



La Fondation
Rues principales



Agir pour
revitaliser

Développer - Animer - Améliorer

**VILLE DE
SAINT-GEORGES**

**RAPPORT DE LA SESSION-IMAGE
SUR LE CENTRE-VILLE**

16 MARS 2011

1. Introduction

Dans le cadre de la démarche de revitalisation en cours, la Fondation Rues principales s'est engagée, en collaboration avec les intervenants du milieu, à élaborer des objectifs et critères pour la réalisation de futurs aménagements pour le centre-ville de Saint-Georges, en conformité avec les orientations retenues par le comité Rues principales à la suite des résultats de la consultation publique tenue en janvier 2011.

Pour réaliser un guide d'aménagement qui serve de référence et pose les balises des prochains aménagements publics à réaliser au centre-ville de Saint-Georges, il reste à adopter au préalable, le scénario de revitalisation (prévu en avril 2011). Ce plan d'action présentera les objectifs et les moyens à mettre en œuvre pour consolider le développement de la municipalité en s'appuyant sur ses atouts.

La mise en valeur les aspects physiques du centre-ville de Saint-Georges vise à améliorer le cadre de vie des citoyens et à trouver des solutions durables aux préoccupations des gens qui ont à cœur de vivre ou de venir au centre-ville dans une ambiance et un environnement agréables.



1.1 Mise en situation

L'image de nos municipalités, tout comme celle de nos résidences, est une question d'identité et de vision. Il ne s'agit pas d'empêcher l'évolution et le développement, mais davantage de faire en sorte d'encadrer les interventions pour assurer le respect de l'identité et de la « personnalité » de la ville. Cet encadrement doit reposer sur une vision d'avenir basée sur les atouts et les spécificités d'un milieu de vie. Trop souvent le développement s'est fait sans égard aux caractéristiques distinctives d'un milieu, lui faisant perdre un à un les éléments qui le rendaient unique.

Plusieurs éléments contribuent à créer une image, bonne ou mauvaise, d'une municipalité et dont on se souviendra pendant longtemps. Après un séjour ou un bref passage dans un lieu, le souvenir et les perceptions qu'on garde tiennent à différents éléments tels le tracé des rues, le cachet et le style des bâtiments, la qualité des enseignes commerciales, la présence de végétation et d'un mobilier urbain particulier, l'éclairage, la qualité des aménagements qui favorisent la marche et la détente, etc.

Depuis novembre 2010, Saint-Georges a adhéré à la démarche Rues principales. Les intervenants se sont regroupés au sein d'un comité qui a pris le nom de *Comité de revitalisation du centre-ville de Saint-Georges*, et ont convenu de travailler ensemble à l'amélioration des éléments physiques et socio-économiques du cœur de leur municipalité.

Ces premières interventions s'inscrivent dans le cadre d'un cheminement qui repose sur une analyse des forces et des faiblesses du centre-ville et sur l'élaboration d'une vision commune qui permette de s'assurer que la planification des améliorations physique s'appuie sur une vision largement partagée.

2. La session-image

Le 16 mars 2011, s'est déroulée la « Session-image ». Cette consultation publique avait pour but principal d'amener les gens présents à déterminer les éléments qui constituent l'image du centre-ville de Saint-Georges qu'on souhaiterait conserver, mettre en valeur ou développer, et sur lesquels devrait se baser la revitalisation du centre-ville.

Ainsi, il s'agissait d'identifier, par l'analyse de photos anciennes et actuelles :

- les caractéristiques qui font du centre-ville de Saint-Georges un endroit unique où il fait bon vivre, travailler, magasiner ou se détendre;
- les changements apportés au fil du temps en comparant certains aspects du paysage et des bâtiments (en analysant des photographies anciennes);
- les éléments à conserver et à préserver ainsi que les objectifs à atteindre;
- les éléments à améliorer afin de protéger et de mettre en valeur le cachet particulier du cœur de Saint-Georges et de tirer avantage des atouts physiques actuels et potentiels.

Près de quarante personnes ont participé à cette session de travail. Nous tenons à les remercier de leur présence et à les féliciter pour l'intérêt qu'ils portent à leur milieu. Un constat de base fut énoncé par les participants afin de convenir que le milieu bâti du centre-ville est très contemporain. Il faut préserver les joyaux patrimoniaux d'autrefois tout en permettant une architecture moderne qui s'intègre bien au patrimoine naturel et bâti actuel.

Dans le cadre de cette présentation publique, le dévoilement de plans préliminaires présentés par M. Paul Baillargeon, architecte et membre du comité de revitalisation, a permis aux citoyens, aux élus et aux intervenants municipaux de prendre conscience du potentiel d'amélioration de ce secteur et d'apprécier l'impact sur la qualité de vie et l'image de Saint-Georges que pourraient avoir les futurs aménagements.

