

Projet de déclaration du site patrimonial
du Vieux-Terrebonne

Rapport de consultation

Novembre 2025



Table des matières

Introduction.....	1
Mise en contexte	1
Approche retenue pour la consultation	1
Organisation et synthèse du rapport	2
1. Brève présentation du site	3
1.1. Description du site.....	3
1.2. Périmètre visé par la demande de déclaration	4
2. Commentaires des citoyens et des organismes	6
2.1. Intérêt manifesté	6
2.2. Pertinence de la déclaration	6
2.3. Valeurs du site.....	7
2.4. Périmètre	8
2.5. Avantages liés au statut de site patrimonial.....	9
2.6. Obligations des citoyens	11
2.7. Autre commentaire.....	11
Conclusion	12
Annexes	13
Annexe 1 – Chronologie des travaux.....	13
Annexe 2 – Comité d’audition	14
Annexe 3 – Réponses au questionnaire en ligne.....	15

Introduction

Mise en contexte

Le 2 juillet 2025, monsieur Mathieu Lacombe, ministre de la Culture et des Communications, recommande au gouvernement du Québec de déclarer un secteur de la ville de Terrebonne comme site patrimonial. La démarche vise, à terme, la déclaration du 14^e site patrimonial d'envergure nationale au Québec.

Cette recommandation donne suite à une demande soumise en juin 2020 par la Société d'histoire de la région de Terrebonne pour la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et du tissu villageois du Vieux-Terrebonne. En juillet 2020, la Fédération Histoire Québec transmet une lettre au Ministère exposant ses préoccupations à l'égard du patrimoine bâti dans le Vieux-Terrebonne. En février 2024, la Ville de Terrebonne indique au Ministère qu'elle est favorable à la déclaration d'un site patrimonial sur son territoire, sous certaines réserves : si le Vieux-Terrebonne est déclaré comme site patrimonial, la Ville souhaite notamment demander un transfert de responsabilités pour la plupart des interventions assujetties ainsi qu'une aide financière pour les propriétaires visés.

« Le Vieux-Terrebonne, avec sa richesse architecturale et ses paysages préservés, est le témoin de plus de trois siècles d'histoire et le cœur historique de notre ville. Nous sommes convaincus que cette démarche de déclaration contribuera à en assurer la pérennité tout en consolidant son rayonnement culturel, touristique et économique. »

Serge Villandré, directeur général de la Ville de Terrebonne, *Lettre d'appui concernant le site patrimonial déclaré du Vieux-Terrebonne.*

Conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, le Conseil du patrimoine culturel du Québec a tenu une consultation publique sur le projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne. Celle-ci s'est échelonnée sur une période d'environ six semaines, entre le 6 août et le 19 septembre 2025.

Comme les précédentes consultations publiques menées par le Conseil, cette consultation a été tenue dans un esprit d'ouverture et de transparence. Le Conseil s'est engagé à rendre compte au ministre des différents points de vue qui ont été exprimés en vue de bonifier la version définitive du projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne.

Approche retenue pour la consultation

La consultation sur le projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne a été enclenchée en août 2025 avec la publication, sur le site Web du Conseil, des informations relatives aux qualités patrimoniales du site, des limites projetées et des motifs de déclaration élaborés par le Ministère de la Culture et des Communications. Une

campagne de communication a été déployée dans les médias écrits et sur les réseaux sociaux pour intéresser les citoyens au projet de déclaration ainsi que pour les inciter à se prononcer sur le sujet.

Une audience publique s'est tenue le 10 septembre 2025 à l'amphithéâtre du Collège Saint-Sacrement à Terrebonne. Le projet a d'abord été présenté aux citoyens par le directeur des politiques, de l'évaluation patrimoniale et de l'architecture du Ministère, M. Bruno Boisvert, et par un spécialiste de son équipe, M. Sylvain Lizotte, lors d'une première partie informative. Plus de 75 personnes ont écouté les explications en présence des membres du comité d'audition du Conseil (annexe 2). Une période de questions a permis aux citoyens présents d'obtenir de nombreuses clarifications sur le processus de déclaration et ses effets concrets pour les propriétaires.

Par la suite, trois exposés ont été entendus et une période a permis aux personnes présentes d'exprimer leur opinion et de formuler leurs suggestions.

Tout au long des six semaines qu'a duré cette consultation publique, la population avait la possibilité de déposer des mémoires et de remplir un questionnaire sur le site Web du Conseil. Au total, 17 personnes ont répondu au questionnaire (annexe 3). Cinq mémoires ont été reçus de la part de :

- la Ville de Terrebonne;
- Gérard Beaudet, urbaniste émérite et professeur titulaire de l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal;
- Claude Martel, géographe-historien et membre du conseil local du patrimoine;
- la Société du patrimoine et de l'histoire de Terrebonne;
- la Fédération Histoire Québec.

La présentation du Ministère, la transcription de l'audience, la webdiffusion ainsi que les mémoires sont accessibles sur le site Web du Conseil (www.cpcq.gouv.qc.ca).

Organisation et synthèse du rapport

Le rapport de consultation se veut un compte-rendu fidèle des points de vue exprimés par les participants. Il s'agit d'une synthèse des commentaires formulés oralement ou par écrit, y compris des remarques qui ont été faites par les répondants au questionnaire mis en ligne.

Après une brève présentation du site patrimonial, les commentaires des participants sont présentés autour de thèmes qui structurent l'essentiel du rapport : intérêt général manifesté pour le projet, pertinence du projet de déclaration, valeurs du site, périmètre, avantages et obligations pour les citoyens.

1. Brève présentation du site

1.1. Description du site

Le Vieux-Terrebonne est un site patrimonial exceptionnel. Ce bourg ancien bien préservé a joué un rôle important dans le développement de la grande région de Montréal aux XVIII^e et XIX^e siècles. À ce titre, il conserve une trame urbaine et une architecture témoignant de plus de 200 ans d'histoire, de même que de nombreux aménagements paysagers de grande qualité. De plus, le site possède un riche patrimoine archéologique attestant de ses occupations passées.

« Le Vieux-Terrebonne, berceau d'une riche histoire remontant au XVIII^e siècle, témoigne de l'évolution du Québec rural et urbain à travers ses institutions religieuses, ses bâtiments anciens et son organisation spatiale héritée de la seigneurie. Un tel régime de protection [la déclaration], ajouté à une gestion éclairée du patrimoine par la Ville de Terrebonne, encourage plus que jamais la mise en valeur de ce lieu vivant, fréquenté et cheri par la communauté. »

Fédération Histoire Québec, *Appui de la Fédération Histoire Québec à la déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne*, 15 septembre 2025, p. 1.

Le Vieux-Terrebonne est aujourd'hui considéré comme un exemple réussi de sauvegarde, de conservation et de mise en valeur du patrimoine. Depuis les années 1970, des actions en faveur du patrimoine ont été menées de manière concertée avec les différents acteurs du milieu. À cette époque, la Municipalité a entrepris des démarches pour acquérir et mettre en valeur l'île des Moulins, et ce, à la demande d'un groupe de citoyens préoccupés par la protection du patrimoine local. Trois immeubles patrimoniaux ainsi que l'ensemble d'immeubles de l'Île-des-Moulins seront classés l'année suivante. Créeé en 1975, la Société d'histoire de la région de Terrebonne (aujourd'hui la Société du patrimoine et de l'histoire de Terrebonne) milite alors auprès du ministère des Affaires culturelles pour l'ouverture du Bureau seigneurial au public.

Plus récemment, en 2021, la Ville de Terrebonne a procédé à la citation d'une soixantaine d'immeubles, dont plusieurs dans le Vieux-Terrebonne. Le secteur est également assujetti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).



