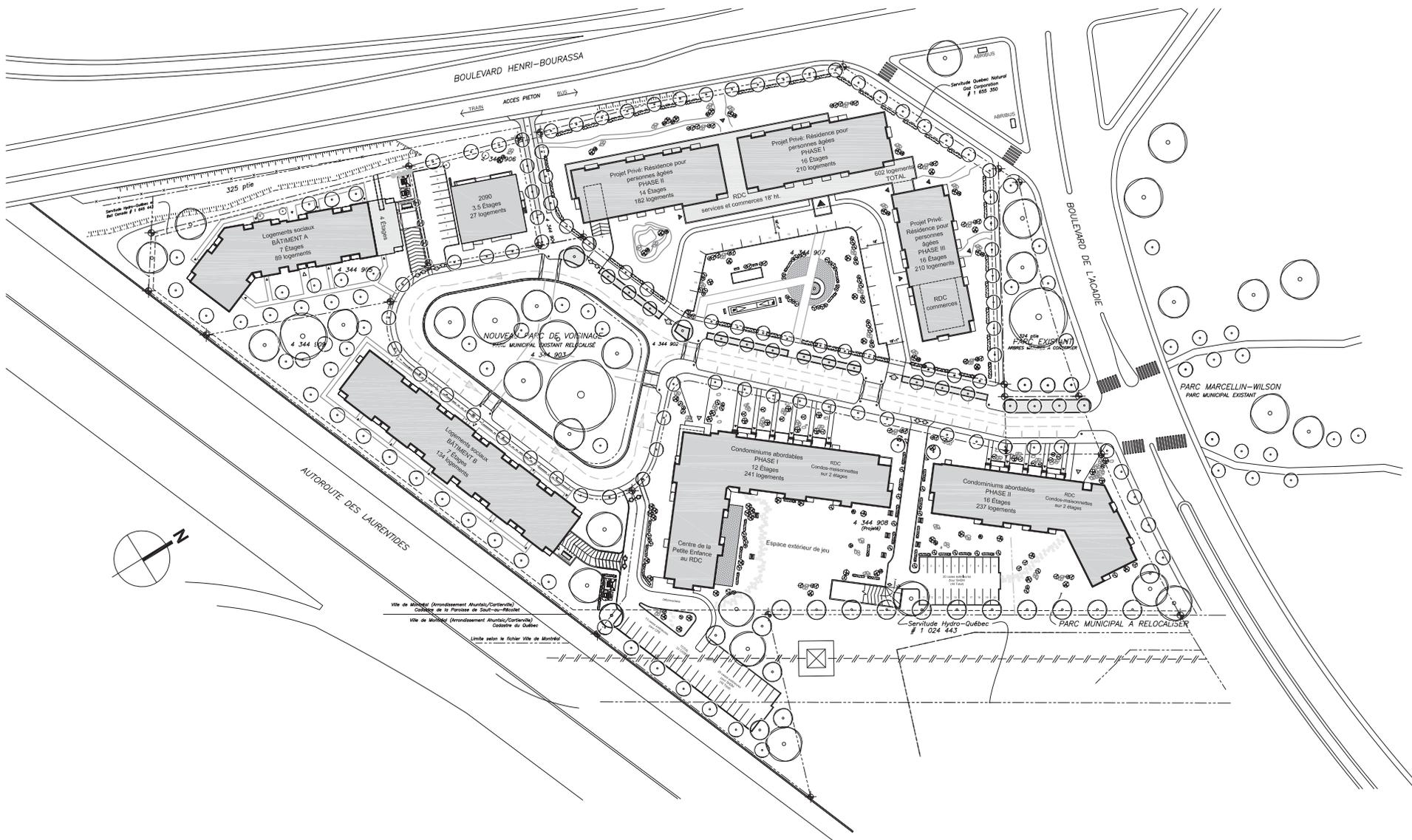
D'un autre côté, la reconfiguration de l'implantation des condos abordables a été révisée pour simplifier l'ouverture du projet sur l'espace public et de s'en éloigner. Les deux bâtiments se sont reculés de l'emprise de rue au nord pour permettre une continuité de l'ouverture du site et ainsi dégager le resserrement constaté. Par contre, il faut comprendre que les habitants perçoivent les lignes hydro-électriques comme une nuisance, hors la volonté de s'en écarter est un facteur directeur de conception pour assurer le moins de logements à proximité. La perspective du projet a grandement gagné depuis le Boulevard de l'Acadie. La clôture du projet, les logements sociaux et le parc en entier sont dorénavant visibles. Les habitations des deux phases se sont

