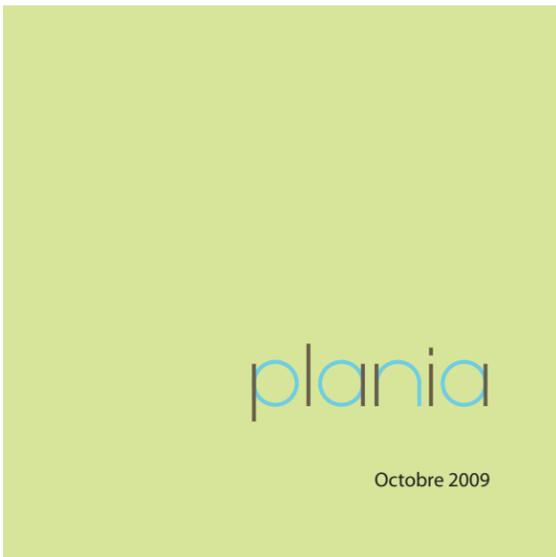
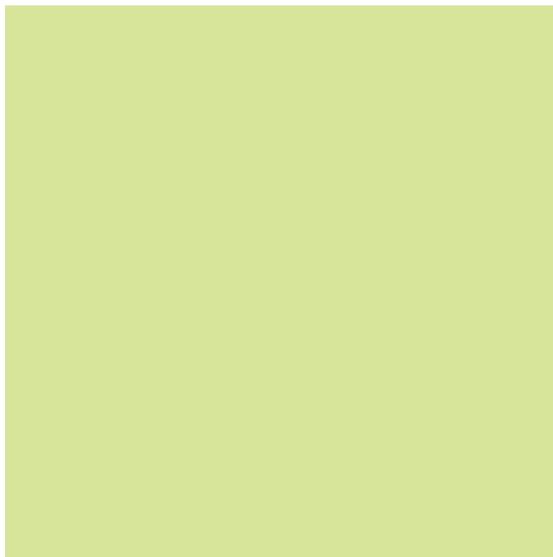




Programme
particulier
d'urbanisme
du centre-ville



Programme
particulier
d'urbanisme
du centre-ville



Rapport final
Octobre 2009

Plania: 302-P020103-0000-UM-0001-01

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0A	2009-08-24	Rapport final – version préliminaire
00	2009-10-13	Rapport final
01	2009-10-26	Rapport final - modifications

plania

Tables des matières

1. Introduction	7	4. Plan d'action	23
1.1. Contexte de planification	7	Thème 1 - Revitalisation commerciale	23
1.2. Objectifs du mandat	7	Thème 2 – Rénovation architecturale	24
1.3. Structure du Programme particulier d'urbanisme	7	Thème 3 – Stationnements et accès	24
		Thème 4 – Aménagement du domaine public	25
		Thème 5 – Développement	26
2. Mise en contexte et orientations	8	Annexe 1	27
2.1. Portrait du territoire	8		
2.2. Orientations d'aménagement et de développement	8		
3. Concept et interventions d'aménagement	10		
3.1. Plan d'ensemble	10		
3.2. Aires d'interventions	13		
3.2.1. Secteur rue de l'Église / Blainville Ouest / Deschambault	14		
3.2.2. Secteur rue Blainville	15		
3.2.3. Secteur rue Roux	16		
3.2.4. Secteur rue Saint-Joseph	17		
3.2.5. Secteur rue Turgeon (des rues Blainville à Dubois)	18		
3.2.6. Secteur de redéveloppement (entre la rue Roux et la rue Dubois)	20		
3.2.7. Secteur de redéveloppement (de la rue Dubois à la voie ferrée)	21		
3.3. Stratégie de stationnement	22		



1. Introduction

1.1. Contexte de planification

L'entrée en vigueur le 11 septembre 2008 du nouveau Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Thérèse a incité cette dernière, dans un souci de planification urbaine, à se doter d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour son centre-ville. Un Programme particulier d'urbanisme est un outil réglementaire et d'aménagement qui permet de préciser les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur. Il permet de réaliser une planification détaillée pour un secteur précis afin de mieux cerner les problèmes, de préciser les potentiels et les contraintes et de proposer des interventions d'aménagement détaillées et concrètes.

1.2. Objectifs du mandat

Le principal objectif du PPU est d'encadrer et de rééquilibrer le développement des différentes fonctions du centre-ville en fixant des orientations d'aménagement spécifiques ainsi que des actions concrètes pour revitaliser le secteur. Plus spécifiquement, le mandat consiste à :

- Définir une vision stratégique pour le centre-ville afin de le distinguer des autres secteurs commerciaux de la région;
- Évaluer différents scénarios d'aménagement visant à susciter le développement immobilier;
- Élaborer un plan d'action visant le développement et la revitalisation commerciale du centre-ville;
- Estimer les coûts détaillés d'aménagement liés à la réalisation des scénarios.

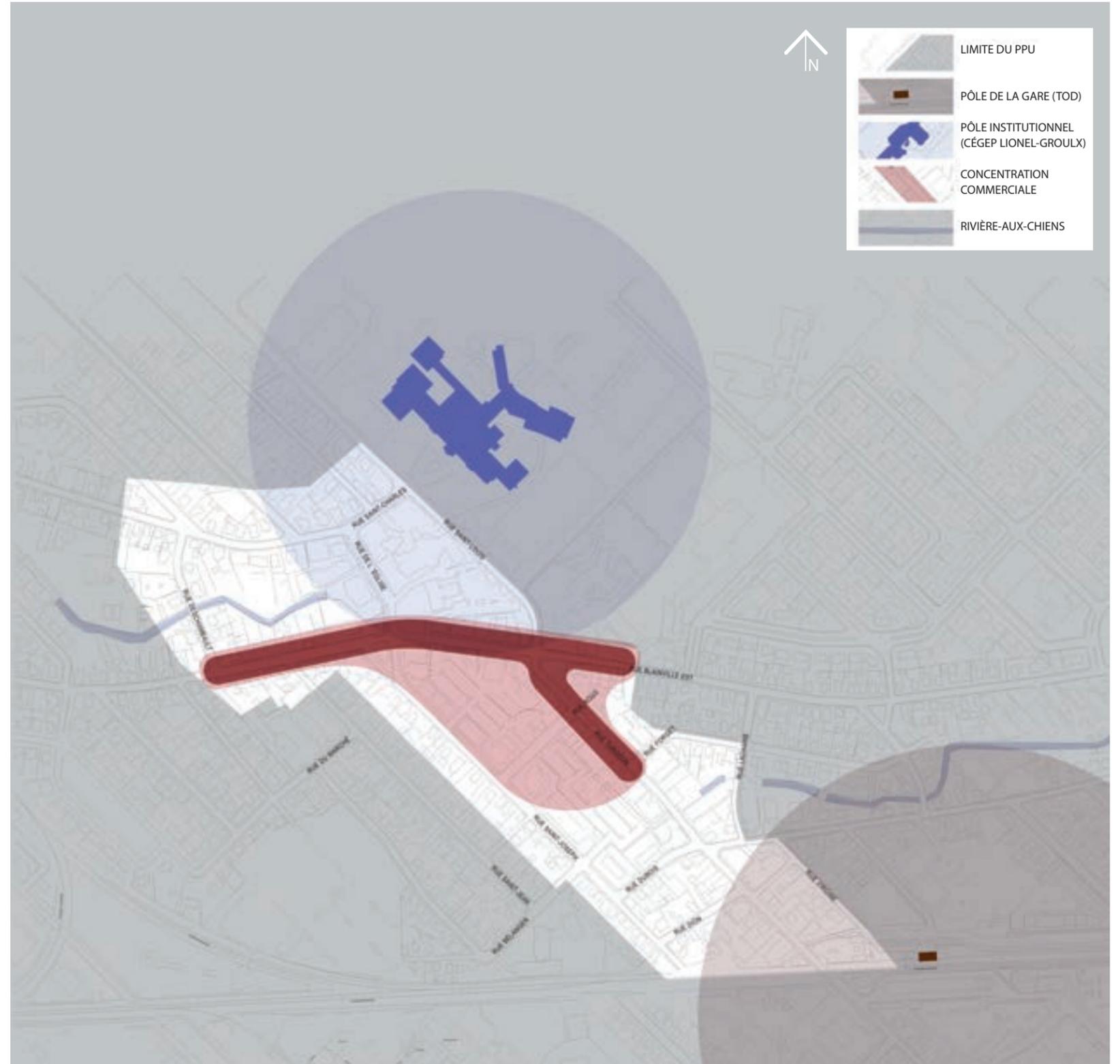
1.3. Structure du Programme particulier d'urbanisme

Le Programme particulier d'urbanisme s'articule autour de quatre grandes parties :

- **Mise en contexte et orientations** : cette section dresse un portrait du territoire, présente une synthèse des opportunités et défis du centre-ville et énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement ayant guidé l'élaboration du concept d'aménagement.
- **Concept et interventions d'aménagement** : le concept global d'aménagement pour l'ensemble du territoire assujéti au Programme particulier d'urbanisme est présenté dans cette section. Deux options d'aménagement ont été retenues. Pour chacune d'entre elles, les projets détaillés sont présentés par aire d'intervention.
- **Plan d'action** : cette section présente pour l'ensemble des interventions préconisées, le maître d'œuvre, les partenaires impliqués et l'échéancier de réalisation.

Structure du PPU pour le centre-ville de Sainte-Thérèse

- Mise en contexte et orientations
- Concept et interventions d'aménagement
- Plan d'action
- Coûts d'aménagement



Localisation des limites du PPU applicable au centre-ville de Sainte-Thérèse



2. Mise en contexte et orientations

2.1. Portrait du territoire

Le territoire visé par le Programme particulier d'urbanisme est situé au cœur de la Ville de Sainte-Thérèse. Il est délimité par les axes suivants : la rue Saint-Charles au nord, la voie ferrée du Canadien Pacifique au sud, les rues Virginie, Lachaine et Saint-Louis à l'est et les rues Saint-Joseph et Deschambault à l'ouest.

Il est traversé par quatre grands axes structurants : la rue Blainville dans l'axe est-ouest et les rues Saint-Louis, Turgeon et Saint-Joseph dans l'axe nord-sud. La présence de la voie ferrée du Canadien Pacifique limite les liens entre le centre-ville et la partie sud du territoire municipal. Ainsi, la rue Turgeon est la seule artère à effectuer ce lien.

Le secteur est limitrophe à un pôle institutionnel d'envergure structuré par le CEGEP Lionel-Groulx. Il comprend aussi un pôle commercial s'articulant principalement autour des rues Blainville et Turgeon ainsi qu'une fonction résidentielle. Le centre-ville, qui constitue le noyau villageois d'origine de Sainte-Thérèse, revêt également un caractère patrimonial et compte plusieurs bâtiments d'intérêt (ex : Maison Lachaine, ancien séminaire de Sainte-Thérèse, église de Sainte-Thérèse-d'Avila et son presbytère) et d'autres ensembles architecturaux significatifs.

Par ailleurs, le centre-ville est traversé par la rivière aux Chiens, qui est canalisée sur la majeure partie du secteur d'étude. Ainsi, elle est uniquement perceptible à deux endroits dans le centre-ville, en arrière-lot de l'école primaire du Trait-d'Union (pavillon Monseigneur Philippe-Labelle) et du bâtiment Ameublement Dubois. Finalement, une piste cyclable qui emprunte les rues Saint-Louis, de l'Église, Saint-Joseph, Dubois et Turgeon dessert le centre-ville et le relie au reste du territoire municipal.

Le plan de la page suivante présente une synthèse des opportunités et défis que recèle le centre-ville de Sainte-Thérèse. Ceux-ci peuvent être regroupés à l'intérieur des douze points à l'encadré ci-contre.

