PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE

L'ATELIER URBAIN
Aménagement et urbanisme

Version finale
Octobre 2021

Thetford

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION 1

1.1 CONTEXTE HISTORIQUE 2

1.2 TERRITOIRE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME 3

1.3 POURQUOI LE CENTRE-VILLE? 4

2. DIAGNOSTIC 5

2.1 CENTRE-VILLE PÉRIPHÉRIQUE 6

2.2 SITUATION ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE 7

2.3 SITUATION ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE - RAPPORT DE VALEUR BÂTIMENT ET TERRAIN 8

2.4 SITUATION ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE - VALEUR DES TRAVAUX DES PERMIS ÉMIS 9

2.5 SITUATION ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE - VALEURS FONCIÈRES 10

2.6 POPULATION ET SENTIMENT D'APPARTENANCE 11

2.7 MARQUEURS D'IDENTITÉ 12

2.8 SYNTHÈSE 13

3. DÉMARCHE PARTICIPATIVE 14

4. VISION ET ORIENTATIONS 16

4.1 CONCEPT «HAPPY CITY» 17

4.2 ORIENTATIONS 18

5. PROGRAMME DE MISE EN OEUVRE 19

5.1 PLAN DES INTERVENTIONS PROPOSÉES 20

5.2 INTERVENTIONS ET INSPIRATIONS 21

5.3 AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL 33

5.4 ÉTUDES, PLANS ET PROGRAMMES 34

5.5 PLAN D'ACTION 35

BIBLIOGRAPHIE 41

ÉQUIPE DE PROJET

L'Atelier Urbain

Directeur de projet:
Louis-Michel Fournier, urbaniste

Chargé de projet:
Louis Mazerolle, urbaniste, M.Sc. Design urbain

Rédaction et conception:
Estefania Galaviz Rivera, urb.-stagiaire, M.Sc. Design urbain

Ville de Thetford

Gina Turgeon, urbaniste, directrice de l'urbanisme et de l'aménagement

1. INTRODUCTION

Afin de dynamiser son centre-ville, la Ville de Thetford prend la décision en 2018 de procéder à un exercice de planification pour se doter d'un nouveau programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur du centre-ville. Le dernier exercice de planification particulière datant de 1985, plusieurs changements majeurs, tant locaux que globaux, doivent être considérés afin de guider les futures interventions autant publiques que privées.

Aujourd'hui, le caractère de Thetford est en transformation. Ce programme particulier d'urbanisme a pour objectif de refléter cette nouvelle ère par des interventions qui répondent aux besoins actuels et futurs des citoyens, mais également des touristes. En s'intéressant au centre-ville, intrinsèque à l'identité locale, la planification vise à renforcer le sentiment d'appartenance des Thetfordois, à améliorer le coeur de la Ville et à contribuer au bien-être de la population.

Fortement attachée à son image, la Ville se défait peu à peu de la connotation associée à l'amiante pour n'en faire ressortir que la riche histoire d'avoir été le porte-étendard de cette industrie. La fermeture des mines a eu des répercussions socio-économiques importantes sur Thetford et son centre-ville. Bien que l'amiante ait forgé la forme et l'identité de la Ville, le minerai n'en régit plus son économie aujourd'hui. Le patrimoine minier et le caractère identitaire qui est associé sont devenus toutefois incontournables.

Avec un sentiment de fierté renouvelé, le programme particulier d'urbanisme compte s'appuyer sur ce renouveau pour redynamiser le centre-ville, à l'image de la population de Thetford.

Le programme particulier d'urbanisme du centre-ville fait partie intégrante du plan d'urbanisme. Celui-ci vient préciser la vision et les orientations pour ce secteur stratégique de la Ville. Il permettra d'y orchestrer le développement du centre-ville en déterminant les objectifs et les moyens de mise en œuvre. Ceci sera possible en planifiant de manière détaillée les affectations du sol, la densité de son occupation ainsi qu'en identifiant, notamment, les interventions sur le territoire et les modifications à apporter à la réglementation d'urbanisme. Cette planification guidera ainsi les projets de la Ville et des promoteurs immobiliers pour les années à venir.

1.1 CONTEXTE HISTORIQUE

C'est grâce à l'amiante que Thetford est née et a grandi. Cette histoire commence en 1876, lorsqu'on découvre la présence d'amiante dans la région. Alors appelé Kingsville, la Ville se développe autour des paroisses Saint-Alphonse et Saint-Maurice. Celles-ci étaient autrefois reliées par la route 1, soit la rue Notre-Dame, qui relie Québec et Sherbrooke. Étant la voie de circulation principale, la majorité des commerces et activités s'y sont historiquement concentrés et ont formé le centre-ville de Thetford.

Dans la première moitié du 20e siècle, l'industrie de l'amiante bat son plein et Thetford voit sa population augmenter. Les compagnies minières ne possèdent pas uniquement les droits leur permettant l'exploitation du sous-sol, mais sont également propriétaires des terrains avoisinants les mines. Par conséquent, ceux-ci possèdent l'essentiel du centre-ville.

Lors des années 60, les mines ont besoin d'étendre leurs opérations. Pour ce faire, le quartier Saint-Maurice, situé à l'est de la ville, subit deux déménagements massifs. La route 1 est alors scindée pour faire place à l'exploitation minière, coupant ainsi la ville en deux. La rue Notre-Dame se bute dès lors aux mines à l'extrémité du centre-ville et cesse alors d'être une voie de transit.

Parallèlement, la déviation de la route provinciale crée le boulevard Frontenac qui devient la principale voie de transit. Ce faisant, une partie importante de l'achalandage est redirigée vers celle-ci et les commerces tendent à suivre ce déplacement. De plus, dans les années 90, le déclin de l'industrie de l'amiante contribue à accentuer la perte de vitesse du centre-ville,

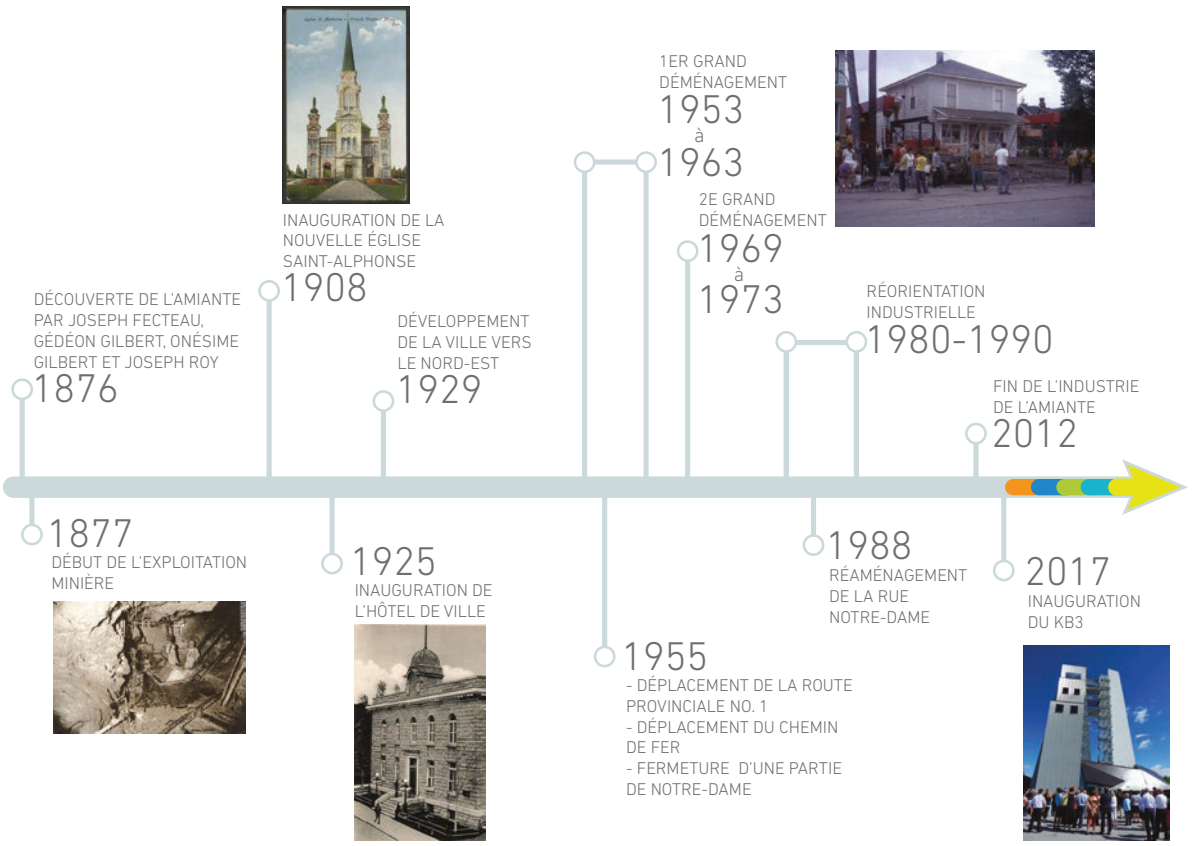


FIGURE 1 - CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

compte tenu de l'emplacement des mines Bell et King adjacente au secteur. La dernière exploitation minière de Thetford cesse ses opérations en 2012.

Thetford réussi tout de même à traverser cette période de transformation économique de belle façon. Le caractère entrepreneurial de la population et le pôle de service régional qu'est devenue la Ville, lui permettent de diversifier son économie et d'éviter les contrecoups des fermetures successives des mines.

Thetford est aujourd'hui un pôle régional dynamique qui souhaite faire transparaître son repositionnement. Le centre-ville tarde toutefois à témoigner de ce renouveau, notamment compte tenu de sa localisation périphérique et son histoire. Ces deux caractéristiques peuvent toutefois devenir des atouts qui lui permettront de devenir un véritable lieu de destination.

1.2 TERRITOIRE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) s'applique au centre-ville de Thetford. Le territoire est essentiellement délimité au nord par la rivière Bécancour, à l'ouest par les anciens sites miniers, au sud par la rue Mooney Est et à l'est par le Club de golf et curling de Thetford, la piste cyclable et la rue Deschamps.

Cette délimitation a été déterminée en tenant compte des barrières physiques et englobe principalement les territoires adjacents au croisement des rues Saint-Alphonse et Notre-Dame. Ces deux axes routiers sont importants tant au niveau local que régional. En effet, la rue Saint-Alphonse constitue un tronçon de la route 267, qui traverse la région du nord au sud. La rue Notre-Dame, quant à elle, est la rue autour de laquelle l'essentiel de l'activité commerciale du centre-ville s'est historiquement établi.

Le territoire d'intervention est découpé en plusieurs secteurs résidentiels (ex.: R1), commerciaux (ex.: C1) et point d'intérêt majeur (ex.: P1).

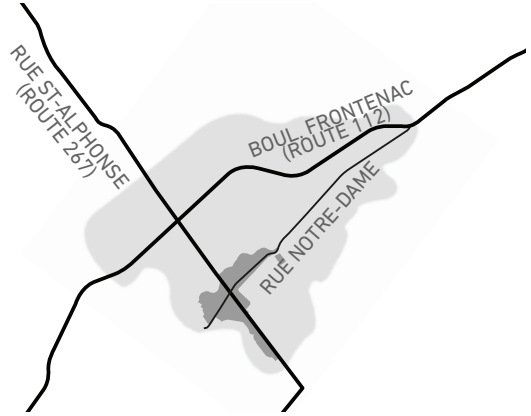


FIGURE 2 - LOCALISATION DU CENTRE-VILLE ET DES VOIES RÉGIONALES

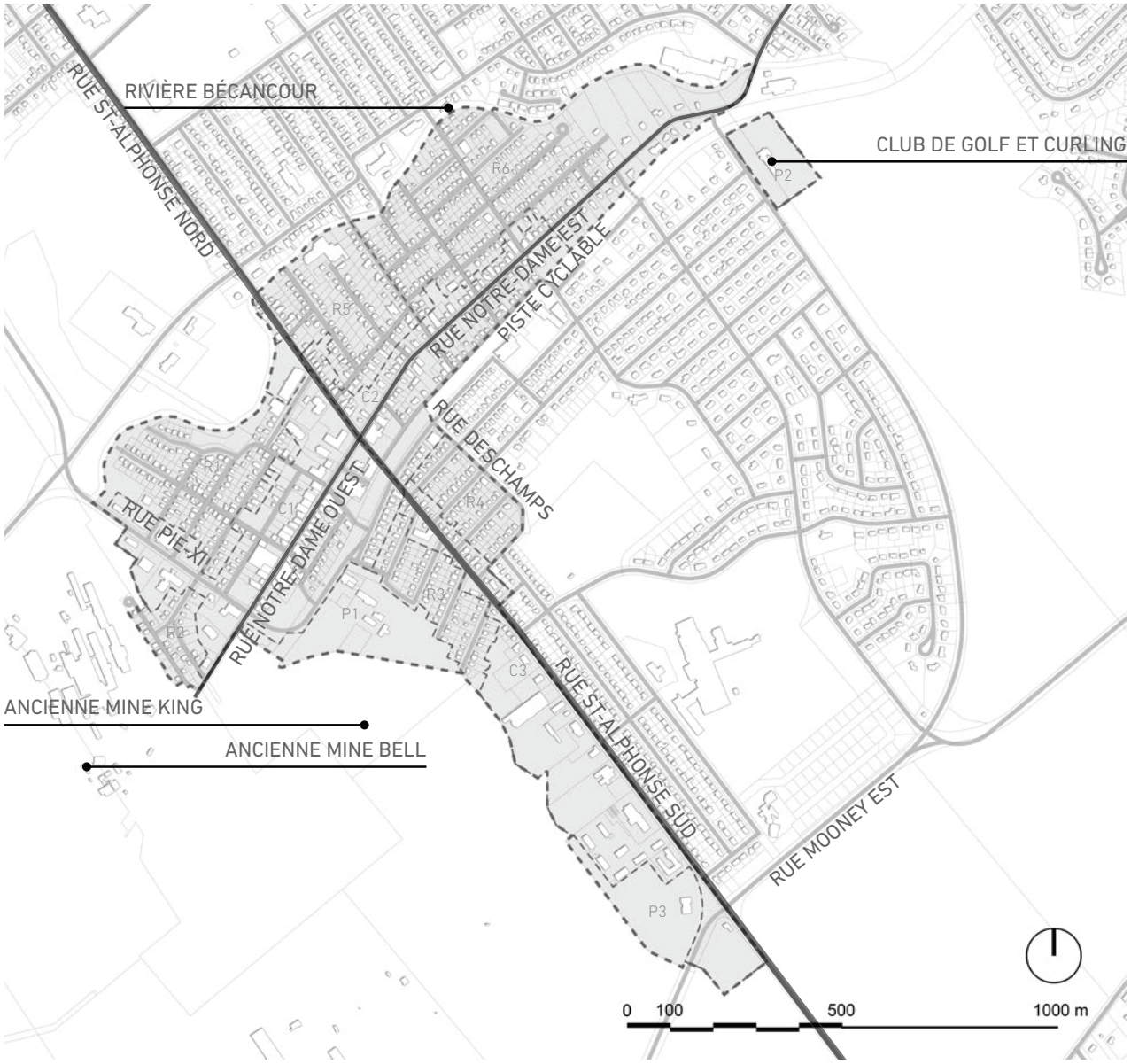


FIGURE 3 - CARTE DU TERRITOIRE D'INTERVENTION

1.3 POURQUOI LE CENTRE-VILLE?

FIGURE 4 - RUE NOTRE-DAME OUEST

Plusieurs raisons expliquent l'importance de planifier et d'intervenir au centre-ville. En effet, ce secteur constitue le cœur historique de la Ville et, ce faisant, définit grandement l'identité de celle-ci. Le centre-ville constitue un véritable secteur urbain et s'inscrit dans un contexte de concurrence commerciale. Cependant, le centre-ville concentre une des plus fortes proportions de résidents à faible revenu de la ville.

HISTOIRE ET IDENTITÉ LOCALE

Le centre-ville est depuis longtemps le cœur des activités sociales et économiques, le lieu de rassemblement naturel dans l'imaginaire collectif: église, commerces et institutions. Son échelle humaine, son urbanité et son histoire expliquent pourquoi la majorité des festivals et activités familiales y ont lieu. Il est primordial de s'y intéresser afin de maintenir et renforcer le sentiment d'appartenance et l'identité locale. Cela est d'autant plus important alors que ses résidents sont majoritairement locataires, donc plus mobiles et généralement moins engagés.

URBANITÉ MÉRITANT UN SOIN PARTICULIER

Le développement urbain n'est plus conditionné par l'industrie minière, mais son effet se fait toujours ressentir: les constructions témoignent du passé ouvrier. Compte tenu de l'époque de son développement au début du 20e siècle, le secteur est à l'échelle humaine. Cependant, les interventions des dernières décennies ont entraîné une importante utilisation de l'automobile, réduisant le caractère urbain et la qualité de l'expérience. Pourtant, le mode de développement urbain est à la fois durable et plus rentable pour la Ville.

De plus, les résidents du centre-ville forment une population défavorisée qui mérite une attention particulière. Il s'agit de la principale concentration de pauvreté sur le territoire de la Ville. Cette situation transparait sur l'appropriation du secteur par la population, ainsi que sur l'entretien des bâtiments, majoritairement locatifs.

PÔLE D'ACTIVITÉS EN CONCURRENCE

Le centre-ville ressent l'effet du développement commercial et du déplacement d'activités sur le boulevard Frontenac. Il y a toutefois une forte volonté des Thetfordois de redynamiser leur centre-ville. Cet intérêt a été noté, entre autres, lors des charrettes et des travaux universitaires ayant impliqué la Ville et la population. Depuis, la population garde en tête le potentiel de ce que peut devenir leur centre-ville. La Ville saisit donc cette occasion de revoir la relation entre les citoyens et leur centre-ville.

