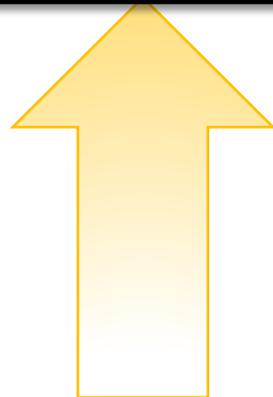


À l'écoute de vos besoins!



Présentation du Parc d'affaires de Sherbrooke

Soirée d'information virtuelle sur Teams. [Cliquez ici](#) pour vous inscrire à la présentation ou pour envoyer vos questions.



CODE D'INSCRIPTION : St_3lie

Consultation publique virtuelle

Inscrivez-vous pour assister à la consultation publique virtuelle sur le Parc d'affaires

Pour assister à la consultation publique virtuelle du 17 novembre, remplissez le formulaire ci-dessous et nous vous enverrons les informations sur la séance de consultation.

Prénom *

Nom de famille *

Code d'inscription *

Adresse courriel *

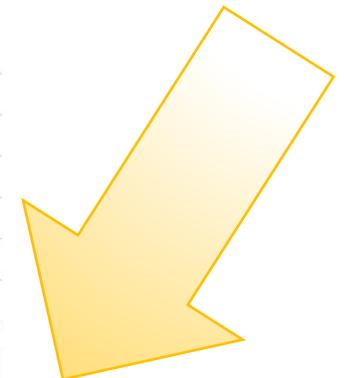
Adresse civique *

Code postal *

Si vous souhaitez faire entendre votre voix lors de la soirée d'information, n'hésitez pas à nous faire parvenir vos questions ou commentaires. Nous pourrions les reformuler au besoin. Vos interventions seront lues lors de la soirée d'information afin que les divers intervenants y répondent.

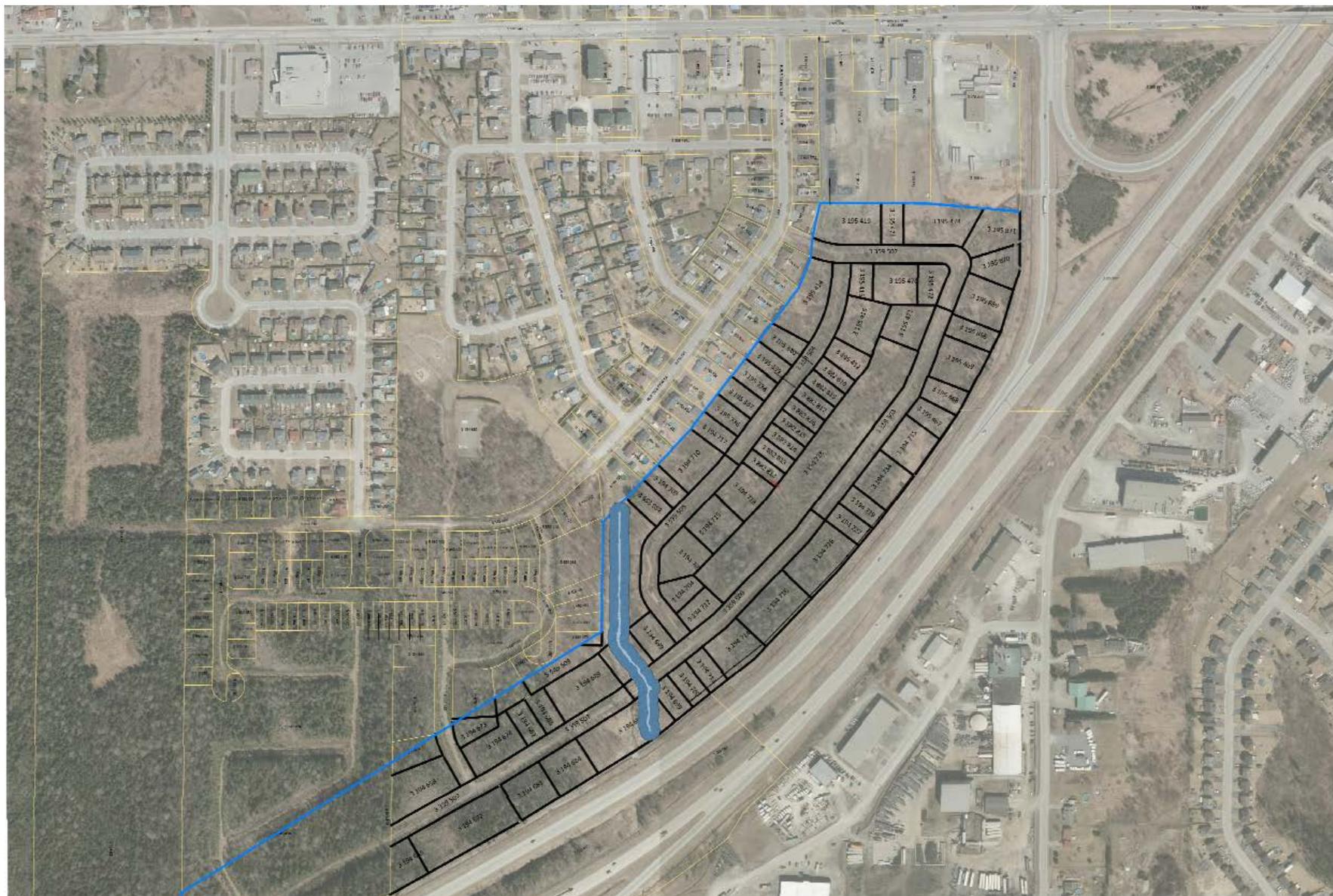
Posez vos questions sur le projet.

