

235

DB21

Projet de contournement sud de l'agglomération de
Sherbrooke dans le prolongement de l'autoroute 410

Sherbrooke

6211-06-0j9



S H E R B R O O K E

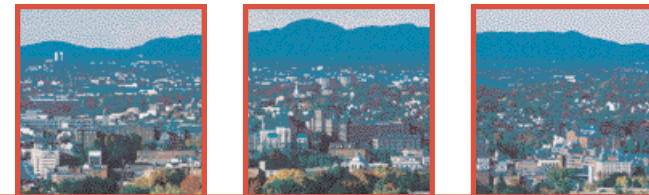
2005/2015

Vision de développement

Orientations d'aménagement

Plan d'action





S H E R B R O O K E

2005/2015

Vision de développement

Orientations d'aménagement

Plan d'action

MEMBRES DU COMITÉ

Membres du comité de suivi pour la réalisation de la démarche d'orientation stratégique d'urbanisme et d'aménagement du territoire :

M. Serge Paquin, président du comité consultatif d'urbanisme et président de l'arrondissement du Mont-Bellevue

M. Clément Nault, vice-président du comité exécutif et président de l'arrondissement de Brompton

M. Francis Gagnon, président de l'arrondissement de Fleurimont

M. René Allaire, directeur général adjoint – Gestion du territoire et services aux citoyens

M. Claude Marcoux, directeur du Service de la planification et du développement urbain

M. René Girard, chef de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection

M. Denys Maurice, directeur général adjoint

M. Pierre Langlois, urbaniste

M. Pierre Dagenais, directeur général de la SDES

M. Jean-Pierre Bertrand, vice-recteur adjoint à l'action stratégique de l'Université de Sherbrooke

M^{me} Louise Grimard, directrice du Réseau d'appui aux familles monoparentales de l'Estrie


M. Richard Royer, administrateur de la SDES

M. Guy Fouquet, Aménatech Groupe SM

M. Xavier Ceccaldi, consultant en planification stratégique pour Daniel Arbour et Associés

Une réalisation de la Ville de Sherbrooke, en collaboration avec :

Daniel Arbour & Associés
S.F.N.C.

 Aménatech inc.
SM

Le 14 mars 2005

TABLE DES MATIÈRES

Message du maire	03
Message du président du comité consultatif d'urbanisme	04

01 VISION DE DÉVELOPPEMENT 05

Savoir	09
Économie	11
Milieu de vie	15
Environnement naturel	17
Convergences	19

02 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 21

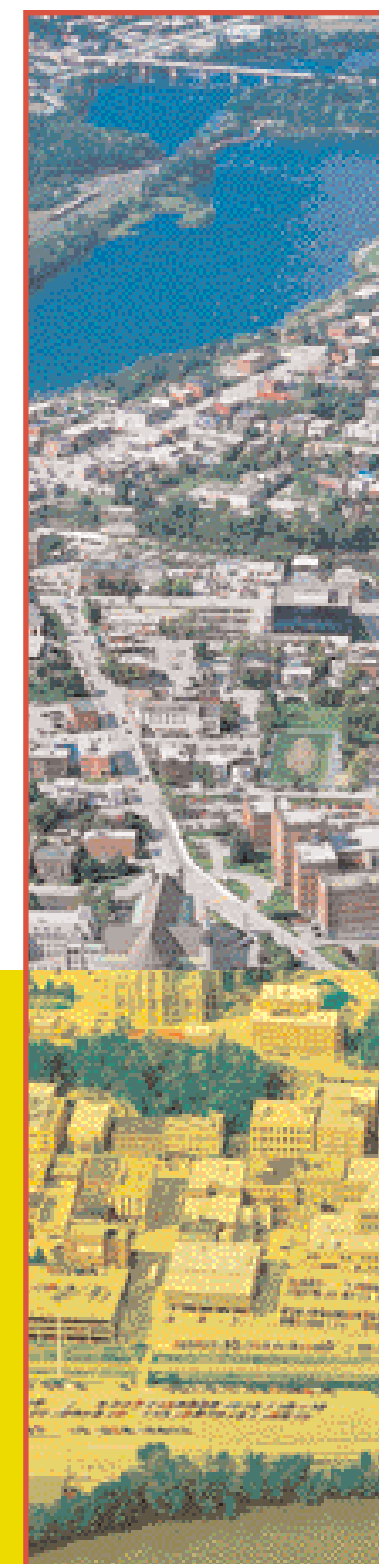
Territoire agricole et forestier	23
Zone rurale	24
Milieu naturel	24
Structure commerciale	25
Espaces industriels	26
Habitation et développement résidentiel	28
Patrimoine bâti et paysage	29
Transport	30
Enjeux d'aménagement	32

03 PLAN D'ACTION 33

Dix projets structurants	33
--------------------------	----

Note aux lecteurs :

Afin de faciliter la lecture du texte, le masculin est utilisé pour désigner à la fois les hommes et les femmes.





MESSAGE DU MAIRE

Pour la plupart d'entre nous, la ville que nous habitons représente beaucoup plus qu'un simple lieu de résidence. Notre famille, nos amis, notre travail et nos loisirs animent la ville et accentuent notre sentiment d'appartenance à cette dernière.

En 2002, lors du regroupement municipal, l'identité et les repères de chacune des huit municipalités fusionnées se sont entremêlés laissant les Sherbrookoises et Sherbrookoises, anciens comme nouveaux, sans vision commune.

Dans un souci d'unité, dans le respect de tous et chacun, il est tout à propos de se doter d'une ligne directrice en fonction de toutes les forces qui sont désormais réunies. C'est ainsi que la Ville de Sherbrooke se définit aujourd'hui comme la ville du savoir, du savoir-faire et du savoir vivre dans son positionnement marketing.

Ville du savoir pour la qualité de ses deux universités, pour l'expertise de ses nombreux collègues et institutions d'enseignement, pour son réel intérêt porté à la clientèle étudiante, pour son désir de devenir la ville étudiante par excellence.

Ville du savoir-faire pour la polyvalence de ses entreprises et industries, pour sa main-d'œuvre qualifiée, instruite et spécialisée, pour le dynamisme et la diversité de son économie, pour sa situation géographique stratégique.

Ville du savoir vivre pour la vitalité de son environnement, pour la pluralité de ses parcs et espaces verts, pour sa vivacité culturelle, pour la proximité de ses services, pour la sécurité de ses citoyennes et citoyens.

Plus que jamais, Sherbrooke veut rassembler toute sa population à travers une vision de développement commune pour que chacun et chacune exprime haut et fort sa fierté d'être Sherbrookoises et Sherbrookoises.

Le maire de Sherbrooke,


Jean Perrault

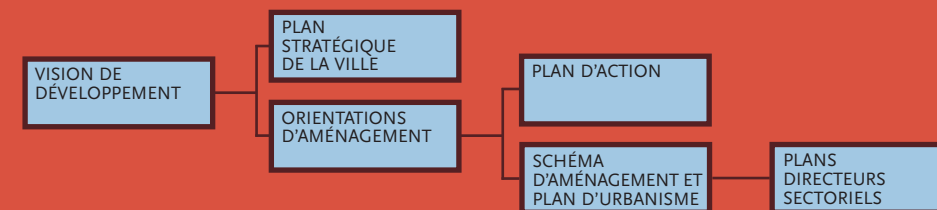


MESSAGE DU PRÉSIDENT DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Ce présent document propose une vision pour le développement de la communauté sherbrookoise au cours des cinq à dix prochaines années, ainsi que des orientations d'aménagement du territoire cohérentes avec cette vision, sur lesquelles s'appuiera ensuite la confection du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme et enfin un plan d'action en regard de ces orientations d'aménagement.

Le mandat de mener cette réflexion a été confié à un groupe de travail constitué d'élus municipaux, de fonctionnaires et de membres de la société civile. Ce groupe a été alimenté par une réflexion préalable de représentants de cette société civile. Au total, une centaine de personnes ont apporté leur contribution dans le cadre de tables sectorielles centrées sur le diagnostic, ou encore lors d'ateliers consacrés à l'élaboration d'orientations d'aménagement. Les Assises du 17 juin 2004 ont enfin rassemblé plus de deux cents personnes sur la vision de développement.

Le schéma ci-dessous présente le processus de planification. La vision de développement permet d'une part, de doter l'administration municipale d'une planification stratégique; d'autre part, de définir des orientations d'aménagement proposées dans ce document.



Les orientations d'aménagement quant à elles alimentent la préparation du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme qui encadrent des plans directeurs sectoriels, par exemple en transport, parcs et espaces verts, infrastructures, etc. et permettent des interventions structurantes pour l'aménagement du territoire. Ces interventions vous sont d'ailleurs soumises dans le présent document.

Le président du comité consultatif d'urbanisme,


Serge Paquin

01 2005/2015 VISION DE DÉVELOPPEMENT

Avoir une **vision de développement**, c'est se donner ensemble les moyens de réfléchir à notre avenir collectif.