2.2. Orientations d'aménagement et de développement

Le Programme particulier d'urbanisme s'articule autour de quatre grandes orientations d'aménagement et de développement, qui constituent la base du positionnement souhaité

Opportunités et défis du centre-ville de Sainte-Thérèse

- Concentration de l'activité commerciale :** la majeure partie des commerces sont regroupés sur la rue Blainville, entre les rues Turgeon et Saint-Joseph, ainsi que sur la rue Turgeon, entre les rues Blainville et Forget. Ce secteur présente une concentration commerciale. Les autres tronçons de la rue Blainville situés dans le centre-ville comptent un certain nombre de commerces. Ceux-ci sont toutefois en nombre moins important et l'intensité commerciale peut y être qualifiée de moyenne, tout comme le tronçon de la rue Turgeon localisé entre les rues Forget et Dubois. Le secteur de la rue Turgeon situé au sud de la rue Dubois compte quelques commerces et l'intensité commerciale y est faible. Par ailleurs, le caractère architectural de certains bâtiments de ces tronçons pourrait être mis en valeur par des travaux de rénovation.
- Terrains de stationnement à fort potentiel de développement :** le centre-ville compte d'importants espaces occupés par des terrains de stationnement. Ceux-ci occupent la partie centrale de l'îlot Blainville / Saint-Joseph / Dubois / Turgeon. Ce secteur compte environ 550 cases de stationnement réparties à l'intérieur de deux grands stationnements municipaux. Ces stationnements desservent à la fois les propriétaires des immeubles du centre-ville, les employés et les visiteurs. Situés au cœur du centre-ville, ces terrains possèdent un fort potentiel de requalification.
- Potentiel d'aménagement des portes d'entrée du centre-ville :** trois portes d'entrée principales permettent d'accéder au centre-ville. Celles-ci sont situées de part et d'autre de la rue Blainville (portes est et ouest) et sur la rue Turgeon (porte sud). Ces portes d'entrée constituent la première image perceptible du centre-ville.
- Potentiel d'aménagement :** les intersections Dubois / Turgeon et Blainville / Saint-Joseph offrent la possibilité de réaliser des aménagements significatifs pour marquer le centre-ville.
- Terrain sous-exploité (potentiel de requalification) :** la rue Roux, qui traverse l'îlot Blainville / Saint-Joseph / Dubois / Turgeon, est caractérisée par une largeur excessive, une absence d'encadrement et une circulation automobile peu dense. Ce secteur sous-exploité présente un important potentiel de requalification.
- Configuration contraignante de la voie :** la rue Saint-Joseph compte une seule voie de circulation de sens unique, deux voies de stationnement, un trottoir du côté ouest et une piste cyclable et un trottoir du côté est. La largeur excessive de la chaussée, la présence de deux voies de stationnements et l'absence de démarcation entre les voies de stationnement et la piste cyclable en font une artère à la configuration contraignante.
- Pôle institutionnel :** le pôle institutionnel comprend le CEGEP Lionel-Groulx, le Centre d'hébergement Drapeau-Deschambault, le Musée Joseph-Filion, l'école secondaire Saint-Gabriel (pavillons Notre-Dame et Saint-Gabriel), le Centre multiservice de Sainte-Thérèse (Commission scolaire de la Seigneurie-des-Mille-Îles), l'Institut d'ordinaire, le Centre de formation des nouvelles technologies, la bibliothèque municipale, le centre culturel, le pôle universitaire et un CLSC.
- Pôle civique :** le pôle civique inclut l'hôtel de ville de Sainte-Thérèse, le centre des arts visuels J.-Olindo-Gratton, l'église Sainte-Thérèse-d'Avila, le bureau de poste de Sainte-Thérèse et l'école du Trait-d'Union (pavillon Monseigneur Philippe-Labelle).
- Pôle de la gare (TOD) :** le pôle de gare est situé à proximité immédiate du centre-ville. Il s'articule autour de la gare de train de banlieue de Sainte-Thérèse et comprend un ensemble de bâtiments résidentiels récemment développés à ses abords.
- Parc Richelieu :** à la limite nord-ouest du centre-ville se trouve le parc Richelieu. Il s'agit du seul espace vert d'envergure situé en périphérie immédiate du secteur à l'étude.
- Rivière aux Chiens :** la rivière aux Chiens traverse l'ensemble du centre-ville. Toutefois, celle-ci a été partiellement canalisée dans les années 1960, de sorte qu'elle n'est pas visible depuis le centre-ville, sauf en arrière-lot de l'école primaire du Trait-d'Union (pavillon Monseigneur Philippe-Labelle) et du bâtiment Ameublement Dubois.
- Piste cyclable :** une piste cyclable locale empruntant les rues Saint-Louis, de l'Église, Saint-Joseph, Dubois et Turgeon dessert le centre-ville et le relie au reste du territoire municipal.
- Ceux-ci comptent de quatre à six étages et abritent des condominiums, des bâtiments locatifs et des résidences spécialisées. Ce type de développement, qui propose une fonction résidentielle dense autour d'une infrastructure de transport collectif, peut être qualifié de TOD (Transit Oriented Development).**

pour le centre-ville de Sainte-Thérèse. Les grandes orientations sont issues d'audits stratégiques tenus en octobre 2008 avec les membres du Conseil municipal, les membres des Commissions et certains groupes d'intérêt.

Les audits stratégiques ont permis de faire la synthèse des opinions des différents intervenants sur la situation actuelle et à venir du développement du centre-ville de Sainte-Thérèse. Sous forme de perceptions et de visions faisant l'objet d'un consensus des divers participants, les résultats escomptés ont permis d'alimenter la réflexion sur l'établissement d'un positionnement stratégique futur du développement du centre-ville, d'apprécier

les différents points de vue apportés par les participants et d'identifier les points de consensus autant que les points de divergence. Les avenues de développement et d'aménagement dégagées ont ainsi été intégrées au processus d'élaboration du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville.

Les quatre grandes orientations d'aménagement et de développement ont permis d'orienter le concept et les interventions d'aménagement présentées aux sections suivantes. Ces orientations sont :

1

ORIENTATION 1 : Devenir un centre-ville animé, d'ambiance, dynamique et attractif, doté d'une âme

2

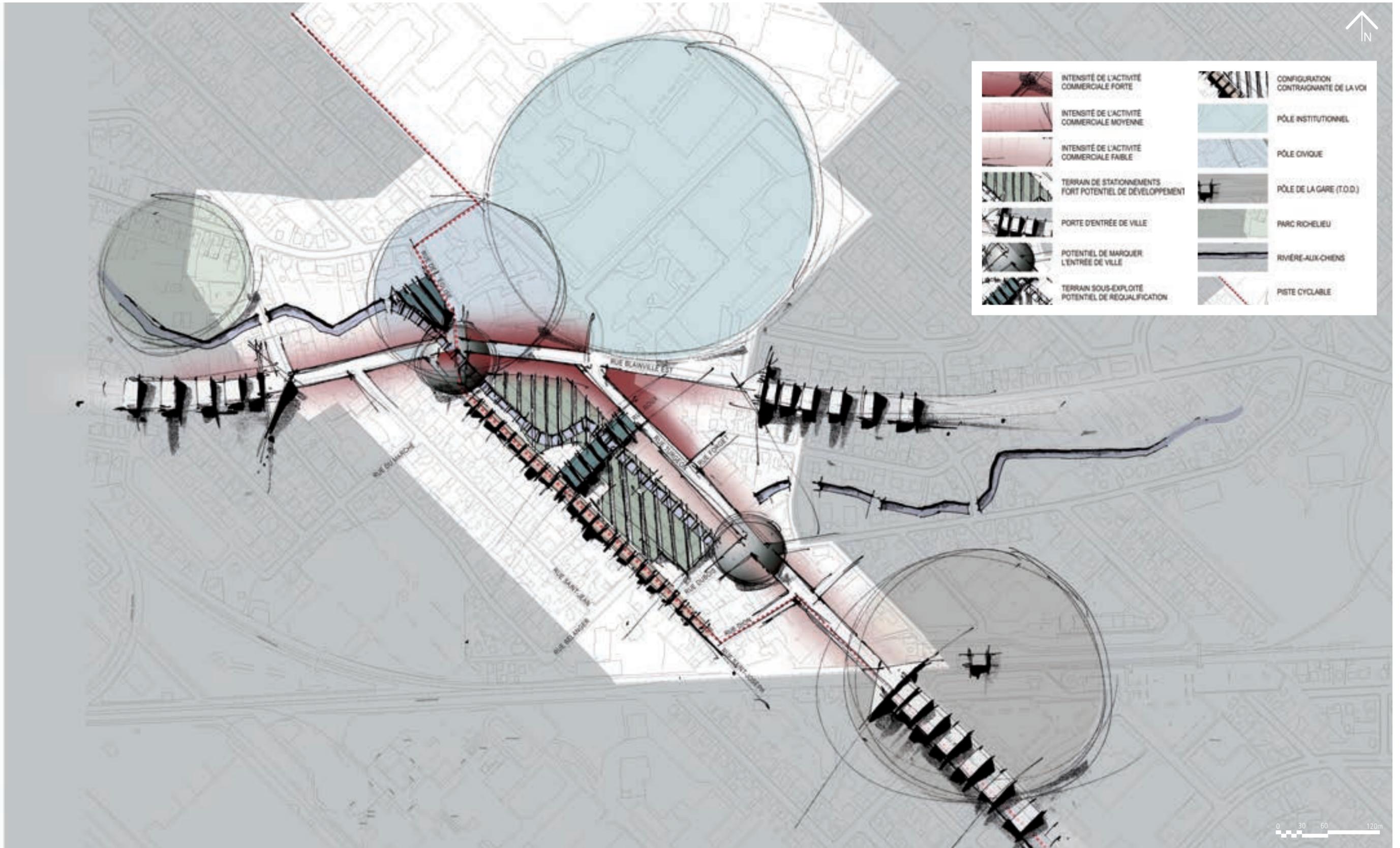
ORIENTATION 2 : Devenir un lieu de convergence pour le savoir, les arts et la culture, en lien avec la population étudiante

3

ORIENTATION 3 : Devenir un pôle de destination caractérisé par la mixité et la cohabitation des fonctions

4

ORIENTATION 4 : Offrir des activités commerciales distinctives, spécialisées et variées



Potentiels et contraintes du centre-ville de Sainte-Thérèse



3. Concept et interventions d'aménagement

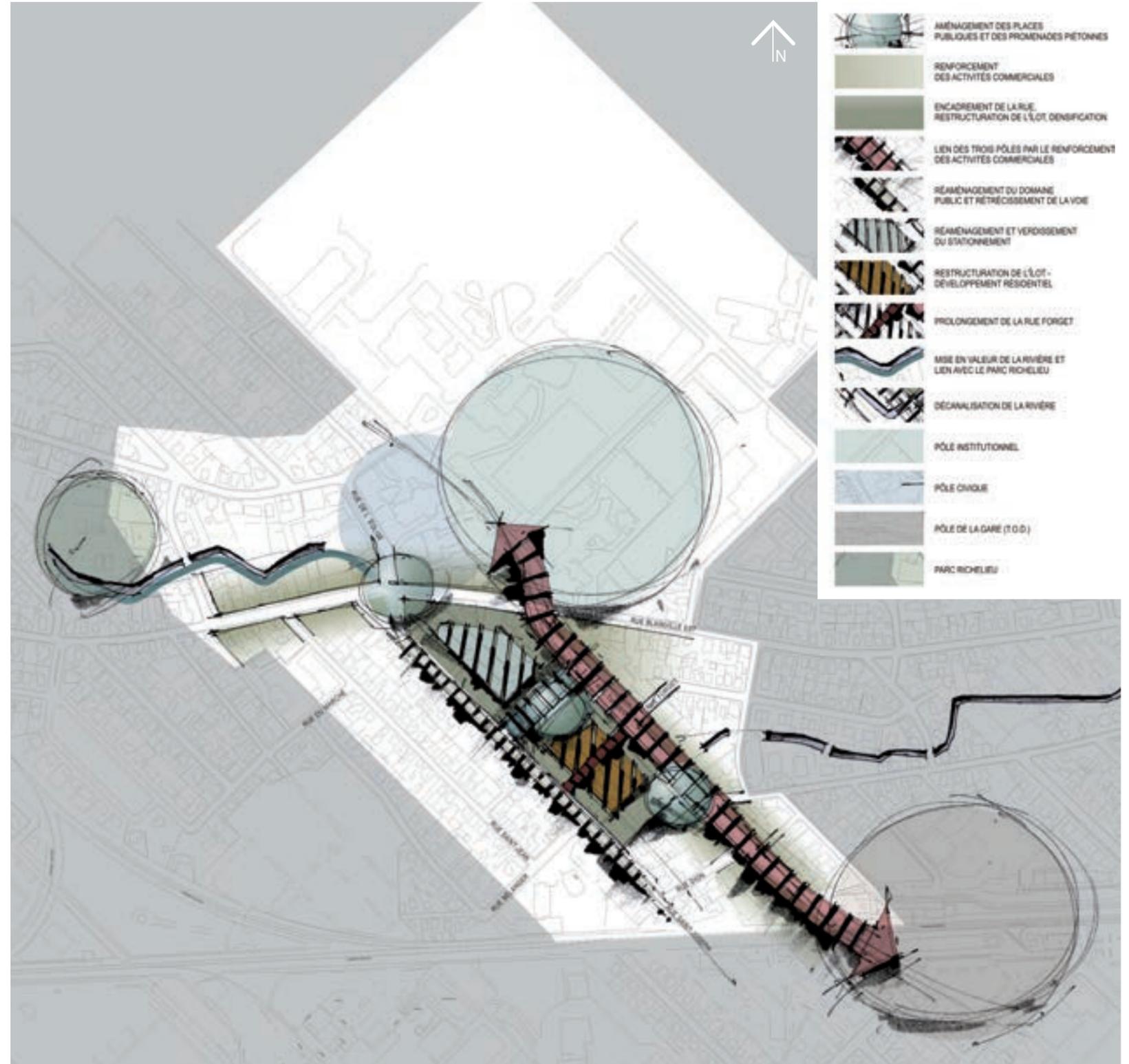
3.1. Plan d'ensemble

Le plan d'ensemble s'articule autour des grands principes suivants :