S'INSCRIRE >



Déroulement de la soirée

Durée	Thématique	Intervenant
3 min	Vidéo de présentation	
10 min	Localisation et types de commerces	Éric Laroche
	Questions via formulaire	
10 min	Circulation automobile	Sébastien Hallé, Cima
	Questions via formulaire	
15 min	Aménagement du site	Nicolas St-Pierre, EXP
	Questions via formulaire	
15 min	Milieus humides et naturels	Martin Jetté, Envirosol
	Questions via formulaire	
5 min	Impacts dans le milieu	Éric Laroche
20 min	Période de questions via formulaire	
2 min	Mot de la fin	



Localisation

- Périimètre urbain
- Zoné résidentiel
- 1,2 km de longueur
- 19 hectares de superficie

**Concept de vitrine
autoroutière**

Commerces

➤ superficie jusqu'à 4500 m²

➤ Commercial et industriel léger

1. Véhicules automobiles et de plaisance, véhicules lourds, récréatifs et machinerie agricole.

2. Grossistes, entrepôts et centres de distribution avec vente et salle d'exposition.

3. Industriel léger avec vente ou salle d'exposition.



Circulation Situation actuelle



Circulation

Situation projetée

Solutions identifiées
en collaboration avec
le MTQ et la Ville.

Diminution de la
pression automobile

Plus grande fluidité
automobile

Sécurité améliorée





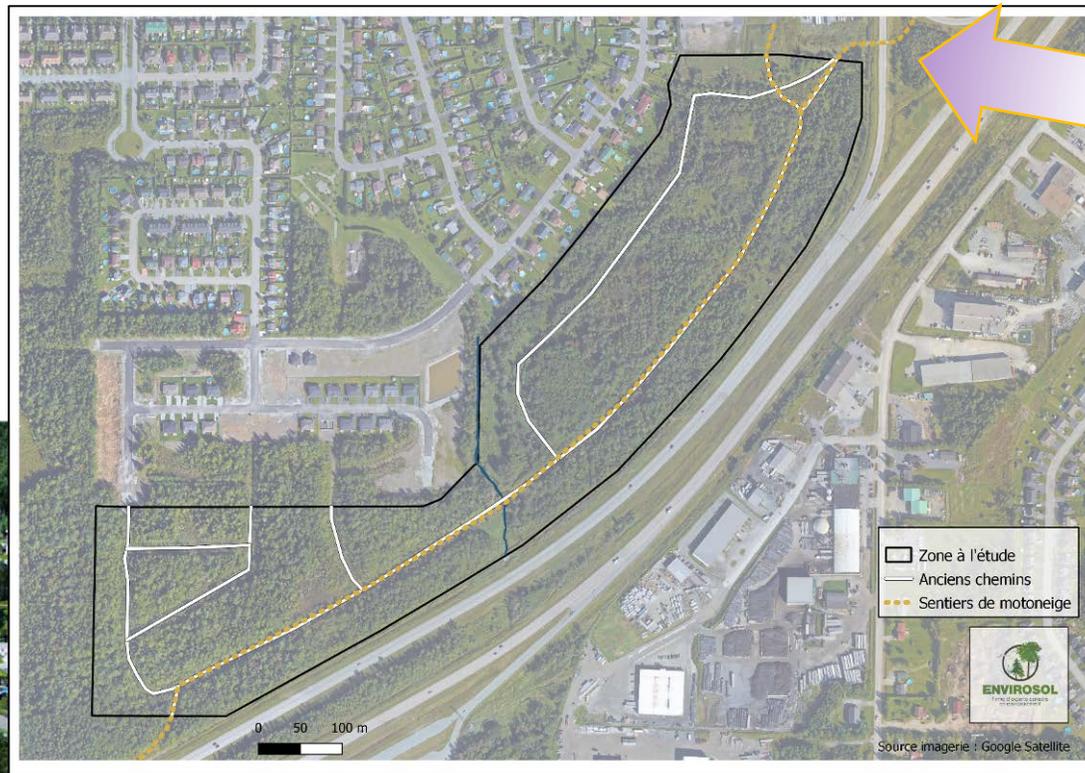
Sentier de motoneige

Éclairage

Couvert forestier

Normes d'implantation

Zone tampon



Sentier actuel

Sentier de motoneige

Éloigné des maisons pour plus de quiétude

Vitalité économique du secteur

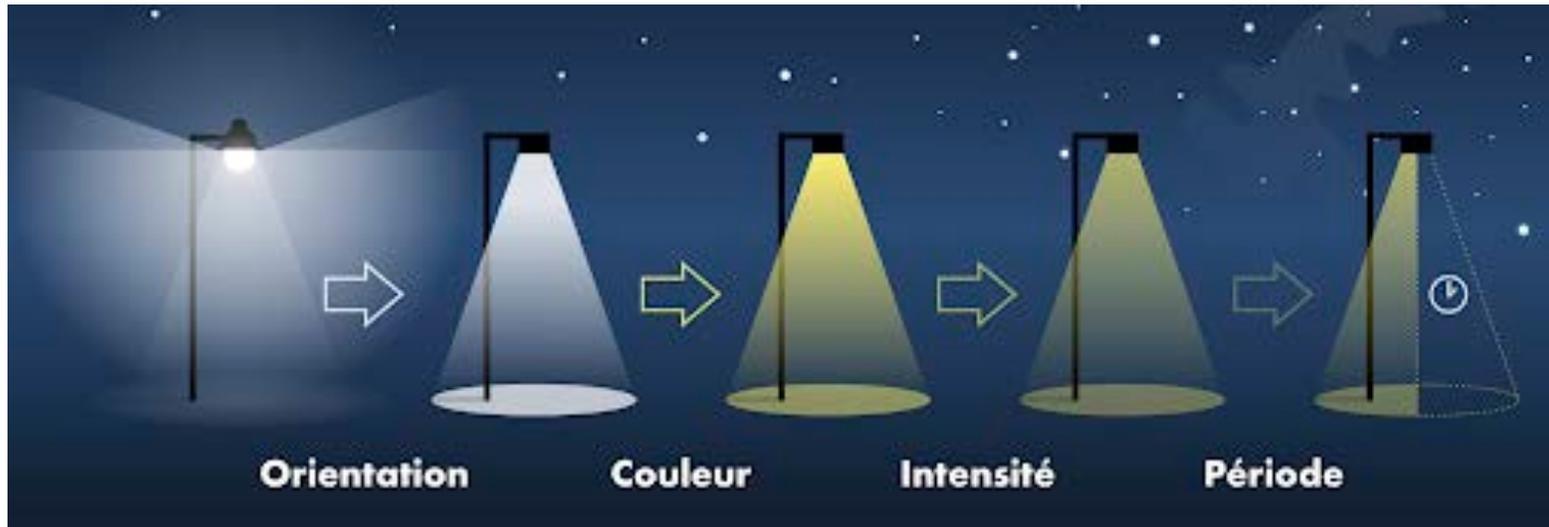
Futur sentier de motoneige

Éclairage

Respect des normes très précises (rues, propriétés, stationnements)

Fermeture ou diminution d'au moins 50 % après 23 h (sauf dans le périmètres de sécurité des bâtiments)

Orientation, couleur et intensité pour diminuer l'impact de l'éclairage en période nocturne



Couvert forestier

Plantation d'arbres en fonction de normes précises :

- emprise de la rue
- bordure de rue
- aménagement global

Préservation de 10 à 15 % d'espaces verts



Environ **18 005 m²** à **27 008 m²**.





