



2012 – 2027

**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT**

RÉVISÉ

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Règlement N° 875
Ville de Sherbrooke – Avril 2013

304

DB10

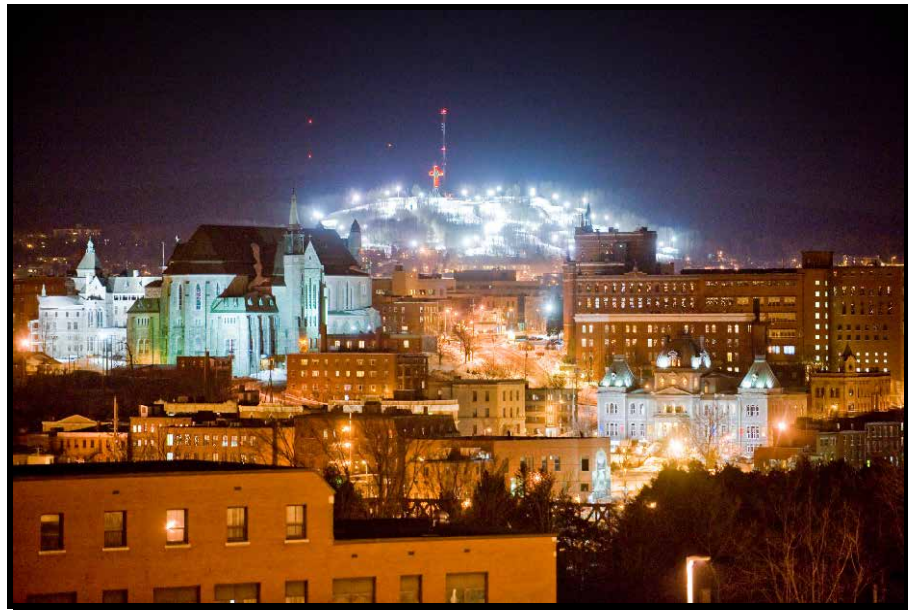
Projet intégré de construction du boulevard René-Lévesque et du prolongement ouest du boulevard de Portland à Sherbrooke

6211-06-152

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Règlement numéro 875

Ville de Sherbrooke – Avril 2013



ÉQUIPE DE RÉALISATION

Service de la planification et du développement urbain

Danielle Gilbert, directrice du service

René Girard, chef de division Urbanisme, permis et inspection

Lise Dubord, urbaniste-coordonnatrice

Simone Camiré, géographe

Claude Duquet, agent professionnel en urbanisme

Collaborateurs internes

Direction générale adjointe – Gestion du territoire

Service des affaires juridiques

Service des communications

Division de l'environnement

Division de la gestion des eaux

Division de la culture

Collaborateurs externes

Plania Inc.

Commission d'aménagement

Bernard Sévigny, maire

Chantal L'Espérance, conseillère municipale et présidente

Roger Labrecque, conseiller municipal

Robert Y. Pouliot, conseiller municipal

David W. Price, conseiller municipal

Serge Forest, conseiller municipal

Pierre Tardif, conseiller municipal

Nicole Bergeron, conseillère municipale

Conseil municipal

Bernard Sévigny, maire

Nicole Bergeron, conseillère municipale

Benoît Dionne, conseiller d'arrondissement

Michel Lamontagne, conseiller d'arrondissement

Mariette Fugère, conseillère municipale

Roger Labrecque, conseiller municipal

Jean-Guy Demers, conseiller municipal

Louisda Brochu, conseiller municipal

Rémi Demers, conseiller municipal

David W. Price, conseiller municipal

William Smith, conseiller d'arrondissement

Mark McLaughlin, conseiller d'arrondissement

Serge Paquin, conseiller municipal

Robert Y. Pouliot, conseiller municipal

Pierre Boisvert, conseiller municipal

Jean-François Rouleau, conseiller municipal

Diane Délisle, conseillère municipale

Bruno Vachon, conseiller municipal

Serge Forest, conseiller municipal

Julien Lachance, conseiller municipal

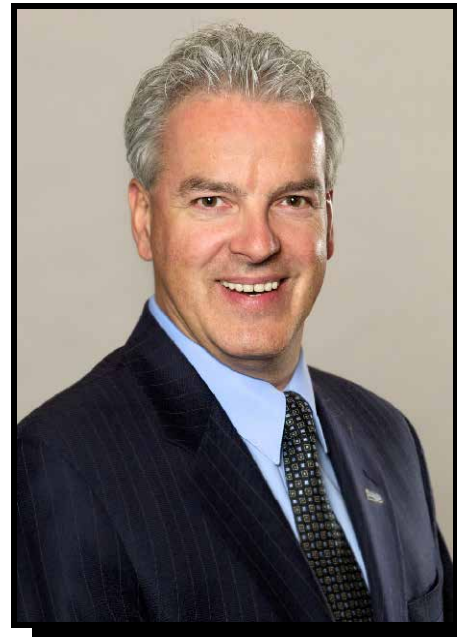
Nathalie Goguen, conseillère municipale

Chantal L'Espérance, conseillère municipale

Marc Denault, conseiller municipal

Pierre Tardif, conseiller municipal

Le conseil municipal tient à remercier toutes les personnes ayant participé à l'élaboration du schéma d'aménagement et de développement, notamment les membres du comité du schéma d'aménagement, qui était formé d'élus, de spécialistes et de citoyens, ainsi que les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et du comité consultatif agricole (CCA).



Mot du maire, M. Bernard Sévigny

Toujours en devenir, toujours en mouvement, l'aménagement du territoire constitue un défi permanent qui ne peut et ne doit pas être laissé au hasard. À ce titre, la Ville de Sherbrooke est très fière de présenter un nouveau jalon de la planification de son territoire, en continuité de l'*Énoncé de vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social du territoire*, adopté en janvier 2012.

Le présent schéma d'aménagement et de développement vient traduire en enjeux et en orientations d'aménagement la vision stratégique de la Ville de Sherbrooke, tout en déterminant la façon dont s'organisera l'occupation de notre territoire pour les 15 prochaines années.

Nul besoin de rappeler qu'il est essentiel de pouvoir compter sur des outils d'aménagement et d'urbanisme révisés et actualisés pour assurer un développement harmonieux de la ville et être en mesure de relever les défis d'aujourd'hui et de demain. Il nous apparaît donc urgent de remplacer le schéma d'aménagement de la MRC de Sherbrooke datant de 1987 et qui, aujourd'hui encore, constitue notre cadre de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme.

La consultation publique qui s'est déroulée du mois d'août au mois de novembre 2012 était l'occasion pour la population et les organismes de vérifier à nouveau si le projet présenté reflétait bien les préoccupations exprimées lors de l'exercice de la vision stratégique. Les interventions écrites et celles effectuées lors des soirées de consultation ont conduit à certains changements qui ne remettent pas en question les enjeux et les orientations proposés. Le rapport de consultation qui accompagne le schéma d'aménagement et de développement rappelle le processus suivi et les résultats obtenus.

Le *Schéma d'aménagement et de développement du territoire de la MRC de Sherbrooke*, comme adopté, doit maintenant recevoir l'approbation du gouvernement du Québec, lequel a d'ailleurs déjà fait connaître ses attentes en cette matière. Ces attentes, nous le croyons, sont satisfaites par le présent document et nous espérons amorcer la mise en œuvre subséquente à l'entrée en vigueur du document dès cette année.

Je tiens donc à remercier l'ensemble des personnes qui ont collaboré à la réalisation de ce précieux document. Non seulement est-il l'une des pierres d'assise de la mise en œuvre de la vision stratégique de la Ville de Sherbrooke, mais nous sommes persuadés qu'il saura répondre aux grands axes et aux grands enjeux de l'organisation et du développement du territoire, et ce, pour la durée de son application.

Bonne lecture,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B Sévigny'. The signature is stylized and fluid.

Bernard Sévigny
Maire de la Ville de Sherbrooke



Mot de Mme Chantal L'Espérance, présidente de la Commission d'aménagement et du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Sherbrooke

Aboutissement d'un long processus de révision, amorcé en 1994 par la MRC de Sherbrooke, en accord avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), ce schéma d'aménagement et de développement représentait assurément un défi de taille!

Évidemment, le présent document devait aussi mettre à profit les efforts déployés dans le cadre de la récente démarche entourant l'adoption de l'Énoncé de vision stratégique. Nous y avons donc intégré le travail d'analyse réalisé par les comités désignés, de même que les attentes et les préoccupations exprimées par la population et par les organismes du milieu lors de la consultation de 2011.

Conséquemment, nous croyons que ce document respecte les piliers du développement durable que sont l'économie, la culture, la société et l'environnement, et qu'il contribuera à bien orienter l'avenir de Sherbrooke ainsi que l'ensemble des initiatives de la Ville en matière d'aménagement et de développement.

La Commission d'aménagement a entendu et a suivi l'ensemble des interventions qui ont été faites dans le cadre du processus de consultation de l'automne 2012 concernant le second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé. En conclusion de cette étape de consultation, la Commission a procédé à l'étude des préoccupations, des attentes et des avis reçus, pour lesquels elle a fait rapport au conseil. Ce dernier a été invité à procéder à quelques changements, dans le respect du contenu d'un schéma d'aménagement et de développement de même que dans le respect des attentes gouvernementales exprimées.

Je tiens à souligner le travail de tous les comités qui ont collaboré à diverses étapes d'élaboration de ce schéma. La tâche était exigeante et les membres s'y sont consacrés avec beaucoup de sérieux et d'engagement. J'en profite également pour remercier toutes les autres personnes ayant participé d'une façon ou d'une autre à cette révision du schéma d'aménagement, notamment mes collègues du conseil municipal, de nombreux fonctionnaires municipaux ainsi que plusieurs représentants et représentantes de différents ministères et organismes.

Au plaisir d'avoir l'occasion d'échanger avec vous,

Chantal L'Espérance
Présidente du comité du schéma d'aménagement
et du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de
Sherbrooke

TABLE DES MATIÈRES

1	PRÉSENTATION	1	5.1.1	Les orientations	43
2	PRÉMISSSES DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	5	5.1.2	Le concept d'organisation spatiale	46
2.1	L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE MUNICIPAL, LES OBJECTIFS GOUVERNEMENTAUX ET LE CONTENU DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ	5	5.2	LES GRANDES AFFECTATIONS	51
2.2	CONTENUS OBLIGATOIRES SELON LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (L.R.Q., C. A-19.1)	6	5.2.1	Les définitions des affectations	51
3	CONTEXTE DE PLANIFICATION	9	5.2.2	Les définitions des fonctions	53
3.1	LE TERRITOIRE	9	5.2.3	La grille des grandes affectations et fonctions	54
3.2	L'HISTOIRE DE SHERBROOKE EN BREF	13	5.2.4	Particularité de l'affectation commerciale et de service régionale	55
3.2.1	Les origines et l'essor	13	5.3	LA GESTION DE L'URBANISATION	61
3.2.2	Le statut de capitale régionale de l'Estrie	13	5.3.1	Les périmètres d'urbanisation	61
3.3	LE PROFIL DE LA POPULATION ET DU CADRE BÂTI	13	5.3.2	Les zones prioritaires de développement, les zones d'expansion urbaine et les zones d'expansion urbaine à long terme	61
3.3.1	La population	13	5.3.3	Le centre-ville et le quartier central	65
3.3.2	Les groupes d'âges	13	5.3.4	Les territoires à transformer	69
3.3.3	Les ménages	14	5.4	LA GESTION DU TERRITOIRE RURAL	73
3.3.4	Le niveau de scolarité atteint	14	5.5	LA GESTION DU TERRITOIRE AGRICOLE	77
3.3.5	Les emplois occupés	14	5.6	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT	81
3.3.6	Les logements	14	5.6.1	Les lieux et territoires d'intérêt historique et patrimonial	81
4	VISION STRATÉGIQUE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	19	5.6.2	Les territoires d'intérêt écologique	85
4.1	LA PRÉSENTATION	19	5.6.3	Les milieux humides	89
4.2	L'AMÉNAGEMENT EN SUPPORT AU DEVENIR ÉCONOMIQUE	19	5.6.4	Les paysages d'intérêt	93
4.2.1	Développer l'économie du savoir et consolider la base économique	19	5.7	LES CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL	93
4.2.2	Faire de Sherbrooke une destination touristique recherchée	24	5.7.1	Les zones de contraintes naturelles	93
4.3	L'AMÉNAGEMENT EN SUPPORT AU DEVENIR CULTUREL	25	5.7.2	Les zones exposées aux glissements de terrain	93
4.3.1	Accroître la vitalité et le rayonnement des arts et de la culture	25	5.7.3	Les zones à risque d'inondation	94
4.4	L'AMÉNAGEMENT EN SUPPORT AU DEVENIR SOCIÉTAL	27	5.7.4	Les zones de protection des rives	94
4.4.1	Offrir des milieux de vie de qualité	27	5.7.5	Les milieux humides	94
4.4.2	Optimiser l'occupation du territoire urbanisé	29	5.7.6	Les contraintes anthropiques	97
4.4.3	Valoriser le territoire rural et le territoire agricole	32	5.7.7	L'éclairage	97
4.5	L'AMÉNAGEMENT EN SUPPORT AU DEVENIR ENVIRONNEMENTAL	34	5.8	L'ORGANISATION DU TRANSPORT	101
4.5.1	Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels	35	5.8.1	Le plan de mobilité durable	101
4.5.2	Privilégier les transports actifs et les transports collectifs	37	5.8.2	Transport collectif et adapté	101
5	STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	43	5.8.3	Transport actif et réseaux récréatifs	101
5.1	LES ORIENTATIONS ET LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	43	5.8.4	Les infrastructures routières	105
			5.8.5	Les équipements et les infrastructures ferroviaires	111

5.8.6	Les équipements et les infrastructures aéroportuaires	111	7.4.4	Dispositions applicables à l'affectation urbaine	137
5.9	LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TÉLÉCOMMUNICATION	111	7.4.5	Distance entre une rue située à l'intérieur d'un corridor riverain et un cours d'eau	137
5.9.1	Les infrastructures et les équipements d'énergie électrique	111	7.4.6	Dispositions spécifiques	137
5.9.2	Les infrastructures et les équipements de distribution de gaz	111	7.4.7	Dispositions non applicables	137
5.9.3	Les infrastructures et les équipements de télécommunications	111	7.4.8	Dispositions relatives aux droits acquis	137
5.10	LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE GESTION DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	115	7.5	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES	138
6	PROGRAMME DE MISE EN OEUVRE	119	7.5.1	Les rives et le littoral	138
6.1	LES MESURES DE MISE EN ŒUVRE	119	7.5.2	La plaine inondable	139
6.1.1	Les mesures relatives à la stratégie « Développer l'économie du savoir et consolider la base économique »	120	7.5.3	Les mesures de protection particulières dans le cadre d'un plan de gestion	141
6.1.2	Les mesures relatives à la stratégie « Faire de Sherbrooke une destination touristique recherchée »	121	7.5.4	Le certificat d'autorisation	142
6.1.3	Les mesures relatives à la stratégie « Accroître la vitalité et le rayonnement des arts et de la culture »	122	7.6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN	142
6.1.4	Les mesures relatives à la stratégie « Offrir des milieux de vie de qualité »	123	7.6.1	Dispositions générales	142
6.1.5	Les mesures relatives à la stratégie « Optimiser l'occupation du territoire urbanisé »	124	7.6.2	Dispositions relatives aux interventions dans une zone exposée aux glissements de terrain	142
6.1.6	Les mesures relatives à la stratégie « Valoriser le territoire rural et le territoire agricole »	125	7.6.3	Dispositions relatives à la production d'une expertise géotechnique	145
6.1.7	Les mesures relatives à la stratégie « Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels »	126	7.7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE	147
6.1.8	Les mesures relatives à la stratégie « Privilégier les transports actifs et les transports collectifs »	127	7.7.1	Dispositions générales	147
6.2	LES CIBLES ET LES INDICATEURS	128	7.7.2	Dispositions relatives à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles	147
7	CADRE RÉGLEMENTAIRE	131	7.7.3	Distances relatives aux élevages porcins	151
7.1	INTRODUCTION	131	7.8	LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES	155
7.2	LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	131	7.8.1	Dispositions applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux	155
7.2.1	Interprétation des limites des aires d'affectation	131	7.8.2	Dispositions applicables aux stations d'épuration des eaux usées	155
7.2.2	Terminologie	132	7.8.3	Dispositions applicables aux sites de gestion des matières résiduelles	155
7.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	135	7.8.4	Dispositions applicables aux sites de dépôt à neige	155
7.4	DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT	136			
7.4.1	Superficies et dimensions minimales des lots	136			
7.4.2	Superficies et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain	137			
7.4.3	Dispositions applicables à l'affectation rurale forestière	137			

7.8.5	Dispositions applicables à une cour de triage	155
7.8.6	Dispositions applicables aux cimetières d'automobiles	155
7.8.7	Dispositions applicables aux pistes de course motorisée	155
7.8.8	Dispositions applicables aux terrains contaminés	155
7.8.9	Dispositions applicables aux anciens dépotoirs, aux lieux d'enfouissement sanitaire (LES) et aux sites de dépôt de matériaux secs (DMS)	155
7.8.10	Dispositions applicables aux carrières et sablières	155
7.8.11	Dispositions applicables aux mines désaffectées	155
7.8.12	Dispositions applicables aux postes de transformation électrique	155
7.8.13	Dispositions applicables aux secteurs de niveau sonore élevé	155
7.8.14	Dispositions applicables aux ouvrages de captage d'eau souterraine	156
7.9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT	156
7.9.1	Dispositions applicables aux sites et territoires d'intérêt historique et patrimonial ainsi qu'aux sites archéologiques	156
7.9.2	Dispositions applicables à la protection des habitats fauniques, des écosystèmes forestiers exceptionnels et des aires d'intérêt écologiques protégées	156
7.10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MILIEUX HUMIDES	156
7.11	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE LA FORÊT	157
7.11.1	Dispositions applicables à l'abattage d'arbres à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	157
7.11.2	Dispositions applicables à l'abattage d'arbres à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	157
7.12	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PROTECTION DU CIEL NOCTURNE	157
7.13	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES ET AUX ROULOTTES	157
7.14	DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOGEMENT ÉTUDIANT	158
7.15	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES ET À L'AFFICHAGE	158
7.16	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION	158
7.17	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES	158
7.18	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CORRIDORS ROUTIERS	158
8	ANNEXES	161

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1	MRC de l'Estrie	1	TABLEAU 15	Superficies allouées aux zones prioritaires de développement, aux zones d'expansion urbaine et aux zones d'expansion urbaine à long terme	61
FIGURE 2	Positionnement géographique de Sherbrooke	9	TABLEAU 16	Territoires à transformer sur le territoire de la ville de Sherbrooke	69
FIGURE 3	Sherbrooke et ses arrondissements	10	TABLEAU 17	Projets approuvés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	73
FIGURE 4	Pôles économiques de Sherbrooke	21	TABLEAU 18	Patrimoine protégé et valorisé et Immeubles patrimoniaux assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel du Québec	81
FIGURE 5	Structure commerciale proposée par Commerce Sherbrooke	22	TABLEAU 19	Lieux historiques nationaux du Canada situés sur le territoire de la ville de Sherbrooke	81
FIGURE 6	Milieus de vie	28	TABLEAU 20	Charte des niveaux d'eau du barrage Rock Forest (en aval du lac Magog)	94
FIGURE 7	Bassins d'assainissement	31	TABLEAU 21	Éléments de contraintes anthropiques	98
FIGURE 8	Répartition de la superficie en culture en 2007 (3 060 hectares)	33	TABLEAU 22	Les cibles et les indicateurs	128
FIGURE 9	Répartition des 60 entreprises agricoles selon la principale source de revenu en 2007	33	TABLEAU 23	Les superficies et les dimensions minimales des lots	136
FIGURE 10	Potentiel de développement des territoires rural et agricole	33	TABLEAU 24	Les superficies et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain	137
FIGURE 11	Transport actif et collectif – Éléments structurants	39	TABLEAU 25	Le cadre pour les interventions dans les zones exposées aux glissements de terrain	143
FIGURE 12	Paramètres utilisés pour le calcul des bandes de protection au sommet et à la base du talus	93	TABLEAU 26	Cadre normatif d'une expertise géotechnique	146

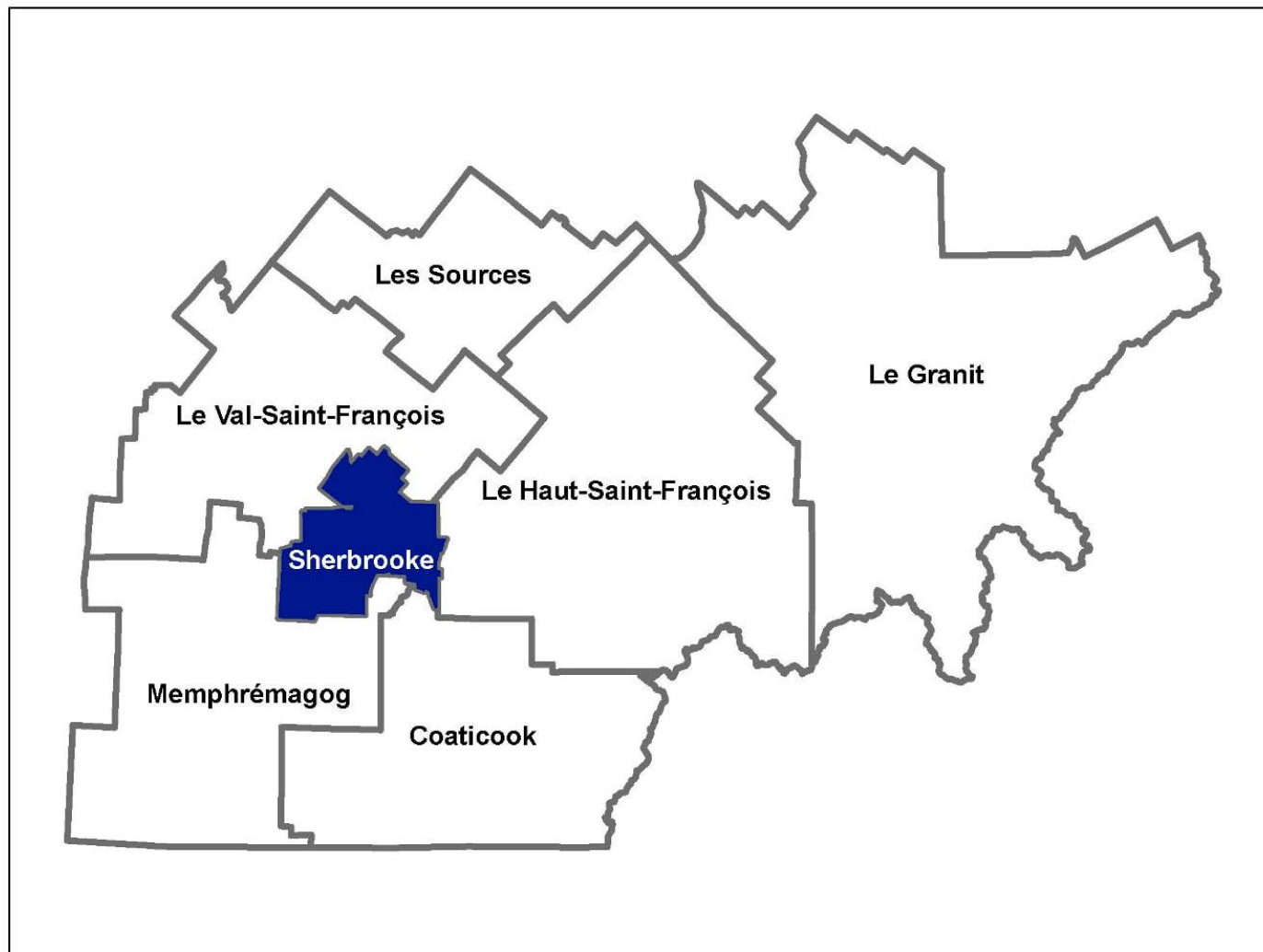
LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1	Concordance entre les stratégies inscrites à l'Énoncé de vision et les vocations du schéma	5	TABLEAU 27	Nombre d'unités animales (paramètre A)	147
TABLEAU 2	Les milieux urbains, ruraux et agricoles	10	TABLEAU 28	Distance de base (paramètre B)	148
TABLEAU 3	Projections démographiques.	13	TABLEAU 29	Charge d'odeur par animal (paramètre C)	148
TABLEAU 4	Répartition de la population selon le groupe d'âge	14	TABLEAU 30	Type de fumier (paramètre D)	149
TABLEAU 5	Perspectives de la population selon le poids démographique des groupes d'âge de la ville de Sherbrooke	14	TABLEAU 31	Type de projet (paramètre E)	149
TABLEAU 6	Perspectives du vieillissement de la population. Sherbrooke et les MRC environnantes	14	TABLEAU 32	Facteur d'atténuation (paramètre F)	150
TABLEAU 7	Répartition de la population selon le plus haut niveau de scolarité	14	TABLEAU 33	Facteur d'usage (paramètre G)	150
TABLEAU 8	Répartition de la population selon le secteur d'activité d'emploi	14	TABLEAU 34	Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme	150
TABLEAU 9	Investissements annuels (millions \$), sur le territoire de la ville de Sherbrooke, 2007-2012	20			
TABLEAU 10	Estimation des besoins en espaces résidentiels, 2012-2027	30			
TABLEAU 11	Les stratégies et les orientations	44			
TABLEAU 12	Identification des affectations du territoire et des affectations du sol	52			
TABLEAU 13	Structure commerciale proposée	55			
TABLEAU 14	La grille des grandes affectations et fonctions	56			

LISTE DES PLANS

<i>PLAN 1</i>	<i>Territoire de la ville de Sherbrooke</i>	<i>11</i>
<i>PLAN 2</i>	<i>Concept d'organisation spatiale</i>	<i>49</i>
<i>PLAN 3</i>	<i>Affectations du territoire</i>	<i>57</i>
<i>PLAN 4</i>	<i>Affectations du sol</i>	<i>59</i>
<i>PLAN 5</i>	<i>Périmètres d'urbanisation et zones de développement résidentiel</i>	<i>63</i>
<i>PLAN 6</i>	<i>Quartier central</i>	<i>67</i>
<i>PLAN 7</i>	<i>Territoires à transformer</i>	<i>71</i>
<i>PLAN 8</i>	<i>Projets approuvés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation</i>	<i>75</i>
<i>PLAN 9</i>	<i>Demandes d'exclusion</i>	<i>79</i>
<i>PLAN 10</i>	<i>Lieux et territoires d'intérêt historique et patrimonial</i>	<i>83</i>
<i>PLAN 11</i>	<i>Territoires d'intérêt écologique</i>	<i>87</i>
<i>PLAN 12</i>	<i>Milieux humides</i>	<i>91</i>
<i>PLAN 13</i>	<i>Contraintes naturelles</i>	<i>95</i>
<i>PLAN 14</i>	<i>Contraintes anthropiques</i>	<i>99</i>
<i>PLAN 15</i>	<i>Réseaux récréatifs</i>	<i>103</i>
<i>PLAN 16</i>	<i>Classification des routes</i>	<i>107</i>
<i>PLAN 17</i>	<i>Projets routiers</i>	<i>109</i>
<i>PLAN 18</i>	<i>Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication</i>	<i>113</i>
<i>PLAN 19</i>	<i>Élevage porcin</i>	<i>153</i>

FIGURE 1
MRC de l'Estrie



1 PRÉSENTATION

En accord avec les obligations prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la ville de Sherbrooke procède à la révision du schéma d'aménagement et de développement du territoire. Le schéma d'aménagement représente le premier outil de planification du territoire sur lequel s'appuiera par la suite la réglementation d'urbanisme.

Rappelons que la MRC de Sherbrooke a adopté un premier schéma d'aménagement en 1987. Bien qu'elle ait amorcé la révision de ce document en 1994, l'exercice a été mis en attente suite à la réorganisation municipale de la région. Le schéma d'aménagement de la MRC du Val Saint-François a été adopté en 1987 et s'en est suivi un nouveau découpage de la ville de Sherbrooke en 2002, attribuant à cette dernière les pouvoirs d'une MRC en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

En 2010, la ville de Sherbrooke a relancé le processus en vue d'adopter un nouveau schéma d'aménagement et de développement. Elle a alors adopté un programme de travail s'appuyant sur l'élaboration du portrait du territoire et d'un cadre d'analyse préparant à la découverte d'enjeux de développement, ainsi que sur l'établissement des stratégies d'aménagement et de développement. L'Énoncé de vision stratégique adopté en janvier 2012 constitue le fer de lance du schéma d'aménagement et de développement, lequel vise à traduire cette vision sur l'occupation et l'organisation de son territoire.

À l'instar des villes de Mirabel et de Laval et étant ville agissant à titre de MRC, la ville de Sherbrooke a choisi de jumeler deux outils de planification de son territoire que sont le schéma d'aménagement et le plan d'urbanisme. Cette option permet d'avoir une compréhension plus complète des enjeux et de l'organisation du territoire pour les quinze prochaines années.

Cet exercice de planification du territoire de la ville de Sherbrooke est empreint des préoccupations de développement durable que la collectivité sherbrookoise sera appelée à privilégier pour le futur et pour le bien des générations à venir. Bien qu'il s'agisse d'un cadre général, son contenu a la prétention de proposer une vision d'avenir suffisamment claire et inspirante, sur laquelle il sera possible d'élaborer une réglementation d'urbanisme contemporaine, simplifiée et efficace

2 PRÉMISSES DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

2.1 L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE MUNICIPAL, LES OBJECTIFS GOUVERNEMENTAUX ET LE CONTENU DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT RÉVISÉ

L'Énoncé de vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social du territoire de la ville de Sherbrooke, adopté en janvier 2012, se lit ainsi :

Sherbrooke, ville universitaire, à échelle humaine, respectueuse de l'environnement dont le dynamisme économique est un modèle de référence au point de vue international.

Les ambitions poursuivies par cet Énoncé de vision s'expriment comme suit :

« En 2026, Sherbrooke sera d'abord connue et reconnue comme ville universitaire. Le rayonnement international de son Pôle universitaire contribuera à renforcer son économie et attirera étudiants, professeurs et chercheurs.

Ces Sherbrookoïses et visiteurs que la ville saura accueillir apprécieront tout particulièrement son ambiance paisible et décontractée, ses services et ses offres culturelle et sportive, son centre-ville dynamique, son patrimoine, son paysage urbain à échelle humaine et ses nombreux espaces de détente en nature.

En tant que capitale régionale d'envergure bien intégrée dans sa région, elle sera alors devenue un modèle de référence du point de vue international. Elle fondera son développement sur une économie du savoir dynamique, sur une base industrielle diversifiée à forte valeur ajoutée ainsi que sur la volonté de faire de la ville une destination touristique.

Sherbrooke sera aussi devenue une « ville verte », car elle aura résolument opté pour un développement durable, réfléchi et mesuré, intégrant la protection de l'environnement et la mise en valeur des milieux naturels, dans un contexte de changements

climatiques. Elle aura optimisé l'occupation du territoire urbain et mis en valeur ses territoires rural et agricole.

Ces traits de personnalité, Sherbrooke aura réussi à les affirmer, car elle aura su être une ville à échelle humaine ouverte à l'innovation sociale. »

Cet Énoncé de vision donne lieu à huit stratégies balisant les contenus du schéma :

- « Développer l'économie du savoir et consolider la base économique;
- Offrir des milieux de vie de qualité;
- Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels;
- Optimiser l'occupation du territoire urbanisé;
- Privilégier les transports actifs et les transports collectifs;
- Valoriser le territoire rural et le territoire agricole;
- Accroître la vitalité et le rayonnement des arts et de la culture;
- Faire de Sherbrooke une destination touristique recherchée. »

Une dernière stratégie, « Favoriser l'innovation sociale, la participation citoyenne et la vie communautaire », balise quant à elle la mobilisation de la communauté à l'égard de la mise en œuvre de l'Énoncé de vision.

Le tableau 1 démontre la concordance entre les stratégies inscrites à l'Énoncé de vision et les vocations du schéma. On y constate ainsi que l'Énoncé de vision, de même que les stratégies qui en découlent sont de nature à orienter l'avenir de Sherbrooke dans le sens de l'ensemble des vocations attribuées au schéma, en respect des piliers du développement durable.

TABLEAU 1

Concordance entre les stratégies inscrites à l'Énoncé de vision et les vocations du schéma

PILIER DU DÉVELOPPEMENT DURABLE		ÉCONOMIE		CULTURE	SOCIÉTÉ			ENVIRONNEMENT	
Stratégies		Développer l'économie du savoir et consolider la base économique	Faire de Sherbrooke une destination touristique recherchée	Accroître la vitalité et le rayonnement des arts et de la culture	Offrir des milieux de vie de qualité	Optimiser l'occupation du territoire urbanisé	Valoriser le territoire rural et le territoire agricole	Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels	Privilégier les transports actifs et les transports collectifs
		Vocations du schéma	Assurer des opportunités adéquates de développement économique afin d'améliorer la qualité de vie et d'accroître la prospérité	X	X	X	X	X	X
	Contribuer aux efforts en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'efficacité énergétique				X	X		X	X
	Assurer une répartition optimale des espaces urbains et de ceux à urbaniser				X	X	X	X	X
	Soutenir des modes d'urbanisation qui contribuent à modifier les habitudes de déplacement de même qu'à assurer l'efficacité des systèmes de transport	X			X	X			X
	Assurer la protection, la mise en valeur et la pérennité du territoire et des activités agricoles et l'utilisation prioritaire de ce territoire à des fins agricoles	X			X	X	X	X	
	Prévenir et diminuer les dangers, les risques ou les nuisances susceptibles d'affecter la santé et la sécurité				X	X			
	Contribuer à la conservation, à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel, des sites et des immeubles historiques et patrimoniaux et des paysages		X	X	X		X	X	
	Contribuer à la protection et à la mise en valeur des ressources naturelles telles que l'eau et la forêt et favoriser le maintien de la biodiversité				X	X	X	X	

2.2 CONTENUS OBLIGATOIRES SELON LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (L.R.Q., C. A-19.1)

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* en vigueur dicte les contenus obligatoires du schéma. Il s'agit de :

- « 1° déterminer les grandes orientations de l'aménagement du territoire;
- 2° déterminer les grandes affectations du territoire pour les différentes parties de celui-ci;
- 2.1° sans restreindre la généralité des paragraphes 1° et 2°, ni limiter l'application des autres éléments du schéma, à l'égard de l'ensemble du territoire de la municipalité régionale de comté, déterminer les orientations d'aménagement et les affectations du sol que la municipalité régionale de comté estime appropriées pour assurer, dans la zone agricole faisant partie de son territoire, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et, dans ce cadre, la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles;
- 3° déterminer tout périmètre d'urbanisation;
- 4° déterminer toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telle une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou d'autre cataclysme, ou pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables;
- 5° déterminer les voies de circulation dont la présence, actuelle ou projetée, dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
- 6° déterminer toute partie du territoire présentant pour la municipalité régionale de comté un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique;
- 7° décrire et planifier l'organisation du transport terrestre et, à cette fin :

- a) indiquer la nature des infrastructures et des équipements de transport terrestre importants qui existent, ainsi que l'endroit où ils sont situés;
- b) compte tenu du caractère adéquat ou non des infrastructures et des équipements visés au sous-paragraphes a, de la demande prévisible en matière de transport et de la part anticipée du transport devant être assurée par les divers modes, indiquer les principales améliorations devant être apportées aux infrastructures et aux équipements visés au sous-paragraphes a et indiquer la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements de transport terrestre importants dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés;
- 8° a) indiquer la nature des infrastructures et des équipements importants qui existent, autres que ceux visés au paragraphe 7°, ainsi que l'endroit où ils sont situés;
- b) indiquer la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements importants, autres que ceux visés au paragraphe 7°, dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés ».

Le lecteur trouvera donc en ces pages un schéma aux contenus conformes à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Le schéma est largement structuré autour des stratégies et autres contenus de l'Énoncé de vision, son contenu se décrivant ainsi :

- Le chapitre 3, **Contexte de planification**, offre une présentation à grands traits du territoire de la ville de Sherbrooke, de son histoire, de sa population et du cadre bâti;
- Le chapitre 4, **Vision stratégique et enjeux d'aménagement**, présente un portrait de situation propre à chacune des huit stratégies de l'Énoncé de vision et en tire les enjeux d'aménagement auxquels s'intéressent de façon plus particulière les stratégies d'aménagement et de développement inscrites au schéma;
- Le chapitre 5, **Stratégies d'aménagement et de développement**, présente les orientations d'aménagement retenues, le concept d'organisation spatiale qui en

découlent, de même que les grands éléments de contenu balisant le contenu normatif du schéma;

- Le chapitre 6, **Programme de mise en œuvre**, expose la gamme des mesures supportant les orientations retenues, de même que les cibles et indicateurs conçus pour mesurer les progrès de la mise en œuvre;
- Le chapitre 7, **Cadre réglementaire**, présente un ensemble de dispositions normatives qui doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme.



3 CONTEXTE DE PLANIFICATION

3.1 LE TERRITOIRE

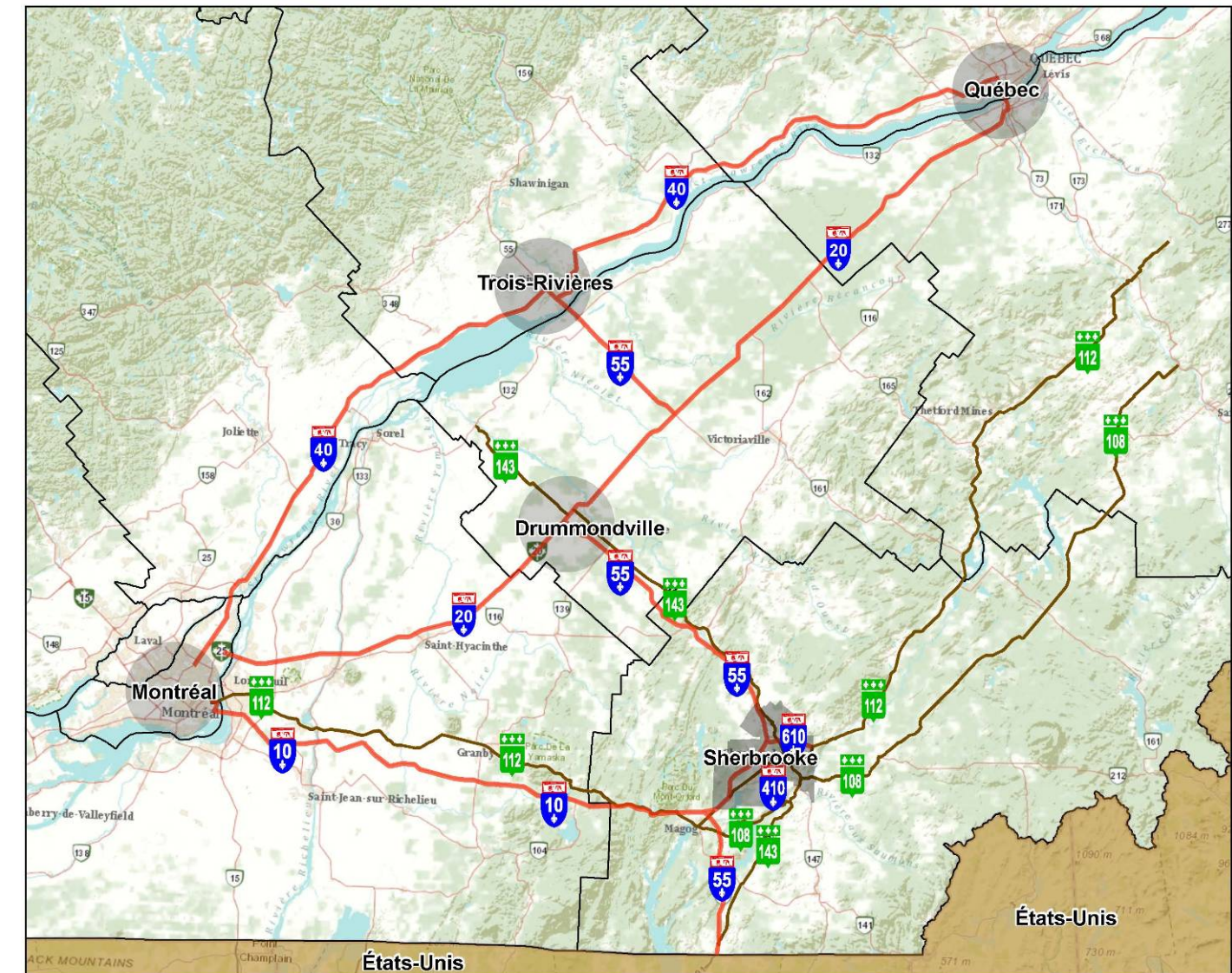
D'une superficie de 366 km², le territoire de la ville de Sherbrooke occupe une position stratégique au cœur de l'Estrie, à trente minutes de la frontière des États-Unis et au centre du triangle stratégique formé par Montréal, Québec et la Nouvelle-Angleterre. De façon plus spécifique, le territoire sherbrookois est limitrophe :

- Au nord, à la MRC du Val-Saint-François;
- Au sud, aux MRC de Memphrémagog et de Coaticook;
- À l'est, à la MRC du Haut-Saint-François;
- À l'ouest, aux MRC de Memphrémagog et du Val-Saint-François.

Constituée le 1er janvier 2002, la ville de Sherbrooke est issue du regroupement, en tout ou en partie, de neuf municipalités, soit Ascot, Bromptonville (partie), Deauville, Fleurimont, Lennoxville, Rock Forest, Saint-Élie-d'Orford (partie), Sherbrooke et Stoke (partie).

Tel qu'illustré à la figure 2, les autoroutes 10, 55, 410 et 610 et les routes 112 et 143 forment les axes structurants de la ville. L'autoroute 10-55 place Sherbrooke sur l'axe Montréal - États-Unis. L'autoroute 55 relie Sherbrooke au centre et à l'est du Québec. Les routes 112 et 143 relient les quatre coins de la région, respectivement dans l'axe est-ouest et nord-sud. Enfin, à ce réseau, s'ajoutent les routes 108, 216, 220 et 222.

FIGURE 2
Positionnement géographique de Sherbrooke



Tel qu'illustré à la figure 3, la ville de Sherbrooke est divisée en six arrondissements : de Brompton, de Fleurimont, de Lennoxville, du Mont-Bellevue, de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville et de Jacques-Cartier. Ce territoire correspond à peu de choses près à celui de l'ancienne MRC de la Région sherbrookoise, en y ajoutant l'ancienne municipalité de Bromptonville et une partie de la municipalité de Stoke.

Faisant partie de la chaîne des Appalaches, le territoire sherbrookoise comporte un relief vallonné dont le plus haut sommet se trouve dans la partie sud-est de l'ancienne municipalité de Rock Forest, à 401 mètres d'altitude. Les rivières Saint-François, Magog, Massawippi et aux Saumons le traversent. Les premières rivières, les deux plus importantes, forment des vallées qui se rejoignent au centre-ville.

Le réseau hydrographique structurant pour le territoire de la ville de Sherbrooke est complété par le lac Magog et par le lac des Nations, ce dernier étant en fait un élargissement de la rivière Magog.

En outre, tel que présenté au plan suivant, trois types de milieux composent le territoire :

- Le milieu urbain, situé à l'intérieur de trois périmètres d'urbanisation (secteur de Brompton, secteur de la rue Claude-Greffard et secteur central), représente 31,3 % du territoire municipal;
- Le milieu rural, situé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et de la zone agricole permanente couvre 31,8 % du territoire;
- Le milieu agricole, situé à l'intérieur de la zone agricole permanente représente 37 % du territoire.