morphologiquement modifiés pour s'adapter à leur nouvelle implantation; L'ajout de logements-maisonnettes sur deux étages en façade avant ont fortement dessiné le programme et l'échelle des bâtisses. Le Centre de la Petite Enfance (CPE) s'est relocalisé au rez-de-chaussée de la phase I du projet, sur sa façade latérale pour donner sur le nouveau parc public. Parallèlement, le stationnement extérieur pour visiteurs accueillera des places réservées aux utilisateurs de la CPE. Ce dernier se situe dans la pointe du lot non construisible sous les lignes hydro-électriques.

Les bâtiments réservés aux logements sociaux se sont reculés de la limite arrière du projet et ainsi de l'autoroute 15. Ces derniers seront construits sur 7 étages, soit une construction de béton et de qualité nettement supérieure. De par ses nouvelles hauteurs, le projet s'harmonise mieux à l'ensemble des composantes du site. De plus, le programme est distinct par un agencement très particulier; les logements aux trois premiers niveaux sont traversants et prédisposés aux familles (5 ½, 6 ½, 7 ½) ce qui crée des cours arrières et surtout avants face au parc de voisinage pour tous les unités; les étages supérieurs sont réservés aux logements à plus petite superficie (3 ½, 4 ½) et sont accessibles par un lobby avec ascenseur. Le stationnement extérieur a été réduit de manière à recevoir toutes ses cases dans un garage souterrain. Notons que les seules places encore visibles à l'extérieur sont celles du 2090 Place Henri-Bourassa, qui ont été déplacées sur sa façade latérale alors qu'elles se trouvaient dans la cour avant du Boulevard, et dans la marge de la ville.

Finalement, le volet privé s'établit comme un ensemble à haute densité qui s'identifiera à la ville. L'angle des deux grands boulevards Acadie et Henri-Bourassa se concrétise avec un bâtiment accent et génère ainsi une identité au projet. Cette résidence future sera en quelque sorte l'image du projet face à la ville. Il est certain que, selon le programme, l'ensemble sera subdivisé pour répondre au rythme des constructions environnantes. De plus, les bâtiments doivent être traités de manière à démontré une transparence du projet vers l'intérieur, en privilégiant des caractères urbains. L'emplacement est idéal pour profiter des vues intéressantes qu'engendre le parc Marcellin-Wilson qui demeure l'attrait principal du secteur.

L'amélioration des implantations des bâtiments contribue à encadrer le parc central et unifier l'ensemble. La définition urbaine du projet doit subsister dans son contexte et se raccorder à la ville, préserver le sentiment d'appartenance des places originelles tout en assurant une meilleure perméabilité de l'ensemble. Le plan d'ensemble s'est significativement épuré et assure une simplification de la structure urbaine et, surtout, de son intégration.