Couvert forestier

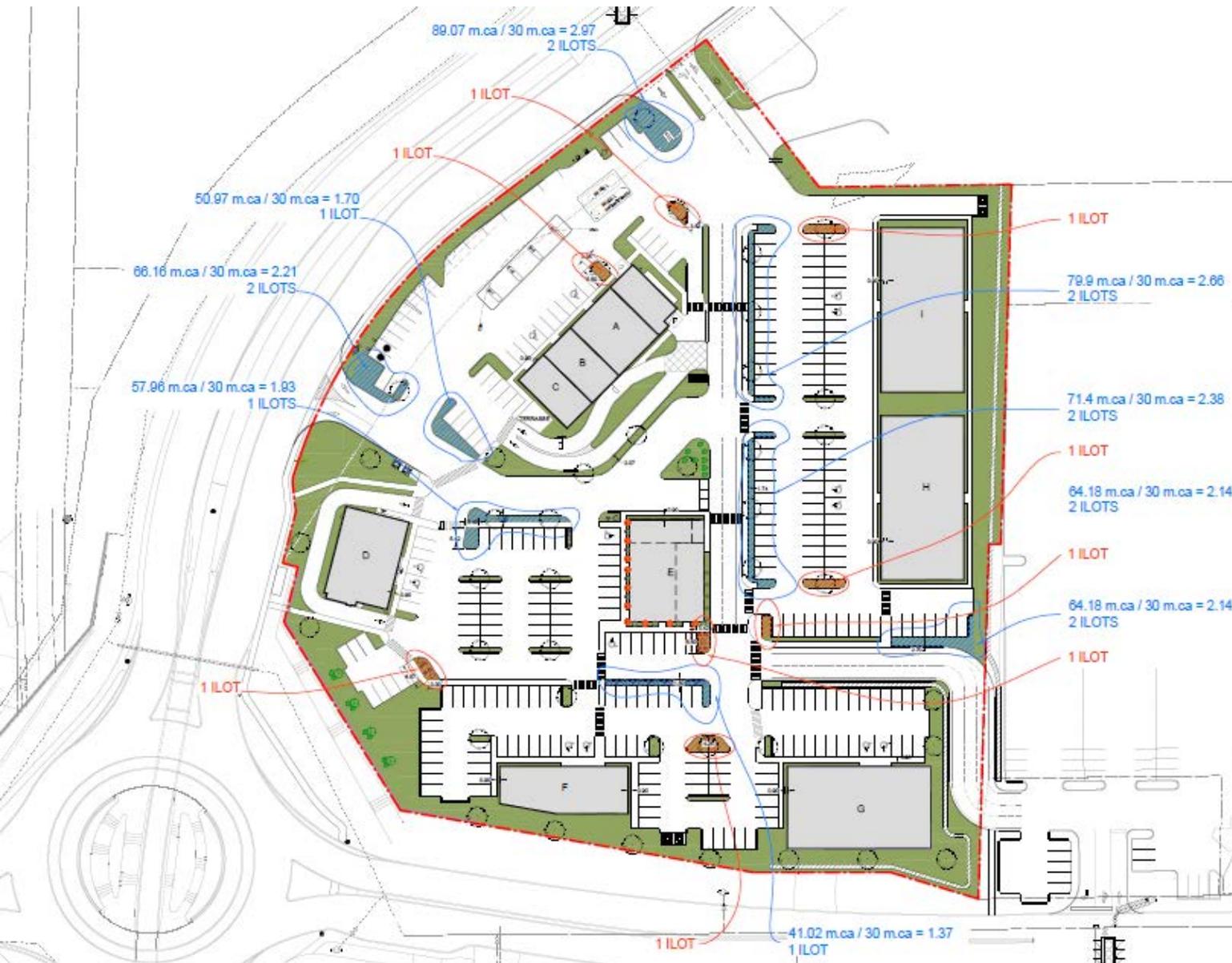
Estimation

770 arbres qui pourraient être plantés (estimation)

- **120** arbres dans l'emprise de la rue
- **350** arbres en bordure de rue
- **300** arbres requis en aménagement global

Normes d'aménagement

- Normes beaucoup plus strictes qu'avant
- Nombreux îlots de verdure dans les stationnements
- Verdissement et aménagement paysagers
- Rétention des eaux de pluie
- Absorption de chaleur



Zone tampon

Avec le boisé mature actuel = 10 mètres
(normes de 5 à 10m)

