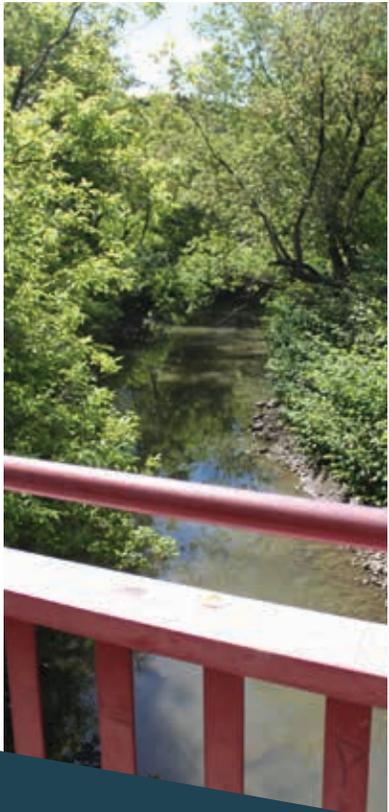
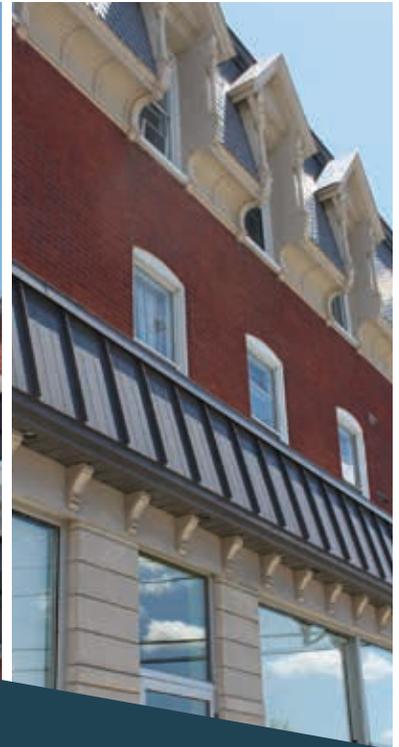


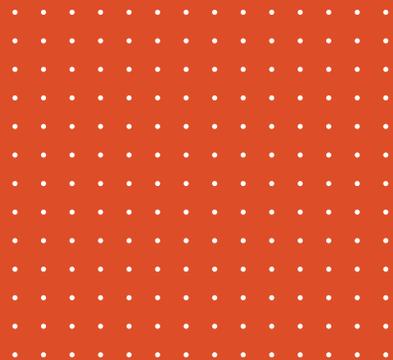
PROGRAMME PARTICULIER  
**D'URBANISME**

**CENTRE-VILLE DE MARIEVILLE** 



# Table DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>MISE EN CONTEXTE</b> .....	<b>4</b>
1.1	Contexte de la planification .....	5
1.2	Objectifs du Programme particulier d'urbanisme (PPU).....	5
1.3	Territoire visé.....	6
1.4	Contenu du PPU .....	6
<b>2</b>	<b>CARACTÉRISATION DU TERRITOIRE</b> .....	<b>8</b>
2.1	Profil sociodémographique.....	8
2.2	Historique du centre-ville.....	10
2.3	Fonctions urbaines.....	14
2.3.1	Résidentielle .....	14
2.3.2	Commerciale.....	16
2.3.3	Publique.....	17
2.3.4	Parcs et espaces verts .....	18
2.4	Forme urbaine et cadre bâti.....	20
2.4.1	Architecture.....	20
2.4.2	Patrimoine.....	24
2.4.3	Affichage .....	26
2.4.4	Espaces verts et couvert végétal .....	26
2.5	Transport et mobilité.....	28
2.5.1	Réseau routier.....	28
2.5.2	Stationnement .....	30
2.5.3	Lien piétonnier .....	32
2.5.4	Réseau cyclable.....	32
2.5.5	Transport collectif.....	32
2.6	Aménagement du domaine public.....	34
2.6.1	Entrées du centre-ville.....	34
2.6.2	Signalisation publique.....	35
2.6.3	Mobilier urbain.....	36
2.6.4	Animation urbaine.....	37



<b>3</b>	<b>DIAGNOSTIC URBAIN</b>	<b>38</b>
<b>4</b>	<b>VISION DU CENTRE-VILLE</b>	<b>39</b>
4.1	Énoncé de vision du centre-ville	39
4.2	Concept d'organisation spatiale	40
4.3	Orientations et objectifs d'aménagement	40
<b>5</b>	<b>OUTILS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>49</b>
5.1	Mesures règlementaires	49
5.1.1	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	49
5.1.2	Règlement sur la démolition d'immeubles	49
5.1.3	Règlement de zonage	50
5.1.4	Contingentement des usages similaires ou identiques	50
5.1.5	Règlement sur les usages conditionnels	50
5.1.6	Fonds de stationnement	50
5.1.7	Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)	51
5.2	Programmes incitatifs au développement	51
5.2.1	Programme de rénovation des façades commerciales	51
5.2.2	Programme d'enseignes commerciales	51
5.2.3	Programme d'acquisition d'immeubles	51
	<b>ANNEXE A</b>	<b>52</b>

## LISTE DES plans

<b>PLAN 1</b>	7
Territoire visé par le PPU centre-ville	
<b>PLAN 2</b>	15
Utilisation du sol	
<b>PLAN 3</b>	21
Implantation des bâtiments	
<b>PLAN 4</b>	27
Îlots de chaleur	
<b>PLAN 5</b>	29
Transport et mobilité	
<b>PLAN 6</b>	31
Stationnement commercial et public	
<b>PLAN 7</b>	41
Concept d'organisation spatiale	

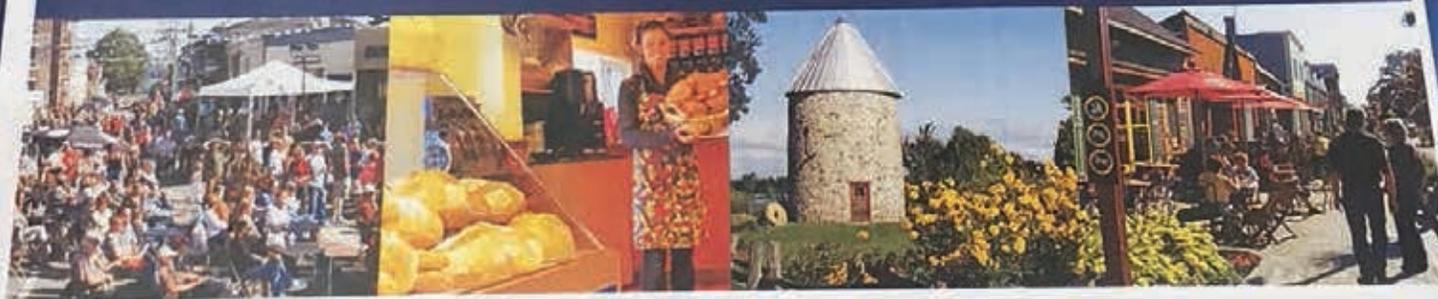
# 1 Mise en CONTEXTE

Guide de marketing  
Centre-ville Marieville  
Octobre 2016

FONDATION  
RUES PRINCIPALES

Guide d'aménagement  
Centre-ville de Marieville  
Mars 2015

## Revitalisation du centre-ville Marieville – Bilan et perspectives Mars 2017



FONDATION  
RUES PRINCIPALES

## 1.1 CONTEXTE DE LA PLANIFICATION

L'élaboration du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville de Marieville est issue de la démarche de revitalisation entreprise en collaboration avec Rues principales qui s'est déroulée de 2014 à 2017. Au cours de cette démarche, de nombreuses consultations publiques auprès des citoyens ont eu lieu et celles-ci ont permis d'identifier des orientations et des actions pour la revitalisation du centre-ville de Marieville.

Par ailleurs, déjà en 2005 lors de la refonte du Plan d'urbanisme, le centre-ville avait été identifié comme un lieu stratégique dans la planification urbaine de la ville. Une proposition d'un PPU avait été élaborée sans être adoptée par le conseil municipal de l'époque.

Le Schéma d'aménagement de la MRC de Rouville constitue également un élément important dans le contexte de la planification du PPU. Le Schéma définit Marieville comme étant le pôle régional de services et d'équipements de la MRC de Rouville. Il prévoit que les dispositions des règlements d'urbanisme devront encadrer l'implantation d'établissements commerciaux et d'équipements publics à des fins de développement, de redéveloppement ou de revitalisation, en donnant la priorité au pôle régional qu'est Marieville.

Quant au Plan d'urbanisme de la Ville de Marieville, celui-ci s'inscrit également dans le contexte de la planification, car il prévoit une orientation qui vise à déterminer et consolider le secteur central traditionnel et le centre-ville. Cette orientation est soutenue par des objectifs et des interventions. Un de ces objectifs étant d'assurer l'encadrement de la qualité architecturale des enseignes et des aménagements commerciaux du centre-ville par le biais d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU).

En ce qui concerne la démarche de revitalisation, les analyses urbaines, les consultations publiques et les travaux du comité de revitalisation ont permis de dresser un portrait du centre-ville en identifiant les forces et les défis de celui-ci. Il a également permis de dégager une vision d'aménagement et des orientations de développement appuyées par différents moyens de mise en œuvre concrets qui permettront un développement harmonieux du centre-ville de Marieville. Les différents guides élaborés au cours des trois années de la démarche de revitalisation par Rues principales en collaboration avec la Ville de Marieville constituent des outils synthèses très pertinents qui ont servi à l'élaboration du présent document.

## 1.2 OBJECTIFS DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

Le PPU vise à définir une vision d'avenir du centre-ville de Marieville. Il s'agit essentiellement d'un outil d'orientation et d'intervention qui vient préciser la planification du centre-ville qui suscite une attention particulière de la part de la Ville de Marieville.

Il s'agit d'un document qui décrit les intentions du conseil municipal, en ce qui concerne ce secteur, ainsi que les travaux et les programmes incitatifs que la Ville entend mettre sur pied pour favoriser le développement du centre-ville.

Il constitue donc l'outil de planification détaillée du centre-ville pour les prochaines années. Il vise essentiellement à mettre en place des outils de mise en œuvre afin de consolider la fonction commerciale, de valoriser le cadre bâti et naturel, d'améliorer l'accessibilité et les déplacements et finalement, de développer une image distinctive pour le centre-ville.

### 1.3 TERRITOIRE VISÉ

Le territoire à l'étude comprend essentiellement le centre-ville de Marieville localisé principalement sur les rues du Pont, Sainte-Marie et Chambly. Le territoire inclut également la section à l'est de la rue Claude-De Ramezay qui comprend plusieurs bâtiments institutionnels, dont l'église Saint-Nom-de-Marie, l'école de Ramezay (édifice Crevier) et la Maison des loisirs.

Le territoire visé par le PPU centre-ville est désigné à titre de secteur central de la ville de Marieville. Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévalant à cet effet, une municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins privées prévues au PPU du secteur désigné comme son secteur central.

Cette désignation à titre de secteur central permettra également à la Ville de Marieville de mettre en place des outils tels que des programmes incitatifs au développement pour la rénovation de bâtiments ou pour l'installation de nouvelles enseignes cadrant avec l'image du centre-ville.

### 1.4 CONTENU DU PPU

Le présent document comprend cinq (5) grandes sections :

- Mise en contexte
- Caractérisation du territoire
- Diagnostic urbain
- Vision du centre-ville
- Outils de mise en œuvre



# 2 Caractérisation DU TERRITOIRE

## 2.1 PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE

Voici quelques données sociodémographiques de la ville de Marieville, mises à jour avec les données du recensement 2016 de Statistique Canada. À noter que le Plan d'urbanisme consacre une section complète qui présente en détail le profil sociodémographique et socio-économique de la ville de Marieville.

### POPULATION



MARIEVILLE EN 2016

**10 725 RÉSIDENTS**

DEPUIS 2011

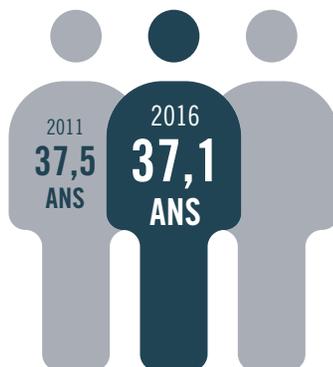
MARIEVILLE

**+ 6,25 %**

ENSEMBLE DU  
QUÉBEC

**+ 3,3 %**

### ÂGE MÉDIAN



PLUS JEUNE QUE L'ÂGE MÉDIAN

**QUÉBÉCOIS**

**42,5 ANS**

SECTEUR CENTRE-VILLE SEULEMENT

**48,3 ANS**

**+5,8 ANS SUPÉRIEURS À L'ÂGE  
MÉDIAN QUÉBÉCOIS**

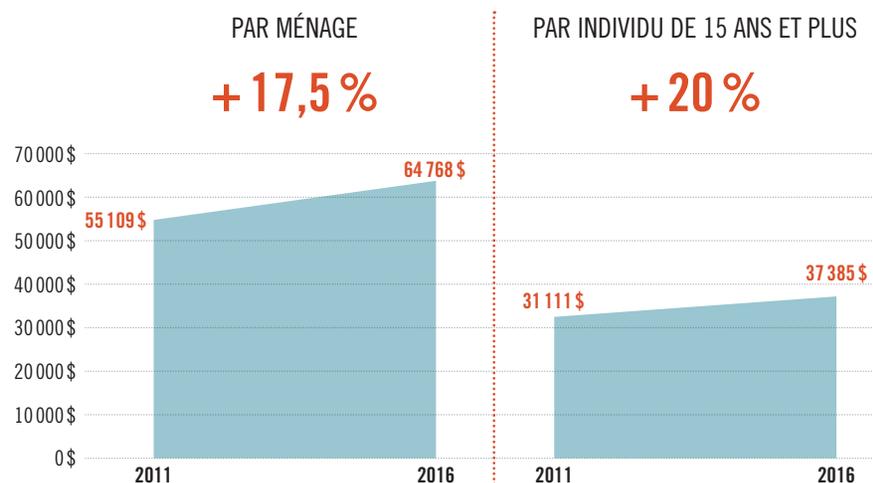
### TAILLE MÉNAGE



LA TAILLE MOYENNE  
DES MÉNAGES DE MARIEVILLE  
**EST IDENTIQUE**  
À CELLE DE LA PROVINCE SOIT

**2,3 INDIVIDUS  
PAR MÉNAGE**

## REVENU MÉDIAN



SECTEUR CENTRE-VILLE, LE REVENU MOYEN PAR MÉNAGE

**56 887 \$**

## VALEUR MÉDIANE DE LA PROPRIÉTÉ

ENTRE 2011 ET 2016

**+ 14,5 %**

2011	– 200 309 \$
2016	– 229 447 \$

IL Y A PRÈS DE **3 % MOINS DE MÉNAGES** QUI CONSACRENT **PLUS DE 30 % DE LEURS REVENUS** À LEUR COÛT D'HABITATION ENTRE LE RECENSEMENT DE 2016 ET CELUI DE 2011 (19,4 % EN 2011 ET 16,7 % EN 2016).

