

LA GÉNÈSE

Tout **Oasis** est un espace vital qui agit comme un refuge face aux rigueurs des environnements arides qui les englobent. La notion d'oasis fait irrémédiablement référence à l'eau, à sa nécessité, à sa rareté de même qu'à sa valeur incommensurable et au besoin de la préserver et d'en optimiser l'utilisation pour un bienfait durable et commun. Le tissu urbain décousu de l'actuel Quartier Namur/Jean-Talon présente, par sa minéralité, une aridité similaire.



Le parti pris des instances municipales pour une forte densification du quartier sur sa périphérie (entre 8 et 14 étages) le long des grands boulevards, milite pour une réduction d'intensité du développement au cœur du triangle; une ouverture souhaitable dans le tissu urbain.

Nous proposons au centre du projet, des constructions à faible taux d'implantation concentrées sur le flanc sud de la rue Paré. D'intensité moyenne (5 à 7 étages), ces nouveaux immeubles incorporent une mixité d'usages et de clientèles. Leur mode d'insertion contribue à générer une «famille» d'espaces extérieurs appropriables, depuis le privé (terrasses), vers le collectif (cours communes) et jusqu'au domaine public (passages semi-publics et publics, Parc de Quartier). Cette séquence aboutit à l'Espace Victoria, principal lieu public du quartier, rendu possible par la requalification de l'emprise de la rue Victoria depuis l'intersection Jean-Talon.

La mise en œuvre du projet, bien qu'ambitieuse, est basée sur un processus simple à l'avantage de chacun des intervenants. Plutôt que d'acquérir les terrains privés nécessaires, la Ville pourrait offrir des droits de développement en échange de cessions de terrains. Grâce à l'outil de zonage utilisé comme incitatif, il serait possible d'obtenir la même densité de développement immobilier que celle d'un développement à faible densité sur l'ensemble de l'espace central. Ainsi, les édifices gagnent en hauteur et en vues le long de la rue Paré. Cela permet un gain public significatif pour le quartier et ses résidents (le parc), tout en offrant une plus-value à des terrains dont les opérations immobilières, demeureraient autrement anonymes et sous-proportionnées par rapport au contexte d'insertion.

PLACE AU PAISLEY

L'Espace Victoria, porte d'entrée du projet, est une invitation formelle vers le cœur de ce nouveau quartier. C'est un vaste déambulatoire triangulaire parsemé d'ilots plantés à topographies variables, procurant intimité aux terrasses commerciales tout en offrant une variété de parcours empruntables.

Dans ces sous-espaces, le potentiel ludique de l'écoulement de l'eau est valorisé. L'eau est polymorphe. Elle peut être liquide, solide, vaporeuse. Elle peut être flocons, gouttes, brumes. L'eau évoque «fluidité», «méandres» ou «parcours». L'eau, se déplace linéairement ou est contenue ponctuellement. L'élément «Eau» contourne toutes traces de verdure du projet tel un fil d'argent. Il parcourt le site sur son ensemble, depuis l'Espace Victoria et l'intersection Mountain Sights pour terminer sa course dans un bassin de rétention mitoyen entre le Parc et la rue Buchan.



Tous ces qualificatifs applicables à l'eau le sont aussi au motif du «Paisley» (appelé «Boteh» ou «Mankolam» dans d'autres cultures). Ce motif décoratif évoque une goutte d'eau stylisée, mais aussi le yin et le yang ou encore, la ramure du cyprès, symbole d'éternité. L'utilisation de ce motif sériel existe dans de multiples communautés. Son usage massif dans les textiles, dans la sérigraphie et les arts graphiques en fait un symbole reconnaissable par des citoyens de toute origine culturelle ou sociale, réalité du secteur NJT actuel et à venir. Il évoque l'imbrication d'éléments divers mais similaires, riches en textures et couleurs, juxtaposés dans un tissu commun. Dans le projet, les multiples phases de l'eau de même que le «Paisley» deviennent un langage formel permettant d'ajouter une touche de symbolisme. L'usage du motif Paisley induit un espace tramé aux formes organiques parfaitement contrôlées. Cette forme singulière est ici dérivée pour former une gamme d'éléments de programmation appropriables et contribue à forger l'identité propre du Quartier.

