



2012 – 2027

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

(SECOND PROJET)

304

DB11

Projet intégré de construction du boulevard René-Lévesque et du prolongement ouest du boulevard de Portland à Sherbrooke

6211-06-152

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE - AVRIL 2013

Table des matières

1.	INTRODUCTION	2
2.	LES DÉMARCHES PRÉALABLES	3
2.1	Comités de travail et autres planifications.....	3
2.2	Le gouvernement du Québec	3
3.	LE PROCESSUS DE CONSULTATION PUBLIQUE.....	4
3.1	Les initiatives de communication	4
3.2	Les assemblées de consultation publique	5
3.3	Bilan statistique de participation.....	6
3.4	La couverture médiatique	6
4.	RÉSULTATS ET ANALYSE.....	7
4.1	Les informations compilées.....	7
4.2	Le processus d’analyse des avis.....	7
4.3	Les avis reçus	8
4.3.1	Principaux avis exprimés par les citoyens ou des regroupements de citoyens	8
4.3.2	Principaux avis exprimés par les organismes	9
4.3.3	Principaux avis exprimés par des entreprises ou gens d’affaires.....	10
4.4	Synthèse des avis.....	11

Annexes

Annexe 1	Composition de la Commission d’aménagement
Annexe 2	Composition du comité du schéma d’aménagement
Annexe 3	Le résumé du schéma d’aménagement distribué
Annexe 4	Compte rendu de la rencontre du 22 octobre 2012
Annexe 5	Procès-verbal de l’assemblée de consultation publique du 24 octobre 2012
Annexe 6	Procès-verbal de l’assemblée de consultation publique du 29 octobre 2012
Annexe 7	Procès-verbal de l’assemblée de consultation publique du 30 octobre 2012
Annexe 8	Liste par ordre alphabétique des organismes ou personnes qui ont déposé un mémoire ou avis écrit
Annexe 9	Résumé des mémoires ou avis écrits

1. INTRODUCTION

Conformément aux règles établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Sherbrooke a procédé à la consultation publique portant sur le second projet d'aménagement et de développement révisé de la Ville. Rappelons que la MRC de Sherbrooke amorçait la révision du schéma d'aménagement en 1987, mais a dû mettre le tout en veilleuse en raison de la réorganisation municipale de la région. S'ensuit un nouveau découpage de la Ville en 2002, attribuant à cette dernière les pouvoirs d'une MRC, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

C'est en 2010 que la révision du schéma d'aménagement et de développement a véritablement été relancée. Le processus a mis à profit les travaux de divers comités créés entre 2008 et 2012, pour conduire à l'adoption d'un second projet pour fins de consultation publique le 13 août 2012. Le conseil municipal nommait au même moment les membres de la Commission d'aménagement chargée d'entendre et de formuler des recommandations en conclusion de ce vaste exercice de consultation (annexe 1).

La période de consultation publique s'est déroulée jusqu'au 10 novembre 2012, soit deux semaines après la dernière assemblée de consultation, afin de permettre aux participants qui le désiraient de transmettre un avis écrit. Outre les obligations de la loi, cette étape de consultation avait pour objectif de susciter l'intérêt de la population quant à l'importance du schéma d'aménagement et de développement pour l'avenir de la collectivité. Un plan de communication a été réalisé pour rejoindre les citoyens et obtenir le maximum de participation publique. Ainsi, outre les trois assemblées de consultation publique officielles et leur webdiffusion, un résumé du projet a été délivré par envois postaux, des chroniques hebdomadaires ont été publiées dans les journaux, un site dédié à la consultation a été créé et mis en ligne et des rencontres informelles avec certains groupes se sont déroulées.

Au cours de cette période de consultation publique, la Commission d'aménagement a entendu et suivi l'ensemble des interventions. Une bonne participation de la population a été constatée et s'est traduite par plusieurs interventions verbales lors des rencontres et par plus de 80 avis écrits. Cette consultation était l'occasion pour plusieurs d'exposer leurs préoccupations et leurs attentes. À la lecture de toutes les interventions faites, il a été constaté que nombre d'entre elles portaient sur d'autres planifications ou champs de compétence, ou encore sur des éléments de contenu propres à la réglementation d'urbanisme (le règlement de zonage particulièrement).

Le présent rapport explique les modalités de la consultation publique menée et rend compte des interventions reçues concernant le schéma d'aménagement et de développement. Il réunit les procès-verbaux des assemblées de consultation publique et un résumé des interventions écrites reçues. Des modifications au second projet soumis à la consultation ont été recommandées en réponse à plusieurs des interventions.

2. LES DÉMARCHES PRÉALABLES

2.1 Comités de travail et autres planifications

L'exercice de planification du schéma d'aménagement et de développement a pu compter sur les travaux découlant d'autres études, plans ou politiques réalisés sur le territoire de la ville de Sherbrooke depuis 2008. Ont notamment été mis à contribution les travaux réalisés par le comité Dialogue-citoyens Sherbrooke créé en 2008 et les interventions et les mémoires déposés dans le cadre de la consultation publique menée en 2011 sur l'Énoncé de vision stratégique de la Ville adopté en janvier 2012.

La relance du processus en 2010 a mené à la création d'un comité de travail nommé « comité du schéma d'aménagement de la Ville de Sherbrooke » (annexe 2), réunissant des membres du conseil municipal, des représentants d'organismes du milieu et des citoyens. Se sont ajoutés à ce groupe des représentants d'organismes paramunicipaux. Ce comité de travail a accompagné le conseil tout au long du processus d'élaboration de l'Énoncé de vision stratégique et tout au long de l'exercice qui a conduit à l'adoption de la version définitive du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke.

Finalement, plusieurs documents de planification adoptés par la Ville (ou par des organismes paramunicipaux) au cours des dernières années ont précédé l'élaboration du schéma d'aménagement et de développement et ont contribué à son contenu. Outre l'Énoncé de vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social du territoire, pensons, entre autres, au plan de mobilité durable, au plan directeur des parcs, au plan de développement durable et à la vision de développement stratégique du commerce de Sherbrooke.

2.2 Le gouvernement du Québec

La révision du schéma d'aménagement et de développement doit prendre en compte les orientations du gouvernement du Québec en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'inscrivent dans le contexte économique, social, administratif et politique d'aujourd'hui et sont regroupées en trois volets : la gestion de l'urbanisation, la mise en valeur intégrée des ressources et le renforcement des structures municipales.

Les orientations gouvernementales ont été produites une première fois en 1996 et mises à jour en 2010 lors de la relance du processus de révision par la Ville de Sherbrooke. Bien que la procédure établie par la loi ne prévoit pas d'avis du gouvernement sur le second projet soumis à la consultation publique, un dialogue entre la Ville et les ministères a été mis en place dès le printemps 2012. Par ces échanges, les ministères ont été en mesure de contribuer au contenu et de commenter le second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un avis officiel du gouvernement, les commentaires reçus des ministères ont été portés à l'attention de la Commission d'aménagement.

3. LE PROCESSUS DE CONSULTATION PUBLIQUE

Cette section décrit le processus et les initiatives de communication, ainsi que le déroulement des assemblées de consultation publique qui ont eu lieu entre le 14 août et le 10 novembre 2012.

Un plan de communication a été développé pour appuyer le processus de consultation prévu par la loi. Ce plan visait trois objectifs :

- Présenter les grands concepts du second projet de schéma par l'entremise de documents officiels;
- Susciter l'intérêt de la population sherbrookoise en mettant en relief l'importance de ce projet pour l'avenir de la collectivité;
- Inviter les gens à se présenter aux consultations publiques et à intervenir.

Un résumé du second projet de schéma d'aménagement et de développement a été préparé (60 000 copies) et transmis par courrier à chaque adresse postale sur le territoire de la ville de Sherbrooke, action requise par la loi. Ce résumé a fait l'objet d'une version en anglais disponible dans l'arrondissement de Lennoxville et sur demande. Le résumé exposait la démarche, les stratégies et orientations, les sujets abordés, les dates de consultation publique et la disponibilité des documents (annexe 3).

Les avis publics prévus par la loi ont également été publiés dans les délais requis. Le second projet de schéma d'aménagement et de développement était disponible pour consultation dans divers lieux publics de la ville. Plusieurs citoyens et représentants d'entreprises ou d'organismes ont pu discuter avec des professionnels du Service de la planification et du développement urbain au cours de l'automne.

3.1 Les initiatives de communication

À la communication plus classique de masse se sont ajoutés plusieurs moyens issus des nouvelles technologies de l'information, venus renforcer la portée du message, tout en démocratisant l'accès à l'information :

- Une rencontre des médias dévoilant le calendrier et le contenu du SAD a eu lieu le 13 août 2012. Elle s'est traduite par une visibilité médiatique au cours des deux semaines qui ont suivies.
- Une publicité, faisant la promotion du résumé distribué par envois postaux et annonçant les assemblées de consultation, a été diffusée dans tous les journaux locaux.
- Un « slogan » et une signature graphique ont été développés spécialement pour cette période de consultation.
- Des affiches promotionnelles extérieures ont été distribuées dans les milieux concernés et sur les colonnes Morris.

- La tenue des assemblées publiques a été annoncée sur les panneaux électroniques de la Ville.
- Les panneaux d’affichage interne de la Ville (services et arrondissements) ont servi à diffuser le contenu du schéma aux employés ainsi qu’aux visiteurs.
- Un dossier spécial sur le schéma d’aménagement et de développement a été diffusé sur le canal Vox.
- Un diaporama sur le schéma d’aménagement et de développement a été diffusé sur le site Web de la Ville.
- Un microsite donnant accès aux documents et permettant une interaction : realisonssherbrooke.ca a été conçu et mis en ligne. Ce microsite a permis de mettre en ligne les documents reliés au projet, les capsules éducatives, le calendrier des assemblées de consultation ainsi qu’une foire aux questions. Par ce site, la population pouvait contacter par courriel un spécialiste de la Ville et compter sur une réponse dans les 48 heures. Les réponses à ces questions étaient ensuite jointes à la foire aux questions pour le bénéfice de tous les visiteurs.
- Les médias sociaux, dont le blogue de la Ville et de Twitter, ont été utilisés.
- Entre le 10 septembre et le 20 octobre 2012, six chroniques ont été publiées dans l’hebdomadaire gratuit La Nouvelle pour vulgariser les grandes thématiques du schéma. Le microsite realisonssherbrooke.ca était enrichi chaque semaine de ces nouvelles chroniques.
- Des rencontres ont eu lieu avec des comités et des regroupements préalablement aux assemblées de consultation publique pour les informer et susciter leur intérêt. Ces rencontres ont permis de rejoindre une vingtaine d’organismes et d’organisations.

3.2 Les assemblées de consultation publique

Comme le prévoit la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, la période de consultation publique s’est conclue par la tenue de trois assemblées officielles de consultation (fixées par résolution du conseil municipal).

Une autre rencontre en anglais s’est déroulée le 22 octobre 2012 à l’arrondissement de Lennoxville. Dix-huit personnes y ont participé et le compte rendu de cette assemblée est joint en annexe 4 du présent rapport. Cette quatrième rencontre a été appréciée et soulignée par la communauté anglophone.

Le déroulement des trois assemblées officielles de consultation a fait l’objet d’une préparation minutieuse. Il s’agissait d’informer la population sur le contenu du second projet de schéma d’aménagement et de développement, tout en suscitant le maximum de participation de l’audience. Chaque assemblée a été livrée comme suit :

- Présentation par thématique du schéma;
- Chaque thème était introduit par une capsule vidéo de vulgarisation et de mise en contexte;
- Chaque thème était exposé par un urbaniste et appuyé par une présentation électronique (PowerPoint);
- Une période de questions se déroulait après chaque thème;
- Une période d’interventions concluait chaque assemblée.

Chaque assemblée a fait l'objet d'une webdiffusion. Ce média a permis à tout citoyen d'assister de façon virtuelle aux assemblées sans avoir à se déplacer et de participer, s'il le souhaitait, à la période de questions en direct. Le recours à cette technologie a permis également l'archivage sur le microsite www.realisonssherbrooke.ca. Cette initiative a ainsi multiplié les possibilités de visionner les assemblées et de transmettre un avis avant la fin de la période de consultation.

Les trois assemblées se sont déroulées en soirée et à des lieux différents pour maximiser l'accessibilité :

- Le mercredi 24 octobre au Théâtre Granada rue Wellington au centre-ville de Sherbrooke;
- Le lundi 29 octobre à l'Hôtellerie du Boulevard dans le secteur ouest de la ville;
- Le mardi 30 octobre à la salle du Parvis dans le secteur est de la ville.

Un procès-verbal de chaque assemblée a été réalisé. Ces trois procès-verbaux se retrouvent aux annexes 5, 6 et 7.

3.3 Bilan statistique de participation

Les échos obtenus des partenaires du milieu, du personnel de la Ville et de contacts divers auprès de citoyens permettent de conclure que la période de consultation publique sur le second projet de schéma d'aménagement et de développement a été réussie. Les résultats obtenus témoignent de taux de participation élevés, confirmant les efforts importants consacrés à intéresser la population à l'exercice en cours.

Nombre de mémoires et d'avis écrits reçus	81
Présences sur place aux 3 assemblées officielles	264
Nombre de questions posées aux 3 assemblées officielles	76
Nombre de personnes qui ont accédé à la webdiffusion aux 3 assemblées officielles	4744
Nombre de personnes qui ont suivi au complet en webdiffusion une des 3 assemblées officielles	439
Nombre de questions posées sur le Web	36
Nombre de demandes d'information reçues durant la période de consultation publique	70

3.4 La couverture médiatique

Le plan de communication et le succès obtenu se sont traduits par une très bonne couverture de la période de consultation publique dans les médias de la région, tant en quantité qu'en qualité. La revue de presse obtenue entre le début septembre et la fin novembre 2012 peut être consultée sur le microsite www.realisonssherbrooke.ca.

4. RÉSULTATS ET ANALYSE

4.1 Les informations compilées

Les résultats de la consultation publique proviennent essentiellement de deux sources : les assemblées de consultation et le dépôt de mémoires ou d'avis écrits.

Plusieurs questions ou demandes ont été adressées dans le cadre de cet exercice de consultation, mais leur objet n'était pas du ressort du schéma d'aménagement. Ces questions ou demandes ne sont pas considérées dans le cadre du présent rapport. Toutefois, celles-ci ont été répondues ou référées aux instances concernées.

Les annexes 5 à 7 résument les questions ou les avis exprimés lors des assemblées officielles de consultation. L'annexe 4 fait de même pour la rencontre informelle tenue à Lennoxville.

L'annexe 8 montre la liste triée par ordre alphabétique des 81 organismes ou personnes qui ont soumis un mémoire ou un avis écrit durant la période de consultation de l'automne. Tous ces documents peuvent être consultés sur demande.

L'annexe 9 résume le contenu des mémoires ou autres documents reçus, en précisant le thème concerné. Bien que ce résumé ne remplace pas les versions intégrales, il constitue une synthèse représentative facilitant le travail d'analyse qui a suivi la consultation pour les sujets en lien avec le schéma.

Rappelons que plusieurs propos tenus lors des assemblées ou dans les écrits reçus ne sont pas considérés dans le présent rapport pour l'un ou l'autre des motifs suivants :

- Il s'agissait d'un commentaire, sans demande ou sans attente particulière;
- Les propos concernaient davantage la réglementation d'urbanisme que le schéma;
- Les propos concernaient plutôt le contenu à venir d'une mesure ou action proposée dans le schéma;
- Les propos s'adressaient à un autre service ou document de planification de la Ville (par exemple le plan directeur des parcs).

4.2 Le processus d'analyse des avis

L'ensemble des avis exprimés verbalement ou par écrit a été compilé et présenté à la Commission d'aménagement formée par résolution du conseil municipal pour suivre la consultation publique et formuler ses recommandations au conseil aux fins d'adopter un schéma d'aménagement et de développement définitif. La Commission, composée de 8 membres du conseil municipal (annexe 1), a participé aux 3 assemblées officielles de consultation publique et a reçu copie de tous les mémoires et avis. Pour l'analyse des résultats, la Commission s'est adjointe la participation du Comité du schéma d'aménagement (annexe 2) qui était très impliqué dans la démarche de l'Énoncé de vision stratégique et dans l'élaboration

du second projet de schéma d'aménagement. La Commission a tenu 5 rencontres de travail pour formuler des recommandations au conseil municipal.

La synthèse des avis exprimés, les commentaires reçus du gouvernement du Québec, la mise à jour de certaines données et les recommandations de la Commission ont permis au conseil municipal d'adopter un schéma d'aménagement et de développement définitif ayant subi certaines modifications en conclusion de cette période de consultation publique.

4.3 Les avis reçus

Sans restreindre la portée de tous les avis reçus et présentés dans les annexes, nous reprenons dans la présente section les sujets qui ont été traités par plusieurs intervenants différents, résumant assez bien l'ensemble des points abordés et qui sont susceptibles d'influencer le contenu définitif du schéma. Ces sujets sont présentés en regroupant les interventions en trois groupes : les citoyens, les organismes et les gens d'affaires. Ce regroupement offre une perspective intéressante sur les points de vue convergents ou divergents. L'ordre présenté ne reflète pas l'importance qui leur a été attribuée. De la même façon, le nombre de sujets n'est pas proportionnel au nombre d'interventions reçues.

4.3.1 Principaux avis exprimés par les citoyens ou des regroupements de citoyens

Les citoyens ont à maintes reprises souligné l'importance de développer la ville à l'échelle des quartiers (commerces de proximité, logements abordables, transport actif, espaces verts) et de donner la priorité au centre-ville comme pôle de développement de la ville.

Une grande place a été donnée à la forêt et à sa mise en valeur par une approche d'aménagement durable dans les préoccupations exprimées. Il est également demandé de mieux planifier la conservation des arbres et des boisés dans les développements urbains.

Certains intervenants souhaitent que la réglementation forestière soit simple et n'entrave pas les efforts de mise en valeur de cette ressource.

Plusieurs demandes concernent des ajustements à la limite des affectations du territoire ou du sol pour regrouper dans une seule affectation leur propriété. Celles-ci étaient plus fréquentes en milieu rural, en affectation mixte ou lorsqu'une propriété privée s'est retrouvée en partie inscrite dans une affectation de « grand parc ou espace vert ».

Plusieurs demandes indiquent que la densité d'occupation résidentielle proposée en milieu rural est trop faible. Considérant cette proposition, il a été rappelé qu'il importait de donner un statut particulier aux projets existants à compléter ou à consolider.

Pour plusieurs citoyens, désaccord ou inquiétudes au sujet des propositions de pôles commerciaux importants aux limites du périmètre urbain.

Les citoyens sont soucieux de voir le développement s'adapter aux particularités de certains quartiers et au mode de vie de leur population. Des concepts tels «*Slow Life*» sont énoncés.

Préoccupations répétées sur le développement résidentiel futur dans la couronne boisée limitrophe aux zones urbaines actuelles et les impacts sur les milieux naturels à protéger. De tels avis ont été exprimés dans différents secteurs de la ville, plus particulièrement dans les arrondissements de Lennoxville et du Mont-Bellevue. Plusieurs recommandations faites de reporter dans le temps les possibilités de développement résidentiel de secteurs périphériques aux zones déjà développées (inscrire davantage de secteurs dans la zone d'expansion à long terme).

Des demandes pour que soient modifiés ou précisés les mécanismes de gestion du développement urbain.

Plusieurs avis en soutien au développement de corridors bleus et verts dans les axes des rivières Saint-François et Magog.

Des attentes divergentes sur le statut des réseaux récréatifs motorisés ont été exprimées.

Quelques avis concernant la planification du transport au schéma qui aurait peu d'envergure, qui ne serait pas globale, qui ne témoignerait pas d'une volonté d'investir pour densifier le noyau urbain existant. Cette planification ne proposerait rien pour suppléer à la prépondérance qu'occupe l'automobile dans l'espace urbain.

Plusieurs demandes ont porté sur les intentions de développement du transport en commun et du transport actif. Plusieurs demandes ont indiqué que la cible visant à aménager 75 km de réseau cyclable et piétonnier dans l'horizon du schéma devrait augmenter.

4.3.2 Principaux avis exprimés par les organismes

La majorité des organismes appuie le projet de schéma présenté et souligne l'importance de développer la ville à l'échelle des quartiers (milieux de vie).

Demandes formulées pour que soient reconnus les efforts de planification et de développement des secteurs de logement étudiant sur le territoire.

Plusieurs ont rappelé leurs préoccupations de développement durable et leur souhait de les retrouver davantage dans le schéma, dans les règlements et dans les autres moyens de mise en œuvre. Par exemple, multiplier les espaces verts, prévoir des sites de rétention des eaux de pluie, conserver les arbres, encourager l'agriculture de proximité, régir la pollution lumineuse, déployer un réseau de transport actif et innover avec des écoquartiers.

Des organismes ont souligné leur satisfaction à voir les secteurs agricole et forestier reconnus dans le développement socio-économique de la ville.

Appuis donnés au concept de ceinture verte, de parcs mettant en valeur les milieux naturels et à la mise en valeur des corridors bleus et verts. Les organismes appuient les mesures visant à assurer la protection des milieux naturels et des bandes riveraines.

4.3.3 Principaux avis exprimés par des entreprises ou gens d'affaires

Quelques demandes portaient sur une modification au découpage de l'affectation commerciale régionale pour mieux répondre à la demande future et assurer la viabilité de projets, incluant leur expansion future.

Plusieurs demandes ont été formulées pour que le découpage de l'affectation mixte, particulièrement dans les secteurs correspondant à des pôles commerciaux, soit ajusté ou corrigé.

D'autres demandes visent un nouveau découpage de l'affectation industrielle et de l'affectation mixte dans la partie nord-est de la ville.

Il a été demandé de revoir la superficie des bureaux structurants telle que proposée dans le schéma, qui a un impact sur la cible proposée de concentrer ces bureaux au centre-ville.

Plusieurs demandes de modifier le découpage des phases de développement du périmètre urbain, afin d'augmenter la superficie admissible à du développement à court terme. De telles demandes sont exprimées pour plusieurs secteurs répartis dans tous les arrondissements de la ville.

Quelques demandes formulées pour que soit modifié et précisé le mécanisme de développement du périmètre urbain.

Préoccupations exprimées sur la nécessité de corriger la capacité des infrastructures d'assainissement des eaux pour permettre le développement urbain proposé dans la portion ouest de la ville.

La majorité est en accord avec les concepts de ceinture verte, de protection des milieux naturels et de développements immobiliers intégrant la notion de quartier, le transport actif et les espaces verts.

Préoccupations exprimées sur les restrictions proposées dans les milieux humides qui sont plus sévères que celles suivies par le gouvernement.

4.4 Synthèse des avis

En conclusion, voici les principaux constats qui ressortent de l'ensemble des activités de consultation et de l'analyse faite par la Commission d'aménagement :

- Les participants ont salué les efforts de communication et de vulgarisation déployés pour intéresser la population et obtenir le plus large consensus possible.
- La majorité des participants reconnaît l'importance pour Sherbrooke d'adopter le schéma d'aménagement et de développement, lequel constitue le premier jalon de la planification de la ville depuis son nouveau découpage en 2002.
- La majorité des participants a confirmé que le projet de schéma présenté reproduisait adéquatement, en enjeux et en orientations d'aménagement, l'Énoncé de vision stratégique adopté en janvier 2012 (la population fut très impliquée lors de la consultation en 2011).
- Plusieurs participants, représentant surtout des organismes, ont confirmé l'adéquation des choix d'aménagement présentés, mais auraient souhaité que certains éléments de contenu soient davantage développés (par exemple le transport actif).
- Le concept d'organisation spatiale proposé reçoit l'adhésion de la grande majorité des participants.
- La majorité des participants adhère à la division du territoire en 3 grands territoires : le milieu agricole, le milieu rural et le milieu urbain.
- La majorité des participants adhère à l'importance du centre-ville et des pôles de développement, ainsi qu'aux orientations proposées.
- De fortes préoccupations liées aux milieux de vie et à l'importance d'intégrer les principes du développement et de la mobilité durable dans les quartiers ont été exprimées à divers degrés.
- La participation citoyenne s'est montrée davantage préoccupée par les possibilités de développement qu'offre le projet de schéma sur les espaces contigus à leur lieu de résidence ou par les limites au développement de leurs propriétés.