La gestion municipale est devenue une tâche particulièrement complexe. Les enjeux auxquels sont confrontés les villes se multiplient avec les nouvelles responsabilités qui leur sont transférées. La sensibilité grandissante des citoyens aux questions environnementales, sociales et économiques influence les décisions locales. La mondialisation accentue la compétition directe entre les villes. De plus, les regroupements municipaux créent de nouvelles communautés : nouveau profil socio-économique, nouvelles attentes, nouveaux enjeux de développement, nouvel espace à apprivoiser, à aménager, à gérer.

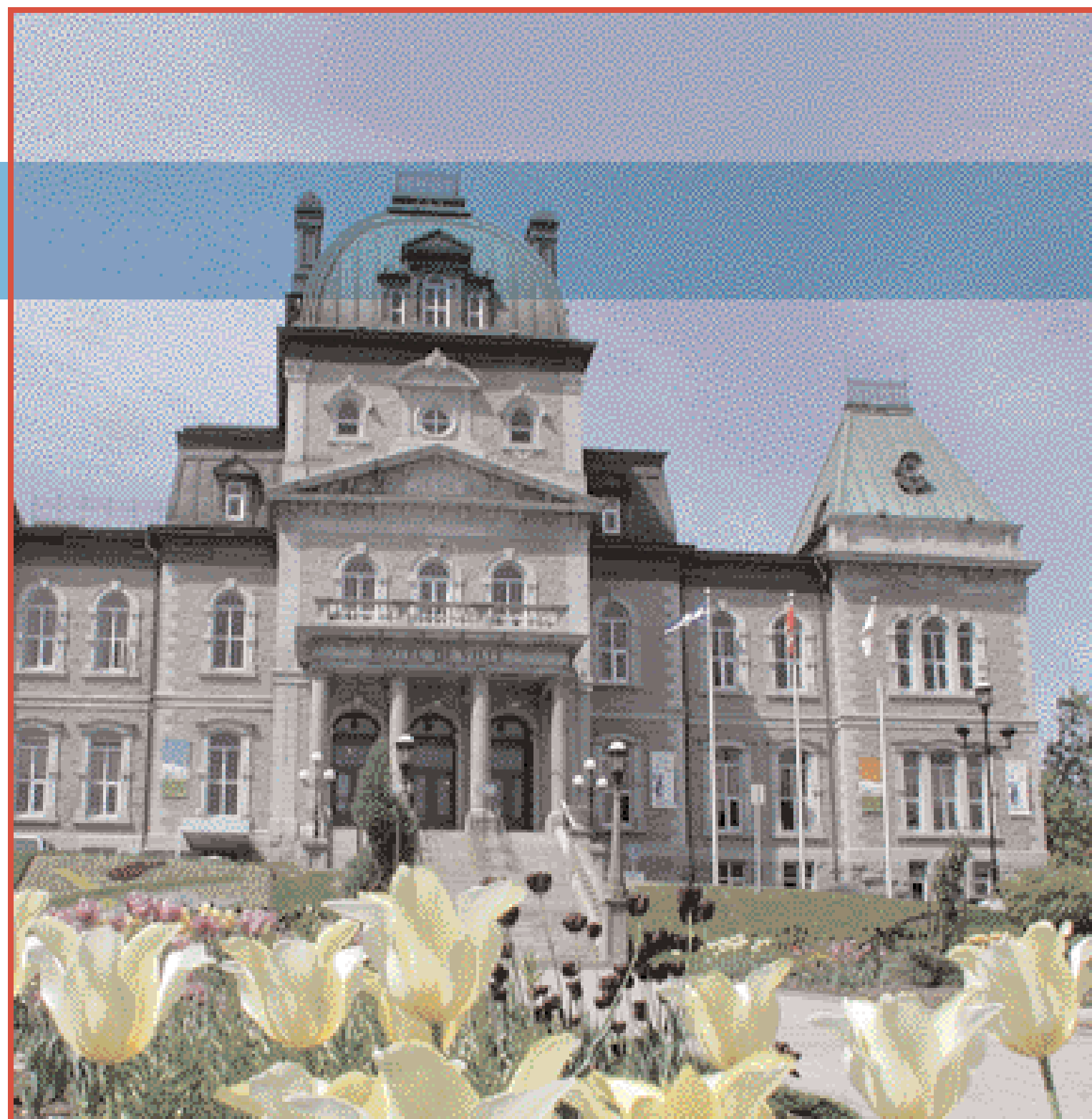
Pour ces raisons, il n'est pas vain de consacrer un temps de réflexion à l'avenir de la communauté. Quels sont les enjeux, les défis collectifs? Quelle vision se donne-t-on de l'avenir? Quelles sont les orientations et les actions à privilégier?

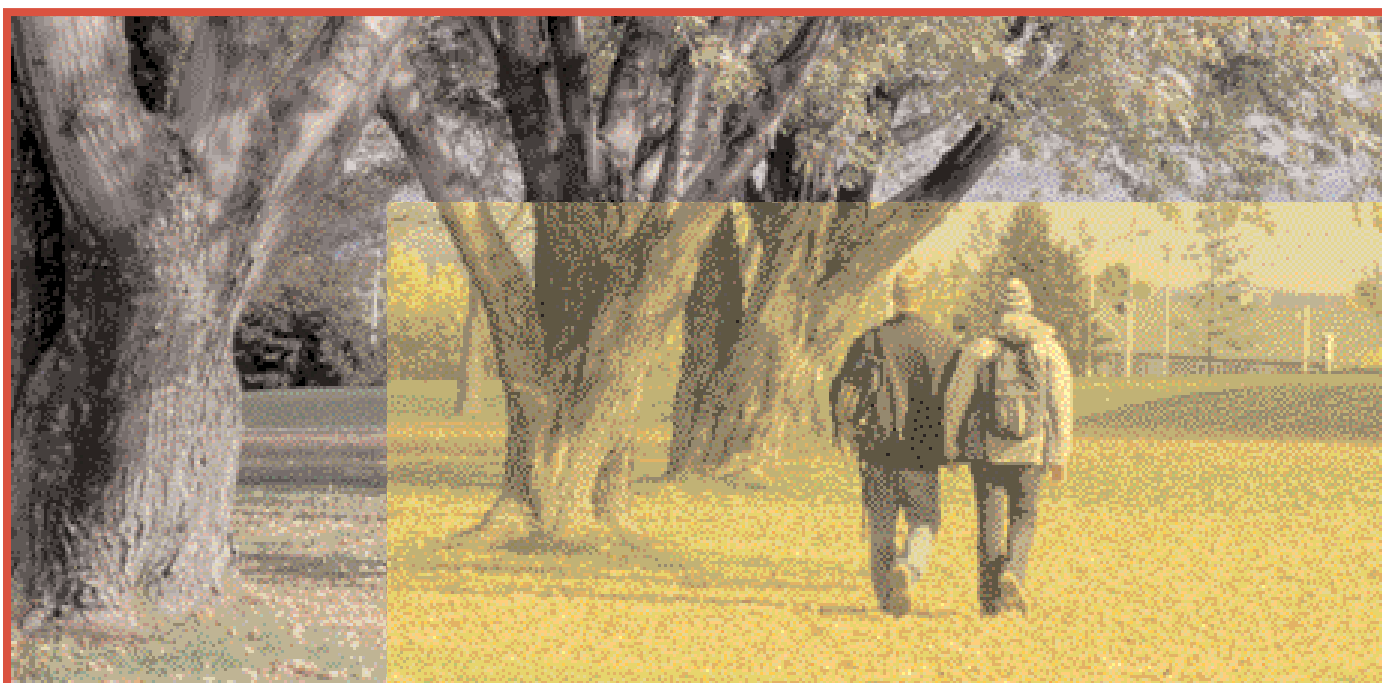
Cette réflexion ne remplace pas l'action. Elle la facilite cependant, en favorisant un consensus apte à canaliser les énergies et à aplanir bien des obstacles. Elle permet habituellement d'accélérer les consensus avec les institutions partenaires de la Ville.

La vision repose sur un diagnostic qui a permis d'identifier les enjeux de Sherbrooke aux plans économique, social, culturel et environnemental. Ce diagnostic a été établi sur une base comparative, avec des références aux performances d'autres villes québécoises. Dans un environnement compétitif, il est en effet essentiel de bien définir sa personnalité propre et ses avantages comparatifs. C'est le côté prospectif de la démarche.

La vision décrit simplement l'image future de la ville d'ici cinq à dix ans, au terme de changements qui auront été réussis.

Présentée à la page 7, elle est ensuite détaillée en quatre volets : le savoir, l'économie, le social et l'environnement. Un commentaire introduit le diagnostic posé pour chacun de ces volets.





01

VISION DE
DÉVELOPPEMENT

Sherbrooke, une ville partenaire du développement social et ouverte sur le monde.

Sherbrooke, une ville qui, au-delà de son rôle de centre régional de services, veut devenir le foyer de développement régional le plus dynamique au Québec, en misant sur :

- son caractère de ville universitaire ;
- une économie diversifiée, à forte valeur ajoutée ;
- un milieu de vie convivial ;
- un environnement naturel distinctif.