FIGURE 3
Sherbrooke et ses arrondissements

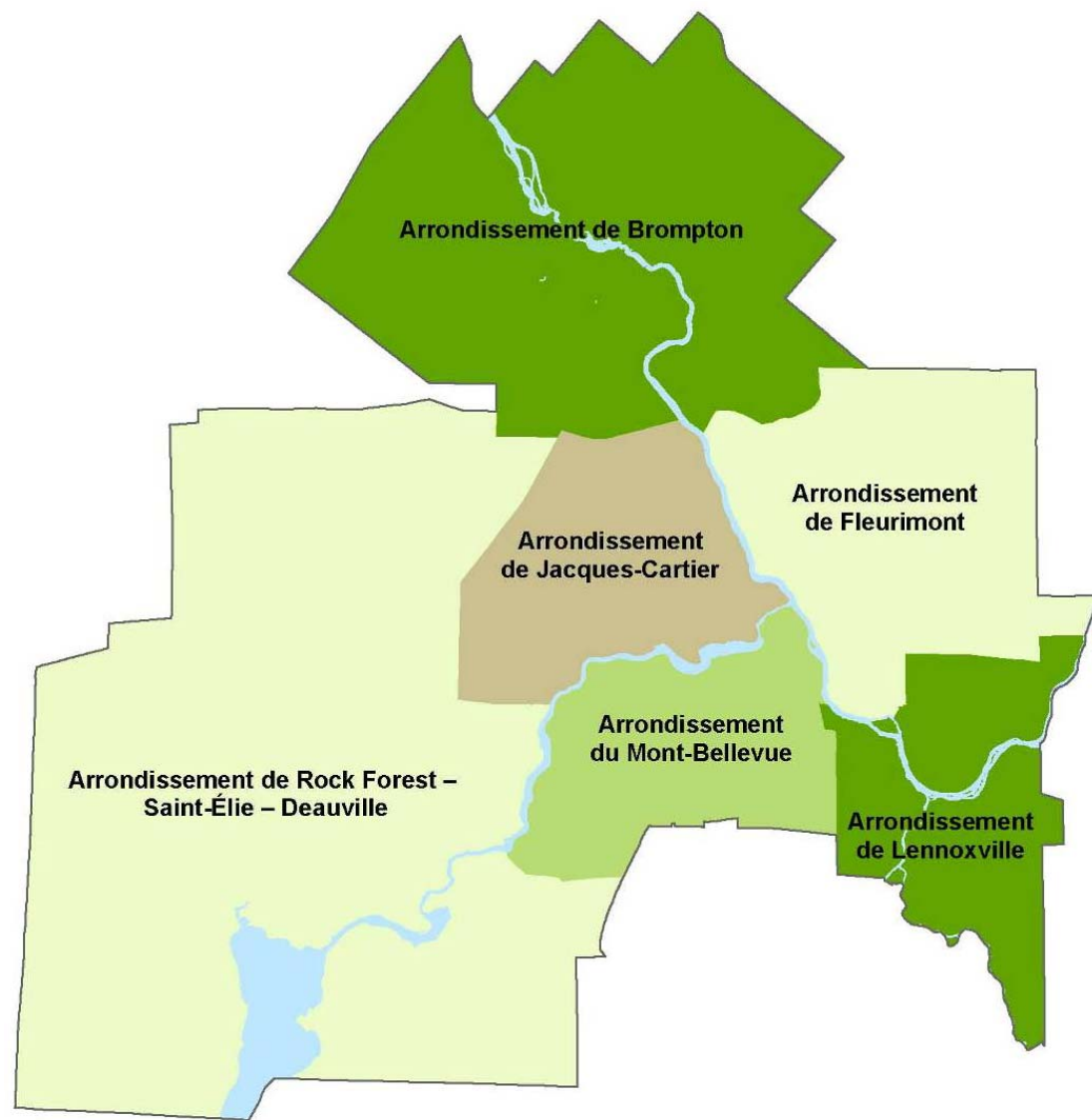
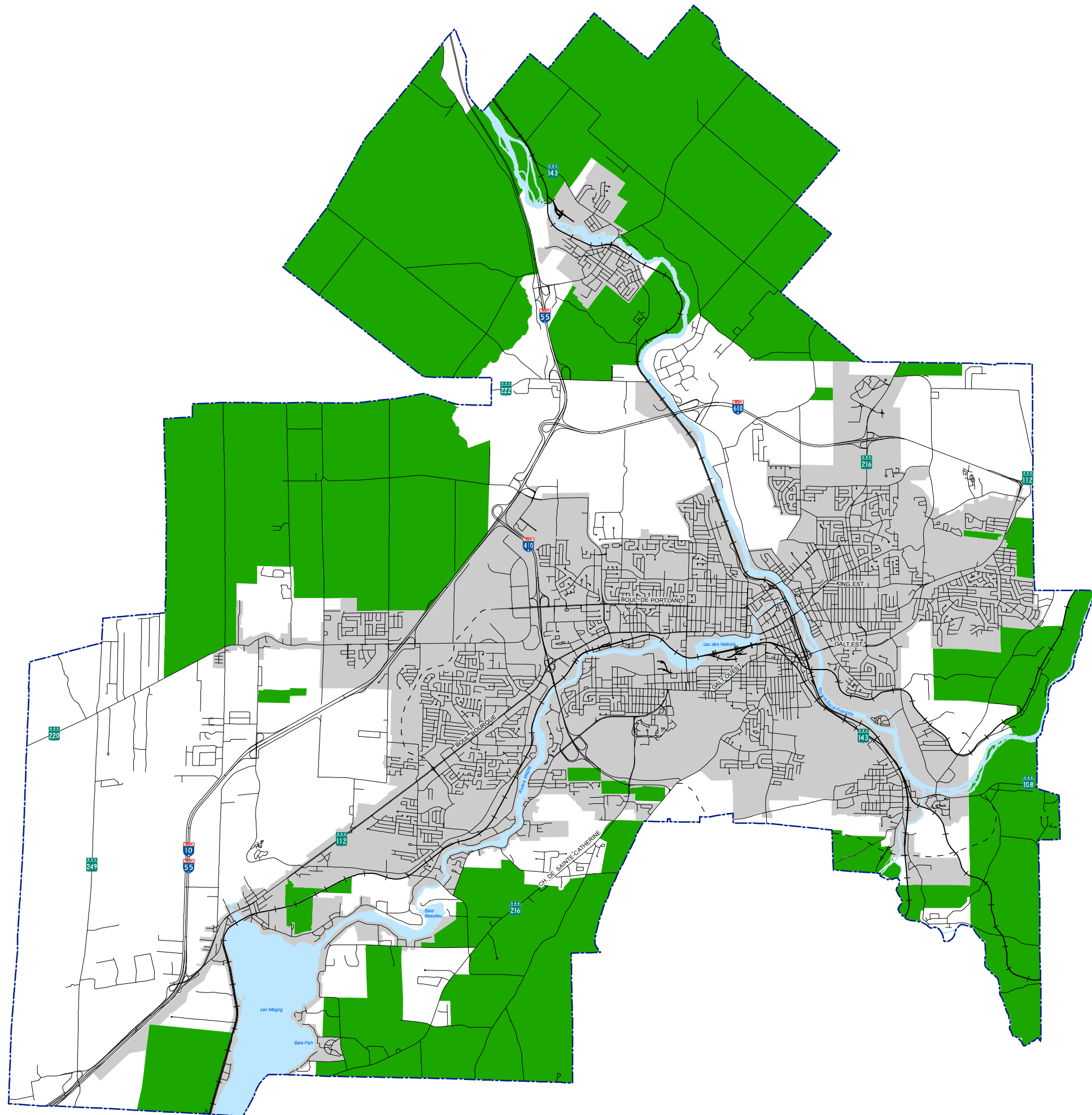










TABLEAU 2
Les milieux urbains, ruraux et agricoles

	SUPERFICIE APPROXIMATIVE (KM ²)	% DU TERRITOIRE MUNICIPAL
Milieu urbain	114,5	31,3
Secteur de Brompton	4,2	1,1
Secteur de la rue Claude-Greffard	0,8	0,2
Secteur central	109,5	29,9
Milieu rural	116,3	31,8
Milieu agricole	135,4	37,0
Territoire municipal	366	100 %



LÉGENDE

-  Milieu urbain
-  Milieu rural
-  Milieu agricole
-  Cours d'eau
-  Limite municipale
-  Voie de circulation
-  Voie de circulation projetée
-  Voie ferrée

3.2 L'HISTOIRE DE SHERBROOKE EN BREF

3.2.1 Les origines et l'essor

La création de la ville de Sherbrooke est liée à la guerre de sept ans (1756-1763) et à la Révolution américaine (1775-1783), à l'issue desquelles de nombreux Loyalistes s'installent au Canada. À cette époque, l'Estrie est une terre d'accueil pour plusieurs d'entre eux, dont le site de la future ville de Sherbrooke. Bien que fondée en 1802, ce n'est qu'au milieu des années 1850, grâce à l'arrivée du train, que le développement de Sherbrooke démarre réellement. À partir de cette période, en raison de son important potentiel hydraulique, Sherbrooke devient une ville manufacturière d'importance.

3.2.2 Le statut de capitale régionale de l'Estrie

Se classant 6^e ville du Québec par sa population (après Montréal, Québec, Laval, Gatineau et Longueuil), la ville de Sherbrooke est aujourd'hui un pôle d'importance en divers domaines : les services administratifs, publics et de santé, l'éducation postsecondaire, l'offre commerciale et industrielle, la culture et le récréotourisme. En fait, à Sherbrooke, on assiste à l'essor du secteur tertiaire, de même qu'au développement de l'économie du savoir.

La présence des universités de Sherbrooke et Bishop's, des établissements d'études collégiales du Cégep de Sherbrooke, du Collège Champlain et du Séminaire de Sherbrooke, du Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke, de l'Institut universitaire de gériatrie et de nombreux services publics et parapublics confère à la ville de Sherbrooke le statut de capitale régionale de l'Estrie.

De plus, le centre-ville, les centres commerciaux d'envergure, dont le Carrefour de l'Estrie et le Plateau Saint-Joseph, les axes commerciaux et de services, dont le boulevard Bourque et les rues King Est et King Ouest, comportent un rayonnement qui dépasse les limites de la municipalité.

Par ailleurs, le territoire de la ville de Sherbrooke comporte cinq parcs industriels et trois parcs reliés à l'économie du savoir (Technoparc, Parc scientifique et Parc Innovation). Ces derniers accueillent des centres de recherche, des entreprises à fort contenu de Recherche-Développement ainsi que des facultés universitaires. Les cinq filières-

clés, soit les : Sciences de la vie, Technologies propres, Micronanotechnologies, Technologies de l'information et des communications et Industries manufacturières et fabrication de pointe totalisent 505 entreprises et 13 891 emplois¹.

Par conséquent, l'économie sherbrookoise repose sur une économie diversifiée avec une dominance d'emplois du secteur tertiaire public et d'emplois reliés à l'économie du savoir, ce qui permet à la ville de se positionner comme le pôle d'emplois majeur de l'Estrie.

3.3 LE PROFIL DE LA POPULATION ET DU CADRE BÂTI

Cette section présente une description et une analyse des principales données démographiques et socio-économiques de la ville de Sherbrooke. La plupart de ces données sont comparées à celle de l'ensemble du Québec. Les projections démographiques (population totale et selon le groupe d'âge) sont toutefois comparées à celles des MRC avoisinantes afin de positionner la situation de Sherbrooke dans le contexte estrien.

À moins d'indications contraires, les données présentées dans cette section proviennent du recensement de 2006 de Statistique Canada.

3.3.1 La population

Selon le recensement de 2006, la population de Sherbrooke s'établissait à 147 427² personnes. Au recensement de 2011, la population s'élevait à 154 601³ personnes. Selon le décret de population, celle-ci atteignait 157 260 personnes en 2012⁴, représentant un accroissement 6,7 % en six ans.

Selon les perspectives démographiques réalisées par l'Institut de la Statistique du Québec, la population de la ville de Sherbrooke devait atteindre 156 717 personnes en 2016⁵. L'accroissement démographique selon le décret a donc été plus élevé que celui anticipé par l'Institut de la statistique du Québec.

¹ Source : Site Internet de Sherbrooke Innopole, février 2013

² Source : Statistique Canada. Recensement 2006.

³ Source : Statistique Canada. Recensement 2011.

⁴ Source : Gazette officielle. *Décret de population pour 2012 – Municipalités locales, arrondissements, villages nordiques et territoires non organisés* (no 1287-2011). 4 janvier 2012

⁵ Source : Institut de la statistique du Québec – Population des municipalités régionales de comté (MRC) et des territoires équivalents (TE) 2006-2031 – scénario A – Référence.

Par ailleurs, les perspectives démographiques des MRC pour l'horizon 2006-2031 révèlent que Sherbrooke connaîtrait un accroissement de 10,1 % de sa population totale, alors que la moyenne du Québec serait de 15,8 %. À titre comparatif, ces projections s'élèvent à 23,8 % pour la MRC de Memphrémagog, à 12,1 % pour la MRC du Haut-Saint-François, à 9,7 % pour la MRC du Val Saint-François et 8,7 % pour la MRC de Coaticook.

Compte tenu de la population actuelle, il est raisonnable de croire que les projections pour la ville de Sherbrooke sont sous-estimées. De plus, sur la base des valeurs du développement durable, il y a lieu de croire qu'elles seront favorables à Sherbrooke.

TABLEAU 3
Projections démographiques.

	Recensement		Perspectives			
	2006	2011	2016	2021	2026	2031
Population totale	147 427	154 601	156 717	159 362	161 839	163 971

Source : Institut de la statistique du Québec.

Pour l'année 2012, le décret indique une population de 157 260 personnes, ce qui représente une augmentation de 1,7 % par rapport au recensement de 2011.

3.3.2 Les groupes d'âges

La répartition de la population selon le groupe d'âge, présentée aux tableaux suivants, met en exergue les faits saillants suivants :

- La tranche des personnes âgées entre 25 et 44 ans comporte le poids démographique le plus important (25,6 %);
- Les proportions d'adolescents et de jeunes adultes (15-24 ans) sont plus élevées que celles de l'ensemble du Québec (14,4 % contre 12,4 %).

TABLEAU 4
Répartition de la population selon le groupe d'âge

GRUPE D'ÂGE	VILLE DE SHERBROOKE	QUÉBEC
0-14 ans	15,7 %	15,9 %
15-24 ans	14,4 %	12,4 %
25-44 ans	25,6 %	25,8 %
45-54 ans	14,6 %	16,1 %
55-64 ans	13,4 %	13,8 %
65 ans et plus	16,3 %	15,9 %
Total	100,0 %	100,0 %

Source : Statistique Canada. Recensement 2011

Tel que présenté au tableau 5, les projections démographiques⁶ quant à l'évolution de la population selon le groupe d'âge laissent entrevoir que la ville de Sherbrooke connaîtrait un vieillissement progressif de sa population. En effet, le poids démographique du groupe des personnes âgées de 65 ans et plus atteindrait plus du quart de la population en 2031 (27,3 %), soit une augmentation de 10,8 % par rapport à 2012.

TABLEAU 5
Perspectives de la population selon le poids démographique des groupes d'âge de la ville de Sherbrooke

	GRUPE D'ÂGE					
	0-14	15-24	25-44	45-54	55-64	65 ET PLUS
2012	15,3 %	13,8 %	26,8 %	14,4 %	13,2 %	16,5 %
2016	15,1 %	12,7 %	26,8 %	12,9 %	13,7 %	18,8 %
2021	15,2 %	11,3 %	26,9 %	11,3 %	13,6 %	21,8 %
2026	14,5 %	11,4 %	25,4 %	11,8 %	12,0 %	24,8 %
2031	13,8 %	11,9 %	23,8 %	12,5 %	10,6 %	27,3 %

Source : Institut de la statistique au Québec, Perspectives démographiques des MRC, 2006-2031.

⁶ Source : Institut de la Statistique du Québec. Âge médian et proportion des 65 ans et plus dans la population des MRC et des territoires équivalents (TE) du Québec, 2006 et 2031, scénario A – Référence.

Par ailleurs, tel que présenté au tableau 6, les données relatives aux perspectives démographiques quant au vieillissement de la population par MRC pour l'horizon 2006-2031 révèlent qu'en 2031, la MRC de Sherbrooke présenterait :

- Un âge médian inférieur à celui des MRC environnantes;
- Une proportion de personnes âgées de 65 ans et plus (27,3 %) comparable à celle des MRC du Haut-Saint-François, du Val-Saint-François et de Coaticook, mais inférieure à celle de la MRC de Memphrémagog.
- 21,8 % n'a pas complété d'études secondaires avec succès, une proportion inférieure à celle du Québec (25,0 %);
- 23,0 % détient un diplôme, certificat ou grade universitaire, une proportion supérieure à celle du Québec (21,4 %).

TABLEAU 6
Perspectives du vieillissement de la population. Sherbrooke et les MRC environnantes

	ÂGE MÉDIAN		PROPORTION DE 65 ANS ET PLUS	
	2006	2031	2006	2031
Ville de Sherbrooke	38,7	45,3	14,0 %	27,3 %
MRC du Haut-Saint-François	41,8	47,0	13,6 %	26,7 %
MRC du Val-Saint-François	41,5	46,7	13,4 %	26,3 %
MRC de Memphrémagog	45,3	53,2	17,0 %	33,5 %
MRC de Coaticook	40,2	46,3	14,4 %	27,6 %

Source : Institut de la Statistique du Québec. Âge médian et proportion des 65 ans et plus dans la population des MRC et des territoires équivalents (TE) du Québec, 2006 et 2031, scénario A – Référence.

3.3.3 Les ménages

La ville de Sherbrooke compte 65 990 ménages en 2006. La taille moyenne de ceux-ci atteint 2,2 personnes, alors que celle de l'ensemble du Québec s'élève à 2,3 personnes. De plus, le revenu médian des ménages sherbrookoises s'avère inférieur à celui du Québec, soit 41 229 \$ contre 46 419 \$.

3.3.4 Le niveau de scolarité atteint

La répartition de la population⁷ de la ville de Sherbrooke selon le plus haut niveau de scolarité atteint révèle les faits saillants suivants :

- 21,8 % n'a pas complété d'études secondaires avec succès, une proportion inférieure à celle du Québec (25,0 %);
- 23,0 % détient un diplôme, certificat ou grade universitaire, une proportion supérieure à celle du Québec (21,4 %).

TABLEAU 7
Répartition de la population selon le plus haut niveau de scolarité

	SHERBROOKE	QUÉBEC
Aucun certificat, diplôme ou grade	21,8 %	25,0 %
Études secondaires complétées	22,1 %	22,3 %
Apprenti ou école des métiers complétée	15,4 %	15,3 %
Études collégiales complétées	17,7 %	16,0 %
Études universitaire complétées	23,0 %	21,4 %

Note : La mention « complétée » signifie qu'un diplôme, certificat ou grade a été obtenu. Source : Statistique Canada. Recensement 2006.

3.3.5 Les emplois occupés

La répartition de la population selon le secteur d'activité d'emploi révèle les faits saillants suivants :

- 77,9 % de la population de la ville de Sherbrooke œuvre dans le secteur tertiaire, une proportion légèrement supérieur à celle du Québec (76,5 %);
- Les proportions d'emplois dans les domaines des soins de santé et services sociaux (15,3 %) ainsi que dans les services de l'enseignement (10,8 %) sont nettement plus significatifs au sein de la population de la ville de Sherbrooke qu'au sein de l'ensemble du Québec (11,2 % et 6,9 %).

⁷ Au sein de la population de 15 ans et plus.

Par ailleurs, soulignons qu'en 2006, 78,1 % de la population de la ville de Sherbrooke occupe un emploi à l'intérieur des limites municipales. Cette réalité est particulière puisqu'à l'échelle de la province, la proportion de personnes occupant un emploi dans sa municipalité de résidence se chiffre à 52,7 %.

TABLEAU 8
Répartition de la population selon le secteur d'activité d'emploi

SECTEUR D'ACTIVITÉ	SHERBROOKE	QUÉBEC
Primaire	1,5 %	3,7 %
Secondaire	20,6 %	19,8 %
Tertiaire	77,9 %	76,5 %
Soins de santé et services sociaux	15,3 %	11,2 %
Services d'enseignement	10,8 %	6,9 %

Source : Statistique Canada. Recensement 2006.

3.3.6 Les logements

Les données relatives aux logements⁸ situés sur le territoire de la ville de Sherbrooke permettent d'établir les faits saillants suivants :

- Une répartition quasi équivalente entre la proportion de logements tenus en propriété (49,4 %) et ceux tenus en location (50,6 %). Cette répartition diffère de celle de l'ensemble du Québec (respectivement 60,2 % et 39,8 %);
- Une proportion supérieure d'unités d'habitations multifamiliales (55,6 %) que d'habitations unifamiliales (43,5 %)⁹. Au Québec, ces proportions sont respectivement de 45,9 % et 53,0 %;
- 68,7 % des unités du parc de logements a été construit il y a plus de 26 ans (avant 1986), alors que cette proportion est de 73,4 % à l'échelle du Québec.

La valeur moyenne des logements possédés (160 019 \$) est inférieure à celle du Québec (182 399 \$).

⁸ Pour le Recensement de 2006, un logement privé se définit par : Un ensemble de pièces d'habitation conçues ou transformées qu'occupent ou pourraient occuper une personne ou un groupe de personnes. Source : Statistique Canada.

⁹ Note : La typologie « unités d'habitation unifamiliales » regroupe les maisons individuelles non attenantes, les maisons jumelées et les maisons en rangées. La typologie « unités d'habitation multifamiliales » regroupe toutes des catégories d'appartements. La répartition des logements selon la typologie comporte également une catégorie « Autres logements », non incluse dans les deux typologies utilisées.

Sherbrooke en bref

Un territoire de 366 km²

Une population de 157 260 personnes en 2012

Une proportion d'adolescents et de jeunes adultes (15-24 ans) plus élevée que celle de l'ensemble du Québec (14,4 %)

Une proportion de personnes âgées de 65 ans et plus qui attendrait plus du quart de la population en 2031

La présence de 65 990 ménages dont la taille moyenne est de 2,2 personnes et dont le revenu médian est de 41 229 \$

Un taux de diplomation universitaire de 23,0 %

Une proportion d'emplois dans les domaines des soins de santé et services sociaux de 15,3 % et des services de l'enseignement de 10,8 %

Une proportion de 78,1 % de la population occupant un emploi à l'intérieur des limites municipales

Une proportion supérieure d'unités d'habitation multifamiliales (55,6 %) que d'habitations unifamiliales (43,5 %)

4 VISION STRATÉGIQUE ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

4.1 LA PRÉSENTATION

Chacune des stratégies relevant de l'Énoncé de vision stratégique de la ville de Sherbrooke est documentée afin de cerner les enjeux d'aménagement et définir les orientations d'aménagement, les cibles visées à l'horizon 2027, ainsi que les mesures de mise en œuvre.

4.2 L'AMÉNAGEMENT EN SUPPORT AU DEVENIR ÉCONOMIQUE

En relation avec son devenir économique, la ville de Sherbrooke poursuit le grand objectif suivant : « Ville universitaire ouverte sur le monde, Sherbrooke fonde son développement sur une économie du savoir dynamique, sur une base industrielle diversifiée à forte valeur ajoutée ainsi que sur la volonté de faire de la ville une destination touristique urbaine recherchée. »

Cet objectif sera atteint par la mise en œuvre de deux stratégies :

- Développer l'économie du savoir et consolider la base économique;
- Faire de Sherbrooke une destination touristique recherchée.

4.2.1

Développer l'économie du savoir et consolider la base économique

Grandes ambitions de la municipalité à l'égard de l'économie du savoir et de la base économique

L'Énoncé de vision stratégique de la ville de Sherbrooke prévoit de « développer l'économie du savoir et consolider la base économique ». Les orientations qui s'ensuivent précisent comment la ville entend réaliser une telle ambition. Ces orientations sont de :

- Appuyer le développement du Pôle universitaire de Sherbrooke et de ses institutions pour stimuler la convergence des secteurs de l'éducation, de la recherche et du développement, de l'incubation, de la production et de la commercialisation;
- Soutenir Sherbrooke Innopole pour :
 - l'amélioration de la productivité et de l'innovation dans les entreprises;
 - la stimulation des filières à productivité élevée (sciences de la vie, technologies propres, micronanotechnologies, technologies de l'information et des communications, fabrication de pointe);
 - le développement d'une culture d'entrepreneuriat pour assurer la relève et créer de nouvelles entreprises;
 - la création et le démarrage d'entreprises innovantes;
 - le maintien de la diversité de la base manufacturière;
- Promouvoir les parcs industriels;
- Soutenir Commerce Sherbrooke dans :
 - l'élaboration d'une vision de développement commercial stratégique;
 - le développement d'une structure commerciale dynamique, cohérente et équilibrée sur l'ensemble du territoire;
 - la poursuite des efforts de redéveloppement du centre-ville ainsi que l'élaboration de plans d'actions visant à dynamiser certaines artères et zones commerciales;
- Orienter la réflexion régionale sur le redéveloppement du réseau ferroviaire, tant pour le transport des marchandises que des personnes;
- Promouvoir le développement de l'aéroport de Sherbrooke et son potentiel industriel.

Portrait de la situation

Cœur économique de l'Estrie, Sherbrooke est un pôle commercial, industriel et universitaire important à l'échelle du Québec. La ville est desservie par quatre autoroutes, ainsi que par un aéroport régional. Elle constitue également un carrefour ferroviaire, étant desservie par trois entreprises ferroviaires, dont les réseaux rejoignent notamment ceux du Canadien National et du Canadien Pacifique. Toutefois, la desserte ferroviaire et aérienne ne contribue à la vitalité économique de Sherbrooke que selon une fraction de son potentiel.

En 2006 et 2007, la ville de Sherbrooke, de concert avec divers partenaires locaux, a procédé à un vaste exercice d'analyse et de consultations sur la situation économique et de l'emploi qui caractérisait la ville-région. Le diagnostic alors réalisé retenait notamment comme grands constats :

- « Une position géographique avantageuse et une qualité de vie des plus intéressantes pour la population déjà résidante, mais l'absence d'une image de marque distinctive;
- Des revenus moyens / médians parmi les plus bas au Québec et peu attractifs pour une main-d'œuvre qualifiée et de jeunes diplômés et ce, malgré l'existence d'un pôle universitaire et d'un bassin du savoir parmi les plus importants au Canada;
- Une forte concentration de PME dans le secteur manufacturier qui se retrouvaient en situation de fragilité et sans masse critique dans un domaine particulier qui pourrait constituer un secteur moteur;
- Une panoplie de ressources en soutien au développement économique qui côtoyaient un manque de terrains industriels de bonne qualité et l'absence d'une « vision concertée » d'intervention;
- La faiblesse de la synergie entre le pôle universitaire, le principal moteur économique de Sherbrooke, et les secteurs économiques existants d'alors. »¹⁰

Ces constats ont été examinés par les partenaires sherbrookoïses lors du Sommet économique de 2007, où il fut décidé de faire de Sherbrooke « un pôle majeur d'innovation tant au plan social

qu'économique ». Le plan stratégique 2009-2013 de Sherbrooke Innopole s'appuie sur le développement de « filières-clés » associées à la nouvelle économie du savoir et de l'innovation.

Une étude menée par Desjardins en 2008 confirme la pertinence des choix issus du Sommet économique de 2007. D'une économie historiquement dépendante des grandes compagnies manufacturières, la ville se taillerait graduellement une place dans l'économie du savoir. Ainsi, Sherbrooke mise de plus en plus sur son potentiel académique postsecondaire pour parfaire la formation des futurs travailleurs, de même que pour rapprocher les chercheurs et les entrepreneurs. La mise en valeur des institutions universitaires, collégiales et de recherche par le biais du Pôle universitaire, est une des approches retenues pour attirer de nouvelles entreprises, répondre aux besoins de main-d'œuvre qualifiée et offrir des installations de recherche et de production concurrentielles.

Le Pôle universitaire de Sherbrooke est un ensemble d'institutions axées sur la recherche, la santé et l'enseignement. Celles-ci travaillent en partenariat pour développer l'offre académique aux étudiants et transfèrent leur savoir à la population et à la communauté d'affaires pour générer de la richesse.

Les membres du Pôle se sont dotés d'outils pour simplifier la commercialisation de la recherche et faciliter la collaboration entre les secteurs public et privé et les institutions d'enseignement. Le but ultime est de faire en sorte que le rayonnement du Pôle aux plans national et international desserve à la fois la région, la société québécoise et ses nombreux partenaires à l'étranger. Ensemble, les huit institutions du Pôle universitaire de Sherbrooke accueillent environ 40 000 étudiantes et étudiants par année et emploient environ 11 000 personnes, dont plus de 3 700 professeurs, enseignants et chercheurs. Leur impact économique annuel direct dépasse le milliard de dollars.

- Institutions membres du Pôle universitaire
- Université de Sherbrooke
 - Université Bishop's
 - Cégep de Sherbrooke
 - Collège Régional Champlain
 - Séminaire de Sherbrooke
 - Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke
 - Centre de santé et de services sociaux – Institut universitaire de gériatrie de Sherbrooke
 - Centre de recherche et de développement sur le bovin laitier et le porc

Outre un secteur manufacturier encore important, cinq secteurs industriels ont été favorisés par Sherbrooke Innopole en fonction de la masse critique de recherche et du nombre d'industries et d'emplois qui y sont rattachés. Les compétences et l'expertise associées à ces secteurs distinguent Sherbrooke des autres villes de sa taille et lui confèrent un fort potentiel de développement économique. Ces cinq secteurs se répartissent dans les cinq filières-clés. Les entreprises et emplois dans chacune des filières représentent, en juin 2012 :

- Sciences de la vie (35 entreprises / 1180 emplois);
- Technologies propres (83 entreprises / 2667 emplois);
- Micronanotechnologies (6 entreprises / 320 emplois);
- Technologies de l'information et des communications (74 entreprises / 1667 emplois);
- Industries manufacturières et fabrication de pointe (307 entreprises / 8057 emplois).

Cette ouverture graduelle sur l'économie du savoir permet d'atténuer les mises à pied dans le secteur manufacturier traditionnel. Dans l'ensemble, l'économie sherbrookoïse affiche conséquemment une performance relativement bonne dans le contexte actuel, notamment perceptible par un taux de chômage nettement en deçà de la moyenne québécoise (7,1 % par rapport à 8,2 % au Québec, données désaisonnalisées, premier trimestre de 2012, Institut de la statistique du Québec).

À cet égard, on constate au tableau 9 que l'investissement récent dans l'économie sherbrookoïse est surtout réalisé dans le secteur résidentiel, alors que l'investissement industriel est moins intensif pour la période 2008-2010. On remarque également que l'investissement dans les secteurs commercial et institutionnel et gouvernemental, est relativement stable jusqu'en 2011, mais que l'investissement commercial augmente considérablement en 2012.

TABLEAU 9
Investissements annuels (millions \$), sur le territoire de la ville de Sherbrooke, 2007-2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2007-2012	
Industriel	36,6	8,0	8,3	2,7	20,1	9,4	85,1	5 %
Commercial	37,4	51,4	36,0	49,8	28,6	73,6	276,8	16 %
Institutionnel et gouvernemental	42,9	34,9	50,2	104,0	43,6	79,2	354,8	20 %
Résidentiel	146,9	171,1	180,8	177,6	187,0	195,5	1 058,9	60 %
Total	263,8	265,4	275,3	334,1	279,3	357,7	1 775,6	100 %

Source : Ville de Sherbrooke.

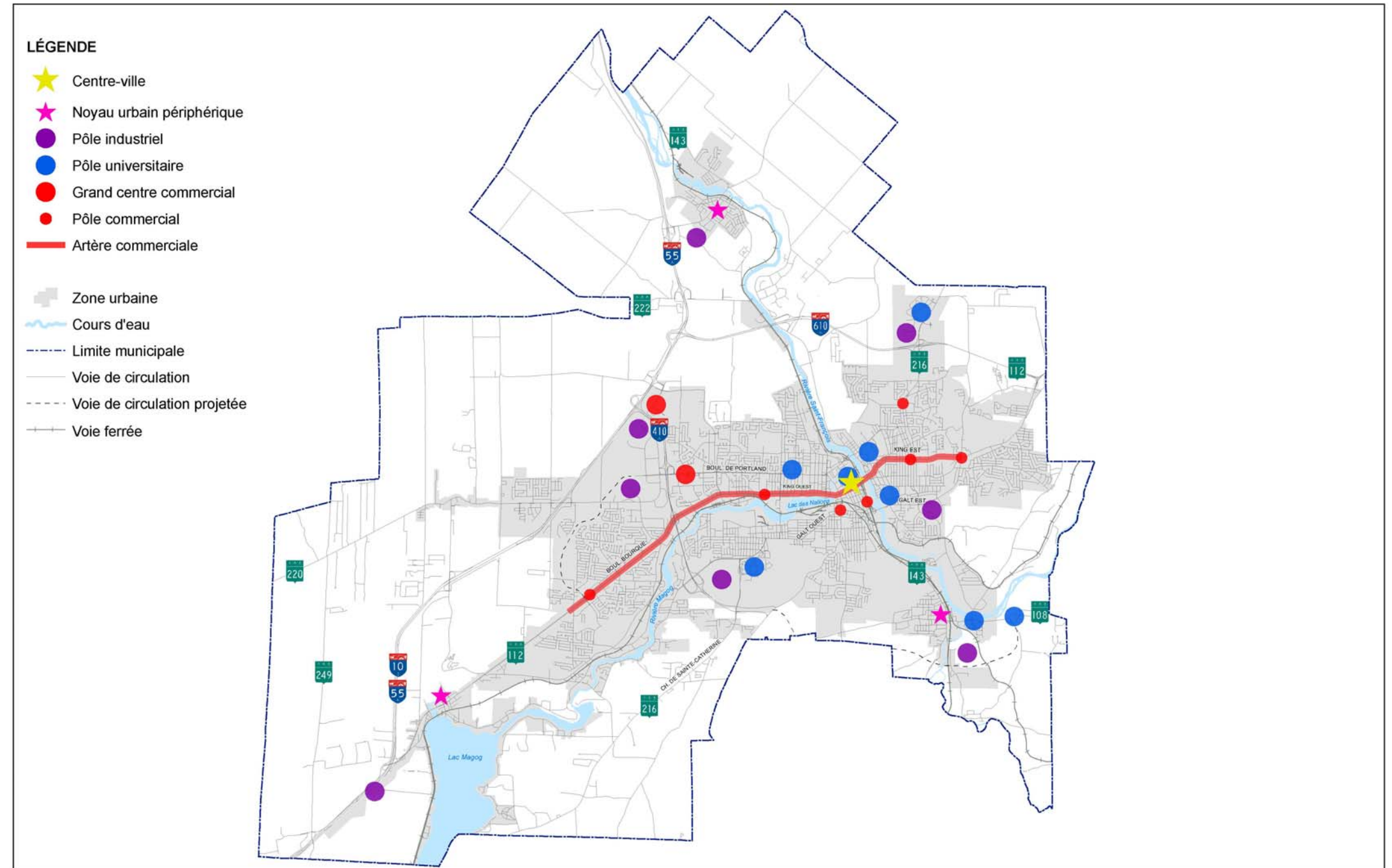
¹⁰ Tel que résumé dans : Pierre Bélanger économiste, Positionnement économique et perspectives de croissance, ville de Sherbrooke, mars 2011, page 2

Sherbrooke se situe actuellement devant un défi important de relance de son activité industrielle. Elle doit également faire face à la consolidation de son activité commerciale, cette dernière étant fortement influencée par la croissance démographique et le développement résidentiel. Les disponibilités d'espaces à développer sont importantes, et ce, autant pour les fonctions industrielle que commerciale.

Il est constaté, depuis quelques décennies, que la localisation des immeubles administratifs des gouvernements supérieurs ainsi que les immeubles à bureaux de plusieurs entreprises privées du domaine des services professionnels et financiers, se localisent à l'extérieur du centre-ville, principalement sur la rue King Ouest, entre l'A-410 et le boul. Jacques-Cartier. Cette tendance va à l'encontre de la vocation habituelle d'un centre-ville d'une ville comme Sherbrooke, qui joue le rôle d'une capitale régionale, où se localise habituellement les pouvoirs publics et administratifs et devient un lieu recherché socialement, économiquement, culturellement et le plus attractif au niveau touristique.

La localisation du centre-ville à la croisée des rivières Saint-François et Magog offrent un potentiel exceptionnel de mise en valeur. Avec un environnement semblable, les villes mettent habituellement beaucoup d'emphasis sur l'amélioration de la qualité de l'espace public de leur centre-ville : design urbain, place publique, végétation, qualité de l'architecture, place pour les piétons, ouverture sur les plans d'eau, entretien, etc.

FIGURE 4
Pôles économiques de Sherbrooke



La Ville de Sherbrooke a adopté, à l'automne 2012, un règlement de contrôle intérimaire exigeant que les immeubles comprenant des services publics administratifs totalisant 750 mètres carrés et plus de superficie de plancher se localisent au centre-ville. Rappelons que les orientations d'aménagement du Gouvernement du Québec incitent fortement les villes québécoises à aller dans ce sens.

Cette orientation d'aménagement a une grande importance pour la localisation des immeubles à bureaux structurants de tenure privée, dans l'effort de développer un centre-ville à l'échelle d'une capitale régionale.

L'examen des implantations industrielles à l'échelle du territoire de la ville de Sherbrooke laisse percevoir un certain besoin de rationalisation du développement, de façon à réduire graduellement les problèmes de cohabitation. Le secteur commercial, quant à lui, présente un besoin de structuration à l'échelle du territoire de la ville de Sherbrooke, de façon à préciser les vocations respectives des artères et pôles commerciaux et à favoriser leur dynamisation.

L'offre commerciale de Sherbrooke contribue en effet au rayonnement régional de la ville par son ampleur, mais pose également des défis de planification et de répartition dans l'espace de la ville, en lien avec les besoins de la population.

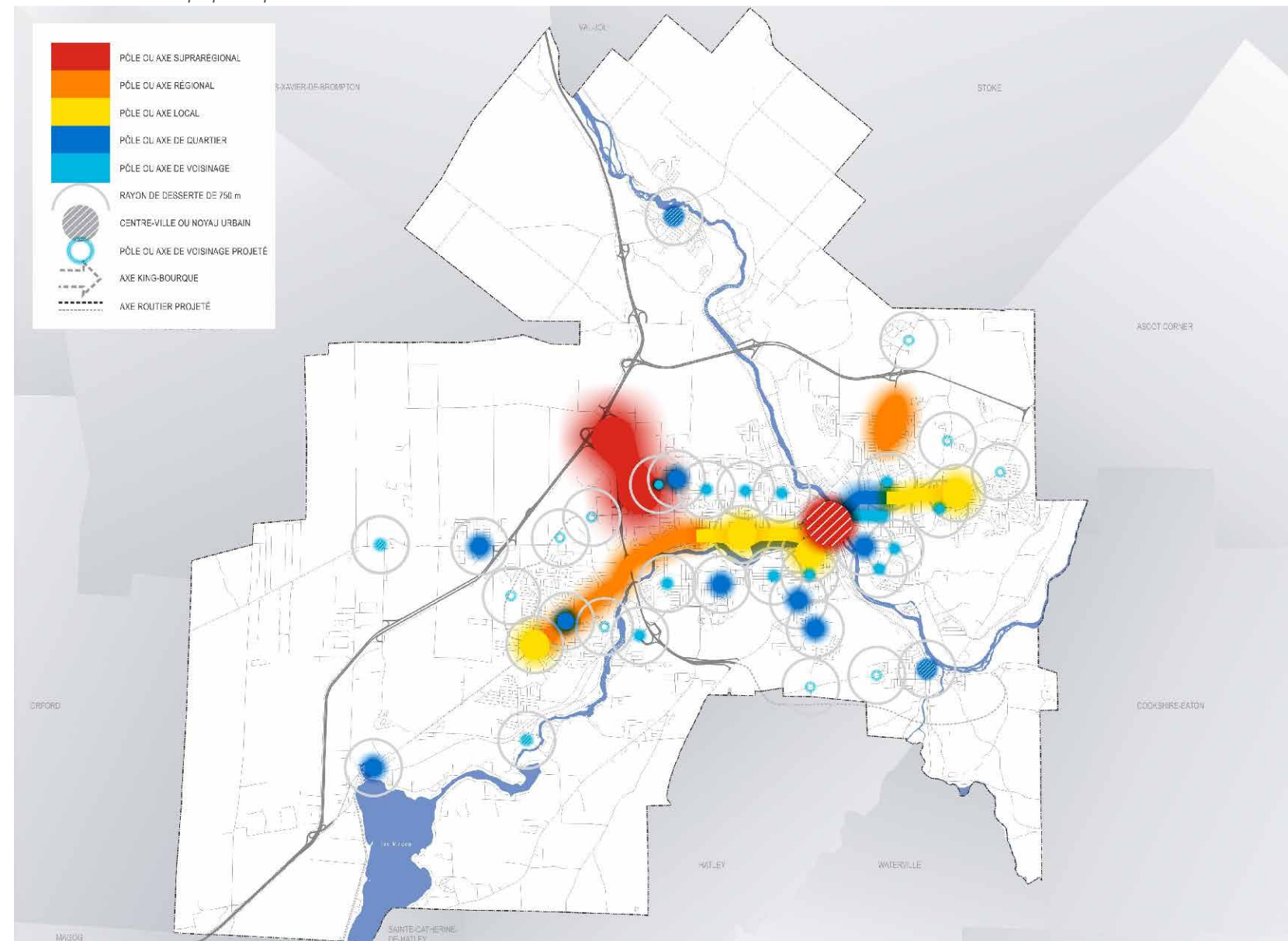
Il est à noter que la Ville de Sherbrooke a mis sur pied l'organisme Commerce Sherbrooke, notamment afin de proposer une vision et une structuration du devenir de la fonction commerciale à l'échelle de la ville et d'en supporter la mise en œuvre. La vision du développement commercial de Sherbrooke, suggérée par Commerce Sherbrooke, repose sur une hiérarchie commerciale en fonction de la taille des marchés à desservir et du développement actuel de Sherbrooke. Les principes et critères utilisés dans cette vision du développement serviront à la détermination des nouveaux pôles et à leur catégorie. La détermination des catégories et des critères utilisés réfèrent au document : Vision de développement stratégique du commerce à Sherbrooke, mai 2012.

La hiérarchie proposée comprend cinq catégories :

- deux pôles suprarégionaux : le secteur du Carrefour de l'Estrie/plateau Saint-Joseph et le centre-ville de Sherbrooke;
- un pôle régional : 12^e Avenue, entre la rue des Quatre-Saisons et l'autoroute 610;

- un axe régional : l'axe de la rue King Ouest et du boulevard Bourque;
- quatre pôles locaux;
- onze pôles de quartier;
- vingt-quatre pôles de voisinage.

FIGURE 5
Structure commerciale proposée par Commerce Sherbrooke



Les enjeux d'aménagement en résumé

De ce portrait de situation, on déduit que :

- Appuyée par son Pôle universitaire et par une masse critique d'activités dans cinq filières-clés de l'économie du savoir, Sherbrooke vit une transition graduelle qui l'amènera à constituer un pôle important de la nouvelle économie au Québec. Par voie de conséquence, le déploiement de l'espace industriel sur le territoire doit être restructuré autour des secteurs d'avenir, tant pour supporter le développement que pour améliorer la qualité du milieu de vie comme facteur d'attraction de nouvelle activité économique. À cette fin, le rôle à accorder à l'importante infrastructure ferroviaire sherbrookoise, de même qu'à sa desserte aéroportuaire, se doit d'être examiné;
- Sherbrooke profite à la fois d'un centre-ville qui constitue un pôle suprarégional, ainsi que de noyaux urbains périphériques (Brompton, Deauville, Lennoxville) assumant localement un rôle de desserte en services;
- Sherbrooke constitue également un pôle régional majeur en matière d'offre commerciale. En matière de déploiement commercial artériel, on constate un certain éparpillement de l'offre qui nuit au dynamisme commercial de certains artères et secteurs tout en multipliant les besoins de déplacement à une époque où le développement durable impose de les restreindre.

De ces constats découlent les enjeux d'aménagement suivants :

- La consolidation des pôles de développement de l'économie du savoir;
- La contribution du réseau ferroviaire au positionnement de Sherbrooke à l'échelle du nord-est de l'Amérique du Nord;
- Le renforcement de la desserte aéroportuaire en support à l'économie régionale;
- Le développement d'une base manufacturière diversifiée dans des parcs industriels bien aménagés profitant d'une vocation distinctive;
- La répartition des espaces industriels sur le territoire et leur harmonisation avec les autres activités urbaines;
- La consolidation du caractère spécifique, du dynamisme et du rayonnement du centre-ville;
- La localisation des immeubles administratifs publics et des immeubles à bureaux structurants du secteur privé au centre-ville;
- La consolidation des noyaux urbains périphériques;
- La concentration de l'offre commerciale artérielle et régionale;
- Le renforcement du centre-ville comme lieu d'accueil des services administratifs;
- La desserte commerciale de quartier au sein des milieux de vie.