La gestion de l'urbanisation a suscité de nombreux avis. Ceux-ci reconnaissent l'importance d'encadrer le développement urbain, mais les intérêts et points de vue sont divergents. Alors que certains organismes et citoyens considèrent l'espace urbain disponible au développement trop vaste, d'autres souhaitent davantage de souplesse et de possibilités de développement dans cet espace.

Annexe 1

Composition de la Commission d'aménagement

Membres de la Commission d'aménagement

Bernard Sévigny, maire

Chantal L'Espérance, conseillère municipale et présidente

Nicole Bergeron, conseillère municipal

Serge Forest, conseiller municipal

Roger Labrecque, conseiller municipal

Robert Y. Pouliot, conseiller municipal

David W. Price, conseiller municipal

Pierre Tardif, conseiller municipal

Annexe 2

Composition du comité du schéma d'aménagement

Membres du Comité du schéma d'aménagement

Bernard Sévigny, maire

Chantal L'Espérance, conseillère municipale et présidente

Roger Labrecque, conseiller municipal

Robert Y. Pouliot, conseiller municipal

David W. Price, conseiller municipal

Jean-Pierre Bertrand, citoyen

Daniel Charland, citoyen

Pierre Gauvin, citoyen

Paul Beaudoin, directeur - Développement et gestion des infrastructures et des parcs nature
Destination Sherbrooke

Pierre Bélanger, directeur général
Sherbrooke Innopole

Denis Bernier, directeur général
Destination Sherbrooke

Laurent Chevrot, directeur général adjoint
Centre de mobilité durable

Gilles Marcoux, directeur général
Commerce Sherbrooke

Nathalie Prince, directrice - Développement industriel Industries manufacturières et fabrication de pointe
Sherbrooke Innopole

Simone Camiré, géographe
Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection

Line Chabot, adjointe-directrice et greffière adjointe
Service des affaires juridiques

Michel Cyr, chef de division
Division de la gestion des eaux

Lise Dubord, urbaniste-coordonnatrice
Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection

Claude Duquet, agent professionnel en urbanisme
Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection

Christine Fliesen, chef de division
Division de l'environnement

Danielle Gilbert, directrice
Service de la planification et du développement urbain

René Girard, chef de division
Urbanisme, permis et inspection

Ann-Janick Lépine, agente professionnelle développement culturel
Division de la culture

Colette Ouellet, directrice
Service des communications

Chantal Pelchat, chargée de projets en environnement
Division de l'environnement

Sylvie L. Proulx, attachée de presse
Cabinet du maire

Annexe 3

Le résumé du schéma d 'aménagement distribué



2012 – 2027

**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT**

RÉVISÉ

RÉSUMÉ DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ (SECOND PROJET)

PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT URBAIN
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 875
DOCUMENT D'INFORMATION



MESSAGE DU MAIRE, M. BERNARD SÉVIGNY

Toujours en devenir, toujours en mouvement, l'aménagement du territoire constitue un défi permanent qui ne peut et ne doit pas être laissé au hasard. À ce titre, la Ville de Sherbrooke est très fière de présenter un nouveau jalon de la planification de son territoire, en continuité de l'Énoncé de vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social du territoire, adopté en janvier 2012.

Le présent projet de schéma d'aménagement et de développement vient ainsi traduire en enjeux et en orientations d'aménagement la vision stratégique de la Ville de Sherbrooke, tout en déterminant

la façon dont s'organiserait l'occupation de notre territoire pour les quinze prochaines années.

Nous croyons que ce projet a su intégrer les préoccupations exprimées par la population et les organismes, non seulement lors de la consultation publique concernant la vision stratégique, réalisée en 2011, mais également dans le cadre de plusieurs autres consultations ayant eu cours ces dernières années, notamment celles entourant l'adoption du *Plan de mobilité durable* et du *Plan de développement durable de la Ville de Sherbrooke*.

Nul besoin de rappeler qu'il est essentiel de pouvoir compter sur des outils d'aménagement et d'urbanisme révisés et actualisés pour assurer un développement harmonieux de la ville et être en mesure de relever les défis d'aujourd'hui et de demain. Il nous apparaît donc important de remplacer le schéma d'aménagement de la MRC de Sherbrooke datant de 1987 et qui, aujourd'hui encore, constitue notre cadre de référence en matière de réglementation d'urbanisme.

Le *Résumé du Schéma d'aménagement et de développement du territoire de la MRC* devra également recevoir l'approbation du gouvernement du Québec, lequel a d'ailleurs déjà fait connaître ses attentes en cette matière. Ces attentes, nous l'espérons, seront satisfaites par le présent projet. À cette fin, Sherbrooke propose un schéma qui saura répondre aux exigences de la

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) ainsi qu'au projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme.

Je tiens donc à remercier l'ensemble des personnes qui ont collaboré à la réalisation de ce précieux document. Non seulement est-il l'une des pierres d'assise de la mise en œuvre de la vision stratégique de la Ville de Sherbrooke, mais nous sommes persuadés qu'il saura répondre aux grands axes et enjeux de l'organisation et du développement du territoire pour la durée de son application.

J'invite donc toute la population à prendre connaissance de ce document, ainsi qu'à participer en grand nombre à la consultation publique en vue de permettre à la Ville de Sherbrooke de se doter d'un nouveau schéma d'aménagement et de développement du territoire mieux adapté à ses aspirations.

Bonne lecture,

Bernard Sévigny
Maire de la Ville de Sherbrooke



Ville de
Sherbrooke



MESSAGE DE M^{ME} CHANTAL L'ESPÉRANCE, CONSEILLÈRE MUNICIPALE ET PRÉSIDENTE DU COMITÉ DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE SHERBROOKE

Aboutissement d'un long processus de révision, amorcé en 1994 par la MRC de Sherbrooke en accord avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), ce projet de schéma d'aménagement et de développement représentait assurément un défi de taille!

Évidemment, le présent document devait aussi mettre à profit les efforts déployés dans le cadre de la récente démarche entourant l'adoption de l'énoncé de vision stratégique. Nous y avons donc intégré le travail d'analyse réalisé par les comités désignés, de même que les attentes et les préoccupations exprimées par la population et les organismes du milieu lors de la consultation de 2011.

Conséquemment, nous croyons que ce document respecte les piliers du développement durable que sont l'économie, la culture, la société et l'environnement et qu'il contribuera à bien orienter l'avenir de Sherbrooke ainsi que l'ensemble des initiatives de la Ville en matière d'aménagement et de développement.

Je tiens à souligner que le travail des comités qui ont collaboré à l'élaboration de ce projet de schéma a été essentiel à cette démarche. La tâche était exigeante et leurs membres s'y sont consacrés avec beaucoup de sérieux et d'engagement. La qualité de leurs interventions a d'ailleurs considérablement contribué à orienter et à enrichir le contenu de cet important document et je tiens à les en remercier.

J'en profite également pour remercier toutes les autres personnes ayant participé d'une façon ou d'une autre à cette révision du schéma d'aménagement, notamment mes collègues du conseil municipal, de nombreux fonctionnaires municipaux ainsi que plusieurs représentants et représentantes de différents ministères et organismes.

Il vous appartient maintenant de prendre connaissance de ce projet et de nous communiquer votre opinion, que ce soit lors des rencontres publiques qui se tiendront prochainement à cet effet ou par l'entremise d'autres moyens qui seront mis à votre disposition durant la période de consultation de la population.

Au plaisir d'avoir l'occasion d'échanger avec vous,

Chantal L'Espérance

Conseillère municipale et présidente du comité du schéma d'aménagement de la Ville de Sherbrooke

QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT?

Il s'agit d'un document de planification qui établit les règles de base de l'aménagement et du développement du territoire pour la Ville de Sherbrooke, qui agit à titre de MRC, soit :

- 1 la planification de l'utilisation du territoire pour l'avenir tant économique que social;
- 2 la conservation et la mise en valeur des ressources;
- 3 la protection de milieux naturels fragiles et de territoires d'intérêt.

CONSULTATION PUBLIQUE ET SUIVI

Le second projet du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke, agissant à titre de MRC, a été adopté par le conseil municipal le 13 août 2012 (résolution C.M. 2012-0875-SP).

Ce document de planification sera présenté à la population sherbrookoise au cours de trois séances de consultation qui se tiendront selon l'horaire suivant :



LE MERCREDI 24 OCTOBRE, À 19h,
au Théâtre Granada, 53, rue Wellington Nord.

LE LUNDI 29 OCTOBRE, À 19h,
à l'Hôtellerie Le Boulevard, 4201, rue Bertrand-Fabi.

LE MARDI 30 OCTOBRE, À 19h,
à la salle du Parvis, 987, rue du Conseil.



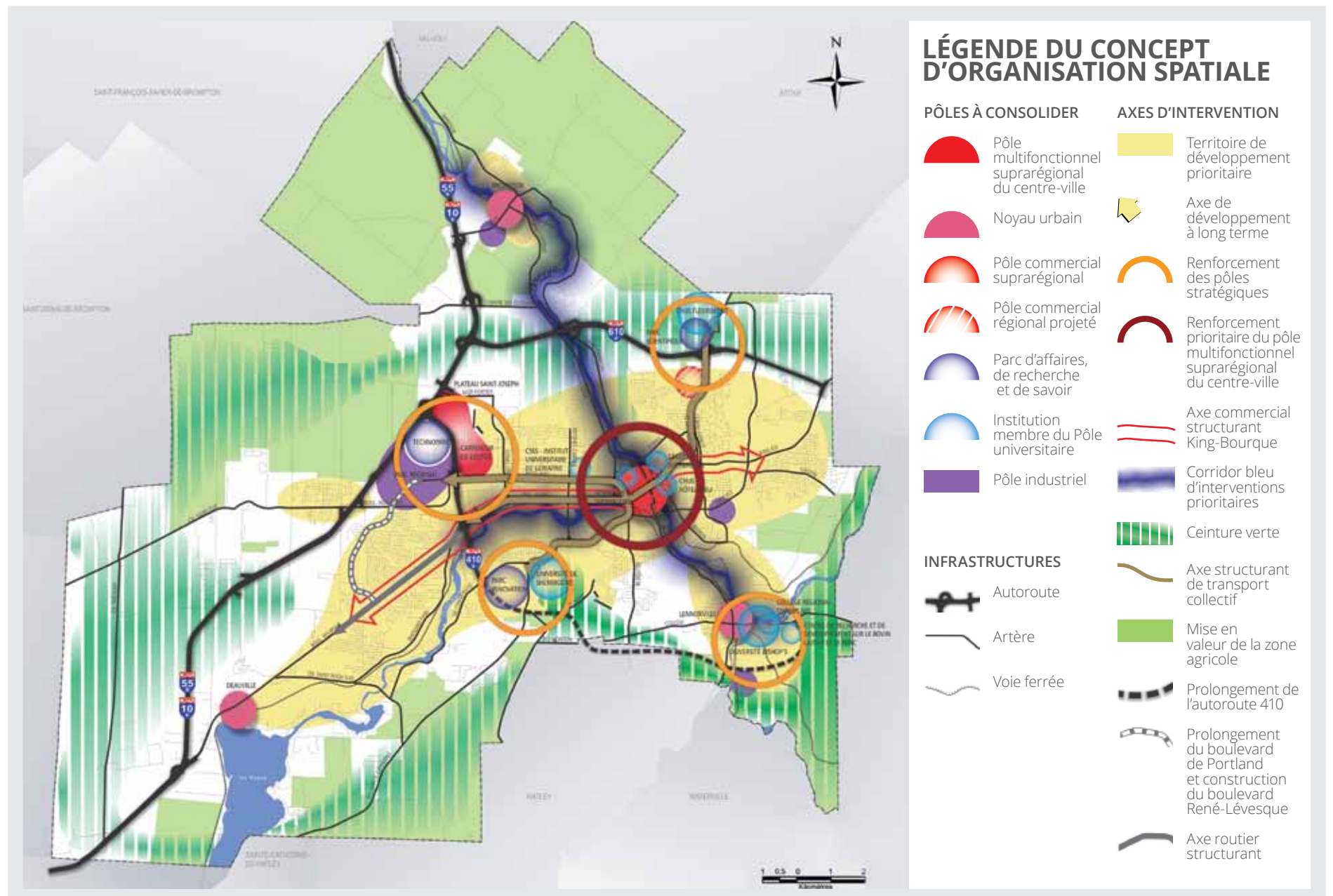
Note : tous les documents du schéma d'aménagement et de développement et un lexique seront disponibles sur le site Web realisonssherbrooke.ca le 5 septembre 2012.

Votre avis, vos mémoires ou vos interrogations concernant ce document pourront par ailleurs être transmis via le Web dès le 5 septembre 2012, et ce, jusqu'à la tenue des rencontres de consultation. Par la suite, les avis et les documents reçus seront intégrés aux séances de consultation, s'ils sont reçus avant le 10 novembre 2012.

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Par le biais de son concept d'organisation spatiale, inclus dans le schéma, la Ville de Sherbrooke propose une organisation générale existante et projetée des grandes fonctions de la municipalité et des stratégies prévues.

L'organisation spatiale du territoire de la ville se distingue par une structure concentrique, articulée autour de pôles stratégiques. La densité d'occupation du sol et la mixité des activités diminuent progressivement en s'éloignant du centre-ville, lieu ciblé, entre autres, pour l'implantation d'équipements et de services administratifs et gouvernementaux structurants. Une vaste couronne agricole, rurale et agroforestière ceinture cette zone urbanisée.



Le concept met en relation la présence de pôles majeurs et les principales composantes du territoire de la ville de Sherbrooke.

PÔLES À CONSOLIDER

PÔLE MULTIFONCTIONNEL SUPRARÉGIONAL DU CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Sherbrooke constitue le cœur animé de la ville. Le schéma d'aménagement et de développement positionne le centre-ville comme chef-lieu régional des services administratifs et commerciaux. La Ville entend intégrer à la réglementation d'urbanisme des dispositions visant à favoriser l'implantation de bureaux administratifs structurants, de commerces de divertissement ainsi que d'activités et d'équipements culturels. Le centre-ville fera également l'objet de nombreuses interventions visant à consolider la mixité des fonctions, la densification résidentielle, la préservation et la mise en valeur du patrimoine et la transformation de certains secteurs, notamment le plateau Marquette, la rue Wellington Sud et la rue Dufferin.

NOYAUX URBAINS

La ville de Sherbrooke compte trois noyaux urbains, soit ceux de Brompton, de Lennoxville et de l'ancien secteur de Deauville. L'identification

de ces noyaux urbains vise à consolider et à diversifier les fonctions, à les mettre en valeur par l'appropriation des rives et par la mise en valeur des atouts patrimoniaux, institutionnels et récréotouristiques.

PÔLES COMMERCIAUX

Le plateau Saint-Joseph et le Carrefour de l'Estrie jouent le rôle de pôle commercial suprarégional. Ils ont pour principale vocation d'accueillir les commerces structurants. La Ville de Sherbrooke désire consolider ce pôle par le biais de mesures qui confirmeront son positionnement commercial suprarégional. De plus, un pôle commercial régional est projeté sur la 12^e Avenue Nord, au sud de l'autoroute 610, afin de mieux desservir la région et le secteur est de la ville.

PARCS D'AFFAIRES, DE RECHERCHE ET DE SAVOIR

La ville de Sherbrooke compte trois parcs de recherche et de savoir sur son territoire. Le Technoparc est situé à l'angle des autoroutes 10/55 et 410. Il accueille des entreprises présentant des activités intensives de recherche et de développement et œuvrant dans les secteurs dits technologiques. Le parc scientifique est situé dans le secteur de Fleurimont. Les entreprises qui y sont implantées œuvrent dans les domaines des soins, de l'enseignement, de la recherche et des affaires. On y retrouve à proximité le Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke (CHUS).

Le Parc Innovation, quant à lui, se situe sur les terrains de l'Université de Sherbrooke. Il accueille des centres de recherche ayant des expertises de haut niveau dans divers domaines. La Ville désire consolider ces trois pôles de développement de l'économie du savoir.

INSTITUTIONS MEMBRES DU PÔLE UNIVERSITAIRE

Huit grandes institutions d'enseignement et de santé se trouvant sur le territoire forment le Pôle universitaire de Sherbrooke, soit le CHUS – Hôpital de Fleurimont et le CHUS – Hôtel-Dieu, l'Université de Sherbrooke, le Cégep de Sherbrooke, le Séminaire de Sherbrooke, le Centre de santé et de services sociaux – Institut universitaire de gériatrie, le Centre de recherche et de développement sur le bovin laitier et le porc, le Collège régional Champlain et l'Université Bishop's. Le schéma d'aménagement et de développement intègre des dispositions visant à confirmer et à consolider la présence de ces établissements structurants de Sherbrooke.

PÔLES INDUSTRIELS

Le territoire sherbrookoise compte plusieurs pôles industriels, dont le parc régional situé en bordure des autoroutes 10/55 et 410. La Ville souhaite définir leur vocation et, de ce fait, réviser les fonctions autorisées dans la réglementation d'urbanisme, de manière à consolider et à catégoriser chacun de ces secteurs.

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE (SUITE)

AXES D'INTERVENTION



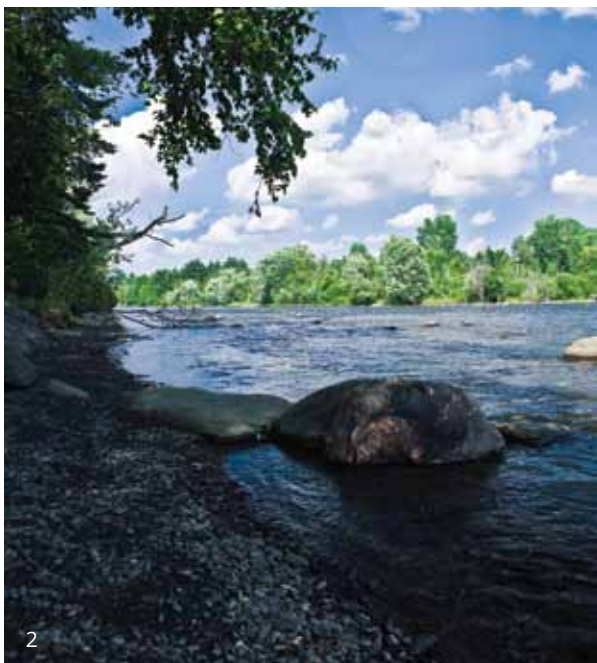
TERRITOIRE DE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE ET AXES DE DÉVELOPPEMENT À LONG TERME

La Ville souhaite consolider le développement résidentiel à l'intérieur de ses périmètres d'urbanisation. De ce fait, elle donne priorité au développement de son territoire, là où la capacité en infrastructures d'aqueduc et d'égout est suffisante.

À long terme, la Ville oriente son développement dans un axe nord-sud, soit au nord de l'autoroute 410 projetée et au sud des autoroutes 10/55 et 610.

PÔLES STRATÉGIQUES

Outre le centre-ville, quatre pôles stratégiques sont identifiés sur le territoire. Le premier regroupe le parc industriel régional, le Technoparc, le plateau Saint-Joseph et le Carrefour de l'Estrie. Le second



regroupe le CHUS – Hôpital de Fleurimont, le parc scientifique et le pôle commercial régional projeté. Un autre est formé de l'Université Bishop's, du Collège régional Champlain et du Centre de recherche et de développement sur le bovin laitier et le porc. Le dernier est formé du Parc Innovation et de l'Université de Sherbrooke. Ces quatre pôles stratégiques regroupent les composantes structurantes de la ville et constituent des atouts économiques majeurs pour Sherbrooke. Ils agissent également comme générateurs de déplacements. Trois d'entre eux se trouvent dans les secteurs où se concentre la demande de transport collectif. La Ville prévoit l'intégration de dispositions visant à favoriser la consolidation de ces pôles aptes à accueillir des activités stratégiques et à soutenir le transport collectif.

AXE COMMERCIAL STRUCTURANT KING-BOURQUE

L'axe commercial structurant de la ville de Sherbrooke est composé du boulevard Bourque et des rues King Ouest et King Est. La Ville souhaite consolider cet axe et privilégier l'implantation de commerces à vocations locale et régionale, tout en favorisant son embellissement.

CORRIDOR BLEU D'INTERVENTIONS PRIORITAIRES

La ville de Sherbrooke bénéficie d'un corridor bleu formé par les rivières Saint-François et Magog ainsi que par les lacs Magog et des Nations. Des activités récréatives peuvent y être pratiquées, aussi bien en hiver qu'en été. À ce jour, diverses interventions de mise en valeur ont été réalisées sur la rivière Magog. La Ville souhaite préserver et mettre en valeur ces milieux sensibles.

CEINTURE VERTE

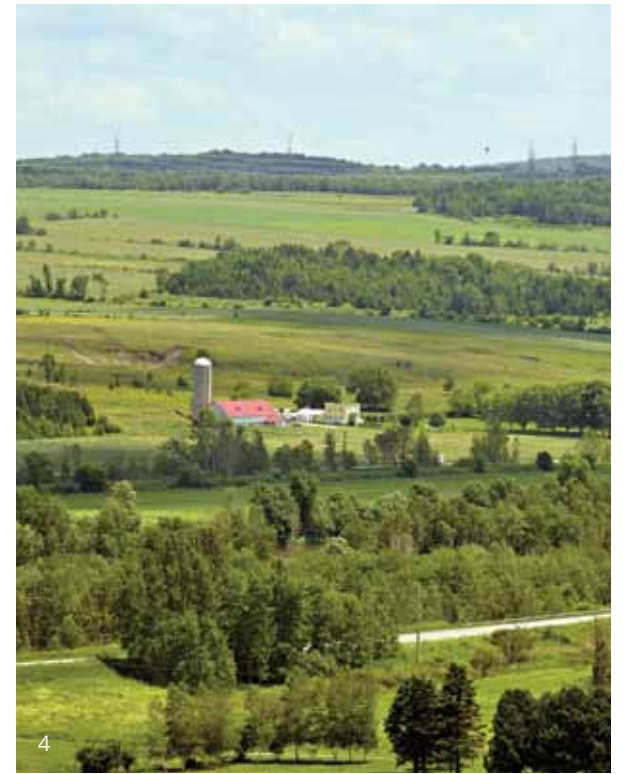
Le territoire de la ville de Sherbrooke est caractérisé par la présence de nombreux boisés d'intérêt, de milieux humides ainsi que d'éléments d'intérêt écologique. Ces éléments forment une ceinture verte. Cette dernière joue le rôle d'outil de mise en valeur et de développement de la zone rurale.

La ceinture verte contribue à limiter l'étalement urbain sur le territoire municipal. Elle permet également de doter la Ville d'une véritable vision environnementale. En effet, la ceinture verte vise la protection de la biodiversité, met en valeur les espaces naturels et contribue à créer un réseau de parcs naturels. Elle vise la conservation de milieux naturels et concilie le potentiel récréotouristique et la préservation des patrimoines naturel et paysager de la ville. Dans l'ensemble, la ceinture verte assure le contrôle de la qualité de l'environnement naturel et la mise en valeur des paysages présentant un intérêt pour l'ensemble de la région.



AXES STRUCTURANTS DE TRANSPORT COLLECTIF

Les axes structurants de transport collectif identifiés sont l'axe King, entre l'autoroute 410 et la 12^e Avenue, le boulevard de Portland et l'axe nord-sud, reliant l'Université de Sherbrooke et le CHUS – Hôpital de Fleurimont. La Ville compte donner priorité au transport collectif sur ces axes.



ZONE AGRICOLE PERMANENTE

La zone agricole permanente marque de façon significative l'identité de Sherbrooke, bien que seulement 23% de sa superficie soit cultivée. Le paysage agricole est dominé par les plantes fourragères et les grandes cultures. Certains secteurs de la zone agricole sont occupés par des résidences. Ces dernières étaient en place avant l'adoption de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1). La Ville privilégie l'utilisation optimale de la zone agricole à des fins agricoles et la diversification des activités compatibles.

