

Municipalité de L'Annonciation

173

DB2

Déviation de la route 117 sur le territoire
de la municipalité de L'Annonciation

L'Annonciation

6211-06-0

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

La Société Technique d'Aménagement Régional Inc.
(s o t a r)

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.

1.3 REDONNER À LA RUE PRINCIPALE SON CARACTÈRE VILLAGEOIS

La rue Principale doit redevenir une rue à caractère villageois. C'est à l'heure actuelle une route provinciale peu sécuritaire et peu propice au commerce. La réduction de largeur de la chaussée, la reconstitution de la bande de verdure originale, la réfection des trottoirs et le regroupement des fils électriques et de télé-communication apparaissent comme autant de mesures permettront de réaliser cet objectif.

1.4 METTRE EN VALEUR L'ANCIENNE EMPRISE DE CHEMIN DE FER ET LES TERRAINS ADJACENTS

L'ancienne emprise du chemin de fer est un espace public à aménager dans le cadre du projet du parc linéaire reliant Saint-Jérôme à Mont-Laurier. Le tronçon compris dans L'Annonciation doit être aménagé comme un corridor vert de première qualité capable d'attirer des amateurs de randonnée de l'extérieur de la région. Grâce à la présence de l'ancienne gare et de l'intégration de celle-ci au centre-ville, L'Annonciation peut devenir un centre d'accueil et de services du parc linéaire. Par ailleurs, il importe aussi que les terrains qui ne sont pas requis pour le parc linéaire servent à des fins publiques dont des terrains de stationnement nécessaires à la revitalisation du centre-ville.

1.5 REHAUSSER LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI

Le centre-ville souffre, d'une façon générale, d'un manque de qualité de son cadre bâti: bâtiments de piètre apparence, bâtiments délabrés, cours arrière, latérales et avant qui ne sont pas aménagées.

Un des objectifs importants de la revitalisation du centre-ville sera de rehausser la qualité de ce cadre bâti de façon à ce qu'il devienne un lieu agréable d'affaires et d'habitation. Des mesures réglementaires visant à la préservation et à l'amélioration des bâtiments à caractère patrimonial et visant à décourager la démolition de bâtiments à des fins de stationnement devront être mises de l'avant pour appuyer cet objectif.

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.

CHAPITRE 2

PROPOSITIONS DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

La revitalisation du centre-ville est une opération qui pourra démarrer dès 1995 et qui se poursuivra sur les cinq (5) ou sept (7) prochaines années.

La municipalité aura un rôle important à jouer mais elle ne pourra se substituer à l'entreprise privée qui devra faire preuve de dynamisme et d'esprit d'initiative.

Les propositions de revitalisation présentées ci-après s'inscrivent à l'intérieur d'un plan d'action dont la réalisation permettra d'atteindre les objectifs retenus pour le centre-ville. Ces propositions ne sont pas une liste exhaustive de toutes les mesures ou interventions à mettre de l'avant pour re-dynamiser le centre-ville ou améliorer son apparence; d'autres propositions pourront s'ajouter à ces propositions initiales au fur et à mesure que ces dernières auront été concrétisées.

Ces propositions doivent être vues, en somme, comme faisant partie d'un programme initial de développement et d'aménagement du centre-ville. Ce sont toutes des propositions réalisables à court ou moyen terme par les divers intervenants concernés dans le cadre de leurs fonctions habituelles. Par ailleurs, le plan d'action a le mérite de fournir à chaque intervenant un cadre de référence pour son intervention au centre-ville.

2.1 AGRANDISSEMENT DU CENTRE-VILLE

Le centre-ville sera agrandi pour coïncider avec le noyau villageois original. Il comprendra donc la portion de la rue Principale comprise entre la Montée Paquette et la rue des Lilas.

2.2 MODIFICATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME POUR APPUYER LE DÉVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE COMME LIEU PRINCIPAL DE COMMERCE ET D'AFFAIRES DE L'ANNONCIATION

Le centre-ville sera reconnu comme lieu principal de commerce et d'affaires à L'Annonciation.