Sherbrooke, une ville partenaire du développement social et ouverte sur le monde.



Avec ses 140 000 habitants recensés (auxquels s'ajoutent environ 15 000 étudiants dont le foyer familial est situé ailleurs), Sherbrooke est une ville régionale de taille moyenne, comparable à Gatineau (228 000 habitants), Saguenay (151 100 habitants) ou Trois-Rivières (126 400 habitants). Sa situation de **centre de services**, faisant d'elle une capitale régionale, a longtemps assuré son développement (elle continuera d'ailleurs à être essentielle dans l'avenir). Mais voilà que cette relative stabilité est remise en question par la mondialisation des échanges. Les villes sont en situation de compétition et donc de fragilité accrue. Leur tissu économique et social est directement sensible à des événements pourtant lointains et l'appartenance à l'espace économique québécois ne constitue plus une protection à toute épreuve. Dans ce contexte, il faut faire valoir ses atouts et élargir son rayonnement.

La ville de Sherbrooke doit être plus qu'un simple centre régional de services. Un objectif réaliste est qu'elle s'affirme **comme le foyer de développement régional le plus dynamique au Québec, dans le contexte d'un renforcement du triangle Montréal / Québec / Sherbrooke et du développement des échanges avec l'Est américain**. Ce dynamisme s'exprimera au plan de la création d'emplois, de l'accroissement de l'investissement et du volume d'exportation, de la présence dans la nouvelle économie, de la qualité du tissu social, de l'enrichissement, et de la lutte contre la pauvreté.

Pour atteindre ce statut, Sherbrooke doit miser sur ses atouts :

- **Sherbrooke, ville universitaire.** Sherbrooke offre un cursus complet d'éducation dans les deux langues, ce qui est unique pour une ville de sa taille. Il faut maximiser cet actif particulièrement important pour une économie du savoir.
- **Sherbrooke, une économie diversifiée, à forte valeur ajoutée.** La capacité de résister aux secousses économiques est renforcée par l'appartenance des entreprises à plusieurs secteurs d'activité. Cette diversification doit s'accompagner d'une recherche de valeur ajoutée, seule capable d'élever le niveau de richesse. Sherbrooke dispose déjà d'une base économique diversifiée et a des atouts stratégiques pour se développer dans la nouvelle économie, grâce à ses universités, ses centres de recherche et son cadre de vie à échelle humaine.
- **Sherbrooke, un milieu de vie convivial, à la fois urbain et rural, dans un environnement naturel distinctif.** Sherbrooke attire par sa qualité de vie et ses services. Elle offre les avantages de la ville et d'une nature attrayante. Le défi est de renforcer ce caractère pour en faire un atout de premier plan.

Par ailleurs, le succès de Sherbrooke passera par sa capacité à gérer les enjeux sociaux dans une perspective de **solidarité**. La communauté devra également pratiquer une **ouverture sur le monde**, favorable au développement, qui passera par l'accueil de nouveaux résidents, venus du Québec ou d'ailleurs. L'immigration devient plus que jamais un facteur déterminant.



Une ville universitaire qui :

- appuie le développement de toutes ses institutions d'enseignement, de façon à offrir une filière d'éducation et de formation performante, du niveau primaire au niveau universitaire, en français et en anglais ;
- agit en partenariat étroit et constant avec ses institutions d'enseignement ;
- mise sur ses champs d'excellence en recherche universitaire ;
- renforce son Pôle universitaire, par une forte convergence en éducation, recherche et développement, incubation, production et commercialisation ;
- offre un environnement et un niveau de services attrayants (logement, transport, culture, sports et loisirs).

01

VISION DE
DÉVELOPPEMENT

Sherbrooke offre
un environnement
et un niveau de
services attrayants.

SAVOIR

La présence de deux universités est un atout dont la communauté doit profiter. Pendant longtemps, l'agglomération de Sherbrooke et les universités se sont poliment ignorées. Tel n'est plus le cas aujourd'hui, puisque chacun comprend son intérêt dans un partenariat véritable. Les initiatives se développent, comme celles de Sherbrooke, ville étudiante, ou comme pôle universitaire. Mais le potentiel de cette collaboration n'est pas encore pleinement exploité. La vision précise la façon dont devra se bâtir cette « ville universitaire ».

Tout d'abord, la présence des institutions d'enseignement a une influence directe sur la démographie. La population collégiale et universitaire est d'environ 21 000 personnes, 75 % venant de l'extérieur de la ville. La ville fournit donc ses services à 155 000 personnes. Sherbrooke profite de 10,32 étudiants universitaires par 100 habitants, tandis que Montréal en compte 4,17, Trois-Rivières 5,60, Gatineau 1,33 et Québec 5,90.

Cet apport d'une population jeune doit être compris dans le contexte démographique de la ville, qui est aussi peu réjouissant que celui du Québec. Entre 1991 et 2001, la population a cru en moyenne de 0,7 % par an. Ce taux a été de 0,6 % entre 1996 et 2001 (contre 0,3 % pour le Québec, 0,7 % pour Gatineau et -0,35 % pour Trois-Rivières, selon Statistique Canada 2001). Cette tendance devrait s'accroître. Selon l'Institut de la statistique du Québec (base 1996), la croissance démographique de Sherbrooke devrait être de 0,5 % par an, entre 2001 et 2011 (0,3 % pour le Québec, 1,3 % pour Gatineau, 0,3 % pour Trois-Rivières). Cette croissance quasi nulle est un handicap pour le développement, puisqu'elle stimule moins la demande interne, retarde l'apparition de masses critiques suffisantes pour offrir certains services et limite le bassin de main-d'œuvre. La base fiscale s'en trouve nécessairement affectée.

Pour contrer cette faible démographie, Sherbrooke dispose essentiellement de deux moyens, l'attraction et la rétention des étudiants et, de façon plus large, l'immigration. La ville et les universités doivent trouver les moyens de retenir la population étudiante, d'attirer et de retenir davantage d'étudiants (particulièrement aux cycles supérieurs) et d'immigrants; les atouts sont l'enseignement, le développement des centres de recherche, une offre de services concurrentielle et un environnement de qualité.

Au-delà de la démographie, l'activité universitaire permet à Sherbrooke d'envisager une présence intéressante dans la nouvelle économie. L'existence de centres d'excellence en recherche est un atout unique. À Sherbrooke, les dépenses en recherche universitaire par habitant et les contrats de recherche par professeur ont augmenté de près de 170 % au cours des cinq dernières années, tandis que la moyenne québécoise augmentait de 130 %. La récente création d'un des quatre réseaux universitaires intégrés de santé du Québec à Sherbrooke consolide notre position dans le domaine de la santé. Ainsi, le CHUS offre des soins et services ultra-spécialisés à un bassin de desserte de plus d'un million de personnes.

Enfin, le niveau général d'éducation est une condition de succès aux plans économique et social. Le niveau de richesse est corollaire du niveau d'éducation tandis que l'offre de formation en français et en anglais est un atout supplémentaire. En 2001, 21,7 % de la population sherbrookoise de 20 ans et plus a réalisé des études universitaires. Ce pourcentage est de 18,3 % à Trois-Rivières, mais de 24,3 % à Gatineau.



La richesse : une croissance moyenne du revenu d'emploi, qui, en 2000, était inférieur à celui des villes de même taille

	REVENU MOYEN D'EMPLOI 1995	REVENU MOYEN D'EMPLOI 2000	CROISSANCE 1995 / 2000
Sherbrooke	22 023 \$	25 450 \$	16 %
Montréal	23 567 \$	28 258 \$	20 %
Québec	24 213 \$	27 806 \$	15 %
Longueuil	26 705 \$	31 431 \$	18 %
Laval	24 773 \$	29 356 \$	18 %
Gatineau	26 158 \$	30 796 \$	18 %
Saguenay	22 761 \$	26 001 \$	14 %
Trois-Rivières	22 259 \$	25 243 \$	13 %
Lévis	24 698 \$	28 044 \$	14 %

Sources : Statistique Canada, Recensement du Canada, 1996 et 2001, revenu par personne disposant d'un revenu.

Compilation et traitement : Institut de la statistique du Québec, 1999 et 2003. Calcul DAA pour Sherbrooke, Québec, Longueuil, Saguenay et Trois-Rivières.

Une économie qui :

- repose sur les secteurs de la fabrication et des services publics et aussi sur les occasions offertes par le tourisme et l'agriculture ;
- compte sur un secteur de fabrication diversifié, exportateur, en partie seulement basé sur la sous-traitance et productif par ses investissements dans les technologies ;
- exploite les créneaux d'excellence des universités et des centres de recherche, autour d'un pôle technologique distinctif ;
- est fondée sur le savoir-faire sherbrookoise et un entrepreneuriat dynamique, assurant le contrôle local des entreprises et garantissant la relève ;
- est soutenue par un taux élevé de diplomation et une offre de formation professionnelle adaptée ;
- dispose d'une offre constante d'espaces industriels desservis et bien intégrés dans leur environnement, d'un réseau de transport routier satisfaisant aux besoins de développement de la ville et d'une desserte régulière par voie aérienne ;
- bénéficie d'une fiscalité compétitive au niveau industriel.

