

**AVIS PUBLIC RELATIF À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE
CONSULTATION POUR LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1011-003**

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée, que le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté, lors de la séance tenue le 20 août 2024, le projet de règlement suivant :

Règlement 1011-003 modifiant le règlement 1011 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'introduire les thématiques « Immeubles patrimoniaux » et « bâtiments remplaçant un bâtiment démoli »

Une assemblée publique de consultation concernant ledit projet aura lieu le **9 octobre 2024, à 19 h, à l'édifice Louis-Lepage** situé au 754, rue Saint-Pierre à Terrebonne.

Au cours de cette assemblée, la conseillère Valérie Doyon, désignée par le maire pour exercer cette fonction, expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

L'objet du projet de règlement numéro 1011-003 est :

- a) Remplacement du numéro d'article se trouvant mentionné à chaque thématique portant sur les « projet générateur de déplacement » ;
- b) Création d'une section portant sur les « immeubles patrimoniaux » ;
- c) Création d'une section portant sur la construction de bâtiments principaux remplaçant des bâtiments démolis.

Le projet de règlement vise l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne.

Le projet de règlement numéro 1011-003 ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement numéro 1011-003 peut être consulté sur le site Internet de la Ville, et fait suite au présent avis.

Toute information additionnelle peut être obtenue à la Direction du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Terrebonne située au 775, rue Saint-Jean-Baptiste à Terrebonne, ou par courriel à questions@ville.terrebonne.qc.ca.

Donné à Terrebonne, le 26 septembre 2024.

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,



Signé numériquement par
Laura Thibault
Emplacement : Terrebonne
Date : 24-09-26

Me Laura Thibault, avocate



Règlement numéro modifiant le règlement 1011 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'introduire les thématiques « Immeubles patrimoniaux » et « bâtiments remplaçant un bâtiment démoli »

PROJET CE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1011-003

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le _____ 2024, à laquelle sont présents :

sous la présidence de _____.

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté la politique du patrimoine ainsi que son plan d'action (2024-2028) le 19 mars 2024;

ATTENDU QUE la seconde orientation figurant au plan d'action est de « *Bonifier le cadre de gestion du patrimoine* »;

ATTENDU QU'une des actions associées à orientation se libelle ainsi : « *Intégrer au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des objectifs et des critères visant les bâtiments patrimoniaux faisant partie de l'inventaire, mais n'étant ni classés, ni cités.* »;

ATTENDU QUE dans le nouveau règlement sur les PIIA numéro 1011, certains immeubles ayant une valeur « *forte* », « *moyenne* » et « *faible* » à l'inventaire municipal se retrouvent tout de même sans protection légale (de citation ou en PIIA);

ATTENDU QUE le nouveau règlement sur les PIIA ne contient aucune section portant sur les constructions de bâtiments principaux remplaçant des bâtiments démolis;

ATTENDU QUE tout projet de construction neuve suivant la démolition d'un immeuble est susceptible d'exercer une influence sur le milieu environnant, et ce, tant en matière d'implantation, d'architecture que d'aménagement de site, et qu'il se doit de faire l'objet d'un contrôle discrétionnaire minimal;

ATTENDU la recommandation CE-2024-__-REC du comité exécutif en date du _____ 2024;

ATTENDU l'adoption du projet de règlement numéro 1011-003 en date du _____ 2024;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le _____ 2024 par le conseiller/conseillère _____, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique concernant le projet de règlement numéro 1011-003 a été tenue le _____ 2024;

**IL EST PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR**

ET RÉSOLU:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

REPLACEMENT DU NUMÉRO D'ARTICLE SE TROUVANT MENTIONNÉ À CHAQUE THÉMATIQUE PORTANT SUR LES « PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT » [SIC].

Les articles 60, 64, 68, 74, 76, 80 et 84 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1011 sont corrigés pour remplacer la référence à l'article 14 par l'article 18 de la manière suivante : les paragraphes explicatifs suivant les titres de la thématique « PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT », qui se trouvent dans les tableaux des objectifs et critères de ces articles, sont remplacés par le suivant :

« Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 18 du présent règlement. »

ARTICLE 2

CRÉATION D'UNE SECTION PORTANT SUR LES « IMMEUBLES PATRIMONIAUX »

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1011 est modifié par l'ajout de la section 5 au chapitre 3, nouvellement créée:

« Section 5 Immeubles patrimoniaux

Article 40.1 Application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout immeuble patrimonial de valeur « forte », « moyenne » et « faible » inscrit dans l'inventaire des immeubles patrimoniaux adopté par la municipalité régionale de comté Les Moulins en vertu de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., c. P-9.002) et qui n'est pas déjà assujéti à un secteur spécifique compris au chapitre 7 du présent règlement. Ceci exclut les immeubles patrimoniaux de valeur « exceptionnelle » et « supérieure » du précédent inventaire, ceux-ci étant déjà protégés par un statut légal de classement ou de citation.

La liste des immeubles assujéti se trouve à l'annexe C du présent règlement.

Article 40.2 Travaux assujéti

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour les travaux suivants, est assujéti à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section :

1. Opération cadastrale, à l'exception des cas suivants :
 - i. Une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
 - ii. Une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes procédant de la préparation ou de la modification du plan cadastral, lorsque nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans le cadre d'une déclaration de copropriété;



- iii. Une acquisition de gré à gré par un organisme public ou une expropriation pour cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du *Code civil du Québec*, à l'égard de la partie expropriée et du lot résiduel résultant de l'expropriation;
- 2. Agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3. Rénovation du revêtement extérieur, de la toiture sur un toit en pente ou les travaux visant la modification des ouvertures d'un bâtiment principal;
- 4. Rénovation visant la modification des portes, fenêtres, balcons et galeries d'un bâtiment principal;
- 5. Rénovation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire;
- 6. Installation ou modification d'une enseigne, excluant le remplacement d'un panneau dans un boîtier existant.
- 7. Déplacement de tout ou partie d'un bâtiment principal.

Article 40.3 Énoncé d'intention

Un immeuble inventorié est un immeuble qui fait partie de l'inventaire des immeubles patrimoniaux adopté par la municipalité régionale de comté Les Moulins parce qu'il présente une valeur patrimoniale. Celui-ci peut être lié à son ancienneté, mais aussi à d'autres éléments comme son architecture, son état physique, le contexte, l'âge, l'usage, sa rareté ou son histoire. Ces immeubles ont tous la particularité d'être construits avant 1940.

