

OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE



LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR WELLINGTON SUD

À l'automne 2016, lors des premiers balbutiements du projet de revitalisation du secteur Wellington Sud, la Ville de Sherbrooke entamait les procédures pour la mise en œuvre d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU)ⁱ. Ce dernier confirme la vocation particulière du secteur comme pôle de développement entrepreneurial de Sherbrooke et donne les balises claires pour le développement harmonieux et durable du secteur.

Le PPU établit trois grandes orientations :

- Mixité verticale des usages : implantation de commerces au rez-de-chaussée, d'incubateurs d'entreprises, de bureaux et de logements aux étages supérieurs.
- Aménagement du secteur pour consolider le milieu de vie qu'est le secteur de la rue Wellington Sud : augmenter l'offre de logements pour diverses clientèles, lutter contre les îlots de chaleur, valoriser le paysage urbain et les percées visuelles, offrir des espaces de vie et de socialisation de qualité.
- Améliorer la convivialité des déplacements : améliorer la mobilité et la sécurité des déplacements des piétons, des cyclistes et des automobilistes, améliorer la fluidité de la circulation lors de l'accès au stationnement et en augmenter le débit pour répondre à la demande.

Cet outil urbain s'inscrit en continuité avec le Plan directeur d'aménagement durable du centre-ville de Sherbrooke adopté par le conseil municipal au printemps 2015ⁱⁱ. Le PPU prévoit également un programme d'acquisition d'immeubles pour le secteur. Le conseil municipal sera donc en mesure de faire des acquisitions de certains immeubles, de gré à gré ou par expropriation, lorsque certaines occasions de revitalisation se présenteront. Ce mécanisme vise à régénérer des zones déstructurées pour permettre le déploiement de projets générateurs de retombées, sociales ou financières, pour l'ensemble de la communauté sherbrookoise.

En mai 2017, dans le cadre de cette réflexion, la Ville a organisé une consultation citoyenne qui a rassemblé une quarantaine de citoyens. Le principal changement apporté au projet, à la suite de la consultation, est la reconnaissance très claire de la dynamique sociale existante dans le quartier. Cela s'exprime dans le renforcement de l'orientation du

ⁱ BC2 et Ville de Sherbrooke « Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Wellington Sud », 2017.

ⁱⁱ Commerce Sherbrooke, Groupe BC2 et Groupe Régis Côté, « Plan directeur d'aménagement durable du centre-ville de Sherbrooke », 2015.

OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE



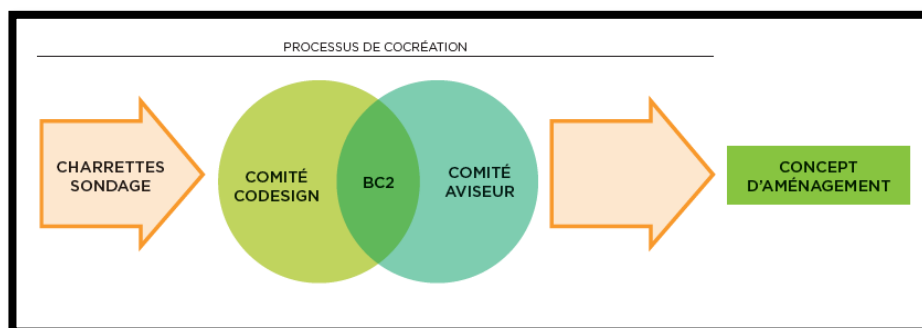
développement d'un milieu de vie inclusif dans le quartier. Les autres changements apportés au PPU intègrent les stratégies de transports collectifs et actifs et mettent également en valeur le fait que le Quartier Well inc. est un lieu dédié à l'entrepreneuriat, et ce, peu importe la forme d'entrepreneuriat.

LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR WELLINGTON SUD

Après avoir adopté le PPU, la Ville de Sherbrooke a entamé une deuxième phase pour l'aménagement et pour la revitalisation de la rue Wellington Sud en vue de la réalisation d'un plan directeur d'aménagement et de développement de ce secteur stratégique du centre-ville.

Pour l'occasion, en juillet 2017, la population sherbrookoise a été invitée à participer au premier atelier de design participatif de l'histoire sherbrookoise. Le futur développement du secteur Wellington Sud a attiré plus de 80 participants provenant de tous les milieux. Des citoyens, des commerçants et des travailleurs communautaires ont discuté en petits groupes des différents aménagements souhaitables pour le quartier. De plus, un sondage en ligne a permis de recueillir les commentaires de près d'une centaine de citoyens.

Il est à noter que l'élaboration de ce plan directeur est le résultat d'un processus de codesign qui a mis à contribution les expertises des citoyens, des professionnels et des administrateurs municipauxⁱⁱⁱ.