Certains voient donc en la déclaration de ce secteur historique l'aboutissement de ces démarches qui s'échelonnent sur plus de cinq décennies. Il ne fait pas de doute que ce geste d'importance nationale s'inscrit en continuité avec celles-ci.

Figure 1 – Vue de la rue Sainte-Marie vers l'église, dans le site patrimonial du Vieux-Terrebonne
Source : Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

1.2. Périmètre visé par la demande de déclaration

Le périmètre visé pour la déclaration du Vieux-Terrebonne couvre 25 hectares. Il est approximativement délimité par la rue Saint-Louis au nord, la rue Saint-Joseph à l'est et la rive de la rivière des Mille Îles au sud, y compris l'île des Moulins. Il correspond approximativement au périmètre du bourg de Terrebonne en 1850.



Figure 2 – Périmètre proposé par le ministre de la Culture et des Communications dans la recommandation ministérielle de déclaration
 Source : Ministère de la Culture et des Communications.

Le site patrimonial proposé comprend quatre unités de paysage à la personnalité distincte.

- La plus grande partie du territoire est occupée par le secteur du Bas-de-la-Côte, qui comprend le boulevard des Braves, les rues Saint-Pierre, Saint-François-Xavier, Sainte-Marie, Saint-André et Saint-Joseph. Ce secteur présente une forte concentration de maisons anciennes qui abritaient majoritairement des ouvriers et des artisans ainsi que de petits commerces et des ateliers. Les fonctions résidentielles et commerciales sont encore aujourd’hui dominantes et assurent toujours la vitalité du Vieux-Terrebonne.
- Le secteur de l’Île-des-Moulins, qui est relié à la terre ferme par une digue, correspond au complexe industriel historique aménagé à partir du XVIII^e siècle. Il comprend notamment trois moulins et a été le cœur économique de la ville pendant des décennies.
- Implanté à la rencontre du boulevard des Braves et de la rue Saint-Louis, le secteur institutionnel accueille le noyau paroissial avec son église, son presbytère et son couvent. L’ancien manoir de la seigneurie de Terrebonne, aujourd’hui intégré au collège Saint-Sacrement, s’y trouve aussi. Ce secteur se poursuit en bordure de la rivière, où s’élève l’hôtel de ville de Terrebonne.
- Enfin, l’axe de la rue Saint-Louis prend la forme d’un secteur résidentiel bourgeois avec ses résidences cossues.

Le site comprend environ 200 bâtiments principaux construits à partir du XVIII^e siècle. Ceux-ci évoquent encore de nos jours les principales fonctions du secteur : résidentielle, artisanale, commerciale et institutionnelle.

Le périmètre proposé comprend aussi trois parcs (parc Masson, parc du Souvenir/Les Jardins Vitré, parc du collège Saint-Sacrement), huit tronçons de rue (rue Saint-Louis, rue Saint-François-Xavier, rue Saint-Pierre, rue Saint-Jean-Baptiste, boulevard des Braves, rue Sainte-Marie, rue Saint-André, rue Saint-Joseph) et huit sites archéologiques. On y trouve quatre biens classés, soit trois résidences et leur aire de protection, ainsi que l’ensemble d’immeubles patrimoniaux de l’Île-des-Moulins.

2. Commentaires des citoyens et des organismes

2.1. Intérêt manifesté

Le Conseil constate d'emblée une participation modeste au processus de consultation, soit 5 communications écrites et 17 participants au questionnaire en ligne. Il s'agit d'un contraste avec les statistiques de participation de consultations antérieures, par exemple pour le plan de conservation du Vieux-Québec (14 mémoires, 63 questionnaires) ou la déclaration du site d'Arvida (6 mémoires, 252 questionnaires). Par contre, l'audience publique a attiré une foule appréciable et enthousiaste, composée en grande partie de résidents du site patrimonial.

Ce constat sur la participation peut s'expliquer par l'opinion publique très consensuelle et favorable à ce projet de déclaration. Le choix de tenir la consultation en période estivale a pu ajouter au défi de mobiliser la population. Il est également possible que l'annonce publique médiatisée de l'avis d'intention, avec dignitaires, ait créé la perception que le processus était terminé et que la décision était déjà prise par le gouvernement.

2.2. Pertinence de la déclaration

Globalement, le projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne a été bien reçu de la population locale, de l'administration municipale et des spécialistes du patrimoine. Un large consensus se dégage parmi les participants à la consultation sur la pertinence de la déclaration de ce site, qui a été l'objet d'interventions conjointes du MCC et de la Ville depuis une cinquantaine d'années. Les investissements importants, en particulier sur l'île des Moulins, et l'encadrement réglementaire des projets de développement des dernières décennies en ont fait un site bien préservé.

Les mémoires déposés par les spécialistes en histoire et en urbanisme ainsi que par les organismes viennent illustrer l'engagement soutenu de nombreux groupes intéressés par la préservation du site, sur plusieurs décennies, et l'aboutissement naturel de ces démarches dans l'actuel projet de déclaration. La Ville de Terrebonne appuie également la déclaration du Vieux-Terrebonne, mais cet appui est assorti de trois conditions : le transfert de responsabilités pour la majorité des travaux assujettis, l'obtention prioritaire de subventions pour les immeubles visés et la conservation d'une autonomie dans les traitements des dossiers patrimoniaux.

2.3. Valeurs du site

De manière générale, les participants à la consultation publique ne se sont pas prononcés précisément sur les valeurs patrimoniales comme proposées par le Ministère. Les réponses et les commentaires dénotent globalement une compréhension assez sommaire de la notion de valeur patrimoniale; ils sont plutôt orientés sur des actions que les citoyens aimeraient voir se réaliser (réglementation, ajout de services, panneaux d'interprétation).

Cependant, les valeurs architecturale, historique et paysagère sont bien présentes dans l'appréciation des citoyens. Ces valeurs contribueraient à une qualité de vie jugée exceptionnelle et à un potentiel touristique à exploiter. Les participants ont notamment souligné la grande concentration de bâtiments historiques et le cachet du secteur qui contribue au sentiment d'appartenance. Les caractéristiques paysagères du site, notamment la topographie, la rivière et les espaces de verdure, font également partie des qualités énoncées. Sur le plan tant architectural que paysager, l'île des Moulins est citée comme un élément caractéristique phare du site, qui incarne bien ces valeurs patrimoniales.

La valeur sociale a également été soulignée dans le cadre de cette consultation publique, notamment à travers le sentiment d'appartenance de la communauté à ce secteur historique. Il s'agit d'un quartier habité qui n'a pas été « muséifié », animé par une vie de quartier. Cette valeur sociale s'incarne aussi dans les nombreuses actions de protection du patrimoine du Vieux-Terrebonne menées depuis plus de 50 ans ainsi que dans la collaboration exemplaire entre les différents intervenants, qui représente aujourd'hui un modèle à suivre en patrimoine urbain.

Enfin, il est à noter que la valeur archéologique a été très peu discutée dans le cadre de cette consultation publique. Le potentiel archéologique a été mentionné à deux reprises dans les réponses au questionnaire. Lors de l'audience, il en a été très brièvement question, en lien avec la manufacture Moody. Quant aux mémoires reçus, seul celui de monsieur Gérard Beaudet aborde la question des vestiges archéologiques comme étant contributifs à la valeur patrimoniale du site. Ce constat peut s'expliquer par le fait que cette valeur soit moins tangible et moins visible que, par exemple, les valeurs architecturale ou paysagère.

