



# COMPTE RENDU

Rencontre de concertation avec le  
voisinage et la communauté  
tenue le 8 juin 2021

Présenté à M. Éric Laroche  
Vice-président – Groupe Laroche

Projet de parc d'affaires de Sherbrooke

L'art de bâtir des ponts

[transfertconsult.ca](http://transfertconsult.ca)

ABITIBI-TÉMISCAMINGUE - MONTRÉAL

QUÉBEC - SAGUENAY-LAC SAINT-JEAN - ESTRIE

## MISE EN GARDE

Le présent document contient la liste des questions et des commentaires formulés par les personnes à la rencontre de la démarche de concertation avec le voisinage et la communauté pour le projet de parc d'affaires de Sherbrooke du Groupe Laroche tenue le 8 juin 2021, de 18 h 30 à 20 h 40. Le contenu ne reflète pas nécessairement les points de vue de l'équipe du Groupe Laroche. Les questions et commentaires sont listés dans l'ordre chronologique qu'ils ont été exprimés. Les répétitions et similitudes sont donc volontaires. Les réponses fournies sont des résumés à titre indicatif et ne peuvent être considérées comme les paroles textuelles (citations) de la direction du Groupe Laroche ou des personnes qui ont participé à la rencontre.

## MISE EN CONTEXTE

- Date de l'événement : Mardi 8 juin 2021
- Durée : de 18 h 30 à 20 h 40
- Lieu : Visioconférence
- Nombre de personnes ayant participé à la rencontre : 19 personnes

## MOT DE BIENVENUE ET DÉROULEMENT DE LA RENCONTRE

M. Bourgeois, président de Transfert Environnement et Société, souhaite la bienvenue aux personnes présentes. M. Bourgeois rappelle ensuite aux participantes et participants les modalités techniques pour participer à la rencontre à l'aide de la plateforme Zoom. M. Bourgeois effectue un rappel du mandat de Transfert Environnement et Société qui consiste à proposer une démarche d'intelligence collective qui vise la recherche de solutions concertées et durables. Transfert assure également le rôle de gardien du processus de participation publique.

M. Bourgeois explique l'ajustement du déroulement proposé pour la rencontre. Étant donné que la majorité des questionnements qui sont ressortis lors de la première rencontre concernait les impacts du projet sur l'ambiance sonore et sur la circulation, il fut décidé de travailler en grand groupe plutôt qu'en sous-groupe comme prévu initialement étant donné que ces sujets sont d'intérêt pour l'ensemble du voisinage. Ainsi, tout le monde aura accès à la même discussion avec les différentes personnes-ressources.

Les objectifs de la rencontre sont ensuite présentés :

- Parfaire la compréhension des enjeux de cohabitation et d'insertion du projet
- Donner accès à de l'expertise technique, répondre aux questions et permettre des discussions de groupe afin de faire progresser la recherche de solutions,

M. Bourgeois, poursuit en présentant la proposition pour le déroulement de la rencontre :

- Accueil et mot de bienvenue
- Discussion de groupe avec l'acousticien Danny Vu, acousticien, Vinacoustik
- Discussion de groupe avec Sébastien Hallé, spécialiste en circulation, Cima+
- Période d'échanges, questions et réponses avec toutes les personnes-ressources présentes
- Adoption du compte rendu et actions de suivi
- Mot de la fin et rappel des dates clés

M. Bourgeois cède la parole à Mme Anik Pouliot, directrice de projets chez Transfert Environnement et Société, qui présente les prochaines étapes et les dates importantes de la démarche :

- 14 juin : date limite pour nous envoyer votre scénario
- 22 juin : rencontre Zoom pour présenter les scénarios reçus

Mme Pouliot mentionne que les gabarits pour l'élaboration des scénarios ont été envoyés à tout le monde par courriel et rappelle que des ressources sont disponibles pour accompagner les personnes qui le désirent afin de mettre leurs idées dans un PowerPoint. Mme Pouliot ajoute que tous les scénarios reçus seront par la suite discutés avec les représentants de la Ville de Sherbrooke afin de recevoir leurs commentaires. Ces commentaires seront partagés à la rencontre du 22 juin lors de la discussion de groupe sur l'ensemble des scénarios.

M. Bourgeois cède ensuite la parole à M. Laroche, vice-président du Groupe Laroche qui souhaite à son tour la bienvenue au voisinage. M. Laroche souligne la présence de professionnels présents pour répondre aux questions :

- M. Danny Vu, acousticien, Vinacoustik
- M. Sébastien Hallé, spécialiste en circulation, Cima+
- M. Jonathan Grandmont, courtier immobilier
- M. Nicolas St-Pierre, urbaniste, EXP

M. Laroche tient également à remercier les personnes qui l'ont contacté au cours des dernières semaines et que plusieurs de ces questions seront abordées lors de la présente rencontre.

### Discussion de groupe avec l'acousticien Danny Vu, vice-président Vinacoustik

M. Bourgeois rappelle les principaux questionnements en lien avec l'impact sonore du projet qui étaient ressortis de la dernière rencontre :

- Si l'on coupe une partie du boisé actuel pour y aménager une zone commerciale : est-ce que les résidents du quartier doivent s'attendre à entendre plus de bruit ?
- Quelle est l'efficacité de la zone tampon pour réduire l'impact du bruit (augmentation de la largeur, espèces à prioriser, etc.) ?
- Est-ce que l'installation d'écran acoustique (mur antibruit) est une bonne piste de solution à considérer ?

M. Bourgeois invite M. Danny Vu, acousticien et directeur général de Vinacoustik, à répondre à ces questionnements. M. Vu se présente brièvement et mentionne que Vinacoustik a réalisé l'étude acoustique pour projet initial du Groupe Laroche pour le terrain du projet de parc d'affaires.

Suite à l'examen du projet de parc d'affaires, M. Vu informe le voisinage de quelques constats et points d'information :

- Le niveau sonore du projet du parc d'affaires ne pourra pas être plus élevé que la situation actuelle pour le quartier résidentiel voisin.
- Le remplacement du boisé par le parc d'affaires engendrera une réduction du bruit autoroutier dans la zone résidentielle. Les immeubles constitueront un bien meilleur

écran pour réduire le bruit en provenance de l'autoroute. Pour la meilleure réduction de la contribution sonore de l'autoroute, l'implantation des bâtiments pourrait être intercalée.

- Une nouvelle source de bruit sera ajoutée, soit par l'ajout des commerces. Cependant, ces commerces sont assujettis aux règlements en vigueur qui contrôleront le niveau de bruit. Ceux-ci n'ont pas le droit de dépasser le niveau de bruit actuel, sans quoi ils devront prendre des mesures d'atténuation du bruit.
- Les études ont démontré que des rangées d'arbres ou de végétaux naturels permettent de réduire de 1 à 3 dBA maximum. Alors, qu'en mettant en place des bâtiments, le bruit sera atténué de 10 à 13 dBA par ces derniers qui bloqueront les ondes de bruit.
- L'aménagement des bâtiments tel que présenté sur le schéma du parc d'affaires actuel pourrait être amélioré pour atteindre une atténuation maximale avec une implantation en quinconce qui limiterait les chemins directs du bruit vers les résidences (espaces libres alignés qui créent une ligne directe de bruit entre les bâtiments).
- L'efficacité d'un mur antibruit est déterminée par sa hauteur. Ces murs antibruit en bordure de l'autoroute sont limités à 7 à 8 mètres. Plus les résidences sont proches de ce mur antibruit, plus elles bénéficieront de son efficacité.
- Un édifice-écran peut réduire jusqu'à 13 dBA.
- Les bâtiments commerciaux de ce type représentent la meilleure solution pour combattre le bruit autoroutier puisqu'ils peuvent être plus hauts et plus larges que les murs antibruit.
- Lorsque le parc d'affaires sera construit, les commerces seront soumis aux règlements des niveaux de bruit de la Ville de Sherbrooke et du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).
- Le pouvoir de gérer les niveaux de bruit revient aux villes et municipalités, mais le MDDELCC se réserve le droit d'intervenir si le règlement municipal n'est pas équivalent ou supérieur aux exigences ministérielles.
- Les entreprises qui s'implanteront dans le parc d'affaires devront faire une demande de certificat d'autorisation qui inclut une étude acoustique prévisionnelle estimant le niveau de bruit qui sera généré par l'entreprise. Si le commerce ne respecte pas les niveaux sonores permis, des mesures devront être proposées au ministère afin de réduire le bruit à la source ou de l'atténuer par un mur antibruit par exemple.
- Si une entreprise ne respecte pas les conditions d'émissions du certificat d'autorisation, le pouvoir des citoyens est de porter plainte au ministère de l'Environnement.
- Les niveaux sonores maximum autorisés par la loi pour les secteurs résidentiels sont de 45 dBA de jour (7h à 19h) et 40 dBA de nuit (19h à 7h) ou le niveau de bruit résiduel de l'autoroute qui lui peut atteindre 55 dBA.

