



Société d'histoire  
de la région de Terrebonne

*Une histoire extraordinaire*

PAE-01 : La Moody

# LE MARCHÉ LANAUDOIS MOODY

Une proposition de  
la Société d'histoire de la région de Terrebonne

Un projet structurant et intégré  
à un quartier en pleine transformation.

Présenté par Jonathan Godin et Claude Blouin  
(Version mise à jour le 2 septembre 2021)

# Introduction

Le Projet d'aménagement d'ensemble (PAE) présenté par la Société d'histoire de la région de Terrebonne (SHRT) se veut complémentaire au projet *District Moody* présenté par *Construction Vilan Inc.* en juin 2021 et reçu favorablement par le Conseil municipal le 5 juillet (résolution numéro 482-07-2021), lequel comprendrait des « bâtiments innovants » de 2 à 6 étages abritant 900 unités de logement, le tout dans un village urbain s'articulant autour d'une place publique qui aura comme porte d'entrée l'ancienne manufacture de machines agricoles de la Matthew Moody & Sons<sup>1</sup>.

C'est dans un souci de préservation et de revalorisation du bâtiment patrimonial principal de la Moody que la SHRT présente ce PAE qui expose l'historique du bâtiment de la manufacture Moody, certaines considérations relatives à la reconstruction à l'identique du bâtiment en intégrant les vestiges de l'incendie, sa mise en valeur en tant qu'écomusée et marché public, ainsi que diverses autres composantes qui peuvent, croyons-nous, cohabiter, s'harmoniser ou compléter la vision proposée par le projet *District Moody*.

Ce dernier met de l'avant de bonnes idées : « des « espaces verts où il fait bon vivre », un « incubateur culturel » se manifestant par un musée et une salle multifonctionnelle, un « marché public permanent », une « promenade » intégrant un plan d'interprétation du patrimoine et un « Couloir du Raconteur ». Par contre, la création « d'une ville dans la ville » risque fort de « ghettoïser » le secteur. L'aménagement devrait davantage être en lien avec le secteur environnant, selon nous. De plus, des immeubles de six étages rompraient à l'évidence avec le cadre bâti du secteur est du Vieux-Terrebonne. Et que dire des 900 unités de logement rassemblées dans une aire approximative de 6,3 hectares (y compris la surface du bâtiment historique), ce qui représente une densité approximative de 150 unités à l'hectare. Il est à noter que si le PAE-01 : La Moody comporte une densité minimale à l'hectare de 24 unités de logement, il n'a aucune densité maximale à l'hectare. On peut aisément imaginer les conséquences, notamment sur la circulation.

La SHRT croit fermement que l'essor de notre communauté passe par une juxtaposition inédite de l'histoire et des nouvelles pratiques urbanistiques. Tous les acteurs concernés, privés et publics, ont maintenant l'opportunité de collaborer à faire de Terrebonne un modèle de développement urbain durable qui fera la fierté de tous les citoyens. La Société n'est en aucune manière promoteur ou entrepreneur en construction. C'est uniquement à titre d'organisme dont *la mission est de favoriser la conservation et promouvoir le patrimoine et l'histoire du territoire de la Ville de Terrebonne* qu'elle désire soumettre à toutes personnes, entreprises ou institutions intéressées sa vision d'un projet concrétisant le Plan d'aménagement d'ensemble : la Moody (Règlement 1010) qui vise à protéger et mettre en valeur les vestiges du bâtiment patrimonial qui, de toute évidence, devront être intégrés dans une reconstruction-restauration à l'identique avec ses deux étages originaux<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> La manufacture Matthew Moody & Sons a été en grande partie détruite par un grave incendie dans la nuit du 23 au 24 août 2021. La toiture du bâtiment patrimonial en voie de citation s'est complètement effondrée; il ne subsiste encore que quelques murs et la tourelle. Ce document a été mis à jour pour en tenir compte.

<sup>2</sup> Voir la justification plus bas, p. 8-10.

Nous tenons à rappeler que l'ensemble des bâtiments ajoutés au fil des années qui ont été tristement détruits par l'incendie criminel n'avait pas plus de un étage et demi, comme en fait foi la photographie ci-dessous.



L'article 19 du PAE-01 : La Moody précise que le plan d'aménagement soumis est évalué selon six critères spécifiques, dont trois sont primordiaux<sup>3</sup> :

- *Le projet évoque le rappel du passé industriel en conservant le corps du bâtiment patrimonial (aile frontale et bureau administratif);*
- *La première phase du projet de développement inclut la restauration du corps du bâtiment patrimonial et intègre un lieu permettant de mettre en valeur l'histoire du site;*
- *Le projet propose une trame et une structure d'implantation qui traduisent une urbanité, en favorisant des implantations et des aménagements de surface apparentés à celle d'une occupation industrielle...*

Selon nous, les critères spécifiques retenus, nonobstant les trois autres critères spécifiques corollaires, doivent guider sans conteste la reconstruction intégrale du bâtiment de l'ancienne fabrique Moody, son aménagement intérieur en tout respect du bâtiment d'origine et de sa « requalification ».