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.

Le contenu normatif de la réglementation d'urbanisme devra être l'objet aussi d'une révision pour mieux refléter la spécificité du centre-ville en ce qui a trait aux normes d'implantation des bâtiments et d'aménagement des terrains. Les éléments à examiner sont notamment les dispositions concernant les usages et les aménagements des cours, les dispositions concernant les stationnements, les dispositions concernant les enseignes. La terminologie sera aussi l'objet d'une révision; des termes qui ont une grande importance en urbanisme et qui ne sont pas inclus dans la réglementation actuelle tels les termes superficie de plancher, superficie d'implantation d'un terrain, etc. devront être intégrés à la réglementation, tandis que la typologie concernant les établissements commerciaux dans la réglementation actuelle devra être explicitée davantage.

Il faudra, en somme, tenir compte que le centre-ville n'a pas seulement une fonction commerciale mais aussi une fonction résidentielle et civique, ce qui devrait être reflétée dans la réglementation. Lors de la révision de la réglementation, on devra enfin ne pas oublier que centre-ville est un espace linéaire étroit coincé entre la colline à l'ouest et le parc linéaire à l'est, qui doit être traité différemment des entrées du village où il existe des possibilités d'implanter les bâtiments sur des terrains plus vastes et de les séparer les uns des autres par de plus grandes marges de recul.

La révision de la réglementation d'urbanisme apparaît comme une condition préalable aux diverses interventions à réaliser dans le cadre de la revitalisation du centre-ville; elle devra être complétée au cours de 1995.

2.3 IMPLANTATION DU FUTUR KIOSQUE POSTAL À CÔTÉ DE L'ANCIENNE GARE

Parmi les projets à réaliser à court terme pour le renforcement commercial du centre-ville, celui de l'implantation du kiosque postal apparaît prioritaire, car il constitue un générateur de clientèle dont peut profiter l'ensemble des établissements de commerces et de services. L'emplacement recommandé est situé sur les terrains de l'ancien chemin de fer à proximité de l'ancienne gare (voir plan d'ensemble). Sans être situé directement sur la rue Principale nord, le kiosque postal y sera néanmoins très visible par son implantation dans l'alignement de la ruelle comprise entre le parc de la gare et le 49 rue Principale nord. Il sera desservi par un terrain de stationnement d'une capacité de 15 automobiles. Le bâtiment st. lard de

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).

Le terre-plein aura une fonction d'embellissement mais contribuera aussi à créer un espace tampon de sécurité et de confort entre la rue et les trottoirs. Il contribuera aussi à ramener la chaussée à des dimensions plus sécuritaires notamment dans le tronçon compris entre la Montée Eugène et la rue des Lilas; le gabarit actuel n'offre aucun avantage sinon d'inciter les automobilistes à doubler par la droite. Le terre-plein sera aménagé de façon à laisser place à une entrée cochère par propriété.

2.5.2 Réfection des trottoirs et des bordures

Tous les trottoirs du centre-ville seront refaits selon leur gabarit actuel. Le matériau utilisé sera le béton auquel sera intégré un agrégat granitique apparent. Toutes les bordures seront aussi refaites et remplacés par des bordures en granit de teinte et texture similaire à l'agrégat des trottoirs.

2.5.3 Relocalisation des infrastructures électriques et de communication

La pollution visuelle créée par les infrastructures électriques et de communication pourra être atténuée en soumettant un plan de relocalisation de leurs installations à Hydro-Québec et à Bell Canada à réaliser à l'occasion des travaux d'amélioration et de rénovation de leurs réseaux dans les années à venir.