L'analyse sommaire des données sociodémographiques de la ville de Marieville permet de faire certains constats relativement à la population de celle-ci dont :

- Hausse très rapide et rajeunissement de la population
- Revenus des ménages plus élevés que la moyenne provinciale
- Valeur de l'habitation sous la moyenne : dynamique de parc immobilier de propriétaires
- Population locale bénéficiant d'un plus grand budget à la consommation après impôts que la moyenne québécoise

## 2.2 HISTORIQUE DU CENTRE-VILLE

Il faut remonter à l'histoire de la Seigneurie de Chambly pour découvrir que ce sont des colons de cet endroit qui ont traversé la rivière Richelieu pour s'établir à Saint-Mathias-sur-Richelieu. Par la suite, des habitants de cette paroisse se sont éloignés des rives du Richelieu pour s'installer dans les terres. Toutefois, le souci de s'établir toujours près d'un cours d'eau demeure. Alors que Saint-Hyacinthe se développe près de la rivière Yamaska, le village de Sainte-Marie-de-Monnoir (nom d'origine de Marieville) se développe à proximité du Ruisseau Saint-Louis.

Encore aujourd'hui, on peut lire par le tracé des rues de Marieville son établissement, sa structure urbaine et son développement. Parallèles au Ruisseau Saint-Louis, les rues Claude-De Ramezay et Sainte-Marie indiquent l'origine socio-économique des premiers habitants. Dans le cas de la rue Claude-De Ramezay, les institutions religieuses sont omniprésentes. Sur la rue Sainte-Marie, les activités économiques et commerciales dominent; les deux rues étant reliées par la rue du Pont.

En 1797, lors de la première requête adressée à l'Évêché de Québec pour l'érection d'une paroisse, il y avait déjà environ 400 habitants répartis sur les différents rangs de la Seigneurie.

Le 23 octobre 1798, les démarches pour la construction d'une chapelle-presbytère sont entreprises. Ce bâtiment est toujours existant et est occupé aujourd'hui par le Manoir Ramezay.

Avec l'augmentation de la population, la chapelle-presbytère ne suffit plus et les démarches pour la construction d'une nouvelle église sont entreprises en 1809 sur le terrain face au Manoir Ramezay, qui est aujourd'hui occupé en partie par le parc Édouard-Crevier. Cette église est incendiée en 1907. Il faudra attendre 10 ans avant la construction de la nouvelle église en 1918, qui sera terminée en 1920 à son emplacement actuel.

La construction du Collège Sainte-Marie-de-Monnoir (Petit Séminaire de Sainte-Marie-de-Monnoir) débute en 1855 et celui-ci est inauguré à l'automne 1857. À l'époque, le Collège Sainte-Marie-de-Monnoir est situé approximativement à l'emplacement actuel de l'école de Ramezay (édifice Crevier). En 1885, des travaux d'agrandissement du Collège débutent. Une carte postale non datée montre l'agrandissement du Collège, à gauche du bâtiment d'origine, ainsi que l'ajout de deux ailes rattachées à la façade du Collège. Déjà, à ce moment, la statue du curé Édouard Crevier trône dans l'aménagement paysager en façade du Petit Séminaire. Le Collège est incendié et complètement détruit en 1907.

En 1870, le premier Code municipal, adopté par l'Assemblée nationale du Québec donne le pouvoir aux municipalités de promouvoir la mise en place d'infrastructures contribuant à la santé et au bien-être de la population. C'est dans ce contexte que naît, en 1888, le parc Édouard-Crevier, où l'on retrouve encore aujourd'hui le monument du curé Édouard Crevier.

En 1877, la compagnie ferroviaire Montreal-Granby-Sorel Railway inaugure une ligne de chemin de fer à Marieville. La construction de cette infrastructure allait permettre l'acheminement de produits et de services nécessaires au développement économique de la municipalité. Sans être située sur le territoire du centre-ville, la gare a toutefois grandement contribué à son essor.

1

### **Manoir Ramezay**

Source : manoirramezay.com

2

### **Église Saint-Nom-de-Marie**

Source : Société d'histoire de la Seigneurie de Monnoir

3

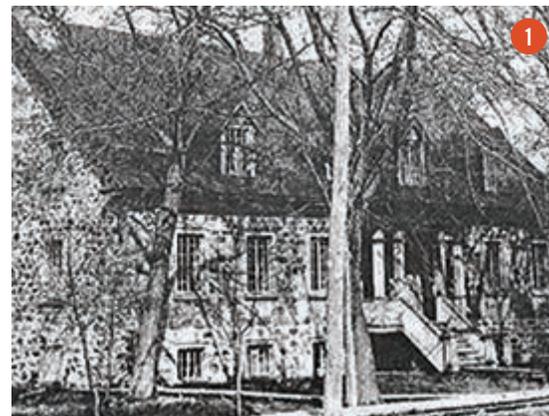
### **Carte postale du Petit Séminaire de Sainte-Marie-de-Monnoir**

Source : Société d'histoire de la Seigneurie de Monnoir

4

### **Gare Marieville**

Source : Société d'histoire de la Seigneurie de Monnoir

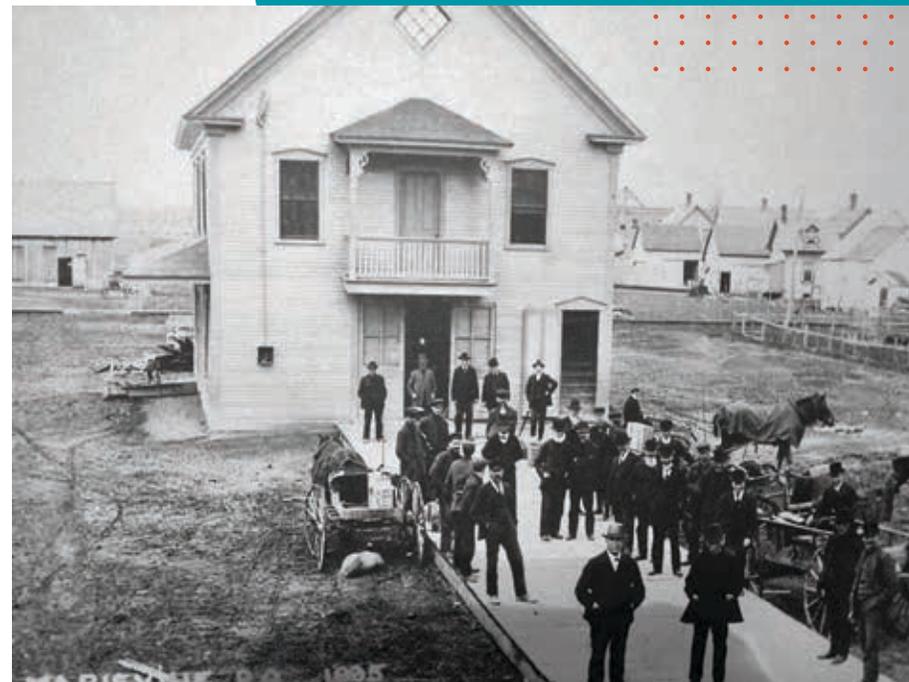


Il existe à Sainte-Marie-de-Monnoir en 1885, un marché public situé sur le terrain où se trouve aujourd'hui l'hôtel de ville.

L'Hôtel Marieville a été construit vers 1894 par Moïse Bessette, à l'intersection des rues Sainte-Marie et Chambly. Le propriétaire assurait la navette de plusieurs de ses clients entre la gare et l'Hôtel. L'Hôtel est demeuré la propriété de la famille Bessette jusqu'en 1969. Il a largement contribué à l'histoire de Marieville. Ce bâtiment a subi des interventions majeures ayant changé l'aspect de l'édifice au fil des ans. Ce bâtiment abrite aujourd'hui plusieurs commerces.

Quant à l'Hôtel Central, situé à l'intersection des rues Sainte-Marie et du Pont, il a été construit avant 1906. Contrairement à l'Hôtel Marieville (également appelé « Hôtel Bessette »), il a également subi quelques modifications architecturales. Toutefois, il est toujours reconnaissable dans le paysage marievillois.

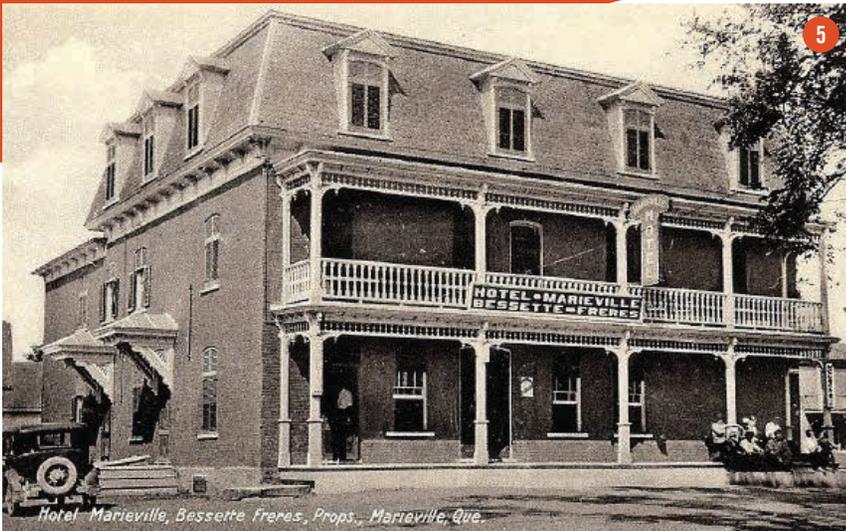
Le bureau de poste actuel fut construit en 1910, à l'angle des rues Sainte-Marie et du Pont. En 1961, il fut rénové et agrandi. Il y est toujours érigé et a conservé ses caractéristiques architecturales.



#### *Marché public 1895*

Source : Société d'histoire de la Seigneurie de Monnoir

Il existe à  
Sainte-Marie-de-Monnoir  
en 1885, un marché public  
situé sur le terrain où se trouve  
aujourd'hui l'hôtel de ville.



5

### Hôtel Marieville

Source : Société d'histoire de la Seigneurie de Monnoir

6

### Hôtel Central

Source : Société d'histoire de la Seigneurie de Monnoir

7

### Bureau de poste

Source : Bibliothèque et archives Canada



## Carte historique de 1914

La carte historique de 1914 montre déjà une trame de rues semblable à celle que l'on connaît aujourd'hui. Les rues suivantes sont déjà existantes en 1914 :

- Marieville (aujourd'hui Claude-De Ramezay)
- Sainte-Marie
- du Pont
- Saint-Joseph
- Saint-Charles
- Laberge
- Cartier

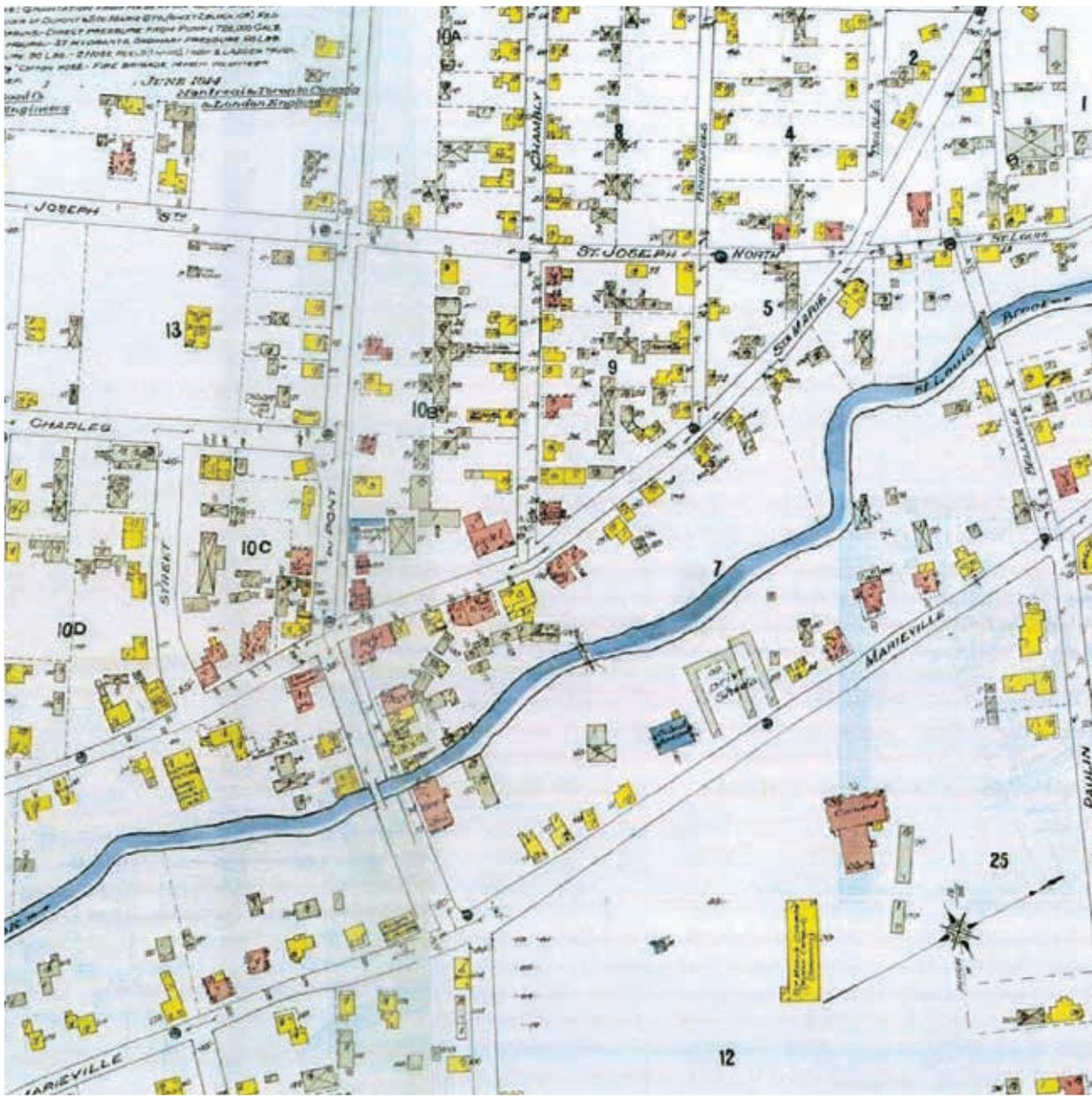
La rue du Pont actuelle, située entre l'église et le parc Édouard-Crevier, a été construite entre 1906 et 1914. Elle ne portait pas le nom de rue « du Pont » à l'époque. En 1950, elle porte le nom de « avenue Laurier ». On voit déjà le décroché (décalage) de la rue du Pont dans la trame de rue. La rue Théberge n'existait pas en 1914, ni même en 1956.

La carte historique de 1914 permet de constater que le développement du centre-ville se concentre principalement sur les rues du Pont, Sainte-Marie et Chambly.

Le caractère commercial des rues du Pont et Sainte-Marie est déjà perceptible avec la présence de l'Hôtel Marieville à l'intersection des rues Sainte-Marie et Chambly et de l'Hôtel Central au coin des rues du Pont et Sainte-Marie. Le bureau de poste est également déjà existant à l'intersection des rues du Pont et Sainte-Marie. La Banque canadienne nationale occupe quant à elle un bâtiment à l'intersection des rues Chambly et Sainte-Marie.

En 1914, l'église Saint-Nom-de-Marie n'existe pas encore. C'est l'église Sainte-Marie qui apparaît sur la carte et elle est située devant le Manoir Ramezay actuel qui semblait abriter, en 1914, une école.

Les cartes historiques de 1906 montrent la présence du Collège et de l'église Sainte-Marie alors que ces deux bâtiments sont absents des cartes historiques de 1914 à la suite des incendies de 1907. Il est toutefois possible de voir une construction près de l'emplacement de l'église incendiée qui est en fait la chapelle temporaire qui a été utilisée entre 1907 et 1919 avant la fin de la construction de la nouvelle église actuelle.



La carte historique de 1914 permet de constater que le développement du centre-ville se concentre principalement sur les rues du Pont, Sainte-Marie et Chamby.

