

**Comité d'architecture
Réunion du 26 février 2009**

NO 354

1. IDENTIFICATION

Lot no : <u>partie du 584 108</u>	Zonage actuel : <u>PB</u>
Adresse : <u>boulevard Anselme-Lavigne</u>	
Requérante : <u>Johanne Malette</u>	
Téléphone : _____	
Projet ou sous-groupe du bâtiment : <u>Ressource intermédiaire du CSSS de l'Ouest-de-l'Île</u>	
Dessinateur/architecte : <u>Jacques Lavergne, architecte, DMG Architecture</u>	
Téléphone : _____	Télocopieur : _____

ÉTAIENT PRÉSENTS :	M. Jean-Guy Dépatie, architecte M. Michel Beaudry, architecte M. Guy Bernard, chef de division Construction et occupation Mme Fabienne Labouly, chef de division Urbanisme et environnement Mme. Johanne Mallette, LSR Mme. Lucie Laliberté, LSR M. Jacques Lavergne, architecte M. Stéphane L'Écuyer, architecte
---------------------------	--

2. RECOMMANDATIONS DU COMITÉ D'ARCHITECTURE

Il y a eu deux projets de présentés en esquisses pour ce nouveau bâtiment qui doit abriter une ressource intermédiaire constituée de personnes âgées autonomes. La première esquisse à toit plat terminé par une mansarde, n'était pas appréciée par le service et une révision avait été demandée. Une seconde esquisse présente alors un bâtiment à toit en pente. Le traitement architectural du second est plus libéral avec une base de pierre supportant une maçonnerie de briques jusqu'au toit.

L'implantation suggérée est sous la forme d'un bâtiment rectiligne aligné sur Anselme-Lavigne, mais la discussion amène aussi deux autres implantations d'esquisses de bâtiments à angle qui proposent ainsi une nouvelle utilisation du site que le comité retient comme intéressant compte tenu du boisé existant qu'il faudrait conserver tant soit peu.

Le projet doit être construit pour le début de 2010 et il est proposé sur un site dont le zonage ne prévoit pas cet usage. Nonobstant, la ville ne peut s'opposer pour ce motif à la construction d'une ressource intermédiaire avec un contrat de services relié à un établissement de la santé, en vertu des articles 301 et suivants de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q. c.S-4.2). Mais il faudra probablement quelques modifications pour corriger des marges et la norme de stationnement.

Mme Labouly demande qu'on fournisse un document représentatif du ratio de stationnement que l'utilisateur considère comme suffisant, basé sur l'expérience vécue dans l'utilisation de bâtiment similaire.

Le comité retient donc qu'une nouvelle proposition devrait être présentée en tenant compte des éléments suivants:

- privilégier un bâtiment en L avec un parc dans l'angle faisant face au coin de la rue;
- dans ce contexte de construction dans le boisé, conserver le toit en pente. Porter une attention à l'installation des équipements mécaniques en toiture.
- intégrer le stationnement dans le boisé en coupant le moins d'arbres possible.
- Revoir la partie centrale du bâtiment et en profiter pour créer une terrasse au toit et une percée solaire sur la cour arrière.

Un nouveau projet sera soumis pour le prochain CCU.

Recommandation sans modification	<input type="checkbox"/>
Recommandation avec modification	<input type="checkbox"/>
À refuser	<input type="checkbox"/>
Reporté	<input checked="" type="checkbox"/>

Comité d'architecture
Réunion du 26 mars 2009

NO 354

1. IDENTIFICATION

Lot no : 3 564 108	Zonage actuel : PB
Adresse : boulevard Anselme-Lavigne	
Requérante : Johanne Malette, directrice du développement	
Téléphone : _____	
Projet ou sous-groupe du bâtiment : Ressource intermédiaire du CSSS de l'Ouest-de-l'Île	
Dessinateur/architecte : Sylvie Lemieux, architecte, Tremblay L'Écuyer et associés, arch.	
Téléphone : _____	Télécopieur : _____

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- M. Jean-Guy Dépatie, architecte
- M. Michel Beaudry, architecte
- M. Guy Bernard, chef de division Construction et occupation
- Mme Fabienne Labouly, chef de division Urbanisme et environnement
- Mme Johanne Malette, directrice
- Mme Sylvie Lemieux, architecte

2. RECOMMANDATIONS DU COMITÉ D'ARCHITECTURE

Pour faire suite à la première présentation au comité d'architecture du projet de ressource intermédiaire, le concept d'aménagement du site a été revu et la composition architecturale du projet a été ajustée à la nouvelle forme du bâtiment suggérée par l'implantation du bâtiment.

L'aménagement du site propose de conserver les arbres existants et à ce titre le comité suggère d'éliminer l'aménagement paysager suggéré en façade et d'exécuter par la suite un traitement du sous-bois pour y créer un simple sentier pour les usagers. Dans tous les cas il faudra porter une attention particulière à conserver le caractère du lieu même si toutes les essences ne sont pas considérées comme valables. Le comité indique que ce site a déjà supporté plusieurs projets qui ont été vivement critiqués par les citoyens compte tenu de la présence de la forêt existante.

Dans ce contexte, la dimension du stationnement devient un élément majeur dans l'approbation du projet. Puisqu'aucune règle ne précise le nombre de cases pour l'usage de ressource intermédiaire, la norme par logement s'applique et exige, pour être conforme, que la majeure partie du site soit aménagée en stationnement. Ce qui affecterait lourdement la préservation du site. Le proposant aura avantage à démontrer les réels besoins en fonction de l'usage, sur la base de projets similaires, et qu'un inutile respect des règles viendrait détruire le site et l'esprit du projet.

Le projet architectural soumis est acceptable dans sa facture actuelle compte tenu qu'il est situé en arrière plan dans la forêt existante. Le comité suggère cependant de revoir le thème de couleur, car il considère que les couleurs des matériaux secondaires, fibrociment et métal, sont très pâles sur les échantillons et seront encore plus pâles en réalité en fonction de leurs larges surfaces. Le choix de brique est acceptable et pourra être modifié en fonction d'un nouveau choix de parements légers.

L'auvent au-dessus de l'entrée pourrait être traité autrement si possible. Les pignons aux extrémités du bâtiment sont imposants et comme indiqués précédemment, prendront énormément d'importance s'ils sont d'un ton clair. Il y a beaucoup de fibrociment sur les façades, il faudra valider les surfaces permises de matériau secondaire et limiter son utilisation si possible au profit de la maçonnerie. Le concept architectural du projet est acceptable au comité, mais des corrections aux traitements de façades et aux choix de matériaux secondaires sont attendues.

Éviter de même la signalisation sur l'immeuble et privilégier la signalisation sur socle aux abords des entrées véhiculaires sur la rue.

Un plan de niveau sera requis si le projet va de l'avant afin de finaliser adéquatement le traitement du site et l'aménagement des aires pavées. Prévoir les mécanismes qui supporteront les espaces de livraison et les dépôts pour les ordures qui nécessiteront un espace, probablement réfrigéré, à l'intérieur de l'immeuble; voir le règlement à cette fin.

Projet accepté avec commentaires

Recommandation sans modification	<input type="checkbox"/>
Recommandation avec modification	<input checked="" type="checkbox"/>
À refuser	<input type="checkbox"/>
Reporté	<input type="checkbox"/>