4.2.2

Faire de Sherbrooke une destination touristique recherchée

Grandes ambitions de la municipalité à l'égard du développement récréotouristique

L'Énoncé de vision stratégique de la ville de Sherbrooke prévoit que Sherbrooke devienne une « destination touristique recherchée ». Les orientations qui s'ensuivent précisent comment la ville entend réaliser une telle ambition. Ces orientations sont de :

- Soutenir Destination Sherbrooke dans la mise en œuvre du plan stratégique de développement de l'offre touristique, plus particulièrement dans :
 - l'amélioration du cadre bâti des secteurs attractifs (tant pour les citoyens que pour les visiteurs) et le développement de l'offre d'agrément autour de pôles reliés en circuit par des aménagements, un design et une animation de qualité. Les principaux pôles sont : le centre-ville et le Vieux-Nord (expériences urbaine et culturelle); le secteur du lac des Nations et de la rivière Magog (nature en ville et expérience active); l'arrondissement de Lennoxville (expériences patrimoniale et d'apprentissage);
 - le développement du tourisme de congrès et d'événements, notamment celui lié à la fonction universitaire de la ville;
 - le maintien d'une offre attractive pour les événements sportifs et la promotion de la ville à cet égard;
 - le développement du tourisme gourmand;
 - le développement de l'offre culturelle;
 - le développement des événements à grand déploiement;
 - le développement durable d'attraits récréotouristiques;
 - l'élaboration et la mise en œuvre du Plan directeur d'aménagement de la rivière Saint-François visant la mise en valeur et le développement de ce corridor bleu;
- Mettre en valeur les espaces naturels afin de créer un réseau de parcs-nature ainsi qu'une ceinture verte, contribuant à l'objectif de conservation de 12 % de la superficie du territoire de la ville en milieux naturels.

Portrait de la situation

En 2007, dans le cadre de la confection du Plan stratégique de développement de l'offre touristique 2007-2011, les produits suivants ont été identifiés comme les produits d'appel du territoire :

- Culture et patrimoine;
- Événements;
- Affaires et congrès;
- Cyclotourisme.

Culture et patrimoine

Outre les importantes ressources du patrimoine bâti présentées au sein du présent document, la ville de Sherbrooke est riche en lieux qui supportent la vie culturelle, et notamment :

- Des salles de spectacles telles que la Salle Maurice-O'Bready située dans le Centre culturel de l'Université de Sherbrooke, le Vieux Clocher de Sherbrooke, le Théâtre Granada, le Théâtre Centennial ainsi que la Salle Bandeen de l'Université Bishop's;
- Des institutions de conservation et d'interprétation : Le Musée de la Nature et des Sciences (lauréat or des Grands Prix québécois du tourisme), le Musée des beaux-arts de Sherbrooke, le Centre d'interprétation de l'histoire de Sherbrooke et le Centre culturel et du patrimoine Uplands;
- Des galeries d'arts : la Galerie d'art du Centre culturel de l'Université de Sherbrooke, la Galerie d'art Foreman de l'Université Bishop's, la Maison des arts et de la culture de Brompton (qui propose des activités culturelles et des expositions en arts visuels) et le Centre d'arts La Nef situé dans une ancienne église à proximité du Vieux-Nord;
- Un lieu de production des arts de la scène : le Centre des arts de la scène Jean-Besré;
- Un lieu de production de spectacles à grand déploiement en plein air : la place Nikitotek;
- Un réseau de murales composant une galerie d'art à ciel ouvert.

Événements

Le rayonnement touristique de Sherbrooke est notamment associé à la tenue d'événements, activités qui attirent sur le territoire un nombre

importants de visiteurs de l'extérieur pour des séjours d'une nuitée ou plus. Ainsi, quelque 75 événements ont cours sur le territoire annuellement. La plupart de ces événements sont à caractère sportif, la ville profitant d'un parc d'installations relativement important si l'on tient compte des équipements des institutions d'enseignement postsecondaires.

Par ailleurs, les événements et activités d'animation s'adressant à une clientèle d'agrément se résument à :

- Des expositions d'art visuel, telles celles du Musée des beaux-arts de Sherbrooke ou de la Galerie d'art de l'Université de Sherbrooke;
- Des festivals culturels;
- Des foires commerciales;
- Des circuits touristiques mettant en valeur le patrimoine du Vieux-Nord, du centre-ville et de Lennoxville;
- Des concerts gratuits extérieurs.

Affaires et congrès

Sherbrooke peut notamment profiter du fait qu'elle est une ville universitaire pouvant susciter des regroupements, des réunions, des colloques et des congrès à caractère canadien, nord-américain et international. De ce fait, Sherbrooke attire une quarantaine de congrès annuellement produisant plus de 10 000 nuitées. Ce secteur d'activité verra sa croissance supportée par l'arrivée récente d'un nouvel hôtel de 120 chambres doté d'un centre de conférences, ainsi que du nouveau centre de foires, inauguré en début d'année 2011.

De ces constats, il découle que Sherbrooke constitue nettement une destination touristique pour la clientèle d'affaires et de congrès et le tourisme sportif. On peut considérer que le produit affaires/congrès représente le plus important potentiel d'attraction auprès des clientèles touristiques. Il est également à noter que l'expérience touristique offerte à Sherbrooke (tourisme urbain) se distingue de celle des Cantons-de-l'Est, région qui propose d'abord un produit de villégiature et de nature. La complémentarité entre ces produits constitue une opportunité.

Sherbrooke constitue un lieu de transit plutôt que de destination pour la clientèle d'agrément. Même si Sherbrooke offre une expérience touristique typique du tourisme urbain, se caractérisant par une offre patrimoniale, culturelle, commerciale et de loisir importante,

l'obtention d'un véritable statut de « destination touristique recherchée » se heurte aux contraintes suivantes :

- L'étalement géographique des points d'intérêt fait en sorte que l'expérience de visite est diluée;
- La qualité d'aménagement de l'espace public au sein des pôles de destination est insuffisante;
- La quasi-absence de produits touristiques « phares » limite l'attractivité auprès de la clientèle d'agrément;
- Le réseau cyclable a été devancé par celui d'autres régions, plus étendu et mieux adapté;
- L'espace naturel, l'un des points forts de l'identité sherbrookoise, et notamment la rivière Saint-François, a fait l'objet d'une mise en valeur insuffisante;
- Des phénomènes géomorphologiques et des ressources archéologiques inexploités.

En définitive, l'image de marque de Sherbrooke, aussi bien que son meilleur potentiel de développement, semble reposer tout particulièrement sur trois « pôles de rayonnement » :

- Le centre-ville/Vieux-Nord;
- Le secteur du lac des Nations et de la rivière Magog;
- Le secteur de Lennoxville.



Les enjeux d'aménagement en résumé

De ce portrait de situation, on déduit que Sherbrooke, pôle de destination important pour le tourisme associé aux événements sportifs et aux congrès, a beaucoup à faire pour se positionner comme destination d'agrément. Ses atouts sont cependant importants pour offrir une expérience de tourisme urbain aussi bien que pour le récréotourisme de plein air. Les pôles de rayonnement que sont d'emblée le centre-ville/Vieux-Nord, le secteur du lac des Nations et de la rivière Magog et l'arrondissement de Lennoxville, ainsi que les rivières Saint-François, Magog, Massawipi et aux Saumons, méritent une mise en valeur en vue de constituer une expérience de visite à la fois diversifiée, riche et intégrée.

De ces constats découlent les enjeux d'aménagement suivants :

- L'intégration en un pôle touristique majeur et l'embellissement des secteurs du centre-ville, du Vieux-Nord et du lac des Nations, notamment par un design urbain distinctif, un réseau de transport actif efficace et par un aménagement de qualité;
- Le développement d'une synergie des activités et attraits du centre-ville, de la gorge de la rivière Magog et du plateau Marquette par leur mise en réseau;
- La mise en valeur des rivières Saint-François, Magog, Massawipi et aux Saumons en tant que réseau de corridors récréotouristiques verts et bleus;
- La mise en valeur des atouts patrimoniaux, institutionnels et récréotouristiques du pôle de Lennoxville.

4.3

L'AMÉNAGEMENT EN SUPPORT AU DEVENIR CULTUREL

En relation avec son devenir culturel, la ville de Sherbrooke poursuit le grand objectif suivant :

« Ville du savoir au cachet unique, témoignant de 200 ans d'histoire, Sherbrooke offre un cadre de vie des plus appréciables. La vitalité culturelle a incité nombre d'individus, de familles et d'entreprises à s'y établir. La ville veut encourager l'accès de tous à la culture, notamment pour développer et maintenir un fort sentiment d'appartenance des citoyens à leur milieu de vie. »

Cet objectif sera atteint par la mise en œuvre de la stratégie suivante : accroître la vitalité et le rayonnement des arts et de la culture.

4.3.1

Accroître la vitalité et le rayonnement des arts et de la culture

Grandes ambitions de la municipalité à l'égard du développement culturel

L'Énoncé de vision stratégique de la ville de Sherbrooke propose d' « Accroître la vitalité et le rayonnement des arts et de la culture ». Les orientations qui s'ensuivent précisent comment la ville entend réaliser une telle ambition. Ces orientations sont de :

- Renforcer la concertation locale et régionale en matière de développement culturel;
- Accroître l'offre d'activités et d'événements culturels de qualité, tant au niveau de la création que de la diffusion;
- Soutenir et favoriser le développement des diffuseurs et créateurs culturels;
- Doter la ville d'un centre de diffusion artistique de capacité d'accueil intermédiaire;
- Encourager l'installation d'œuvres d'art dans les espaces publics;
- Adopter et mettre en œuvre une politique du patrimoine culturel.

Portrait de la situation

On peut résumer l'identité culturelle de Sherbrooke au moyen de deux grands thèmes :

- Nature, histoire et patrimoine;
- Équipements culturels.

Nature, histoire et patrimoine

Sise au cœur d'une région vallonnée, sillonnée de nombreux cours d'eau, Sherbrooke jouit d'un site où les atouts du paysage mettent en scène l'activité humaine. Cette caractéristique du milieu sherbrookoise a pu être exploitée au bénéfice des citoyens. Ainsi, le réseau riverain de Sherbrooke permet d'explorer en grande partie à pied ou à bicyclette les abords des rivières Magog et Saint-François, et donne accès à de vastes portions du territoire, notamment grâce à son lien avec le Réseau des Grandes-Fourches.

La Gorge de la rivière Magog, maintenant illuminée, et la Centrale Frontenac marient également les attraits naturels et l'activité humaine dans l'espace public au cœur même de la ville de Sherbrooke. Réciproquement, divers objets architecturaux marquent le paysage et constituent des repères dans l'espace urbain, voire des symboles de la ville. Parmi eux, mentionnons le Cénotaphe, rue King Ouest, la basilique-cathédrale Saint-Michel, rue Marquette et le couvent du Mont-Sainte-Famille, rue Galt Ouest.

L'influence loyaliste, anglaise et celle des colonies américaines sur le patrimoine bâti peut être observée dans plusieurs secteurs. Nombre de résidences du Vieux-Nord de Sherbrooke portent l'empreinte de cette période importante dans l'histoire régionale. Ces influences sont aussi visibles dans le secteur de Lennoxville (Université Bishop's, Musée Uplands, rues Queen et College). Le quartier Saint-Jean-Baptiste, le couvent du Mont-Sainte-Famille et l'ancien Palais de justice, devenu l'Hôtel de ville, comptent également parmi les sites d'intérêt patrimonial les plus marquants.

S'inscrivant dans la dynamique industrielle du Nouveau Monde, Sherbrooke a hérité d'un opulent patrimoine urbain et industriel qui témoigne d'activités conçues et bâties à l'aire de l'industrialisation. Toutes ces structures sont des témoins précieux d'activités révolues, qui présentent dans bien des cas un important potentiel de réaffectation et de mise en valeur.

Enfin, la pluralité religieuse des populations venues s'installer dans la région a laissé des traces visibles dans la diversité des lieux de culte recensés sur le territoire. On trouve également de nombreux sites archéologiques qui ont été recensés sur le territoire, dont plusieurs sont situés sur les berges des rivières.

Équipements culturels

Capitale régionale, Sherbrooke constitue sans contredit le cœur de l'activité culturelle de l'Estrie. L'art et la culture bénéficient de nombreuses plateformes : musées, lieux d'interprétation, centres d'exposition, galeries d'art, centre de production, festivals, écoles, salles de spectacle et autres. Dans l'ensemble, l'infrastructure sert adéquatement la communauté créatrice de Sherbrooke. La salle Maurice O'Bready, troisième salle en importance au Québec et le Théâtre Granada, désigné lieu historique patrimonial du Canada, offrent des spectacles de musique, de danse, de théâtre et d'humour et servent aussi de tremplin pour les jeunes artistes. Le cinéma, la musique et l'art sous toutes ses formes sont présents sur la scène culturelle sherbrookoise. La ville encourage la vie culturelle grâce à des organismes comme le Conseil de la culture de l'Estrie, des programmes d'aide aux artistes et le soutien de plusieurs partenaires.

On recense sur le territoire de la ville de Sherbrooke :

- Une vingtaine de musées, centres d'interprétation, galeries d'art et autres lieux de diffusion;
- Un centre de production en arts de la scène;
- Une maison des arts et de la culture;
- Deux centres culturels d'arrondissement;
- Quatre salles de spectacle;
- Deux complexes de cinéma;
- Cinq bibliothèques publiques.

Sherbrooke propose conséquemment un éventail de sorties culturelles. Mais c'est autour du centre-ville que foisonnent les expositions, galeries d'art, musées et spectacles.

Sherbrooke offre les services de cinq bibliothèques. La bibliothèque Éva-Sénécal joue en quelque sorte le rôle de bibliothèque centrale de la ville. Les secteurs de Brompton, Rock Forest, Saint-Élie-d'Orford et Lennoxville disposent de bibliothèques locales.

En définitive, tant les ressources patrimoniales de Sherbrooke que son offre culturelle marquent profondément l'identité de la ville.

L'état de situation à l'égard de la reconnaissance, de la protection, de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine immobilier (immeubles et sites bâtis; paysages culturels; sites archéologiques) peut se résumer ainsi :

- Le patrimoine bâti est protégé majoritairement par les règlements relatifs à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et le règlement de démolition. Bien qu'il fasse l'objet d'une connaissance partielle et grâce notamment aux PIIA, le patrimoine immobilier est relativement bien encadré au plan de la protection et de la conservation, notamment en ce qui a trait aux édifices compris dans un secteur patrimonial. Il en est autrement de la protection d'édifices exceptionnels ou d'intérêt isolés;
- Les biens religieux d'intérêt nécessitent une meilleure protection et mise en valeur, notamment dans les cas où les institutions religieuses ne disposent plus des moyens nécessaires à leur entretien. La mise en valeur des lieux de culte pose la question sensible des nouvelles vocations à leur octroyer, en respect de l'architecture et du symbolisme qu'ils recèlent;
- Le patrimoine archéologique (historique ou préhistorique) ne fait guère l'objet d'interventions et les ressources aptes à le gérer sont limitées. En l'absence d'un cadre de gestion ou de référence, des artefacts ou des sites archéologiques découverts fortuitement peuvent être endommagés, voire détruits;
- Le patrimoine paysager culturel, grâce notamment à la Charte du paysage estrien, commence à être documenté, mais il n'est pas encore complètement caractérisé, ni reconnu ou protégé. Malgré une volonté affirmée de préserver et de mettre en valeur ses paysages, la ville ne dispose pas encore d'orientations spécifiques en ce domaine, notamment au titre de sa mise en valeur;
- Un grand nombre de réalisations tels des panneaux d'interprétation, des circuits, des guides, et divers outils de diffusion municipale contribuent à sensibiliser le public au patrimoine bâti de la ville. Des réalisations du même type commencent à être effectuées en ce qui concerne le patrimoine paysager culturel.

Les enjeux d'aménagement en résumé

La participation des citoyens aux activités culturelles est particulièrement élevée à Sherbrooke, notamment au centre-ville. Elle s'explique par le rayonnement régional et la vaste gamme des équipements et activités culturels et institutions d'enseignement, par la grande diversité de l'offre et son accessibilité et par l'importante implication des artistes et des bénévoles. Malgré ce portrait favorable, certains intervenants signalent divers besoins de développement de nouvelles plateformes de création et de diffusion tout en mentionnant l'importance de préserver et consolider les acquis. Par ailleurs, les activités et équipements culturels peuvent constituer un atout de première importance pour la requalification de secteurs telles les rues Wellington Sud ou Dufferin.

De plus, même si Sherbrooke a fait beaucoup en matière de mise en valeur de son patrimoine bâti, le potentiel demeure encore très élevé. Une véritable valorisation des ressources patrimoniales sherbrookoises pourrait comporter des retombées déterminantes sur le plan culturel, sur la qualité de vie des citoyens et sur le rayonnement récréotouristique de la ville.

De ces constats découlent les enjeux d'aménagement suivants :

- Le renforcement des équipements culturels structurants et de l'animation culturelle au centre-ville;
- La contribution des activités culturelles à la requalification de certains secteurs du centre-ville, notamment les rues Wellington Sud et Dufferin;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti;
- L'implantation d'un centre de diffusion artistique de capacité intermédiaire en support à la production locale;
- La poursuite et la promotion du circuit des murales.

4.4 L'AMENAGEMENT EN SUPPORT AU DEVENIR SOCIÉTAL

En relation avec son devenir sociétal, la ville de Sherbrooke poursuit le grand objectif suivant :

« Ville à échelle humaine, reposant sur un milieu de vie unique et des services de qualité, Sherbrooke vise à optimiser l'occupation de son territoire urbain et à mettre en valeur ses territoires rural et agricole. »

Cet objectif sera atteint par la mise en œuvre de trois stratégies :

- Offrir des milieux de vie de qualité;
- Optimiser l'occupation du territoire urbanisé;
- Valoriser le territoire rural et le territoire agricole.

4.4.1 Offrir des milieux de vie de qualité

Grandes ambitions de la municipalité à l'égard des milieux de vie

L'Énoncé de vision stratégique de la ville de Sherbrooke propose d'« Offrir des milieux de vie de qualité ». Les orientations qui s'ensuivent précisent comment la ville entend réaliser une telle ambition. Ces orientations sont de :

- Offrir des logements de qualité dans toutes les catégories et tous les types de résidences, particulièrement en matière de logements sociaux ou abordables;
- Améliorer la desserte en services dans chaque quartier en favorisant la diversité et la mixité des services de proximité;
- Accorder une attention particulière à la qualité dans l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics (rues, places, parcs, espaces de stationnement, entrées de ville, etc.);
- Promouvoir l'agriculture urbaine;
- Protéger et mettre en valeur le cadre bâti dans les quartiers anciens;
- Compléter le réseau de parcs et d'espaces verts et bonifier leur aménagement, tout en consolidant les équipements;
- S'assurer de la qualité de la conception des projets de développement résidentiel, commercial ou industriel;
- Développer les infrastructures sportives, soutenir les organisations et promouvoir les activités sportives;
- Améliorer la qualité des secteurs résidentiels à l'architecture désuète;
- Assurer la sécurité des personnes et des biens et veiller à ce que les services de sécurité publique soient proches de la population;
- Améliorer, voire renforcer, la réglementation en matière d'affichage commercial de façon à corriger les excès et améliorer la qualité du paysage urbain.

Portrait de la situation

On peut définir un « milieu de vie de qualité » comme un territoire où la qualité de vie est appréciée de ses résidents, où on trouve une vie communautaire active et où, en substance, « il fait bon vivre ».

On peut distinguer six types de milieux de vie à Sherbrooke :

- le centre-ville;
- les quartiers patrimoniaux centraux;
- les quartiers résidentiels;
- les noyaux urbains;
- le territoire rural;
- le territoire agricole.

Le centre-ville

Le centre-ville constitue un pôle multifonctionnel (habitations, commerces, services, institutions, etc.) à prédominance institutionnelle. Le centre-ville témoigne de la profondeur historique de Sherbrooke, son identité étant fortement marquée de la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial. Cependant, un domaine public d'un aménagement quelconque et vieillissant, ainsi que des coupures dans la trame urbaine, nuisent à la prestance d'ensemble de ce milieu de vie emblématique pour la ville. De plus, la majorité des logements y occupent des structures multifamiliales vieillissantes (majoritairement construites avant 1946), dont une proportion significative nécessite des réparations majeures.

Les quartiers patrimoniaux centraux

Les quartiers patrimoniaux centraux sont des milieux de vie anciens mixtes (prédominance de résidences et de commerces) où les densités de construction sont relativement élevées. Si le logement y a généralement un intérêt patrimonial, le Vieux-Nord se distingue, par ses grands cottages bourgeois, des quartiers de la rue King Est, où le logement a été bâti pour desservir une population davantage ouvrière. Dans l'ensemble, les quartiers patrimoniaux centraux sont habités par une population relativement âgée. Le parc de logements, généralement plus récent qu'au centre-ville, nécessite tout de même des réparations majeures dans bien des cas. Certains quartiers patrimoniaux centraux sont le prolongement du centre-ville.

Les quartiers résidentiels

Hors des quartiers plus anciens du centre, le périmètre urbanisé est un damier de collectivités homogènes de faible à moyenne densité de construction dans un cadre presque exclusivement résidentiel.

Dans l'ensemble, ces quartiers regroupent une population familiale de conditions variables, généralement logée dans des maisons unifamiliales de construction relativement récentes, même si on observe une concentration de logements multifamiliaux sur de grandes artères et aux abords de grands centres commerciaux. Ces quartiers résidentiels étalés posent des problèmes de desserte en services commerciaux, communautaires et de transport en commun, de sorte que les déplacements y sont largement tributaires de l'automobile.

Les noyaux urbains

Les noyaux urbains de Brompton, Deauville et Lennoxville, ainsi que les hameaux de Saint-Élie et du vieux Rock Forest, dont les noyaux urbains sont moins concentrés, sont des milieux qui profitent d'une certaine mixité de résidences, commerces, institutions et services municipaux récréatifs et culturels. Ces milieux sont l'objet dans l'ensemble d'un fort sentiment d'appartenance par une population aux liens étroits.

Le territoire rural

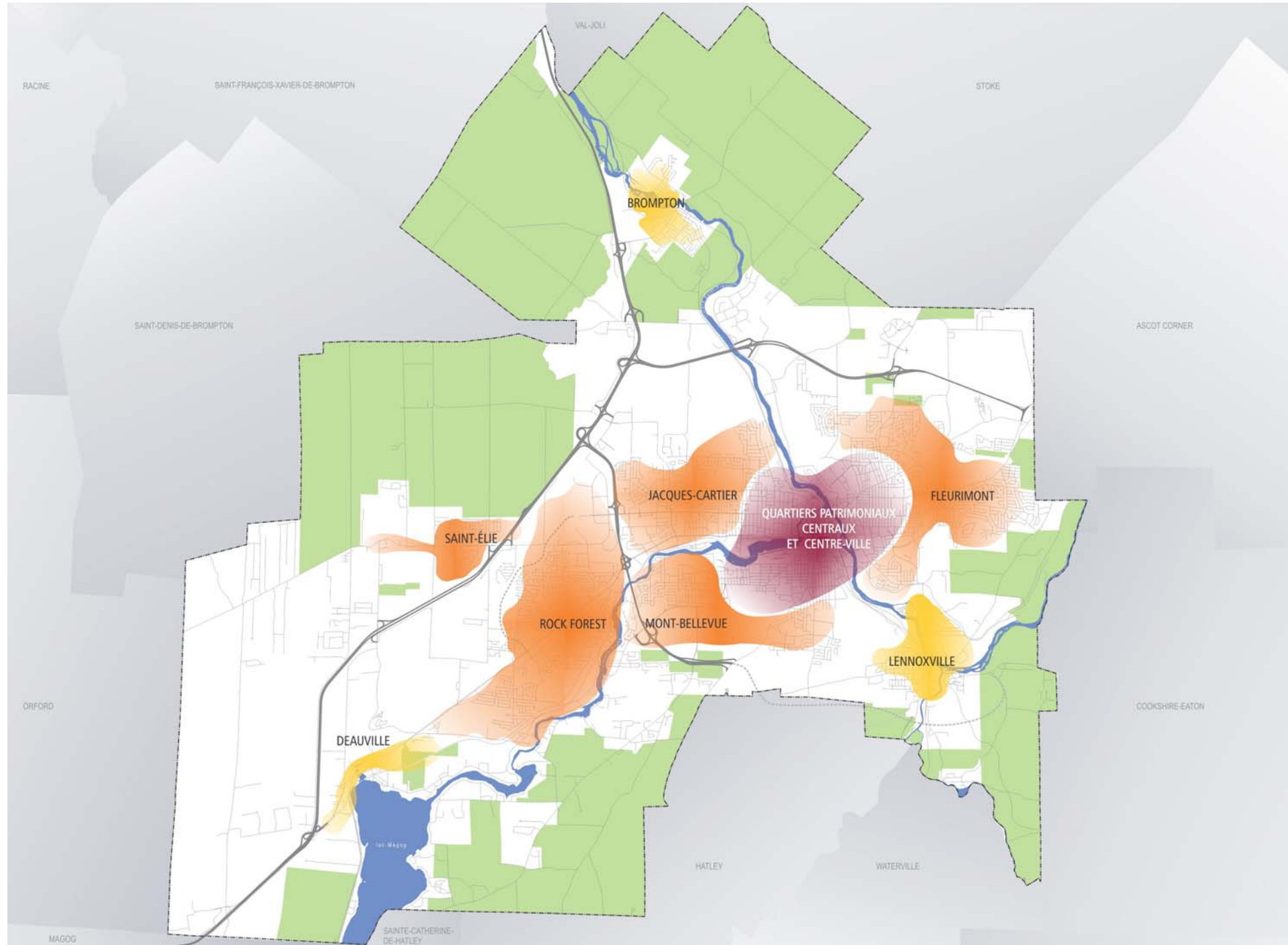
Le territoire rural représente le tiers de la superficie de la ville. Il se compose de secteurs situés entre le périmètre d'urbanisation et la zone agricole permanente. Alors que l'intégrité de la zone agricole est protégée depuis 1979 par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), de multiples usages ont été autorisés historiquement dans le territoire rural : construction de résidences isolées sur de grands terrains; développements résidentiels plus structurés sans desserte en services municipaux d'égout et d'aqueduc; implantation d'usages variés, parfois sources de nuisances.

Ces implantations ponctuelles dans un milieu autrement peu développé en affectent le caractère et contribuent ça et là à en diminuer le potentiel de mise en valeur.

Le territoire agricole

Le territoire agricole, étant protégé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), couvre près de 37 % du territoire de la ville. L'occupation du sol y est majoritairement agricole et près de 50 % de ce territoire est boisé. Nous retrouvons quelques développements résidentiels, des commerces et industries répartis le long des chemins et rangs existants.

FIGURE 6
Milieux de vie



La notion de « qualité de vie »

La notion de « qualité de vie » est en soi difficile à cerner car elle concerne toutes les dimensions de la vie d'un citoyen : habitation, espaces publics, parcs, circulation automobile, environnement, services, etc. Il est cependant intéressant de noter qu'une étude récente¹¹ menée par le Centre for the Study of Living Standards dans une trentaine d'agglomérations canadiennes démontre que les Sherbrookoïses profitent de l'indice de bien-être le plus élevé au pays. Cette étude a pour prémisse que la santé physique et mentale, le niveau de stress et le sentiment d'appartenance sont des variables aussi déterminantes que le revenu pour apprécier le niveau de bien-être des citoyens.

L'état de situation quant aux facteurs de qualité de vie dans Sherbrooke se résume comme suit :

- **Cadre urbain.** Ville sise sur un territoire valonneux sillonné de plans d'eau, et marquée par une longue histoire, Sherbrooke a hérité d'un cadre urbain significatif sur le plan patrimonial aussi bien que paysager, un atout qui la distingue même s'il a été à ce jour peu exploité;
- **Habitation.** Dotée d'une riche typologie de logements, Sherbrooke souffre tout de même d'un manque de logements sociaux (liste d'attente pour quelque 1 500 habitations à loyer modique (HLM)). On constate également des besoins de rénovation des bâtiments, notamment dans les quartiers anciens et dans les quartiers à proximité des grandes institutions scolaires, où logent nombre d'étudiants de passage à Sherbrooke. La concentration de logements étudiants dans certains quartiers entourant les institutions d'enseignement postsecondaires pose également divers problèmes de gestion du territoire et de cohabitation;
- **Équipements collectifs.** Dans l'ensemble, le statut de capitale régionale qu'assume Sherbrooke lui confère une excellente dotation en équipements et services collectifs : institutions d'enseignement; hôpitaux et services de santé; services gouvernementaux divers; équipements et services de sport, de loisir, de culture et de vie communautaire, etc.;

¹¹ Centre for the Study of Living Standards, *Does Money Matter? Determining the Happiness of Canadians*, Toronto, Novembre 2010 (mise à jour en février 2011), 98 pages et annexes

- **Parcs et espaces verts.** L'offre en parcs et espaces verts suffit globalement pour répondre aux besoins dans les quartiers patrimoniaux centraux. Reste que des travaux d'entretien, de modernisation et d'amélioration s'avèrent nécessaires dans certains cas. Toutefois, certaines lacunes subsistent pour compléter et mieux intégrer le réseau de parcs publics, notamment dans les quartiers résidentiels situés en périphérie;
- **Espace public.** L'aménagement et le contexte paysager de l'espace public semble une des faiblesses de Sherbrooke. Malgré d'importants investissements récents (ex. : pourtour du lac des Nations et secteur de la rue du Dépôt), il reste encore beaucoup d'efforts à consacrer dans l'aménagement d'espaces publics d'un niveau de qualité qui marque positivement l'image de la ville, notamment aux entrées de ville, au centre-ville, dans les pôles urbains périphériques et dans l'environnement des implantations commerciales. Par ailleurs, les aires de stationnement, les terrains vacants et l'affichage commercial déparent trop souvent l'espace public, qui pourrait avantageusement accueillir plus d'œuvres d'art public et être plus végétalisé. Plusieurs terrains et infrastructures industriels en attente de requalification marquent également l'image de la ville sur l'espace public;
- **Offre commerciale.** Sherbrooke profite d'une offre commerciale riche, diversifiée et parsemée sur le territoire. Néanmoins, certains quartiers résidentiels posent des difficultés de desserte par manque de densité d'occupation. L'offre commerciale se consolide d'année en année. Selon Commerce Sherbrooke on recensait près de 5 000 établissements sur l'ensemble du territoire;
- **Transport.** Dans l'ensemble, le réseau véhiculaire sherbrookoise est adéquat même si on note un manque de rues collectrices pour accommoder la circulation de transit et la desserte des secteurs en développement. L'offre sherbrookoise de transport en commun est reconnue à travers le Québec comme efficace et novatrice, notamment de par la gratuité offerte aux étudiants en partenariat avec les institutions d'enseignement postsecondaires. Le réseau de pistes cyclables, même s'il se distingue à titre de réseau récréatif, est mal adapté aux besoins des travailleurs. Le réseau piétonnier (comprenant trottoirs, passages et

sentiers piétonniers), doit également être modernisé. Au total, un réseau utilitaire de transport actif demeure à développer. Enfin, la desserte aéroportuaire, de même que la vocation et l'aménagement du réseau ferroviaire doivent être reconsidérés pour les adapter aux besoins d'aujourd'hui;

- **Vie économique.** Sherbrooke présente de plus en plus une économie tertiaire fortement dynamisée par la présence universitaire et institutionnelle. En plus des industries manufacturières et de transformation, s'ajoute une masse critique d'entreprises dans cinq filières-clés. C'est ainsi que la présence du chômage est moins élevée à Sherbrooke qu'ailleurs, en moyenne, au Québec (7,1 % par rapport à 8,2 % au Québec, données désaisonnalisées, premier trimestre de 2012, Institut de la statistique du Québec). Les pôles d'emploi sont également bien répartis sur le territoire.

Les enjeux d'aménagement en résumé

Profitant dans l'ensemble d'une situation enviable quant à ses milieux de vie, Sherbrooke doit s'intéresser dans l'avenir à quelques problématiques spécifiques. Soulignons les besoins d'amélioration des conditions d'habitation, notamment en ce qui concerne l'offre de logements communautaires et abordables et la qualité d'ensemble du parc de logements. La revalorisation de l'espace public constitue également une préoccupation d'importance, tant dans les quartiers qu'aux entrées de ville. Enfin, la requalification des sites industriels et commerciaux désuets en milieu urbain s'avère aussi une problématique qui nécessite l'attention des instances municipales.

De ces constats découlent les enjeux d'aménagement suivants :

- L'adéquation de l'offre de logements à la gamme des besoins des résidents;
- L'entretien et la rénovation du parc de logements;
- Le développement de quartiers dotés de services commerciaux et communautaires de qualité;
- La qualité d'aménagement et l'harmonisation des usages dans les milieux de vie.

4.4.2

Optimiser l'occupation du territoire urbanisé

Grandes ambitions de la municipalité à l'égard du territoire urbanisé

L'énoncé de vision stratégique de la ville de Sherbrooke propose d'« Optimiser l'occupation du territoire urbanisé ». Les orientations qui s'ensuivent précisent comment la ville entend réaliser une telle ambition.

À l'égard du processus d'urbanisation, ces orientations sont de :

- Densifier le territoire à l'intérieur d'un périmètre urbain ajusté aux nouvelles réalités de l'occupation du sol;
- Requalifier les secteurs anciens, dont plusieurs sont occupés par des bâtiments industriels ou commerciaux;
- Poursuivre la revitalisation du centre-ville et des noyaux urbains, notamment en favorisant le développement résidentiel;
- Consolider la trame commerciale et favoriser le développement de commerces de proximité.

À l'égard de l'habitation, ces orientations sont de :

- Appliquer les concepts de développement résidentiel qui permettent une densification du territoire;
- Favoriser la diversification des types de logements;
- Encourager la mixité sociale;
- Stimuler le développement de produits d'habitation bien adaptés à l'évolution de la clientèle.

Portrait de la situation

Selon les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), un certain ralentissement de la croissance démographique est à prévoir sur le territoire de la ville de Sherbrooke dans l'horizon du schéma d'aménagement (2027). On prévoit également la poursuite de certaines tendances en cours, telles la diminution de la taille des ménages ainsi que le vieillissement de la population. Ces facteurs sont susceptibles d'influencer le développement de la ville et l'occupation du territoire.

En effet, il est prévu que la population connaisse une croissance de l'ordre de 5 % sur l'horizon du schéma, passant de 157 260 personnes en 2012 à environ 164 000 en 2031. Les 65 ans et plus compteraient alors pour 27 % de la population en comparaison à 16 % en 2012. Le nombre de ménages passerait de 70 305 à 78 746 pendant la même période, soit environ 8 500 ménages de plus sur le territoire, au terme d'une croissance annuelle moyenne de quelque 563 ménages.

Toutefois, selon l'historique des permis de construction émis sur le territoire de la ville de Sherbrooke de 1988 à 2011, 23 561 nouveaux logements ont été construits, représentant une moyenne annuelle de 982 nouveaux logements. Cette hypothèse représente une demande totale potentielle jusqu'en 2027, de près de 14 730 nouveaux logements. En référence au rythme de construction des nouveaux logements au cours des dernières années, soit de 2002 à 2011, la moyenne des nouveaux logements construits est de l'ordre de 1170 logements. En 2012, le nombre de nouveaux logements créés s'établit à 1 430.

L'estimation des besoins en superficies de terrain au sein du périmètre d'urbanisation s'appuie sur les intentions et constats suivants :

- **La concentration du développement résidentiel au sein du périmètre d'urbanisation.** De façon générale, le schéma a pour orientation de rationaliser et de limiter le développement résidentiel hors périmètre d'urbanisation

pour différentes raisons: la diminution des déplacements véhiculaires, la rentabilisation des infrastructures existantes, la protection des territoires d'intérêt écologique, la protection des paysages, la diminution des difficultés de cohabitation des usages en zone rurale;

- **La densification du développement résidentiel.** Le vieillissement de la population influence le comportement de la demande résidentielle à Sherbrooke comme ailleurs au Québec. Ainsi, la demande chemine graduellement vers des logements plus petits et plus centraux, dans des structures plus denses avec davantage de services communs. Cette tendance se concilie avec les objectifs du développement durable voulant que la planification des quartiers limite l'étalement urbain, favorise la mixité des fonctions et augmente la part des déplacements en transports actifs et collectifs.

Pour fins de planification, il est donc établi que :

- 40 % des nouvelles habitations seront unifamiliales, que 20 % seront en structures de 2 à 4 logements et que 40 % seront en structures de 5 logements et plus;
- la densité pour la maison unifamiliale sera en moyenne de 15 log./ha, pour les habitations variant de 2 à 4 logements de 40 log./ha et pour les habitations de 5 logements et plus, de 55 log./ha;
- **La consolidation des espaces voués au développement institutionnel, commercial et industriel.** Les espaces voués à ces fonctions urbaines au sein du périmètre d'urbanisation répondent à la demande actuelle. Toutefois, afin d'assurer leur développement à long terme, de nouveaux espaces doivent être réservés à ces fins;
- **Les contraintes liées à la topographie, l'hydrographie et aux sols.** Présentes sur le territoire de la ville de Sherbrooke, elles diminuent l'espace urbain développable dans une perspective de sécurité, de coûts raisonnables et de faisabilité.

La méthodologie pour estimer les besoins en espaces résidentiels est présentée au tableau suivant :

TABLEAU 10
Estimation des besoins en espaces résidentiels, 2012-2027

MOYENNE DE LOGEMENTS CRÉÉS	BASÉE SUR LA MOYENNE	
	DE 1988 – 2011 982 LOGEMENTS	DE 2002 – 2011 1 170 LOGEMENTS
Demande estimée 2012 à 2027	14 730 logements	17 550 logements
maison unifamiliale – 40 %	5 890 logements	7 020 logements
2 à 4 logements – 20 %	2 950 logements	3 510 logements
5 logements et plus – 40 %	5 890 logements	7 020 logements
	Densité nette (- 15 %) ⁽¹⁾	Densité nette (-15 %) ⁽¹⁾
maison individuelle – 15 log/ha	334 ha	398 ha
2 à 4 logements – 40 log/ha	63 ha	75 ha
5 logements et plus – 55 log/ha	91 ha	108 ha
Estimation des besoins	488 ha	581 ha

⁽¹⁾ Densité brute qui tient compte exclusivement de l'occupation du sol

L'hypothèse suivante est formulée quant à l'estimation des besoins en espaces résidentiels. Suivant les deux scénarios présentés, 16 000 nouveaux logements pourraient être requis dans l'horizon du schéma en supposant un rythme de développement résidentiel basé sur les moyennes des dernières années, la réserve d'espaces développables permettrait de faire face aux besoins, car la demande en espaces constructibles de densité nette serait de l'ordre de 535 hectares.

Aux espaces actuellement disponibles à l'intérieur du territoire urbanisé, s'ajoutent des superficies à même les espaces commerciaux et industriels anciens à redévelopper ou à requalifier. Ainsi, certains territoires en transformation tels que le secteur de la Rand, le plateau Marquette, le quartier Est dans les secteurs du Cégep et de l'Hôtel-Dieu, pourraient faire l'objet de projets de redéveloppement dans l'horizon du schéma.

Par ailleurs, le développement urbain au sein du périmètre d'urbanisation est encadré par un mécanisme de gestion de l'urbanisation depuis 2008.

Il est requis de maintenir une banque de terrains identifiée à titre de « zone prioritaire de développement », à laquelle s'ajoute une « zone d'expansion ».

Une « zone d'expansion à long terme » est proposée afin de réserver, dès maintenant, une banque de terrains pour une éventuelle mise en développement au-delà de l'horizon du schéma, si les besoins le justifient. Référer au tableau 15 - Superficies allouées aux zones prioritaires de développement, aux zones d'expansion urbaine et aux zones d'expansion urbaine à long terme.

La mise en développement des terrains doit toutefois :

- Respecter les conditions minimales telles que la consolidation des secteurs urbanisés adjacents, l'extension à partir de la trame urbaine existante, le prolongement des réseaux d'infrastructures;
- Prendre en compte les services collectifs, le transport en commun, les coûts de développement et les contraintes physiques et environnementales.

Ce mécanisme de gestion sera présenté au chapitre 5 – Stratégies d'aménagement et de développement. Par ailleurs, il importe de prendre en compte d'éventuelles limites au développement urbain,

limites associées aux problématiques de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égout, dont voici un aperçu :

La desserte en eau

L'ensemble du territoire urbanisé de Sherbrooke et certaines zones situées en périphérie sont desservis par le réseau d'aqueduc municipal. La source d'approvisionnement en eau est située au lac Memphrémagog et une conduite de près de 27 km amène l'eau à l'usine de traitement JM Jeanson pour ensuite desservir l'ensemble du territoire municipal.

Une partie du secteur de Lennoxville est encore desservie par trois puits situés sur le territoire de la municipalité voisine. Le volume d'eau disponible étant limité dans ce secteur, la qualité de l'eau étant variable et le débit insuffisant pour de nouveaux développements, ce secteur est raccordé en partie à l'aqueduc municipal. Le secteur au complet sera raccordé au cours de l'année 2013.

Les infrastructures d'épuration des eaux usées

Les infrastructures d'épuration des eaux usées se localisent dans cinq bassins d'assainissement, tel que présenté à la figure 7.

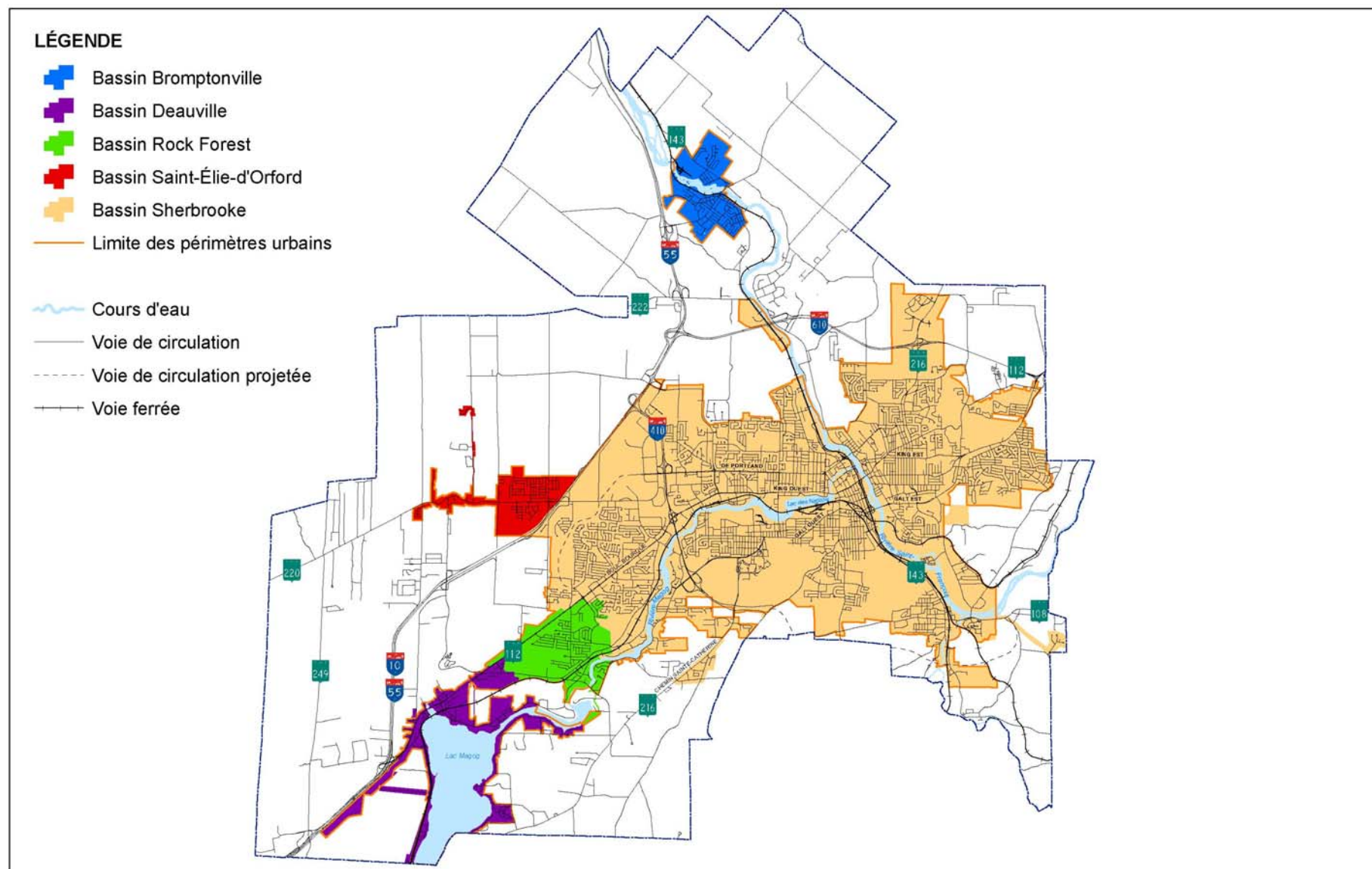
Dans la majeure partie du territoire, le traitement des eaux usées se fait directement à l'usine principale d'épuration de Sherbrooke située en bordure du boulevard Queen-Victoria. L'usine d'épuration répond aux besoins actuels et anticipés et peut traiter les eaux usées de l'ensemble du bassin de drainage et répondre à la demande pour les développements prévus au cours des prochaines années. Toutefois, en certaines périodes critiques, le réseau et l'usine fonctionnent à pleine capacité et le traitement des eaux usées présente des points faibles. Cette situation sera corrigée au cours des prochaines années afin de rendre le réseau et l'usine conformes aux exigences gouvernementales.