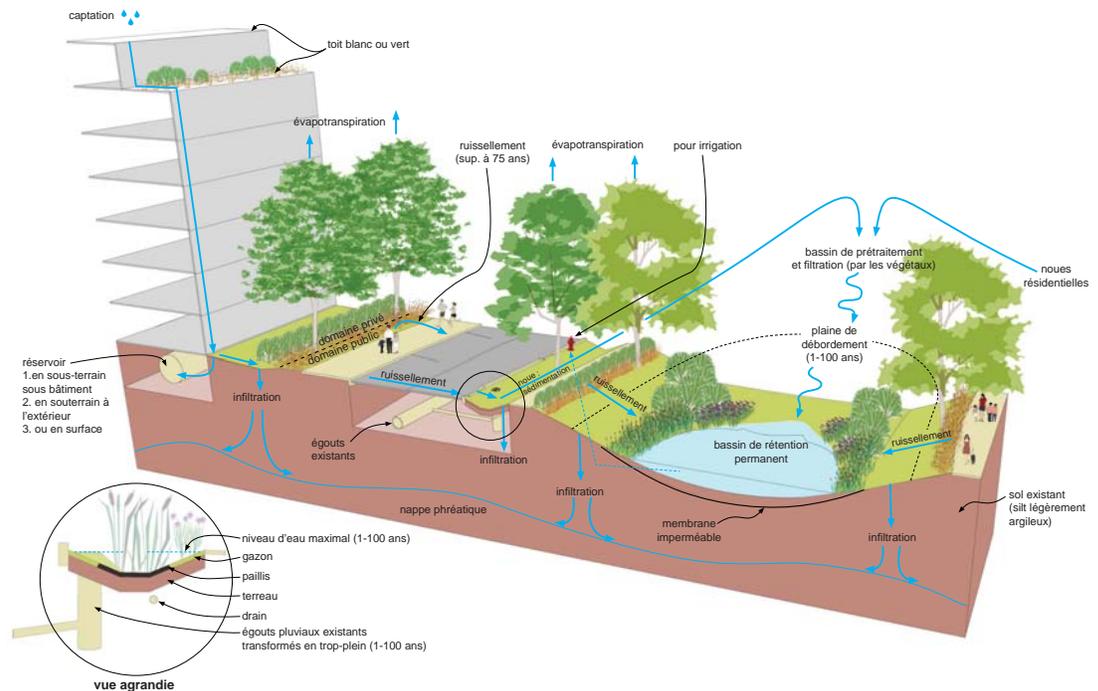
TEXTE

VOIRIE, DRAINAGE ET CIRCULATION

Ce nouveau quartier souscrit aux principes TOD. Il fait la part belle aux transports actifs par l'entremise d'une trame pédestre ramifiée et continue, tant sur le domaine public que semi-public. Cette trame permet des raccords multiples aux quartiers périphériques et aux réseaux de transport public existants (Métro) ou projeté (train de banlieue). Une desserte en transport public (bus ou tramway), en boucle, est proposée en périphérie du quartier. Empruntant la rue De la Savane depuis Jean-Talon, puis Royalmount avant de traverser le nouveau quartier Blue Bonnet et de revenir sur Jean-Talon vers l'est. Ce circuit serait accessible à moins de cinq minutes de marche depuis le centre du quartier. L'espace dédié aux circulations automobiles est diminuée de beaucoup, notamment sur les rues Buchan et Paré, maintenues en sens unique selon une trajectoire antihoraire. Leurs chaussées sont réduites à six mètres de large, bandes cyclables incluses. Ces deux rues sont bordées de trottoirs généreux et incorporent des élargissements ponctuels pour fins de stationnement. À l'intersection avec l'Espace Victoria, la chaussée de Buchan se rehausse et rejoint les surfaces pavées adjacentes. Elle devient à cet endroit partagée par tous les usagers.

Les assises des rues Paré et Buchan sont remodelées pour satisfaire un devers unique dirigeant les eaux de ruissellement vers des noues en bordure de rue. L'égout combiné municipal est conservé et les bouches d'égout existantes sont réhabilitées puis incorporées au système de noues inter-relignées en tant que trop plein pour des pluies de fréquence supérieure à 100 ans. Plantées d'arbres (chênes rouge, chicots, fêviers, érables, ginkgo) de vivaces et ponctuellement d'arbustes, ces noues favorisent le traitement biologique et l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

L'excédent de l'eau est dirigé dans le parc vers une baissière à contresens de la butte centrale, puis vers un plan d'eau. Toute l'eau ainsi récupérée sera disponible pour des fins d'irrigation et de nettoyage du quartier de même que pour le remplissage par une borne-sèche des camions-citernes de la ville. L'objectif cible de la gestion de l'eau comprend le traitement et un rejet nul à l'égout municipal de 90% des pluies annuelles (pluie de 25mm). De plus, l'espace nécessaire est prévu pour la rétention des pluies centennaires et un rejet à l'égout municipal de 1,2 litre/



seconde par hectare. Cet objectif est largement plus restrictif que les exigences du programme du concours. De plus, les noues actuellement prévues au projet permettent d'envisager le stockage de 25% des précipitations de neige reçues sur les rue Buchan et Paré, réduisant d'autant les frais associées au déneigement du quartier. Sur ces bases, le projet peut devenir structurant. Même s'il advenait que la cession de terrain suggérée précédemment n'ait pas lieu, l'ensemble de ces stratégies demeurent viables et ne sont pas compromises sachant que la gestion de l'eau est prévue dans un espace vert implanté dans les emprises de rue.

Le présent concours est une occasion unique de pouvoir poser un geste urbanistique clairement identifiable et sans équivoque en accord avec les préceptes du développement durable, pour le bien des générations futures.