La trajectoire d'avenir à privilégier consiste à poursuivre la restauration du bâti traditionnel par le rétablissement progressif des caractéristiques architecturales qui constituent ses valeurs telles qu'elles sont établies à l'inventaire. Ainsi, le retour à des matériaux et à des formes architecturales traditionnels est favorisé. Cette ambition de mise en valeur du caractère patrimonial des immeubles est motivée par le désir de redonner une signature visuelle et esthétique appréciable à des immeubles ayant reçu des valeurs patrimoniales « forte », « moyenne » et « faible » à l'inventaire. Plus largement, ceci s'inscrit dans le désir de revaloriser l'ensemble des immeubles patrimoniaux du territoire.

Article 40.4 Objectifs et critères d'évaluation

Opération cadastrale

Objectif : 1° Conserver les caractéristiques du parcellaire d'origine

Critères :

- a) L'opération cadastrale s'inscrit en continuité avec le parcellaire ancien et préserve les relations entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
- b) À défaut de maintenir le parcellaire d'origine, l'intervention projetée est justifiée par un projet qui s'intègre harmonieusement au contexte d'insertion;
- c) Une opération cadastrale doit privilégier la mise en valeur du bâtiment et le maintien des percées visuelles d'intérêt donnant sur celui-ci par rapport à tout rue ou lieu public adjacent.

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT

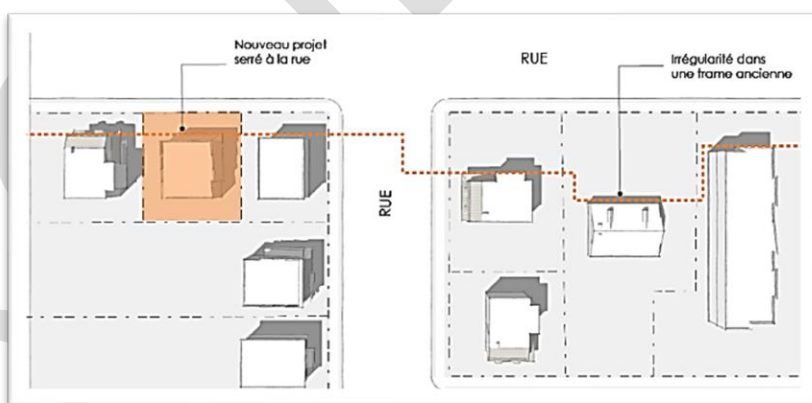
Implantation

Objectif : 2° Assurer l'implantation harmonieuse de l'agrandissement de bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant

Critères :

- a) L'agrandissement contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage architectural et naturel ambiant;

- b) L'implantation favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil;
- d) L'agrandissement propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire; le choix d'implantation est justifié par des considérations historiques, esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
- e) L'agrandissement tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
- f) L'implantation préserve l'encadrement serré à la rue tout en tenant compte de certaines irrégularités intrinsèques à une trame villageoise ancienne;
- g) L'agrandissement des bâtiments permet de conserver les percées visuelles existantes sur le paysage rural, le cas échéant;
- h) Les éléments naturels du site tels que la topographie, les cours d'eau et les boisés présents en milieu rural ou agricole sont préservés et mis en valeur.

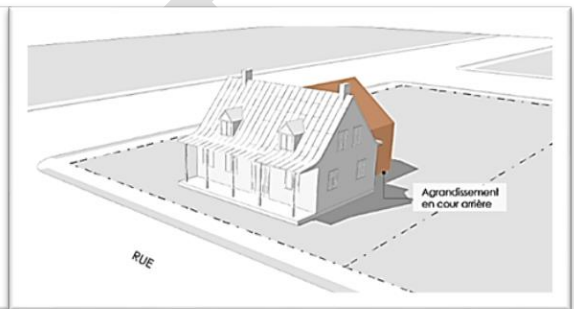
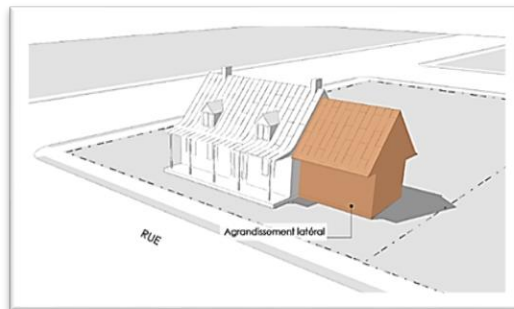
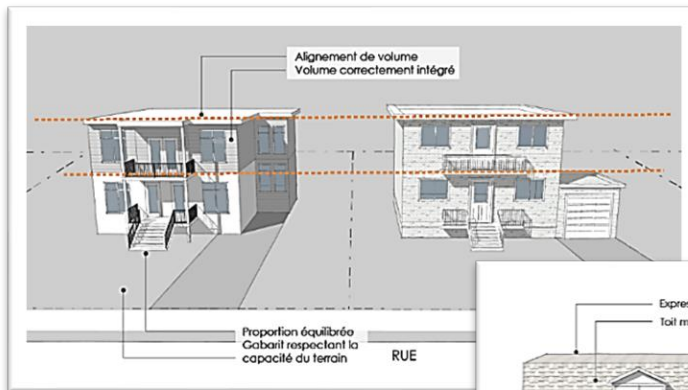


Volumétrie

Objectif : 3° Proposer un agrandissement dont la volumétrie est en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- a) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit, en assurant un équilibre harmonieux en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillis;
- b) L'agrandissement du bâtiment est inspiré de son environnement élargi afin de favoriser le renforcement du caractère architectural dominant du secteur;
- c) L'agrandissement d'un bâtiment principal existant respecte la prédominance du volume d'origine.
- d) L'agrandissement s'harmonise aux proportions et volumes du bâtiment existant.



Architecture

Objectif : 4° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine. Dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver ou à respecter la composition architecturale d'origine;
- Les rénovations proposées favorisent le maintien des détails architecturaux authentiques et autres constituantes résiduelles de l'enveloppe d'origine ou favorisent le rétablissement de ces derniers;
- Toute intervention réalisée dans le cas d'un bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée) favorise le respect de l'intégrité de composition de cet ensemble ou contribue à retrouver cette intégrité;
- Tout agrandissement visible de la voie publique doit être discret et doit tendre à préserver la façade d'origine.