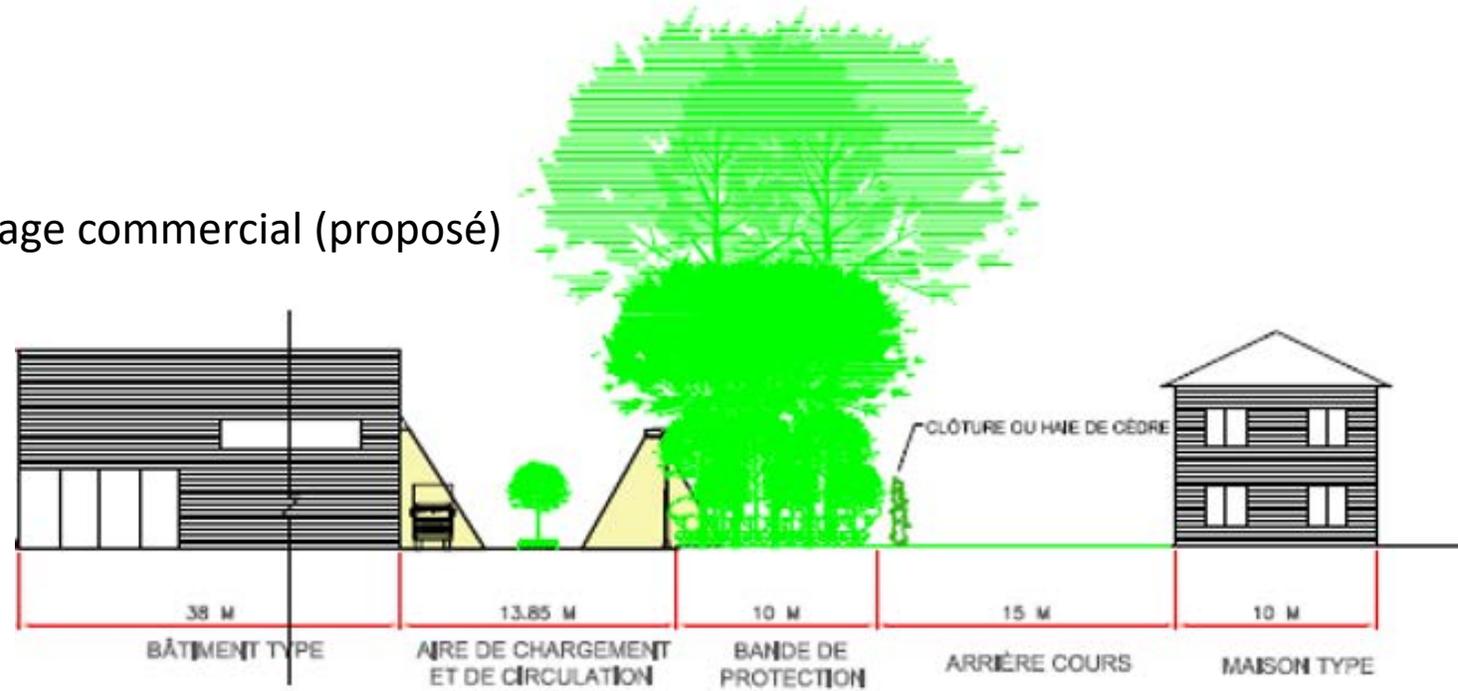


Boisé actuel : arbres matures
(hauteur max. environ 20 mètres)



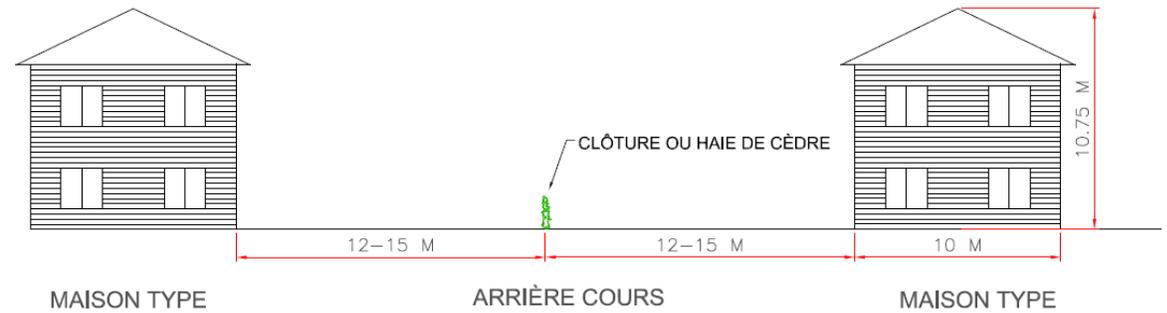
Zone tampon de 10 m. – arbres matures

Usage commercial (proposé)



Usage résidentiel (actuel et permis)

Zone tampon de 0 m. – clôture ou haie



- La firme Envirosol est en activité depuis 9 ans.
- Réalisé plus de 100 délimitations de milieux humides;
- Équipe multidisciplinaire spécialisée en biologie, en écologie et en ingénierie;
- Groupe Colette, Gestion J. Anctil, Prisme Immobilier, Groupe Dutil, Groupe Sutton, Ville de Cowansville, Royal LePage Évolution, Groupe Grandmont, Patrick Sévigny, Remax Québec, Les entreprises Lachance, Laroche Immobilier.



- L'étude a été réalisée en août 2020.
- L'étude des milieux humides s'effectue selon le **guide *d'Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional de Bazoge et al.*** (2015) publié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.
- Plusieurs étapes de réalisation pour une étude de ce type.

Méthodologie

Étapes de réalisation :



1. **Analyse** : photographies aériennes existantes du terrain
2. **Consultation d'outils** :
 - La cartographie des milieux humides potentiels (*MELCC*) ;
 - La cartographie interactive des milieux humides du Québec de Canards illimités Canada (*CIC*) et du *MELCC* (2020) ;
 - La carte écoforestière (*MFFP*) ;
 - Les données pédologiques du territoire (*IRDA*) ;
 - Les données Lidar (*MFFP*) ;
 - Etc.
3. **Identification des stations d'échantillonnage** représentatifs des milieux et où un potentiel favorable à la présence de milieux humides ou hydriques a été répertorié.
4. **Visites terrains** afin de valider les données recueillies et de récolter celles manquantes. Les placettes préalablement déterminées sont visitées en plus de celles jugées nécessaires lors du terrain.