ⁱⁱⁱ BC2 et Ville de Sherbrooke « Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Wellington Sud », p. 11, 2017.

OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE



Le concept proposé : un esprit d'échange et d'innovation, derrière chaque intervention^{iv}

L'ensemble du concept est structuré par deux places publiques : la place publique de la zone prioritaire^v et la place publique culturelle. Autour de ces deux lieux gravite une vie quotidienne variée, dynamique et conviviale, où priment la mobilité active et particulièrement l'expérience vécue par les piétons. Dans l'optique du plan, parcourir le secteur Wellington Sud constitue une expérience unique et inspirante dont la prémisse est d'allier le passé industriel à l'avenir numérique, les deux étant fondés sur l'entrepreneuriat. Découvrir Wellington Sud se fait aisément grâce à des liens physiques invitants, reliant ses sous-secteurs et atteignant chacun à sa façon l'objectif de créer un milieu de vie complet, agréable et stimulant.

La facture originale du mobilier urbain et des composantes proposées vise à favoriser la rencontre entre les gens, à se transformer facilement selon les besoins (résidents, entrepreneurs et visiteurs sur une période 24/7) et les usages (milieu de vie, activités économiques, culturelles, communautaires et touristiques) et à intégrer les technologies pour faciliter et dynamiser le lien entre les utilisateurs et le milieu.

La priorité au transport actif

L'ensemble du quartier favorise l'expérience des usagers du transport actif : piétons et cyclistes. Ainsi, les voies de circulation pour les automobiles sont contraintes par des irrégularités de tracé, afin de contribuer à la diminution de la circulation et à la réduction de la vitesse des véhicules motorisés. De cette façon, les déplacements à pied et à vélo peuvent être les plus sécuritaires possibles.

Des stationnements couverts pour vélos sont prévus à divers endroits dans le secteur et l'espace est adapté à l'ensemble des usagers, respectant les principes d'accessibilité universelle, pour créer des lieux inclusifs.

Suivant ce principe de priorisation des transports actifs, les deux places publiques au cœur du projet représentent chacune des espaces unifiés par leurs aménagements. En matière de perception, les tronçons de la rue Wellington Sud attenants aux deux places sont aménagés pour faire partie intégrante de celles-ci et non comme des espaces voués à la

^{iv} BC2 et Ville de Sherbrooke « Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Wellington Sud », p. 17, 2017.

^v Consultez fiche 2 / Projet de construction du consortium privé.

OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE



circulation automobile. De plus, ils participent à l'accessibilité des lieux et à la convergence vers le futur stationnement à étages.

La modulation et l'appropriation des espaces

Les aménagements du plan directeur offrent des espaces d'appropriation et d'innovation ouverts à d'imprévisibles changements. Le concept d'aménagement du secteur Wellington Sud ne fixe pas une forme finale pour les années à venir. Le concept conserve la possibilité d'une variété d'options et d'espaces qui peuvent être adaptés aux besoins et aux ambitions de la communauté, à mesure que celle-ci se transforme et grandit.

Ce principe est en partie illustré par la flexibilité qu'offrent les stationnements de courte durée aménagés sur le côté ouest de la rue. Au besoin, ces cases peuvent être remplacées par des placotoirs (voir image ci-dessous), des terrasses ou des aménagements éphémères pour des festivités spéciales comme un marché public ou des activités citoyennes ponctuelles. Un budget pourrait être dédié à ces initiatives collectives et ponctuelles d'embellissement, afin d'ouvrir l'espace à la contribution de tous. Les aménagements prévus sont donc pensés de façon à être utilisés tout au long de l'année, quelle que soit la saison.



OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE



La place publique de la zone prioritaire

Le concept d'aménagement est centré autour de cette place publique structurante, qui naît de l'implantation de bâtiments mixtes et modulables destinés à accueillir des entreprises et des organisations d'économie sociale qui seront des moteurs de développement économique et social. Cette place publique met en valeur l'histoire et l'authenticité de Sherbrooke en racontant les héritages industriel et commercial de ce secteur stratégique qui a vu croître bon nombre d'entreprises^{vi}.

La place publique de la zone prioritaire agit également comme un lien naturel entre les rues Wellington Sud et du Dépôt, ce qui lui confère une centralité forte et évidente. Elle est au cœur de l'identité du secteur et elle est beaucoup plus qu'un simple espace collectif. Il s'agit d'un lieu inclusif, animé et attractif, d'un espace de socialisation et de rassemblement pour les citoyens, les travailleurs et les visiteurs. Elle est donc un espace public accessible, vert et sécuritaire, favorisant la cohabitation des usages et la construction de liens sociaux. Des terrasses et une fontaine définissent l'espace et servent de points d'attraction garantissant une animation optimale et insufflant un esprit d'ouverture, de détente et de rencontre informelle.

