

**PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
DU CENTRE-VILLE DE L'ANNONCIATION**

**LES OBJECTIFS ET PROPOSITIONS
DE MISE EN VALEUR**

Novembre 1994

*Copie certifiée conforme
donnée à L'Annonciation
ce 2^e jour d'octobre 2002*

Lise Cadieux
*Lise Cadieux, Secrétaire-trésorière
et Directrice générale*

CHAPITRE 1

OBJECTIFS ET GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

Les objectifs et les grandes orientations, qui devraient constituer le cadre des interventions publiques et privées au centre-ville, sont présentés ci-après indépendamment de leur ordre d'importance.

1.1 RENFORCER LE CENTRE-VILLE COMME LIEU D'AFFAIRES ET DE COMMERCE

Il importe, à court terme, d'inciter et d'encourager les établissements commerciaux et de services déjà implantés au centre-ville à y demeurer et à faire preuve d'entrepreneurship. Il faudra viser, à moyen terme, à attirer au centre-ville de nouveaux commerces et notamment des générateurs de clientèles. Par la réglementation d'urbanisme et autres moyens, la municipalité aura un rôle important à jouer. Cependant, ce sont avant tout les gens d'affaires qui individuellement et collectivement sont les mieux placés pour réaliser cet objectif primordial.

1.2 AMÉLIORER LE STATIONNEMENT

L'amélioration du stationnement est une des conditions importantes du renforcement commercial du centre-ville. En plus de toutes les mesures visant à une utilisation plus rationnelle des terrains privés pour l'aménagement d'espaces de stationnement hors rue, il faudra mettre de l'avant les mesures favorisant l'aménagement de terrains de stationnement publics ou communautaires, notamment dans le secteur stratégique compris entre la Montée Alphonse et la rue du Moulin.

1.6 PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DU CENTRE-VILLE

Afin de se rendre conforme au règlement de zonage sur les espaces de stationnement hors rue, plusieurs établissements ont excavé fortement dans le talus qui borde le centre-ville sur le côté ouest au point de le rendre instable et de faire peser une menace sur la sécurité publique. Un des objectifs du plan de revitalisation du centre-ville sera de faire cesser ces pratiques qui dégradent le paysage et l'environnement naturel de L'Annonciation et de mettre de l'avant les mesures correctrices requises.

1.7 PLANIFIER LE CENTRE-VILLE EN TENANT COMPTE DE LA FUTURE ROUTE 117 DE CONTOURNEMENT

La route 117, qui traverse le centre-ville, y génère une circulation de transit et de véhicules lourds qui est davantage une contrainte qu'un atout à son développement commercial. La revitalisation du centre-ville doit être planifiée en assumant qu'à moyen terme la route de contournement sera construite. La municipalité avec l'appui de la MRC devra faire un objectif prioritaire. Toutes les mesures à court terme pour revitaliser le centre-ville devraient s'inscrire, dans la mesure du possible, dans le contexte d'une rue Principale libérée de la circulation de transit.

La réglementation d'urbanisme sera modifiée de façon à refléter cette vocation particulière du centre-ville. Les commerces de détail et les commerces de service ainsi que les bureaux professionnels ou d'affaires seront regroupés au centre-ville, alors que les commerces de gros ou requérant de l'entreposage extérieur ainsi que les commerces para-industriels et les commerces de service routier seront regroupés aux entrées du village.

La grille des usages du règlement de zonage sera modifiée de façon à regrouper dans une même catégorie les usages qui présentent sur le plan de l'urbanisme une problématique similaire. Aussi certains types d'usage ne seront permis qu'au centre-ville alors que d'autres types d'usage ne seront permis que dans les entrées du village. Par ailleurs, certains types d'usage pourront être permis dans l'ensemble des zones commerciales, car ils sont davantage "foot loose" et ne répondent à aucune logique de localisation particulière.

La sélection des usages permis au centre-ville et la sélection des usages permis dans les entrées de ville ne reposeront pas sur des règles arbitraires mais sur le postulat évident que L'Annonciation n'a pas avantage à diluer l'attrait de son centre-ville et à favoriser l'émergence d'autres pôles commerciaux concurrentiels situés aux entrées de la municipalité. Par ailleurs, la proposition inverse est aussi vraie, à savoir que le centre-ville ne devrait pas accueillir des établissements commerciaux ou d'affaires qui ont davantage leur place aux entrées de la municipalité.