## 2.3 LES FONCTIONS URBAINES

Le centre-ville de Marieville regroupe une variété d'usages avec notamment 216 logements et plus de 60 commerces et services, ce qui lui confère une grande diversité d'activités et conséquemment, une animation continue. On y retrouve également plusieurs institutions publiques ainsi que quelques parcs et espaces verts. La prochaine section décrit plus en détail chacune des fonctions urbaines du centre-ville de Marieville.

### 2.3.1 RÉSIDENTIELLE



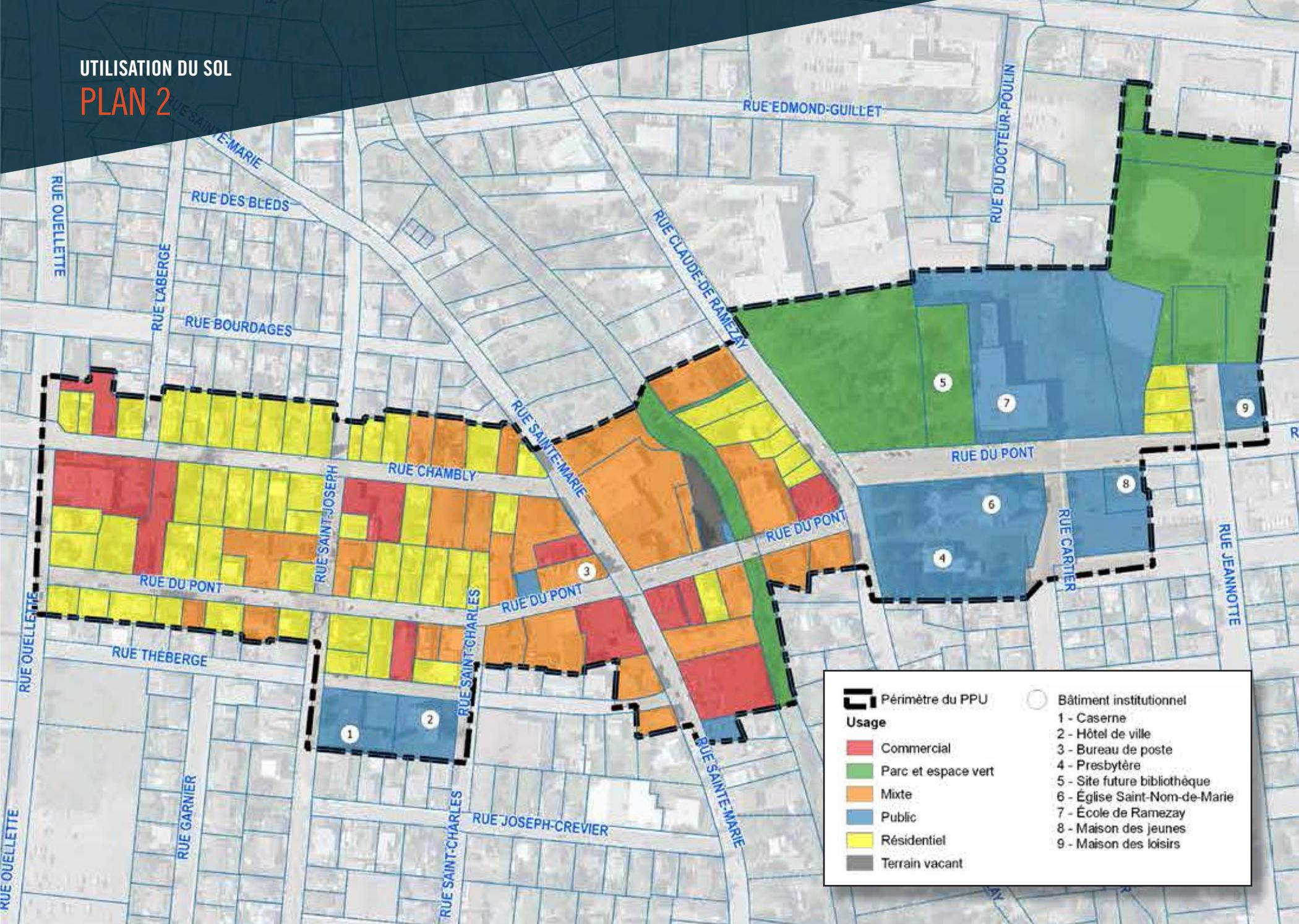
Cette fonction résidentielle se retrouve principalement sur les rues Chambly et du Pont essentiellement entre les rues Saint-Charles et Ouellette en occupation exclusive ou en mixité avec d'autres fonctions (commerciale et/ou institutionnelle). De plus, 21 % de la superficie des bâtiments du centre-ville comportent une mixité d'usages.

On retrouve également un regroupement de résidences du côté ouest de la rue Claude-De Ramezay, entre la rue du Pont et le Manoir Ramezay.

Finalement, la présence à proximité d'usages incompatibles (commerciaux principalement), tel un garage de réparation automobile, nuit à la qualité de vie de certains résidents.



# UTILISATION DU SOL PLAN 2



	Périmètre du PPU		Bâtiment institutionnel
<b>Usage</b>		1 - Caserne	
	Commercial	2 - Hôtel de ville	
	Parc et espace vert	3 - Bureau de poste	
	Mixte	4 - Presbytère	
	Public	5 - Site future bibliothèque	
	Résidentiel	6 - Église Saint-Nom-de-Marie	
	Terrain vacant	7 - École de Ramezay	
		8 - Maison des jeunes	
		9 - Maison des loisirs	

## 2.3.2 COMMERCIALE



UNE CERTAINE PARTIE EN MIXITÉ AVEC L'HABITATION SE RETROUVE ALORS À L'ÉTAGE. CETTE FONCTION SE RETROUVE PRINCIPALEMENT SUR LES RUES SAINTE-MARIE ET DU PONT. L'OFFRE COMMERCIALE DU SECTEUR DÉLIMITÉ COMPTE PRÈS DE 60 ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX.

La fonction commerciale au centre-ville a subi, au cours des dernières années, des changements importants. Le déménagement de deux (2) commerces générateurs d'achalandage, (Caisse populaire Desjardins et Société des alcools du Québec) en bordure de la route 112, a affecté la structure commerciale ainsi que la dynamique du centre-ville. Le développement commercial secondaire situé à proximité de la route 112 exerce assurément une concurrence directe sur la vitalité du centre-ville de Marieville. On retrouve au centre-ville quelques locaux commerciaux vacants, principalement situés sur la rue du Pont.

La principale faiblesse de la fonction commerciale réside dans le manque de variété au niveau des biens et services courants, notamment dans l'alimentation, ainsi que dans les biens et services spécialisés.

Une analyse des potentiels de développement commercial a été réalisée en décembre 2015, en collaboration avec Rues Principales, et a permis d'identifier certains créneaux dont le potentiel commercial semble intéressant pour le centre-ville de Marieville. Les commerces et services suivants sont ceux qui auraient le meilleur potentiel d'exploitation selon l'étude réalisée :

- Épicerie fine et spécialisée
- Boutiques spécialisées de vêtements
- Restaurants et cafés

Par ailleurs, il n'existe que très peu d'espaces disponibles au développement commercial dans le centre-ville. La seule expansion possible de cette fonction réside dans la densification.



### 2.3.3 PUBLIQUE

La fonction publique occupe actuellement 24 % de la superficie du centre-ville. Cette catégorie d'établissements joue un rôle important en ce qui a trait au pouvoir d'attraction et à la fréquentation du secteur à l'étude. Toutefois, les établissements institutionnels recensés dans le centre-ville desservent d'abord et avant tout une clientèle municipale.

On retrouve au centre-ville de Marieville plusieurs établissements publics dont l'hôtel de ville de Marieville, la caserne des incendies, une succursale de Postes Canada, l'église Saint-Nom-de-Marie et son presbytère, l'école de Ramezay (édifice Crevier), la Maison des loisirs appartenant à la Ville de Marieville ainsi que les terrains de certaines installations sportives municipales.

Une bibliothèque viendra également s'ajouter à ces institutions publiques déjà en place au centre-ville. La construction est projetée sur le site de l'ancienne bibliothèque (terrain adjacent au parc Édouard-Crevier sur la rue du Pont) au cours des prochaines années.

Il existe une bonne présence des institutions publiques au centre-ville. Toutefois, dans la section ouest du centre-ville, il n'existe pas vraiment de concentration d'institutions publiques. Cependant, dans la partie est du centre-ville, il est possible de constater la présence d'un pôle institutionnel qui aura une incidence importante sur le développement du centre-ville de Marieville et qui sera renforcé avec la construction éventuelle de la nouvelle bibliothèque.



1



2



3

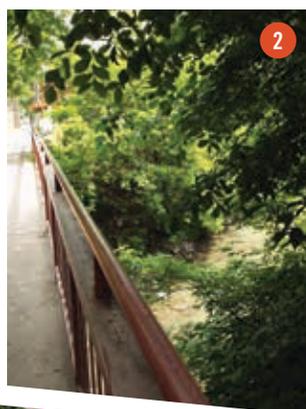
- 1 *Hôtel de ville de Marieville*
- 2 *Église Saint-Nom-de-Marie*
- 3 *École de Ramezay, édifice Crevier*

## 2.3.4 PARCS ET ESPACES VERTS

La fonction parcs et espaces verts occupe 21% de la superficie du centre-ville. Elle est principalement composée du parc Édouard-Crevier et du Ruisseau Saint-Louis. Le parc Édouard-Crevier est situé tout juste à côté de l'église Saint-Nom-de-Marie et est considéré comme le véritable poumon naturel et événementiel du centre-ville. C'est le lieu de rassemblement par excellence du centre-ville pour les activités dédiées au grand public.

Quant au Ruisseau Saint-Louis, situé entre les rues Sainte-Marie et Claude-De Ramezay, il constitue un espace vert qui gagnerait à être valorisé afin d'en faire un attrait naturel au centre-ville. Présentement, il représente davantage une contrainte puisqu'il scinde le centre-ville en deux.

On retrouve également dans cette fonction, les installations sportives municipales situées à proximité de la Maison des loisirs et qui comprennent les terrains de tennis, de balle molle et les jardins communautaires.



- 1 Parc Édouard-Crevier
- 2 Ruisseau Saint-Louis, pont Desmarais
- 3 Jardins communautaires
- 4 Installations sportives municipales
- 5 Parc Édouard-Crevier



## 2.4 FORME URBAINE ET CADRE BÂTI

### 2.4.1 ARCHITECTURE

Le cadre bâti du centre-ville se caractérise de façon générale par la présence de bâtiments d'un étage et demi ou deux étages, dont la façade est souvent implantée très près de la limite de l'emprise de rue. Malgré cette typologie relativement constante, certaines exceptions sont constatées, principalement pour des bâtiments à vocation commerciale. Ces derniers sont implantés en retrait de la rue et de l'alignement des bâtiments voisins et comportent une aire de stationnement à l'avant. Ce type de situation est donc très peu souhaitable et s'inscrit de manière peu efficace dans le cadre de la trame urbaine d'un centre-ville tel que celui de Marieville.

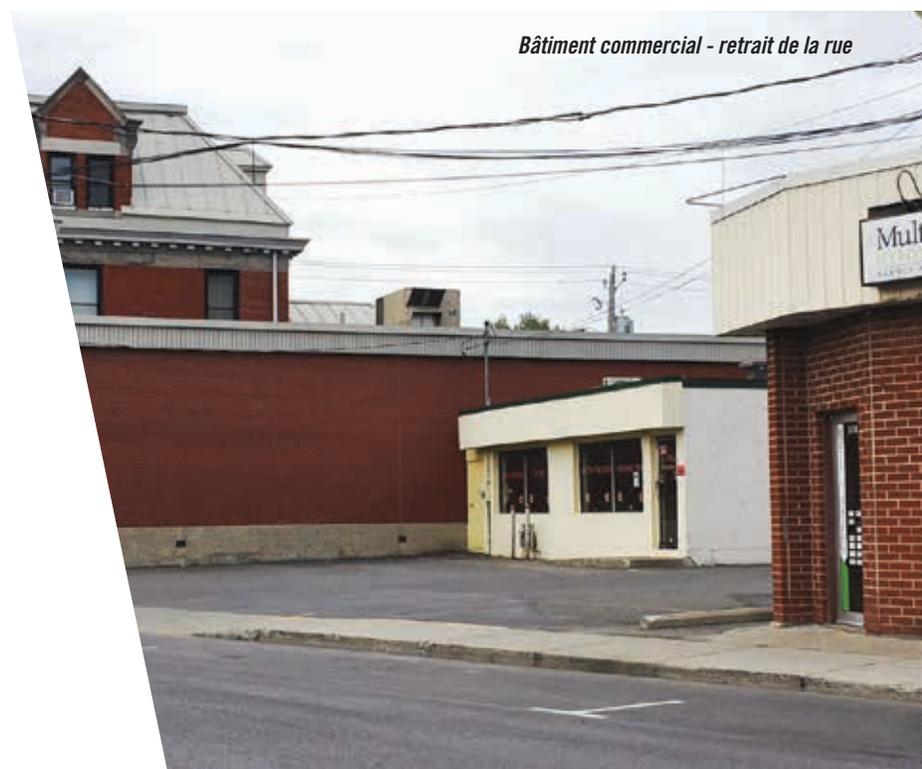
On constate une certaine disparité en ce qui a trait au cadre bâti du centre-ville. Bien qu'un bon nombre de bâtiments du centre-ville comportent une valeur architecturale plus ou moins appréciable, le manque d'entretien ou les rénovations<sup>1</sup> nécessaires souvent associés à ces derniers, la proximité de bâtiments de moins grande qualité ou même d'usages incompatibles<sup>2</sup> ainsi que l'absence d'aménagement paysager, contribuent souvent à déprécier cette valeur architecturale.

1 On doit rappeler que la majorité des bâtiments du centre-ville ont plus de 60 ans.

2 Par exemple, la présence d'un garage à côté d'une résidence.



*Bâtiment commercial - retrait de la rue*



*Bâtiment commercial - retrait de la rue*



Ce constat devient d'autant plus critique que le centre-ville comporte quelques bâtiments à caractère patrimonial de très grande qualité architecturale<sup>3</sup> qui sont fort bien entretenus et qui constituent en soi un potentiel d'attraction évident. Ces bâtiments se doivent d'être intégrés à un milieu bâti adapté, qui contribue à la mise en valeur de ces derniers.

À ces éléments dépréciant viennent également se greffer dans la majeure partie des cas un affichage déficient<sup>4</sup> ainsi que la présence en façade du réseau de distribution électrique et de services connexes qui limitent l'exploitation des potentiels architecturaux du centre-ville.

Deux exemples notables viennent à l'esprit dans ce dernier cas, notamment, dans l'axe de l'église Saint-Nom-de-Marie et du bâtiment où se trouve le bureau de postes. L'orientation des rues du centre-ville (dont les rues Chambly et du Pont) offre des perspectives visuelles fort intéressantes sur ces deux bâtiments à très grande valeur architecturale. Malheureusement, ces perspectives ne peuvent être exploitées à leur juste valeur, en raison des nombreux fils et poteaux qui sont localisés dans l'emprise publique, du manque d'entretien et du mauvais état de certains bâtiments qui encadrent ces perspectives.

Par ailleurs, on constate, à l'analyse du cadre bâti à vocation commerciale, que l'intégrité des bâtiments passe par une grande variété d'états au niveau de leur entretien : ils sont mis en valeur ou se détériorent graduellement. On constate également que certains bâtiments commerciaux brisent la continuité de la trame urbaine par leur implantation en retrait, leur volume imposant ou leur architecture de faible valeur.