---

<sup>3</sup> Le projet *District Moody* soumis par Vilan Construction Inc. a été approuvé sur la base de trois critères : « QUE le conseil municipal donne un avis préliminaire favorable quant à la recevabilité de la présente demande pour le motif que les grands principes (paramètres) du projet respectent :

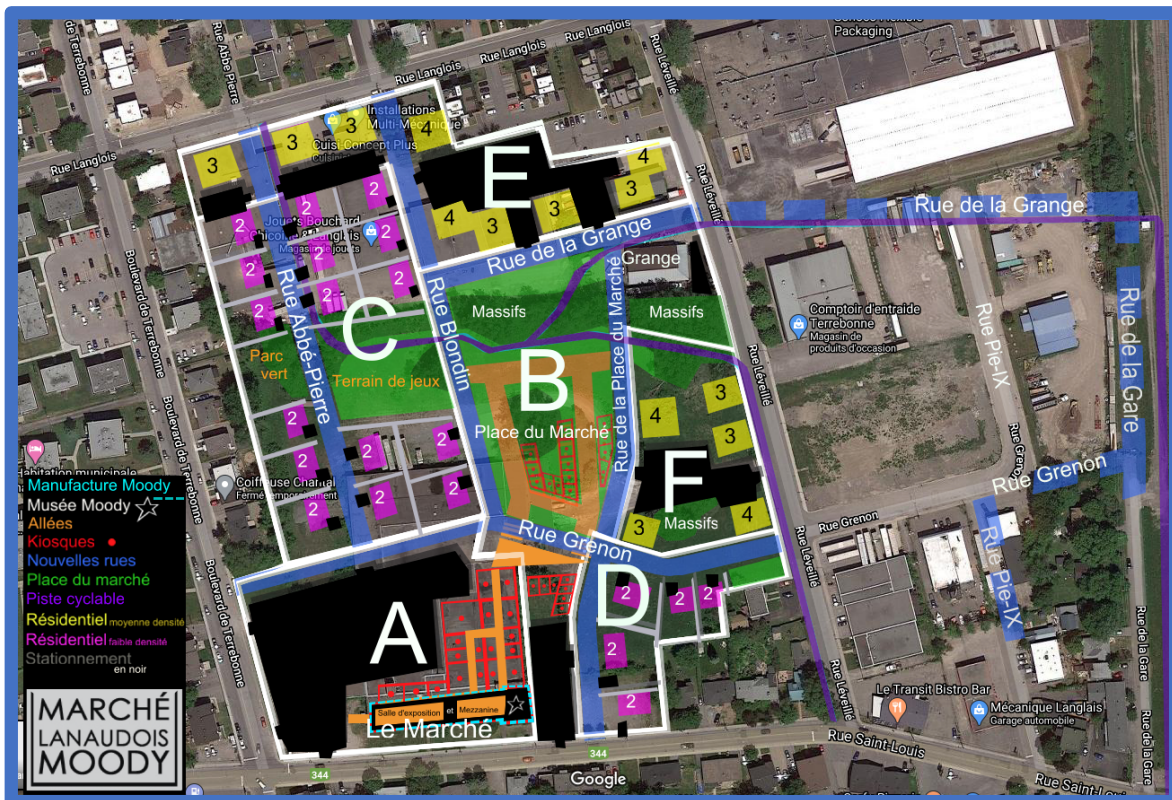
- a) les usages autorisés par le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour le PAE-01 : La Moody (zone 9561-08);*
- b) la densité minimale de 24 logements à l'hectare; et*
- c) le rappel du passé industriel en conservant le corps du bâtiment patrimonial (Moody). »*

# Présentation

Devant la décision de conserver la partie d'intérêt historique de la manufacture Matthew Moody & Sons, voici en détails la vision que nous souhaitons présenter.

À l'ère de cet engouement de plus en plus marqué pour la consommation de produits locaux, la SHRT propose l'idée de l'aménagement d'un marché innovateur entre les murs de l'ancienne manufacture Matthew Moody & Sons. Nous estimons que c'est une opportunité unique de revitaliser le secteur est du Vieux-Terrebonne tout en valorisant le patrimoine architectural industriel.

Articulée autour de l'aménagement d'un marché public polyvalent à l'intérieur du bâtiment historique reconstruit, l'idée est de bonifier cet attrait d'un écomusée valorisant l'important apport de la famille Moody au sein de la communauté de Terrebonne, de la région de Lanaudière et dans le nord de l'Amérique au XIX<sup>e</sup> siècle. Ainsi, il serait intéressant de diversifier la variété des kiosques présents dans ce marché polyvalent en y accueillant autant les producteurs de produits agricoles et de produits d'élevage de Lanaudière que les artistes et artisans locaux. De plus, il serait opportun d'y voir par exemple des kiosques faisant la promotion de produits écologiques ou autres bonnes idées qui pourraient bien s'intégrer au concept. De même, axant la fonction du bâtiment sur l'agriculture locale et sur les produits locaux, on s'inscrit dans l'œuvre de Moody, producteur de machineries agricoles destinées en bonne partie aux agriculteurs de la région de Lanaudière. Sa production a permis la prospérité agricole de la région et le développement de tout le sud de Lanaudière. Ce serait, en quelque sorte, un juste et beau retour des choses.



Ce projet d'aménagement, ci-dessus présenté à l'aide d'une carte détaillée, suggère aussi en complément le tracé projeté des rues, des allées et sentiers, des trottoirs et des voies cyclables. On y localise les entrées charretières et les allées de circulation donnant accès au projet ainsi que celles concernant le domaine résidentiel privé. Y est aussi identifié par la couleur vert foncé l'emplacement des terrains voués à la conservation des espaces naturels que constituent les massifs d'arbres matures. Le morcellement proposé des terrains y apparaît également. On peut aussi observer la localisation projetée ou approximative des équipements et des infrastructures situés à l'intérieur du projet en illustrant leur raccordement aux réseaux existants. De plus, les espaces publics tels les espaces naturels, les parcs ou les terrains de jeux figurent au plan. Ensuite, on trouve l'identification de l'usage prévu de chaque terrain, y compris le nombre d'étages. L'emplacement au sol des bâtiments projetés y est localisé et leur superficie relative au sol est visible.

# COMPOSANTES DU PAE

## Description des usages suggérés

Tel que présenté sur la carte précédente, le projet s'articule en 6 zones :

### Zone A et Zone B : Écomusée et marché intérieur/ Marché extérieur

Le cœur du projet correspond aux zones commerciale/agricole/verdure/muséale A et B qui contiennent l'écomusée, le marché intérieur et son stationnement ainsi qu'un marché extérieur aménagé dans un parc de type place publique aussi desservi par de nombreux espaces de stationnements. La vieille grange de la rue Léveillée serait reconstruite et intégrée au projet de marché extérieur.