Pour bien des Thetfordois, le centre-ville n'est plus une destination quotidienne. Il demeure cependant un lieu de destination important compte tenu de la présence de certains services, institutions et événements d'envergure. Cela mérite d'être renforcé afin que les commerçants locaux puissent en tirer profit.

2. DIAGNOSTIC

Le diagnostic est le fruit de l'analyse de la situation actuelle du centre-ville et de son évolution. Celui-ci permet de bien déterminer et contextualiser les orientations à prendre pour le programme particulier d'urbanisme.

CENTRE-VILLE PÉRIPHÉRIQUE

La première partie de ce diagnostic expose les conséquences de la localisation géographique du centre-ville. Par sa position périphérique il est enclavé et à l'écart des axes majeurs de transports. Cette situation a modifié, avec le temps, le rapport que les Thetfordois entretiennent avec leur centre-ville.

SITUATION ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE

La deuxième partie dresse un portrait économique du territoire à l'étude afin de comprendre les atouts et les contraintes qui expliquent la situation actuelle et par rapport au reste de la Ville : valeurs foncières, investissements, etc.

POPULATION ET SENTIMENT D'APPARTENANCE

La troisième partie dépeint la relation qu'ont les Thetfordois avec leur centre-ville. La population et les habitations au centre-ville montre des signes de dévitalisation en contraste avec le reste de la Ville, ce qui suscite certains enjeux.

MARQUEURS D'IDENTITÉ

Le centre-ville comporte une concentration de bâtiments, de lieux d'intérêt et d'événements qui forge l'identité de l'ensemble de Thetford. Ceux-ci en font de plus en plus un lieu de destination.

En parallèle, l'identité de la Ville, tant par son économie que son image de marque, a été transformée au cours des dernières années, sans toutefois se refléter matériellement au centre-ville.

2.1 CENTRE-VILLE PÉRIPHÉRIQUE

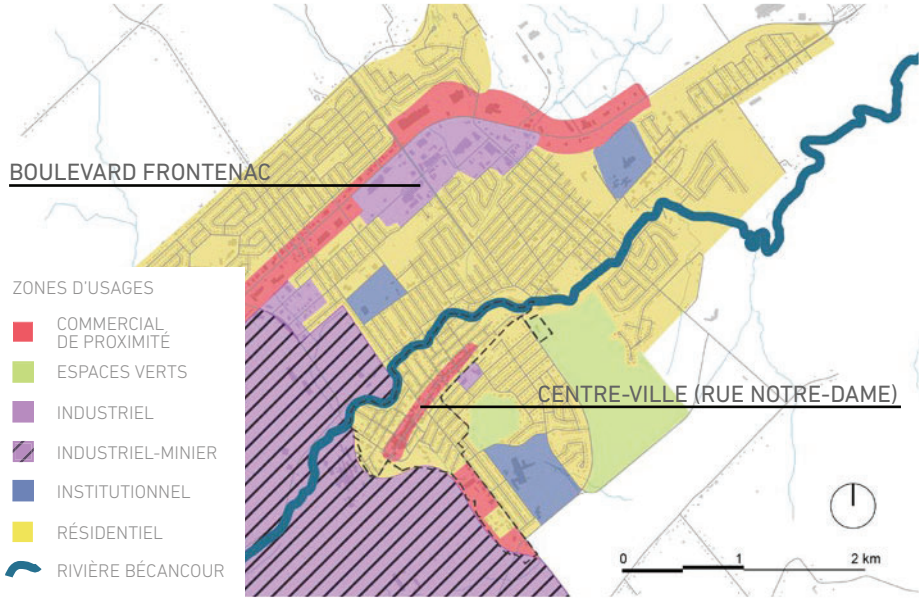


FIGURE 5 - LOCALISATION DES PÔLES D'ACTIVITÉS

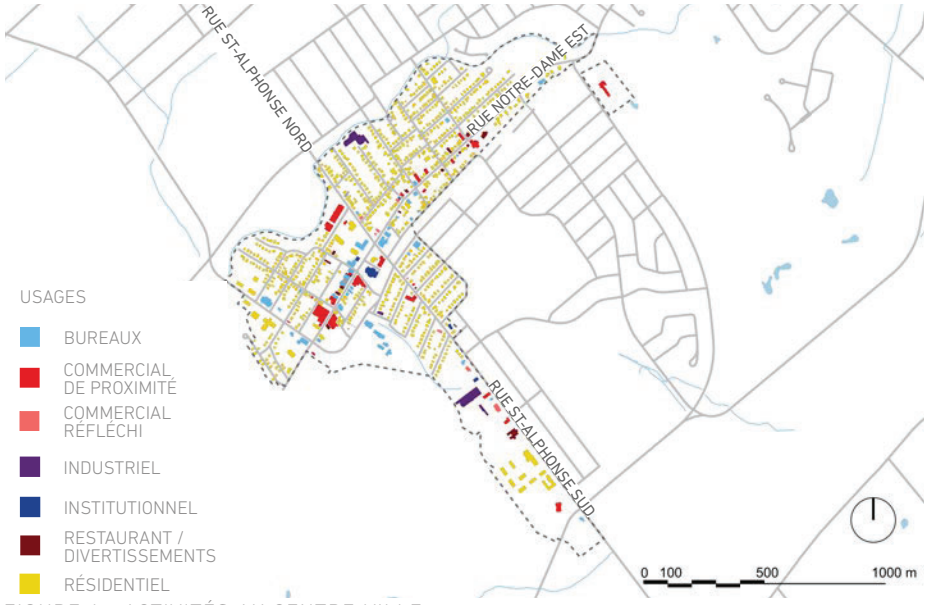


FIGURE 6 - ACTIVITÉS AU CENTRE-VILLE

Le centre-ville constitue l'un des deux pôles d'activités économiques et commerciales de Thetford. Plus ancien, il est néanmoins largement surpassé en superficie par celui du boulevard Frontenac.

Essentiellement concentré le long de la rue Notre-Dame, le cœur du centre-ville n'est plus localisé en centre géographique de l'agglomération urbaine de Thetford compte tenu de la présence des mines qui ont forcé le développement urbain dans une autre direction. Le développement urbain, tiré au nord vers le boulevard Frontenac a également contribué à l'isolement du centre-ville et transformé la dynamique urbaine. Attirés par de grands terrains et une circulation de transit régional, plusieurs commerces régionaux de grandes surfaces s'y sont établis, attirant dans leurs sillons certains commerces et services locaux.

Les sites miniers à l'ouest et la rivière Bécancour au nord créent un enclavement relatif du centre-ville. Les sites miniers créent une barrière infranchissable et ont bloqué toute croissance urbaine de ce côté du centre-ville. La scission de la rue Notre-Dame pour l'exploitation des mines a eu pour effet de mettre le centre-ville dans une situation particulière où la principale artère commerciale se bute brusquement à la fin de l'urbanisation.

Bien qu'elle soit franchissable par trois ponts routiers et un pont piétonnier, la rivière crée une barrière physique importante qui divise les quartiers et crée une rupture dans la trame urbaine.

Enfin, au nord-est, l'emprise de l'ancienne voie ferrée, aujourd'hui une piste cyclable, rompt la trame urbaine entre les quartiers de part et d'autre de celle-ci.

2.2 SITUATION ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE

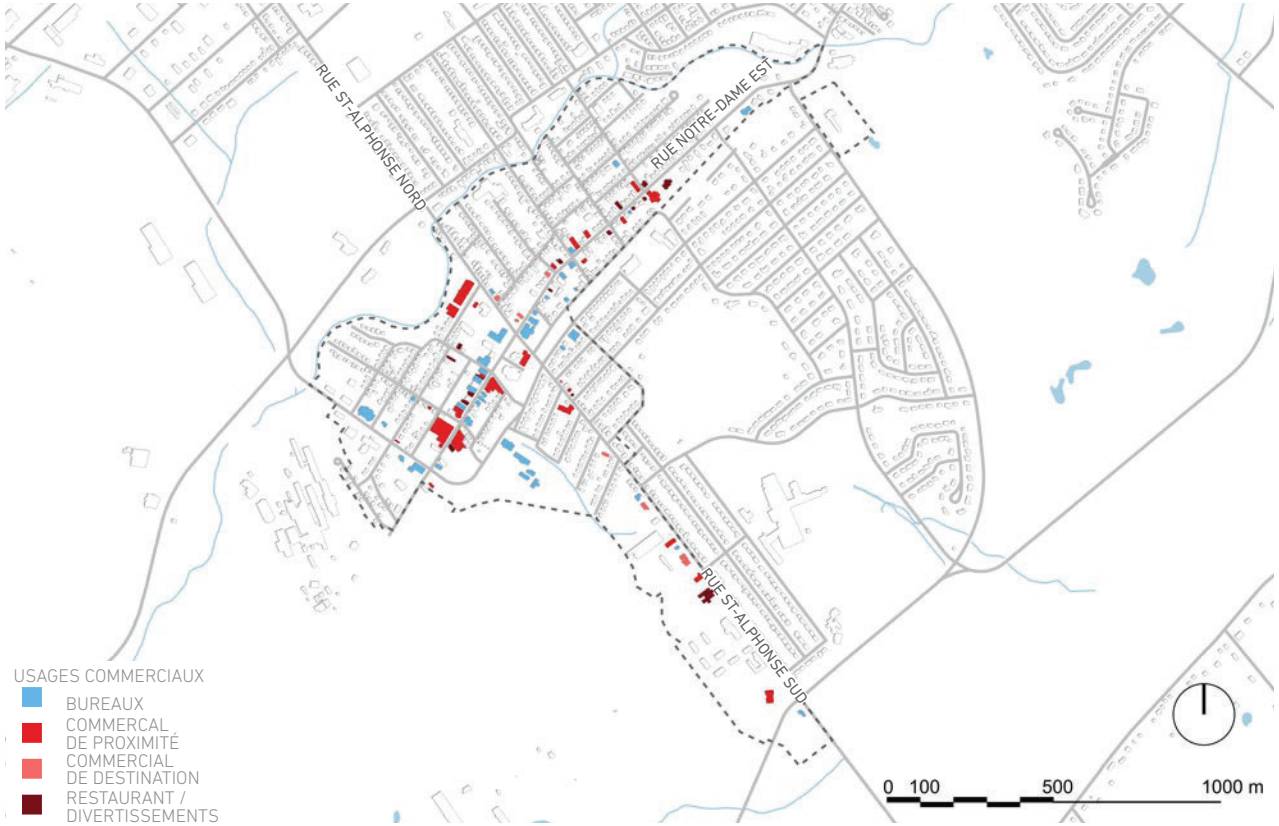


FIGURE 7 -RÉPARTITION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les activités économiques au centre-ville sont concentrées sur les rues Notre-Dame et Saint-Alphonse. Sur les autres rues, à quelques exceptions près, la fonction résidentielle est dominante.

La principale concentration commerciale se trouve sur la rue Notre-Dame Ouest, entre les rues Dumais et Pie-XI. Ce tronçon comprend plusieurs immeubles mixtes, intégrant des commerces ou des services au rez-de-chaussée et de l'habitation ou des bureaux aux étages. La présence d'un grand magasin, de bureaux, dont ceux de l'Espace entrepreneuriat Région Thetford (E2RT) assure un achalandage pour les commerces voisins.

La poursuite de cette trame commerciale sur la rue Notre-Dame contrainte à l'ouest par la limite de l'urbanisation dès la rue Smith et, à l'est, par la rupture de celle-ci, entre les rues Dumais et Saint-Alphonse, par l'ensemble institutionnel. La vocation commerciale sur la rue Notre Dame Est se poursuit jusqu'aux environs de la rue Dodier Nord, mais de façon plus diffuse.

Sur la rue Saint-Alphonse, les activités économiques sont dispersées. Le tronçon situé entre la rivière Bécancour et la rue Bennett profite de la proximité de la concentration d'activités de la rue Notre-Dame. Plusieurs activités commerciales et services s'y retrouvent. Plus au sud, les activités économiques sont limitées au côté sud de la rue, cet aspect contraint le développement d'une véritable trame commerciale. La présence d'industries et la faible connexion avec les quartiers adjacents expliquent également le type de commerces, alors que peu de commerces de proximité s'y trouvent. Enfin, l'implantation isolée des bâtiments et la présence de stationnements en cour avant contraste avec la forme urbaine du reste du centre-ville.

Ainsi, les constats suivants peuvent être établis :

- Le tronçon de la rue Notre-Dame Ouest, entre les rues Dumais et Pie-XI, a une trame commerciale solidement établie, mais certaines activités demeurent précaires ;
- La rupture de la trame commerciale entre les rues Dumais et Saint-Alphonse nuit au développement commercial de la rue Notre-Dame Est ;
- La vocation commerciale de la rue Saint-Alphonse est peu définie.

2.3 SITUATION ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE - RAPPORT DE VALEUR BÂTIMENT ET TERRAIN

FIGURE 8 -TERRAINS À FORT POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT

Le plan ci-dessus présente les terrains dont la valeur du bâtiment est inférieure à la valeur du terrain (rapport entre la valeur de bâtiment et la valeur de terrain inférieur à 1) afin de cibler ceux avec un potentiel de réaménagement. Le plan permet de repérer les terrains vacants et les terrains utilisés pour du stationnement de surface. Les terrains identifiés génèrent peu de revenus pour la Ville et constituent, pour la plupart, des opportunités intéressantes de développements immobiliers.

Plusieurs terrains identifiés comme ayant une valeur de bâtiment inférieure à celle de leur terrain sont localisés sur les rues Bennett Ouest, Dumais Nord et au nord de la rue Notre-Dame Est. Deux autres sites de dimensions importantes se situent le long de la rue Saint-Alphonse. Il y a également le site du Centre historique de la mine King, le parc urbain, le parc Fillion, ainsi que le terrain du Club de golf et curling. Cela s'explique par la vaste superficie de ces terrains et de la faible dimension des constructions.

TERRAINS À FORT POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT

Terrains construits dont la valeur du terrain est supérieure à celle du bâtiment:

EMPLACEMENT	SUPERFICIE (M²)
420 rue Saint-Alphonse Sud	1 393,5
957 boulevard Frontenac Ouest	720,9
644 chemin du Mont Granit Ouest	14 909,0
100 rue Notre-Dame Est	1 701,6
208 rue Notre-Dame Est	822,8
610 rue Landry	364,4
160 rue King	516,4
590 rue Saint-Alphonse Sud	929
197 rue Saint-François	1 872,4
715 rue Saint-Georges	755,0
SOUS-TOTAL	23 985,0

Terrains non construits (vacants ou stationnements):

NOMBRE DE TERRAINS	SUPERFICIE (M²)
50	67 094,3

Terrains à fort potentiel de redéveloppement - Total:

NOMBRE DE TERRAINS	SUPERFICIE (M²)
60	91 079,3

2.4 SITUATION ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE - VALEUR DES TRAVAUX DES PERMIS ÉMIS

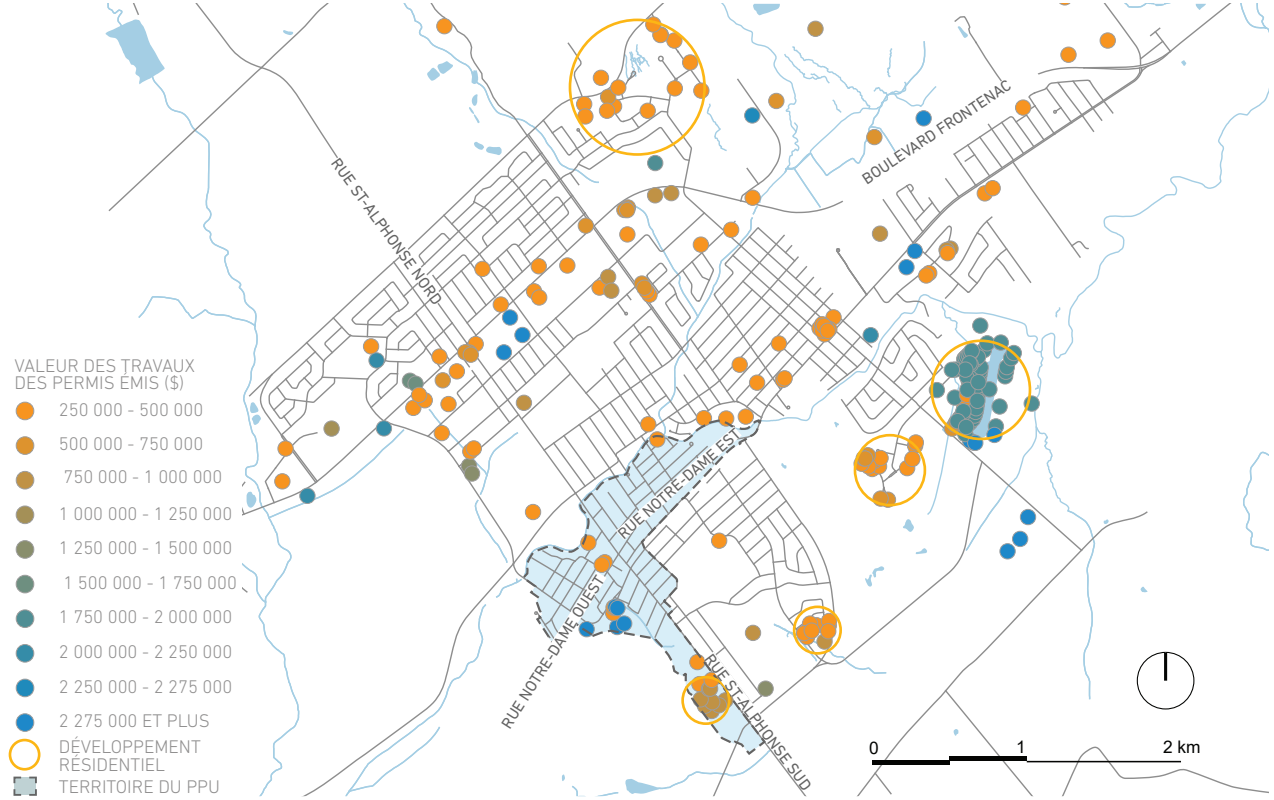


FIGURE 9 -PERMIS DE CONSTRUCTION ÉMIS PAR LA VILLE DE THETFORD

Malgré les opportunités de développement immobilier et rénovations immobilières disponibles au centre-ville, très peu d'investissements majeurs ont été réalisés dans le secteur au cours des 10 dernières années. Parmi les 343 permis de construction délivrés par la Ville de juin 2009 à mai 2019 et représentant des travaux d'une valeur supérieure à 250 000 $, seulement 25 permis ont été délivrés au centre-ville, soit seulement 7 %. Seuls le projet du Centre historique de la mine King et un nouveau projet résidentiel sur la rue Saint-Alphonse Sud se démarquent dans le secteur.