La présentation de M. Vu est disponible à l'Annexe I.

Au cours des échanges, M. Laroche rappelle que les usages visés par le parc d'affaires sont de type commercial et industriel léger, et non industriel lourd, donc un commerce tel que Bitfarms ne serait pas un usage autorisé pour le parc d'affaires. Les usages autorisés ont des niveaux de bruit très légers.

QUESTION ET/OU COMMENTAIRE	RÉPONSE OU RÉACTION
Intervention 1.	
Dans le clavardage : est-ce que l'addition de plusieurs types de barrières augmente l'efficacité sur la diminution des bruits ?	M. Vu confirme qu'une combinaison de mesures de mitigation est toujours plus efficace qu'une seule mesure de mitigation. Cependant, la mesure de mitigation la plus efficace permettra de réduire la majorité des bruits, donc l'ajout de mesures additionnelles doit être évalué en fonction de leur efficacité.
Si on met les bâtiments additionnés à une bande tampon de 30 mètres de forêt ?	M. Vu précise que lorsqu'un bâtiment est en place, ça coupe déjà amplement le bruit. Il faut donc évaluer si l'ajout d'une bande tampon de 30 mètres est nécessaire pour l'atténuation additionnelle qu'elle apportera. Il pourrait peut-être être plus efficace d'ajouter un second écran près du récepteur pour atteindre l'objectif sonore ai requis.
Intervention 2.	
Dans le clavardage : Pour obtenir une réduction égale, il faudra que tous les bâtiments forment un mur continu.	
Intervention 3.	
Dans le clavardage : J'imagine qu'il faudrait qu'il y ait des mesures d'atténuation dans les espaces entre les bâtiments pour ne pas laisser de « trou » qui laisseraient passer le bruit ?	
Dans le clavardage : Quelle serait l'intensité sonore du son diffracté au sommet de l'obstacle antibruit, que ce soit mur, butte ou bâtiment ?	M. Vu mentionne que comme démontré par les études et par l'INSPQ, un bâtiment peut réduire jusqu'à 13 dBA, en moyenne. Les vibrations d'ondes sonores perdent leur énergie en fonction de la distance entre la source et le récepteur.
Je comprends le phénomène de la diffraction, mais pour ces bâtiments, vu leur profondeur et en raison de la diffraction, vous estimez à combien de dBA l'atténuation sonore ?	
Intervention 4.	
Dans le clavardage : Quelle est la réduction sonore d'une haie de cèdres ?	M. Vu mentionne qu'une seule rangée d'arbres ou de cèdres n'est pas efficace pour réduire le bruit (0 réduction de dBA).
Intervention 5.	
Dans le clavardage : Si les édifices sont séparés l'un de l'autre, est-ce que l'on perd de la protection sonore ?	
Intervention 6.	
Dans le clavardage : Quelle est la réduction du bruit que donneront les édifices prévus ?	
Intervention 7.	
Dans le clavardage : Donc, l'atténuation grâce aux bâtiments va reposer sur le bon vouloir des nouveaux propriétaires ?	

QUESTION ET/OU COMMENTAIRE	RÉPONSE OU RÉACTION
Intervention 8.	
Dans le clavardage : les règlements pour être respectés nécessitent des plaintes. Alors c'est plutôt un désagrément plutôt qu'être rassurant.	
Dans le clavardage : Je demeure très près de l'autoroute depuis presque 20 ans, je n'ai jamais entendu l'autoroute, jusqu'à dernièrement où tous les arbres se font couper. Je n'arrive pas à concevoir comment vous pourrez faire mieux avec des édifices.	
Intervention 9.	
Dans le clavardage : Je pense que M. Vu parle des règlements qui sont en application avant la construction dudit bâtiment. Donc, ce ne sera pas sur base de plainte, mais bien une contrainte pour obtenir le permis de construire et d'exploitation. C'est ma compréhension, mais ce serait bien de la confirmer.	
Intervention 10.	
Dans le clavardage : L'atténuation grâce aux bâtiments dépendra, en partie, de la disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres.	
Intervention 11.	
Dans le clavardage : Donc pendant des mois, nous allons subir les bruits, en attente d'une décision du ministère ?	
Intervention 12.	
Dans le clavardage : Non, pas de prime abord, car pour obtenir un droit d'exploitation, le commerçant/manufacturier doit montrer patte blanche.	
Intervention 13.	
Dans le clavardage : Et après ? ...	
L'étude préalable est effectuée par l'entreprise ? N'est-ce pas un peu biaisé ?	
Intervention 14.	
Dans le clavardage : L'étude est effectuée par un ou une spécialiste engagé par l'entreprise, effectivement. Cependant, si ces gens font des études biaisées en tant qu'ingénieurs, c'est leur ordre professionnel qui peut leur tomber dessus.	
Intervention 15.	
Dans le clavardage : Je crois que l'entreprise doit établir une estimation du bruit (basée sur des faits mesurables, j'imagine) afin d'obtenir l'autorisation de construire. Donc c'est préalable à son installation.	
Intervention 16.	
Dans le clavardage : Donc ça répond à ma question : des mois à subir les bruits...	
Intervention 17.	
Dans le clavardage : donc mes craintes sont justifiées, c'est compliqué pour le citoyen.	

Intervention 18.	
Dans le clavardage : Pour que ça se complique pour le citoyen, il faudrait que l'entreprise triche lors des premières analyses, ce qui est risqué : s'il y a plainte, l'analyse est effectuée par le gouvernement, et les frais de mitigation vont chiffrer davantage que d'avoir réduit le bruit à la source.	
Intervention 19.	
Dans le clavardage : C'est ce que je pense aussi. Le ministère n'est pas dupe non plus. Ils verront vite si l'entreprise a sous-évalué le bruit qu'elle peut engendrer.	
Intervention 20.	
Dans le clavardage : Ce n'est pas ce que démontrent les expériences passées ...	
Intervention 21.	
Dans le clavardage : Pas sûr que Bitfarm soit passé par le ministère de l'Environnement.	
Intervention 22.	
Les bâtiments illustrés sur la maquette présentée représentent des bâtiments potentiels pour ce secteur, n'est-ce pas ?	M. Laroche confirme que les bâtiments représentés sur le plan concept sont préliminaires afin de donner un aperçu, mais les bâtiments finaux seront implantés selon les besoins de chaque acheteur. Les bâtiments illustrés représentent des bâtiments que l'on retrouve habituellement dans des parcs d'affaires en bordure d'autoroute, soit des édifices de grand gabarit.
Les bâtiments seront de minimum 20 pieds de hauteur ?	M. Laroche mentionne que la hauteur des bâtiments sera entre 18 et 24 pieds.
Est-ce que le défrichage sera fait étape par étape ou tout en même temps ?	M. Laroche précise que le projet peut s'échelonner sur une dizaine d'années. Les bâtiments seront construits par phase et le déboisement sera également progressif, en fonction de la vente des terrains.

### Discussion de groupe avec Sébastien Hallé, spécialiste en circulation, Cima+

M. Bourgeois rappelle les principaux questionnements en lien avec la circulation liée au projet qui étaient ressortis de la dernière rencontre :

- Enjeux liés à la circulation actuelle dans le secteur
- Quel impact générera le projet de parc d'affaires sur la circulation, en comparaison au scénario initial de quartier résidentiel ?

M. Bourgeois invite M. Sébastien Hallé, ingénieur civil et spécialiste en circulation pour la firme Cima+, à répondre à ces questionnements. M. Hallé présentera les résultats de l'analyse concernant l'impact sur la circulation pour le chemin Saint-Élie, mais aussi pour l'accès aux bretelles de l'autoroute. Cette analyse a été réalisée pour connaître l'impact du projet sur la circulation, mais également pour le quantifier afin d'évaluer des concepts pour réduire cet impact sur le réseau routier. Cette analyse s'est échelonnée sur plusieurs années et plusieurs discussions

ont eu lieu avec le ministère des Transports (MTQ) et la Ville de Sherbrooke pour mener au concept actuel.

La présentation de M. Hallé est disponible à l'Annexe I.