Une révision en profondeur de la réglementation d'urbanisme sera donc nécessaire à court terme pour refléter cet objectif de différencier les zones commerciales du centre-ville par rapport à celles des entrées de la municipalité. Par ailleurs, à l'intérieur du centre-ville, il faudra considérer la possibilité de donner à la zone C-4 une vocation différente des autres zones commerciales situées au nord de la rue du Pont. L'implantation de la bibliothèque sur l'emplacement de l'Hôtel Léger et son intégration au bâtiment adjacent à valeur patrimoniale auront pour résultats de réduire la fonction commerciale de la zone et de renforcer son caractère civique. Dans ce contexte, la réglementation d'urbanisme devrait être ajustée pour permettre un meilleur développement de la vocation civique et résidentielle de la zone C-4. Seuls les commerces de détail ou de services qui peuvent être associés au caractère civique et résidentiel de la zone y devraient être permis.

L'hypothèse de créer un stationnement public à même l'emprise de l'ancien chemin de fer doit être écartée à moins d'accepter que la piste cyclable passe à travers le terrain de stationnement, ce qui amenuiserait la qualité du parc linéaire. L'hypothèse la plus plausible serait d'envisager un stationnement public à l'arrière des bâtiments compris entre les 18 et 40, rue Principale sud. Les propriétaires accepteraient de louer leur terrain à la municipalité pour une somme nominale et elle se chargerait d'y aménager un terrain de stationnement de 30 places; les travaux de protection du talus seraient réalisés en même temps que le stationnement. Dans le même ordre d'idées, la municipalité pourrait passer une entente avec le Boni-soir pour qu'une partie du terrain de cet établissement soit utilisée comme terrain de stationnement public; environ 15 espaces de stationnement pourraient être disponibles au public.

Ces solutions permettraient de régler une partie du problème du stationnement dans le secteur Montée Alphonse - Montée Marois sans avoir recours à des expropriations de terrain.

2.5 RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE PRINCIPALE

La rue Principale sera réaménagée de façon à lui donner le caractère d'une artère commerciale. Les travaux à réaliser pour atteindre cet objectif consisteront à aménager un terre-plein entre la chaussée et le trottoir, à améliorer la qualité des trottoirs et à embellir le paysage urbain en réduisant la pollution visuelle causée par les infrastructures électriques et de communication et en installant des luminaires fonctionnels et esthétiques.

2.5.1 Aménagement du terre-plein riverain

Le terre-plein riverain qu'on retrouve dans certaines portions de la rue Principale sud sera prolongé sur l'ensemble de la rue Principale entre la Montée Paquette et la rue des Lilas. Le terre-plein aura une largeur d'environ 2 m et sera gazonné. À divers intervalles, on plantera des bacs à fleurs fixes ou mobiles ainsi que des arbres à faible croissance; quatre bancs et bacs à rebuts seront répartis par tronçons entre la Montée du Moulin et la rue du Pont (tronçon du Pont / Montée Alphonse; tronçon Montée Alphonse / Montée Eugène; tronçon Montée Eugène / Montée du Moulin).

fils téléphoniques requis pour la desserte du centre-ville seront installés sur les poteaux d'Hydro-Québec.

2.5.4 Installation de luminaires

Tous les luminaires actuels du centre-ville seront remplacés par de nouveaux luminaires qui s'harmoniseront aux poteaux en béton centrifugé qui leur serviront de support. Sur le côté ouest de la rue Principale, les luminaires seront fixés aux poteaux de la ligne électrique locale qui remplacera la ligne actuelle une fois celle-ci relocalisée dans le corridor du parc linéaire; l'intervalle des luminaires y sera conditionné par celui des poteaux électriques. Sur le côté est de la rue Principale, les luminaires seront fixés à des poteaux spécifiques à cette fin et seront espacés les uns des autres de 25 mètres; leur hauteur sera d'environ 10 mètres. Le même type de luminaires sera installé pour l'éclairage des stationnements publics et du parc linéaire, entre la Montée Paquette et la rue des Lilas.