Sur le reste du territoire, les projets majeurs se sont concentrés le long du boulevard Frontenac et de la 9e Rue Sud, notamment la construction du Centre de congrès de Thetford et du complexe adjacent.

La répartition des investissements permet de constater un désinvestissement au centre-ville sur une période significative. Plusieurs raisons peuvent expliquer ce phénomène. La facilité de construire sur des sites jusque-là non développés ou sur des terrains de grandes superficies favorise le développement en périphérie. La visibilité le long de voies de transit incite également certaines bannières commerciales à s'implanter hors centre-ville. Enfin, les développeurs immobiliers ont favorisé, au fil des ans, le développement d'immeubles commerciaux et à bureaux sur le boulevard Frontenac, où la valeur locative d'un bâtiment est supérieure à celle du centre-ville.

Cette situation défavorable doit être rééquilibrée afin de redynamiser le centre-ville.

2.5 SITUATION ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE - VALEURS FONCIÈRES

FIGURE 10 - VALEUR FONCIÈRE DES IMMEUBLES / M²

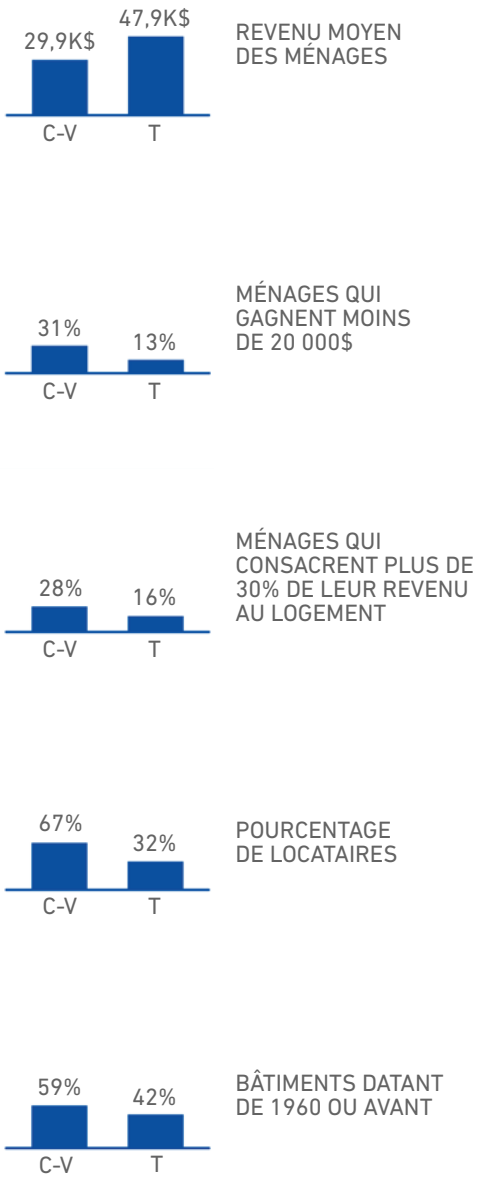
Le plan ci-contre présente les valeurs foncières relatives à la superficie des terrains ($/m²). Celui-ci permet d'illustrer la productivité fiscale du territoire.

Le mode de développement urbain présent au centre-ville est plus productif qu'un mode de développement suburbain. Malgré l'âge et la qualité variable des bâtiments, le secteur génère des valeurs foncières beaucoup plus élevées, relativement à la superficie des terrains, que les quartiers adjacents, y compris de la majorité des secteurs commerciaux. Cela s'explique par l'implantation des bâtiments avec un faible recul à la rue et souvent contigu aux bâtiments voisins, combiné à un faible espace dédié au stationnement. Il en résulte un environnement bâti compact, à la fois un indicateur de faible impact environnemental et de productivité économique.

Alors que les terrains comprenant des bâtiments commerciaux sur la rue Notre-Dame Ouest génèrent des valeurs foncières de 300 $ à 1000 $ par mètre carré, les quartiers résidentiels, dans certains cas cossus, génèrent moins de 200 $ par mètre carré. Les commerces de grandes surfaces génèrent, quant à eux, des valeurs foncières de 100 $ à 300 $ par mètre carré.

Le mode de développement urbain est donc fiscalement plus intéressant pour la Ville. Elle a ainsi avantage à favoriser ce mode de développement compact à échelle humaine plutôt qu'un mode de développement suburbain orienté en fonction de l'automobile.

2.6 POPULATION ET SENTIMENT D'APPARTENANCE



SOURCE: STATISTIQUE CANADA, RECENSEMENT 2016

FIGURE 11 - COMPARAISON DES STATISTIQUES CENTRE-VILLE ET L'ENSEMBLE DE THETFORD

La population résidant au centre-ville est plus précaire que celle de l'ensemble de Thetford. Celle-ci est moins nantie : le revenu moyen des ménages est inférieur à 30 000 $ par année, soit près de 20 000 $ de moins que le revenu moyen des ménages à l'échelle de l'ensemble de Thetford. Près d'un ménage sur trois gagne moins de 20 000 $ par année. Enfin, 28 % de la population résidant au centre-ville consacre plus de 30 % de leur revenu au logement. Ces données indiquent qu'une part importante de cette population est dans une situation de pauvreté.

La situation de l'habitation au centre-ville se différencie également de celle ailleurs sur le territoire de la Ville. Le nombre de ménages locataires est deux fois plus élevé que pour l'ensemble de Thetford. Deux logements sur trois ont un mode de tenure locatif. Cela est notamment dû aux types d'habitations présents dans le secteur, où les duplex et triplex sont nombreux, ainsi qu'à la période de construction. Près de 60 % des bâtiments ont été construits avant 1960.

La population du centre-ville est donc une population sensible. Ces différences marquées sont perceptibles et créent parfois, malheureusement, une connotation négative au secteur : préjugés et sentiments d'insécurité. Cela contribue à refroidir l'ardeur des investisseurs privés dans le secteur, nuisant à son tour à l'embellissement du centre-ville. Cette situation devra être inversée afin de rétablir un sentiment d'appartenance fort des Thetfordois avec leur centre-ville.

Toutes interventions réalisées au centre-ville devraient donc viser l'amélioration de la situation de la population vivant au centre-ville. Ces interventions peuvent aussi favoriser la diversification de celle-ci, mais doivent éviter une situation d'embourgeoisement où les gens seraient forcés de quitter leur résidence, car ils seraient incapables financièrement d'y demeurer. Cet équilibre constitue un enjeu important.

2.7 MARQUEURS D'IDENTITÉ

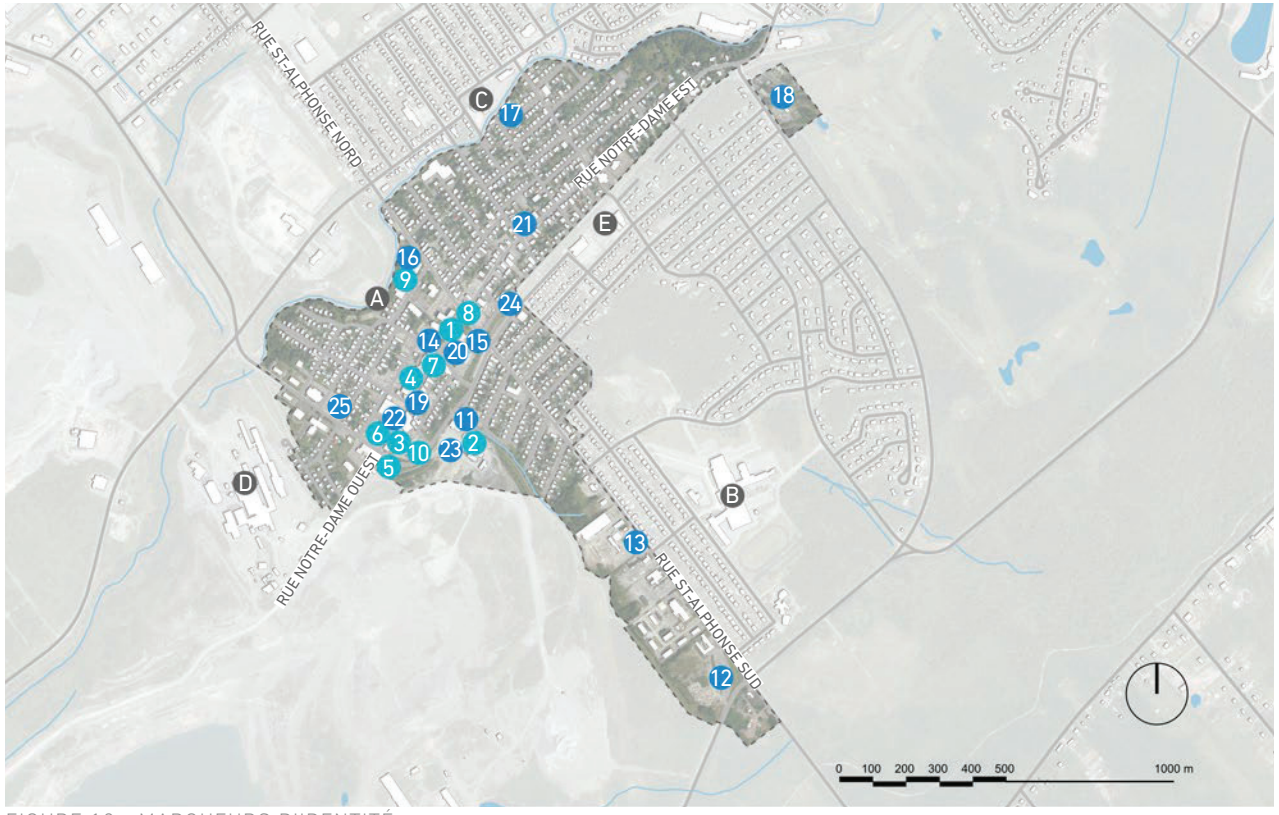


FIGURE 12 - MARQUEURS D'IDENTITÉ

ÉVÉNEMENTS

1. FESTIVAL DE LA RELÈVE
2. CARNAVAL - CARNABIÈRE
3. CABANE À SUCRE
4. FÊTE DES COUSINS
5. MERCREDIS MUSICAUX
6. FESTIVAL L'ALTERNATIVE
7. LA GRANDE JOURNÉE DES PETITS ENTREPRENEURS
8. EXPOSITION DES AUTOS SPORTS ET ANCIENNES
9. SYMPOSIUM DE PEINTURE
10. BALADE DU PÈRE NOËL

LIEUX D'INTÉRÊT

11. MARCHÉ PUBLIC
12. STUDIO-THÉATRE PAUL-HÉBERT
13. LES HALLES DE L'ALIMENTATION
14. CENTRE COMMUNAUTAIRE
15. CENTRE PAROISSIAL
16. MAISON DE LA CULTURE
17. JARDINS COMMUNAUTAIRES
18. CLUB DE GOLF ET CURLING DE THETFORD
19. HÔTEL DE VILLE
20. ÉGLISE SAINT-ALPHONSE
21. CINÉMA PIGALLE
22. MAGASIN SETLAKWE
23. CENTRE HISTORIQUE DE LA MINE KING
24. INCROYABLES COMESTIBLES
25. SERVICE D'URBANISME

HORS TERRITOIRE DU PPU

- A. RIVIÈRE BÉCANCOUR
- B. POLYVALENTE THETFORD MINES
- C. CHÂTEAU NOTRE-DAME (ÉGLISE LA-PRÉSENTATION-DE-NOTRE-DAME)
- D. SITE DE L'ANCIENNE MINE BELL
- E. SILO ANCIENNE COOP AGRICOLE

Différents éléments attirent les Thetfordois vers leur centre-ville, marquent le territoire et forgent l'identité locale. Le plan ci-contre inventorie les différents événements d'envergure et lieux d'intérêt présent au centre-ville.

Les événements se déroulent pour la plupart sur la rue Notre-Dame Ouest. Pour l'instant, seul le Carnaval est tenu sur le site du Centre historique de la mine King. Ceux-ci étant mobiles, il n'est pas impossible que certains se déroulent ailleurs dans les années à venir. Néanmoins, l'attrait de la rue Notre-Dame Ouest est sans conteste et ces événements contribuent à en faire un lieu de destination.

Les lieux d'intérêt sont également concentrés sur la rue Notre-Dame Ouest. On en retrouve aussi plusieurs réparties dans l'ensemble du centre-ville. Le périmètre du centre-ville, déterminé dans le cadre du présent exercice de planification, a d'ailleurs été ajusté de manière à inclure le Studio-Théatre Paul-Hébert et le Club de golf et de curling.

Des marqueurs d'identité localisés à proximité du centre-ville sont également identifiés : la rivière Bécancour, la polyvalente de Thetford Mines, le Château Notre-Dame (ancienne église La-Présentation-de-Notre-Dame), ainsi que le site des mines King, Beaver et Bell.

2.8 SYNTHÈSE

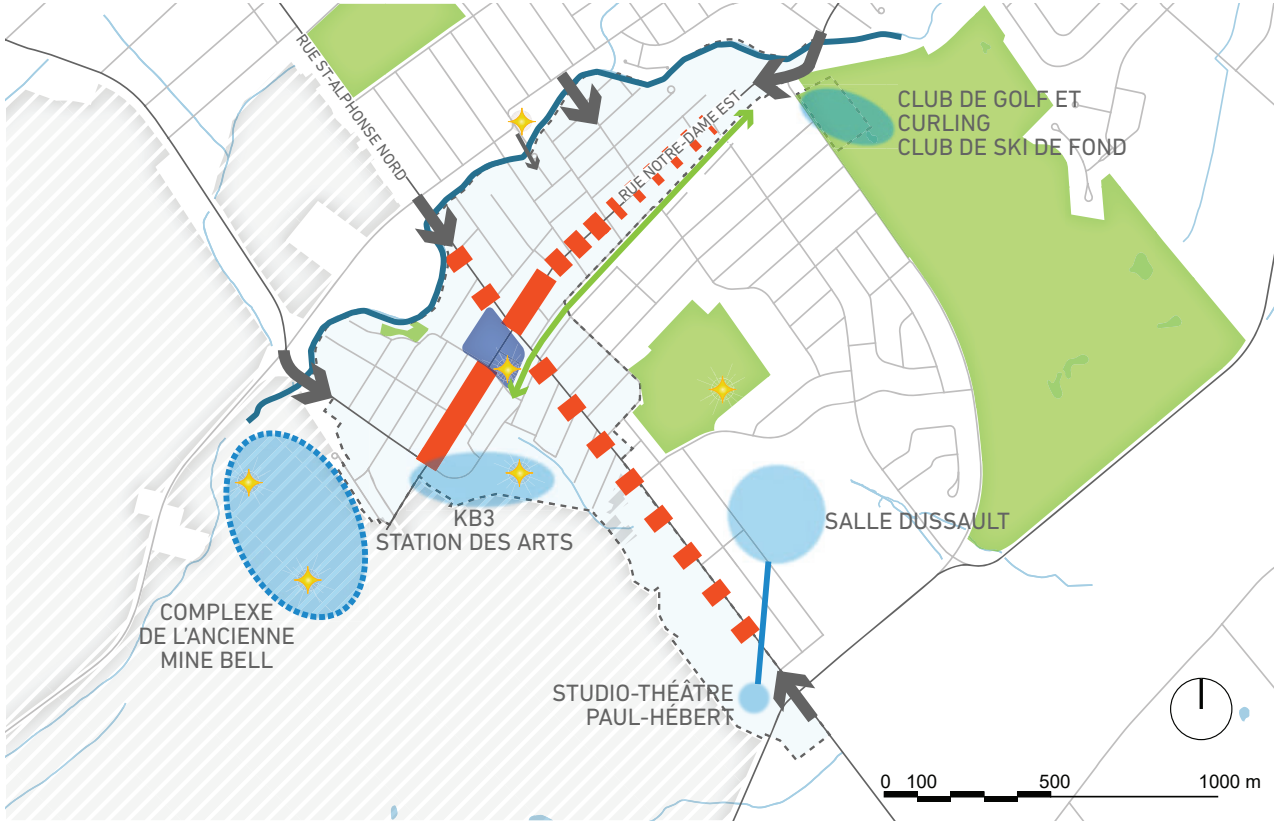


FIGURE 13 - SCHÉMA CONCEPTUEL DES COMPOSANTES STRUCTURANTES DU CENTRE-VILLE

COMPOSANTES STRUCTURANTES

- ACCÈS PRINCIPAUX AU CENTRE-VILLE
- ACCÈS PIÉTONNIER ET CYCLABLE
- CONCENTRATION COMMERCIALE
- CONCENTRATION INSTITUTIONNELLE
- LIEN CYCLABLE
- LIEU D'INTÉRÊT
- LIEU D'INTÉRÊT POTENTIEL
- MARQUEUR D'IDENTITÉ

Le centre-ville compose avec un enclavement qui crée une perception de mauvaise accessibilité. À cela s'ajoute des fuites commerciales et immobilières vers d'autres secteurs de la Ville. Ce phénomène provoque une dévaluation des surfaces commerciales, qui explique en partie le peu d'investissements privés dans le secteur. Ces conditions réunies constituent les premiers symptômes d'une dévalorisation.