RÉSEAU ROUTIER ACTUEL ET PROJETÉ

Le territoire de Sherbrooke est traversé par les autoroutes 10, 10/55, 410 et 610. Un tronçon de l'autoroute 410, qui longe le périmètre d'urbanisation vers le noyau urbain de Lennoxville, est en cours de réalisation. Le réseau routier supérieur compte également quatre routes nationales (108, 112, 143 et 147) ainsi que trois routes provinciales (216, 220 et 222). Le réseau est complété par des artères et des voies locales. Le boulevard René-Lévesque est projeté entre le boulevard Industriel (route 220) et le boulevard Bourque (route 112). Le boulevard de Portland sera prolongé jusqu'au boulevard Industriel.

STRATÉGIES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les stratégies et les orientations d'aménagement et de développement du schéma d'aménagement et de développement ont été élaborées afin d'assurer la réalisation du potentiel qu'offre la Ville en termes d'aménagement et de développements économique, social, culturel et environnemental (thèmes relatifs aux piliers du développement durable).

STRATÉGIE

ORIENTATION



DEVENIR ÉCONOMIQUE
DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DU SAVOIR ET CONSOLIDER LA BASE ÉCONOMIQUE.

- Consolider les pôles de développement de l'économie du savoir.
- Faire en sorte que le réseau ferroviaire et l'aéroport contribuent au positionnement de Sherbrooke dans le nord-est de l'Amérique du Nord.
- Préciser la vocation des parcs industriels et revoir, au besoin, leur aménagement afin de soutenir le développement d'une base manufacturière diversifiée.
- Consolider le caractère spécifique, le dynamisme et le rayonnement du centre-ville.
- Assurer le renforcement du centre-ville comme lieu d'accueil des services administratifs régionaux.
- Concentrer les offres commerciales artérielle et régionale et assurer une desserte commerciale de quartier au sein des milieux de vie.



DEVENIR ÉCONOMIQUE
FAIRE DE SHERBROOKE UNE DESTINATION TOURISTIQUE RECHERCHÉE.

- Intégrer en un pôle touristique majeur les secteurs du centre-ville, du Vieux-Nord et du lac des Nations, et embellir ce pôle par un design urbain distinctif et de qualité.
- Réaliser un réseau intégré de corridors récréotouristiques verts et bleus et de parcs naturels mettant en valeur les rivières et les espaces naturels marquants.
- Mettre en valeur les atouts patrimoniaux, institutionnels et récréotouristiques du pôle de Lennoxville.



DEVENIR CULTUREL
ACCROÎTRE LA VITALITÉ ET LE RAYONNEMENT DES ARTS ET DE LA CULTURE.

- Renforcer les équipements culturels structurants et l'animation culturelle au centre-ville.
- Mettre à contribution les activités culturelles dans la requalification de certains secteurs du centre-ville, notamment les rues Wellington Sud et Dufferin.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.
- Implanter un centre de diffusion artistique intermédiaire, en soutien à la production locale.



DEVENIR SOCIÉTAL
OFFRIR DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ.

- Assurer l'adéquation de l'offre de logements aux besoins des résidents.
- Soutenir l'entretien et la rénovation du parc de logements.
- Mieux encadrer la concentration de logements étudiants dans les quartiers concernés.
- Assurer le développement de quartiers dotés de services commerciaux et communautaires de qualité.
- Assurer la qualité d'aménagement et l'harmonisation des usages dans les milieux de vie.



DEVENIR SOCIÉTAL
OPTIMISER L'OCCUPATION DU TERRITOIRE URBANISÉ.

- Favoriser une plus grande densité urbaine et une mixité des usages dans les secteurs appropriés, particulièrement au centre de l'agglomération.
- Favoriser la requalification de certains secteurs industriels et commerciaux.
- Favoriser la mixité des usages dans les noyaux urbains.
- Assurer la planification et la réalisation des projets de développement selon les principes du développement durable.
- Assurer une gestion rigoureuse de l'urbanisation.



DEVENIR SOCIÉTAL
VALORISER LE TERRITOIRE RURAL ET LE TERRITOIRE AGRICOLE.

- Favoriser l'utilisation optimale de la zone agricole à des fins agricoles et la diversification des activités compatibles.
- Assurer la mise en valeur des paysages ruraux et adapter à cette fin les règles d'occupation résidentielle en territoire rural.
- Favoriser l'exploitation durable des territoires boisés.
- Améliorer la cohabitation des usages.



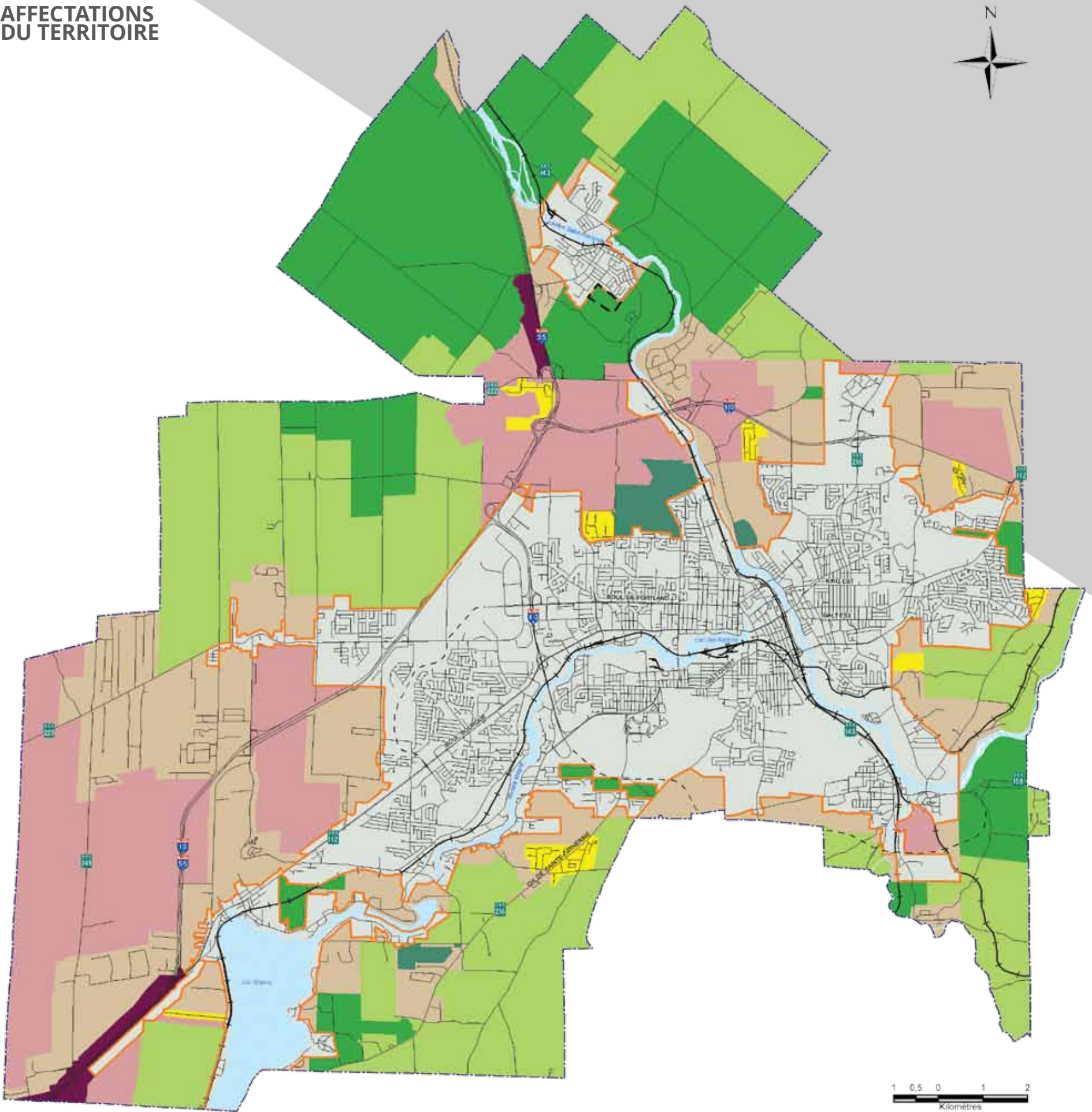
DEVENIR ENVIRONNEMENTAL
PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS.

- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt et leur interconnexion.
- Protéger le réseau hydrique des bassins versants.
- Adopter de nouvelles pratiques d'aménagement aptes à atténuer les changements climatiques et à s'y adapter.
- Protéger et enrichir le couvert forestier en milieu urbain.
- Créer une ceinture verte et un réseau de parcs naturels.



DEVENIR ENVIRONNEMENTAL
PRIVILÉGIER LES TRANSPORTS ACTIFS ET LES TRANSPORTS COLLECTIFS.

- Consolider les pôles urbains stratégiques aptes à soutenir les transports collectif et actif.
- Donner priorité au transport collectif sur les axes structurants et à son accessibilité.
- Assurer la prise en compte du transport actif dans l'aménagement, le réaménagement et la gestion de l'espace public.
- Assurer la mise en place d'un véritable réseau cyclable pour les besoins des travailleurs et des étudiants et l'amélioration du réseau de trottoirs et des autres espaces piétonniers.



GRANDES AFFECTATIONS

Le schéma d'aménagement et de développement présente les grandes affectations pour l'ensemble du territoire. Cet exercice permet de localiser les affectations souhaitables, conformément aux orientations retenues, en attribuant chacune des parties du territoire aux fonctions jugées les plus appropriées.

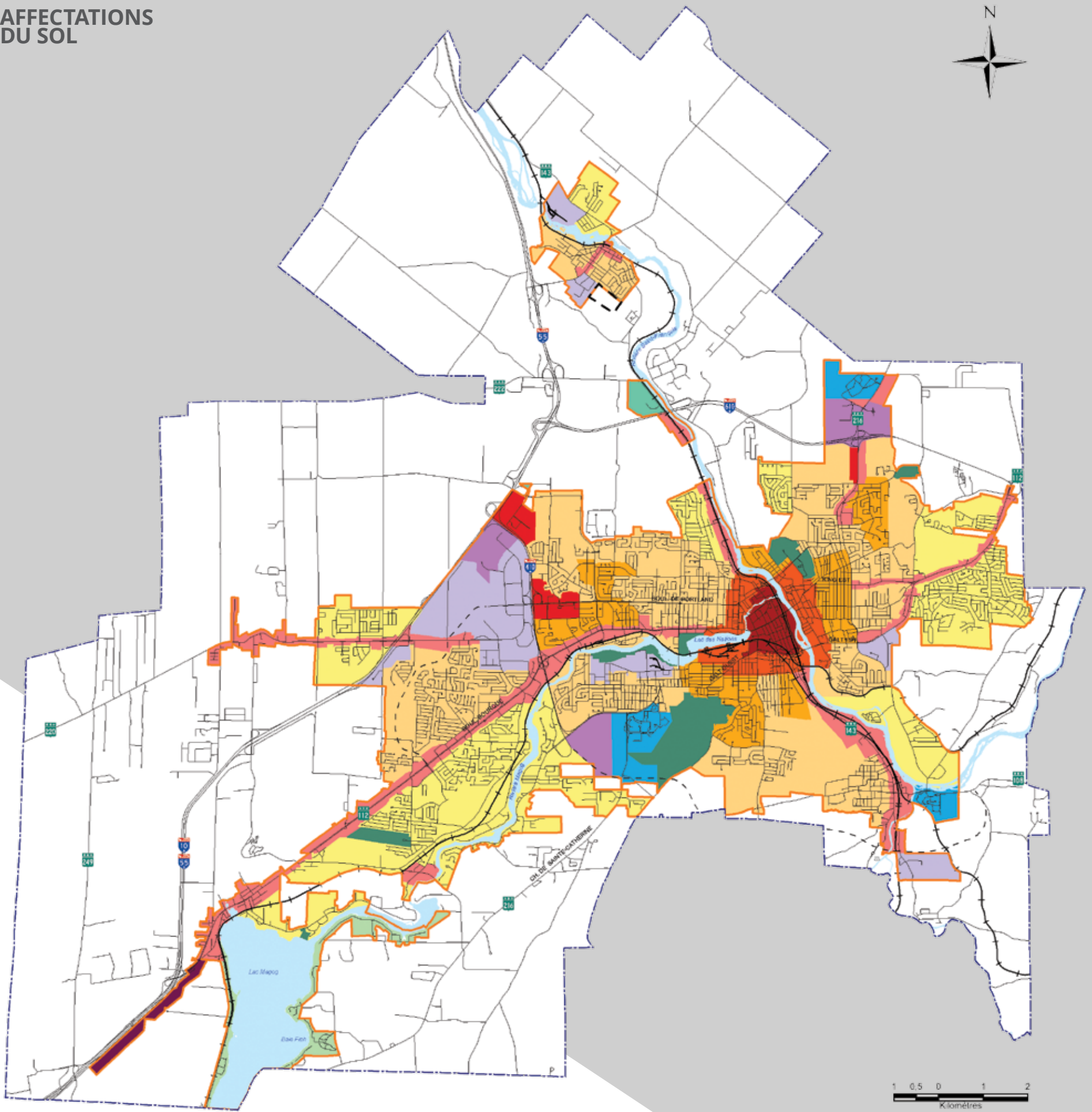
Une grille des grandes affectations et des fonctions, présentée dans le document du schéma d'aménagement et de développement, énonce les fonctions dominantes et complémentaires pour chacune des grandes affectations ainsi que quelques conditions.

- Fonction dominante : fonction souhaitée et pouvant être autorisée dans l'ensemble d'une aire d'affectation.
- Fonction complémentaire : fonction pouvant être autorisée dans certaines zones d'une aire d'affectation, en complément à la fonction dominante, pouvant parfois être autorisée à certaines conditions.

LÉGENDE DES GRANDES AFFECTATIONS

- URBAINE (UR)**
Cette affectation correspond au territoire situé à l'intérieur des périmètres d'urbanisation décliné en affectations du sol.
- INDUSTRIELLE COMMERCIALE (IC)**
Cette affectation correspond aux zones industrielles accueillant les entreprises et les industries nécessitant de grands espaces extérieurs et peu d'eau potable.
- GRANDS PARCS ET ESPACES PUBLICS (GP)**
Cette affectation correspond aux grands parcs et aux espaces publics.
- RURALE (R)**
Cette affectation correspond aux secteurs où l'on retrouve une présence plus importante de bâtiments résidentiels à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces secteurs ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et maintiennent un caractère rural.
- RURALE - RÉSIDENTIELLE (RR)**
Cette affectation correspond aux secteurs résidentiels localisés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces secteurs sont desservis partiellement ou totalement par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

AFFECTATIONS DU SOL



RURALE - FORESTIÈRE (RF)

Cette affectation correspond aux secteurs où l'occupation résidentielle est de très faible densité. Ces secteurs sont voués aux activités forestières, à la conservation et aux activités récréatives.

AGRICOLE (A)

Cette affectation correspond aux secteurs de la zone agricole permanente où l'agriculture dynamique est prédominante.

AGRICOLE - FORESTIÈRE (AF)

Cette affectation correspond aux secteurs de la zone agricole permanente où la forêt est prédominante.

CENTRE-VILLE (CV)

Cette affectation correspond au centre-ville, soit les pôles économique, administratif, juridique et institutionnel de Sherbrooke.

AIRE D'INFLUENCE DU CENTRE-VILLE (ACV)

Cette affectation est constituée de la zone d'influence du centre-ville, marquée par une prédominance résidentielle.

MIXTE (MULTIFONCTIONNELLE) (M)

Cette affectation comprend partiellement les noyaux urbains, certains territoires de transformation et des secteurs situés en bordure de certains axes routiers. La notion de mixité sur les axes routiers réfère à la mixité des catégories commerciales.

RÉSIDENTIELLE - FAIBLE DENSITÉ (Ha)

Cette affectation correspond aux secteurs à vocation résidentielle de faible densité (moins de 20 logements par hectare).

RÉSIDENTIELLE - MOYENNE DENSITÉ (Hb)

Cette affectation correspond aux secteurs à vocation résidentielle de moyenne densité (de 15 à 40 logements par hectare).

RÉSIDENTIELLE - FORTE DENSITÉ (Hc)

Cette affectation correspond aux secteurs à vocation résidentielle de forte densité (plus de 30 logements par hectare).

RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE (RV)

Cette affectation se trouve autour du lac Magog ainsi qu'en bordure de la rivière Magog et regroupe essentiellement des résidences en milieu riverain.

COMMERCIALE ET SERVICE RÉGIONAL (CR)

Cette affectation comprend les secteurs commerciaux d'attraction suprarégionale et régionale.

INDUSTRIELLE DE HAUTE TECHNOLOGIE, DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT (IRD)

Cette affectation correspond aux secteurs où l'on retrouve des industries de haute technologie, de recherche et de développement, comme le parc scientifique, le Parc Innovation et le Technoparc.

INDUSTRIELLE (I)

Cette affectation correspond aux secteurs industriels.

PUBLIQUE INSTITUTIONNELLE (PI)

Cette affectation correspond aux secteurs où l'on retrouve des équipements institutionnels, comme le CHUS - Hôpital de Fleurimont, l'Université de Sherbrooke, l'Université Bishop's, le Collège régional Champlain et le Collège du Mont-Sainte-Anne.

PUBLIQUE UTILITAIRE (PU)

Cette affectation correspond aux secteurs où l'on retrouve des équipements publics, comme un centre de tri et une usine d'épuration.

CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL

Le schéma d'aménagement et de développement identifie les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

CONTRAINTES NATURELLES

Les zones de contraintes naturelles retenues par le schéma d'aménagement et de développement correspondent aux secteurs suivants :

- zones exposées aux glissements de terrain;
- zones à risque d'inondation;
- zones de protection des rives;
- milieux humides.

Afin d'encadrer ces zones, des dispositions prescrites au schéma devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

CONTRAINTES ANTHROPIQUES (CRÉÉES PAR L'HOMME)

La prise en considération des contraintes de nature anthropique dans la démarche de planification du territoire permet d'atténuer les impacts négatifs (bruit, odeur, risque de contamination, etc.) de certaines activités humaines sur les personnes, les biens et l'environnement, tout en maintenant la volonté d'en favoriser le plein fonctionnement et l'expansion.

Les éléments de contraintes retenus par le schéma d'aménagement et de développement sont les suivants :

- les lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux;
- les stations d'épuration des eaux usées;
- les sites de gestion des matières résiduelles;

- les sites de dépôt à neige;
- les cours de triage;
- les cimetières d'automobiles;
- la piste de course motorisée;
- les terrains contaminés;
- les anciens dépotoirs;
- les carrières et les sablières;
- la mine désaffectée;
- les postes de transformation électrique;
- les secteurs de niveau sonore élevé;
- les ouvrages de captage d'eau souterraine;
- l'éclairage et ses effets sur le ciel nocturne.

Afin d'encadrer ces éléments de contraintes, des dispositions prescrites au schéma devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER

Le schéma d'aménagement et de développement identifie les territoires présentant des intérêts d'ordres historique, culturel, esthétique ou écologique. L'identification de ces territoires permet de les circonscrire et de favoriser le maintien, la protection ou la mise en valeur des caractéristiques qui leur sont propres.

Les territoires d'intérêt particulier sont regroupés selon les catégories suivantes :

- les lieux et les territoires d'intérêts historique et patrimonial (centre-ville, quartier central de Sherbrooke, noyau urbain et secteur de Brompton, noyau urbain de Lennoxville, patrimoine culturel du Québec reconnu en vertu de la Loi sur les biens culturels et lieux historiques nationaux du Canada);
- les territoires d'intérêt écologique;
- les milieux humides;
- les paysages d'intérêt.

Afin d'encadrer ces territoires, des dispositions prescrites au schéma devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme.



Vue du sanctuaire de Beauvoir à partir du secteur de Fleurimont.

ORGANISATION DU TRANSPORT

GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS

En bordure des tronçons du réseau routier supérieur, sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec, les dispositions suivantes devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme :

- la largeur maximale des accès suivant les usages;
- les conditions préalables à l'émission d'un permis de lotissement ou de construction en bordure d'une route du réseau routier supérieur.



PROJETS MAJEURS

Au cours des prochaines années, le ministère des Transports du Québec et la Ville de Sherbrooke projettent la réalisation de trois projets majeurs sur le territoire :

- la construction du boulevard René-Lévesque et le prolongement du boulevard de Portland;
- le prolongement de l'autoroute 410;
- la reconstruction du pont des Grandes-Fourches.

Un plan de transport pour la ville de Sherbrooke est prévu afin d'assurer l'adéquation du réseau routier avec les besoins engendrés par le développement du territoire.

DOCUMENTS CONNEXES

Le schéma d'aménagement et de développement renferme un chapitre portant sur le cadre réglementaire minimal qui identifie les dispositions normatives servant d'appuis à l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement du territoire.

Le schéma est également accompagné d'un plan de mise en œuvre et d'un document décrivant les activités de consultation publique.

PROCHAINES ÉTAPES

- Étude des avis reçus lors de la consultation.
- Adoption de la version finale du schéma d'aménagement et de développement.
- Avis du gouvernement du Québec – délai de 120 jours.
- Entrée en vigueur (objectif: été 2013).



Note : tous les documents du schéma d'aménagement et de développement et un lexique seront disponibles sur le site Web realisonssherbrooke.ca le 5 septembre 2012.

Annexe 4

Compte rendu de la rencontre du 22 octobre 2012

CONSULTATION PUBLIQUE BILINGUE

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

ENDROIT : BUREAU DE L'ARRONDISSEMENT DE LENNOXVILLE

DATE : 22 OCTOBRE 2012

HEURE : 17 H 30

PRÉSENTATION : DANIELLE GILBERT ET CLAUDE DUQUETTE

SECÉTAIRE : ANDRÉ BLAIS

NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES : 18

COMPTE-RENDU

Présentation :

M. David Price souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes. Il présente M^{me} Danielle Gilbert et M. Claude Duquette qui présenteront le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke.

M^{me} Danielle Gilbert informe des objectifs poursuivis du processus général des consultations publiques qui auront lieu pour l'ensemble de la Ville de Sherbrooke concernant ce dossier et des suivis qui seront effectués par la suite. Elle laisse la parole à M. Claude Duquette pour expliquer l'ensemble du dossier. M^{me} Danielle Gilbert intervient et précise des renseignements aux besoins.

Période de questions :

Mise à part quelques questions de compréhension, voici les interventions effectuées par les personnes présentes :

1 - M. Tim Belford

M. Belford demande si la vision de la Ville est de concentrer les bureaux gouvernementaux au centre-ville de Sherbrooke.

M^{me} Danielle Gilbert informe M. Belford de la vision projetée de la Ville de Sherbrooke à cet égard.

2 - M. Mark McLaughlin, conseiller d'arrondissement

M. McLaughlin demande ce qui est prévu pour le pôle de l'arrondissement de Lennoxville dans le schéma présenté.

M^{me} Danielle Gilbert mentionne verbalement à M. McLaughlin les orientations suivantes :

- Favoriser la mixité des usages;
- Mettre en valeur les atouts patrimoniaux;
- Mettre en valeur les atouts institutionnels;
- Mettre en valeur les atouts récréotouristiques;
- Mettre en valeur la zone commerciale.

3 - M. Karl Hunting

1^{re} intervention :

M. Hunting désire obtenir de l'information sur la cible d'augmenter de 15 % le nombre d'exploitants en zone agricole car il y a de moins en moins d'exploitants de ferme.

M^{me} Gilbert donne des exemples sur les mesures à prendre pour respecter la cible dans un plan de 15 ans dont le fait d'encourager le nombre d'exploitants et non la superficie occupée.

2^e intervention :

M. Hunting veut savoir si le projet de favoriser l'aménagement d'un « village étudiant » dans le secteur de la rue Little Forks dans l'arrondissement de Lennoxville peut s'inscrire dans le schéma présenté.

M^{me} Gilbert mentionne que la démarche n'est pas à ce niveau en ce moment. Elle aimerait pouvoir discuter de ce projet durant l'année 2013.

4 - M. Bruce Durrant

M. Durrant a de la difficulté à imaginer que de grandes entreprises puissent s'installer dans le centre-ville de Sherbrooke en raison des besoins que cela engendre (stationnements,...).

5 - M^{me} Wendy Durrant

M^{me} Durrant demande si la préservation du Barrage Hunting peut être incluse dans la mise en valeur des atouts patrimoniaux et récréotouristiques du pôle de Lennoxville.