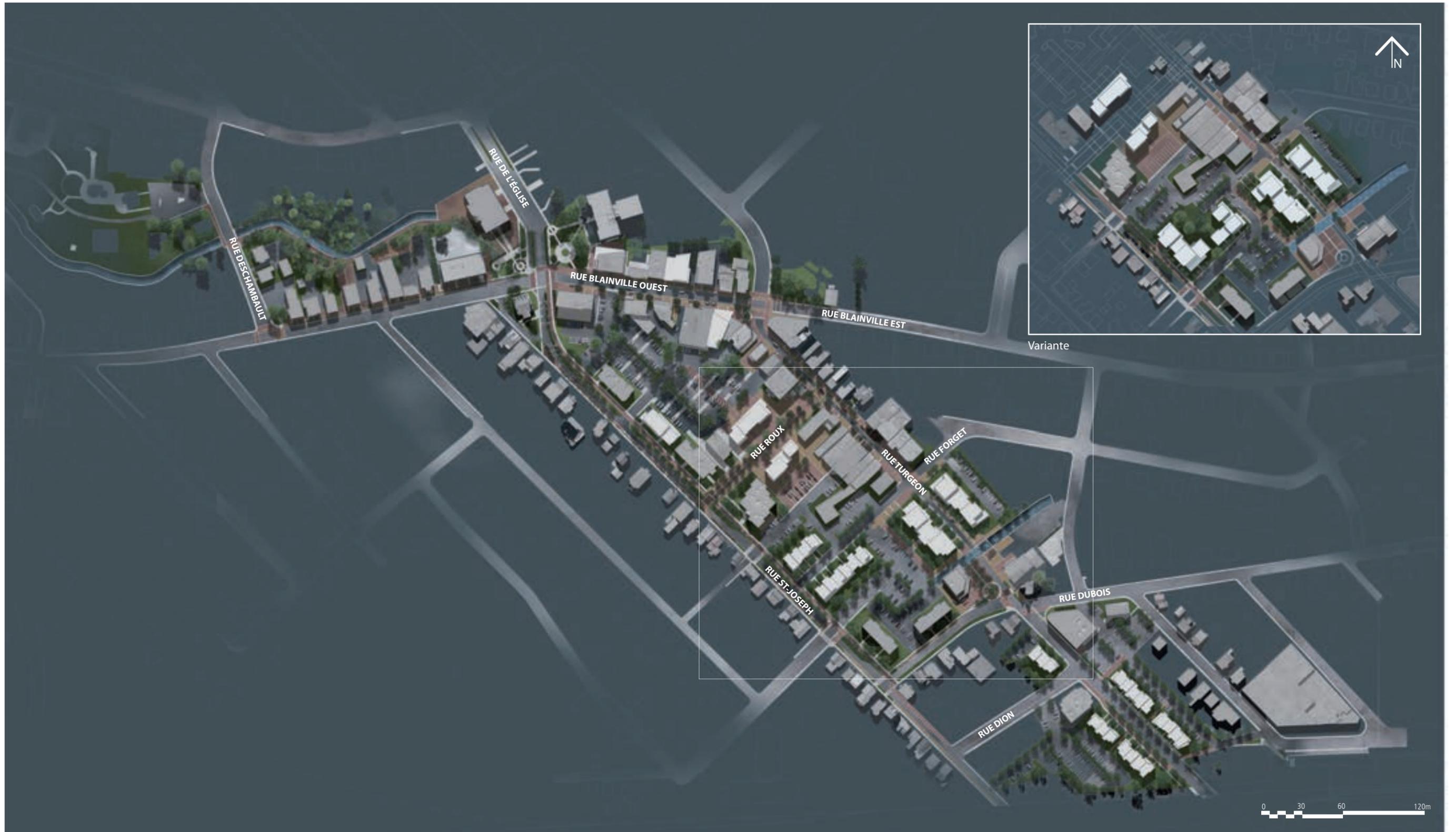
- **Aménagement de deux places publiques et de promenades piétonnes** : le concept vise à offrir un parcours invitant à travers le centre-ville de Sainte-Thérèse. En ce sens, la création de deux places publiques est proposée : au carrefour des rues Blainville et Saint-Joseph et au cœur de la rue Roux. Le concept propose également l'intégration de promenades piétonnes qui emprunteraient la rue Turgeon, passeraient au cœur de l'îlot central puis longeraient la rivière aux Chiens, en arrière-lot de bâtiments ayant front sur la rue Blainville Ouest.
- **Renforcement des activités commerciales** sur les rues Blainville Est et Ouest et sur une partie de la rue Turgeon (au nord de la rue Forget) : le centre-ville de Sainte-Thérèse présente déjà une concentration de commerces et services sur les rues Blainville et Turgeon. Le concept préconise le renforcement de celles-ci, de part et d'autre de la rue Blainville et sur la rue Turgeon, au nord de la rue Forget. Sur ces artères, les nouvelles implantations proposées devront accueillir une fonction commerciale au rez-de-chaussée.
- **Encadrement des rues de l'îlot central** : le concept préconise un encadrement des rues formant l'îlot central (Blainville, Dubois, Roux, Saint-Joseph et Turgeon). Ainsi, la construction de bâtiments sur les terrains de stationnement adjacents aux rues de l'îlot central est préconisée, tout comme la démolition de certains ensembles bâtis et leur remplacement par des bâtiments mieux intégrés à la trame urbaine.
- **Restructuration de l'îlot central par la construction d'une nouvelle rue et le réaménagement de la rue Roux** : la restructuration complète de l'îlot central s'articulera autour de la construction d'une nouvelle rue, en continuité avec la rue Forget, ainsi que sur le réaménagement de la rue Roux.
- **Réaménagement des rues Blainville, Roux, Saint-Joseph et Turgeon** : sur la rue Turgeon (de Blainville à Dubois), le concept propose un réaménagement de la voie de circulation et de la voie de stationnement afin de

permettre un élargissement des trottoirs à même la voie de stationnement. Sur la rue Blainville Est et Ouest, il est proposé de réaménager l'emprise afin d'intégrer une voie de stationnement de part et d'autre de l'artère là où s'est possible, entre le trottoir et la voie de circulation. Le concept suggère également de rendre la rue Roux piétonne et d'y éliminer les voies de circulation et de stationnement. Une circulation occasionnelle pourrait être autorisée à certaines périodes de l'année. Finalement, la réduction des deux voies de stationnement et de la voie de circulation permettrait l'intégration d'une bande verte sur la rue Saint-Joseph, du côté de la piste cyclable.

- **Réaménagement des stationnements municipaux** : pour la partie du stationnement municipal située au nord de la rue Roux, le concept propose le maintien des espaces de stationnement actuel. Un réaménagement de ces espaces est toutefois préconisé (intégration d'aménagements paysagers et d'une bande pour piétons permettant l'installation d'un équipement temporaire à des fins de marché saisonnier). Concernant la partie du stationnement située au sud de la rue Roux, son remplacement par des immeubles résidentiels est proposé. Certaines aires de stationnement sont réaménagées et maintenues.
- **Mise en valeur de la rivière aux Chiens et lien avec le parc Richelieu** : afin de mettre en valeur la rivière aux Chiens, le concept propose l'aménagement d'un lien piétonnier et cyclable reliant la Place Lagoa au parc Richelieu. De plus, une décanalisation partielle de la rivière est proposée de part et d'autre de la rue Turgeon.
- **Requalification de la fonction résidentielle au sud de la rue Forget** : le concept propose un redéveloppement du secteur situé de part et d'autre de la rue Turgeon, entre la rue Forget et le secteur de la gare. L'intégration de bâtiments résidentiels (fonction commerciale au rez-de-chaussée facultative) est proposée.



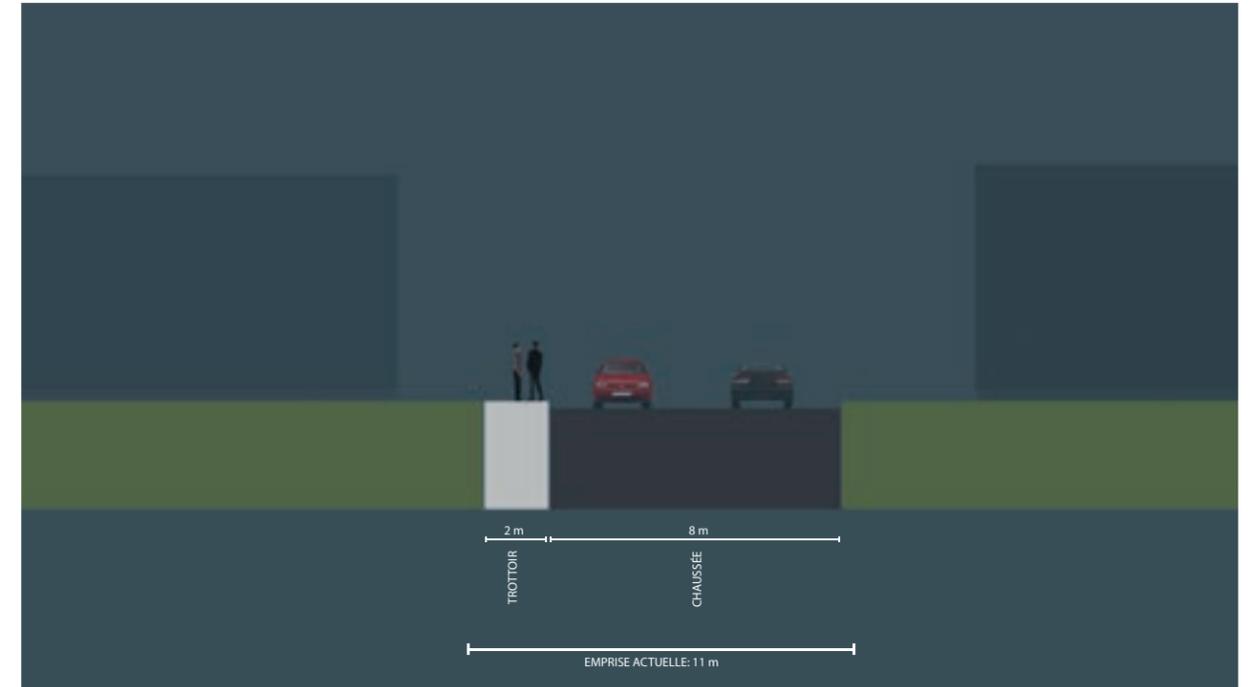
Concept d'aménagement



Plan d'ensemble - option 1



Aménagement proposé pour la rue piétonne



Coupe type de la rue Turgeon (Rue Dubois à la voie ferrée) - situation existante



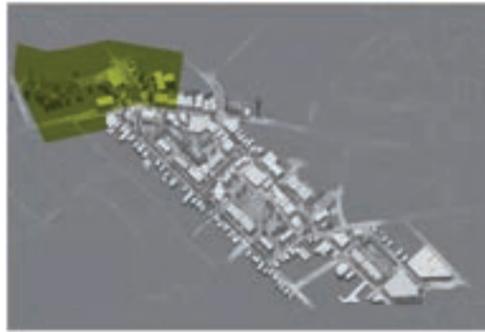
Coupe type de la rue Turgeon (Rue Dubois à la voie ferrée) - situation proposée

3.2. Aires d'interventions

Le territoire du centre-ville a été divisé en sept aires d'interventions, illustrées au plan ci-contre. Ces aires se distinguent en fonction des problématiques qu'on y retrouve et du type d'interventions proposées :

- Secteur rue de l'Église / Blainville Ouest / Deschambault;
- Secteur rue Blainville;
- Secteur rue Roux;
- Secteur rue Saint-Joseph;
- Secteur rue Turgeon (des rues Blainville à Dubois);
- Secteur redéveloppement (de la rue Dubois à la voie ferrée);
- Secteur de redéveloppement (de la rue Roux à la rue Dubois)





3.2.1. Secteur rue de l'Église / Blainville Ouest / Deschambault

Interventions proposées:

- Évaluation de la possibilité de conférer au bureau de poste une vocation multifonctionnelle (salle de spectacles, restaurants, ateliers, etc.) et d'utiliser la cour arrière de l'école adjacente comme gradins extérieurs (structure temporaire) avec vue sur l'arrière du bureau de poste (scène extérieure);
- Agrandissement de la Place Lagoa à même le stationnement du bureau de poste et création d'un lien pédestre vers la rivière aux Chiens, préférentiellement au sud de celle-ci;
- Aménagement d'un sentier pédestre d'une largeur de 3 mètres vers le parc Richelieu (servitude en arrière-lot);
- Maintien de l'aménagement au sol et marquage de l'intersection Saint-Joseph / Blainville et des abords de la Maison Lachaine par des aménagements du domaine public;
- Requalification du Centre Olindo-Gratton : restauration de la façade, intégration d'une fonction restauration avec terrasse au rez-de-chaussée, fermeture estivale de la sortie du stationnement de l'hôtel de ville pour permettre l'aménagement d'une terrasse extérieure au profit du commerce de restauration. Il est également proposé de marquer cet accès ainsi que les limites de la terrasse par un traitement au sol particulier;
- Signalisation du sentier pédestre depuis la rue Deschambault et signature de l'entrée au centre-ville Blainville Ouest / Deschambault;

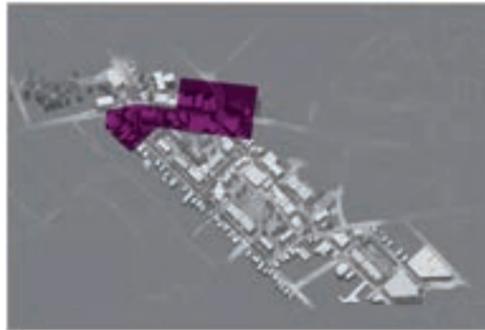


Proposition d'aménagement - secteur rue de l'Église / Blainville Ouest / Deschambault

- Enfouissement du réseau aérien d'Hydro-Québec sur la rue Blainville (ailleurs sur le territoire d'intervention : évaluation de la relocalisation de celui-ci en cour arrière);
- Aménagement d'une porte d'entrée au centre-ville à l'intersection des rues Deschambault et Blainville Ouest.