La ligne électrique maîtresse d'Hydro-Québec située sur le côté ouest de la rue Principale pourra être relocalisée avantageusement en bordure du parc linéaire. L'alimentation électrique des bâtiments sur le côté est de la rue sera faite à partir de cette nouvelle ligne, tandis que l'alimentation des bâtiments situés sur le côté ouest de la rue Principale sera assurée par une ligne de distribution locale de gabarit plus modeste que la ligne maîtresse actuelle, ce qui permettra aussi d'éliminer les fils qui sont suspendus au-dessus de la rue. Les poteaux de la nouvelle ligne située sur le côté ouest de la rue Principale seront en béton centrifugé comprenant des agrégats de même type que ceux des trottoirs.

La ligne téléphonique maîtresse de Bell Canada située sur le côté est de la rue Principale (entre les rues du Pont et des Lilas) sera relocalisée en bordure du corridor linéaire sur les poteaux d'Hydro-Québec ou mieux sera enfouie dans l'emprise du corridor linéaire. Les

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 surfaçage. 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.

jeu pour enfants face à la gare seront conservés tels quels. Le quai original en bois sera refait et prolongé jusqu'à l'ancien bâtiment des colis qui sera transformé en centre de réparation et de location de bicyclettes (et de patins "roller blade") l'été; l'hiver, la possibilité d'en faire un centre de location de motoneige sous concession à un établissement de L'Annonciation sera à envisager.

2.6.2.4 Le tronçon Montée du Moulin - rue des Lilas

Le parc linéaire sera entouré d'une clôture de bon goût doublée d'une haie de thuyas. Des touffes de feuillus et de résineux seront plantées dans le corridor à intervalle irrégulier et séparées par des aires gazonnées. Le parc de l'intersection de la rue Principale et de la rue des Lilas sera intégré au parc linéaire.

2.7 AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU CADRE BÂTI

Une campagne de sensibilisation des propriétaires du centre-ville sur l'importance d'améliorer la qualité des terrains et bâtiments du centre-ville sera mise de l'avant par la municipalité et la SIDAC. Environ 60 bâtiments du centre-ville seront l'objet de rénovation pour améliorer leurs qualités structurale et architecturale. Une priorité sera accordée aux bâtiments présentant un intérêt patrimonial.

Deux (2) mesures seront mises de l'avant pour réaliser cet objectif.

Un programme particulier d'intégration architecturale (PPIA) sera mis de l'avant par la municipalité qui aura le pouvoir par réglementation de s'assurer que la rénovation des bâtiments ou la construction de nouveaux bâtiments tiennent compte du caractère villageois du centre-ville. Un règlement sur le PPIA devra être préparé et adopté en 1995. Il comportera des critères architecturaux (gabarit, matériaux, couleur des bâtiments), des critères relatifs à l'implantation des bâtiments, des critères relatifs à la protection des bâtiments patrimoniaux, des critères relatifs à la protection et au remplacement des arbres, des critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement, des critères relatifs aux enseignes.

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.

2.9 RÉAMÉNAGEMENT DE LA MONTÉE MAROIS

La dérivation de la route 117 à l'ouest du village amènera la transformation de l'axe Montée Marois / rue du Pont comme bretelle de raccordement entre le centre-ville et l'échangeur de la future route de contournement.

La Montée Marois devra être ré-aligné dans l'axe de la rue du Pont pour assurer une meilleure fluidité de la circulation. La Montée Marois perdra aussi son cachet de rue locale et intime pour devenir une des entrées principales du centre-ville et la route par où passera le trafic de transit en direction ou en provenance de La Macaza et de l'est de la rivière Rouge.

L'objectif sera de procéder au réaménagement de la Montée Marois tout en l'insérant harmonieusement dans le tissu villageois actuel. En changeant l'axe de la Montée Marois, il faudra trouver une solution pour relocaliser le bâtiment du 80, rue Principale sud qui peut difficilement être contourné; par ailleurs, il faudra protéger le bâtiment du 72, rue Principale sud qui est d'intérêt patrimonial ainsi que la source d'eau de la municipalité. Quant à l'actuelle Montée Marois, son accès devra se faire uniquement par la rue Labelle; cependant, un passage piétonnier la reliera à la rue Principale.