M^{me} Gilbert répond par l'affirmative et informe qu'elle a bien reçu la demande d'élaborer un règlement de constitution en site du patrimoine pour le site du Barrage Hunting.

6 - Nicolas Davignon

M. Davignon demande si les densités mentionnées doivent être respectées.

M^{me} Gilbert informe que ce détail n'est pas intégré dans les cartes et qu'il est demandé de communiquer avec le Service de planification et de développement urbain à ce sujet.

7 - Jean-Paul Gendron, Président de l'Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie

M. Gendron donne de l'information sur la forêt privée en Estrie. L'agence, qu'il représente, déposera un mémoire sur les forêts privées à la Ville de Sherbrooke en marge de cette démarche de consultation publique.

8 - M^{me} Anne Veil

M^{me} Veil demande s'il y aura des mesures pour préserver les arbres lorsque des développements résidentiels s'implanteront, entre autres, et s'il y aura mise en place de comités de citoyens pour veiller et contribuer à la protection des arbres, des bassins versants et à la qualité de vie des citoyens.

M^{me} Gilbert informe que la Ville prépare des règlements dans l'objectif d'avoir des projets adaptés à la réalité d'aujourd'hui. Pour ce qui est de la mise en place de comités de citoyens, le souhait est de se rapprocher des citoyens pour mieux s'adapter aux milieux. Les arrondissements pourraient être sollicités en ce sens.

9 - Mark McLaughlin, conseiller d'arrondissement

2^e intervention :

M. McLaughlin désire rappeler que les rivières au Saumon et Ascot sont dans le territoire de l'arrondissement et il souhaiterait qu'elles soient intégrées dans le plan du schéma.

3^e intervention :

Concernant la cible d'augmenter de 10 % la superficie de plancher dédiée aux activités culturelles au centre-ville, M. McLaughlin demande de porter une attention aux endroits culturels déjà en place également sur l'ensemble du territoire de la Ville pour éviter des fermetures potentielles.

10 - M. Claude Charron

M. Charron demande l'échéancier des travaux concernant l'élaboration des nouveaux règlements.

Un échéancier de toute la démarche est déposé. Si tout va comme prévu, M^{me} Gilbert informe que les règlements seront préparés durant l'été 2013 et ils devraient entrer en vigueur à la fin de l'année 2013.

La période de questions et la consultation publique se termine vers 19 h.

Préparé le 24 octobre 2012 par :

*André Blais
Directeur de l'arrondissement de Lennoxville*

Annexe 5

**Procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du
24 octobre 2012**



COMMISSION DE LA VILLE DE SHERBROOKE
AGISSANT À TITRE DE MRC

Assemblée publique du 24 octobre 2012, à 19 h

Réunion n° 1/2012

tenue au Théâtre Granada

situé au 53, rue Wellington Nord, à Sherbrooke

PROCÈS-VERBAL

MEMBRES DE LA COMMISSION PRÉSENTS :

Présidente	Chantal L'Espérance
Conseillère	Nicole Bergeron
Conseiller	Roger Labrecque
Conseiller	David W. Price
Conseiller	Robert Y. Pouliot
Conseiller	Serge Forest

PERSONNES-RESSOURCES :

Directrice du Service de la planification et du développement urbain	Danielle Gilbert
Chef de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection	René Girard
Urbaniste coordonnatrice	Lise Dubord
Secrétaire	M^e Line Chabot

INVITÉS :

Louis Bergeron, animateur

Environ 70 personnes sont présentes dans la salle et un seul mémoire a été déposé.

1. **Ouverture de l'assemblée**

La présidente de la Commission de la Ville de Sherbrooke agissant à titre de MRC créée le 3 août 2012, M^{me} Chantal L'Espérance, déclare l'assemblée ouverte, à 19 h.

2. **Adoption de l'avis de convocation et de l'ordre du jour**

IL EST RÉSOLU

D'approuver l'avis de convocation et l'ordre du jour de la présente assemblée.

- ADOPTÉ -

3. **Présentation du second projet de règlement n° 875 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke**

M^{me} Chantal L'Espérance souhaite la bienvenue aux membres de la Commission d'aménagement et aux personnes présentes dans la salle. Elle introduit le sujet et explique les éléments majeurs qui ont motivé la vision de la Ville dans l'élaboration de ce nouveau document de planification. Elle explique qu'il est important d'assurer un développement harmonieux pour permettre à la Ville de relever les défis d'aujourd'hui et de demain. Elle explique le rôle de la Commission dont l'objectif est d'entendre les citoyens et les organismes s'exprimer sur le projet de règlement afin que les commentaires permettent à la Ville de bonifier le règlement qui sera adopté en février 2013. Le règlement sera ultérieurement soumis au ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire pour approbation. M^{me} L'Espérance rappelle que les citoyens ont jusqu'au 10 novembre 2012 pour adresser leurs commentaires, poser des questions ou transmettre leur mémoire. Elle cède la parole aux animateurs de la soirée.

M^{me} Danielle Gilbert trace le portrait général du projet de schéma d'aménagement et de développement révisé. Ce document doit respecter les exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui fixe les contenus obligatoire et facultatif du règlement. Notamment, le règlement doit prévoir les orientations et les grandes affectations du territoire et les mesures de mise en œuvre. Comme la Ville de Sherbrooke possède également des pouvoirs de MRC en matière d'urbanisme, le document intègre les deux documents de planification obligatoires soit le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme qu'une ville doit adopter ce qui composera la planification du territoire pour les 15 prochaines années. Suivra en 2014 l'adoption des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, PIIA, etc.). Des consultations publiques se tiendront à ce moment. En résumé, le schéma fixe le cadre du travail. Le niveau de détail est général et non spécifique comme il sera traité dans le règlement de zonage. La Ville comprend 366 km² de territoire. 7 thèmes seront abordés tout au long de la soirée.

4. Présentation des thèmes et demandes de précisions des personnes présentes

1^{ER} THÈME : L'ÉCONOMIE ET LE TOURISME

Présentation de la vidéo. M. René Girard présente le thème. Il explique que l'économie doit en premier lieu localiser les industries, les commerces et les institutions. La qualité des aménagements autour des sites économiques est primordiale. Au niveau économique, les partenaires sont : Destination Sherbrooke, Sherbrooke Innopole et Commerce Sherbrooke. Il présente les principaux pôles économiques de la ville représentés par les industries, les institutions et les commerces. Le centre-ville est un élément majeur et M. Girard explique l'importance de renforcer ce noyau. Il montre les principales opportunités de développement économique dans les prochaines années. Les mesures proposées sont la dynamisation des pôles de l'économie du savoir, l'acquisition d'espaces industriels, l'acquisition de terrains, le développement de transport ferroviaire et de l'aéroport et le programme continu d'infrastructures des secteurs industriels dynamiques. Pour les commerces et les services, les mesures proposées sont l'élaboration du plan directeur du centre-ville, la reconnaissance des technologies de l'information, l'implantation des bureaux administratifs structurants, la révision de la hiérarchie commerciale, Brompton, Deauville et la rue King Ouest. Pour le tourisme, il est proposé de dynamiser le pôle touristique central, de contribuer à l'embellissement des propriétés, de mettre en valeur les réseaux verts et bleus et les parcs-nature et de consolider les attraits du secteur de l'arrondissement de Lennoxville. Les deux cibles retenues sont 1) concentrer, dans les pôles stratégiques 80 % des nouvelles implantations industrielles reliées à l'économie du savoir et 2) concentrer 80 % de la croissance de bureaux structurants privés au centre-ville.

Questions du public

M. Denis Pellerin demande si la Ville a l'intention de fermer le parc industriel du secteur ouest. M. Girard explique que ce secteur ne possède pas le statut de parc industriel mais qu'il est composé de terrains industriels dont la Ville reconnaît l'existence. Ce secteur n'est pas traité comme un milieu industriel dont la Ville favorise une croissance à long terme mais davantage comme un acquis dont il est nécessaire de gérer la cohabitation avec les usages voisins et les nuisances générées par les entreprises.

M. Denis Pellerin demande quelles activités seront permises dans le secteur de la rue du Pacifique à l'est du boulevard Jacques-Cartier. M. Girard indique que cette zone doit être requalifiée et qu'à ce jour, il n'y a pas de projet précis à l'étude. La Ville favorisera probablement une mixité des usages.

Question sur le Web

M. Dominic Desautels demande si les pôles commerciaux supra régionaux seront en compétition avec les commerces de proximité et s'il existe une collaboration avec les MRC limitrophes à ce sujet pour s'assurer d'être complémentaire avec eux. M^{me} Danielle Gilbert indique que les commerces seront classifiés en 5 catégories et le niveau de détails sera précisé davantage dans le règlement de zonage. Les pôles commerciaux supra régionaux ont déjà fait l'objet d'une démarche de réflexion avec la population et les documents tiendront compte des commerces de proximité existants.

2^E THÈME : LE TERRITOIRE URBAIN

Présentation de la vidéo. M^{me} Lise Dubord explique les différentes composantes du territoire comprenant l'affectation urbaine (31 % du territoire) qui en fait partie. Ce secteur se distingue par sa desserte en réseau d'égouts et d'aqueduc et ses différents services. Le schéma vise à densifier ces secteurs. Elle présente les modifications prévues au périmètre urbain et le territoire à urbaniser. Les territoires à développer à vocation résidentielle à l'intérieur du périmètre correspondent à 1 575 hectares divisés en zones prioritaires, d'expansion et celles dites d'expansion à long terme si le développement s'avère plus rapide que prévu. Elle montre également les 21 territoires à transformer c'est-à-dire à requalifier ou à revitaliser. Les mesures proposées sont de renforcer le centre-ville et les noyaux périphériques, de favoriser la diversification des types de logements, de développer les pôles de développement économique, de planifier la transformation des secteurs à requalifier et d'intégrer les principes de développement durable. La cible retenue pour ce thème est de concentrer 5 % de la croissance des logements dans le quartier central.

Questions du public

M^{me} Diane Robitaille demande pourquoi le vieux Roch Forest n'est jamais mentionné dans l'énumération des quartiers périphériques. M^{me} Dubord répond que ce secteur est davantage intégré dans la trame urbaine et qu'il est moins diversifié au niveau économique. Il en est de même de Saint-Élie-d'Orford.

M^{me} Hélène Dauphinais demande comment la Ville choisit la densité des quartiers. M^{me} Dubord indique que ce sujet sera plus amplement traité sous le thème « Milieux de vie ».

M^{me} Hélène Dion réfère aux pôles à consolider et demande s'il est possible de connaître les intentions de la Ville quant aux transformations qui seront privilégiées pour la rue Dufferin. M^{me} Dubord répond que les transformations ne sont pas encore définies mais qu'en raison des bâtiments existants, des mesures d'embellissement pourraient être adoptées comme l'enfouissement des fils. M^{me} Danielle Gilbert ajoute qu'un plan directeur du secteur du Centre-ville est actuellement en préparation en collaboration avec Commerces Sherbrooke et qu'il permettra de préciser les différentes mesures favorisées.

M. Steve Roy demande si les ratios retenus de 50 % et de 75 % de développement dans les zones prioritaires et de réserve sont suffisants pour éviter l'étalement urbain. M^{me} Dubord répond que oui et précise que les délais générés entre la demande d'ouverture de rue et l'ouverture officielle de la rue contribuent à l'avancement aussi des développements. M. Roy demande si, dans un secteur donné, toutes les zones prioritaires doivent être construites à 50 % avant d'en arriver à la zone de réserve. M^{me} Dubord répond que le calcul ne se fait pas nécessairement de cette façon car il est tenu compte de la séquence des infrastructures existantes et de la toponymie du terrain.

3^E THÈME : LE TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE

Présentation de la vidéo. La zone blanche représente 70 % de la superficie de la Ville. M^{me} Danielle Gilbert explique que cette zone est composée de 32 % du milieu rural et de 37 % du milieu agricole régit par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Le secteur rural agit comme secteur de transition entre le secteur urbain et le secteur agricole. Ce qui caractérise le milieu

rural, c'est que les développements résidentiels ne sont pas desservis par les réseaux. La préservation de la croissance résidentielle dans le milieu rural est estimée à 8 % du développement de la Ville soit 1 000 à 1 200 de nouvelles unités d'habitation pour les prochains 15 ans. La zone blanche sera divisée en 8 affectations distinctes. M^{me} Gilbert explique les caractéristiques de ces affectations. Certains secteurs déjà desservis par les réseaux en zone rurale seront consolidés et refermés. Il y a également 18 secteurs partiellement desservis qui seront également consolidés. Les mesures proposées sont de réaliser le plan de développement de la zone agricole pour aider au dynamisme de ce secteur, d'assurer le développement des forts potentiels du milieu agricole, de caractériser les paysages particuliers, d'identifier les territoires d'intérêts et d'encadrer l'abattage d'arbres. La cible retenue est d'augmenter de 15 % le nombre d'exploitants en zone agricole.

4^e THÈME : L'ENVIRONNEMENT

Présentation de la vidéo. M^{me} Gilbert précise que le schéma d'aménagement doit préciser les territoires d'intérêt écologique. Ils doivent être intégrés dans le développement du territoire. 4 grands territoires sont reconnus : 1) les habitats fauniques reconnus soit des milieux identifiés par le gouvernement du Québec; 2) les écosystèmes forestiers exceptionnels. Entre autres, 3 secteurs ont aussi été identifiés par le gouvernement du Québec; 3) le potentiel écologique moyen, fort et très fort et; 4) la ceinture verte. Les territoires possédant des contraintes sont regroupés en 4 catégories soient les cours d'eau, les plaines inondables, les zones de glissement de terrain et les milieux humides. Les mesures proposées sont d'adopter un plan de conservation et de protection, de collaborer à la mise en œuvre d'un plan d'action sur les changements climatiques, d'assurer la gestion des eaux pluviales, d'adopter des normes relatives au couvert forestier, de soutenir la création du réseau des parcs-nature et d'intégrer le développement durable dans la planification des développements résidentiels. La cible retenue est de conserver 12 % du territoire en milieu naturel. Actuellement, il y en a environ 4 %.

Questions du public

M. Pierre-François Mercure indique qu'un chemin est actuellement en construction au nord du boisé Beckett qui accède à la rue Duvernay. Il demande si ce chemin s'inscrit dans le cadre d'un futur projet. M^{me} Gilbert précise que le boisé Beckett est visé par l'affectation des grands parcs et des espaces urbains et qu'aucun projet d'ouverture d'une rue publique ou privée n'est autorisé à cet endroit. Toutefois, il pourrait s'agir d'un chemin forestier.

M. Vincent Grimard demande comment il est possible de composer avec les 2 affectations qu'on retrouve à la rencontre des autoroutes 10 et 410 soit zones de conservation et industrielle. M^{me} Gilbert précise que ces espaces sont la propriété de la Ville de Sherbrooke et que les secteurs identifiés comme zone humide ont fait l'objet de discussions avec le ministère de l'Environnement et que le développement industriel devra se faire autour des milieux humides identifiés.

M. Denis Pellerin demande si la Ville a estimé les coûts d'acquisition permettant d'atteindre la cible de conservation de 12 % du territoire en milieu naturel et si elle en a les moyens. M^{me} Gilbert répond que l'évaluation financière n'a pas été faite mais elle précise par ailleurs que ces coûts d'acquisition n'ont pas à être assumés uniquement par la Ville puisque les développements urbains, les fiducies et les legs privés pourront contribuer également à l'atteinte de la cible.

Question sur le Web

M. Dominic Desautels demande quelles sont les activités compatibles ou complémentaires qui seront autorisées dans le milieu rural. M^{me} Gilbert répond qu'il pourrait s'agir notamment d'activités artisanales complémentaires, d'ateliers ou de gîtes touristiques mais que les normes rattachées à ces activités seront décrites subséquemment dans le règlement de zonage.

5^E THÈME : MILIEUX DE VIE

Présentation de la vidéo. M^{me} Lise Dubord explique que le schéma d'aménagement vise à planifier une ville à échelle humaine qui repose sur un milieu de vie unique offrant des services de qualité. La densité est le nombre de logements sur une superficie de terrain. Elle explique que la densité se divise en 3 types de typologie soit la faible densité qui inclut moins de 20 log./ha, la moyenne densité qui comprend entre 20 et 30 log./ha et la forte densité qui représente plus de 30 log./ha. La mixité des usages doit être favorisée pour éviter les conflits. Les contraintes anthropiques doivent être prises en considération dans le développement du territoire afin que des mesures soient prises pour atténuer les nuisances potentielles. Les mesures proposées sont de soutenir la construction de logements sociaux et de logements étudiants, d'intégrer le plan directeur des parcs, d'assurer la mixité dans les nouveaux quartiers en lien avec la structure commerciale, l'aménagement du domaine public, d'améliorer les paysages urbains et de développer l'agriculture urbaine. La cible retenue est de consacrer 10 % de la croissance résidentielle aux logements social, communautaire et abordable. Actuellement, cette proportion est de 3 %.

Question du public

M^{me} Hélène Dauphinais demande des précisions sur les choix de densité retenus dans les secteurs résidentiels actuellement de faible densité. M^{me} Dubord répond qu'il n'y a pas de volonté exprimée d'augmenter la densité des quartiers homogènes et entièrement construits. Toutefois, cet aspect sera davantage couvert par le règlement de zonage.

6^E THÈME : LA CULTURE ET LE PATRIMOINE

Présentation de la vidéo. M. René Girard explique que selon le dernier recensement, nous avons environ 400 bâtiments d'intérêts patrimoniaux de diverses influences. Plusieurs bâtiments ont des statuts reconnus par les différents gouvernements ou par la Ville. Le patrimoine religieux a également une valeur patrimoniale importante sur le territoire. Les mesures proposées sont l'étude des projets qui ont un potentiel de développement touristique, la réalisation du centre de diffusion intermédiaire, la mise en valeur des œuvres d'art, la préservation des bâtiments religieux et du patrimoine bâti. La cible retenue est d'augmenter de 10 % la superficie de plancher dédiée aux activités culturelles au centre-ville.

7^E THÈME : LES TRANSPORTS

Présentation de la vidéo. M^{me} Danielle Gilbert explique que le transport dans le schéma décrit les principaux réseaux routier et ferroviaire. Le Plan de mobilité durable adopté par le conseil municipal en 2012 a orienté plusieurs orientations du

schéma révisé. Elle explique que les principaux axes des voies de circulation de niveau supérieur sont la 10/55, la 610, la 410 et les routes artérielles collectrices. Le réseau ferroviaire est en déclin mais on reconnaît les principaux axes et on confirme son importance. Le schéma veut inciter la population à se déplacer davantage à pied, en vélo ou par le biais du transport en commun et le transport actif. Il faut densifier les secteurs pour rentabiliser le transport en commun. Le réseau vélo ne répond pas actuellement au besoin de déplacement entre la maison et le travail. Le schéma veut améliorer cette situation. En termes de grand projet routier, il y a le prolongement de la 410, la réalisation du boulevard René-Lévesque et la déconstruction du pont des Grandes-Fourches. Les mesures proposées sont de favoriser la consolidation des axes structurants du transport collectif, harmoniser nos règlements en matière de stationnement, mettre en œuvre l'aménagement des axes structurants, améliorer la signalisation et le réseau routier principal et réaliser le plan directeur du transport actif. La cible retenue est d'augmenter la part des déplacements par transport collectif de 16 % en 2003 à 26 % en 2027. L'aménagement de 75 km de parcours dédiés au transport actif fait également l'objet d'une cible.

La Loi exige comme contenu obligatoire d'élaborer le concept d'organisation spatiale. M^{me} Gilbert explique la légende du concept d'organisation spatiale par la présentation des pôles à consolider et des axes d'intervention identifiés.

5. Période de questions et commentaires des personnes présentes sur l'ensemble des thèmes

M. Fabien Burnotte indique que la cible visant l'aménagement de 75 kilomètres de pistes cyclables pour favoriser le transport actif pour les 15 prochaines années est insuffisante puisque le réseau requiert déjà ce parcours à court terme. M^{me} Gilbert répond qu'il s'agit d'un indicateur et que la cible doit demeurer réaliste tout en gardant à l'esprit qu'elle peut être dépassée. Le plan directeur du transport actif permettra davantage de préciser comment la Ville pourra réaliser ces kilomètres.

M^{me} Diane Robitaille rappelle l'importance du covoiturage et demande si la pertinence des stationnements incitatifs en bordure des autoroutes a été analysée. M^{me} Gilbert précise que dans le cadre de l'élaboration du Plan de mobilité durable, plusieurs aspects ont été traités mais que les commentaires de madame Robitaille étaient consignés.

M. Denis Pellerin se demande si les voies cyclables desserviront une majorité de citoyens. M^{me} Gilbert rappelle que la cible de 75 kilomètres exprimée dans le schéma d'aménagement révisé est une intention et que ce sera le Plan de transport actif qui viendra préciser, à partir des générateurs d'emploi, le meilleur positionnement des corridors de transport actif.

M^{me} Ether Keith demande si le schéma d'aménagement révisé tient compte de l'augmentation du nombre d'aînés sur le territoire pour les 15 prochaines années. M^{me} Dubord répond que le schéma mais plus particulièrement le règlement de zonage devra tenir compte de toutes les clientèles.

M. Robert Gauthier demande si la Ville prépare une stratégie globale de transport sur son territoire. M^{me} Gilbert répond que oui puisque le Plan de mobilité durable adopté en février 2012 présente le mode d'organisation du transport collectif et actif et cible l'importance de certains aménagements pour les prochains 10 ans.

Pour les axes de transport routiers prévus au schéma, la trame actuelle est assez bien organisée mais elle nécessite d'être améliorée.

M^{me} Hélène Dion dit qu'elle marche beaucoup et elle est frappée par la présence de conteneurs rouillés et de poubelles en bordure du chemin. Selon elle, il s'agit d'une contrainte pour la qualité de l'environnement. M. Girard répond que cette contrainte est effectivement visible et que ça fait partie des intentions d'embellissement de la ville.

M^{me} Jacinthe Caron demande si la Ville a prévu une démarche de reddition de comptes. Mme Gilbert répond que le chapitre 6 du schéma énumère les mesures proposées de mise en œuvre. Un plan plus précis de réalisation à court, moyen et long termes des objectifs sera déposé lors de l'adoption de la version finale du document. Également, ce document visera les partenaires associés à la démarche. La reddition de compte se fera au conseil municipal au fur et à mesure mais cet aspect reste à définir.

M^{me} Diane Robitaille demande si un pourcentage de conservation est prévu pour les parcs situés dans les quartiers au bénéfice des citoyens d'un secteur. M^{me} Gilbert précise que ce niveau de détail n'apparaît pas au schéma et que ce type de parcs sera davantage situé sur le plan de zonage. M. Girard ajoute que pour tout nouveau développement réalisé par un promoteur, il doit céder 10 % en superficie de terrain à des fins de parcs.

M. Robert Gauthier félicite les représentants pour la qualité du Plan de mobilité durable. Toutefois, il se questionne sur la concrétisation des objectifs du plan à cause des coûts associés aux cibles identifiées. M^{me} Gilbert répond que le schéma prévoit 36 orientations d'aménagement et la mobilité durable en fait partie. La Ville devra évaluer au fur et à mesure si elle est en voie d'atteindre les objectifs et les cibles qu'elle s'est fixée. Elle devra continuellement s'ajuster et tenir compte des changements législatifs et des opportunités qui se présenteront. M^{me} Gilbert prend acte du commentaire de M. Gauthier de préparer une stratégie globale de transport pour prévenir tout dérapage.

M^{me} Suzanne Pouliot demande si la prison Winter, comme bâtiment historique, est protégé dans le schéma puisqu'il pourrait servir aux artistes locaux. M. Girard informe M^{me} Pouliot qu'une Politique du patrimoine culturel est actuellement en écriture pour adoption en 2013 ce qui contribuera à rechercher une nouvelle vocation à ce type de bâtiment.