2.6 BONIFICATION DU PARC LINÉAIRE

Le tronçon du parc linéaire situé dans L'Annonciation sera aménagé au cours des prochaines années selon des normes de base pour l'ensemble de la MRC Antoine-Labelle (et de l'ensemble du trajet Saint-Jérôme - Mont-Laurier). Les éléments normalisés seront notamment la signalisation, les croisements routiers, le mobilier, les garde-corps ou clôtures de sécurité ainsi que le surfacage. Cependant, rien ne s'oppose à ce que L'Annonciation, après entente avec la MRC, fasse une bonification de son tronçon compris dans le centre-ville.

2.6.1 Aménagement d'une chaussée en dur

La chaussée en terre battue prévue par la MRC sera remplacée au centre-ville par une chaussée en dur pour utilisation polyvalente. Le parc linéaire deviendra au centre-ville une promenade accessible aux piétons, aux amateurs de patin sur roue, aux cyclistes et aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant. La chaussée en dur permettra une utilisation plus intensive du parc linéaire au centre-ville.

La municipalité offrira aussi un programme d'assistance technique aux propriétaires du centre-ville désireux de bénéficier de spécialistes en architecture pour l'élaboration de croquis et de perspectives sur les transformations à apporter à leurs bâtiments.

Ces deux mesures permettront à la municipalité d'exercer un leadership dans l'amélioration de la qualité du cadre bâti du centre-ville. Par ailleurs, la responsabilité première incombera aux propriétaires concernés. La municipalité et la SIDAC devront travailler en étroite collaboration pour instaurer ces deux (2) programmes.

L'implantation de la nouvelle bibliothèque sur les terrains de l'ancien Hôtel Léger devra être l'occasion pour la municipalité de manifester de façon concrète sa volonté de redonner au centre-ville son caractère villageois original et de protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial par la solution retenue pour l'intégration du nouveau bâtiment à la zone résidentielle et civique environnante. La nouvelle bibliothèque sera un bâtiment dont l'architecture s'harmonisera au bâtiment du 97 - 99, Principale sud et auquel elle pourra être jumelée éventuellement.

2.8 PROTECTION DU TALUS LONGEANT L'ARRIÈRE DES LOTS SUR LE CÔTÉ OUEST DE LA RUE PRINCIPALE

Les excavations dans le talus à l'arrière des bâtiments situés sur le côté ouest de la rue Principale dans le but d'élargir la cour arrière ne seront pas permises à l'avenir à moins que des mesures adéquates de protection contre les éboulis et glissements de terrain soient soumises par le propriétaire à la municipalité, conformément à l'article 68 du règlement 473 sur la construction. De plus, les surfaces du sol décapées suite à des opérations de terrassement devront être recouvertes d'une couverture végétale dans un délai maximum de 90 jours après la fin des travaux.

En ce qui concerne les excavations déjà réalisées dans le talus et qui ont pour résultat de laisser des pentes abruptes en équilibre instable et notamment en arrière des lots compris entre les 14 et 40 rue Principale sud, la municipalité, au nom de la sécurité publique, devrait mandater un expert-conseil pour évaluer les risques d'éboulis et de glissement de terrain. La municipalité prendra les mesures appropriées à la situation. Si des ouvrages de protection sont requis, ils devront être conçus pour s'harmoniser les uns les autres.

CHAPITRE 3

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Les propositions d'action présentées dans cette étude pour la revitalisation du centre-ville seront mises de l'avant par divers intervenants qui se chargeront du financement des projets qui relèvent de leur responsabilité.

3.1 LES INTERVENANTS

Municipalité

Les propositions d'action font partie d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) dont l'application relève de la municipalité.

Cependant, celle-ci aura la responsabilité plus spécifique de mettre de l'avant les projets suivants:

- i) Révision de la réglementation d'urbanisme concernant le centre-ville et aussi de l'ensemble de la municipalité;
- ii) / Préparation d'un programme d'insertion architecturale pour le centre-ville; /
- iii) Création d'un programme d'assistance technique visant à fournir des conseils professionnels aux propriétaires désireux de rénover leur bâtiment;
- iv) Aménagement du stationnement du kiosque postal, de la caisse populaire et de la banque;
- v) Réfection des trottoirs et des bordures de rue de chaque côté de la rue Principale et aménagement du terre-plein;
- vi) Mise en place du mobilier urbain du centre-ville: bancs et poubelles;

Bell Canada

- i) Relocalisation de ses câbles dans l'emprise du parc linéaire.