Aménagement proposé aux abords de la rivière aux Chiens, entre la rue de l'Église et le parc Richelieu



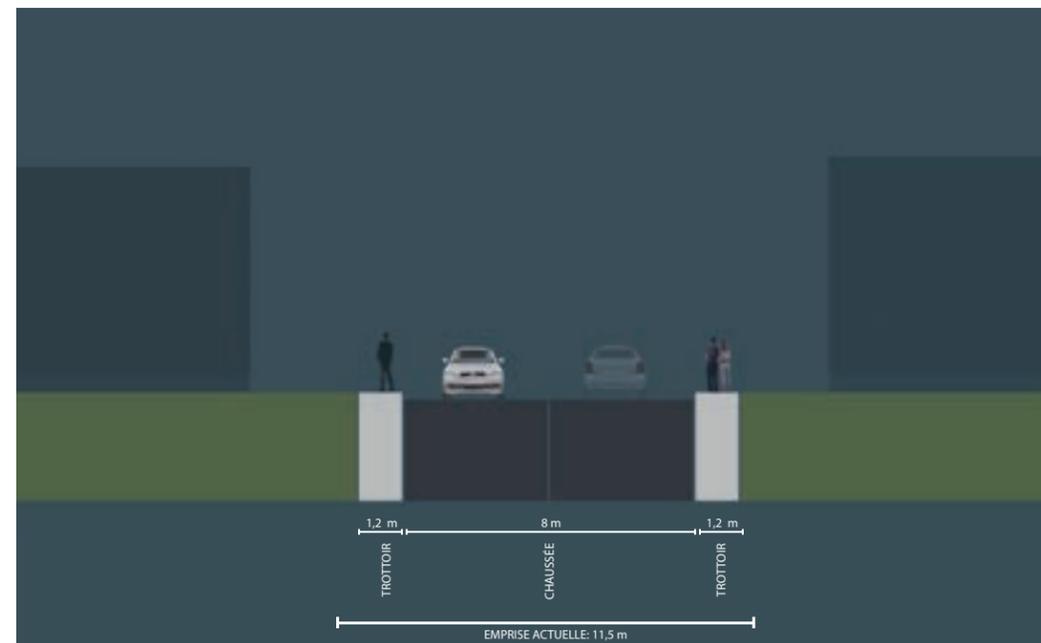
3.2.2. Secteur rue Blainville

Interventions proposées :

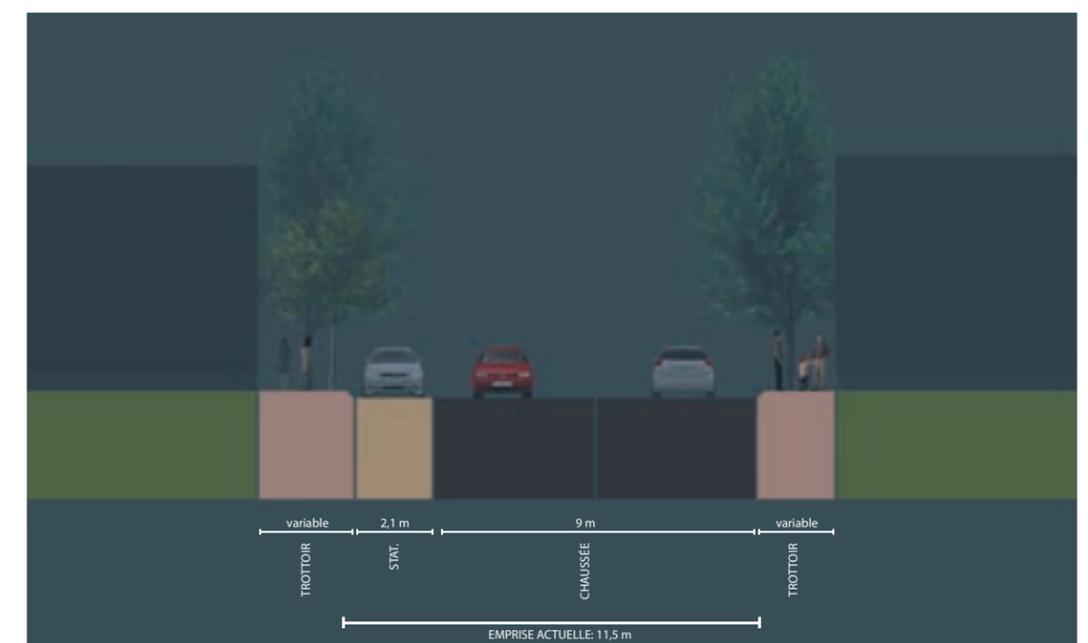
- Traitement particulier au sol, fermeture ponctuelle de la rue, élargissement des trottoirs à même le stationnement;
- Insertion d'une construction d'un gabarit de deux étages à même l'aire de stationnement (près du Couche-Tard);
- Insertion d'une construction d'un gabarit de deux étages à proximité du Café Santa-Teresa;
- Traitement particulier de l'intersection Saint-Louis / Blainville : création d'un axe fort pour les piétons;
- Traitement particulier de l'espace vert situé au quadrant Nord-Est de l'intersection Saint-Louis / Blainville (ex : intégration d'un portail d'entrée, en lien avec la proximité du Musée régional Joseph-Filion).
- Enfouissement du réseau aérien d'Hydro-Québec sur la rue Blainville (ailleurs sur le territoire d'intervention : évaluation de la relocalisation de celui-ci en cour arrière).



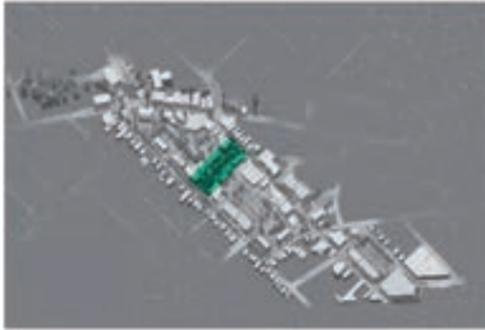
Proposition d'aménagement - secteur rue Blainville



Coupe type de la rue Blainville - situation existante



Coupe type de la rue Blainville - situation proposée



3.2.3. Secteur rue Roux

Interventions proposées :

- Aménagement de la rue Roux en rue piétonne en période estivale et de façon ponctuelle lors d'événements en dehors de cette période (portique d'entrée, etc.);
- Insertion de deux nouveaux bâtiments de deux étages chacun de part et d'autre de la rue Roux, possibilité d'intégration d'une porte cochère au bâtiment nord pour accéder aux aires de stationnement et permettre l'accès au marché public repositionné à cet endroit (marquage au sol);
- Intégration d'un espace public (place publique) en lien avec les nouveaux bâtiments;
- Intégration d'aménagements paysagers à l'ensemble.



Proposition d'aménagement - secteur rue Roux



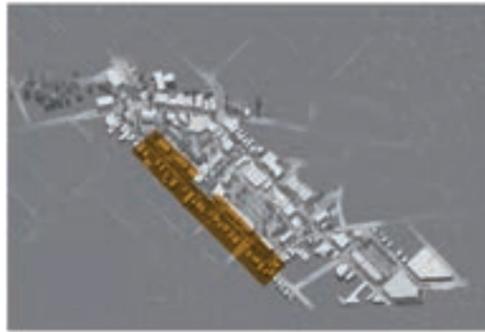
Aménagement proposé pour le stationnement à l'arrière de la rue Roux



Coupe type de la rue Roux - situation existante



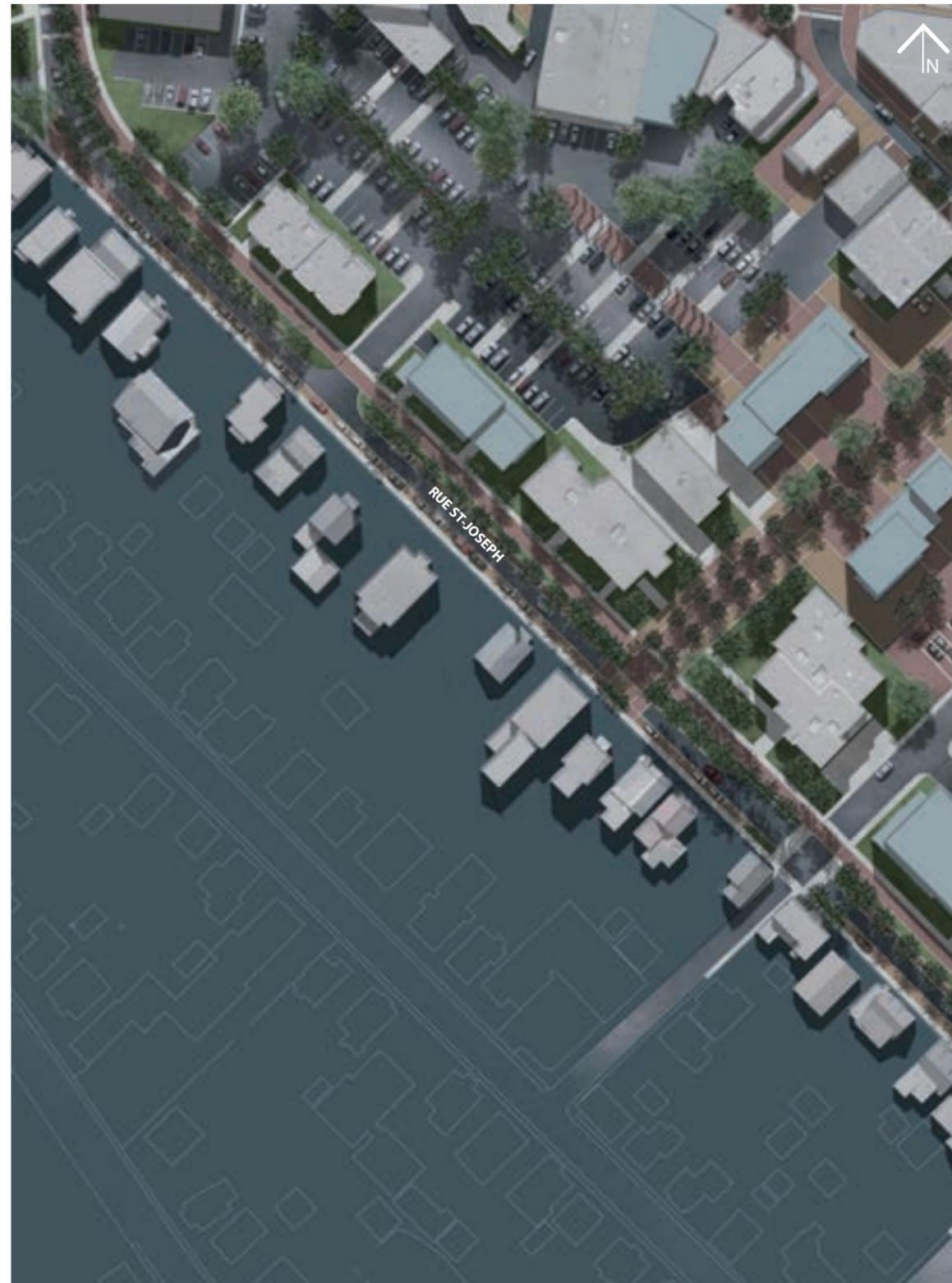
Coupe type de la rue Roux - situation proposée