### Zone C et Zone D : zonage résidentiel à faible densité

Les zones C et D sont dédiées au zonage résidentiel à faible densité de type unifamilial. Il y aurait dans la zone C un potentiel d'aménagement de parc de quartier pour les enfants avec modules de jeux contemporains et jeux d'eau.

Les zones C et D sont caractérisées par la conservation des massifs d'arbres matures dans lesquels se défilerait une piste cyclable donnant accès au marché. Ces massifs représentent un actif environnemental important pour le secteur afin d'éviter l'effet d'îlot de chaleur dans l'aménagement d'un territoire d'une telle superficie. De plus, le zonage résidentiel à faible densité permet aussi un apport important dans la réduction des effets néfastes dû aux îlots de chaleur par la possibilité d'ajouter des arbres à grands déploiement dans le PAE.

### Zone E et Zone F zonage résidentiel à moyenne densité

Quant aux usages des zones E et F, ils seraient consacrés au zonage résidentiel à moyenne densité de type condominiums. Notons la préservation du massif d'arbres dans la zone F.

Cartes et tableaux II - SUPERFICIES TOTALES PAR ZONES OCCUPÉES PAR CHAQUE USAGE ET PAR LES ESPACES PUBLICS

	<b>Zone A</b> Marché intérieur	<b>Zone B</b> Marché extérieur	<b>Zone C</b> Résidentiel faible densité	<b>Zone D</b> Résidentiel faible densité	<b>Zone E</b> Résidentiel moyenne densité	<b>Zone F</b> Résidentiel moyenne densité
<i>Commercial</i>	21%	20%	0%	0%	0%	0%
<i>Résidentiel</i>	0%	0%	20%	22%	40%	27%
<i>Verdure résidentielle</i>	0%	0%	40%	35%	10%	20%
<i>Espace vert public</i>	8%	60%	27%	10%	7%	20%
<i>Agricole</i>	23%	0%	0%	0%	0%	0%
<i>Espace public</i>	5%	12%	8%	30%	8%	0%
<i>Muséal</i>	2%	0%	0%	0%	0%	0%
<i>Stationnement</i>	41%	8%	5%	3%	35%	33%

Cartes et tableaux III - SUPERFICIES TOTALES OCCUPÉES PAR CHAQUE USAGE ET PAR LES ESPACES PUBLICS PAR RAPPORT À L'ENSEMBLE DU PROJET

	<b>Zone A</b> Marché intérieur	<b>Zone B</b> Marché extérieur	<b>Zone C</b> Résidentiel faible densité	<b>Zone D</b> Résidentiel faible densité	<b>Zone E</b> Résidentiel moyenne densité	<b>Zone F</b> Résidentiel moyenne densité	<b>PAE</b>
<b>Importance relative de la zone</b>	<b>16,7%</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>8,3%</b>	<b>16,7%</b>	<b>8,3%</b>	<b>100%</b>
<i>Commercial</i>	3,01%	5,00%	0%	0%	0%	0%	8,0%
<i>Résidentiel</i>	0%	0%	5,00%	1,83%	6,68%	2,24%	15,8%
<i>Verdure résidentielle</i>	0%	0%	10,00%	2,92%	1,67%	1,66%	16,3%
<i>Espace vert public</i>	1,34%	15,00%	6,75%	0,83%	1,17%	1,66%	26,7%
<i>Espace public</i>	0,83%	3,00%	2,00%	2,49%	1,34%	0%	9,7%
<i>Agricole</i>	3,84%	0%	0%	0%	0%	0%	3,8%
<i>Muséal</i>	0,83%	0%	0%	0%	0%	0%	0,8%
<i>Stationnement</i>	6,85%	2,00%	1,25%	0,25%	5,85%	2,74%	18,9%

## Manufacture Moody (1892) : reconstruction, vocation et aménagement

### Historique de l'entreprise<sup>4</sup>

Matthew Moody est né dans le Yorkshire, en Grande-Bretagne, vers 1810. Il fait l'apprentissage du métier de forgeron en Grande-Bretagne. Peu de temps après son arrivée dans le Bas-Canada, en 1831, il exerce son métier au Sault-au-Récollet, où il façonne des haches. Puis, en 1834, il s'installe sur la rue Saint-François-Xavier, à Terrebonne, où il y exploite sa propre forge.

Afin de répondre à la demande croissante des habitants de la paroisse et de la région, Moody transforme sa forge en atelier de machines agricoles au cours des années 1840. Il se spécialise dans les batteuses à grain, qui gagnent rapidement en popularité. Dès 1857, il construit une véritable manufacture composée d'une fonderie, de deux forges et d'une scierie à l'ouest du village. Bien que calquées sur des modèles courants en vogue à l'époque, les machines agricoles de Moody sont prisées. En 1850, il remporte quatre médailles à l'Exposition de la Chambre d'industrie de la Province de Québec. Cinq ans plus tard, il soumet sa nouvelle moissonneuse à l'Exposition universelle de Paris, mais doit déclarer forfait avant l'épreuve finale. Habile constructeur, Moody développe un mécanisme particulièrement efficace constitué de billes de chêne trempées et durcies dans la cire chaude. Aucun brevet de ce procédé n'a toutefois été retrouvé.