De plus, le peu d'espaces publics et d'espaces verts, l'entretien de certaines constructions et le manque de commerces et services de proximité contribuent à une perception de défavorisation. Par ailleurs, un sentiment d'insécurité est ressenti par certains. Ces phénomènes ont pour effet une baisse de fierté et d'appropriation générale. Ce cercle vicieux renforce les mauvaises perceptions et nuisent au centre-ville.

Le secteur est néanmoins un lieu de destination local, notamment lors de différents événements. Le secteur est dense, compact, mixte et à échelle humaine. Plusieurs lieux d'intérêt de Thetford y sont concentrés.

En somme, le centre-ville souffre d'une localisation périphérique et partiellement enclavée, ainsi que de la perception qu'en ont les Thetfordois. Toutefois, plusieurs conditions propices au développement du centre-ville sont déjà en place.

3. DÉMARCHE PARTICIPATIVE

L'élaboration du programme particulier d'urbanisme a été réalisée en collaboration avec les acteurs du milieux. Deux séances de co-conception ont été réalisées en amont afin d'établir la vision, les orientations et plusieurs moyens de mises en oeuvre.

COMITÉ D'AMÉNAGEMENT

Une rencontre de co-conception avec le comité d'aménagement a été réalisée le 28 mai 2019 afin d'élaborer une ébauche de vision et d'orientations pour le programme particulier d'urbanisme. Le comité y a d'abord validé un diagnostic préliminaire. Des orientations préliminaires ont ensuite été présentées afin de susciter des réactions et comprendre les enjeux et préoccupations vécus par différents acteurs du centre-ville.

Les membres du comité ont par la suite été invités à participer à l'activité de co-conception. Ils ont alors eu la chance de faire ressortir d'autres éléments qui leur paraissaient importants pour compléter la vision du programme particulier d'urbanisme. Cette séance de travail a permis de réaliser plusieurs constats importants et de mettre en relation le rôle des différents acteurs impliqués dans l'aménagement du centre-ville.

Les thèmes auxquels le comité est sensible et croit important de soulever pour la vision ont été abordés. De manière générale, l'importance de créer une nouvelle dynamique vibrante pour le centre-ville a été soulignée, afin d'en faire une destination qui vaut le détour.

L'exercice de co-conception a permis de faire émerger une première ébauche de vision rassembleuse et ambitieuse. À celle-ci pourront s'arrimer des orientations précises et des interventions dont l'objectif est évident.

L'ébauche de vision proposée par le comité d'aménagement s'est arrimée sur la notion du bonheur. Elle a pour principe que le centre-ville doit, par l'ensemble des éléments qui le composent, viser le bonheur des Thetfordois. Une ville heureuse sera une ville fière et en santé, autant d'un point de vue social, environnemental qu'économique.

C'est à partir des idées, constats et travaux réalisés lors de cette rencontre que l'équipe de projet a commencé à édifier la planification du centre-ville.

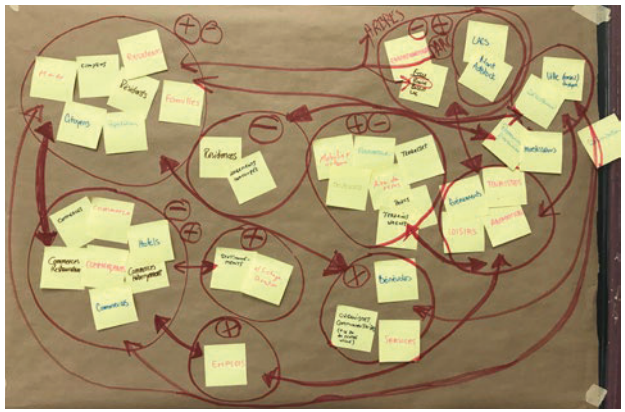


FIGURE 14 - SCHÉMA DE RÉFLEXION DU COMITÉ

FIGURE 15 - CROQUIS D'INTERVENTION DU COMITÉ

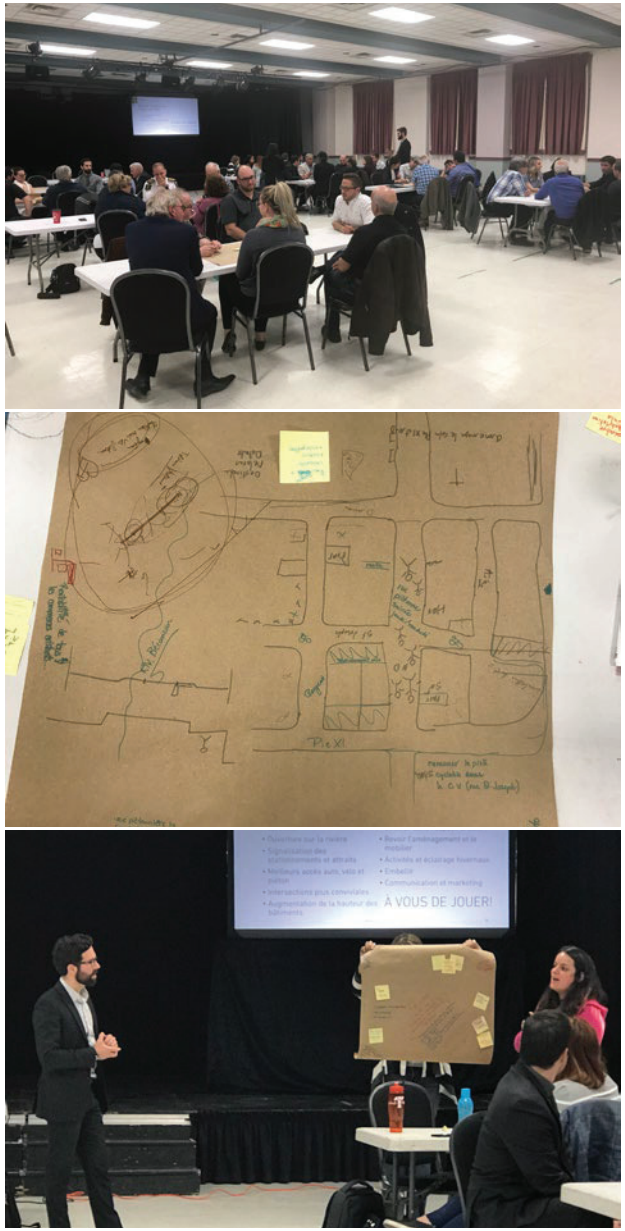


FIGURE 16 - SÉANCE DE CO-CONCEPTION

CONSULTATION PARTICIPATIVE

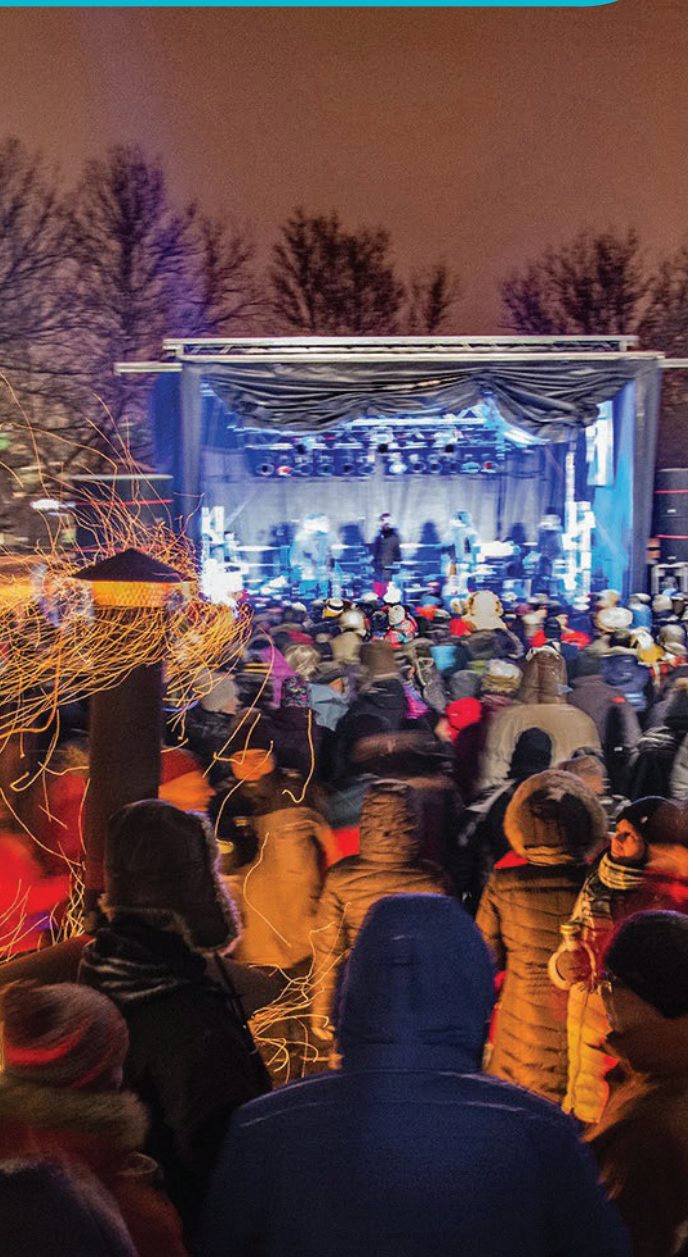
La vision et les orientations qui ont découlé de la rencontre de co-conception avec le comité d'aménagement ont été présentées le 29 mai 2019 à un large groupe d'acteurs lors d'une seconde rencontre de co-conception. Le concept de « Happy City » ou ville heureuse, exploré pour le centre-ville de Thetford, a été présenté conjointement avec l'ébauche de vision.

Le but de cette deuxième consultation était de valider l'ébauche de vision et questionner les acteurs présents sur la manière dont ils matérialiseraient le bonheur dans leur centre-ville. La question suivante leur a été posée : quelles conditions devraient être mises en place pour que les citoyens tendent vers le bonheur ? Cette question a fait l'objet de débats parmi les différentes tables de discussion, puisque la vision du bonheur est subjective. Toutefois, les acteurs ont pu faire un consensus dans la proposition d'interventions pour leur centre-ville.

Plusieurs commentaires ont été notés lors de la rencontre. Ceux-ci ont été regroupés sous différentes thématiques présentées dans le nuage de mots ci-dessous.

FIGURE 17 - THÉMATIQUES SOULEVÉES PAR LES PARTICIPANTS À LA RENCONTRE DE CO-CONCEPTION

4.
VISION ET ORIENTATIONS



RAVIVER LA FIERTÉ: HEUREUSE THETFORD

Thetford vit une transformation à la fois économique et identitaire. Le déclin, puis la fin de l'industrie minière, qui a longtemps fait sa fierté, ne s'est pas produit sans blessure. La transition économique est toutefois bien en marche. Le centre-ville, qui est au cœur de son identité, doit contribuer à ce vent de changement et témoigner de cette nouvelle ère. Pour ce faire, le centre-ville vivra une métamorphose au cours des années à venir.

Après les hauts et les bas vécus par le passé, schématisé ci-dessous par une courbe en forme de halde, rien ne sera négligé vers l'atteinte d'un état d'émancipation et de bonheur collectif. Chacun des besoins sera comblé. Derrière chaque intervention, le fil conducteur demeurera de faire de Thetford une ville heureuse ; une ville fière de son histoire et confiante en l'avenir.

Les gestes posés en feront un centre-ville stimulante, attrayant, où la qualité de vie atteint un niveau inégalé dans toute la région. Des espaces publics soignés, ludiques et originaux seront réalisés. De nouveaux bâtiments à bureaux et habitations remplaceront les terrains vacants. Ce faisant, les commerçants pourront profiter de l'achalandage des travailleurs et d'une population plus nombreuse, de tous âges et de tous revenus. Ensemble, cette évolution en fera un lieu où il fait à la fois bon vivre, se divertir, magasiner, commercer, entreprendre et innover. Un lieu où un mode de vie urbain est possible en région.

Thetford souhaite faire de son centre-ville un lieu animé et unique ; un lieu de destination qui rayonne à la grandeur de la province. Le patrimoine bâti sera mis en valeur afin de préserver ces témoins magnifiques d'une époque prospère. Des événements de petites et grandes envergures animeront le secteur été comme hiver. Le centre-ville deviendra une destination qui vaut le détour.

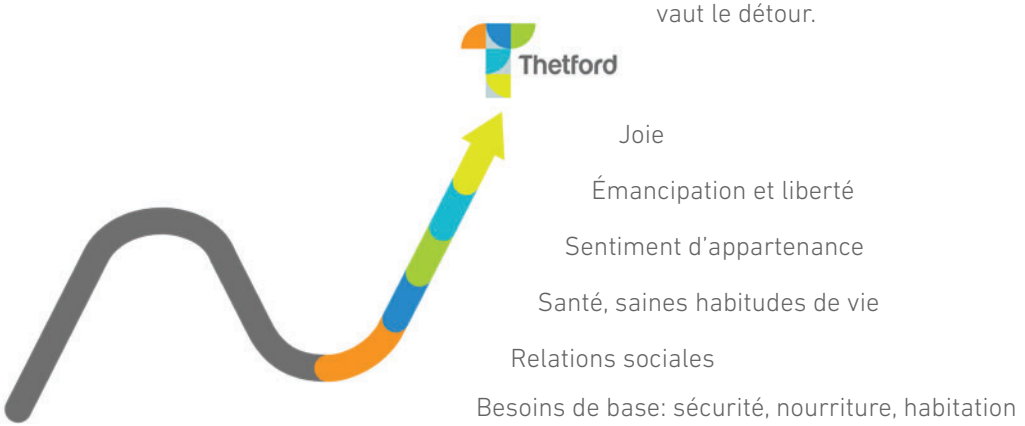


FIGURE 18 - SCHÉMA CONCEPTUEL DE L'ÉNONCÉ DE VISION

4.1 CONCEPT «HAPPY CITY»

Le mouvement «Happy City» a été adapté pour Thetford. Ayant débuté dans l'ouest du Canada, il a déjà été adopté par plusieurs villes à travers le monde. La prémisse est que l'aménagement des espaces influence directement la santé, les comportements et, par le fait même, le bonheur des gens. Avant même de s'attarder à un espace public qui rend les citoyens heureux, ces derniers doivent pouvoir combler leurs besoins de base tels que la nourriture, la sécurité et un toit. Lorsque ces besoins physiologiques et psychologiques sont comblés pour survivre, il est important de s'attarder au bonheur des citoyens afin d'avoir une ville heureuse.

Pour qu'une ville influence positivement ses citoyens, elle doit être aménagée de manière à tendre vers les huit principes suivants tirés du concept «Happy City» :

FIGURE 19 - SCHÉMA DU CONCEPT DE «HAPPY CITY»

SOURCE: L'ATELIER URBAIN, D'APRÈS HAPPY CITY

1. SANTÉ:
- Encourager des choix sains et la mobilité active;
- Pouvoir choisir différents modes de déplacement;
- Offrir des endroits variés pour se procurer de la nourriture.

2. SOCIABILITÉ:
- Encourager des rencontres pour renforcer la confiance entre les citoyens par des espaces publics/privés/semi-privés;
- Avoir une mixité sociale et économique;
- Ralentir la circulation automobile pour des endroits favorables à la marche et sécuritaires;
- Soutenir des événements d'initiative privée, publique et communautaire.

3. JOIE:
- Maximiser le plaisir lors de l'exposition des citoyens à la ville;
- Diversifier les rassemblements informels pour l'art et la culture;
- Encourager les expériences positives pour créer des souvenirs positifs afin de voir les gens y retourner;
- Aménager des espaces confortables pour manger, boire, parler et s'asseoir.

4. PROPOS ET APPARTENANCE:
- Impliquer les gens dans l'aménagement et le design des places publiques pour créer un sentiment d'appartenance;
- Renforcer ce sentiment d'appartenance de façon à y attirer plus souvent les gens;
- Aider les gens à s'impliquer et entretenir les places publiques;
- Honorer l'histoire, la culture et l'héritage.

5. DROIT DE FAIRE DES CHOIX
- Aider les gens à faire les choix qu'ils veulent dans l'espace;
- Donner un sentiment de contrôle, confort dans l'espace;
- Donner la chance d'explorer dans la ville;
- Implanter une signalétique facile à comprendre pour s'orienter.

6. RÉSILIENCE
- Prioriser le confort et l'efficacité d'accueil des gens;
- Pouvoir adapter les espaces publics afin de répondre à des changements sociaux, environnementaux et économiques;
- Diversifier les quartiers au niveau social et économique;
- Créer des espace flexibles et malléables dans le temps.

7. PROSPÉRITÉ ET ÉQUITÉ
- Inviter toutes sortes de gens pour les faire sentir les bienvenus et en sécurité;
- Offrir une gamme variée de services et d'habitations aux alentours;
- Chevaucher les différentes zones pour contrer la ségrégation;
- Aménager l'espace public pour l'accès universel.