2.1 Les caractéristiques observées par les participants grâce aux photos anciennes

À la lumière de quelques photographies anciennes, voici les caractéristiques qui composent l'image du centre-ville de Saint-Georges, **telles qu'elles ont été identifiées par les participants lors de la présentation de photos anciennes.**

Les paysages et les vues d'ensemble

- Le lit de la rivière Chaudière qui servait de voie de transport du bois flotté, est au cœur du site où s'est établi Saint-Georges;
- La place du milieu naturel et rural où est situé Saint-Georges fut très importante pour son développement économique et physique;
- Au début du XXème siècle, Saint-Georges a l'aspect d'un village établi de chaque côté de la rivière Chaudière et entouré de terres cultivées délimitées par des clôtures de cèdre; l'église est le bâtiment qui domine le paysage;
- On peut deviner l'ancien méandre de la rivière où se situe aujourd'hui Place Centre-ville;
- La passerelle face à l'église était le passage privilégié entre les deux rives; on remarque que la berge occidentale, abrupte, a le même aspect qu'aujourd'hui;
- L'implantation des bâtiments sur la pente des deux berges favorise les points de vue sur la rivière;



- Les berges de la rivière étaient peu accessibles;
- Au cours du XX^{ème} siècle, le lit de la rivière a pris la forme d'un vaste plan d'eau dont le contrôle par les barrages a limité plus tard les effets des inondations saisonnières sur le centre-ville.

L'implantation des rues et des bâtiments

- Le développement de la municipalité se fait de chaque côté de la rivière; les terres agricoles demeurent à proximité des zones résidentielles en développement;
- Le tracé des rues se développe en damier, la différence de niveau des avenue, parallèles à la rivière, forme une sorte d'escalier sur le versant Est;
- Il n'y a pas de quai aménagé au bord de la rivière au début du XX^{ème} siècle;
- À la même période, la présence des bâtiments résidentiels sur de grands terrains entourés de végétation donne à la trame urbaine une faible densité;
- L'implantation de bâtiments commerciaux et institutionnels (écoles et séminaire) à 2 ou 3 étages témoigne de l'évolution des fonctions de Saint-Georges qui devient un centre urbain en développement;
- Plusieurs bâtiments sont construits directement au bord de la rivière;
- On constate une densification de la trame bâtie près de la rivière sur la rive Est qui se traduit par une diminution de la présence de végétation à partir des années 1950.



Le mobilier urbain

- On remarque la présence de trottoirs étroits dans la plupart des rues, parfois de chaque côté;
- Des poteaux électriques sont présents le long des rues;
- Avant les années 1940-50, on ne remarque pas de lampadaires dans les rues;
- Dans les années 1950-60, les enseignes commerciales, très présentes et colorées s'intègrent à l'environnement architectural en respectant le style des façades et leurs dimensions demeurent harmonieuses;
- La statue de Saint-Georges est un élément identitaire qui « trône » au cœur de Saint-Georges.



Les bâtiments

- La plupart des bâtiments ont 2 ou 3 étages et sont en bois ou en brique, parfois en bardeaux d'amiante (ancien Hôtel-de-ville);
- Plusieurs bâtiments ont 3 ou 4 marches d'escalier pour accéder au rez-de-chaussée pour se protéger des inondations;
- On remarque de nombreux détails architecturaux comme des montées d'escalier avec des rampes ouvragées, des galeries couvertes à l'étage, des corniches pour souligner les toits;



- Certaines résidences présentent des caractéristiques architecturales, comme des balcons, des vérandas et des porches ouvragés qui donnent aux façades tournées vers la rivière un aspect remarquable qui témoigne de la maîtrise exceptionnelle des techniques des artisans de l'époque;



- Certains bâtiments institutionnels comme le séminaire et les banques présentent une architecture qui témoigne d'un souci d'harmonie;
- On constate l'implantation de commerces au rez-de-chaussée, avec des vitrines formées de grandes fenêtres à carreaux;
- Les ouvertures (portes et fenêtres) sont soignées et souvent soulignées par des cadres de bois ayant un style personnalisé;

La végétation

- La présence de terres agricoles défrichées est graduellement remplacée par des rues où demeurent de grands arbres, surtout sur la rive Ouest;
- Les vues aériennes du milieu du XX ème siècle montrent que de nombreux arbres demeurent dans les quartiers résidentiels;

L'animation

- Le secteur le plus achalandé est l'intersection situé à la 120 ème rue au coin de la 2 ème avenue;
- Des cortèges et des fêtes religieuses ont animé le centre-ville.