PLAN DE REVITALISATION
L'ACADIE / HENRI-BOURASSA

Plan d'implantation

15 Décembre 2008
échelle : 1:1250

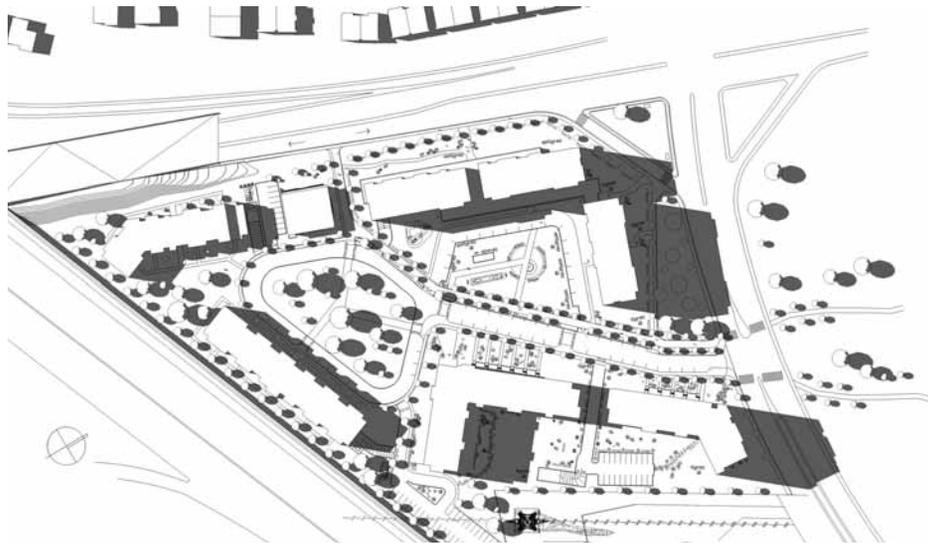
LE GROUPE
TYRON
Entrepreneurs Généraux

1589 Boul. Dagenais O.
Laval, Qué., H7L 5A3
Tél.: (450) 628-6225
Fax: (450) 628-7484

CAMPANELLA & ASSOCIÉS
architecture • design
2494 Boul. Henri-Bourassa EST #202, Montreal, Qc H2B 1T9
T 514 383-1886 F 514 383-5477
www.campanela.ca | info@campanela.ca



