

**PROCÈS-VERBAL DU  
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**



**SÉANCE SPÉCIALE tenue le 11 juin 2014**

**1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE**

**ÉTAIENT PRÉSENTS:** Monsieur Éric Caron, citoyen

Monsieur Michel Claveau, citoyen

Monsieur Michel Gagnon, conseiller et maire suppléant

Monsieur Fernand Gendron, conseiller et président

Monsieur Jean-Pierre Léveillé, citoyen

Monsieur Claude Rivest, citoyen

Monsieur Jacques Toupin, citoyen et vice-président

Madame Maryse Turgeon, conseillère

Madame Patricia Ayotte, directrice par intérim Service de l'urbanisme

**ÉTAIENT ABSENTS :** Mme Sylvie Demers, citoyenne

Monsieur Jean-Charles Drapeau, directeur Service de l'urbanisme

Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

*Madame Louise Péthel à la prise de note*

Il est 19h10

**2. ORDRE DU JOUR**

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**

**2. Accord de principe - Agrandissement du CÉGEP régional de Lanaudière à L'Assomption**

**3. Modification règlementaire afin d'autoriser les yourtes en territoire agricole – Les Jardins du Méandre (3021, boulevard de l'Ange-Gardien Nord)**

**4. LEVÉE DE LA SÉANCE**

À l'unanimité, les membres conviennent d'adopter l'ordre du jour.

2. Accord de principe - Agrandissement du CÉGEP régional de Lanaudière à L'Assomption	
PROPRIÉTÉ CONCERNÉE	
<b>Adresse:</b> 180, rue Dorval <b>No de lot(s):</b> 2 891 845	<b>Matricule:</b> 1076-95-5242-0-000-0000 <b>Zone:</b> P-97
<b>Date de réception de la demande :</b> 2 juin 2014	<b>Inspecteur :</b> Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
<b>Titre :</b> Accord de principe – Projet d'agrandissement du CÉGEP régional de Lanaudière à L'Assomption	
<p><b>La demande vise à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obtenir un accord de principe sur les paramètres d'alignement ainsi que sur la volumétrie d'un projet d'agrandissement du CÉGEP en façade du boulevard de l'Ange-Gardien</li> </ul>	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>Une analyse réglementaire sommaire du projet a été effectuée à partir des plans préliminaires déposés par Bergeron Thouin, le 2 juin 2014.</p> <p>Certains éléments du règlement de zonage demeurent à valider ou d'autres à se conformer entres autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coefficient d'occupation au sol de 40%;</li> <li>- Hauteur maximale du bâtiment de 20 mètres;</li> <li>- Nombres de cases de stationnement;</li> <li>- Pourcentage d'espaces paysagers.</li> </ul> <p>De plus, certains objectifs ou critères du règlement de PIIA sont à prendre en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des éléments architecturaux du vieux-collège;</li> <li>- Ouvertures des fenêtres plus hautes que larges;</li> <li>- Revêtement extérieur de la façade en brique, pierre ou stuc;</li> <li>- Les teintes de matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, naturelle et s'apparentent à l'ensemble</li> <li>- Conserver et assurer la protection des arbres matures et des massifs végétaux;</li> <li>- Conserver les percées visuelles sur le Collège depuis le boulevard de l'Ange-Gardien.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Date : 10 juin 2014</b></p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Présentation du concept préliminaire de l'agrandissement du CÉGEP par les architectes Dany Bergeron (Bergeron Thouin) et Marie-Ève Poirier (Birtz Bastien Beaudoin Laforest) qui travaillent en partenariat sur ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrandissement de l'aile Féréol-Dorval;</li> <li>- Présentation de l'ensemble actuel des bâtiments du CÉGEP;</li> <li>- Superficie de l'agrandissement est de 3 600 mètres carrés, soit 900 mètres carrés par étage (4 étages) en plus d'un appendice au toit pour les équipements mécaniques, totalisant une hauteur de 22 mètres. L'agrandissement projeté équivaut à plus ou moins à la superficie de l'agrandissement du CÉGEP qui a eu lieu en 2000;</li> <li>- Plusieurs arbres matures seront abattus ou replantés dans le cas des arbres de diamètres plus petits. De nouvelles plantations sont aussi à prévoir;</li> <li>- La façade donnant rue la Dorval s'harmoniserait avec l'aile existante Féréol-Dorval tandis que la façade donnant sur le boulevard de l'Ange-Gardien ferait un clin d'œil aux traits de l'architecture du Théâtre Hector-Charland;</li> <li>- Fenestration abondante au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment projeté pour la salle multifonctionnelle;</li> </ul>	

- Place publique privilégiant l'environnement naturel extérieur;
- Entrée en façade plus prédominante qu'actuellement;
- Le projet d'agrandissement abriterait entre autres : une salle multifonctionnelle (500 personnes), clinique d'orthèses visuelles au 2<sup>e</sup>, bureaux d'enseignants au 3<sup>e</sup> et salles de cours au 4<sup>e</sup>.