3 Par exemple, le Manoir Ramezay.

4 Pour les bâtiments à vocation commerciale.



*Percée visuelle sur l'église Saint-Nom-de-Marie depuis la rue de Chamby*



*Percée visuelle sur l'église Saint-Nom-de-Marie depuis la rue Du Pont*



*Percée visuelle sur le bureau de poste*



*Détail à qualité architecturale*

[...] ces perspectives ne peuvent être exploitées à leur juste valeur, en raison des nombreux fils et poteaux qui sont localisés dans l'emprise publique, du manque d'entretien et du mauvais état de certains bâtiments qui encadrent ces perspectives.

## 2.4.2 PATRIMOINE

Un inventaire, réalisé en 2001 par le CLD au Cœur de la Montérégie, a permis d'identifier 25 bâtiments à travers la ville qui se démarquent par leurs composantes architecturales et paysagères.

Parmi les bâtiments répertoriés, on en retrouve trois (3) dans le secteur du centre-ville de Marieville, dont le Manoir Ramezay et l'église Saint-Nom-de-Marie, situés sur la rue Claude-De Ramezay et le bureau de poste de Marieville situé à l'intersection des rues Sainte-Marie et du Pont.

La construction du Manoir Ramezay date de 1799. Les habitants du secteur, alors desservis religieusement par Saint-Mathias, avaient fait la demande d'une desserte sur le rang Saint-Louis (au milieu du rang Saint-Louis est). Le presbytère chapelle avait à l'étage une chapelle pouvant recevoir les fidèles pour les célébrations.

L'église Saint-Nom-de-Marie fut construite entre 1918 et 1921, pour remplacer l'ancienne église qui avait brûlé en 1907. Une chapelle temporaire avait été construite avant la construction de l'église actuelle. L'ancienne église était située dans le parc Édouard-Crevier en face de l'ancien presbytère, sur la rue Claude-De Ramezay (Manoir Ramezay actuel). Sa taille imposante est due au fait que l'église de Marieville devait être la cathédrale du diocèse. L'église de Marieville a toutefois perdu ce prestigieux titre au profit du diocèse de Saint-Hyacinthe.

Le bureau de poste de Marieville fut construit en 1910, dans un style Second Empire. L'édifice de 2 ½ étages est caractérisé par son élégante tour à horloge. Autrefois, le bureau des douanes occupait le deuxième étage alors que le troisième étage était occupé par le postier et sa famille. Ce type d'architecture pour un bureau de poste était très répandu à l'époque et on retrouve des exemples presque identiques dans d'autres villes du Québec.

Plusieurs bâtiments du centre-ville (environ 56 % du parc immobilier) ont été construits avant 1960. Le centre-ville regorge donc de nombreux bâtiments anciens. Certains d'entre eux ont conservé des caractéristiques architecturales d'origine alors que d'autres ont subi des interventions majeures qui ont modifié l'aspect de l'édifice. Plusieurs bâtiments du centre-ville de Marieville présentent, par ailleurs, des signes de détérioration au niveau de leur entretien.

L'Hôtel Central, situé à l'intersection des rues du Pont et Sainte-Marie, est un bâtiment intéressant qui a conservé plusieurs caractéristiques architecturales. Il s'agit d'un bâtiment phare tout comme le bureau de poste à l'intersection des rues Sainte-Marie et du Pont.

La Banque canadienne nationale de l'époque, aujourd'hui occupée uniquement par des logements, a aussi subi des modifications de sa façade. Le bâtiment a toutefois conservé quelques caractéristiques d'origine, soit le parement de briques, la corniche et la fenestration de l'étage.

1

**Manoir Ramezay**

Source : manoirramezay.com

2

**Photo du bureau  
de poste actuel**

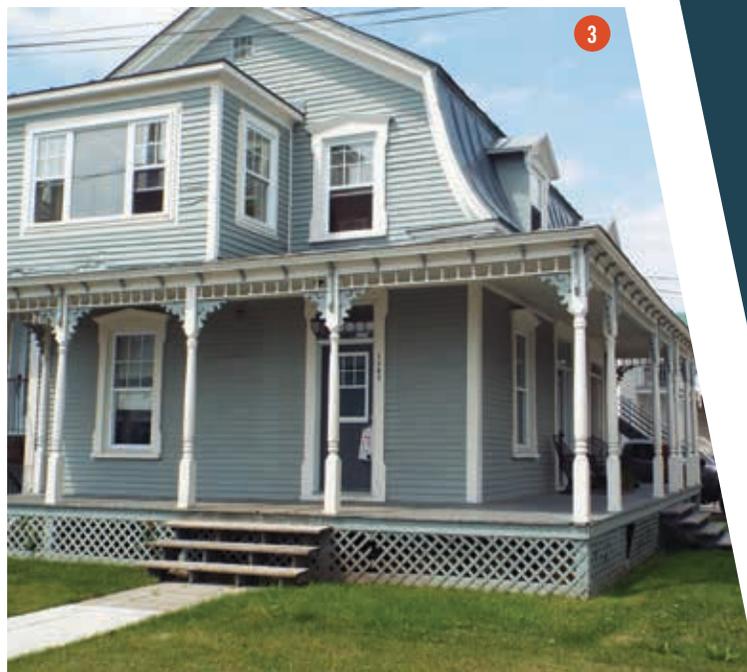
3

**Bâtiment résidentiel toit mansart**





2



3



4



5

4

1444, 1454 rue du Pont  
(avant)

5

1444, 1454 rue du Pont  
(après)



D'autres bâtiments de facture résidentielle ont également conservé des caractéristiques architecturales intéressantes. Plusieurs bâtiments ont des toits à la mansart typique et ces éléments auraient tout avantage à être conservés et mis en valeur de façon à embellir le centre-ville et à favoriser le sentiment d'appartenance de l'ensemble de ses résidents.

### 2.4.3 AFFICHAGE

Les problèmes constatés au niveau de l'affichage commercial influencent également la qualité du paysage urbain. Le nombre accru d'enseignes au centre-ville, la grande mixité des types d'enseignes, les implantations plus ou moins adéquates, ainsi que la composition plus ou moins intéressante de certaines enseignes constituent des facteurs dépréciant la qualité du paysage urbain.

Cette surcharge d'éléments visuels peut empêcher l'automobiliste de clairement saisir la signalisation routière et accroître les risques de conflits entre automobilistes, piétons et cyclistes. Il augmente également le niveau de difficulté à repérer les enseignes publiques, notamment celles indiquant les stationnements publics.

### 2.4.4 ESPACES VERTS ET COUVERT VÉGÉTAL

Des espaces verts et de détente sont situés dans la portion est du centre-ville. Les îlots de verdure étant le Ruisseau Saint-Louis, le terrain entourant l'église et le presbytère ainsi que le parc Édouard-Crevier.

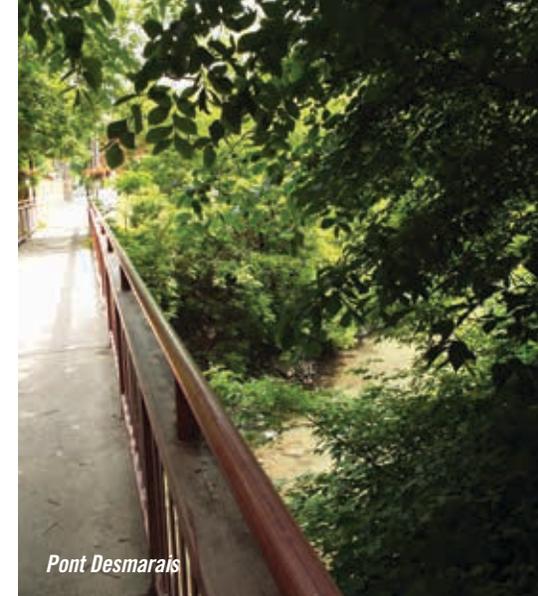
Ce dernier représente le seul espace vert d'une superficie considérable dont les citoyens peuvent profiter au centre-ville de Marieville. De nombreux événements y sont organisés tout au long de l'année, créant ainsi un espace de rassemblement important au centre-ville.

Quant au Ruisseau Saint-Louis, celui-ci constitue un autre espace vert du centre-ville qui est toutefois sous-utilisé en raison de son manque de valorisation. Par ailleurs, malgré le couvert végétal intéressant sur le terrain du presbytère, cet espace demeure un terrain privé qui ne peut être utilisé par les citoyens.

La végétation n'est toutefois pas présente outre mesure une fois traversé le Ruisseau Saint-Louis en direction ouest sur la rue du Pont. On constate très peu d'aménagements paysagers sur les propriétés privées, ainsi que très peu d'îlots de verdure et de plantation d'arbres pour contrer les impacts liés à la présence de stationnement aux abords de la propriété publique (stationnements en cour avant et latérale). Cette absence de végétation dans cette partie du centre-ville crée des îlots de chaleur importants pour lesquels des actions de verdissement doivent être entreprises.



*Aménagement paysager*



*Pont Desmarais*



*Parc Édouard-Crevier*

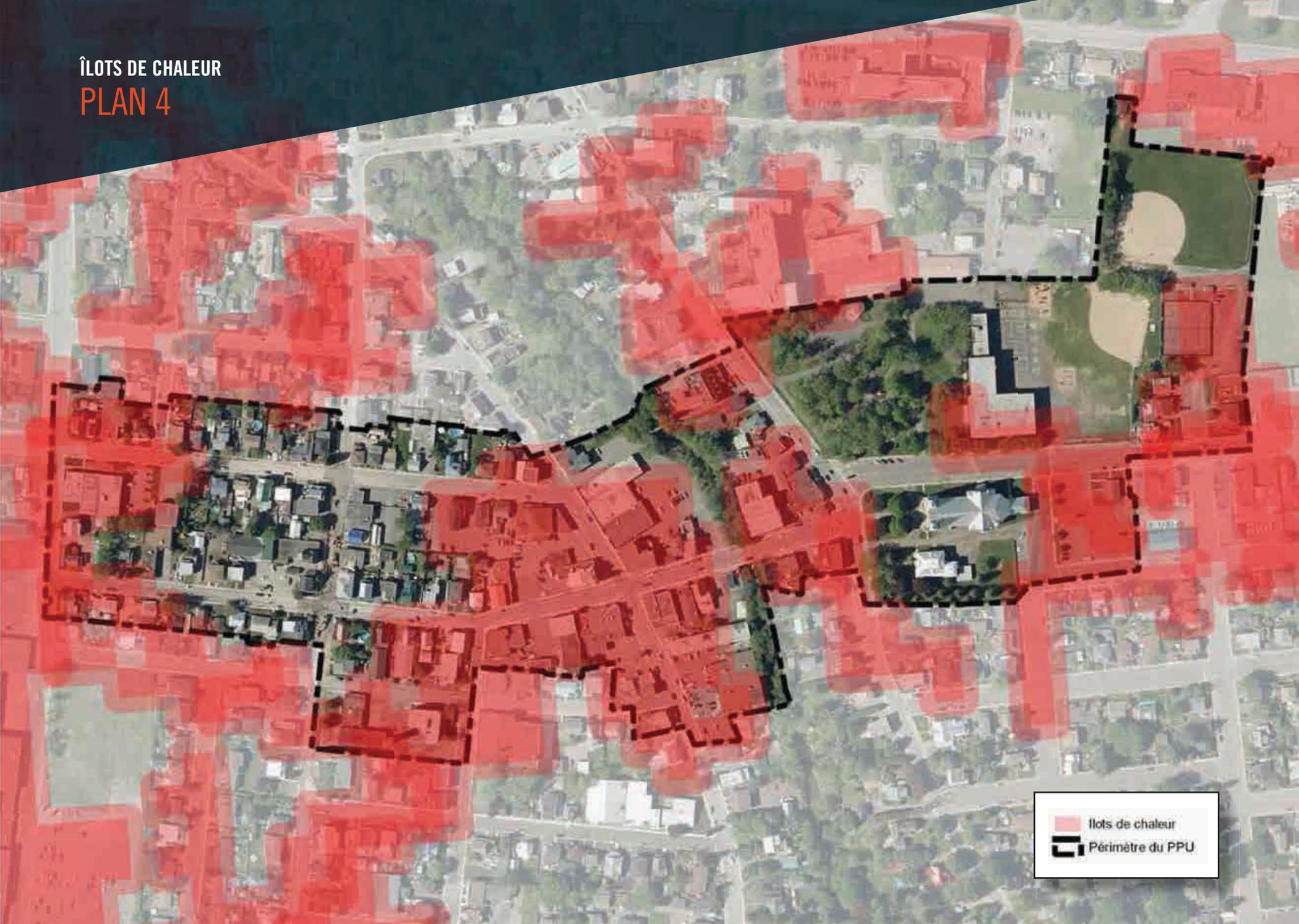


*Interface du stationnement avec la rue (absence de végétation)*



*Stationnement municipal de la rue du Pont (absence de végétation à l'interface terrain-rue)*

ÎLOTS DE CHALEUR  
PLAN 4



■ îlots de chaleur  
- - - Périmètre du PPU



*Intersection des rues Claude-De Ramezay (227) et du Pont*



*Rue du Pont*

## 2.5 TRANSPORT ET MOBILITÉ

### 2.5.1 RÉSEAU ROUTIER

Le centre-ville de Mariville se situe autour de trois (3) axes routiers structurants, à savoir, les rues Sainte-Marie, du Pont et Claude-De Ramezay. Historiquement, la présence du Ruisseau Saint-Louis, à l'extrémité est du centre-ville, a orienté l'organisation de la trame urbaine. L'ensemble du réseau routier du centre-ville s'organise selon un canevas traditionnel (forme orthogonale).

La rue Claude-De Ramezay est la seule voie du centre-ville à jouer le rôle d'artère collectrice avec le réseau routier supérieur : la route provinciale 112 au nord et l'autoroute 10 au sud. Cet état de fait et son utilisation comme route provinciale (route 227) occasionnent des entrées nombreuses vers le centre-ville et créent des conflits entre les usagers locaux et la circulation de transit. Cette problématique culmine à l'intersection de la rue du Pont qui, de son côté, joue le rôle de rue principale. Elle est d'ailleurs la seule à traverser le Ruisseau Saint-Louis et la rue Claude-De Ramezay dans le territoire du centre-ville ciblé.

La rue Sainte-Marie vient épauler la rue du Pont comme deuxième artère commerciale d'importance du centre-ville. Le croisement des deux rues commerciales du centre-ville, évitant les problématiques engendrées par l'usage d'une route provinciale, ce carrefour revêt une importance symbolique comme cœur du centre-ville.

Les autres rues du centre-ville viennent supporter principalement la fonction résidentielle de celui-ci et n'ont pas le même achalandage de transit routier.