10:00

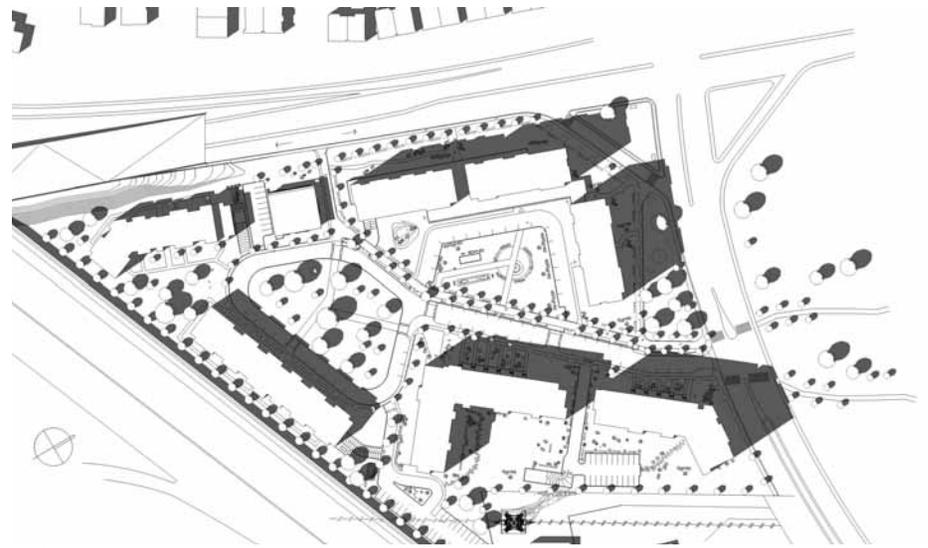


14:00

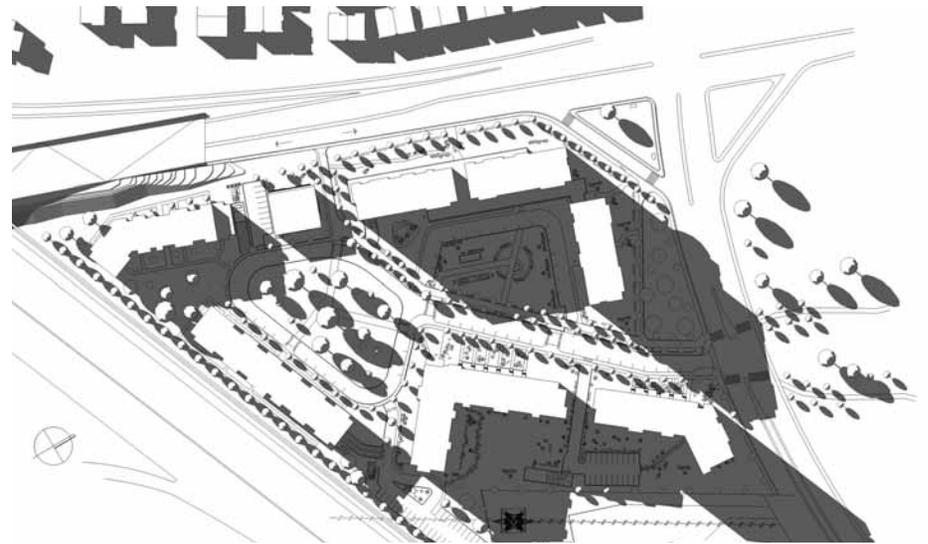
PLAN DE REVITALISATION
L'ACADIE / HENRI-BOURASSA