2.4. Périmètre

L'agrandissement du périmètre visé par la déclaration a été réclamé par une majorité d'intervenants à la consultation, et ce, pour que soient respectées les limites historiques du Vieux-Terrebonne. On constate que, pour plusieurs résidents, le Vieux-Terrebonne s'étend jusqu'à la rue Chapleau à l'est et même, pour certains, jusqu'au boulevard Moody à l'ouest. Les intervenants ont souligné que les secteurs exclus respectent la morphologie, le réseau viaire et le cadre naturel du Vieux-Terrebonne.

« La contiguïté du secteur des rues Laurier et Chapleau au site patrimonial projeté et son appartenance intrinsèque, tant du point de vue historique que typomorphologique (trame parcellaire, volume et mode d'implantation des bâtiments) et paysager, au Vieux-Terrebonne rendent l'exclusion discutable. »

Gérard Beaudet, *Mémoire soumis en vue de la consultation sur le projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne*,

Le choix de baser les limites du site sur le noyau de 1850 a été remis en question, alors que l'ajout des rues du Pont, Laurier et Chapleau ainsi que d'une partie de la rue Saint-Joseph, vers l'est, a été demandé par plusieurs participants dans les mémoires, dans les questionnaires et lors de l'audience publique. Bien que la concentration de bâtiments patrimoniaux soit plus faible sur ces artères, les participants ont évoqué des arguments en faveur d'une approche prenant en compte toutes les valeurs patrimoniales (historique, urbanistique, paysagère, archéologique, etc.), et pas seulement la valeur architecturale, pour déterminer le périmètre du site déclaré. Les principaux arguments énoncés durant la consultation sont présentés ci-dessous.

- Ces rues existaient déjà au XIX^e siècle, comme en fait foi une carte de Terrebonne en 1877 (figure 3), même si leur urbanisation s'est effectuée principalement dans les deux premières décennies du XX^e siècle. De plus, les édifices qui ont rapidement été construits après l'incendie de 1922 font partie de la trame urbaine reconnue comme une composante du Vieux-Terrebonne.

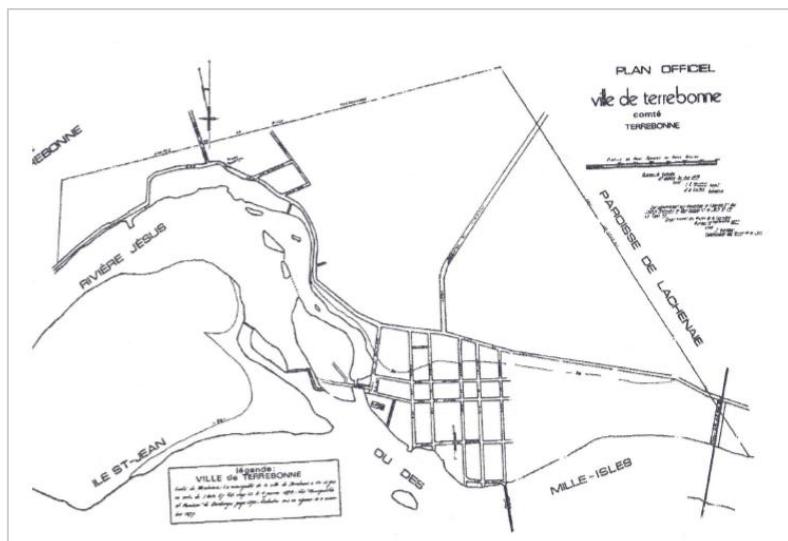


Figure 3 – Carte modifiée présentant le réseau routier de la ville de Terrebonne en 1877 (tirée du mémoire de Claude Martel, géographe-historien)

- Ces rues sont des composantes historiques du Vieux-Terrebonne, notamment la rue Chapleau, qui est non seulement la porte d'entrée dans le site patrimonial, mais qui a aussi été jusqu'en 1938 le principal point d'accès à la région de Lanaudière.
- La rue Chapleau raconte également l'histoire industrielle de Terrebonne avec, entre autres, l'immeuble de la Globe Shoe. Puisqu'il y a des enjeux de développement sur la rue Chapleau, son inclusion dans le périmètre du site déclaré permettrait d'encadrer les projets immobiliers.
- Le secteur exclu compte plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial : deux maisons épargnées par l'incendie de 1922, le château Desjardins, plusieurs duplex typiques de la reconstruction des années 1920 et l'immeuble de la Globe Shoe.

« N'importe quel touriste qui franchit le pont Sophie-Masson et dont la voiture entre dans le Vieux-Terrebonne sait qu'il y a quelque chose qui vient de se passer. Le sentiment qu'on a en rentrant sur le territoire de Terrebonne, et c'est la rue Chapleau qui est la porte d'entrée du Vieux-Terrebonne. »

Olivier Brault, résident du Vieux-Terrebonne, lors de l'audience publique du 10 septembre 2025.

Quelques répondants ont suggéré d'étendre le périmètre du site patrimonial du côté ouest, pour les raisons suivantes :

- La carte de 1877 montre que la trame urbaine de Terrebonne s'étendait jusqu'à l'actuelle rue Després;
- Les éléments du paysage, dont la présence du ruisseau Viger évoquée par la topographie;
- La présence de bâtiments d'intérêt patrimonial, dont la maison Maple Hall, la maison des ouvriers de la Moody et l'ancienne école anglaise.

2.5. Avantages liés au statut de site patrimonial

Parmi les avantages énoncés dans le questionnaire, plusieurs ressortent comme importants pour les participants :

- Favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel;
- Maintenir ou améliorer le cadre de vie et la qualité visuelle du paysage architectural;
- Offrir aux résidents un environnement où sont protégés les éléments anciens chers à la communauté;
- Donner aux citoyens un motif de fierté;

- Contribuer à définir l'identité collective et participer au renforcement du sentiment d'appartenance;
- Encourager le développement d'activités d'interprétation à l'intention des citoyens et des touristes;
- Favoriser la restauration du parc immobilier par des mesures d'aide technique et financière.

Certains avantages sont perçus positivement, mais considérés comme moins prépondérants :

- Stimuler l'économie locale;
- Contribuer à l'augmentation de la valeur des propriétés patrimoniales ou des propriétés qui sont situées dans un environnement dont les caractéristiques patrimoniales sont préservées.

Selon plusieurs, le statut de déclaration neutraliserait certaines menaces qui planent actuellement sur le site patrimonial. Parmi celles-ci, beaucoup de participants croient que la pression urbaine et les nouvelles constructions modernes menacent l'intégrité du site patrimonial. Certains citoyens espèrent que la déclaration permettra de limiter les interventions malheureuses à l'avenir. De plus, il a été souligné que le conseil local du patrimoine manque parfois d'outils face à certains projets proposés. Le statut de déclaration permettrait de renforcer le rôle de ce conseil, ce qui justifie entre autres d'élargir le périmètre afin d'étendre ces outils à l'ensemble du Vieux-Terrebonne.

« On n'a pas besoin de convaincre les gens qui ont des maisons de 1780 ou de 1790 qu'il faut intervenir dans le Vieux-Terrebonne. Ces gens-là sont sensibles. C'est plus les gens qui sont dans des bâtiments du XX^e siècle, qui ont moins la notion qu'on est dans un arrondissement historique, qui ont moins la notion qu'ils ont une propriété qui a une valeur historique. »

Claude Martel, historien-géographe et membre du conseil local du patrimoine, lors de l'audience publique du 10 septembre 2025.

