Programme particulier d'urbanisme
Rue King Est

Avril 2009
Révisé le 21 juillet 2009

Ville de Sherbrooke

TEKNIKA HBA
Membre de Trow Global

VILLE DE SHERBROOKE

Programme particulier d'urbanisme
Rue King Est

RAPPORT FINAL

Notre référence : SHEV-706

Préparé par

Direction urbanisme et aménagement
Teknika HBA inc.

150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : 819 562-3871
Téléc. : 819 563-3850
www.teknika-hba.com

Le 2 avril 2009
Révisé le 21 juillet 2009,
suite à la consultation publique du 7 juillet 2009

TABLE DES MATIÈRES

Page

AVANT-PROPOS 1
Contexte de l'intervention 1
Objectifs de l'étude 1
Approche méthodologique 2
Adoption du PPU 2

1. INTRODUCTION 3
1.1 Territoire du PPU 4
1.2 Structure locale et organisation spatiale 4

2. DIAGNOSTIC 6
2.1 Utilisation du sol/fonction commerciale 6
2.2 Utilisation du sol/fonction résidentielle 6
2.3 Milieu bâti 7
2.4 Affichage et signalisation 7
2.5 Transport, circulation et stationnement 8

3. ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 16
3.1 La rue King Est : desserte de l'est de Sherbrooke 16
3.2 Création d'un véritable milieu de vie 16
3.3 Amélioration de l'esthétique et de l'ambiance de l'artère 17

4. CONCEPT ET INTERVENTIONS D'AMÉNAGEMENT 18
4.1 Affectation du sol et densité d'occupation 18
4.2 Affectation commerciale C1 18
4.3 Affectation commerciale C2 19
4.4 Affectation commerciale C3 20
4.5 Aménagements physiques 21
4.6 Identification et caractérisation des terrains faisant l'objet des interventions particulières 21
4.7 Aménagements physiques : Mesures, interventions et concept d'aménagement 22

5. PLAN D'ACTION – PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE 32
5.1 Stratégie de mise en œuvre du cadre de réglementation 32
5.1.1 Au règlement du plan d'urbanisme 32
5.1.2 Au règlement de zonage 32
5.1.3 Au règlement sur les PIIA 33
5.1.4 Estimation budgétaire des coûts relatifs aux modifications de la réglementation 33
5.2 Estimation budgétaire des coûts de construction et stratégie de mise en œuvre des interventions physiques 34
5.3 Autres études 36

6. CONCLUSION 37

ANNEXE 1 Séance publique de consultation – procès verbal

AVANT-PROPOS

Note : Le texte en surbrillance correspond à des modifications apportées le 21 juillet 2009, à la suite de la consultation publique du 7 juillet 2009.

Contexte de l'intervention

La Ville de Sherbrooke a confié à Teknika HBA et à sa direction Urbanisme et aménagement, le mandat de réaliser un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur de la rue King Est.

La réalisation du PPU reflète une préoccupation particulière des élus et des représentants du milieu concernant l'avenir de ce secteur, la particularité des éléments de la problématique ainsi que les possibilités de mise en valeur. Par la réalisation de ce document, la Ville de Sherbrooke exprime son désir profond d'aller de l'avant dans un plan d'action clair visant une consolidation future du secteur à l'étude. La mise en œuvre de cette planification pourra se réaliser sur une période de 15 à 20 ans en élaborant un projet conçu en plusieurs étapes.

Comme le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ce projet fut soumis à diverses consultations publiques et révisé en fonction des commentaires reçus tout au long du processus de réalisation du mandat.

Objectifs de l'étude

Le PPU est une composante du plan d'urbanisme et permet de préciser et d'identifier clairement des moyens d'interventions pour une planification de mise en valeur du secteur. Le PPU confirme le tronçon à l'étude comme un axe commercial principal, intègre des aménagements structurants, assure le maintien de l'activité commerciale et assure une qualité de vie des usagers, des clientèles locales et de la population du quartier. Par ailleurs, le PPU se veut également un outil spécifique répondant au désir de la Ville et du Plan stratégique 2005/2015 « ***…d'intervenir dans la rue King et le boulevard Bourque pour y améliorer le paysage et le cadre bâti, les conditions de circulation et de stationnement*** » (orientation 13). Aussi, à l'intérieur du plan d'action, on indique que la Ville doit se doter d'une action réglementaire rigoureuse accompagnée d'une action de sensibilisation visant l'amélioration de l'architecture, de l'affichage et de l'utilisation du sol.

Le PPU est aussi un outil de concertation et d'action, et souligne une vision de développement porteuse d'avenir et assure aux citoyens actuels et futurs, un environnement unique et de qualité ainsi qu'un espace bien structuré, accueillant et animé. Il est un outil de concertation puisqu'il a fait l'objet de diverses rencontres de travail avec les représentants du comité aviseur et qu'il tient compte des attentes et préoccupations de l'organisme Rues principales de l'arrondissement de Fleurimont dont le territoire d'action est aussi l'artère King Est. À cet effet, le PPU s'appuie sur les documents produits par cet organisme dont notamment le Guide de réaménagement urbain (décembre 2006) et le Scénario de revitalisation (Juillet 2007).

Approche méthodologique

L'approche de travail adoptée pour la réalisation du mandat tourne autour des grandes étapes de travail suivantes :

- la période de recherches et la réalisation d'inventaires;
- la prise en compte des documents élaborés par l'organisme Rues principales de l'arrondissement de Fleurimont;
- l'élaboration du constat de la situation existante/diagnostic;
- l'identification des enjeux et des objectifs d'aménagement;
- l'élaboration du concept;
- la définition des interventions;
- la définition des modalités de mise en œuvre;
- la réalisation d'une estimation budgétaire des coûts de construction.

Le travail a été réalisé en étroite collaboration avec les gens du milieu, les autorités municipales et un comité aviseur. Par ailleurs, un ensemble de rencontres de travail a été nécessaire tout au long du mandat. De plus, le concept d'aménagement fut validé et revu lors d'une séance de remue-méninges, de concertations réunissant des représentants du milieu et de visites techniques plus pointues en compagnie du comité aviseur.

Particulièrement, la recherche et l'atteinte des résultats ont été obtenues en réalisant le travail suivant :

- la recherche d'informations pertinentes;
- la relevé de l'utilisation du sol;
- la relevé photographique;
- l'analyse de la documentation existante et la synthèse des résultats;
- les visites du territoire d'étude;
- la coordination avec les acteurs intéressés par le développement de la rue King Est.

Adoption du PPU

L'adoption du PPU se fait par la réalisation de trois grands volets. Ceux-ci se définissent de la façon suivante :

- Volet 1 :
  - les lignes directrices d'aménagement;
  - le dégagement d'une vision pour l'avenir;
  - l'identification des enjeux;
  - l'établissement des orientations;
  - l'identification des projets structurants.
- Volet 2 :
  - le PPU;
  - les propositions – les concepts;
  - le programme d'interventions publiques;
  - les travaux prévus/les coûts/l'échéancier;
  - les règlements d'urbanisme;
  - le programme de mise en œuvre.
- Volet 3 :
  - la représentation de la vision – le développement d'outils promotionnels, de communication et de référence.

1. INTRODUCTION

La problématique associée à la mise en valeur du tronçon de la rue King Est à l'étude est dégagée à partir des données factuelles recueillies selon les thématiques, fonctions ou composantes pertinentes. Le diagnostic ou le constat de la situation existante porte donc sur les éléments suivants :

- le territoire du PPU;
- la structure locale et l'organisation spatiale;
- la fonction commerciale;
- la fonction résidentielle;
- le milieu bâti;
- l'affichage et la signalisation;
- le transport, la circulation et le stationnement.

Chacun des thèmes est traité directement et met en évidence les principaux constats et éléments de problématique nécessaires à l'annonce d'un diagnostic clair. Ces constats sont accompagnés de notes explicatives et de photos permettant de saisir la portée de toutes ces données. Les résultats sont exprimés sur les schémas et planches synthèses. Par ailleurs, certains éléments d'inventaire ayant peu d'influence aux prises de décision sont parfois effleurés compte tenu du peu d'impacts qu'ils exercent dans l'établissement du diagnostic.

1.1 Territoire du PPU

Le territoire à l'étude se situe sur la rue King Est, à l'intérieur d'un tronçon compris entre la 14e Avenue à l'est et le boulevard St-François, au sud-ouest. Le présent PPU intègre un secteur d'intervention détaillé et deux secteurs à vocation plus « élargie ». Le secteur d'intervention détaillé faisant l'objet d'un travail plus soutenu, se situe entre la 13e Avenue Nord à l'est et la rue Curtis à l'ouest. Il comporte aussi un secteur relativement restreint au droit de la rue Papineau.

Afin de faciliter le traitement de l'information, les limites nord et sud se situent aux arrière-lots des propriétés riveraines à la rue King. Le tronçon « soutenu » mesure 750 m tandis que la longueur totale du territoire du PPU est de 1,7 km.

Le territoire couvre une superficie totale de 17 ha tandis que la zone au traitement plus détaillé fait 7,7 ha. La zone d'étude présente des fonctions urbaines mixtes marquées plus particulièrement par une présence importante de la fonction commerciale. La planche n° 1 de la page suivante précise l'air d'étude et localise les « édifices repères » du milieu à l'étude.

Le tronçon Papineau/Murray et 13e Avenue intègre des mesures d'intervention et des principes d'aménagement parce que c'est notamment à l'intérieur de ce segment qu'on retrouve un niveau d'achalandage et un tissu commercial importants ainsi qu'une « vie de quartier » plus soutenue. Par ailleurs, les territoires identifiés « à vocation plus élargie » proposent, à l'intérieur du PPU, de nouveaux usages complémentaires.

1.2 Structure locale et organisation spatiale

La rue King Est est une artère majeure à l'intérieur du réseau véhiculaire de la ville. En plus de collaborer au développement de la ville, et ce, depuis sa fondation, elle est devenue aujourd'hui la porte d'entrée du centre-ville, pour les usagers en provenance de l'est de la ville.

Le secteur est fortement urbanisé et traversé par des voies de circulation importantes comme la 7e Avenue, la 10e Avenue, la 12e Avenue et la 13e Avenue.

Dans sa partie ouest, comprise entre le boulevard St-François et la rue Bowen, l'organisation spatiale montre une implantation tout en bordure de rue qui se présente alors en un couloir visuel rétréci, tandis que la marge avant devient plus grande à mesure que l'on circule vers le sud, en direction de la rue Galt. Cette caractéristique qui façonne « l'image » de la rue est liée à l'histoire et à l'urbanisation du quartier est de la ville.

La topographie a également façonnée cette image et l'organisation spatiale. L'occupation du sol est dense au bas de la pente au droit de la rue Bowen. Il s'agit ici d'une ancienne plage fluviale, plane et plus accessible.

À cet effet, la côte King était certainement considérée comme un obstacle. Aussi, l'ancienne Hôpital St-Vincent-de-Paul se démarque par sa présence sur le haut plateau du secteur. Cette forte présence lui confère un rôle de point de repère majeur, tant à l'intérieur du quartier que de la ville.

La structure urbaine se caractérise notamment par :

- une fonction commerciale dense et diversifiée;
- une homogénéité dans le gabarit des immeubles;
- une architecture variée souvent marquée par la présence de grandes galeries et de détails architecturaux intéressants. Le tout s'estompe en direction est;
- une fonction de services de proximité et de quartier présents sur le territoire;
- une ambiance paysagère de très faible qualité;
- une présence de nombreuses trouées brisant l'alignement du tissu urbain;
- une marge avant variable dans l'implantation des bâtiments – plus étroite et restreinte à l'ouest et plus profonde vers l'est;
- une forte présence de stationnements et surfaces minéralisées en façade. Entrée charretière importante.

TEKNIKA HBA
Membre de Trow Global

CEGEP DE SHERBROOKE

LOUIS LUNCHEONETTE

PHARMACIE JEAN-COUTU

TERRASSES 777

BRASSERIE LE DAUPHIN

CPC

BANQUE NATIONALE

PHARMACIE UNIPRIX

CAISSES DESJARDINS
DES PLATEAUX DE SHERBROOKE

PROVIGO

PAVILLON ST-VINCENT

CAISSES DESJARDINS DE SHERBROOKE-EST

PLACE FÉLIX-THIBAULT

Vincent
Mont-Plaisant
Fabi
Parc
Curtis
Papineau
St-Michel
Dollard
Mercier
Cartier
La Fontaine
KING EST
Kennedy Nord
Bowen Nord
William-Ives
Biron
St-Jean-Baptiste
3e Avenue
Bowen Sud
St-François Sud
Murray
4e Avenue
5e Avenue
6e Avenue
7e Avenue Nord
8e Avenue Nord
9e Avenue Nord
10e Avenue Nord
11e Avenue Nord
12e Avenue Nord
13e Avenue Nord
7e Avenue Sud
8e Avenue Sud
9e Avenue Sud
10e Avenue Sud
11e Avenue Sud
12e Avenue Sud
13e Avenue Sud
14e Avenue Sud
du Conseil
143
112

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

1 L'AIRE D'ÉTUDE

Légende

- Limite du PPU
- Secteur d'intervention détaillé
- Secteur élargi

N

0 50 100 200m

Échelle graphique

TEKNIKA-HBA

Décembre 2008

SHEV-706

2. DIAGNOSTIC

Le secteur urbain de la rue King est organisé autour du réseau de circulation régional puisqu'il passe par la route 112, à la porte d'entrée est du centre-ville. Ce type de localisation est avantageux et a un potentiel de vitalité puisqu'il s'agit d'un passage obligé pour un fort volume de circulation. Le territoire est fortement urbanisé et l'utilisation du sol est marquée par la présence généralisée de la fonction commerciale. Plusieurs bâtiments abritent aussi une fonction résidentielle aux étages supérieurs, mais la plupart des habitations sont situées le long des rues transversales. Notons aussi la présence de certains usages institutionnels (Pavillon St-Vincent, CÉGEP de Sherbrooke, parc Édouard-Boudreau) qui, bien qu'en marge du territoire d'étude, ont une grande influence sur le quartier.

2.1 Utilisation du sol/fonction commerciale

À l'intérieur du segment défini par les rues St-François et 7e Avenue la fonction commerciale partage les lieux avec la présence d'une fonction résidentielle. Les commerces ont un plus petit gabarit et la structure des édifices est de type isolé. Le nombre d'étage est de 1 à 3 niveaux avec un fort taux de bâtiments à 2 étages. La fonction commerciale prend place au rez-de-chaussée. Ce territoire offre des commerces et services d'appoint principalement locaux.

À l'intérieur du tronçon 7e Avenue/13e Avenue, la carte 2b illustre une structure urbaine composée essentiellement de la fonction commerciale. Les surfaces de plancher sont plus imposantes. Le nombre d'étage varie de 1 à 3 avec une forte proportion de bâtiments à 1 étage. Bien que la superficie de plancher est plus importante que le premier segment analysé (St-François et 7e Avenue). La densité d'occupation est plus faible. Il y a un contraste visuel important entre les 2 territoires analysés. Ce contraste est nécessaire associé à la forte présence des stationnements aux surfaces plus imposantes répondant à la demande et à la réglementation.

Tel qu'indiqué aux plans 2a et 2b, la proportion par type d'usage commercial se définit ainsi :

les services	45 %
la vente au détail	37,5 %
le divertissement	2,5 %
l'alimentation	3,7 %
la restauration	11,3 %

2.2 Utilisation du sol/fonction résidentielle

À l'intérieur de la zone d'étude « Papineau/Murray et 7e Avenue », l'usage résidentiel se situe essentiellement à l'intérieur du tronçon.