M. Vincent Grimard demande comment la Ville espère contrôler l'étalement urbain et quelles orientations seront privilégiées pour permettre la requalification des secteurs et le respect du périmètre urbain. M^{me} Dubord explique que le périmètre urbain doit être respecté. La Ville travaille en partenariat avec les promoteurs et les partenaires du milieu et favorise les secteurs à redévelopper lorsqu'une opportunité se présente. Quant aux nouveaux développements, ils doivent être réalisés prioritairement dans la zone rouge en tenant compte de toutes les couches d'informations qui s'ajoutent dans ces zones notamment la conservation des milieux humides.

M. Denis Pellerin demande si le site retenu à côté de la voie de chemin de fer au centre-ville pour l'implantation de la nouvelle salle intermédiaire est adéquat. M. Girard répond que ce sujet fait toujours l'objet de discussions avec plusieurs partenaires du milieu mais qu'il n'y a pas d'endroit précis retenu pour l'instant. Toutes les contraintes seront évaluées.

Commentaires sur le Web

M^{me} Karen Fraser souhaite savoir si le schéma d'aménagement révisé comporte la notion de « zones franches ». M^{me} Gilbert précise que cette expression existe uniquement dans le projet de *Loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme* non en vigueur. Lorsque la Loi sera en vigueur, la Ville devra étudier la pertinence de cette technique et modifier le schéma d'aménagement, le cas échéant, après avoir consulté la population.

Sans nom – le citoyen demande des précisions quant à l'interprétation de l'expression « agriculture adaptée au besoin de la population ». M^{me} Gilbert répond qu'il s'agit d'une agriculture à moyenne échelle où on retrouverait des producteurs de produits locaux ou biologiques. Les exploitations seraient plus petites que les exploitations traditionnelles et desserviraient les marchés locaux.

6. Levée de l'assemblée

IL EST RÉSOLU

Que la présente assemblée soit levée.

- ADOPTÉ -

Sherbrooke, province de Québec, le 24 octobre 2012.

La présidente,



Chantal L'Espérance

La secrétaire,



M^e Line Chabot

Annexe 6

Procès-verbal de l'assemblée de consultation publique
du 29 octobre 2012



COMMISSION DE LA VILLE DE SHERBROOKE
AGISSANT À TITRE DE MRC

Assemblée publique du 29 octobre 2012, à 19 h

Réunion n° 2/2012

tenue à l'Hôtellerie Le Boulevard

situé au 4201, rue Bertrand-Fabi, à Sherbrooke

PROCÈS - VERBAL

MEMBRES DE LA COMMISSION PRÉSENTS :

Présidente
 Maire
 Conseillère
 Conseiller
 Conseiller
 Conseiller
 Conseiller
 Conseiller

Chantal L'Espérance
Bernard Sévigny
Nicole Bergeron
Roger Labrecque
David W. Price
Robert Y. Pouliot
Serge Forest
Pierre Tardif

PERSONNES-RESSOURCES :

Directrice du Service de la planification
 et du développement urbain
 Chef de la Division de l'urbanisme, des
 permis et de l'inspection
 Urbaniste coordonnatrice
 Secrétaire

Danielle Gilbert
René Girard
Lise Dubord
M^c Line Chabot

INVITÉS :

Louis Bergeron, animateur

Environ 114 personnes sont présentes dans la salle.

1. **Ouverture de l'assemblée**

La présidente de la Commission de la Ville de Sherbrooke agissant à titre de MRC créée le 3 août 2012, M^{me} Chantal L'Espérance, déclare l'assemblée ouverte, à 19 h.

2. **Adoption de l'avis de convocation et de l'ordre du jour**

IL EST RÉSOLU

D'approuver l'avis de convocation et l'ordre du jour de la présente assemblée.

- ADOPTÉ -

3. **Présentation du second projet de règlement n° 875 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke**

M. le maire, Bernard Sévigny, souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Il présente les membres de la Commission d'aménagement. Il introduit la présentation et explique le contexte d'adoption du second projet du schéma d'aménagement et de développement révisé. Il invite les personnes présentes dans la salle et sur le Web à commenter le contenu pour permettre à la Ville d'améliorer le contenu du document.

M^{me} Chantal L'Espérance souhaite la bienvenue aux membres de la Commission d'aménagement et aux personnes présentes dans la salle. Elle introduit le sujet et explique les éléments majeurs qui ont motivé la vision de la ville dans ce nouveau document de planification. Elle explique qu'il est important d'assurer un développement harmonieux pour permettre à la Ville de relever les défis de demain. Elle explique le rôle de la Commission et que suite aux assemblées publiques, les commentaires seront colligés et analysés. Des recommandations seront par la suite présentées au conseil municipal. Elle cède la parole aux animateurs de la soirée. Elle informe les citoyens qu'ils ont jusqu'au 10 novembre 2012 pour adresser leurs commentaires, poser des questions ou transmettre leur mémoire.

M^{me} Danielle Gilbert trace le portrait général du projet de schéma d'aménagement et de développement révisé. Ce document doit respecter les exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui fixe les contenus obligatoire et facultatif du règlement. Notamment, le règlement doit prévoir les orientations et les grandes affectations du territoire et les mesures de mise en œuvre. Comme la Ville de Sherbrooke possède également des pouvoirs de MRC en matière d'urbanisme, le document intègre les deux documents de planification obligatoires soit le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme qu'une ville doit adopter ce qui composera la planification du territoire pour les 15 prochaines années. Suivra en 2014 l'adoption des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, PIIA, etc.). Des consultations publiques se tiendront à ce moment. En résumé, le schéma fixe le cadre du travail. Le niveau de détail est général et non spécifique comme il sera traité dans le règlement de zonage. La Ville comprend 366 km² de territoire. 7 thèmes seront abordés tout au long de la soirée.

4. Présentation des thèmes et demandes de précisions des personnes présentes

1^{ER} THÈME : L'ÉCONOMIE ET LE TOURISME

Présentation de la vidéo. M. René Girard présente le thème. Il explique que l'économie doit en premier lieu localiser les industries, les commerces et les institutions. La qualité des aménagements autour des sites économiques est primordiale. Au niveau économique, les partenaires sont : Destination Sherbrooke, Sherbrooke Innopole et Commerce Sherbrooke. Il présente les principaux pôles économiques de la ville représentés par les industries, les institutions et les commerces. Le centre-ville est un élément majeur et M. Girard explique l'importance de renforcer ce noyau. Il montre les principales opportunités de développement économique dans les prochaines années. Les mesures proposées sont la dynamisation des pôles de l'économie du savoir, l'acquisition d'espaces industriels, l'acquisition de terrains, le développement de transport ferroviaire et de l'aéroport et le programme continu d'infrastructures des secteurs industriels dynamiques. Pour les commerces et les services, les mesures proposées sont l'élaboration du plan directeur du centre-ville, la reconnaissance des technologies de l'information, l'implantation des bureaux administratifs structurants, la révision de la hiérarchie commerciale, Brompton, Deauville et la rue King Ouest. Pour le tourisme, il est proposé de dynamiser le pôle touristique central, de contribuer à l'embellissement des propriétés, de mettre en valeur les réseaux verts et bleus et les parcs-nature et de consolider les attraits du secteur de l'arrondissement de Lennoxville. Les deux cibles retenues sont 1) concentrer, dans les pôles stratégiques 80 % des nouvelles implantations industrielles reliées à l'économie du savoir et 2) concentrer 80 % de la croissance de bureaux structurants privés au centre-ville.

Question du public

M. Réjean Beaudoin indique qu'il est heureux de voir que le tourisme est le premier sujet. Il précise qu'en 2010, les recettes touristiques enregistrées ont été de l'ordre de 125 000 000 \$ selon Statistiques Canada. Il s'agit d'une bonne progression. Il rappelle que la grande force de la Ville est sa distinction. Il dit être très optimiste pour ce secteur pour les 15 prochaines années.

2^E THÈME : LE TERRITOIRE URBAIN

Présentation de la vidéo. M^{me} Lise Dubord explique les différentes composantes du territoire comprenant l'affectation urbaine (31 % du territoire) qui en fait partie. Ce secteur se distingue par sa desserte en réseau d'égouts et d'aqueduc et ses différents services. Le schéma vise à densifier ces secteurs. Elle présente les modifications prévues au périmètre urbain et le territoire à urbaniser. Les territoires à développer à vocation résidentielle à l'intérieur du périmètre correspondent à 1 575 hectares divisés en zones prioritaires, d'expansion et celles dites d'expansion à long terme si le développement s'avère plus rapide que prévu. Elle montre également les 21 territoires à transformer c'est-à-dire à requalifier ou à revitaliser. Les mesures proposées sont de renforcer le centre-ville et les noyaux périphériques, de favoriser la diversification des types de logements, de développer les pôles de développement économique, de planifier la transformation des secteurs à requalifier et d'intégrer les principes de développement durable. La cible retenue pour ce thème est de concentrer 5 % de la croissance des logements dans le quartier central.

Questions du public

M. André Nault demande si la Loi 125 notamment sur la question des zones franches a été adoptée par le gouvernement du Québec. M^{me} Gilbert indique que la nouvelle *Loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme* n'est pas encore en vigueur. Pour l'instant, le schéma ne tient pas compte de cette notion encore.

M. Jean-Sébastien Francoeur indique que sa résidence est située dans une aire d'affectation rurale, que les terrains sont petits, que la piste cyclable passe derrière lui ainsi que les services municipaux. Il demande à être raccordé mais la Ville lui refuse. Il veut des explications. M^{me} Dubord précise que le périmètre a été identifié de façon générale. Habituellement, les terrains desservis sont à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Toutefois, il existe certains développements spécifiques déjà établis qui se trouvent à l'extérieur du périmètre. M^{me} Dubord invite M. Francoeur à la contacter pour son cas précis.

M. Denis Pellerin demande quels sont les critères qui permettent à la Ville de déterminer quels promoteurs pourront développer en zone prioritaire considérant la concurrence entre eux. M^{me} Dubord explique que la planification du territoire et des secteurs à développer ne tient pas compte de l'appartenance des propriétés. Les projets se développent selon le prolongement naturel des réseaux.

M^{me} Suzanne Phillips demande s'il est réaliste de prévoir une augmentation de 7 000 habitants supplémentaires d'ici 2031. M^{me} Gilbert répond que ces chiffres proviennent de l'Institut de la statistique. Par contre, l'expérience de la Ville démontre que Sherbrooke a toujours connu une croissance plus élevée qu'estimée. M. Girard ajoute que le nombre de ménages croît plus vite que la population ce qui explique que 16 000 nouvelles unités soient prévues. Il précise que le taux de vacance actuel est d'environ 5 à 6 %.

3^E THÈME : LE TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE

Présentation de la vidéo. La zone blanche représente 70 % de la superficie de la Ville. M^{me} Danielle Gilbert explique que cette zone est composée de 32 % du milieu rural et de 37 % du milieu agricole régit par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Le secteur rural agit comme secteur de transition entre le secteur urbain et le secteur agricole. Ce qui caractérise le milieu rural, c'est que les développements résidentiels ne sont pas desservis par les réseaux. La préservation de la croissance résidentielle dans le milieu rural est estimée à 8 % du développement de la Ville soit 1 000 à 1 200 de nouvelles unités d'habitation pour les prochains 15 ans. La zone blanche sera divisée en 8 affectations distinctes. M^{me} Gilbert explique les caractéristiques de ces affectations. Certains secteurs déjà desservis par les réseaux en zone rurale seront consolidés et refermés. Il y a également 18 secteurs partiellement desservis qui seront également consolidés. Les mesures proposées sont de réaliser le plan de développement de la zone agricole pour aider au dynamisme de ce secteur, d'assurer le développement des forts potentiels du milieu agricole, de caractériser les paysages particuliers, d'identifier les territoires d'intérêts et d'encadrer l'abattage d'arbres. La cible retenue est d'augmenter de 15 % le nombre d'exploitants en zone agricole.

Questions du public

M^{me} Sylvie Luppé indique qu'elle possède 22 acres dans la zone boisée. Une piste de course existe en face de chez elle. Elle ne comprend pas que cette activité soit autorisée à cet endroit à cause des nuisances qu'elle génère. M^{me} Gilbert répond qu'en raison d'un litige en cours dans ce dossier, elle s'abstiendra de faire des commentaires précis sur cette cause. Par contre, elle précise que la Ville doit composer avec les éléments existants. C'est au règlement de zonage que seront précisées les activités spécifiques.

M. Dany Lemieux indique qu'il possède un terrain de 12 hectares dans le milieu rural forestier. Il souhaite léguer 2 hectares à ses filles. Il se demande s'il pourra le faire. M^{me} Gilbert répond qu'une façade de 150 mètres devra être respectée pour autoriser un lotissement sur des rues existantes une fois que les règlements seront en vigueur.

M. Maurice Gagnon demande si dans une affectation agro-forestière, où il sera interdit d'avoir des commerces lourds, ces derniers seront protégés par droits acquis. M^{me} Gilbert répond que ce niveau de détail sera précisé au règlement de zonage. M. Gagnon demande si les limites des affectations peuvent changer. M^{me} Gilbert indique que le schéma précise la mesure et la marge de manœuvre en mètres quant aux limites qui séparent les affectations.

M. Nicolas Balasy demande comment la Ville réussira à atteindre la cible de 15 % d'exploitants agricoles et comment seront gérées les coupes forestières dans l'affectation agro-forestière. M^{me} Gilbert répond que le 15 % est conditionné par la participation des partenaires du milieu agricole. Ce ne sera pas la Ville qui créera de nouveaux exploitants. Son rôle se limite à conserver les milieux intacts et à mettre en place les moyens qui permettront d'atteindre la cible. Pour la coupe d'arbres, le schéma établit les seuils mais le règlement de zonage précisera ces seuils.

M Pierre-Paul Lacroix demande d'où provient la norme de façade de 150 mètres à respecter en milieu rural forestier. M^{me} Gilbert précise qu'il s'agit d'espaces où il y a moins d'occupation par l'homme et que ces milieux constituent des milieux à fort potentiel écologique à préserver. La conservation de ces territoires est favorisée. La norme est proposée en contrepartie des milieux plus densifiés. M. Lacroix propose une superficie minimale de terrain qui permettrait de diminuer la façade exigée.

M. Denis Pellerin demande si la prévision de 8 % de construction de résidences à l'extérieur du périmètre urbain comprend également les constructions prévues dans les projets de développement honorés par la Ville. M^{me} Gilbert répond que oui.

4^e THÈME : L'ENVIRONNEMENT

Présentation de la vidéo. M^{me} Gilbert précise que le schéma d'aménagement doit préciser les territoires d'intérêt écologique. Ils doivent être intégrés dans le développement du territoire. 4 grands territoires sont reconnus : 1) les habitats fauniques reconnus soit des milieux identifiés par le gouvernement du Québec; 2) les écosystèmes forestiers exceptionnels. Entre autres, 3 secteurs ont aussi été identifiés par le gouvernement du Québec; 3) le potentiel écologique moyen, fort et très fort et; 4) la ceinture verte. Les territoires possédant des contraintes sont regroupés en 4 catégories soient les cours d'eau, les plaines inondables, les zones de glissement de terrain et les milieux humides. Les mesures proposées sont

d'adopter un plan de conservation et de protection, de collaborer à la mise en œuvre d'un plan d'action sur les changements climatiques, d'assurer la gestion des eaux pluviales, d'adopter des normes relatives au couvert forestier, de soutenir la création du réseau des parcs-nature et d'intégrer le développement durable dans la planification des développements résidentiels. La cible retenue est de conserver 12 % du territoire en milieu naturel. Actuellement, il y en a environ 4 %.

Questions du public

M. Claude Beaudoin indique qu'il demeure à la jonction de la 410 et du boulevard de l'Université et il constate certaines contradictions entre les affectations et les milieux naturels qui semblent se recouper. M^{me} Gilbert répond que la partie du territoire urbain est déjà reconnue comme urbaine depuis plusieurs années. Dans la façon de développer les projets sur le territoire, les développeurs doivent tenir compte des éléments du milieu naturel et conserver les milieux humides. À partir du moment où les règles sont établies, les inspecteurs interviennent et s'assurent de la conformité des projets.

M^{me} Louise Bienvenue demande des précisions sur la notion de potentiel écologique. M^{me} Gilbert répond que la présence de couvert forestier dénote la présence de potentiel écologique. À partir de certains critères, le schéma donne les explications pour établir un potentiel moyen, fort et très fort. On y indique des mécanismes de mesure de protection par lesquels on permet l'urbanisation mais à certaines conditions. Il y a toujours une étude de caractérisation du milieu qui précède un développement. Ces études sont analysées par le MENVIQ.

M. André Nault demande si les zones de compensation des milieux humides sont la norme. M^{me} Gilbert répond que le schéma établit les 3 règles minimales suivantes : les milieux humides de 3 hectares et plus sont protégés, les milieux de 1 à 3 hectares en milieu urbain feront l'objet d'une étude de caractérisation et s'ils sont reliés à un milieu hydrique, ils seront protégés et ceux de 1 hectare et moins pourrait être admissible à la compensation. Avant de mettre en application ces règles, un plan de gestion des milieux humides devra être adopté en collaboration avec le gouvernement pour permettre une approche cohérente, intégrée et concertée. M. Nault demande si la Ville exigera des normes plus sévères que celles du MENVIQ. M^{me} Gilbert précise que oui.

M. Thierry Nootens remarque qu'une aire écologique protégée est située dans le parc industriel. Or, le prolongement du boulevard de Portland passe à travers l'aire écologique protégée. M. Nootens demande comment réconcilier le projet de prolongement du boulevard avec le discours de conservation et de développement durable. Deuxièmement, il demande si l'impact du passage du boulevard dans le milieu humide a déjà été évalué par le ministère. M^{me} Gilbert répond que le milieu du parc industriel a fait l'objet d'une étude et que le passage du boulevard a fait l'objet d'une consultation l'an dernier et qu'actuellement, la Ville est en attente des conclusions du ministère sur les études fournies.

M^{me} Justine Daniel demande comment la Ville fera la lutte aux îlots de chaleur au centre-ville. M^{me} Gilbert répond que des mesures seront mises en œuvre lorsqu'un plan d'action sera adopté sur la question des changements climatiques. Le zonage viendra préciser les mesures.

M. Daniel Savard indique qu'il habite le secteur de la rue Impériale et il s'inquiète pour la quiétude de son secteur considérant la nouvelle autoroute ainsi que le développement de maisons en rangée qui semble autorisé dans la partie boisée

située à proximité du secteur. Il indique qu'il est important de maintenir l'homogénéité du secteur. Il demande à la Ville de tenir compte de ces facteurs dans l'adoption des règlements.

M. Denis Bachand dit que le nouveau projet de Loi C-45 adopté par le gouvernement fédéral indique qu'il ne sera plus responsable des cours d'eau. Il propose d'intégrer ce vide juridique dans le schéma révisé. M^{me} Gilbert répond que le schéma contient déjà des normes sur la façon d'occuper le littoral. Pour le reste, le comité du schéma se penchera sur la question.

M. Réjean Carrière mentionne que suite à son expérience, il considère que le MDDEP joue un rôle très important dans la protection des milieux humides. Il demande comment définir le transport actif. M^{me} Gilbert répond que ce sujet sera traité sous le thème des transports.

Question sur le Web

M. Anthony Daigle demande d'où vient le 12 % d'aires à protéger. M^{me} Gilbert répond que ce pourcentage provient de l'Énoncé de vision stratégique. M. Sévigny précise que ce pourcentage vient de la Table du comité dialogue-citoyens sur l'environnement et que suite aux consultations publiques menées par la Ville de Sherbrooke, les acteurs se sont entendus sur ce pourcentage qui a été repris dans le schéma.

5^E THÈME : MILIEUX DE VIE

Présentation de la vidéo. M^{me} Lise Dubord explique que le schéma d'aménagement vise à planifier une ville à échelle humaine qui repose sur un milieu de vie unique offrant des services de qualité. La densité est le nombre de logements sur une superficie de terrain. Elle explique que la densité se divise en 3 types de typologie soit la faible densité qui inclut moins de 20 log./ha, la moyenne densité qui comprend entre 20 et 30 log./ha et la forte densité qui représente plus de 30 log./ha. La mixité des usages doit être favorisée pour éviter les conflits. Les contraintes anthropiques doivent être prises en considération dans le développement du territoire afin que des mesures soient prises pour atténuer les nuisances potentielles. Les mesures proposées sont de soutenir la construction de logements sociaux et de logements étudiants, d'intégrer le plan directeur des parcs, d'assurer la mixité dans les nouveaux quartiers en lien avec la structure commerciale, l'aménagement du domaine public, d'améliorer les paysages urbains et de développer l'agriculture urbaine. La cible retenue est de consacrer 10 % de la croissance résidentielle aux logements social, communautaire et abordable. Actuellement, cette proportion est de 3 %.

Questions du public

M. André Nault demande s'il y a des normes régissant les antennes de communication. M. Girard répond que les tours de communication sont une responsabilité fédérale et qu'il existe un processus de consultation établi par Industrie Canada lorsqu'une entreprise souhaite installer une tour. Les citoyens et la Ville sont consultés. La Ville ne peut pas s'opposer formellement à un projet mais elle est impliquée dans le processus et elle a un rôle à jouer dans la recherche de solutions.

M. Maurice Gagnon indique que dans les contraintes de nature anthropique, les pistes de skidoo et de VTT devraient être traitées. Il recommande de prévoir des mesures pour ce type d'activité.

M. Brian Teasdale demande comment ont été déterminés au schéma les secteurs de densification. Il se demande pourquoi il existe des zones de faible densité si la Ville souhaite densifier davantage. M^{me} Dubord précise que la volonté de la Ville est d'augmenter la densification vers le centre-ville puisque les secteurs sont existants et qu'il est nécessaire de consolider et de rentabiliser les services actuels. M^{me} Gilbert ajoute qu'on reconnaît les particularités des quartiers existants et que dans les secteurs à développer, la Ville favorisera la faible et la moyenne densité.

M. Michel Grégoire demande si le schéma traite de la levée du moratoire à Rock Forest puisqu'il nuit au développement dans ce secteur. M^{me} Gilbert répond que le schéma prévoit sa planification nonobstant le moratoire. La question demeure toujours à l'étude par le conseil municipal.

M. Denis Bachand mentionne qu'autour du petit lac Magog, il existe une qualité de vie exceptionnelle. Il ne voit pas dans le schéma de mesures visant à favoriser la qualité de vie autour du lac. M. Girard répond qu'il y a une nouveauté à ce sujet dans le schéma puisqu'il est prévu autour de la rivière et du lac l'affectation résidentielle de villégiature. Le règlement de zonage viendra préciser le type de milieu de vie pour encadrer les activités de ces secteurs. M. Bachand ajoute qu'au niveau de l'usine d'épuration des eaux, la Ville devrait prioriser la mise à niveau de ces équipements avant toute chose.

6^e THÈME : LA CULTURE ET LE PATRIMOINE

Présentation de la vidéo. M. René Girard explique que selon le dernier recensement, nous avons environ 400 bâtiments d'intérêts patrimoniaux de diverses influences. Plusieurs bâtiments ont des statuts reconnus par les différents gouvernements ou par la Ville. Le patrimoine religieux a également une valeur patrimoniale importante sur le territoire. Les mesures proposées sont l'étude des projets qui ont un potentiel de développement touristique, la réalisation du centre de diffusion intermédiaire, la mise en valeur des œuvres d'art, la préservation des bâtiments religieux et du patrimoine bâti. La cible retenue est d'augmenter de 10 % la superficie de plancher dédiée aux activités culturelles au centre-ville.

Questions du public

M. Brian Teasdale demande si le schéma permet de créer également un patrimoine pour l'avenir et non simplement de reconnaître le patrimoine passé qui se situe principalement au centre-ville. M. Girard répond que depuis 20 ans, des secteurs ont été identifiés comme patrimoniaux à différents endroits et qu'il existe des PIIA qui exigent des mesures sévères assurant le respect et la préservation du patrimoine. Ces règlements seront révisés et resserrés dans un deuxième temps. Pour les nouveaux développements, il n'y a pas de PIIA. Les développements sont réalisés au gré des projets des promoteurs conformément aux normes de base.

M. Réjean Beaudoin demande ce qui signifie le mot « intermédiaire » dans l'expression « Centre de diffusion artistique intermédiaire ». M. Girard précise que ce mot fait référence au nombre de sièges offerts donc une salle moyenne offrant des productions locales.