2.10 MISE EN VALEUR D'UN TERRAIN STRATÉGIQUE EN FACE DE L'ANCIENNE GARE

Le terrain situé face à la gare et au nord de la Montée Eugène constitue un espace stratégique sous-utilisé sur le plan commercial. L'implantation de commerces de biens et services dynamiques serait une mesure apte à favoriser le renforcement commercial de tout le centre-ville et d'y créer une nouvelle dynamique. Une illustration sur la façon de mettre en valeur ce terrain est présentée à titre indicatif dans le cadre de cette étude. Selon le scénario 1, les bâtiments actuels seraient démolis et remplacés par trois nouveaux bâtiments comprenant environ 1 850 m² d'espaces commerciaux au niveau du sol; ces bâtiments pourraient comporter un deuxième plancher traité en demi-étage et pourrait servir à des fins de bureaux ou de logements. Les terrains ayant façade sur la rue Boileau seraient affectés à des fins résidentielles, sauf un espace située à l'angle de la rue Boileau et de la Montée Eugène qui servirait de stationnement. Selon le scénario 2, le bâtiment de la quincaillerie serait

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;

- vii) Implantation des luminaires;
- viii) Bonification du parc linéaire;
- ix) Aménagement d'une partie de la gare, les quais et de l'ancien entrepôt;
- x) Démolition de l'Hôtel Léger et implantation de la bibliothèque;
- xi) Embauche d'un expert sur les mesures de protection du talus sur le côté ouest de la rue Principale.

MRC Antoine-Labelle

- i) Aménagement de la base du parc linéaire, à savoir la chaussée, les ponceaux, les ouvrages de protection, les gardes-corps, les croisements routiers, la signalisation;
- ii) Aménagement du stationnement de la gare en partnership avec la municipalité;
- iii) Aménagement de l'aire de pique-nique face à la gare en partnership avec la municipalité.

Ministère des transports

- i) Réaménagement de la Montée Marois et du carrefour rue du Pont / rue Principale;
- ii) Réfection de l'intersection actuelle de la Montée Marois et de la rue Principale.

Hydro-Québec

- i) Relocalisation de la ligne électrique maîtresse dans l'emprise du parc linéaire;
- ii) Implantation d'une ligne locale sur le côté ouest de la rue Principale.

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 \$ |

- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 6) | <u>Aménagement du terre-plein</u> : enlèvement de l'asphalte, relocalisation des puisards, rehaussement des bouches d'égout, terrassement, ensemencement, plantation d'arbres (excluant bordures de rues) | 90 000.00 \$ |
| 7) | <u>Installation de bordures de rues</u> : enlèvement des bordures actuelles, installation de nouvelles bordures en granit de chaque côté de la rue Principale | 70 000.00 \$ |
| 8) | <u>Bonification du parc linéaire</u> : | |
| | pavage de la piste | 25 000.00 \$ |
| | paysagisme en bordure de la piste | 15 000.00 \$ |
| | aménagement du jardin des plantes et de la place publique | 10 000.00 \$ |
| | installation de lampadaires le long de la piste cyclable entre la rue du Moulin et la rue du Pont | <u>50 000.00 \$</u> |
| | | 100 000.00 \$ |
| 9) | <u>Aménagement de la gare</u> : transformation en centre d'accueil et d'information du parc linéaire y compris la restauration des quais et du bâtiment des colis
50 % de 80 000.00 \$ | 40 000.00 \$ |
| 10) | <u>Aménagement du stationnement de la gare</u> : fondation, pavage, égouttement, bordures, rues d'accès, terre-plein, éclairage 50 % de 60 000.00 \$ | 30 000.00 \$ |
| 11) | <u>Aménagement du terrain de pique-nique du parc linéaire</u> : paysagisme, abri, mobilier, abreuvoir
50 % de 15 000.00 \$ | 7 500.00 \$ |

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 présumant 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

municipalité moyennant un bail et une somme symbolique d'utiliser leur terrain à ces fins; les frais d'assurance responsabilité seront assumés par la municipalité.

