

AVIS

Date : 7 octobre 2020
Préparé par : Bureau de l'environnement
Objet : Demande de modification au Règlement n° 1000 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke – Secteur à l'ouest de l'autoroute 10-55 et au sud du chemin Saint-Élie (Groupe Laroche par M. Éric Laroche)

Mise en contexte

Le Groupe Laroche, propriétaire de la bande de terrains longeant l'autoroute 55, au sud du chemin de Saint-Élie, souhaite des modifications règlementaires afin de développer ces terrains à des fins d'industrie légère, de commerce structurant (grande surface) et non structurant, incluant un hôtel, ainsi que de commerce lourd.

Le bureau de l'environnement a réalisé la présente analyse avec les données disponibles en date du présent avis. La démarche du Plan nature en cours pourrait mener à des recommandations différentes une fois l'exercice complété.

Une étude « Identification, délimitation et caractérisation des milieux humides dans le cadre d'un projet de développement immobilier commercial sur un terrain vacant situé dans le quartier St-Élie à Sherbrooke » préparée par EnviroSol et datée d'août 2020 a été analysée. L'analyse a aussi considérée une carte préliminaire du projet avec les milieux humides à éviter ou minimiser et ceux à détruire (annexe 1), la présentation date du 22 septembre 2020 qui sera faite aux citoyens (annexe 2) ainsi que la discussion tenue le 23 septembre 2020 avec le promoteur et son consultant.

Analyse

Orientation	Commentaires	Recommandations
Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt et leur interconnexion	<p>Dans le SADR, le boisé de ce secteur a un potentiel écologique fort.</p> <p>Dans l'étude d'EnviroSol, la valeur écologique des milieux naturels est évaluée de très faible à moyenne selon le peuplement et le milieu humide en question. Aucune espèce ayant un statut rare n'a été identifiée sur le site à l'étude</p> <p>Il n'y a pas de territoire d'intérêt écologique protégé sur les lots du projet. Le plus près est situé sur le lot à l'ouest à environ 70 m du projet.</p>	<p>Il est recommandé de s'assurer que le projet n'impactera pas le territoire d'intérêt écologique protégé situé sur le lot à l'ouest du projet.</p>

Orientation	Commentaires	Recommandations
<p>Protéger le réseau hydrique à l'échelle des bassins versants</p>	<p>Un cours d'eau permanent, le ruisseau Dorman, traverse le projet du sud au nord. Les rives du ruisseau sont naturelles. Le cours d'eau et ses bandes riveraines sont préservés. La seule infrastructure serait un ponceau.</p> <p>Selon l'étude d'Envirosol, 11 milieux humides occupent une superficie de 3,26 ha dans différents secteurs du projet, couvrant environ 15 % de la superficie du projet. À l'exception d'un marais, les milieux humides sont de type marécage. Des perturbations et des espèces exotiques envahissantes limitent la valeur écologique de ces milieux humides.</p> <p>Le promoteur aimerait réaliser le projet par phase. Une première phase s'arrêterait au cours d'eau vers l'ouest. La seconde phase se poursuivrait à l'ouest du ruisseau. Des demandes d'autorisation distinctes seraient faites au MELCC pour chaque phase.</p>	<p>Il est recommandé de réaliser les travaux de manière à protéger l'intégrité du cours d'eau et de ses rives.</p> <p>Il est recommandé de fournir un plan d'ensemble des superficies de milieux humides qui seront détruites ou affectées par les différentes phases du projet. C'est généralement ce que demande le MELCC. Même s'il est difficile de prévoir l'emplacement exact des bâtiments à ce stade-ci, un effort d'évitement des milieux humides doit être démontré. Le MELCC applique la séquence « Éviter - Minimiser - Compenser » lors de l'analyse des demandes d'autorisation.</p> <p>Il est recommandé de s'assurer de la pérennité des milieux humides qui seront préservés, donc d'éviter de les enclaver.</p>
<p>Adopter de nouvelles pratiques de gestion et d'aménagement aptes à atténuer les changements climatiques et à s'y adapter</p>	<p>Atténuer les changements climatiques :</p> <p>Le projet implique l'aménagement d'une nouvelle rue et de grandes superficies de stationnement. Une piste multifonctionnelle est prévue (présentation du 22 sept. 2020). Le plan de transport (présentation du 22 sept. 2020) ne permettra aucun retour vers la 220, ce qui risque de rendre difficile l'accès en transport collectif et de prolonger le trajet de plusieurs véhicules qui quittent le secteur.</p> <p>Une augmentation du transport (travailleurs et transport de marchandises) va augmenter les émissions de GES.</p> <p>Le retrait du couvert forestier et l'artificialisation des sols va transformer un puits de carbone en source de carbone.</p>	<p>Bonnes pratiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'assurer que le secteur soit accessible par plusieurs moyens de transport alternatifs à l'auto-solo. • Valider les aménagements de transport actif avec des utilisateurs habituels des réseaux utilitaires de transport actif.