M. Pierre Mineau demande si l'augmentation de la superficie des planchers dédiés aux activités culturelles pourrait attirer davantage d'artistes professionnels. M. Girard indique que le schéma ne définit pas les termes dans ce sens. La Ville cherche à augmenter la présence culturelle mais actuellement, il n'y a pas de projet d'envergure spécifique sur la table. Si un projet se présente, il se définira dans l'avenir.

7^E THÈME : LES TRANSPORTS

Présentation de la vidéo. M^{me} Danielle Gilbert explique que le transport dans le schéma décrit les principaux réseaux routier et ferroviaire. Le Plan de mobilité durable adopté par le conseil municipal en 2012 a orienté plusieurs orientations du schéma révisé. Elle explique que les principaux axes des voies de circulation de niveau supérieur sont la 10/55, la 610, la 410 et les routes artérielles collectrices. Le réseau ferroviaire est en déclin mais on reconnaît les principaux axes et on confirme son importance. Le schéma veut inciter la population à se déplacer davantage à pied, en vélo ou par le biais du transport en commun et le transport actif. Il faut densifier les secteurs pour rentabiliser le transport en commun. Le réseau vélo ne répond pas actuellement au besoin de déplacement entre la maison et le travail. Le schéma veut améliorer cette situation. En termes de grand projet routier, il y a le prolongement de la 410, la réalisation du boulevard René-Lévesque et la déconstruction du pont des Grandes-Fourches. Les mesures proposées sont de favoriser la consolidation des axes structurants du transport collectif, harmoniser nos règlements en matière de stationnement, mettre en œuvre l'aménagement des axes structurants, améliorer la signalisation et le réseau routier principal et réaliser le plan directeur du transport actif. La cible retenue est d'augmenter la part des déplacements par transport collectif de 16 % en 2003 à 26 % en 2027. L'aménagement de 75 km de parcours dédiés au transport actif fait également l'objet d'une cible.

La Loi exige comme contenu obligatoire d'élaborer le concept d'organisation spatiale. M^{me} Gilbert explique la légende du concept d'organisation spatiale par la présentation des pôles à consolider et des axes d'intervention identifiés.

5. Période de questions et commentaires des personnes présentes sur l'ensemble des thèmes

M. Michel Grégoire souligne que le parc central de Rock Forest est entouré au ¾ par des résidences. Il propose d'en faire un parc urbain au même titre que le bois Beckett à cause de la forêt située à proximité qui devrait également être préservée.

M. Robert Joyal indique qu'il existe un marché pour les résidences dans les secteurs de villégiature. Il propose que les rues existantes soient prolongées pour permettre aux citoyens de se construire en banlieue de Sherbrooke.

M. Nicholas Baladi demande comment a été déterminée la distance de 75 km de transport actif. Il propose un réseau utilitaire plus déployé. De plus, il demande si les usagers seront impliqués dans la détermination des axes du transport actif. M^{me} Gilbert indique que cette distance est un indicateur et non un objectif. De plus, elle précise que la table de la mobilité durable a pris acte des demandes des utilisateurs qui se sont présentés aux consultations.

M. Paul Desfossés propose d'atteindre l'objectif de réduire de 20 % les gaz à effet de serre sur 15 ans par la promotion de la voiture électrique. Il insiste que la voiture électrique devrait être présentée comme une priorité.

M. Sylvain Plante indique que les pistes cyclables dans le secteur de Rock Forest sont très mal en point particulièrement suite à une averse et il demande à la Ville d'améliorer les réseaux existants avant de les prolonger.

M. Denis Pellerin considère que le schéma dans la forme proposée est traditionnel et qu'il manque de vision. Il indique que les pôles de développement s'éloignent trop des lieux de travail. M^{me} Gilbert répond que la Ville doit tenir compte de l'empreinte qui existe déjà. La Ville est un territoire regroupé où plusieurs pôles sont déjà confirmés. L'objectif est de consolider l'existant. De plus, M^{me} Gilbert indique que le schéma vise à intégrer une dimension nouvelle soit de favoriser les milieux de vie de quartier en reconnaissant les besoins et les valeurs des citoyens d'avoir accès à des services de proximité.

M. André Nault mentionne que le développement futur doit répondre à 3 facteurs importants soit le pic pétrolier, le fiasco de la mondialisation et les changements climatiques. Il demande que ces facteurs soient considérés dans la démarche.

M. Patrice Côté questionne la création d'un second pôle commercial régional sur la 12^e Avenue. Il favorise les commerces de quartier. Il rappelle qu'un des enjeux du référendum de 2007 portait sur cette question. M^{me} Gilbert précise que Commerce Sherbrooke a déposé un rapport en 2011 sur les pôles de commerces et le schéma a intégré les recommandations les plus récentes formulées dans le rapport. Elle invite M. Côté à le consulter.

M. Robert Joyal a formulé une demande spécifique et il est invité à communiquer avec l'Urbanisme.

M. Maurice Gagnon indique que le schéma accorde trop d'importance aux éléments d'origine anthropique et propose d'adopter des mesures de protection supplémentaires aux citoyens contre les nuisances générées par ces éléments.

M. Brian Teasdale propose les mesures suivantes : accorder davantage d'importance à la culture qui englobe par le fait même le développement de la Ville; favoriser les déplacements à pied et en vélo; développer des écosystèmes riches sur l'ensemble du territoire et planifier une densification intelligente.

M. Réjean Carrière propose d'attirer les touristes avec des places de spectacle supplémentaires en développant de plus petites salles et de rendre la ville plus conviviale. Au niveau du transport, il propose le covoiturage. Il soulève l'absence d'information sur les réseaux de skidoo et de VTT. Il transmettra ses commentaires par écrit.

6. Levée de l'assemblée

IL EST RÉSOLU

Que la présente assemblée soit levée.

- ADOPTÉ -

Sherbrooke, province de Québec, le 29 octobre 2012.

La présidente,



Chantal L'Espérance

La secrétaire,



M^c Line Chabot

Annexe 7

Procès-verbal de l'assemblée de consultation publique
du 30 octobre 2012



COMMISSION DE LA VILLE DE SHERBROOKE
AGISSANT À TITRE DE MRC

Assemblée publique du 30 octobre 2012, à 19 h

Réunion n° 3/2012

tenue au bureau d'arrondissement de Fleurimont

situé au 987, rue du Conseil, salle du Parvis, à Sherbrooke

PROCÈS-VERBAL

MEMBRES DE LA COMMISSION PRÉSENTS :

Présidente	Chantal L'Espérance
Conseillère	Nicole Bergeron
Conseiller	Roger Labrecque
Conseiller	Robert Y. Pouliot
Conseiller	Serge Forest
Conseiller	Pierre Tardif

PERSONNES-RESSOURCES :

Directrice du Service de la planification et du développement urbain	Danielle Gilbert
Chef de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection	René Girard
Urbaniste coordonnatrice	Lise Dubord
Secrétaire	M^e Line Chabot

INVITÉS :

Louis Bergeron, animateur

Environ 80 personnes sont présentes dans la salle.

1. **Ouverture de l'assemblée**

La présidente de la Commission de la Ville de Sherbrooke agissant à titre de MRC créée le 3 août 2012, M^{me} Chantal L'Espérance, déclare l'assemblée ouverte, à 19 h.

2. **Adoption de l'avis de convocation et de l'ordre du jour**

IL EST RÉSOLU

D'approuver l'avis de convocation et l'ordre du jour de la présente assemblée.

- ADOPTÉ -

3. **Présentation du second projet de règlement n° 875 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke**

M^{me} Chantal L'Espérance souhaite la bienvenue aux membres de la Commission d'aménagement et aux personnes présentes dans la salle. Elle introduit le sujet et explique les éléments majeurs qui ont motivé la vision de la Ville dans l'élaboration de ce nouveau document de planification. Elle explique qu'il est important d'assurer un développement harmonieux pour permettre à la Ville de relever les défis d'aujourd'hui et de demain. Elle explique le rôle de la Commission dont l'objectif est d'entendre les citoyens et les organismes s'exprimer sur le projet de règlement afin que les commentaires permettent à la Ville de bonifier le règlement qui sera adopté en février 2013. Le règlement sera ultérieurement soumis au ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire pour approbation. M^{me} L'Espérance rappelle que les citoyens ont jusqu'au 10 novembre 2012 pour adresser leurs commentaires, poser des questions ou transmettre leur mémoire. Elle cède la parole aux animateurs de la soirée.

M^{me} Danielle Gilbert trace le portrait général du projet de schéma d'aménagement et de développement révisé. Ce document doit respecter les exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui fixe les contenus obligatoire et facultatif du règlement. Notamment, le règlement doit prévoir les orientations et les grandes affectations du territoire et les mesures de mise en œuvre. Comme la Ville de Sherbrooke possède également des pouvoirs de MRC en matière d'urbanisme, le document intègre les deux documents de planification obligatoires soit le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme qu'une ville doit adopter ce qui composera la planification du territoire pour les 15 prochaines années. Suivra en 2014 l'adoption des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, PIIA, etc.). Des consultations publiques se tiendront à ce moment. En résumé, le schéma fixe le cadre du travail. Le niveau de détail est général et non spécifique comme il sera traité dans le règlement de zonage. La Ville comprend 366 km² de territoire. 7 thèmes seront abordés tout au long de la soirée.

4. Présentation des thèmes et demandes de précisions des personnes présentes

1^{ER} THÈME : L'ÉCONOMIE ET LE TOURISME

Présentation de la vidéo. M. René Girard présente le thème. Il explique que l'économie doit en premier lieu localiser les industries, les commerces et les institutions. La qualité des aménagements autour des sites économiques est primordiale. Au niveau économique, les partenaires sont : Destination Sherbrooke, Sherbrooke Innopole et Commerce Sherbrooke. Il présente les principaux pôles économiques de la ville représentés par les industries, les institutions et les commerces. Le centre-ville est un élément majeur et M. Girard explique l'importance de renforcer ce noyau. Il montre les principales opportunités de développement économique dans les prochaines années. Les mesures proposées sont la dynamisation des pôles de l'économie du savoir, l'acquisition d'espaces industriels, l'acquisition de terrains, le développement de transport ferroviaire et de l'aéroport et le programme continu d'infrastructures des secteurs industriels dynamiques. Pour les commerces et les services, les mesures proposées sont l'élaboration du plan directeur du centre-ville, la reconnaissance des technologies de l'information, l'implantation des bureaux administratifs structurants, la révision de la hiérarchie commerciale, Brompton, Deauville et la rue King Ouest. Pour le tourisme, il est proposé de dynamiser le pôle touristique central, de contribuer à l'embellissement des propriétés, de mettre en valeur les réseaux verts et bleus et les parcs-nature et de consolider les attraits du secteur de l'arrondissement de Lennoxville. Les deux cibles retenues sont 1) concentrer, dans les pôles stratégiques 80 % des nouvelles implantations industrielles reliées à l'économie du savoir et 2) concentrer 80 % de la croissance de bureaux structurants privés au centre-ville.

2^E THÈME : LE TERRITOIRE URBAIN

Présentation de la vidéo. M^{me} Lise Dubord explique les différentes composantes du territoire comprenant l'affectation urbaine (31 % du territoire) qui en fait partie. Ce secteur se distingue par sa desserte en réseau d'égouts et d'aqueduc et ses différents services. Le schéma vise à densifier ces secteurs. Elle présente les modifications prévues au périmètre urbain et le territoire à urbaniser. Les territoires à développer à vocation résidentielle à l'intérieur du périmètre correspondent à 1 575 hectares divisés en zones prioritaires, d'expansion et celles dites d'expansion à long terme si le développement s'avère plus rapide que prévu. Elle montre également les 21 territoires à transformer c'est-à-dire à requalifier ou à revitaliser. Les mesures proposées sont de renforcer le centre-ville et les noyaux périphériques, de favoriser la diversification des types de logements, de développer les pôles de développement économique, de planifier la transformation des secteurs à requalifier et d'intégrer les principes de développement durable. La cible retenue pour ce thème est de concentrer 5 % de la croissance des logements dans le quartier central.

Questions du public

M. Guillaume (inaudible) demande si dans les secteurs identifiés à convertir, les transformations sont débutées. M^{me} Dubord répond que non. Certains, comme la rue King Est, font déjà l'objet d'un programme particulier alors que dans les autres, la planification n'est pas terminée.

M. Jean-François Poulin demande si certains secteurs à transformer ont été priorités comme par exemple la rue du Pacifique. M^{me} Dubord indique que les secteurs n'ont pas tous la même importance. Les plans directeurs d'aménagement ne sont pas terminés pour chacun des 21 secteurs. M. Poulin demande si la notion d'éco-quartier sera traitée. M^{me} Dubord rappelle que la planification n'est pas terminée.

Question sur le Web

M. Philippe Calvé demande si le plan de développement imposera aux développeurs des règles relatives à l'obligation de prévoir des parcs à proximité des développements pour limiter l'utilisation de la voiture. M^{me} Dubord indique que le schéma tient compte de cette préoccupation et favorise l'intégration des parcs dans les milieux de vie.

3^E THÈME : LE TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE

Présentation de la vidéo. La zone blanche représente 70 % de la superficie de la Ville. M^{me} Danielle Gilbert explique que cette zone est composée de 32 % du milieu rural et de 37 % du milieu agricole régit par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Le secteur rural agit comme secteur de transition entre le secteur urbain et le secteur agricole. Ce qui caractérise le milieu rural, c'est que les développements résidentiels ne sont pas desservis par les réseaux. La préservation de la croissance résidentielle dans le milieu rural est estimée à 8 % du développement de la Ville soit 1 000 à 1 200 de nouvelles unités d'habitation pour les prochains 15 ans. La zone blanche sera divisée en 8 affectations distinctes. M^{me} Gilbert explique les caractéristiques de ces affectations. Certains secteurs déjà desservis par les réseaux en zone rurale seront consolidés et refermés. Il y a également 18 secteurs partiellement desservis qui seront également consolidés. Les mesures proposées sont de réaliser le plan de développement de la zone agricole pour aider au dynamisme de ce secteur, d'assurer le développement des forts potentiels du milieu agricole, de caractériser les paysages particuliers, d'identifier les territoires d'intérêts et d'encadrer l'abattage d'arbres. La cible retenue est d'augmenter de 15 % le nombre d'exploitants en zone agricole.

4^E THÈME : L'ENVIRONNEMENT

Présentation de la vidéo. M^{me} Gilbert précise que le schéma d'aménagement doit préciser les territoires d'intérêt écologique. Ils doivent être intégrés dans le développement du territoire. 4 grands territoires sont reconnus : 1) les habitats fauniques reconnus soit des milieux identifiés par le gouvernement du Québec; 2) les écosystèmes forestiers exceptionnels. Entre autres, 3 secteurs ont aussi été identifiés par le gouvernement du Québec; 3) le potentiel écologique moyen, fort et très fort et; 4) la ceinture verte. Les territoires possédant des contraintes sont regroupés en 4 catégories soient les cours d'eau, les plaines inondables, les zones de glissement de terrain et les milieux humides. Les mesures proposées sont d'adopter un plan de conservation et de protection, de collaborer à la mise en œuvre d'un plan d'action sur les changements climatiques, d'assurer la gestion des eaux pluviales, d'adopter des normes relatives au couvert forestier, de soutenir la création du réseau des parcs-nature et d'intégrer le développement durable dans la planification des développements résidentiels. La cible retenue est de conserver 12 % du territoire en milieu naturel. Actuellement, il y en a environ 4 %.

Question sur le Web

Une personne demande la signification de l'expression « zone à potentiel écologique moyen » et si ces zones sont davantage touchées par une exclusion à la zone agricole permanente. M^{me} Gilbert répond que non. Il n'y a pas d'équivalence entre les deux. On parle plutôt de territoire à potentiel écologique moyen. Ces territoires sont identifiés à la carte mais la Ville s'intéresse davantage aux secteurs ayant un potentiel écologique fort ou très fort.

Questions du public

M. Patrick Daleau demande quelles sont les différences entre les termes « boisés », « parcs » et « espaces publics ». M^{me} Gilbert indique que les affectations reconnaissent les propriétés de la Ville où il existe une volonté de mettre en valeur ces espaces.

M. Yves Van Henecker demande si l'accès aux différentes cartes est possible. M^{me} Gilbert indique comment les consulter ou se les procurer.

M. Jean-François Poulin réfère aux cartes sur les milieux humides et demande s'il y aura possibilité de faire de la compensation pour ceux de 3 hectares et plus. M^{me} Gilbert précise que les milieux devront toujours faire l'objet d'études pour être caractérisés. Les règlements n'auront pas d'effet rétroactif sur les projets en cours mais l'objectif est de protéger ces milieux.

M^{me} Sylvie Vanasse demande si les milieux humides peuvent toujours être compensés. M^{me} Gilbert précise que le schéma fixera des balises plus claires à ce sujet. Le MENVIQ évalue actuellement ces milieux et l'acceptation des compensations.

5^e THÈME : MILIEUX DE VIE

Présentation de la vidéo. M^{me} Lise Dubord explique que le schéma d'aménagement vise à planifier une ville à échelle humaine qui repose sur un milieu de vie unique offrant des services de qualité. La densité est le nombre de logements sur une superficie de terrain. Elle explique que la densité se divise en 3 types de typologie soit la faible densité qui inclut moins de 20 log./ha, la moyenne densité qui comprend entre 20 et 30 log./ha et la forte densité qui représente plus de 30 log./ha. La mixité des usages doit être favorisée pour éviter les conflits. Les contraintes anthropiques doivent être prises en considération dans le développement du territoire afin que des mesures soient prises pour atténuer les nuisances potentielles. Les mesures proposées sont de soutenir la construction de logements sociaux et de logements étudiants, d'intégrer le plan directeur des parcs, d'assurer la mixité dans les nouveaux quartiers en lien avec la structure commerciale, l'aménagement du domaine public, d'améliorer les paysages urbains et de développer l'agriculture urbaine. La cible retenue est de consacrer 10 % de la croissance résidentielle aux logements social, communautaire et abordable. Actuellement, cette proportion est de 3 %.

6^E THÈME : LA CULTURE ET LE PATRIMOINE

Présentation de la vidéo. M. René Girard explique que selon le dernier recensement, nous avons environ 400 bâtiments d'intérêts patrimoniaux de diverses influences. Plusieurs bâtiments ont des statuts reconnus par les différents gouvernements ou par la Ville. Le patrimoine religieux a également une valeur patrimoniale importante sur le territoire. Les mesures proposées sont l'étude des projets qui ont un potentiel de développement touristique, la réalisation du centre de diffusion intermédiaire, la mise en valeur des œuvres d'art, la préservation des bâtiments religieux et du patrimoine bâti. La cible retenue est d'augmenter de 10 % la superficie de plancher dédiée aux activités culturelles au centre-ville.

7^E THÈME : LES TRANSPORTS

Présentation de la vidéo. M^{me} Danielle Gilbert explique que le transport dans le schéma décrit les principaux réseaux routier et ferroviaire. Le Plan de mobilité durable adopté par le conseil municipal en 2012 a orienté plusieurs orientations du schéma révisé. Elle explique que les principaux axes des voies de circulation de niveau supérieur sont la 10/55, la 610, la 410 et les routes artérielles collectrices. Le réseau ferroviaire est en déclin mais on reconnaît les principaux axes et on confirme son importance. Le schéma veut inciter la population à se déplacer davantage à pied, en vélo ou par le biais du transport en commun et le transport actif. Il faut densifier les secteurs pour rentabiliser le transport en commun. Le réseau vélo ne répond pas actuellement au besoin de déplacement entre la maison et le travail. Le schéma veut améliorer cette situation. En termes de grand projet routier, il y a le prolongement de la 410, la réalisation du boulevard René-Lévesque et la déconstruction du pont des Grandes-Fourches. Les mesures proposées sont de favoriser la consolidation des axes structurants du transport collectif, harmoniser nos règlements en matière de stationnement, mettre en œuvre l'aménagement des axes structurants, améliorer la signalisation et le réseau routier principal et réaliser le plan directeur du transport actif. La cible retenue est d'augmenter la part des déplacements par transport collectif de 16 % en 2003 à 26 % en 2027. L'aménagement de 75 km de parcours dédiés au transport actif fait également l'objet d'une cible.

La Loi exige comme contenu obligatoire d'élaborer le concept d'organisation spatiale. M^{me} Gilbert explique la légende du concept d'organisation spatiale par la présentation des pôles à consolider et des axes d'intervention identifiés.

5. Période de questions et commentaires des personnes présentes sur l'ensemble des thèmes

M^{me} France Croteau indique que le transport en commun est un acteur important dans le développement durable. Le schéma d'aménagement doit aussi tenir compte des milieux de vie en sus des principaux axes. La clientèle que représentent les personnes âgées ne doit pas être laissée pour compte. Les anciens secteurs doivent aussi être bien desservis.

M. Martin Gagnon félicite les gestionnaires pour la vulgarisation du document et il énumère les éléments forts. Toutefois, il indique que le schéma manque d'audace et d'ambition. La proximité des forêts et des parcs à l'intérieur de la ceinture verte est insuffisante. Il demande qu'on augmente le nombre d'arbres et de végétaux au mètre carré. Au niveau du transport, les circuits utilitaires devraient reliés avec les principaux axes. Il dit qu'on doit faire apparaître des rues piétonnières et aménager

davantage de voies cyclables sur les rues. Au centre-ville, il propose des stations gratuites. Il énumère ses craintes : le périphérique doit être bien fait donc faire attention au bruit, mieux définir les thèmes technologiques de Sherbrooke, gérer les promoteurs pour éviter qu'ils rasant tout. Selon lui, il faut se comparer aux 10 meilleures villes.

M. François Bourassa représente l'UPA Estrie et en son nom, il félicite les gestionnaires pour le schéma notamment sous le thème du territoire agricole. Il rappelle que l'organisme a déjà donné son aval à l'Énoncé de vision. Dans l'ensemble, l'UPA est satisfait que la Ville tente de valoriser les secteurs agricoles et pour sa gestion de l'urbanisation en général. Il ne reste qu'à l'appliquer avec rigueur.

M. Philippe Bastarache indique que le schéma traite de la mixité des usages mais il souhaite que la Ville favorise davantage la mixité sociale dans tous les secteurs. Pour le développement de la ville à long terme, il propose de limiter l'expansion de la ville vers le secteur de Rock Forest. M. Girard précise que la mixité des usages donc la mixité sociale est une orientation du schéma. La Ville souhaite assurer la cohabitation variée même au centre-ville. Pour l'urbanisation, M. Girard indique qu'on doit tenir compte du portrait actuel de la ville et de la façon dont la ville s'est développée. En ce sens, le périmètre doit reconnaître les acquis. Il confirme que la partie ouest de la ville n'a pas d'expansion à long terme.

M^{me} Marie-Hélène Jeannotte reconnaît le travail colossal derrière le schéma et félicite les gestionnaires pour le travail accompli. Elle est rassurée de voir l'intégration des critères de développement durable dans le processus décisionnel. Pour ce qui est du transport actif, elle ne voit pas de mesures concrètes à propos du transport actif. Le document ne précise pas où le transport actif sera développé dans les secteurs déjà existants. Quant à la densification de certains quartiers, elle propose qu'un plan de transport accompagne la démarche.

M. Yves Van Henecker demande si dans le secteur de Deauville, la Ville créera un noyau de vie agréable. M^{me} Gilbert répond que le noyau de Deauville est indiqué sur les cartes. La Ville croit à la possibilité de Deauville mais il n'y a pas d'élément précis à cet effet dans le schéma. Ce document fait simplement reconnaître le noyau.

M. Jean-François Poulin indique que les milieux de vie, les parcs et les liens se créent lorsqu'il y a des budgets. En conséquence, il invite la Ville à travailler avec les promoteurs pour développer ces parcs et espaces verts en même temps que les rues. Pour ce qui est du secteur de Rock Forest, il dit qu'il y a eu beaucoup de croissance. Il demande quand l'usine d'épuration sera mise aux normes pour lever le moratoire. M^{me} Gilbert répond que cette mise aux normes dépend des budgets.