Au fil de la présentation, quelques précisions sur les recommandations de l'étude sont apportées:

- Ajout d'une voie de virage à droite à l'intersection rue Godin et chemin Saint-Élie (déjà réalisé).
- Élargissement du viaduc, qui était déjà prévu par le MTQ. La piste cyclable sera intégrée en porte-à-faux, la piste cyclable sera donc indépendante et permettra l'ajout d'une voie supplémentaire en direction ouest sur le viaduc.
- Ajout d'une voie de virage à droite à l'intersection de la rue Dion et de la route 220.
- Carrefour giratoire simple qui sera aménagé pour permettre la gestion des entrées et sorties du développement.
- Aucun lien routier ne sera fait entre le projet du parc d'affaires et la route 220 pour conserver des conditions de circulation similaire à ce qui est vécu actuellement.
- Aucune communication entre le quartier commercial et la rue des Perles afin d'éviter d'ajouter de la circulation de transit.

QUESTION ET/OU COMMENTAIRE	RÉPONSE OU RÉACTION
<b>Intervention 23.</b>	
<p>Dans le clavardage : Pour l'accès au parc d'affaires, les infrastructures du ministère et municipales ne devraient-elles pas être faites avant la première construction du parc d'affaires ? Si l'accès se fait par le carrefour giratoire ?</p>	<p>M. Laroche précise que toutes les modifications proposées seront faites avant l'ouverture du parc d'affaires. Le carrefour giratoire sera donc réalisé en premier lieu, ainsi que les modifications et l'ajout de voies.</p>
<b>Intervention 24.</b>	
<p>Lorsqu'on arrive du viaduc pour prendre l'autoroute en direction ouest, est-ce que des actions sont prévues en matière de phasage des feux de circulation ? Les cycles sont très courts pour tourner vers la gauche à l'intersection de la route 220 et de la rue Dion et on doit attendre plusieurs cycles lorsqu'on suit une semi-remorque. Il risque d'y avoir un goulot d'étranglement sur le viaduc dans l'état actuel ou si le phasage n'est pas optimal.</p>	<p>M. Hallé confirme que les longueurs de cycle et les phasages seront revus à cette intersection afin de rendre la circulation plus fluide. Une voie pour le virage à droite a également été ajoutée pour les véhicules en direction sud qui souhaite se diriger vers l'autoroute ou le parc d'affaires.</p> <p>M. Hallé ajoute que des simulations ont été faites en fonction de la circulation actuelle, des nouveaux débits de circulation liés au projet et de l'augmentation naturelle des débits de circulation dans le temps. Par la suite, des mesures ont été prévues pour éviter des refoulements. Cependant, il faut être conscient qu'il est possible que durant les périodes d'hyperpointe (environ 15 minutes par jour), il est possible qu'il y ait légèrement plus d'attente.</p>

QUESTION ET/OU COMMENTAIRE	RÉPONSE OU RÉACTION
Intervention 25.	
<p>Dans le clavardage : Ce détour va augmenter le trafic à la sortie 133 (vers le chemin Saint-Roch) qui permettra aux gens de se diriger vers Sherbrooke ?</p>	<p>M. Hallé confirme qu'un achalandage supplémentaire sera effectivement observé à cette sortie pour les gens qui voudront se diriger vers Sherbrooke. Il ajoute que des discussions ont eu lieu avec le MTQ concernant l'aménagement de cet échangeur routier et faciliter la circulation, mais le MTQ a affirmé que cet échangeur a encore de la capacité et que les infrastructures actuelles sont suffisantes.</p>
<p>Le fait qu'un parc d'affaires soit construit à la sortie 137 risque d'augmenter considérablement le trafic à la sortie 133.</p>	<p>M. Hallé mentionne que le projet de parc d'affaires n'engendrera pas beaucoup d'achalandage supplémentaire sur le chemin Saint-Roch.</p> <p>M. Hallé ajoute que l'objectif avait principalement comme objet d'étudier l'impact du projet sur la circulation dans le réseau limitrophe du développement. Par contre, étant donné qu'il ne sera pas possible de rejoindre la route 220 via le parc d'affaires, les chemins de détour ont été abordés avec le MTQ. L'analyse n'a pas été faite par Cima+, mais par le MTQ directement qui a affirmé qu'il y avait encore de la capacité à cet échangeur et qu'au besoin, des travaux pourraient être faits si ça devenait problématique.</p>
<p>Je comprends que le développement se fait par phase, que ça s'étendra sur 10 ans et que des ajustements seront apportés lorsque des problématiques surgiront, mais il y a beaucoup d'incertitude. À mon avis, ça peut aller beaucoup plus vite, tout dépend des ventes des terrains. Ce n'est pas des éléments très rassurants pour moi. Je comprends également que vous respecterez les normes, mais les citoyens peuvent être dérangés bien avant d'atteindre la norme.</p>	<p>M. Hallé mentionne que l'analyse que fera le MTQ sera une analyse approfondie et rigoureuse afin de s'assurer que les changements au réseau routier soient adéquats.</p> <p>M. Laroche ajoute que le Groupe Laroche entend les préoccupations concernant la sortie vers le chemin St-Roch. Le MTQ a fait des analyses pour affirmer que l'échangeur avait la capacité pour accueillir la circulation supplémentaire découlant du projet de parc d'affaires, mais si ça amène de la congestion, le MTQ souhaitera prendre de nouvelles mesures.</p> <p>M. Laroche rappelle également que suite aux études qui ont été faites, la venue du parc d'affaires améliorera la situation actuelle et ne sera jamais pire qu'elle ne l'est présentement.</p>

QUESTION ET/OU COMMENTAIRE	RÉPONSE OU RÉACTION
Intervention 26.	
Dans le clavardage : La sortie 133 est la sortie que je prends le plus et il n’y a jamais de bouchon ou de difficulté là. Donc, même avec un peu plus de circulation, je ne crois pas que ce sera un problème.	
Intervention 27.	
Dans le clavardage : Effectivement, d'autant plus que cette sortie se divise en deux voies, l'une pour tourner à gauche (et permettre de retourner vers le centre-ville de Sherbrooke), l'autre pour tourner à droite.	
Intervention 28.	
Dans le clavardage : Le terre-plein sur St-Roch a été installé pour mettre fin aux courses de roue qui se déroulaient sur ce tronçon ;-). Mais effectivement, ça n'a pas causé de problème de circulation.	
Intervention 29.	
<p>C'est faux de mentionner que la superficie du pont sera doublée.</p> <p>Est-ce que le MTQ a examiné la structure du pont ? Il y a beaucoup de rouille sur cette structure et j'aimerais savoir si ce pont sera refait.</p>	<p>M. Hallé ajoute qu'il ne peut pas répondre à la place du MTQ, mais mentionne que le MTQ a examiné la structure du pont, mais s'ils ont décidé de ne pas refaire le viaduc, c'est parce qu'ils jugent qu'il n'est pas rendu à la fin de sa durée de vie utile.</p> <p>Concernant la superficie du pont, M. Hallé mentionne qu'elle ne sera pas doublée, mais que le nombre de voies en direction Saint-Élie sera doublé, ce qui augmente grandement la capacité en termes de débit véhiculaire.</p>
Intervention 30.	
<p>J'aimerais savoir si vous êtes au courant du projet de sentier pour les véhicules hors route (VHR) qui est présentement en réalisation, conjointement avec le MTQ.</p> <p>Est-ce que le carrefour giratoire a été pensé pour permettre la traverse des VHR ?</p>	<p>M. Laroche confirme que le sentier sera conservé et que son déplacement est illustré par le sentier en blanc sur la maquette. Le sentier sera effectivement déplacé vers l'autoroute, donc éloigné des résidences. Le MTQ a soumis leur aval à l'aménagement du sentier VHR pour le projet.</p>
<p>Une partie des travaux sera réalisée au cours de l'été, donc nous aimerions savoir quelle partie sera faite lors de votre projet pour éviter d'investir inutilement pour que le sentier soit refait par la suite. Ce serait bien qu'on se parle afin de se coordonner.</p>	<p>M. Laroche confirme qu'il communiquera avec le représentant afin de s'assurer qu'il y ait un arrimage au niveau de ces travaux.</p>

M. Bourgeois résume les préoccupations citoyennes qui ressortent des échanges :

- Phasage des feux de circulation à l'intersection de la route 220 et de la rue Dion
- Augmentation de la circulation à la sortie 133
- Enjeu de confiance envers les entreprises, mais également envers les autorités gouvernementales en lien avec le développement du projet et les processus

d'autorisations municipales et provinciales

## Période d'échanges, questions et réponses avec toutes les personnes-ressources présentes

Les participantes et participants n'ont pas de questions supplémentaires pour les autres personnes-ressources présentes.

M. Bourgeois mentionne que les experts demeurent disponibles après la rencontre et que des questions peuvent être transmises via l'adresse [adjointe@grouperlaroche.com](mailto:adjointe@grouperlaroche.com).