Par ailleurs, dans les secteurs de Brompton, Saint-Élie-d'Orford et Deauville, le traitement des eaux usées se fait par des étangs aérés. Toutefois, il y a une problématique dans les secteurs de Saint-Élie-d'Orford et de Deauville, puisque ces étangs ont atteint leur pleine capacité. Pour les secteurs de Rock Forest dont les eaux usées sont acheminées à l'usine d'épuration située sur le chemin Saint-Roch Sud, l'usine a été mise aux normes avec les investissements réalisés au cours des dernières années. L'usine respecte les normes gouvernementales, mais n'est pas apte à traiter des nouveaux apports d'eaux usées, ayant atteint sa pleine capacité de traitement.

Par conséquent, elle ne peut traiter les eaux usées de nouveaux développements. Considérant que les infrastructures d'épuration des eaux usées dans les secteurs de Saint-Élie-d'Orford, Deauville et d'une partie de Rock Forest ne peuvent plus épurer davantage d'eaux usées, le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs a émis un moratoire sur toute extension des infrastructures d'égout.

Afin de régulariser cette situation, des investissements importants pour la correction et l'amélioration des équipements devront être réalisés. Une étude est en cours de réalisation quant au raccordement du secteur de Saint-Élie-d'Orford aux infrastructures de traitement des eaux usées de l'usine principale. Par conséquent, la priorisation du développement prendra en compte l'état de ces infrastructures.

FIGURE 7
Bassins d'assainissement



La rétention des eaux de surface

Depuis plusieurs années, la ville construit et aménage des bassins de régularisation des eaux pluviales afin de protéger davantage les milieux naturels, les cours d'eau et la capacité de certains égouts pluviaux existants.

Afin de respecter les nouvelles normes gouvernementales, la ville devra poursuivre cette pratique pour assurer une bonne qualité de traitement, régulariser les eaux à des débits naturels et limiter l'apport de sédiments dans les cours d'eau. Le traitement des eaux de surface des nouveaux développements devra systématiquement respecter ces nouvelles normes.

En conséquence, la délimitation du périmètre d'urbanisation prend en considération les éléments de planification suivants :

- La capacité de desserte des infrastructures;
- La protection des territoires d'intérêt écologique dont des milieux humides;
- Le prolongement de l'autoroute 410 au sud du territoire de la ville constituant une limite à l'urbanisation;
- La présence des boulevards urbains Lionel-Groulx et Monseigneur-Fortier et la disponibilité des réseaux d'aqueduc et d'égout dans le secteur contigu au secteur du plateau Saint-Joseph;
- La construction projetée du boulevard René-Lévesque constituant la limite ouest de l'urbanisation.

Les enjeux d'aménagement en résumé

En fonction des efforts de concentration de son développement dans le périmètre d'urbanisation et encouragée par les tendances de la demande et les impératifs environnementaux, Sherbrooke est placée devant une opportunité importante d'adopter des pratiques urbanistiques dites de « développement durable », pratiques qui lui permettront de mieux concentrer son développement, de revitaliser son centre-ville et ses noyaux urbains, de requalifier ses espaces industriels et commerciaux délaissés et d'encourager le transport collectif et actif. Cependant, certains secteurs de Sherbrooke voient leur potentiel de développement limité par la capacité des infrastructures en lien avec les bassins d'assainissement.

De ces constats découlent les enjeux d'aménagement suivants :

- La gestion rigoureuse de l'urbanisation.
- La densification urbaine et la mixité des usages dans les secteurs appropriés.
- La requalification de certains secteurs industriels et commerciaux.
- La généralisation des nouvelles pratiques de développement durable dans la planification et la réalisation des projets de développement.

4.4.3

Valoriser le territoire rural et le territoire agricole

Grandes ambitions de la municipalité à l'égard du territoire rural et du territoire agricole

L'Énoncé de vision stratégique de la ville de Sherbrooke propose de « Valoriser le territoire rural et le territoire agricole ». Les orientations qui s'ensuivent précisent comment la ville entend réaliser une telle ambition.

À l'égard du territoire rural, ces orientations sont de :

- Maintenir un contrôle strict du développement de type urbain à l'intérieur du territoire rural;
- Identifier, protéger et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels d'intérêt;
- Établir et promouvoir le potentiel de développement économique du territoire rural.

À l'égard du territoire agricole, ces orientations sont de :

- Assurer la protection, la mise en valeur et la pérennité du territoire et des activités agricoles;
- Réaliser un plan de développement de la zone agricole avec les objectifs suivants :
 - favoriser l'occupation dynamique de la zone agricole centrée sur l'agriculture;
 - mettre en valeur le potentiel agricole dans une perspective d'accroissement ou de diversification des activités agricoles;
 - promouvoir le développement d'activités complémentaires à l'agriculture comme l'agrotourisme;
 - contribuer à une cohabitation harmonieuse entre usages agricoles et non agricoles;
 - favoriser une plus grande multifonctionnalité du territoire dans les milieux dévitalisés;
- Favoriser l'intégration ville-campagne (agriculture soutenue par la communauté, productions locales).

Portrait de la situation

Le territoire urbanisé de Sherbrooke est généralement séparé de la zone agricole par le territoire rural, représentant le tiers de la superficie de la ville, et dont l'occupation est très diversifiée. On y retrouve, entre autres, des occupations résidentielles, de villégiature, commerciales et industrielles, des sablières et gravières, des écuries, des terrains de golf et autres équipements récréotouristiques. Au total, force est de constater que l'urbanisation, ponctuelle et diffuse, y exerce des pressions et que la cohabitation entre les usages peut y être source de conflits.

Les aires boisées marquent de façon toute particulière la zone rurale, contribuant au potentiel écologique et à la beauté des paysages tout en offrant un tampon entre le milieu rural et le milieu urbain. Généralement jeunes, ces aires boisées apportent néanmoins, par leur ampleur, une importante contribution potentielle

au projet de création d'une ceinture verte autour du périmètre urbanisé.

La zone agricole occupe quant à elle environ 37 % du territoire de la ville, soit quelque 13 500 hectares. On constate que le paysage agricole est marqué par les plantes fourragères, qui occupent quelque 70 % des champs cultivés. Comme ailleurs au Québec, le maïs-grain et le soya occupent l'essentiel des superficies en céréales et protéagineux. Les exploitations agricoles se concentrent surtout dans les arrondissements de Brompton, de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville et de Lennoxville.

FIGURE 8
Répartition de la superficie en culture en 2007 (3 060 hectares)

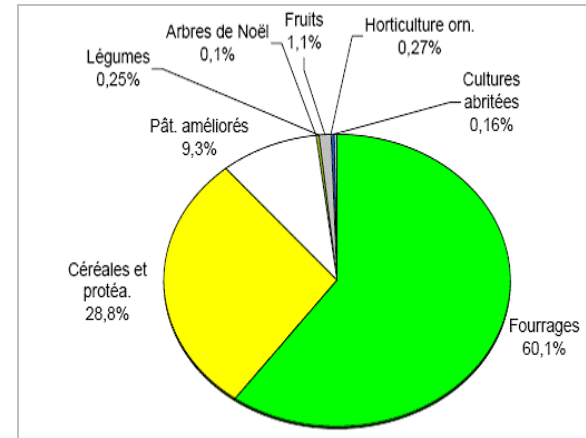
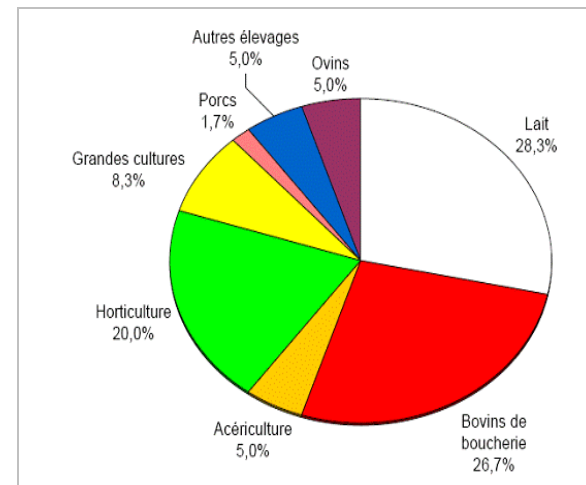


FIGURE 9
Répartition des 60 entreprises agricoles selon la principale source de revenus en 2007



De 1997 à 2007, on a vu à la fois le nombre d'exploitations agricoles passer de 85 à 60 et la superficie en culture se réduire de 4 084 hectares à 3 060 hectares. Dans cette période, toutes les cultures connaissent une baisse de leur superficie, sauf les céréales et les protéagineux.

Par ailleurs, les deux tiers des 60 entreprises agricoles de la ville tirent leur principal revenu de l'élevage. La production laitière représente la principale source de revenus de 28 % des entreprises, suivie par la production de bovins de boucherie 27 % et l'horticulture 20 %. La ville de Sherbrooke ne compte en 2009 qu'une seule ferme

agrotouristique et trois fermes certifiées biologiques, toutes spécialisées dans les grandes cultures.

Une étude¹² réalisée en 2012 a permis de caractériser les territoires rural et agricole et de déterminer les potentiels de développement de ces deux milieux.

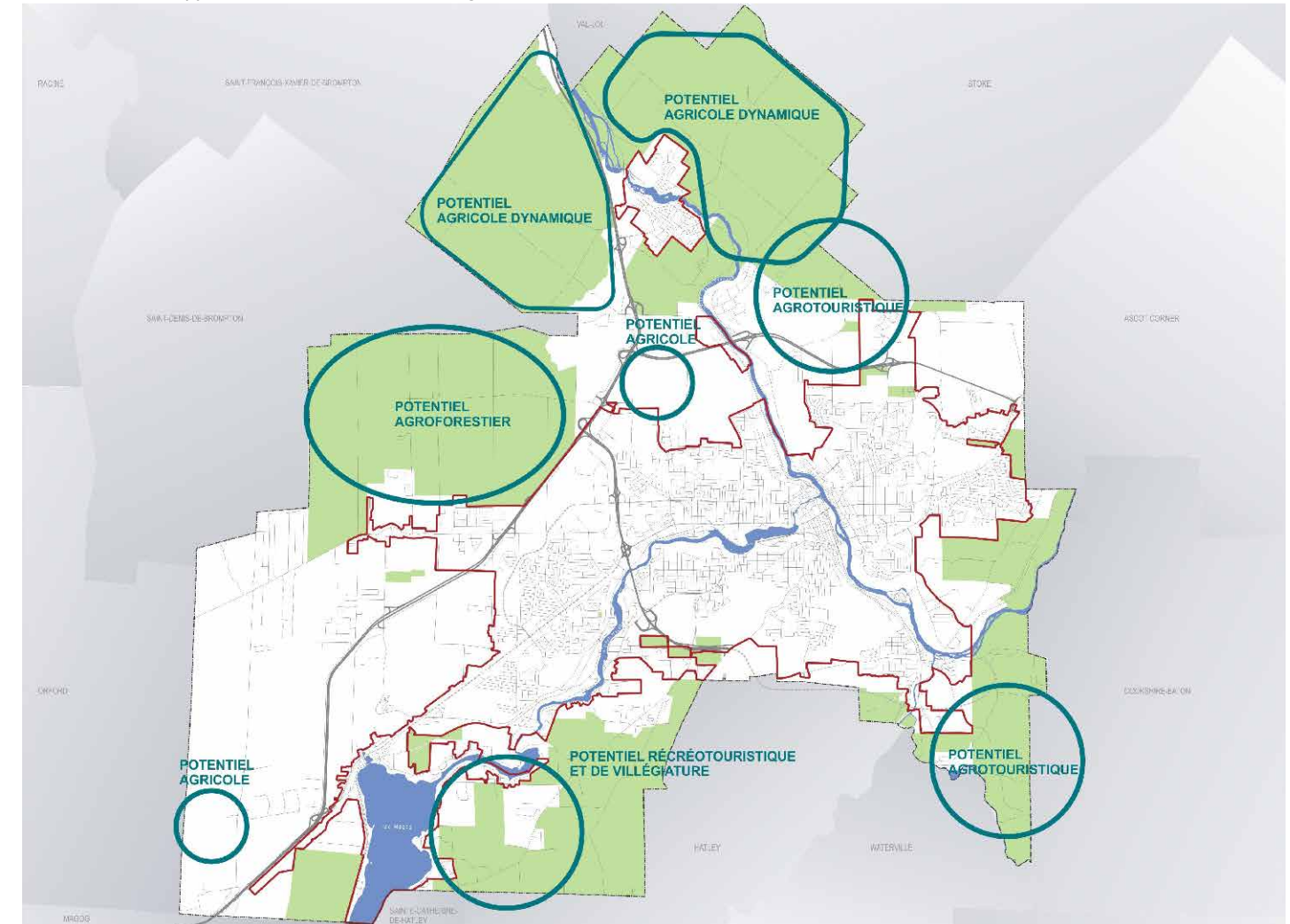
L'étude indique que les territoires rural et agricole semblent porteurs de potentiels de mise en valeur importants si l'on tient compte de variables telles la qualité des sols, les atouts biophysiques ou encore la beauté des paysages. La figure 9 présente les potentiels de développement et sont décrits comme suit :

- **Potentiel agricole dynamique.** Les secteurs présentant un potentiel d'agriculture dynamique notable sont localisés au nord de la ville et incluent la presque totalité de la zone agricole à l'intérieur de l'arrondissement de Brompton. Ce grand secteur possède les terres les plus adéquates pour la culture du sol, soit des sols de catégories 3 et 4¹³. C'est également dans ce secteur que l'on retrouve la plus grande concentration d'établissements agricoles voués à la culture du sol et à l'élevage;
- **Potentiel agrotouristique et potentiel récréotouristique et de villégiature.** Le potentiel des secteurs identifiés repose sur la présence d'un embryon d'activités d'agrotourisme ou/et de récréotourisme, de même que sur la présence de certains atouts paysagers;
- **Potentiel agroforestier.** Un espace fortement boisé se situant dans la zone agricole présente un potentiel important pour la mise en valeur de la ressource forestière. L'agriculture y est peu développée et les grandes superficies boisées donnent à ce secteur le meilleur potentiel pour une éventuelle vocation forestière à long terme, considérant le jeune âge des boisés;
- **Potentiel agricole.** À l'intérieur du territoire rural, on retrouve un ensemble de secteurs possédant un potentiel élevé pour la pratique de l'agriculture, considérant la présence de sols de types 2, 3 ou 4, ainsi que la présence d'établissements et d'exploitants agricoles.

¹² Source : Détermination des potentiels de développement des zones rurales et agricoles, Les Services exp inc., 2012

¹³ Source : Potentiel des sols (ARDA) Inventaire des Terres du Canada du Ministère de l'Environnement du Canada

FIGURE 10
Potentiel de développement des territoires rural et agricole



Les enjeux d'aménagement en résumé

Les territoires rural et agricole marquent profondément l'identité sherbrookoise. N'étant pas protégé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), le territoire rural semble utilisé à la fois comme réserve pour l'urbanisation à venir et comme zone tampon entre le territoire urbanisé et le territoire agricole. Tout comme pour l'espace agricole proprement dit, son rôle est pourtant essentiel à la protection de la biodiversité et des paysages, notamment parce qu'une partie importante de ce territoire est boisée. Il est aussi certainement apte à soutenir certaines formes d'agriculture à petite échelle, la sylviculture ou encore des activités de plein air. Il est donc nécessaire d'y établir des orientations spécifiques conséquentes de son potentiel environnemental et économique.

Le paysage agricole est surtout marqué par les plantes fourragères et les grandes cultures. La présence de la production de fruits, de légumes et de fleurs est discrète. L'agriculture sherbrookoise est en fait surtout centrée sur la production laitière, l'élevage et l'horticulture. La superficie cultivée est faible, représentant l'équivalent de 23 % de la zone agricole permanente, superficie qui a diminué dans la période récente. Ces faits suggèrent que des efforts pourraient être consentis pour dynamiser l'agriculture et la rendre plus près du vécu et des besoins des citoyens.

De ces constats découlent les enjeux d'aménagement suivants :

- L'établissement de règles d'occupation résidentielle modulées en territoire rural;
- La mise en valeur des paysages ruraux;
- L'exploitation durable des territoires boisés;
- L'utilisation optimale de la zone agricole à des fins agricoles et la diversification des activités compatibles;
- La cohabitation des usages.



4.5 L'AMÉNAGEMENT EN SUPPORT AU DEVENIR ENVIRONNEMENTAL

En relation avec son devenir environnemental, la ville de Sherbrooke poursuit le grand objectif suivant :

« Aspirant au statut de ville verte, Sherbrooke opte résolument pour un développement durable, réfléchi et mesuré, intégrant la protection de l'environnement et la mise en valeur des milieux naturels, dans le contexte des changements climatiques. »

Cet objectif sera atteint par la mise en œuvre de deux stratégies :

- Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels;
- Privilégier les transports actifs et les transports collectifs.

4.5.1

Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels

Grandes ambitions de la municipalité à l'égard de l'environnement et des milieux naturels

L'Énoncé de vision stratégique de la ville de Sherbrooke propose de « Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels ». Les orientations qui s'ensuivent précisent comment la ville entend réaliser une telle ambition.

À l'égard de la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité, les orientations sont de :

- Poursuivre l'acquisition des connaissances en ce qui concerne les milieux naturels;
- Informer et sensibiliser les citoyens en ce qui a trait à la protection de l'environnement et des milieux naturels;
- Préserver une superficie de milieux naturels équivalente à 12 % du territoire, de manière à :
 - protéger les milieux humides en fonction de leur valeur écologique;
 - préserver les corridors fauniques;
 - assurer la protection des habitats des espèces floristiques et fauniques ayant acquis un statut visant leur protection;
- Préserver les écosystèmes forestiers exceptionnels;
- Protéger et restaurer les rives et le littoral des lacs et des cours d'eau;
- Mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt, dans une perspective d'équilibre durable entre les espaces protégés et les espaces accessibles à la population;
- Régir l'abattage d'arbres à l'intérieur du périmètre urbain en privilégiant la conservation des arbres existants;
- Assurer une gestion écologique des travaux, notamment le contrôle des sédiments lors de la réalisation des projets de construction;
- Harmoniser les règles d'exploitation forestière en concertation avec les intervenants du milieu;
- Intégrer les projets de développement dans leur environnement naturel et définir des mesures adéquates en matière de protection, de conservation ou de compensation (ex. : espaces verts, surfaces perméables, etc.).

À l'égard de l'adaptation aux changements climatiques, les orientations sont de :

- Intégrer la gestion des risques climatiques aux processus décisionnels de la ville;
- Entériner un plan d'action pour l'adaptation aux changements climatiques, qui détaille en particulier :
 - les nouvelles façons de faire en matière d'aménagement dans les îlots de chaleur (plantation d'arbres, végétalisation, toits blancs ou verts...) ainsi qu'en matière de construction;
 - les modifications éventuelles à apporter aux dispositions relatives aux zones inondables;
 - les adaptations nécessaires aux infrastructures et aux équipements urbains;
 - les possibilités d'électrification des transports.

Portrait de la situation

En matière d'environnement, la protection de la biodiversité, l'amélioration de la qualité des cours d'eau et la gestion des zones inondables représentent des enjeux importants, auxquels s'ajoute l'impératif d'adopter de nouvelles pratiques de gestion et d'aménagement contribuant à contrer les changements climatiques et à s'y adapter.

La biodiversité

Les études de caractérisation écologique du territoire municipal démontrent que 23 % du territoire présente un potentiel écologique jugé fort à très fort.

Ces études ont recensé les milieux naturels et les ont classifiés au moyen d'une grille de critères prenant en compte la biodiversité, les liens hydriques, la présence de milieux humides et des bandes riveraines, la superficie, la présence d'espèces et d'habitats rares ou en péril, l'utilisation et l'accessibilité par les citoyens.

Les grandes zones au potentiel écologique très fort ou fort sont situées en très grande majorité à l'extérieur du périmètre urbain et à l'extérieur des grandes zones d'exploitation agricole. Ce constat vient du fait que les boisés et milieux humides y sont généralement intacts. La topographie y favorise la présence de nombreux cours d'eau dont les rives sont également intègres et que la connectivité à d'autres milieux naturels s'y trouve également favorisée.

De plus, la plupart des parcs considérés par la ville de Sherbrooke comme des milieux naturels (ex. : parc du Bois-Beckett, marais Réal-D.-Carbonneau, etc.) présentent un potentiel écologique fort, ce qui vient confirmer leur intérêt en tant qu'aires écologiques. D'autres secteurs plus morcelés et ayant un potentiel écologique fort se concentrent le long des rivières Saint-François et Magog.

Considérant le potentiel écologique que représente cette superficie de 23 % du territoire municipal, il semble opportun de définir comment l'aménagement du territoire assurera sa protection et sa mise en valeur.

Les cours d'eau et zones inondables

La ville de Sherbrooke est entièrement située dans le bassin versant de la rivière Saint-François. Le réseau hydrographique est composé d'une toile de plans d'eau et de milieux humides largement hydroconnectés et alimentant les grandes rivières Saint-François, Magog et Massawippi. Considérant que le lac des Nations est un élargissement de la rivière Magog, un seul lac est présent en partie sur le territoire, le lac Magog.

Grâce au plan directeur de l'eau du bassin versant de la rivière Saint-François, adopté en 2011, la ville de Sherbrooke est outillée afin d'assurer une gestion intégrée de l'eau par bassin versant, donc au-delà des frontières administratives usuelles. Un plan directeur de l'eau a aussi été développé de façon spécifique pour le bassin versant de la rivière Magog qui fait partie du bassin versant de la rivière Saint-François. Un plan d'action développé par le COGESAF, mandaté par la ville de Sherbrooke en partenariat avec la MRC de Memphrémagog et la ville de Magog, permet de guider tous les acteurs de l'eau vers des actions concertées.

Les trois grandes orientations résultant de cette concertation sont :

- améliorer la qualité de l'eau;
- améliorer la qualité des écosystèmes;
- consolider le potentiel récréotouristique de la rivière Magog.

La gestion des eaux usées à Sherbrooke a sans doute contribué de façon marquée à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Cela dit, demeure encore aujourd'hui une problématique d'apport de sédiments dans les cours d'eau due à certaines insuffisances des infrastructures municipales.

Il demeure également que les cours d'eau présents sur les terres agricoles doivent faire l'objet d'un suivi particulier. Ils sont en effet susceptibles d'accumuler et de transporter des nutriments qui viennent enrichir le milieu hydrique et encouragent le processus d'eutrophisation. Ainsi, les bandes riveraines devraient être respectées et demeurer végétalisées, voire faire l'objet d'efforts de restauration. Cette problématique requiert une gestion par bassin versant, celui de la rivière Saint-François comprenant plusieurs MRC.

L'artificialisation des berges, notamment celles de la rivière Magog, est également préoccupante. À cet effet, les bandes riveraines

devraient être végétalisées afin de prévenir l'érosion des sols et le réchauffement de l'eau, et de favoriser le maintien de l'équilibre des écosystèmes aquatiques et riverains. Les activités de villégiature ayant cours sur les rivières ont également un impact non négligeable sur la qualité de l'eau.

En hiver, le gel et le dégel de l'eau des rivières provoque parfois des embâcles, causés par le fait que l'amont des cours d'eau dégèle avant l'aval. Ce phénomène se produit sur la rivière Saint-François, à proximité de l'Université Bishop's. Pour ce secteur, les zones à risque élevé et à risque modéré ont été déterminées. Les zones à risque élevé sont les zones où l'on peut retrouver des glaces en mouvement et les zones à risque modéré sont les secteurs qui ne sont affectés que par la hausse du niveau de l'eau.

La foresterie urbaine

Sur le territoire de la ville, les forêts actuelles sont très variées quant à leurs âges et leurs composantes. Elles sont de tenure privée.

Le territoire rural se caractérise par grande proportion de couverture forestière, de fort potentiel écologique. Par ailleurs, les superficies forestières sont plus ou moins morcelées au travers du territoire agricole.

En milieu urbain, le patrimoine arboricole est perceptible dans les vieux quartiers tels le Vieux-Nord et l'arrondissement de Lennoxville. Cependant, dans les quartiers plus récents, autant dans les secteurs, résidentiels, commerciaux ou industriels, les développements se sont réalisés au détriment du couvert forestier.

La lutte et l'adaptation aux changements climatiques

Le réchauffement du climat est maintenant reconnu sans équivoque par la communauté scientifique internationale. Ce réchauffement s'accompagnera de nombreux impacts dans toutes les régions du monde, tant sur les écosystèmes que sur l'environnement bâti, l'activité économique et la santé des populations. Même s'il va de soi que le Québec ne sera pas épargné, les spécialistes confirment qu'il est possible de diminuer ou d'éviter une bonne partie de ces impacts en prenant des mesures vigoureuses d'atténuation, mesures auxquelles participe l'aménagement du territoire.

Les changements climatiques auront notamment un impact certain sur la gestion de l'eau au Québec, à des degrés divers selon les régions, et exigeront des mesures d'adaptation. Selon l'organisme

Ouranos, le Sud du Québec connaîtra des précipitations plus abondantes d'ici 2050, notamment des débits plus importants en hiver et plus de périodes de redoux, ainsi que des crues plus hâtives et moins prévisibles. De plus, en été, les étiages seront plus sévères, les températures plus élevées et les crues plus subites à cause des orages. De tels phénomènes pourraient, notamment, avoir un impact sur les habitats, sur la production hydroélectrique, sur l'agriculture et sur la navigation de plaisance.

Ces constats invitent à adopter de nouvelles pratiques d'aménagement permettant à Sherbrooke de contribuer sur son territoire à la lutte et à l'adaptation aux changements climatiques. Ces pratiques comprennent la lutte aux îlots de chaleur, l'adoption de nouvelles normes de construction, une gestion adaptée des zones inondables, certaines adaptations aux infrastructures et aux équipements urbains, ainsi que l'électrification croissante des transports.

Les enjeux d'aménagement en résumé

Sherbrooke détient un important capital d'aires à haute valeur écologique, capital lui permettant d'envisager la constitution d'une ceinture verte contribuant à la conservation d'au moins 12 % de son territoire, ainsi que d'un réseau de parcs-nature. Reste cependant à adopter des modes de protection et de gestion appropriés, notamment à l'égard du couvert forestier, des milieux humides et des habitats fauniques et floristiques.

La ville a également à se doter de stratégies destinées à corriger certaines faiblesses en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, notamment en ce qui a trait au suivi et à l'amélioration de la qualité des eaux du réseau hydrique, au transport des sédiments, à la restauration des rives et à la gestion des zones inondables.

Enfin, il y a lieu d'adopter et de généraliser de nouvelles pratiques rendues nécessaires par l'impératif de lutte et d'adaptation aux changements climatiques.

De ces constats découlent les enjeux d'aménagement suivants :

- La protection des milieux naturels d'intérêt;
- La mise en valeur des atouts naturels à l'aide d'une ceinture verte et du réseau de parcs-nature;
- La protection du réseau hydrique à l'échelle des bassins versants;
- L'adoption de nouvelles pratiques d'aménagement aptes à atténuer les changements climatiques et à s'y adapter;
- La gestion des zones inondables;
- La protection et l'enrichissement du couvert forestier en milieu urbain.

4.5.2

Privilégier les transports actifs et les transports collectifs

Grandes ambitions de la municipalité à l'égard du transport

L'Énoncé de vision stratégique de la ville de Sherbrooke propose de « Privilégier les transports actifs et les transports collectifs ». Les orientations qui s'ensuivent précisent comment la ville entend réaliser une telle ambition.

À l'égard des services de transport, les orientations sont de :

- Faciliter les déplacements pédestres et cyclables à l'intérieur du périmètre urbain (trottoirs, traverses, etc.);
- Développer le réseau de transport actif actuel pour mieux accommoder les déplacements domicile – travail;
- Rendre plus concurrentiel le transport collectif par rapport à l'automobile en termes de coûts directs et de temps de parcours;
- Adapter l'offre de service de transport collectif aux besoins des clientèles;
- Poursuivre le développement d'un partenariat public, institutionnel et privé pour un covoiturage et un auto-partage à plus grande échelle;
- Faciliter l'intermodalité entre les transports collectifs urbain et interurbain;
- Poursuivre le développement de l'intermodalité entre transports actifs et collectifs, covoiturage et auto-partage.

À l'égard de la circulation et du stationnement, les orientations sont de :

- Repenser le partage de la chaussée pour favoriser d'autres modes de transport que l'automobile en solo et améliorer la qualité des espaces publics;
- Sécuriser l'utilisation de la voirie pour les modes de transport alternatifs;
- Revoir les modalités de gestion du stationnement.

À l'égard du développement urbain, les orientations sont de :

- Rapprocher les lieux d'habitation des lieux de travail et de consommation;
- Requalifier la zone centrale et les noyaux urbains en favorisant la mixité et la densification;
- Développer la mixité des quartiers existants et projetés;
- Intégrer des interventions de mobilité durable dans l'aménagement de l'ensemble du territoire urbanisé.

Portrait de la situation

Le Centre de mobilité durable de Sherbrooke (CMDs) a élaboré le Plan de mobilité durable de Sherbrooke. Ce plan a été adopté par le conseil municipal le 6 février 2012. Le diagnostic supportant le plan a permis les constats suivants.

Organisation du territoire et urbanisation

Marquée hors centre-ville par un développement morcelé et une faible mixité des usages, Sherbrooke est caractérisée par des distances importantes entre les lieux de résidence et les pôles d'emploi et d'étude. On y constate un nombre important de déplacements motorisés, effectués souvent sur des distances relativement longues. La moitié des travailleurs réside à moins de 5 kilomètres de son lieu de travail; par conséquent, une part significative de ces déplacements pourrait se faire à pied, en vélo ou en transport en commun.

Il est également à noter que les secteurs ciblés pour le développement résidentiel sont majoritairement situés en périphérie (notamment dans les arrondissements de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville et de Fleurimont), alors même qu'il existe un potentiel élevé pour des actions de requalification au centre de l'agglomération et spécifiquement au centre-ville.

Mobilité

Sherbrooke se tire plutôt bien d'une comparaison avec d'autres villes canadiennes de taille comparable en matière de mobilité durable. Le transport en commun et les modes actifs sont utilisés pour les déplacements domicile-travail à concurrence de 19 % à Sherbrooke en 2006 (contre 14,2 % dans les villes québécoises comparables) et également de façon importante pour les déplacements domicile-études. Les données de mobilité confirment par ailleurs la forte différence entre les secteurs de la ville quant au choix modal des résidents, les modes durables étant bien plus utilisés au centre qu'en périphérie.

Certains générateurs de déplacements sont particulièrement importants :

- Les zones commerciales que constituent le Carrefour de l'Estrie, les axes King et de Portland et le plateau Saint-Joseph;

- De grandes institutions tels les centres hospitaliers universitaires (CHUS) Hôtel-Dieu et Fleurimont, le Cégep de Sherbrooke et les deux universités;
- Le centre-ville et ses institutions scolaires privées;
- Le parc industriel régional, situé près de l'Autoroute 410;
- Le secteur du boulevard Bourque.

Une analyse spatiale de la mobilité et des traits socioéconomiques permet d'identifier deux vastes zones situées au centre de l'agglomération désignées respectivement « axe central » et « arc de précarité » et qui se recoupent en partie. L'axe central est caractérisé par :

- Une densité d'occupation du sol plus élevée;
- Une concentration de plusieurs pôles générateurs de déplacements;
- Un usage accru des modes alternatifs à la voiture.

Pour sa part, l'arc de précarité est défini par :

- Une concentration plus marquée de personnes à faible revenu, de ménages de faible taille, de personnes âgées et d'étudiants;
- Des besoins de mobilité accrus et une dépendance plus grande aux transports collectifs et actifs.

Voirie et circulation automobile

Sherbrooke ne subit pas de congestion significative de la circulation. Par ailleurs, on constate un manque de voies collectrices (voies intermédiaires entre rues locales et réseau artériel) dans certains secteurs périphériques, situation posant des problèmes de fluidité et de desserte par transport en commun. Cette situation est constatée tout particulièrement :

- Dans le secteur de Rock Forest, où le boulevard René-Lévesque est en voie de réalisation;
- Dans le secteur de Lennoxville où le prolongement de l'autoroute 410 est en cours de réalisation, entre le secteur de l'Université de Sherbrooke et l'arrondissement de Lennoxville.

La largeur des rues existantes est généralement suffisante pour intégrer d'autres modes de transport sans affecter la capacité du réseau.

Stationnement

L'offre de stationnement sur rue et hors rue est relativement généreuse à Sherbrooke mais, depuis quelques années, des problèmes de saturation se posent à proximité de plusieurs grands générateurs institutionnels, tels le CHUS Hôtel-Dieu, l'Université de Sherbrooke et le centre-ville.

Plusieurs des institutions concernées ont multiplié les actions visant à pallier au problème. Plusieurs de ces initiatives, auxquelles la Société de Transport de Sherbrooke (STS) est souvent étroitement associée, visent à inciter à l'utilisation de modes alternatifs de transport.

À l'opposé, l'utilisation de nombreux grands stationnements commerciaux demeure faible en semaine. L'utilisation de ces espaces à des fins de soutien au transport collectif (ex. : stationnement incitatif desservi par bus par exemple) constitue une opportunité à considérer.

Transport actif

Le développement de sentiers de marche et des parcours cyclables témoigne de la réputation de « ville verte » de Sherbrooke. Toutefois, si le réseau cyclable récréatif est relativement bien développé, les trajets utilitaires (travail, école, commerce ou service) sont discontinus. Les obstacles au transport actif sont d'abord constitués par des coupures urbaines (autoroutes et artères) et naturelles (cours d'eau, topographie).

En plus du développement inégal du réseau cyclable, le réseau récréatif est en grande partie gravé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, ce qui limite son utilisation comme réseau utilitaire.

On constate par ailleurs que des contraintes importantes entravent le déplacement sécuritaire des piétons dans plusieurs secteurs de la ville, notamment en périphérie, où on retrouve peu de trottoirs et de traverses piétonnes.

Transport collectif

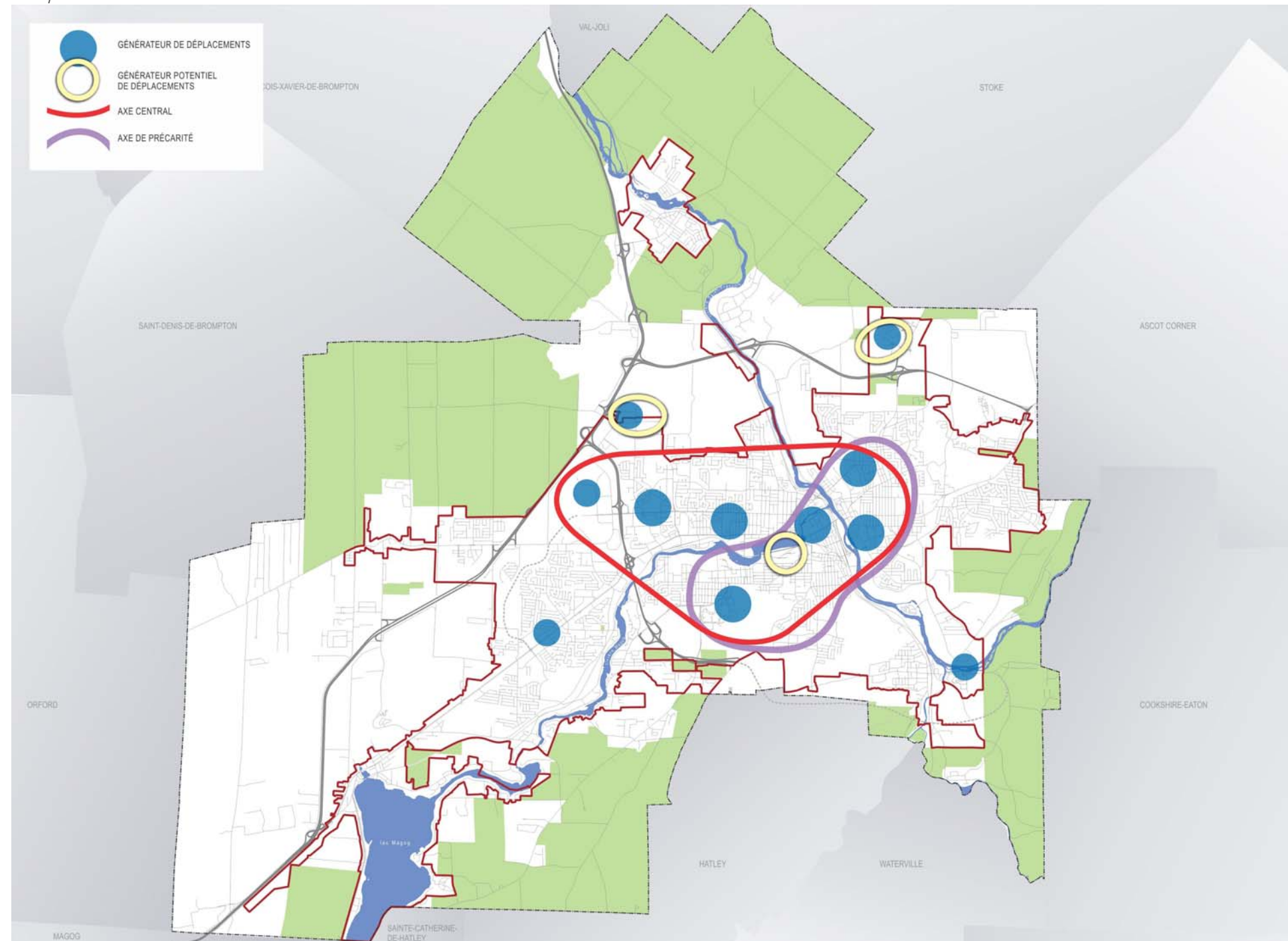
Au centre de l'agglomération, l'organisation spatiale et la demande en transport qui en résulte a conduit la STS à développer son offre de services autour de trois grands axes formant un triangle qui s'ajuste au profil de l'« axe central ». À ce triangle, s'ajoute une antenne reliant le centre-ville au Cégep puis au CHUS-Fleurimont, autre important générateur de déplacements.

Les temps de parcours du transport en commun ne sont pas compétitifs face à l'utilisation de la voiture, notamment en raison de l'absence de mesures prioritaires pour les autobus, dont le déplacement est entravé sur certaines sections du réseau artériel.

En périphérie, la desserte en transport en commun est difficile en raison de la faible densité d'occupation du sol. Le manque de voies collectrices est également défavorable à la circulation des autobus.

Conséquence du fort achalandage en périodes de pointe, les autobus de la STS sont souvent bondés. L'inconfort qui peut en résulter pour la clientèle est d'autant plus mal perçu que cette dernière a accès au confort d'une automobile, autre aspect du déplacement où les services offerts par la STS peinent à soutenir la comparaison. Par opposition au marché des étudiants, le segment des travailleurs constitue une clientèle encore peu exploitée.

FIGURE 11
Transport actif et collectif – Éléments structurants



Source : Centre de mobilité durable de Sherbrooke

Covoiturage et autopartage

Malgré que Communauto soit en activité à Sherbrooke depuis plusieurs années maintenant, le covoiturage et l'autopartage y demeurent encore embryonnaires.

Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

L'accessibilité des services de transport collectif pour les personnes à mobilité réduite constitue, maintenant une obligation légale pour l'ensemble des organismes de transport en commun. En matière d'aménagement, le principal constat à retenir est que l'accessibilité aux arrêts est souvent à améliorer. En raison, notamment, de l'absence de trottoirs ou d'aménagements adéquats, la grande majorité des arrêts présente des difficultés d'accès pour cette clientèle et peut être considérée non conforme.

Promotion du transport actif auprès des jeunes

Il est nécessaire de consolider le transport actif pour les élèves du primaire et du secondaire par des corridors sécuritaires.

Selon L'Alliance sherbrookoise pour les jeunes en santé, seulement la moitié des jeunes d'âge primaire vont à l'école à pied. Il est important d'encourager le transport actif entre l'école et la maison auprès des jeunes, afin de favoriser un mode de vie physiquement actif.

L'Alliance sherbrookoise pour les jeunes en santé, qui regroupe le Centre de santé et de services sociaux – Institut universitaire de gériatrie de Sherbrooke, la Commission scolaire de la Région-de-Sherbrooke, le Regroupement des centres de la petite enfance de Sherbrooke ainsi que la ville de Sherbrooke, joue ce rôle auprès des jeunes en mettant en place des actions afin d'encourager de saines habitudes de vie.

Les enjeux d'aménagement en résumé

La ville de Sherbrooke a mis en place le Centre de mobilité durable de Sherbrooke (CMDS), qui a identifié les principaux générateurs de déplacement du territoire. Ces générateurs peuvent être regroupés en grands pôles urbains qui contribuent significativement au transport collectif et actif. Soulignons que certains de ces pôles sont localisés aux limites du centre de l'agglomération, au sein duquel est concentrée la demande de transport collectif et actif.

Par ailleurs, l'analyse du CMDS démontre que certains axes s'avèrent structurants pour le développement du transport collectif de Sherbrooke, dont notamment la rue King (entre la A-410 et la 12^e Avenue), le boulevard de Portland et l'axe nord-sud reliant l'Université de Sherbrooke au CHUS.

Ainsi, de par sa configuration reposant sur des pôles de destination relativement concentrés, et de par ses acquis en termes de réseau véhiculaire, Sherbrooke a l'opportunité de poser des gestes déterminants pour améliorer sensiblement la part des déplacements par transport collectif et actif. À cette fin, il faut particulièrement retenir l'importante inadéquation du réseau cyclable par rapport aux besoins de déplacement pour le travail et les études.

De ces constats découlent les enjeux d'aménagement suivants :

- La consolidation des pôles urbains stratégiques aptes à soutenir le transport collectif et actif;
- La priorisation du transport collectif sur les axes structurants et son accessibilité;
- La prise en compte du transport actif dans l'aménagement, le réaménagement et la gestion de l'espace public;
- La mise en place d'un véritable réseau cyclable pour les besoins des travailleurs et étudiants;
- L'amélioration du réseau de trottoirs et autres espaces piétonniers.



5 STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

5.1 LES ORIENTATIONS ET LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

5.1.1 Les orientations

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), un schéma d'aménagement et de développement doit définir « les grandes orientations de l'aménagement du territoire » que la ville entend poursuivre. Les orientations sont ensuite traduites dans les grandes affectations du territoire et seront supportées par le cadre réglementaire ainsi que par les mesures de mise en œuvre.

Les orientations relatives à l'aménagement et au développement du territoire retenues dans ce schéma d'aménagement et de développement proviennent, notamment, des rencontres de travail du comité du schéma d'aménagement (CSA) et ont été entérinées par le conseil municipal. Ces rencontres ont permis aux principaux acteurs et aux responsables de l'aménagement et du développement de s'exprimer sur les forces et les faiblesses qui déterminent la situation actuelle. Celles-ci ont également permis de dégager les enjeux, les défis à relever collectivement et les objectifs à poursuivre compte tenu de la position concurrentielle qu'occupe la ville de Sherbrooke au sein de la grande région de l'Estrie. Elles ont fait émerger de l'analyse des intervenants, les orientations à privilégier et les actions à mettre en œuvre dans une perspective stratégique afin d'assurer la réalisation du potentiel qu'offre la ville en termes d'aménagement et de développement économique, social, culturel et environnemental.

Les orientations retenues au schéma d'aménagement et de développement reflètent les enjeux d'aménagement cités au chapitre précédent ainsi que les préoccupations municipales, et sont présentées au concept d'organisation spatiale. Le tableau suivant présente les diverses stratégies et les orientations d'aménagement et de développement du schéma d'aménagement et de développement.

