



PROJET DE RÈGLEMENT 1011-003

RÈGLEMENT NUMÉRO 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 »

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
9 OCTOBRE 2024**

DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

- **Mots de bienvenue**

Mme Valérie Doyon, conseillère municipale – District 6, présidente de l'assemblée

- **Mise en contexte et présentation du contenu des projets de règlement**

Mme Éliane Lessard, directrice, Direction de l'urbanisme durable

Mme Arianne Létourneau, cheffe de division, Direction de l'urbanisme durable

M. Etienne Lefebvre-Guimont, conseiller – planification et réglementation, Direction de l'urbanisme durable

- **Explications des modalités légales**

Me Laura Thibault, assistante-greffière, Direction du greffe et des affaires juridiques

- **Période de questions**



Mise en contexte









Mise en contexte : Cadre législatif

- En avril 2021, entré en vigueur le **projet de loi 69 modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel*** (L.R.Q., c. P-9.002);
- Celui-ci est venu redéfinir le rôle et les responsabilités des villes et des municipalités régionales de comté (MRC) en matière de protection des immeubles patrimoniaux.



Mise en contexte : Responsabilités

Les responsabilités 	MRC les Moulins	Ville de Terrebonne
Doit maintenir en vigueur un règlement de démolition visant minimalement les immeubles patrimoniaux (Art. 148.0.1 de la LAU)		
Doit maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments visant minimalement les immeubles patrimoniaux (Art. 145.41 de la LAU)		
Doit adopter un inventaire patrimonial (immeubles construits avant 1940 qui sont situés sur son territoire et qui présentent une valeur patrimoniale) (Art. 120 de la LAU)		
Peut désavouer une décision du comité de démolition pour des immeubles patrimoniaux (Art. 148.0.19 et 148.0.20.1 de la LAU)		



Mise en contexte

- Les municipalités régionales de comté sont tenues de dresser, d'adopter et de mettre à jour périodiquement un inventaire des immeubles construits avant 1940, qui sont situés sur leur territoire et qui présentent une valeur patrimoniale, avec la possibilité d'y intégrer des immeubles plus récents si elles le souhaitent.
- La MRC Les Moulins a adopté l'inventaire des immeubles patrimoniaux de la Ville de Terrebonne le 12 avril 2022 (résolution no. 13 963-04-22).



Mise en contexte

- Le 19 mars 2024, la Ville de Terrebonne adoptait sa première **politique du patrimoine**;
- Il s'agit d'un outil de planification pour coordonner les actions à mettre en place afin d'assurer la mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti.



Mise en contexte

- La Direction de l'urbanisme durable a commencé à déployer des actions figurant au plan d'action de sa *Politique du patrimoine* :
 - ⇒ la refonte du règlement de démolition et des règlements connexes (entrés en vigueur le 19 juin 2024);
 - ⇒ la mise à jour de l'inventaire du patrimoine (résolution no. 438-08-2024);
 - ⇒ l'intégration 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 patrimonial (en cours).



Mise en contexte : statuts de protection

- L'attribution d'un statut permet de mettre en valeur et de protéger un élément du patrimoine culturel auquel on reconnaît une valeur patrimoniale significative.
- La *Loi sur le patrimoine culturel* permet aux municipalités locales de recourir à eux statuts différents: la citation et l'identification.

		STATUTS LÉGAUX				
		Déclaration	Désignation	Classement	Citation	Identification
CATÉGORIES	Paysage culturel patrimonial		■			
	Site patrimonial	■		□	◆	
	Immeuble patrimonial			□	◆	
	Document patrimonial*			□	◆	
	Objet patrimonial*			□	◆	
	Patrimoine immatériel		□			◆
	Personnage historique décédé			□		◆
	Événement historique			□		◆
	Lieu historique			□		◆

■ = Gouvernement
 □ = Ministre
 ◆ = Municipalités locales et communautés autochtones

Source: La *Loi sur le patrimoine culturel* : Guide pratique destinés aux municipalités

Mise en contexte :