Orientation	Commentaires	Recommandations
	<p>Adaptation aux changements climatiques :</p> <p>Le projet résultera en une augmentation des superficies imperméabilisées (toitures, stationnements, voies de circulation, etc.). Des ouvrages de rétention et sédimentation seront aménagés selon les normes en vigueur. Leur emplacement n'est pas encore déterminé avec précision.</p> <p>Le projet est susceptible de créer un îlot de chaleur. Toutefois, des îlots de verdure sont prévus dans les stationnements et des de la plantation d'arbres est prévue (présentation du 22 sept. 2020).</p>	<p>Il est recommandé de limiter la superficie des surfaces imperméabilisée.</p>
<p>Protéger et enrichir le couvert forestier en milieu urbain</p>	<p>Le projet entrainera le retrait du couvert forestier pour la majeure partie des lots du projet (carte de projet).</p> <p>Une zone tampon de 10 m est prévue mais pourrait varier selon les usages et contraintes (présentation du 22 sept. 2020) et est actuellement majoritairement boisée.</p> <p>La plantation d'environ 770 arbres est prévue (présentation du 22 sept. 2020).</p>	<p>Il est recommandé de planifier les travaux de manière à pouvoir préserver le plus grand nombre d'arbres que possible.</p> <p>Bonnes pratiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Épouser autant que possible la topographie naturelle pour éviter que le terrassement ne nécessite de couper des arbres à des endroits où il y en aura d'autres de replantés. • Planifier les travaux de manière à ce que les arbres qui seront isolés (dans un bosquet ou dans la zone tampon) soient protégés des grands vents pour limiter les chablis. • Planifier les travaux complémentaires (passages de conduites, emprise de lignes de transport d'énergie, etc.) de manière à éviter les secteurs d'arbres à préserver (dans un bosquet ou dans la zone tampon). • Planter des essences d'arbres diversifiés pour assurer une résilience de la forêt urbaine.

Bureau de l'environnement

Orientation	Commentaires	Recommandations
Créer une ceinture verte et un réseau de parcs-nature	Le projet n'est pas situé dans le secteur identifié comme ceinture verte ni à proximité d'un parc-nature.	Aucune recommandation.
Assurer une gestion responsable des matières résiduelles	Le projet entrainera la génération de matières résiduelles. Le MELCC a déposé en juillet 2020 « La stratégie de la valorisation de la matière organique ». Cette stratégie vise d'ici 2025 l'instauration de la gestion de la matière organique dans 100 % des industries, commerces et institutions (ICI) et prévoit l'imposition de pénalité pour les ICI qui ne seront pas dotés de collecte du papier, carton et résidus alimentaires et verts.	Bonnes pratiques : <ul style="list-style-type: none">• Prévoir les installations permettant d'offrir les 3 voies de collectes des matières résiduelles.• Favoriser les synergies industrielles et l'économie circulaire.