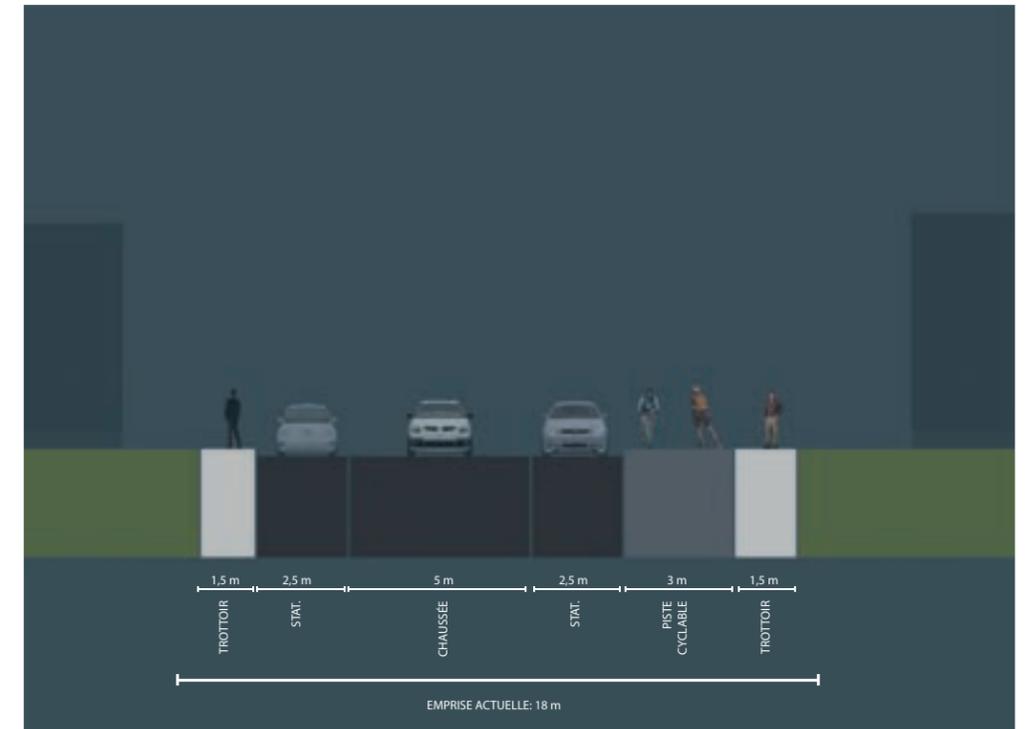
3.2.4. Secteur rue Saint-Joseph

Interventions proposées :

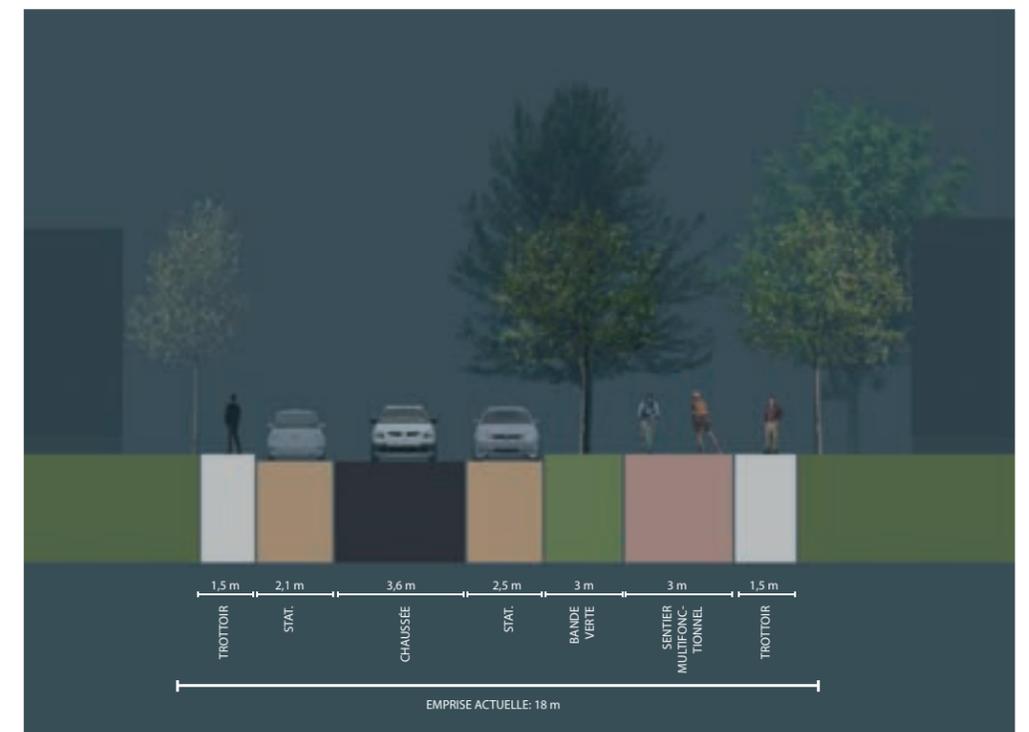
- Intégration du côté Est de la rue Saint-Joseph d'une bande aménagée entre la rue et la piste cyclable et de plantations entre la piste cyclable et le trottoir;
- Insertion du côté Est de la rue Saint-Joseph, sur le terrain de stationnement situé au nord du 45, rue Saint-Joseph, de bâtiments d'un gabarit variant entre deux et trois étages avec une fonction commerciale au rez-de-chaussée et une fonction résidentielle ou de bureaux aux étages;
- Possibilité d'aménager des espaces de stationnement en sous-sol de ces nouveaux bâtiments.



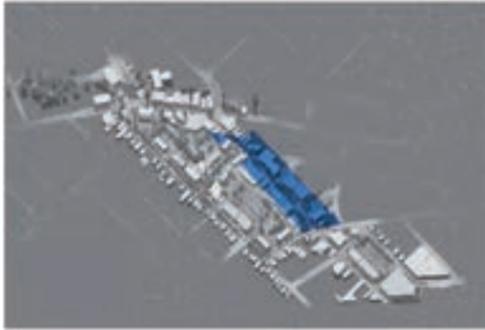
Proposition d'aménagement - secteur rue Saint-Joseph



Coupe type de la rue Saint-Joseph - situation existante



Coupe type de la rue Saint-Joseph - situation proposée



3.2.5. Secteur rue Turgeon (des rues Blainville à Dubois)

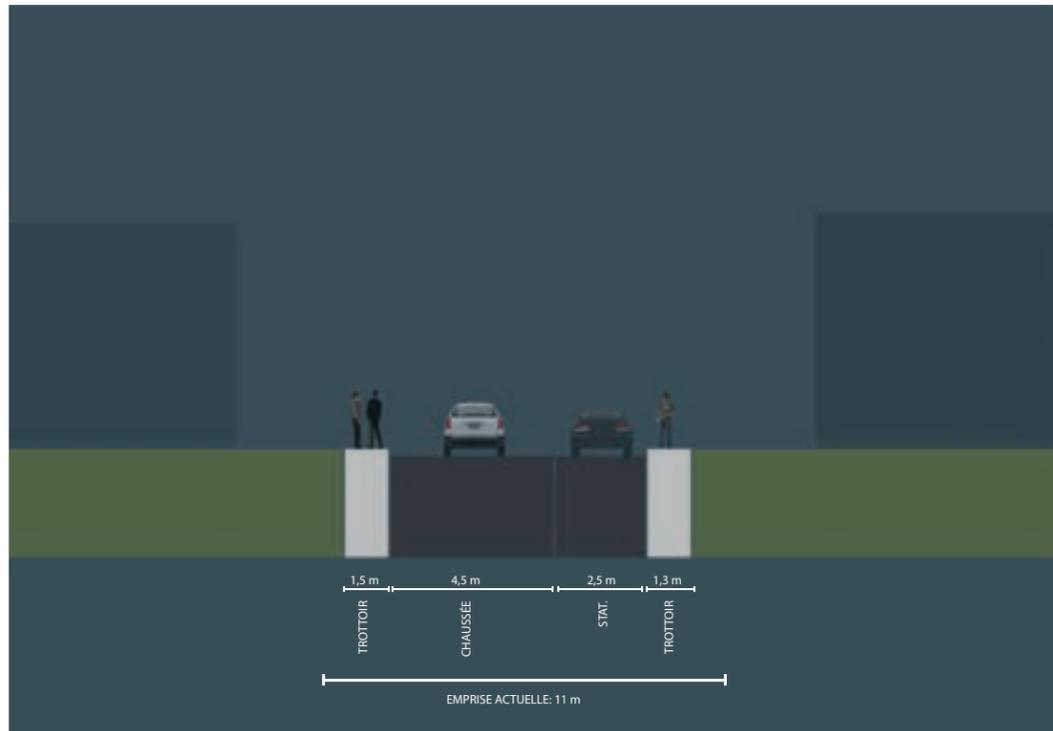
Interventions proposées :

- Traitement particulier au sol de la rue Turgeon, aménagement de trottoirs à même le stationnement, aménagement variable (bande de stationnement pouvant être utilisée par les piétons à certaines périodes);
- Aménagement paysager en façade et aménagement des cours latérales aux endroits où c'est possible;
- Requalification de l'îlot formé des rues Forget / Turgeon jusqu'aux abords du stationnement municipal et des bâtiments situés du côté ouest de la rue Turgeon, entre la rue Forget jusqu'aux abords de la rue Dubois: démolition des bâtiments existants et intégration de bâtiments de deux étages à vocation résidentielle et facultativement commerciale au rez-de-chaussée;
- Mise en valeur d'un espace vert et ouverture sur la rivière aux Chiens, de part et d'autre de la rue Turgeon;
- Traitement général des façades des bâtiments donnant sur la rue Turgeon;
- Adoption d'un Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour encadrer l'insertion de la fonction résidentielle dans le secteur.

Un concept d'aménagement alternatif, inséré en annexe, propose des variations d'interventions pour ce secteur.



Interventions proposées - secteur rue Turgeon (des rues Blainville à Dubois)



Coupe type de la rue Turgeon (des rues Blainville à Dubois) - situation existante



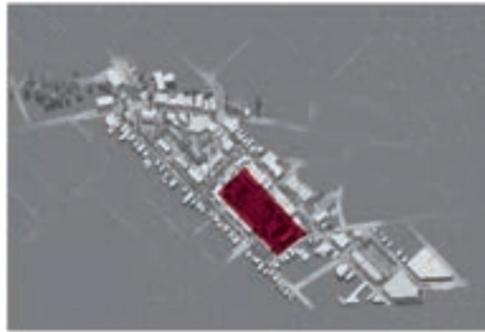
Exemples d'aménagement urbain proposé - rue Grande Allée, Québec



Coupe type de la rue Turgeon (des rues Blainville à Dubois) - situation proposée



Exemples d'aménagement urbain proposé - rue Grande Allée, Québec



3.2.6. Secteur de redéveloppement (entre la rue Roux et la rue Dubois)

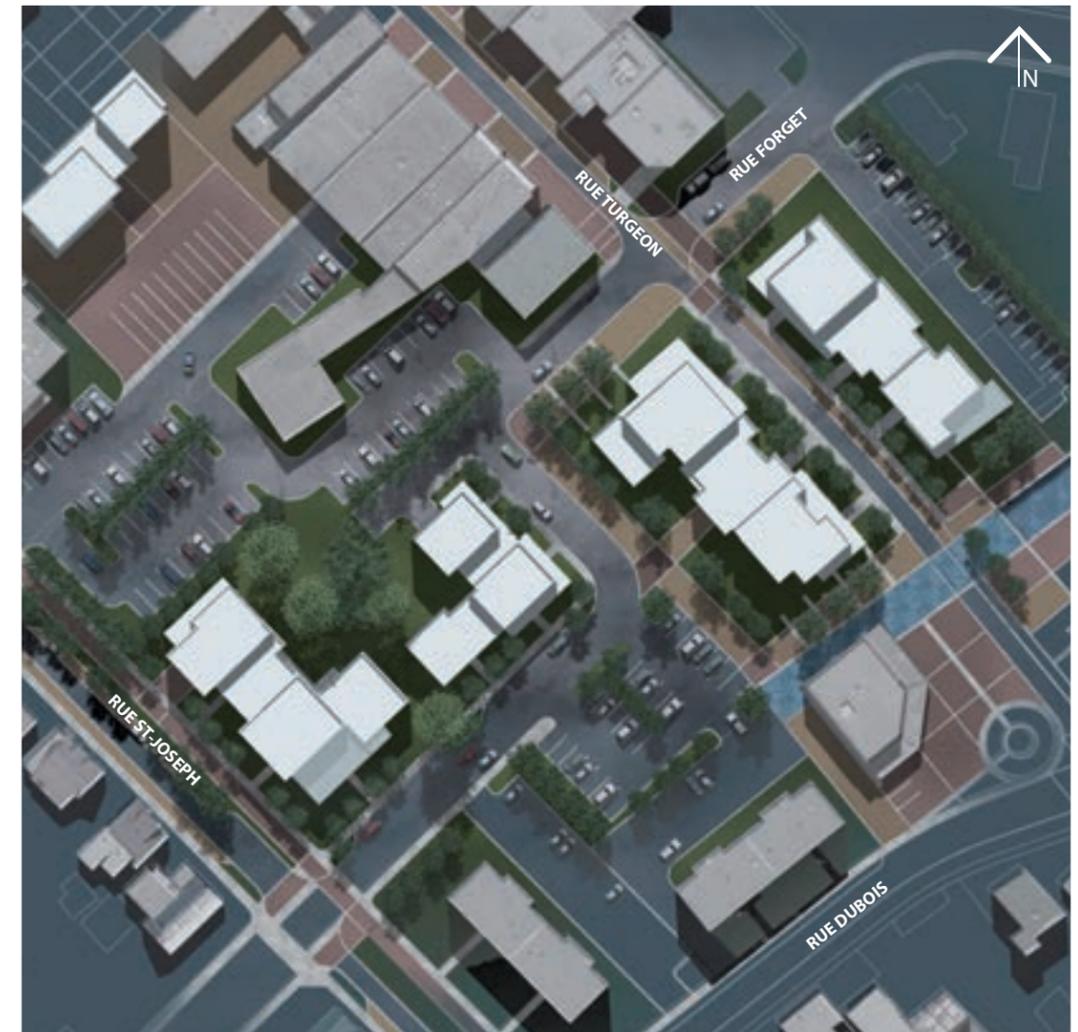
Interventions proposées :

- Acquisition et démolition de bâtiments sur la rue Turgeon et construction d'une nouvelle rue traversant l'îlot central (prolongement de la rue Forget);
- Insertion d'immeubles résidentiels sur une partie du stationnement municipal et sur le terrain de stationnement de l'ancien CSLC Thérèse-de-Blainville et au sud de la nouvelle rue à construire;
- Aménagement d'espaces de stationnement en arrière-lot des immeubles résidentiels;
- Réorganisation du stationnement municipal à l'arrière de l'ancien CLSC;
- Adoption d'un Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour encadrer l'insertion de la fonction résidentielle dans le secteur.

