

## **Fabriquer une nouvelle centralité**

**Boucherville : secteur du parc Vincent d'Indy et du boulevard d'Avaugour**

### **Le développement régional**

Le développement de la ville de Boucherville a pris forme, au gré des usages et des besoins, en une série de pôles à vocations multiples. Une véritable structure de centralité, ou de centre-ville, y est donc absente.

Historiquement, le pôle villageois, échelonné le long du fleuve, représente le lieu d'amorce d'un véritable village hors de Montréal. Le boulevard de Montarville en est son axe fondateur. D'abord chemin qui mène vers les villages limitrophes et Québec, il deviendra rapidement l'axe structurant qui relie l'ensemble des pôles de développement de Boucherville.

Au fil des ans et selon les besoins, les pôles suivants se sont greffés à cet axe, large bande en plein essor :

- pôle civique et institutionnel;
- petit pôle commercial à la jonction de la route 132;
- pôle éducatif;
- pôle à vocations multiples en voie de structuration et de planification;
- pôle régional situé à la jonction de l'autoroute 20.

Dans ce contexte de développement de multiples pôles, le boulevard (en devenir) d'Avaugour constitue l'un des points d'ancrage qui permet au développement de s'accrocher à l'axe structurant qu'est le boulevard de Montarville.

### **Réflexion sur la notion de centralité**

Hormis la notion de centralité qui induit un principe de géocentralité, le questionnement sur la construction d'un nouveau centre-ville pose la question de la superposition des multiples strates physiques, sociales, historiques et mnémotiques qui constituent les fondements mêmes du palimpseste urbain.

Cet amalgame, voire cette complexité de formes et de sens, n'est pas reproductible d'une façon préméditée, mais s'empile plutôt d'une façon aléatoire et organique. Vouloir construire une centralité semble un geste incontrôlable et surtout indéfinissable. De l'élaboration ou plutôt la conscience durable de la concrétisation et de la densification d'une urbanité horizontale dont le centre-ville s'élabore à partir d'un geste horizontal qui accepte et intègre ses grandes structures végétales et qui propose une nouvelle façon de voir le développement des centres périurbains.

Un centre-ville horizontal dont les pôles deviennent des lieux propices à des expérimentations sur la notion de densification et d'amélioration du cadre de vie urbain.

## **Le rapport entre la ville et le paysage**

### **Agir sur les grands territoires et leurs limites**

Le rapport entre ville et campagne est l'enjeu primordial du territoire de Boucherville. Le projet qui consiste à construire la grande esplanade du pôle culturel et commercial et à développer des milliers de logements dans les champs avoisinants est particulièrement délicat. Vestiges du découpage territorial ancestral, ces friches agricoles sont devenues un milieu naturel sensible dû au tissage effréné des flux primaire, secondaire et tertiaire des mouvances de l'étalement urbain. L'urbanisation de ces friches pose d'emblée le questionnement du respect et de la conservation de ces traces singulières et fragiles lors de notre étude.

Fortement marquées et accentuées par le boulevard d'Avaugour et la rue Montbrun, les limites entre paysage et ville, entre terres agricoles et lotissements *énergi-terre*, énoncent fermement l'urgence de la réflexion et du geste à poser afin de préserver, et même améliorer, le rapport entre ce paysage ancestral et la ville en constante croissance.

La réflexion sur le savoir-faire à partir de la notion de limite reste entière et prioritaire.

## Le développement durable et adapté

Face à la mondialisation, à la globalisation des marchés et à la prolifération des mégapoles, l'architecture et le paysage sont confrontés à des problèmes sociaux et environnementaux en constantes modifications et mutations. Pour n'en nommer que quelques-uns : nomadisme, favelas, sans-abri, pollution, santé publique, étalement urbain, disparition des ensembles paysagers...