Objectif : 5° Assurer la compatibilité et la complémentarité d'interventions à caractère contemporain dans le milieu

Critères :

- a) Le concept architectural contemporain de l'agrandissement contribue au maintien ou à l'amélioration de la qualité d'ensemble du milieu d'insertion;
- b) L'agrandissement d'architecture contemporaine adopte une signature soignée qui évoque ou réinterprète à sa façon certaines caractéristiques architecturales patrimoniales du milieu d'insertion;
- c) L'agrandissement à caractère contemporain est implanté à un emplacement approprié, est respectueux du gabarit d'ensemble et n'interfère pas avec un élément de composition architecturale pertinent;
- d) L'agrandissement proposé se veut complémentaire à son architecture et apparaît comme étant secondaire ou subordonné à ce dernier;
- e) Dans le cas d'un agrandissement à caractère traditionnel, ce dernier s'harmonise à l'architecture du bien ou de l'immeuble, à son style, à ses formes et à ses matériaux, soit en continuité ou en complémentarité de ce dernier.



Objectif : 6° Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments en regard de leur fonction d'origine

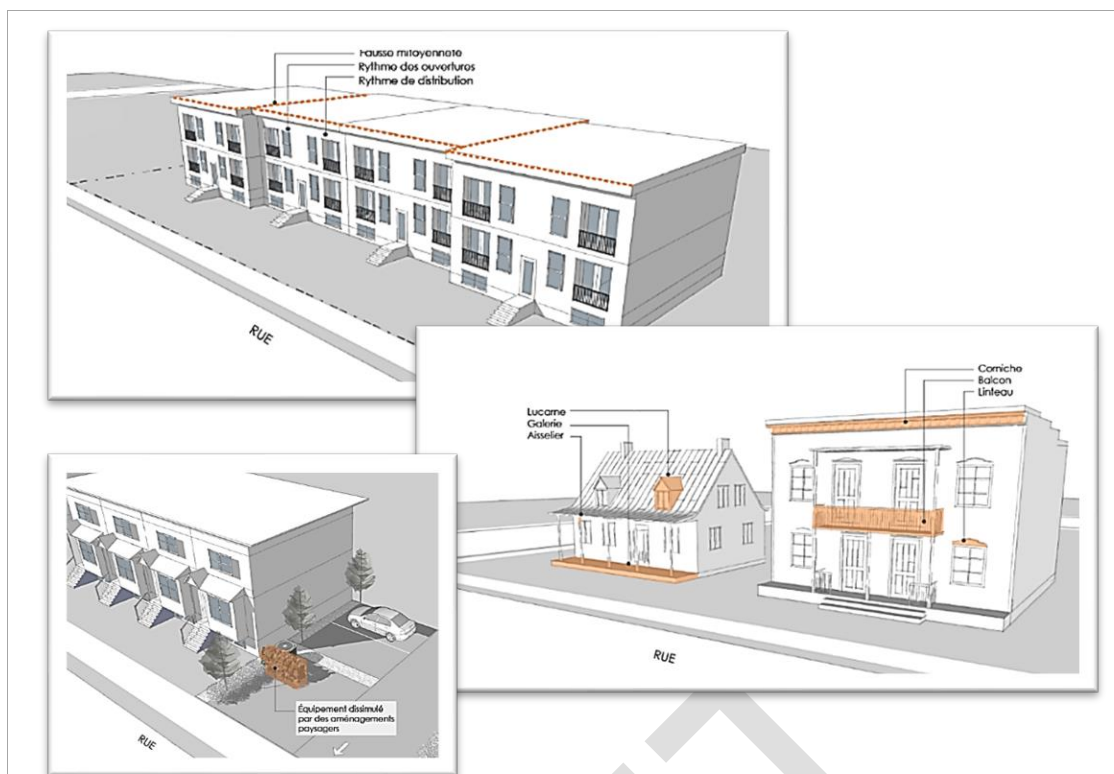
Critères :

- a) Toute intervention impliquant la modification de l'usage initialement associé à un bâtiment tend à respecter les caractéristiques intrinsèques témoignant de cette fonctionnalité;
- b) Les indices d'une occupation commerciale d'origine sont préservés (vitrine, entrée principale, hauteur du rez-de-chaussée, etc.);
- c) Les indices d'une occupation résidentielle d'origine sont respectés, de sorte qu'une adaptation à des fins commerciales puisse assurer le maintien du format des ouvertures ainsi que du caractère d'ensemble du bâtiment;
- d) Les adaptations fonctionnelles effectuées sur le bâtiment demeurent réversibles, advenant la reconversion de ce dernier à l'usage auquel il est naturellement associé;
- e) Dans le cas d'un bâtiment dont l'intégrité a déjà été affectée par des rénovations antérieures, l'intervention tend à rétablir la lisibilité des fonctions associées aux origines du bâtiment et à ses caractéristiques anciennes.

Objectif : 7° Privilégier un traitement des façades, des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux de qualité;
- b) Le relief des différents pans de façade est favorisé par la présence de décrochés, de saillies, de marquises, de portiques, de jeux de briques et autres détails architecturaux;
- c) La largeur réelle ou apparente des façades de bâtiments favorise un rythme de distribution compatible avec celui de l'environnement limitrophe. Dans le cas d'une sur largeur inadaptée à l'ensemble, celle-ci est rompue par un décroché, une fausse mitoyenneté ou autre élément architectural rétablissant le rythme de distribution;
- d) Les composantes de référence du style architectural font partie intégrante de l'architecture du bâtiment, de sorte que leur qualité et leur intégrité sont préservées;
- e) Le renouvellement de l'enveloppe d'un bâtiment favorise la redéfinition des constituantes disparues (parement, revêtement, portes et fenêtres, couverture, couronnement, saillies, etc.);
- f) Les parements et revêtements sont complétés des détails de finition complémentaires au style du bâtiment (linteaux, allèges, cadrages, etc.);
- g) Les portes et fenêtres préservent leur authenticité ou tendent à renouveler leur caractère d'origine;
- h) Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex.: parapet et pinacles, jeu de pose, appareillage de maçonnerie, solin profilé, détail d'ornementation, etc.);
- i) Le couronnement des bâtiments ayant une toiture à versants respecte les caractéristiques d'origine (ex.: corniche, corbeaux, lucarnes, lambrequin, etc.);
- j) Les saillies (perron, porche, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) sont maintenues ou rétablies en regard du style de référence, en valorisant les détails propres à chacun;
- k) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs.