## ADOPTION DU COMPTE RENDU ET ACTIONS DE SUIVI

Monsieur Bourgeois rappelle les actions de suivi du dernier compte rendu, indiquant qu'elles ont été complétées :

- Vérification auprès d'un acousticien des questions en rapport aux normes et aux pratiques dans les mesures de niveaux sonores : par exemple, à quelle distance de la source de bruit les mesures sont-elles captées pour répondre à la norme de 45 dBA maximum ?
- Partager en amont, les préoccupations, questions et commentaires évoqués ce soir à l'expert en acoustique qui sera présent à la rencontre du 8 juin.

M. Bourgeois mentionne également que des questions furent reçues par courriel et invite M. Laroche à y répondre :

- De quel ordre serait l'augmentation de la valeur immobilière avec ce projet (augmentation de l'assiette taxable) ? Quel pourcentage de ce montant pourrait être consacré à réduire les risques de nuisance par le bruit ?
  - > M. Laroche mentionne qu'une inconsistance fut corrigée dans l'étude d'impact économique de BC2, mais on parle bien de 1,9M\$ de taxation qui sera générée par le projet.
  - > Concernant le pourcentage de ce montant qui pourrait être consacré à réduire les risques de nuisance par le bruit, M. Laroche indique que cette question s'adresse davantage à la Ville de Sherbrooke, mais rappelle que les responsabilités en termes de mesures d'atténuation incombent aux entreprises : les mesures visuelles et de l'ordre de l'aménagement sont de la responsabilité du Groupe Laroche, tandis que les mesures antibruit seront de la responsabilité des acheteurs en fonction de leurs propres émissions sonores.
  - > Tel que déjà mentionné, le Groupe Laroche est ouvert à reboiser certaines zones plus clairsemées dans la bande tampon.
  - > Concernant les nuisances sonores, M. Laroche rappelle que les usages qui sont permis sont peu bruyants, que les bâtiments vont réduire le bruit de l'autoroute considérablement et que les commerçants auront l'obligation de construire des murs antibruit s'ils génèrent du bruit supplémentaire.
  - > M. Laroche invite tout de même le voisinage à poser la question à la municipalité.
- J'ai des inquiétudes face aux nuisances de la construction : y aura-t-il du remplissage ?
  - > M. Laroche affirme qu'il y aura effectivement du remplissage sur le site, mais c'est difficile à évaluer présentement puisque tout dépend des constructions et des bâtiments qui seront implantés.
  - > M. Laroche mentionne que le développement du projet se fera sur 10 ans, mais qu'il n'y

- aura pas 10 ans de travaux de construction dans le même secteur du parc d'affaires.
- > M. Laroche également qu'il n'y aura pas de circulation de camions pour le remplissage dans les rues résidentielles.

QUESTION ET/OU COMMENTAIRE	RÉPONSE OU RÉACTION
<b>Intervention 31.</b>	
<p>Après avoir consulté quelques voisins, je vous informe que certains ne sont pas intéressés à proposer des scénarios pour la bande tampon. Nous souhaitons que ce soit le Groupe Laroche qui présente leur projet. Ce n'est pas aux citoyens de fournir des projets pour le Groupe Laroche.</p>	<p>M. Laroche respecte cette décision et rappelle que cette démarche est réalisée pour entendre le voisinage sur le projet et leurs propositions. M. Bourgeois mentionne que ce type de démarche concertée n'est pas une approche habituelle en Estrie. Il mentionne également l'enjeu de confiance de la population envers les promoteurs. Il rappelle que des scénarios ont déjà été proposés par le Groupe Laroche, mais il souhaite que des contributions citoyennes soient faites.</p> <p>Il rappelle également qu'une autre proposition concerne la mise en place d'un comité de suivi des travaux. Des ajustements pourront être faits en fonction de la volonté ou non du voisinage de contribuer au processus.</p>
<p>La question qui me tracasse le plus est : est-ce que c'est plus avantageux de faire le projet résidentiel initial ou le parc d'affaires ?</p>	<p>M. Laroche rappelle que le projet initial déposé était résidentiel et comptait environ 400 maisons et aucun accès direct vers l'autoroute. Trois nouveaux accès sur la rue des Perles étaient ainsi prévus. Ce projet serait permis par la Ville, mais il considère que le projet de parc d'affaires améliorera davantage la situation du quartier résidentiel adjacent que le projet initial avec moins de circulation dans le quartier, plus d'arbres et une bande tampon de 10m qui préservera une partie du boisé.</p>
<b>Intervention 32.</b>	
<p>Dans le clavardage : est-il possible d'obtenir la valeur du niveau sonore actuellement sur la rue des Perles ? La lecture de jour et celle de soir (entre 19h et 7h)</p>	<p>M. Laroche mentionne que lors des relevés effectués par M. Vu lors de l'étude sonore, les mesures dans la bande tampon atteignaient 55 dBA.</p> <p>M. Laroche mentionne également que les commerçants pourront prendre différents types de mesure pour atténuer leur bruit (voir les exemples à la page 22 de la présentation à l'Annexe I).</p> <p>M. Vu présente les différentes mesures qui pourront être prises par les commerçants pour réduire leur nuisance sonore à la source.</p>

Intervention 33.	
La préoccupation au niveau de la Ville est que cette belle démarche faite par le Groupe Laroche soit concluante et qu'on puisse arriver à des solutions de façon concertée. Je peux comprendre qu'il est peut-être plus compliqué pour les citoyens de développer des scénarios sans avoir d'experts à leur disposition. Serait-il possible de former des groupes de citoyens et que des représentants travaillent plus étroitement avec le Groupe Laroche sur le scénario ?	<p>M. Bourgeois mentionne que cette proposition sera analysée.</p> <p>M. Laroche confirme que cette proposition peut être une bonne idée. Des groupes peuvent se former pour présenter un scénario. Il rappelle que les spécialistes sont disponibles pour les accompagner dans la réalisation des scénarios au besoin et invite les participantes et les participants à faire parvenir leur demande à <a href="mailto:adjointe@groupelaroch.com">adjointe@groupelaroch.com</a>.</p>
Intervention 34.	
Dans le clavardage : Quel est le niveau de bruit projeté à distance des maisons pour les divers commerces/industries (bruits camions, lift, signal sonore de recul, chargements/déchargement, etc.) ?	<p>M. Vu précise que le niveau de bruit évalué par le règlement est le niveau de bruit à la limite de la résidence. M. Vu rappelle que le niveau de bruit maximal est le niveau du bruit le plus élevé du bruit résiduel existant ou 45 dBA. M. Vu ajoute que les émissions sonores des commerçants doivent être de 5 dBA de moins que la limite permise étant donné que les alarmes de recul sonore des camions émettent 5 dBA.</p>
Intervention 35.	
Mon conjoint, moi et d'autres voisins sommes présentement en train de travailler sur un scénario que nous présenterons en groupe et j'invite les citoyens à me contacter si vous souhaitez vous joindre à nous et nous partager vos idées. Nous serions très heureux d'intégrer d'autres personnes afin que le scénario représente une solution que le quartier envisage.	<p>M. Laroche souligne l'initiative du groupe.</p> <p>M. Bourgeois rappelle que les experts sont disponibles pour répondre à leur question au besoin.</p>

## MOT DE LA FIN ET RAPPEL DES DATES CLÉS

Mme Pouliot spécifie qu'il n'est pas nécessaire de préparer un scénario pour participer à la discussion lors de la prochaine rencontre du 22 juin prochain, préparer des arguments pour ou contre les scénarios qui ont été déjà énoncés lors de la première rencontre ou concernant les critères qui devraient être favorisés par le groupe sont des contributions tout aussi pertinentes.

Les scénarios peuvent être envoyés par courriel au [adjointe@groupelaroch.com](mailto:adjointe@groupelaroch.com) avant le 14 juin prochain.

M. Laroche remercie le voisinage pour la participation à la rencontre et invite à faire parvenir des questions aux experts invités au besoin. M. Laroche espère que les explications des personnes-

ressources ce soir ont rassuré le voisinage et indique que pour sa part, il comprend davantage les impacts du projet sur les propriétaires voisins et pense que les mesures qui sont en place sont rassurantes. Il rappelle que l'objectif de la démarche est de discuter tous ensemble, de voir les différents scénarios pour finalement trouver la solution gagnant-gagnant pour tout le monde.

## ANNEXE I

### Présentation de la rencontre

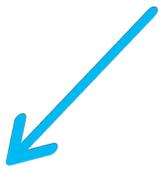
# BIENVENUE!