8. LIBERTÉ
- Sentir qu'on peut choisir, se déplacer, se reposer, s'intégrer, appartenir et socialiser partout dans l'espace.

1 LES SYNERGIES URBAINES RENOUVELÉES

Le centre-ville doit compléter son repositionnement et rétablir des conditions économiques favorables au maintien de son statut de cœur économique et social de Thetford et sa région. L'écosystème urbain doit être rééquilibré afin d'attirer à nouveau les investissements et une population de tous âges et de tous revenus. Dans un contexte de développement durable et de transformation économique et démographique, la Ville doit miser sur le caractère urbain de son centre-ville et l'affirmer de manière à offrir un style de vie de plus en plus recherché où tout peut se faire à pied.

Objectifs:

1. Mettre en place les conditions propices aux investissements immobiliers privés
2. Attirer de nouvelles populations à vivre dans le centre-ville sans déplacer celles déjà présentes
3. Assurer des conditions favorables pour les commerçants et entrepreneurs locaux

2 LA DESTINATION QUI VAUT LE DÉTOUR

Le centre-ville doit miser sur ses atouts. À défaut d'attirer les gens de passage, il offre une expérience urbaine stimulante que ne peut offrir nul autre pôle d'activités à Thetford. À son riche patrimoine et à ses événements d'envergure doit s'ajouter une expérience agréable et unique qui en fait un lieu de rencontre au quotidien pour les Thetfordois et une destination incontournable pour les touristes et visiteurs.

Objectifs:

1. Bonifier le caractère de destination
2. Améliorer l'expérience et l'ambiance
3. Faciliter l'accès à la rue Notre-Dame Ouest

5.
PROGRAMME DE MISE EN OEUVRE

Le programme de mise en œuvre vise la concrétisation de la vision par l'atteinte des orientations et des objectifs d'aménagement. Ce programme comprend différents volets:

- Le plan des interventions proposées
- Les interventions et leurs inspirations
- Les affectations détaillées du sol
- Les études, les plans et les programmes

Enfin, le plan d'action énumère les différents moyens de mise en œuvre planifiés par la Ville, en fonction des orientations et les objectifs d'aménagement, de même que l'échéancier visé pour chacun d'eux.

Voici une liste des principaux partenaires avec qui une collaboration sera nécessaire afin de réaliser le PPU dans les meilleures conditions :

- Le Gouvernement du Québec, notamment par le biais du ministère des Transports et de la Société québécoise des infrastructures
- Héritage Centre-Ville
- Les propriétaires fonciers du centre-ville
- Les résidents du secteur
- Les promoteurs immobiliers et les investisseurs
- Les promoteurs événementiels
- Les organismes communautaires
- L'Espace entrepreneuriat Région Thetford (E2RT)

5.1 PLAN DES INTERVENTIONS PROPOSÉES

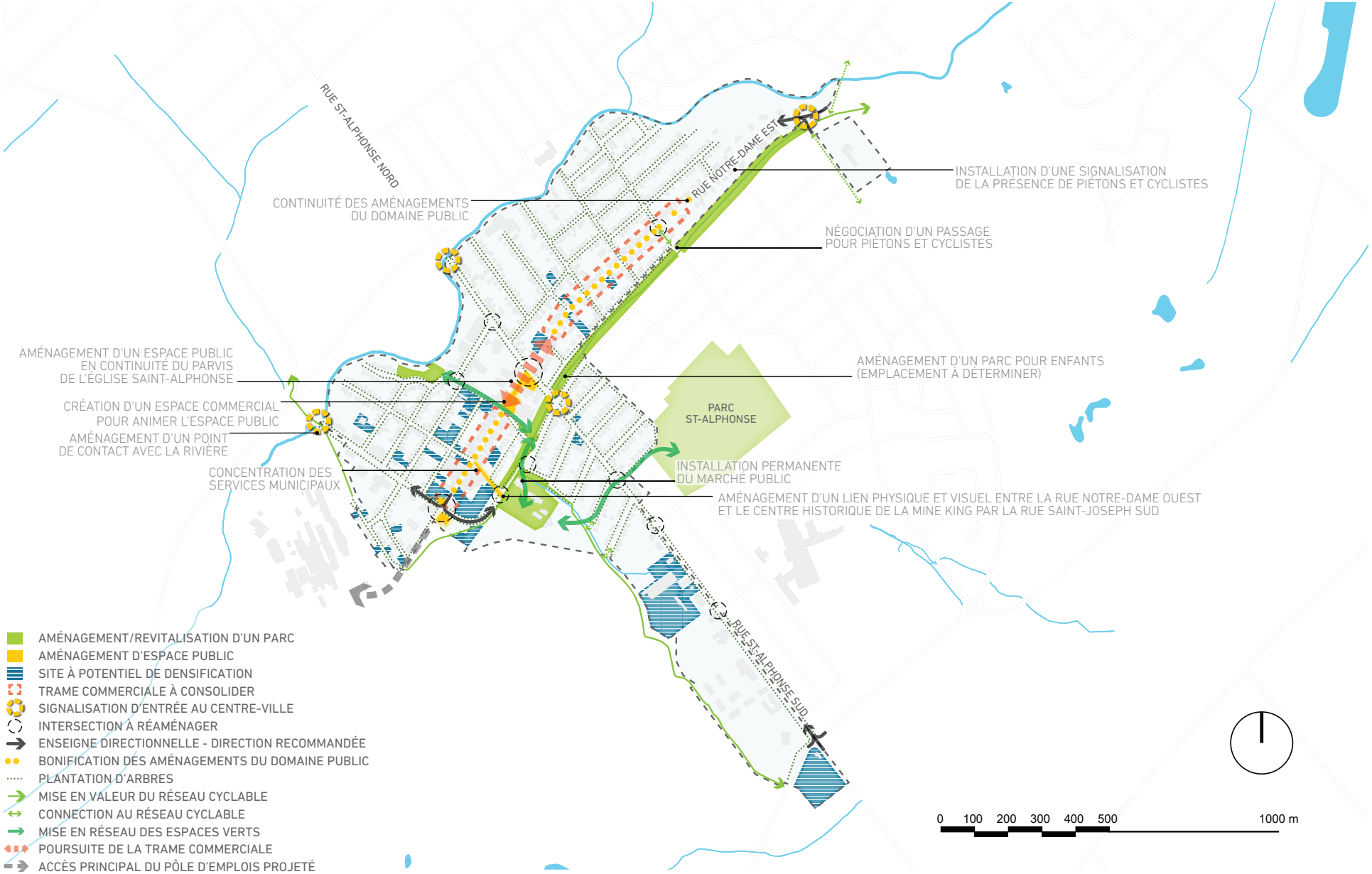


FIGURE 20 - PLAN DES INTERVENTIONS PROPOSÉES

AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLIQUES

FIGURE 21 - PLAN DES LIEUX POTENTIELS POUR L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLIQUES

L'aménagement d'espaces publics est la manière idéale d'offrir des espaces de socialisation aux résidents. Au centre-ville de Thetford, des espaces publics pouvant évoluer dans le temps seront aménagés. En effet, il est souhaitable que les aménagements soient éphémères dans un premier temps afin que la population ait le temps de les apprivoiser et se les approprier. Les projets pourront être bonifiés d'année en année suite aux commentaires des citoyens.

▶ À titre d'exemple de projet similaire, la Place Limouloise, à Québec dont l'évolution est illustrée à la figure 22. Le but premier de ce projet était de créer un lieu de rassemblement, d'art et de repos pour les passants de ce quartier central. À la suite des premiers aménagements, une enquête sur l'intérêt, les commentaires et l'appréciation de la place publique a été réalisée afin d'être en mesure d'y apporter

SOURCE: MONLIMOILOU.COM - JEAN CAZES

FIGURE 22 - ÉVOLUTION DE LA PLACE LIMOULOISE VILLE DE QUÉBEC

des améliorations les années suivantes. En 2018, un aménagement permanent a été réalisé en fonction de l'expérience des années précédentes.

En procédant de cette manière, par des aménagements éphémères ou tactiques, les espaces publics sont bâtis avec l'aide de la communauté, assurant ainsi une acceptabilité sociale, une appropriation par la population ainsi qu'un sentiment de bonheur lors

SOURCE: L'ÉPHÉMÈRE - FACEBOOK

FIGURE 23 - L'ÉPHÉMÈRE QUARTIER SAINT-ROCH, VILLE DE QUÉBEC

SOURCE: QUARTIER LIBRE

FIGURE 24 - PROMENADE COLIN, CÔTE-DES-NEIGES, VILLE DE MONTRÉAL

de l'exploration de la ville. Cela permet également d'optimiser les investissements nécessaires à des aménagements permanents.

PLACE PUBLIQUE DU PARVIS

FIGURE 25 - EMPLACEMENT DE LA COUPE DE LA PLACE PUBLIQUE DU PARVIS

Une place publique aménagée en prolongement du parvis de l'église Saint-Alphonse est planifiée de manière à signifier ce lieu historiquement central de la communauté. Cette place publique polyvalente sera sous la forme d'une rue partagée, où chaussée et trottoir seront, à terme, de même revêtement et au même niveau. L'aménagement permettra de mettre en valeur l'église, marqueur identitaire important du secteur. Elle permettra également de faire le pont entre les secteurs commerciaux des rues Notre-Dame Est et Notre-Dame Ouest. L'aménagement permettra d'élargir l'espace dédié aux piétons et de piétonniser la rue Notre-Dame Ouest entre les rues Dumais et Saint-Alphonse lors d'événements.

FIGURE 26 - COUPE A - PLACE PUBLIQUE SUR LE PARVIS DE L'ÉGLISE

SOURCE: VILLE DE QUÉBEC

FIGURE 27 - PARVIS ROYAL, QUÉBEC (BEAUPORT)

SOURCE: VILLE DE QUÉBEC

FIGURE 28 - PLACE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, QUÉBEC (LA CITÉ-LIMOILOU)

SOURCE: VIVRE EN VILLE

FIGURE 29 - AVENUE LAURIER, MONTRÉAL (PLATEAU-MONT-ROYAL)

RUE ST-JOSEPH SUD «PARTAGÉE»

FIGURE 30 - EMPLACEMENT DE LA COUPE DE LA PLACE PUBLIQUE SUR LE PARVIS DE L'ÉGLISE

Afin de lier la trame commerciale de la rue Notre-Dame Ouest au Centre historique de la mine King, la rue Saint-Joseph Sud sera réalignée entre les rues King et Bennett Ouest. Un axe direct sera ainsi créé permettant de lier la rue commerciale avec l'important le futur parc urbain et marqueur identitaire qu'est le Centre historique de la mine King.

La rue Saint-Joseph Ouest sera alors complètement réaménagée entre les rues Notre-Dame Ouest et Bennett Ouest. L'aménagement sera, à terme, sous la forme d'une rue partagée, où chaussée et trottoir seront de même revêtement. Avec des trottoirs légèrement surélevés et des bordures biseautées, la rue étroite pourra aisément être piétonnisée en période estivale ou lors d'événements.

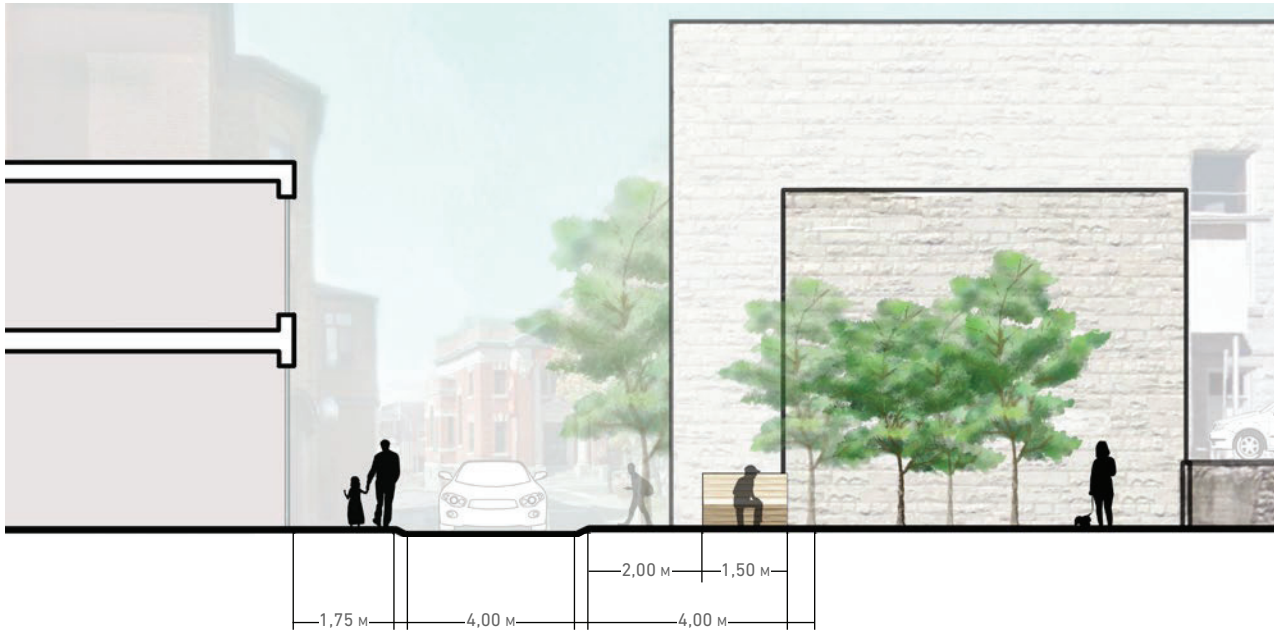


FIGURE 31 - COUPE B - PLACE PUBLIQUE DERRIÈRE L'HÔTEL DE VILLE

SOURCE: TC MEDIA

SOURCE: VILLE DE MONTRÉAL

FIGURE 32 - AVENUE SHAMROCK, MONTRÉAL (ROSEMONT-PETITE-PATRIE)

▲ À titre d'exemple, l'avenue Shamrock à Montréal a récemment été réaménagée de manière à créer un lien fort entre le marché Jean-Talon et le boulevard Saint-Laurent. La nouvelle configuration maximise l'espace dédié aux piétons et estompe les limites entre les délimitations de la chaussée et des trottoirs. Un nouveau mobilier urbain original attire la curiosité et invite à la déambulation.

Avant de procéder à l'aménagement permanent, un projet-pilote avec des aménagements éphémères a été réalisé durant quelques années au cours desquelles des sondages, des observations et des relevés ont été réalisés.

FIGURE 33 - INTERSECTIONS PROPOSÉES POUR UN RÉAMÉNAGEMENT

Plusieurs intersections du centre-ville sont dangereuses. Leurs configurations conçues avant tout pour l'automobile nécessitent, pour les piétons, la traversé de plusieurs voies de circulation, l'exposant ainsi aux conflits avec les véhicules.

Dans l'esprit des aménagements éphémères ou tactiques, certaines intersections seront réaménagées sous forme de projets-pilotes. Des saillies de trottoirs additionnelles et le marquage au sol des passages piétonniers permettront d'augmenter et de sécuriser l'espace dédié aux piétons. La chaussée excédentaire sera ainsi réaffectée ce qui permettra d'augmenter l'espace public pouvant être approprié par la population tout en maximisant les opération de déneigement.

Des villes de toutes tailles, en Amérique du Nord et ailleurs dans le monde, ont réalisé des aménagements similaires en raison de la légèreté, de la rapidité, du faible coût des interventions. Cela permet de procéder à des ajustements lorsque nécessaire. L'utilisation de peinture au sol permet également de colorer la ville.

Procéder ainsi permet de transformer rapidement les principaux espaces publics, les rues, en des lieux qui sont plus que de simples espaces de circulation.

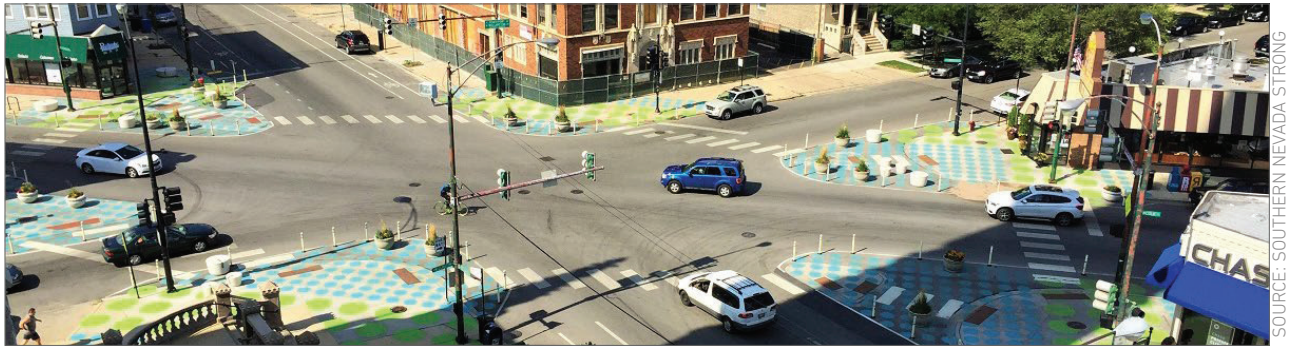
Les pages suivantes présentes deux des intersections du centre-ville à réaménager.

