

# PRÉSENTATION DU PROJET DU SITE DE LA MOODY

Rencontre citoyenne  
15 juin 2022



# Présentations

---

- **André Fontaine**, conseiller municipal - district 12
- **Robert Chicoine**, directeur à la Direction de l'urbanisme durable
- **Éliane Lessard**, chef de division planification urbaine, Direction de l'urbanisme durable
- **Raphael Beauséjour**, chef de division infrastructures, Direction du génie
- **Mathieu Jean-Marie**, président- Directeur du développement , Vilan Construction
- **Julien-Karl Bellomo**, président PJK Capital
- **Marie-Andrée Busque**, *Sid Lee Architecture*, consultante
- **Jeffrey Perron**, *Sid Lee Architecture*, consultant





# Déroulement de la soirée

---

1. Mot de bienvenue
2. Mise en contexte
3. 1ère période de questions et commentaires (Ville)
4. Présentation du projet – promoteur
5. Prochaines étapes
6. 2<sup>e</sup> période de questions et commentaires



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*

# Mot de bienvenue

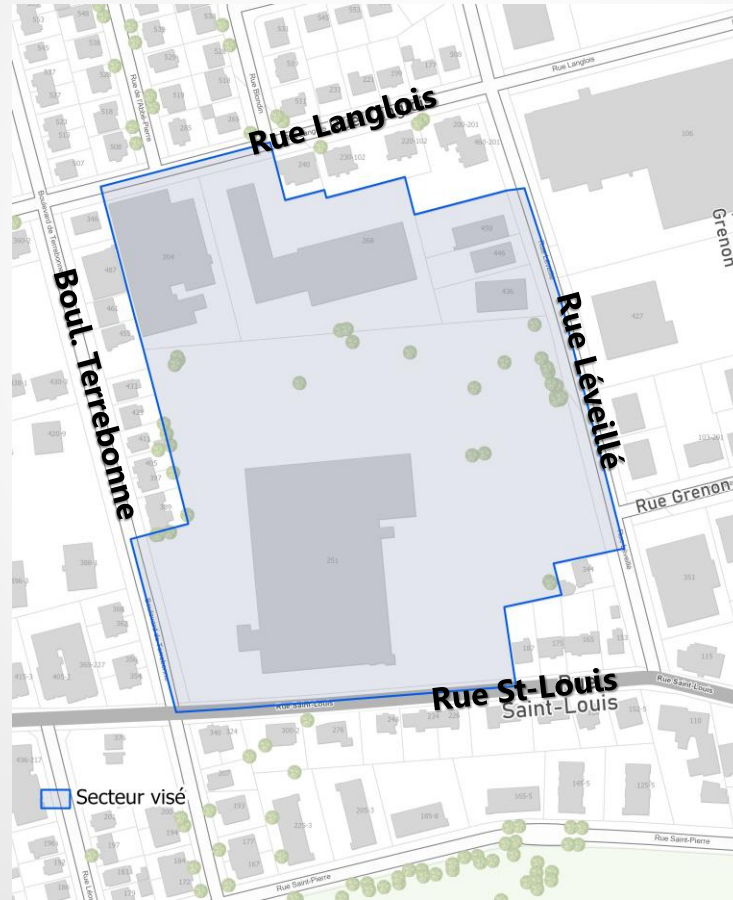
---

- **André Fontaine**  
Conseiller municipale - district 12



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*

# Mise en contexte : localisation



**Terrebonne**  
Une histoire de vie



# Mise en contexte

- **2014** – La Ville a réalisé un plan directeur de requalification du secteur incluant l'hippodrome, le site de la Moody et le parc industriel Léveillé.
- Secteur de requalification  
Vision pour l'ensemble du secteur : créer un milieu de vie (vocation principalement résidentielle).



# Mise en contexte :

---

**Mai 2020** - La Ville adopte un règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble dont le site de la Moody est visé, en prévision d'une éventuelle requalification du site.

**Février 2021** – Le promoteur dépose une demande pour l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

**Juin 2021** – Le Comité de coordination au développement municipal débute l'analyse de la demande de projet de développement.

**Juillet 2021** - Avis préliminaire favorable du conseil municipal donnant suite à l'avis du Comité consultatif d'urbanisme.

**Septembre 2021** - L'immeuble de La Moody a fait l'objet d'une citation (processus en cours depuis juillet 2021, avant l'incendie du 24 août 2021).