L'utilisation de type résidentiel se présente sous 2 formes distinctes, soit de type isolé ou encore de type mixte en « partenariat » avec la fonction commerciale. Les logements se situent alors aux étages.

Le gabarit des édifices intégrant la fonction résidentielle est de 2 à 3 étages.

2.3 Milieu bâti

L'inventaire et l'analyse du milieu bâti relèvent une grande variété de styles fortement liés à l'urbanisation et les courants architecturaux témoins de la longue histoire du développement de l'artère.

La condition du milieu bâti est bonne en générale bien que certains édifices méritent des rénovations, notamment en façade et une meilleure intégration à leur milieu intrinsèque ou à leur voisinage immédiat.

De Saint-François à Papineau/Murray, le milieu bâti présente des caractéristiques intéressantes au niveau patrimonial. L'insertion des deux murales au Parc Félix-Thibault représentatives des périodes de l'histoire du quartier, s'associe bien au caractère plus patrimonial de ce tronçon.

Ce modèle d'immeuble est de 2 à 3 étages, structures isolées, jumelés ou contigus, aucun ou peu de recul à la rue, et dont le revêtement extérieur est surtout composé de brique.

À partir de la 7e Avenue et jusqu'à la limite est de l'aire d'étude, on assiste à une composition insérant une multitude de style architecturaux « modernes » plutôt terne, sans grande émotion. Toutefois, le style est plutôt en accord avec la fonction commerciale même des lieux.

2.4 Affichage et signalisation

Simple et clair, l'affichage est plus uniforme entre Saint-François et Papineau/Murray. Cette situation peut être confirmée par l'absence de recul des édifices. De Papineau/Murray et en circulant vers l'est, l'affichage est caractérisé par la profusion d'enseignes et de surface d'affichage. Le tout offre un incroyable variété de gabarits, styles et matériaux. L'uniformité n'existe pas et l'observateur fait face davantage à de la confusion qu'à une lecture claire des messages.

La visibilité et l'efficacité de la communication laisse donc à désirer, le type d'enseigne étant défini par chacun des propriétaires, sans aucune ligne directrice visant une harmonie nécessaire. L'inconfort visuel est important et généralisé tout au long du parcours traversé.

2.5 Transport, circulation et stationnement

La circulation

La rue King Est est une route numérotée – route 112 – de propriété municipale et dont l'entretien relève de la Ville. La vitesse permise est de 50 km.

La rue King Est est une artère majeure à l'intérieur du réseau routier de la ville. À cet effet, les données DJMA – 1997 (Débit journalier moyen annuel) indiquent que 46 000 véhicules circulent au droit de l'intersection King Est et Bowen. Il faut rappeler que cette collectrice devient plus à l'est, la route 112 qui dessert et draine un important flux de circulation en provenance de l'est des Cantons de l'Est et des territoires comme le Centre-du-Québec et de Chaudières-Appalaches. Tel qu'indiqué au préalable, cette épine dorsale est traversée du nord au sud par des artères importantes comme les 7e Avenue, 10e Avenue, 12e Avenue et 15e Avenue ainsi que par l'intersection King/Papineau/Murray qui forme une géométrie particulière de type à « branches multiples » (MTQ). L'ensemble de ces intersections importantes sont munies de feux de circulation.

En circulant sur la rue King, la perspective et le champ visuel sont particulièrement restreints entre les rues Saint-François et Kennedy. La trame urbaine est dense et il y a peu ou pas de marge avant entre les bâtiments et l'emprise de la rue. À partir de la rue Murray jusqu'à la 13e Avenue, les usagers de la route découvre un paysage plus ouvert puisque la densité du milieu bâti est plus faible.

En circulant sur la rue King Est, l'usager de la route a droit à certains niveaux de confort ou d'inconfort associés également à la topographie. On note qu'entre les rues Bowen et Murray, la pente est de l'ordre de 20 %.

La circulation lourde

La circulation lourde est autorisée sur l'artère King Est pour des fins locales seulement. Le transit peut s'effectuer par l'autoroute de contournement 610 au nord. En plus d'être source de nuisances pour les résidents et les utilisateurs du secteur, la circulation lourde crée un accroissement de l'achalandage sur une artère déjà très occupée.

Le transport en commun

Le territoire du PPU est desservi par plusieurs circuits d'autobus de la Société de transport de Sherbrooke (STS). À partir de la rue Saint-François, jusqu'à la rue du Cegep et en direction du Centre d'échange pour autobus du CEGEP, on retrouve les circuits d'autobus nos 12, 14, 19 et 73. Au droit de la rue du Cégep et en direction est, on relève le circuit 9 et le circuit Communav – bus n° 57. Finalement, on inventorie aussi un trajet spécial (lève-tôt – couche-tard), le circuit n° 4 ainsi que les circuits 1 et 55 qui desservent à quelques points le tronçon à l'étude.

Les cyclistes

Aucun circuit ou réseau cyclable ne dessert officiellement l'aire d'étude. Par contre, compte tenu de la présence de la fonction résidentielle et de l'influence du CEGEP de Sherbrooke, de l'école Le Ber, et du Pavillon St-Vincent, la rue King Est est utilisée comme lien informel.

Le circuit officiel de la ville et du secteur prend appui au parc Sylvie-Daigle. Ce tronçon sur rue chemine vers l'ouest et rejoint la Route verte tout en bordure de la rivière Saint-François.

Les piétons

Tel qu'indiqué au préalable, la fonction commerciale « de quartier » étant fortement soutenue à l'intérieur du périmètre à l'étude, la circulation piétonnière est importante et il y a ici un va-et-vient continu. Également, la présence de la fonction résidentielle associée à « l'influence » d'institutions majeures comme le pôle CHUS Saint-Vincent et le CEGEP, deviennent également une source importante de déplacement piétonnier.

La largeur des trottoirs de part et d'autre de la rue King Est est suffisante. Les rues transversales sont aussi facilement accessibles pour les piétons.

<u>Le stationnement</u>

Les plans n°s 3A et 3B des pages qui suivent, indiquent la localisation des stationnements sur rues et hors rues. À l'intérieur du secteur d'intervention détaillé, on retrouve les caractérisations suivantes :

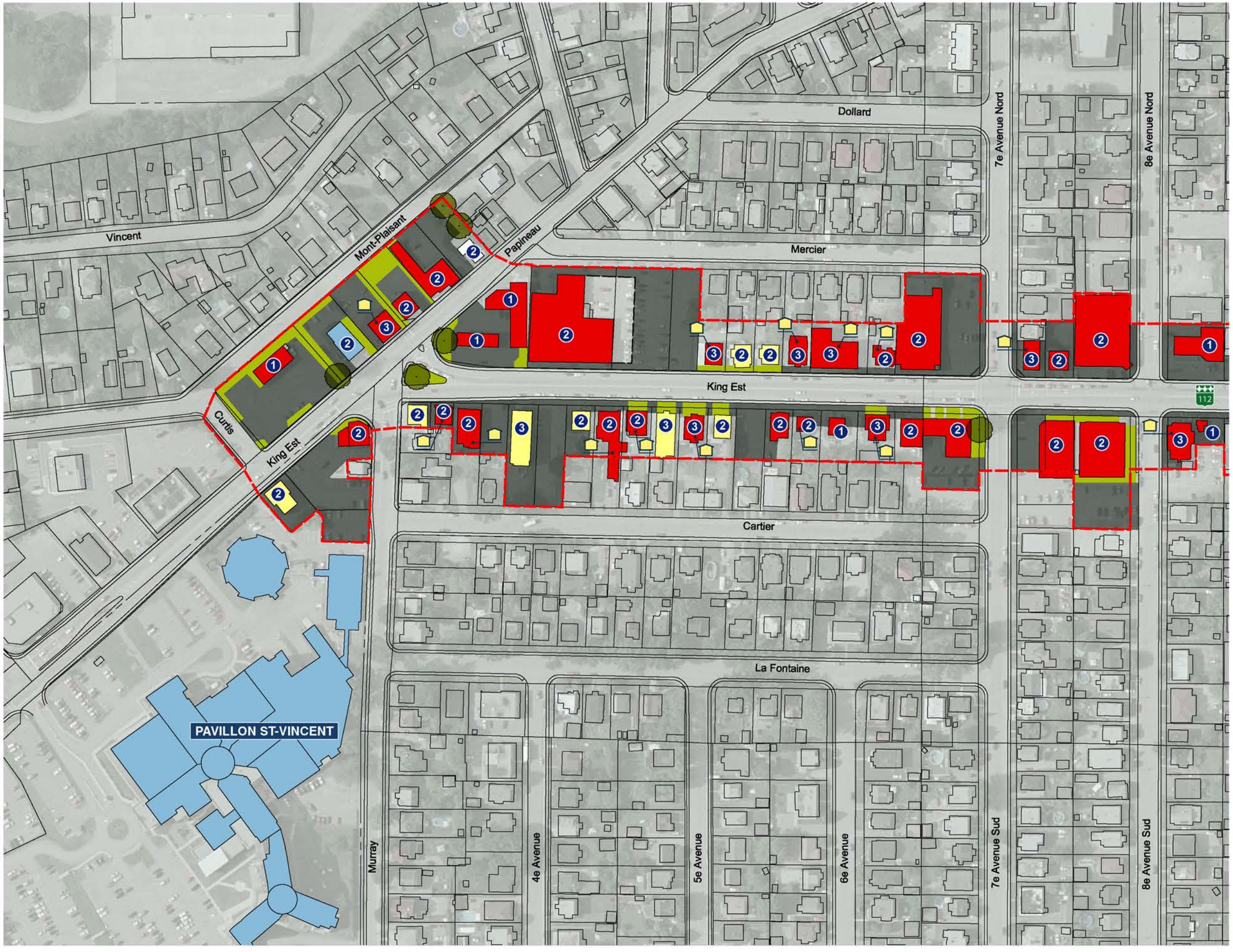
- entre les rues Papineau et 7e Avenue, le stationnement est permis des deux côtés de la rue – 58 emplacements disponibles;
- entre la 7e Avenue et la limite est du tronçon à l'étude, le stationnement sur rue est interdit du côté nord tandis qu'il est permis du (côté sud) de la rue King Est – 42 emplacements disponibles;
- du côté sud, deux segments interdisent le stationnement sur rue, soit les tronçons 9e Avenue Sud – 10e Avenue Sud et 11e Avenue Sud – 12e Avenue Sud;
- le stationnement hors rue est plus fortement implanté entre la 7e Avenue et la limite sud de la zone d'étude;
- nombre de cases de stationnements disponibles en situation hors rue – 1044 emplacements disponibles dont 30 cases sur la propriété du marché Provigo.
- nombre de cases de stationnement public en situation hors rue – aucun emplacement disponible;
- présence de stationnements (en marge avant) non réglementaire – 36 emplacements de stationnement improvisés;
- présence de nombreuses aires de stationnements à l'intérieur de la marge avant;
- superficie importantes des surfaces minéralisées;
- absence d'aménagements paysagers ou d'îlots de verdure à l'intérieur des aies de stationnements.

Suite à l'inventaire du nombre de cases de stationnements et nos visites de site, il nous apparaît que le nombre d'espaces est suffisant et répond à la demande.

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

2a LA STRUCTURE URBAINE



Légende

Limite du PPU

UTILISATION DU SOL

- Résidentiel
- Commercial
- Public et institutionnel
- Vacant
- Surface verte
- Surface fortement minéralisée
- Logements à l'étage
- Nombre d'étages
- Arbre existant

PROPORTION PAR TYPE D'USAGE

Services : 45 %

Vente au détail : 37,5 %

Divertissement : 2,5 %

Alimentation : 3,7 %

Restauration : 11,3 %

N

0 50 100m

Échelle graphique

TEKNIKA-HBA

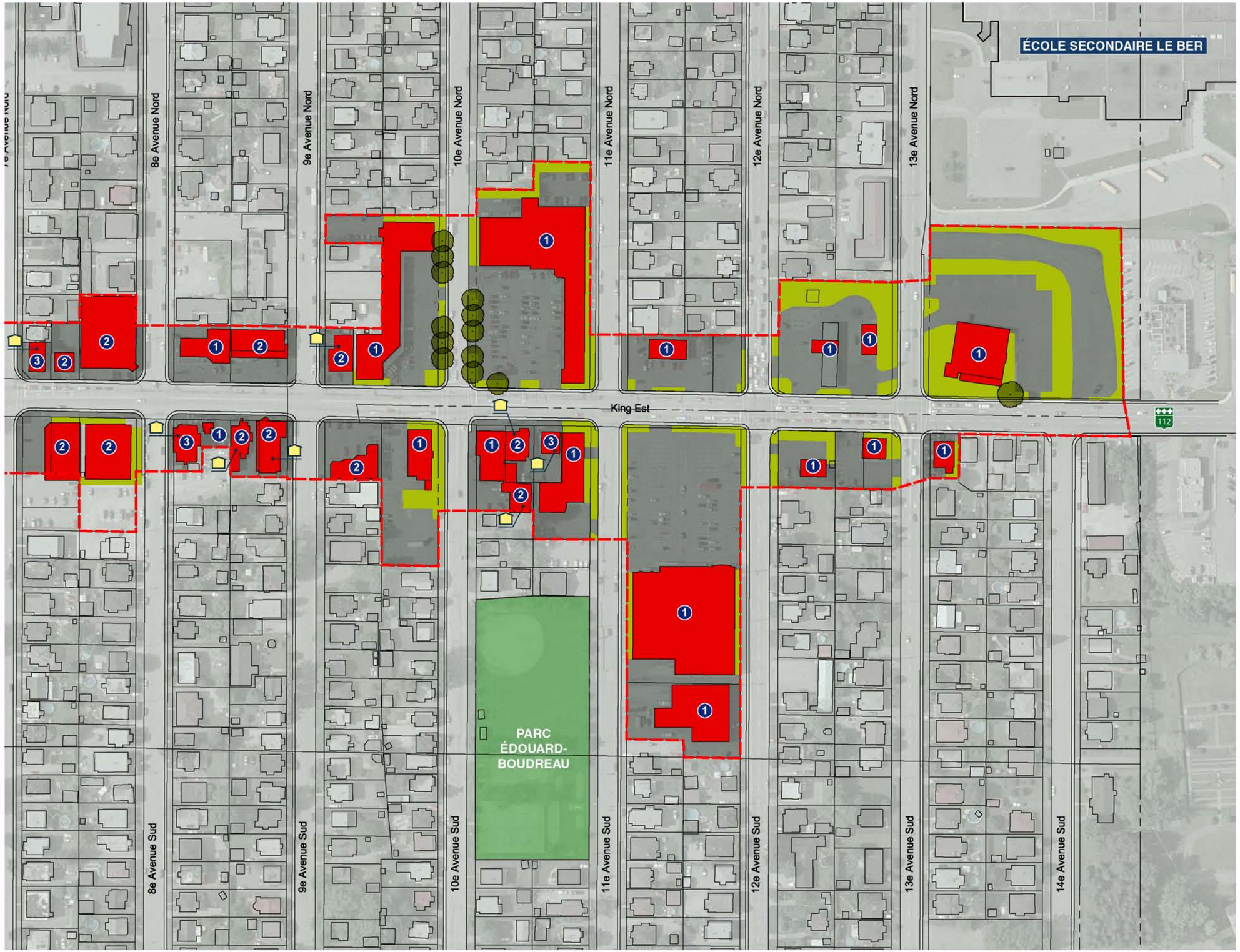
Décembre 2008

SHEV-706

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

2b LA STRUCTURE URBAINE



Légende

Limite du PPU

UTILISATION DU SOL

- Commercial
- Parc
- Surface verte
- Surface fortement minéralisée
- Logements à l'étage
- Nombre d'étages
- Arbre existant