SOURCE: STREET PLANS

FIGURE 34 - JERSEY CITY, NEW JERSEY

SOURCE: JASON WOODHEAD, TRENTONIAN

FIGURE 36 - BRUNSWICK AVENUE, TRENTON, NEW JERSEY



SOURCE: SOUTHERN NEVADA STRONG

FIGURE 35 - THE LINCOLN HUB, INTERSECTION LINCOLN-WELLINGTON-SOUTHPORT, CHICAGO, ILLINOIS

SOURCE: STREET PLANS

FIGURE 37 - JUBILEE STREET PLAZA, NEW BRITAIN, CONNECTICUT

RÉAMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION SAINT-ALPHONSE ET NOTRE-DAME

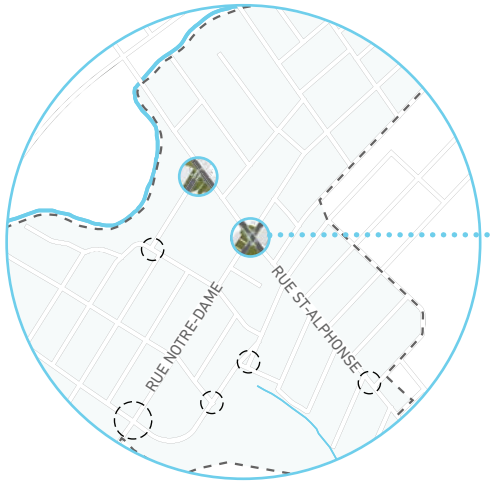


FIGURE 38 - INTERSECTIONS PROPOSÉES SAINT-ALPHONSE/DE LA FABRIQUE ET SAINT-ALPHONSE/NOTRE-DAME

Principale intersection du centre-ville, le carrefour des rues Notre-Dame et Saint-Alphonse est un noeud névralgique. Porte d'entrée de la rue Notre-Dame Ouest, l'intersection contribue également à la rupture de la trame commerciale entre les rues Notre-Dame Est et Notre-Dame Ouest. Enfin, l'absence de saillie de trottoirs et les voies de virages augmentent la distance à franchir pour les piétons, augmentant leur vulnérabilité.

Le réaménagement de l'intersection, par un projet éphémère dans un premier temps, vise à répondre à ces enjeux en marquant ce lieu par un aménagement signifiant le dynamisme de Thetford et de son centre-ville, à en faire un lieu attrayant et augmenter le confort et la sécurité des piétons. À cet effet, une partie de la chaussée sera récupéré pour créer des saillies de trottoirs où du mobilier urbain et du marquage au sol coloré pourront en faire de petits espaces publics.

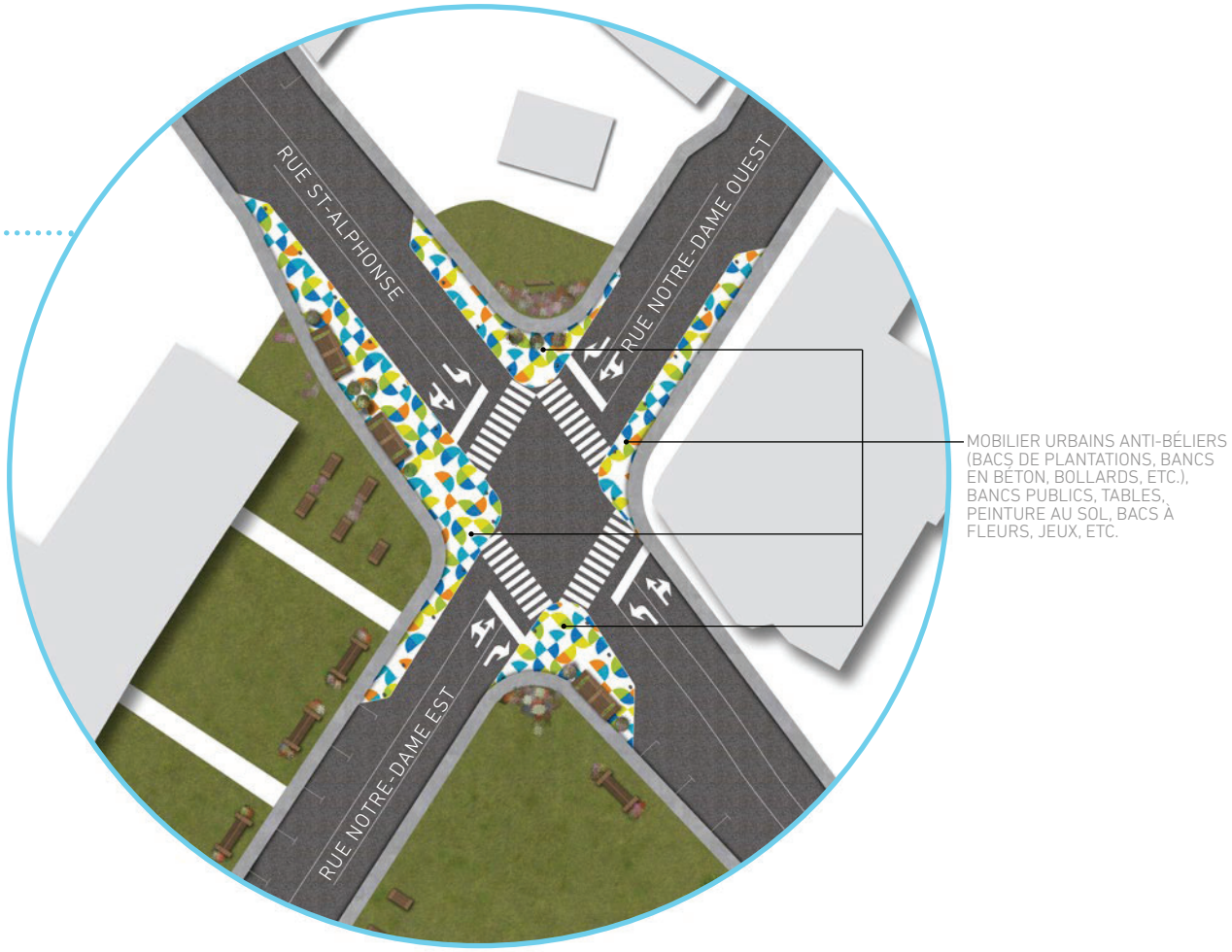


FIGURE 39 - PLAN PROPOSÉE POUR L'INTERSECTION SAINT-ALPHONSE/NOTRE-DAME

Ceux-ci contribueront à faire le pont entre les deux sections commerciales de la rue Notre-Dame. La réduction de la distance à traverser sera également bénéfique pour les piétons, notamment les familles, les personnes âgées et ceux à mobilité réduite.

RÉAMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION SAINT-ALPHONSE ET DE LA FABRIQUE

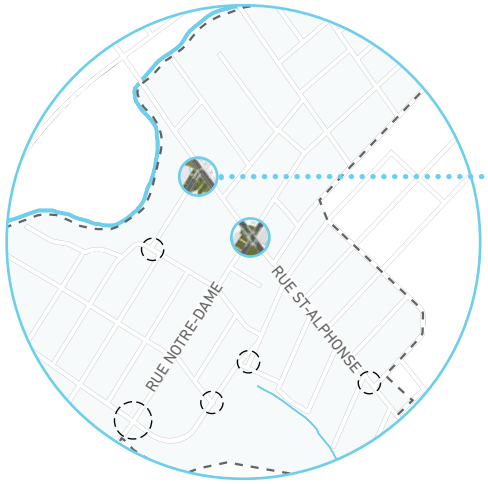


FIGURE 40 - INTERSECTIONS PROPOSÉES SAINT-ALPHONSE/DE LA FABRIQUE ET SAINT-ALPHONSE/NOTRE-DAME

L'intersection des rues Saint-Alphonse et de la Fabrique pose certains enjeux de sécurité: absence d'un passage piétonnier et manque de visibilité des véhicules circulant sur la rue Saint-Alphonse Nord en direction sud à partir de la rue de la Fabrique.

L'ajout de saillie de trottoir et de passage piétonnier permettra de sécuriser la traversée des rues. La réduction de la largeur de la rue favorisera une réduction de la vitesse des véhicules. Des feux de signalisation pourraient également être ajoutés afin d'assurer le respect du passage piétonnier.

La transformation de la rue de la Fabrique en une rue à sens unique permettra de résoudre la problématique de visibilité pour les véhicules. La grande largeur de la rue pourra être récupérée par du stationnement en diagonale en marche arrière. Cela permettra d'optimiser l'occupation de la chaussée et de répondre

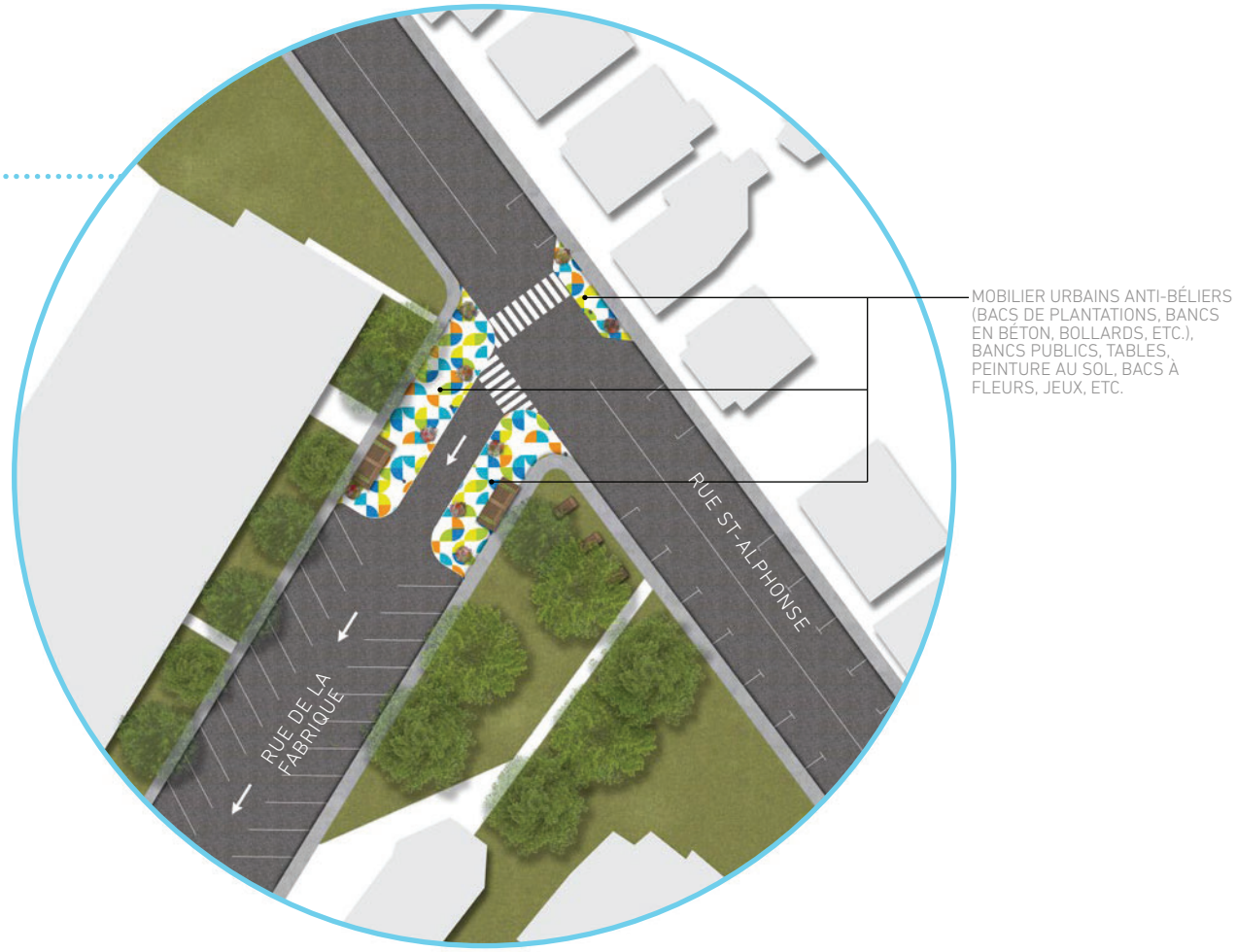


FIGURE 41 - PLAN PROPOSÉE POUR L'INTERSECTION SAINT-ALPHONSE/DE LA FABRIQUE

à la demande lors de période de fort achalandage, notamment lors d'activités à la Maison de la Culture.

Les larges saillies de trottoirs à l'entrée de la rue de la Fabrique permettront d'accueillir du mobilier urbain et, éventuellement, d'y diffuser des activités culturelles.

AMÉNAGEMENT DE PARCS

FIGURE 42 - PLAN DE ESPACES POTENTIELS POUR AMÉNAGEMENT DE PARCS

Afin d'attirer de nouvelles populations, dont les jeunes familles, des aménagements propices aux enfants sont primordiaux. En effet, une ville accueillante offre des aménagements pour tous qui permettent d'explorer la ville. Dans le cas des jeunes familles, l'aménagement de parcs permet aux jeunes d'être actifs en toute sécurité. L'appropriation de l'espace par les enfants aura pour conséquence que les familles développeront un sentiment d'appartenance envers leur quartier.

De plus, une aire de jeux de grande qualité attirera les familles de tout Thetford au centre-ville. L'apport de ces visiteurs contribuera à en faire du centre-ville une destination et à contribuer à son essor commercial.

Bien qu'un parc avec des modules de jeux semble être destiné aux enfants à première vue, d'autres types d'aménagements peuvent également être inclus afin de bien servir l'ensemble de la communauté.

SOURCE: INSTITUT ROYAL D'ARCHITECTURE DU CANADA

FIGURE 43 - KINSMEN PARK, SASKATOON

▲ À titre d'exemple, dans le plan directeur du Kinsmen Park, à Saskatoon, les concepteurs ont prévu des caractéristiques uniques telles que la célébration de l'histoire locale, de l'art public, des connexions avec les environs, des aires aux usages flexibles, des espaces pour des jardins communautaires entre autres.

FIGURE 44 - PLAN DE ESPACES POTENTIEL POUR LE REDÉVELOPPEMENT ET DENSIFICATION

Afin d'attirer de nouvelles populations à vivre et travailler au centre-ville et optimiser le potentiel foncier du centre-ville, la Ville favorise les projets de développement et de redéveloppement dans le secteur. L'apport de tels projets immobiliers permettra de rehausser la densité de population, compensant partiellement la réduction de la taille des ménages des dernières décennies.

La construction de nouveaux appartements, sous forme privative, locative ou coopérative, permettra d'augmenter l'offre en logement alternatif à la maison unifamiliale isolée. Ces logements seront une option attrayante notamment pour les jeunes professionnels et les retraitées souhaitant un mode de vie urbain en région. Cela contribuera à augmenter l'attractivité de la main d'oeuvre qualifiée à Thetford.

SOURCE - INCONNUE

FIGURE 45 - IMMEUBLE MIXTE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL DE 4 ÉTAGES, AVENUE DU PARC, MONTRÉAL

SOURCE: NATURE HUMAINE

FIGURE 46 - IMMEUBLE DE 4 ÉTAGES, ARCHITECTE - NATURE HUMAINE

SOURCE: CABO VERDE

FIGURE 47 - IMMEUBLE RÉSIDENTIEL DE 4 ÉTAGES

SOURCE: FUGÈRE ARCHITECTURE

FIGURE 48 - IMMEUBLE MIXTE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL DE 5 ÉTAGES, ARCHITECTE - FUGÈRE ARCHITECTURE

Les terrains à fort potentiel de redéveloppement (terrains vacants, aires de stationnement de surface et bâtiments de faible valeur) sont notamment ciblés. Le développement immobilier envisagé vise une compacité et une urbanité qui permet de maintenir l'échelle humaine du quartier. Sur les rues principales, une mixité verticale (commerces ou services au rez-de-chaussée, habitations ou bureaux aux étages) est encouragée. Les hauteurs de bâtiments autorisées sur ces rues pourraient être revues.

FIGURE 49 - PLAN DES ESPACES POTENTIELS POUR L'IMPLANTATION DE SIGNALISATION D'ENTRÉE DE VILLE

FIGURE 50 - SIGNALÉTIQUE DIRECTIONNELLE ADAPTÉE À LA NOUVELLE IMAGE DE MARQUE

SOURCE: RUEDI BAUR PARIS

SOURCE: PIXELCREATION.FR

FIGURE 51 - SIGNALÉTIQUE DE LA VILLE DE METZ, PAR INTÉGRAL RUEDI BAUR, FRANCE

De manière à aider les Thetfordois ainsi que les visiteurs à redécouvrir le centre-ville, une signalétique identitaire doit être développée. En effet, cette intervention peut servir à honorer l'histoire de Thetford et repérer les atouts. C'est également une manière efficace d'identifier les entrées du centre-ville. Un concept fort de signalisation aide les visiteurs à se sentir en contrôle et libres lors de leur exploration de la ville.

▶ À titre d'exemple, la Ville de Metz était vue dans l'imaginaire des gens comme une ville minière. Toutefois, l'ouverture du Centre Pompidou a insufflé un vent de renouveau à la ville qui voulait affirmer sa culture, son histoire et son attractivité. Ce geste fort dans la ville de Metz n'était pas uniquement nécessaire pour améliorer l'orientation, mais également pour dévoiler son histoire et son patrimoine. La signalétique est un outil qui permet l'appropriation et la compréhension des lieux et invite à la découverte et à la déambulation.