## DÉBUT DE LA RENCONTRE : 18 H 30

Pour favoriser un bon déroulement

- S'installer dans un endroit calme
- Fermer vos micros lorsque vous n'intervenez pas
- Un tour technique du fonctionnement de Zoom sera effectué en début de rencontre

Désactivez/Activez  
votre micro et  
démarrez votre  
vidéo



# TOUR TECHNIQUE (ORDINATEUR)



- Cliquez sur *Converser* pour ouvrir la boîte de clavardage
- Dans *Réactions*, cliquez sur la main levée ou le pouce levé pour réagir
- Cliquez sur *Participants* pour vous identifier (prénom et nom) afin que l'animateur puisse vous identifier



# TOUR TECHNIQUE (AIDE)

---



Besoin d'aide? Adressez-vous à Anik Pouliot via la zone de clavardage en mode privé, par courriel [apouliot@transfertconsult.ca](mailto:apouliot@transfertconsult.ca) ou par téléphone ou texto au (514) 743-9369

En cas d'échec de connexion, recliquez sur le lien Zoom





**TRANSFERT**  
Environnement et Société

## **Notre mandat :**

- Proposer une démarche d'intelligence collective qui vise la recherche de solutions concertées et durables
- Bien documenter les questions et les préoccupations citoyennes
- Produire des comptes rendus des échanges et veiller au suivi des questions en suspens

## **Gardien du processus**



# Rencontre virtuelle : valeurs de groupe

J'échange en me respectant et en respectant les autres

Je prends ma place, toute ma place, mais juste ma place

Je lève la main pour prendre la parole

...

# Objectifs de la rencontre

1. Parfaire la compréhension des enjeux de cohabitation et d'insertion du projet
2. Donner accès à de l'expertise technique, répondre aux questions et permettre des discussions de groupe afin de faire progresser la recherche de solutions

# Déroulement de la rencontre

- 18 h 30            Accueil et tour technique
- Mot de bienvenue et présentation du plan de la rencontre
- 18 h 45            Discussions en groupe avec l'acousticien Danny Vu, Vinacoustik
- 19 h 20            Discussions en groupe avec Sébastien Hallé, spécialiste en circulation, Cima+
- 19 h 40            Période d'échanges, questions et réponses avec les personnes-ressources :
- Danny Vu, acousticien, Vinacoustik
  - Jonathan Grandmont, courtier immobilier
  - Nicolas St-Pierre, urbaniste, EXP
  - Sébastien Hallé, spécialiste en circulation, Cima+
  - Éric Laroche, Groupe Laroche
- 20 h 15            Adoption du compte rendu et actions de suivi
- 20 h 25            Mot de la fin et rappel des dates clés

# Dates importantes de l'exercice participatif : élaboration de scénarios pour la bande tampon

14 juin :  
date limite pour nous envoyer votre scénario

22 juin :  
rencontre Zoom pour présenter les scénarios  
reçus, en discuter et les prioriser





GROUPE  
...  
**LAROCHE**

# **DEUXIÈME RENCONTRE DE CONCERTATION AVEC LE VOISINAGE ET LA COMMUNAUTÉ**

**Projet de parc d'affaires de Sherbrooke du Groupe Laroche**

8 juin 2021



# Bienvenue !

Depuis la dernière rencontre:

- Archives vidéo et compte rendu
- Nouveaux documents
- Plusieurs occasions d'échanges

← → ↻ [grouplaroche.com/quartiers/parc-daffaires/](https://grouplaroche.com/quartiers/parc-daffaires/)

## Documentation :

**Présentation du projet :**

- Bulletin janvier 2014 (PDF)
- Présentation du 14 janvier 2021 (PDF)

**Documents relatifs aux modifications à la réglementation municipale:**

- Sommaire décisionnel (PDF)
- Résolution CCU (PDF)
- Résolution CM (PDF)
- Projet de règlement – modification du règlement 1000 (PDF)
- Consultation écrite de la Ville (PDF)
- Demande de changement de zonage (PDF)

**Études, analyses et avis :**

- Avis de Commerce Sherbrooke (PDF)
- Avis du Bureau de l'environnement de Sherbrooke (PDF)
- Étude acoustique – Vinacoustik (PDF)
- Étude de caractérisation des milieux naturels – EnviroSol (PDF)
- Étude d'impact sur la circulation – Cima+ (PDF)
- Avis technique complémentaire (2019) – Cima+ (PDF)
- Sommaire des recommandations (2021) – Cima+ (PDF)
- Étude impacts économiques – BC2 (PDF)

**Archives vidéo des rencontres et comptes rendus**

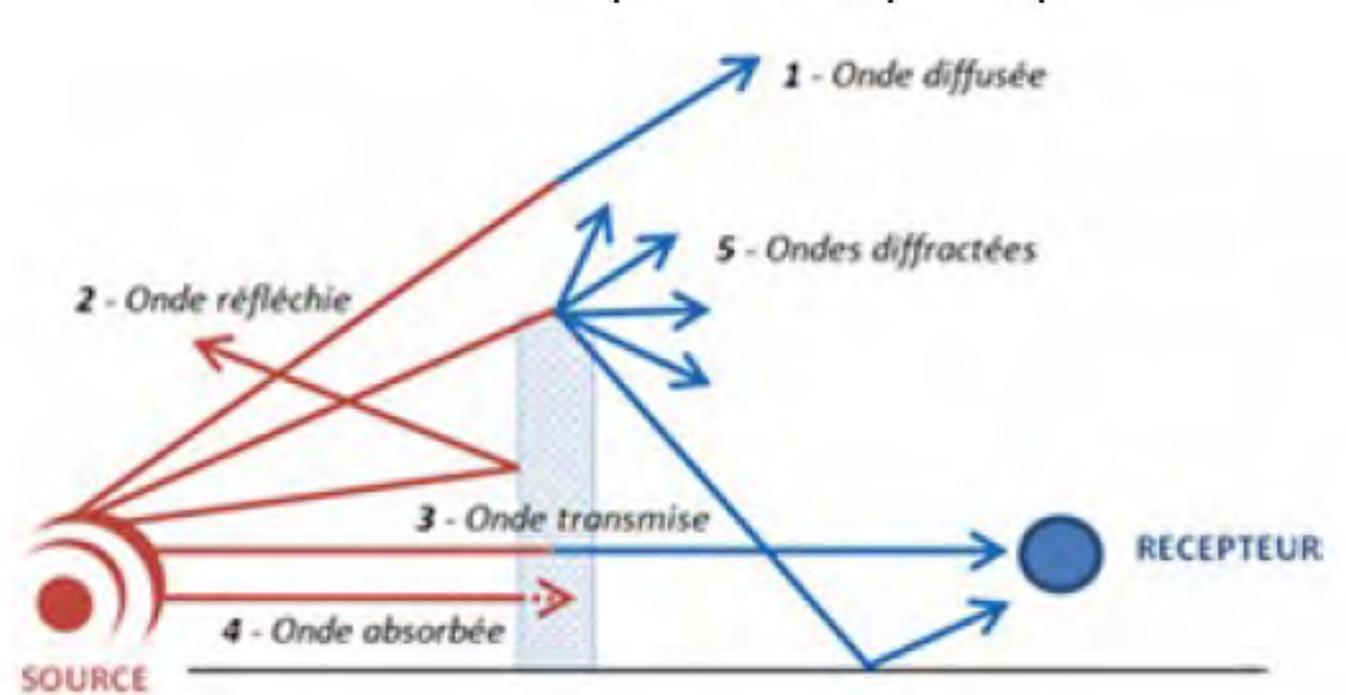
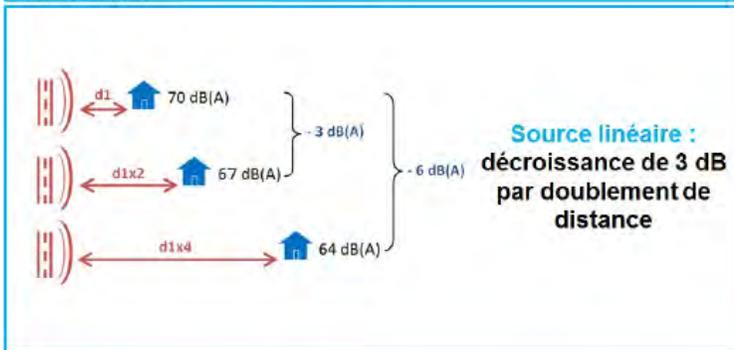
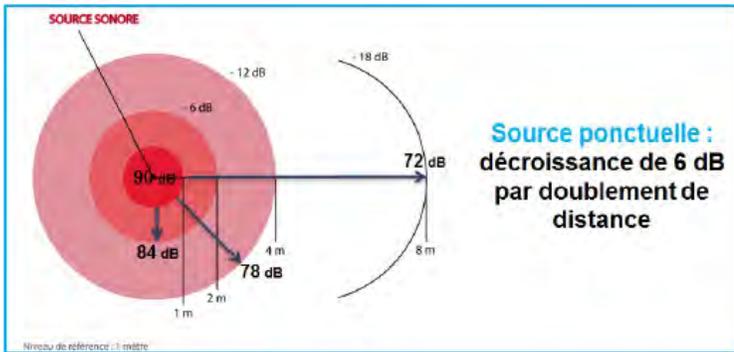
- Soirée d'information Groupe Laroche 14 janvier (vidéo)
- Rencontre avec le voisinage et la communauté du 25 mai (vidéo)
- Compte rendu de la rencontre de concertation du 25 mai (PDF)