La restructuration des sens de circulation

Un autre geste important consiste à rendre la rue Wellington Sud à sens unique vers le nord à partir de la rue Aberdeen, et ce, en permanence. Cette proposition est motivée par la volonté d'unir Wellington Nord et Sud tout en dirigeant les usagers vers le secteur historique et patrimonial du centre-ville. Outre les aspects fonctionnels et de promenade, cette intervention, de concert avec une révision du sens de la circulation sur la rue du Dépôt, sert aussi à canaliser cette dernière vers le stationnement à étages projeté sous la zone prioritaire.

En effet, la rue du Dépôt devient aussi à sens unique vers le nord entre la place publique culturelle et le nouvel accès des véhicules vers la rue des Grandes-Fourches. Ce dernier et la portion de la rue du Dépôt, entre l'ancienne gare et la rue King Ouest, seront à double sens pour faciliter l'accès vers le stationnement à étages.

^{vi} Consultez fiche 2 / Projet de construction du consortium privé.

OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE

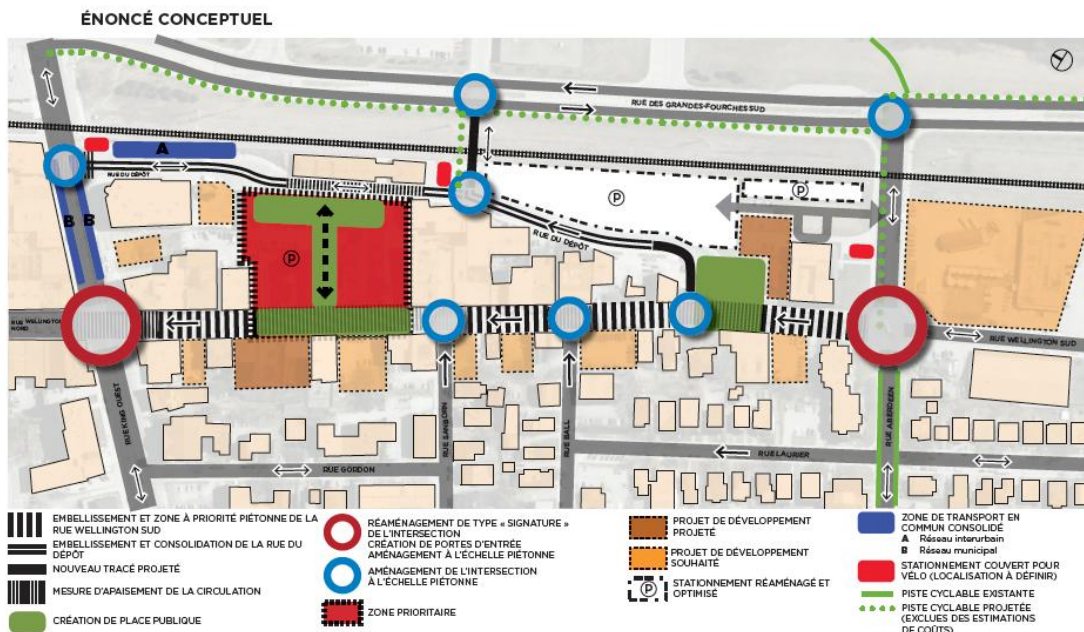


Un concept global unique^{vii}

En somme, le concept du plan directeur propose plusieurs principes stratégiques afin de permettre le redéploiement du secteur :

- Rythme soutenu par la création de deux places publiques.
- Priorisation du transport actif.
- Modulation et appropriation des espaces.
- Accessibilité universelle et sécurité.
- Identité forte et inclusive.
- Fluidité de la circulation.

L'énoncé conceptuel ci-dessous permet de mettre en perspective ces principes dans les aménagements proposés dans le Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Wellington Sud.



^{vii} BC2 et Ville de Sherbrooke « Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Wellington Sud », p. 19, 2017.

OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE



L'estimation des coûts

Selon les estimations préliminaires, les travaux de revitalisation pour le secteur Wellington Sud sont estimés à environ 11 M\$^{viii}. Les dépenses réelles pour la réfection des espaces publics dans ce secteur seront en fonction des choix finaux et réparties sur environ 5 ans.

Les consultations publiques

Le Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Wellington Sud pourrait faire l'objet de soirées de consultations publiques dans tous les arrondissements de la Ville en mars 2018. Les détails seront diffusés sur le site Web de la Ville de Sherbrooke.

^{viii} BC2 et Ville de Sherbrooke « Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Wellington Sud », p. 53, 2017.