01

VISION DE
DÉVELOPPEMENT

Sherbrooke, une ville partenaire du développement social et ouverte sur le monde.

01

VISION DE DÉVELOPPEMENT



ÉCONOMIE

Le savoir-faire sherbrookoïse n'est plus à démontrer, mais la croissance économique doit d'abord être stimulée dans les secteurs moteurs : le niveau d'activité dans les autres secteurs dépend de celui des secteurs moteurs et peut difficilement être stimulé directement.

Le secteur agricole, bien que limité, offre des possibilités de développement au niveau de l'horticulture et de la transformation. La nouvelle Ville devra protéger son industrie agricole et agro-touristique et soutenir activement son développement.

Les emplois dans les services publics (santé, éducation, municipalité...) représentent près de 30 % des emplois de la ville. Ils garantissent à Sherbrooke une base stable, qui ne devrait pas être menacée par la réorganisation de la fonction publique. Mais on ne peut compter sur une croissance sensible dans ces secteurs.

Dans ses créneaux actuels, l'industrie touristique offre des occasions intéressantes pour l'économie de Sherbrooke, à condition que l'offre soit développée et que le parc hôtelier soit rajeuni. Sherbrooke, Cité des rivières peut jouer un rôle déterminant dans l'image de marque de la ville, la dynamisation du centre et le développement du tourisme.

Le principal moteur de croissance et d'enrichissement de Sherbrooke est son secteur de fabrication, qui compte plus de 450 entreprises, pour près de 15 000 emplois (23 % des emplois de la ville). Après une période de croissance, le nombre d'emplois est stable depuis deux ans. La création d'emplois se fait aux trois quarts dans les entreprises existantes. 19 % des emplois seulement sont contrôlés à l'extérieur du Québec. Les entreprises sont à la fois sous-traitantes et productrices de biens et services pour la consommation finale. Il s'agit de PME et d'entreprises comptant entre 300 et 500 emplois, donc peu de grandes entreprises (les dix plus grandes représentent 26 % des emplois manufacturiers). La production se fait dans divers secteurs : papier, imprimerie, produits métalliques, machinerie, caoutchouc et matières plastiques.

Les entreprises de fabrication bénéficient de la proximité du marché américain, de routes de qualité et de faibles coûts d'implantation et d'exploitation. Elles exportent à hauteur de 80 % vers le Nord-est des États-Unis principalement, ce qui est favorable à la croissance.

Comme les autres entreprises du Québec et du Canada, elles ont un défi à relever par rapport à la compétition américaine (leur productivité plus faible étant occultée par le taux de change) et évidemment par rapport aux pays à faible coût de main-d'œuvre.

L'enrichissement de la communauté est aussi directement lié à la capacité d'accueillir et de retenir des emplois à haute intensité de savoir.

L'enjeu de l'enrichissement est celui du passage à la nouvelle économie. Ce passage se fait dans les entreprises œuvrant dans les secteurs traditionnels, aussi bien que dans les entreprises de nouvelles technologies.

La base économique de Sherbrooke ne doit pas délaisser ses secteurs traditionnels, mais plutôt les soutenir dans leur recherche de compétitivité (innovation, adaptation industrielle, investissements dans les technologies et dans les ressources humaines). Cela est compatible avec le développement de nouveaux secteurs, fondés sur les créneaux d'excellence en recherche spécifique à Sherbrooke.

La région présente déjà un portrait favorable sous l'angle de la nouvelle économie : en 1997, l'Estrie comptait 18 % de ses emplois dans des secteurs à intensité de savoir élevée, soit l'équivalent de Québec, contre 21 % à Montréal et 15 % en Outaouais et à Trois-Rivières. Elle comptait cependant 49 % de ses emplois dans des secteurs à faible intensité de savoir, contre 34 % à Montréal, 43 % à Québec, 50 % dans l'Outaouais.

Par rapport aux nouveaux secteurs économiques, les atouts de Sherbrooke sont l'existence de centres d'excellence en recherche et le développement du Pôle universitaire, la proximité de la côte est américaine, le bilinguisme, et l'environnement de ville moyenne (qui contribue à stabiliser la main-d'œuvre malgré des salaires plus faibles).

Outre l'amélioration de la productivité et l'attraction d'entreprises de la nouvelle économie, l'autre enjeu critique pour l'économie de Sherbrooke est celui de l'entrepreneuriat : relève dans les entreprises existantes et création de nouvelles entreprises.

Enfin, un enjeu à court terme pour Sherbrooke est celui de ses espaces industriels : l'offre en espaces desservis est insuffisante en regard de la demande et cela peut limiter l'attraction de la ville. Ces espaces doivent être efficacement desservis par un transport en commun.



01

VISION DE DÉVELOPPEMENT

Sherbrooke offre des activités communautaires qui favorisent l'épanouissement des individus et des familles dans chaque quartier et arrondissement.

Un milieu de vie convivial, soit :

- un centre-ville que la population s'est approprié, qui est dynamique et attractif par la qualité de son cadre bâti et de ses espaces publics, la mise en valeur de son patrimoine culturel et naturel, la concentration et la diversité de ses activités, son animation continue, sa sécurité et son savoir vivre ;
- des noyaux urbains au caractère unique, protégé et mis en valeur ;
- une offre de services et d'infrastructures, une qualité physique des milieux de vie et des partenariats en sports, loisirs et activités communautaires qui favorisent l'épanouissement des individus et des familles dans chaque quartier et arrondissement ;
- une activité culturelle affirmée, des groupes et des créateurs locaux soutenus aux plans de la création, de la pratique et de la diffusion, ainsi qu'un réseau d'équipements culturels renforcé ;
- des espaces ainsi que des paysages urbains et ruraux qui sont protégés et mis en valeur.

MILIEU DE VIE

Comme on a pu le constater, la qualité de vie devient un facteur critique de développement, notamment lorsque la démographie n'assure plus une croissance naturelle et qu'il faut attirer des personnes qualifiées et instruites, ainsi que des institutions et des entreprises.

Sherbrooke peut offrir ce cadre de vie attractif, à condition que la communauté prenne conscience de ses atouts, protège son patrimoine naturel et bâti et aménage son territoire de façon plus rigoureuse et davantage orientée sur la qualité.

Les atouts de Sherbrooke doivent être consolidés à divers niveaux : son centre-ville, la vie de ses quartiers, son activité culturelle, son espace rural.

■ L'enjeu du centre-ville est majeur. Il n'est guère envisageable que la ville puisse se passer d'un centre-ville de cette qualité, à la fois par son emplacement à l'intersection de deux cours d'eau, son histoire, son patrimoine bâti, ses paysages, son relief, et considérant aussi les efforts continus de mise en valeur consentis au fil des ans. Pourtant, l'avenir du centre n'est pas encore garanti, malgré une dynamique de développement bien enclenchée. La Ville doit continuer à le préserver des risques de déperissement. Il est particulièrement important que le centre devienne attractif pour les emplois de service et les espaces à bureaux, dont la localisation est actuellement éclatée sur le territoire.

■ La qualité physique des milieux de vie et des quartiers passe par un aménagement des espaces publics conçu pour assurer la sécurité, le confort et l'agrément des piétons, par l'embellissement du cadre de vie, par la protection des espaces verts, des arbres et du bâti. Elle passe aussi par l'occupation intergénérationnelle des quartiers, la mixité des usages et la diversité des services de proximité.

■ La qualité visuelle des entrées de ville laisse fortement à désirer.

■ Sherbrooke compte aussi divers noyaux urbains au caractère très affirmé qu'il faut protéger : Lennoxville, Brompton, Deauville.

■ L'offre culturelle actuelle de la ville est solide et de qualité. Les lieux culturels sont fortement fréquentés et la politique de la Ville est orientée sur l'accessibilité. L'activité culturelle repose cependant fort peu sur les talents locaux; les artistes et les créateurs manquent de soutien, à Sherbrooke comme ailleurs au Québec.

■ L'espace rural offre aux citoyens un milieu naturel proche; il permet une activité agricole qui contribue à l'économie et protège les paysages. Il est aussi le lieu de diverses mises en valeur, avec ou sans prélèvement de la ressource. De ce fait, il attire le développement résidentiel; seule une gestion rigoureuse de cet espace le maintiendra comme un atout pour la ville.



01

VISION DE
DÉVELOPPEMENT

Sherbrooke, un
environnement
naturel distinctif.

Un environnement naturel distinctif :

- mieux caractérisé ;
- davantage protégé des agressions de l'urbanisation, qui doit être respectueuse des caractéristiques du milieu ;
- aménagé et mis en valeur au bénéfice de la communauté et du développement de l'activité récréotouristique ;
- bénéficiant d'un aménagement selon les principes du développement durable, en particulier soucieux de la protection de la ressource eau :
 - protection des zones sensibles, rives, littoral et zones inondables ;
 - gestion durable du couvert forestier selon les impératifs de protection des paysages et des cours d'eau ;
 - mise en œuvre de pratiques environnementales rigoureuses en matière de développement urbain ;
 - accessibilité de la population à la ressource naturelle.