PROPORTION PAR TYPE D'USAGE

Services : 45 %

Vente au détail : 37,5 %

Divertissement : 2,5 %

Alimentation : 3,7 %

Restauration : 11,3 %

N

0 50 100m

Échelle graphique

TEKNIKA-HBA

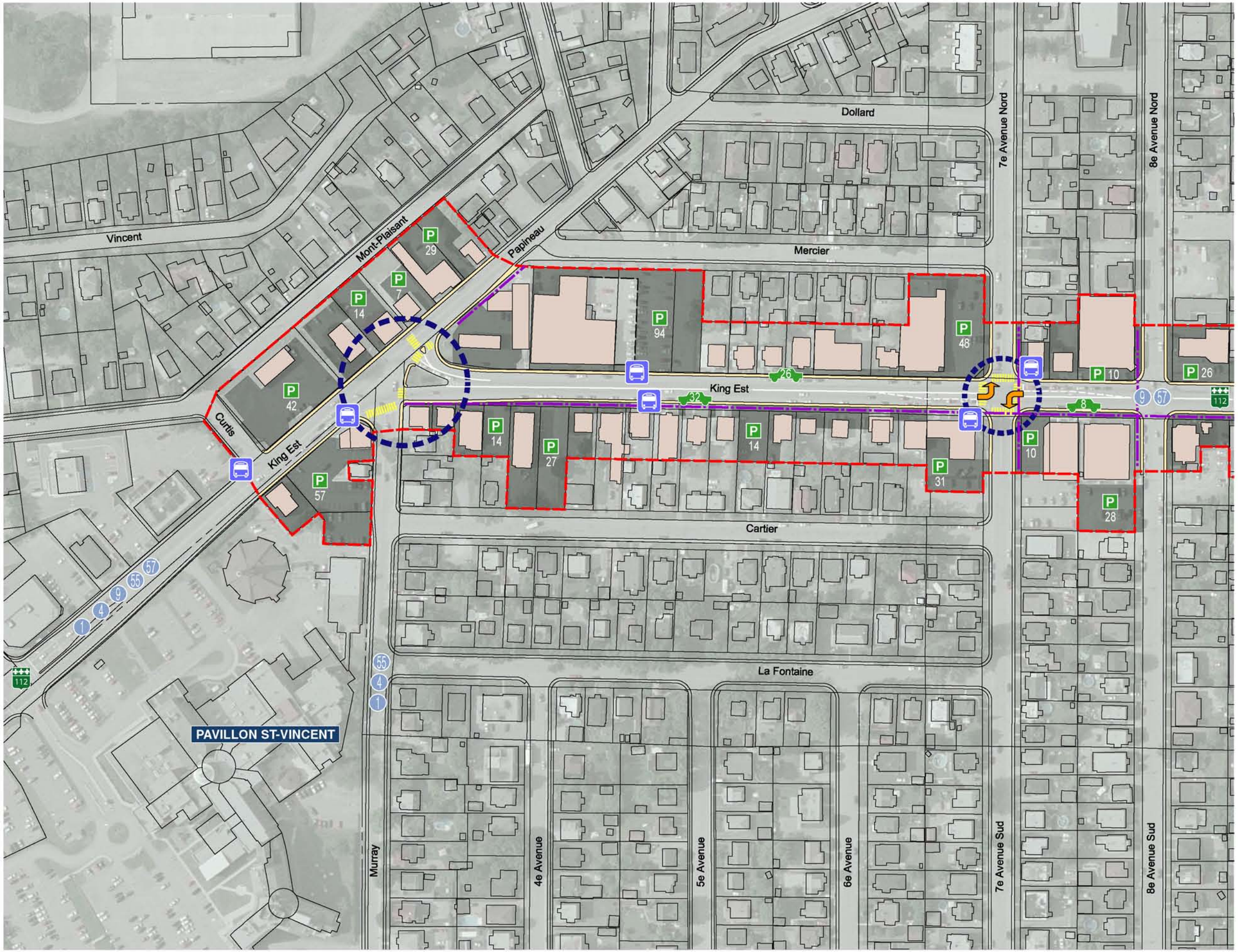
Décembre 2008

SHEV-706

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

3a TRANSPORTS ET INFRASTRUCTURES



Légende

- Limite du PPU
- Bâtiment existant

INTRASTRUCTURES

- Intersection intégrant feux de circulation
- Ligne de transport d'énergie
- Trottoir de béton
- Traverse piétonnière
- 57 Circuit d'autobus et no. de ligne
- Arrêt-bus
- P 26 Stationnement et nombre d'espaces
- 8 Stationnement sur rue et nombre d'espaces
- Voie de refuge pour virage à gauche

N

0 50 100m

Échelle graphique

TEKNIKA-HBA

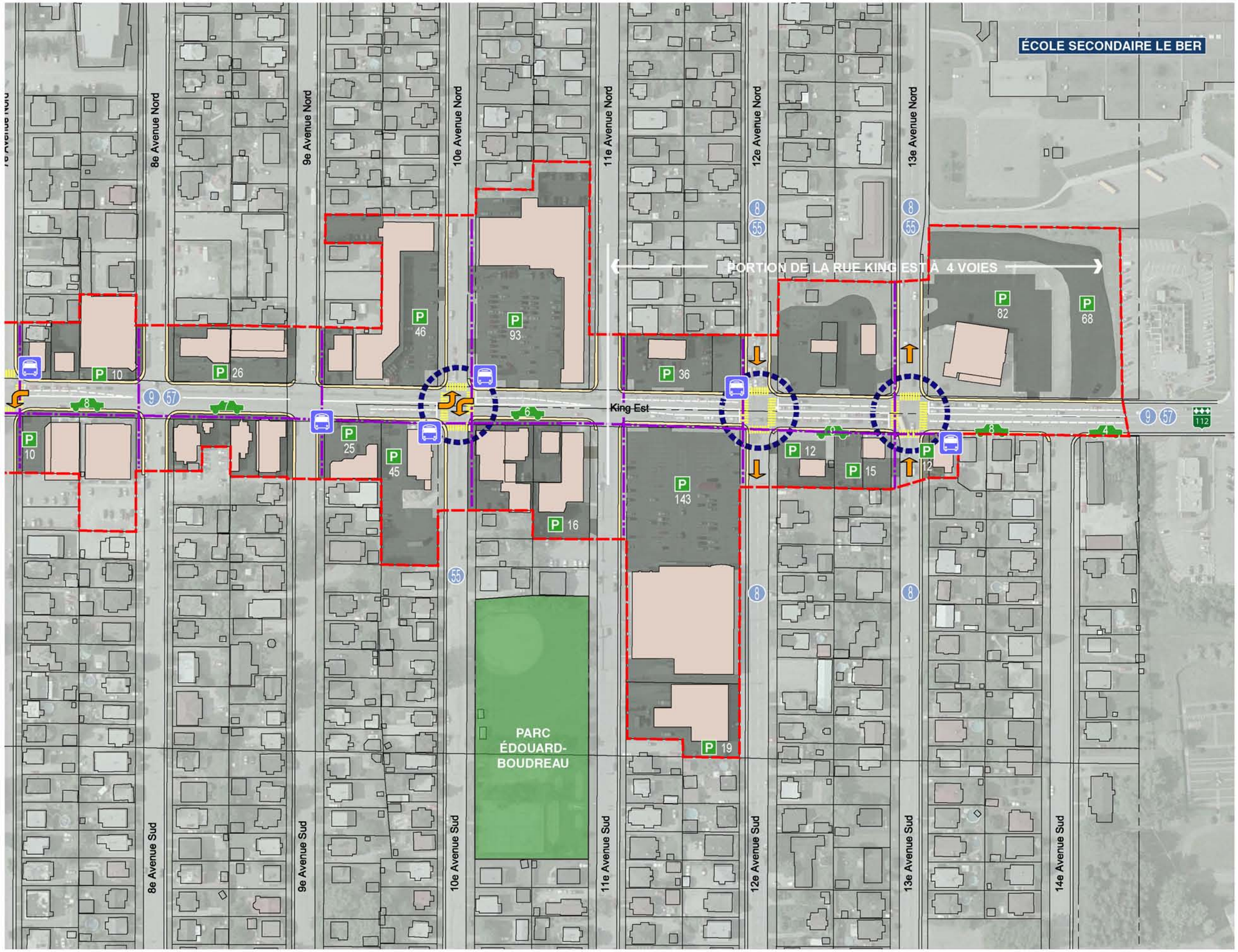
Décembre 2008

SHEV-706

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

3b TRANSPORTS ET INFRASTRUCTURES



Légende

- Limite du PPU
- Bâtiment existant

INTRASTRUCTURES

- Intersection intégrant feux de circulation
- Ligne de transport d'énergie
- Trottoir de béton
- Traverse piétonnière
- Circuit d'autobus et no. de ligne
- Arrêt-bus
- P 26 Stationnement et nombre d'espaces
- 8 Stationnement sur rue et nombre d'espaces
- Sens unique
- Voie de refuge pour virage à gauche

N

0 50 100m

Échelle graphique

TEKNIKA-HBA

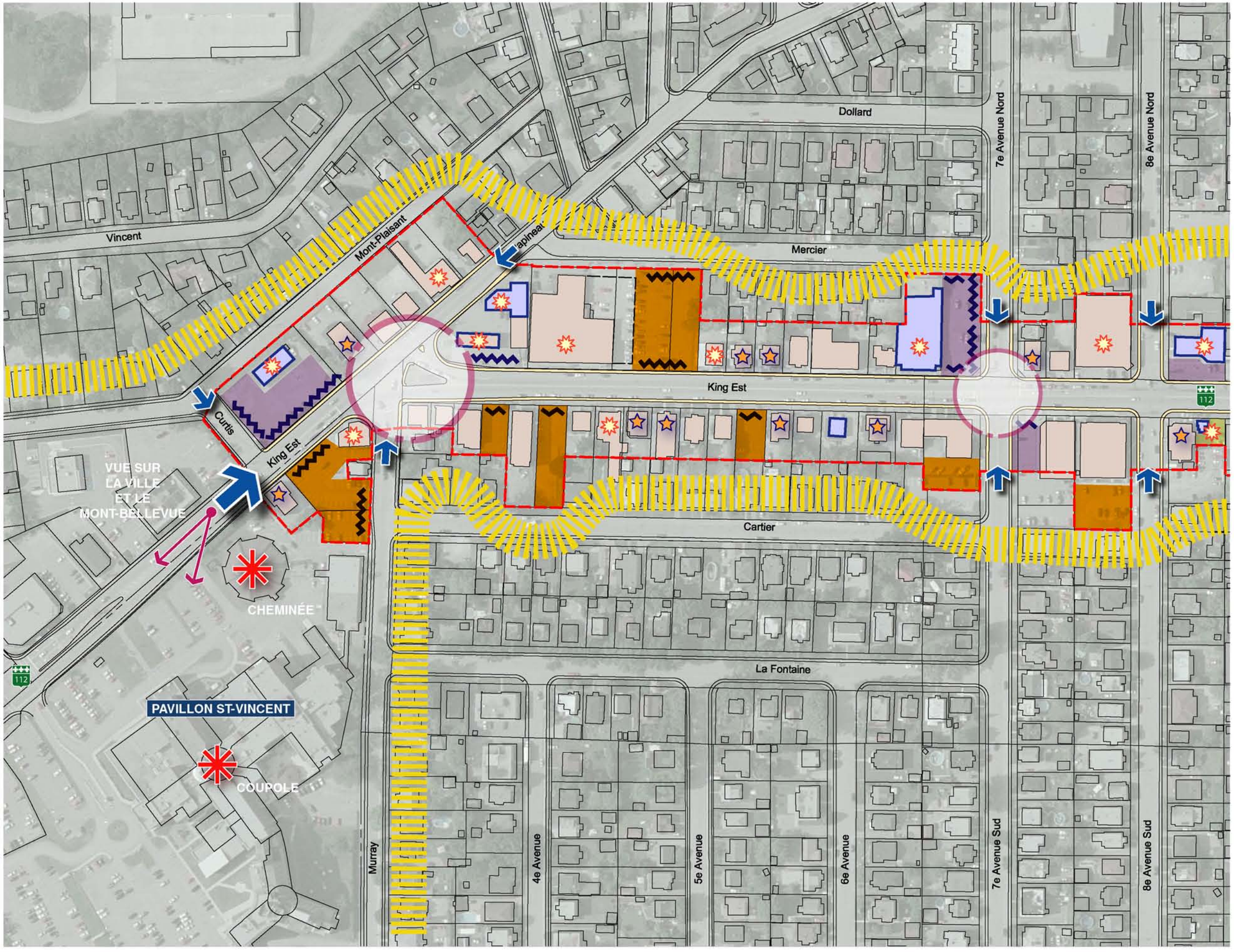
Décembre 2008

SHEV-706

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

4a DIAGNOSTIC ET CONSTAT



Légende

- Limite du PPU
- Principale porte d'entrée
- Porte d'entrée secondaire
- Intersection stratégique
- Bâtiment
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Bâtiment en rupture
- Bâtiment de volumétrie incompatible
- Rupture de la trame urbaine
- Marge de recul importante
- Trouée visuelle
- Percée visuelle
- Repère visuel
- Interface résidentielle

N

0 50 100m

Échelle graphique

TEKNIKA-HBA

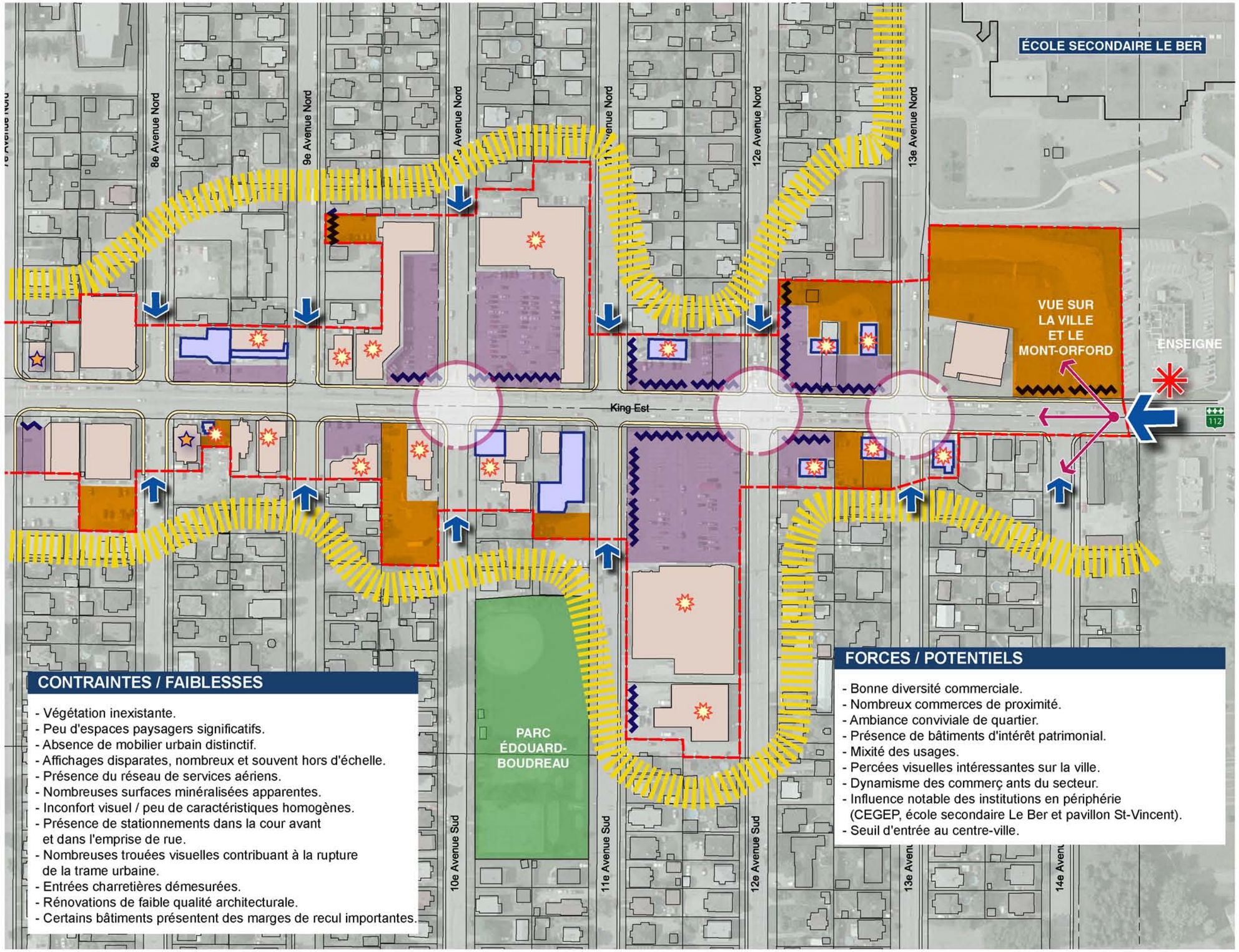
Décembre 2008

SHEV-706

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

4b DIAGNOSTIC ET CONSTAT



CONTRAINTES / FAIBLESSES

- Végétation inexistante.
- Peu d'espaces paysagers significatifs.
- Absence de mobilier urbain distinctif.
- Affichages disparates, nombreux et souvent hors d'échelle.
- Présence du réseau de services aériens.
- Nombreuses surfaces minéralisées apparentes.
- Inconfort visuel / peu de caractéristiques homogènes.
- Présence de stationnements dans la cour avant et dans l'emprise de rue.
- Nombreuses trouées visuelles contribuant à la rupture de la trame urbaine.
- Entrées charretières démesurées.
- Rénovations de faible qualité architecturale.
- Certains bâtiments présentent des marges de recul importantes.