Matérialité

Objectif : 8° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :

- Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité;
- La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- Des matériaux traditionnels doivent être privilégiés (brique, bois, maçonnerie ou tout autre matériau similaire) ou, s'il n'est pas possible de restaurer ou de rétablir une constituante, un matériau contemporain alternatif peut être proposé s'il est de qualité comparable ou supérieure et s'apparente à un matériau traditionnel;
- Les matériaux de revêtement extérieur de remplacement sont durables;
- Les couvertures à versants apparents préservent ou tendent à rétablir l'aspect d'origine (ex. : couvertures métalliques en feuilles jointées à baguettes ou pincées, à feuillards assemblés, en bardeaux de cèdre, etc.);
- Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs sont effectués soigneusement et attestent d'une réflexion en matière de design;
- Le choix et l'agencement des matériaux et des couleurs n'introduisent pas une rupture trop marquée avec le milieu d'insertion.

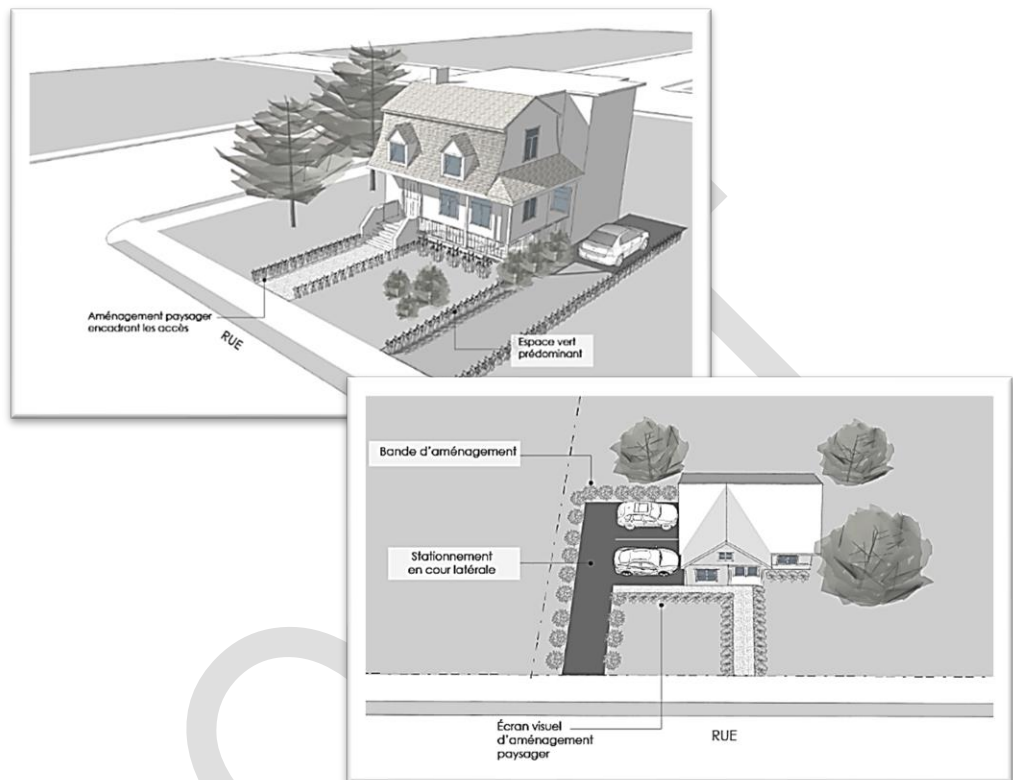
Aménagement de site

Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural et de grande qualité

Critères :

- L'intervention projetée peut contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
- L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt en priorisant le maintien des arbres matures;
- L'intervention projetée ne doit pas altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement;

- d) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement de la canopée, du couvert arbustif et végétal;
- e) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique et contribuant à la cohésion du paysage architectural sur rue;
- f) L'intervention favorise l'utilisation d'aménagements naturels pour délimiter les espaces et tend à éviter l'utilisation de clôtures, hormis celles à caractère ornemental, issues de la tradition;
- g) La visibilité, depuis la voie publique, des aires de stationnements extérieurs et de leur accès est limitée grâce à leur localisation et à des aménagements paysagers adaptés.



Objectif : 10° Respecter la topographie naturelle comme étant un élément caractéristique du paysage ambiant

Critères :

- a) Les ruptures de niveau d'une propriété à l'autre sont minimisées et les ouvrages réalisés à l'occasion de la création de telles ruptures sont modestes et font partie d'un aménagement paysager intégré;
- b) Les travaux de stabilisation ou de correction ou de modification des niveaux par remblais ou déblais sont adaptés aux caractéristiques de l'emplacement et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement du site;
- c) Les murets et autres ouvrages de soutènement s'harmonisent aux aménagements paysagers ambiants ainsi qu'à tout autre ouvrage de même nature présent sur le site ou dans son voisinage.

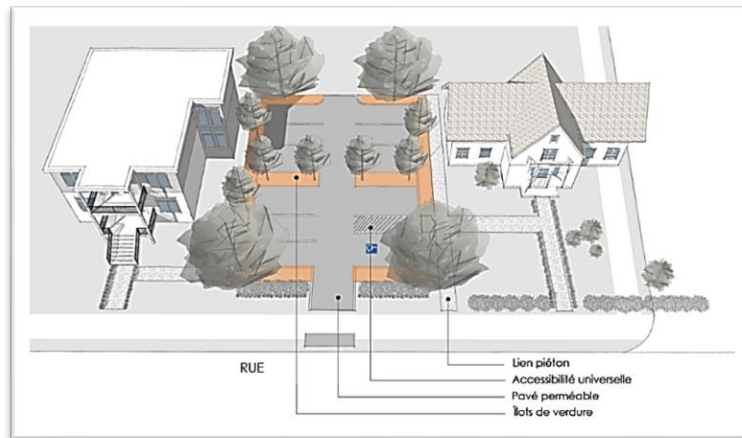
Mobilité et stationnement

Objectif : 11° Aménager une aire de stationnement conviviale lors de l'ajout de cases

Critères :

- a) L'aménagement des espaces de stationnement et des aires de circulation respecte l'intégrité des autres composantes du site (parterre, jardins, haies, arbres ayant atteint leur maturité, etc.);
- b) Le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique;

- c) L'aire de stationnement est fragmentée en pochettes et présente des îlots végétalisés;
- d) L'éclairage des aires de stationnement respecte l'échelle humaine des usagers et assure la sécurité des lieux sans jamais générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété;
- e) S'il y a lieu, l'intervention prévoit l'aménagement de liens piétons respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité entre les différents lieux sur le site et vers le domaine public.