TABLEAU 11
Les stratégies et les orientations

THÈMES RELATIFS AUX PILIERS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	STRATÉGIES	ORIENTATIONS
Devenir économique	Développer l'économie du savoir et consolider la base économique	<ul style="list-style-type: none"> Consolider les pôles de développement de l'économie du savoir; Faire en sorte que le réseau ferroviaire et l'aéroport contribuent au positionnement de Sherbrooke à l'échelle du nord-est de l'Amérique du Nord; Préciser la vocation des parcs industriels et revoir au besoin leur aménagement afin de soutenir le développement d'une base manufacturière diversifiée; Consolider le caractère spécifique, le dynamisme et le rayonnement du centre-ville; Assurer le renforcement du centre-ville comme lieu d'accueil des services administratifs régionaux; Concentrer l'offre commerciale artérielle et régionale et assurer une desserte commerciale de quartier au sein des milieux de vie.
	Faire de Sherbrooke une destination touristique recherchée	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer en un pôle touristique majeur les secteurs du centre-ville, du Vieux-Nord et du lac des Nations, et embellir ce pôle par un design urbain distinctif et de qualité; Réaliser un réseau intégré de corridors récréotouristiques verts et bleus et de parcs-nature mettant en valeur les rivières et espaces naturels marquants; Mettre en valeur les atouts patrimoniaux, institutionnels et récréotouristiques du pôle de Lennoxville.
Devenir culturel	Accroître la vitalité et le rayonnement des arts et de la culture	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer les équipements culturels structurants et l'animation culturelle au centre-ville; Mettre à contribution les activités culturelles dans la requalification de certains secteurs du centre-ville, notamment les rues Wellington Sud et Dufferin; Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti; Implanter un centre de diffusion artistique de capacité intermédiaire en support à la production locale.
Devenir sociétal	Offrir des milieux de vie de qualité	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'adéquation de l'offre de logements à la gamme des besoins des résidents; Soutenir l'entretien et la rénovation du parc de logements; Mieux encadrer la concentration du logement étudiant dans les quartiers concernés; Assurer le développement de quartiers dotés de services commerciaux et communautaires de qualité; Assurer la qualité d'aménagement et l'harmonisation des usages dans les milieux de vie.
	Optimiser l'occupation du territoire urbanisé	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser une plus grande densité urbaine et une mixité des usages dans les secteurs appropriés, particulièrement au centre de l'agglomération; Favoriser la requalification de certains secteurs industriels et commerciaux; Favoriser la mixité des usages dans les noyaux urbains; Assurer la planification et la réalisation des projets de développement selon les principes du développement durable; Assurer une gestion rigoureuse de l'urbanisation.
	Valoriser le territoire rural et le territoire agricole	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'utilisation optimale de la zone agricole à des fins agricoles et la diversification des activités compatibles; Assurer la mise en valeur des paysages ruraux et adapter à cette fin les règles d'occupation résidentielle en territoire rural; Favoriser l'exploitation durable des territoires boisés; Améliorer la cohabitation des usages.

THÈMES RELATIFS AUX PILIERS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	STRATÉGIES	ORIENTATIONS
Devenir environnemental	Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt et leur interconnexion; • Protéger le réseau hydrique à l'échelle des bassins versants; • Adopter de nouvelles pratiques d'aménagement aptes à atténuer les changements climatiques et à s'y adapter; • Protéger et enrichir le couvert forestier en milieu urbain; • Créer une ceinture verte et un réseau de parcs-nature.
	Privilégier les transports actifs et les transports collectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Consolider les pôles urbains stratégiques aptes à soutenir le transport collectif et actif; • Prioriser le transport collectif sur les axes structurants et son accessibilité; • Assurer la prise en compte du transport actif dans l'aménagement, le réaménagement et la gestion de l'espace public; • Assurer la mise en place d'un véritable réseau cyclable pour les besoins des travailleurs et étudiants et l'amélioration du réseau de trottoirs et autres espaces piétonniers.

5.1.2

Le concept d'organisation spatiale

La ville de Sherbrooke propose un concept d'organisation spatiale, tel que montré au plan 2 – Concept d'organisation spatiale. Ce concept illustre l'organisation générale existante et projetée des grandes fonctions de la Municipalité et des stratégies prévues.

L'organisation spatiale du territoire de la ville se distingue par une structure concentrique, articulée autour de pôles stratégiques. La densité d'occupation du sol et la mixité des activités diminuent progressivement en s'éloignant du centre-ville de Sherbrooke, lieu ciblé, entre autres, pour l'implantation d'équipements et de services administratifs et gouvernementaux structurants. Une vaste couronne agricole, rurale et agroforestière, dont certains secteurs sont développés à des fins résidentielles, ceinture cette zone urbanisée.

Le concept met en relation la présence de pôles majeurs et des principales composantes du territoire de la ville de Sherbrooke, soit :

Pôles à consolider

- le pôle multifonctionnel suprarégional du centre-ville;
- les noyaux urbains;
- le pôle commercial suprarégional;
- le pôle commercial régional projeté;
- les parcs d'affaires de recherche et de savoir;
- les institutions membre du Pôle universitaire;
- les pôles industriels.

Axes d'intervention

- le territoire de développement prioritaire;
- les axes de développement à long terme;
- le renforcement des pôles stratégiques;
- le renforcement prioritaire du pôle multifonctionnel suprarégional du centre-ville;
- l'axe commercial structurant King-Bourque;
- le corridor bleu d'interventions prioritaires;
- la ceinture verte;
- les axes structurants de transport collectif;
- la mise en valeur de la zone agricole;

- le réseau routier actuel et projeté.

Le pôle multifonctionnel suprarégional du centre-ville

Le centre-ville de Sherbrooke constitue le cœur animé de la ville. Le schéma d'aménagement et de développement positionne le centre-ville en tant que chef-lieu régional de services administratifs et commerciaux. La ville entend intégrer à la réglementation d'urbanisme des dispositions visant à favoriser l'implantation de bureaux administratifs structurants, les commerces de divertissement ainsi que les activités et équipements culturels. Le centre-ville fera également l'objet de nombreuses interventions visant à consolider la mixité des fonctions, la densification résidentielle, la préservation et la mise en valeur du patrimoine et la transformation de certains secteurs, notamment le plateau Marquette, la rue Wellington Sud et la rue Dufferin. De plus, la notion de quartier central est mise en place afin de favoriser l'essor d'un véritable pôle multifonctionnel suprarégional favorisant à la fois la mixité économique, sociale et ludique.

Les noyaux urbains

La ville de Sherbrooke compte trois noyaux urbains, soit ceux de Brompton, Deauville et Lennoxville. L'identification de ces noyaux urbains vise à consolider et à diversifier les fonctions, à les mettre en valeur par l'appropriation des rives et par la mise en valeur des atouts patrimoniaux, institutionnels et récréotouristiques.

Les pôles commerciaux

Le plateau Saint-Joseph et le Carrefour de l'Estrie jouent le rôle de pôle commercial suprarégional. Ils ont pour principale vocation d'accueillir les commerces structurants. La ville de Sherbrooke désire

consolider ces pôles par le biais de mesures qui confirmeront leur positionnement commercial suprarégional. De plus, un pôle commercial régional est projeté sur la 12^e Avenue Nord, au sud de l'autoroute 610, afin de mieux desservir la région et le secteur est de la ville.

Les parcs d'affaires de recherche et de savoir

La ville de Sherbrooke compte trois parcs de recherche et de savoir sur son territoire. Le Technoparc est situé à l'angle des autoroutes 10-55 et 410. Il accueille des entreprises présentant des activités intensives de recherche et de développement et œuvrant dans les secteurs dits technologiques. Le Parc scientifique est situé dans l'arrondissement Fleurimont. Les entreprises qui y sont implantées œuvrent dans les domaines des soins, de l'enseignement, de la recherche et des affaires. On y retrouve à proximité le Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke (CHUS). Le Parc Innovation, quant à lui, se situe sur les terrains de l'Université de Sherbrooke. Il accueille des centres de recherche ayant des expertises de haut niveau dans divers domaines de recherche. La ville désire consolider ces trois pôles de développement de l'économie du savoir.

Les institutions membre du Pôle universitaire

Huit grandes institutions d'enseignement et de santé qui se trouvent sur le territoire, formant le « Pôle universitaire de Sherbrooke », soit : CHUS Fleurimont et Hôtel-Dieu, Université de Sherbrooke, Cégep de Sherbrooke, Séminaire de Sherbrooke, Centre de santé et de services sociaux – Institut universitaire de gériatrie, Centre de recherche et de développement sur le bovin laitier et le porc, Collège régional Champlain et l'Université Bishop's. Le schéma d'aménagement et de développement intègre des dispositions visant

à confirmer et à consolider la présence de ces établissements structurants de Sherbrooke.

Les pôles industriels

Le territoire sherbrookoïse compte plusieurs pôles industriels, dont le parc régional situé en bordure des autoroutes 10-55 et 410. La ville souhaite définir leur vocation et, de ce fait, réviser les fonctions autorisées dans la réglementation d'urbanisme de manière à consolider et catégoriser chacun de ces secteurs.

Le territoire de développement prioritaire et les axes de développement à long terme

La ville souhaite consolider le développement à l'intérieur de ses périmètres d'urbanisation. De ce fait, elle priorise le développement de son territoire où la capacité en infrastructures d'aqueduc et d'égout est suffisante.

À long terme, la ville oriente son développement dans un axe nord-sud, soit au sud des autoroutes 10-55 et 610 et au nord de l'autoroute 410 projetée.

Les pôles stratégiques

Outre le centre-ville, quatre pôles stratégiques sont identifiés sur le territoire. Le premier regroupe le parc industriel régional, le Technoparc, le plateau Saint-Joseph et le Carrefour de l'Estrie. Le second regroupe le CHUS Fleurimont, le Parc scientifique et le pôle commercial régional projeté. Un autre est formé de l'Université Bishop's, du Collège régional Champlain et du Centre de recherche et de développement sur le bovin laitier et le porc. Le dernier est formé du Parc Innovation et de l'Université de Sherbrooke. Ces quatre pôles stratégiques regroupent les composantes structurantes de la ville et constituent des atouts économiques majeurs pour Sherbrooke. Ils agissent également comme générateurs de déplacement. Trois d'entre eux se trouvent dans des secteurs où se concentre la demande de transport collectif. La ville prévoit l'intégration de dispositions visant à favoriser la consolidation de ces pôles aptes à accueillir des activités stratégiques et à soutenir le transport collectif.

L'axe commercial structurant King-Bourque

L'axe commercial structurant de la ville de Sherbrooke est composé par le boulevard Bourque et les rues King Ouest et King Est. La ville souhaite consolider cet axe et privilégier l'implantation de commerces, tout en favorisant son embellissement.

Le corridor bleu d'interventions prioritaires

La ville de Sherbrooke bénéficie d'un corridor bleu formé par les rivières Saint-François et Magog ainsi que les lacs Magog et des Nations. Des activités récréatives peuvent être pratiquées aussi bien en hiver qu'en été. À ce jour, diverses interventions de mise en valeur ont été réalisées sur la rivière Magog. La ville souhaite préserver et mettre en valeur ces milieux sensibles.



La ceinture verte

Le territoire de la ville de Sherbrooke est caractérisé par la présence de nombreux boisés d'intérêt, de milieux humides ainsi que d'éléments d'intérêt écologique. Ces éléments forment une ceinture verte. Cette dernière joue le rôle d'outil de mise en valeur et de développement de la zone rurale.

La ceinture verte contribue à contrôler l'étalement urbain sur le territoire municipal. Elle permet également de doter la ville d'une véritable vision environnementale. En effet, la ceinture verte vise la protection de la biodiversité, met en valeur les espaces naturels et contribue à créer un réseau de parcs-nature. Elle vise la conservation de milieux naturels et concilie le potentiel récréotouristique et la préservation du patrimoine naturel et paysager de la ville.

Dans l'ensemble, la ceinture verte assure le contrôle de la qualité de l'environnement naturel et la mise en valeur des paysages présentant un intérêt pour l'ensemble de la région.

Les axes structurants de transport collectif

Les axes structurants de transport collectif identifiés sont l'axe King, entre l'autoroute 410 et la 12^e Avenue, le boulevard de Portland et l'axe nord-sud reliant l'Université de Sherbrooke et le CHUS Fleurimont. La ville compte prioriser le transport collectif sur ces axes.



La zone agricole permanente

La zone agricole permanente marque de façon significative l'identité de Sherbrooke, bien que seulement 23 % de sa superficie soit cultivée. Le paysage agricole est dominé par les plantes fourragères et les grandes cultures. Certains secteurs de la zone agricole sont occupés par la fonction résidentielle. Ces activités étaient en place avant l'adoption de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1). La ville privilégie l'utilisation optimale de la zone agricole à des fins agricoles et la diversification des activités compatibles.

Le réseau routier actuel et projeté

Le territoire de la ville de Sherbrooke est traversé par les autoroutes 10, 10-55, 410 et 610.

Un tronçon de l'autoroute 410, qui longe le périmètre d'urbanisation vers le noyau urbain de Lennoxville, est en cours de réalisation. Le réseau routier supérieur compte également quatre routes nationales (108, 112, 143 et 147) ainsi que trois routes provinciales (216, 220 et 222). Le réseau est complété par des artères et des voies locales. Le

boulevard René-Lévesque est projeté entre le boulevard Industriel (route 220) et le boulevard Bourque (route 112). Le Boulevard de Portland sera prolongé jusqu'au boulevard Industriel. La hiérarchie du réseau routier supérieur est précisée au plan 16 – Classification des routes.

RACINE

SAINT-FRANÇOIS-XAVIER-DE-BROMPTON

STOKE



SAINT-DENIS-DE-BROMPTON

ASCOT CORNER

ORFORD

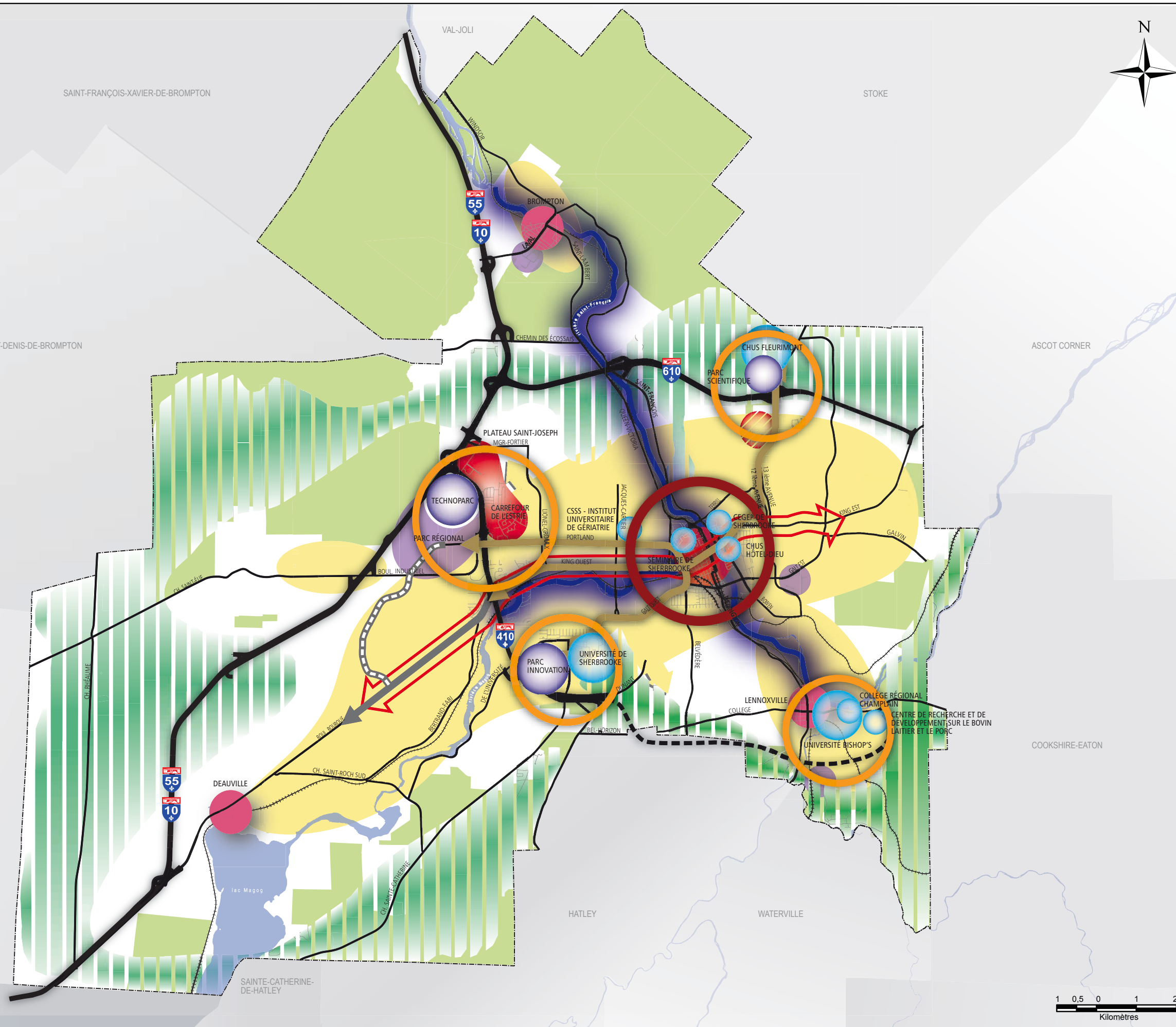
COOKSHIRE-EATON

MAGOG

SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY

HATLEY

WATERVILLE



LÉGENDE

Pôles à consolider

- Pôle multifonctionnel suprarégional du centre-ville
- Noyau urbain
- Pôle commercial suprarégional
- Pôle commercial régional projeté
- Parc d'affaires de recherche et de savoir
- Institution membre du Pôle universitaire
- Pôle industriel

Axes d'intervention

- Territoire de développement prioritaire
- Axe de développement à long terme
- Renforcement des pôles stratégiques
- Renforcement prioritaire du pôle multifonctionnel suprarégional du centre-ville
- Axe commercial structurant King - Bourque
- Corridor bleu d'interventions prioritaires
- Ceinture verte
- Axe structurant de transport collectif
- Mise en valeur de la zone agricole
- Prolongement de l'autoroute 410
- Prolongement du boulevard de Portland et construction du boulevard René-Lévesque
- Axe routier structurant

Infrastructures

- Autoroute
- Artère
- Voie ferrée

5.2

LES GRANDES AFFECTATIONS

Le schéma d'aménagement et de développement présente les grandes affectations pour l'ensemble du territoire. Ces grandes affectations contribuent à attribuer une vocation territoriale aux grandes orientations présentées précédemment. Cet exercice permet de localiser les affectations souhaitables, conformément aux orientations retenues, en affectant chacune des parties du territoire aux fonctions jugées les plus appropriées.

Pour chaque affectation retenue, des fonctions dominantes et complémentaires sont autorisées :

- Fonction dominante : fonctions souhaitées et pouvant être autorisées dans l'ensemble d'une aire d'affectation;
- Fonction complémentaire : fonctions pouvant être autorisées dans une aire d'affectation en complément à la fonction dominante et/ou pouvant être autorisées sous certaines conditions.

À l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la ville de Sherbrooke, les affectations du territoire se trouvent à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (à l'exception de l'affectation « Urbaine »), tandis que les affectations du sol se trouvent à l'intérieur de ces derniers.

5.2.1

Les définitions des affectations

Au total, vingt types de grandes affectations découpent l'ensemble du territoire de la ville de Sherbrooke. Elles sont présentées aux tableaux suivants et sont illustrées au plan 3 – Affectations du territoire et au plan 4 – Affectations du sol.

TABLEAU 12
Identification des affectations du territoire et des affectations du sol

		AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	AFFECTATIONS DU SOL
UR	Urbaine Cette affectation du territoire correspond au territoire situé à l'intérieur des périmètres d'urbanisation décliné en affectations du sol par la suite.	X	
IC	Industrielle commerciale Il s'agit des zones industrielles accueillant les entreprises et industries nécessitant de grands espaces extérieurs et nécessitant peu d'eau potable.	X	X
GP	Grand parc et espace public Cette affectation correspond aux grands parcs et aux espaces publics.	X	X
R	Rurale Cette affectation correspond aux secteurs où l'on retrouve une présence plus importante de bâtiments résidentiels à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces secteurs ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et maintiennent un caractère rural.	X	
RR	Rurale Résidentielle Cette affectation correspond aux secteurs résidentiels localisés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces secteurs sont desservis partiellement ou totalement par les réseaux d'aqueduc et d'égout.	X	
RF	Rurale Forestière Cette affectation correspond aux secteurs où l'occupation résidentielle est de très faible densité. Ces secteurs sont voués aux activités forestières, à la conservation et aux activités récréatives.	X	
A	Agricole Cette affectation correspond aux secteurs de la zone agricole permanente où l'agriculture dynamique est prédominante.	X	
AF	Agricole Forestière Cette affectation correspond aux secteurs de la zone agricole permanente où la forêt est prédominante.	X	
CV	Centre-ville Cette affectation correspond au centre-ville, soit le pôle économique, administratif, juridique et institutionnel de Sherbrooke.		X
ACV	Aire d'influence du centre-ville Cette affectation est constituée de la zone d'influence du centre-ville, marquée par une prédominance résidentielle.		X
M	Mixte (multifonctionnelle) Cette affectation comprend partiellement les noyaux urbains, certains territoires de transformation et dans les secteurs situés en bordure de certains axes routiers. La notion de mixité sur les axes routiers réfère à la mixité des catégories commerciales.		X
Ha	Résidentielle – Faible densité Cette affectation correspond aux secteurs à vocation résidentielle de faible densité. (moins de 20 logements à l'hectare)		X
Hb	Résidentielle – Moyenne densité Cette affectation correspond aux secteurs à vocation résidentielle de moyenne densité. (de 15 à 40 logements à l'hectare)		X
Hc	Résidentielle – Forte densité Cette affectation correspond aux secteurs à vocation résidentielle de forte densité. (plus de 30 logements à l'hectare)		X
RV	Résidentielle de villégiature Cette affectation se trouve autour du lac Magog et en bordure de la rivière Magog et regroupe essentiellement la fonction résidentielle en milieu riverain.		X
CR	Commerciale et de service régionale Cette affectation comprend les secteurs commerciaux d'attraction suprarégionale et régionale, incluant l'espace de réserve.		X
IRD	Industrielle de haute technologie, de recherche et de développement Cette affectation correspond aux secteurs où l'on retrouve des industries de haute technologie, de recherche et de développement, tels que le Parc scientifique, le Parc Innovation et le Technoparc.		X
I	Industrielle Cette affectation correspond aux secteurs industriels.		X
PI	Publique institutionnelle Cette affectation correspond aux secteurs où l'on retrouve des équipements institutionnels, tels que le CHUS Fleurimont, l'Université de Sherbrooke, l'Université Bishop's, le Collège régional Champlain et le Collège du Mont-Sainte-Anne.		X
PU	Publique utilitaire Cette affectation correspond aux secteurs où l'on retrouve des équipements publics, tels qu'un centre de tri, une usine d'épuration et une caserne d'incendie.		X

5.2.2

Les définitions des fonctions

La section suivante définit chacune des fonctions dominantes et complémentaires.

Activité agrotouristique

L'agrotourisme est une activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. L'offre agrotouristique est constituée de différents produits et services : visite et animation à la ferme, hébergement, restauration mettant en valeur les produits de la ferme et les produits agroalimentaires régionaux, promotion et vente de produits agroalimentaires.

Activité de conservation

Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, tel que le nettoyage du milieu naturel, l'entretien, l'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

Activité d'extraction

Tel que les carrières et les sablières, incluant les activités de transformation reliées à l'activité d'extraction.

Activité forestière

Activité liée à l'abattage et à la récolte de bois, à la culture et à l'exploitation d'une érablière à des fins acéricoles, à la construction, à l'amélioration, à la réfection, à l'entretien d'infrastructures, à l'exécution de traitements sylvicoles, y compris le reboisement et toute autre activité de même nature ayant un effet tangible sur les ressources du milieu forestier.

Agriculture

Agriculture, tel que défini dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), soit la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou

bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

Activité agricole

Activité agricole, telle que définie dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), soit la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Bureau non structurant

Bâtiment, local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain, dont la superficie de plancher brute utilisée à des fins de bureau est inférieure à 750 mètres carrés.

Bureau structurant

Bâtiment, local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain, dont la superficie de plancher brute utilisée à des fins de bureaux est de 750 mètres carrés et plus. Ne seront pas considérés dans cette fonction, les espaces à bureaux relatifs à la santé, à l'éducation et au communautaire.

Commerce agricole

Commerce où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole. Ces commerces se limitent aux commerces complémentaires aux activités agricoles et forestières.

Commerce agroalimentaire

Commerce où s'exercent des activités de transformation, d'entreposage, de distribution et de vente de produits agricoles et de biens reliés à la production agricole. Les commerces agroalimentaires permis en zone agricole se limitent aux commerces complémentaires aux activités agricoles et forestières. La transformation et la mise en marché des produits de la ferme sont autorisées en zone agricole.

Commerce d'appoint

Commerce complémentaire à la fonction dominante, localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 500 mètres carrés.

Commerce de divertissement

Un cinéma, un théâtre et une salle de spectacles seulement.

Commerce lourd

Commerce comportant des nuisances, tel que les commerces de mécanique automobile, de débosselage, les stationnements de véhicules lourds et autres machineries lourdes.

Commerce non structurant

Tout bâtiment, local unique ou regroupement de locaux dans un même bâtiment, dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 5 000 mètres carrés et tout regroupement de bâtiments sur un même terrain dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est inférieure à 30 000 mètres carrés.

Commerce para-industriel

Commerce nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur, tel que la vente de maisons mobiles et de roulottes, les cours à bois et autres.

Commerce structurant

Tout bâtiment, local unique ou regroupement de locaux dans un même bâtiment, dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est de 5 000 mètres carrés et plus, et tout regroupement de bâtiments sur un même terrain dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est de 30 000 mètres carrés et plus.

Équipement, infrastructure et réseau d'utilité publique

Infrastructures publiques, telles que les voies publiques, les réseaux de transport d'énergie, les réseaux d'aqueduc et d'égout, les équipements et les infrastructures de télécommunication et les usines d'épuration.

Gestion des matières résiduelles

Site accueillant les matières résiduelles, tel qu'un écocentre, un centre de tri et un centre de matériaux secs. Cette fonction ne comprend pas les sites d'enfouissement ni de traitement des déchets.

Habitation

Activité résidentielle, de toutes les catégories, tenures et densités.

Industrie de haute technologie, de recherche et développement

Industrie dont l'activité principale est la technologie d'avant-garde, issue de la recherche et du développement.

Industrie de transport

Industrie dont l'activité principale est reliée au transport de marchandises.

Industrie légère

Industrie dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où l'entreprise industrielle est implantée.

Industrie lourde

Industrie dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant, telles que l'entreposage extérieur, la présence de quai de chargement/déchargement d'envergure, la circulation importante de véhicules lourds et/ou générant des nuisances hors des limites de la propriété.

Industrie urbaine

Industrie qui ne fabrique et ne transforme aucune matière dangereuse ou qui n'a pas recours à un procédé industriel utilisant régulièrement une ou des matières dangereuses identifiées à l'annexe 4 du *Règlement sur les matières dangereuses*, et dont l'activité ne cause ni bruit (inférieur ou égal à 55 décibels), ni poussière, ni odeur à la limite du ou des terrains.

Institutionnel et communautaire non structurant

Équipements institutionnels et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles

primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction.

Institutionnel et communautaire structurant

Grands équipements gouvernementaux, paragouvernementaux et institutionnels, tel que les hôpitaux, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement postsecondaires et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale.

Maison mobile

Construction, d'un seul logement, immobilisée au sol mais non incorporée à celui-ci, conçue pour être occupée à longueur d'année, déplacée vers sa destination finale sur son propre châssis et un dispositif de roues amovibles. La longueur minimale est de 12 mètres.

Récréative extensive

Activités de loisirs, sportives, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables et les sentiers font notamment partie de cette fonction.

Récréative intensive

Activités de loisirs, sportives, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les campings et les centres équestres font notamment partie de cette fonction.

Services administratifs gouvernementaux structurants

Services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux regroupés dans un même bâtiment dont la superficie de plancher brute est de 750 mètres carrés et plus.

5.2.3

La grille des grandes affectations et fonctions

Le tableau 14 – Grille des grandes affectations et fonctions, présenté à la page suivante, énonce les fonctions dominantes et complémentaires pour chacune des grandes affectations ainsi que quelques conditions.

Par ailleurs, voici quelques précisions concernant la grille des grandes affectations et fonctions et le plan 4 – Affectations du sol :

Dominance des affectations

Lorsqu'une affectation est prévue sur une large portion d'un territoire d'une densité homogène, une portion de ce territoire située à proximité d'un espace déjà occupé par une densité plus forte, à proximité d'une artère, d'un parc, d'un tronçon ou d'un espace commercial comprenant plusieurs commerces, pourra recevoir une affectation avec une plus forte densité, à la condition que la dominante soit respectée.

Fonction complémentaire

Une fonction complémentaire est une activité principale localisée sur un terrain distinct ou faisant partie d'un projet d'ensemble et permis dans une ou quelques zones à l'intérieur de l'affectation du sol. Elle ne concerne pas un usage complémentaire à un usage principal, par exemple : un usage complémentaire à un usage principal, tel le logement d'un concierge ou d'un gardien pour une industrie, n'est pas considéré comme une fonction complémentaire. Ce type de situation sera géré par le règlement de zonage.

Densité dans les aires d'affectation Centre-ville et aire d'influence du centre-ville

Les aires d'affectation Centre-ville et aire d'influence du centre-ville vont comprendre des densités résidentielles faibles, moyennes et forte exprimées par le règlement de zonage, tout en respectant pour l'ensemble la moyenne prévue au tableau 14. Les modifications de densité lors de projet de redéveloppement et d'insertion seront évaluées selon les orientations et mesures prévues aux parties 6.1.1 et 6.1.5.

Institutionnel et communautaire structurant et non structurant

Les équipements institutionnels et communautaires structurants et non structurants comprennent ceux de tenure publique et privée. Par exemples, les écoles, les aréna, etc., sont souvent publics mais parfois privés.

Bâtiment ou site en requalification

Un bâtiment ou un site en requalification, tels une église, une propriété religieuse, une école, un bâtiment industriel, une prison, etc., peut prendre différentes fonctions appropriées à l'immeuble et au voisinage, mais qui sont difficiles à prévoir à la grille des grandes affectations et fonctions pour des fins de concordance. Il en est ainsi, par exemple, pour un centre d'escalade, un restaurant, des ateliers d'artistes, un centre culturel, une bibliothèque, une école de cirque dans un bâtiment industriel, etc. La grille des grandes affectations et des fonctions n'est pas opposable à une modification du règlement de zonage pour les situations de requalification concernant les immeubles publics, institutionnels et industriels à condition que la superficie au sol et la hauteur totale du bâtiment ne soient pas modifiées.

Projet répondant à des critères de certification reconnus

Afin de prévoir la conformité d'une planification détaillée qui met en essai un projet répondant à des critères de certification reconnus, par exemple LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), et ce, uniquement en affectation Rurale (R) et Rurale Forestière (RF), les techniques tels le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) et les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pourraient être pertinentes afin de bien contrôler l'évaluation d'un tel type de projet, dans la mesure où la densité brute est respectée.

Au plan 4 - Affectation du sol, les pôles commerciaux de quartier et de voisinage sont localisés par un symbole, sans les identifier précisément.

La structure commerciale, réalisée par Commerce Sherbrooke, est présentée au tableau 13. Elle comprend des critères de localisation pour les implantations commerciales sur le territoire qui seront traduits au règlement de zonage.

TABLEAU 13
Structure commerciale proposée

	VOISINAGE	QUARTIER	LOCAL	RÉGIONAL ⁽¹⁾	SUPRARÉGIONAL ⁽²⁾
CONCENTRATION	Commerces de biens et de services courants	Commerces de biens et de services courants	Commerces de biens et de services courants et semi-courants	Commerces de biens et de services courants, semi-courants et réfléchis	Commerces de biens et de services courants, semi-courants et réfléchis
DESERTE	Voisinage Moins de 7 500 personnes	Quartier ou portion arrondissement De 8 000 à 25 000 personnes	Arrondissement ou portion de la ville De 25 000 à 50 000 personnes	Une partie de la ville et des secteurs limitrophes De 50 000 à 120 000 personnes	Ville et région Plus de 120 000 personnes
NOMBRE DE COMMERCES	3 à 10 commerces	10 à 20 commerces	De 15 à 40 commerces	De 25 à 50 commerces	De 50 à 300 commerces
SUPERFICIE TOTALE	Entre 2 500 et 20 000 pi ²	Entre 20 000 et 100 000 pi ²	Entre 100 000 et 300 000 pi ²	Entre 300 000 et 600 000 pi ²	Entre 600 000 et 2 000 000 pi ²
MARCHÉ	Rayon de 750 m	Rayon de 1,5 km	Rayon de 1,5 à 5 km	Rayon de 5 à 30 km	Rayon de 5 à 60 km
FORME	Micronoyau commercial	Noyau commercial, petite rue d'ambiance, artère mixte ou petit noyau urbain	Corridor de commerces et de services, noyau commercial, rue d'ambiance ou artère mixte	Grand ensemble commercial ou corridor de commerces et de services	Grand ensemble commercial

Note : Référence à la structure commerciale apparaissant en page 22 du schéma

(1) La détermination des pôles, en délimitation et en fonctionnalité, devrait être établie dans la réglementation d'urbanisme en respect des règles du présent tableau. L'évolution du territoire pourrait permettre la conversion d'un niveau de pôle à un niveau supérieur sans dépasser le niveau local.

(2) Ces niveaux de pôles sont délimités par une affectation du sol et leurs caractéristiques réfèrent aux règles du présent tableau. Toute évolution de ces niveaux implique une modification au schéma.

5.2.4

Particularité de l'affectation commerciale et de service régionale

Plateau Saint-Joseph

Un espace de réserve est prévu à l'affectation commerciale et de service régionale sur les terrains localisés au nord du Centre de foires, jusqu'au boulevard de Monseigneur-Fortier sur le plateau Saint-Joseph. Cet espace pourra être mis en processus de développement lorsque 75 % de la superficie à construire sera réalisé. Entre-temps, le règlement de zonage va maintenir les usages prévus en affectation rurale forestière.

Pôle commercial régional de la 12^e Avenue

La réalisation de projet commercial dans cet espace adjacent à la 12^e Avenue est contingenté à une superficie maximale de 46 468 mètres carrés de commerces structurants. Une superficie équivalente à 15 % du terrain devra demeurer à l'état naturel ou être aménagée en espace paysager.

TABLEAU 14
La grille des grandes affectations et fonctions

Affectations	Fonctions dominantes et fonctions complémentaires																															
	Habitation	Maison mobile	Bureau non structurant	Bureau structurant	Services administratifs gouvernementaux structurants	Institutionnel et communautaire non structurant	Institutionnel et communautaire structurant	Commerce non structurant	Commerce structurant	Commerces d'appoint	Commerce de divertissement	Commerce lourd	Commerce para-industriel	Commerce agricole	Commerce agroalimentaire	Industrie urbaine	Industrie légère	Industrie de haute technologie, de recherche et développement	Industrie de transport	Industrie lourde	Équipement, infrastructure et réseau d'utilité publique	Gestion des matières résiduelles	Agriculture et activité agricole	Activité agrotouristique	Activité forestière	Activité d'extraction	Récréative intensive	Récréative extensive	Activité de conservation	Densité brute		
Affectations du territoire (à l'extérieur des périmètres d'urbanisation)																																
UR Urbaine	Se référer aux fonctions dominantes et aux fonctions complémentaires autorisées aux affectations du sol (à l'intérieur des périmètres d'urbanisation)																															
IC Industrielle commerciale										0		0	•				0		•	0	0	0							0	0		N/A
GP Grand parc et espace public										0											0						0	•	•		N/A	
R Rurale	•	0								0		0	0	0	0						0		•	•	•	0	0	•	0		1 log et moins/ ha	
RR Rurale Résidentielle	•	0				0				0											0					0	•	0		6 log et moins/ ha		
RF Rurale Forestière	0									0				0							0		•	0	•	0	0	•	0		1 log et moins/ 10 ha	
A Agricole	0 ¹						0			0				0	0						0		•	0 ²	0			0	0		N/A	
AF Agricole Forestière	0 ¹									0				0	0						0	0 ⁵	•	0 ²	•	0	0	0	0		N/A	
Affectations du sol (à l'intérieur des périmètres d'urbanisation)																																
CV Centre-ville	•		•	•	•	•	•	•	0		•					0		0			0							•	0		Plus de 40 log/ha	
ACV Aire d'influence du centre-ville	•		0	0		•	•	0			0					0		0			0							•	0		Plus de 30 log/ha	
M Mixte	•	0	•	0		•	0	•	0			0	0			0	0		0	0	0						0	•	0		Plus de 20 log/ha	
Ha Résidentielle – Faible densité	•	0	0			0		0								0					0							0	0		Moins de 20 log/ha	
Hb Résidentielle – Moyenne densité	•	0	0			0		0								0					0							0	0		De 15 à 40 log/ha	
Hc Résidentielle – Forte densité	•		0			0		0								0					0							0	0		Plus de 30 log/ha	
RV Résidentielle de villégiature	•					0															0							0	0		10 log et moins/ ha	
CR Commerciale et de service régionale ⁶			0				0 ³	•	•												0							0	0		N/A	
IRD Industrielle de haute technologie, de recherche et de développement			0					0										•			0							0	0		N/A	
I Industrielle			0					0				0	0				•	0	0	•	0	0						0	0		N/A	
PI Publique institutionnelle	0 ⁴					•	•	0			0										0						0	0	0		N/A	
PU Publique utilitaire																					•	•						0	0		N/A	
GP Grand parc et espace public								0													0						0	•	•		N/A	
IC Industrielle commerciale								0				0	•				0		•	0	0	0						0	0		N/A	

Notes :

- Habitation en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).
- Activités agrotouristiques directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur.
- Les centres de foires seulement.
- Les résidences étudiantes seulement.
- Propriété visée par une autorisation de la C.P.T.A.Q.
- Comprend l'espace de réserve pour cette affectation (voir article 5.2.4).







Légende :

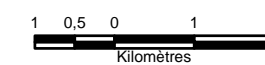
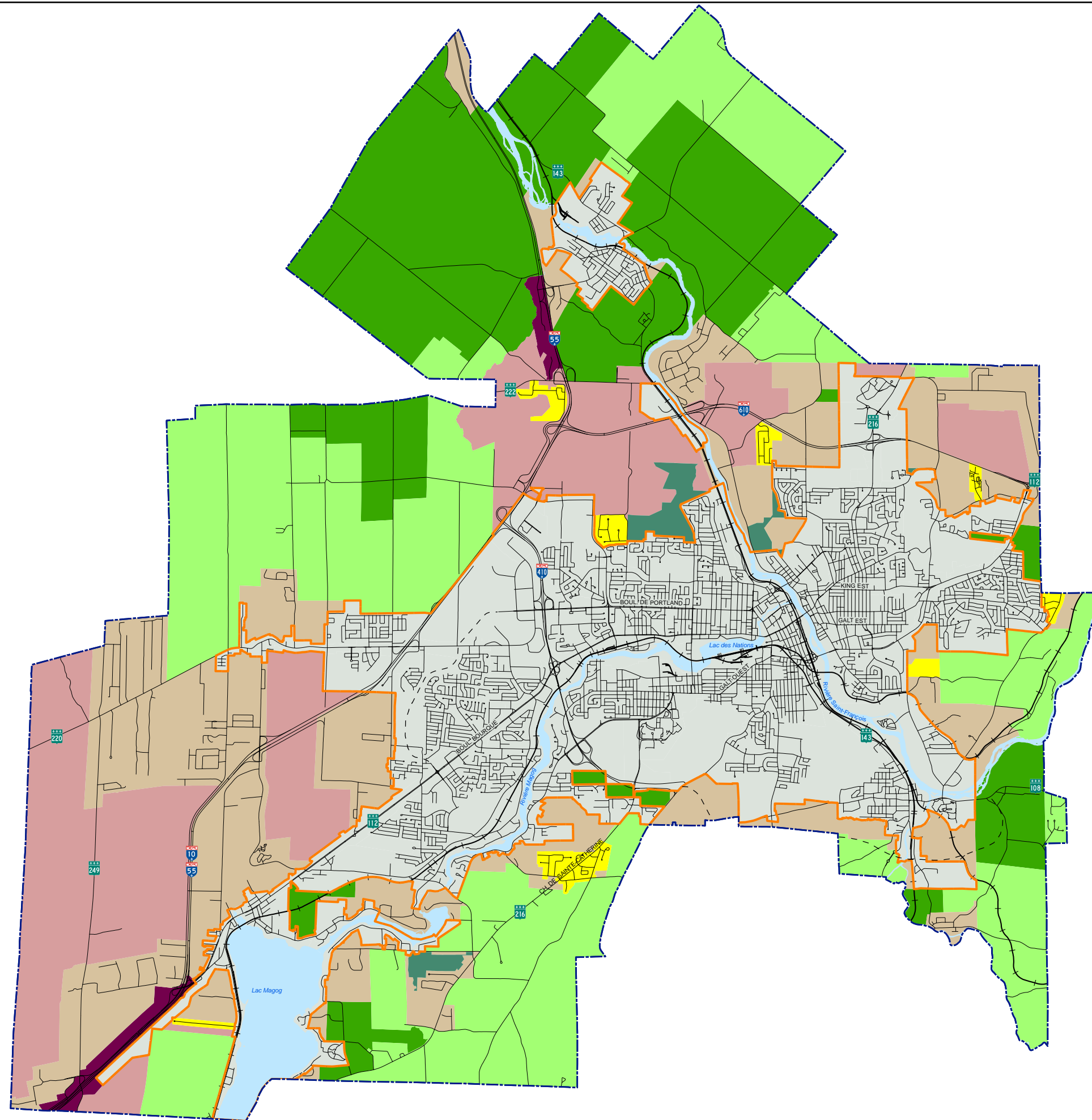
- : fonction dominante
- o : fonction complémentaire



LÉGENDE

-  Agricole (A)
-  Agricole Forestière (AF)
-  Rurale (R)
-  Rurale Résidentielle (RR)
-  Rurale Forestière (RF)
-  Grand parc et espace public (GP)
-  Industrielle commerciale (IC)
-  Urbaine (UR)

-  Cours d'eau
-  Limite des périmètres urbains
-  Limite municipale
-  Voie de circulation
-  Voie de circulation projetée
-  Voie ferrée

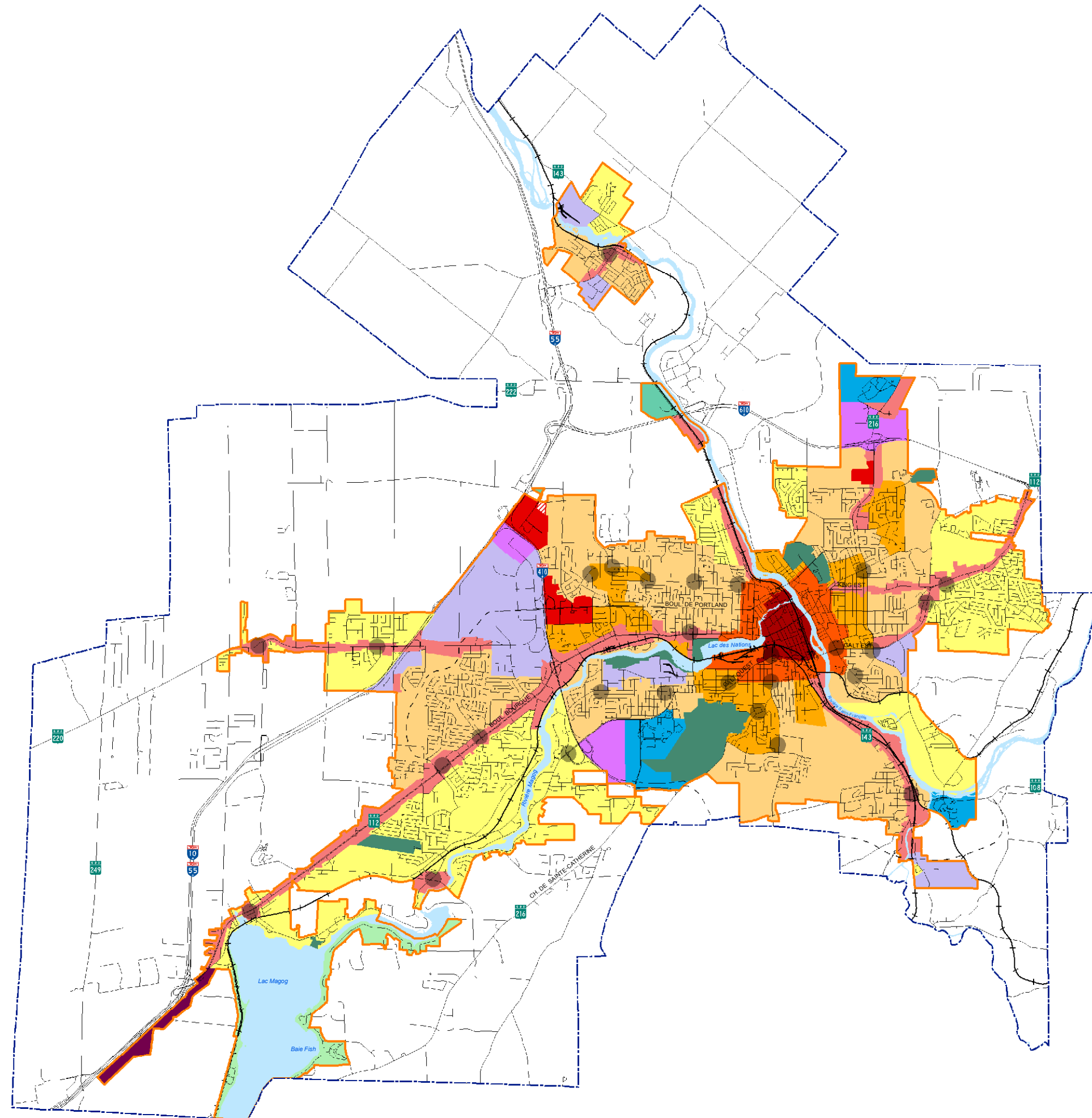




LÉGENDE

- Résidentielle - Faible densité (Ha)
- Résidentielle - Moyenne densité (Hb)
- Résidentielle - Forte densité (Hc)
- Résidentielle de villégiature (RV)
- Centre-ville (CV)
- Aire d'influence du centre-ville (ACV)
- Commerciale et de service régionale (CR)
- de réserve
- Mixte (M)
- Grand parc et espace public (GP)
- Publique et institutionnelle (PI)
- Industrielle (I)
- Industrielle de haute technologie de recherche et de développement (IRD)
- Industrielle commerciale (IC)
- Publique utilitaire (PU)
- Autre secteur visé par la classification des pôles commerciaux

- Cours d'eau
- Limite des périmètres urbains
- Limite municipale
- Voie de circulation
- Voie de circulation projetée
- Voie ferrée



5.3 LA GESTION DE L'URBANISATION

Le schéma d'aménagement et de développement délimite tout périmètre d'urbanisation. Les espaces déjà urbanisés et les espaces consacrés au développement futur d'activités urbaines se retrouvent à l'intérieur de ces limites.