Des citoyens ont profité de l'audience publique pour poser des questions sur la hiérarchie des pouvoirs d'autorisation : qui aura le dernier mot sur les interventions, la Ville ou le Ministère? Leurs inquiétudes portaient essentiellement sur les orientations des pouvoirs municipaux au fil des changements d'administration. Il est clairement souhaité que le gouvernement du Québec demeure garant de la pérennité des valeurs du site.

2.6. Obligations des citoyens

Les citoyens consultés semblent bien comprendre que des obligations s'ajouteraient aux mesures actuelles afin de préserver le caractère patrimonial du Vieux-Terrebonne. Plusieurs questions ont tout de même été soulevées sur les responsabilités respectives du Ministère et de la Ville ainsi que sur les interventions qui seront assujetties à une autorisation du Ministère.

Plusieurs ont également souligné l'importance d'offrir de l'assistance technique et l'aide de ressources humaines aux propriétaires tout au long du processus administratif.

« Le succès d'une déclaration comme ça, ce n'est pas de convaincre les convaincus, c'est de convaincre ceux qui ne sont pas convaincus. Et une des façons, pas la seule, une des façons, c'est l'assistance aux citoyens. L'assistance, les rencontres, être capable d'avoir quelqu'un, qu'il soit au Ministère ou probablement à la municipalité, qui est capable de s'asseoir avec la personne qui veut rénover, restaurer sa maison et de bâtir un projet avec elle. »

Claude Morin, résident du Vieux-Terrebonne, lors de l'audience publique du 10 septembre 2025.

Certains citoyens craignent que les obligations imposées fassent augmenter les coûts qui y sont associés pour les propriétaires et souhaitent donc qu'un programme de subvention soit offert.

Enfin, quelques propriétaires d'entreprises appréhendent également une lourdeur administrative et un allongement des délais menant à l'obtention des permis. Plusieurs questions sur les obligations des entreprises en matière d'affichage ou de contraintes futures ont permis de clarifier la portée de la déclaration.

2.7. Autre commentaire

Dans le cadre de cette consultation publique, il a également été question de l'appui aux organismes et aux différentes actions de mise en valeur et activités d'interprétation. Certaines personnes ont effectivement exprimé le souhait que la déclaration du Vieux-Terrebonne s'accompagne d'un soutien financier pour mettre en valeur le patrimoine du site.

« Est-ce qu'il nous est permis de penser, évidemment après avoir apporté de l'aide aux propriétaires, que les organismes auront peut-être une petite part du gâteau pour contribuer à la mise en valeur de ce nouveau site patrimonial déclaré à travers les ententes de développement culturel? »

Cassandra Smith, directrice générale de Patrimoine Histoire Terrebonne et membre du conseil local du patrimoine, lors de l'audience publique du 10 septembre 2025.

Conclusion

Au terme de cet exercice de consultation, il apparaît que le projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne est pertinent et souhaité par les intervenants.

Toutefois, le périmètre proposé ne fait pas consensus. Des propositions d'élargissement sont formulées pour en augmenter la cohérence et en assurer une signification patrimoniale plus globale.

L'attachement exprimé par les citoyens est remarquable et témoigne d'une appropriation de longue date de la valeur patrimoniale du site.

« La pertinence du projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne va de soi. La diversité et la richesse du cadre bâti et paysager, la présence de vestiges archéologiques, la contribution du bourg à l'histoire urbaine du Québec, l'état général de conservation et la qualité des interventions des cinq dernières décennies en font un témoin et un laboratoire urbain exceptionnels. »

Gérard Beaudet, Mémoire soumis en vue de la consultation sur le projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne.

Annexes

Annexe 1 – Chronologie des travaux

Juillet 2025. Le ministre de la Culture et des Communications, monsieur Mathieu Lacombe, recommande au gouvernement de faire du Vieux-Terrebonne le 14^e site patrimonial déclaré au Québec.

6 août 2025. Le Conseil du patrimoine culturel du Québec annonce la tenue d'une consultation publique sur le projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne par le gouvernement du Québec.

10 septembre 2025. L'audience publique se tient à l'amphithéâtre du Collège Saint-Sacrement de Terrebonne.

Novembre 2025. Le rapport de consultation et l'avis du Conseil sont remis au ministre.

Annexe 2 – Comité d’audition

Danielle Dubé

Gestionnaire

Vice-présidente du Conseil du patrimoine culturel du Québec

Andrée-Anne Coll

Urbaniste

Dominique Lalande

Archéologue et consultante en patrimoine

André Chouinard

Consultant en aménagement et patrimoine

Annexe 3 – Réponses au questionnaire en ligne

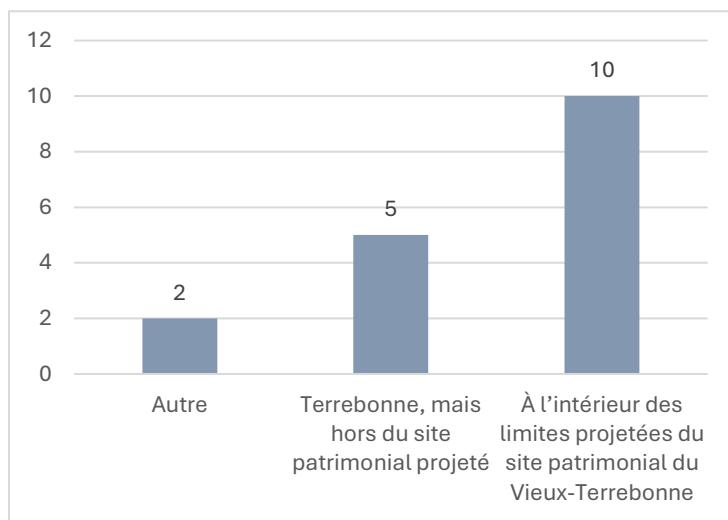
(Les réponses sont publiées telles qu'elles ont été reçues.)

Le questionnaire sur le projet de déclaration a été mis en ligne le 6 août 2025.

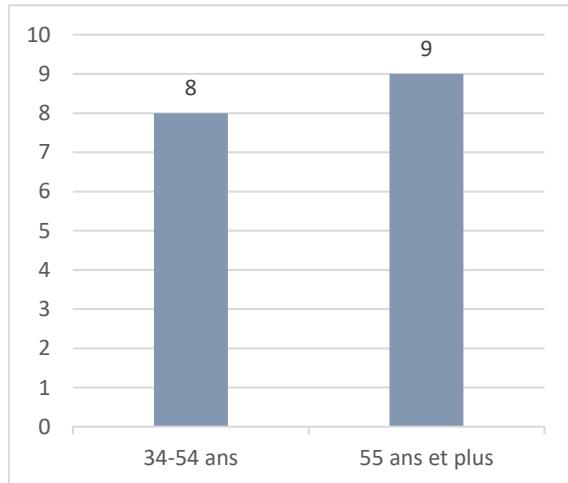
Les participants avaient jusqu'au 19 septembre 2025 pour le remplir. Au total, 17 questionnaires ont été reçus. De façon générale, les réponses sont très positives et en faveur du projet de déclaration. Nous présentons ici un bilan des réponses obtenues. Toutefois, en raison du faible taux de participation, il est difficile de conclure que celles-ci reflètent l'opinion générale des résidents.