FORCES / POTENTIELS

- Bonne diversité commerciale.
- Nombreux commerces de proximité.
- Ambiance conviviale de quartier.
- Présence de bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Mixité des usages.
- Percées visuelles intéressantes sur la ville.
- Dynamisme des commerç ants du secteur.
- Influence notable des institutions en périphérie (CEGEP, école secondaire Le Ber et pavillon St-Vincent).
- Seuil d'entrée au centre-ville.

Légende

- Limite du PPU
- Principale porte d'entrée
- Porte d'entrée secondaire
- Intersection stratégique
- Bâtiment
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Bâtiment en rupture
- Bâtiment de volumétrie incompatible
- Rupture de la trame urbaine
- Marge de recul importante
- Trouée visuelle
- Vue panoramique
- Repère visuel
- Interface résidentielle

N

0 50 100m

Échelle graphique

TEKNIKA-HBA

Décembre 2008

SHEV-706

3. ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

3.1 La rue King Est : desserte de l'est de Sherbrooke

Objectifs

- Établir une stratégie visant à améliorer et à promouvoir une image positive du secteur.
- Consolider la vocation commerciale.
- Favoriser une desserte commerciale à l'échelle du quartier.
- Favoriser l'établissement de commerces spécialisés.

Moyens

- Revoir les usages permis au règlement de zonage.
- Limiter la superficie des commerces de vente au détail au règlement de zonage.
- Élaborer un concept d'aménagement, spécialement pour le tronçon compris entre la rue Curtis et la 12e Avenue.
- Élaborer une stratégie de communication et de promotion pour l'ensemble du secteur.

3.2 Création d'un véritable milieu de vie

Objectifs

- Favoriser une mixité entre les usages résidentiels et commerciaux.
- Trouver l'équilibre entre le dynamisme commercial et la qualité de vie des résidents.
- Assurer l'existence d'une activité de jour et d'une activité de soir adaptées au milieu.
- Favoriser les déplacements alternatifs (à pieds, en vélo, en autobus).

Moyens

- Permettre au règlement de zonage l'implantation d'usages commerciaux et de services professionnels et personnels au rez-de-chaussée et d'usages résidentiels ou professionnels à l'étage.
- Prévoir la création d'un lieu de rassemblement.
- Aménager une porte d'entrée à l'intersection King Est / 12e Avenue ainsi qu'à l'intersection King Est / Papineau.
- Voir à intégrer le parc Boudreau dans l'ensemble urbain et voir à redéfinir son rôle afin de maximiser son potentiel (marquage, signalisation, aménagements, plantations, etc.).
- Aménager une piste cyclable sur le côté est de la 10e Avenue.
- Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement pour vélos.

3.3 Amélioration de l'esthétique et de l'ambiance de l'artère

Objectifs

- Rendre la rue King agréable, conviviale et sécuritaire pour les piétons.
- Assurer une qualité des aménagements à la fois pour les surfaces publiques et pour les terrains privés.
- Améliorer l'apparence des bâtiments et des institutions publiques afin de diffuser une image de qualité auprès des consommateurs.
- Diminuer l'impact du stationnement sur rue et dans l'emprise de la rue.
- Favoriser un affichage public et commercial qui donne du cachet à la rue et s'intègre bien aux bâtiments.

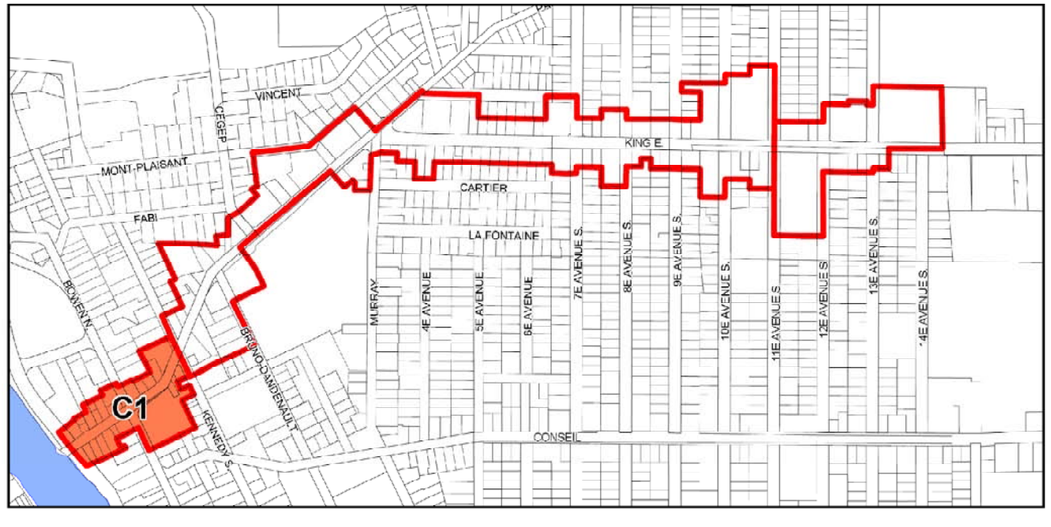
Moyens

- Élargir les trottoirs.
- Aménager des avancées de trottoir afin de mieux délimiter les stationnements sur rue et réduire la largeur de la rue aux intersections.
- Réaménager certaines intersections pour marquer les traverses piétonnes (4 endroits).
- Étudier les possibilités de réaménagement de l'intersection King Est/Papineau.
- Implanter un système d'éclairage à l'échelle du piéton avec des modèles distinctifs pour le secteur.
- Verdir les bords de rues et aménager des espaces verts (publics et privés).
- Réaliser des aménagements paysagers intégrant des plantations soutenues et un mobilier urbain distinctif.
- Élaborer un plan directeur afin d'évaluer le statut et la fonction du parc Édouard-Boudreau ainsi que les équipements qui le composent.
- Créer des aires de repos, utiliser le lot 1 330 559 vacant pour y créer une place publique.
- Éliminer les stationnements non conformes en façade.
- Créer une ou des aires de stationnement public hors-rue susceptible de desservir le maximum d'établissements commerciaux.
- Étudier la possibilité de construire un stationnement étagé s'intégrant dans le cadre bâti du secteur.
- Enfouir les réseaux aérien des services d'utilité publique.
- Maintenir et soutenir le programme de subvention à la rénovation.
- Élaborer un guide d'affichage.
- Modifier la réglementation afin de prescrire un nombre maximal de places de stationnement pour les projets résidentiels et commerciaux et pour les places d'affaires.
- Adapter et utiliser le règlement sur les PIIA.
- Modifier le règlement sur les P.P.C.M.O.I. afin d'assujettir les projets de construction ou d'agrandissement d'établissement de plus de 300 m² de superficie de plancher.

4. CONCEPT ET INTERVENTIONS D'AMÉNAGEMENT

4.1 Affectation du sol et densité d'occupation

De façon générale, une aire globale d'affectation commerciale synthétise bien l'ensemble du territoire à l'étude. Ce fait reflète bien la vocation d'artère commerciale du tronçon. Cette grande aire d'affectation se divise en secteur illustrant ainsi certaines subtilités recherchées dans la densité d'occupation et les différentes classes d'usages commerciaux. La réglementation devra tendre vers ces usages de façon non exclusive, c'est-à-dire que celle-ci pourra permettre un ou des usages supplémentaires s'il est convenu que ces usages seront complémentaires à l'environnement et que leur présence sera bénéfique pour la vitalisation du secteur.



4.2 Affectation commerciale C1

Une première aire d'affectation est localisée à la limite ouest du secteur à l'étude, à proximité de la rivière Saint-François. Il s'agit, en quelques sortes, d'une extension du centre-ville traversant la rivière. On y retrouvera bien entendu un éventail d'usages commerciaux et publics assez varié caractéristique du centre-ville sherbrookois.

En ce qui a trait à la fonction résidentielle, le PPU désire reconnaître les usages existants et continuer à encourager une mixité des fonctions concernant la partie orientale du centre-ville. Le PPU désire aussi inciter à une densification du secteur central de la ville. Pour ce faire, il est proposé de permettre les habitations de 6 logements et plus, en plus des logements aménagés à l'étage.

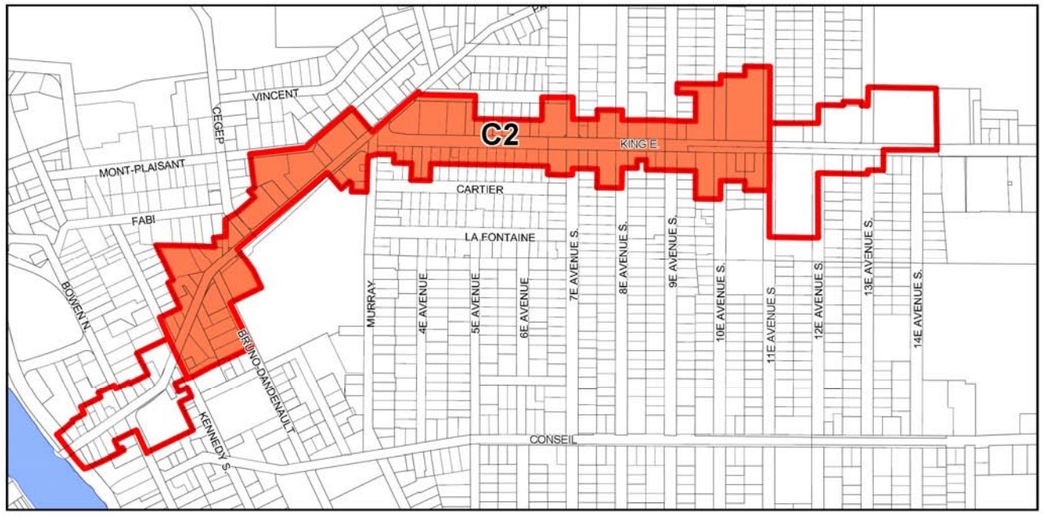
Classes d'usages autorisés – Aire d'affectation C1	
Usages commerciaux – Classe 1	Commerces de voisinage
Usages commerciaux – Classe 2	Commerces de quartier
Usages commerciaux – Classe 3	Commerces artériels
Usages commerciaux – Classe 8	Commerces d'hébergement
Usages commerciaux – Classe 9	Commerces de bar
Usages résidentiels – Classes 10 et 11	Habitations de 6 logements et plus
	Logements aux étages supérieurs des bâtiments commerciaux ou publics
Usages publics – Classe 1	Usages publics institutionnels
Usages publics – Classe 3	Usages publics de sécurité publique

4.3 Affectation commerciale C2

L'aire d'affectation comprenant l'ensemble du secteur d'intervention détaillée ainsi que le tronçon entre les rues Kennedy Nord et la rue Mont-Plaisant est le cœur de la zone d'étude. En plus des interventions d'aménagement proposées, il importe de prévoir les usages qui seront compatibles avec la vocation donnée au secteur. Ces usages doivent assurer le dynamisme recherché en répondant aux objectifs énoncés au chapitre précédent.

Classes d'usages autorisés – Aire d'affectation C2	
Usages commerciaux – Classe 1	Commerces de voisinage (superficie max. 300 m²)*
Usages commerciaux – Classe 2	Commerces de quartier (superficie max. 300 m²)*
Usages commerciaux – Classe 8	Commerces d'hébergement
Usages commerciaux – Classe 9	Commerces de bar
	Logements aux étages supérieurs des bâtiments commerciaux ou publics
Usages publics – Classe 1	Usages publics institutionnels
Usages publics – Classe 2	Stationnements publics seulement
Usages publics – Classe 3	Usages publics de sécurité publique

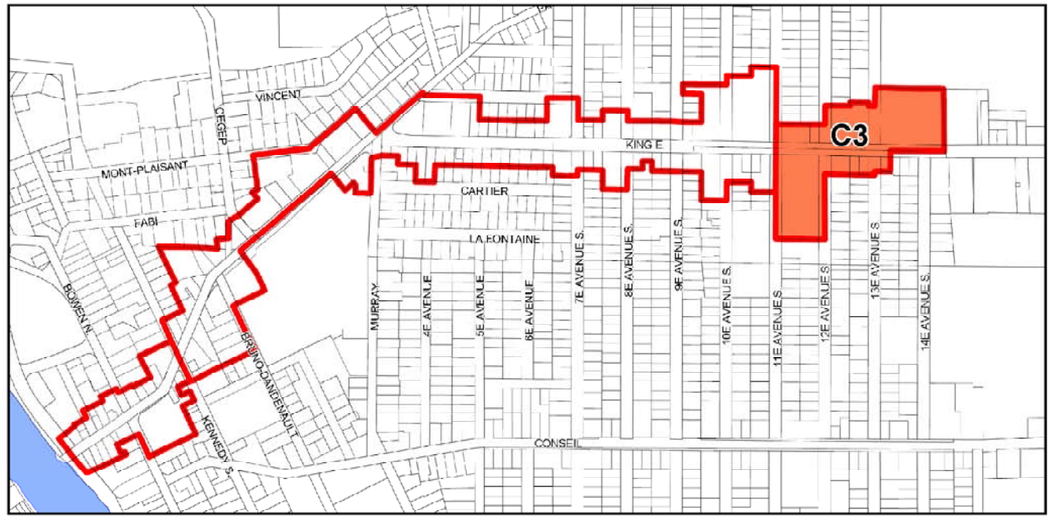
** Tout projet de construction ou d'agrandissement ayant pour effet d'augmenter la superficie de plancher à plus de 300 m² devra être assujetti au règlement sur les P.P.C.M.O.I.*



4.4 Affectation commerciale C3

L'aire d'affectation commerciale C3, située à l'extrémité est de la zone d'étude, marque la transition de l'artère commerciale de quartier en axe majeur au niveau municipal et régional : la fonction résidentielle disparaît, la superficie des commerces augmente et les marges de recul avant s'accentuent.