ENVIRONNEMENT NATUREL

L'environnement naturel de Sherbrooke est attractif et plusieurs indicateurs environnementaux sont favorables.

Dans les principaux cours d'eau, la qualité de l'eau permet les usages de contact. Les rejets industriels et la pollution agricole sont limités. L'eau potable provient du lac Memphrémagog; elle est de bonne qualité au plan sanitaire. La consommation d'eau est stable depuis les années 1970, malgré un développement urbain et industriel soutenu.

La qualité de l'air est satisfaisante. Les problèmes d'odeurs sont très localisés. Comme dans tous les centres urbains issus du siècle dernier, le sol des anciennes zones d'industries lourdes est contaminé, imposant l'application de la politique sur les sols contaminés. Les mesures d'atténuation requises dépendent du type de reconversion de ces zones.

Les matières résiduelles sont gérées selon les principes du développement durable. La participation du citoyen aux objectifs de la politique québécoise en cette matière est assurée par la mise en place d'un réseau d'éco-centres, service de collecte de proximité. La municipalité se distingue des autres villes comparables par la propriété de la majorité des installations de traitement des matières résiduelles. La durée de vie de son lieu d'enfouissement sanitaire sera affectée directement par le niveau d'atteinte des objectifs de détournement des matières résiduelles, la récupération, le recyclage et la réutilisation.

Consciente de la valeur exceptionnelle de son cadre naturel, la municipalité met en valeur les marais et les berges, à travers la corporation de gestion CHARMES. Depuis 1976, la corporation procède à la construction d'un réseau de sentiers et pistes cyclables relié à la Route verte et développe Sherbrooke, Cité des rivières, projet de renouveau urbain s'appuyant résolument sur la thématique de l'eau en milieu urbain. L'accès aux lacs et aux rivières peut encore être amélioré.

Malgré ces indicateurs favorables, la vigilance demeure de mise. Les menaces à l'environnement naturel sont réelles et l'urbanisation est en cause : empiètements sur la zone inondable, lotissements ne tenant pas compte de la topographie et du besoin de maintenir des zones tampons avec les cours d'eau, remblaiement de marais. L'identification des milieux humides, des couverts forestiers et des paysages d'intérêt, leur protection et leur mise en valeur sont autant de moyens de garantir la pérennité de cet atout pour Sherbrooke. La gestion des eaux de surface prend tout son sens dans un territoire aussi vallonné que celui de Sherbrooke. Le maintien de la qualité de l'eau des lacs et cours d'eau est à ce prix.

Dans le périmètre d'urbanisation, près de 4 000 ha sont disponibles pour le développement, alors que les besoins à l'horizon 2016 sont estimés à 400 ha; la Ville se doit de pratiquer une gestion durable de son territoire.



01

VISION DE
DÉVELOPPEMENT

Sherbrooke
renforce son
partenariat avec
la société civile et
les organismes
communautaires.

Une ville partenaire du développement social et ouverte sur le monde qui :

- favorise le bien-être des personnes et des familles, notamment par une accessibilité à des logements à prix abordables et par un service de transport en commun performant ;
- renforce son partenariat avec la société civile et les organismes communautaires, de façon à ce que les ressources consacrées par la municipalité et par ces organismes soient investies au mieux des intérêts de la communauté, dans chacun des arrondissements ;
- attire des étudiants, des professeurs, des chercheurs et des entrepreneurs d'ici et de l'étranger ;
- accueille, intègre et retient ses immigrants, pour mieux assurer sa croissance démographique et économique et rencontrer ses responsabilités sociales et humanitaires ;
- reste vigilante par rapport au racisme.

CONVERGENCES

Le tissu social de Sherbrooke est riche. Une bonne harmonie règne entre les individus et entre les institutions. Les étudiants, les communautés d'immigration récente sont bien acceptés. L'esprit de concertation, présent à Sherbrooke, doit rester fort. La santé de la population régionale est globalement bonne, si l'on se fie aux deux indicateurs clés que sont l'espérance de vie à la naissance et le taux de mortalité moyen. Le niveau de sécurité est bon, meilleur en ce qui concerne les crimes de violence que les crimes contre la propriété.

Sherbrooke est une ville biculturelle, intégrée : en 2001, 96 % de la population parle le français à la maison. Le niveau de bilinguisme est élevé : en 2001, 41 % de la population y parle le français et l'anglais, contre 27 % à Trois-Rivières par exemple. Gatineau atteint 65 %.

Cependant, la situation de pauvreté est préoccupante, à Sherbrooke comme dans le reste du Québec. En 2000, le pourcentage de ménages sous le seuil de faible revenu de Statistique Canada était de 19,5 %, comparable à la moyenne du Québec (19 %). Cela signifie qu'environ un ménage sur cinq est en situation de précarité économique.

De plus, deux tendances sont défavorables :

- le vieillissement de la population : entre 1996 et 2001, le pourcentage de la population de 65 ans et plus est passé de 12,6 % à 13,5 %, à Sherbrooke, une proportion comparable à celle du Québec dans son ensemble;
- la diminution de la taille des ménages : à Sherbrooke, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,4 à 2,1 entre 1996 et 2001, et les ménages de petite taille sont plus fragiles économiquement, notamment lorsqu'il s'agit de familles monoparentales.

Le maintien des conditions de vie minimales en logement, alimentation, santé, transport, éducation est un enjeu réel pour cette population. On souhaiterait qu'il s'agisse d'un enjeu de court terme, mais les difficultés d'intégration au travail sont nombreuses, tant en ce qui concerne la disponibilité d'emploi que l'employabilité des personnes.

La principale responsabilité en matière de redistribution de la richesse et de lutte contre la pauvreté revient au gouvernement du Québec. Sur le terrain, les organismes sociaux et communautaires jouent un rôle de premier plan, dans un contexte difficile marqué par le peu de ressources financières et le recul du bénévolat. Par conséquent, l'effort doit être accru et la ville peut accentuer ses interventions dans divers domaines : logement (manque de logements sociaux et de logements à prix abordables), transport (accessibilité par le transport en commun) et partenariat avec les organismes communautaires.

Une dynamique importante est celle de l'immigration internationale. Sherbrooke est reconnue comme une ville d'accueil. Elle compte quelque 5 % d'immigrants (Montréal en compte 18 % et Toronto 42 %). La ville est multiethnique : elle compte 59 groupes ethniques en 2001 sur 61 considérés par Statistique Canada (ce qui équivaut à Gatineau, mais dépasse Trois-Rivières qui en compte 44). Le pourcentage de minorités visibles y est de 2,7 %, contre 4,7 % à Gatineau.

Même si les rapports sociaux sont jugés bons, l'intégration reste un enjeu, principalement l'intégration par l'emploi : la langue et la reconnaissance des diplômes sont des freins réels. Cependant, l'adoption par le conseil municipal en avril 2004 d'une politique d'accueil et d'intégration des personnes immigrantes constitue un pas positif.

02 2005/2015 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les **orientations d'aménagement** appuient la vision de développement de la ville. Dans le cadre de ses attributions politiques et administratives, le conseil municipal oriente le développement et l'aménagement du territoire dans les meilleurs intérêts de la collectivité et dans le respect des besoins de proximité.

La vision proposée est celle d'une ville unique, née du regroupement d'anciennes municipalités limitrophes. L'aménagement du territoire doit intégrer cette nouvelle réalité. La concurrence entre foyers de développement, rendue inévitable par la fiscalité foncière, peut maintenant être relayée par la complémentarité et la collaboration. Le partage de la richesse est possible sur l'ensemble de l'agglomération. Chaque communauté, chaque activité peut contribuer au développement de la ville.

Cette vision est aussi celle d'une ville dont la croissance démographique sera limitée et qui devra augmenter sa richesse par un effort au plan de la qualité plutôt que de la quantité. Pour attirer des emplois mieux rémunérés, il faut proposer un milieu de vie adéquat et de meilleurs services. À cet égard, l'enjeu de la consolidation du centre-ville reste critique, ainsi que la préoccupation à l'égard de la protection des milieux naturels et du patrimoine bâti.

