

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



SÉANCE SPÉCIALE tenue le 19 juin 2014

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

ÉTAIENT PRÉSENTS: 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 : Monsieur Éric Caron, citoyen

Monsieur Michel Claveau, citoyen

Mme Sylvie Demers, citoyenne

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

Monsieur Jean-Claude Gingras, maire

ARCHITECTES : M. Dany Bergeron, architecte Bergeron Thouin

Mme Marie-Ève Poirier, architecte Birtz Bastien Beaudoin Laforest

REPRÉSENTANTS M. René Parent, directeur chantier

CÉGEP : Mme Gabrielle Théroux, directrice du CÉGEP

Madame Louise Péthel à la prise de note

Il est 19h15

2. ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

3. 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	
Adresse: 180, rue Dorval No de lot(s): 2 891 845	Matricule: 1076-95-5242-0-000-0000 Zone: P-97
Date de réception de la demande : 2 juin 2014	Inspecteur : Marie-Claude Harpin
NATURE DE LA DEMANDE	
Titre : Accord de principe – Projet d'agrandissement du CÉGEP régional de Lanaudière à L'Assomption	
<p>La demande vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE	
<p>Une analyse règlementaire 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"> - Coefficient d'occupation au sol de 40%; - Hauteur maximale du bâtiment de 20 mètres; - Nombres de cases de stationnement; - Pourcentage d'espaces paysagers. <p>De plus, certains objectifs ou critères du règlement de PIIA sont à prendre en considération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des éléments architecturaux du vieux-collège; - Ouvertures des fenêtres plus hautes que larges; - Revêtement extérieur de la façade en brique, pierre ou stuc; - Les teintes de matériaux de revêtement sont d'apparence sobre, naturelle et s'apparentent à l'ensemble - Conserver et assurer la protection des arbres matures et des massifs végétaux; - Conserver les percées visuelles sur le Collège depuis le boulevard de l'Ange-Gardien. <p style="text-align: right;">Date : 10 juin 2014</p>	
COMMENTAIRES DU SERVICE DE L'URBANISME	
<p>Il est à noter que l'analyse n'a été effectuée qu'à partir des plans préliminaires. Une analyse règlementaire au moment du dépôt des plans complets devra être effectuée par le Service de l'urbanisme.</p>	
RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	
<p>Objectif de la rencontre : Démontrer les scénarios d'implantation étudiés au fil des dernières années.</p> <p>Présentation du concept préliminaire de l'agrandissement du CÉGEP par les architectes ainsi que des différents scénarios d'implantation qui ont été analysés au cours des dernières années :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au total 7 scénarios ont été analysés; - Explications des contraintes de construction liées aux différents scénarios d'implantation; - Explications des contraintes administratives et préoccupation de la sécurité des étudiants et enseignants si bâtiment séparé; - Pas d'augmentation du devis scolaire ($\pm 1\ 650$ étudiants). Le nouvel agrandissement ne fera que répondre à la clientèle actuelle; - Le CÉGEP doit composer avec les exigences du ministère de l'Éducation, Loisir et Sport; 	

- Le projet de CPE qui serait situé au 185, rue Dorval est toujours d'actualité selon le représentant du CÉGEP;
- Tout sera fait pour éviter l'appendice au toit;
- Aucune étude de coûts impliquant les divers scénarios d'implantation n'est présentée;
- Calcul pour le stationnement à effectuer en fonction du projet d'agrandissement;
- Échéancier à respecter par le CÉGEP août 2015 pour la clinique d'orthèses visuelles et décembre 2015 pour l'ensemble de l'agrandissement.

La présentation se termine à 20h10 et les architectes ainsi que les représentants du CÉGEP quittent.

Après analyse et discussion :

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

Il est résolu de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le projet d'agrandissement en façade du boulevard de l'Ange-Gardien. Toutefois, des mesures d'atténuation devront être prévues pour minimiser l'impact volumétrique en façade (traitement des façades, fenestration, etc.)

Cependant le comité demande au CÉGEP d'évaluer fortement l'ajout d'un 5^e étage sur la partie agrandie vers l'année 2000 (dernier agrandissement) et par le fait même présenter un projet d'agrandissement de moindre gabarit en façade afin de répondre à la superficie souhaitée (3 600 mètres carrés).

Les plans complets devront être soumis au comité consultatif d'urbanisme ultérieurement afin d'analyser le P.I.I.A applicable au centre-ville.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Il est à noter qu'après vérification, le Service de l'urbanisme a constaté que le quorum n'était pas atteint en vertu de l'article 4.2 du règlement #054-2002 concernant la formation et le fonctionnement du CCU qui stipule que la moitié des membres ayant le droit de vote plus un doit être présent. Dans le cas présent, le comité consultatif d'urbanisme est constitué de 6 membres, 2 conseillers et le maire pour un total de 9 membres ayant le droit de vote. Le quorum est donc fixé à 6.

Date du CCU : 19 juin 2014

Recommandation no. : CCU2014-0101

3. FIN DE LA SÉANCE À 21h00

M. Fernand Gendron
Président

Mme Patricia Ayotte
Secrétaire en remplacement de
M. Jean-Charles Drapeau