Entreprise privée

- i) Restauration des terrains et bâtiments du centre-ville;
- ii) Mise en valeur du terrain stratégique face à la gare.

3.2 ESTIMÉ DES COÛTS

Seuls les projets relevant totalement ou partiellement de la municipalité sont estimés dans le cadre de l'élaboration du PPU.

- | | | |
|----|---|---------------|
| 1) | <u>Aménagement du stationnement du kiosque postal:</u>
fondation, pavage, égouttement, bordures, rues d'accès, bande gazonnée, éclairage | 60 000.00 \$ |
| 2) | <u>Aménagement paysager autour du kiosque postal:</u>
gazon, arbustes, vivaces, dallage | 2 000.00 \$ |
| 3) | <u>Aménagement du stationnement de la caisse populaire:</u> fondation, pavage, égouttement, bordures, rues d'accès, bande gazonnée, éclairage | 175 000.00 \$ |
| 4) | <u>Aménagement du stationnement de la banque:</u>
ouvrage de soutènement, fondation incluant celle de la piste cyclable, pavage, égouttement, bordures, deux rues d'accès, pavage entre la SAQ et le bureau d'assurance, éclairage | 125 000.00 \$ |
| 5) | <u>Réfection des trottoirs:</u> démolition des trottoirs actuels et réfection des nouveaux trottoirs (excluant corrections des entrées d'eau) | 225 000.00 \$ |

12)	<u>Éclairage de la rue Principale</u> : lampadaires décoratifs de chaque côté de la rue Principale entre la Montée Paquette et la rue des Lilas	250 000.00 \$
13)	Démolition de l'Hôtel Léger et aménagement de la bibliothèque	N/A
14)	Révision de la réglementation d'urbanisme, élaboration d'un PIIA, élaboration de mesures de protection du talus, assistance technique aux propriétaires pour la rénovation des bâtiments	<u>31 000.00 \$</u>
	Total	1 205 500.00 \$
	TPS	84 385.00 \$
	TVQ	<u>83 842.00 \$</u>
	Total	1 373 727.00 \$
	Plans et devis, contingences, divers 20 %	<u>274 745.00 \$</u>
	GRAND TOTAL	1 648 472.00 \$

Ces estimés sont établis sur la base de coûts unitaires (voir annexe I) et en presumant qu'aucune acquisition de terrain ne sera requise. Par ailleurs, il est entendu que la municipalité pourra récupérer environ 50 % des taxes sur les produits et services.

Utilisation de l'emprise du parc linéaire

La MRC autorisera la municipalité à implanter les stationnements, le kiosque postal et autres aménagements en vertu d'un bail et pour une somme symbolique. Ces travaux de bonification sont réalisés pour des fins publiques et contribuent à la bonification du parc linéaire.

Accès aux stationnements publics

Les accès aux terrains de stationnement à partir de la rue Principale seront aménagés dans certains cas sur des terrains privés. Il est postulé que les propriétaires permettront à la

3.3 PARTAGE DES COÛTS DES TRAVAUX À RÉALISER PAR LA MUNICIPALITÉ

Les projets à réaliser par la municipalité pourront être défrayés selon le partage indicatif suivant par:

i) Ensemble de la municipalité

Les projets réalisés au centre-ville qui sont destinés à profiter à l'ensemble des citoyens de la municipalité (nonobstant les subventions possibles) seront payés par l'ensemble des contribuables, à savoir:

• <u>implantation du kiosque postal</u>		
aménagement du stationnement	60 000.00 \$	
aménagement paysagé	<u>2 000.00 \$</u>	62 000.00 \$
• <u>bonification du parc linéaire et la restauration de la gare</u>		
gare	40 000.00 \$	
pavage piste cyclable	25 000.00 \$	
paysagisme	15 000.00 \$	
jardin des plantes et place publique	10 000.00 \$	
éclairage	50 000.00 \$	
terrain de pique-nique	7 500.00 \$	
stationnement de la gare	<u>30 000.00 \$</u>	177 500.00 \$
• <u>urbanisme et études techniques</u>		<u>31 000.00 \$</u>
	Total	270 500.00 \$
	Taxes et contingences	<u>99 397.00 \$</u>
	Grand total	369 897.00 \$

3.4 PHASAGE DES TRAVAUX

Les projets de revitalisation du centre-ville pourront être réalisés sur une période de cinq (5) à sept (7) ans.