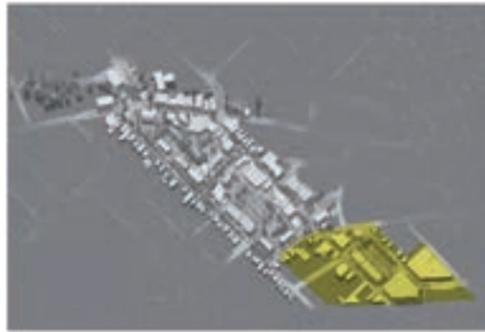
Un concept d'aménagement alternatif, inséré en annexe, propose des variations d'interventions pour ce secteur.



Interventions proposées - secteur de redéveloppement (entre la rue Roux et la rue Dubois)



Variante proposée - secteur de redéveloppement (entre la rue Roux et la rue Dubois)



3.2.7 Secteur de redéveloppement (de la rue Dubois à la voie ferrée)

Interventions proposées:

- Démolition des bâtiments situés du côté Est de la rue Turgeon, au sud de la rue Parent;
- Démolition des bâtiments situés du côté Ouest de la rue Turgeon, au sud de la rue Dion (à l'exception du bâtiment ayant front sur la rue Dion);
- Insertion de bâtiments résidentiels (maisons de ville en rangée) d'un gabarit maximal de trois étages des deux côtés de la rue Turgeon;
- Fermeture de la rue Parent et création d'un stationnement municipal;
- Implantation des bâtiments en recul de la rue afin de permettre l'aménagement d'un lien piéton (promenade) reliant le centre-ville au pôle de la gare;
- Implantation de la piste cyclable située sur la rue Turgeon du côté Est de la rue;
- Élargissement de la rue Turgeon, entre la voie ferrée et la rue Dubois;
- Maintien du stationnement municipal et déplacement du marché public dans le stationnement au nord de la rue Roux;
- Adoption d'un Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour encadrer l'insertion de la fonction résidentielle dans le secteur.

Un concept d'aménagement alternatif, inséré en annexe, propose des variations d'interventions pour ce secteur.



Interventions proposées - secteur de redéveloppement (de la rue Dubois à la voie ferrée)



Aménagement proposé de la rue Turgeon, entre la rue Dubois et la voie ferrée)

3.3. Stratégie de stationnement

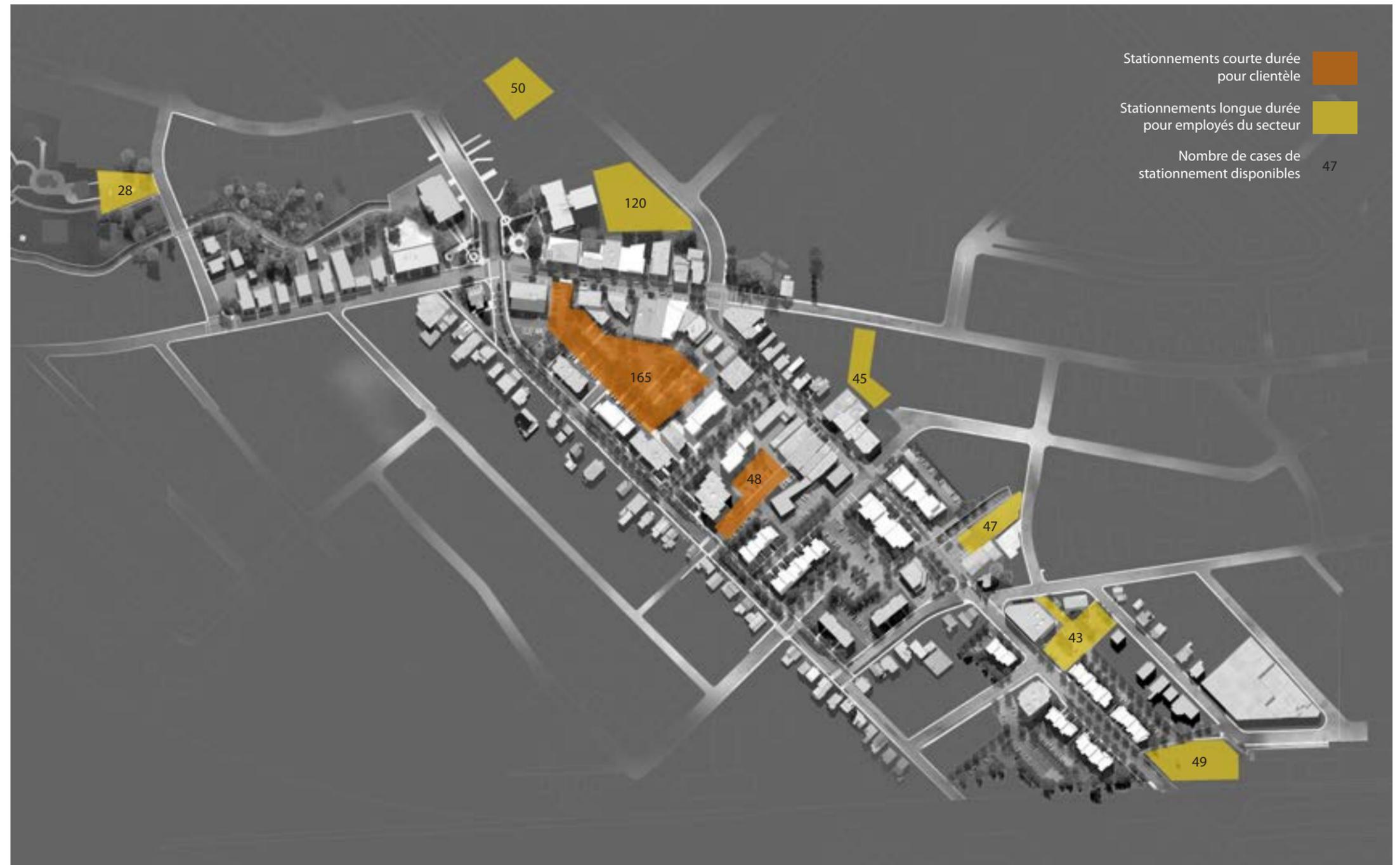
Le redéveloppement du centre-ville induit des impacts sur l'offre en stationnement du secteur. Une stratégie de gestion des stationnements de courte et de longue durée visant le maintien de l'offre actuelle est ainsi proposée par l'application des mesures suivantes:

- Réserver de façon exclusive les espaces de stationnement situés au centre de l'îlot Blainville / Saint-Joseph / Dubois / Turgeon à des fins de courte durée et y implanter des horodateurs;
- Offrir des espaces de stationnement de longue durée en périphérie et en faire des zones avec vignette;
- Explorer la possibilité d'établir des ententes avec des propriétaires privés ou de procéder à l'acquisition de sites.

Potentiel de stationnements hors-rue:
595 cases

Potentiel de stationnements sur rue
(rues immédiates: Blainville Ouest,
Deschambault, Saint-Charles, Saint-
Joseph, Dubois, Turgeon): **150 cases**

Total: **745 cases**



Stratégie de stationnement - identification d'aires de stationnement hors rue, courte et longue durée



4. Plan d'action

Le plan d'action propose un ensemble de stratégies regroupées à l'intérieur des cinq (5) thèmes suivants:

- Revitalisation commerciale;
- Rénovation architecturale;
- Stationnements et accès;
- Aménagement;
- Développement.

Pour chacune d'entre elles, le plan d'action identifie le maître d'œuvre, les partenaires impliqués ainsi que l'échéancier de réalisation.

Thème 1 - Revitalisation commerciale

Stratégies	Maître d'œuvre	Partenaires impliqués	Échéancier		
			Court terme	Moyen terme	Long terme
Former un comité permanent (Comité Centre-Ville) sous forme d'association afin de mettre en œuvre les activités de communication, de promotion et de recrutement commercial.	Commerçants et professionnels	Ville de Sainte-Thérèse SOJET Chambre de commerce	X		
Affirmer le positionnement commercial du centre-ville, axé sur les fonctions suivantes: <ul style="list-style-type: none"> • Restauration avec terrasses, alimentation spécialisée; • Commerces et biens reliés à la culture, aux loisirs, à la décoration et aux articles de maison; • Autres commerces spécialisés; • Fonction éducative; • Bureaux ou résidences aux étages. 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville SOJET	X		
Installer des panneaux de signalisation personnalisés en direction du centre-ville depuis les entrées de ville de Sainte-Thérèse.	Ville de Sainte-Thérèse	---	X		
Mettre en place un plan de communication et de promotion.	Comité Centre-Ville	Ville de Sainte-Thérèse CÉGEP SOJET		X	
Mettre en place un programme annuel d'animation permanente et récurrent avec les intervenants du milieu, privilégiant en priorité les activités culturelles : <ul style="list-style-type: none"> • Théâtre de rue, danse folklorique; • Concerts de musique en plein air; • Spectacles de cirque, pantonime, clown; • Expositions en plein air de peinture, sculpture, caricatures. 	Comité Centre-Ville	Ville de Sainte-Thérèse Groupes culturels CÉGEP	X		
Mettre en place une stratégie de recrutement commercial.	SOJET	Comité Centre-Ville Ville de Sainte-Thérèse	X		
Procéder à des ajustements réglementaires au besoin, en fonction du positionnement commercial privilégié : <ul style="list-style-type: none"> • Révision des usages autorisés dans les zones du centre-ville; • Révision des critères liés à l'implantation de commerces dans les résidences. 	Ville de Sainte-Thérèse	---	X	X	X

Thème 2 – Rénovation architecturale

Stratégies	Maître d'œuvre	Partenaires impliqués	Échéancier		
			Court terme	Moyen terme	Long terme
Réaliser un Guide architectural permettant de documenter et illustrer l'image recherchée pour le centre-ville en matière de : <ul style="list-style-type: none"> • Volumétrie, toiture; • Revêtement des murs, ouvertures; • Galerie, annexes et bâtiments secondaires; • Éléments décoratifs, couleur, aménagement paysager. 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires	X		
Mettre en place un programme d'aide à la rénovation offrant un soutien dans les champs suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Subvention aux travaux de rénovation des bâtiments commerciaux (ex. : aide à la rénovation commerciale pour certains secteurs, subvention pour la démolition / reconstruction à des fins résidentielles pour d'autres secteurs, congé de taxes pour les nouveaux arrivants ou pour le déplacement de commerces vers les secteurs ciblés). 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires	X		
Mettre sur pied un service d'architecture offert par la Ville de Sainte-Thérèse.	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires	X		
Réviser les critères du PIIA en fonction du Guide architectural.	Ville de Sainte-Thérèse	---	X	X	X

Thème 3 – Stationnements et accès

Stratégies	Maître d'œuvre	Partenaires impliqués	Échéancier		
			Court terme	Moyen terme	Long terme
Adopter une stratégie de gestion des stationnements de courte et de longue durée tout en visant le maintien de l'offre actuelle par l'application des mesures suivantes: <ul style="list-style-type: none"> • Réserver de façon exclusive les espaces de stationnement situés au centre de l'îlot Blainville / Saint-Joseph / Dubois / Turgeon à des fins de courte durée et y implanter des horodateurs; • Offrir des espaces de stationnement de longue durée en périphérie et en faire des zones avec vignette. 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires Résidents	X		
Favoriser les déplacements en autobus au centre-ville pour les résidents, propriétaires et employés par l'implantation d'horodateurs pour les zones de courte durée et par la hausse du coût des vignettes pour les zones de longue durée.	Ville de Sainte-Thérèse CIT Thérèse-de-Blainville	Comité Centre-Ville Propriétaires Résidents		X	
Mettre en place une signalisation directionnelle permettant d'orienter les automobilistes vers les principales zones de stationnement de courte et longue durée.	Ville de Sainte-Thérèse	---	X		