La présente section traite des périmètres d'urbanisation, des zones prioritaires de développement résidentiel, des zones d'expansion urbaine résidentielle à moyen et à long termes, du quartier central incluant le centre-ville ainsi que des territoires à transformer.

5.3.1 Les périmètres d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation joue un rôle de régulateur quant à la croissance urbaine et permet d'éviter l'éparpillement des fonctions afin d'assurer une cohérence du développement urbain actuel et futur. La présence du périmètre d'urbanisation vise également à consolider les aires urbaines existantes, contribuant ainsi à un maintien d'une structure urbaine forte. La délimitation des périmètres d'urbanisation permet aussi la planification des réseaux d'infrastructures, tel que le réseau routier et les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Les périmètres d'urbanisation se caractérisent par la prédominance de l'habitation et regroupent la plupart des fonctions de support qui composent la structure urbaine, soit les commerces, les services, les industries, les institutions, les espaces récréatifs et autres. Ils constituent une entité spatiale dont les principales caractéristiques correspondent à une concentration, une densité, une croissance et une mixité de fonctions ainsi que la présence d'équipements et d'infrastructures.

Le schéma d'aménagement et de développement de la ville de Sherbrooke propose la délimitation de trois périmètres d'urbanisation, tels qu'illustrés au plan 5 – Périmètres d'urbanisation et zones de développement résidentiel :

- Périmètre d'urbanisation principal couvrant une grande superficie du territoire municipal;
- Périmètre d'urbanisation du secteur de Brompton;
- Périmètre d'urbanisation situé de part et d'autre de l'autoroute 610 en bordure du boulevard Queen-Victoria.

Les périmètres d'urbanisation doivent être intégrés aux règlements d'urbanisme de la ville.

5.3.2 Les zones prioritaires de développement, les zones d'expansion urbaine et les zones d'expansion urbaine à long terme

Les zones prioritaires de développement permettent à la ville de déterminer les secteurs résidentiels qui devront être développés en priorité sur le territoire. La ville de Sherbrooke a donc identifié les zones prioritaires qui se développeront à des fins résidentielles dans l'horizon du schéma, ainsi que les zones d'expansion urbaine pouvant être développées à moyen et à long termes. Les terrains déjà urbanisés et viabilisés devraient se développer en priorité.

Le tableau suivant présente les superficies allouées pour chacune de ces trois zones.

TABLEAU 15
Superficies allouées aux zones prioritaires de développement, aux zones d'expansion urbaine et aux zones d'expansion urbaine à long terme

ZONE	SUPERFICIE	
	Brute	Nette ⁽¹⁾
Zone prioritaire de développement	450 ha	245 ha
Zone d'expansion urbaine	535 ha	295 ha
Zone d'expansion urbaine à long terme	510 ha	280 ha
Superficie totale	1 495 ha	820 ha

(1) La superficie nette équivaut à la superficie brute moins 45 %. Ce taux représente le taux moyen observé d'espaces non constructibles tels les pentes fortes, les parcs, les rues, les milieux naturels à protéger, les espaces de rétention des eaux, etc.

Les zones prioritaires de développement, les zones d'expansion urbaine et les zones d'expansion urbaine à long terme sont définies ci-après et sont illustrées au plan 5 – Périmètres d'urbanisation et zones de développement résidentiel.

5.3.2.1 Les zones prioritaires de développement

Les zones prioritaires de développement représentent des secteurs vacants à développer en priorité à des fins résidentielles dans l'horizon du schéma d'aménagement et de développement. Ces zones peuvent être développées, en tout ou en partie, en fonction des projets, sous réserve des conditions suivantes :

- le développement se fait en continuité avec l'existant;

- la zone doit être desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- la capacité des infrastructures d'égout et d'aqueduc est suffisante et nécessite peu ou pas de travaux majeurs de surdimensionnement;
- le développement assure la gestion des eaux pluviales;
- le développement intègre les principes du transport actif;
- le développement respecte le seuil de densité prescrit à la réglementation d'urbanisme;
- le développement prend en considération les éléments naturels du site;
- le développement tient compte des éléments de contraintes naturelles;
- le développement respecte les plans directeurs sectoriels en vigueur, entre autres, le Plan directeur des parcs et le Plan de transport.

Un plan d'ensemble par projet et par propriétaire est approuvé par la ville, montrant l'ensemble des éléments précités et respectant les conditions énumérées.

S'il s'avère que le développement d'une zone prioritaire ne peut se réaliser à court terme, le transfert d'une zone prioritaire de développement à une zone d'expansion urbaine peut se faire par le remplacement de cette superficie d'une zone d'expansion urbaine à une zone prioritaire de développement, pourvu que :

- les terrains visés appartiennent au même propriétaire;
- le transfert soit demandé par le propriétaire desdits terrains;
- la superficie transférée soit équivalente d'une zone prioritaire à la zone d'expansion;
- la zone prioritaire de développement visée pour le transfert est contiguë à la zone d'expansion urbaine.

5.3.2.2 Les zones d'expansion urbaine

Les zones d'expansion urbaine représentent des secteurs vacants en réserve pouvant être développés à des fins résidentielles dans l'horizon du schéma. Elles sont contiguës à une zone prioritaire de développement. Ces zones peuvent être développées, en tout ou en partie, sous réserve des conditions suivantes :

- les conditions énoncées dans les zones prioritaires de développement sont respectées;

- la zone d'expansion urbaine doit être contiguë à une zone prioritaire de développement et au moins 70 % de la superficie des terrains visés par le plan d'ensemble en zone prioritaire adjacente, doit être construite.

5.3.2.3 Les zones d'expansion urbaine à long terme

Les zones d'expansion urbaine, à long terme, représentent des secteurs vacants en réserve dont le développement est prévu au-delà de l'horizon du schéma, soit après 2027. Ces zones ne pourront pas être mises en développement pour des fins résidentielles, en tout ou en partie, sans qu'une modification au schéma ne soit réalisée. La modification serait possible sous réserve des conditions suivantes :

- les conditions énoncées aux zones prioritaires de développement et aux zones d'expansion urbaine doivent être respectées;
- le développement dans les zones prioritaires et d'expansion urbaine contiguës se réalise plus rapidement que prévu (construit à au moins 75 %) et justifie l'ouverture de nouveaux espaces.

5.3.2.4 Le bilan annuel du développement résidentiel dans les périmètres d'urbanisation





Un bilan annuel du développement dans les périmètres d'urbanisation sera présenté au conseil.







5.3.2.5 Mise en oeuvre du mécanisme de gestion de l'urbanisation

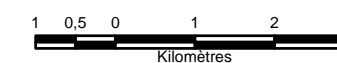
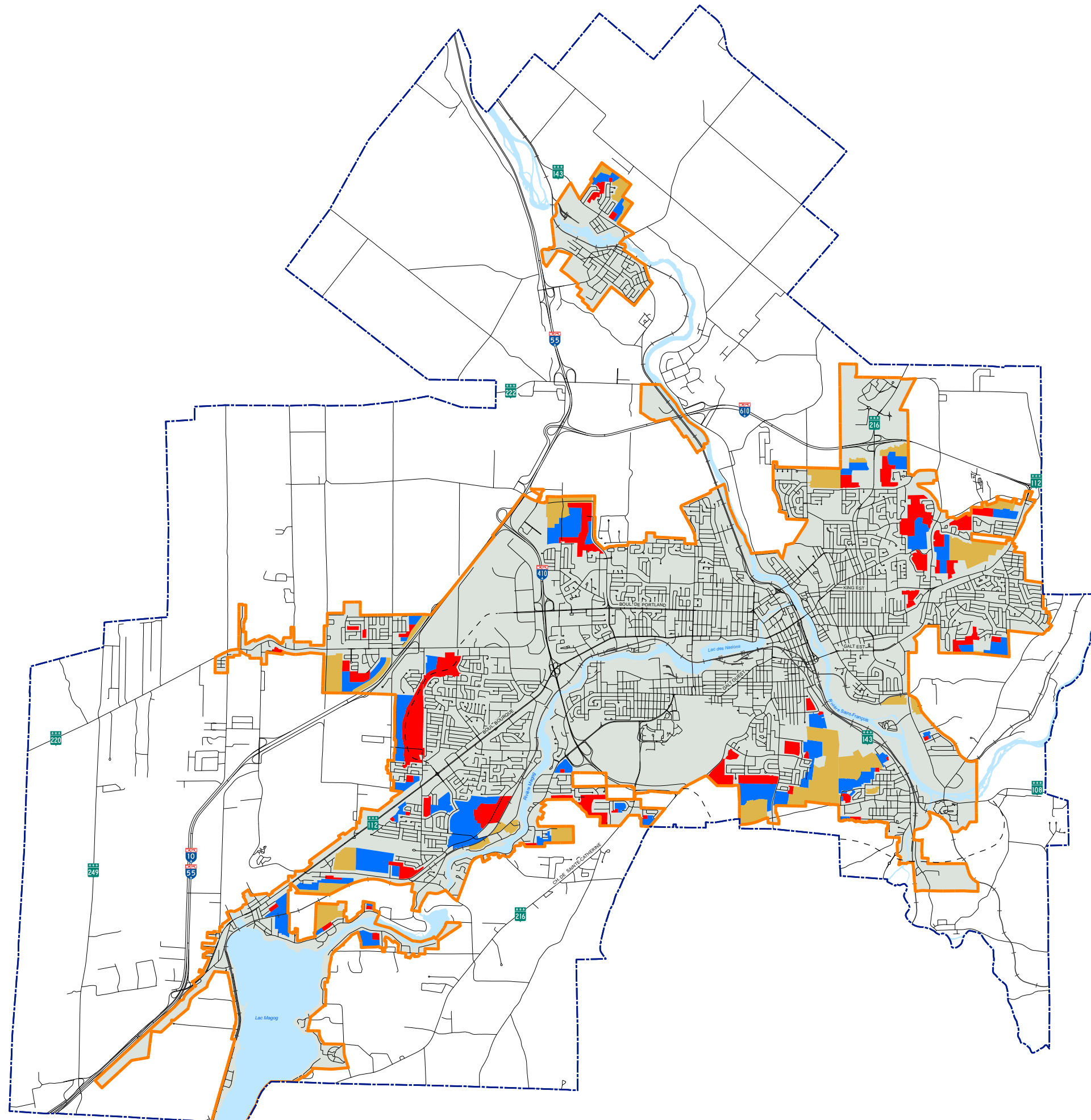
Des dispositions devront être introduites à la réglementation d'urbanisme afin de mettre en oeuvre ce mécanisme de gestion de l'urbanisation, entre autres, aux règlements sur les ententes relatives à des travaux municipaux, de zonage et de lotissement.



LÉGENDE

-  Zone prioritaire de développement
-  Zone d'expansion urbaine
-  Zone d'expansion urbaine à long terme
-  Périmètre urbain

-  Cours d'eau
-  Limite des périmètres urbains
-  Limite municipale
-  Voie de circulation
-  Voie de circulation projetée
-  Voie ferrée



5.3.3

Le centre-ville et le quartier central

5.3.3.1

Le centre-ville

Le centre-ville de Sherbrooke a connu trois grandes phases de développement pour former aujourd'hui le cœur de la ville. Au 19^e siècle, le centre-ville était délimité par le secteur de l'hôtel de ville actuel, la rue Frontenac, l'Évêché et la rue Dufferin. Le centre-ville s'est ensuite étendu aux rues King Ouest et Wellington, jusque dans les années soixante. En effet, la fonction commerciale s'est développée rapidement au cours de cette période sur la rue Wellington. Des années quatre-vingt à aujourd'hui, le centre-ville s'est développé vers l'ouest, notamment sur la rue Belvédère, entre les rues Frontenac et Galt Ouest, incluant la tête du lac des Nations, aujourd'hui lieu administratif et touristique du cœur de Sherbrooke.

Le centre-ville de Sherbrooke est le lieu de concentration des fonctions urbaines, telles que les fonctions résidentielle, commerciale, de bureau, administrative, institutionnelle, communautaire et récréative.

Le centre-ville se caractérise par une dominance des fonctions économiques. Il se caractérise également par :

- la présence d'un pôle historique avec une prédominance d'institutions religieuses (la Basilique-Cathédrale Saint-Michel et la chapelle de l'Archevêché de Sherbrooke) et d'enseignement (le Séminaire de Sherbrooke, le Collège Mont Notre-Dame);
- la présence d'un pôle économique, situé principalement sur les rues King Ouest et Wellington, avec une prédominance de commerces et de services de même que des équipements culturels;
- la présence d'un secteur administratif et juridique avec une prédominance d'institutions publiques, telles que le palais de justice de Sherbrooke et la bibliothèque municipale Éva-Senécal.

5.3.3.2

Le quartier central

Le quartier central est formé du centre-ville de Sherbrooke et de sa zone d'influence (correspond à l'affectation « aire d'influence du centre-ville ») à dominance résidentielle. Il correspond à une distance

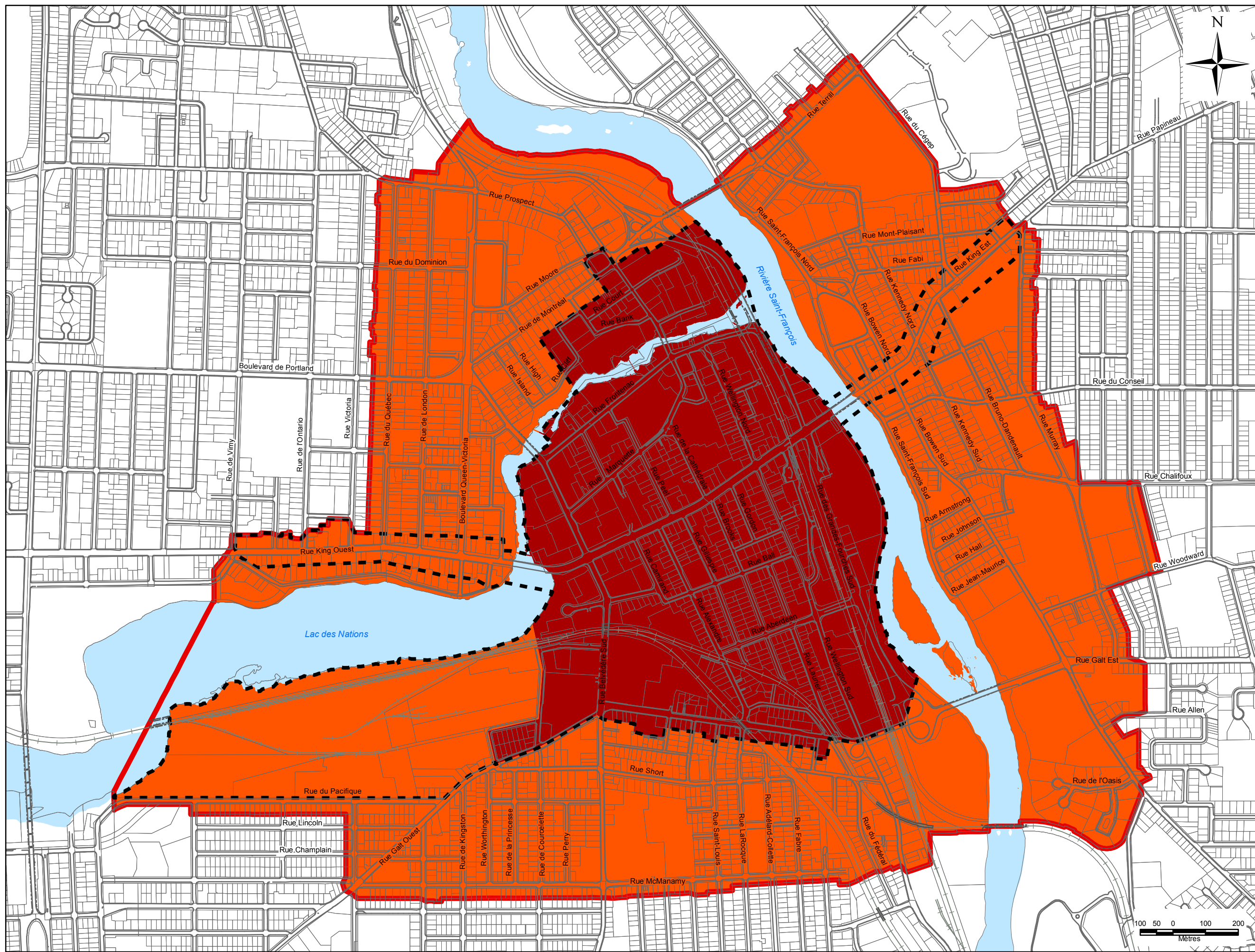
approximative de 400 à 600 mètres, mesurée à partir de la limite du centre-ville. Cette zone d'influence inclut également quelques terrains situés en bordure des deux rives du lac des Nations. Par ailleurs, le rayon de 400 mètres correspond à la distance de marche utilisée comme référence par le Centre de mobilité durable de Sherbrooke.

En ce qui concerne l'orientation économique visant à assurer le renforcement du centre-ville comme lieu d'accueil des services administratifs régionaux (tableau 11), leur localisation potentielle est étendue à l'axe de la rue King Est et Ouest et le secteur entre le lac des Nations et la rue du Pacifique, à l'intérieur des limites de l'aire d'influence du centre-ville, formant avec ce dernier le quartier central.

Le plan 6 – Quartier central illustre la délimitation du centre-ville et de l'aire d'influence du centre-ville.

LÉGENDE

- Limite du quartier central
- Centre-ville
- Aire d'influence du centre-ville
- Secteur ciblé - croissance des bureaux
structurants privés
- Cadastre
- Cours d'eau
- Voie de circulation
- Voie ferrée



5.3.4

Les territoires à transformer

La ville de Sherbrooke a identifié vingt-et-un territoires à transformer. Ces derniers, énumérés au tableau suivant, nécessitent des actions de requalification, de revitalisation et/ou de densification.

Requalification

Opération d'aménagement et de redéveloppement majeure d'un secteur destinée à lui donner une nouvelle vocation et une amélioration notable de la qualité de vie urbaine.

Revitalisation

Opération d'aménagement et de consolidation d'un secteur destinée à raviver et ranimer une vocation existante en déclin.

Densification

Opération d'aménagement et de développement d'un secteur destinée à y accroître la superficie de plancher construite.

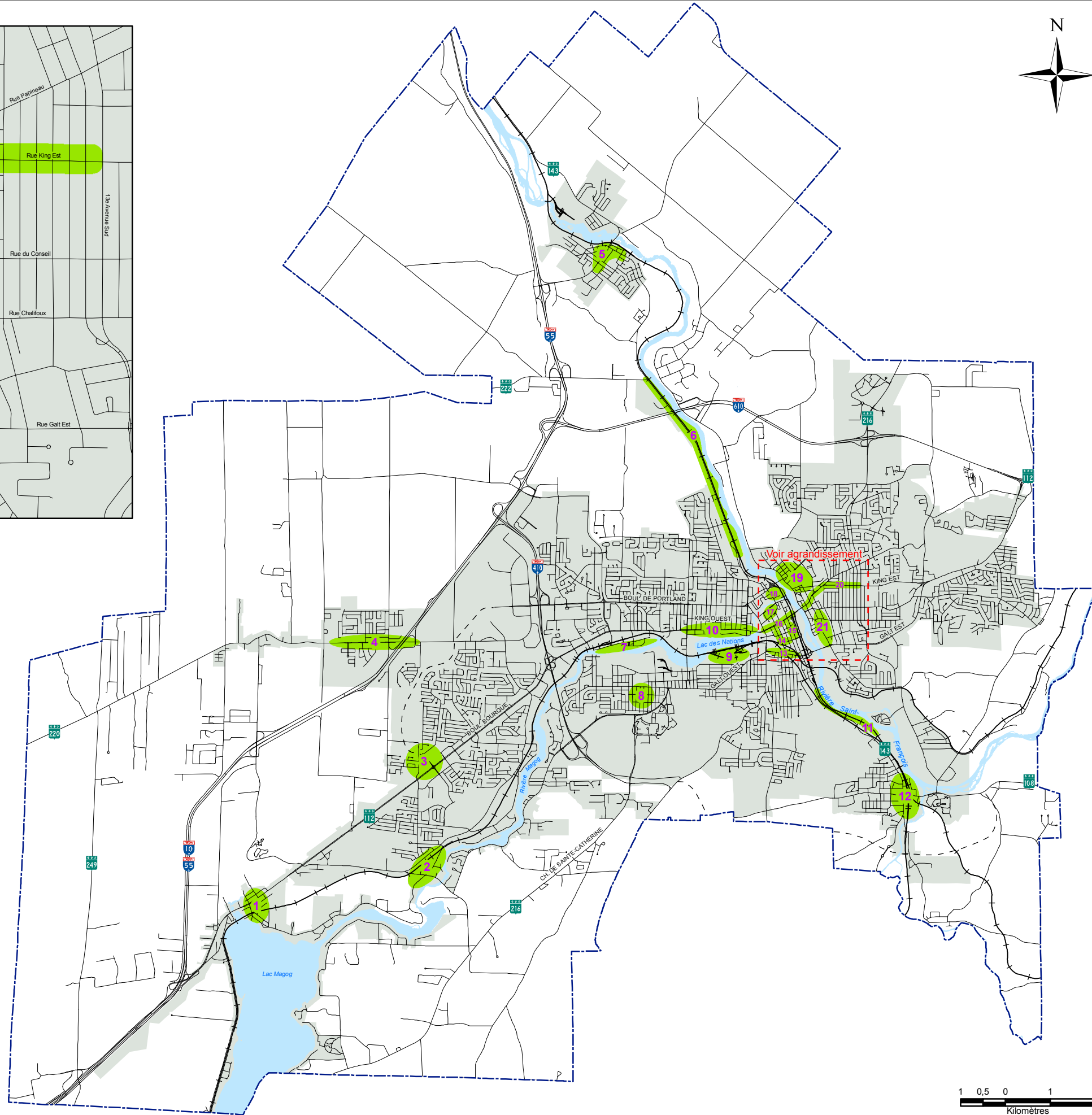
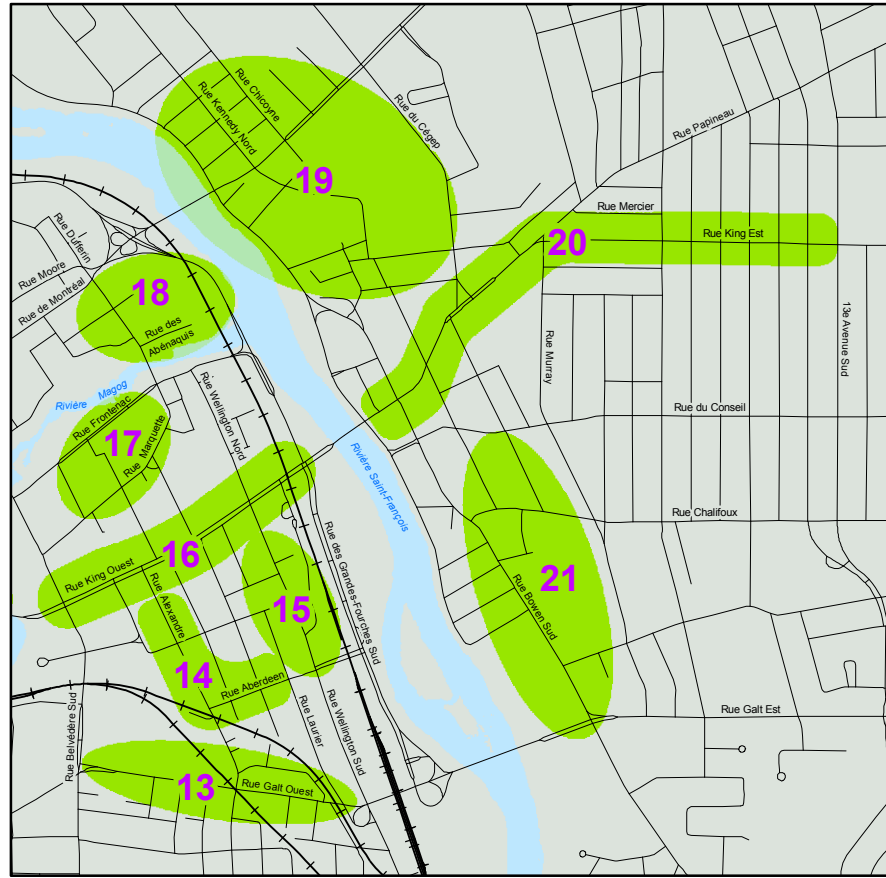
Les territoires qui devraient être transformés en priorité sont marqués d'un astérisque dans le tableau ci-contre.

Les territoires à transformer sont illustrés au plan 7 – Territoires à transformer.

TABLEAU 16

Territoires à transformer sur le territoire de la ville de Sherbrooke

SECTEUR	REQUALIFICATION	REVITALISATION	DENSIFICATION
1- Noyau urbain de Deauville		X	
2- Vieux Rock Forest		X	
3- Haut-Bois / boulevard Bourque		X	X
4- Chemin de Saint-Élie	X	X	
5- Noyau urbain de Brompton		X	
6- Boulevard Queen-Victoria	X	X	X
7- Rue Hertel	X		X
8- Rue Galt Ouest – Quartier étudiant	X	X	X
9- Secteur Rand*	X		X
10- Rue King Ouest		X	X
11- Route 143 vers l'arrondissement de Lennoxville	X	X	X
12- Noyau urbain Lennoxville*		X	X
13- Rue Galt Ouest		X	
14- Secteur Alexandre / Aberdeen	X	X	X
15- Rue Wellington Sud	X	X	X
16- Rue King Ouest – Centre-ville*		X	X
17- Plateau Marquette*			X
18- Secteur Dufferin / des Abénaquis*		X	X
19- Quartier Est – Secteur Cégep	X	X	X
20- Rue King Est		X	X
21- Quartier Est – Secteur Hôtel-Dieu*	X	X	X



LÉGENDE

- Territoire à transformer
- Zone urbaine
- Cours d'eau
- Limite municipale
- Voie de circulation
- Voie de circulation projetée
- Voie ferrée

5.4 LA GESTION DU TERRITOIRE RURAL

L'occupation résidentielle à l'extérieur des périmètres d'urbanisation doit être limitée afin de contrôler l'étalement urbain et d'assurer le développement harmonieux du territoire.

Pour ce faire, le développement résidentiel sera possible :

- dans les aires d'affectation rurale résidentielle montrées au plan 3 – Affectations du territoire, puisque ces aires sont actuellement partiellement ou totalement desservies par les réseaux d'aqueduc et /ou d'égout;
- dans les aires d'affectations rurale et rurale forestière pour l'implantation d'une construction en bordure d'une rue publique existante au 18 octobre 2004, date d'entrée en vigueur du RCI 193;
- dans les aires d'affectation agricole et agricole forestière aux fins d'un développement dûment approuvé par la CPTAQ et par le conseil tel que décrit au tableau suivant et montré au plan 8 – Projets approuvés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation;
- dans les aires d'affectations rurale, rurale forestière, aux fins d'un développement dûment approuvé par le conseil, tel que décrit au tableau suivant et montré au plan 8 – Projets approuvés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Ces projets ont été approuvés par les administrations municipales avant le regroupement municipal de janvier 2002. La ville vise à honorer ces décisions et permettre la réalisation de ces projets à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Le prolongement des rues publiques à l'extérieur du périmètre urbain est autorisé aux fins de la réalisation de travaux d'améliorations locales requis par la ville lorsque des normes réglementaires ou environnementales s'appliquent ou que la ville juge nécessaires pour des raisons de santé, de sécurité, d'intégrité ou d'entretien. Il est également possible pour permettre le bouclage de rues existantes rapprochées.











Pour qu'un projet de construction d'habitation soit autorisé, il doit répondre aux critères suivants : il est situé en bordure d'une rue publique, et il est reconnu comme un projet honoré.

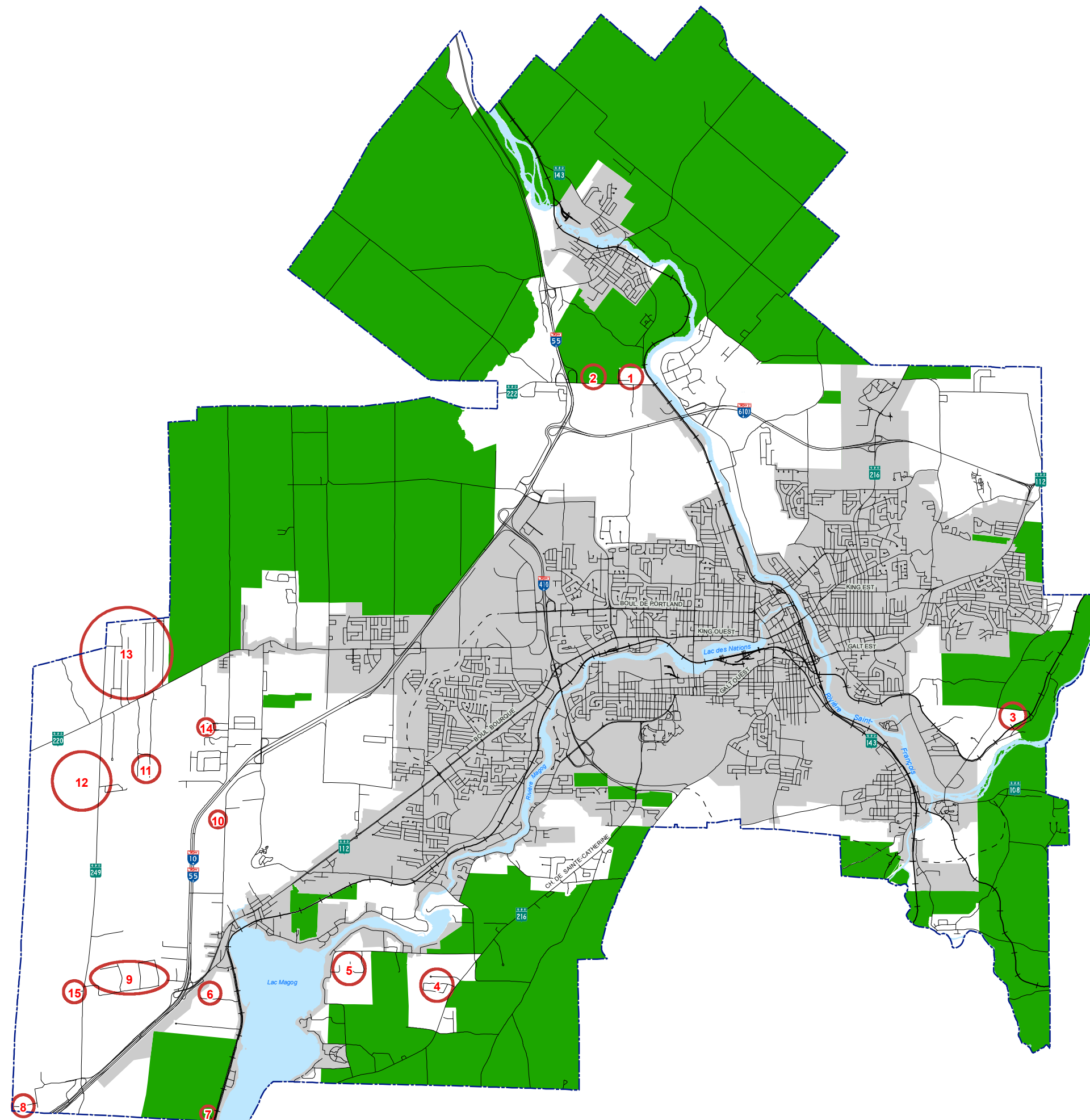
TABLEAU 17
Projets approuvés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

NUMÉRO DU PROJET	SECTEUR	POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT NOMBRE DE LOTS	COMMENTAIRE
1	À l'est du boulevard du Prince-De Galles	15	Projet approuvé pour terrains desservis, construction débutée avec réseau d'aqueduc privé, lotissement à réviser pour des terrains non desservis
2	Du golf Prince-De Galles	75	Projet approuvé en zone agricole permanente pour terrains, construction non débutée, actuellement un golf, lotissement à réviser pour des terrains non desservis
3	Chemin Fearon	18	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction non débutée
4	Rues de la Mine-d'Or et de la Randonnée	20	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction débutée
5	Rue André-Cailloux	5	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction débutée
6	Rue des Villas	17	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction débutée
7	Rue Mulligan	40	Projet approuvé en zone agricole permanente, terrains desservis en égout et aqueduc, construction débutée
8	Rue de la Bernache	12	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction débutée
9	Rues du Val-des-Pruches et de la Grande-Coulée	18	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction débutée
10	Chemin Édouard-Roy	8	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction débutée
11	Rue du Griffon	10	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction débutée
12	Chemin Rhéaume	18	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction non débutée, présence de cours d'eau et milieu humide, lotissement à réviser
13	Rue Caleb	14	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction débutée
14	Rue des Coudriers	10	Projet approuvé pour des terrains non desservis, construction débutée
15	Rue Léopold-Labonté	5	Projet approuvé dans les années 1980, développement débuté, reste rue à prolonger pour permettre la construction des cinq derniers lots, sur des terrains non desservis
	TOTAL	285	



LÉGENDE

-  ou  Projet approuvé à l'extérieur des
périmètres d'urbanisation
-  Zone urbaine
-  Zone rurale
-  Zone agricole permanente
-  Cours d'eau
-  Limite municipale
-  Voie de circulation
-  Voie de circulation projetée
-  Voie ferrée



5.5

LA GESTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Dans le cadre du schéma d'aménagement et de développement, la gestion du territoire agricole traite de la cohabitation des usages agricoles et non agricoles ainsi que de la répartition des usages afférents aux activités agricoles d'élevage à forte charge d'odeur, particulièrement l'élevage porcin. Des dispositions seront intégrées au chapitre 7 – Cadre réglementaire. Les dispositions comprendront les éléments suivants :

- Établissement des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs provenant des activités agricoles;
- Restriction relative à l'implantation de nouvelles installations d'élevage à l'intérieur et au pourtour des périmètres d'urbanisation;
- Instauration d'un dispositif de contrôle pour certains usages ou activités, tels les élevages porcins.

Par ailleurs, le schéma propose d'exclure certains terrains de la zone agricole permanente. Le Plan 9 – Demandes d'exclusion illustre les secteurs concernés.

Trois secteurs sont intégrés dans l'aire d'affectation urbaine au plan 3 - Affectations du territoire. Il s'agit des secteurs suivants :

- Terrains situés en bordure de l'autoroute 610 à l'ouest de la 12^e Avenue Nord : ce secteur, de 26 hectares, a été inclus à la zone agricole en 1981. Aucune activité agricole ne peut être pratiquée en raison de sa localisation, de sa superficie restreinte et de la présence du ruisseau Dorman et de sa plaine inondable;
- Terrains situés à l'est de la 12^e Avenue Nord : ce secteur, de 21,5 hectares, a été inclus à la zone agricole en 1981 et, en 1996, une autorisation a été accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin de permettre le développement à des fins résidentielles. Le développement résidentiel est en cours de réalisation;
- Terrain du Collège du Mont-Sainte-Anne : ce secteur, de 16,1 hectares, est situé entre l'autoroute 410 et le parc du Mont-Bellevue. Il est en partie utilisé à des fins institutionnelles par le collège. Les bâtiments, collège et aréna, de même que les terrains de sports sont situés partiellement ou totalement en zone agricole. La présence

de l'autoroute crée une limite à l'urbanisation et à l'agriculture.

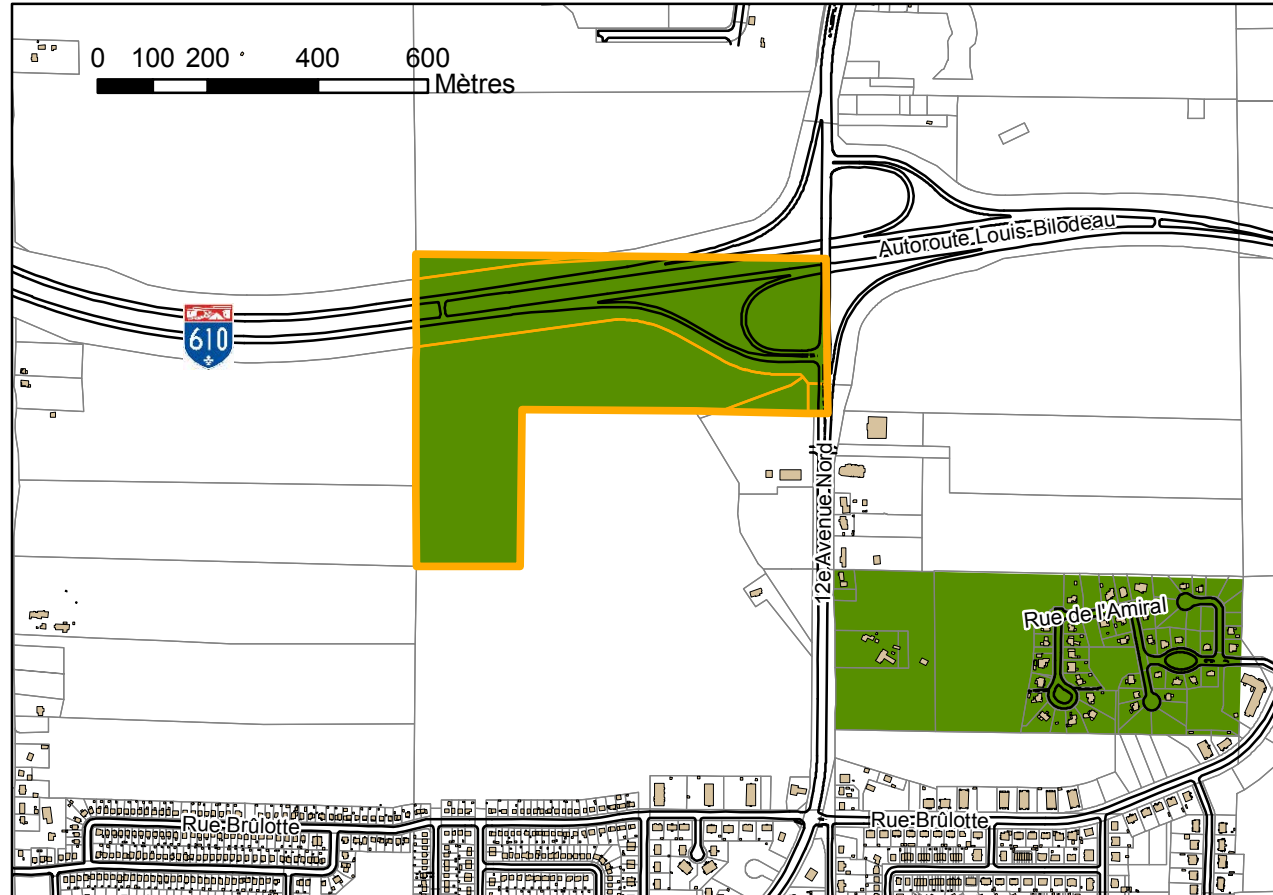
Un quatrième secteur est intégré dans l'aire d'affectation rurale au plan 3 - Affectations du territoire.

- Terrains situés en bordure de la 12^e Avenue Nord (route 216), à l'intersection du chemin Duplessis et à la limite du territoire municipal : ce secteur, de 7,2 hectares, est occupé par diverses utilisations autres qu'agricoles (résidentiel, commercial, entreposage).

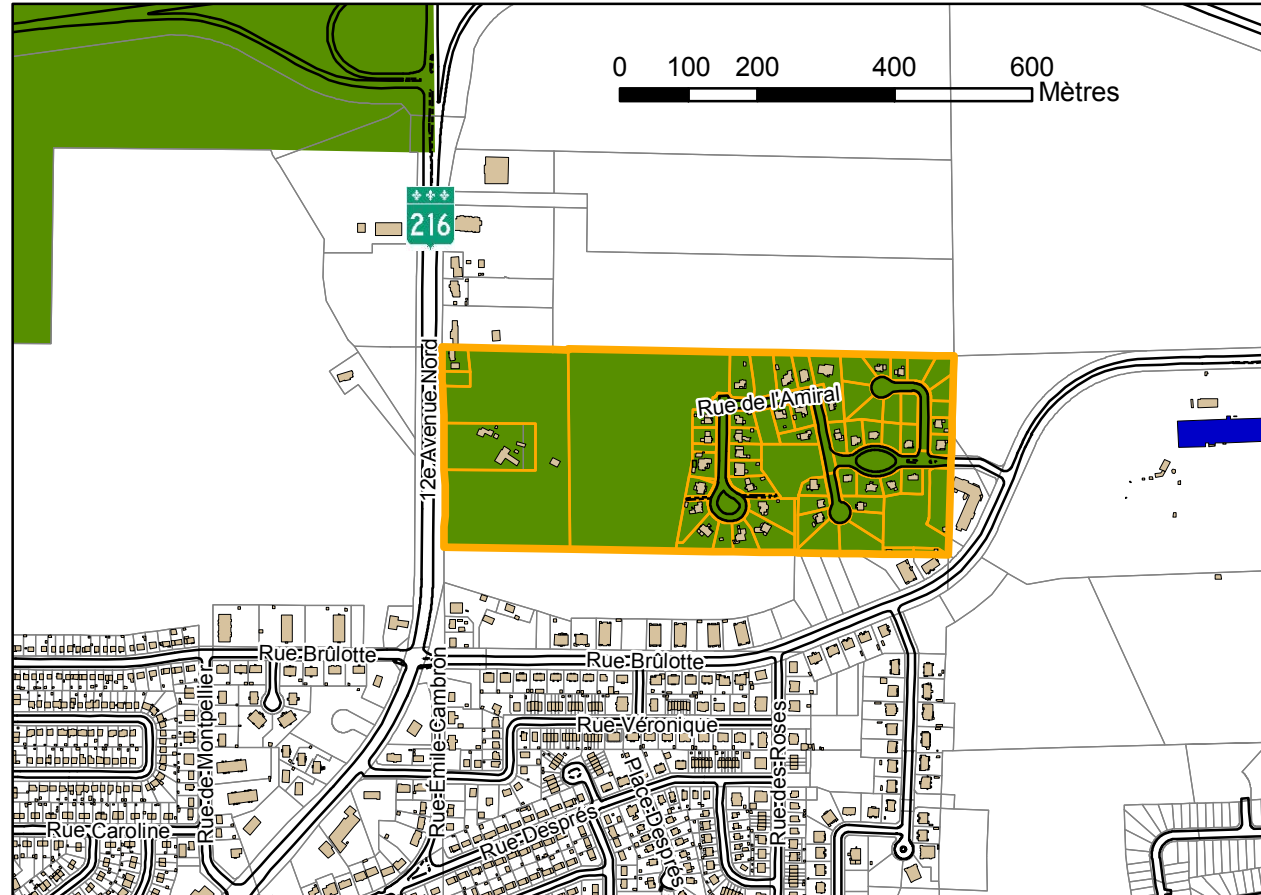
Suite à l'entrée en vigueur du schéma révisé, la ville :

- réalisera un plan de développement de la zone agricole (PDZA) permettant d'assurer la protection, la mise en valeur et la pérennité du territoire agricole et des activités agricoles. Ce plan vise :
 - l'occupation dynamique de la zone agricole;
 - l'accroissement ou la diversification des activités agricoles;
 - le développement d'activités complémentaires à l'agriculture;
 - la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles;
 - la multifonctionnalité du territoire dans les milieux dévitalisés.
- procédera aux demandes d'exclusion relatives aux terrains ci-haut mentionnés, si applicable.

