

**S**itué au cœur de Pierrefonds, un quartier résidentiel plein de charme, le Bois du square Chambéry, prend forme depuis six ans, insufflant un air de Nouvelle-Angleterre à cette ville du West Island. Et ce parfum, on le doit à Luc Denis, l'architecte du promoteur Habitations Prével.

Luc Denis est en effet originaire de l'Estrie dont l'habitat s'inspire largement de sa voisine américaine. L'architecture du Bois du square Chambéry est effectivement très traditionnelle. On note beaucoup d'apaisement dans les formes, les couleurs et les arrangements. Les maisons, toutes de deux étages, présentent des volumes équilibrés et de nombreuses ouvertures qui illuminent les pièces.

Prével propose neuf façades et quatre plans intérieurs différents pour son concept Latérale 3 : le client a le choix entre 36 combinaisons de maisons unifamiliales reliées deux par deux ( voir autre texte ). Il y a aussi 17 autres modèles d'unifamiliales détachées pour ce projet qui en est à la phase 6.

#### Respect de la nature

En arrivant dans le quartier, on est frappé par l'intégration naturelle des maisons dans la nature. Le promoteur a considéré la présence d'arbres, notamment centenaires, pour développer son projet. « D'habitude, c'est la Ville qui veille à ce que les travaux soient réalisés en privilégiant l'environnement, dit Luc Denis. Pour notre projet, c'est moi qui allais dire à la Ville de faire attention. On ne voulait pas que l'excavation et les autres gros travaux nuisent aux racines des arbres. Pour la phase 6, on a même choisi de conserver la pente naturelle du terrain. »

Avant le début de la construction, la position de chaque arbre a été relevée et les terrains ont été subdivisés de façon à conserver le maximum d'arbres à l'avant comme à l'arrière des maisons. De plus, les propriétaires doivent signer une entente de trois ans dans laquelle ils s'engagent à respecter la végétation de leur propriété.

Ce souci de respecter l'environnement a contribué à donner des espaces irréguliers entre chaque résidence, dépendamment du nombre et des espèces d'arbres. Ainsi, dans les différentes rues du projet ( qui naissent comme... des champignons ), par exemple les rues Amalfi et Addison, il n'y a pas cet alignement monotone de maisons que l'on voit souvent en banlieue.

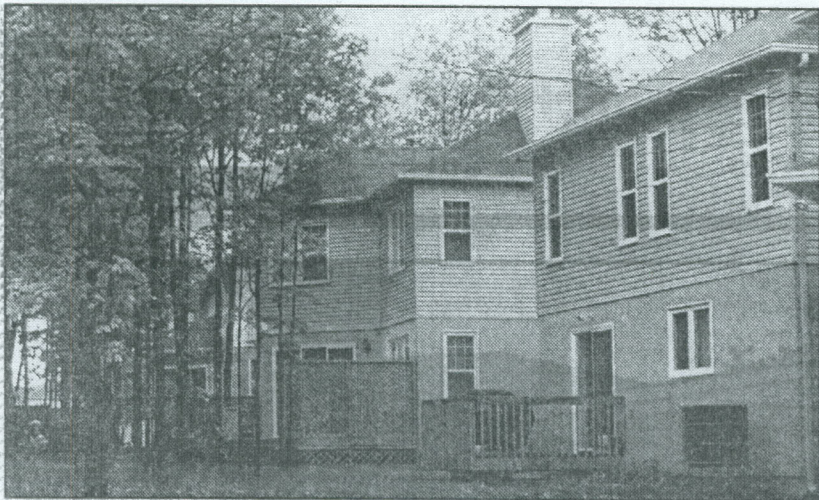
SUITE À LA PAGE 2



Depuis 1993, Prével a construit une cinquantaine de maisons unifamiliales de concept Latérale 3.

La rue Amalfi, du projet Bois du square Chambéry.





PHOTOS ROBERT MAILLOUX, La Presse

Les terrains du Bois du square Chambéry ont été subdivisés de manière à conserver un maximum d'arbres, comme on peut le voir sur la photo ci-dessus. Le projet offre des maisons de 130 000 \$ à 231 000 \$, mais un acheteur a commandé des modifications qui ont porté le prix de la résidence ( ci-contre ) à 300 000 \$.



## Un quartier sous le signe de la cohésion et de la diversité

SUITE DE LA PAGE 1



Les projets résidentiels

On ne voit pas de clôtures ou de barrières entre les résidences et de nombreux propriétaires ont eu l'heureuse idée de casser la succession pelouse-maison en installant de superbes rocailles colorées qui relèvent le charme du quartier.

Du côté jardin ( derrière la maison ), les terrasses, plus ou moins élaborées selon la demande du client, ne se succèdent pas non plus les unes à côté des autres. L'architecte a prévu trois plans différents de terrasse. Chacune a une croissance qui fait que lorsqu'on y est installé, on ne peut voir qu'un seul voisin et non tous les voisins de la même rue.

### Cohésion et diversité

Les résidences d'aspect massif sont larges de 30 pieds, et leur profondeur varie de 26,5 à 18

pieds. Le toit recouvert de bardeaux comporte quatre versants. Chaque résidence se distingue de sa voisine : en effet, on ne trouve jamais le même style côte à côte, ce qui donne au quartier un aspect de cohésion et en même temps de diversité. L'ensemble ne laisse pas une illusion d'une succession de pelouses et de portes de garage.