Classes d'usages autorisés – Aire d'affectation C3	
Usages commerciaux – Classe 1	Commerces de voisinage
Usages commerciaux – Classe 5	Commerces de ravitaillement
Usages publics – Classe 1	Usages publics institutionnels
Usages publics – Classe 3	Usages publics de sécurité publique



4.5 Aménagements physiques

La représentation schématique propose la vision future et nécessaire pour la mise en valeur du territoire à l'étude. Elle est l'aboutissement des objectifs fixés à la section 3, présente divers moyens d'aménagement et fait appel à divers scénarios d'intervention à la fois ponctuel et généraux. Le tableau 4.7 de la page 22 énonce les éléments du concept tandis que le concept global d'aménagement physique et les intentions sont présentés aux pages qui suivent.

Aménagements physiques particuliers

Le concept s'appuie sur les grands enjeux, les objectifs, les forces et faiblesses du milieu d'insertion. Il s'appuie également sur la connaissance du territoire, des normes et des expériences antérieures. Les principales composantes du concept d'aménagement sont :

- les interventions sur la rue;
- les aménagements sur l'interface publique/privée;
- les aménagements à l'intérieur des propriétés privées.

La présente section vise à décrire les aménagements physiques proposés qui rehausseront la qualité de vie et le milieu visuel. Ces façons de faire renforceront l'identité du tronçon et du quartier.

Problématique associée au stationnement

Les interventions projetées sur rues et présentées aux planches (concept) occasionneront une perte évaluée à 13 cases de stationnement sur un total de 100 cases. L'aménagement de la place publique éliminera environ 14 places. Par ailleurs, le PPU propose l'insertion de deux stationnements incitatifs, soit au droit de la 8e Avenue Nord (entre les rues King Est et Papineau) et en façade du stationnement du marché Provigo. Ces deux nouveaux espaces ajouteront 70 cases de stationnement complémentaires. Les 2 emplacements proposés pour l'insertion des stationnements limitatifs sont faites en considérant les emplacements actuellement disponibles. Dans l'éventualité où un emplacement jugé plus central, par rapport au secteur d'intervention détaillé, deviendrait disponible. Celui-ci serait ajouté aux 2 emplacements proposés. Et à cet effet, il devra maintenir voire bonifier l'offre en desserte existante de stationnement, ce qui représenterait environ 40 cases.

Le tableau suivant représente la problématique particulière reliée aux stationnements.

Problématique particulière reliée aux stationnements

Situation actuelle		**Situation suite à la mise en œuvre du PPU**		
Cases sur rue :	100	Cases sur rue :	87	(-13)
Cases sur prop. privées :	1044(1)(2)	Cases sur prop. privées :	956	(-88)
Cases publiques hors rue :	0	Cases publiques hors rue :	70(3)	(+70)
	1144		1113*	(-31)
				(4%)

(1) Dont 36 cases non réglementaires.
(2) Comprend environ 30 cases sur la propriété du Provigo qui seront transférées en cases à accès publiques.
(3) Environ 30 cases sur la propriété du Provigo + 40 cases au stationnement proposé sur la 8e Avenue Nord.
** Ne comprend pas les espaces sur rue qu'on peut réintégrer.*

4.6 Identification et caractérisation des terrains faisant l'objet des interventions particulières

A - Lot 1330 501 (îlot)
Propriétaire : 9051-5628 QUÉBEC INC. (À l'attention de M. John Konidas)
Superficie : 464,5 m²
Utilisation actuelle : terrain vacant (stationnement servant au restaurant La belle province)
Évaluation : 72 900 $

B - Lot 1330 510 (îlot)
Propriétaire: 159363 CANADA INC. (À l'attention de M. Allan Haddad)
Superficie : valeur 8 348,0 m² (dont une superficie d'environ 1 600 m² serait touchée par le projet d'entente pour un stationnement)
Utilisation actuelle : vente au détail de produits d'épicerie avec boucherie (Provigo Distribution inc.) et service de location de films vidéo avec matériel (Blockbuster Canada)
Évaluation : 1 310 600 $ (terrains seulement)

C - Lot 1330 559 (place publique)
Propriétaire : Caisse Desjardins des Plateaux de Sherbrooke
Superficie : 427,4 m²
Utilisation actuelle : terrain vacant
Évaluation : 67 100 $

4.7 Aménagements physiques : Mesures, interventions et concept d'aménagement

Activité	Source d'impact	Impact	Mesures/interventions/concept d'aménagement
1	Services publics aériens	Nuisance visuelle/inconfort **Impact fort**	Enfouissement des services publics aériens
2	Interface publique/privée	Peu d'aménagement significatif Ouverture Sans caractère **Impact fort**	– Plantation linéaire structurante – Aménagements d'îlots paysagers – Programme de verdissement des surfaces minéralisées – Implantation d'un mobilier distinctif (bancs, paniers à rebuts, luminaires, fanions)
3	Identité/image de la rue/convivialité/surface verte	Aucune/peu significative Ambiance faible **Impact fort**	Embellir la rue King Est – Diminution du nombre de cases sur rue – Abolition de stationnement non conforme en façade – Plantation linéaire structurante – Aménagements d'îlots paysagers – Programme de verdissement des surfaces minéralisées – Implantation d'un mobilier distinctif (bancs, paniers à rebuts, luminaires, fanions)
4	Sécurité/piétons	Amélioration Diminuer les conflits entre usagers **Impact moyen**	– Élargissement des trottoirs aux endroits potentiels – Marquage de traverses piétonnières à l'aide de pavé de béton
5	Vitesse des véhicules	Sécurité des usagers/piétons **Impact moyen**	– Mesures d'atténuation de vitesse – Aménagement d'avancées de trottoir – Plantation linéaire structurante
6	Affichage	Confusion/abondance/inconfort visuel **Impact fort**	– Réaliser des enseignes de qualité/à l'échelle du piéton – Favoriser l'harmonie
7	Conflit véhicules/piétons/cyclistes	Sécurité des usagers/desserte pour cycliste plutôt faible **Impact moyen**	– Planification d'un lien cyclable formel en lien direct avec l'école Le Ber, le Centre multisports et le parc Édouard-Boudreau
8	Stationnement	Minimiser les impacts associés au manque potentiel d'emplacement **Impact faible**	– Planifier un emplacement/stationnement public à même le stationnement du marché Provigo et sur la 8e Avenue Nord (entre les rues King Est et Papineau) – Bonifier la demande en desserte de stationnement – Recherche d'un 3e espace de stationnement central par rapport au secteur d'intervention

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

5a CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

PLANTATION LINÉAIRE STRUCTURANTE

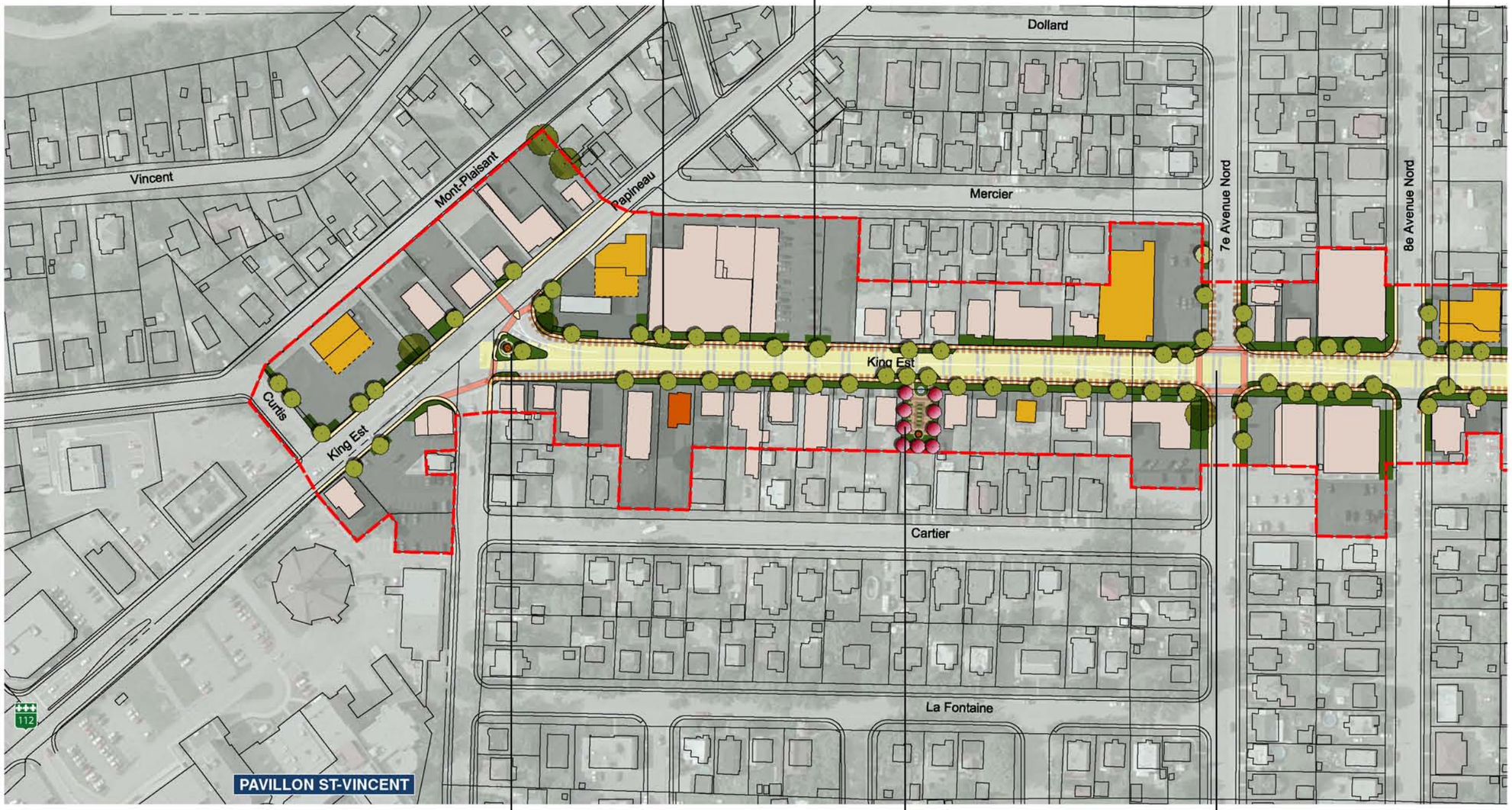
- AMÉNAGEMENT DE CORRIDORS VERTS PROPICES À LA DÉTENTE ET À LA PROMENADE

AMÉNAGEMENT D'ÎLOTS PAYSAGERS

- DIMINUTION DE LA LARGEUR DES ENTRÉES CHARRETIÈRES
- CRÉATION D'ÉCRANS VÉGÉTAUX

AMÉNAGEMENT D'AVANCÉES DE TROTTOIR

- DIMINUTION DE LA LARGEUR DE LA RUE
- RÉDUCTION DE LA VITESSE
- AMÉNAGEMENT PAYSAGER
- RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR



CRÉATION D'UNE PORTE D'ENTRÉE

- INSERTION D'UN POINT FOCAL INTÉGRANT ÉLÉMENT SCULPTURAL, MURET ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER
- CRÉATION D'UN VÉRITABLE SEUIL DU SECTEUR COMMERCIAL

AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE PUBLIQUE

- AIRE DE SOCIALISATION
- ÎLOT DE VERDURE
- AIRE DE REPOS ET DE DÉTENTE
- LIEU D'ACTIVITÉS À CARACTÈRE CULTUREL

MARQUAGE DE L'INTERSECTION

- TRAVERSE EN PAVÉS DE BÉTON
- ÉLÉMENT VISUEL
- SÉCURITÉ DES PIÉTONS

Légende

- Limite du PPU
- Traitement de seuil
  - réaménagement des trottoirs
  - implantation de mobilier urbain distinctif
- Verdissement des surfaces minéralisées
  - aménagement paysager soutenu
  - aménagement d'aires de repos
  - aménagement d'avancés de trottoir
  - entrées charretières réduites
  - élimination des stationnemnents non conformes en façade
- Traverse piétonne en pavés de béton
- Enfouissement des réseaux d'utilité publique aériens
- Plantation linéaire structurante
- Arbre existant
- Bâtiment
- Bâtiment dont l'augmentation de la volumétrie est souhaitable
- Insertion souhaitable de nouveaux bâtiments
- Surface minéralisée résiduelle

N

0 50 100m

Échelle graphique

TEKNIKA HBA

Décembre 2008

SHEV-706

PLANTATION LINÉAIRE STRUCTURANTE

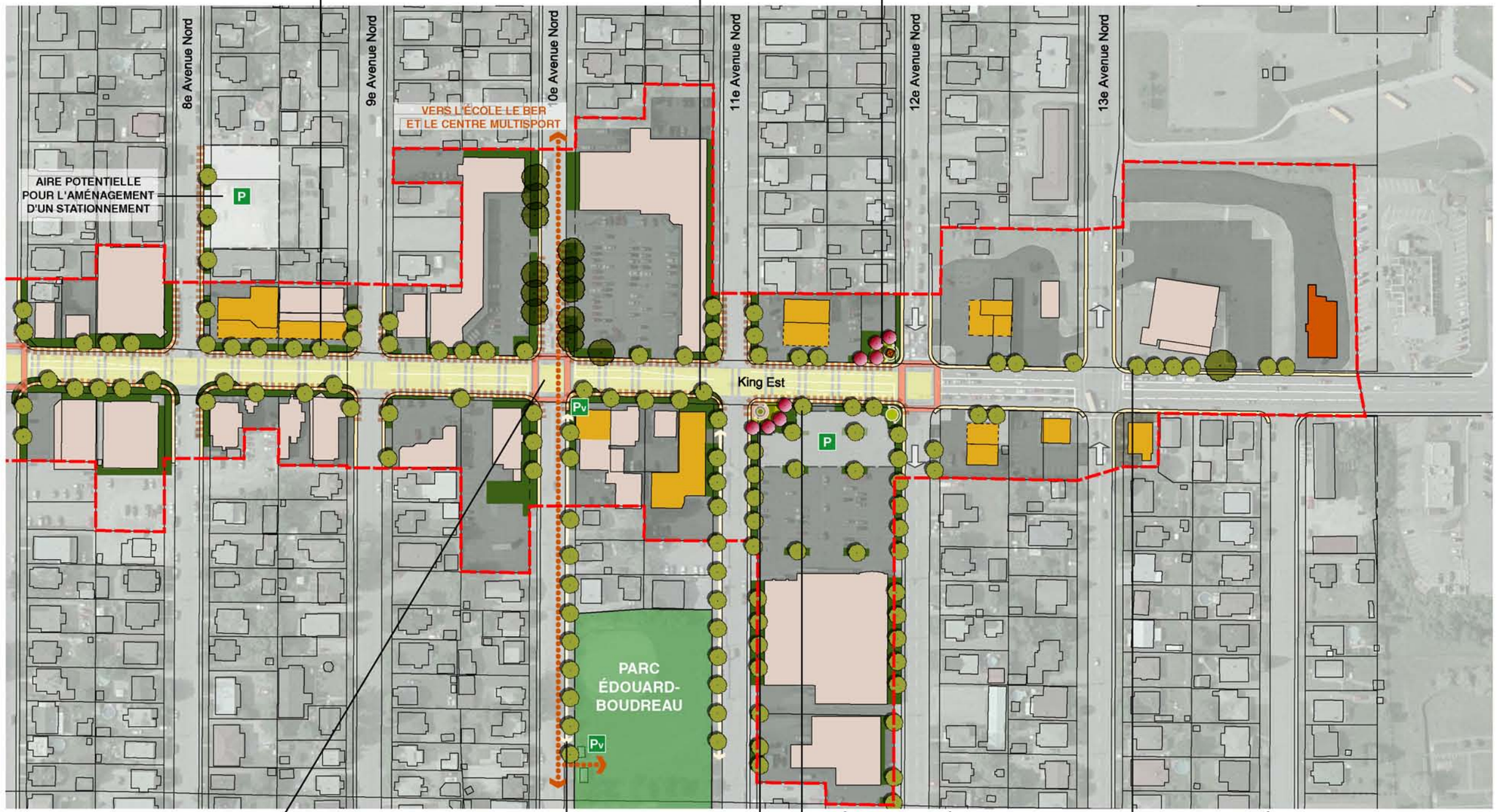
- AMÉNAGEMENT DE CORRIDORS VERTS PROPICES À LA DÉTENTE ET À LA PROMENADE

AMÉNAGEMENT D'AVANCÉES DE TROTTOIR

- DIMINUTION DE LA LARGEUR DE LA RUE
- RÉDUCTION DE LA VITESSE DES VÉHICULES
- AMÉNAGEMENT PAYSAGER
- RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