1- Autoroute 610



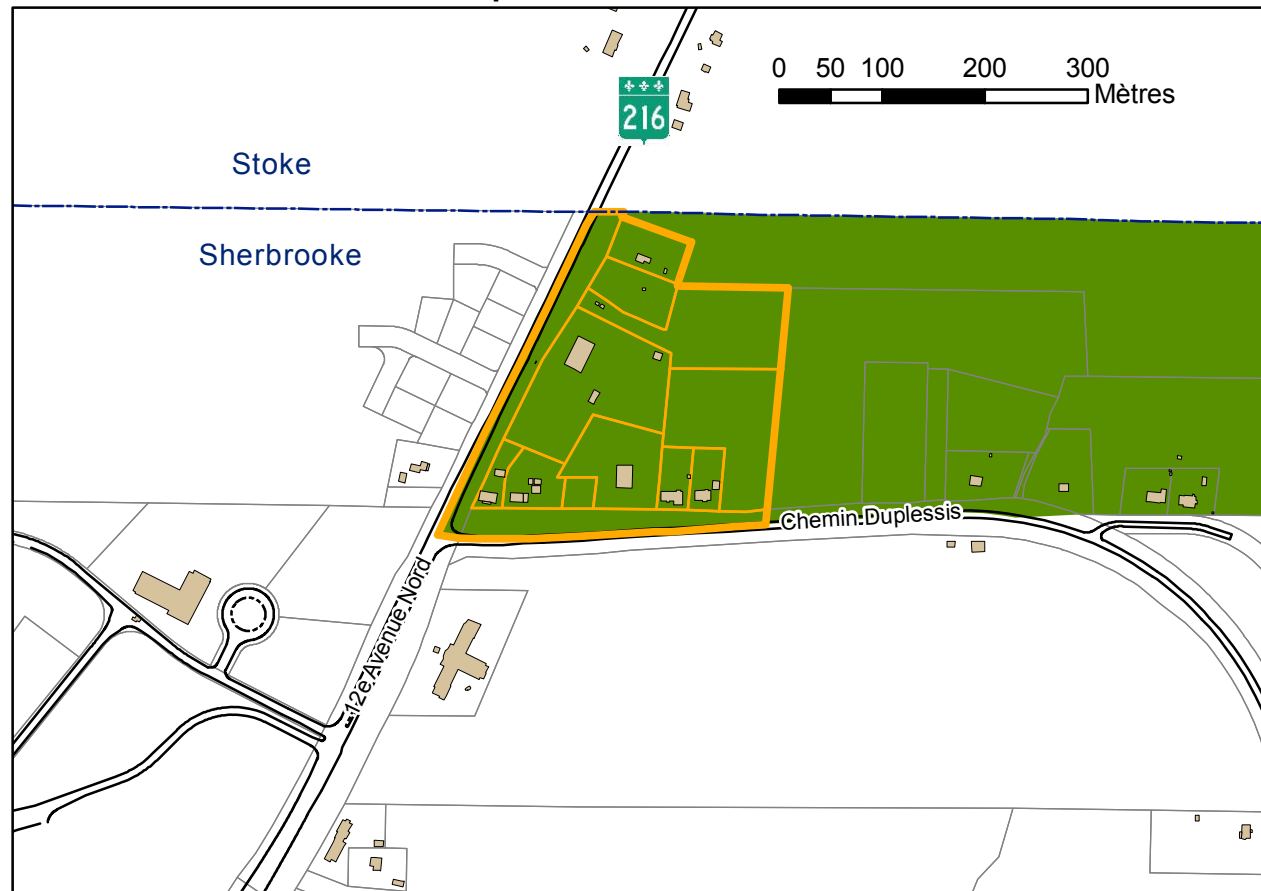
2- 12e Avenue Nord



3- Collège du Mont-Sainte-Anne



4- 12e Avenue Nord/Chemin Duplessis



LÉGENDE

- Zone agricole
- Zone d'exclusion
- Cours d'eau
- Limite municipale
- Voie de circulation
- Voie de circulation projetée
- Voie ferrée

- Secteur :
- 1 - Autoroute 610
 - 2 - 12e Avenue Nord
 - 3 - Collège du Mont-Sainte-Anne
 - 4 - 12e Avenue Nord/Chemin Duplessis



5.6
LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) mentionne que le schéma d'aménagement et de développement doit procéder à l'identification des territoires présentant un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique. L'identification de ces territoires permet de circonscrire ces ressources du territoire et de favoriser le maintien, la protection ou la mise en valeur des caractéristiques qui leur sont propres.

Les territoires d'intérêt particulier sont regroupés selon les catégories suivantes :

- Les lieux et territoires d'intérêts historique et patrimonial;
- Les territoires d'intérêt écologique;
- Les milieux humides;
- Les paysages d'intérêt.

5.6.1
Les lieux et territoires d'intérêt historique et patrimonial

Les lieux et territoires d'intérêt historique et patrimonial ont été le lieu d'événements, d'occupations ou d'activités ayant marqué l'histoire locale, régionale ou nationale. Les sites retenus au schéma d'aménagement et de développement sont en partie extraits de la *Synthèse historique de l'occupation du territoire actuel de la ville de Sherbrooke* et du recensement des éléments patrimoniaux (octobre 2010) de la Société d'histoire de Sherbrooke, du *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* du ministère de la Culture et des Communications et du *Répertoire des lieux historiques nationaux* de Parcs Canada.

Les lieux et territoires d'intérêt historique et patrimonial regroupent des secteurs patrimoniaux, dont notamment :

- Le centre-ville et le quartier central de Sherbrooke;
- Le noyau urbain de Brompton;
- Le noyau urbain de Lennoxville.

Les tableaux suivants dressent un portrait du patrimoine culturel du Québec, reconnus en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., P-9.002) et des lieux historiques nationaux du Canada. À titre indicatif, ces derniers sont localisés sur le plan 10 – Lieux et territoires d'intérêt historique et patrimonial.

TABLEAU 18
Patrimoine protégé et valorisé et Immeubles patrimoniaux assujettis à la Loi sur le patrimoine culturel du Québec

NOM	CATÉGORIE DE BIEN	STATUT
Centre culturel et du patrimoine Uplands	Située dans un site patrimonial	Citation
Grange (Centre culturel et du patrimoine Uplands)	Situé dans un site patrimonial	Citation
Maison (Centre culturel et du patrimoine Uplands)	Situé dans un site patrimonial	Citation
Chapelle Saint-Mark	Immeuble patrimonial classé	Classement
Orgue (Wilhelm, 1992)	Situé dans un immeuble patrimonial	Classement
Église Plymouth Trinity	Immeuble patrimonial classé	Classement
Plaque de l'église unie Plymouth Trinity	Situé dans un monument historique	Classement
Gare du CN	Immeuble patrimonial cité	Citation
Gare du CP	Immeuble patrimonial cité	Citation
Hôtel de ville de Sherbrooke	Immeuble patrimonial classé	Classement

Source : Répertoire du patrimoine culturel du Québec, ministère de la Culture et des Communications

TABLEAU 19
Lieux historiques nationaux du Canada situés sur le territoire de la ville de Sherbrooke

NOM	TYPE DE RECONNAISSANCE
Lieu historique national du Canada du Théâtre Granada	Lieu historique national du Canada
Édifice fédéral (50, place de la Cité)	Édifice fédéral du patrimoine reconnu
Manège militaire	Édifice fédéral du patrimoine reconnu
Gare du CP	Gare ferroviaire patrimoniale
Gare du CN	Gare ferroviaire patrimoniale

Source : Lieux historiques nationaux du Canada, Parcs Canada

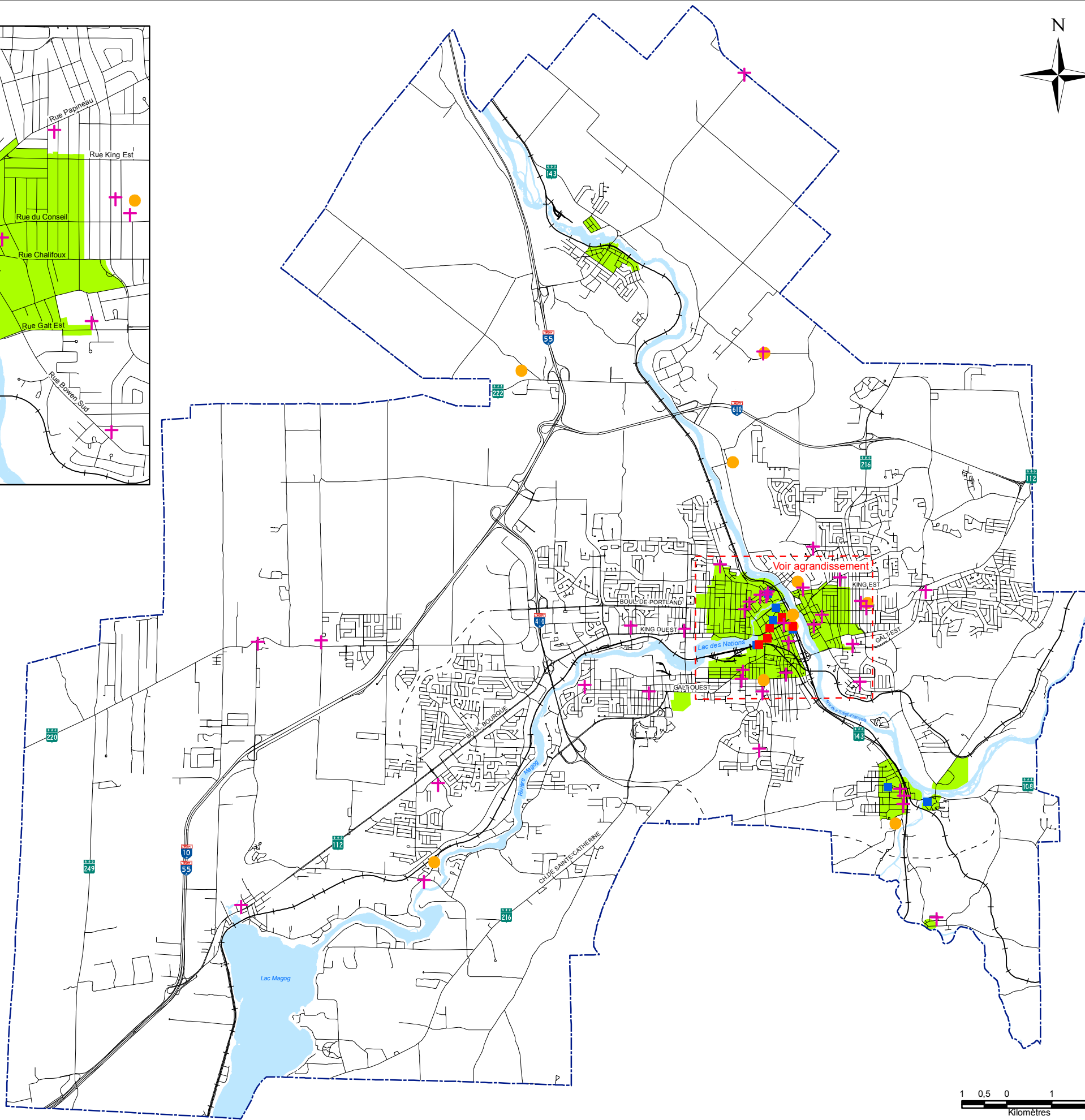
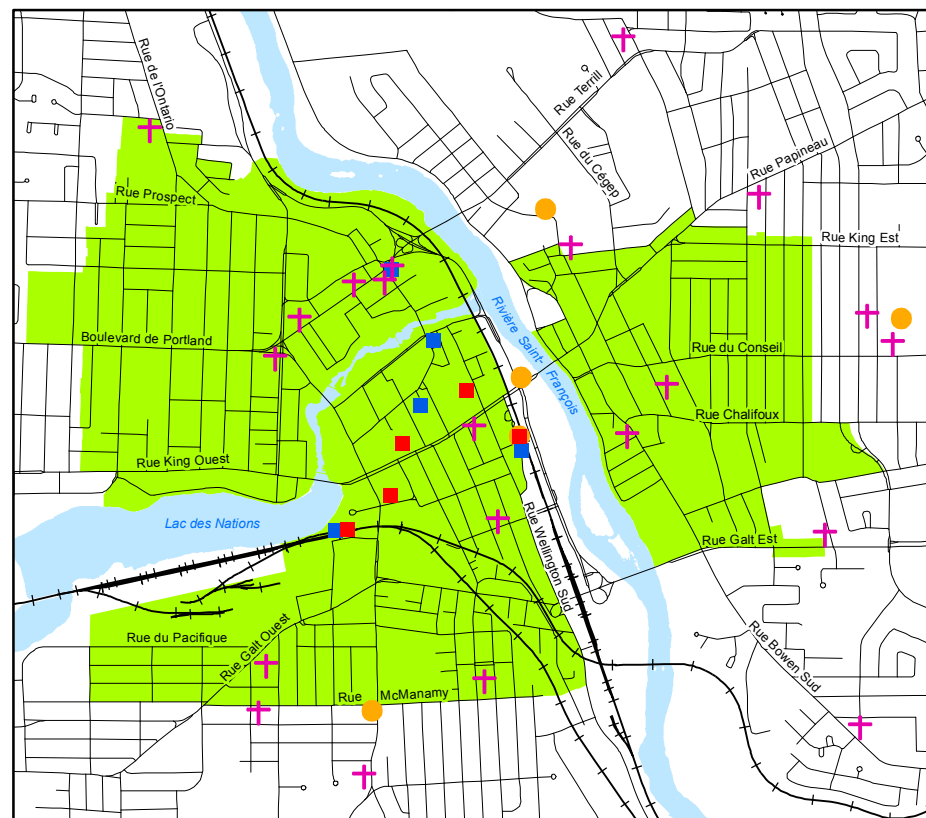
Par ailleurs, un inventaire sur les bâtiments d'intérêt patrimonial, actualisé annuellement, constitué et réalisé en lien avec la politique du patrimoine culturel de Sherbrooke est présenté à l'annexe 1.

Par ailleurs, quelques sites archéologiques reconnus se trouvent sur le territoire de la ville de Sherbrooke. Un inventaire portant sur le patrimoine archéologique est mis à jour par le ministère de la Culture et des Communications.

Ces sites se concentrent principalement le long des rivières et de leur confluent.

Des dispositions relatives aux lieux et territoires d'intérêt historique et patrimonial sont identifiées au chapitre 7 – Cadre réglementaire. Ces dispositions devront être introduites à la réglementation d'urbanisme.





LÉGENDE

- Lieu patrimonial - Québec
- Lieu patrimonial - Canada
- Secteur patrimonial
- + Patrimoine religieux
- Patrimoine significatif autre que religieux
- Cours d'eau
- Limite municipale
- Voie de circulation
- Voie de circulation projetée
- Voie ferrée

5.6.2

Les territoires d'intérêt écologique

Les territoires d'intérêt écologique situés sur le territoire de la ville de Sherbrooke présentent une valeur environnementale méritant d'être reconnus en raison de leur fragilité, de leur unicité ou de leur rôle permettant le maintien de la biodiversité.

Les territoires retenus au schéma d'aménagement et de développement correspondent à un habitat faunique reconnu, à des écosystèmes forestiers exceptionnels, à des aires d'intérêt écologique protégées et à des boisés ayant un potentiel écologique moyen, fort et très fort. Ces aires sont illustrées sur le plan 11 – Territoires d'intérêt écologique.

5.6.2.1

La préservation des territoires d'intérêt écologique

La ville de Sherbrooke souhaite atteindre l'objectif de préserver 12 % du territoire municipal en milieux naturels dans une perspective de biodiversité et de développement durable. Ces territoires contribuent également à la ceinture verte.

La ville de Sherbrooke entend atteindre cette cible en mettant en œuvre les actions suivantes :

- l'adoption d'un plan de conservation réalisé en respectant les principes de préservation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP). Ce plan vise la protection des milieux humides et les mécanismes de compensation applicables;
- la mise en place d'un programme de protection des milieux naturels intégrant les territoires d'intérêt écologique, assurant la connectivité des milieux;
- l'acquisition de terrains stratégiques par la ville;
- l'acquisition de terrains par des organismes communautaires, municipaux ou gouvernementaux;
- la donation de terrains à la ville ou à tout organisme communautaire, municipal ou gouvernemental;
- la signature d'ententes de conservation entre la ville et des propriétaires privés ou publics;
- l'implantation de fonds verts gérés par une fiducie ou un organisme de conservation pour acquérir, mettre en valeur et protéger les milieux naturels;













- la mise en application de dispositions réglementaires strictes dans les boisés ayant un potentiel écologique fort et très fort;
- en restreignant l'occupation du territoire ayant un potentiel écologique fort et très fort.

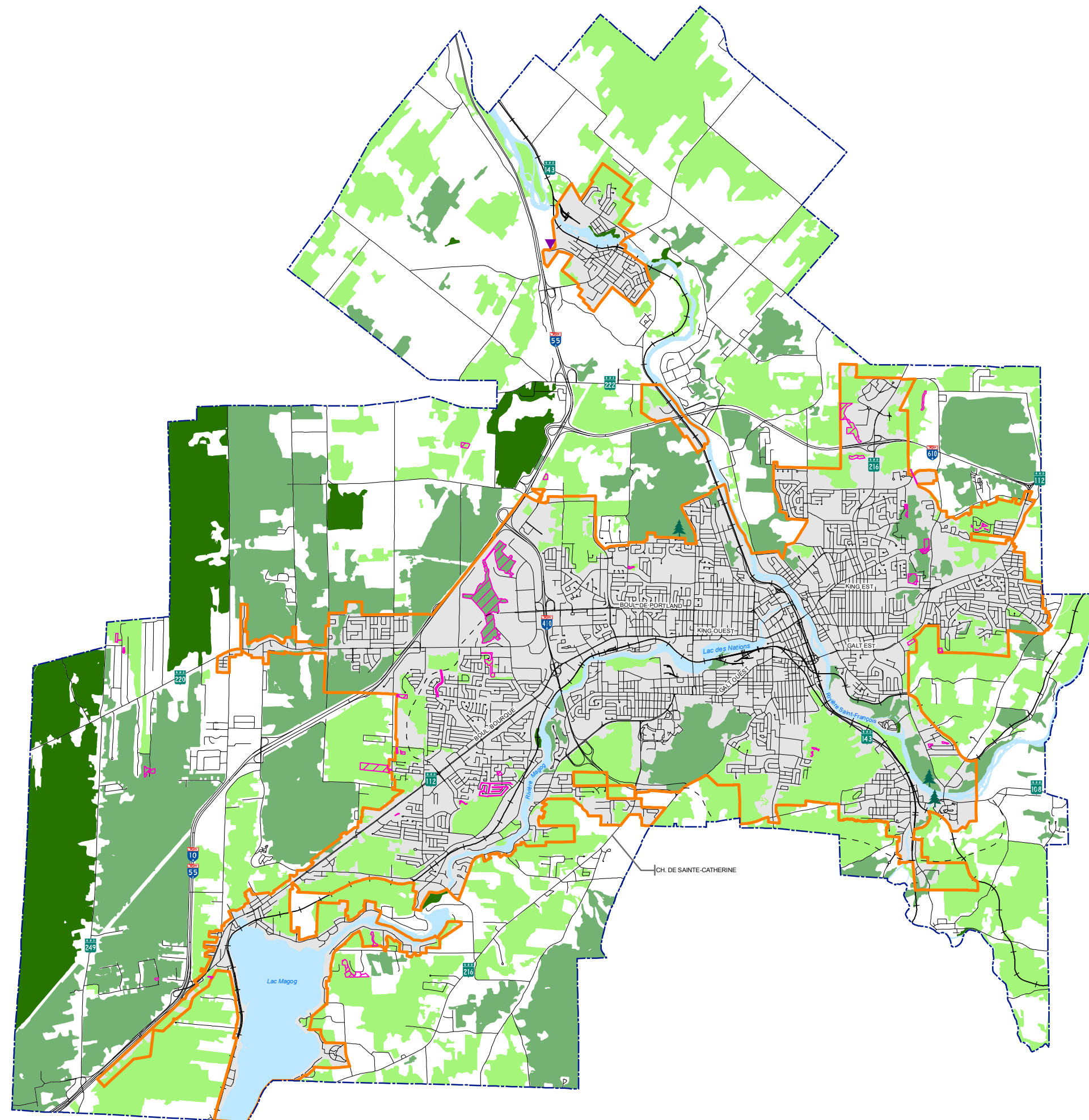
Outre ces actions visant l'atteinte de protection de 12 % du territoire en milieu naturel, les dispositions réglementaires présentées au chapitre 7 – Cadre réglementaire doivent être appliquées aux territoires d'intérêt écologique. Ces dispositions devront être introduites à la réglementation d'urbanisme.





LÉGENDE

-  Écosystème forestier exceptionnel
-  Habitat faunique reconnu
-  Aire d'Intérêt écologique protégée
-  Potentiel écologique très fort
-  Potentiel écologique fort
-  Potentiel écologique moyen
-  Cours d'eau
-  Limite des périmètres urbains
-  Limite municipale
-  Voie de circulation
-  Voie de circulation projetée
-  Voie ferrée



5.6.3

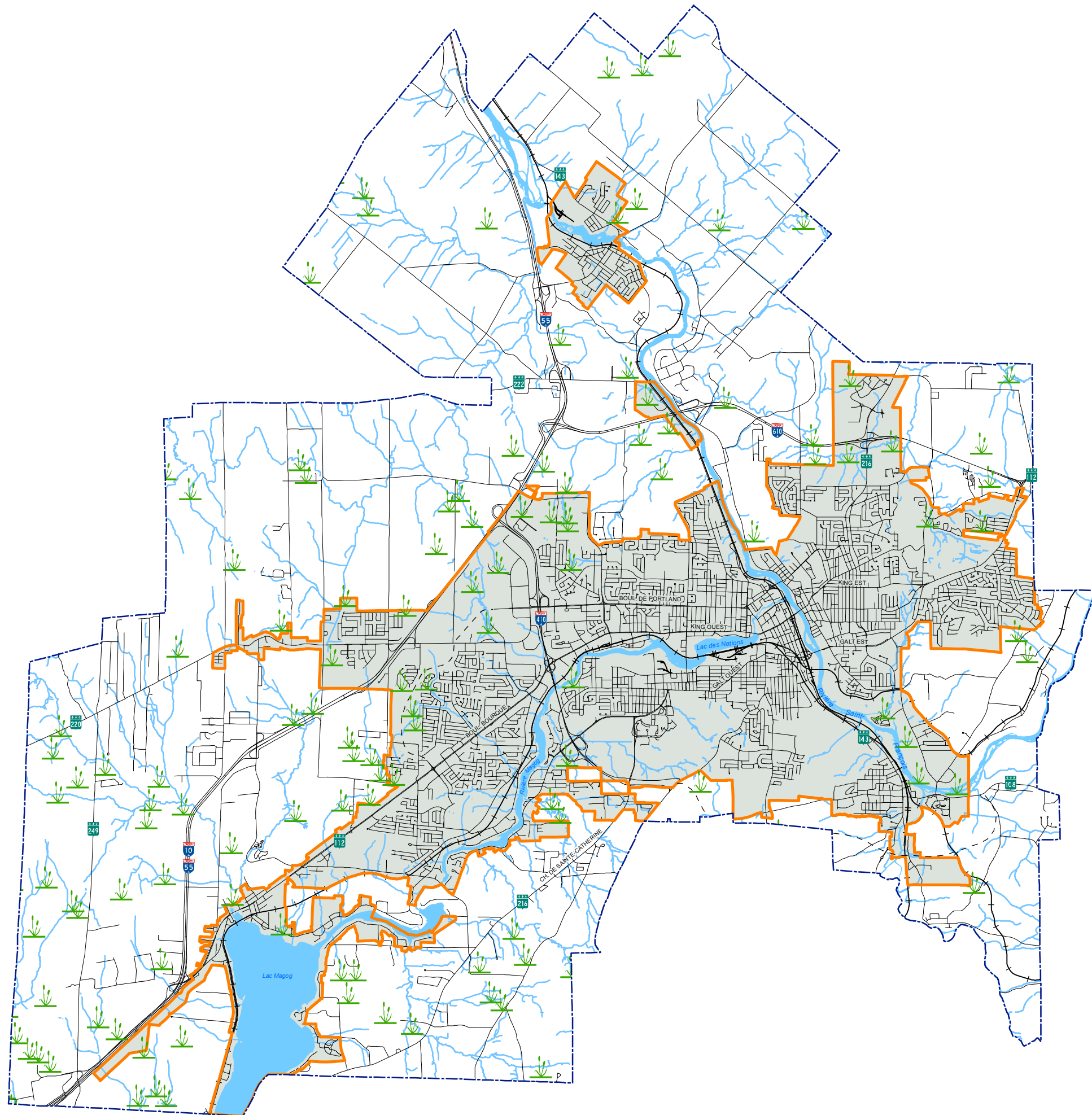
Les milieux humides

Un milieu humide peut être défini sommairement comme un site saturé d'eau ou inondé durant une période suffisamment longue pour marquer les éléments du sol et de la végétation. Ces milieux jouent un rôle majeur comme éléments purificateurs. Ils favorisent le maintien de la qualité de l'eau, du milieu biologique et des habitats pour les différentes espèces animales et végétales. La grande capacité de rétention d'eau d'un milieu humide permet, notamment, de régulariser les débits et niveaux de cours d'eau.









Sans avoir fait l'objet d'un inventaire exhaustif, une première identification des milieux humides a été réalisée sur le territoire de la ville de Sherbrooke. Les milieux humides de trois hectares et plus sont montrés, à titre indicatif, sur le plan 12 – Milieux humides.

Dans la gestion des usages sur le territoire, la ville de Sherbrooke se doit de tenir compte de la présence de ces milieux et voir à ce que les interventions n'empiètent pas dans ces lieux fragiles. La caractérisation et la délimitation des milieux humides devront être réalisées avant l'acceptation des projets de développement. La ville de Sherbrooke entend également élaborer un plan de conservation visant la protection des milieux humides d'intérêt et les mécanismes de compensation applicables sur son territoire, en respect des principes de protection du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

Des dispositions relatives à la protection des milieux humides sont identifiées au chapitre 7 – Cadre réglementaire. Ces dispositions devront être introduites à la réglementation d'urbanisme.



LÉGENDE

-  Milieu humide de 3 ha et plus
-  Hydrographie
-  Limite des périmètres urbains
-  Zone urbaine
-  Limite municipale
-  Voie de circulation
-  Voie de circulation projetée
-  Voie ferrée

5.6.4

Les paysages d'intérêt

La ville de Sherbrooke se situe au sein d'une unité paysagère caractérisée, notamment, par la présence de vallons, de coteaux et de boisés. Ces paysages font partie de l'offre récréotouristique régionale.

Afin de préserver ces paysages et de les mettre en valeur, la ville de Sherbrooke entend réaliser une caractérisation détaillée des paysages d'intérêt. Cette étude permettra de raffiner la lecture des paysages sherbrookoïses, de les identifier, de les protéger et de les mettre en valeur.

5.7

LES CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL

Le schéma d'aménagement et de développement doit présenter l'identification des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles que les zones d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain et autres cataclysmes. Ces contraintes peuvent être d'origines naturelles ou anthropiques.

5.7.1

Les zones de contraintes naturelles

Les caractéristiques du territoire (nature des sols, dynamique des réseaux hydrographiques), combinées aux effets des phénomènes naturels, peuvent être la source de dommages aux biens meubles et immeubles et, parfois, de danger pour la sécurité des biens et des personnes.

Les zones de contraintes naturelles retenues au schéma d'aménagement et de développement correspondent aux secteurs suivants :

- Zones exposées aux glissements de terrain;
- Zones à risque d'inondation;
- Zones de protection des rives;
- Milieux humides.

Les zones exposées aux glissements de terrain et les zones à risque d'inondation sont illustrées au plan 13 – Contraintes naturelles.

5.7.2

Les zones exposées aux glissements de terrain

Une étude réalisée en 2005 a permis d'identifier des zones exposées aux glissements de terrain sur le territoire de la ville de Sherbrooke. La cartographie numérique a été réalisée selon la méthodologie décrite ci-après. Une zone (Z) correspond à un endroit où il y a un talus, d'une hauteur d'au moins 5 mètres et possédant une pente moyenne de plus de 33 % (3 dans 1), et des bandes de protection au sommet et à la base de celui-ci. Ce critère s'appuie sur l'expérience des ingénieurs en géotechnique de l'Estrie. Ces zones sont définies selon les paramètres présentés à la figure 12.

Le produit cartographique final, tel que présenté au plan 13 – Contraintes naturelles, comporte des talus caractérisés par une hauteur supérieure à 5 mètres et une pente moyenne supérieure à 33 %. Ces talus présentent des risques; conséquemment, ils sont à protéger.

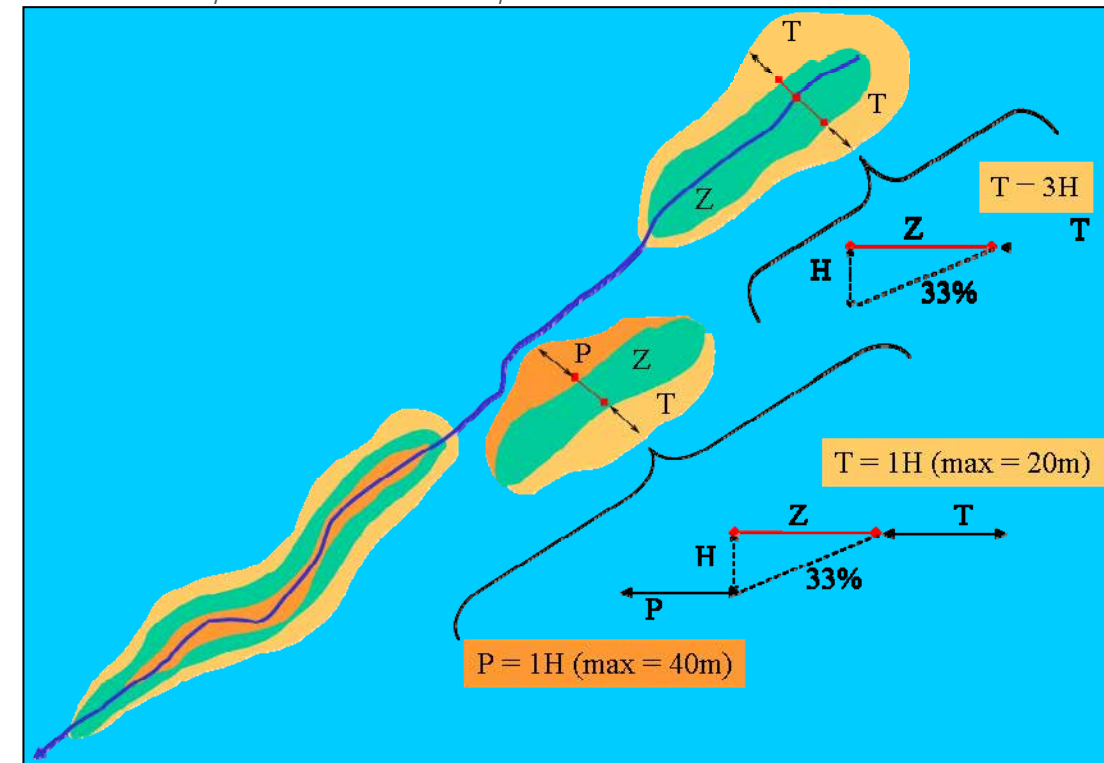
Le degré de précision de cette cartographie se fait par une étude géotechnique lors d'un projet.

Par ailleurs, en 2011, des glissements de terrain se sont produits dans deux secteurs non cartographiés en 2005, soit le long des berges du ruisseau Paré, sur des terrains situés du côté est de la rue Alfred-Desrochers, ainsi que sur les berges d'un affluent de la rivière Magog, sur un terrain situé en bordure de la rue Ignace. Des glissements de terrain ont eu lieu à la suite de remblais sur ces terrains. Ces deux secteurs ont été inscrits au plan des contraintes naturelles.

Par conséquent, des dispositions relatives aux zones exposées aux glissements de terrain sont identifiées au Chapitre 7 – Cadre réglementaire. Ces dispositions devront être introduites à la réglementation d'urbanisme.

FIGURE 12

Paramètres utilisés pour le calcul des bandes de protection au sommet et à la base du talus



5.7.3

Les zones à risque d'inondation

Sur le territoire de la ville de Sherbrooke, certains secteurs présentent des risques d'inondation, cependant tous n'ont pas la même reconnaissance. Les cours d'eau concernés par les risques d'inondation sont les rivières Saint-François, Massawippi, Ascot et aux Saumons, ainsi que les ruisseaux Dorman, de la Clef, Meadow, Beaudette-Hamel, Jolin et la jonction des ruisseaux Rouge et Noir.

5.7.3.1

Les zones inondables selon les crues de récurrence de 20 ans et 100 ans

Une étude réalisée en 2005 a permis de réviser la délimitation des zones à risque d'inondation sur le territoire de la ville de Sherbrooke. La cartographie numérique a été réalisée selon la méthodologie suivante.

Les feuillets de la Carte du risque d'inondation du bassin de la rivière Saint-François ont été numérisés et géoréférencés dans le système de coordonnées SCOPQ Nad 83 fuseau 7 (Carte du risque d'inondation du bassin de la rivière Saint-François, telles que produites conjointement, mais non diffusées par les ministères de l'Environnement du Québec et du Canada). Ces cartes couvrent un territoire partant de la limite nord à la limite sud du territoire de la ville. Les plaines inondables ont été vectorisées pour les cotes de récurrence de 0-20 ans et 20-100 ans de ces feuillets, celles-ci majorées d'un facteur de risque. Le facteur de risque correspond à une valeur de 0,25 mètre, soit une demie de l'équidistance des courbes de niveaux des feuillets topographiques mentionnés précédemment.

Quant aux plaines inondables de la rivière Massawippi, les données du programme de détermination des cotes de crues de 20 ans et de 100 ans (PDCC 05-012) ont été intégrées dans cette nouvelle cartographie.

De plus, des études hydrauliques et hydrologiques ont été réalisées au cours des dernières années sur deux ruisseaux : un ruisseau sans nom dans le secteur de la rue des Ruches à Brompton et le ruisseau Dorman dans le secteur de Fleurimont. Ces études ont permis de préciser la délimitation des plaines inondables et de déterminer les zones de crues de récurrence de 0-20 ans et 20-100 ans.

Concernant la rivière Magog, aucune zone n'a été délimitée en raison des nombreux contrôles qui la jalonnent. L'écoulement de la rivière

étant contrôlé par de nombreux barrages, la cartographie des plaines inondables correspond à la limite actuelle du cours d'eau et ne tient pas compte du niveau que peut atteindre l'eau lors de l'ouverture des vannes de ces barrages.

TABLERAU 20

Charte des niveaux d'eau du barrage Rock Forest (en aval du lac Magog)

	ÉLÉVATION MAX. ET MIN. 1 ^{ER} MAI AU 14 NOV.	ÉLÉVATION MAX. ET MIN. 15 NOV. AU 30 AVRIL
Barrage / centrale Rock Forest	Max. 193.86 Min. 193.72	Max. 193.90 Min. 193.60

Pour les secteurs non couverts par la cartographie officielle, soit les secteurs des rivières Ascot et aux Saumons, des ruisseaux de la Clef, Meadow, Rouge et Noir, les plaines inondables identifiées au schéma de 1988 ont été reproduites. Ces zones ont été ajustées dans certains secteurs suivant la topographie naturelle. Le degré de précision de cette cartographie se fait par une expertise professionnelle.

Les zones inondables identifiées sont illustrées au plan 13 – Contraintes naturelles.

Par ailleurs, une dérogation a été acceptée en 2008 relativement à l'interdiction de construire en zone inondable, pour l'agrandissement du supermarché d'alimentation Maxi situé sur la rue des Grandes-Fourches Sud, sur les lots 1 511 484, 1 511 485, 1 511 486, 1 511 487 et 1 511 488 du cadastre du Québec. L'agrandissement projeté a été autorisé dans la zone inondable de récurrence 0-20 ans de la façon qui suit :

- L'agrandissement pourrait être réalisé en deux phases;
- La superficie totale du bâtiment ne devra pas excéder 10 712 mètres carrés;
- Le niveau de la dalle du bâtiment sera placé à une élévation minimale de 147,7 mètres;
- Ce projet comprend également l'ajout d'aires asphaltées pour des espaces de stationnement et de manutention, la relocalisation de la piste cyclable ainsi que les aménagements paysagers sur l'ensemble de la propriété.

Des dispositions relatives aux plaines inondables sont identifiées au Chapitre 7 – Cadre réglementaire. Ces dispositions devront être introduites à la réglementation d'urbanisme.

5.7.3.2

Les zones inondables par embâcles

La position particulière des bassins versants présents sur le territoire de la ville de Sherbrooke a rendu nécessaire l'étude et l'acquisition d'information au sujet des zones inondables créées par les embâcles occasionnelles sur les cours d'eau qui les drainent. La cartographie des zones inondables par embâcles a été réalisée en 2005. Sur le territoire, deux secteurs ont été identifiés comme zones inondables par embâcles sur la rivière Saint-François, soit le secteur localisé en amont du barrage Larocque à Brompton et le secteur localisé face à l'Université Bishop's dans l'arrondissement de Lennoxville.

Pour identifier ces zones, une collecte de renseignements pour chaque secteur a été effectuée afin de déterminer l'historique et l'ampleur des embâcles.

Dans le secteur de Lennoxville, en bordure de la rivière Saint-François, une zone est sujette aux inondations par embâcle. La cartographie de cette zone inondable par embâcles figure sur le plan 13 – Contraintes naturelles.

Dans le secteur de Brompton, le débit de la rivière Saint-François est contrôlé par le barrage Larocque depuis sa construction en 1960. Cette zone est considérée à risque d'inondation par embâcle. Des études préalables devront être réalisées afin de déterminer le niveau de risque, l'espace concerné, la récurrence et à prévoir le cadre normatif adéquat.

5.7.4

Les zones de protection des rives

Afin de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, une aire de protection se révèle nécessaire. Les zones de protection des rives s'appliquent à l'ensemble des lacs et des cours d'eau. À titre indicatif, est montré le réseau hydrographique au plan 13 – Contraintes naturelles.

La ville de Sherbrooke s'est dotée de dispositions en matière de lotissement et de construction pour protéger les rives et le littoral des lacs et des cours d'eau. Le schéma d'aménagement et de développement intègre les dispositions inscrites à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère

du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs au Chapitre 7 – Cadre réglementaire.

Par ailleurs, l'application de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* ne prévoit pas de mesures spécifiques visant la mise en valeur et la restauration pour des milieux particuliers. Tout en respectant les objectifs environnementaux, il peut s'avérer qu'une approche différente soit préférable et adaptée dans certains milieux. L'approche par plan de gestion permet de déroger de la Politique dans des milieux dégradés, fortement urbanisés ou présentant un intérêt particulier. Les dispositions relatives à la réalisation d'un plan de gestion sont inscrites au Chapitre 7 – Cadre réglementaire.

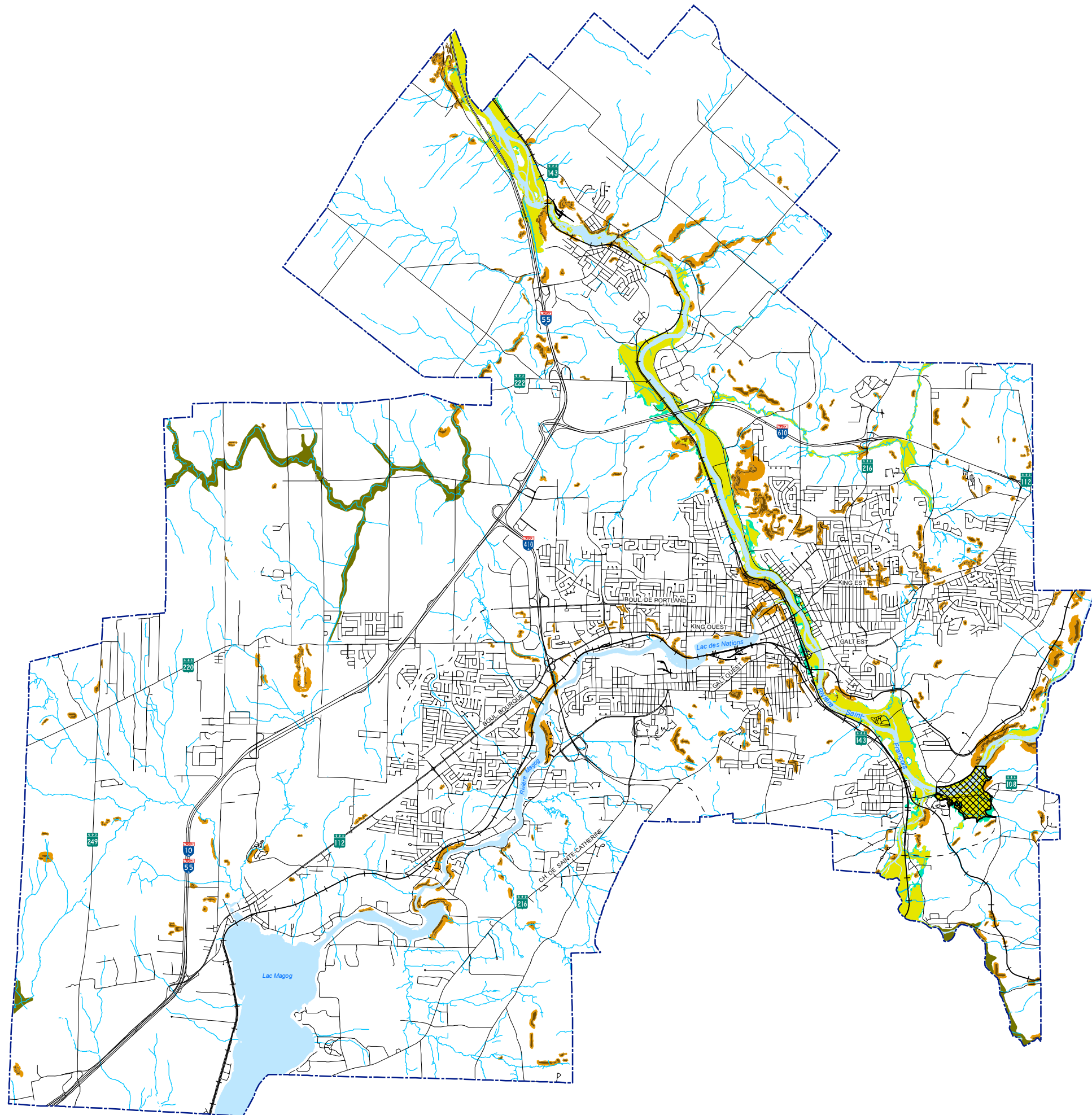
5.7.5

Les milieux humides







Les milieux humides supérieurs à 3 hectares ont été identifiés au schéma à titre indicatif au plan 12 – Milieux humides; leur délimitation sera précisée lors de la réalisation d'études de milieu naturel dans le cadre de l'élaboration d'un projet de développement.






Les milieux humides sont constitués d'écosystèmes (étangs, marais, marécages, tourbières) saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Chacun de ces écosystèmes possède des caractéristiques distinctes et joue un rôle essentiel pour le maintien de la qualité des cours d'eau et des habitats. La protection de ces milieux est requise afin de préserver la biodiversité.

Des dispositions relatives aux milieux humides sont identifiées au Chapitre 7 – Cadre réglementaire. Ces dispositions devront être introduites à la réglementation d'urbanisme.



LÉGENDE

-  Zone inondable par embâcle
-  Zone inondable sans récurrence
-  Zone inondable - récurrence 0-20 ans
-  Zone inondable - récurrence 20-100 ans
-  Zone de glissement de terrain - talus
-  Zone de glissement de terrain - bande de protection

-  Cours d'eau
-  Limite municipale
-  Voie de circulation
-  Voie de circulation projetée
-  Voie ferrée

5.7.6

Les contraintes anthropiques

La prise en considération des contraintes de nature anthropique dans la démarche de planification du territoire permet d'atténuer les impacts négatifs (bruit, odeur, risque de contamination, etc.) de certaines activités humaines sur les personnes, les biens et l'environnement, tout en maintenant la volonté d'en favoriser le plein fonctionnement et l'expansion.

Les éléments de contraintes anthropiques retenus au schéma d'aménagement et de développement sont de natures diverses. L'identification des contraintes anthropiques n'est pas limitative, des études plus exhaustives pourraient être réalisées afin que soient précisées les contraintes; par exemple, l'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière.