Thème 4 – Aménagement du domaine public

Stratégies	Maître d'œuvre	Partenaires impliqués	Échéancier		
			Court terme	Moyen terme	Long terme
Aménagement du secteur de la rue de l'Église : <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement autour bureau poste et place Lagoa • Sentier vers parc Richelieu • Aménagement traverse piétonne (Blainville/de l'Église) • Aménagement accès centre Olindo-Gratton 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires		X	
Aménagement du secteur de la rue Blainville : <ul style="list-style-type: none"> • Traitement au sol, élargissement trottoirs, aménagement • Aménagement traverse piétonne (Blainville/St-Louis) • Aménagement entrée parc du musée Tronçon : Blainville Ouest entre de l'Église et Saint-Louis Tronçon : Blainville Est au sud de Saint-Louis Tronçon : Blainville Ouest entre de l'Église et Deschambault	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires	X	X	X
Aménagement du secteur de la rue Roux : <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'une rue piétonne et place publique 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires	X		
Aménagement du secteur de la rue Saint-Joseph : <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement autour maison Lachaine par des interventions sur le domaine public • Réaménagement piste cyclable, paysager, traverses piétonnes 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires	X		
Aménagement du secteur de la rue Turgeon (de Blainville à Dubois) : <ul style="list-style-type: none"> • Traitement au sol, élargissement trottoirs, aménagement • Aménagement traverse piétonne 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires		X	
Aménagement du secteur de la rue Turgeon (de Dubois à la voie ferrée): <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de la rue Turgeon, traitement au sol et élargissement du trottoir lors de la requalification du tronçon • Déplacement de la ligne aérienne en arrière lot 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires		X	
Aménagement du secteur de redéveloppement : <ul style="list-style-type: none"> • Réaménagement stationnement nord • Réaménagement stationnement sud 	Ville de Sainte-Thérèse	Comité Centre-Ville Propriétaires		X	

Thème 5 – Développement

Stratégies	Maître d'œuvre	Partenaires impliqués	Échéancier		
			Court terme	Moyen terme	Long terme
Développer une stratégie d'intéressement des promoteurs: <ul style="list-style-type: none"> • Tenir des <i>Focus Group</i> avec les promoteurs; • Soutenir les projets de développement par la mise en place d'un volet « Développement » dans le programme de rénovation; • Procéder à l'acquisition des terrains stratégiques; • Procéder à la vente de terrains appartenant à la Ville de Sainte-Thérèse; • Réaliser des ententes de développement avec certains propriétaires (CLSC et autres). 	Ville de Sainte-Thérèse	Promoteurs Propriétaires	X	X	X
Adoption d'un Programme particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le redéveloppement à des fins résidentielles.	Ville de Sainte-Thérèse	---	X		



Annexe 1

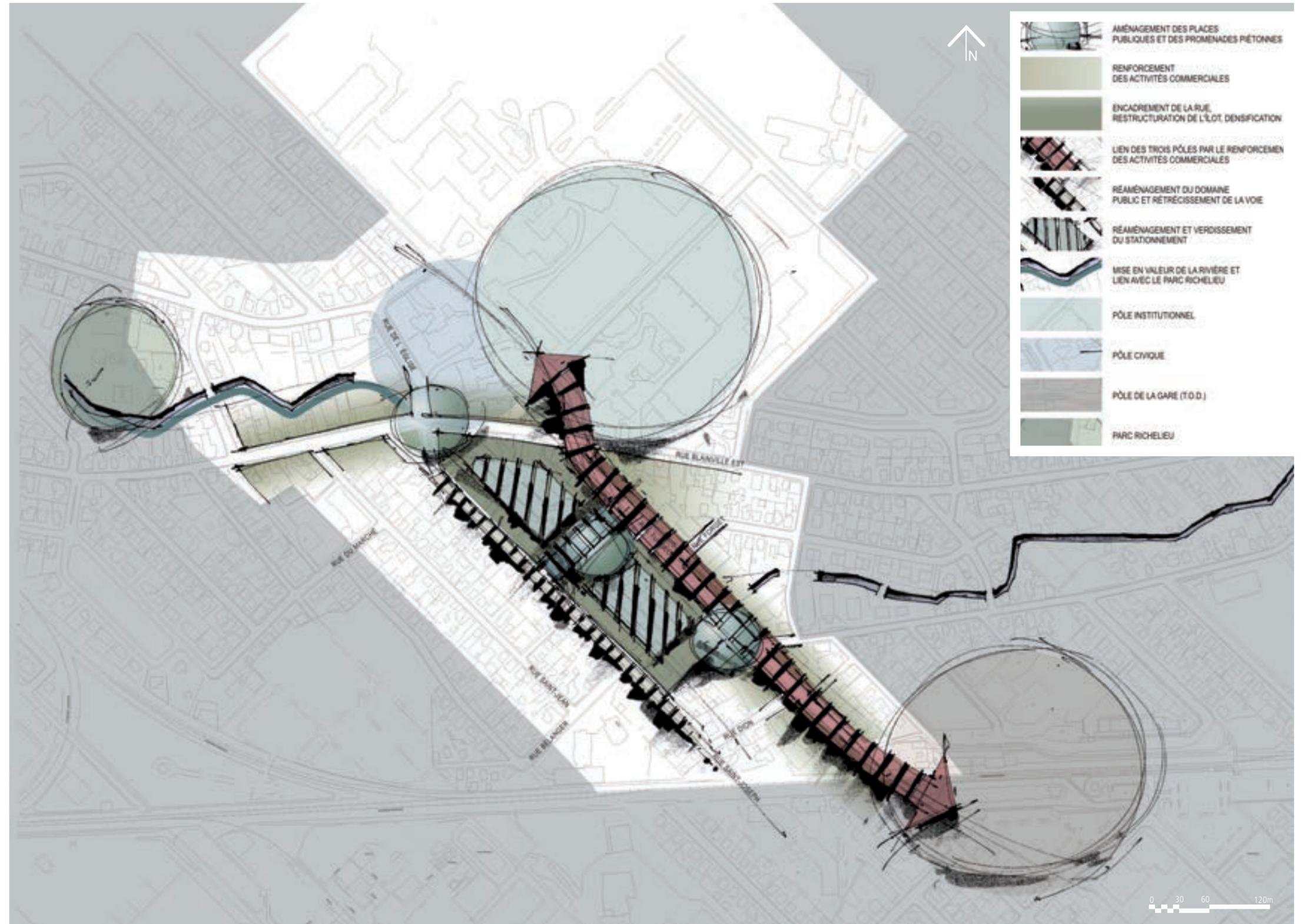


Scénario alternatif

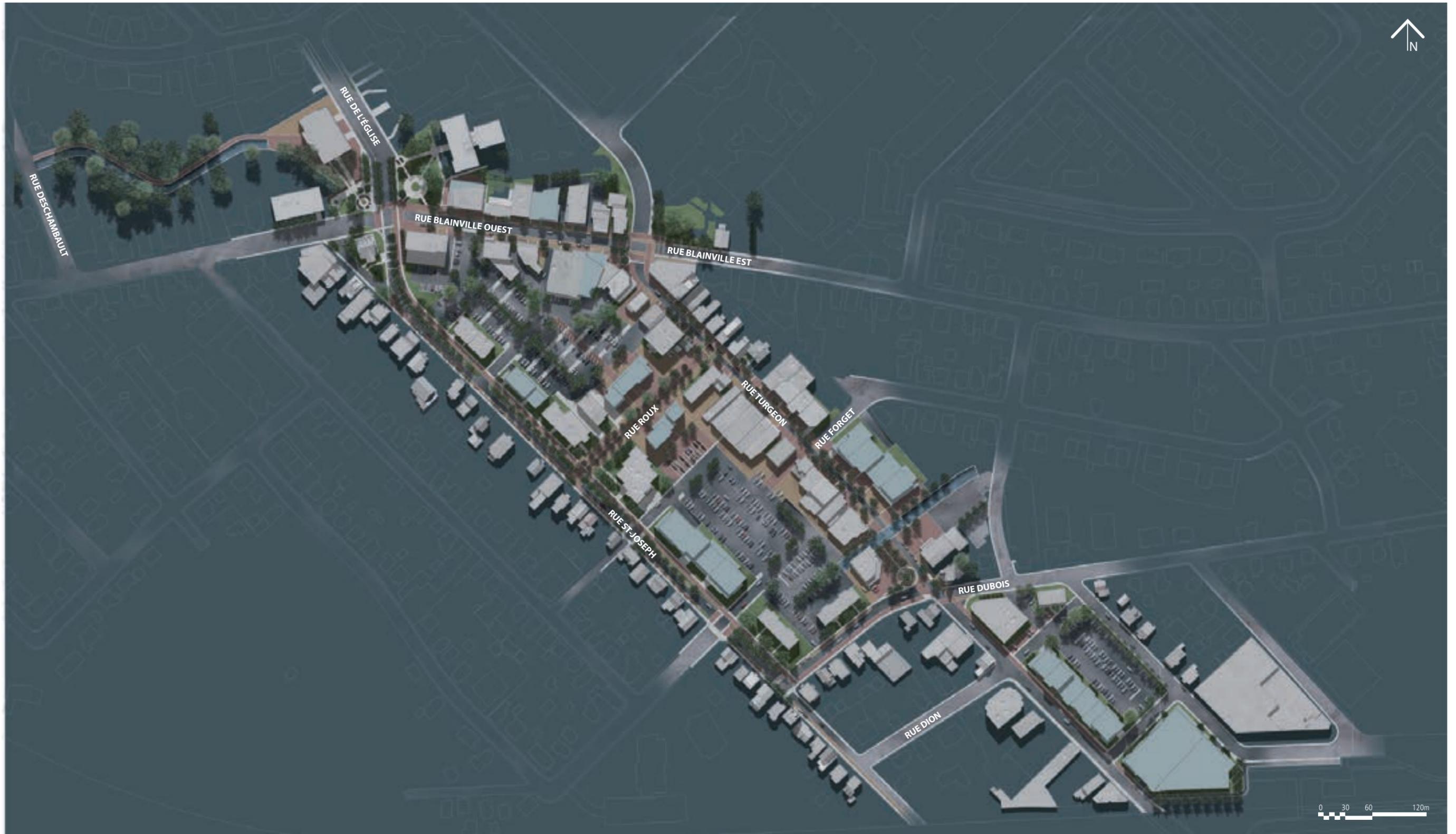
Bien que le scénario présenté précédemment soit privilégié par la Ville de Sainte-Thérèse pour le réaménagement de son centre-ville, un scénario alternatif a tout de même été présenté. Celui-ci diffère du scénario retenu en raison des éléments suivants :

- Aménagement de trois places publiques et de promenades piétonnes : dans ce scénario alternatif, le concept préconise la création d'une troisième place publique au carrefour des rues Dubois et Turgeon.
- Densification selon l'approche « Transit Oriented Development » (TOD) : ce scénario alternatif vise à densifier davantage les espaces disponibles au développement ou au redéveloppement, en tirant profit de la proximité de la gare de train de banlieue. Ainsi, des bâtiments de plus fort gabarit (quatre étages) sont proposés à proximité de la voie ferrée et sur le terrain de stationnement du CLSC Thérèse-de-Blainville.
- Renforcement des activités commerciales sur la rue Blainville et sur l'ensemble de la rue Turgeon: ce scénario alternatif propose un renforcement des activités commerciales sur la rue Blainville ainsi que sur l'ensemble de la rue Turgeon, de la rue Blainville à la voie ferrée. Ainsi, les bâtiments qui seraient construits au sud de la rue Dubois devraient également comprendre une fonction commerciale au rez-de-chaussée.
- Restructuration de l'îlot central par le réaménagement de la rue Roux : ce scénario alternatif comprend le réaménagement de la rue Roux mais n'inclut pas la construction d'une nouvelle rue en continuité avec la rue Forget.
- Réaménagement et verdissement du stationnement municipal : ce scénario alternatif propose le maintien des espaces de stationnement municipaux actuels, tant au nord qu'au sud de la rue Roux. Un réaménagement de ces espaces est toutefois préconisé (partie nord : intégration d'aménagements paysagers et d'une bande pour piétons permettant l'installation d'un équipement temporaire à des fins de marché saisonnier; partie sud : intégration d'un réseau de circulation en arrière-lot des bâtiments donnant sur la rue Turgeon et aménagement d'un accès à ce réseau depuis la rue Turgeon).