Règlementation municipale selon la valeur patrimoniale

Valeur patrimoniale	Nombre de biens	Règlement applicable
Exceptionnelle	17	Règlement relatif à la citation des biens et immeubles patrimoniaux numéro 810
Supérieure	43	Règlement relatif à la citation des biens et immeubles patrimoniaux numéro 810
Forte	69	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1011 (À venir : règlement 1011-003)
Moyenne	271	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1011 (À venir : règlement 1011-003)
Faible	209	Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1011 (À venir : règlement 1011-003)

Note : L'inventaire des immeubles patrimoniaux de la Ville de Terrebonne établit la valeur patrimoniale



Mise en contexte : règlement sur les PIIA

- Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est un règlement d'urbanisme discrétionnaire.
 - ⇒ La délivrance d'un permis ou d'un certificat concernant un projet assujéti au règlement sur les PIIA ne peut se faire si les dispositions applicables des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne sont pas d'abord respectées. L'approbation du PIIA est une condition d'émission d'un permis;
 - ⇒ Le règlement sur les PIIA permet une approche plus souple d'évaluation des projets à partir de **critères** plutôt que de normes (approche qualitative plutôt que quantitative);
 - ⇒ L'approbation d'un PIIA a comme d'assurer la bonne insertion de projets de manière à ne pas altérer le caractère ou à rompre l'équilibre des milieux d'insertion;
 - ⇒ Le règlement sur les PIIA n'a pas pour but de vérifier la pertinence d'un projet ou des travaux envisagés, mais plutôt leur apparence et leur intégration architecturale dans un milieu bâti ou non.

Processus d'une demande

Dépôt d'une demande



Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme



Décision du comité exécutif



Émission du permis



Questions



Règlement 1011-003

1011-003

Création d'une section portant sur les « Immeubles patrimoniaux »

Application

- Les dispositions de la 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.
- La liste des bâtiments assujettis se trouve à l'annexe C du règlement (141 bâtiments)
- **NOTE** : Ceci exclut les immeubles patrimoniaux de valeur « exceptionnelle » et « supérieure » de l'inventaire, ceux-ci étant déjà protégés par un statut légal de classement ou de citation.

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 / Ecole 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

141 propriétés visées



1011-003

Création d'une section portant sur les « Immeubles patrimoniaux »

Travaux assujettis

1. Opération cadastrale;
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.



1011-003

Création d'une section portant sur les « Immeubles patrimoniaux »

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.

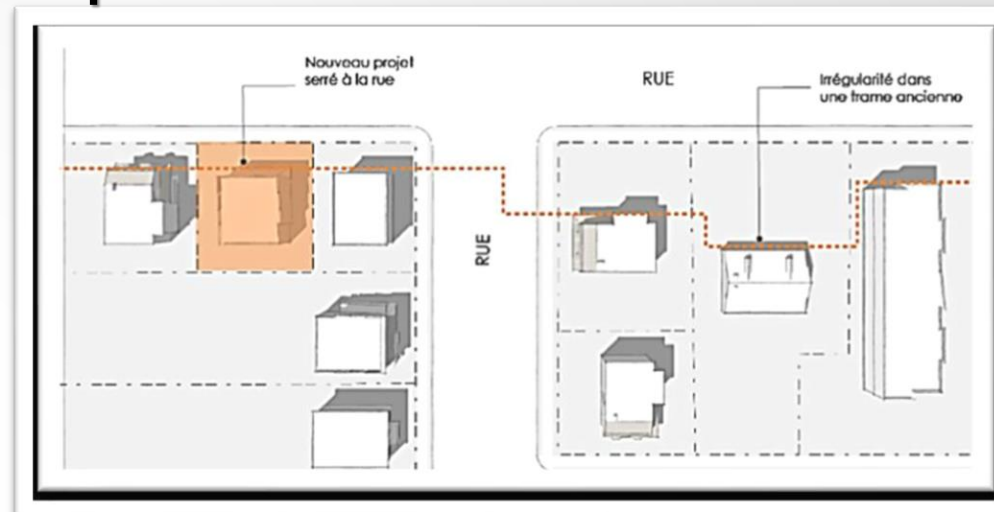
La trajectoire d'avenir à privilégier consiste à poursuivre la restauration du bâti traditionnel par le rétablissement progressif des caractéristiques architecturales qui constituent ses valeurs telles qu'elles sont établies à l'inventaire (...)