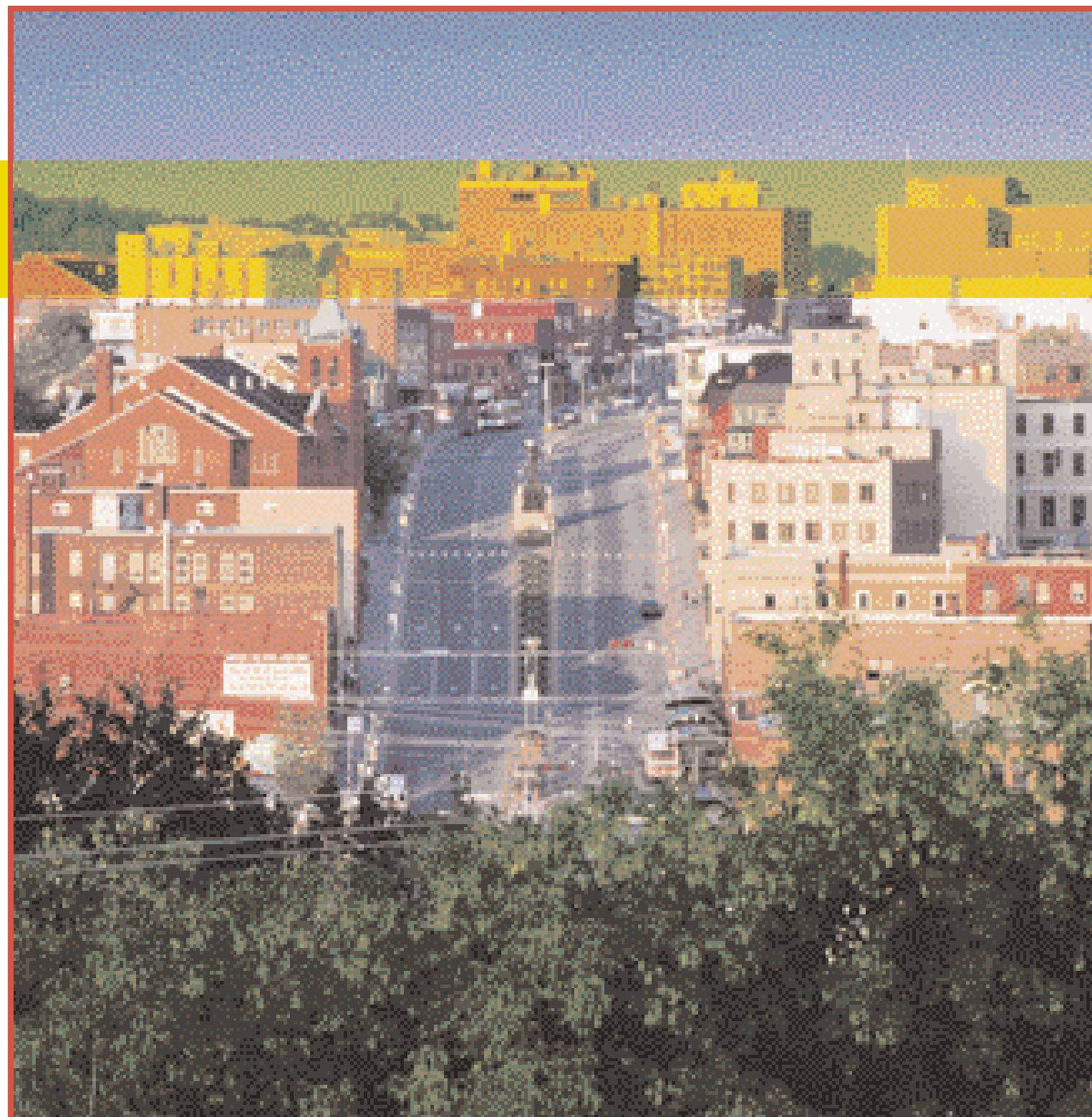
Dans cette perspective, le renforcement des liens entre la communauté et ses universités doit se traduire dans l'aménagement du territoire. Les perspectives de développement et les besoins de service des institutions d'enseignement doivent être pris en compte et traités en cohérence et en synergie avec ceux du reste de la ville.

Au plan du développement économique et social, l'enjeu du développement des zones d'emploi et des zones commerciales doit être abordé et les orientations d'aménagement doivent prendre en compte la problématique du logement et du transport en commun.

Enfin, le développement du réseau routier doit soutenir les orientations d'aménagement et non pas seulement se contenter de répondre à une demande de transport.

Les pages suivantes présentent et commentent les orientations d'aménagement selon huit axes : **territoire agricole et forestier, zone rurale, milieu naturel, structure commerciale, espaces industriels, habitation et développement résidentiel, patrimoine bâti et paysage, transport.**

Ensuite, une lecture du développement de l'agglomération fera ressortir les grands enjeux stratégiques en aménagement du territoire.



La côte King et le cénotaphe

02

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



TERRITOIRE AGRICOLE ET FORESTIER

Orientation 1 : De façon à ce que les agriculteurs puissent poursuivre et développer leurs activités et que les citoyens puissent avoir accès à une campagne et à des paysages ruraux de qualité, la Ville s'engage à protéger rigoureusement son territoire agricole et à y promouvoir le développement des activités agricoles.

Le territoire agricole représente à peu près 35 % du territoire de la nouvelle ville de Sherbrooke.

La protection du territoire agricole est une façon de limiter la pression créée par l'expansion urbaine. C'est aussi un moyen de conserver un environnement naturel et des paysages de qualité.

À cela s'ajoutent des perspectives intéressantes au plan du développement économique : transformation, production horticole, retombées du centre de recherche d'Agriculture Canada. Le milieu rural est dynamique et souhaite progresser. Il veut contribuer au développement de l'agglomération. Sous cet angle, le développement de la relation entre la ville et la campagne est un atout pour Sherbrooke et sa population.

L'orientation proposée laisse entendre une volonté ferme de l'administration municipale de préserver le territoire agricole et d'y favoriser le développement de l'activité.

Orientation 2 : La Ville envisage des moyens de remembrement et d'incitation au transfert, dans la zone verte, de zones blanches à potentiel agricole.

La conséquence de l'orientation précédente est que la ville est prête à examiner la possibilité de retourner à la zone verte des terres à potentiel agricole situées actuellement en zone blanche. L'action serait de nature incitative.

Orientation 3 : La Ville favorise le rapprochement ville - campagne et l'intégration de l'activité agricole à la vie urbaine.

On pense ici à favoriser le séjour à la ferme, à améliorer la signalisation et l'identification des établissements, à faciliter la vente de produits sur place, à aider à la commercialisation en ville (le projet de marché public de Sherbrooke, Cité des rivières devrait favoriser cette commercialisation).

Orientation 4 : La Ville s'assure que sa réglementation empêche les abus de l'exploitation forestière; elle définit en particulier des limites acceptables au reboisement et aux coupes à blanc.

Les acteurs intervenant dans la forêt sherbrookoise sont aujourd'hui conscients de l'importance de la ressource et de la nécessité d'assurer sa pérennité. Les syndicats forestiers et l'Agence de la forêt privée de l'Estrie disposent des moyens nécessaires pour atteindre ces objectifs. Toutefois, seule la Ville, par ses

pouvoirs réglementaires, peut contrer les abus de la coupe à blanc, en particulier dans les espaces très visibles. Dans cette optique, la Ville entend, en concertation avec le milieu, adopter et appliquer une réglementation de protection de la forêt et des paysages.

ZONE RURALE

Orientation 5 : Dans une perspective de contrôle des coûts des services publics et de protection des paysages ruraux, la Ville contrôle l'urbanisation de la zone rurale, en imposant le respect du caractère de chaque zone, en limitant le développement des infrastructures et en surveillant particulièrement les zones limitrophes du territoire agricole.

Le périmètre d'urbanisation de Sherbrooke est rarement en contact direct avec le territoire agricole. Il en est séparé par une zone tampon, appelée zone rurale. Celle-ci fait l'objet d'une urbanisation ponctuelle, très diffuse, qu'il est essentiel de contrôler si l'on veut éviter des coûts prohibitifs liés au développement des infrastructures. Le maintien de la qualité des paysages est à ce prix.

Ce contrôle se justifie d'autant plus que le périmètre urbanisé actuel suffit largement aux besoins prévisibles de l'urbanisation d'ici 2016, comme le fait ressortir une étude récemment réalisée sur la gestion de l'urbanisation.

Par ailleurs, l'interface avec la zone verte devra faire l'objet d'une gestion attentive, car l'incompatibilité de certains usages peut se faire au détriment de l'activité agricole voisine, que l'on souhaite justement protéger.

Orientation 6 : La Ville caractérise la zone rurale au plan de son potentiel de mise en valeur des ressources naturelles et affecte cette zone en conséquence.

La zone rurale offre différents potentiels permettant une mise en valeur : foresterie, banc d'emprunt, production arboricole et horticole, activités récréatives extensives (réseaux nature, base de plein air, golf, etc.). De plus, le territoire voisin de la région touristique de Magog-Orford et North Hatley s'inscrit dans une complémentarité directe. Certaines de ses parties possèdent des qualités paysagères permettant une association des offres touristiques. La caractérisation du territoire permettra de favoriser ce type de développement et d'encadrer les modes d'implantation.

MILIEU NATUREL

Orientation 7 : La Ville identifie et protège ses milieux naturels : cours d'eau, bandes riveraines, milieux hydriques, arbres et régions boisées de grande valeur.

L'attraction de Sherbrooke est en partie liée à la qualité de son environnement naturel. Il s'agit d'un patrimoine à protéger.