M. Denis Custeau indique qu'il est préoccupé par la cartographie qui fera partie intégrante du schéma considérant l'échelle retenue à cette étape-ci du processus de planification. Il dit que les promoteurs eux ont une vue plus rapprochée du développement du territoire. Il informe les membres de la Commission qu'il déposera un mémoire avec des demandes spécifiques pour faire en sorte qu'il agisse comme partenaire. Le schéma doit être un portrait clair de la ville qu'on cherche à planifier.

M. Idin Gaber est étonné de ne pas voir de voies réservées pour les autobus au centre-ville. Il propose que le développement du centre-ville passe par la construction de stationnements souterrains pour densifier le centre-ville et éliminer les îlots de chaleur. Les stationnements devraient être transformés en parcs urbains. Il propose l'ajout de pistes cyclables autour du centre-ville.

M. Guillaume (inaudible) ne voit pas d'intégration entre les 7 thèmes. Il demande s'il y a des thèmes transversaux qui unissent les thèmes. De plus, il ne voit pas d'intégration dans les milieux de vie car tout est toujours trop loin alors inévitablement, les gens doivent prendre leur voiture. Il demande si la Ville va tenter d'atténuer ce concept. M^{me} Gilbert répond que le territoire est très accidenté et que ce facteur doit être pris en considération. De plus, le regroupement a créé cette réalité. M^{me} Gilbert invite le citoyen à consulter l'Énoncé de vision qui pourra répondre à plusieurs de ses inquiétudes.

M. Denis Pellerin apprécie les explications fournies sur les pastilles. Il rappelle qu'en 2007, les citoyens ont rejeté le zonage. Aujourd'hui, la Ville consulte les citoyens pour les 15 prochaines années. Il demande s'il y aura aussi une consultation lors de l'élaboration du plan d'urbanisme et du règlement de zonage. M^{me} Chantal L'Espérance répond que la Ville consultera également les citoyens lors des prochaines étapes.

6. **Levée de l'assemblée**

IL EST RÉSOLU

Que la présente assemblée soit levée.

- ADOPTÉ -

Sherbrooke, province de Québec, le 30 octobre 2012.

La présidente,



Chantal L'Espérance

La secrétaire,



M^e Line Chabot

Annexe 8

Liste par ordre alphabétique des organismes ou personnes
qui ont déposé un mémoire ou avis écrit

Liste des mémoires et avis reçus au 10 novembre 2012
Schéma d'aménagement et
de développement révisé - Second projet

N°	Identité (nom/organisme)
1	9133-9705 Québec inc. par Jacques Vallée
2	9251-4827 Québec inc. par Christian Ouellette
3	Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie (AMFE)
4	Association des résidents de Lennoxville
5	Association des riverains et usagers de la rivière Magog (ARURM)
6	Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec inc.
7	Beaudoin, Claude
8	Beaudoin, Renelle et Réjean
9	Bélanger, Michel
10	Blais, Véronique
11	Boisclair, Richard
12	Bouthiller, Mariette
13	Carrière, Réjean
14	Centre de santé et de services sociaux-Institut universitaire de gériatrie de Sherbrooke
15	Chambrini Construction par Germain Scalabrini
16	Charpentier, Richard
17	Chénard, Jean
18	Cinq-Mars, Claude
19	Clavet, Christian
20	Comité de Quartier Héritage Vieux-Nord et coll.
21	Conseil de gouvernance de l'eau des bassins versants de la rivière Saint-François
22	Conseil régional de l'environnement de l'Estrie
23	Couture, Roger
24	Cyr, Marcel
25	Développement Cité Clark Ltée.
26	Dion, Hélène
27	Dubé, Ken
28	Fédération de l'UPA-Estrie
29	Fermes Rogeau par Marie-Pierre Rogeau
30	Fontaine, Yvon
31	Francoeur, Jean-Sébastien
32	Fréchette, Denis
33	Gagnon, Martin
34	Gagnon, Maurice
35	Gauvin, Dominique
36	Gervais, Ghislain et Croteau Monique
37	Goudreau, Daniel
38	Grégoire, Michel
39	GROUPE CUSTEAU Immobilier (2 documents)
40	Groupe Immobiliers Capital-Concepts inc.
42	Hudon, Marie-Eve
43	IMMEX Gestion immobilière
44	IMMEX Gestion immobilière et Groupe Imobia
45	Joyal, Robert
46	La Corporation des Syndics Apostoliques-Les Franciscains par Claude Théberge
47	Lacroix, Pierre Paul par Robert Joyal
48	Laldji, Hocine
49	Lambert, Solange

Liste des mémoires et avis reçus au 10 novembre 2012
Schéma d'aménagement et
de développement révisé - Second projet

N°	Identité (nom/organisme)
50	Landry, Jean-Pierre
51	Laplante, Bertrand
53	Lauréat Richard inc. et als
54	Lauzière, Daniel
55	Le Faubourg 610 et les Sommets de la santé par Jacques Laurendeau
56	Le Groupe Laroche Estrie
57	Le Groupe Laroche Estrie
58	Le Groupe Laroche Estrie
59	Leblanc, Daniel
61	Les Services exp inc. pour Luc Fauteux
62	Les Services exp inc. pour Club de Golf LongChamp
63	Levitt, Roanne
64	Luc, Daniel
66	Nadeau, Francis
67	Nault, André
68	Nootens, Thierry
69	Normand, Robert par Gilles Normand
70	Parent, Céline
71	Parole de Vie Béthel par Martin Jalbert
72	Payeur, Anne, Hélène Pépin, Pierre Dubreuil et Normand Paré par PARÉ TANGUAY, S.E.N.C.
73	Phaneuf, Robert et Desharnais, Suzelle
74	Regroupement des étudiantes et étudiants de maîtrise, de diplôme et de doctorat de l'Université de Sherbrooke
76	Roy, Steve
77	Salois, Josée
78	Succession Arthur Robert par Denis Robert
79	Syndicat du personnel enseignant du Cégep de Sherbrooke
80	Université Bishop's
81	UrbanÉCO inc.

Annexe 9

Résumé des mémoires ou avis écrits

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
1	9133-9705 Québec inc. par Jacques Vallée	Gestion de l'urbanisation	Demande d'inclusion au périmètre urbain : ajouter le territoire contigu au secteur Toulon. Superficie de 14,95 hectares, actuellement en territoire rural.
		Gestion de l'urbanisation	Secteur Montée Ascot/Dunant : les terrains ont une faible valeur de revente en raison de leur localisation entre une carrière existante et la future autoroute. Une zone d'expansion urbaine à long terme conviendrait mieux.
		Gestion de l'urbanisation	Terrains situés dans le quadrilatère des rues Breton, de l'Île-d'Orléans et des Inuits disponibles depuis plus de 40 ans sur le marché et rien n'a bougé depuis quelques décennies.
		Gestion de l'urbanisation	Secteur Fabi: superficie de 7.70 hectares, la propriétaire veut conserver le panorama. Une zone d'expansion urbaine à long terme conviendrait mieux.
		Gestion de l'urbanisation	Superficie de 5,02 hectares doit obligatoirement être desservie par une station de pompage commune. La présence d'une ligne de haute tension ampute le potentiel d'occupation du sol et réduit la rentabilité.
		Gestion de l'urbanisation	Secteur de la rue Robert : Propose le retrait de ce secteur du périmètre d'urbanisation et sa conversion à une vocation rurale.
2	9251-4827 Québec inc. par Christian Ouellette	Gestion de l'urbanisation	En voie de fusionner le lot 5 167 735 sur la Route 220 à St-Élie avec le lot 3 194 344. Inclusion demandée du lot 5 167 735 dans le périmètre urbain (chemin de Saint-Élie entre les chemins Gendron et Hamel).
		Cadre réglementaire	Conserver le même zonage qu'actuellement, soit commercial (Route 220 dans le secteur St-Élie).
3	Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie (AMFE)	Territoires d'intérêt	Accueille favorablement le SAD. Appuie la création d'une ceinture verte. Considère que la valorisation des boisés y est plutôt timide.
		Gestion du territoire rural	Appuie les préoccupations des changements climatiques. Favorise une approche d'aménagement durable qui tiendrait compte des aspects économiques et de la protection de l'environnement.
		Gestion du territoire rural	Propose une nouvelle cible : augmenter de 50 % le nombre de propriétaires engagés dans l'aménagement de leur(s) boisé(s).
		Gestion du territoire agricole	En accord avec le schéma qui vise la promotion des activités agricoles, mais dénote une primauté de l'agriculture par rapport aux activités forestières alors qu'elles sont complémentaires.
		Gestion du territoire agricole	Préoccupation sur l'avenir des boisés dans l'arrondissement de Brompton dans l'éventualité où le Règlement sur les exploitations agricoles (REA) soit modifié ou abrogé.
		Gestion du territoire agricole	Suggère d'inclure les sites agricoles de Brompton dans la ceinture verte et de veiller à préserver la vocation forestière.
		Gestion du territoire agricole	En accord avec la volonté de réaliser un plan de conservation visant la protection des milieux humides d'intérêt. Permettre des activités forestières à certaines conditions dans ces milieux humides.
		Cadre réglementaire	Demande que tout règlement visant la protection du couvert forestier ait un cadre minimal simple et qu'il permette la mise en place d'un mécanisme pour des travaux sylvicoles particuliers que requiert la forêt, nonobstant le cadre minimal. Autres commentaires très techniques concernant le cadre réglementaire (réf. : p.7-8-9 dans le mémoire).

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
4	Association des résidents de Lennoxville	Gestion de l'urbanisation	Les zones prioritaires de développement prévues (rues Baker et Mount) augmenteront la circulation dans ces endroits et viendront altérer les zones boisées de Lennoxville.
		Gestion de l'urbanisation	On exprime une crainte : l'augmentation de la circulation ajoutera un stress sur l'infrastructure, entre autres sur les rues Queen et College.
		Gestion de l'urbanisation	Que les endroits identifiés comme "zones de réserve" demeurent en réserve de façon permanente pour la durée du plan de 15 ans.
		Territoires d'intérêt	Instaurer des espaces verts dans toutes les zones riveraines de la rivière Saint-François.
5	Association des riverains et usagers de la rivière Magog (ARURM)	Territoires d'intérêt	Se réjouit de la portion que l'Association représente (entre le barrage Drummond et la rivière Saint-François) fasse partie du « corridor bleu d'interventions prioritaires ».
		Affectations du sol	Demande que les affectations industrielles ne soient pas favorisées le long de la rivière Magog, tel le secteur des rues du Pacifique et Roy.
		Affectations du sol	Favorise des affectations résidentielles le long de la rivière afin d'adresser les problématiques liées à la sécurité, la circulation lourde, l'entreposage de produits dangereux, le bruit, etc.
		Cadre réglementaire	Propose d'établir une zone tampon entre la rivière et les commerces et industries géant des volumes importants d'hydrocarbures et des produits chimiques.
		Cadre réglementaire	Appuie les mesures de rétention des sédiments visibles depuis quelques années.
		Affectations du sol	Demande que les espaces verts affectés « publique » longeant la rivière soient affectés « Parc », afin de réduire la spéculation foncière.
		Cadre réglementaire	Demande que les mesures de rétention des eaux pluviales prévues au schéma pour les nouveaux développements s'appliquent à l'existant.
6	Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec inc.	Gestion de l'urbanisation	Remet en question la décision du conseil de ne pas investir dans les infrastructures d'épuration de Rock Forest, St-Élie et Deauville et par le fait même de réduire les possibilités de développement urbain dans l'ouest de la ville. Il est demandé de reconnaître cet état de fait et d'identifier les solutions techniques appropriées et procéder aux investissements requis.
7	Beaudoin, Claude	Milieux de vie	Inquiétudes face à la possibilité éventuelle du développement d'un terrain qui sépare des résidents de la rue de l'Impériale de la nouvelle autoroute (prolongement de la 410). Il s'agit d'un terrain sur lequel on retrouve un ruisseau, des zones humides et qui sert de zone tampon pour diminuer le bruit provenant de la bretelle de l'autoroute.
10	Blais, Véronique	Gestion de l'urbanisation	Modifier le développement urbain concernant la zone située entre la bretelle de la 410 (sortie 6) et la rue de l'Impériale. La zone boisée protège des désagréments sonores qu'apporte l'ouverture du nouveau tronçon de l'autoroute 410.
		Généralité	La zone, identifiée comme zone humide et comme territoire à potentiel écologique, mérite d'être conservée.
		Gestion de l'urbanisation	L'inclusion de cette zone d'habitation a eu un impact sur la division du territoire de fréquentation scolaire et force les enfants à fréquenter des écoles primaires et secondaires situées beaucoup plus loin du domicile, et ce, dès l'an prochain.
		Généralité	Protéger un boisé et sa biodiversité dans l'objectif de conserver la quiétude avec l'arrivée du prolongement de l'autoroute 410 et ses impacts (bruits d'accélération, freins Jacob).