1. Identification de la personne qui remplit le questionnaire

1a. Lieu de résidence



1b. Âge

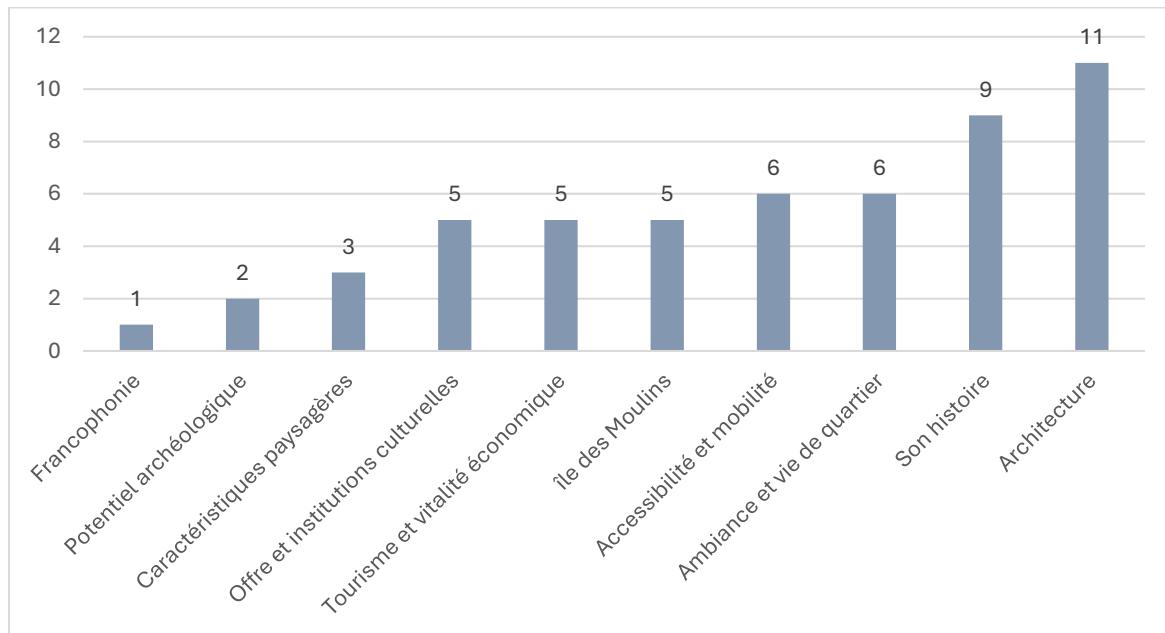


2. Questions d'ordre général

Les deux prochaines questions sont des questions à développement. Nous avons regroupé les thématiques afin de bien montrer les éléments qui ressortent davantage dans les réponses. Le texte intégral des réponses suit le graphique.

2a. Quelles sont les plus grandes qualités du site patrimonial projeté, selon vous?

La forte concentration de bâtiments patrimoniaux et l'histoire du site sont les deux éléments qui retiennent le plus l'attention des répondants.



Commentaires des répondants

- *La beauté du site dans son ensemble. La concentration de bâtiments historiques. La présence d'un site et de bâtiments historiques institutionnels déjà reconnus (le site historique de l'Ile-des-Moulins, les bâtiments qu'elle comporte, ainsi que la Maison Bélisle) tous gérés par une autre institution culturelle, La Nouvelle Société, anciennement connue sous le nom de Société de développement culturelle de Terrebonne (SODECT).*
- *Il protège des bâtiments magnifiques qui font le cachet du Vieux-Terrebonne et préservent l'histoire. Il est situé près de Montréal et donc accessible facilement aux touristes. La reconnaissance de sa valeur historique et la préservation des bâtiments ont une valeur économique liée au tourisme en plus de la beauté de l'architecture. Le Vieux-Terrebonne est une véritable oasis, c'est un endroit chaleureux où tout le monde se sent bien.*
- *L'attraction historique du site. C'est un vecteur important de l'économie de Terrebonne et de ses commerçants. Sans cet aspect, le Vieux-Terrebonne ne serait qu'un quartier comme un autre. Marcher le Vieux-Terrebonne, c'est marcher dans l'histoire, la fondation, les patriotes, l'incendie et j'en passe. Je marche le VT pratiquement tous les jours. J'en suis*

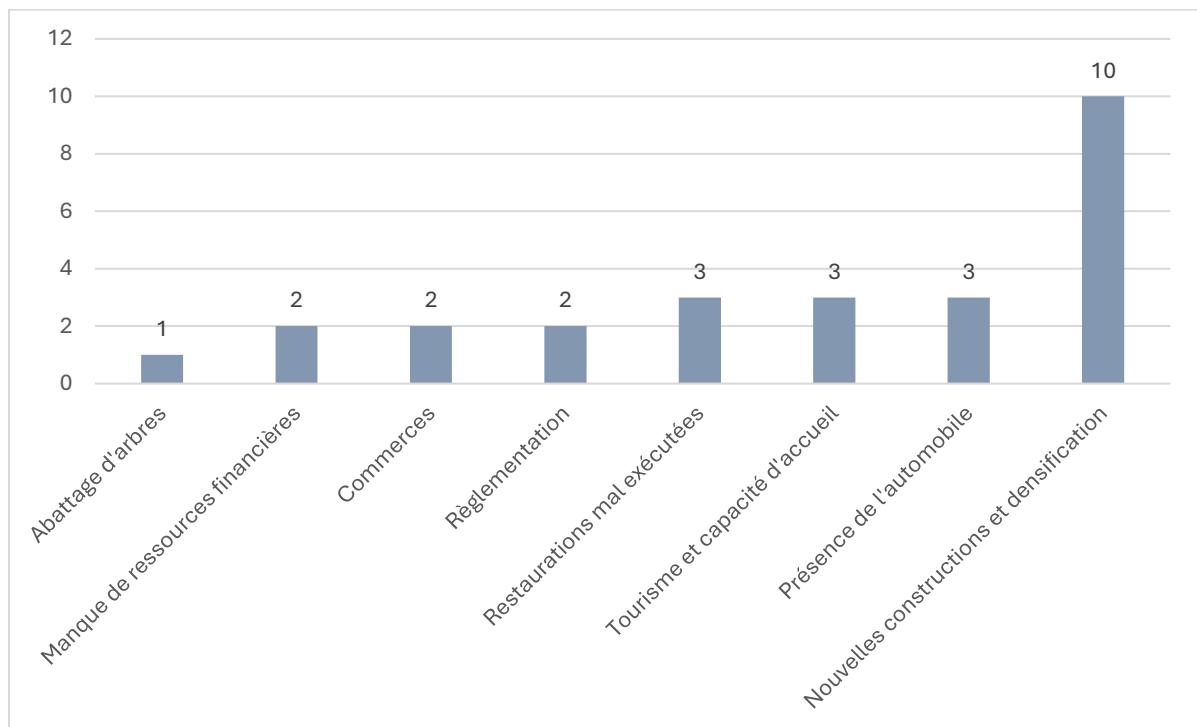
toujours émerveillé. Nous venons de célébrer notre 350e anniversaire. L'histoire y a eu lieu. Nous devons la conserver. Merci de votre attention.