Aux obligations légales concernant les milieux humides, la ville souhaite ajouter des mesures de protection pour les arbres et les régions boisées les plus précieuses. Elle procédera essentiellement par la réglementation, mais pourra également envisager des acquisitions et des interventions de réhabilitation et d'aménagement.

Pour agir efficacement en ce domaine, les milieux à protéger et à qualifier doivent être identifiés.



Orientation 8 : Elle poursuit la mise en valeur de son réseau d'espaces naturels, en y assurant davantage d'accès, la sécurité et le confort des usagers, et en y développant les activités récréatives.

La possibilité offerte aux citoyens de fréquenter des espaces naturels de qualité à proximité immédiate des zones urbaines est un atout indéniable pour Sherbrooke. La ville désire compléter le réseau reliant ses milieux naturels. Elle veut aussi maintenir un accès public, en particulier aux lacs, dont les berges sont majoritairement privatisées, en aménageant des accès en conséquence. Les projets de la corporation de gestion CHARMES vont dans ce sens.

Orientation 9 : La Ville prend résolument en compte les éléments naturels dans l'approbation de chaque projet de développement urbain.

La sauvegarde et la mise en valeur des éléments naturels dans les projets de lotissement doivent être favorisées afin de protéger les paysages et de limiter les effets de la pollution diffuse.

STRUCTURE COMMERCIALE

Orientation 10 : La Ville limite et spécialise ses zones commerciales selon une logique de complémentarité, en hiérarchisant les différentes typologies commerciales en fonction des secteurs de la ville.

L'offre commerciale de Sherbrooke est diversifiée, mais dispersée dans le tissu urbain, ce qui a comme conséquence d'affaiblir plusieurs secteurs. Même si la transformation de la structure commerciale est globalement nécessaire au maintien de sa compétitivité et qu'elle ne peut donc connaître d'entraves, les conditions de son développement sur le territoire doivent être clairement affirmées. Le schéma encadrera donc ce développement, entre autres, au plan spatial et des usages du sol.

Orientation 11 : La Ville compte assurer un meilleur contrôle des implantations commerciales dans les rues résidentielles.

Le développement de l'activité commerciale dans les rues résidentielles perturbe la vie de quartier par l'apport de circulation automobile et nuit au renforcement des artères commerciales voisines.

Orientation 12 : La Ville poursuit en priorité la revitalisation du centre-ville.

Il faut poursuivre les efforts de consolidation de centre-ville régional, en particulier au plan commercial et des espaces à bureaux. Le centre-ville est un atout déterminant pour l'avenir de Sherbrooke.

Orientation 13 : La Ville intervient dans la rue King et le boulevard Bourque pour y améliorer le paysage et le cadre bâti, les conditions de circulation et de stationnement.

L'artère principale de la ville n'est guère représentative d'une esthétique urbaine de qualité; elle ne contribue pas à l'amélioration du milieu de vie des résidents et ne constitue pas non plus un élément attractif pour Sherbrooke. Au plan fonctionnel (circulation et stationnement), elle présente aussi des faiblesses. Une réglementation plus rigoureuse et mieux appliquée sur l'architecture, l'affichage, l'usage des espaces fonctionnels et le paysagement sera de nature à améliorer la qualité de cet environnement.

Orientation 14 : La Ville consolide certains tronçons commerciaux de quartier, fragilisés au fil du temps.

L'étalement des usages commerciaux sur certaines artères a tendance à réduire leur dynamisme. Il devient nécessaire de circonscrire certains tronçons et de les consolider.

Orientation 15 : La Ville n'envisage qu'un seul mégacentre sur son territoire (Plateau Saint-Joseph).

Ces commerces à rayonnement régional exigent des espaces importants et attractifs qui influencent le développement de l'agglomération. Il a aussi un impact direct sur la structure commerciale locale. Il est primordial d'en contrôler l'implantation dans une logique de complémentarité plutôt que de concurrence.

ESPACES INDUSTRIELS

Orientation 16 : La Ville planifie à long terme le développement de ses espaces industriels. Elle investit dans les infrastructures pour une offre continue et variée de terrains développables.

Le manque de terrains industriels viabilisés que connaît actuellement la ville est un obstacle à son développement. Elle doit se doter d'une planification de l'offre publique d'espaces en prenant en compte l'offre privée, et investir en conséquence dans les infrastructures.

Orientation 17 : La Ville utilise ses propriétés pour stimuler le développement économique et réserve donc ses parcs en priorité à des entreprises manufacturières génératrices d'emplois ou de valeur ajoutée, en conformité avec sa stratégie de développement économique et social.

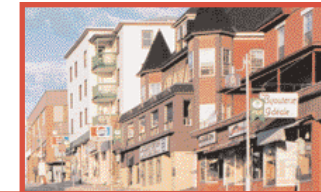
02

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

La Ville poursuit en priorité la revitalisation du centre-ville.

02

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Les investissements dans la mise en valeur d'espaces industriels sont importants. Il faut donc être hautement sélectif dans la façon de choisir ces espaces et les entreprises. Sans cela, on accepte des entreprises qui peuvent se développer sur des terrains privés industriels ou même commerciaux, ou qui n'apportent pas de valeur ajoutée à l'économie de Sherbrooke, sans compter que cela crée à terme une pénurie d'espaces.

Orientation 18 : La Ville définit et respecte des vocations pour chaque espace industriel, selon ses atouts, son occupation actuelle et son environnement. Elle dote en conséquence chaque parc d'un plan directeur et de normes d'aménagement afférentes.

Il est essentiel de conserver à chaque parc une vocation précise de façon à augmenter son attractivité, à sécuriser ses occupants et à éviter les conflits d'usages. La vocation d'un parc est concrétisée en partie par le respect de critères d'acceptation des occupants, en partie par un plan directeur et des normes d'aménagement rigoureuses.

Orientation 19 : La Ville évite les conflits potentiels liés à la proximité des quartiers résidentiels et envisage la reconversion d'espaces industriels anciens.

Le développement de l'urbanisation a pu conduire, au fil du temps, à des incompatibilités d'usages entre les secteurs d'habitation et les secteurs industriels. La reconversion des

espaces industriels anciens est un moyen judicieux de régler ces conflits. Il est donc nécessaire d'envisager le développement de l'offre d'espaces industriels dans trois directions complémentaires : viabilisation de nouveaux terrains, réutilisation de bâtiments industriels à des activités de la nouvelle économie, reconversion d'espaces industriels anciens à des fins autres qu'industrielles.

Orientation 20 : La Ville collabore avec les universités pour assurer un développement cohérent d'espaces d'accueil aux entreprises de haute technologie.

Un champ de collaboration immédiate entre la Ville, la SDES et les universités porte sur les orientations en matière d'accueil des entreprises de haute technologie et de développement d'espaces en conséquence. Au titre des espaces d'accueil, il faudra prendre en compte la requalification des espaces industriels anciens, entre autres, au sud du lac des Nations et de la rivière Magog. Les entreprises de type technologique s'accrochent bien de ces espaces, et présentent un potentiel régénérateur certain.

HABITATION ET DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Orientation 21 : Par la réglementation, les programmes auxquels elle collabore et les interventions qu'elle mène avec ses partenaires communautaires et les secteurs public et privé, la Ville :

- recherche une disponibilité de logements à prix abordables et adaptés aux besoins de chaque clientèle (personnes âgées, familles, étudiants) ;
- préserve la qualité du parc locatif ;
- favorise le développement des résidences pour les personnes âgées en perte d'autonomie.

La situation de pénurie de logements à prix abordables est critique et les moyens d'intervention de la Ville sont limités puisqu'elle doit surtout agir auprès de ses partenaires gouvernementaux qui disposent des ressources financières. Le plan d'urbanisme abordera les questions réglementaires, particulièrement en ce qui a trait à la qualité du parc de logements et aux résidences destinées aux étudiants et aux personnes âgées.

Orientation 22 : La Ville donne priorité au développement résidentiel à l'intérieur du périmètre urbanisé. Elle gère le développement de ses infrastructures en conséquence.

Les espaces actuellement disponibles à l'intérieur des zones urbanisées, incluant les espaces industriels anciens à redévelopper ou à requalifier, suffisent largement pour accommoder les besoins futurs, dans le contexte d'une croissance démographique lente et d'une mutation du marché de l'habitation. La Ville a ainsi la possibilité de resserrer son urbanisation et d'assurer une meilleure gestion des coûts liés au développement urbain.

Orientation 23 : Dans ses interventions d'aménagement et dans sa réglementation, la Ville respecte le caractère de chacun des milieux de vie.

L'approche « mur à mur » présente le risque de conduire à terme à la disparition de l'authenticité de chaque milieu de vie. L'intervention en aménagement devra s'adapter au caractère propre de chaque quartier, lorsqu'il mérite d'être consolidé.

Orientation 24 : La Ville favorise la mixité des occupations et des usages, pour consolider les arrondissements et les milieux de vie.