AMÉNAGEMENT D'UNE PORTE D'ENTRÉE INTÉGRANT SIGNALISATION, MURET ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE KING

- ÎLOT DE VERDURE
- AIRE DE REPOS ET DE DÉTENTE
- LIEU D'ACTIVITÉS À CARACTÈRE CULTUREL



MARQUAGE DE L'INTERSECTION

- TRAVERSE EN PAVÉS DE BÉTON
- ÉLÉMENT VISUEL
- SÉCURITÉ DES PIÉTONS

CRÉATION D'UN LIEN AVEC LE PARC

- PROLONGEMENT DU TROTTOIR
- AMÉNAGEMENT PAYSAGER
- UTILISATION DU PARC COMME LIEU DE RASSEMBLEMENT D'ENVERGURE

AMÉNAGEMENT D'ÎLOTS PAYSAGERS

- DIMINUTION DE LA LARGEUR DES ENTRÉES CHARRETIÈRES
- CRÉATION D'ÉCRANS VÉGÉTAUX

AMÉNAGEMENT D'UNE PLACETTE URBAINE

- AIRE DE SOCIALISATION
- ÎLOT DE VERDURE
- AIRE DE REPOS ET DE DÉTENTE
- LIEU D'ACTIVITÉS À CARACTÈRE CULTUREL

PLANTATION LINÉAIRE

- DIMINUTION DU CHAMPS VISUEL
- RÉDUCTION DE LA VITESSE DES VÉHICULES
- AMÉLIORATION DE L'AMBIANCE PAYSAGÈRE

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

5b CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Légende

- Limite du PPU
- Traitement de seuil
  - réaménagement des trottoirs
  - implantation de mobilier urbain distinctif
- Verdissement des surfaces minéralisées
  - aménagement paysager soutenu
  - aménagement d'aires de repos
  - aménagement d'avancées de trottoir
  - entrées charretières réduites
  - élimination des stationnemnents non conformes en façade
- Traverse piétonne en pavés de béton
- Lien cyclable proposé (réseau utilitaire)
- Enfouissement des réseaux d'utilité publique aériens
- Plantation linéaire structurante
- Arbre existant
- Bâtiment
- Bâtiment dont l'augmentation de la volumétrie est souhaitable
- Insertion souhaitable de nouveaux bâtiments
- P Stationnement public proposé
  Pv Stationnement pour vélos
- Surface minéralisée résiduelle

N

0 50 100m

Échelle graphique

TEKNIKA-HBA

Décembre 2008

SHEV-706

AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

- FAVORISER L'IMPLANTATION DES STATIONNEMENTS À L'ARRIÈRE
- RÉDUIRE LES EXIGENCES CONCERNANT LE NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
- IMPLANTER DES ÎLOTS PAYSAGERS À MÊME LES GRANDES SURFACES MINÉRALISÉES

AMÉNAGEMENT DE L'EMPRISE PUBLIQUE

- PLANTATION LINÉAIRE STRUCTURANTE
- AMÉNAGEMENT D'AIRES DE REPOS
- RÉGULARISATION DES EAUX DE PLUIE
- RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

AFFICHAGE PUBLIC ET COMMERCIAL

- FAVORISER UN AFFICHAGE À L'ÉCHELLE HUMAINE
- UTILISER DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ
- INTÉGRER DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS À LA BASE

AMÉNAGEMENT D'ÉCRANS VÉGÉTAUX

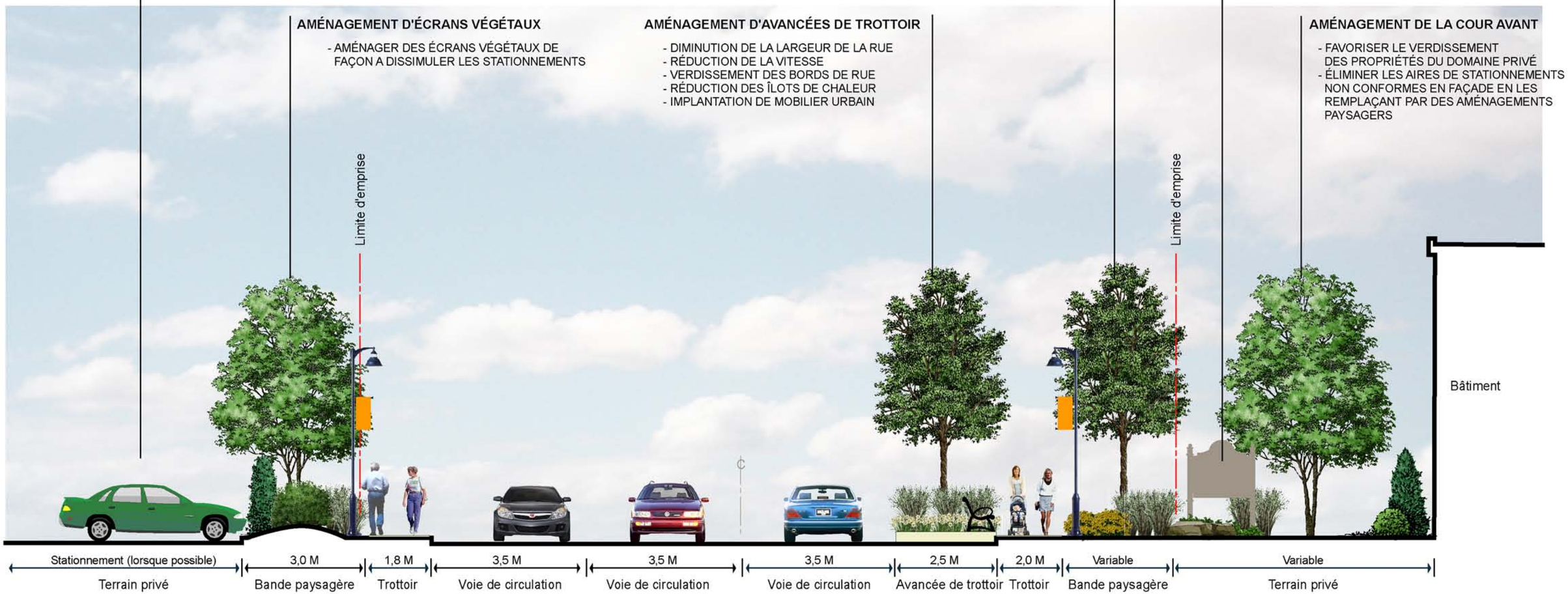
- AMÉNAGER DES ÉCRANS VÉGÉTAUX DE FAÇON A DISSIMULER LES STATIONNEMENTS

AMÉNAGEMENT D'AVANCÉES DE TROTTOIR

- DIMINUTION DE LA LARGEUR DE LA RUE
- RÉDUCTION DE LA VITESSE
- VERDISSEMENT DES BORDS DE RUE
- RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR
- IMPLANTATION DE MOBILIER URBAIN

AMÉNAGEMENT DE LA COUR AVANT

- FAVORISER LE VERDISSEMENT DES PROPRIÉTÉS DU DOMAINE PRIVÉ
- ÉLIMINER LES AIRES DE STATIONNEMENTS NON CONFORMES EN FAÇADE EN LES REMPLAÇANT PAR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS



COUPE ILLUSTRATIVE

RÉAMÉNAGEMENT PHYSIQUE

OBJECTIFS

- AMÉLIORER L'ASPECT VISUEL DE LA RUE
- EMBELLIR LA RUE KING EST ET LA RENDRE PLUS SÉCURITAIRE POUR LES USAGERS
- OFFRIR UNE QUALITÉ DE VIE ACCRUE AU MILIEU
- AMÉLIORER LA CONVIVIALITÉ DES LIEUX POUR LES RÉSIDENTS, TRAVAILLEURS ET VISITEURS
- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE CE SECTEUR COMMERCIAL

0 5 10m

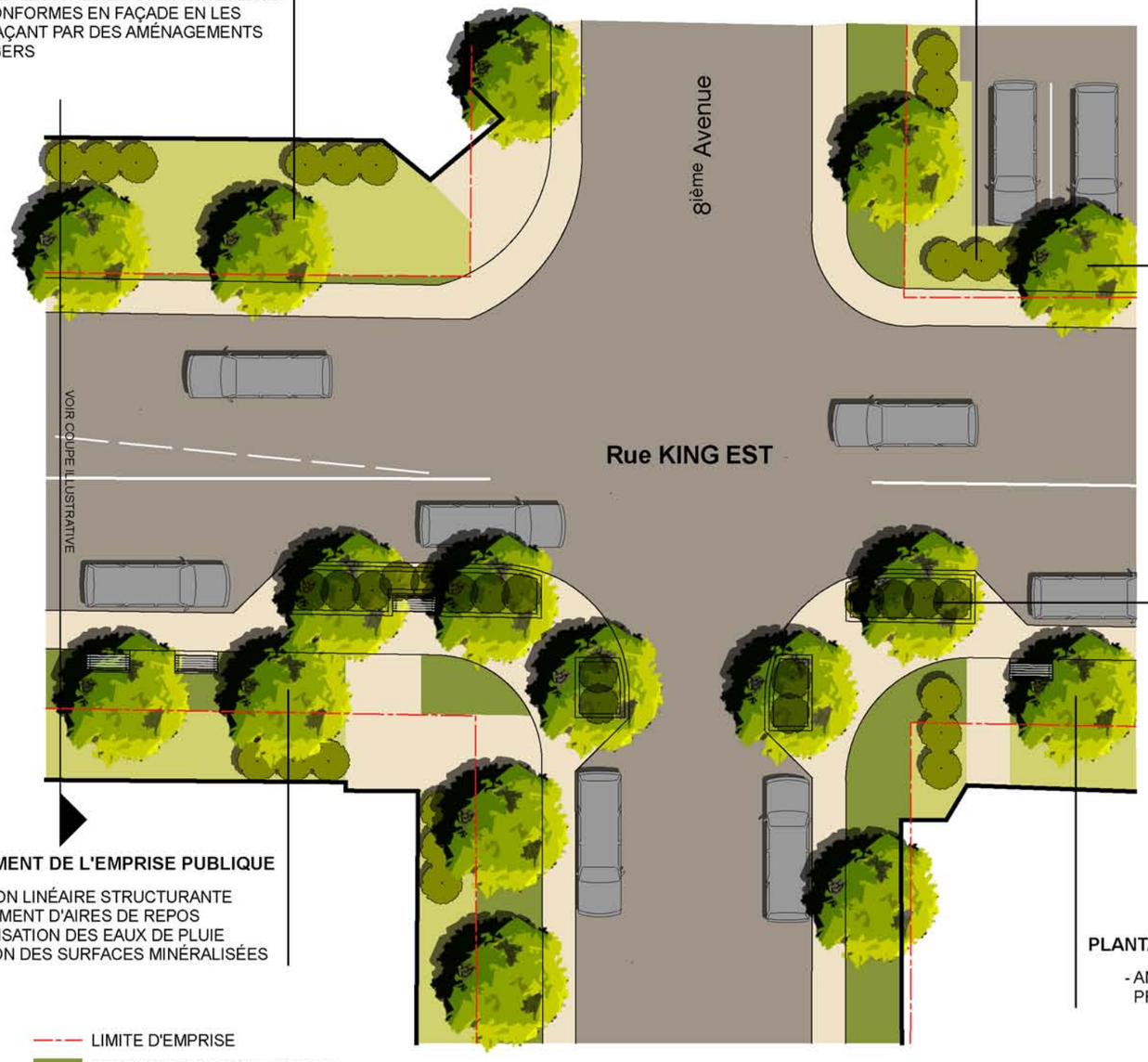
Échelle graphique

AMÉNAGEMENT DE LA COUR AVANT

- FAVORISER LE VERDISSEMENT DES PROPRIÉTÉS DU DOMAINE PRIVÉ
- ÉLIMINER LES AIRES DE STATIONNEMENTS NON CONFORMES EN FAÇADE EN LES REMPLAÇANT PAR DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

AMÉNAGEMENT D'ÉCRANS VÉGÉTAUX

- AMÉNAGER DES ÉCRANS VÉGÉTAUX DE FAÇON A DISSIMULER LES STATIONNEMENTS



AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS

- AMÉNAGER UNE BANDE PAYSAGÈRE ENTRE LE TROTTOIR ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

AMÉNAGEMENT D'AVANCÉES DE TROTTOIR

- DIMINUTION DE LA LARGEUR DE LA RUE
- RÉDUCTION DE LA VITESSE
- IMPLANTATION DE MOBILIER URBAIN DISTINCTIF
- AMÉNAGEMENT PAYSAGER
- RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR

AMÉNAGEMENT DE L'EMPRISE PUBLIQUE

- PLANTATION LINÉAIRE STRUCTURANTE
- AMÉNAGEMENT D'AIRES DE REPOS
- RÉGULARISATION DES EAUX DE PLUIE
- RÉDUCTION DES SURFACES MINÉRALISÉES

PLANTATION LINÉAIRE STRUCTURANTE

- AMÉNAGEMENT DE CORRIDORS VERTS PROPICES À LA DÉTENTE ET À LA PROMENADE

LIMITE D'EMPRISE
TERRAIN DU DOMAINE PUBLIC
TERRAIN DU DOMAINE PRIVÉ

VUE EN PLAN
(intersection King Est / 8ième Avenue)

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

6a PRINCIPES DIRECTEURS

0 5 10m
Échelle graphique

TEKNIKA HBA

Décembre 2008 SHEV-706

CRÉATION D'UN SEUIL

- PORTIQUE INTÉGRANT MURET EN BRIQUE ET ÉLÉMENT SCULPTURAL
- AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOUTENU À LA BASE

PLANTATION LINÉAIRE STRUCTURANTE

- AMÉNAGEMENT DE CORRIDORS VERTS PROPICES À LA DÉTENTE ET À LA PROMENADE

CRÉATION D'UNE PORTE D'ENTRÉE

- INSERTION D'UNE STRUCTURE SIGNALÉTIQUE IDENTITAIRE DU SECTEUR (point focal)
- UTILISATION DE LA BRIQUE (matériau dominant du secteur)
- UTILISATION DU FER ORNEMENTAL COMME ÉLÉMENT DÉCORATIF
- AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOUTENU À LA BASE

AMÉNAGEMENT D'UNE ARRIÈRE-SCÈNE PAYSAGÉE EN APPUI À LA PORTE D'ENTRÉE

- UTILISATION DE VÉGÉTAUX AYANT UN IMPACT VISUEL ÉTALÉ SUR LES QUATRE SAISONS (floraison,feuillage et conifères)
- UTILISATION DE VÉGÉTAUX AYANT UNE COLORATION CONTRASTANTE