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Généralité	S'assurer que les milieux humides de moins d'un hectare seront préservés dans leur intégralité.
		Gestion de l'urbanisation	Avec la mise en chantier d'un développement futur, l'attente des propriétaires est que le développement se réalise en continuité du type et de la qualité des résidences du secteur.
13	Carrière, Réjean	Organisation du transport	Demande que des solutions soient trouvées pour rendre plus permanents les corridors de VTT et de motoneiges.
		Organisation du transport	Demande que l'existence du comité VHR en Estrie soit reconnue au SAD et que le réseau VTT-Motoneiges soit considéré au niveau de ses impacts économiques et de son importance.
14	Centre de santé et de services sociaux- Institut universitaire de gériatrie de Sherbrooke	Milieux de vie	Appuie la diversification des logements abordables et l'accroissement des logements sociaux. Appuie la protection des boisés et des espaces verts.
		Orientations d'aménagement	Apprécie l'identification de trois échelles territoriales pour préciser la vision et les orientations de développement, soit la région ou l'agglomération, le quartier ou district et l'îlot ou la rue.
		Orientations d'aménagement	La revitalisation. Le SAD mentionne plusieurs façons sans aborder le soutien aux entreprises d'économie sociale.
		Orientations d'aménagement	L'économie du savoir. Le SAD oublie la recherche sociale et les connaissances développées dans ces domaines comme le développement des communautés.
		Organisation du transport	Appuie le renforcement du transport actif. Souhaite l'amélioration du réseau de trottoirs et de traverses.
		Organisation du transport	Souhaite que l'on fasse mention de la nécessité de consolider le transport actif pour les élèves du primaire et du secondaire par des corridors sécuritaires.
15	Chambrini Construction par Germain Scalabrini	Gestion de l'urbanisation	Ajouter les terrains à développer dans une zone prioritaire de développement pour le secteur de Brompton (prolongement de la rue Ernest-Bergeron).
16	Charpentier, Richard	Gestion du territoire rural	Intégrer les lots 1 728 155 et 2 258 756 à l'intérieur de l'affectation rurale résidentielle.
17	Chénard, Jean	Gestion de l'urbanisation	Le secteur boisé de Fleurimont (secteur de la rue de l'Amiral) deviendrait une zone de réserve pour le développement urbain. (Havre Champêtre). La meilleure façon de protéger cette zone serait de la garder en dehors du périmètre urbain.
		Territoires d'intérêt	Secteur boisé de Fleurimont, propriété située sur la rue de l'Amiral. Forêt centenaire qui constitue un habitat naturel qui a bien plus qu'un potentiel écologique moyen.
		Territoires d'intérêt	Le boisé est le dernier barrage séparant la zone urbaine de l'autoroute et de la 12 ^e Avenue (routes provinciales à grande circulation).
		Cadre réglementaire	Inquiétudes car très peu d'arbres sont préservés avec les projets de construction. Veut des règles pour assurer la protection des arbres existants.
18	Cinq-Mars, Claude	Organisation du transport	Le demandeur considère que les propositions au SAD au niveau du transport ont peu d'envergure.
		Organisation du transport	Le SAD traite peu du transport public et on doit investir dans ce secteur.
		Organisation du transport	En référence au plan de transport actuel, il y a un besoin d'investissement selon les recommandations des dernières versions.
		Organisation du transport	Augmentation substantielle des surfaces urbaines dédiées à l'automobile.
		Organisation du transport	Propose de récupérer l'accès aux emprises ferroviaires pour y installer des équipements roulants de type GOTrains assortis de navettes vers les sites attractifs.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Milieux de vie	Propose de mettre en place des politiques de logement permettant de densifier des noyaux du territoire par une population jeune (famille).
19	Clavet, Christian	Organisation du transport	Veut des mesures sur les lacunes du transport en commun dans le SAD.
20	Comité de Quartier Héritage Vieux-Nord et Comité Vie de Quartier Nord	Milieux de vie	Propose d'y développer un style de vie socioculturel particulier autour du concept "slow life" pour une ville qui aspire au statut de ville verte.
		Centre-ville, quartier central et territoires à transformer	Pour ce qui est du centre-ville, le CVQN salut le combat mené en faveur de l'installation d'espaces bureaux à cet endroit.
		Concept d'organisation spatiale	Afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti, des projets pertinents, qui auront un impact positif sur le milieu, devront être réalisés. La participation des citoyens est indispensable.
		Concept d'organisation spatiale	Il serait pertinent de réaliser une étude de circulation dans le carrefour Portland, Queen-Victoria, Belvédère, Moore et Montréal. Ceci, pour mieux quantifier certains aspects du réseau routier actuel et aider les citoyens du secteur à proposer des projets qui auront plus d'impacts sur la communauté.
		Concept d'organisation spatiale	Il faut se réjouir des objectifs proposés au SAD visant à intégrer en un pôle touristique majeur les secteurs du centre-ville, du Vieux-Nord et du Lac des Nations, et d'embellir ce pôle par un design urbain distinctif de qualité. Pour qu'un tel objectif soit réalisé, une stratégie visant la sécurité routière, piétonnière et cyclable doit aussi être déployée.
		Organisation du transport	Afin d'enrayer l'exclusion sociale et l'isolement, localiser les résidences pour personnes âgées près des transports publics.
		Milieux de vie	Le CVQN valorise la densification du territoire et la mixité des fonctions urbaines dans les quartiers.
21	Conseil de gouvernance de l'eau des bassins versants de la rivière Saint-François	Territoires d'intérêt	Salue la qualité du travail réalisé par le comité. La vision d'aménagement et de développement ainsi que les stratégies et les orientations présentées par le comité tiennent compte des trois piliers du développement durable et répondent aux préoccupations en matière d'environnement.
		Territoires d'intérêt	Le concept de ceinture verte est une façon ingénieuse de prioriser les milieux naturels à conserver et permet de limiter l'impact du développement urbain.
		Territoires d'intérêt	Les stratégies et orientations présentées au SAD démontrent, la vision de développement durable de la Ville en identifiant la création d'un réseau intégré de corridors récréotouristiques verts et bleus et de parcs naturels mettant en valeur les rivières et les espaces.
		Territoires d'intérêt	Que l'on développe le potentiel récréotouristique des rivières Magog et Saint-François.
		Territoires d'intérêt	Élaborer un plan de gestion des milieux humides incluant une identification des milieux de 0.5 ha et plus.
22	Conseil régional de l'environnement de l'Estrie	Territoires d'intérêt	Déplore que le mémoire de la Table des organismes à mandat environnemental de la région de Sherbrooke (TOMERS) sur l'Énoncé de vision stratégique soit resté sans écho.
		Cadre réglementaire	Prévoir un nombre plus important de petits espaces verts servant d'îlots de fraîcheur et de sites de rétention des eaux de pluie en zones urbaines.
		Cadre réglementaire	Ne voit aucune préoccupation ou indice d'orientation concernant l'efficacité énergétique.
		Cadre réglementaire	Prévoir des mesures de conservation des arbres, espaces verts et milieux humides dans les développements immobiliers.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Autre	Clarifier un éventuel lien entre le plan d'action de la Ville pour réduire les GES et une intégration dans les règlements d'urbanisme.
		Milieux de vie	Développer une stratégie municipale en agriculture urbaine en partenariat avec les organismes du milieu (Amis de la terre, Équiterre Estrie).
		Gestion du territoire agricole	Propose que l'agriculture de proximité tende vers l'autonomie alimentaire.
		Territoires d'intérêt	Baser le programme de conservation de 12 % sur une véritable stratégie reconnue et impliquer les organismes régionaux.
		Territoires d'intérêt	Mettre à jour la cartographie des habitats fauniques reconnus et la carte des milieux humides.
		Cadre réglementaire	Respecter les directives d'éclairage visant à protéger la réserve mondiale de ciel étoilé reconnue par l'UNESCO et inclure les infrastructures existantes.
		Milieux de vie	Recherche une offre commerciale diversifiée et complète à même les quartiers.
		Autre	Un design urbain distinctif par quartier répondant aux éléments de développement durable adaptés à l'ensemble.
		Gestion de l'urbanisation	Propose que Sherbrooke ait le premier « écoquartier ».
		Organisation du transport	Indique que les mesures pour aménager la ville davantage vers les transports actifs et collectifs sont trop modestes.
		Organisation du transport	D'accord que le schéma s'appuie sur le Plan de mobilité durable dans ses orientations et moyens de mise en œuvre.
		Organisation du transport	Trouve la cible de 75 km de nouveaux parcours actifs d'ici 2027 insuffisante.
		Autre	Recommande très fortement une reddition de compte pour assurer le suivi du schéma et la création d'un tableau de bord permettant aux citoyens et groupes de suivre sa mise en œuvre.
23	Couture, Roger	Gestion de l'urbanisation	La Ville essaie de revenir aux années 50 et 60 avec le nouveau schéma d'aménagement, mais cela est impossible. Le désir des gens de retourner au vieux centre-ville : La Ville est à des années lumières des désirs et des besoins réels de tous les gens habitant le territoire de la nouvelle ville.
		Gestion de l'urbanisation	Les restrictions de construction en dehors du territoire du vieux centre-ville causent un tort irréparable aux propriétaires fonciers.
		Gestion de l'urbanisation	Les activités agricoles et forestières sur 37 % du territoire de la nouvelle ville : Il est utopique de penser revenir à une agriculture locale pour nourrir la population de Sherbrooke.
		Gestion de l'urbanisation	Les zones à haute densité de population sont extrêmement vulnérables aux catastrophes naturelles car l'aide et le soutien aux victimes (verglas et autres) ne sont pas possibles en milieu fortement peuplé.
		Gestion de l'urbanisation	Le nouveau schéma d'aménagement crée d'énormes iniquités envers les propriétaires fonciers qui sont éloignés du centre-ville.
		Gestion de l'urbanisation	Le périmètre urbain est beaucoup trop étendu par rapport aux besoins à courte échéance des occupants.
25	Développement Cité Clark Ltée	Gestion du territoire rural	Demande de développement résidentiel des lots 3 230 971, 3 230 991, 3 102 021, secteur situé en affectation rurale. La demande est d'honorer ce projet.
27	Dubé, Ken	Gestion du territoire agricole	Limiter/interdire la remise en agriculture de boisés situés en zone agricole intensive et s'assurer de conserver un pourcentage minimal de couverture boisée dans la zone.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Gestion du territoire rural	S'assurer que la réglementation liée à l'abattage d'arbres soit simple et ne présente pas une entrave supplémentaire à la mise en valeur des boisés.
		Gestion du territoire rural	Travailler avec les professionnels forestiers œuvrant dans le secteur pour, entre autres, avoir une réglementation qui soit simple.
		Gestion du territoire rural	Que la Ville favorise l'achat régional de produits issus de la forêt, s'assure d'acheter des produits certifiés FSC et utilise les produits du bois dans ses projets de construction et de rénovation de bâtiments.
		Territoires d'intérêt	Ne pas imposer une contrainte supplémentaire aux propriétaires quant à l'obligation de justifier leurs travaux dans les affectations à Potentiel écologique fort ou très fort et qu'ils n'aient pas à assumer les coûts de la caractérisation écologique de ces secteurs.
		Gestion de l'urbanisation	La Ville devrait établir une superficie minimale à conserver et à mettre en valeur à l'intérieur des projets de développement commercial et résidentiel.
		Gestion de l'urbanisation	Pour tout développement commercial et immobilier, la Ville devrait demander au promoteur une caractérisation des boisés et des arbres individuels pour ensuite planifier la conservation d'un minimum qu'elle aurait établie.
		Gestion de l'urbanisation	Repenser la mise en place de grands centres commerciaux aux extrémités du périmètre urbain.
		Milieux de vie	Favoriser l'implantation de commerces près des secteurs résidentiels.
28	Fédération de l'UPA-Estrie	Gestion du territoire agricole	En accord avec plusieurs objectifs dont celui de densifier le territoire à l'intérieur d'un périmètre urbain ajusté aux nouvelles réalités de l'occupation du sol.
		Gestion du territoire agricole	Est d'avis qu'en assurant une gestion rigoureuse de l'urbanisation et en valorisant le territoire rural et le territoire agricole, la Ville tire dans le mille.
		Gestion du territoire agricole	Constata que les secteurs agricole et forestier ne sont pas seulement considérés comme des espaces en attente de développement urbain, mais bien des secteurs socio-économiques à part entière.
		Gestion du territoire agricole	Créer une ceinture verte et un réseau de parcs naturels : devrait s'appliquer dans l'affectation Rurale, en évitant la zone agricole permanente.
		Gestion du territoire agricole	Plusieurs commentaires sur les définitions d'activités dans les affectations.
		Gestion de l'urbanisation	Périmètres d'urbanisation - Retirer le secteur visé par une exclusion à la zone agricole (secteur Brompton).
		Gestion du territoire agricole	Mesures relatives à la stratégie «Valoriser le territoire rural et le territoire agricole» - Inclure la réalisation d'une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAAQ.
29	Fermes Rogeau par Marie-Pierre Rogeau	Affectations du territoire	Correction à apporter au plan des affectations du territoire afin de changer l'affectation Grands Parcs et espace public, sur une partie de la propriété des Fermes Rogeau en affectation Rurale Forestière.
31	Francoeur, Jean-Sébastien	Gestion de l'urbanisation	Revoir le découpage du périmètre urbain afin d'y inclure tous les lots de la rue Gilles-Coutu (Rock Forest—Saint-Élie—Deauville).
32	Fréchette, Denis	Gestion du territoire rural	Veut intégrer à la zone rurale sa propriété du 10, rue Israel-Fréchette. Demande de conserver les mêmes normes de lotissement .
33	Gagnon, Martin	Gestion de l'urbanisation	Plan proposé très bien décrit et vulgarisé. Critères et normes d'urbanisation du Québec sont respectés. Apprécie le travail de l'équipe du SAD.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Organisation du transport	Revoir le plan urbain de la Ville de Sherbrooke selon le concept de quartier autonome pour les déplacements à pied, vélo, autobus.
		Autre	Augmenter le nombre d'espaces verts et le nombre d'arbres par habitant.
		Organisation du transport	Ajouter une piste cyclable périphérique reliant les autres pistes cyclables et reliant les attractions d'intérêt (continuum vert).
		Organisation du transport	Demande que le prolongement de l'autoroute 410 ait un corridor forestier naturel de 900 mètres de chaque côté.
35	Gauvin, Dominique	Gestion de l'urbanisation	Demande d'inclure le lot 4 577 848 rue Edouard-Roy à l'intérieur du périmètre urbain puisque les réseaux ont été prolongés en 2012.
36	Gervais, Ghislain et Croteau Monique	Gestion de l'urbanisation	Demande l'inclusion du lot 1 976 577 situé sur la rue Francis-McCrea dans l'affectation Résidentielle moyenne densité. Le lot est présentement dans l'affectation Rurale Forestière (RF).
37	Goudreau, Daniel	Gestion de l'urbanisation	Terrain situé sur le lot 3 194 339 (St-Élie) en bordure de la route 220 à inscrire en affectation mixte pour permettre l'activité commerciale.
		Gestion de l'urbanisation	Sur le reste de la terre, permettre le résidentiel unifamilial (actuellement dans l'affectation Rurale).
		Gestion de l'urbanisation	Durant cette période, le demandeur veut aménager le terrain (extraction de matériel : sable, gravier, pierre dynamitée).
38	Grégoire, Michel	Généralité	Souhaite le développement et l'agrandissement du parc Central de Rock Forest-Saint-Élie-Deauville, et en faire un parc urbain.
39	GROUPE CUSTEAU Immobilier	Gestion de l'urbanisation	D'accord avec la volonté de protéger l'environnement dans le cadre de la gestion de l'urbanisation.
		Territoires d'intérêt	D'accord avec le 12 % d'espaces à protéger et la protection des milieux humides d'intérêt écologique de grande superficie. Toutefois, les identifier précisément, principalement ceux à l'intérieur du périmètre urbain, préalablement au normatif dont le 3 ha qui serait inapplicable.
		Gestion de l'urbanisation	Tenir compte de la superficie des zones de contraintes et des milieux naturels à protéger dans la gestion de l'urbanisation afin d'établir les superficies disponibles à la construction.
		Concept d'organisation spatiale	D'accord avec la consolidation et le renforcement des pôles structurants afin de rapprocher les pôles de services, les pôles d'emplois et les pôles d'habitation.
		Cadre réglementaire	Souhaite des projets de développement innovateurs dans le cadre de l'évolution démographique.
		Gestion de l'urbanisation	D'accord avec une gestion de l'urbanisation serrée mais doit être bien adaptée aux réalités sur le terrain, donc plusieurs demandes de révision des découpages des différentes phases de développement résidentiel formulées.
		Gestion du territoire agricole	D'accord avec les orientations en matière d'agriculture et recommande de ne pas prévoir d'urbanisation au sud du prolongement de l'autoroute 410 dans l'Horizon 2027.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Concept d'organisation spatiale	D'accord avec la ceinture verte afin de réduire la pression entre l'urbanisation et l'agriculture.
		Affectations du sol	Découpage de l'affectation du sol pour Commerce régional en bordure de la 12 ^e Avenue à revoir.
		Affectations du sol	Découpage de l'affectation mixte permettant un pôle commercial local au site de la grande Place de l'Est sur la rue King Est à revoir.
		Centre-ville, quartier central et territoires à transformer	D'accord avec les propositions concernant le centre-ville, l'aire d'influence et la résultante : le Quartier central. Parmi les 21 secteurs à transformer, recommande de donner un statut spécial et de prioriser le sud du Lac des Nations.
		Milieux de vie	Identifier les pôles commerciaux de quartier et de voisinage dans les zones d'expansion urbaine.
		Gestion de l'urbanisation	Planifier et réaliser les trottoirs, liens cyclables et les liens verts en même temps que le développement immobilier et les infrastructures et adapter le mode de financement.
		Affectations du territoire	Prévoir un projet-laboratoire « Vitrine pour les technologies de l'environnement » au nord du Bois Beckett dans le cadre d'un espace-laboratoire sur les différents aspects de l'intégration d'un projet immobilier au milieu naturel.
		Affectations du territoire	Limite du Bois Beckett - Exclure les lots privés de l'affectation Grand Parc et Espace Public.
		Affectations du territoire	Demande de remplacer l'affectation Rurale Forestière (RF) par l'affectation Rurale (R) dans le secteur rural de l'ancienne Ville de Sherbrooke (secteur Duvernay).
40	Groupe Immobiliers Capital-Concepts inc.	Affectations du sol	En appui au contenu exposé par Jacques Laurendeau du Projet Faubourg 610, mémoire du 30 mai 2011, en référence au dossier numéro 55.
		Affectations du sol	Opposition à la modification proposée de ce secteur dans le SAD, milite en faveur du maintien des dispositions réglementaires actuellement en vigueur sur la base desquelles le demandeur travaille à la réalisation d'un projet structurant.
41	Harpin, Léo	Gestion de l'urbanisation	Intégrer le lot 2 129 835 situé en bordure du chemin Bel-Horizon dans le périmètre urbain.
42	Hudon, Marie-Eve	Territoires d'intérêt	Pétition de 58 résidents du secteur Ascot demandant de protéger trois espaces boisés : derrière les rues Laurie, Florina et Céline; derrière les rues Aline, Beaupré et Belmont; et derrière les rues Cécile, Frédéric-Garant et McDonald.
		Territoires d'intérêt	On souhaite la protection des forêts, boisés et milieux humides du secteur. Les trois zones vertes du quartier devraient être protégées au maximum.
		Territoires d'intérêt	Concentrer au maximum les futurs développements résidentiels.
		Milieux de vie	Développer le secteur en favorisant les commerces de quartier existants.
		Territoires d'intérêt	On reconnaît l'importance du prolongement de l'autoroute 410 pour l'ensemble des citoyens, mais on demande de réduire au maximum le déboisement de trois zones vertes contiguës au Mont-Bellevue.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Gestion de l'urbanisation	Suggère de resserrer les conditions pour procéder au développement de zones d'expansion urbaine et d'expansion urbaine à long terme : Une zone de développement prioritaire pourrait être construite à 65 % de sa capacité avant qu'on autorise le développement d'une zone d'expansion urbaine au lieu du 50 % proposé par le schéma en ce moment. L'ensemble des zones de développement prioritaire et d'expansion pourrait également être construite à 85 % avant qu'une zone d'expansion à long terme ne soit touchée au lieu du 75 % actuel.
43	IMMEX Gestion immobilière	Généralité	Demande une modification du périmètre urbain par une extension de l'activité commerciale au sein des pôles suprarégionaux.
		Gestion de l'urbanisation	Implique d'établir une affectation Commerciale et de service régionale aux lots 2 652 541, 3 304 783, 3 304 784, 4 437 138 et 4 437 139. (secteur du Plateau Saint-Joseph).
		Gestion de l'urbanisation	Implique de permettre le développement de la zone d'expansion urbaine commerciale créée lorsque les zones CD7 et CD8, inscrites au plan de zonage, seront construites à au moins 50 % de leur superficie.
		Gestion de l'urbanisation	Certains terrains (au sud de Monseigneur-Fortier et à l'ouest de la rue McCrea) bénéficient d'une affectation Résidentielle - moyenne densité qui ne permettrait pas l'extension des activités commerciales suprarégionales. Il serait nécessaire de ne pas inclure les lots 2 652 541 et 3 304 783 dans une zone d'expansion urbaine à long terme destinée uniquement aux secteurs résidentiels et qui limite la possibilité de développer le pôle sans une modification préalable du schéma.
		Affectations du sol	Le schéma d'aménagement et de développement révisé devrait plutôt étendre l'application de la notion de zone d'expansion urbaine à l'aire d'affectation Commerciale et de service régionale et ainsi représenter les secteurs vacants en réserve pouvant être développés à des fins commerciales dans l'horizon d'application du SAD.
		Gestion de l'urbanisation	Le développement du Plateau St-Joseph ne peut se faire en compétition avec les pôles régionaux, notamment le pôle de la 12 ^e Avenue, mais plutôt de façon complémentaire.
44	IMMEX Gestion immobilière et Groupe Imobia	Gestion de l'urbanisation	Vouloir concentrer 80 % de la croissance de surface de plancher de bureaux structurants privés de plus de 750 m ² au centre-ville est une décision susceptible d'entraîner des conséquences importantes sur l'inventaire des espaces à bureaux existants à l'extérieur du centre-ville.
		Gestion de l'urbanisation	Augmenter la limite proposée pour les bureaux structurants privés de 750 m ² à 1 200 m ² .
		Gestion de l'urbanisation	Permettre à un locataire existant de s'agrandir au-delà de la limite proposée dans l'immeuble qu'il occupe par un agrandissement de l'immeuble ou par l'ajout d'un espace existant.
		Gestion de l'urbanisation	S'assurer que la future réglementation s'applique seulement pour les nouvelles constructions d'immeubles à bureaux et non pour les immeubles existants.
45	Joyal, Robert	Gestion du territoire rural	Il existe un marché vigoureux pour les constructions en milieu rural avec des grands terrains, mais avec des façades de 150 m, cela revient à une interdiction de construire.
		Gestion du territoire rural	Limitation du développement à l'intérieur du périmètre urbain est une erreur, on doit permettre le développement résidentiel en milieu rural.
		Gestion du territoire rural	Profonde satisfaction envers la quasi-totalité du schéma, qu'il trouve très cohérent et qui reflète une profonde réflexion.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Gestion du territoire rural	Propose que la Ville de Sherbrooke autorise la continuation des projets résidentiels existants.
		Gestion du territoire rural	Propose que la Ville favorise le développement harmonieux et dans le plus grand respect des normes environnementales.
		Gestion du territoire rural	Propose que la Ville de Sherbrooke limite le nombre de nouveaux terrains à 100 par année, et ce, sans jamais dépasser 8 % du nombre annuel de mises en chantier d'unités de logements dans le territoire de la ville au cours de l'année précédente.
46	La Corporation des Syndics Apostoliques- Les Franciscains par Claude Théberge	Gestion de l'urbanisation	Procéder aux ajustements requis afin que la propriété soit incluse aux zones prioritaires de développements (secteur de Lennoxville, à l'ouest de la rue Queen).
		Gestion de l'urbanisation	Le prolongement de la rue Thibault vers le secteur de Lennoxville favoriserait le déploiement d'un réseau efficace de transports collectifs et actifs sécuritaires entre les secteurs résidentiels et plus particulièrement vers les institutions d'enseignement du pôle universitaire, notamment Sherbrooke et Bishop's.
47	Lacroix, Pierre-Paul par Robert Joyal	Gestion du territoire rural	Demande de modification d'une limite entre l'affectation Rurale Forestière (RF) et l'affectation Rurale (R), dans le secteur St-Élie. La limite suggérée se situe immédiatement au sud du lot n° 4 573 996.
		Gestion du territoire rural	Le prolongement de la rue des Amandiers pourrait ainsi éventuellement rejoindre soit la rue Clément ou du Griffon et ainsi éliminer des rues cul-de-sac.
		Gestion du territoire rural	Le terrain immédiatement au sud des rues des Dalhias et des Lupiens pourrait éventuellement être développé afin de prolonger la rue des Lupiens.
48	Laldji, Hocine	Gestion de l'urbanisation	Propositions d'aménagement en rapport direct avec les grandes orientations proposées.
		Territoires d'intérêt	L'aménagement des espaces fonctionnels sur les rives des rivières permettra à la Ville de renouer avec la nature.
		Généralité	Le Plateau Saint-Joseph est actif uniquement pendant la journée d'où la nécessité d'injecter un programme de l'habitat ainsi que les équipements d'accompagnement pour diversifier les activités et animer le site après la fermeture des commerces.
		Autre	La façade longeant la rue King Ouest et le boul. Bourque ne reflète pas vraiment l'aspect architectural et urbanistique en rapport avec la vocation actuelle de la rue définie comme structurante, dynamique et animée.
		Centre-ville, quartier central et territoires à transformer	Pour éviter l'étalement urbain et la préservation des terres agricoles, il est nécessaire de revoir la réglementation régissant les gabarits du centre-ville en travaillant plus en hauteur.
49	Lambert, Solange	Gestion de l'urbanisation	Opposition au projet de développement du lot situé à l'arrière de la rue de l'Illinois qui est identifié comme une zone prioritaire de développement pour des raisons de préservation écologique.
50	Landry, Jean-Pierre	Autre	Commente l'état déstructuré du boulevard Bourque et de la rue King, similaire au boulevard Taschereau.
51	Laplante, Bertrand	Gestion du territoire rural	Changer l'affectation du territoire de Rurale (R) à Rurale Résidentielle (RR) pour permettre de développer le lot 2 525 262 ptie (nouveau lot 5 038 670) desservi aqueduc/égout.
53	Lauréat Richard Inc. et al.	Gestion du territoire rural	Demande de changement d'affectation de Rurale Forestière RF à Rurale Résidentielle RR de 113 ha dans le secteur Duvernay - Francis-McCrea.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
55	Le Faubourg 610 et les Sommets de la santé par Jacques Laurendeau	Affectations du sol	Le changement en affectation industrielle porte un préjudice aux propriétaires de ces terrains. Demande des affectations compatibles aux projets déposés. Il s'agit de projets domiciliaires et commerciaux structurés, localisés en bordure de l'autoroute 610 et de la 12e Avenue et ayant une superficie totale d'environ 3 205 000 p ² .
56	Le Groupe Laroche Estrie	Affectations du territoire	Inclure les usages spécifiques permettant le projet récréotouristique souhaité pour les lots 4 118 346 et 5 066 705 situés dans l'affectation Rurale Forestière (RF) et dans l'affectation Mixte.
		Gestion de l'urbanisation	Inclure les lots 5 087 823, 5 087 824 et 5 109 036 à l'intérieur du périmètre urbain. Secteur St-Élie et prévoir une zone d'expansion urbaine à long terme (en bordure de l'autoroute des Cantons-de-l'est).
		Généralité	Changer une zone d'expansion urbaine à long terme en une zone d'expansion urbaine, secteur de St-Élie.
		Généralité	Avoir la possibilité par la suite de déterminer, en collaboration avec les services de la Ville, la zone prioritaire à développer.
59	Leblanc, Daniel	Gestion de l'urbanisation	Demande d'exclusion du périmètre urbain du lot 2 574 575 (affectation Industrielle Commerciale), secteur de Deauville.
61	Les Services exp Inc.. pour M. Luc Fauteux	Gestion de l'urbanisation	Permettre le développement résidentiel des lots 1 385 456, 3 616 547, 4 188 221, 4 188 222 et 4 188 223 (secteur de Fleurimont, au sud du chemin Lemire). Modifier la limite nord du périmètre d'urbanisation permettant l'aménagement de trois accès au terrain visé à partir du chemin Lemire.
		Généralité	Impossible d'aménager de nouvelles rues à partir du chemin Lemire, puisque les accès projetés sont exclus du périmètre d'urbanisation.
62	Les Services exp Inc.. pour Club de golf LongChamp	Affectations du territoire	Ajustement au plan des affectations du territoire dans le cadre du projet du Club de golf LongChamp. Ajustement à la cartographie pour respecter les limites du projet et l'inclure dans l'affectation Rurale Résidentielle.
66	Nadeau, Francis	Gestion de l'urbanisation	Bien qu'une pétition ait été déposée en 2009, le périmètre d'urbanisation derrière la rue de l'Illinois a été modifié.
		Gestion de l'urbanisation	Le développement du promoteur M. Vallée sur les rues de Toulon, Trois-Rivières et Terrebonne gonfle la circulation sur la rue de l'Illinois de manière significative et ce problème devra être résolu avant de démarrer un projet.
		Gestion de l'urbanisation	Ce même développement et le prolongement de la 410 entravent le sentier de motoneiges qui donne accès au CTA.
		Gestion de l'urbanisation	Les travaux de prolongement de la 410 sont pratiquement terminés dans le secteur. Importance qu'y soit planifié le réseau cyclable sécuritaire.
68	Nootens, Thierry	Centre-ville, quartier central et territoires à transformer	D'accord avec la priorité accordée au centre-ville.
		Gestion de l'urbanisation	Demande de retirer l'extension du périmètre d'urbanisation en direction du Plateau Saint-Joseph.
		Territoires d'intérêt	Recommande de préciser des actions fermes afin de rendre crédible l'orientation de créer une ceinture verte.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier (1)	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Affectations du sol	Recommande de retirer l'affectation du sol « commerciale et de service régionale » sur la 12 ^e Avenue au sud de l'A-610, afin de favoriser le déploiement des commerces de proximité à l'intérieur des quartiers résidentiels.
69	Normand, Robert par Gilles Normand	Gestion de l'urbanisation	Demande de modification afin d'inclure à l'intérieur du périmètre d'urbanisation le lot 1 727 237 et d'inclure en partie le lot 4 956 184 (secteur rue Albéric-Dussault).
70	Parent, Céline	Milieux de vie	La Ville devrait obliger les promoteurs à conserver un % d'arbres sains sur chaque terrain à construire dans les développements immobiliers.
		Milieux de vie	Lennoxville est renommé pour sa forêt urbaine, il faut la préserver. Il est incompréhensible que la grande forêt et les champs dans le quadrilatère Baker, école Le Phare, Wellington Sud, boul. Queen et côte Acadie soient zonés « urbain ».
		Milieux de vie	Pourquoi ne pas zoner « espace vert » tout le long de la Saint-François et faire une promenade. Le paysage est magnifique.
		Territoires d'intérêt	Ceinture verte : excellente initiative.
71	Parole de Vie Béthel par Martin Jalbert	Gestion du territoire rural	Desserte en aqueduc souhaitée pour la propriété actuelle et trois terrains en bordure du chemin Thomas-Woodward. Demande d'intégrer à l'intérieur de l'affectation RR les lots 2 446 662, 2 446 663 et 2 446 676.
72	Payeur, Anne, Hélène Pépin, Pierre Dubreuil et Normand Paré par PARÉ TANGUAY, S.E.N.C.	Gestion du territoire rural	Presque la totalité des lots situés en zone agricole permanente, une petite partie en zone blanche. Demande d'intégrer les lots 1 385 334 et 1 386 410 à l'intérieur de l'affectation Rurale (R) et ce en fonction du processus de demande à portée collective, art. 59 de la LPTAA, que la Ville entend réaliser suite à l'entrée en vigueur du SAD.
74	REMDUS	Généralité	La Ville doit considérer les cyclistes, les piétons et le transport en commun comme une priorité pour atteindre un développement durable.
		Milieux de vie	Décrire clairement les critères de développement durable pour les nouveaux projets.
		Organisation du transport	La densification urbaine et l'offre de services de proximité doivent inclure des mesures décourageant l'utilisation solo de la voiture.
		Organisation du transport	Dans le SAD, prévoir les axes majeurs des pistes cyclables, des trottoirs des deux côtés, des feux piétonniers plus nombreux, des traverses pour piétons aux endroits stratégiques.
		Organisation du transport	L'aménagement de trottoirs et de pistes cyclables adéquates, agréables, sécuritaires et permettant des déplacements efficaces pourrait, dans certains quartiers ciblés comme le centre-ville, entraîner une augmentation de l'achalandage des commerces locaux.
78	Succession Arthur Robert par Denis Robert	Gestion de l'urbanisation	Modifier la zone d'expansion urbaine à long terme, prévue pour le lot 1 727 402 situé au bout de la rue Robert, en zone d'expansion urbaine.
79	Syndicat du personnel enseignant du Cégep de Sherbrooke	Organisation du transport	Transport collectif : constat sur la prédominance de l'automobile dans les investissements de la Ville (plateau Sylvie-Daigle).
		Organisation du transport	Transport actif : de nombreux investissements nécessaires pour améliorer le réseau et la sécurité des piétons et cyclistes. Il est proposé plusieurs améliorations par des interventions précises au quartier du Cégep.

Schéma d'aménagement et de développement révisé (second projet)

Résumé des interventions écrites

N° de dossier ⁽¹⁾	Identité (nom/organisme)	Catégorie	Résumé de la requête écrite
		Milieux de vie	Devenir sociétal : on considère que l'offre de services dans le quartier du Cégep est peu diversifiée. Il est souhaité une mixité des usages dans cette aire d'influence du centre-ville et l'implantation de commerces de proximité.
		Milieux de vie	Doter le quartier d'une réelle vision intégrée d'aménagement qui tienne compte de sa particularité démographique (étudiants, etc.).
80	Université Bishop's	Concept d'organisation spatiale	Accueille très favorablement le document.
		Concept d'organisation spatiale	Attire l'attention sur le développement à Lennoxville, dans les différents secteurs où habitent les étudiants.
		Concept d'organisation spatiale	Demande d'inclure la notion de <i>Village étudiants</i> dans le document.
81	UrbanÉCO Inc..	Gestion de l'urbanisation	Le lot 3 016 102 est en zone d'expansion à long terme. Le lot 3 620 202 est en zone d'expansion urbaine. Le secteur est actuellement sous moratoire (secteur de Rock Forest, à proximité de l'avenue du Parc). Modifier les usages qui y sont envisagés afin de permettre un développement de type éco-résidentiel.
		Gestion de l'urbanisation	Avoir la possibilité de pouvoir développer le lot 3 620 202 aussitôt le moratoire levé.
91	Labonté, Robert	Gestion du territoire rural	Demande de prolonger la rue Léopold-Labonté tel qu'approuvé par Deauville dans les années 1980.
		Gestion du territoire rural	Maintenir la superficie de subdivision des terrains à 50 m de façade et 3000 m ² de superficie.

⁽¹⁾ Le numéro de dossier représente le numéro de référence attribué à un mémoire, avis ou commentaire écrit reçu durant la période de consultation publique.