Les grandes tendances de l'urbanisme occidental favorisent la présence des services et des commerces à proximité immédiate des zones d'habitation ou à l'intérieur de ces zones, ainsi qu'une typologie d'habitation mixte, afin, entre autres, d'assurer une hétérogénéité des résidents et un milieu social plus sain.



PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGE

Orientation 25 : La Ville protège ses paysages bâtis et naturels, par la sensibilisation et la réglementation. En particulier, elle est vigilante quant à la protection du couvert végétal.

L'originalité de la ville de Sherbrooke est en partie liée à ses paysages vallonnés et à son architecture hybride qui témoigne de son histoire et de ses valeurs. La municipalité, par ses pouvoirs réglementaires et ses programmes incitatifs, est un acteur de premier plan dans la protection de ce patrimoine collectif.

Orientation 26 : La Ville met en valeur les éléments forts de son patrimoine bâti et de ses ensembles patrimoniaux, y compris ses noyaux urbains périphériques.

Un moyen de protection efficace et rentable au plan social est la mise en valeur du patrimoine. Les noyaux urbains de Lennoxville, Bromptonville et Deauville ont un caractère affirmé auquel la collectivité doit être particulièrement attentive. À partir d'une caractérisation des éléments patrimoniaux mis à jour, incluant ses noyaux, une deuxième génération de règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permettra de mieux atteindre le niveau d'authenticité architecturale recherché. Par ailleurs, une approche de sensibilisation devra inclure un service conseil auprès des propriétaires.

Orientation 27 : La Ville se préoccupe de la qualité architecturale et de l'intégration à l'environnement des projets qui lui sont soumis.

Par ses projets immobiliers, tout promoteur, qu'il soit public ou privé, influence directement et à long terme le paysage urbain. Il est de la responsabilité de la ville, à travers son processus réglementaire, de veiller à ce que le patrimoine soit protégé, que la qualité du bâti ne soit pas dégradée et soit même améliorée à l'occasion de chaque projet d'aménagement. Outre le traitement de l'aspect architectural, la réglementation d'urbanisme, en l'occurrence les PIIA, devra porter une grande attention à l'intégration des caractéristiques topographiques

et de végétation, à l'affichage ainsi qu'à l'aménagement des espaces fonctionnels.

Orientation 28 : La Ville est exigeante quant à la qualité de ses interventions sur les espaces publics.

Dans ses propres interventions sur les espaces publics, la ville doit montrer l'exemple. Ces orientations traduisent l'importance qu'il faut accorder au cadre de vie, non seulement pour la population de Sherbrooke, mais aussi pour renforcer l'attractivité de la ville auprès des visiteurs.

TRANSPORT

Orientation 29 : La Ville se dote d'un plan de transport intégré, conçu pour répondre aux besoins de déplacement et pour consolider l'agglomération, en appui à ses orientations d'aménagement. Ce plan devra en particulier viser à diminuer la circulation de véhicules lourds dans la ville, en conjonction avec la planification des espaces industriels. En ce qui concerne le réseau autoroutier, la Ville vise à ce que le transport lourd ne traverse plus le centre-ville et Lennoxville, par le prolongement de l'A-410 vers Lennoxville.

Le plan de transport devrait intégrer les différents modes de transport, pour satisfaire aux besoins de déplacement des personnes et des marchandises.

Les infrastructures de transport sont très structurantes pour le développement de l'agglomération. Elles doivent donc aussi être pensées en rapport étroit avec l'aménagement du territoire.

Orientation 30 : La Ville protège l'accès multimodal par transport collectif au centre-ville.

Un centre-ville est un lieu d'échanges qui doit être très accessible. La ville y dispose d'une zone de transfert entre différents modes de transport collectif et privé, qu'il faut protéger pour la vitalité du centre et les échanges entre les différents quartiers, en particulier avec les universités.

Orientation 31 : La Ville favorise le transport en commun dans l'aménagement des quartiers et des voies de circulation. Elle analyse les projets soumis en regard de leur capacité à favoriser le transport en commun.

La fréquentation du réseau de transport en commun est directement liée à la densité d'occupation du sol. L'efficacité du réseau dépend aussi de la configuration de la trame des rues et de la forme des lotissements. Il est donc nécessaire de s'assurer que les aménagements ne rendent pas difficile le recours au transport en commun.

Orientation 32 : La Ville complète le développement de son réseau cyclable.

La Ville est déjà dotée d'un réseau cyclable qui la relie au reste de la région et à la Route verte du Québec. Il s'agit de compléter ce réseau, en l'intégrant dans un réseau vert, de façon à le rendre plus efficace et à augmenter son attractivité.

02

ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT

**Sherbrooke
complète le
développement
de son réseau
cyclable.**

03 2005/2015 PLAN D'ACTION

DIX PROJETS STRUCTURANTS

Un plan d'action décliné en dix projets structurants est proposé ici, comme moyen de stimuler la mise en œuvre des orientations d'aménagement.

01. Un « projet centre-ville »

À la suite d'une première phase d'investissements consentis à l'aménagement des espaces publics, à la protection du bâti et à la dynamisation de l'activité commerciale, il est nécessaire de faire un bilan et de se doter d'une stratégie pour s'assurer d'une vitalité accrue du centre-ville, au cours des années à venir.

Les enjeux sont l'attraction de bureaux actuellement dispersés sur le territoire, le développement d'un parc résidentiel diversifié, la vitalité des commerces, la qualité des espaces publics, la protection du patrimoine, l'accès et le stationnement, la sécurité.

La dynamique de développement d'un centre-ville est complexe; les leviers d'intervention doivent être identifiés avec soin si l'on veut être efficace. Une réflexion stratégique serait donc un préalable à la définition d'un plan d'action.

02. Des plans particuliers d'urbanisme pour Lennoxville, Bromptonville et Deauville

Ces trois noyaux urbains se distinguent de l'ensemble urbanisé central. Ils méritent que leur authenticité soit protégée et que leur avenir soit encadré de façon spécifique. Les plans particuliers d'urbanisme (PPU) sont des outils appropriés dans ce contexte. Ils permettront aux populations d'exprimer leurs attentes et leurs façons de voir le développement de leur communauté.

03. Une intervention sur les artères commerciales de proximité

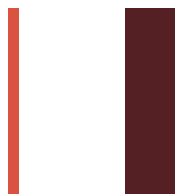
Plusieurs artères commerciales de quartier doivent être consolidées. La réflexion en cours à la Ville permettra de définir les priorités et les moyens d'action adéquats.

04. Un Forum sur l'agriculture, les activités rurales et le territoire

Ce Forum permettrait d'échanger avec le milieu rural, pendant la préparation du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme, sur les questions suivantes : développement de l'activité agricole, moyens de protection du territoire agricole, intégration de la ville et de la campagne. Il s'adressera aussi aux enjeux de contrôle du développement dans la zone rurale.



Place des Moulins sur l'Esplanade Frontenac, oeuvre de Melvin Charney, 2004.



05. Un plan d'action pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels

Ce plan permettra :

- de localiser et de caractériser les milieux naturels ;
- de définir des actions de sensibilisation ;
- d'adopter et de faire respecter des mesures réglementaires ;
- d'envisager au besoin des programmes d'acquisition et d'aménagement, qui seront mis en œuvre par les corporations CHARMES et Sherbrooke, Cité des rivières.

06. Un plan d'action pour la protection et la mise en valeur du patrimoine et des paysages

Ce plan traiterait des bâtiments et des ensembles patrimoniaux, des paysages urbains et ruraux. Il pourra inclure un programme de reconnaissance des projets de mise en valeur, en collaboration avec la Société d'histoire de Sherbrooke.

07. Un plan directeur de développement des espaces industriels

Une réflexion de la SDES et de la Ville permettrait d'aborder les questions suivantes :

- orientations et attentes respectives de la SDES et de la Ville ;
- vocation et critères de sélection des entreprises dans les parcs industriels ;
- orientations en matière de haute technologie et vocations des espaces d'accueil potentiels ;

- plan de développement des espaces de propriété municipale et des infrastructures ;

- zonage des espaces industriels ;

- plans, critères et normes d'aménagement.

08. Une révision des interventions de la Ville en matière de logement

La situation du logement a beaucoup évolué au cours des dernières années. Il apparaît pertinent de revoir les interventions de la Ville en regard des besoins des diverses clientèles : personnes âgées, personnes à faible revenu, étudiants, artistes, et ce, dans une perspective de redéveloppement urbain.

La Ville agit au niveau des programmes, de la réglementation et des interfaces avec les partenaires, les coopératives et les promoteurs.

09. Une réglementation concernant la rue King et le boulevard Bourque

De l'avis de plusieurs, ces artères commerciales ne contribuent pas à l'attrait esthétique de Sherbrooke. Une action réglementaire rigoureuse accompagnée d'une action de sensibilisation permettrait des améliorations (architecture, affichage, utilisation du sol).

10. Une amélioration des entrées de ville

La Ville devrait se pencher de façon systématique sur chacune de ses entrées de ville avec l'objectif d'en améliorer l'aspect visuel et la fonctionnalité par une signalétique aussi simple qu'efficace.