Les sociétés contemporaines se tournent de plus en plus vers de nouvelles demandes qualitatives de confort, d'agrément, d'identité, de solidarité et de sociabilité. Elles tolèrent de moins en moins le gaspillage, les pollutions, l'alourdissement des coûts de fonctionnement et de maintenance et ont le souci de transmettre aux générations futures un environnement viable. Cette problématique fait émerger des aspects nouveaux de la démarche urbaine et architecturale, largement négligés jusqu'ici :

- analyse de l'innovation architecturale et des concepts architecturaux liés à la problématique environnementale;
- gestion responsable des ressources naturelles (eau, sol, végétation, climat, faune) et des territoires, maîtrise des ambiances (lumineuse, thermique, sonore, visuelle), utilisation rationnelle des énergies, cycle des matériaux et des bâtiments, maîtrise des pollutions et nuisances;
- prospective du développement urbain et de la mobilité, morphologie et paysage, maîtrise des flux, dimensions sensorielles et perceptives des éléments techniques, composantes sensibles et paysagères du projet, relations intérieur-extérieur, espace de transition, complexité de l'intervention sur une réalité urbaine, périurbaine ou rurale;
- cela se traduit par l'émergence d'une construction, d'une technologie et d'un aménagement de grande qualité environnementale, associant une pluralité d'approches, de disciplines et de savoir-faire.

L'élaboration d'un développement durable et adapté apparaît donc comme une solution sensible et réfléchie aux problèmes de cette société en mouvance. L'architecte se doit d'être à l'intérieur de ce magma et d'y participer avec toute sa capacité critique. C'est donc la fin du modèle unitaire, la fin de l'homogénéité. Alors il est possible d'arriver à comprendre le chaos de la société. L'architecture devient ainsi le lieu d'une double perspective en travaillant en profondeur la relation entre l'intervention architecturale et paysagère aux différentes échelles et le contexte biophysique, social, économique et culturel.

## Pour un manifeste environnemental et urbain

### 5 grands projets structurants ou attitudes

#### 1- Le grand paysage régional

L'enjeu consiste à offrir un nouvel équilibre et à mesurer les zones construites, mais également à créer une sorte de tissage au paysage neuf à partir des paysages précédents. Cette idée, s'appuyant sur le parcellaire en lanières des anciennes plantations des terres agricoles, organise la confrontation entre la ville et le paysage agreste dans une relation qui respecte la linéarité et l'horizontalité tout en favorisant les grandes perspectives.

Notre proposition renoue avec la mémoire des grandes séquences géographiques et végétales et trace le trait d'union entre lotissement parcellaire et nouveau quartier. Soulignant la singularité du paysage de Boucherville, cette proposition permet à la nature, qu'elle soit horizons, champs cultivés, faune, écosystèmes, parcs publics et récréatifs, récupération des eaux ou jardins privés, de s'insinuer jusqu'à chaque unité d'habitation. Le tissage exprime aussi l'idée que le paysage naturel et bâti du projet est indépendant du statut des sols, les grands vides préservant les horizons depuis la **Grande Esplanade d'Avaugour** et l'implantation des bâtiments sur les anciennes terres agricoles étant des espaces publics et accessibles.

#### 2- La densification des pôles

Dans une perspective de développement durable et de structuration des pôles existants, notre proposition pose le questionnement de l'utilisation des espaces périurbains et de l'omniprésence de vastes stationnements qui favorisent d'intenses îlots de chaleur. Hormis une utilisation cohérente et efficace de ces espaces, nous proposons une qualification de nouveaux espaces paysagers interstitiels.

Cette nouvelle superposition d'éléments programmatiques vient renforcer l'idée d'une ville en mouvance qui trouve son identité dans des suites de superpositions fonctionnelles, commerciales et culturelles. Cette nouvelle structuration hybride favorise une relation harmonieuse entre le piéton et ces grandes halles commerciales.