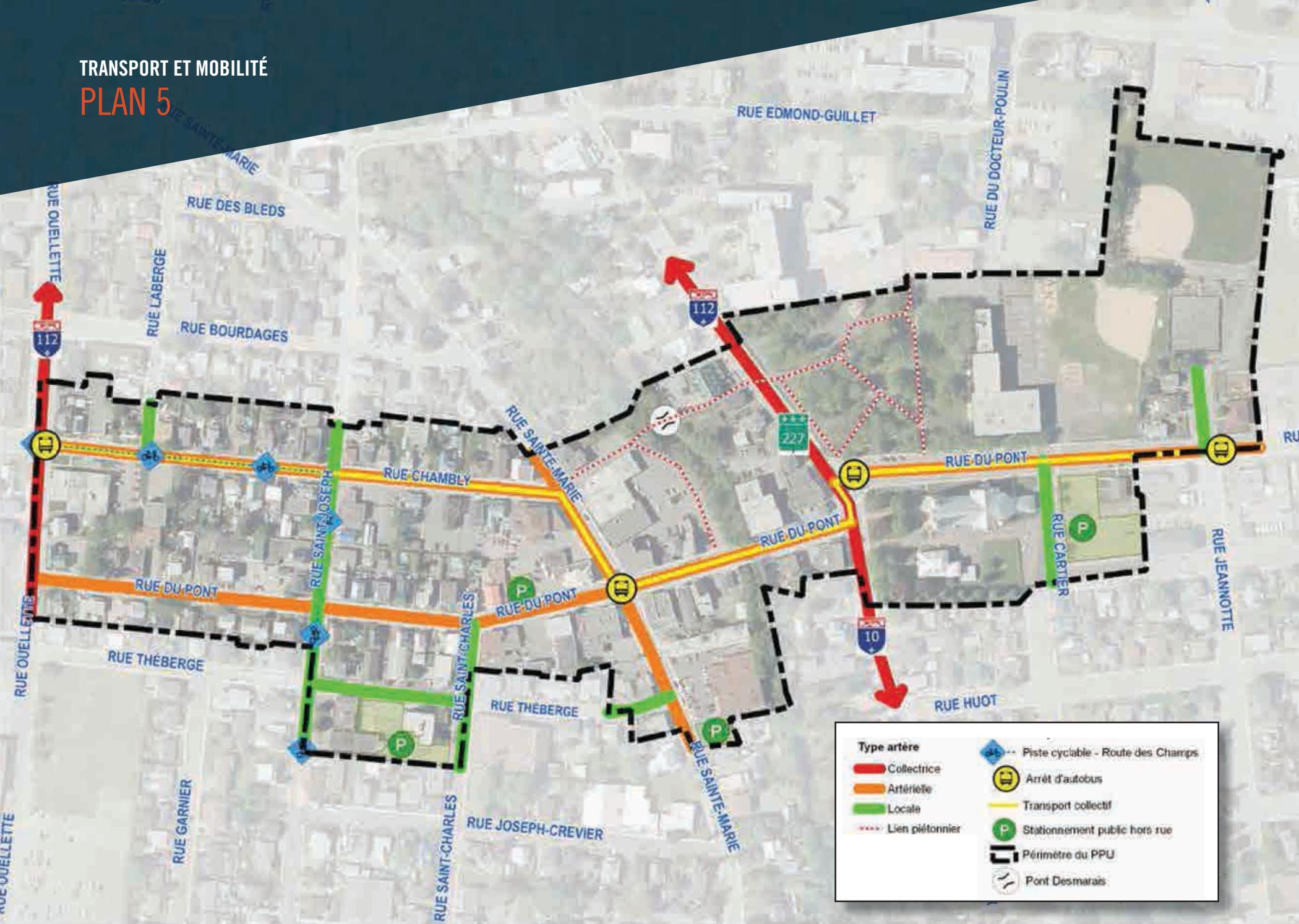
Malgré le fait qu'elle contribue à l'ambiance du centre-ville par un rapprochement des activités, l'étroitesse des rues du centre-ville affecte la circulation véhiculaire. En effet, la présence de cases de stationnement aménagées de chaque côté, jumelée à une emprise de rue réduite, entraînent des problèmes fréquents au niveau de la fluidité de la circulation.



*Rue Sainte-Marie depuis la rue du Pont*

# TRANSPORT ET MOBILITÉ

## PLAN 5



## 2.5.2 STATIONNEMENT

Plusieurs inventaires du nombre de cases de stationnement sur rue et hors rue ont été réalisés au cours des dernières années. Au total, 692 cases de stationnement sont disponibles au cœur du centre-ville de Marieville.

Le parc de stationnement municipal du centre-ville est surtout constitué de stationnements sur rue (224 cases) et des parcs de stationnement publics hors rue situés à l'hôtel de ville, sur la rue du Pont et sur la rue Sainte-Marie ainsi que derrière l'église Saint-Nom-de-Marie (114 cases). Celles-ci sont supportées par 354 cases de stationnement privées appartenant à des établissements commerciaux. Les espaces de stationnement sur les propriétés privées se localisent généralement en cour arrière ou latérale sauf dans le cas des bâtiments implantés en retrait, pour lesquels le stationnement se localise à l'avant.

En matière de stationnement, il appert à première vue que le centre-ville comporte suffisamment de cases pour desservir adéquatement les usages qui s'y trouvent. Certaines problématiques ont été soulevées dont l'identification et l'absence de signalisation directionnelle des stationnements, l'aménagement de ceux-ci (marquage, éclairage et aménagement paysager) et le manque d'identification des commerces à proximité.

Ces situations font en sorte de décourager les automobilistes à utiliser ces cases de stationnement en faveur des espaces sur rue (dont l'espace est clairement délimité par un marquage adéquat) et conséquemment, à ralentir indûment le flux de circulation au centre-ville.

Ce phénomène est d'autant plus renforcé par le caractère de destination « arrêt éclair » associé à la plupart des commerces du centre-ville. Ainsi, les consommateurs qui n'ont besoin de fréquenter qu'un commerce rapidement ont tendance à vouloir se stationner le plus près possible de cet établissement soit, dans la plupart des cas, sur la rue.



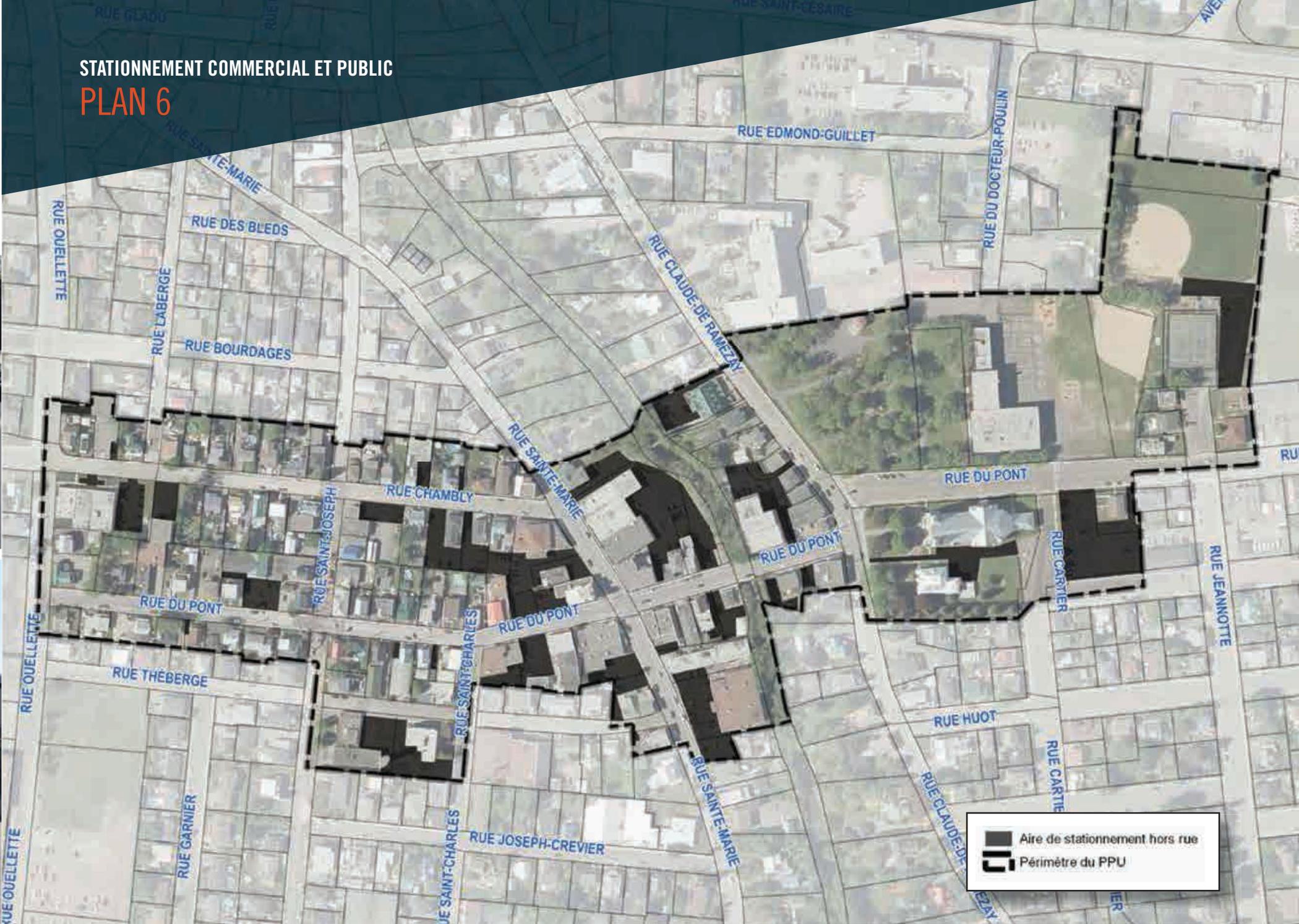
*Stationnement municipal,  
rue Sainte-Marie*



*Stationnement privé*

# STATIONNEMENT COMMERCIAL ET PUBLIC

## PLAN 6



	Aire de stationnement hors rue
	Périmètre du PPU

### 2.5.3 LIEN PIÉTONNIER

Au niveau piétonnier, le pont Desmarais, situé entre le parc Édouard-Crevier et le centre-ville, relie le Manoir Ramezay au terrain de stationnements privés lui faisant face sur la rive ouest du Ruisseau Saint-Louis. Toutefois, les liens piétonniers entre les stationnements privés aux trottoirs des rues Sainte-Marie et du Pont, ne sont aucunement signalés et auraient donc tout avantage à être améliorés.

Le parc Édouard-Crevier offre également un réseau de sentiers piétonniers permettant de relier l'église à la cour de l'école de Ramezay (édifice Fatima) et par le fait même, de rejoindre la rue Edmond-Guillet.

### 2.5.4 RÉSEAU CYCLABLE

Le réseau cyclable au centre-ville de Marieville passait auparavant sur la rue Saint-Joseph entre les rues Bourdages et Théberge. À la suite de la réfection de la rue Saint-Joseph, la piste cyclable a été interrompue.

Ce tronçon de piste cyclable fait partie intégrante de la piste régionale « La Route des Champs » qui relie la ville de Richelieu à la municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford, en passant par la ville de Marieville.

Le réseau régional de pistes cyclables est très bien établi, toutefois, ce réseau cyclable n'est actuellement pas relié au centre-ville de Marieville.

On retrouve très peu d'équipements pour les cyclistes au centre-ville dont des supports à vélos et des haltes pour s'y reposer. Le parc Édouard-Crevier serait un bel endroit de destination pour les cyclistes du réseau régional. Une signalisation les invitant à rejoindre le centre-ville pourrait être installée aux abords du réseau régional.

### 2.5.5 TRANSPORT COLLECTIF

Marieville et son centre-ville sont reliés au centre-ville de Montréal par le Réseau de transport métropolitain. Le centre-ville de Marieville comporte quelques arrêts d'autobus, dont un à l'intersection des rues Chambly et Ouellette et trois autres situés sur la rue du Pont, aux intersections des rues Claude-De Ramezay, Sainte-Marie et Jeannotte.

Le centre-ville est également desservi par un autre circuit qui relie Marieville au stationnement incitatif de Chambly. Ce circuit permet donc de se rendre à Chambly et de s'interconnecter à d'autres circuits menant vers d'autres destinations.





[...] le pont Desmarais, situé entre le parc Édouard-Crevier et le centre-ville, relie le Manoir Ramezay au terrain de stationnements privés lui faisant face sur la rive ouest du Ruisseau Saint-Louis.

## 2.6 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

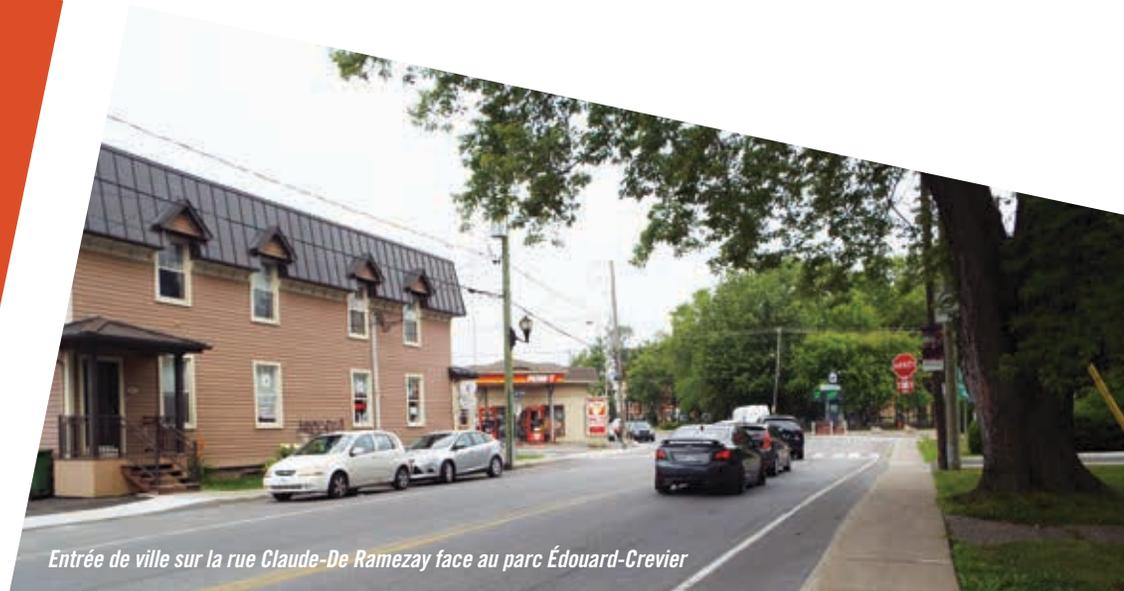
### 2.6.1 ENTRÉES DU CENTRE-VILLE

Il existe plusieurs entrées possibles pour accéder au centre-ville de Marieville. Ces entrées de ville sont les suivantes et apparaissent sur le plan 7 Concept d'organisation spatiale à la page 41 :

1. Rue Claude-De Ramezay face au Manoir Ramezay et au parc Édouard-Crevier
2. Intersection du Pont et Jeannotte
3. Rue Claude-De Ramezay devant le presbytère
4. Intersection Sainte-Marie et Théberge
5. Intersection Sainte-Marie et Saint-Joseph
6. Intersection du Pont et Ouellette
7. Intersection du Pont et Chambly

Aucune signalisation publique n'indique actuellement la présence du centre-ville et les directions à suivre pour s'y rendre depuis les entrées identifiées sur le plan 7. Seule une enseigne directionnelle d'entrée de ville à l'intersection de la rue Claude-De Ramezay et de la route 112 indique la direction « centre-ville ».

Les entrées du centre-ville auraient avantage à être soulignées par une signalisation et des aménagements paysagers similaires à ceux déjà en place aux entrées de la ville de Marieville.