PARCOURS COLORÉS ET AMÉNAGEMENTS LUDIQUES

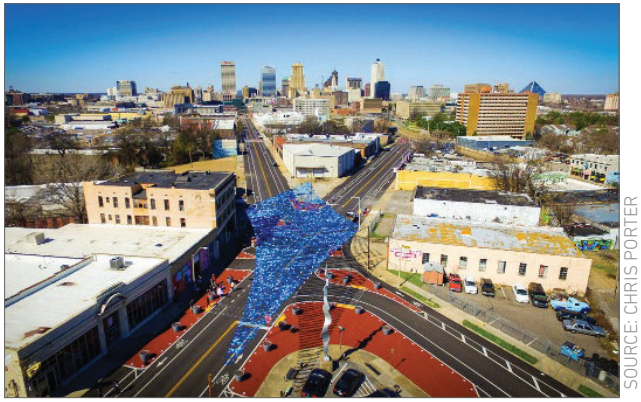
À même le réaménagement des rues et des intersections, dans les parcs et les espaces publics, de même que pour lier ceux-ci, des aménagements ludiques et colorés seront réalisés. Marquage au sol, installation aérienne, fresque, art public, éclairage, mobilier urbain original: une gamme complète d'interventions contribueront à égayer le centre-ville.

La ville de Memphis au Mississippi a fait de nombreux efforts pour améliorer l'expérience de la ville. La phase éphémère du projet à l'intersection des avenues Marshall et Monroe, appelé *Edge Plaza*, a débuté en 2014. La phase initiale a duré un an, puis la seconde a vu l'artiste Cat Peña réaliser une installation rappellant le passé du quartier et ses nombreux concessionnaires automobiles. Cette phase doit durer 5 à 8 ans afin de collecter des données quant à l'utilisation, la sécurité et les éléments à améliorer avant de réaliser des aménagements permanents.

SOURCE: SORTIR A PARIS

FIGURE 52 - BUBBLE SKY, BERCY, FRANCE

Le parc Superkilen à Copenhague crée un espace surréaliste et hétéroclite au centre d'un quartier multiethnique. La couleur contibue à faire de cet espace un icône du quartier.



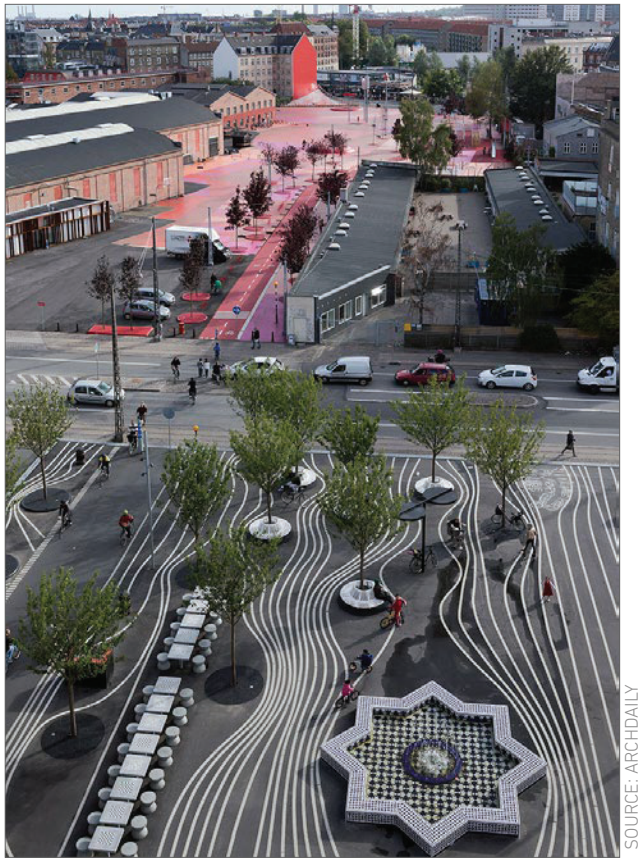
SOURCE: CHRIS PORTER

SOURCE: DANIEL ASHWORTH

FIGURE 53 - INTERSECTION AVENUES MARSHALL ET MONROE, MEMPHIS, MISSISSIPPI

En 2019, l'artiste Patricia Cunha a suspendu son oeuvre, *Bubble Sky*, de chaque côté de la Cour Saint-Émilion. *Bubble Sky* est une installation de 3 200 ballons multicolores qui laisse entrevoir le ciel bleu. Les ballons transparents laissent passer la lumière afin d'habiller le sol et faire une mosaïque.

SOURCE: DANSK ARKITEKTUYR CENTER



SOURCE: ARCHDAILY

FIGURE 54 - SUPERKILEN, COPENHAGUE, DANEMARK

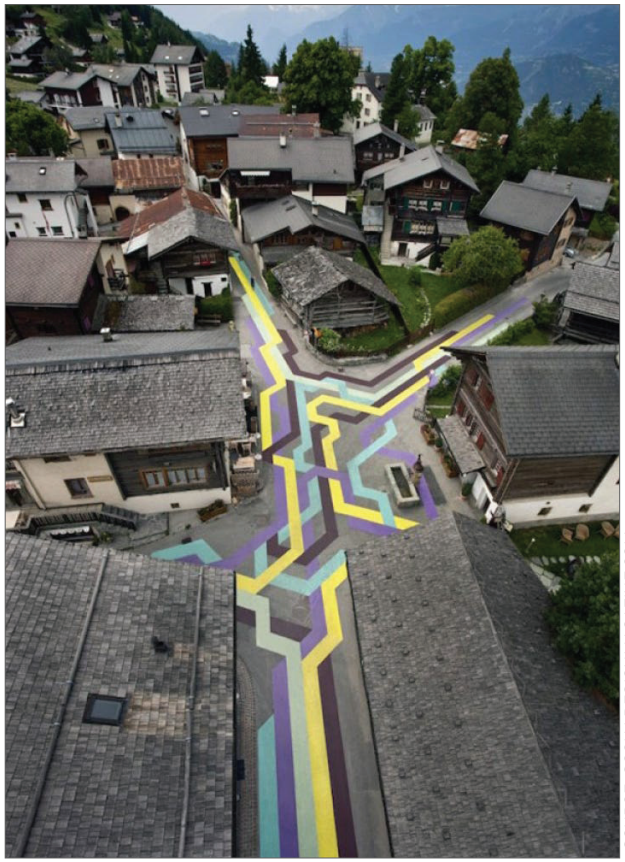
Au cours des dernières années, la ville de Saint-Nazaire, en France, a cherché à redynamiser son centre-ville. Les objectifs de son plan d'action sont d'améliorer l'habitat, soutenir les commerces, rénover les espaces publics, améliorer l'accessibilité au centre-ville et bonifier l'animation événementielle. Plusieurs actions en ont découlé, dont la valorisation du parcours marchand, qui se matérialise notamment par un parcours au sol composé de motifs de fanions et de rayures. Ce marquage est la nouvelle signature graphique qui marque l'identité du centre-ville. Ce parcours passe par l'Hôtel de Ville ainsi que d'autres rues importantes de Saint-Nazaire.

En plus de guider les gens, les motifs permettent d'influencer les automobilistes à réduire leur vitesse et rendent ainsi la déambulation des piétons plus agréable.

SOURCE: SOCIALDESIGNMAGAZINE.COM

FIGURE 55 - MARQUAGE AU SOL, COLLECTIF CAROL KIM, VILLE DE SAINT-NAZAIRE, FRANCE

Les artistes Sabina Lang et Daniel Baumann ont peint une oeuvre sur les rues du village de Vercorin, en Suisse. L'oeuvre, avec les lignes colorées, contraste avec les matériaux des bâtiments du village. Celle-ci a animé l'espace naturellement par les enfants qui utilisaient les lignes comme parcours à explorer.



SOURCE: SOCIALDESIGNMAGAZINE.COM

FIGURE 56 - OEUVRE PAR LANG/BAUMANN, VERCORIN, SUISSE

ACCÈS À L'EAU

Thetford est traversé par la rivière Bécancour. Toutefois il ne profite pas de sa présence. L'aménagement actuel de ses abords n'en donne pas l'accès aux citoyens. La valeur récréative associée à l'accès à l'eau est de plus en plus significative. En effet, l'accès à l'eau offre une gamme variée de bienfaits tels que la relaxation, l'éducation et la récréation. Il est d'autant plus précieux dans des milieux urbains, puisque la qualité de vie des citoyens peut être rehaussée par un point de contact avec l'eau, ne serait-ce que visuel.

Un accès à l'eau se traduit de différentes façons. Il est possible d'avoir un contact avec l'eau sans avoir à aménager une plage ou une descente à embarcations nautiques: point de vue, belvédère, sentier, quai, etc. Le parc Smith pourrait bénéficier d'un tel aménagement.

▶ Par exemple, la capitale slovène, Ljubljana, a réaménagé les abords de la rivière Ljubljanica en plein cœur urbain. La plupart des espaces près de la rive, auparavant destinés à la voiture, rendaient le centre-ville peu attrayant. Les activités économiques en ont souffert, puisque les gens préféraient abandonner le centre-ville au profit des commerces en périphérie. Ces interventions ont amélioré la qualité de vie aux abords de la Ljubljanica et ont stimulé la revitalisation économique du centre-ville.

FIGURE 57 - RÉAMÉNAGEMENT DE LA RIVE DE LA RIVIÈRE LJUBLJANICA, DANS LA VILLE DE LJUBLJANA, SLOVÉNIE

SOURCE: PUBLICSPACE.ORG

5.3 AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL

Comme prévu à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), le PPU peut prévoir l'affectation détaillée du sol et la densité de son occupation. Le plan des affectations détaillées du sol remplace donc le plan des grandes affectations du sol du plan d'urbanisme pour le territoire d'application du PPU.

Le plan suivant illustre l'emplacement des affectations détaillées du sol, alors que le tableau suivant présente les usages compatibles autorisés dans chacune des affectations.

Le PPU du centre-ville introduit les affectations centre-ville mixte et urbaine mixte, celles-ci permettent une multitude d'usages, ainsi qu'une densité supérieure à la moyenne sur le territoire de la Ville. Par ailleurs, de manière à favoriser une urbanité, les services au volant sont prohibés dans l'affectation centre-ville mixte.

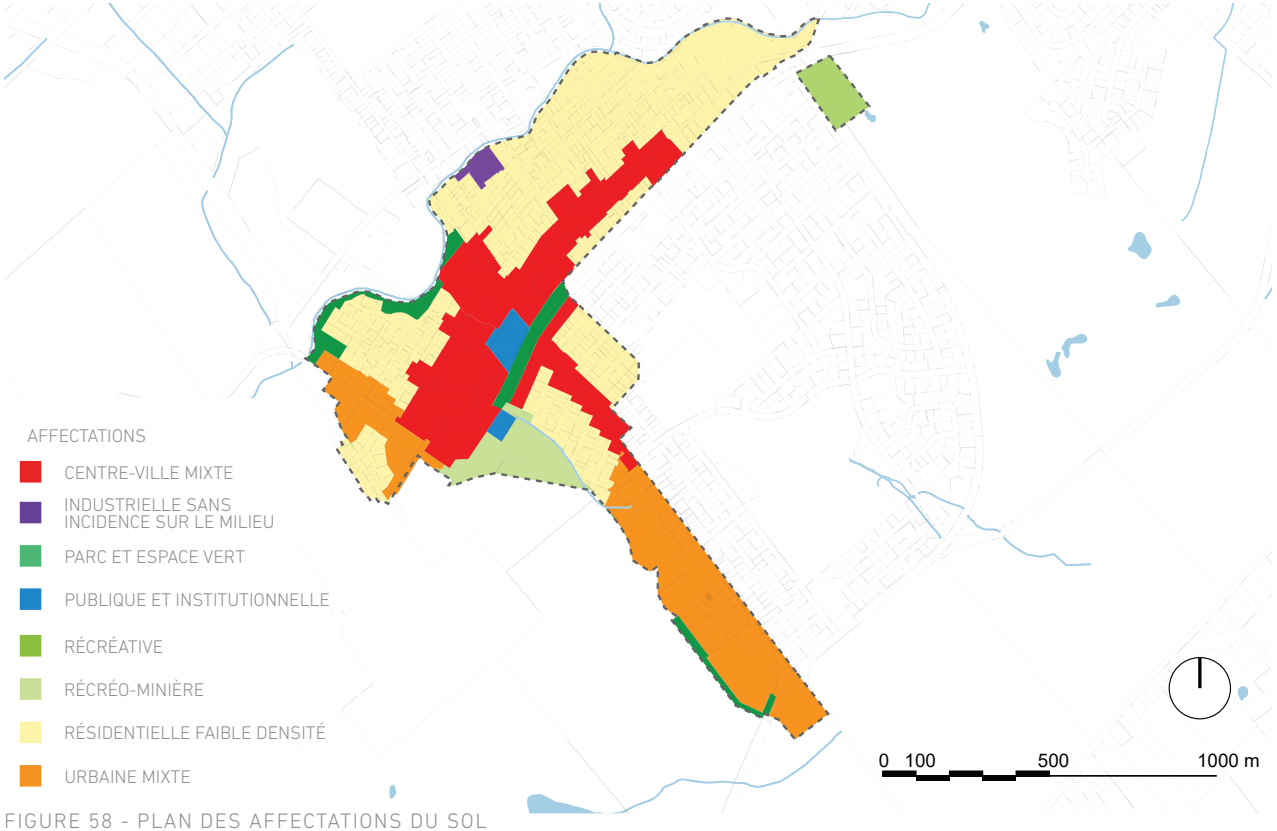


FIGURE 58 - PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

		USAGES COMPATIBLES						
		HABITATION	INDUSTRIE	TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	COMMERCE	SERVICES	LOISIRS ET CULTURE	EXPLOITATION PRIMAIRE
AFFECTATION	CENTRE-VILLE MIXTE	Tous, excepté maison mobile ou unimodulaire	Microbrasserie	Transport par véhicule automobile et stationnement	Tous, excepté vente au détail d'automobile et d'embarcation et poste d'essence	Tous	Loisir intérieur et loisir extérieur léger	Agriculture urbaine et apiculture
	URBAINE MIXTE	Tous, excepté maison mobile ou unimodulaire	Construction et travaux publics	Transport par véhicule automobile et stationnement	Tous	Tous	Loisir intérieur et loisir extérieur léger	Agriculture urbaine et apiculture
	INDUSTRIELLE SANS INCIDENCE SUR LE MILIEU	USAGES AUTORISÉS AU PLAN D'URBANISME						
	PARC ET ESPACE VERT							
	PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE							
	RÉCRÉATIVE							
	RÉCRÉO-MINIÈRE							
	RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ							

5.4 ÉTUDES, PLANS ET PROGRAMMES

ÉTUDES ET PLANIFICATIONS APPROFONDIES

Avant d'élaborer les phases subséquentes du PPU, une planification approfondie de certains éléments est nécessaire à la prise de décisions en toute connaissance de cause. La Ville devrait donc s'allier d'experts pour la réalisation d'études et plans spécifiques.

En voici une liste non exhaustive:

- Études de marché et de développement commercial
- Étude des critères de localisation des commerces et services sur le territoire de la Ville
- Évaluation d'opportunité de création de sous-catégories de taxation
- Suivi et sondages pour connaître la satisfaction et les améliorations à apporter aux aménagements éphémères
- Inventaire et recherches patrimoniales
- Évaluation des possibilités de favoriser une rotation dans l'utilisation des cases de stationnement sur rue de la rue Notre-Dame (durée limitée, tarification, etc.)
- Évaluation d'une gestion du stationnement hors rue centralisée
- Plan d'aménagement de la zone d'innovation s'arrimant au Programme particulier d'urbanisme du centre-ville
- Comptages périodiques de véhicules, cyclistes et piétons, sondages de satisfaction et observations in situ

PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

Le présent règlement de Programme particulier d'urbanisme (PPU) établit un programme d'acquisition d'immeubles pour le secteur désigné comme secteur central, soit le centre-ville tel que délimité à la figure 3 (page 3). Dans le cadre de ce programme, la Ville peut acquérir tout immeuble situé dans ce secteur pour l'aliéner ou le louer aux fins décrites dans le présent document. Elle peut aussi détenir et administrer ces immeubles, et exécuter tous les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur ceux-ci. La Ville pourra réaliser ce programme à la suite de l'entrée en vigueur du Programme particulier d'urbanisme et des règlements d'urbanisme conformes à ce programme.

PROGRAMMES INCITATIFS

Afin de créer un contexte favorable qui encourage et incite à des interventions privées contribuant à la qualité du milieu de vie dans le centre-ville, la Ville étudiera la possibilité d'établir une gamme variée de programmes d'aide et de politiques pour supporter la communauté dans ses efforts pour contribuer à un centre-ville vivant et dynamique. Elle maintiendra également son appui à certains programmes exitants.

En voici une liste non exhaustive :

- Révision de la règlementation d'urbanisme
- Programme de revitalisation résidentiel
- Programme de revitalisation adapté aux commerces et aux bureaux
- Programme d'incitatifs pour la construction et la rénovation de bâtiments écologiques situés au centre-ville
- Programme d'accès à la propriété
- Programme de promotion et d'animation du centre-ville
- Programme de soutien au démarrage de petites et moyennes entreprises au centre-ville
- Partenariats avec certains propriétaires pour du stationnement occasionnel lors d'événements
- Programme d'incitatifs pour la végétalisation des stationnements

5.5 PLAN D'ACTION

Les tableaux suivants présentent les actions et les moyens de mise en oeuvre permettant l'atteinte des six objectifs établis précédemment. Le Conseil municipal pourra prioriser certains moyens de mise en œuvre en fonction des opportunités et de la marge de manoeuvre budgétaire de la Ville.