1011-003

Création d'une section portant sur les « Immeubles patrimoniaux »

- 1 objectif relatif aux opérations cadastrales
- 1 objectif relatif à l'implantation
- 1 objectif relatif à la volumétrie
- 4 objectifs relatifs à l'architecture
- 1 objectif relatif à la matérialité
- 2 objectifs relatifs à l'aménagement de site
- 1 objectif relatif à la mobilité et stationnement
- 1 objectif relatif aux îlots de chaleur
- 1 objectif relatif aux bâtiments accessoires
- 1 objectif relatif à l'affichage



1011-003

Création d'une section portant sur les « Immeubles patrimoniaux »

Voici des exemples d'objectifs et critères prévus au règlement

- **Objectif** relatif à l'implantation: Assurer l'implantation harmonieuse de l'agrandissement de bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant:
 - Critère : L'implantation **favorise** une implantation mettant en valeur le cadre bâti à caractère patrimonial, tout en respectant les différentes caractéristiques du milieu d'accueil
 - Critère : 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;
- **Objectif** relatif à la matérialité : Proposer des matériaux et des coloris en cohérence avec le style architectural
 - Critère : Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est **limité**;
 - Critère : Des matériaux traditionnels doivent être **privilegiés** (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.



1011-003

Création d'une section portant sur la « Construction de bâtiments principaux remplaçant des bâtiments démolis »

Application

La 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 assujetti au Règlement numéro 1009 – Manuel d'urbanisme durable d'URBANOVA.



1011-003

Création d'une section portant sur la « Construction de bâtiments principaux remplaçant des bâtiments démolis »

Travaux assujettis

La délivrance d'un permis pour la construction d'un bâtiment principal qui remplace un bâtiment démoli après le 19 juin 2024, est assujettie à l'approbation préalable par le comité exécutif, le cas échéant, d'un PIIA, en vertu de la présente section.



1011-003

Création d'une section portant sur la « Construction de bâtiments principaux remplaçant des bâtiments démolis »

Énoncé d'intention

La 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.



1011-003

Création d'une section portant sur la « Construction de bâtiments principaux remplaçant des bâtiments démolis »

- 1 objectif relatif à l'implantation
- 1 objectif relatif à volumétrie
- 4 objectifs relatif à l'architecture
- 2 objectifs relatif à la matérialité
- 3 objectifs relatif à l'aménagement de site
- 1 objectif relatif à la mobilité et stationnement
- 1 objectif relatif aux îlots de chaleur
- 1 objectif relatif à la gestion des eaux de pluie
- 1 objectif relatif à la pollution lumineuse
- 1 objectif applicable aux projets générateurs de déplacement



1011-003

Création d'une section portant sur la « Construction de bâtiments principaux remplaçant des bâtiments démolis »

Voici des exemples d'objectifs et critères prévus au règlement

- **Objectif** relatif à l'implantation: Assurer l'implantation harmonieuse de l'agrandissement de bâtiment avec le milieu construit et naturel environnant:
 - Critère L'intervention **favorise** une implantation mettant en valeur le cadre bâti environnant et assure une insertion harmonieuse aux bâtiments voisins
 - Critère : 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.
- **Objectif** relatif à l'architecture : Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu environnant
 - Critère : Le concept architectural et ses composantes **créent un tout harmonieux** en termes de volumétries, toitures, ouvertures, décrochés, saillies, revêtements, détails architecturaux, etc. ;
 - Critère : 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.



Échéancier et modalités légales

- Adoption du projet de règlement par le conseil municipal **20 août 2024**
- Avis de motion (avec effet de gel) **20 août 2024**
- Tenue de l'assemblée publique de consultation **9 octobre 2024**
- Adoption finale du règlement par le conseil **22 octobre 2024**
- Entrée en vigueur (certificat de conformité) **28 novembre 2024**



PÉRIODE DE QUESTIONS



Terrebonne
Une histoire de vie

MERCI