La manufacture de Moody atteint son apogée dans les années 1870. Son entreprise se classe au premier rang dans ce secteur d'activité au Québec. Une trentaine de gens de métier y fabriquent principalement des moissonneuses combinées, des batteuses actionnées par des chevaux, des râtaux à foin et des charrues à socles. Ses machines ont pénétré le marché grâce à un réseau de dépositaires et à des conditions de vente souples. D'ailleurs, vers 1870,

<sup>4</sup> Pour l'essentiel, nous reprenons la biographie de Matthew Moody (1809-1887) que nous avons publiée dans le *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, <https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=26963&type=pge> .

l'entreprise établit un centre de distribution à Montréal, près du marché Sainte-Anne. Plus tard, l'entreprise développera un réseau aux États-Unis et en Amérique du Sud. En 1874, Moody fait construire à Terrebonne, près de la rivière, une magnifique résidence de style néoclassique, nommée Maple Hall. Cependant, la concurrence ontarienne et américaine mine les affaires de Moody qui périclitent dès la fin des années 1870.

En 1878, à près de 70 ans, Matthew Moody se retire des affaires. Il cède alors l'entreprise à ses fils John, Matthew Jr. et Henry. Ces derniers, puis leurs fils, exploiteront l'entreprise sous la raison sociale Matthew Moody and Sons Co. En 1892, à la suite d'un incendie majeur, la compagnie reconstruit une manufacture plus moderne rue Saint-Louis à Terrebonne.



### La reconstruction intégrale de la manufacture

En 1892, la Matthew Moody & Sons, dirigée à l'époque par Matthew Moody jr et son frère Henry. John est décédé en 1885 dans une arrière-boutique de Saint-Jérôme. Le dimanche 1<sup>er</sup> mai 1892, un incendie majeur, rapidement devenu incontrôlable à cause de l'unique pompe à incendie de la Ville, détruisait de fond en comble la fabrique d'instruments agricoles. Les pertes couvertes par les assurances s'élevaient à quelque 75 000\$. C'était une perte sérieuse d'abord pour la Ville, puisque les Moody embauchaient une centaine d'employés, puis pour la province, car la plus grande part des instruments aratoires en usage dans cette partie du pays provenaient de cette fabrique. (*La Presse*, 2 mai 1892, p. 1).

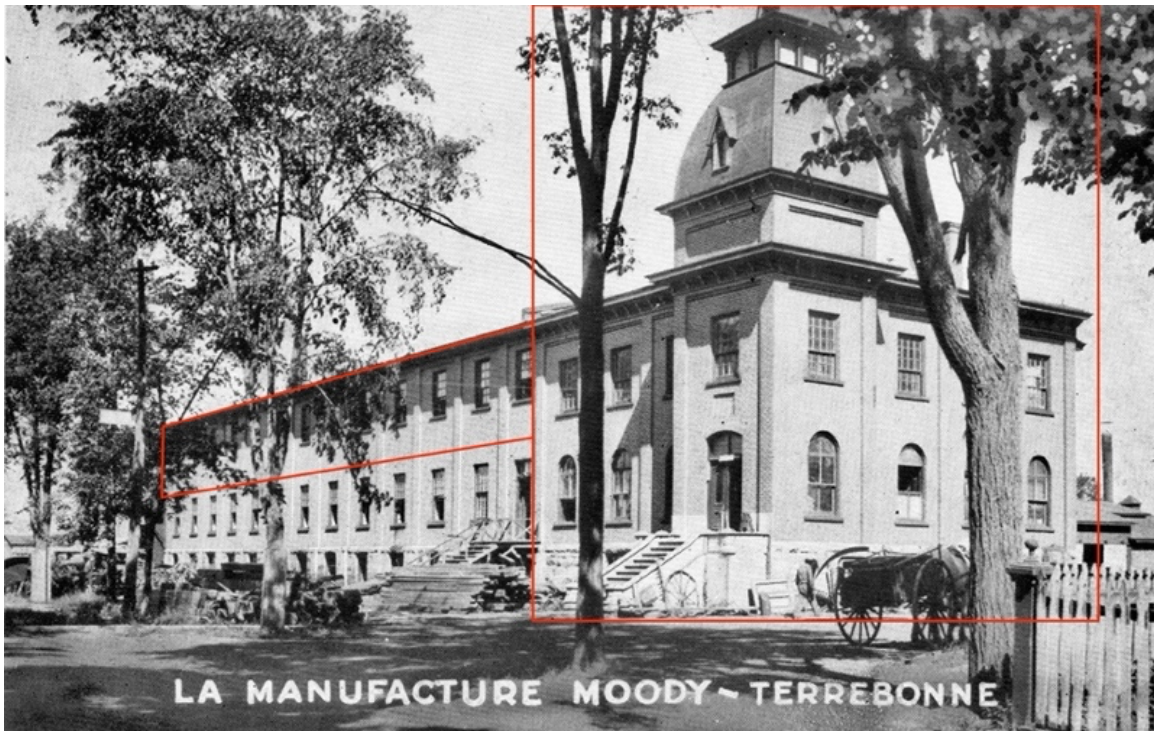
Il fallait reconstruire. La Ville de Sainte-Thérèse avait fait une offre alléchante aux frères Moody; Saint-Jérôme convoitait aussi l'établissement sur son territoire. Mais, les Terrebonniens eurent raison. Une délégation de citoyens sous la conduite du curé Jules Piché rencontra les entrepreneurs pour leur demander de rester à Terrebonne. Le conseil de ville offrit des terrains près de la gare du Canadian Pacific et consentit un bonus de 10 000\$. Les Moody acceptèrent donc de reconstruire à Terrebonne sur des terrains de la



succession Masson près de la voie ferrée. Plus de 100 employés, fondeurs, mouleurs, forgerons, menuisiers, peintres et contremaîtres recouvrirent ainsi leur gagne-pain (*La Presse*, 5 août 1892, p. 4; Corbeil et Despatis, *Terrebonne, 110 ans d'histoire municipale*, p. 46-48).