Chaque résidence est dotée d'une entrée précédée d'un porche à plafond cathédrale, dont la forme varie d'une maison à l'autre. De nombreuses entrées sont pourvues de colonnes et de moulures de style victorien (dentelures grecques et moulures imitant une colonne de temple), une combinaison qui rappelle le style Nouvelle-Angleterre et qui confère au seuil un sentiment de chaleur, de calme et de refuge.

Pour l'ensemble du projet, une gamme de six agencements de couleurs est au choix du client. À chaque couleur des bardeaux correspond une couleur pour la bordure d'avant-toit, une couleur pour le revêtement extérieur supérieur (clin d'aluminium), deux teintes pour les fenêtres (ivoire ou blanc), une couleur pour le revêtement extérieur du rez-de-chaussée (brique ou agrégats) et deux couleurs pour la porte.

Les teintes extérieures des re-

vêtements sont douces et sobres, dans les tons de terre (ocre, brun, vert amande) et se marient bien avec la nuance gris cathédrale du toit. Elles ont été dictées par la charte municipale des couleurs obligatoires. « Cela

permet aux résidents de ne pas se trouver avec un voisin au toit rouge ou vert fluo, explique Luc Denis. On a refusé de vendre à ceux qui souhaitaient choisir leur propre couleur. »

L'intérieur du modèle Nantuc-

ket que *La Presse* a visité frappe par la luminosité des pièces, aussi bien au rez-de-chaussée qu'au premier étage. Les fenêtres, à battant, sont nombreuses et judicieusement disposées, en particulier de telle sorte qu'il n'y a pas de vis-à-vis avec les fenêtres du voisin immédiat.

Les trois pièces principales du rez-de-chaussée (salon avec foyer moderne, salle à manger, cuisine) ont été aménagées comme un volume continu, sans porte, depuis la porte d'entrée jusqu'à l'accès au jardin et à sa terrasse en bois. Le foyer crée le lien entre la salle de séjour et la salle à manger. Le plancher est offert en marqueterie. La latte de bois franc est optionnelle. La cuisine est fournie avec ses armoires et autres espaces de rangement en bois clair. Du rez-de-chaussée, on accède directement au garage intérieur.

L'escalier central conduit au premier étage, et il débouche sur un hall d'où partent en étoile les différentes pièces, soit les trois chambres, la salle de bains (avec une grande baignoire) et la buanderie.

« J'ai horreur des maisons en cul-de-sac, explique Luc Denis. J'aime les étages où l'on peut circuler facilement. Quand j'habitais en Estrée, dans ma jeunesse, il y avait trois escaliers dans la maison et on courait partout. »

L'architecte a ainsi dessiné un premier étage à la circulation très libre, très aérée : la salle de bains, par exemple, comporte deux portes d'entrée : l'une donne sur la chambre des maîtres, et l'autre sur le hall et la buanderie.

« Nous avons opté pour une buanderie au premier étage et cela étonne souvent nos visiteurs, dit M. Denis. Pourtant, le linge sale se trouve là où sont les chambres. Je crois que c'est plus pratique, d'autant plus qu'on y trouve aussi la planche à repasser. »

La chambre des maîtres est bien éclairée. Un oeil-de-boeuf donne sur la rue et une grande fenêtre baigne l'escalier de lumière.

### Un bureau

Dans les nouveaux modèles de maisons, un espace créé au premier étage, près de l'escalier, permet d'aménager un bureau, à partir duquel on peut surveiller les enfants tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage grâce à un léger décalage de l'angle de l'escalier.

Quant au sous-sol, il facilitera l'aménagement ultérieur d'une salle de jeux pour les enfants, d'un bureau ou d'une pièce de rangement à son choix en ajoutant des cloisons. On aura compris que la maison est vendue avec un sous-sol à l'état brut.

## Les jeunes cadres séduits

ÉRIC CLÉMENT

■ Quelque 200 maisons du Bois du square Chambéry ont déjà été vendues depuis 1988 pour un volume de vente représentant plus de 30 millions de dollars. Environ 60 autres résidences sont prévues dans le quartier.

Les acheteurs sont le plus souvent des familles ayant de jeunes enfants. Ces derniers peuvent jouir d'un cadre agréable, loin du bruit et de tout danger. Anglophones et francophones moitié moitié, les acquéreurs ont un revenu et une éducation supérieurs à la moyenne nationale, précise-t-on chez Prével. Une grande partie d'entre eux vivaient auparavant dans le West Island. Ce sont des cadres, fin trentaine début quarantaine, qui travaillent notamment au sein d'entreprises de l'industrie pharmaceutique, très présente dans ce coin de l'île de Montréal.

Les prix (taxes comprises) au Bois du square Chambéry varient de 130 000 \$ à 231 000 \$, mais une maison a récemment été commandée pour environ 300 000 \$. Le propriétaire souhaitait quatre chambres à coucher et un vaste bureau, et avait des exigences particulières quant à l'emplacement des pièces.

Une véritable ambiance de quartier est née là où il n'y avait que marécages et bosquets en 1988. Depuis, quelque 600 personnes y ont élu domicile. Une garderie a été créée pour faciliter la vie des parents. Luc Denis a été « ému » de constater un jour que la rue Amalfi avait été fermée par les résidents... pour l'organisation d'une épluchette de blé d'Inde.