Méthodologie

Analyse des placettes

- Chaque placette est évaluée selon la fiche terrain émise par le ministère.
- La méthodologie retenue est la méthode botanique simplifiée. Il s'agit d'une méthode basée sur l'utilisation de trois éléments clés :
 - L'HYDROLOGIE
 - LA VÉGÉTATION
 - LA PÉDOLOGIE

Végétation statut hydrique ou sol hydromorphe



Milieu humide



Marécage, marais, étang, tourbière



Géolocalisation

EXEMPLE D'UNE PLACETTE D'INVENTAIRE



P3 – MH2 : Marécage arborescent

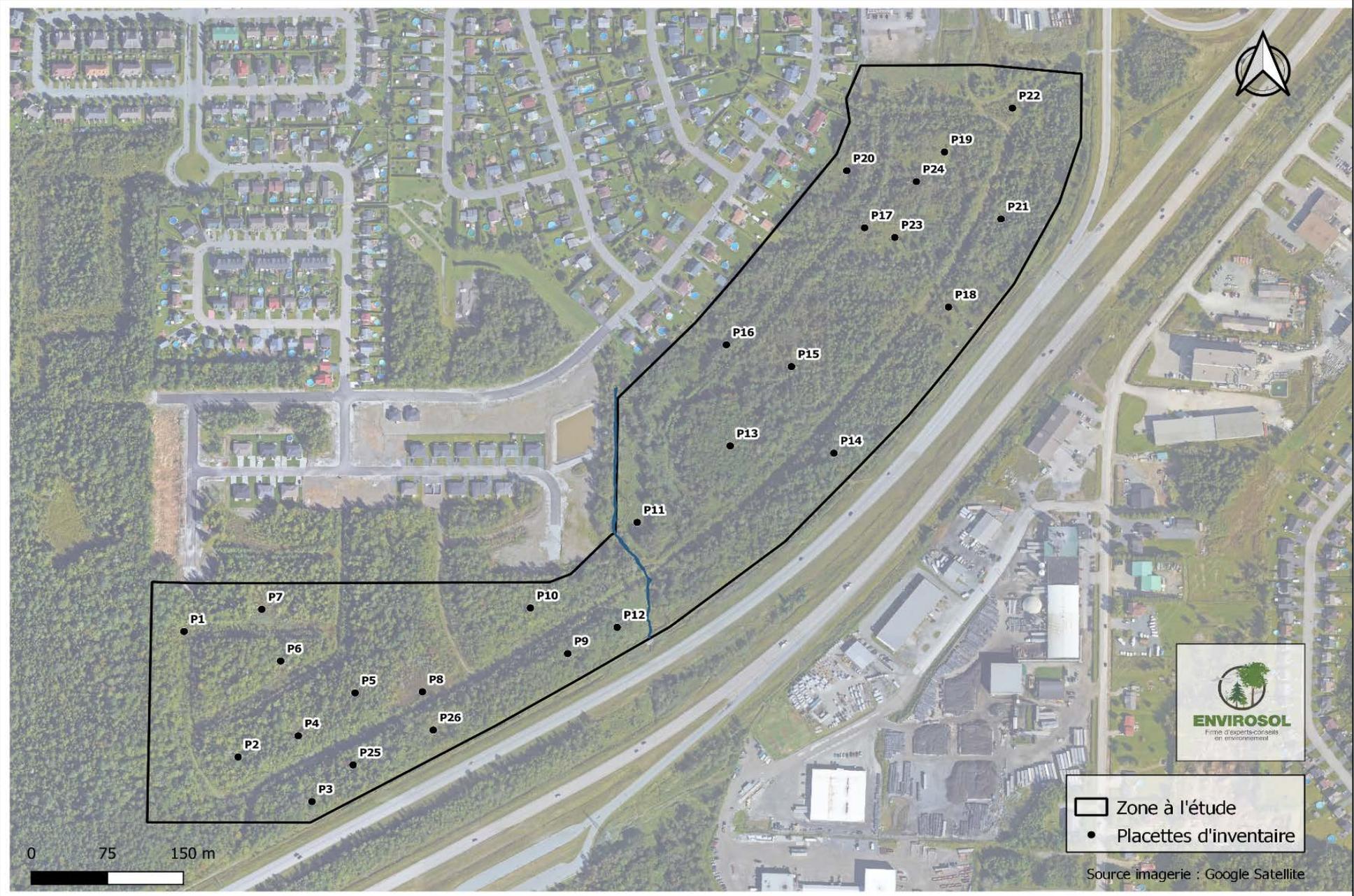
Strate arborescente: dominée par l'érable rouge (*Acer rubrum*) et le frêne noir (*Fraxinus nigra*).