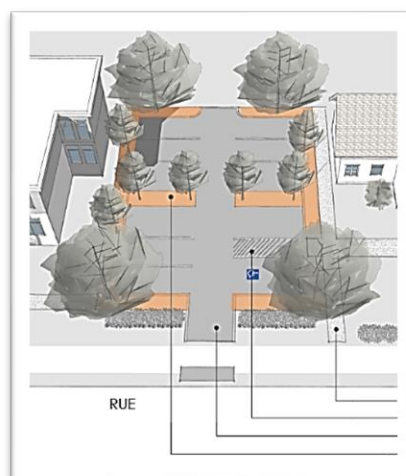
INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

Objectif : 12° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- b) L'intervention prévoit de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, et l'atteinte d'un canopée couvrant 40 % des espaces minéralisés sur le site;
- c) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;
- d) Les plantations favorisent les essences nobles, indigènes et à grand déploiement tout en prévoyant l'espace de plantation nécessaire au plein déploiement du système racinaire;
- e) Des plantations d'arbres sont prévues à l'intérieur d'îlots de verdure au travers des pochettes de stationnement afin de minimiser l'effet de grandes surfaces pavées;
- f) En cas d'incompatibilité, favoriser le respect des constituantes architecturales (patrimoniales) des bâtiments et des sites concernés.



Bâtiment accessoire

Objectif : 13° Favoriser la protection et la mise en valeur des bâtiments accessoires traditionnels

Critères :

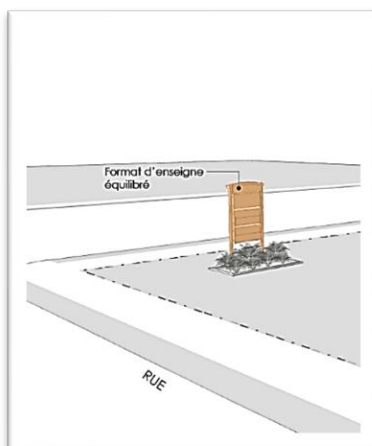
- a) La préservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires d'intérêt patrimonial sont privilégiées;
- b) L'intervention projetée sur un bâtiment accessoire d'intérêt patrimonial respecte son architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution de ses diverses parties et composantes, de ses matériaux et de leur agencement;
- c) Le bâtiment accessoire est agrandi de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.

Affichage

Objectif : 14° Proposer un affichage harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les enseignes détachées forment un ensemble cohérent sur rue tant par leur forme, structure, couleur, alignement et traitement;
- b) Le format des enseignes est équilibré par rapport au milieu environnant et à la distance qui les sépare de la voie publique. L'intégration de plus petites enseignes réparties ou superposées est préconisée;
- c) L'enseigne respecte le caractère architectural du bâtiment. Les matériaux utilisés sont durables et de qualité et s'agencent avec ceux du bâtiment principal;
- d) L'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment permet à celle-ci de s'intégrer aux éléments architecturaux du bâtiment sans en voiler une composante significative ou en nécessiter son retrait ou sa modification;
- e) Sans exclure une touche contemporaine, le projet d'affichage tend à affirmer le caractère patrimonial du bâtiment en empruntant des formes, matériaux et couleurs issus de la tradition;
- f) La base de chacune des enseignes détachées est pourvue et agrémentée d'un maximum d'aménagement paysager;
- g) Les matériaux privilégiés pour le socle ou le muret à la base d'une enseigne détachée sont la pierre, la brique, le bois et le métal ou leurs dérivés;
- h) Une enseigne détachée est implantée de telle sorte qu'elle ne nuise pas à la visibilité du bâtiment principal ou d'une perspective d'intérêt;
- i) Les enseignes lumineuses sont à éviter. Si l'enseigne est éclairée, le mode d'éclairage externe (par projection) est favorisé et l'utilisation de sources lumineuses jaunes (lampe au sodium à basse ou à haute pression), est privilégiée.



ARTICLE 3

CRÉATION D'UNE SECTION PORTANT SUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX REMPLACANT DES BÂTIMENTS DÉMOLIS

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1011, est modifié par l'ajout de la section 6 au chapitre 3, nouvellement créée:

« Section 6 Bâtiment principal remplaçant un bâtiment démoli

Article 40.5 Délimitation du territoire d'application

La présente section s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Terrebonne, tel qu'illustré au plan de zonage du Règlement numéro 1001 relatif au zonage, à l'exception du territoire assujéti au Règlement numéro 1009 – Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA.

Article 40.6 Travaux assujettis

La délivrance d'un permis pour la construction d'un bâtiment principal qui remplace un bâtiment démoli suivant l'entrée en vigueur du règlement régissant la démolition d'immeubles numéro 1012, est assujéti à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section.

Article 40.7 Énoncé d'intention

La présente thématique a pour objectif d'encadrer tout projet de construction dont l'insertion est susceptible d'exercer une influence sur le milieu environnant, et ce, tant en matière d'implantation et d'architecture que d'aménagement de site.

L'approche à privilégier consiste à encadrer les projets de remplacement en regard des prémisses d'intégration pertinentes à chaque site. Le contexte du site étant par ailleurs variable selon l'emplacement visé, l'appréciation objective des projets demeure indissociable notamment lorsque ces projets s'inscrivent à même une trame existante.