La circulation et le stationnement

- Dès les années 30 on remarque la présence d'automobiles stationnées le long des rues;
- Dans les années 50-60, les automobiles stationnées le long des trottoirs font partie du paysage du centre-ville.

Les fonctions

- D'agricole et forestière, la fonction du centre-ville devient commerciale et institutionnelle, tout en conservant une importante fonction résidentielle;
- Plusieurs bâtiments importants abritent des artisans, des bureaux professionnels ou de petites manufactures.

2.2 Ce qui est constaté en comparant avec la situation d'aujourd'hui

Les paysages et les vues d'ensemble

- La présence de la rivière est réduite par la place occupée par les voies de circulation, et l'implantation de bâtiments commerciaux dont la Place centre-ville implantée sur un remblayage;
- Le ruisseau d'Ardoise et ses abords sont laissés sans entretien ni aménagements;
- Les vastes stationnements situés au bord de la rivière et le long de la 118 ème rue ont un aspect peu attrayant et dénudé;
- Plusieurs percées visuelles de l'Est vers la rive l'Ouest demeurent intéressantes à cause du dénivelé naturel et de la végétation abondante de la rive ouest;
- L'implantation du nouveau pont et de la 118 ème rue trace une large ligne transversale qui forme une séparation du centre-ville en deux partie : Nord et Sud;
- Au Nord du centre-ville, les berges de la rivière et l'île Pozer bénéficient d'aménagements de qualité qui facilitent leur accessibilité avec Rendez-vous à la Rivière et le Parc Veilleux;
- Au sud de la 118 ème rue, le quai Pinon offre des points de vue intéressants sur l'ensemble patrimonial constitué de l'église et de la bibliothèque, mais l'accès à la rivière est limité par la présence de stationnements et la forte dénivellation du Quai Pinon;
- La présence de fils et de poteaux nuit aux perspectives sur les bâtiments.



L'implantation des rues et des bâtiments

- L'alignement d'origine des bâtiments demeure sensiblement le même le long des rues et offre des perspectives très similaires à celles d'autrefois;
- L'implantation de nouveaux bâtiments aux dimensions imposantes (Canam-Manac, la Seigneurie du Jasmin, l'hôtel le Georgesville, l'hôtel de ville) a transformé l'équilibre de la trame urbaine sur le plan du gabarit et contraste avec l'échelle humaine des principaux bâtiments des rues commerciales qui ont généralement conservé leurs proportions d'origine.

La circulation et le stationnement

- Les voies de circulations privilégient l'automobile au détriment des piétons; la circulation est rapide sur les rues principales; les traverses piétonnes sont indiquées mais la durée fixée par les lumières est insuffisante par endroit (118 ème rue et 2 ème avenue);
- Un vaste stationnement est situé autour de Place centre-ville qui possède un stationnement à étage; ailleurs les espaces de stationnement sur rue sont bien délimités par un marquage au sol.

Le mobilier urbain et les enseignes commerciales

- L'éclairage de rue bénéficie de la présence de lampadaires standards sans cachet particulier;
- La statue de Saint-Georges n'est plus mise en valeur;
- Les enseignes commerciales, très différentes les unes des autres, manquent d'harmonie et ne s'intègrent pas à la rue.

Les bâtiments

- Plusieurs bâtiments patrimoniaux ont disparus lors d'incendies majeurs;
- Quelques bâtiments anciens existent toujours : des résidences ayant conservées leurs principales caractéristiques d'origine (Maison Vincent Rodrigue);
- L'église et la bibliothèque constituent un ensemble patrimonial remarquablement conservé;
- Plusieurs bâtiments conservent leur aspect d'origine, la forme des toits, la place des ouvertures;
- Si la hauteur moyenne des bâtiments demeure la même (2 ou 3 étages), plusieurs bâtiments construits à la fin du XX ème siècle s'imposent par leurs dimensions hors gabarit (voir ci-dessus : « L'implantation des rues et des bâtiments »);
- Plusieurs bâtiments ont subi des interventions qui masquent leurs caractéristiques architecturales avec des matériaux qui manquent de qualité; il n'existe presque plus de galeries couvertes à l'étage;
- Il y a un manque d'uniformité des revêtements, une absence de style caractéristique; de la tôle qui cache les matériaux d'origine; des types de fenêtres différents sur les mêmes bâtiments;
- De grandes vitrines agrémentent les commerces des 1ère et 2 ème avenues, toutefois elles manquent d'entretien et d'aménagement.



La végétation

- Il y a peu de végétation sur rue; la plupart des arbres ont disparu même si des plantations datant des années 1980 et d'autres plus récentes (sur la 118 ème rue) améliorent la situation.