Entrée de ville sur la rue Claude-De Ramezay face au parc Édouard-Crevier



Enseigne d'entrée de ville située à l'intersection de la rue Claude-De Ramezay et de la route 112

## 2.6.2 SIGNALISATION PUBLIQUE

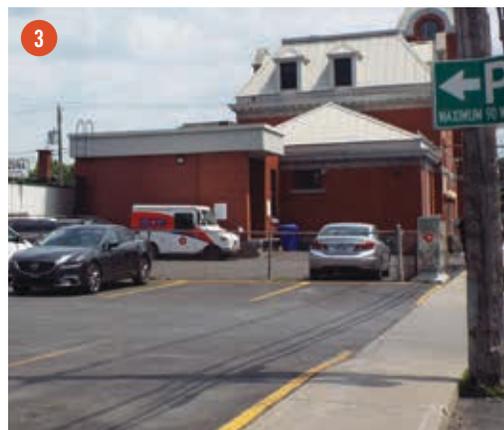
En ce qui a trait à l’affichage public et institutionnel, on retrouve au centre-ville un panneau de signalisation à messages variables, à l’intersection des rues Claude-De Ramezay et du Pont. Ce panneau de signalisation est agrémenté d’un aménagement paysager à la base. Ce dernier sert essentiellement à communiquer les informations des organismes de la ville et les informations municipales, notamment les activités de loisirs, aux citoyens de Marieville.

Comme mentionné au point 2.6.1, les entrées du centre-ville ne bénéficient d’aucune signalisation particulière pour indiquer aux citoyens, visiteurs et travailleurs la présence du centre-ville et comment y accéder.

Le passage piétonnier adjacent au Manoir Ramezay, permettant de relier le parc Édouard-Crevier au terrain de stationnement situé de l’autre côté du Ruisseau Saint-Louis (pont Desmarais), ne bénéficie également d’aucune signalisation particulière pour indiquer sa présence et inviter les utilisateurs du parc Édouard-Crevier à emprunter ce passage piétonnier pour rejoindre les rues du Pont et Ste-Marie.

Par ailleurs, les deux stationnements publics du centre-ville situés, l’un sur la rue Sainte-Marie et l’autre sur la rue du Pont, sont identifiés actuellement avec une enseigne présentant la lettre « P » en blanc sur un fond vert, à l’image des enseignes de stationnement que l’on retrouve un peu partout au Québec. Des enseignes conçues avec le même concept de signalisation que les entrées de ville auraient pour effet d’améliorer la signalisation publique, de rehausser l’image du centre-ville et de mieux identifier les stationnements municipaux.

Quant aux plaques odonymiques, quelques-unes d’entre elles ont été remplacées pour arborer le nouveau concept de signalisation de la Ville de Marieville. Toutefois, plusieurs plaques doivent être remplacées pour les actualiser à la nouvelle image.



1  
*Entrée du passage piétonnier vers le pont Desmarais*

2  
*Panneau de signalisation à messages variables*

3  
*Stationnement municipal, rue du Pont*

4  
*Stationnement municipal, rue Sainte-Marie*



L'aspect du mobilier d'acier noir, ayant été implanté au centre-ville ces dernières années, reflète la dynamique du lieu et est apprécié selon les différentes consultations menées.

### 2.6.3 MOBILIER URBAIN

Malgré le fait que certains secteurs bien précis du centre-ville comportent des aménagements intéressants, notamment en ce qui concerne le pont piétonnier qui enjambe le Ruisseau Saint-Louis et le parc Édouard-Crevier, il n'existe, de façon générale, que peu de mobilier urbain au centre-ville.

L'éclairage de rue a été bonifié au fil des ans, mais des améliorations peuvent toujours y être apportées, notamment sur la rue du Pont où il peut s'avérer peu efficace pour les piétons et l'ambiance générale du centre-ville.

L'aspect du mobilier d'acier noir, ayant été implanté au centre-ville ces dernières années, reflète la dynamique du lieu et est apprécié selon les différentes consultations menées.



## 2.6.4 ANIMATION URBAINE

Le parc Édouard-Crevier constitue le lieu de rassemblement et d'animation urbaine au centre-ville. Plusieurs activités organisées par le Service des loisirs et de la culture et des organismes partenaires regroupent les gens au centre-ville en attirant des foules importantes.

Les activités phares du centre-ville sont manifestement le Marieville Rétro et le Marché de Noël.

Plusieurs de ces activités se déroulent durant la saison estivale, constituant le noyau de la programmation annuelle au centre-ville et laissant le centre-ville sans activité « grand public » importante durant les mois de janvier, mars, mai et novembre.



# 3 Diagnostic URBAIN

En brossant le portrait du centre-ville et en tenant compte des réflexions et des analyses lors des consultations publiques et des rencontres de travail du comité de revitalisation, il est possible d'identifier les forces et les défis du centre-ville de Marieville.

Comme plusieurs centres-villes du Québec, celui de Marieville a subi de nombreux changements au cours des dernières décennies, comme l'exode de certains commerces vers de nouveaux pôles de développement commercial en bordure de routes plus importantes, affectant ainsi la dynamique et l'offre commerciale.

Toutefois, le centre-ville de Marieville comporte de nombreux attraits présentant, entre autres, des caractéristiques architecturales intéressantes.

La présence du Ruisseau Saint-Louis et du parc Édouard-Crevier, véritable poumon du centre-ville constituent également des attraits à valoriser.



## LES DÉFIS

- Diversifier et consolider l'offre commerciale
- Favoriser une meilleure cohabitation des usages
- Favoriser la rénovation et la restauration du cadre bâti vieillissant
- Favoriser la plantation d'arbres et la réalisation d'aménagements paysagers
- Réduire l'impact de la présence de fils et poteaux électriques
- Encourager l'harmonisation de l'affichage commercial
- Valoriser le Ruisseau Saint-Louis
- Améliorer la sécurité et la fonctionnalité de l'intersection des rues Claude-De Ramezay et du Pont
- Améliorer l'identification et l'accessibilité du stationnement
- Compléter les parcours piétonniers et cyclistes
- Harmoniser la signalisation publique au concept de signalisation de la ville de Marieville
- Bonifier le mobilier urbain



## LES FORCES

- Présence de bâtiments d'intérêt patrimonial (église Saint-Nom-de-Marie, Manoir Ramezay et bureau de poste)
- Présence du parc Édouard-Crevier
- Présence du Ruisseau Saint-Louis
- Présence du pont Desmarais
- Présence d'un lien piétonnier
- Concentration de la fonction commerciale au centre-ville
- Bonne offre en espaces de stationnement
- Pôle institutionnel important avec pouvoir d'attraction et de fréquentation importants
- Site disponible pour la construction d'une nouvelle bibliothèque
- Percée visuelle intéressante vers le Manoir Ramezay à partir du pont Desmarais
- Percées visuelles intéressantes vers l'église Saint-Nom-de-Marie depuis les rues du Pont et Chambly
- Percée visuelle intéressante vers le bureau de poste

# 4 Vision DU CENTRE-VILLE

## 4.1 ÉNONCÉ DE VISION DU CENTRE-VILLE

La vision du centre-ville de Marieville a été élaborée à la suite de consultations tenues de 2014 à 2017 dans le cadre de la démarche de revitalisation en collaboration avec Rues principales et à la lumière de l'analyse des données recueillies dans l'élaboration du scénario de revitalisation.

Le comité de revitalisation a travaillé à identifier les idées maîtresses qui se dégagent pour le développement futur du centre-ville. Celles-ci s'orientent autour d'une vision commune qui peut être exprimée autour d'une vocation et d'une image telles qu'énoncées ci-contre.

5 Source : scénario de revitalisation, Fondation Rues principales

6 Source : scénario de revitalisation, Fondation Rues principales

## LA VOCATION

« Le centre-ville de Marieville offre une ambiance de détente où la promenade est agréable. L'offre de services et de commerces spécialisés et authentiques comble les besoins locaux et incite au magasinage. Il est un lieu où les activités de loisirs, le travail et le milieu de vie se côtoient afin de le faire vivre du matin au soir et offrir des occasions de rencontres pour les gens de la communauté. »<sup>5</sup>

## L'IMAGE

« Le centre-ville présente, de la zone comprise entre le parc Édouard-Crevier et la rue Saint-Joseph, de petites aires de repos où le Ruisseau Saint-Louis, les arbres et la végétation mettent en valeur le patrimoine bâti et naturel de la ville. Sa beauté mise en valeur encourage les résidents, les passants et la famille à venir s'y balader en toute sécurité. »<sup>6</sup>

## 4.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale proposé pour le centre-ville est illustré au plan 7. Le concept résume la vision du développement du centre-ville et des interventions à prioriser pour la revitalisation du centre-ville pour les prochaines années.

## 4.3 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Quatre (4) grandes orientations d'aménagement se dégagent afin d'assurer la mise en œuvre du concept d'organisation spatiale (plan 7) :

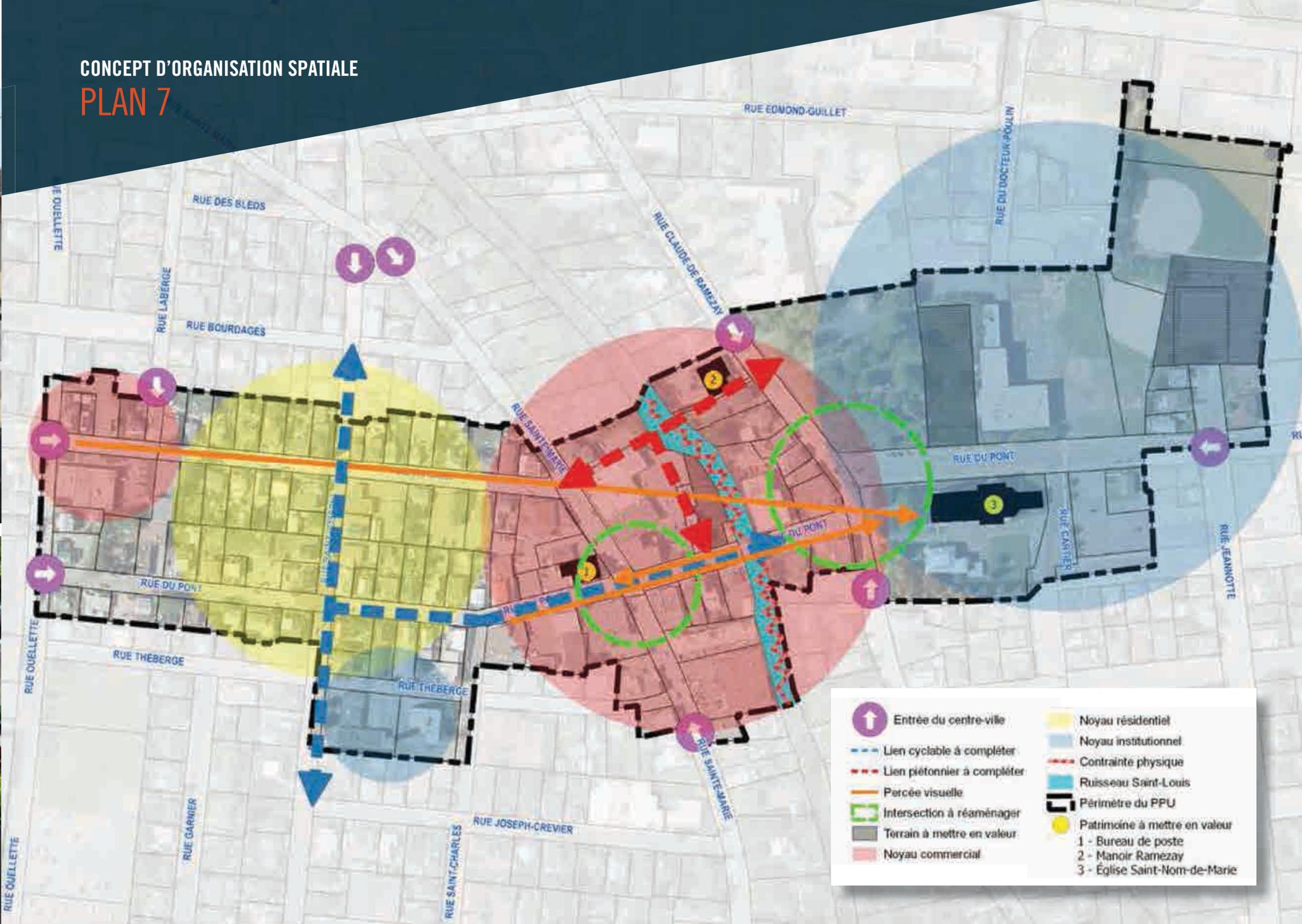
1. Consolider et diversifier l'offre commerciale au centre-ville
2. Favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et inciter les investissements publics et privés sur celui-ci
3. Améliorer l'accessibilité et les déplacements au centre-ville pour l'ensemble des utilisateurs
4. Développer une image distinctive du centre-ville de Marieville

Pour chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été identifiés dans la présente section.



# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

## PLAN 7



# ORIENTATION 1

## CONSOLIDER ET DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE AU CENTRE-VILLE

### OBJECTIF 1

Compléter et bonifier l'offre commerciale au centre-ville

#### Moyens de mise en œuvre

- 1.1 Mettre en place une structure d'accueil au sein de la ville afin d'offrir un service d'accompagnement aux gens d'affaires désireux de s'implanter au centre-ville
- 1.2 Faire connaître les potentiels de développement commercial aux gens d'affaires établis et aux gens d'affaires désireux de s'implanter au centre-ville
- 1.3 Réviser les usages autorisés au centre-ville afin de permettre de compléter l'offre commerciale tout en interdisant les usages résidentiels au rez-de-chaussée
- 1.4 Contribuer à la mise en place de commerces distinctifs (micro-brasseries, cafés, bistros, etc.)