Dans ce contexte et en tout respect de la persévérance des anciens Terrebonniens, les vestiges de la partie originelle de la manufacture considérée par le PAE devront être restaurés à l'identique, en tout, ou partiellement, en rétablissant la tour et la portion dite

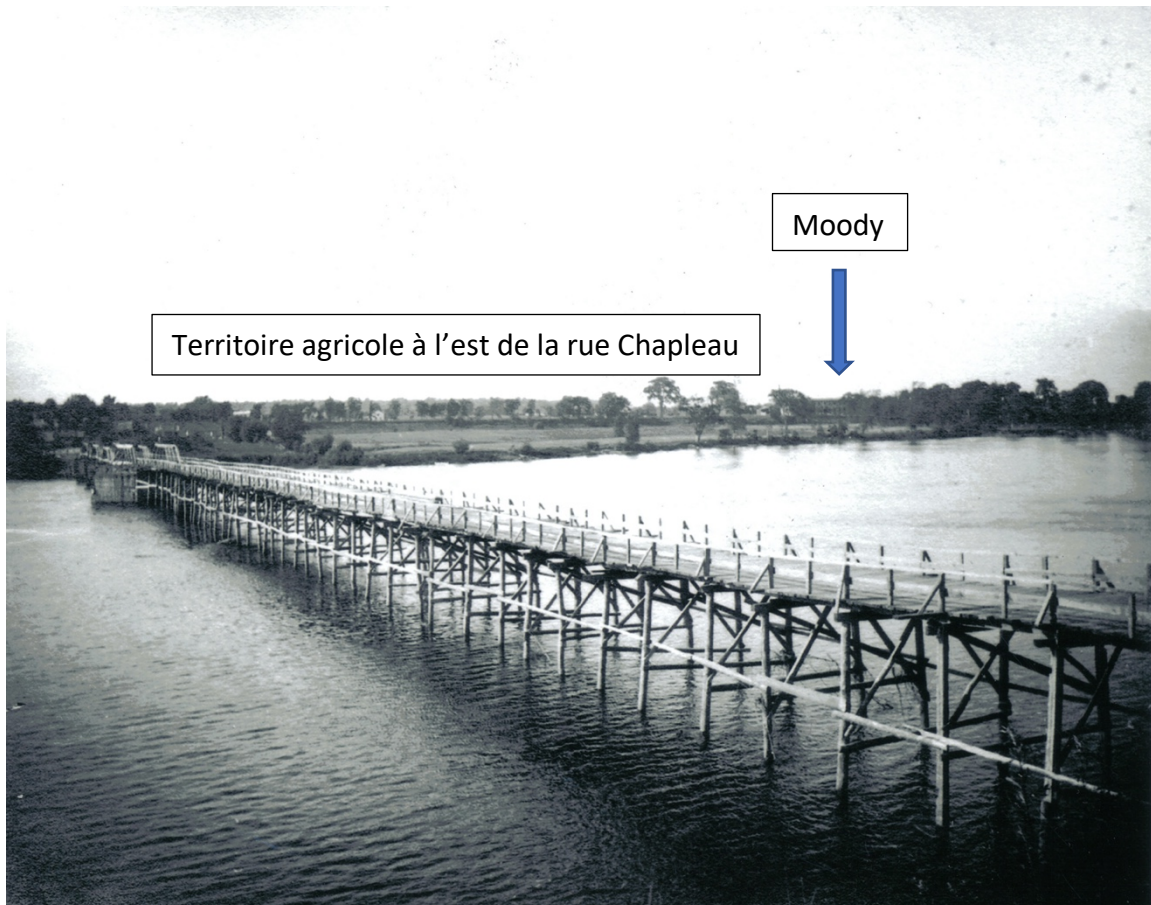


« administrative » dans leurs dimensions originelles, et en reconstruisant aussi le second étage, démoli à une date et pour des raisons inconnues. En conséquence, non seulement le vieux bâtiment retrouverait sa volumétrie et son équilibre d'origine, mais il pourrait encore mieux justifier la présence éventuelle de nouveaux édifices pouvant avoir plus de deux étages. Il n'y aurait aucun d'écrasement et la transition de l'architecture traditionnelle vers celle d'avant-garde souhaitée dans le PAE en serait simplifiée. Bien sûr, il n'est question ici que des façades, l'intérieur devant être réaménagé entièrement en raison de l'incendie, en tenant compte de la nouvelle vocation.

## La vocation

Le troisième critère spécifique du PAE-Moody stipule non seulement que « [l]a première phase du projet de développement inclut la restauration du corps du bâtiment patrimonial », tel que libellé dans la version de consultation, mais aussi « [...] intègre un lieu permettant de mettre en valeur l'histoire du site », comme il a été proposé par la Société d'histoire de la région de Terrebonne lors de la consultation des citoyens et retenu dans la version finale adoptée par le conseil. Concrètement, le bâtiment reconstruit devrait laisser place à un écomusée.

Le concept d'écomusée témoigne ainsi d'une préoccupation visant à renforcer le lien entre l'institution muséale, son milieu social et son environnement (*Écomusée du fier monde*, [en ligne, 20 juillet 2021] <https://ecomusee.qc.ca/ecomusee/definition-dun-ecomusee/>).



C'est pourquoi l'écomusée de la Matthew Moody & Sons mettra en valeur l'ensemble de la culture et du patrimoine liés à son territoire géographique, un territoire agricole, où s'est implantée et a prospéré une entreprise de fabrication de machines agricoles, et à son champ d'intervention, c'est-à-dire l'interprétation de l'histoire agricole et industrielle de Terrebonne depuis les premiers moulins de 1720 jusqu'à la fin des années 1960.

Ce patrimoine peut être matériel (artéfacts, bâtiments) ou immatériel (témoignages, savoir-faire). Dans le cas de la Moody, les artéfacts sont des machines de plus ou moins grandes dimensions, allant d'une égreneuse à maïs à une batteuse à grains ou une presse à foin.