- *Sa topographie et la rivière ; son grand nombre de maisons et bâtiments anciens soignés ; sa vie de quartier ; son offre culturelle; son histoire; son potentiel archéologique ; ses institutions; son caractère francophone ; sa verdure.*
- *Enfin ! Il est important de protéger les sites représentatifs de notre histoire ! Contrairement au Vieux Pays européens, nous ne préservons pas assez les lieux et les bâtiments historiques. Nous sommes trop dans une mentalité du acheter-jeter, du ce qui est vieux est dépassé ! Quand j'effectue des recherches en généalogie, il est impressionnant de voir combien j'ai d'ancêtres qui ont un lien avec le Vieux-Terrebonne. Il en est de même pour plusieurs personnes de mon entourage et de ma ville Saint-Jérôme qui ont plusieurs liens avec l'histoire et les familles du Vieux-Terrebonne !*
- *Le site visé est magnifiquement bien conservé notamment par les demeures qui jalonnent les rues créant ainsi un sentiment d'appartenance à l'histoire. Déclarer ce site patrimonial n'est que la suite logique et permet également aux résidents de Terrebonne et alentour ainsi que des touristes, de profiter de ce site historique et faire partie de l'histoire. Plusieurs attractions permettent d'y déambuler, que ce soit pour se restaurer ou profiter de la nature sur l'île des moulins, ou simplement apprécier l'architecture des bâtiments ancestraux. Résidente depuis 1998 de la ville de Terrebonne, chacune de mes visites sur le site, me remplit de fierté de faire partie de cette magnifique ville, d'y résider et d'y avoir accès rapidement. Ces visites me permettent aussi de m'imaginer vivre à l'époque où le Vieux-Terrebonne était en action, avec le commerce et sa vie de seigneurie.*
- *L'architecture et la vie de quartier. Un environnement bâti qui permet plusieurs formes de mobilité.*
- *la qualité des bâtiments qui restent tels quels malgré les années, le respect de leur architecture et de leur histoire. C'est comme un retour dans le temps!*
- *La proximité avec le reste de la ville, les sites touristiques situés tout près, le respect des normes de l'époque dans les nouvelles constructions.*
- *Préserver de la démolition ou de modifications majeurs un quartier qui comporte sa propre histoire*
- *L'île des Moulins, protégée de haute lutte par des précurseurs, amants de patrimoine et d'histoire, a réveillé le "bas du village" pour la préservation des bâtiments inclus dans le site proposé. De multiples "améliorations" pas toujours heureuses (déclins d'alu, fenêtres "modernes") l'ont quelque peu travesti mais encore une fois, l'exemple de la maison Lincourt a pu réchapper l'aspect ancien et ce, grâce aux Lincourt et autres artisans de l'époque. Bref, les qualités reliées au site de l'île des Moulins transvasées dans le pourtour que vous proposez sont évidentes.*

- (1) Site touristique déjà bien connu et très apprécié. (2) Qualité des bâtiments dont plusieurs sont ouverts au public dont un musée d'interprétation. On compte aussi un jardin d'époque. (3) Le parc de l'Ile des Moulins est bien aménagé et accueille déjà plusieurs événements : marché de noël, spectacles, animations thématiques, patinoire, etc.
- L'histoire s'y reliant. La beauté et l'entretien des bâtiments incluant le site de l'Ile des Moulins. Les activités s'y effectuant. La fierté des Terrebonnien(ne)s d'avoir ces merveilles.
- Son histoire visible autant dans son patrimoine bâti conservé en bonne partie, son architecture, ses moulins, ses rues étroites, facilitées pour les piétons.

2b. Qu'est-ce qui menace le plus, selon vous, la préservation du site patrimonial projeté?

La question de la pression immobilière, de la densification et des nouvelles constructions est revenue à plusieurs reprises et semble être une inquiétude récurrente chez les citoyens.



Commentaires des répondants

- La mobilisation et la capacité d'accueil du site. Les voitures sont encore priorisées dans les déplacements des visiteurs et il faut trouver des alternatives viables.
- Les condos, la surpopulation générée par toutes les nouvelles constructions, les restaurations mal exécutées. Tout cela sans que les services publics ne suivent. Incluant notre réseau souterrain.

- *Les nouveaux immeubles à logements qui n'intègrent pas les façades des anciens bâtiments. Je comprends et soutiens la densification nécessaire, mais je préfère quand c'est fait dans le respect de l'architecture existante. J'aime l'idée de conserver les façades comme celles de l'ancienne Globe Shoes et l'ancienne usine Moody. Aussi, on aime les petits commerces indépendants dans le Vieux-Terrebonne. Il faudrait que les règles permettent aux petits restaurateurs de préserver le cachet de leur bâtie sans trop nuire aux activités et dans le respect des budgets de petites entreprises.*
- *Le changement drastique des bâtiments. Nous avons connu une période sombre avec la modification moderne d'un restaurant à quelques dizaines de mètres d'un bâtiment construit du temps d'avant la conquête britannique. Plusieurs citoyens et citoyennes souhaitent, depuis, une meilleure protection.*
- *Les règles sur la densification appliquées aveuglément ou forcées politiquement (permission de passer outre les règles municipales d'urbanisme) ; les faiblesses du plan d'urbanisme : permission des mezzanines par-dessus les bâtiments (qui bloquent la lumière et détruisent l'harmonie des ensembles) ; hauteurs maximales calculées en étages plutôt qu'en mètres ; règle sur la hauteur des bâtiments contigus pour les nouvelles constructions ; absence de règles strictes pour l'esthétique des nouvelles constructions. Le lobby permanent et agressif des promoteurs (avoué par la ville); le saccage de plusieurs espaces patrimoniaux depuis quelques années par de nouveaux bâtiments insensibles à l'ensemble ; la coupe d'arbres.*
- *Le manque de ressources financières et surtout la mentalité expansionniste de promoteurs immobiliers*
- *Je ne suis pas familière avec les exigences quant aux constructions résidentielles, mais je crains que soit enlaidi le paysage par des bâtiments créés sans respect pour la préservation architecturales et historiques du site.*
- *La pression à développer des logements, qui pourraient ne pas être cohérents avec le caractère historique et architectural du quartier*
- *La ville de Terrebonne et le gouvernement du Québec ont à cœur le Vieux-Terrebonne et prenne les mesures nécessaires pour sa préservation.*
- *Les gens qui pourraient acheter et reconstruire des condos sans âme, la perte de la qualité historique et architecturale*
- *les promoteurs immobiliers qui ne pensent qu'aux profits*
- *les commerces tel que les restaurants, bureaux, et habitations du style condo*
- *Le touriste monsieur, madame. Et les peureux. Cette année, oh horreur, on a même ajouté des places de stationnement sur rue, des deux côtés de la rue (Boulevard des Braves, Saint-Pierre) ce qui enlève tout le charme au Vieux-Terrebonne. L'administration municipale veut plaire aux touristes et c'est ainsi qu'on plie devant l'achalandage qui, ma foi, voudrait*

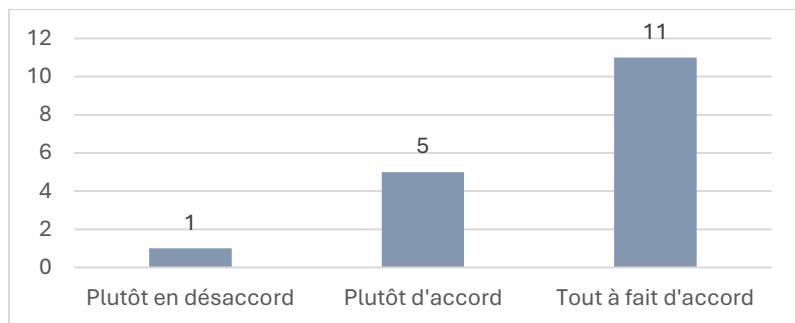
bien avoir une place devant le commerce ou le resto choisi et même, si on pouvait, DANS le commerce. Or, voyageant partout au Québec ou ailleurs, qu'est-ce qui réjouit le plus les gens qui se promènent : des rues piétonnes. On a peur de les perdre, voilà la réalité et cette dimension peut empêcher la popularité de ce mouvement vers la déclaration de site patrimonial protégé