Article 40.8 Objectifs et critères d'évaluation

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT
Implantation
Objectif : 1° Assurer l'implantation harmonieuse du bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant
Critères :
a) L'intervention favorise une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant et assure une insertion harmonieuse aux bâtiments avoisinants;
b) L'intervention propose des marges d'implantation s'inscrivant en continuité avec l'alignement du cadre bâti adjacent, dans le cas contraire, le choix d'implantation est justifié par des considérations esthétiques ou de préservation d'éléments naturels du site;
c) L'implantation tient compte de la présence d'arbres matures et favorise leur préservation;
d) Le choix de l'implantation des bâtiments selon les différentes typologies contribue à composer ou compléter des tronçons de rue cohérents, à favoriser un caractère homogène ou qui s'inscrit dans la vision du redéveloppement du secteur.

Volumétrie

Objectif : 2° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit environnant

Critères :

- a) L'intervention favorise une volumétrie mettant en valeur le cadre bâti environnant et assure une insertion harmonieuse aux bâtiments avoisinants;
- b) L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques de l'ensemble architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit en assurant une harmonie en termes de gabarits, hauteurs, toitures, niveaux de rez-de-chaussée, décrochés et saillies;
- c) L'intervention présente des proportions équilibrées en termes de gabarits et de dégagements afin de respecter la capacité d'accueil du terrain.

Architecture

Objectif : 3° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant

Critères :

- a) À l'échelle d'un site ou d'un tronçon, le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre des bâtiments ainsi qu'une parenté architecturale avec les bâtiments des autres typologies;
- b) Le concept architectural exploite les potentiels du site et s'adapte à ses contraintes;
- c) Le concept architectural d'un bâtiment implanté à une intersection, donnant sur un lieu public ou formant une perspective, comprend des éléments distinctifs visant à en faire un point de repère;
- d) Le concept architectural et ses composantes créent un tout harmonieux en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc.;

Objectif : 4° Privilégier un traitement des façades de grande qualité

Critères :

- a) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public fait l'objet d'un traitement architectural recherché et qui met en évidence l'emploi de matériaux nobles, durables et de qualité;
- b) Toute façade donnant sur une rue ou un lieu public propose, des éléments architecturaux contribuant à créer une façade animée et éviter les murs aveugles (terrasses, balcons, escaliers, porches, jeux de retraits, etc.);
- c) Le traitement du rez-de-chaussée considère la hauteur du regard du piéton;
- d) Les murs aveugles ainsi que les portes de garage en premier plan en façade sont à éviter.

Objectif : 5° Privilégier des composantes et des détails architecturaux harmonieux et en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Les nouveaux bâtiments résidentiels de type unifamilial à toit plat sont à éviter à moins de remplacer un bâtiment à toit plat.
- b) Le choix de l'emplacement des balcons contribue au relief des façades et au dynamisme de la volumétrie, sans être trop linéaire;
- c) Les équipements mécaniques ou autres structures de service sont localisés de façon à ne pas être visibles de la voie publique ou dissimulés avec des matériaux s'harmonisant, par la couleur et la texture, aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs;



- d) Favoriser l'insertion de détails architecturaux, soit par des décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux et de couleurs, permettant ainsi de briser la linéarité et d'atténuer l'effet de longueur ou de hauteur d'une façade;

Objectif : 6° Favoriser des ouvertures et une fenestration harmonieuse en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) Pour les nouveaux bâtiments commerciaux, institutionnels et industriel, les façades, au niveau du rez-de-chaussée, favorisent la transparence et l'ouverture sur l'extérieur;
- b) Pour les nouveaux bâtiments commerciaux, institutionnels et industriels, toutes les façades présentent un équilibre entre les ouvertures et les surfaces pleines évitant ainsi l'effet de mur aveugle;
- c) Les galeries, balcons, perrons, vérandas et marquises placés en saillie sur les murs contribuent aux ouvertures et doivent s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment;
- d) Privilégier le recouvrement des balcons du dernier étage en tout ou en partie;
- e) Le choix des garde-corps pour les balcons et escaliers favorise la transparence et l'effet de masse;

Matérialité

Objectif : 7° Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) La nature et la distribution des matériaux de revêtement extérieur sont équilibrées et assurent une composition harmonieuse des façades;
- b) Les changements de matériaux de revêtement extérieur coïncident avec une articulation volumétrique;
- c) Le choix des matériaux comprend des contrastes, mais le rythme architectural qui compose le bâtiment est soutenu;
- d) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur sont sobres et ne créent pas de forts contrastes avec le tissu urbain existant et s'inspirent des couleurs naturelles du site;
- e) Les couleurs d'accent sont utilisées avec finesse et modération de façon à limiter les contrastes;
- f) Lors d'une transformation ou rénovation, le choix des garde-corps pour les balcons et escaliers tient compte du style architectural d'origine du bâtiment.

Objectif : 8° Favoriser l'emploi de matériaux durables et de qualité supérieure

Critères :

- a) Les matériaux de revêtement extérieur dominants représentent des matériaux performants en ce qui a trait à l'efficacité énergétique;
- b) Favoriser des matériaux avec une grande durabilité ainsi que la possibilité de les recycler au terme de leur vie utile;
- c) Pour les bâtiments résidentiels, les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent comprendre un choix de matériaux nobles, durables et chaleureux tels que la brique, la pierre ou le clin de bois de couleur sobre et naturelle;
- d) Les matériaux de revêtement synthétique tels que le vinyle, le stuc et l'agrégat sont à éviter;
- e) L'utilisation du verre clair, teinté ou ayant un faible niveau réfléchissant est favorisé.



Aménagement de site

Objectif : 9° Concevoir un aménagement de site en cohérence avec le style architectural

Critères :

- a) L'aménagement du site assure l'intégration du bâtiment au paysage;
- b) L'intervention permet de mettre en valeur les composantes paysagères existantes et d'assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt et des arbres matures, voire à les relocaliser lorsque possible;
- c) L'aménagement intègre de nouvelles plantations assurant la régénération et le renouvellement du couvert arbustif et végétal;
- d) Les plantations et les aménagements paysagers mettent en valeur l'architecture du bâtiment ainsi que les caractéristiques du site;
- e) L'aménagement du site assure l'intégration au paysage de l'aire de stationnement extérieur.

Objectif : 10° Concevoir un aménagement de site de grande qualité

Critères :

- a) L'intervention prévoit un aménagement valorisant l'interface à la rue publique;
- b) Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;
- c) L'intervention prévoit l'aménagement d'une transition paysagère agissant à titre de zone tampon afin de gérer l'interface avec le milieu naturel adjacent ou les propriétés résidentielles adjacentes.