Le phasage et le calendrier des travaux pourront être fixés avec plus de précision lorsque la Société des Postes aura passé une entente avec la municipalité sur l'aménagement du kiosque postal et une fois que seront connues les intentions d'Hydro-Québec et de Bell Canada pour la modernisation de leur réseau au centre-ville et une fois que le Ministère des Transports du Québec aura déterminé son échéancier pour l'aménagement de la route de contournement et de la Montée Marois.

Ceci étant dit, il appert que les travaux de revitalisation du centre-ville pourrait être réalisée selon le programme suivant.

Année 1

À l'année 1, on s'attaquera à la révision de la réglementation d'urbanisme, à l'élaboration d'un PIIA, à la mise sur pied d'un programme d'assistance technique pour la rénovation des bâtiments, à l'identification de solutions pour protéger le talus situé à l'arrière des bâtiments sur le côté est de la rue Principale.

On réalisera aussi quelques projets susceptibles de donner le ton de la relance du centre-ville, à savoir les aménagements de base du parc linéaire par la MRC, l'implantation du stationnement de la banque, l'aménagement de la bibliothèque municipale. À ces projets publics, pourront s'ajouter la restauration de trois (3) à cinq (5) bâtiments. Les travaux de restauration du talus seront réalisés par chacun des propriétaires concernés selon les recommandations de l'expert de la municipalité.

Année 2

À l'année 2, on procédera à l'implantation du kiosque postal et à l'aménagement du stationnement adjacent et du stationnement de la caisse populaire.

PHASAGE DES TRAVAUX

<i>Période</i>	<i>Nature des travaux</i>	<i>Intervenant</i>	<i>Coût estimé</i>
Année 1	Urbanisme et études techniques	Municipalité	31 000.00 \$
	Aménagements de base du parc linéaire	MRC	à déterminer
	Stationnement de la banque	Municipalité	125 000.00 \$
	Bibliothèque municipale	Municipalité	500 000.00 \$
	Restauration de 5 bâtiments	Propriétaires	<u>125 000.00 \$</u>
			781 000.00 \$ +
Année 2	Implantation du bâtiment du kiosque postal	Société des postes	à déterminer
	Stationnement du kiosque postal et paysagisme	Municipalité	62 000.00 \$
	Stationnement de la caisse populaire	Municipalité	175 000.00 \$
	Surfaçage de la piste cyclable	Municipalité	25 000.00 \$
	Paysagisme de la piste cyclable	Municipalité	15 000.00 \$
	Restauration de la gare	Municipalité & MRC	80 000.00 \$
	Restauration de 5 bâtiments	Propriétaires	<u>125 000.00 \$</u>
			482 000.00 \$ +
Année 3	Modernisation du réseau électrique et téléphonique	Hydro-Québec Bell Canada	à déterminer
	Jardin des plantes et place publique	Municipalité	10 000.00 \$
	Aire de pique-nique	Municipalité & MRC	15 000.00 \$
	Stationnement de la gare	Municipalité & MRC	60 000.00 \$
	Restauration de 10 bâtiments	Propriétaires	<u>250 000.00 \$</u>
			335 000.00 \$ +
Année 4	Réfection des trottoirs	Municipalité	225 000.00 \$
	Lampadaires le long de la rue Principale	Municipalité	250 000.00 \$
	Lampadaires du parc linéaire	Municipalité	50 000.00 \$
	Restauration de 10 bâtiments	Propriétaires	<u>250 000.00 \$</u>
			775 000.00 \$
Année 5	Terre-plein de la rue Principale	Municipalité	90 000.00 \$
	Réfection des bordures de rue	Municipalité	70 000.00 \$
	Montée Marois	MTQ	à déterminer
	Mise en valeur du terrain face à la gare	Propriétaires	à déterminer
	Restauration de 10 bâtiments	Propriétaires	<u>250 000.00 \$</u>
			410 000.00 \$ +