### OBJECTIF 2

Faire connaître les établissements commerciaux du centre-ville

#### Moyens de mise en œuvre

- 2.1 Élaborer et tenir à jour un inventaire des établissements commerciaux du centre-ville de Marieville et le diffuser auprès de la population
- 2.2 Élaborer et tenir à jour un inventaire des locaux et des terrains vacants présentant les différentes informations pertinentes pour de futurs locataires et le diffuser
- 2.3 Mettre en place des moyens de communication internes entre les acteurs locaux pour diffuser l'information pertinente rapidement (arrivée d'un entrepreneur potentiel, mise à jour des données économiques du centre-ville)
- 2.4 Collaborer avec les organismes du milieu pour établir des rencontres de réseautage entre gens d'affaires
- 2.5 Favoriser une synergie entre les établissements commerciaux du centre-ville et les événements (activités spéciales, décorations) se déroulant au centre-ville

### OBJECTIF 3

#### Offrir des incitatifs et des outils de développement

##### Moyens de mise en œuvre

- 3.1 Collaborer avec la Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie dans le cadre de ses activités
- 3.2 Mettre en place des mesures incitatives pour les nouveaux commerçants (forfaits de service d'accueil)
- 3.3 Élaborer et maintenir à jour un guide pour les investisseurs pour informer les futurs investisseurs des avantages d'établir son entreprise au centre-ville de Marieville



# ORIENTATION 2

## FAVORISER LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL ET INCITER LES INVESTISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS SUR CELUI-CI

### OBJECTIF 1

Mettre en valeur l'architecture du centre-ville et inciter la rénovation durable des bâtiments

#### Moyens de mise en œuvre

- 1.1 Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de protéger adéquatement les éléments patrimoniaux en place et de s'assurer de l'insertion harmonieuse de nouvelles constructions
- 1.2 Adopter un règlement sur la démolition d'immeubles afin d'encadrer les demandes de démolition dans une perspective de protection du patrimoine bâti
- 1.3 Mettre en place un Programme de rénovation des façades des bâtiments afin d'offrir un soutien technique et financier aux propriétaires
- 1.4 Offrir un soutien professionnel pour la préservation, la mise en valeur ou la construction de nouveaux bâtiments
- 1.5 Organiser des formations sur les bonnes façons d'effectuer des rénovations de qualité respectant la nature des bâtiments existants
- 1.6 Informer et sensibiliser la population à l'importance de protéger et de mettre en valeur les bâtiments présentant un intérêt patrimonial (fiches techniques)
- 1.7 Étudier la possibilité d'enfouir ou de déplacer les poteaux et câbles d'utilités publiques en arrière-lot sur une partie des rues Claude-De Ramezay et du Pont

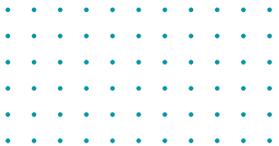
### OBJECTIF 2

Favoriser une amélioration de l'affichage commercial au centre-ville

#### Moyens de mise en œuvre

- 2.1 Réviser les dispositions réglementaires applicables à l'affichage au centre-ville
- 2.2 Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but de bonifier et d'harmoniser à l'affichage commercial
- 2.3 Mettre en place un programme d'aide financière pour l'installation de nouvelles enseignes commerciales
- 2.4 Offrir un soutien professionnel aux gens d'affaires désireux d'installer une nouvelle enseigne commerciale (fiches-conseils, exemples à suivre)





### OBJECTIF 3

**Verdir le centre-ville et réaliser des aménagements paysagers de qualité afin de contrer les îlots de chaleur**

#### Moyens de mise en œuvre

- 3.1 Ajouter des îlots de végétation sur les rues du centre-ville (arbres, arbustes, plantes indigènes, plantes comestibles)
- 3.2 Aménager des îlots de fraîcheur dans les stationnements par la plantation d'arbres et l'utilisation de revêtements composés de matériaux clairs et perméables
- 3.3 Revoir les dispositions réglementaires dans le but d'augmenter le verdissement du centre-ville et de protéger les arbres
- 3.4 Protéger les arbres et bonifier les aménagements de végétaux du parc Édouard-Crevier et des autres propriétés du centre-ville
- 3.5 Réaliser des aménagements paysagers de qualité des principales portes d'entrée du centre-ville
- 3.6 Mettre en place un programme de verdissement afin d'inciter les propriétaires à verdir leur propriété (résidentiel, commercial et industriel)
- 3.7 Prévoir des îlots de verdure et des placettes publiques lors de réfections de rues au centre-ville

### OBJECTIF 4

**Valoriser le Ruisseau Saint-Louis en son centre-ville**

#### Moyens de mise en œuvre

- 4.1 Réaliser des travaux d'entretien nécessaires (nettoyage et stabilisation) sur les berges et la rive du ruisseau pour améliorer sa valeur esthétique et en assurer la stabilité
- 4.2 Dans le cadre de projets de développement, profiter de toutes les occasions pour améliorer l'accessibilité aux berges du Ruisseau Saint-Louis par le biais d'acquisition, de servitude, de protection des vues et autres
- 4.3 Créer un effet d'ensemble autour du Ruisseau Saint-Louis par l'utilisation de matériaux similaires et complémentaires aux couleurs du mobilier urbain existant au centre-ville
- 4.4 Aménager une aire de repos près du Ruisseau Saint-Louis pour le mettre en valeur
- 4.5 Compléter par des aménagements physiques le lien piétonnier du pont Desmarais afin de le relier aux rues Sainte-Marie et du Pont



# ORIENTATION 3

## AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS AU CENTRE-VILLE POUR L'ENSEMBLE DES UTILISATEURS

### OBJECTIF 1

#### Favoriser des aménagements sécuritaires pour les usagers

##### Moyens de mise en œuvre

- 1.1. Reconfigurer l'intersection des rues Claude-De Ramezay et du Pont afin d'améliorer la sécurité de tous les usagers et de lier physiquement le parc Édouard-Crevier à la rue du Pont :
  - acquisition et aménagement des terrains visés par la reconfiguration de l'intersection
  - aménagement de traverses piétonnières conviviales et sécuritaires
- 1.2. Réaménager la rue Saint-Charles entre les rues du Pont et Girouard
- 1.3. Réaménager la rue du Pont entre les rues Claude-De Ramezay et Saint-Joseph :
  - aménager des traverses piétonnières conviviales et sécuritaires (pavé ou marquage au sol) aux carrefours suivants :
    1. rues Claude-De Ramezay et du Pont
    2. rues du Pont et Sainte-Marie
  - aménager des avancées de trottoirs avec des plantations (apaisement de la circulation)
  - enfouir ou déplacer les fils et les poteaux électriques des utilités publiques

- prévoir l'élargissement de l'espace dédié aux piétons et cyclistes (aménagements d'intersections surélevées avec insertion de pavé, avancées de trottoirs, etc.)
- prévoir du mobilier urbain cadrant avec l'image à donner au centre-ville (lampadaires, bacs à rebuts, bancs et tables, supports à vélos, signalisation et panneaux)

### OBJECTIF 2

#### Améliorer la fonctionnalité et l'image urbaine des espaces de stationnement

##### Moyens de mise en œuvre

- 2.1 Améliorer la signalisation et l'identification des terrains de stationnement publics et privés
- 2.2 Adopter de nouvelles dispositions règlementaires visant l'aménagement d'aires de stationnement en commun et l'obligation pour toute modification à l'aménagement d'un terrain de stationnement, que celle-ci soit réalisée conformément aux dispositions du Règlement de zonage relatives à l'aménagement d'un stationnement
- 2.3 Revoir l'aménagement des interfaces des aires de stationnement visibles de la rue en encourageant la réalisation d'îlots de verdure ou la réalisation d'écrans visuels adéquats tels que des clôtures de fer forgé, complétés d'éléments végétaux visant à poursuivre l'encadrement de la rue
- 2.4 Optimiser la localisation et l'utilisation des espaces de stationnement sur rue au centre-ville
- 2.5 Optimiser la localisation et l'utilisation des espaces de stationnement hors rue au centre-ville

- 2.6 Encourager l'interconnexion entre les terrains de stationnement publics et privés par la signature d'ententes et de partenariats publics-privés pour le partage d'aires de stationnement et leur utilisation hors des heures de travail
- 2.7 Installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques au centre-ville



## OBJECTIF 3

### Favoriser les modes de transport actifs et durables

#### Moyens de mise en œuvre

- 3.1 Prévoir lors de nouveaux aménagements ou de réaménagements piétonniers que ceux-ci soient adaptés aux personnes à mobilité réduite
- 3.2 Relier la piste cyclable du parcours régional au centre-ville de Marieville
- 3.3 Installer des supports à vélos sur les terrains de stationnement au centre-ville et dans les parcs publics
- 3.4 Installer de la signalisation directionnelle depuis le parcours régional de la piste cyclable afin de diriger les cyclistes au centre-ville et plus particulièrement au parc Édouard-Crevier
- 3.5 Compléter et renforcer le lien piétonnier du pont Desmarais, entre le parc Édouard-Crevier et les rues du Pont et Sainte-Marie par l'amélioration de la signalisation et la visibilité
- 3.6 Prévoir des bancs publics le long des corridors piétonniers, des pistes cyclables et des corridors scolaires



# ORIENTATION 4

## DÉVELOPPER UNE IMAGE DISTINCTIVE DU CENTRE-VILLE DE MARIEVILLE

### OBJECTIF 1

Développer et mettre en valeur  
une signature distinctive du centre-ville

#### Moyens de mise en œuvre

- 1.1 Développer une déclinaison du logo de la Ville de Marieville pour identifier le centre-ville
- 1.2 Intégrer le concept de signalisation adoptée par la Ville de Marieville dans le centre-ville
- 1.3 Marquer les entrées au centre-ville par l'installation d'enseignes indiquant la présence et les directions à suivre pour accéder au centre-ville
- 1.4 Établir et mettre en place un plan d'illumination des points d'intérêts (pont Desmarais, église Saint-Nom-de-Marie, parc Édouard-Crevier, bureau de poste, etc.)
- 1.5 Mettre en place un système d'éclairage d'ambiance qui permettra aux utilisateurs de vivre une expérience unique et sécuritaire (éclairage de type ambré)
- 1.6 Installer du mobilier urbain afin de compléter l'offre actuelle (bancs, poubelles, pots de fleurs, jardinières) et procéder à l'illumination des points d'intérêt
- 1.7 Installer des oriflammes afin d'agrémenter le centre-ville et d'informer la population des activités offertes
- 1.8 Étudier la possibilité d'aménager des terrasses sur l'espace public en été et aménager la rue en conséquence
- 1.9 Faire du centre-ville une zone Wi-Fi
- 1.10 Mettre sur pied un circuit patrimonial permettant une animation disponible en tout temps (panneaux commémoratifs ou balade électronique)



# 5 Outils DE MISE EN OEUVRE



## 5.1 MESURES RÉGLEMENTAIRES

### 5.1.1 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Le Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) constitue une méthode plus souple d'évaluation des projets à partir d'objectifs et de critères pour certains secteurs qui sont identifiés au Règlement. Les objectifs et critères énoncés au Règlement peuvent concerner l'implantation des constructions, l'intégration et la conception architecturale des bâtiments, la préservation d'éléments patrimoniaux, l'aménagement paysager des terrains, l'aménagement des stationnements et enfin, l'affichage.

Ce Règlement vise essentiellement à analyser l'apparence et l'intégration architecturale d'un projet dans un milieu bâti.

La mise en place d'un tel outil d'urbanisme pour le secteur visé par le Programme particulier d'urbanisme est donc tout à fait adéquate pour le centre-ville de Marieville, car l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments ou des modifications aux bâtiments existants constituent une priorité pour améliorer l'image distinctive du centre-ville.

Il permettra de s'assurer de l'implantation et l'intégration architecturale lors de l'insertion de nouveaux bâtiments ou lors de rénovations de bâtiments existants comportant des éléments architecturaux distinctifs. Il permettra, par ailleurs, d'évaluer les aménagements paysagers proposés ainsi que l'aménagement de terrains de stationnement.

Des objectifs et des critères seront également insérés dans ce Règlement pour l'affichage, ce qui permettra d'améliorer l'aspect visuel du centre-ville par la présence d'enseignes commerciales plus adaptées à l'image souhaitée du centre-ville de Marieville.

### 5.1.2 RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

Le Règlement sur la démolition d'immeubles a pour but d'encadrer les demandes de démolition dans une optique de protection du patrimoine bâti. Un tel règlement pourrait être adopté dans le secteur visé par le PPU, mais également pour l'ensemble du territoire de la Ville de Marieville. Les demandes sont analysées par un comité décisionnel, composé de trois (3) membres du conseil municipal.

La démolition d'immeubles est une mesure exceptionnelle et il est de la responsabilité du requérant de justifier clairement pourquoi il désire démolir le bâtiment plutôt que de le rénover ou le restaurer. Il est également de sa responsabilité de proposer un projet de remplacement en cas de démolition.

La demande de démolition d'immeubles est une démarche encadrée par un règlement municipal régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). C'est donc une démarche publique et toute personne qui veut s'opposer à la décision de la démolition peut se faire entendre par le comité de démolition.

Le comité de démolition doit considérer les arguments présentés par le requérant ainsi que les critères d'analyse suivants prescrits par la LAU : la valeur patrimoniale et historique de l'immeuble, l'état de celui-ci, le projet de remplacement, les besoins en logements, les oppositions à la demande, etc.

Le principal objectif du Règlement sur la démolition d'immeubles vise à assurer la protection du patrimoine bâti, mais aussi de garantir que la qualité du projet de remplacement, en cas de démolition, ne soit pas inférieure au bâtiment existant et que celui-ci soit bien intégré dans la trame urbaine.

### 5.1.3 RÈGLEMENT DE ZONAGE

- Usages autorisés au centre-ville

En ce qui concerne les usages permis au centre-ville de Marieville, ceux-ci seront analysés afin de s'assurer que les usages actuellement autorisés, aux grilles des usages et normes du Règlement de zonage, cadrent bien avec la mixité d'usages prescrite au PPU et de s'assurer d'ajouter les usages qui permettraient de bonifier l'offre et la mixité commerciale du centre-ville.

- Affichage commercial

Les dispositions relatives à l'affichage feront également l'objet d'une révision afin de tenir compte de l'image souhaitée pour le centre-ville de Marieville.

### 5.1.4 CONTINGENTEMENT DES USAGES SIMILAIRES OU IDENTIQUES

Le contingentement des usages similaires ou identiques est une mesure réglementaire qui peut être introduite dans le Règlement de zonage afin de prévoir le nombre maximal d'endroits destinés à des usages identiques ou similaires dans un secteur donné. La concentration de certains usages (débits de boissons alcooliques, stations-service, etc.) dans un même secteur peut causer des nuisances importantes aux résidents à cause de leur achalandage, du bruit causé, des heures d'ouverture, etc.

Cette mesure permet de limiter le nombre d'usages similaires dans un secteur ou dans le même immeuble, de déterminer la distance minimale qui doit les séparer ou d'un endroit en particulier et également, de déterminer la superficie maximale de plancher ou de terrain que ces usages peuvent occuper.

Cette mesure réglementaire n'est toutefois pas priorisée dans les outils d'urbanisme à mettre en place à court terme. Cet outil pourrait s'avérer utile pour gérer efficacement l'implantation de nouveaux usages au centre-ville.

### 5.1.5 RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Ce Règlement vise à permettre qu'un usage soit implanté dans une zone déterminée par le Règlement de zonage à certaines conditions. Il permet une certaine souplesse au Règlement de zonage en terme d'usages en autorisant, à la suite d'une procédure d'évaluation de la part du Comité consultatif d'urbanisme et entériné par le conseil municipal, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu dans lequel il s'insère.

Le Règlement sur les usages conditionnels vient prévoir dans son contenu quels sont les usages qui peuvent être permis dans telle ou telle zone, et ce, à certaines conditions.

Ce Règlement pourrait être introduit afin de permettre à certaines conditions, des usages commerciaux dans des habitations unifamiliales situées dans le secteur du PPU.

### 5.1.6 FONDS DE STATIONNEMENT

Plusieurs immeubles commerciaux du centre-ville n'ont parfois pas suffisamment de terrain pour y aménager le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage exercé dans le bâtiment.

Afin de pallier à cette problématique, la Ville de Marieville pourrait adopter des dispositions permettant d'exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement à toute personne qui en ferait la demande, moyennant le paiement d'une somme préétablie pour chaque case de stationnement manquante pour être conforme au Règlement de zonage. Ces sommes sont alors versées dans un fonds qu'on appelle communément « fonds de stationnement ».

La Ville peut donc se servir de ces sommes recueillies pour acquérir et aménager des terrains de stationnement public afin de combler les besoins en stationnement du centre-ville.

### 5.1.7 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Ce Règlement vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit autorisé malgré le fait qu'il ne soit pas conforme à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme. Toutefois, le projet soumis doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme de la municipalité.

C'est un outil d'urbanisme qui peut permettre de mettre en valeur des sites problématiques pour la reconversion d'immeubles ou l'insertion dans la trame urbaine malgré le fait que les projets ne soient pas conformes à la réglementation en vigueur. Cet outil permet également au projet de respecter le milieu dans lequel il s'insère et offre par le fait même une flexibilité et une adaptation aux spécificités du secteur.

Cette technique relève du « zonage par projet », car à la suite de l'approbation de la demande, le nouveau zonage est rattaché au projet lui-même et non à toute la zone, comme le veut la pratique habituelle. En quelque sorte, l'effet est le même que si le projet bénéficiait d'une modification aux règlements d'urbanisme faite sur mesure pour lui.

## 5.2 PROGRAMMES INCITATIFS AU DÉVELOPPEMENT

### 5.2.1 PROGRAMME DE RÉNOVATION DES FAÇADES COMMERCIALES

Ce programme vise à soutenir financièrement les propriétaires de bâtiments commerciaux du centre-ville pour la réalisation de travaux de rénovation, d'agrandissement et de transformation compatibles avec les objectifs du PPU. L'aide financière accordée pourrait être modulée en fonction de la nature des travaux visés ou par un étalement des taxes municipales.