*L'Écomusée du Fier Monde* précise de plus que

Comme tout musée, un écomusée assure, entre autres, des fonctions de conservation, de recherche, d'exposition, d'éducation et de diffusion auxquelles s'ajoute un rôle social et communautaire. Par conséquent, il favorise la participation citoyenne à ses activités, est ancré dans son milieu et contribue à son développement.

Ainsi en serait-il de l'écomusée de la Moody.

Finalement, l'espace restant du bâtiment accueillerait le marché public intérieur, adjacent au musée et même dans son prolongement, où produits du terroir côtoieraient des machines agricoles d'un autre siècle.

**L'aménagement intérieur**

L'aménagement intérieur serait donc tributaire de sa double vocation. La portion muséale principale serait installée dans le bloc administratif, la tour étant convertie au sommet en centre d'observation 360° du paysage terrebonnien, pouvant être présenté en réalité virtuelle ou augmentée.

Au second étage, la partie ouest de la tour pourrait s'ouvrir sur une mezzanine aménagée dans la deuxième partie de la manufacture restaurée. Si à l'extérieur on a l'impression de deux étages entiers, à l'intérieur il n'y aurait de plancher que celui de la mezzanine suspendue et vitrée dans sa façade arrière. Cette mezzanine accessible de la tour s'ouvrirait sur l'ensemble du bâtiment et le marché intérieur dans la partie ouest du rez-de-chaussée. La mezzanine accueillerait des expositions temporaires d'artistes locaux et des ateliers « incubateurs ».

On accéderait aussi au rez-de-chaussée du grand bâtiment exhaussé d'un étage où sont exposées des machines agricoles de grandes dimensions qui s'intègrent progressivement au marché public intérieur quatre saisons. Ce marché intérieur pourrait s'ouvrir sur un marché public estival et une place publique entourée de petites boutiques, bistros-cafés, etc.





# AUTRES ÉLÉMENTS DU PAE

## Les allées du marché intérieur

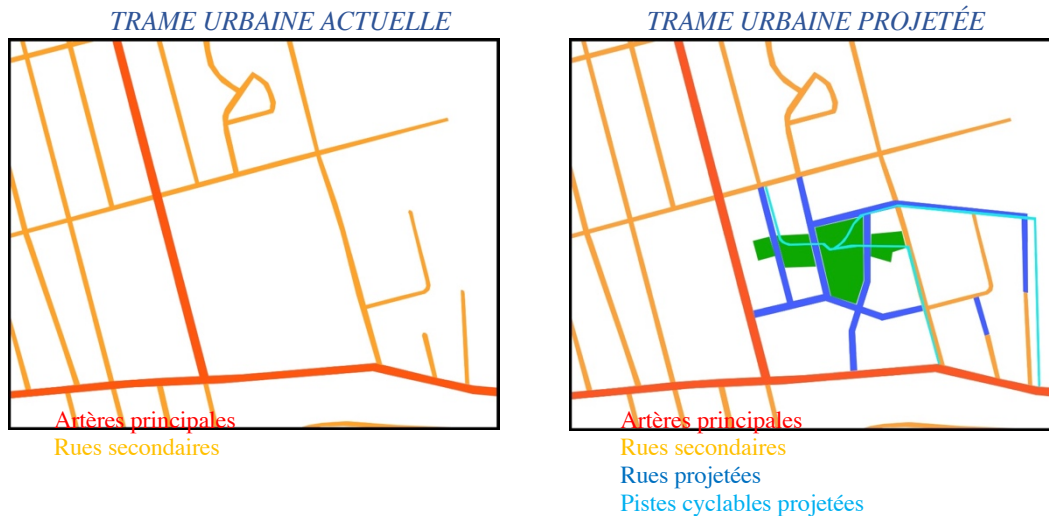
Aménagées de manière à assurer une certaine fluidité, les allées communiquent avec trois entrées : l'entrée principale, l'entrée donnant sur le stationnement ouest et l'entrée donnant à la fois sur la Place du Marché et sur le stationnement est. Deux petites aires publiques où convergent les allées permettent la rencontre ou le repos considérant l'aménagement de bancs publics.

## Les kiosques

De tailles variables afin de répondre à tous les types de locataires, qu'ils soient de nature commerciale, culturelle, communautaire ou environnementale, les kiosques intérieurs sont au nombre de 18 selon le plan. On trouve également 21 kiosques extérieurs en incluant la Place du Marché. Il s'agit d'une proposition aléatoire à titre indicatif, l'important étant qu'ils soient assez nombreux et de tailles diverses afin d'offrir une variété de types de concessions.

## Les nouvelles rues

Cartes et tableaux IV –



Ayant pignon sur rue à l'intersection de la rue Saint-Louis et du boulevard de Terrebonne, le marché se trouverait très bien localisé. Le boulevard de Terrebonne étant une artère sous-utilisée pour sa taille, un bon débit de voitures supplémentaires peut facilement être soutenu par cet axe routier qui aboutit à l'intersection centrale de Terrebonne qu'est celle de Masson/Des Seigneurs.

Ensuite, afin de bien intégrer le projet au quartier environnant, il serait intéressant de prolonger certaines rues déjà existantes. Cela nécessiterait possiblement l'expropriation de

certains terrains en zonage industriel. Par contre, on note effectivement un changement de vocation du quartier. Notamment, nous pouvons observer sur la rue Grenon, Léveillé et Langlois des projets résidentiels caractérisés par le passage d'un zonage industriel à un zonage résidentiel. De plus, le projet en lui-même de réaffecter la manufacture Matthew Moody & Sons autrement que par une fonction industrielle témoigne aussi de l'obsolescence industrielle de ce secteur.