*Note: Red arrows in the original image point to the 'Présentation du 14 janvier 2021 (PDF)', 'Avis technique complémentaire (2019) – Cima+ (PDF)', 'Sommaire des recommandations (2021) – Cima+ (PDF)', and 'Rencontre avec le voisinage et la communauté du 25 mai (vidéo)' items.*





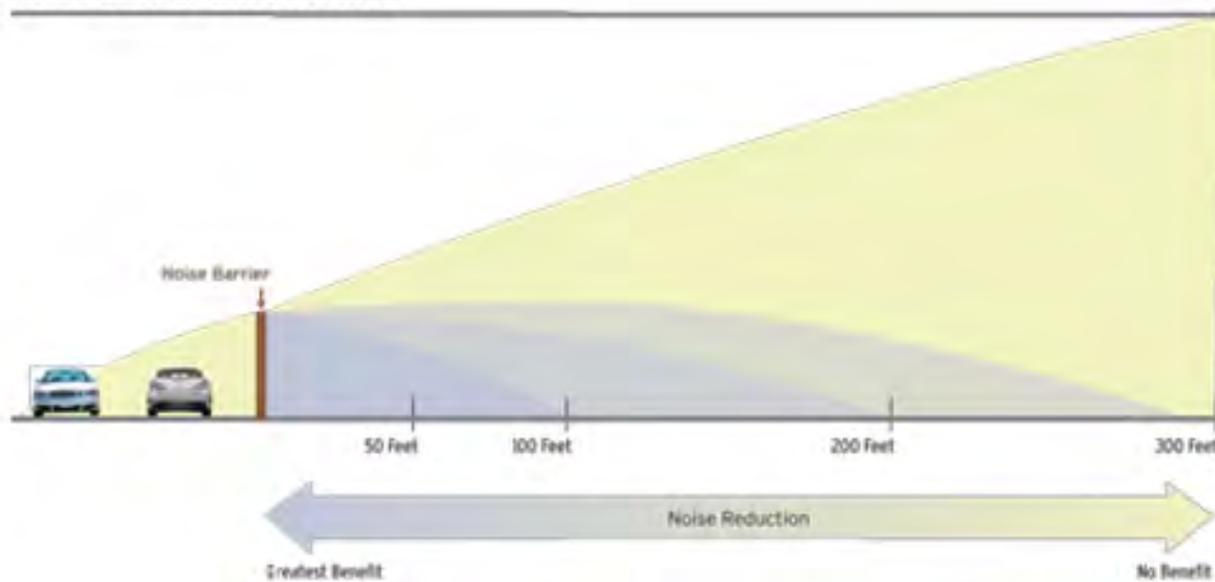
# Phénomènes intervenants dans la propagation du bruit



# Efficacité des mesures de réduction du bruit

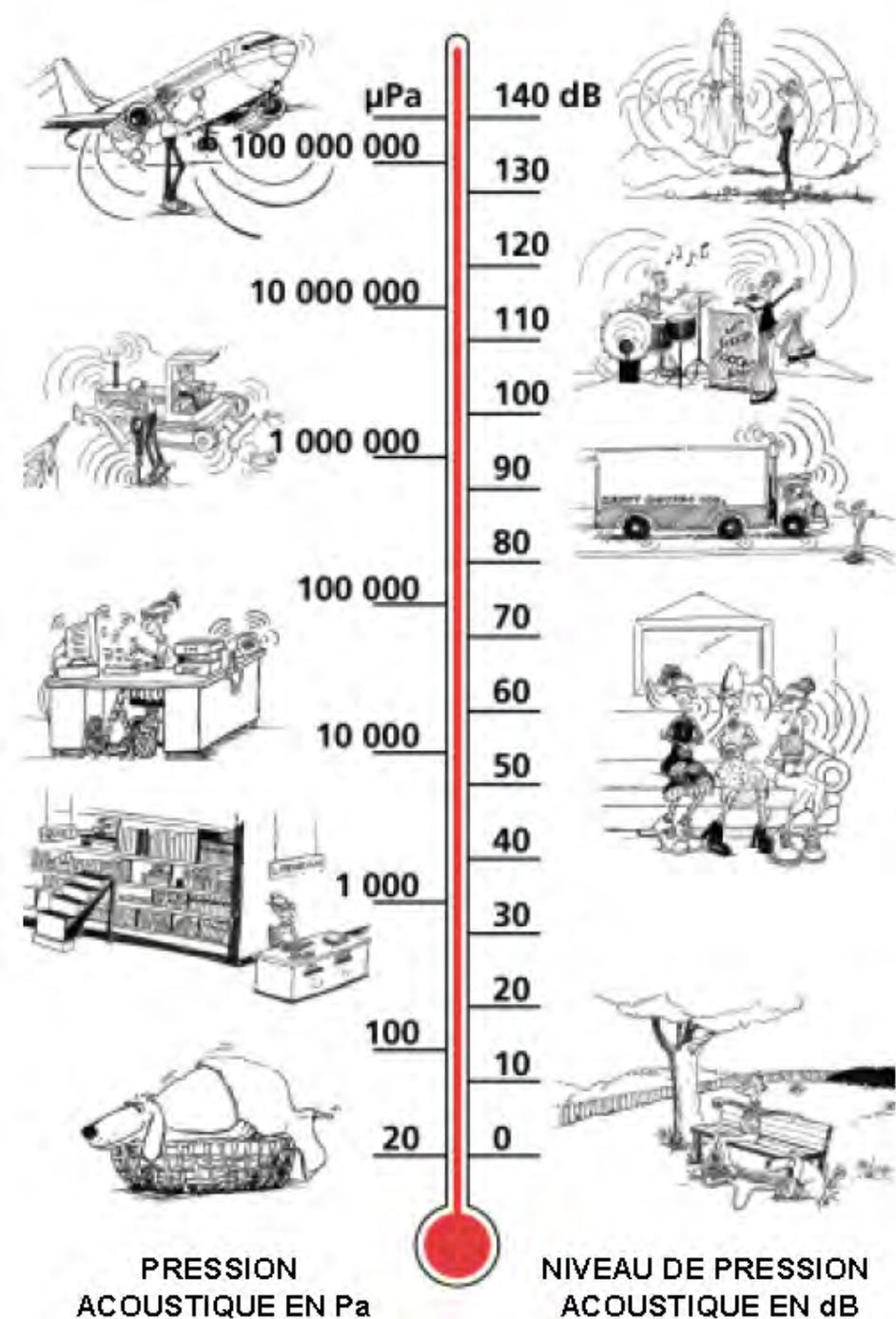
---

Noise Barrier Effectiveness



Efficacité des types de barrières selon l'INSPQ :

- Édifice-écran : jusqu'à 13 dBA
- Mur antibruit – 5 à 12 dBA
- Buttes de terre antibruit : 5 à 12 dBA
- Rangées de végétaux naturels : 1 à 3 dBA



# Niveaux de bruit et normes

Les niveaux sonores maximum autorisés par la loi pour les secteurs résidentiels :

- Jour (7 h à 19 h) : 45 dBA
- Nuit (19 h à 7 h) : 40 dBA
- Bruit de l'autoroute : 55 dBA