La présentation se termine à 20h05 et les architectes quittent.

Après analyse et discussion :

Considérant le projet du CÉGEP Régional de Lanaudière à L'Assomption;

Considérant qu'il y aurait lieu de présenter les possibilités d'implantation de cet agrandissement autres qu'en façade du boulevard de l'Ange-Gardien;

Considérant que les bâtiments longeant le boulevard de l'Ange-Gardien forment un exemple exceptionnel d'architecture institutionnelle;

Considérant l'importance historique du Collège de L'Assomption et que ce bâtiment est cité par le règlement municipal #202-2012;

Considérant que le site visé se situe au cœur même du centre-ville de L'Assomption;

Considérant que l'espace vert disponible devant le Collège et le Cégep est une des caractéristiques marquantes du centre-ville;

Considérant que le charme et l'harmonie architecturale du boulevard de l'Ange-Gardien à cet endroit représentent pour la communauté la dynamique culturelle et institutionnelle de L'Assomption;

Considérant que la problématique de stationnement reliée à ce projet d'agrandissement n'a nullement été abordée par les représentants du CÉGEP jusqu'à maintenant.

Il est résolu de recommander au conseil municipal de **REFUSER** le projet d'agrandissement en façade du boulevard de l'Ange-Gardien et de demander au Cégep Régional de Lanaudière à L'Assomption de présenter différentes alternatives d'implantation à proximité du CÉGEP.

**ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

Date du CCU : 11 juin 2014

Recommandation no. : CCU2014-0086

<b>3. Modification règlementaire afin d'autoriser les yourtes en territoire agricole – Les Jardins du Méandre (3021, boulevard de l'Ange-Gardien Nord)</b>	
<b>PROPRIÉTÉ CONCERNÉE</b>	
<b>Adresse:</b> 3021, boulevard de l'Ange-Gardien Nord	<b>Matricule:</b> 1085-27-8879-0-000-000
<b>No de lot(s):</b> 4 148 323	<b>Zone:</b> A-227
<b>Date de réception de la demande :</b> 05-06-2014	<b>Inspecteur :</b> Jean-François Sénécal
<b>NATURE DE LA DEMANDE</b>	
<b>Titre :</b> Modification règlementaire afin d'autoriser les yourtes en territoire agricole	
<b>La demande vise à :</b>	
Autoriser la construction d'une yourte en zone agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>- avec un revêtement extérieur en toile;</li> <li>- sur pieux vissés (sans fondation permanente continue en béton coulé);</li> <li>- de forme circulaire.</li> </ul>	
<b>ANALYSE RÉGLEMENTAIRE</b>	
L'analyse a été effectuée à partir des pièces suivantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlementation d'urbanisme actuellement en vigueur dont le règlement de construction # 637-95 et 142-91 ainsi que le règlement de zonage #119-2005</li> <li>- Images et plan sommaire disponibles sur le site de la compagnie « Yourte boréale »;</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Date :</b> 09/06/2014</p>	
<b>COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME</b>	
<p>Considérant que les plans de construction ne sont pas signés et scellés par un architecte ou un ingénieur;</p> <p>Considérant que le bâtiment abritera et recevra des personnes du public;</p> <p>Considérant le statut permanent et non temporaire du bâtiment;</p> <p>Considérant que le bâtiment ne reposera pas sur une fondation continue en béton coulé;</p> <p>Considérant qu'il ne s'agira pas d'un bâtiment servant à l'entreposage;</p> <p>Considérant la présence d'usages non autorisés par la Ville et la CPTAQ;</p> <p>Le Service de l'urbanisme est non favorable à la demande et recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'exigence de construire avec une fondation continue en béton coulé soit maintenue pour un bâtiment principal;</li> <li>- que le revêtement de toile ne soit autorisé que pour des bâtiments temporaires (abri d'hiver, etc.);</li> <li>- que les bâtiments de forme circulaire demeurent prohibés sur l'ensemble du territoire;</li> <li>- que les yourtes ne soient pas autorisées en zone agricole ni ailleurs sur le territoire.</li> </ul> <p>De plus, dans l'éventualité d'une modification à la réglementation d'urbanisme en vigueur, le Service de l'urbanisme recommande que les usages actuels et projetés sur le site des Jardins du Méandre soient régularisés auprès de la Ville et de la CPTAQ avant même que cette modification ne soit amorcée.</p>	
<b>RECOMMANDATIONS DU COMITÉ</b>	
Après analyse et discussion, les membres sont favorables à la présente demande de modification règlementaire. À cet effet, le Service de l'urbanisme amorcera les procédures.	
<b>4. FIN DE LA SÉANCE À 21h25</b>	