Puis, afin de créer une dynamique de quartier fluide, il y aurait l'ajout de deux nouvelles petites rues. La première, est-ouest (*rue de la Grange, nom donné à titre indicatif*) pourrait permettre la mise en valeur d'une belle vieille grange, laquelle pourrait aussi être utilisée comme petit kiosque intégré au marché. Sur cette rue pourraient être construites des unités d'habitation au même titre qu'on en trouve présentement à l'intersection de la rue Langlois et Léveillé. La deuxième nouvelle rue (*rue du Marché, toujours à titre indicatif*), nord-sud cette fois-ci, permettrait, elle aussi, la mise en valeur de la vieille grange en formant une intersection à côté de celle-ci. Elle encadrerait du même coup la Place du Marché tout en donnant un accès à la rue Saint-Louis. Finalement, cette rue délimiterait aussi l'îlot du bâtiment historique de la manufacture le valorisant du même coup.

Notons que l'odonymie proposée ici est à titre indicatif seulement et pourrait être dénommée par des patronymes de travailleurs illustres de la Moody ayant vécu et contribué à la vie sociale typique du quartier du bas de la côte. Plusieurs propositions pourraient être observées pour choisir des odonymes reflétant l'histoire du quartier et des travailleurs de la manufacture Moody.

Pour finir, afin de bien intégrer au quartier les nouveaux développements environnants nous proposons d'envisager une extension du PAE vers l'est afin de décroiser les rues de la Gare, Pie-IX et Grenon. On favoriserait ainsi une meilleure fluidité de la circulation autant piétonne, cycliste qu'automobile autour de l'ensemble et cela créerait une dynamique de quartier plus vivante. Ainsi, nous suggérons de prolonger la rue de la Gare vers le nord jusqu'à un prolongement de la *rue de la Grange* vers l'est. Ensuite, prolonger la rue Pie-IX vers le nord jusqu'à la rue Grenon et finalement, prolonger la rue Grenon vers l'est jusqu'à la rue de la Gare. Selon cette situation, il faudrait par ailleurs renommer la section nord-sud de la rue Grenon au sud de la *rue de la Grange* « rue Pie-IX » car elle deviendrait ainsi son prolongement naturel.

## La Place du marché

Au cœur de tout ce plan d'aménagement se trouverait la Place du marché. Un petit parc permettant l'installation d'un marché public extérieur permanent en été et à l'automne, ce qui ne semble pas possible à l'Île-des-Moulins. De plus, l'espace serait tout à fait adapté, ce que ne permet pas le nouvel emplacement du marché temporaire du parc Saint-Sacrement. Ainsi, on pourrait y construire toute l'infrastructure nécessaire d'un petit marché extérieur contemporain qui pourrait répondre à nos besoins précis.

Notons la préservation de la bande forestière dans l'aménagement de la Place du Marché et des îlots de verdure environnants. Elle confèrera un caractère unique au quartier tout en

valorisant autant ce dernier que la Place du marché en rappelant l'âge du secteur étant donné la présence d'arbres matures.

## La piste cyclable

Afin de consolider le réseau de pistes cyclables de Terrebonne, on pourrait facilement y faire passer une piste cyclable afin de compléter le tronçon de la rue Langlois jusqu'à celui de la rue Saint-Louis/chemin Saint-Charles. Deux options seraient possibles tel qu'indiqué sur la carte en première page. On incite ainsi les Terrebonniens à se rendre au marché à vélo et le marché pourra compter sur une clientèle cycliste.

Notons d'ailleurs que le raccordement au réseau de voie de circulation déjà existants invite à l'extension du PAE vers l'est autour des rues Pie-IX et De la Gare. Cela offre une belle opportunité de créer un lien cyclable important entre le projet du Marché Lanaudois et le parc Donat-Belisle en aménageant un segment cyclable convivial longeant la voie ferrée sur la rue de la Gare. On pourrait même envisager la reconstitution de cette ancienne gare comme petite halte bistro pour les cyclistes et autres passants à l'intersection de la rue Saint-Louis et de la voie ferrée.

Par ce fait même, ce lien deviendrait aussi une voie de communication naturelle vers le Vieux-Terrebonne ce qui intégrerait le Marché Lanaudois dans une vision d'ensemble élargie du Vieux-Terrebonne, y incluant du même coup une belle vue sur le pont ferroviaire, symbole historique de la révolution industrielle, s'il en est un.

## Les zones résidentielles

La manufacture bénéficiant d'un vaste terrain, de belles opportunités de développement s'offre à nous pour accompagner le projet de réaffectation de l'manufacture. Notre PAE propose 115 unités d'habitations c'est-à-dire 21 en faible densité dans les zones C et D du PAE et 94 unités d'habitations dans les zones E et F du PAE. Il sera considéré d'intégrer du logement social au PAE afin de répondre aux besoins d'un quartier de proximité comme le Vieux-Terrebonne.

Pour densifier l'environnement d'un tel projet et le rendre plus rentable et attrayant pour les locataires et propriétaires, il serait donc important de continuer selon les mêmes orientations de développement des zones résidentielles environnantes (Zones C, D, E et F sur la carte du PAE). C'est-à-dire en respectant le cadre bâti actuel des nouveaux projets qui s'y développent et en portant une attention sur l'utilisation de la brique rouge comme matériau des nouvelles constructions du secteur. La brique rouge étant d'ailleurs étroitement liée à la révolution industrielle et à l'épopée du rail. C'est d'ailleurs le matériau principal de la manufacture Matthew Moody & Sons. Une telle revitalisation rappellerait sans aucun doute un beau projet de revalorisation de l'architecture industrielle : les environs des manufactures Angus à Montréal.

Concernant les densités, on propose de poursuivre avec du zonage résidentiel à faible densité sur le prolongement des rues Abbé-Pierre et Blondin. Toujours dans le même esprit



de continuité et d'intégration au quartier actuel, il serait cohérent de poursuivre avec du zonage résidentiel à moyenne densité pour les rues Léveillé et Langlois. Ensuite, pour la « rue de la Grange », le zonage résidentiel à moyenne densité serait tout indiqué si on veut respecter une certaine uniformité et une harmonisation urbaine efficace.