Objectif : 11° Privilégier que tout éclairage serve à mettre en valeur le projet et à assurer la sécurité des lieux

Critères :

- a) Tout système d'éclairage extérieur s'intègre au style architectural du bâtiment et contribue à mettre en valeur les composantes architecturales et paysagères d'intérêt;
- b) L'éclairage est sobre, constant et non coloré;
- c) L'éclairage ne doit pas être une source de nuisances pour le milieu environnant;
- d) Le système d'éclairage doit être conçu et installé de manière à préserver le ciel étoilé et ne pas créer de pollution lumineuse.

Mobilité et stationnement

Objectif : 12° Aménager une aire de stationnement conviviale

Critères :

- a) Pour les usages autres que l'habitation unifamiliale, le stationnement est localisé de façon à minimiser sa visibilité depuis la voie publique lorsqu'envisageable; une implantation en cour latérale ou arrière est privilégiée.
- b) L'emploi de matériaux perméables est favorisé.

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

Îlot de chaleur

Objectif : 13° Contribuer à la réduction des îlots de chaleur

Critères :

- a) La superficie des espaces minéralisés est minimisée par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- b) Les types de surfaces contribuant à réduire les îlots de chaleur sont maximisés tels que les surfaces végétalisées et de couleur pâle;



- c) Prévoir que la canopée des arbres à maturité devra couvrir en grande partie les surfaces minéralisées de l'aire de stationnement.

Gestion des eaux de pluie

Objectif : 14° Favoriser la gestion écologique des eaux de pluie

Critères :

- a) L'utilisation de matériaux perméables et à joints percolant est favorisée;
- b) L'aménagement des aires de stationnement présente une haute performance environnementale en assurant une gestion efficace des eaux de pluie et en contribuant à réduire les îlots de chaleur.

Pollution lumineuse

Objectif : 15° Éviter les sources de pollution lumineuse

Critères :

- a) L'éblouissement et l'émission de lumière au-dessus de l'horizon sont évités grâce à l'utilisation de systèmes d'éclairage directionnels orientant les faisceaux lumineux vers le bas;
- b) Les luminaires sont munis d'abat-jours, de paralumes, de déflecteurs, de filtres ou de toute autre mesure de mitigation;
- c) L'éclairage des aires de stationnement doit respecter l'échelle humaine et ne pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété.

PROJET GÉNÉRATEUR DE DÉPLACEMENT

Les critères suivants s'appliquent uniquement aux types de travaux énoncés à l'article 18 du présent règlement.

Objectif : 16° Assurer une planification intégrée des divers modes de transport (piétonniers, cyclables et véhiculaires) avec l'implantation de tous nouveaux projets générateurs de flux significatifs de déplacements.

Critères :

- a) Les réseaux piétonniers sont conçus afin de faciliter l'accès au service de transport collectif;
- b) L'aménagement du site et les équipements qui y sont prévus contribuent à assurer des déplacements actifs conviviaux, sécuritaires et efficaces;
- c) La connectivité et la perméabilité de la trame supportent efficacement les déplacements actifs;
- d) Les impacts du projet sur la fluidité de la circulation sont mineurs ou font l'objet de mesures de mitigation réduisant ces impacts à un niveau satisfaisant;
- e) La sécurité de l'ensemble des déplacements est prise en compte dans les solutions d'aménagement, tant pour les déplacements actifs que véhiculaires;
- f) Les aménagements proposés sont cohérents avec les besoins en transport collectif exprimés par l'agence responsable du transport collectif.



ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Greffier

<i>Projet de règlement adopté :</i>	_____	2024 (-2024)
<i>Avis de motion :</i>	_____	2024 (-2024)
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	_____	2024	
<i>Règlement adopté :</i>	_____	2024 (-2024)
<i>Approbation de la MRC :</i>	_____	2024	
<i>Entrée en vigueur du règlement :</i>	_____	2024	
<i>Promulgation du règlement :</i>	_____	2024	

PROJET



Amendement 1011-003

ANNEXE C LISTE DES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Cette annexe comprend la liste des immeubles patrimoniaux de valeur « forte », « moyenne » et « faible » inscrits dans l'inventaire et plan de mise en valeur du patrimoine de la Ville de Terrebonne (réalisé en 2015) et adopté par la MRC Les Moulins qui ne sont pas déjà assujéti à un secteur spécifique compris au chapitre 7 du présent règlement.

Numéro de fiche à l'inventaire	Adresse	Nom du bâtiment
1	240-244, 25 ^{ème} avenue	Aucun
2	185, rue Bissonnette	École de rang du Bas de Lachenaie / École no 2
25	501, rang Charles-Aubert	Aucun
36	1867, rang Charles-Aubert	Maison Janvier-Messier
37	1955, rang Charles-Aubert	Maison Messier
40	2105, rang Charles-Aubert	Maison Julien-Gariépy
41	2176, rang Charles-Aubert	Maison Alexandre-Clark
42	2231-2233, rang Charles-Aubert	Maison Clark
43	2289, rang Charles-Aubert	Maison Sarrasin
47	371-373, rue Chartrand	Aucun
50	394-396, rue Chartrand	Aucun
51	399-401, rue Chartrand	Aucun
52	407, rue Chartrand	Aucun
54	415-425, rue Chartrand	Aucun
56	426, rue Chartrand	Aucun
58	441-443, rue Chartrand	Aucun
59	451-453, rue Chartrand	Aucun
63	1575, chemin Comtois	Aucun
64	1595, chemin Comtois	Aucun
65	1615, chemin Comtois	Aucun
66	1619, chemin Comtois	Aucun
67	1625, chemin Comtois	Aucun
70	1705, chemin Comtois	Aucun