### **3- La machination à habiter**

Enfin, dans un quartier qui se veut emblématique et attractif, notre attention porte sur la qualité architecturale et environnementale où les thèmes d'architecture, de massif, de léger, de modulation construite, de patrimoine agreste, sont des idées de confort pour les futurs logements,, pour la définition d'une nouvelle façon d'habiter le paysage, l'épaisseur des murs, l'ombre des jardins, la chaleur des serres, le bien-être des toits terrasses et les grandes perspectives visuelles, l'entrelacement des structures construites et végétales. Le secteur a un caractère très singulier qui le distingue des paysages avoisinants. Il contraste à la fois avec les ensembles de logements, les quartiers pavillonnaires et les pôles d'activité. Cette identité est renforcée et tire parti du paysage existant comme d'un patrimoine et propose une mise en scène des divers usages et des appropriations des éléments de paysage.

### **4- Le retissage du bassin et du parc**

Dans un territoire aujourd'hui fragmenté où les étendues sont rares et où tout semble juxtaposé sans véritable cohérence, le projet d'un parc ouvert dans la ville et la recomposition de ses réseaux et fragments deviennent primordiaux. Le nouveau parc est défini par une voie de desserte. Cette promenade publique, large et généreuse, associe plusieurs échelles d'usages et tous les modes de déplacement en deviennent l'élément structurant.

Le nouveau parc est non seulement le parc du pôle culturel mais aussi un espace partagé entre ce pôle culturel, les nouvelles habitations et les habitations existantes. Au-delà de tout cela, il est un équipement paysager dont l'attractivité doit dépasser les limites de Boucherville.

### **5- La programmation du curseur**

À proximité immédiate du pôle culturel et au centre du projet initiatique de notre réflexion, la **Grande Esplanade d'Avaugour** est un vaste patio urbain défini par une surface minérale traversée par les structures du paysage emblématique. Son caractère unitaire affirme son rôle de curseur et restitue son appartenance au sol et au territoire de Boucherville. Il lui permet également de proposer une liaison entre les multiples interventions. La géométrie linéaire de la place réinterprète le rapport binaire entre paysage et ville et qualifie la notion d'intervention sur la limite de celle-ci. Sa programmation à l'image de sa modulation, suggère une prise en charge ponctuelle, variable et éphémère, sorte de canevas programmable au gré des usages et besoins. De multiples interventions ponctuelles sauront dynamiser cette large esplanade qui permettra, à l'horizon du territoire sous l'ombre des toiles tendues en velum ou des structures éphémères, d'offrir un nouveau cadre de vie urbaine.

### Le rapport au grand paysage

Le bâti, ainsi que l'ensemble des aménagements, propose une densification efficace qui met en relation rentabilité, cadre de vie et développement durable. Cette configuration nouvelle a pour objet une meilleure répartition des surfaces aménagées et la préservation de véritables espaces végétaux.

### Un paysage singulier et social

Pour donner une amplitude et un sens social entre bâtiments, paysagées privé comme les parties paysagées publiques sont considérées comme un seul paysage continu. La question de la clôture étant déterminée par la limite entre paysage et bâti. La nature de la gestion ou de l'investissement des parties de ce paysage unitaire pourra varier, mais les essences plantées, la stratification et la densité des plantations seront homogènes.

### Un maillage efficace

Les voies sont limitées au minimum et sont basées sur une notion d'intégration au système des cheminements dédiés aux piétons et aux vélos. Les voies publiques sont limitées à des axes principaux d'accès qui longent les structures végétales linéaires et qui sont appuyées par un système de venelles paysagères qui desservent les stationnements souterrains.

### Mixité des usages et qualité de l'environnement de travail.

Proposer une nouvelle façon d'habiter ne peut faire abstraction des nouvelles exigences en matière d'évolution des conditions de travail. Cela implique une nouvelle conception des services associés aux activités d'habiter telles que le travail à la maison. Ainsi, notre machination à habiter doit définir une zone d'activité qui n'est pas strictement monofonctionnelle, mais qui accueille en son sein des équipements, des services et des façons de concevoir des unités permettant d'associer habitation et travail.

### Développement durable, assainissement de surface, économie des sols, îlot de chaleur, production d'énergie *in situ*, matières résiduelles