Aménagement de la rue Principale

Il est entendu que les travaux prévus pour aménager un terre-plein le long de la rue Principale feront l'objet d'une entente préalable avec le Ministère des Transports du Québec. Ce sera l'occasion entre les deux (2) parties de revoir le statut de la rue Principale dans le cadre de la réalisation de la route de contournement. Si des enveloppes budgétaires du MTQ étaient transférées à la municipalité, elles pourront diminuer d'autant plus la contribution de la municipalité dans la réalisation du projet.

Relocalisation des utilités publiques

Les travaux à réaliser par Hydro-Québec et Bell Canada pour la relocalisation de leurs lignes électriques et téléphoniques le seront à leurs frais et dans le cadre de leur programme de modernisation de leur réseau respectif. Il est postulé que la MRC fera le nécessaire pour faciliter l'utilisation du parc linéaire par Hydro-Québec et Bell Canada. La possibilité pour Bell Canada d'enfouir ses câbles téléphoniques dans l'emprise du parc linéaire moyennant une compensation sera à envisager (formule utilisée pour l'implantation du gazoduc entre Sainte-Adèle et Mont-Tremblant).

Rénovations de bâtiments

Il est postulé que les propriétaires des bâtiments et terrains du centre-ville procéderont à leur rénovation sur une période de cinq (5) à sept (7) ans. Les travaux d'amélioration extérieure d'environ 50 bâtiments apparaissent comme un objectif réaliste. Sur la base d'un coût moyen de 25 000.00 \$ par bâtiment, environ 1,25 million pourront donc être injectés par l'entreprise privée, sans compter les investissements requis pour la mise en valeur du terrain stratégique face à la gare ou la construction de nouveaux bâtiments qui pourraient amener des investissements de l'ordre de 2 millions de dollars. On pourrait y ajouter aussi la construction de la bibliothèque municipale à l'emplacement de l'Hôtel Léger, un projet de l'ordre de 0,5 millions de dollars.

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 \$

ii) Ensemble de la municipalité et les propriétaires de la rue Principale entre la Montée Paquette et la rue des Lilas

Les projets réalisés au centre-ville qui profiteront surtout aux contribuables de la rue Principale situés entre la Montée Paquette et la rue des Lilas mais qui profiteront aussi aux contribuables de l'ensemble de la municipalité pourront être défrayés à 75 % par les propriétaires de la rue Principale et à 25 % par ceux de l'ensemble de la municipalité. Ce sont:

• <u>aménagement du terre-plein</u>	90 000.00 \$
• <u>réfection des trottoirs et des bordures de rues</u>	295 000.00 \$
• <u>installation de lampadaires sur la rue Principale</u>	<u>250 000.00 \$</u>
Total	635 000.00 \$
Taxes et contingences	<u>233 336.00 \$</u>
Grand total	868 336.00 \$
Ensemble de la municipalité x 25 % =	217 084.00 \$
Rue Principale x 75 % =	651 252.00 \$

iii) Propriétaires du secteur compris entre la Montée Charles et la Montée Alphonse

Les projets concernés sont les stationnements de la banque et de la caisse populaire. Il est estimé que ces stationnements profiteront surtout aux établissements du secteur Montée Charles / Montée Alphonse. Cependant, il faut tenir compte que les établissements du côté est sont limitrophes aux terrains de stationnement. La répartition sera faite comme suit: 25 % par l'ensemble du secteur, 25 % par les établissements situés entre les 2 et 56 rue Principale nord et 50 % entre les établissements situés entre les 1 et 49 rue Principale nord.

• <u>stationnement de la caisse populaire</u>	175 000.00 \$
• <u>stationnement de la banque</u>	<u>125 000.00 \$</u>
Total	300 000.00 \$
Taxes et contingences	<u>110 238.00 \$</u>
Grand total	410 238.00 \$
Secteur x 25 % =	102 559.00 \$
Côté ouest x 25 % =	102 559.00 \$
Côté est x 50 % =	205 120.00 \$

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.