# Definition - types de bruits

---

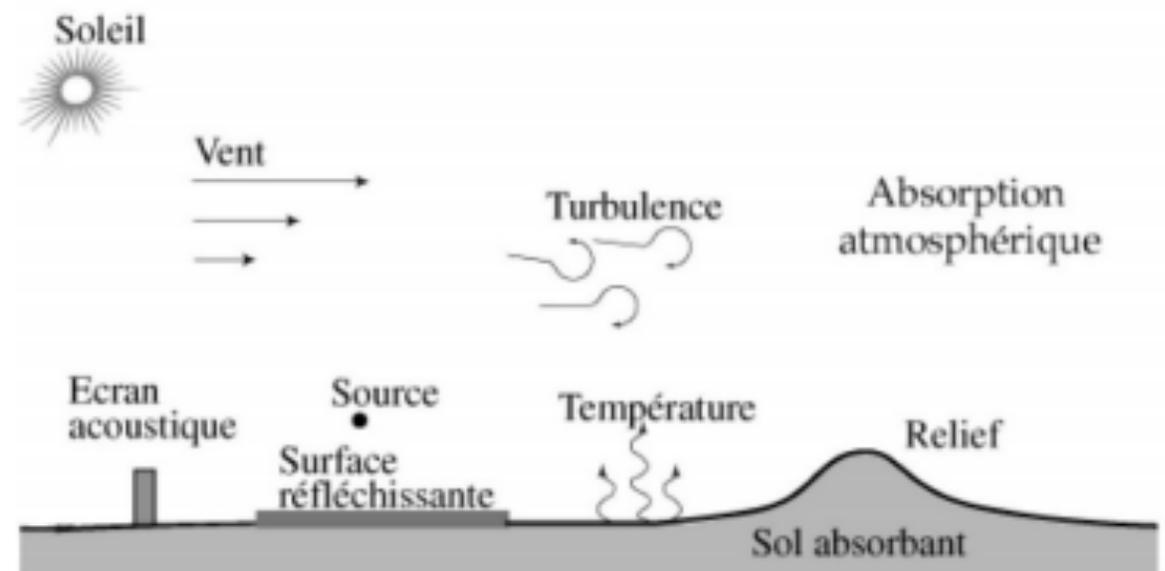
- **Bruit ambiant:** Bruit total existant dans une situation donnée pendant un intervalle de temps donné. Dans le cas d'une gêne liée à une source sonore particulière, le bruit ambiant est la somme du bruit résiduel et du bruit particulier (ou perturbateur) émis par la source. Il est composé de l'ensemble des bruits émis par toutes les sources proches et éloignées.
- **Bruit de fond (ou bruit résiduel):** Bruit ambiant, en l'absence du (des) bruit(s) particulier(s), objet(s) de la requête considérée.
- **Bruit particulier (ou bruit perturbateur):** Composante du bruit ambiant qui peut être identifié spécifiquement et que l'on désire distinguer du bruit ambiant notamment parce qu'il est l'objet d'une requête ou de l'étude, Bruit produit par une source sonore générant une gêne dans l'environnement.

# Facteurs essentiels affectant la propagation du bruit

---

- Type de source (ponctuelle ou linéaire)
- Eloignement par rapport à la source
- Absorption atmosphérique
- Vitesse et direction du vent
- Température et gradient de température
- Ecrans acoustiques ou bâtiments
- Nature et état du sol
- Réflexions acoustiques
- Humidité relative
- Précipitations

## Facteurs influençant la propagation des bruits à l'extérieur



# Permis municipal et autorisation provinciale

## Règlement sur les nuisances de la Ville de Sherbrooke

### Section 5 - Nuisances par le bruit

#### 5.7.70 Bruit nuisant au bien-être et au confort

Il est défendu en tout temps à toute personne de faire ou causer du bruit ou de permettre que soit fait ou causé du bruit de manière à nuire au confort et au bien-être d'une ou de plusieurs personnes du voisinage ou des passants.

#### 5.7.71 Bruit entre 23 h et 7 h

Entre 23 h et 7 h, il est spécifiquement défendu à toute personne de faire usage ou de permettre qu'il soit fait usage d'une radio ou d'un instrument propre à reproduire des sons, d'exécuter des travaux bruyants, de tondre le gazon, de scier du bois ou de causer tout bruit de manière à nuire au repos d'une ou de plusieurs personnes du voisinage.

Le paragraphe précédent ne s'applique pas aux personnes qui exécutent des travaux d'utilité publique.

Le comité exécutif peut autoriser la tenue d'événements spéciaux d'envergure municipale pouvant causer du bruit plus tard que 23 h en tenant compte de la nature de l'événement et des conséquences sur la population. Il doit fixer l'heure maximale pour laquelle il autorise l'événement.

(Modifié par l'art. 5 de 1-5)

## Demande de certificat d'autorisation du Ministère de l'environnement

### ÉTUDE PRÉVISIONNELLE (ÉTUDE DES IMPACTS SONORES)

Si des activités ou des équipements génèrent des émissions sonores, le demandeur doit fournir une étude prévisionnelle (ou une étude des impacts sonores). L'avis d'un expert ou d'un spécialiste en acoustique est essentiel afin d'effectuer une étude prévisionnelle, tel qu'elle est définie à la partie 2 du document « [Méthode de référence pour la mesure du bruit et pour la détermination du niveau acoustique d'évaluation](#) ». Cette étude doit contenir l'évaluation du climat sonore initial (sans exploitation) et l'évaluation de la contribution sonore lorsque l'usine est en exploitation à la limite du terrain de l'usine et aux différents lieux susceptibles d'être exposés au niveau sonore. L'étude de bruit doit comparer cette contribution sonore aux critères d'acceptabilité se trouvant dans le document technique à la partie 1.

### MESURES D'ATTÉNUATION

Si les critères d'acceptabilité sonores ne sont pas respectés, le projet doit intégrer les mesures d'atténuation permettant le respect de ces critères. Une description de ces technologies d'atténuation du bruit doit être mentionnée et le professionnel habilité doit préciser la réduction attendue du niveau sonore à la limite du terrain de l'usine et aux lieux susceptibles d'être exposés au niveau sonore. Le cas échéant, la demande devra être accompagnée de la description et des plans et devis pour l'installation des équipements de traitement des émissions sonores tels que des silencieux, des murs acoustiques, et autres mesures de mitigation et le « [Module – Section 11 – Bruit](#) » doit être complété.



Évaluation requise pour l'implantation et/ou la modification des installations

Évaluation répétée suite à une plainte

# Techniques de contrôle du bruit

---

Lorsqu'une entreprise fait une étude prévisionnelle de son niveau de bruit, il a l'obligation de proposer au Ministère de l'environnement des solutions de mitigation pour se conformer aux normes. Des mesures seront aussi prise à la suite de la construction pour valider que le commerce se conforme à ses prédictions.

Trois possibilités d'action :

1. Diminuer la quantité de bruit émise par la source;
2. Modifier la propagation de l'énergie (ex: modifier l'aménagement du bâtiment ou déflecteur)
3. Protéger le récepteur de l'énergie qui l'atteint (ex. écran antibruit)



- ▶ PVC Sound Barrier Wall Systems
- ▶ Lightweight and easy-to-install
- ▶ Lower installed costs
- ▶ Sustainable and maintenance-free



# PÉRIODE D'ÉCHANGE





# SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS



AUCUNE COMMUNICATION AVEC LE QUARTIER  
RÉSIDENTIEL DE LA RUE DES PERLES  
(CONTRAINTE IMPOSÉE PAR LE MTQ)