1. LES SYNERGIES URBAINES RENOUVELÉES

OBJECTIF

1.1 METTRE EN PLACE LES CONDITIONS PROPICES AUX INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS PRIVÉS

ACTIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	PRIORITÉ
1.1.1 ENCOURAGER LES INVESTISSEURS À FAIRE DE PROJETS AU CENTRE-VILLE	1. Création d'incitatifs réglementaires au centre-ville visant à réduire les coûts de développement (exigences de stationnement, marges de recul, etc.) 2. Modifications réglementaires visant à exiger la localisation des bureaux publics et parapublics au centre-ville 3. Accompagnement de la municipalité lors d'une demande de soutien financier du programme ClimatSol-Plus pour un site situé au centre-ville 4. Adoption d'un programme de revitalisation accordant des subventions à certains travaux	1 1 1 1
1.1.2 DENSIFIER LE CENTRE-VILLE, NOTAMMENT PAR LA CONSOLIDATION DES TERRAINS À POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT	1. Modifications réglementaires visant à hausser la densité autorisée et permettre une plus grande mixité d'usages sur les rues principales du centre-ville 2. Acquisition de terrains par la Ville visant à créer des opportunités de redéveloppement	1 2
1.1.3 FAVORISER LES PROJETS URBAINS DURABLES	1. Mise en place d'un programme d'incitatifs pour la construction et la rénovation de bâtiments écologiques situés au centre-ville	1

OBJECTIF

1.2 ATTIRER DE **NOUVELLES POPULATIONS** À VIVRE DANS LE CENTRE-VILLE **SANS DÉPLACER CELLES DÉJÀ PRÉSENTES**

ACTIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	PRIORITÉ
1.2.1 DIVERSIFIER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE ET CONCEVOIR DES MILIEUX DE VIE INCLUSIFS RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS	1. Maintien d'un programme d'accès à la propriété 2. Soutien à la réalisation de logement social et abordable pour attirer les jeunes familles et éviter la délocalisation des résidents défavorisés du centre-ville	1 1
1.2.2 PRÉVOIR DIFFÉRENTS TYPES DE LOGEMENTS AFIN D'ATTIRER DES POPULATIONS DIVERSES	1. Appui à des projets de coopératives d'habitation et de logements abordables situés au centre-ville nécessitant le soutien du programme AccèsLogis Québec	1
1.2.3 AIDER DES POPULATIONS PLUS VULNÉRABLES À AVOIR ACCÈS À DES SERVICES MÉDICAUX À PROXIMITÉ	1. Adoption d'un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins d'assurer le maintien et l'accès à des services de proximité relatifs à la santé et aux services sociaux 2. Maintien du CLSC au centre-ville	1 1
1.2.4 ADAPTER L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX AUX BESOINS DE LA POPULATION	1. Concentration des services municipaux au centre-ville 2. Poursuivre la diversification des équipements du parc de voisinage 3. Augmenter la visibilité de la rivière en lien avec le parc de la rue Smith	1 2 2
1.2.5 ASSURER DES AMÉNAGEMENTS INCLUSIFS	1. Implication de la population déjà résidente du centre-ville dans la projection, la conception et la réalisation de projets pilotes et d'aménagements futurs du quartier	1
1.2.6 METTRE EN VALEUR LA BANDE VERTE DE LA PISTE CYCLABLE ET LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS AU CENTRE-VILLE ET À SA PÉRIPHÉRIE	1. Formalisation de l'espace accordé aux Incroyables comestibles 2. Ajout d'éclairage sur le réseau cyclable et des parcs 3. Bonification de l'aménagement de manière à définir une série de vocations (agriculture urbaine, espace pour les jeunes, espaces pour les aînées, modules d'entraînement extérieur, signalisation, verdissement, etc.) 4. Favoriser un accès sécuritaire et convivial en transport actif durant l'hiver vers les sentiers du Club de ski de fond de Thetford 5. Aménagement d'un parc pour la famille (emplacement à déterminer) 6. Formalisation d'un lien piétonnier et cyclable entre le parc Saint-Alphonse et le centre-ville, notamment par la rue Fecteau	1 1 2 2 2 3

OBJECTIF

1.3 ASSURER DES CONDITIONS FAVORABLES POUR LES **COMMERÇANTS ET ENTREPRENEURS LOCAUX**

ACTIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	PRIORITÉ
1.3.1 DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE	1. Prospection commerciale 2. Mise à jour des études de marché et de développement commercial 3. Réalisation d'une étude des critères de localisation des commerces et services sur le territoire de Thetford afin de favoriser leur concentration au centre-ville	1 1 1
1.3.2 SOUTENIR L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE	1. Adoption d'un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins d'assurer le maintien et l'accès à des commerces de proximité	1
1.3.3 SOUTENIR LES PROPRIÉTAIRES ET COMMERÇANTS DANS LES TRAVAUX D'ENTRETIEN DU CADRE BÂTI	1. Mise en place d'un programme de revitalisation adapté aux commerces et aux bureaux	1
1.3.4 AUGMENTER LE NOMBRE DE TRAVAILLEURS DANS LE CENTRE-VILLE	1. Projection et mise en place d'une zone d'innovation en périphérie du centre-ville sur le site de l'ancienne mine Bell 2. Relocalisation de certains services municipaux au centre-ville	1 1
1.3.5 CRÉER UN ACHALANDAGE DANS LE CENTRE-VILLE	1. Contribution au programme de promotion et d'animation du centre-ville 2. Soutien de la Ville aux différents festivals et événements 3. Renouvèlement récurrent de certains aménagements et installations temporaires	1 1 1
1.3.6 SIGNIFIER LA PRÉSENCE DE LIEUX DE DESTINATION PAR UNE SIGNALÉTIQUE MUNICIPALE	1. Aménagement d'un affichage et d'une signalisation unique au centre-ville et décliné pour répondre à différents besoins (parcours, porte d'entrée, orientations, stationnement public, etc.)	1
1.3.7 ENCOURAGER LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES À S'INSTALLER AU CENTRE-VILLE	1. Évaluation de l'opportunité de créer des sous-catégories de taxation 2. Maintien de l'appui au programme de soutien au démarrage de petites et moyennes entreprises au centre-ville	1 1
1.3.8 AMÉLIORER L'ARRIMAGE ENTRE LA TRAME COMMERCIALE DES RUES NOTRE-DAME EST ET NOTRE-DAME OUEST	1. Réaménagement de la rue Notre-Dame Ouest entre les rues Saint-Alphonse et Dumais pour y créer un espace partagé comme parvis de l'église Saint-Alphonse 2. Démarchage ou appel à projet pour l'ouverture d'un commerce ayant un potentiel d'animation de l'espace public sur la rue Notre-Dame Ouest entre les rues Saint-Alphonse et Dumais	2 2

2. LA DESTINATION QUI VAUT LE DÉTOUR

OBJECTIF

2.1 BONIFIER LE CARACTÈRE DE DESTINATION

ACTIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	PRIORITÉ
2.1.1 TRANSPOSER LA NOUVELLE IMAGE DE MARQUE DE THETFORD AU CENTRE-VILLE	1. Réalisation de projets-pilotes d'aménagement éphémères bonifiés d'année en année 2. Réalisation de suivis et de sondages de satisfaction saisonniers pour connaître la satisfaction et les améliorations à apporter aux aménagements éphémères 3. Adaptation de la signalétique urbaine du centre-ville à l'image de marque 4. Installation de mobiliers urbains signatures, exclusifs au centre-ville	1 1 1 2
2.1.2 DIFFUSER LA DYNAMIQUE URBAINE DU CENTRE-VILLE AU-DELÀ DE LA RUE NOTRE-DAME	1. Aménagement d'un parc urbain sur le site du Centre historique de la mine King 2. Diffusion des activités culturelles dans tout le centre-ville 3. Acquisition d'immeuble et aménagement d'un lien visuel entre la rue Notre-Dame Ouest et le site du Centre historique de la mine King 4. Bonification des aménagements liant la rue Notre-Dame et le corridor de la piste cyclable (rues Dumais Sud, Cartier, Cyr Sud, Bolduc Sud, Dodier Nord et Lapierre)	1 1 1 1
2.1.3 INCITER LES GENS À LA DÉCOUVERTE DE LEUR CENTRE-VILLE	1. Ajout de couleurs au domaine public pour le rendre attrayant et ludique 2. Création d'aménagements et d'installations particuliers marquant les entrées du centre-ville (rues Saint-Alphonse, Pie-IX et Notre-Dame Est) 3. Bonification des panneaux d'interprétation du patrimoine 4. Projection et création de parcours dans le centre-ville tenant compte de la trame verte, de la trame commerciale, du patrimoine et des lieux de culture 5. Aménagement d'installation permanente pour la tenue d'un marché public et d'un marché de Noël dans le parc urbain situé sur le site du Centre historique de la mine King	1 1 1 2 2
2.1.4 METTRE EN VALEUR DE LA RIVIÈRE BÉCANCOUR	1. Amélioration d'un point de contact avec la rivière (par exemple: passerelle ou belvédère) 2. Aménagement soulignant la présence de la rivière à ses franchissements (signalétique, art public, etc.)	1 2
2.1.5 METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LE CARACTÈRE EXCEPTIONNEL DE L'ÉGLISE SAINT-ALPHONSE	1. Bonifier le niveau de connaissance du patrimoine bâti par un inventaire et des recherches 2. Demande de classement de l'église Saint-Alphonse à titre de bien patrimonial par le gouvernement provincial 3. Mise en valeur du domaine public et du parvis de l'église (voir 1.3.8.1)	1 1 2

OBJECTIF

2.2 AMÉLIORER L'EXPÉRIENCE ET L'AMBIANCE

ACTIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	PRIORITÉ
2.2.1 ASSURER LA SÉCURITÉ ET L'EFFICACITÉ DES DÉPLACEMENTS POUR TOUS LES USAGERS	1. Mise en oeuvre d'aménagements assurant l'accessibilité universelle lors des réfections des rues 2. Sécurisation des intersections identifiées par des aménagements tactiques 3. Installation d'une signalisation de la présence de piétons et cyclistes au croisement de la rue Notre-Dame Est et du prolongement de la rue Lapierre 4. Acquisition de terrain ou servitude de passage pour créer des liens pour les piétons et cyclistes 5. Amélioration des parcours et des connexions vers les espaces verts, les parcs et le réseau cyclable et stationnements 6. Bonification et aménagement d'espaces de détente le long des parcours piétonniers et cyclables 7. Pérennisation des aménagements temporaires de sécurisation des intersections en fonction des résultats des aménagements 8. Acquisition de terrain ou servitude de passage pour faciliter l'accès à des stationnements	1 1 1 1 1 2 2 3
2.2.2 ÉTENDRE LES AMÉNAGEMENTS DE NOTRE-DAME OUEST VERS L'EST	1. Déploiement d'activités événementielles sur la rue Notre-Dame Est 2. Continuité des aménagements du domaine public (mobilier urbain, éclairage, etc.) sur les rues Notre-Dame Ouest et Notre-Dame Est	1 1
2.2.3 CRÉER DES AMBIANCES AGRÉABLES ET À ÉCHELLE HUMAINE INCITANT À FLÂNER AU CENTRE-VILLE	1. Occupation ponctuelle de la rue Notre-Dame comme espace public (placottoirs, vente trottoir, évènements, etc.) 2. Piétonnisation partielle ou complète de certaines rues lors d'événements 3. Aménagement du prolongement de la rue Saint-Joseph vers la rue Bennett en rue partagée pouvant facilement être piétonnisée occasionnellement 4. Poursuivre l'éclairage d'ambiance de la rue Notre-Dame Ouest entre les rues Dumais et Saint-Joseph 5. Aménagement d'un espace public sur la rue Notre-Dame Ouest en continuité du parvis de l'église Saint-Alphonse 6. Aménagement d'une placette quatre saisons au coin des rues Notre-Dame Ouest et Pie-XI 7. Aménagement d'installations ludiques (projection architecturale, ballons de couleur suspendus, mobiliers insolites, etc.)	1 1 1 1 2 2 2
2.2.4 EMBELLIR LE CENTRE-VILLE	1. Plantation d'arbres de rue au gré des réfections de rue 2. Installation et projection d'un éclairage d'ambiance sur la rue Notre-Dame Est 3. Ajout de couleurs à diverses installations (murales, trottoirs, oriflamme, installations aériennes) 4. Marquage coloré des parcours au sol 5. Mise en place de projets d'art public 6. Plantation de nouveaux arbres sur la rue Notre-Dame Ouest	1 1 1 1 1 1
2.2.5 ASSURER UNE ANIMATION PROGRAMMÉE ET SPONTANÉE DE L'ESPACE PUBLIC	1. Maintien des festivals et grands événements au centre-ville 2. Encadrement de l'aménagement des terrasses commerciales sur rue 3. Installation d'un kiosque (par exemple: café, fleuriste) sur la rue Notre-Dame Ouest entre les rues Saint-Alphonse et Dumais pour animer le parvis de l'église	1 1 1

OBJECTIF

2.3 AMÉLIORER L'ACCÈS À LA RUE NOTRE-DAME

ACTIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	PRIORITÉ
2.3.1 OFFRIR DES ALTERNATIVES À LA VOITURE POUR ACCÉDER AU CENTRE-VILLE	1. Modification de la réglementation d'urbanisme pour exiger un nombre minimal de stationnements à vélo pour les nouvelles constructions 2. Identification du centre-ville comme pôle intermodal pour toutes les dessertes de transport collectif locales et régionales existantes et futurs 3. Révision de l'offre de navettes par autobus lors d'événements 4. Augmentation du nombre de supports à vélos sur rue 5. Amélioration de la connectivité et de la signalisation entre le réseau cyclable et la rue Notre-Dame 6. Intégration des cartes d'orientation et de temps de parcours à pied à la signalétique urbaine	1 1 1 1 1 1
2.3.2 OPTIMISER LE STATIONNEMENT SUR RUE	1. Reconnaissance du stationnement sur rue sur les rues adjacentes à la rue Notre-Dame par la signalisation et le marquage sur la chaussée 2. Analyse de la configuration de la circulation de la rue de la Fabrique 3. Évaluation des possibilités de favoriser une rotation dans l'utilisation des cases de stationnement sur rue, de la rue Notre-Dame (durée limitée, tarification, etc.) 4. Acquisition de terrain par la Ville pour faciliter le stationnement	1 1 1 1
2.3.3 OPTIMISER LE STATIONNEMENT HORS RUE	1. Création de partenariats avec certains propriétaires pour du stationnement occasionnel lors d'événements 2. Mise en place d'un programme d'incitatifs pour la végétalisation des stationnements 3. Mutualisation et partage des aires de stationnement hors rue privées 4. Évaluation d'une gestion du stationnement hors rue centralisée 5. Implantation d'un affichage dynamique (nombre de cases disponibles) vers les aires de stationnements publics	1 1 2 2 3
2.3.4 FAIRE DE LA RUE PIE-XI UNE VÉRITABLE PORTE D'ENTRÉE AU CENTRE-VILLE, COMPLÉMENTAIRE AUX RUES NOTRE-DAME EST ET ST-ALPHONSE	1. Aménagement d'une signalisation d'entrée de centre-ville et des différents lieux d'intérêt au centre-ville sur la rue Pie-XI 2. Améliorer la signalisation directionnelle pour les véhicules au coin des rues Notre-Dame Ouest et Pie-XI, afin de les diriger vers les rues Bennett et Pie-XI, ainsi qu'aux coins des rues Mooney et Saint-Alphonse, et Notre-Dame Est et du Golf	1 1
2.3.5 FAIRE DE LA RUE NOTRE-DAME OUEST L'ACCÈS PRINCIPAL DE LA ZONE D'INNOVATION PROJETÉE	1. Mise en place d'un plan d'aménagement de la zone d'innovation s'arrimant au Programme particulier d'urbanisme du centre-ville	1
2.3.6 ÉVALUER PÉRIODIQUEMENT LES EFFETS DES INTERVENTIONS SUR LA MOBILITÉ	1. Réalisation de comptages périodiques de véhicules, cyclistes et piétons 2. Réalisation de sondages de satisfactions auprès des résidents, commerçants, clients et travailleurs du centre-ville 3. Observations périodiques in situ	1 1 1

BIBLIOGRAPHIE

Dominguez, O. et Borys, H. (2015). Happy City Workshop, 23rd Congress for the New Urbanism [PDF]. Vancouver: Happy City. https://thehappycity.com/wp-content/uploads/2015/10/150928-CNU-2015-Happy-City-Workshop-Report.pdf

Happy City, Columbia Institute et Centre for Civic Governance. (2015). Happy City Workshop with the Centre for Civic Governance [PDF]. Vancouver: Happy City. https://thehappycity.com/project/happy-city-workshop-with-the-centre-for-civic-governance/

Happy Streets. (2017). Happy Streets Living Lab [PDF]. Vancouver. https://thehappycity.com/wp-content/uploads/2017/07/Happy-Streets-Living-Lab-Report-Final_0710_web.pdf

Inconnu (2013). Metz en toutes lettres. Éditions Horticulture et paysage [PDF] (pp. 34-35). Dardilly. http://ruedi-baur.eu/assets/gallery/137/1113.pdf

Laboratorio para la Ciudad, Montgomery, C., & Omar, D. (2015). Happiness Audit Colonia Doctores [PDF]. Mexico D.F.: Happy City. https://thehappycity.com/wp-content/uploads/2015/04/Happiness-Audit-Colonia-Doctores-MexLAB-PLC-1.pdf

Montgomery, C. et coll. (2015). Wellbeing Principles for British Land [PDF]. https://thehappycity.com/project/wellbeing-principles-for-british-land/

Montgomery, C. (2013). Happy City. Canada: Anchor Canada.

Navarro, N. (2000). Public Waterfront Access: A Comparison of Integrated Coastal Management in Canada and the United States (Master of Natural Resource Management). Simon Fraser University. [PDF]. Burnaby: http://rem-main.rem.sfu.ca/theses/NavarroNestor_2000_MRM264.pdf