- *Traffic routier : il y a peu de stationnement et la circulation n'est pas fluide. Il faut penser à des stationnements en bordure du site et à améliorer le transport collectif dans le secteur.*
- *Un manque budgétaire afin de maintenir la beauté de l'ensemble.*
- *La destruction de bâtiments patrimoniaux extérieur comme à l'intérieur. Le non-respect du caractère architectural des nouveaux bâtiments et des rénovations. L'établissement de chaînes, ou de franchises (ex : de restaurations) qui altèrent la saveur unique et locale du Vieux-Terrebonne, en plus de faire compétition avec les commerces locaux. Le Vieux-Terrebonne, jusqu'à tout récemment, était un milieu de vie qu'on aurait aussi dû préserver, avec épicerie, quincaillerie, librairie, etc. Seule la boucherie, ouverte en 1967, subsiste et nous sommes inquiets... Conserver le milieu de vie pour ses citoyens devrait aussi être considéré. Voici ce que j'avais écrit suite à l'annonce de l'établissement de Monsieur Pretzel dans le magnifique bâtiment mis de l'avant sur la photo qui orne l'entête de la présente page Internet :*

C'est une joke !? C'est ce qu'on a l'intention de faire du Vieux-Terrebonne !? Il y a d'abord eu le Chocolato, un stand qui a l'air sorti tout droit d'un centre d'achat et qui joue dans les plates-bandes de la Brûlerie et du Toit orange. Mais là, saboter un des plus beaux bâtiments patrimoniaux, emblème du Vieux-Terrebonne, pour en faire un vulgaire maillon d'une chaîne de pretzels !? C'est quoi la prochaine étape ? Maintenant qu'il est en voie de devenir le 14e site patrimonial déclaré au Québec, vous voulez suivre les traces du Vieux-Montréal et du Vieux-Québec, et le remplir de Starbuck, Subway, et de boutiques de pacotilles made in China ? Regardez bien ces quartiers. Ils se sont vidés de leurs habitants et de leurs créateurs, leur préférant d'autres quartiers plus authentiques. Le Vieux-Terrebonne, c'est pas juste des murs, c'est aussi des commerces et des commerçants uniques qui ont à cœur leurs produits et leurs clients, et qui en font la réputation et la raison qui nous y amènent, autant ses habitants que ses visiteurs. Après la fermeture de la quincaillerie, de l'épicerie et de la fromagerie, c'est l'âme-même du Vieux qu'on est tranquillement en train de voir disparaître. Existe-t-il un plan sérieux de développement qui vise à protéger et mettre en valeur autant le patrimoine bâti que culturel ? J'ose au moins espérer que ce bâtiment sera conservé tel quel...

2c. Le périmètre proposé pour le site patrimonial est pertinent.

Les répondants sont généralement en accord avec le périmètre, mais certains souhaiteraient qu'il soit agrandi vers l'est pour inclure les rues Chapleau et Laurier.

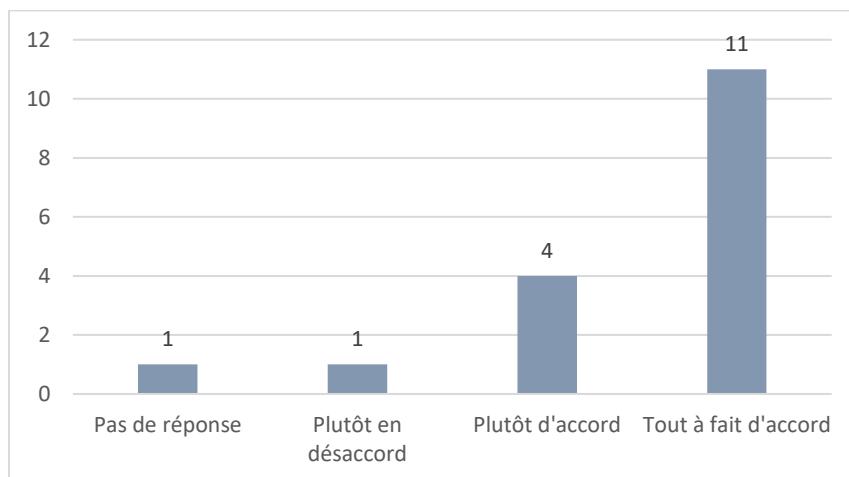


Commentaires des répondants

- *J'ajouterais la rue Laurier au périmètre du site : si le côté ouest de la rue Laurier n'a pas les mêmes restrictions urbanistiques, il y a danger que dans quelques années, des remplacements de maisons donnent lieu à des exagérations en termes de hauteur et de volume, comme l'horrible mur gris aveugle de trois étages entre Saint-Jean-Baptiste et Saint-Pierre.*
- *Je croyais que la rue Laurier en faisait partie. Parfait quant au reste.*
- *Le périmètre pourrait être agrandi au-delà de la rue Chapleau.*
- *Le périmètre devrait s'étendre plus à l'Est et inclure la rue Chapleau et le Château Desjardins sur St-Louis.*

2d. L'information disponible pour connaître et comprendre le projet de déclaration du site patrimonial est suffisante et claire.

Les répondants sont généralement en accord avec cette affirmation.

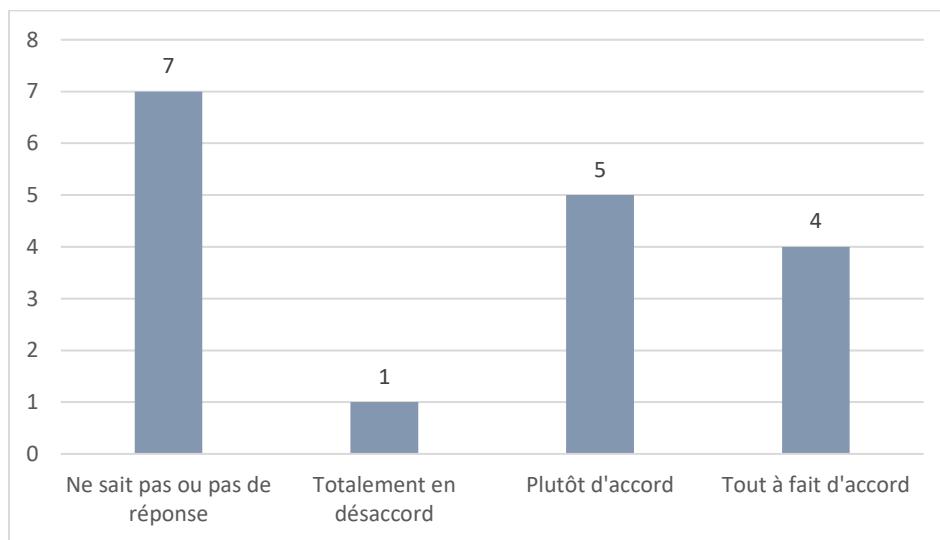


Commentaires des répondants

- *Un seul feuillet explicatif reçu alors que nous sommes directement dans le secteur.*
- *J'imagine que les répercussions d'une telle déclaration se feront voir dans les règlements de la ville de Terrebonne, ce que nous ne savons pas encore. Une déclaration conjointe de la ville devrait nous renseigner sur la mise en pratique des recommandations du Ministère.*

2e. Les obligations qui s'appliquent aux propriétaires d'immeubles situés dans un site patrimonial sont faciles à comprendre.

À cette question, une majorité de répondants ont coché « Ne sait pas » ou n'ont simplement pas répondu, ce qui laisse croire que les résidents ne savent pas où trouver l'information quant à leurs obligations.



Commentaires des répondants

- *Elles pourraient être faciles à comprendre si nous en avions.*
- *Au moins, l'information est disponible et accessible.*

3. Questions portant sur les valeurs du site patrimonial

3a. Êtes-vous en accord avec les valeurs patrimoniales identifiées pour le site patrimonial du Vieux-Terrebonne?