AJOUT D'UNE VOIE DE VIRAGE À DROITE

RÉASSIGNATION DES VOIES

RACCORDEMENT À L'EXISTANT

AJOUT D'UN CARREFOUR  
GIRATOIRE SIMPLE

AUCUN RETOUR POSSIBLE VERS  
LA ROUTE 220

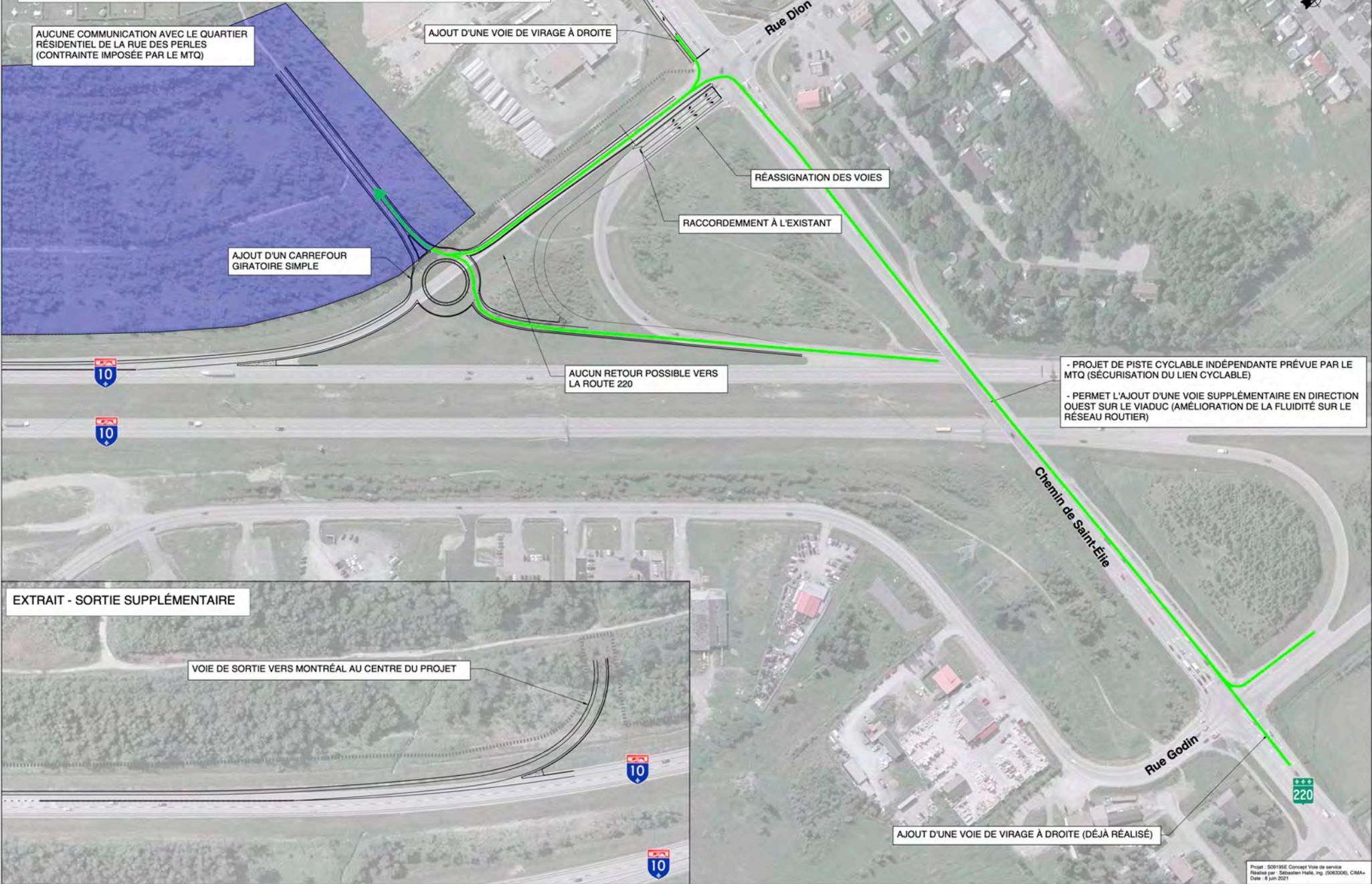
- PROJET DE PISTE CYCLABLE INDÉPENDANTE PRÉVUE PAR LE  
MTQ (SÉCURISATION DU LIEN CYCLABLE)  
- PERMET L'AJOUT D'UNE VOIE SUPPLÉMENTAIRE EN DIRECTION  
OUEST SUR LE VIADUC (AMÉLIORATION DE LA FLUIDITÉ SUR LE  
RÉSEAU ROUTIER)

## EXTRAIT - SORTIE SUPPLÉMENTAIRE

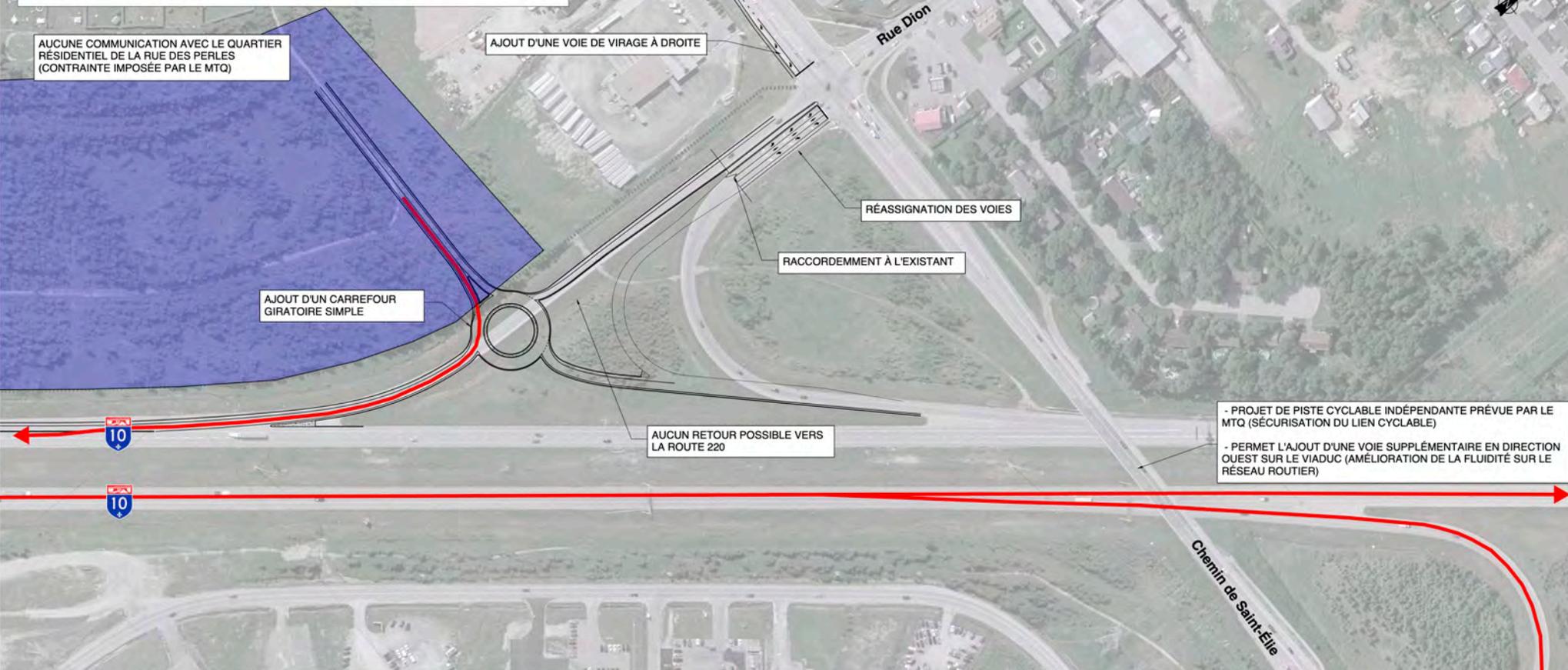
VOIE DE SORTIE VERS MONTRÉAL AU CENTRE DU PROJET

AJOUT D'UNE VOIE DE VIRAGE À DROITE (DÉJÀ RÉALISÉ)

# TRAJETS ENTRANTS DANS LE DÉVELOPPEMENT



# TRAJETS SORTANTS DU DÉVELOPPEMENT

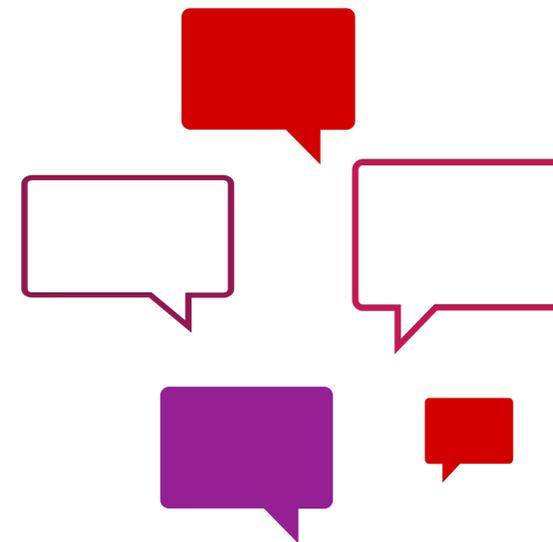


# PÉRIODE D'ÉCHANGE



Période d'échanges avec les personnes-ressources :

- Danny Vu, acousticien, Vinacoustik
- Jonathan Grandmont, courtier immobilier
- Nicolas St-Pierre, urbaniste, EXP
- Sébastien Hallé, spécialiste en circulation, Cima+
- Éric Laroche, Groupe Laroche



# PÉRIODE D'ÉCHANGE



# ADOPTION DU COMPTE RENDU ET ACTIONS DE SUIVI



## Actions de suivi :

- Vérification auprès d'un acousticien des questions en rapport aux normes et aux pratiques dans les mesures de niveaux sonores : par exemple, à quelle distance de la source de bruit les mesures sont-elles captées pour répondre à la norme de 45 dBA maximum ?
- Partager en amont, les préoccupations, questions et commentaires évoqués ce soir à l'expert en acoustique qui sera présent à la rencontre du 8 juin.

## Questions reçues par courriel :

- De quel ordre serait l'augmentation de la valeur immobilière avec ce projet (augmentation de l'assiette taxable) ? Quel pourcentage de ce montant pourrait être consacré à réduire les risques de nuisance par le bruit ?
- J'ai des inquiétudes face aux nuisances de la construction : y aura-t-il du remplissage ?

# Dates importantes de l'exercice participatif : élaboration de scénarios pour la bande tampon

14 juin :  
date limite pour nous envoyer votre scénario

22 juin :  
rencontre Zoom pour présenter les scénarios  
reçus, en discuter et les prioriser



# Merci !



**Questions, information et inscriptions :**

[groupelaroche.com](http://groupelaroche.com)

[adjointe@groupelaroche.com](mailto:adjointe@groupelaroche.com)

819 340-0229