Strate arbustive : dominée par le sapin baumier (*Abies balsamea*), l'aulne rugueux (*Alnus incana ssp. rugosa*)

Strate herbacée : dominée par l'onoclée sensible (*Onoclea sensibilis*)

Sol hydromorphe : Mouchetures marquées

Analyse des placettes



➤ Valeur écologique **jugée de très faible à moyenne**

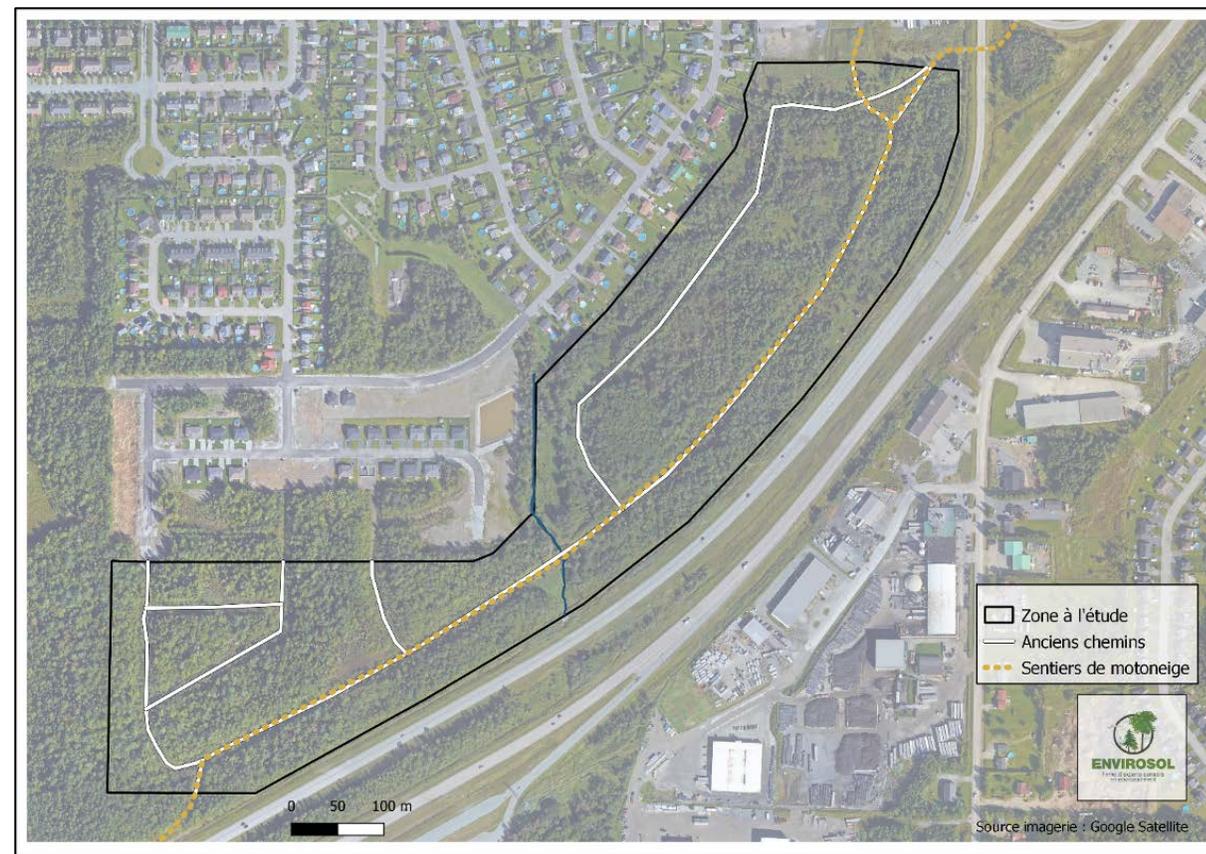
➤ Quelques milieux humides de petite à moyenne superficie répertoriés : **superficie des milieux humides estimée à 15 % de la superficie du site**

➤ Grande proximité avec l'autoroute 10/55 et le chemin de VTT **réduit considérablement sa valeur écologique.**