Étude d'ensoleillement ; Équinoxe de Mars

15 Décembre 2008



12:00



16:00

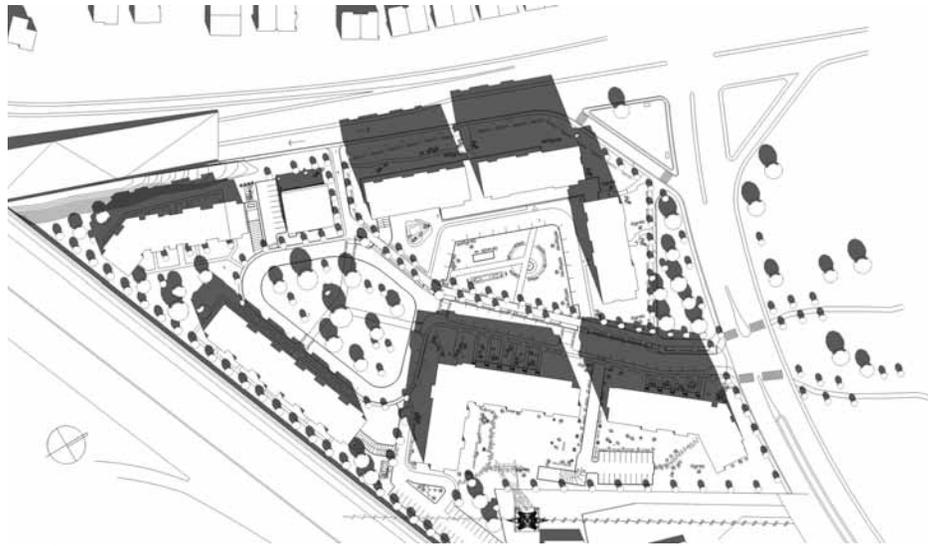
LE GROUPE
TYRON
Entrepreneurs Généraux

1589 Boul. Dagenais O.
Laval, Qué., H7L 5A3
Tél: (450) 628-6225
Fax: (450) 628-7484

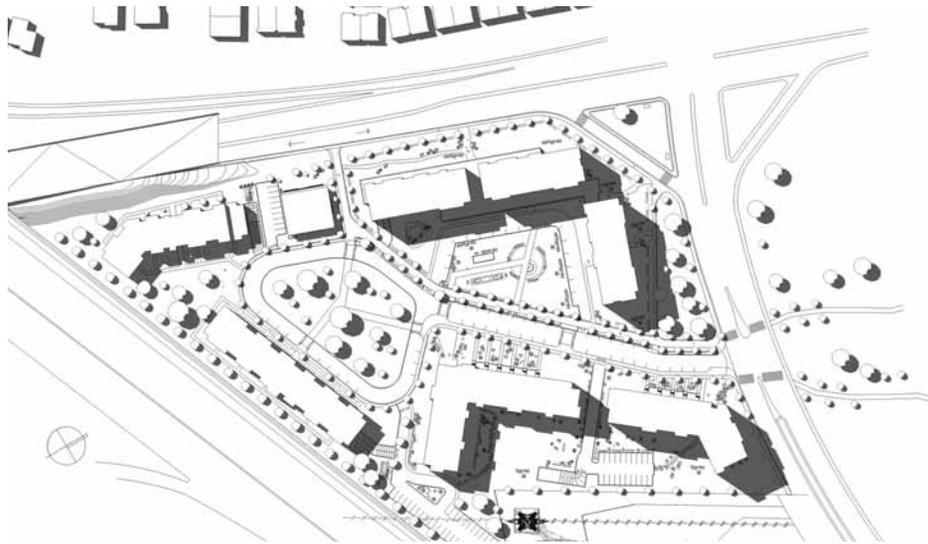


CAMPANELLA & ASSOCIÉS
architecture • design

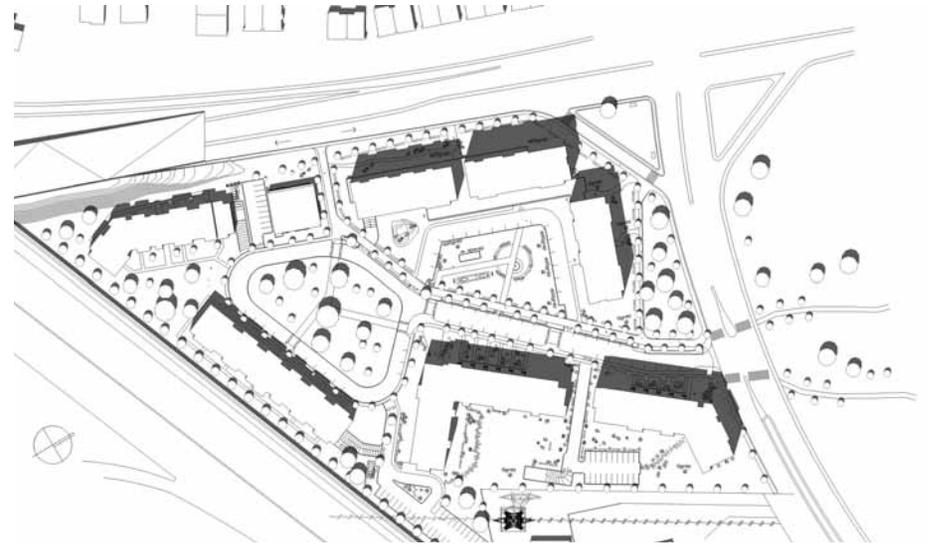
2494 Boul. Henri-Bourassa EST #202, Montreal, Qc H2B 1T9
T 514 383-1886 F 514 383-5477
www.campanella.ca | info@campanella.ca