Toutes les personnes ayant rempli le questionnaire ont répondu « Oui » à cette question.

3b. Est-ce que, selon vous, d'autres valeurs patrimoniales devraient être prises en compte dans la déclaration du Vieux-Terrebonne comme site patrimonial? Si oui, lesquelles et pourquoi?

La plupart des répondants ont coché « Oui » à cette question, mais les réponses dénotent globalement une compréhension assez sommaire de la notion de valeur patrimoniale. Les réponses sont plutôt orientées sur des actions que les citoyens aimeraient voir se réaliser (réglementation, ajout de services, panneaux d'interprétation).

Commentaires des répondants

- *Le patrimoine paysager ou visuel*
- *Engagement pour réduire la quantité d'habitation de condo qui densifie la population. Application des règlements de restauration pour tous, incluant les entreprises.*
- *Valeur de témoin esthétique culturel attribué à une communauté canadienne-française, devenu québécoise francophone. Rare occurrence en Amérique du Nord. Valeur d'exemple du passé de la proximité des services et des institutions, qu'on pourrait bonifier avec le retour d'un bureau de postes, d'une pharmacie, d'une épicerie et d'une caisse populaire. Nécessité de s'en inspirer.*
- *Le lien ancestral avec d'autres villes régionales des Laurentides. Exemple : Ste-Thérèse, Ste-Anne-des-Plaines, St-Janvier, St-Jérôme, St-François. Plusieurs "ancêtres" provenant de Terrebonne ont contribué à leurs développements. Il n'y a qu'à fouiller dans les archives historiques et généalogiques pour le constater.*
- *J'aimerais que soit identifiés au moyen de panneaux indiquant à qui a appartenu une demeure, comme un parcours historique permettant de retracer la vie de cette époque. Ayant visité à plusieurs reprises Notre-Dame du Portage (bas St-Laurent) j'aime bien y déambuler, sans pression, et lire les panneaux pour avoir un brin d'histoire en faisant du tourisme.*
- *(1) Liens avec d'autres sites et bâtiments régionaux pour créer un circuit touristique local similaire au circuit du Chemin du Roy (route 138). Je pense ici, notamment, au couvent de Saint-Henri-de-Mascouche, au Manoir de Mascouche (site en reconstruction); (2) Le parc de l'Île-des-Moulins est accessible via un côté descendant qui peut être difficile d'accès*

pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées. Il faudrait penser à un aménagement et un accès adapté (incluant un stationnement adapté) via l'autre rive de la rivière accessible via le pont (rue Thomas-Lapointe).

- *Il manque la valeur culturelle, presqu'ethnologique.*

4. Question portant sur les avantages de la déclaration du Vieux-Terrebonne comme site patrimonial

4a. Veuillez exprimer le niveau d'importance que vous accordez aux avantages suivants sur une échelle de 1 à 10, le chiffre 1 étant la valeur la plus faible.

De façon générale, les réponses dans cette section sont plutôt positives. Les répondants voient d'un bon œil ce projet de déclaration et les avantages qui y sont associés.

L'avantage ayant récolté le moins de bonnes notes est celui lié à la valeur des propriétés patrimoniales.

Favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel : moyenne de 9,5

Favoriser le développement durable : moyenne de 8,6

Maintenir ou améliorer le cadre de vie et la qualité visuelle du paysage architectural : moyenne de 9,4

Offrir aux résidents un environnement où sont protégés les éléments anciens chers à la communauté : moyenne de 9,4

Donner aux citoyens un motif de fierté : moyenne de 9,2

Contribuer à définir l'identité collective et participer au renforcement du sentiment d'appartenance : moyenne de 8,9

Contribuer à l'augmentation de la valeur des propriétés patrimoniales ou des propriétés qui sont situées dans un environnement dont les caractéristiques patrimoniales sont préservées : moyenne de 7,4

Encourager le développement d'activités d'interprétation à l'intention des citoyens et des touristes : moyenne de 9,2

Favoriser la restauration du parc immobilier par des mesures d'aide technique et financière : moyenne de 9,2

Stimuler l'économie locale : moyenne de 8,6

5. Autres commentaires

Veuillez écrire tout autre commentaire que vous souhaitez partager sur le projet de déclaration du site patrimonial du Vieux-Terrebonne.

Les commentaires en fin de questionnaire ont généralement servi à réitérer l'enthousiasme face au projet de déclaration. Il a été question, en plus, de l'appui financier aux propriétaires et de l'appui aux activités d'interprétation et de mise en valeur.

Commentaires des répondants

- *Au point : Encourager le développement d'activités d'interprétation à l'intention de la population locale et des touristes, je préciserais, qu'il faudrait d'abord soutenir les activités d'interprétation à l'intention de la population locale et des touristes, ce que La Nouvelle Société, une institution muséale reconnue par le Ministère, fait depuis maintenant près de 40 ans.*
- *Compte tenu du coût d'entretien et de restauration des bâtiments anciens, j'espère grandement que ce ne sera pas une mesure ou seuls les résidents du secteur paieront. Espérons que les subventions seront au rendez-vous.*
- *J'ai beaucoup voyagé, au Québec et ailleurs dans le monde. Les grandes villes qui ont su conserver leurs bâtiments anciens et partager leur histoire sont celles qui marquent le cœur et la mémoire. Nous avons la grande chance d'avoir cela pour Terrebonne, mais c'est de plus en plus menacé. Il est temps de le protéger. Dans 20 ans, il pourrait être trop tard. Je le ressentais déjà, mais quand la préservation de l'usine Moody avait été annoncée et qu'elle a mystérieusement été incendiée, j'ai eu encore plus peur qu'on ne soit qu'à quelques doigts de perdre ces joyaux du Vieux-Terrebonne. Merci de rendre ce site patrimonial rapidement!*
- *Merci et bravo. Il me semble urgent que la ville de Terrebonne réglemente immédiatement selon les recommandations du Ministère pour éviter que les promoteurs agressifs profitent de quelques mois de flottement pour forcer des projets destructeurs de l'harmonie locale, comme il y en a trop eu ces dernières années. Que ces règlements ne permettent aucune dérogation, sauf si elles sont examinées par un comité compétent de citoyens et d'élus : les fonctionnaires ont laissé passer trop de saccages. Les promoteurs vont certainement s'exprimer pour protéger leurs acquis ou trouver des moyens pour déroger aux règlements. Par ailleurs, leurs présentations de projets ne ressemblent jamais aux résultats réels : il faudrait des recours spéciaux contre la fausse représentation. Passez outre les belles paroles économiques : l'économie du quartier dépend de sa préservation, pas de l'ajout de mezzanines.*
- *Je considère que le site actuel doit être préservé puisqu'il demeure le joyau de la Ville de Terrebonne. L'étalement urbain a suffisamment enlaidi certains endroits à Terrebonne, ce*

qui rend aujourd’hui la ville surpeuplée à mon avis. Arriver dans le vieux Terrebonne permet de s’imaginer à une autre époque où la vie était plus simple...et qu’il n’y avait pas autant de voitures malheureusement !

- *Mettre les mesures en place pour protéger les sites patrimoniaux au Québec est une nécessité. Je me souviens. Le Vieux-Terrebonne est un joyau de notre histoire et représente une collectivité distincte à l’intérieur d’une grande ville.*

Direction : Danielle Dubé

Rédaction : Danielle Dubé et Fanny Martel

Révision linguistique : Isabelle Bouchard, Bla bla rédaction

Photo page couverture : @ Sylvain Lizotte, Ministère de la Culture et des Communications, 2024

Dépôt légal – 2025

Bibliothèque et Archives nationales du Québec