COUPE ILLUSTRATIVE

AGRANDISSEMENT / ÉLÉMENT SIGNALÉTIQUE

Ville de Sherbrooke

Programme particulier d'urbanisme
SECTEUR RUE KING EST

6b PRINCIPES DIRECTEURS / PORTES D'ENTRÉES

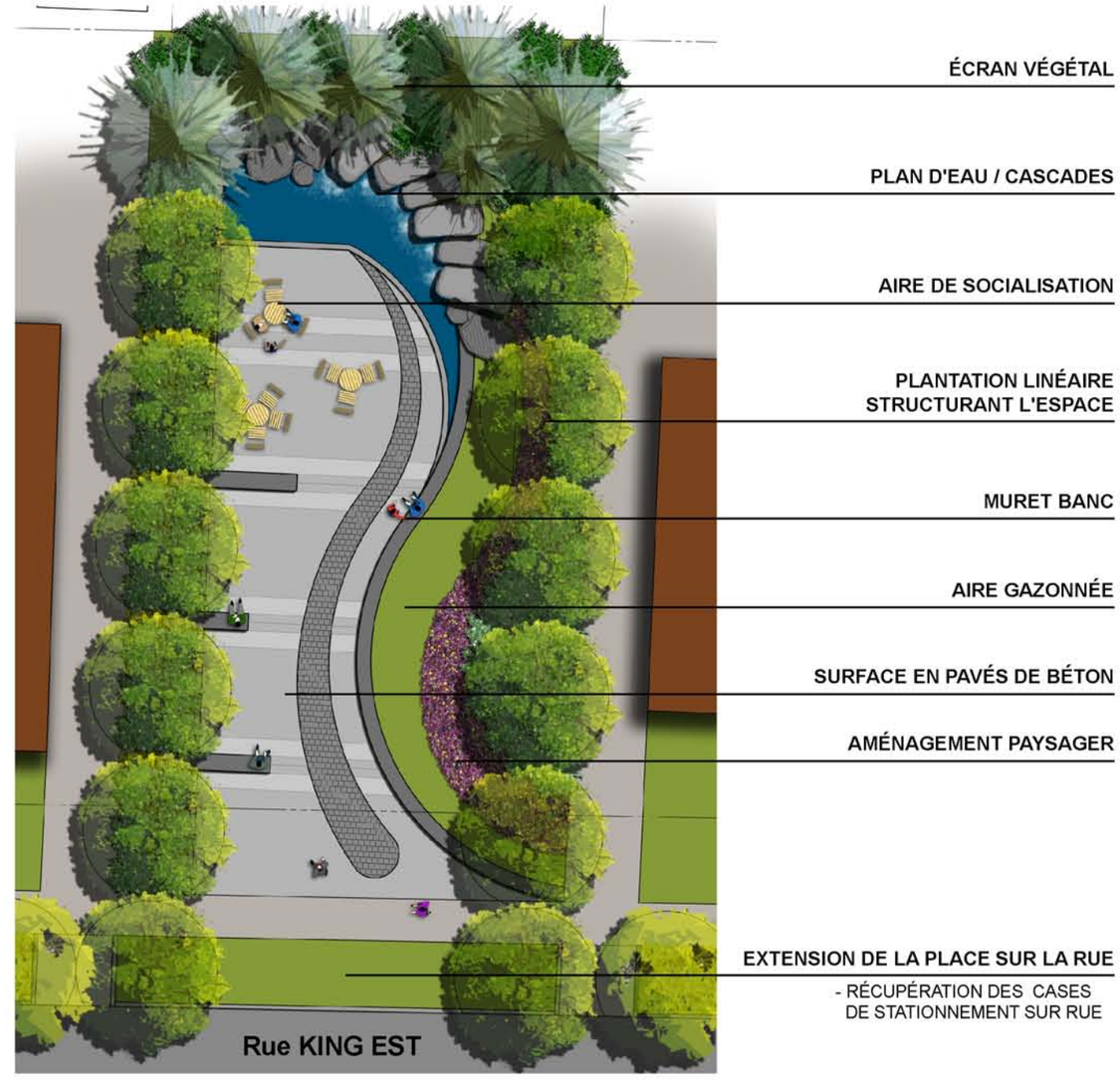
TEKNIKA-HBA

Décembre 2008 SHEV-706

Vue à partir de l'intersection King Est et 8e Avenue en direction nord-est

Situation actuelle

CROQUIS PERSPECTIFS



VUE EN PLAN

PLACE PUBLIQUE

- LIEU DE SOCIALISATION
- LIEU DE VERDURE
- LIEU DE REPOS ET DE DÉTENTE
- LIEU D'ACTIVITÉS À CARACTÈRE CULTUREL

Banc en acier et fonte avec dossier
Modèle Vesta caillebotis de la Cie Concepturbain
Couleur proposée : noir

Banc en acier et fonte sans dossier
Modèle Vesta caillebotis de la Cie Concepturbain
Couleur proposée : noir

Panier à rebuts en acier
Modèle Basic de la Cie Concepturbain
Couleur proposée : noir

Bac à plantations en acier et bois
Modèle Vesta de la Cie Concepturbain
Couleur proposée : noir

Abribus
Modèle et style à développer

Colonne d'affichage
Modèle idem à celui développé
pour l'intersection King / Belvédère
Couleur : Noir

Support à vélos
Modèle Pi de la Cie Landscapeforms
Couleur proposée : noir

Luminaire en acier
Modèle Domus de la Cie Lumec
Couleur proposée : noir

Gleditsia triacanthos 'Skyline'
(Févier 'Skyline)
H. : 15,0m L.: 9,0m

Gymnocladus dioica
(Chicot du Canada)
H. : 20,0m L.: 14,0m

Tilia americana 'Redmond'
(Tilleul d'Amérique Redmond)
H. : 15,0m L.: 10,0m

Malus x 'Dolgo'
(Pommetier Dolgo)
H. : 8,0m L. : 8,0m

Picea pungens
(Épinette du Colorado)
H. : 20m L. : 5,0m

Acer ginnala
(Érable de l'Amur)
H. : 6,0m L. : 6,0m

Syringa Villosa
(Lilas duveteux)
H. : 3,0m L. : 2,0m
Floraison : Juin - Juillet

ARBRES DE RUE (Plantation linéaire et composition d'arrière-scène)

ARBUSTES (Écrans végétaux)

Rosa rugosa
'Blanc double de Coubert'
(Rosier rugueux bl. double de Coubert)
H. : 1,2m L. : 1,2m
Floraison : Juin-Septembre

Physocarpus opulifolius
'Dart's Gold'
(Physocarpe 'Dart's Gold')
H. : 1,5m L. : 1,5m
Floraison : Juin

Leucanthemum vulgare
(Marguerite des champs)
H. : 0,6m L. : 0,4m
Floraison : Juin - Septembre

Echinacea purpurea 'Magnus'
(Echinacée pourpre)
H. : 0,8m L. : 0,5m
Floraison : Juillet - Septembre

Hemerocallis 'Catherine Woodbury'
(Hémérocale Catherine Woodbury)
H. : 0,8m L. : 0,6m
Floraison : Juillet - Août

Rudbeckia fulgida 'Goldstrum'
(Rudbeckie jaune)
H. : 0,7m L. : 0,5m
Floraison : Août - Octobre

Perovskia atriplicifolia
(Sauge de Russie)
H. : 0,9m L. : 0,75m
Floraison : Août-Octobre

VIVACES (Avancées de trottoir / Verdissement des bords de rue)

Concept de plantation

- Les espèces retenues sont des plantes d'entretien minimal;
- Bonne rusticité;
- Tolérance aux conditions urbaines (pollution, sels de déglaçage), peu sujettes aux maladies et insectes, tiges florales sans tuteurage, tolèrent plusieurs types de sol;
- Impact visuel étalé sur les quatre saisons (floraison, feuillage, coloration automnale, tiges persistantes en hiver);
- Plantes tolérantes à la sécheresse (xéropaysage).

Calamagrostis Acutiflora 'Stricta'
(Calamagrostide)
H. : 1,5m L. : 0,6m

Helictotrichon Sempervirens
(Herbe bleue)
H. : 0,75m L. : 0,6m

Panicum virgatum
(Panic raide)
H. : 1,0m L. : 1,0m

Carex Flacca
(Carex bleu)
H. : 0,25m L. : 0,3m

GRAMINÉES (Avancées de trottoir / Verdissement des bords de rue / Écrans végétaux)

5. PLAN D'ACTION – PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE

Les programmes de mise en œuvre servent à atteindre les objectifs énoncés précédemment. Ce sont des actions tangibles qui concrétisent la volonté affirmée de revitaliser le secteur à l'étude.

Chacune des actions ou mesures planifiées impliquent des coûts plus ou moins importants et un échéancier de réalisation variant de quelques mois à plusieurs années. La mise en place effective des programmes sera déterminée, en grande partie, par la priorisation des aménagements et par des considérations monétaires. De façon réaliste, il est entendu que toutes les actions ne seront pas posées au cours de la première année, ni même durant les cinq premières années. Il s'agit plutôt d'élaborer un plan d'action flexible permettant à la Ville de répondre aux obligations, mais dont la réalisation est dépendante de conditions futures difficilement prévisibles.

Il est possible de distinguer quatre volets aux programmes de mise en œuvre, soit la modification de la réglementation d'urbanisme relativement au constat énoncé dans le présent document, la mise en œuvre d'un programme d'acquisition d'immeubles ainsi que la rédaction d'un programme d'aménagement édictant les travaux devant être réalisés par la Ville et les demandes de subventions servant à encourager les investissements et les travaux privés.

5.1 Stratégie de mise en œuvre du cadre de réglementation

Le plan d'urbanisme de même que le règlement de zonage devront être modifiés afin de concrétiser la réflexion accomplie dans le PPU. En ce sens, l'aire d'application du PPU devra être identifiée au plan d'urbanisme. Aussi, les limites de zones et les usages permis dans chacune de celles-ci devront refléter les affectations décrites à l'intérieur du PPU, et ce, à l'intérieur du règlement de zonage.

Cette démarche peut se faire assez rapidement en considérant évidemment les délais prescrits par la loi. Les règlements d'urbanisme sont évolutifs et peuvent être modifiés conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Toute modification devra toutefois être conforme au PPU.

De façon plus précise, les dispositions ou ajustements suivants devront être prévus à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

5.1.1 Au règlement du plan d'urbanisme

Identifier le secteur devant être assujetti à un programme particulier d'urbanisme et déterminer un objectif d'aménagement.

5.1.2 Au règlement de zonage

- Ajuster les limites des zones afin de tenir compte des limites du PPU
- Prévoir des normes d'implantation assurant une marge de recul avant minimale et maximale
- Interdire la démolition de bâtiments pour l'aménagement d'aires de stationnement
- Limiter la superficie de plancher des établissements commerciaux
- Identifier un coefficient d'occupation au sol minimale et maximale
- Prévoir les normes d'affichage assurant un concept intégré et uniforme de l'affichage. Les normes devront, entre autres, se référer aux éléments suivants : superficie et affichage dans les vitrines (pourcentage maximum) (un programme de subvention à cet effet serait souhaitable)
- Appliquer les principes de rétroactivité en matière d'affichage prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

5.1.3 Au règlement sur les PIIA

En 2008, un amendement au règlement numéro 3561 est venu ajouter des dispositions à ce territoire très similaires au secteur d'intervention détaillée du PPU. Les objectifs visés au règlement sur les PIIA recoupent très bien les intentions exprimées dans le présent document. Par conséquent, le PPU réaffirme l'importance et l'utilité de conserver le règlement numéro 477, et encourage sa bonification au besoin. À titre indicatif, les éléments suivants sont traités au règlement en question :

- rénovation, restauration, réparation, transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant;
- insertion d'un bâtiment;
- déplacement d'un bâtiment;
- installation ou modification d'une enseigne;
- aménagement de terrasse ou de café-terrasse;
- aires de stationnement et de transbordement;
- aménagement de site;
- réalisation d'une murale.

5.1.4 Estimation budgétaire des coûts relatifs aux modifications de la réglementation

Afin de mettre en œuvre les objectifs visés au présent PPU, il importe de modifier les règlements visés dans un délai réaliste de 1 an ou 2 ans après l'adoption du PPU.

Les amendements peuvent être élaborés et adoptés indépendamment. On devra prévoir des budgets totalisant environ 25 000,00 $ pour l'ensemble des règlements, incluant leur adoption.

5.2 Estimation budgétaire des coûts de construction et stratégie de mise en œuvre des interventions physiques

Cette section énumère, sous forme de tableau synthèse, les activités et les coûts prévus dans le cadre du PPU et énoncés au concept d'aménagement et principes directeur identifiés à l'intérieur du présent document.

La stratégie de mise en œuvre propose une réalisation des travaux en 3 phases distinctes. La première phase concerne le tronçon Papineau/Murray et 7e Avenue, la 2e phase traite de la portion 7e Avenue/13e Avenue tandis que la dernière phase élabore sur les aménagements au droit des 10e, 11e et 12e Avenue.

Par ailleurs, le plan de mise en œuvre énonce l'ensemble des aménagements physiques nécessaires pour l'atteinte des objectifs d'une remise en valeur. Il met également en place différentes alternatives (autres éléments) et choix (options) du projet. Finalement, l'item « Aménagement physique », bien que pleinement souhaité ici, peut constituer également une liste où certaines interventions pourraient être remises à plus tard, voir même rejetées pour des considérations budgétaires.