### 5.2.2 PROGRAMME D'ENSEIGNES COMMERCIALES

Ce programme visera à soutenir financièrement les occupants d'établissements commerciaux du centre-ville pour la réalisation et l'installation d'enseignes commerciales répondant aux objectifs et critères qui seront mis en place dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur centre-ville. L'aide financière accordée pourrait être modulée en fonction de la nature des travaux visés.

### 5.2.3 PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

L'adoption d'un PPU est la condition préalable afin de pouvoir adopter un programme d'acquisition d'immeubles. Un tel programme confère à la municipalité des pouvoirs en matière d'acquisition et de cession de bâtiments et de terrains. Cela permet donc à la municipalité de jouer un rôle d'intermédiaire pour s'assurer que les espaces disponibles au développement du centre-ville seront utilisés pour des projets de développements parapublics ou privés. La Ville peut donc faire l'acquisition de terrains de gré à gré ou, dans certains cas, par expropriation.



# ANNEXE



## PLAN D'ACTION

Il importe, dans le cadre de la revitalisation du centre-ville, de mettre en place un plan d'action qui reprendra les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre, qui viendra préciser les partenaires de la Ville de Marieville (responsable) de chacun des projets et l'échéance prévue pour la réalisation de ceux-ci.

Une évaluation du plan d'action sera réalisée annuellement par le Service de l'urbanisme et de l'environnement et celui-ci pourra voir à sa bonification au fil du temps.

- Court terme : moins d'un (1) an
- Moyen terme : entre un (1) an et trois (3) ans
- Long terme : trois (3) ans et plus
- En continu

## ORIENTATION 1 - Consolider et diversifier l'offre commerciale au centre-ville

Moyens de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier			
		COURT TERME Moins d'un an	MOYEN TERME Entre 1 an et 3 ans	LONG TERME 3 ans et plus	EN CONTINU
<b>OBJECTIF 1 – Compléter et bonifier l'offre commerciale au centre-ville*</b>					
1.1 Mettre en place une structure d'accueil au sein de la ville afin d'offrir un service d'accompagnement aux gens d'affaires désireux de s'implanter au centre-ville	MRC de Rouville Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie		■		■
1.2 Faire connaître les potentiels de développement commercial aux gens d'affaires établis et aux gens d'affaires désireux de s'implanter au centre-ville	MRC de Rouville Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie	■			■
1.3 Réviser les usages autorisés au centre-ville afin de permettre de compléter l'offre commerciale tout en interdisant les usages résidentiels au rez-de-chaussée		■			
1.4 Contribuer à la mise en place de commerces distinctifs (micro-brasseries, cafés, bistros, etc.)	MRC de Rouville Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie				■
<b>OBJECTIF 2 – Faire connaître les établissements commerciaux du centre-ville*</b>					
2.1 Élaborer et tenir à jour un inventaire des établissements commerciaux du centre-ville de Marieville et le diffuser auprès de la population	MRC de Rouville Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie	■			■
2.2 Élaborer et tenir à jour un inventaire des locaux et terrains vacants présentant les différentes informations pertinentes pour de futurs locataires et le diffuser	MRC de Rouville Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie	■			■
2.3 Mettre en place des moyens de communication internes entre les acteurs locaux pour diffuser l'information pertinente rapidement (arrivée d'un entrepreneur potentiel, mise à jour des données économiques du centre-ville)	MRC de Rouville Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie		■		
2.4 Collaborer avec les organismes du milieu pour établir des rencontres de réseautage entre gens d'affaires	MRC de Rouville Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie		■		■
2.5 Favoriser une synergie entre les établissements commerciaux du centre-ville et les événements (activités spéciales, décorations) se déroulant au centre-ville	Gens d'affaires				■

\*Responsables : Ville de Marieville

## ORIENTATION 1 - Consolider et diversifier l'offre commerciale au centre-ville

Moyens de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier			
		COURT TERME Moins d'un an	MOYEN TERME Entre 1 an et 3 ans	LONG TERME 3 ans et plus	EN CONTINU
<b>Offrir des incitatifs et des outils de développements</b>					
3.1 Collaborer avec la Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie dans le cadre de ses activités	MRC de Rouville Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie				■
3.2 Mettre en place des mesures incitatives pour les nouveaux commerçants (forfaits de service d'accueil)	MRC de Rouville Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie			■	
3.3 Élaborer et maintenir à jour un guide des investisseurs pour informer les futurs investisseurs des avantages d'établir son entreprise au centre-ville de Marieville		■			■

\*Responsables : Ville de Marieville

## ORIENTATION 2 - Favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et inciter les investissements publics et privés sur celui-ci

Moyens de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier			
		COURT TERME Moins d'un an	MOYEN TERME Entre 1 an et 3 ans	LONG TERME 3 ans et plus	EN CONTINU
<b>OBJECTIF 1 – Mettre en valeur l'architecture du centre-ville et inciter la rénovation durable des bâtiments*</b>					
1.1 Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de protéger adéquatement les éléments patrimoniaux en place et de s'assurer de l'insertion harmonieuse de nouvelles constructions		■			
1.2 Adopter un règlement sur la démolition d'immeubles afin d'encadrer les demandes de démolition dans une perspective de protection du patrimoine bâti		■			
1.3 Mettre en place un Programme de rénovation des façades des bâtiments afin d'offrir un soutien technique et financier aux propriétaires		■			
1.4 Offrir un soutien professionnel pour la préservation, la mise en valeur ou la construction de nouveaux bâtiments					■
1.5 Organiser des formations sur les bonnes façons d'effectuer des rénovations de qualité respectant la nature des bâtiments existants	Chambre de Commerce au Cœur de la Montérégie Rues principales			■	
1.6 Informer et sensibiliser la population à l'importance de protéger et de mettre en valeur les bâtiments présentant un intérêt patrimonial (fiches techniques)	Société d'histoire de la Seigneurie de Monnoir	■			■
1.7 Étudier la possibilité d'enfouir ou de déplacer les poteaux et câbles d'utilités publiques en arrière-lot sur une partie des rues Claude-De Ramezay et du Pont	Hydro-Québec Services d'utilités publiques	■			
<b>OBJECTIF 2 – Favoriser une amélioration de l'affichage commercial en son centre-ville*</b>					
2.1 Réviser les dispositions réglementaires applicables à l'affichage au centre-ville		■			
2.2 Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but de bonifier et d'harmoniser l'affichage commercial		■			
2.3 Mettre en place un programme d'aide financière pour l'installation de nouvelles enseignes commerciales		■			
2.4 Offrir un soutien professionnel aux gens d'affaires désireux d'installer une nouvelle enseigne commerciale (fiches-conseils, exemples à suivre)		■			■

\*Responsables : Ville de Marieville

## ORIENTATION 2 - Favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et inciter les investissements publics et privés sur celui-ci

Moyens de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier			
		COURT TERME Moins d'un an	MOYEN TERME Entre 1 an et 3 ans	LONG TERME 3 ans et plus	EN CONTINU
<b>OBJECTIF 3 – Verdir le centre-ville et réaliser des aménagements paysagers de qualité afin de contrer les îlots de chaleur*</b>					
3.1 Ajouter des îlots de végétation sur les rues du centre-ville (arbres, arbustes, plantes indigènes, plantes comestibles)		■			■
3.2 Aménager des îlots de fraîcheur dans les stationnements par la plantation d'arbres et l'utilisation de revêtements composés de matériaux clairs et perméables	Propriétaires privés				■
3.3 Revoir les dispositions réglementaires dans le but d'augmenter le verdissement du centre-ville et de protéger les arbres			■		
3.4 Protéger les arbres et bonifier les aménagements de végétaux du parc Édouard-Crevier et des autres propriétés du centre-ville	Propriétaires privés				■
3.5 Réaliser des aménagements paysagers de qualité des principales portes d'entrée du centre-ville			■		■
3.6 Mettre en place un programme de verdissement afin d'inciter les propriétaires à verdir leur propriété (résidentiel, commercial et industriel)		■			
3.7 Prévoir des îlots de verdure et des placettes publiques lors de réfections de rues au centre-ville					■
<b>OBJECTIF 4 – Valoriser le Ruisseau Saint-Louis au centre-ville*</b>					
4.1 Réaliser des travaux d'entretien nécessaires (nettoyage et stabilisation) sur les berges et la rive du Ruisseau pour améliorer sa valeur esthétique et en assurer la stabilité	Nature-Action Québec Covabar			■	
4.2 Dans le cadre de projets de développement, profiter de toutes les occasions pour améliorer l'accessibilité aux berges du Ruisseau Saint-Louis par le biais d'acquisition, de servitude, de protection des vues et autres				■	
4.3 Créer un effet d'ensemble autour du Ruisseau Saint-Louis par l'utilisation de matériaux similaires et complémentaires aux couleurs du mobilier urbain existant au centre-ville				■	
4.4 Aménager une aire de repos près du Ruisseau Saint-Louis pour le mettre en valeur				■	
4.5 Compléter par des aménagements physiques le lien piétonnier du pont Desmarais afin de le relier aux rues Sainte-Marie et du Pont		■			

\*Responsables : Ville de Marieville

### ORIENTATION 3 – Améliorer l’accessibilité et les déplacements au centre-ville pour l’ensemble des utilisateurs

Moyens de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier			
		COURT TERME Moins d'un an	MOYEN TERME Entre 1 an et 3 ans	LONG TERME 3 ans et plus	EN CONTINU
<b>OBJECTIF 1 – Favoriser des aménagements sécuritaires pour les usagers*</b>					
1.1 Reconfigurer l’intersection des rues Claude-De Ramezay et du Pont afin d’améliorer la sécurité de tous les usagers et de lier physiquement le parc Édouard-Crevier à la rue du Pont : <ul style="list-style-type: none"> <li>• acquisition et aménagement des terrains visés par la reconfiguration de l’intersection</li> <li>• aménagement de traverses piétonnières conviviales et sécuritaires</li> </ul>	Ministère des Transports		■		
1.2 Réaménager la rue Saint-Charles entre les rues du Pont et Girouard		■			
1.3 Réaménager la rue du Pont entre les rues Claude-De Ramezay et Saint-Joseph : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aménager des traverses piétonnières conviviales et sécuritaires (pavé ou marquage au sol) aux carrefours suivants : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. rues Claude-De Ramezay et du Pont</li> <li>2. rues du Pont et Sainte-Marie</li> </ol> </li> <li>• aménager des avancées de trottoirs avec des plantations (apaisement de la circulation)</li> <li>• enfouir ou déplacer les fils et les poteaux électriques des utilités publiques</li> <li>• prévoir l’élargissement de l’espace dédié aux piétons et aux cyclistes (aménagement d’intersections surélevées avec insertion de pavé, avancées de trottoirs, etc.)</li> <li>• prévoir du mobilier urbain cadrant avec l’image à donner au centre-ville (lampadaires, bacs à rebuts, bancs et tables, supports à vélos, signalisation et panneaux)</li> </ul>	Hydro-Québec			■	

\*Responsables : Ville de Marieville

## ORIENTATION 3 – Améliorer l’accessibilité et les déplacements au centre-ville pour l’ensemble des utilisateurs

Moyens de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier			
		COURT TERME Moins d'un an	MOYEN TERME Entre 1 an et 3 ans	LONG TERME 3 ans et plus	EN CONTINU
<b>OBJECTIF 2 – Améliorer la fonctionnalité et l’image urbaine des espaces de stationnement*</b>					
2.1 Améliorer la signalisation et l’identification des terrains de stationnement publics et privés	Propriétaires privés	■			
2.2 Adopter de nouvelles dispositions réglementaires visant l’aménagement d’aires de stationnement en commun et l’obligation pour toute modification à l’aménagement d’un terrain de stationnement, que celle-ci soit réalisée conformément aux dispositions du Règlement de zonage relatives à l’aménagement d’un stationnement			■		
2.3 Revoir l’aménagement des interfaces des aires de stationnement visibles de la rue en encourageant la réalisation d’îlots de verdure ou la réalisation d’écrans visuels adéquats tels que des clôtures de fer forgé, complétés d’éléments végétaux visant à poursuivre l’encadrement de la rue	Propriétaires privés				■
2.4 Optimiser la localisation et l’utilisation des espaces de stationnement sur rue au centre-ville		■			
2.5 Optimiser la localisation et l’utilisation des espaces de stationnement hors rue au centre-ville	Propriétaires privés		■		
2.6 Encourager l’interconnexion entre les terrains de stationnement publics et privés par la signature d’ententes et de partenariats publics-privés pour le partage d’aires de stationnement et leur utilisation hors des heures de travail			■		
2.7 Installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques au centre-ville			■		
<b>OBJECTIF 3 – Favoriser les modes de transport actifs et durables*</b>					
3.1 Prévoir lors de nouveaux aménagements ou de réaménagements piétonniers que ceux-ci soient adaptés aux personnes à mobilité réduite					■
3.2 Relier la piste cyclable du parcours régional au centre-ville de Marieville				■	
3.3 Installer des supports à vélos dans les terrains de stationnement au centre-ville et dans les parcs publics		■			
3.4 Installer de la signalisation directionnelle depuis le parcours régional de la piste cyclable afin de diriger les cyclistes au centre-ville et plus particulièrement au parc Édouard-Crevier				■	
3.5 Compléter et renforcer le lien piétonnier du pont Desmarais entre le parc Édouard-Crevier et les rues du Pont et Sainte-Marie par l’amélioration de la signalisation et de la visibilité		■			
3.6 Prévoir des bancs publics le long des corridors piétonniers, des pistes cyclables et des corridors scolaires					■

\*Responsables : Ville de Marieville

## ORIENTATION 4 – Développer une image distinctive du centre-ville de Marieville

Moyens de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier			
		COURT TERME Moins d'un an	MOYEN TERME Entre 1 an et 3 ans	LONG TERME 3 ans et plus	EN CONTINU
<b>OBJECTIF 1 – Développer et mettre en valeur une signature distinctive du centre-ville*</b>					
1.1 Développer une déclinaison du logo de la Ville de Marieville pour identifier le centre-ville		■			
1.2 Intégrer le concept de signalisation adoptée par la Ville de Marieville dans le centre-ville			■		
1.3 Marquer les entrées au centre-ville par l'installation d'enseignes indiquant la présence et les directions à suivre pour accéder au centre-ville					■
1.4 Établir et mettre en place un plan d'illumination des points d'intérêts (pont Desmarais, église Saint-Nom-de-Marie, parc Édouard-Crevier, bureau de poste, etc.)			■		
1.5 Mettre en place un système d'éclairage d'ambiance qui permettra aux utilisateurs de vivre une expérience unique et sécuritaire (éclairage de type ambré) et procéder à l'illumination des points d'intérêt				■	
1.6 Installer du mobilier urbain afin de compléter l'offre actuelle (bancs, poubelles, pots de fleurs, jardinières)					■
1.7 Installer des oriflammes afin d'agrémenter le centre-ville et d'informer la population des activités offertes		■			
1.8 Étudier la possibilité d'aménager des terrasses sur l'espace public en été et aménager la rue en conséquence				■	
1.9 Faire du centre-ville une zone Wi-Fi		■			
1.10 Mettre sur pied un circuit patrimonial permettant une animation disponible en tout temps (panneaux commémoratifs ou balade électronique)	Société d'histoire de la Seigneurie de Monnoir		■		

\*Responsables : Ville de Marieville



Marieville