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*



# Espace Bleu: Réseau de lieux culturels et patrimoniaux visant la promotion et la transmission de l'héritage culturel québécois

**Octobre 2021** : La Ville a recommandé au ministère de la Culture et des Communications le site de La Moody pour la création d'un projet *Espace Bleu* pour le secteur de Lanaudière. La demande est actuellement en analyse.

## Faits saillants :

Les projets d'*Espaces bleus* comportent :

- Une **exposition permanente** sur la région, ses personnalités inspirantes, ses événements marquants et ses accents caractéristiques qui la rend unique;
- Une des **expositions temporaires** présentées en alternance à travers le réseau;
- Une **salle multifonctionnelle** consacrée à la diffusion culturelle et artistique;
- Une **aire de restauration** pour y découvrir et savourer les produits locaux.

Constitué de **bâtiments patrimoniaux requalifiés** et de quelques nouveaux bâtiments, le réseau permettra de préserver notre patrimoine culturel tout en contribuant à la vitalité économique, culturelle et touristique du Québec.





# Mise en contexte : plan d'aménagement d'ensemble

---

Qu'est-ce qu'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ?

Le PAE permet à la Ville de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour un secteur défini.

La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où un promoteur dépose et fait approuver un PAE pour le territoire concerné.

Afin d'obtenir cette approbation, le PAE doit respecter certains objectifs que la Ville a énoncés sous forme de critères d'évaluation.



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*

# Mise en contexte : plan d'aménagement d'ensemble

---

Le règlement sur les PAE prévoit les dispositions suivantes pour le PAE-01: La Moody

## Usages potentiels:

- Habitation (2 log. et plus);
- Hébergement : résidence collective (ex. résidence pour personnes âgées);
- Commercial;
- Institutionnel : parcs, espaces verts, services institutionnels et utilitaires.

## Densité applicable:

- Minimum de 24 logements/hectare.

\*Maximum 900 unités d'habitations.



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*



# Mise en contexte : plan d'aménagement d'ensemble

Le règlement sur les PAE prévoit les dispositions suivantes pour le PAE-01: La Moody

## Critères spécifiques:

Le plan d'aménagement soumis est évalué selon les critères spécifiques suivants :

1. L'**âme** et l'**esprit** du projet doivent refléter la singularité du **Vieux-Terrebonne** en proposant un design original, conçu sur mesure;
2. Le projet évoque le **rappel du passé industriel en conservant le corps du bâtiment patrimonial** (aile frontale et bureau administratif);
3. La première phase du projet de développement inclut la **restauration du corps du bâtiment patrimonial** et intègre un lieu **permettant de mettre en valeur l'histoire du site**;
4. Le projet propose une trame et une **structure d'implantation qui traduisent une urbanité**, en favorisant des implantations et des aménagements de surface apparentés à celle d'une occupation industrielle;
5. La composition architecturale du rez-de-chaussée des bâtiments, tant la hauteur proposée, la fenestration et les accès, permet une occupation par diverses fonctions;
6. Les **massifs d'arbres** existants sont **conservés et mis en valeur**.



**Terrebonne**  
Une histoire de vie

# Enjeux

---

- Circulation
  - Une analyse antérieure (2014) dénombre un potentiel de 2400 logements additionnels dans le secteur Léveillé;
  - Une étude globale du secteur est en cours pour adresser les interventions requises afin de soutenir la requalification du secteur Léveillé.
- Capacité des infrastructures actuelles
  - Une étude sur les mesures compensatoires à entreprendre dans le bassin versant du poste de pompage Saint-Pierre est en cours de réalisation.





# 1ère période de questions et commentaires

---



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*

# Présentation du projet (promoteur)

---



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*



# Prochaines étapes

---

- Le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) doit faire l'objet d'une approbation par le conseil municipal;
- Rédiger le cadre réglementaire (modification au règlement de zonage);
- Processus d'adoption du cadre réglementaire par le conseil municipal, incluant la tenue d'une **consultation publique**;
- Préparation des plans et devis pour l'ensemble du développement;
- Réalisation des protocoles d'entente (selon le phasage du projet);
- Travaux d'infrastructures (selon le phasage du projet);
- Émission des permis de construction.



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*

# 2e période de questions et commentaires

---



**Terrebonne**  
*Une histoire de vie*



**Merci**



**Terrebonne**

*Une histoire de vie*