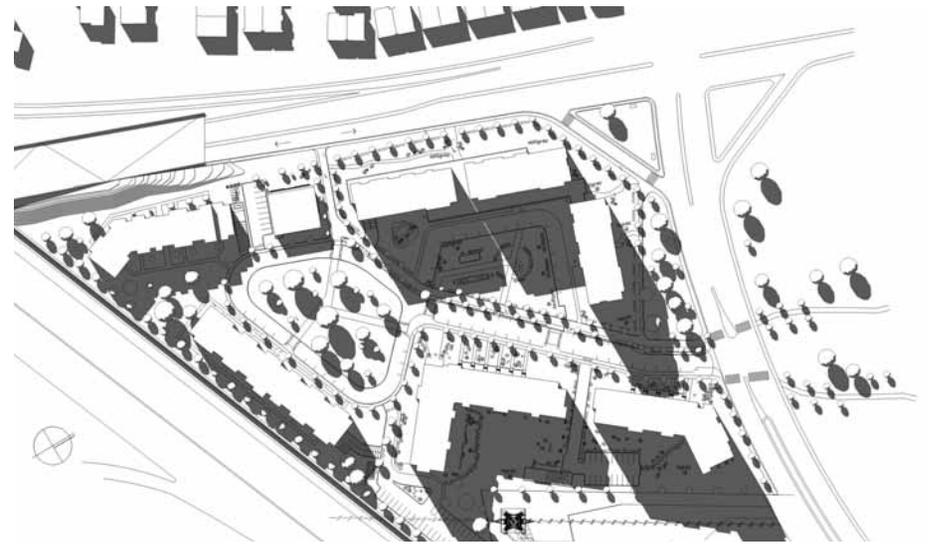
9.00



14.00



11.00



16.00

PLAN DE REVITALISATION
L'ACADIE / HENRI-BOURASSA

Étude d'enseillement ; Solstice du 20 juin

15 Décembre 2008

LE GROUPE
TYRON
Entrepreneurs Généraux

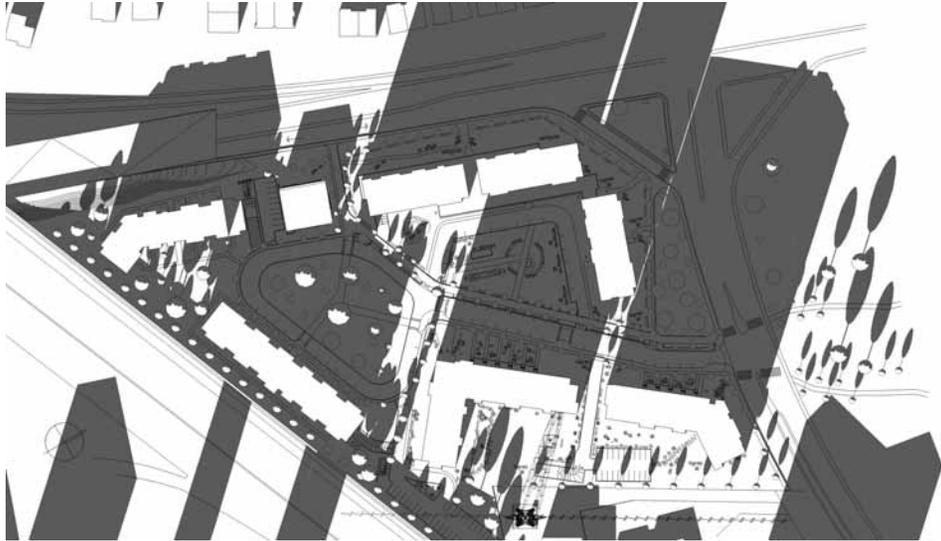
1589 Boul. Dagenais O.
Laval, Qué., H7L 5A3
Tél.: (450) 628-6225
Fax.: (450) 628-7484



CAMPANELLA & ASSOCIÉS
architecture • design

2494 Boul. Henri-Bourassa EST #202, Montreal, Qc H2B 1T9
T 514 383-1886 F 514 383-5477
www.campanella.ca | info@campanella.ca