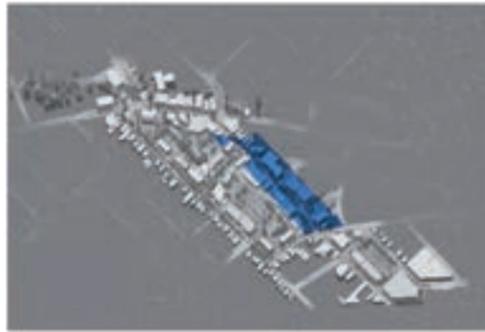
Les pages suivantes présentent le détail des propositions d'aménagement par aire d'interventions.



Concept d'aménagement - scénario alternatif



Plan d'ensemble - scénario alternatif



Secteur rue Turgeon (des rues Blainville à Dubois)

Interventions proposées pour le scénario alternatif:

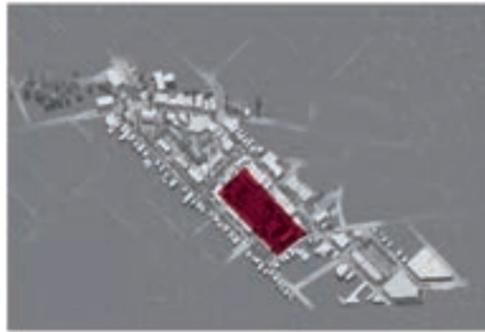
- Maintien des bâtiments situés du côté Ouest de la rue Turgeon;
- Redéveloppement du terrain situé au quadrant Nord-Ouest de l'intersection Turgeon-Dubois (aménagement d'une place publique): intégration d'une terrasse, ajout d'un étage, ouverture sur la rivière.



Variations proposées (scénario alternatif) - secteur rue Turgeon (des rues Blainville à Dubois)



Aménagements proposés pour secteur commercial aux abords de la rivière aux Chiens



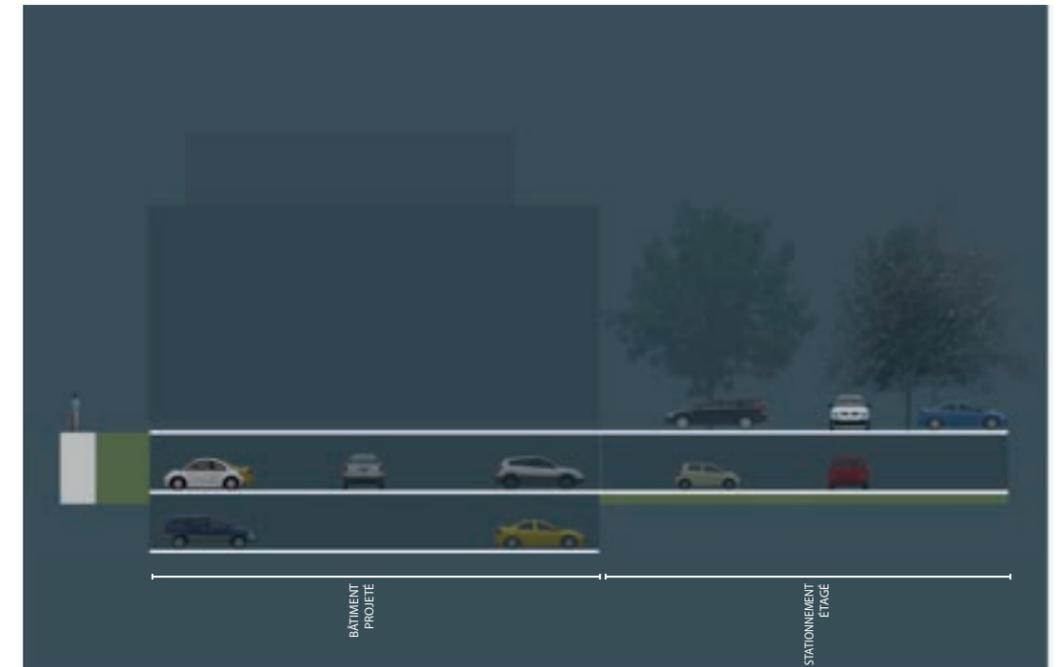
Secteur de redéveloppement (entre la rue Roux et la rue Dubois)

Variations proposées pour le scénario alternatif:

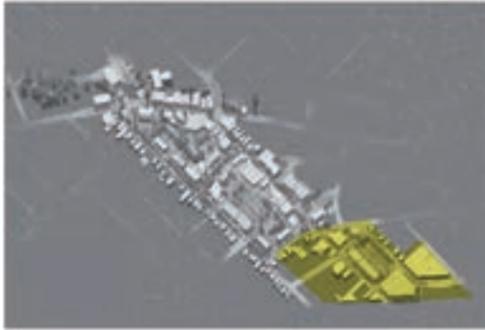
- Insertion d'un nouveau bâtiment d'un gabarit de quatre étages sur le stationnement du CLSC Thérèse-de-Blainville avec un étage de stationnement en sous-sol et des stationnements sur dalle;
- Intégration d'une bande pour piétons au centre de l'îlot Blainville / Saint-Joseph / Roux / Turgeon, entre les rues Saint-Joseph et Turgeon, permettant l'installation d'un équipement temporaire à des fins de marché saisonnier;
- Intégration d'un réseau de circulation en arrière-lot des bâtiments donnant sur la rue Turgeon, permettant la desserte des commerces (marchandises, vidanges, etc.) et aménagement d'un accès à ce réseau depuis la rue Turgeon;
- Démolition de la partie du bâtiment abritant le commerce Cloutier mini-moteur qui empiète sur les stationnements municipaux.



Interventions proposées (scénario alternatif) - secteur de redéveloppement (entre la rue Roux et la rue Dubois)



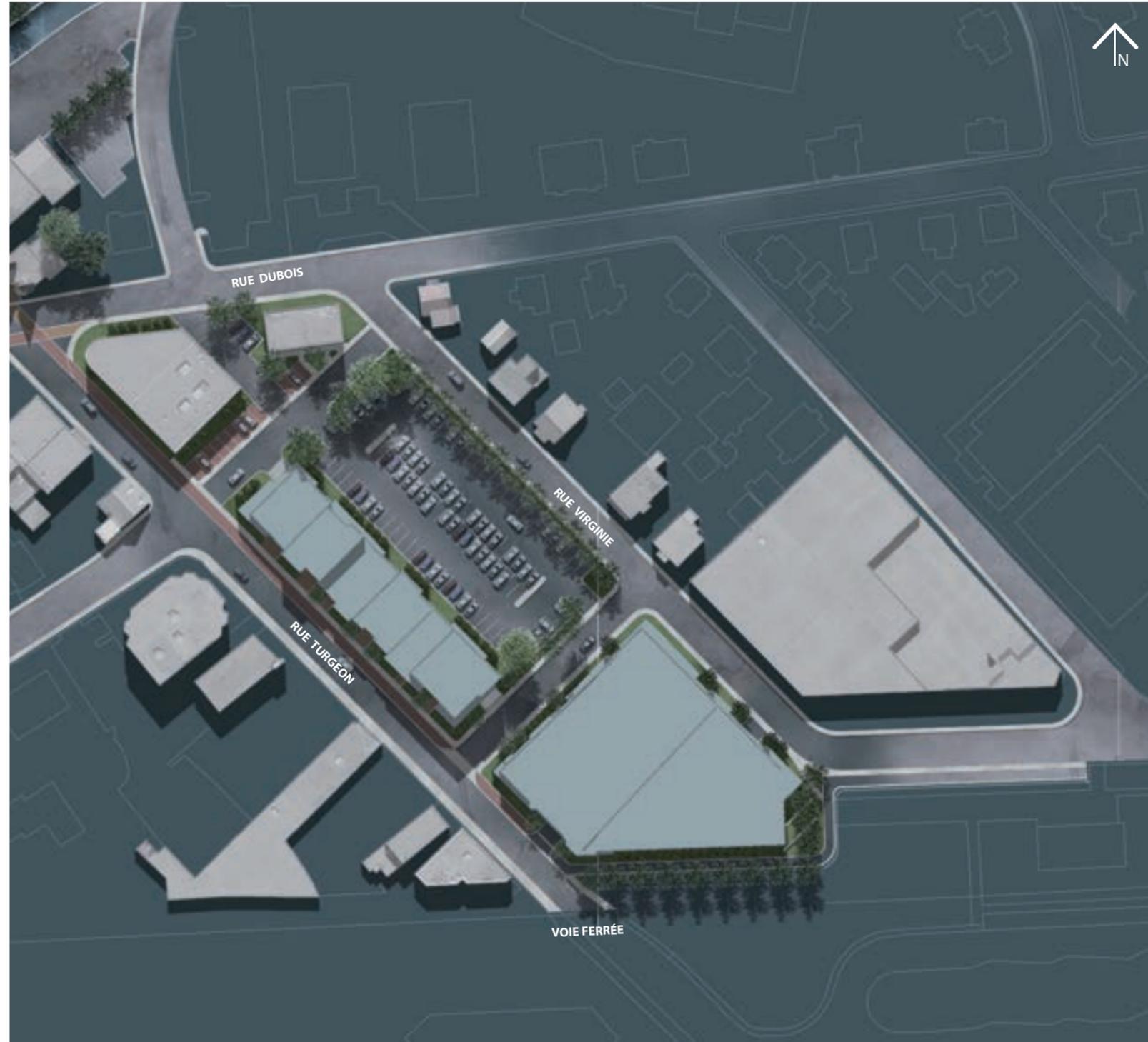
Coupe type des stationnements étagés - situation proposée (scénario alternatif)



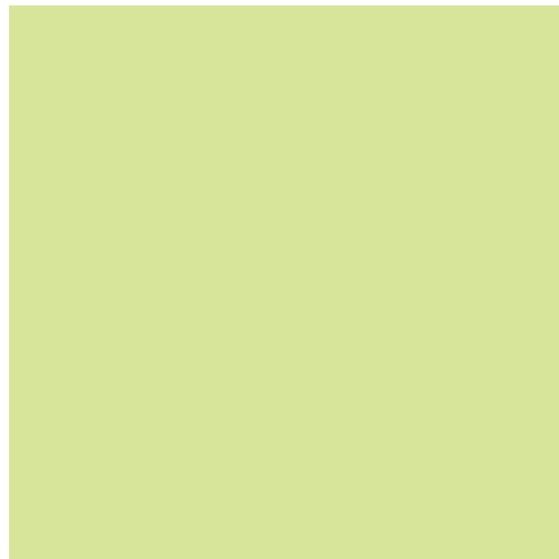
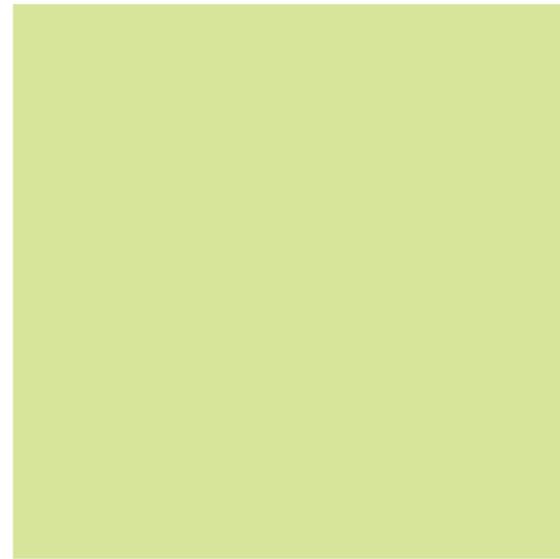
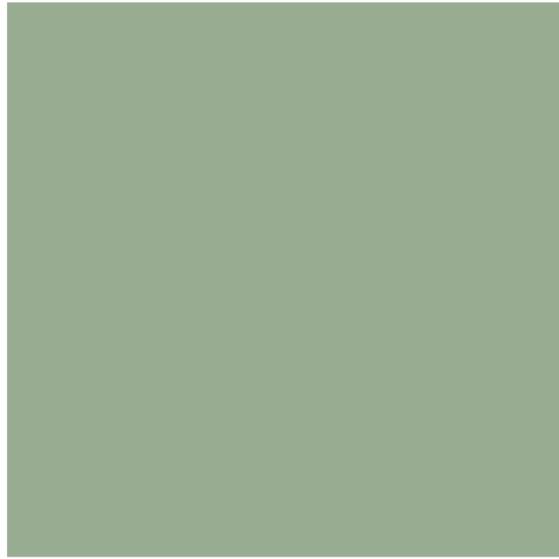
Secteur de redéveloppement (de la rue Dubois à la voie ferrée)

Variations proposées pour le scénario alternatif:

- Construction d'une nouvelle rue traversant l'îlot Turgeon / Dubois / Virginie / voie ferrée, au sud de la rue Parent;



Variations proposées (scénario alternatif) - secteur de redéveloppement (de la rue Dubois à la voie ferrée)



plania

1060 rue University
bureau 400
Montréal (QC) H3B 4V3
Tél.: (514) 527-7090
Télec.: (514) 527-3333
info@plania.com
www.plania.com