Activité	Description du travail	Coût
1	**PHASE 1 – PAPINEAU/MURRAY – 7E AVENUE**	
1.1	**Aménagement physique**	
	Création d'une porte d'entrée (Papineau/Murray)	80 000,00 $
	Reconstruction des trottoirs	225 000,00 $
	Verdissement interface public/privé et diminution des entrées charretière et insertion d'îlots paysagers	100 000,00 $
	Plantation linéaire structurante	40 000,00 $
	Marquage au sol intersections 7e Avenue (insertion de pavés de béton)	40 000,00 $
	Marquage intersection Papineau/Murray (insertion de pavés de béton)	40 000,00 $
	Avancés de trottoirs et îlots paysagers	30 000,00 $
	Mobiliers distinctifs incluant lampadaires, fanions, bancs et paniers à rebuts	135 000,00 $
	Réfection complète du site des travaux	30 000,00 $
	Sous-total – Aménagement physique	**720 000,00 $**
1.2	**Options**	
	Acquisition de terrain – Place publique (évaluation municipale lot n° 1 330 559)	67 100,00 $
	Aménagement d'une place publique	240 000,00 $
	Sous-total – Options	**307 100,00 $**
1.3	**Enfouissement (enlèvement des services publics aériens et des poteaux existants)**	
	Travaux incluant conduits, filages, raccordements, etc.	2 222 023,00 $
	Sous-total – Enfouissement (enlèvement des services publics aériens et des poteaux existants)	**2 222 023,00 $**
	TOTAL – PHASE 1 – PAPINEAU/MURRAY * 7E AVENUE	**3 249 123,00 $**

Activité	Description du travail	Coût
2	**PHASE 2 – TRONÇON 7E AVENUE – 13E AVENUE**	
2.1	**Aménagement physique**	
	Reconstruction des trottoirs	300 000,00 $
	Verdissement interface public/privé et diminution des entrées charretière	210 000,00 $
	Plantation linéaire structurante	40 000,00 $
	Marquage au sol intersections 10e et 12e Avenues (insertion de pavés de béton)	70 000,00 $
	Avancés de trottoirs et îlots paysagers	65 000,00 $
	Mobiliers distinctifs incluant lampadaires, fanions, bancs et paniers à rebuts	190 000,00 $
	Réfection complète du site des travaux	40 000,00 $
	Sous-total – Aménagement physique	**915 000,00 $**
2.2	**Options**	
	Ententes/acquisitions de 2 terrain (placettes urbaines) – Lots 1 330 510 et 1 330 501 (coin King et 11e Avenue Sud, et King et 12e Avenue Nord)	53 280,00 $
	Aménagement de deux placettes urbaines (dont une porte d'entrée)	150 100,00 $
	Sous-total – Options	**203 380,00 $**
2.3	**Enfouissement (enlèvement des services publics aériens et des poteaux existants)**	
	Travaux incluant conduits, filages, raccordements, etc.	2 455 966,00 $
	Sous-total – Enfouissement (enlèvement des services publics aériens et des poteaux existants)	**2 455 966,00 $**
	TOTAL – PHASE 2 – TRONÇON 7E AVENUE – 13E AVENUE	**3 574 346,00 $**
Note :	*2.2 – Options : Les ententes/acquisitions des 2 terrains sont évaluées au prorata de l'évaluation municipale.*	

Activité	Description du travail	Coût
3	**PHASE 3 – AUTRES AMÉNAGEMENTS SUR RUES (10E, 11E ET 12E AVENUE)**	
	L'aménagement de cette phase bien que faisant partie intégrante du PPU, constitue en fait une option intégrant des interventions qui pourraient se réaliser à une étape ultérieure.	
3.1	**Aménagement physique**	
	Construction de nouveaux trottoirs (liens formels avec le parc Édouard-Boudreau) sur les 10e et 11e Avenues	60 00,00 $
	Verdissement interface publique/privée et diminution des entrées charretières	90 000,00 $
	Sous-total – Aménagement physique	**150 000,00 $**
3.2	**Options**	
	Aménagements d'îlots paysagers (stationnement incitatif Marché Provigo)	20 000,00 $
	Sous-total – Options	**20 000,00 $**
	TOTAL – PHASE 3	**170 000,00 $**
	SOUS-TOTAL DU PROJET GLOBAL	**6 993 469,00 $**
	Imprévus (12 %)	839 216,28 $
	Sous-total	**7 832 685,28 $**
	Taxes applicables (7,88 %)	617 215,60 $
	MONTANT TOTAL – PPU KING EST	**8 449 900,88 $**
Note 1	*Le montant global est en dollars courants (2009). Pour tous travaux réalisés durant les années subséquentes, les coûts doivent être majorés en moyenne de 4 % par année.*	
Note 2	*Les honoraires professionnels sont exclus de la présente estimation. Certains travaux pouvant être réalisés en régie.*	

Les coûts que l'on retrouve à l'intérieur de l'estimation ne tiennent pas compte de l'état actuel des infrastructures. Certaines infrastructures sont dans un état qui nécessitera, à court et à moyen termes, que la Ville investisse pour l'entretien ou le remplacement de celles-ci. Ces interventions se traduiront par la révision à la baisse des coûts apparaissant à l'intérieur du tableau synthèse, puisque celles ci seront réalisées au même moment que l'entretien ou le remplacement des infrastructures. Voici, ci-dessous, un résumé de l'état des infrastructures sur le tronçon de la rue King Est, entre la rue Murray et la 12e Avenue.

	Murray à 7e Avenue	7e Avenue à 8e Avenue	8e Avenue à 9e Avenue	9e Avenue à 10e Avenue	10e Avenue à 11e Avenue	11e Avenue à 12e Avenue
Année de construction de la fondation de la rue	1992	1993	1993	1993	1941	1941
Dégradation de la chaussée de la rue (indice Paver datant de 2006)	44/100 moyenne	45/100 moyenne	47/100 moyenne	24/100 très pauvre	23/100 très pauvre	40/100 pauvre
Condition des trottoirs	satisfaisante	satisfaisante	satisfaisante	satisfaisante	satisfaisante	satisfaisante
Année de construction de l'aqueduc	1913 et 1938	1913 et 1938	1913 et 1938	1913 et 1938	1938	1938
Année de construction de l'égout	1913 et 1938	1913 et 1938	1913 et 1938	1913 et 1938	1938	1938

L'état des infrastructures actuelles nous indique que la chaussée de la rue King Est devra être pulvérisée et resurfacée dans sa majorité, alors qu'une partie de la fondation de la rue devra être reconstruite. L'état des trottoirs est jugé satisfaisant dans son ensemble. Advenant la reconstruction de la chaussée, la reconstruction de l'aqueduc devra être minimalement faite. En ce qui concerne le réseau d'égout, une inspection par caméra devra être effectuée afin de valider la nécessité et le type d'intervention à réaliser.

5.3 Autres études

Les différentes études proposées dans le présent document pourront être réalisées au gré des opportunités et de la disponibilité des budgets, soit :

- Étude sur la construction d'un stationnement public — 25 000,00 $
  Voir à évaluer la pertinence, la nécessité de l'implantation d'un tel espace et, d'autre part, si le besoin est réel, à rechercher la forme que prendrait l'aire de stationnement, c'est-à-dire l'emplacement optimal, le nombre de cases nécessaires, l'opportunité de construire un stationnement étagé, les alternatives de tarification, etc.
- Étude et analyse des besoins et des coûts associés à l'aménagement d'un lien cyclable au parc Édouard-Boudreau/rue du Conseil/école Le Ber/ Centre Multisports — 7 500,00 $
- Guide sur l'affichage — 12 000,00 $
  Dans l'objectif d'améliorer l'esthétisme visuel du secteur à l'étude, un guide d'affichage mettrait en place des balises visant une certaine uniformatisation de l'affichage commercial. Le guide devrait aussi servir à l'information et à la sensibilisation des commerçants de la rue King Est.
- Étude de circulation pour l'intersection King Est/Papineau — 25 000,00 $
  Étudier les possibilités de reconfiguration de l'intersection afin d'en améliorer la fluidité, la sécurité et les possibilités d'embellissement de cette porte d'entrée du secteur.
- Étude d'évaluation du statut et de la vocation du parc Édouard-Boudreau — *Peut être compris dans un plan directeur du territoire de Sherbrooke*
  devra d'abord déterminer la vocation future du parc en relation avec le milieu résidentiel, bien sûr, mais aussi avec le secteur commercial.
- Élaboration d'une stratégie de communication — 20 000,00 $
  Rechercher l'amélioration de l'image du secteur commercial et à accentuer sa visibilité dans le but d'y augmenter l'achalandage.
- Modification du règlement sur les PPCMOI
  Ajouter une catégorie de projets admissibles concernant les établissements commerciaux dont la superficie de plancher dépasse 300 m².

6. CONCLUSION

Le programme particulier d'urbanisme (PPU), secteur rue King Est offre un programme d'actions et d'aménagements contribuant fortement à la mise en valeur du tronçon compris entre les rues Papineau/Murray et 13e Avenue. Le projet se définit en 3 phases qui intègrent des aménagements physiques nécessaires à la mise en valeur du tronçon. Certains de ces éléments pourront être bonifiés lors d'une étape ultérieure de conception, soit à la réalisation plus définitive des esquisses préliminaires. Également, les estimations budgétaires proposent certaines options ou encore l'insertion « d'autres éléments d'aménagement » qui font partie des choix que les représentants de la Ville doivent faire.

Ce renouveau urbain intègre également une série d'interventions sur les portes d'entrée à la rue King Est que constituent les 10e, 11e et 12e avenues.

Ce projet est majeur et nécessite un budget de l'ordre de 8,4 millions dont 4,7 millions seront injectés pour l'enfouissement du réseau d'utilité public aérien – véritable nuisance visuelle. Mais, au-delà des coûts, ce projet structurant associé aux interventions et intentions de l'organisme Rue Principale créera une véritable rue attrayante tant du point de vue achalandage commercial qu'aménagement urbain. Il suggère donc un nouvel esthétisme contribuant à l'amélioration de la vie de quartier tout en contribuant à l'essor économique du tronçon à l'étude.

Ce document se veut la bougie d'allumage pour une revitalisation globale du secteur. Plus, il façonnera, par ces interventions physiques, une véritable et nouvelle porte d'entrée au centre-ville.

ANNEXE 1

Séance publique de consultation – procès verbal

SÉANCE PUBLIQUE DE CONSULTATION

TENUE LE 07 JUILLET 2009, À 18 H 00

À L'ARRONDISSEMENT DE FLEURIMONT

SITUÉ AU

1735, CHEMIN GALVIN, À SHERBROOKE

P R O C È S - V E R B A L

SONT PRÉSENT :

Président de l'assemblée	M. Louida Brochu
Membre du conseil de l'arrondissement	Mme Mariette Fugère
Membre du conseil de l'arrondissement	M. Francis Gagnon

ONT ÉGALEMENT PARTICIPÉ À LA SÉANCE :

Secrétaire de l'assemblée	M. Marc Mongeau
Chef de la Division Urbanisme, permis et inspection	M. René Girard
Urbaniste-designer	M. Benoît Lapointe
Urbaniste – Teknika HBA	M. Donald Bonsant

NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES : trente (30)

1. Ouverture de l'assemblée

À 18 h 00, le président de l'assemblée, monsieur Louida Brochu déclare la séance ouverte.

2. Présentation du projet de règlement no 563 – Adoptant le PPU – rue King Est et modifiant le règlement no 3401 adoptant le Plan d'urbanisme de l'ancienne Ville de Sherbrooke

Le président de l'assemblée, monsieur Louida Brochu, présente le projet de règlement n° 563 – adoptant le PPU – rue King Est et modifiant le règlement no 3401 adoptant le Plan d'urbanisme de l'ancienne Ville de Sherbrooke. Il fait un bref résumé des travaux réalisés par le service de la planification et du développement urbain qui a mené à la préparation du PPU. Il remercie toutes les personnes qui ont contribué au PPU et plus particulièrement monsieur René Girard, chef de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection et son équipe. Monsieur Brochu fait part aux gens présents de sa vision concernant la revitalisation de la rue King.

Il cède la parole à Monsieur Donald Bonsant de la firme Teknika HBA. Monsieur Bonsant présente avec M. René Girard le projet particulier d'urbanisme (PPU).

Monsieur Brochu procède à la période de consultation publique sur le projet de règlement.

M. Patrick Hardy demande si le budget de 4,5 millions alloué pour l'enfouissement du réseau câblé comprend le coût du renouvellement des services (aqueduc et égout) sur la rue King Est. M. Girard répond que le 4,5 millions est seulement pour le projet d'enfouissement sans le renouvellement des services. M. Jean Perrault mentionne que ces dernières années Hydro-Sherbrooke a réalisé des travaux d'enfouissement des réseaux câblés dans d'autres secteurs de la ville à même un budget dédié à cette fin.

Mme Line Poulin demande si un échéancier des travaux est déjà prévu pour la réalisation des projets inscrits au PPU. M. Girard répond que le PPU est une planification qui peut s'étendre sur une période de 10 à 15 ans. Les projets inscrits au plan sont réalisés selon les disponibilités financières accordées par la Ville et les opportunités d'affaire avec d'autres partenaires. M. Brochu énumère les sommes investies dans la revitalisation de la rue King Est au cours des dernières années.

M. Richard Berthold aimerait recevoir la liste des personnes qui ont participé à l'élaboration du PPU.

M. Jean Pierre Roy demande s'il est prévu de réaliser des murales sur le plateau de la rue King Est. M. Perrault mentionne qu'un des objectifs visés par le projet des murales était de réaliser un circuit piétonnier pour le visiteur. M. Perrault souligne que toutes les œuvres réalisées par MURIS sont concentrés dans le secteur du centre ville.

M. Rémi Demers demande s'il y a un arrimage prévu entre le travail réalisé par le projet Rues Principales et les services de la Ville. M. Girard explique le mandat de Rues Principales et le niveau de collaboration entre sa division, l'arrondissement, la Chambre de commerce de Fleurimont et la chargée de projet Sophie Labbé.

M. Perrault cite en exemple la mobilisation des commerçants et les étapes de réalisation qui ont mené à la revitalisation des rues Wellington et Frontenac.

M. Philippe Bastarache s'inquiète que des commerces plus prospères en profitent pour agrandir leur surface de vente et aménagent des stationnements privés en façade sur King Est sur des lots contigus. Cette situation amènera une trouée à la trame urbaine.

M. Girard mentionne que la revitalisation du secteur entraînera des investissements privés et publics, cela aura pour effet d'augmenter la valeur des propriétés.

Donc, la valeur des terrains créera une pression qui favorisera la reconversion de lots vacants pour abriter des édifices commerciaux. M. Brochu mentionne que la réglementation prévoit pour ce secteur, une surface maximale de 3000 pieds carrés pour les commerces. De plus lorsqu'un commerce voudra s'agrandir au-delà de cette superficie, il pourra se relocaliser dans un autre secteur de la rue King Est notamment à la nouvelle place de l'Est.

M. Guy Hardy demande s'il est prévu d'acheter des cases de stationnement au Super marché Provigo ou de procéder par location. M. Girard mentionne que Provigo n'a pas encore été approché pour discuter de ce projet. M. Hardy demande si la plantation d'arbres dans l'emprise de rue nuira à la visibilité des enseignes commerciales. M. Girard mentionne que le but visé est de créer un ensemble attrayant au niveau de l'affichage commercial tout en évitant une surenchère dans la dimension des enseignes. M. Brochu rappelle que l'harmonisation des enseignes commerciales sera réalisée au fil des années.

Mme Linda Talbot mentionne que son commerce est situé entre la rue Murray et la 7ième avenue. Ce secteur est déficient au niveau de l'offre de stationnement. Elle souhaite que le stationnement public prévu au Super Marché Provigo soit déplacé sur la rue King Est entre les rues Murray et 7ième avenue. M. Girard mentionne que le PPU confirme la volonté de la Ville de construire des aires de stationnement et que la localisation de celles-ci se fera au gré des opportunités et non spécifiquement aux endroits prévus au PPU. M. Bonsant mentionne que les aménagements proposés vont éliminer seulement 4% des espaces de stationnement. Il est dans la norme pour des projets similaires de réduire de 25% le nombre de cases de stationnement pour réaliser un projet de revitalisation d'une rue commerciale.

M. Côté mentionne qu'il aurait apprécié que le PPU se poursuive vers l'est au-delà de la 13ième Avenue.

M. Philippe Bastarache demande si la possibilité d'aménager une piste cyclable a été envisagée sur la rue King Est. M. Bonsant indique qu'en raison de la largeur de l'emprise de la rue King Est, l'aménagement d'une piste cyclable aurait nécessité l'élimination complète des cases de stationnement sur un des côtés de la rue.

M. André-Daniel Drouin mentionne que la Ville devrait aménager un stationnement public sur le terrain du bâtiment du CPC lorsque ce dernier déménagera dans les locaux plus spacieux.

Mme Battistini pose des questions sur le cadre budgétaire des différents projets inscrits au PPU. Mme Battistini propose de former un comité pour assurer un suivi de la mise en place du PPU. - M. Girard mentionne que la Fondation Rues Principales arrondissement de Fleurimont exerce déjà ce rôle. Il précise que le conseil d'administration de la Fondation Rues Principales est composé de gens du milieu et d'élus de l'arrondissement et que ceux-ci ont évidemment un grand intérêt à la mise en place du PPU.

---

3. <u>Levée de l'assemblée</u>

À 20 h 00, l'assemblée est levée.

-ADOPTÉ-

Sherbrooke, province de Québec, 07 juillet 2009

Le président de l'assemblée,

Louida Brochu

Le secrétaire,

Marc Mongeau