Finalement, en ce qui concerne la partie sud du prolongement vers l'est de la rue Grenon ainsi que l'îlot qu'elle formerait avec la « rue du Marché », Saint-Louis et Léveillé, les nouvelles constructions de cet îlot s'harmoniseraient bien avec leurs voisines si elles respectaient de petits volumes. D'où l'intérêt d'un zonage résidentiel à faible densité à cet endroit.

Tous ces nouveaux projets pourraient facilement être intégrés à un projet architectural de performance environnementale en considérant les toits verts, l'énergie solaire, le transport électrique et cycliste, etc.

Cartes et tableaux V - SYNTHÈSE PAR PHASE DE DÉVELOPPEMENT DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN PAR USAGE ET LEUR IMPORTANCE RELATIVE PAR RAPPORT À LA SUPERFICIE TOTALE D'ENVIRON 10 000 M<sup>2</sup>, NOMBRE DE LOGEMENTS ET DENSITÉ RÉSIDENIELLE APPROXIMATIVE.

	<b>Zone A</b> Marché intérieur	<b>Zone B</b> Marché extérieur	<b>Zone C</b> Résidentiel faible densité	<b>Zone D</b> Résidentiel faible densité	<b>Zone E</b> Résidentiel moyenne densité	<b>Zone F</b> Résidentiel moyenne densité
<i>Superficie de terrain approximative</i>	1 670 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup>	2 500 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>	1 670 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>
<i>Importance relative</i>	16,7%	25%	25%	8,3%	16,7%	8,3%
<i>Nombre de logements</i>	Aucun	Aucun	16 unifamiliales	5 unifamiliales	60 condos	34 logements sociaux
<i>Densité résidentielle approximative</i> (habitations / 100 m <sup>2</sup> )	0	0	0,64	0,60	2,87	4,10

## Les stationnements

Cartes et tableaux VI - NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT PROJETÉES ET DE LEUR LOCALISATION.

	<b>Zone A</b>	<b>Zone B</b>	<b>Zone C</b>	<b>Zone D</b>	<b>Zone E</b>	<b>Zone F</b>
<b>Nombre de cases de stationnement projetées</b>	120 en cour latérale ou souterrain	26 en cour latérale ou souterrain 36 sur rue	32 en cour avant ou souterrain 32 sur rue	10 en cour avant ou souterrain 12 sur rue	90 en cour latérale ou souterrain 30 sur rue	36 en cour latérale ou souterrain 24 sur rue

Concernant les stationnements, celui de la zone A aurait deux accès via le boulevard de Terrebonne, un via la rue Saint-Louis et un autre via la rue Grenon vis-à-vis la rue Abbé-Pierre. Il serait ainsi situé à l'ouest du marché. Ce qui donnerait un accès important à

l'entrée ouest du bâtiment. Les clients seraient ainsi invités à parcourir l'ensemble des allées intérieures en entrant par cette porte. Un plus petit stationnement serait aussi situé à l'est sur le nouvel axe « rue du Marché ». Il serait aussi important de prévoir des places de stationnement en parallèle partout autour de la Place du Marché afin d'optimiser l'accès au marché public extérieur.

Pour les zones résidentielles à faible densité du stationnement sur rue et du stationnement en cour privée ou souterrain est prévu de même que pour les zones résidentielles à moyenne densité.

L'axe de la route 344 (Saint-Louis/Saint-Charles) étant un axe important en plus de pouvoir compter sur l'accès via le pont Sophie-Masson – Route 125, il serait dans l'air du temps d'envisager l'installation de bornes BRCC pour les voitures électriques dans le stationnement de la zone A. Cela cadrerait avec la mission environnementale du projet.

# CONCLUSION

Devant une infrastructure avec tout ce potentiel, la disponibilité de grands terrains vacants dans un secteur déjà construit, la localisation qui permettrait de dynamiser l'est du Vieux-Terrebonne et l'opportunité d'agrandir le secteur d'intérêts du Vieux-Terrebonne, la SHRT pense que cette idée de projet s'inscrirait tout à fait dans ce type de cadre urbain. La ville de Terrebonne et ses citoyens en tireraient une fierté assurée ainsi que toute la région de Lanaudière.

Notons que d'autres propositions peuvent aussi très bien s'y épanouir, l'important devant une telle occasion c'est d'arriver avec un projet emballant et une réussite urbanistique qui s'intègre au cadre bâti environnant et aux infrastructures de transport disponibles. Tout y est pour y arriver. Ayons la créativité et l'audace de réussir la deuxième vie de la Moody dans le souci de l'histoire et à l'échelle des gens du quartier.

## **Jonathan Godin**

*Études urbaines ESG-UQÀM 1999-2003  
Baccalauréat en enseignement au préscolaire et primaire UdeM 2007-2011  
Enseignant de 5<sup>e</sup> année à l'école Saint-Louis de Terrebonne  
Administrateur de la Société d'histoire de la région de Terrebonne  
Résident au 762, rue Osias-Vézina, Terrebonne.*

## **Claude Blouin**

*Baccalauréat ès Arts, Collège Saint-Viateur d'Outremont 1966  
Licence ès Arts (histoire) UdeM 1970  
Brevet d'enseignement spécialisé de l'histoire au secondaire UQAM 1973  
Maîtrise ès Arts (histoire) UQAM 1978  
Scolarité de Ph. D (histoire) UQAM (2006-2012)  
Retraité du système de l'éducation (Enseignant, conseiller pédagogique et administrateur scolaire)  
Président de la Société d'histoire de la région de Terrebonne  
Résident au 2070, rue Jacques-Cartier, Terrebonne.*