Amendement 1011-003

Numéro de fiche à l'inventaire	Adresse	Nom du bâtiment
71	1825, chemin Comtois	Aucun
72	1855, chemin Comtois	Aucun
73	1905, chemin Comtois	Aucun
74	1905, chemin Comtois	Aucun
75	2035, chemin Comtois	Aucun
76	2065, chemin Comtois	Aucun
78	2185, chemin Comtois	Aucun
79	2225-2227, chemin Comtois	Maison Wilfrid-Forget
80	2255, chemin Comtois	Maison Boisvert
81	2295, chemin Comtois	Maison Avila-Ouimet
82	2355, chemin Comtois	Aucun
83	2585, chemin Comtois	Aucun
84	2935, chemin Comtois	Aucun
86	5980, chemin du Curé-Barrette	Aucun
87	6251, chemin du Curé-Barrette	Aucun
88	6760, chemin du Curé-Barrette	Aucun
89	6980, chemin du Curé-Barrette	Aucun
90	7251, chemin du Curé-Barrette	Aucun
91	7340, chemin du Curé-Barrette	Aucun
92	8101, chemin du Curé-Barrette	Aucun
93	8691, chemin du Curé-Barrette	Aucun
94	8900, chemin du Curé-Barrette	Aucun
95	8900, chemin du Curé-Barrette	Aucun
96	9201, chemin du Curé-Barrette	Aucun
97	9500, chemin du Curé-Barrette	Aucun
98	9501, chemin du Curé-Barrette	Aucun
100	9991, chemin du Curé-Barrette	Aucun
101	10101, chemin du Curé-Barrette	Aucun
102	10201, chemin du Curé-Barrette	Aucun

Amendement 1011-003

Numéro de fiche à l'inventaire	Adresse	Nom du bâtiment
103	10421, chemin du Curé-Barrette	Aucun
104	10421, chemin du Curé-Barrette	Aucun
105	10471, chemin du Curé-Barrette	Aucun
106	10800, chemin du Curé-Barrette	Aucun
107	10851, chemin du Curé-Barrette	Aucun
109	11121, chemin du curé-Barrette	Aucun
115	1800, rue de l'Émeraude	Manoir du Ravin
116	3440, rue Émile-Roy	Aucun
117	3461, rue Émile-Roy	Aucun
118	3480-3482, rue Émile-Roy	Aucun
119	3481, rue Émile-Roy	Aucun
120	3561-3563, rue Émile-Roy	Aucun
123	5500, chemin Forest	Aucun
125	6580, chemin Forest	Aucun
132	1985, montée Gagnon	Aucun
133	2155, montée Gagnon	Aucun
137	322, rue de la Gare	Aucun
139	342, rue de la Gare	Maison Dupré
144	5340, chemin Gascon	Aucun
145	5470, chemin Gascon	Aucun
146	2810, chemin Gauthier	Aucun
147	2870, chemin Gauthier	Aucun
148	2900, chemin Gauthier	Aucun
149	3050, chemin Gauthier	Aucun
150	3111, chemin Gauthier	Aucun
151	3130, chemin Gauthier	Aucun
152	3150, chemin Gauthier	Aucun
153	3390, chemin Gauthier	Aucun

Amendement 1011-003

Numéro de fiche à l'inventaire	Adresse	Nom du bâtiment
157	429, rue Hervieux	Maison Leclerc / Ancienne école du Haut de Lachenaie / Ancienne école no 3
159	441, rue Hervieux	Maison Yvon-Fontaine
189	7501, boulevard Laurier	Aucun
201	4535, chemin Martin	Aucun
202	4840, chemin Martin	Aucun
203	5330, chemin Martin	Maison Alexander
262	2235, chemin Saint-Charles	Maison Caron / Joseph-Hector-Filion
265	2459, chemin Saint-Charles	Maison Julien-Cantin
266	2484, chemin Saint-Charles	Aucun
267	2497, chemin Saint-Charles	Maison Cantin
268	2511, chemin Saint-Charles	Maison Xavier-Cantin
269	2514, chemin Saint-Charles	Aucun
270	2562, chemin Saint-Charles	Maison Aimé-Messier
272	2797-2799, ch. Saint-Charles	Maison Teasdale
273	2827, chemin Saint-Charles	Maison Lamarche-Cantin
275	2911-2915, chemin Saint-Charles	Maison Georges-Meunier
515	480, chemin Saint-Roch	Aucun
517	537, chemin Saint-Roch	Aucun
518	605, chemin Saint-Roch	Aucun
519	675, chemin Saint-Roch	Aucun
522	885, chemin Saint-Roch	Aucun
523	885, chemin Saint-Roch	Aucun
548	5, côte de Terrebonne	Aucun
549	250-252, côte de Terrebonne	Aucun
553	520, côte de Terrebonne	Aucun
554	520, côte de Terrebonne	Aucun
555	585, côte de Terrebonne	Aucun

Amendement 1011-003

Numéro de fiche à l'inventaire	Adresse	Nom du bâtiment
557	710-712, côte de Terrebonne	Aucun
559	975, côte de Terrebonne	Maison Clovis-Ouimet
560	1625, côte de Terrebonne	Aucun
561	1775, côte de Terrebonne	Maison Albert-Ménard
562	1845, côte de Terrebonne	Aucun
563	2037, côte de Terrebonne	Maison dite « aux miroirs »
564	2265, côte de Terrebonne	Maison Thomas-Robin-dit-Lapointe
565	2470, côte de Terrebonne	Maison Paul-Jean-Desjardins
566	2515, côte de Terrebonne	Aucun
567	2710, côte de Terrebonne	Aucun
568	3010, côte de Terrebonne	Aucun
570	3160, côte de Terrebonne	Maison Pierre-Desjardins
571	3205, côte de Terrebonne	Maison Paschal-Desjardins
572	3315, côte de Terrebonne	Aucun
573	3415, côte de Terrebonne	Maison Jean-Dupré
575	3585, côte de Terrebonne	École no. 1
577	3805, côte de Terrebonne	Aucun
578	3885, côte de Terrebonne	Aucun
579	4075, côte de Terrebonne	Maison Gravel-Meunier
580	4135, côte de Terrebonne	Aucun
582	4456, côte de Terrebonne	Aucun
583	4495, côte de Terrebonne	Aucun
584	4555, côte de Terrebonne	Aucun
585	4575-4577, côte de Terrebonne	Maison Lauzon-Rolland-Forget
586	4635, côte de Terrebonne	Maison François-Irénée-Forget
587	4640, côte de Terrebonne	Maison François-Forget
588	4715, côte de Terrebonne	Aucun

Amendement 1011-003

Numéro de fiche à l'inventaire	Adresse	Nom du bâtiment
591	386-388, rue Théberge	Aucun
593	401-403, rue Théberge	Aucun
594	411-413, rue Théberge	Aucun
595	421, rue Théberge	Aucun
596	439-441, rue Théberge	Aucun
598	455, rue Théberge	Aucun