5



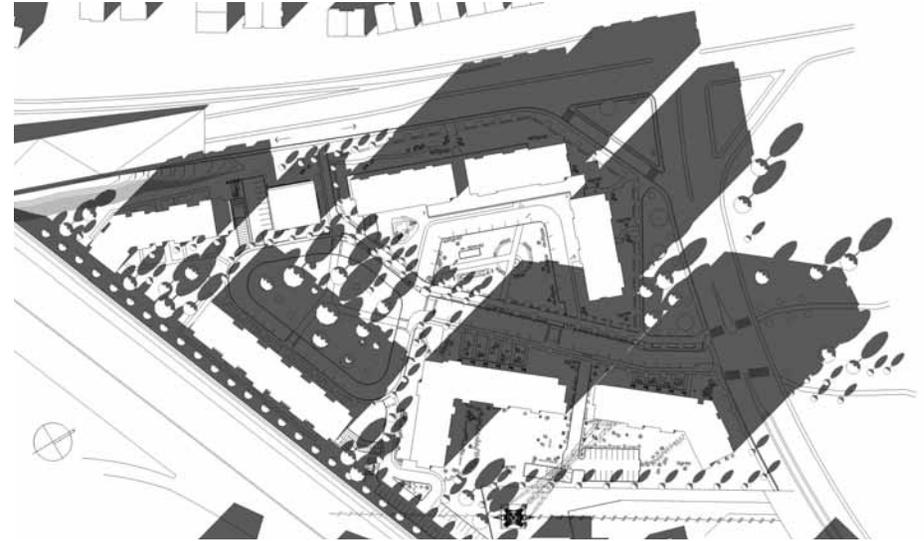
9.00



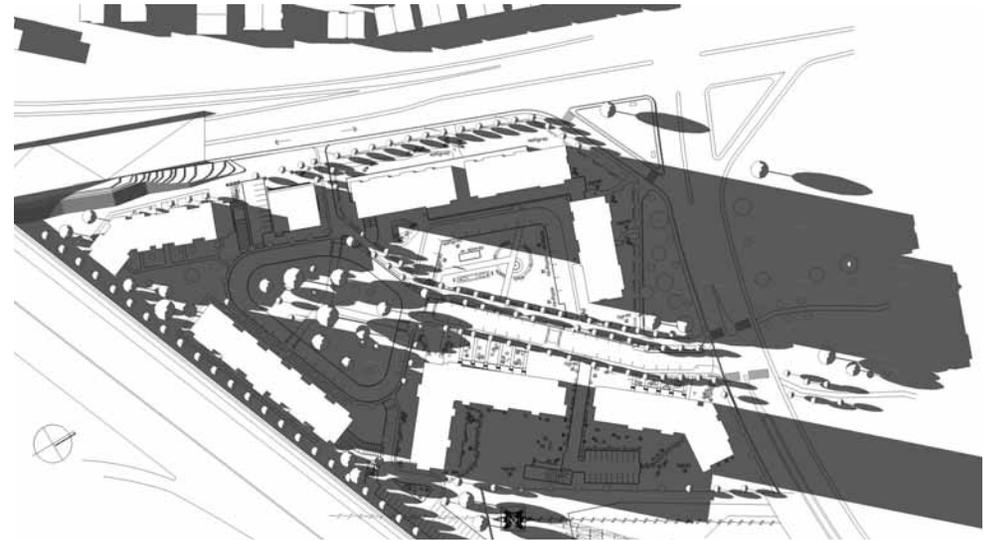
13.00

PLAN DE REVITALISATION
L'ACADIE / HENRI-BOURASSA

Étude d'ensoleillement ; Solstice du 21 décembre 15 Décembre 2008



11.00



15.00

LE GROUPE
TYRON
Entrepreneurs Généraux
1589 Boul. Dagenais O.
Laval, Qué., H7L 5A3
Tél.: (450) 628-6225
Fax.: (450) 628-7484

CAMPANELLA & ASSOCIÉS
architecture • design
2494 Boul. Henri-Bourassa EST #202, Montreal, Qc H2B 1T9
T 514 383-1886 F 514 383-5477
www.campanella.ca | info@campanella.ca

6