Les fonctions

- Le centre-ville demeure un important secteur résidentiel, commercial, de services et de loisirs;
- Certains locaux vacants ont beaucoup de potentiel, toutefois ils semblent laissés à l'abandon et manquent d'entretien;
- On note la présence de plusieurs bars et restaurants.

L'animation

- La circulation automobile témoigne de l'importance économique du centre-ville;
- La 1ère avenue attire un certain achalandage, en particulier le soir dans le secteur des bars et restaurants;
- La tranquillité des rues secondaires témoigne de la qualité de vie d'un quartier qui a conservé de nombreux témoignages d'une vie résidentielle traditionnelle où les commerces se sont développés au rez-de-chaussée.

2.3 Les éléments à conserver

- Les points de vue sur la rivière;
- La mise en valeur du ruisseau d'Ardoise et l'accessibilité aux bords de la rivière Chaudière;
- Les arbres existants;
- L'architecture des bâtiments anciens et tous les détails caractéristiques;
- Les bâtiments qui ont un cachet (une architecture de même style, des matériaux d'origine) et les éléments anciens tels que les corniches, les galeries et les cadres des fenêtres.

2.4 Les améliorations à apporter

En ce qui a trait à la gestion

- Planifier la revitalisation du centre-ville à partir d'un plan d'ensemble;
- Adapter la réglementation pour favoriser des interventions qui privilégient la conservation du caractère et du style des bâtiments existants et la reconstruction des détails d'architecture disparus;
- Faire connaître les objectifs du PIIA;
- Favoriser la rénovation de qualité des bâtiments en suggérant les matériaux, les couleurs et les styles par diverses mesures (législation, sensibilisation, mesures incitatives telles des exemptions de taxes pour la rénovation de façade);

- Offrir des conseils techniques, de l'expertise aux propriétaires qui souhaitent rénover leur bâtiment afin que ces derniers réalisent des interventions de qualité;
- Favoriser une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments en respectant le gabarit, les matériaux et le style des bâtiments environnants; agencer le style contemporain avec l'ancien;
- Favoriser des solutions innovantes comme les murs végétaux, les toits verts, là où cela est possible;
- Souligner certains éléments décoratifs des bâtiments patrimoniaux protégés en vertu des PIIA comme les corniches en bois ouvragé; conserver la réglementation qui préserve le patrimoine.



En ce qui a trait au mobilier urbain et à la végétation

- Donner plus de place aux espaces verts au centre-ville, en particulier autour des espaces de stationnement; planter des arbres;
- Prévoir de petites aires de repos à l'intérieur du centre-ville et installer des bancs publics pour inviter à la promenade, en particulier dans le secteur du ruisseau d'Ardoise;
- Implanter des supports à vélo près des stationnements publics;
- Implanter des poubelles doubles permettant de séparer les déchets de ce qui peut être recyclé.

En ce qui a trait à l'animation et à la promotion

- Améliorer l'affichage commercial, entre autres, par une plus grande uniformité et par l'utilisation de matériaux plus chaleureux; s'assurer que les enseignes ont des dimensions respectant l'architecture du bâtiment et que leur forme, leurs localisations et les couleurs soient en harmonie avec le bâtiment;
- Aménager des espaces d'ambiance (places publiques, gazebo) propices à la tenue de rassemblements populaires;
- Évaluer la possibilité de ramener la pêche en ville au centre-ville.

En ce qui a trait aux améliorations physiques

- Privilégier l'accès à la rivière pour les piétons; examiner la faisabilité de prolonger le rendez-vous-à la Rivière pour en faire un parc linéaire quatre saisons;
- Évaluer les coûts de réfection du quai Pinon de façon à améliorer l'accès à la rivière et à des embarcations;
- Favoriser la construction de bâtiments s'intégrant à la trame bâtie sur les terrains vacants afin de densifier le tissu urbain du centre-ville;
- Encourager la réalisation de vitrines attrayantes;
- Encourager la rénovation de bâtiments commerciaux occupant une situation stratégique : la place centre-ville et son stationnement (avec, entre autres, des plantes grimpantes), etc.;
- Favoriser l'utilisation de matériaux de qualité et mettre de la couleur au centre-ville.



En ce qui a trait à la circulation et aux stationnements

- Développer un concept de cohabitation des différents modes de circulation qui privilégie le déplacement sécuritaire des piétons et les cyclistes;
- Examiner la possibilité de remettre la circulation à double sens sur la 1^{ère} avenue;
- Trouver une alternative à la circulation lourde pour ramener plus de tranquillité au centre-ville (limiter l'accès à certaines heures ?);
- Faciliter le stationnement à proximité des commerces tout en améliorant leur aménagement avec de la végétation.