On démarrera aussi le programme de bonification du parc linéaire en réalisant le surfacage de la piste cyclable en faisant le paysagisme dans la bande de chaque côté de la piste cyclable. La restauration de la gare et des quais et de la salle des colis seront entrepris à l'année 2. La restauration de cinq (5) à sept (7) bâtiments sera l'objectif visé.

Année 3

À l'année 3, l'objectif sera la modernisation des lignes électriques et téléphoniques par Hydro-Québec et Bell Canada et le complètement des travaux de bonification du parc linéaire, à savoir l'aménagement du jardin des plantes et de la place publique, de l'aire de pique-nique et du stationnement de la gare. La restauration de sept (7) à dix (10) bâtiments sera l'objectif visé.

Année 4

À l'année 4, les trottoirs seront refaits et les lampadaires installés le long de la rue Principale et du parc linéaire (secteur du Moulin / du Pont). La restauration de sept (7) à dix (10) bâtiments sera l'objectif visé. La municipalité évaluera les possibilités que le terrain stratégique, face à la gare, soit mis en valeur par les seules forces du marché; dans la négative, la municipalité pourra intervenir en vertu de l'article 85 de la Loi sur l'urbanisme et l'aménagement et acquérir les dits immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location. La restauration de sept (7) à dix (10) bâtiments sera l'objectif visé.

Année 5

À l'année 5, on aménagera le terre-plein et on installera de nouvelles bordures de chaque côté de la rue Principale. En présumant que la route de contournement sera réalisée, le MTQ réaménagera la Montée Marois ainsi que l'intersection rue Principale / rue du Pont. Le terrain stratégique, face à la gare, sera remis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble. La restauration de 10 à 12 bâtiments sera l'objectif visé.

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 \$ +

CONCLUSION

Le centre-ville regroupe 67 % des établissements de commerce et de service de L'Annonciation. Cependant, le centre-ville est coincé dans un espace étroit entre sa colline et l'ancien chemin de fer et dispose peu de terrains pour des commerces requérant de grandes surfaces. Cela explique dans une bonne mesure le développement des zones commerciales aux entrées du village. Ces zones répondent à un besoin que le centre-ville n'est pas en mesure de combler et ont donc leur raison d'être.

Cependant, le centre-ville et les zones commerciales périphériques doivent être développées dans une optique de complémentarité plutôt qu'une optique de concurrence. Concrètement, cela implique que certains types de commerces permis au centre-ville ne devraient pas être permis dans les zones périphériques et vice-versa. L'objectif visé est de développer et d'aménager le centre-ville et chacune des autres zones commerciales en fonction de leurs avantages respectifs.

Il faut donc établir à la fois une stratégie de développement de L'Annonciation comme centre de commerce et de service sous-régional et une stratégie de développement du centre-ville à titre de pôle principal à l'intérieur de la municipalité.

À titre de pôle principal, le centre-ville doit être fonctionnel, agréable et attrayant. On doit pouvoir y circuler en toute facilité et sécurité, disposer d'espaces de stationnement et surtout y trouver un bon éventail de commerces de biens et services distribués le long d'une artère commerciale dans des bâtiments de bonne qualité architecturale.

Le programme de revitalisation du centre-ville proposé dans ce rapport contient des propositions qui répondent à ces objectifs. Leur réalisation sur une période de cinq (5) à sept (7) ans contribuera à changer le caractère physique du centre-ville. Cependant, la mise en oeuvre de ce programme n'a de signification que dans la mesure où des efforts seront aussi consentis par les gens d'affaire pour relever le défi de repositionner L'Annonciation dans le nouveau contexte économique des années '90 et dans l'optique d'une route 117 qui contournera le centre-ville et l'ensemble du village.