➤ **Faible potentiel** de présence d'espèces menacées ou vulnérables

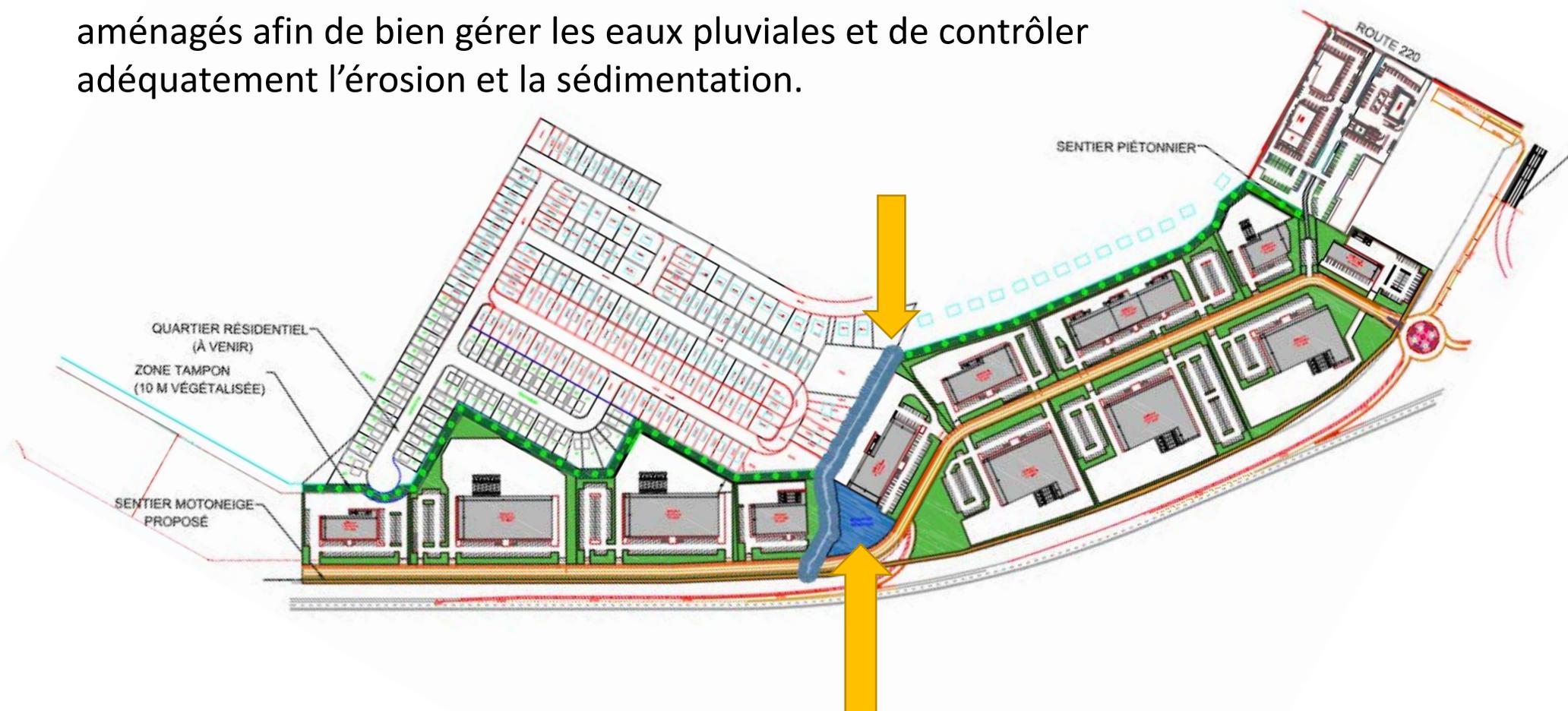
➤ Ces milieux sont **majoritairement influencés et perturbés** par les travaux de l'homme;

Faits saillants de l'étude



Un seul milieu à valeur écologique importante : le ruisseau Dorman qui sera protégé

Une bande riveraine de 10m. et des bassins de rétention seront aménagés afin de bien gérer les eaux pluviales et de contrôler adéquatement l'érosion et la sédimentation.



- Peuplement forestier composé de friches, de peupleraies à peupliers indistincts avec des bouleaux gris, érables et de thuyas occidentaux.
- Présence de phragmites, de nerprun et de salicaire commune (plantes envahissantes), ce qui exerce une forte pression sur la biodiversité des milieux naturels.
- Une démarche d'évitement ou de minimisation des milieux et de compensation sera effectuée avec les autorités provinciales et municipales.

Milieux naturels



Collaborations

**Commerce
Sherbrooke**

**Service de
planification urbaine
de la Ville de
Sherbrooke**

**Bureau de
l'environnement de
la Ville de
Sherbrooke**

MTQ



Impacts positifs dans le milieu

- Mise aux normes de la station d'épuration des eaux budgétée en 2020-2021 et 2021-2022
- Attraction de nouvelles familles dans le secteur
- Investissement privé de plus de 90M\$
- Revenus de 3M\$ de taxes municipales annuelles potentielles (évaluation 2011).
- Création d'environ 1000 emplois.
- Attraction de nouvelles entreprises à Sherbrooke.
- Synergie importante avec les commerces du chemin de St-Élie.

Merci!