Les éléments de contraintes sont listés au tableau ainsi que présentés au plan, à titre indicatif :

- les lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux;
- les stations d'épuration des eaux usées;
- les sites de gestion des matières résiduelles;
- les sites de dépôts à neige;
- les cours de triage;
- les cimetières d'automobiles;
- la piste de course motorisée;
- les terrains contaminés;
- les anciens dépotoirs;
- les carrières et les sablières;
- la mine désaffectée;
- les postes de transformation électrique;
- les secteurs de niveau sonore élevé;
- les ouvrages de captage d'eau souterraine.

Au tableau suivant, sont inscrits les éléments de contraintes anthropiques, leur localisation, les raisons qui en font une contrainte ainsi que les dispositions à être inscrites au chapitre 7 – Cadre réglementaire.

Les zones de contraintes anthropiques sont illustrées au plan 14 – Contraintes anthropiques. En cas de différence entre les zones de PLANIA

contraintes identifiées au plan et sur le terrain, la localisation sur le terrain a priorité.

5.7.7

L'éclairage

Les éclairages mal conçus, mal orientés ou utilisés abusivement sont responsables du voilement des étoiles et génèrent de l'éblouissement et de la lumière intrusive. L'observatoire du Mont-Mégantic, situé à 60 km à vol d'oiseau de Sherbrooke, est un des observatoires universitaires les mieux équipés internationalement. La croissance importante de la pollution lumineuse, constatée depuis la construction de l'Observatoire en 1978, compromet la recherche scientifique aux environs de 2015. Dans ce contexte, à l'instar des autres MRC concernées, la ville de Sherbrooke a adopté en avril 2004 un Plan d'action touchant à la fois ses propres installations (rues, parcs, bâtiments, etc.) et s'est engagée à adopter une réglementation afin de contrôler la croissance rapide de la pollution lumineuse (plus de 7 % par année).

En plus d'interventions successives sur ses propres installations, la ville de Sherbrooke a adopté, en novembre 2007, un *Règlement de contrôle intérimaire relatif à la protection du ciel nocturne*.

Le cadre d'intervention relatif à l'éclairage et ses effets sur le ciel nocturne doit être poursuivi et les règles relatives aux enseignes actualisées.

TABLEAU 21
Éléments de contraintes anthropiques

Éléments de contraintes anthropiques	Localisation	Justification	Dispositions à inscrire au cadre réglementaire
Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux	2 sites près de l'autoroute 610, à l'ouest de la rivière Saint-François	<ul style="list-style-type: none"> Risque de contamination Circulation 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation des constructions résidentielles à proximité des lieux
Stations d'épuration des eaux usées	5 stations : <ul style="list-style-type: none"> usine principale de Sherbrooke usine de Rock Forest étangs aérés à Bromptonville, Deauville et Saint-Élie-d'Orford 	<ul style="list-style-type: none"> Odeurs Bruit 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation des constructions résidentielles, commerciales, institutionnelles et récréatives à proximité des stations d'épuration
Sites de gestion des matières résiduelles	7 sites : <ul style="list-style-type: none"> 5 sites de matières résiduelles (métal, papier, ...) 2 éco-centres 	<ul style="list-style-type: none"> Bruit Circulation Pollution visuelle 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation des constructions à des fins résidentielles, d'hébergement et récréatives et tout captage d'eau souterraine à proximité des sites Prévoir l'aménagement des sites afin d'atténuer les impacts visuels et sonores
Sites de dépôts à neige	6 sites	<ul style="list-style-type: none"> Risque de contamination Bruit 	<ul style="list-style-type: none"> Régir la construction à des fins résidentielles, institutionnelles et récréatives dans un rayon de protection autour des sites
Cours de triage	2 cours de triage : CN et CP	<ul style="list-style-type: none"> Risque de contamination Bruit Odeurs 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation des constructions à des fins résidentielles ou d'hébergement à proximité des sites
Cimetières d'automobiles	4 sites, tous localisés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> Bruit Pollution visuelle : entreposage extérieur Risque de contamination 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation des constructions résidentielles ou commerciales et tout captage d'eau souterraine à proximité des sites Régir la construction de nouvelles rues à proximité des sites Prévoir l'aménagement des sites afin d'atténuer les impacts visuels
Piste de course motorisée	1 seule piste : extrémité ouest du territoire	<ul style="list-style-type: none"> Bruit Circulation Risque de contamination 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation des constructions résidentielles à proximité des sites Prévoir des aménagements et des mesures pour atténuer le bruit
Terrains contaminés	Réfère au répertoire des terrains contaminés –MDDEFP	<ul style="list-style-type: none"> Contamination des sols 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation de tout captage d'eau souterraine à proximité des sites Régir l'occupation du sol sur les sites contaminés
Anciens dépotoirs	6 anciens dépotoirs dont l'ancien lieu d'enfouissement sanitaire de Sherbrooke, tous principalement localisés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> Contamination des sols 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation des constructions sur les sites des anciens dépotoirs Régir l'implantation de tout captage d'eau souterraine à proximité des sites Régir l'aménagement d'étangs à proximité des sites
Carrières et sablières	13 carrières et sablières Sites et activités de niveau variable d'autorisation de la part du MDDEFP et de la ville	<ul style="list-style-type: none"> Circulation lourde Poussière Bruit 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation des constructions à des fins résidentielles ou d'hébergement à proximité des sites Régir la construction de nouvelles rues à proximité des sites Régir l'implantation d'une nouvelle carrière ou sablière à proximité des constructions à des fins résidentielles ou d'hébergement
Mine désaffectée	Mine d'Ascot à l'extérieur des limites municipales, dans le secteur du chemin Biron sur le territoire de la municipalité d'Ascot Corner, les réseaux souterrains de cette mine se trouvent sous certains lots sherbrookoïses	<ul style="list-style-type: none"> Risque de contamination Problématique des réseaux souterrains 	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir des mesures pour s'assurer de la capacité portante du sol avant de procéder à des constructions dans le périmètre de protection autour de la mine
Postes de transformation électrique	5 postes de transformation électrique	<ul style="list-style-type: none"> Bruit Pollution visuelle 	<ul style="list-style-type: none"> Régir l'implantation des constructions résidentielles à proximité des postes
Secteurs de niveau sonore élevé	Réseau autoroutier : la circulation autoroutière constitue une contrainte lorsque le niveau sonore ressenti par les riverains atteint le seuil de 55 décibels	<ul style="list-style-type: none"> Fort débit de circulation Nuisance sonore très élevée 	<ul style="list-style-type: none"> Régir les développements pour fins résidentielles, institutionnelles et récréatives de manière à inclure des mesures d'atténuation du bruit Prescrire des distances minimales d'éloignement à respecter dans les zones de niveau sonore élevé
Ouvrages de captage d'eau souterraine	4 ouvrages : Bromptonville – Secteurs Wallace et des Terrasses Écossaises Lennoxville – Parole de Vie Béthel et Les Foyers de Retraités Chrétiens Massawippi Ouvrages pour desservir les terrains de camping	<ul style="list-style-type: none"> Risque de contamination de l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Régir les activités et les usages permis dans un rayon de protection Régir l'épandage de pesticides dans un rayon de protection

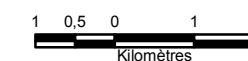
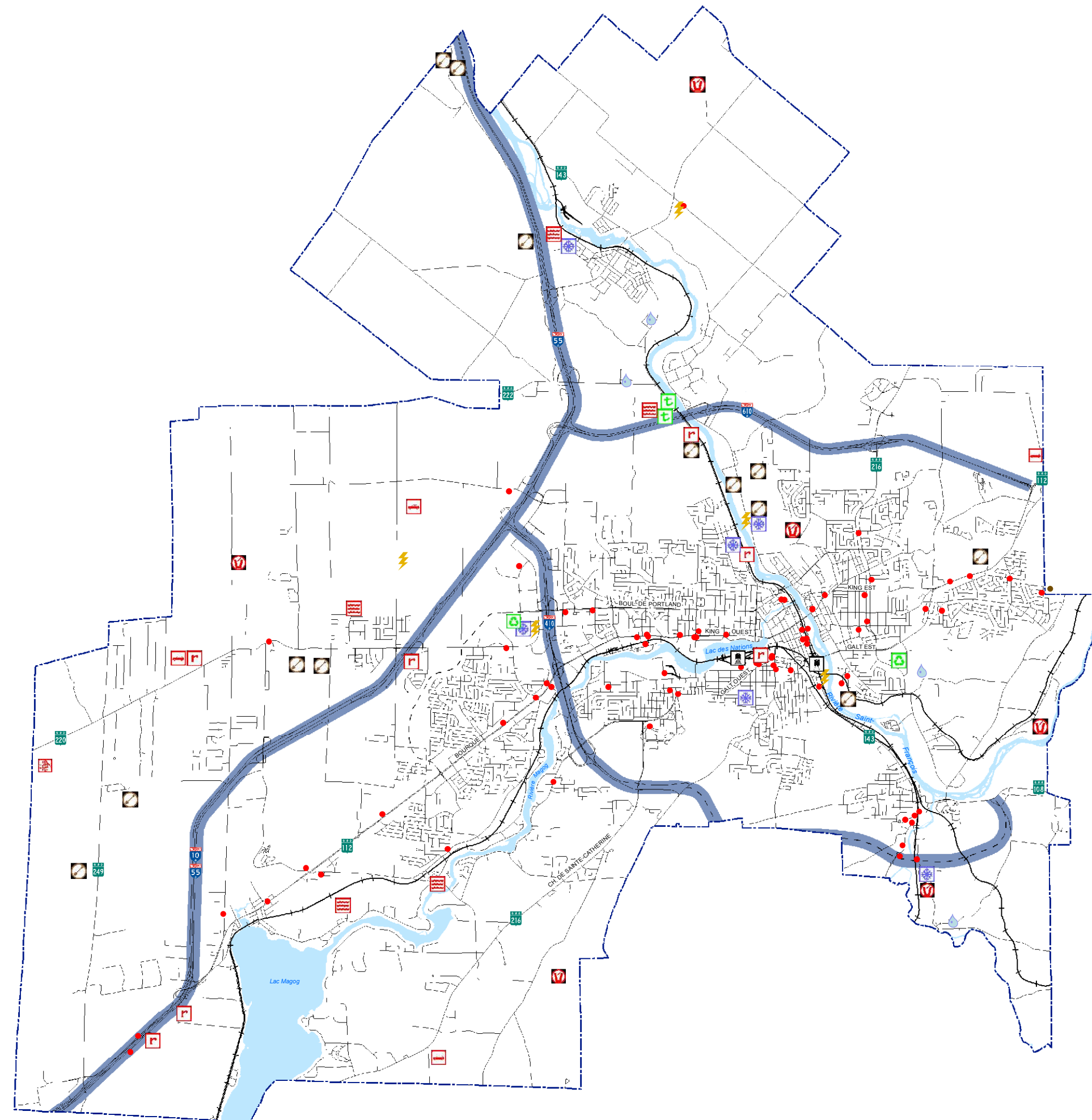


Schéma d'aménagement et de développement révisé

Règlement numéro 875
Ville de Sherbrooke

LÉGENDE

- Lieu de transfert, de recyclage, de traitement, et d'élimination de déchets dangereux
- Écocentre
- Poste de transformation électrique
- Ouvrage de captage d'eau souterraine
- Matière résiduelle
- Station d'épuration des eaux usées
- Carrière et sablière
- Piste de course
- Cour de triage
- Cimetière automobile
- Dépôt à neige
- Ancien dépotoir
- Terrain contaminé
- Mine désaffectée
- Secteur de niveau sonore élevé
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Limite municipale
- Voie de circulation
- Voie de circulation projetée



Plan 14
Contraintes anthropiques

5.8 L'ORGANISATION DU TRANSPORT

La ville de Sherbrooke doit « décrire et planifier l'organisation du transport terrestre » à l'intérieur de son schéma d'aménagement et de développement. Elle doit d'abord indiquer :

- la nature des infrastructures et des équipements de transport terrestre importants qui existent ainsi que l'endroit où ils sont situés;
- les principales améliorations devant être apportées à ces infrastructures et équipements et indiquer la nature des nouvelles infrastructures ou des nouveaux équipements de transport terrestre importants dont la mise en place est projetée, ainsi que l'endroit approximatif où ils seront situés.

Ce schéma d'aménagement et de développement présente l'ensemble des équipements et infrastructures de transport actuellement en place sur le territoire de la ville de Sherbrooke. Une description des nouveaux équipements et des nouvelles infrastructures qui seront mis en place est également présentée.

À l'intérieur de cette section, les équipements et infrastructures de transport sont regroupés en six grandes catégories :

- Plan de mobilité durable;
- Transport collectif et adapté;
- Transport actif et réseaux récréatifs;
- Infrastructures routières;
- Équipements et infrastructures ferroviaires;
- Équipements aéroportuaires.

5.8.1 Le plan de mobilité durable

Le plan de mobilité durable de la ville de Sherbrooke adopté en février 2012, élaboré par le Centre de mobilité durable de Sherbrooke (CMDS), définit les grandes orientations liées à la mobilité durable qui influenceront tous les domaines de la gestion de la collectivité au cours des prochaines années.

Ce plan a fait l'objet d'un exercice de concertation et de consultation de plusieurs partenaires, acteurs et citoyens.

Les priorités du plan de mobilité durable sont les suivantes :

- Améliorer la santé des Sherbrookoïses en favorisant l'adoption de saines habitudes de mobilité et en diminuant les impacts négatifs de l'utilisation de l'automobile;
- Atténuer les contraintes liées à la mobilité de tous, notamment pour les clientèles vulnérables, afin de faciliter leurs déplacements;
- Améliorer la qualité de vie des Sherbrookoïses en proposant une ville plus densément occupée, plus agréable, et permettant d'accéder aux principaux services sans avoir besoin d'utiliser son automobile; Favoriser l'accessibilité aux emplois, aux commerces, aux institutions et aux différents services de Sherbrooke, en proposant des solutions de mobilité durable, notamment pour les principaux générateurs de déplacements;
- Diminuer la consommation des énergies non renouvelables liées aux déplacements, de manière à avoir un impact positif sur l'économie de Sherbrooke et le niveau de vie des Sherbrookoïses;
- Faire de Sherbrooke un modèle de gestion de la mobilité durable et valoriser les avantages liés à cette situation se traduisant par une attractivité pour la main-d'œuvre, les étudiants et la population en général.

La ville de Sherbrooke entend mettre en œuvre les parties applicables de son plan de mobilité durable dans l'horizon du schéma d'aménagement et de développement.

5.8.2 Transport collectif et adapté

La ville de Sherbrooke est desservie par la Société de transport de Sherbrooke (STS). La Société offre le transport collectif régulier par autobus urbain, minibus et taxibus ainsi que le transport adapté aux personnes à mobilité réduite par minibus et taxis.

Le réseau de transport collectif est constitué de 35 lignes, dont dix-sept d'autobus, treize de minibus et cinq de taxibus. En 2011, un total de 7 600 000 passagers a utilisé le réseau. Quatre centres d'échange supportent 34 % de l'achalandage total, soit les stations du Campus de l'Université de Sherbrooke, du Carrefour de l'Estrie, du Dépôt et du Cégep. La clientèle actuelle de la STS est composée majoritairement d'étudiants. Deux partenariats découlent de ce plan de transport : un partenariat auprès des étudiants et un autre auprès des employés/employeurs.

Le partenariat auprès des étudiants propose deux modes de tarification, l'accès libre et la passe universelle :

Accès libre

Programme de partenariat, développé entre la Société de transport de Sherbrooke (STS) et l'Université de Sherbrooke, permettant d'offrir, sous condition d'une contribution financière de l'Université, un accès libre et illimité au réseau de transport en commun.

Passe universelle

Mesure universelle permettant, sous condition d'une contribution financière de l'ensemble des étudiants, de proposer un accès illimité au réseau de transport en commun.

Source : Centre de mobilité durable de Sherbrooke, *Plan de mobilité durable – Diagnostic de la mobilité durable à Sherbrooke, Rapport final*, Mars 2011.

Le partenariat auprès des employés/employeurs propose une première solution, soit la boulobusolution. Celle-ci propose aux employeurs un programme de fidélisation des employés au transport en commun. La boulobusolution veut changer la perception qu'ont les employés envers le transport en commun. C'est davantage un impact psychologique qui est visé par ce partenariat. Ce dernier permet d'améliorer l'efficacité de la promotion et la connaissance du réseau établi.

La deuxième solution avancée a été mise en place en collaboration avec le CHUS. Afin de résoudre la problématique en stationnement sur les sites de CHUS Fleurimont et CHUS Hôtel-Dieu, la STS et le CHUS ont mis en place :

- l'accès gratuit pour les employés du CHUS au réseau de la STS;
- l'utilisation des stationnements commerciaux sous-utilisés comme stationnement incitatif;
- la mise en place de navettes directes;
- l'amélioration du confort des aires d'attente.

L'organisation spatiale et la répartition des divers lieux de résidence, de travail, d'étude, de magasinage de service et de récréation ainsi que la demande en transport qui en résulte a conduit la STS à développer son offre de service autour de trois axes structurants de

transport collectif. Ces axes sont illustrés au plan 2 – Concept d'organisation spatiale.

5.8.3 Transport actif et réseaux récréatifs

5.8.3.1 Transport actif

La ville de Sherbrooke confirme l'importance de se doter d'un plan directeur de transport actif en support aux orientations exprimées dans le présent document et en réponse aux actions du plan de mobilité durable. La réalisation du plan directeur de transport actif, outre la mobilité durable, devrait tenir compte des milieux de vie et de la sécurité des usagers. Bien que Sherbrooke puisse compter sur plus ou moins 280 km de trottoirs et d'un réseau cyclable récréatif montré au plan 15 - Réseaux récréatifs, ces équipements n'ont pas été aménagés aux fins de constituer un réseau utilitaire entre les divers lieux de travail, d'étude et de résidence. Le réseau cyclable récréatif, ainsi que les trottoirs et passages piétonniers existants, seront pris en considération dans la détermination des axes cyclables et piétonniers à prioriser.

5.8.3.2 Réseaux récréatifs



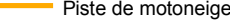
Le réseau récréatif cyclable assure la liaison avec les territoires voisins, tout en reliant des points d'intérêt en matière de récréation, de patrimoine et d'environnement. Ce réseau est appelé à se consolider et à se bonifier au cours des prochaines années.


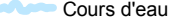
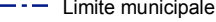
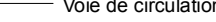
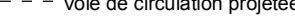
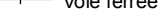
Finalement, le territoire de la ville de Sherbrooke est desservi par le réseau de pistes de véhicules tout terrain (VTT) et réseau de pistes de motoneiges, assurant la circulation régionale de ces activités.

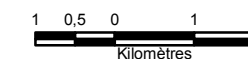
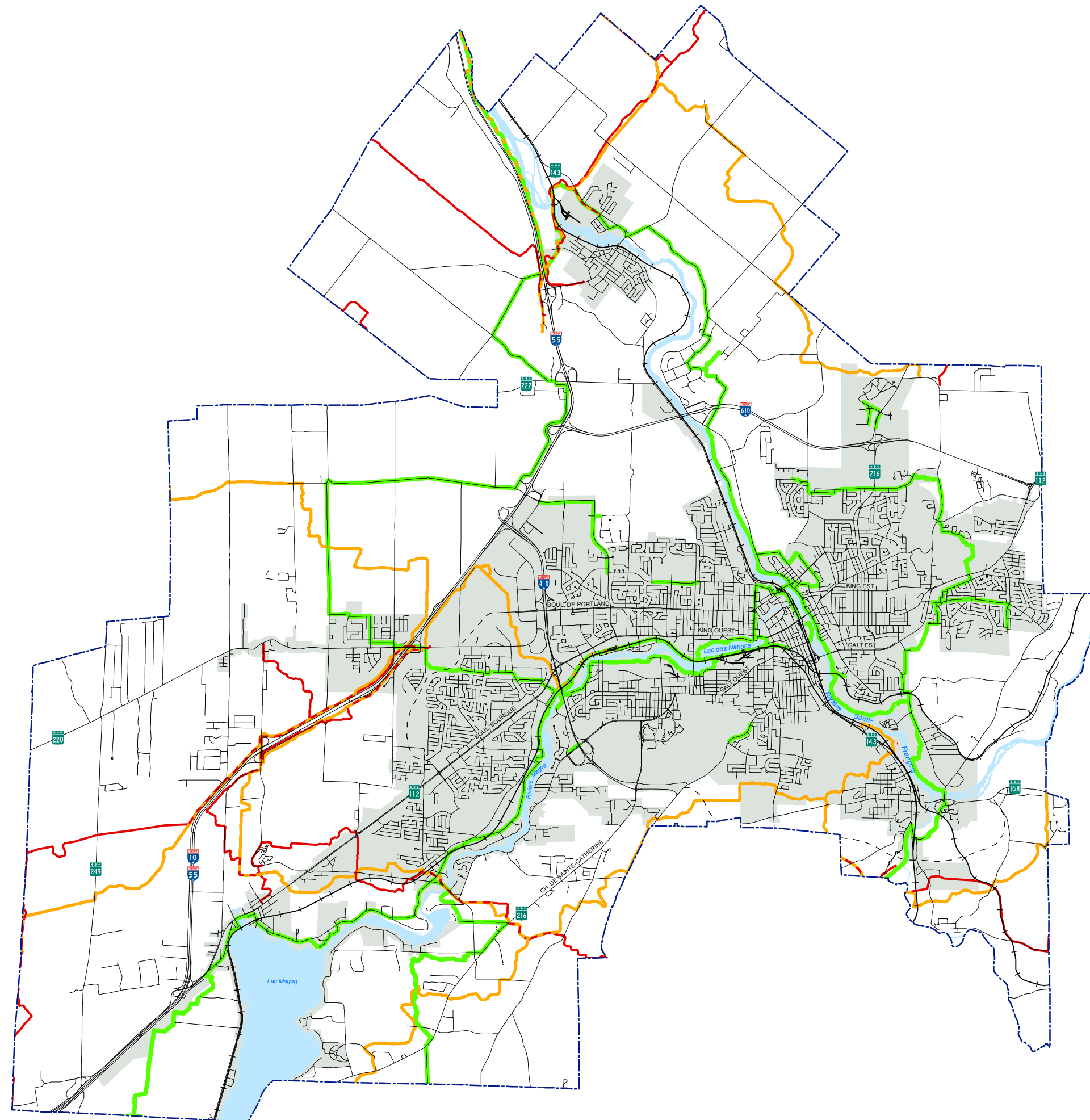
Le réseau récréatif motorisé fait face à la progression de l'urbanisation et la problématique de créer des liens durables, assurant une cohabitation harmonieuse. Actuellement, ce réseau fonctionne grâce à l'implication bénévole des usagers. Le schéma confirme l'importance de créer des liens régionaux pour les usagers. Ces réseaux sont montrés à titre indicatif au plan 15 – Réseaux récréatifs et reflète le niveau de planification réalisé à l'échelle de l'Estrie.



LÉGENDE

-  Piste cyclable
-  Piste de VTT
-  Piste de motoneige

-  Zone urbaine
-  Cours d'eau
-  Limite municipale
-  Voie de circulation
-  Voie de circulation projetée
-  Voie ferrée



5.8.4

Les infrastructures routières

La ville de Sherbrooke dispose d'un réseau routier bien développé. Le territoire est notamment traversé par près de 45 kilomètres d'autoroutes, soit l'autoroute 10-55 (nord-sud), l'autoroute 10 (est-ouest) et l'autoroute 610. Ces axes routiers permettent d'accéder rapidement aux régions voisines et villes d'importance telles que Montréal, Drummondville et Granby. L'autoroute 410 relie le cœur de la ville à l'autoroute 10-55. Le prolongement de l'autoroute 410 est en cours de réalisation, du boulevard de l'Université à la route 108. Le réseau supérieur (autoroutes et artères du ministère des Transports du Québec) permet de transiger facilement entre les arrondissements et municipalités voisines. Parmi les tronçons importants, notons la route 220 traversant le parc industriel régional, la route 222 de la route 143 vers Valcourt, la route 112 (King, Bourque) représentant la colonne vertébrale du territoire, la route 216 entre la route 112 et l'autoroute 610, la route 143 entre les secteurs de Lennoxville et Sherbrooke, principale porte d'entrée de la MRC du Haut-Saint-François, les routes 108 et 147 qui drainent vers la MRC une partie importante du trafic de provenance est et sud-est, et finalement la route 216 au sud du boulevard de l'Université qui représente une porte d'entrée importante en provenance de la MRC de Memphrémagog.

Excluant le réseau autoroutier, plus de 70 % du réseau routier sherbrookoïse est de type local. Les artères de circulation relevant de la ville représentent au total 20 % de l'ensemble du réseau routier et les collectrices 9 %.

La hiérarchie du réseau routier supérieur de la ville de Sherbrooke comprend : autoroute, route du ministère des Transports du Québec, artère municipale et collectrice municipale, telle qu'illustrée au plan 16 – Classification des routes. Par ailleurs, les rues locales complètent l'ensemble du réseau.

Au cours des prochaines années, le ministère des Transports du Québec et la ville de Sherbrooke projettent de réaliser trois projets majeurs sur le territoire :

- Le boulevard René-Lévesque et prolongement du boulevard de Portland;
- L'autoroute 410;
- Le pont des Grandes-Fourches.

Les scénarios sur la construction ou la démolition du pont des Grandes-Fourches doivent être évalués avant de prendre une décision. Ce projet aura un impact majeur sur la mise en valeur de l'espace riverain du centre-ville.

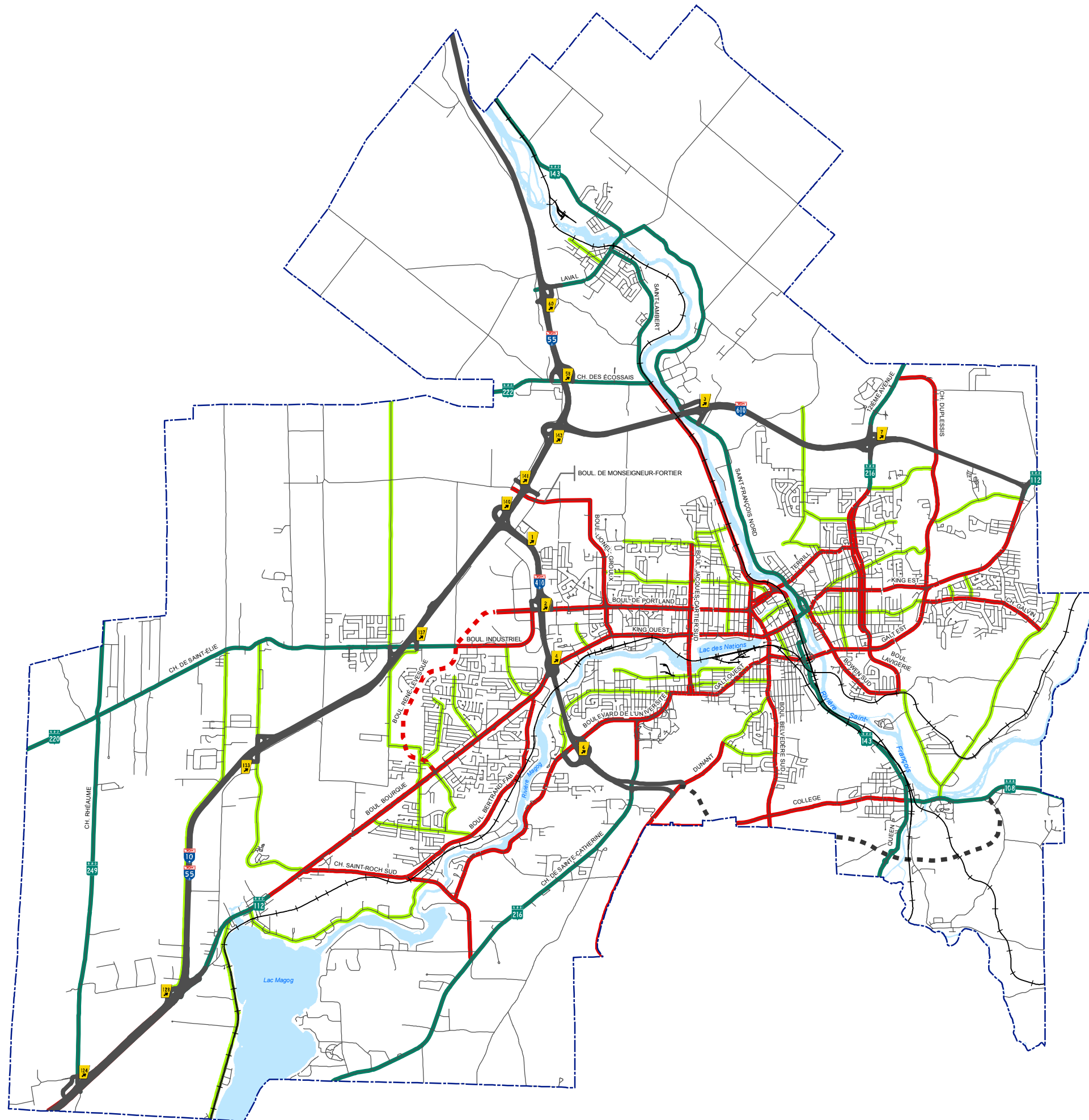
Ces travaux projetés sont illustrés au plan 17 – Projets routiers. Un plan de transport pour la ville de Sherbrooke est prévu afin d'assurer l'adéquation du réseau routier avec les besoins engendrés par le développement du territoire.

Des dispositions relatives à la gestion des corridors routiers sont identifiées au chapitre 7 – Cadre réglementaire. Des dispositions s'ajouteront au plan de transport que la ville entend réaliser.

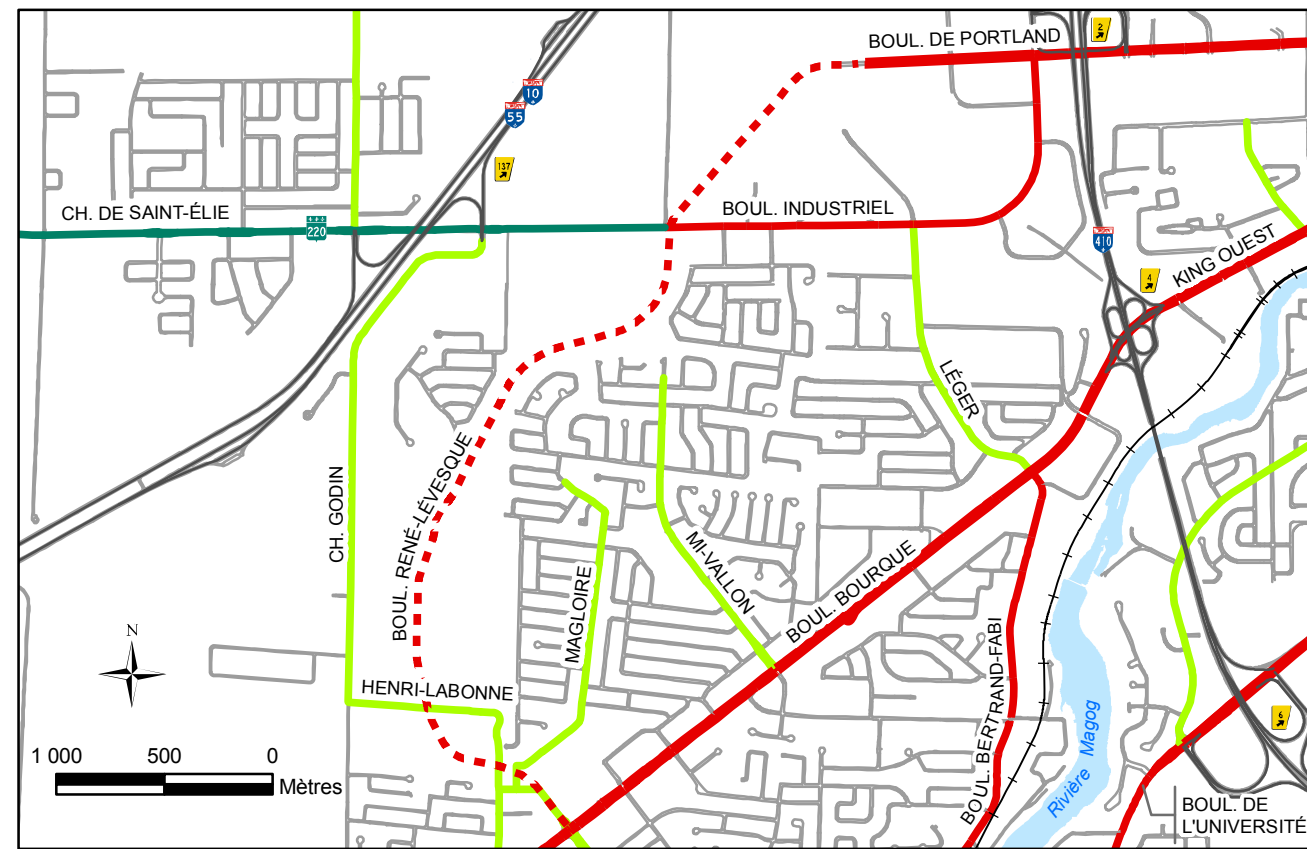


LÉGENDE

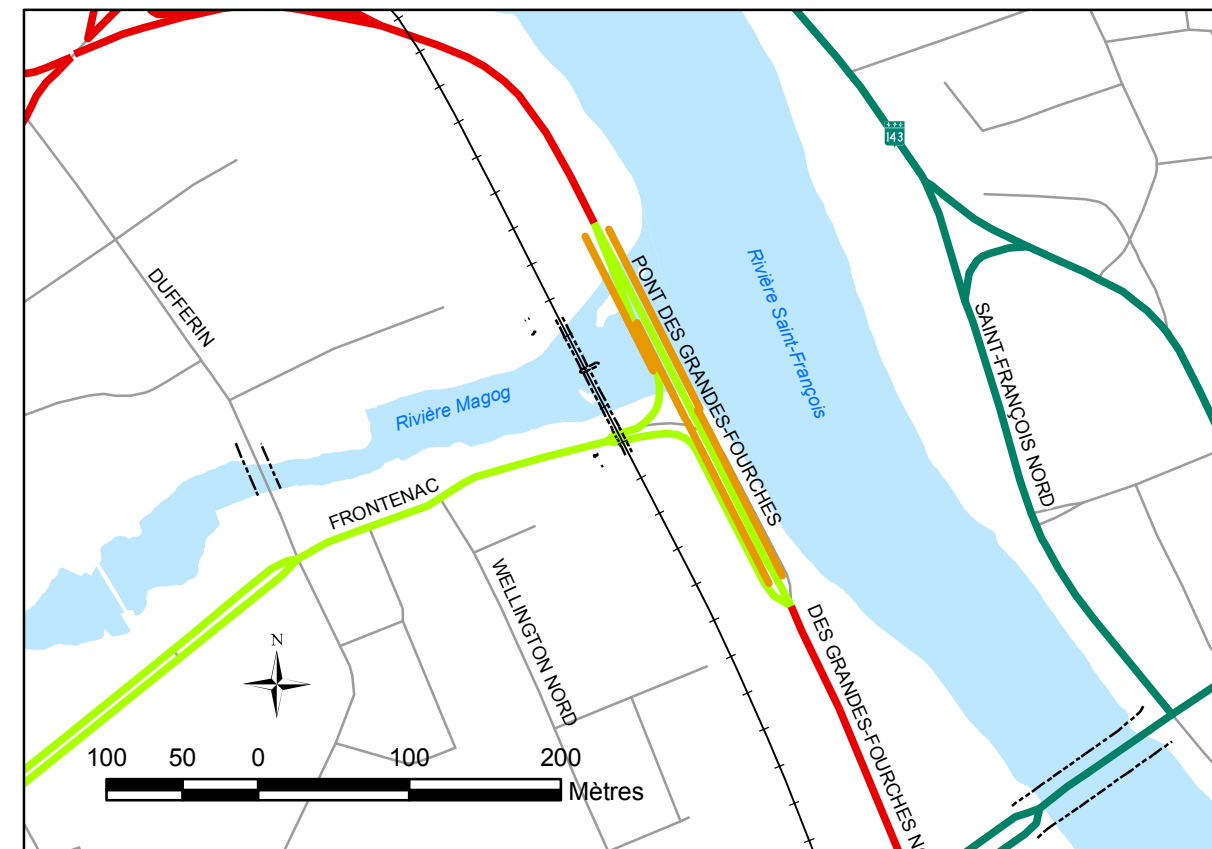
- Autoroute
- Autoroute projetée
- Route du MTQ
- Artère municipale
- Artère municipale projetée
- Collectrice municipale
- Cours d'eau
- Limite municipale
- Voie de circulation
- Voie ferrée



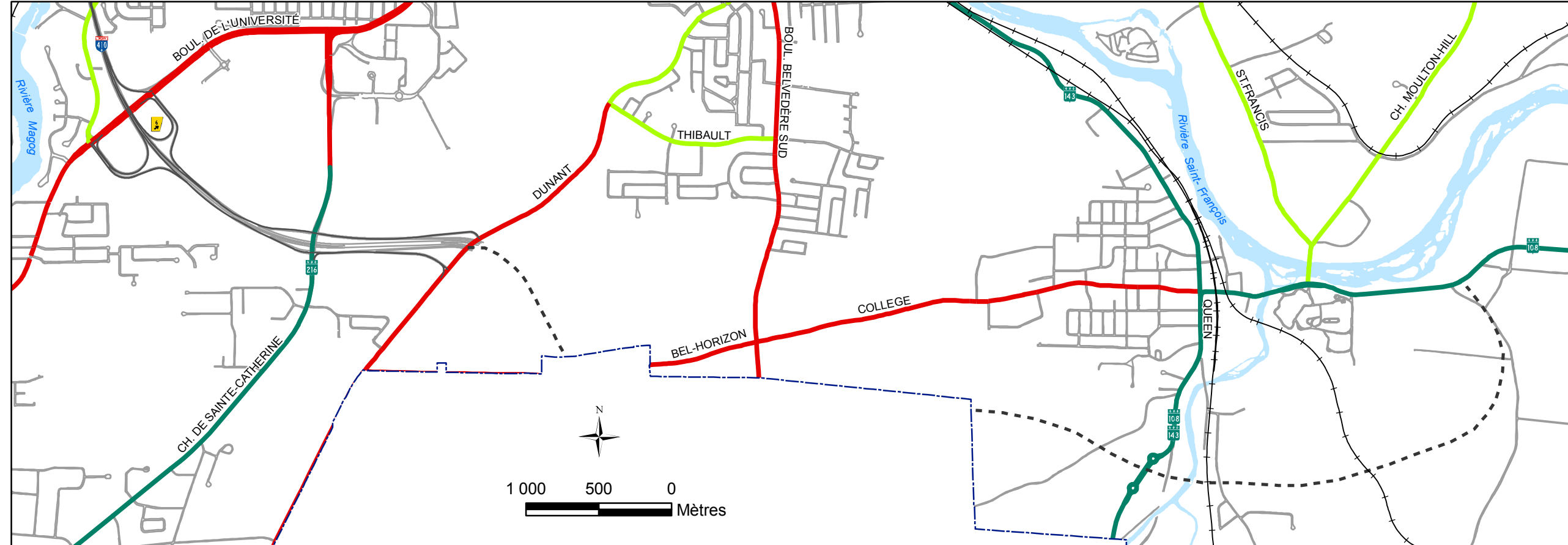
BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ET BOULEVARD DE PORTLAND



PONT DES GRANDES-FOURCHES



AUTOROUTE 410



LÉGENDE

- Autoroute
- - - Autoroute projetée
- Route du MTQ
- Artère municipale
- · - · - Artère municipale projetée
- Collectrice municipale
- Pont à l'étude
- Cours d'eau
- · - · - Limite municipale
- Voie de circulation
- Voie ferrée

5.8.5

Les équipements et les infrastructures ferroviaires

La ville de Sherbrooke agissait à titre de plaque tournante au niveau du transport ferroviaire par le passage sur son territoire de plusieurs compagnies de chemin de fer, soit MMAC (Montreal, Maine & Atlantic Canada Company) reliant Montréal au Maine et au Nouveau-Brunswick et SLQ (Chemin de fer Saint-Laurent et Atlantique) reliant Sainte-Rosalie aux états de la Nouvelle-Angleterre (Vermont, New Hampshire, Maine). Or, depuis le début des années 1990, les secteurs industriels ne sont presque plus desservis par le transport ferroviaire dû à l'interdiction de transporter des matières dangereuses par train à l'intérieur des limites du centre-ville de Sherbrooke.

Le transport interurbain collectif des personnes par train a été abandonné au début des années 1980 par les compagnies ferroviaires et de plus en plus délaissé par les transporteurs par autocar. Actuellement, les seules perspectives de transport collectif consistent au transport nolisé de touristes. Dans ce domaine, seul le train touristique, l'Orford Express, parcourt Sherbrooke, Magog et Eastman dans un but uniquement touristique.

La ville entend conserver et consolider les équipements et infrastructures ferroviaires sur son territoire.

5.8.6

Les équipements et les infrastructures aéroportuaires

La ville de Sherbrooke est desservie par l'aéroport de Sherbrooke, situé à Cookshire-Eaton soit à 20 kilomètres à l'est de la ville. Celui-ci offre un service de taxi aérien sur demande (vol nolisé) vers toute destination d'Amérique du Nord ainsi que des services de dédouanement.

La ville de Sherbrooke entend travailler de concert avec les divers intervenants régionaux afin d'améliorer les services aériens en support à son positionnement économique.

5.9

LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication incluent ceux reliés au transport de l'énergie électrique, à la distribution de gaz et aux télécommunications.

5.9.1

Les infrastructures et les équipements d'énergie électrique

Hydro-Sherbrooke, deuxième plus important réseau de distribution d'électricité au Québec après Hydro-Québec, dessert 60 % du territoire Sherbrookoise alors qu'Hydro-Québec assume la desserte sur 40 %. Hydro-Sherbrooke distribue également de l'électricité sur des territoires hors Sherbrooke. Cependant, 95 % de sa clientèle est sherbrookoise. Sur le territoire de la ville de Sherbrooke, on retrouve cinq postes de transformation électrique, trois appartenant à Hydro-Sherbrooke (Saint-François, Galt et Orford) et deux à Hydro-Québec (chemin Dion et chemin du 2^e Rang). Sherbrooke entend ajouter un autre poste de transformation afin d'augmenter la capacité de son réseau et répondre à la demande croissante. Ce quatrième poste serait localisé dans le secteur du chemin Godin.

Hydro-Sherbrooke opère cinq centrales hydro-électriques ainsi qu'un barrage sur le territoire de la ville de Sherbrooke. Ces centrales et barrages sont les suivants :

- la centrale Frontenac (1888);
- la centrale Abénaquis (1911);
- la centrale Rock Forest (1911);
- la centrale Paton (1926);
- la centrale Drummond (1927);
- le barrage Larocque (1960).

Un autre barrage est présent sur le territoire, le barrage Huntingville (1900) de la compagnie Boralex sur la rivière Aux-Saumons; ce barrage n'est toutefois plus en opération.

Les équipements et infrastructures de transport d'énergie électrique sont illustrés au plan.18 Le plan 14 – Contraintes anthropiques localise les postes de transformation électrique.

Des dispositions relatives aux postes de transformation électrique de 120 kV et plus sont identifiées au chapitre 7 – Cadre réglementaire. Ces dispositions devront être introduites à la réglementation d'urbanisme.

À ce jour, Sherbrooke n'a pas développé d'approche particulière en matière d'énergie éolienne. Compte tenu des préoccupations en matière de développement durable, une étude devra être réalisée.

Le plan 18 – Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication présente les caractéristiques et la localisation de ces installations d'énergie électrique.

5.9.2

Les infrastructures et les équipements de distribution de gaz

Deux réseaux d'alimentation en gaz naturel, exploités par la compagnie Gaz Métropolitain, traversent le territoire de la ville de Sherbrooke. Le premier réseau longe l'autoroute 10-55 en direction de Windsor, alors que le second réseau prend la direction d'East Angus.

À l'échelle municipale, la compagnie Gaz Métropolitain ne prévoit aucun projet d'expansion du réseau d'alimentation à court terme sur le territoire de la ville de Sherbrooke.

Le plan 18 – Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication illustre les infrastructures et les équipements de distribution de gaz.

5.9.3

Les infrastructures et les équipements de télécommunications

Le développement des télécommunications (télévision, radio, téléphonie cellulaire) a entraîné la multiplication des implantations de tours et d'autres équipements associés. Conséquemment, la ville de Sherbrooke a développé un mécanisme d'évaluation des sites et d'encadrement des nouveaux projets par le biais d'un règlement relatif à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). En partenariat avec Industrie Canada, la ville de Sherbrooke entend maintenir ce mécanisme de concertation avec les citoyens.

Le plan 18 – Équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication illustre les infrastructures et les équipements de télécommunications.

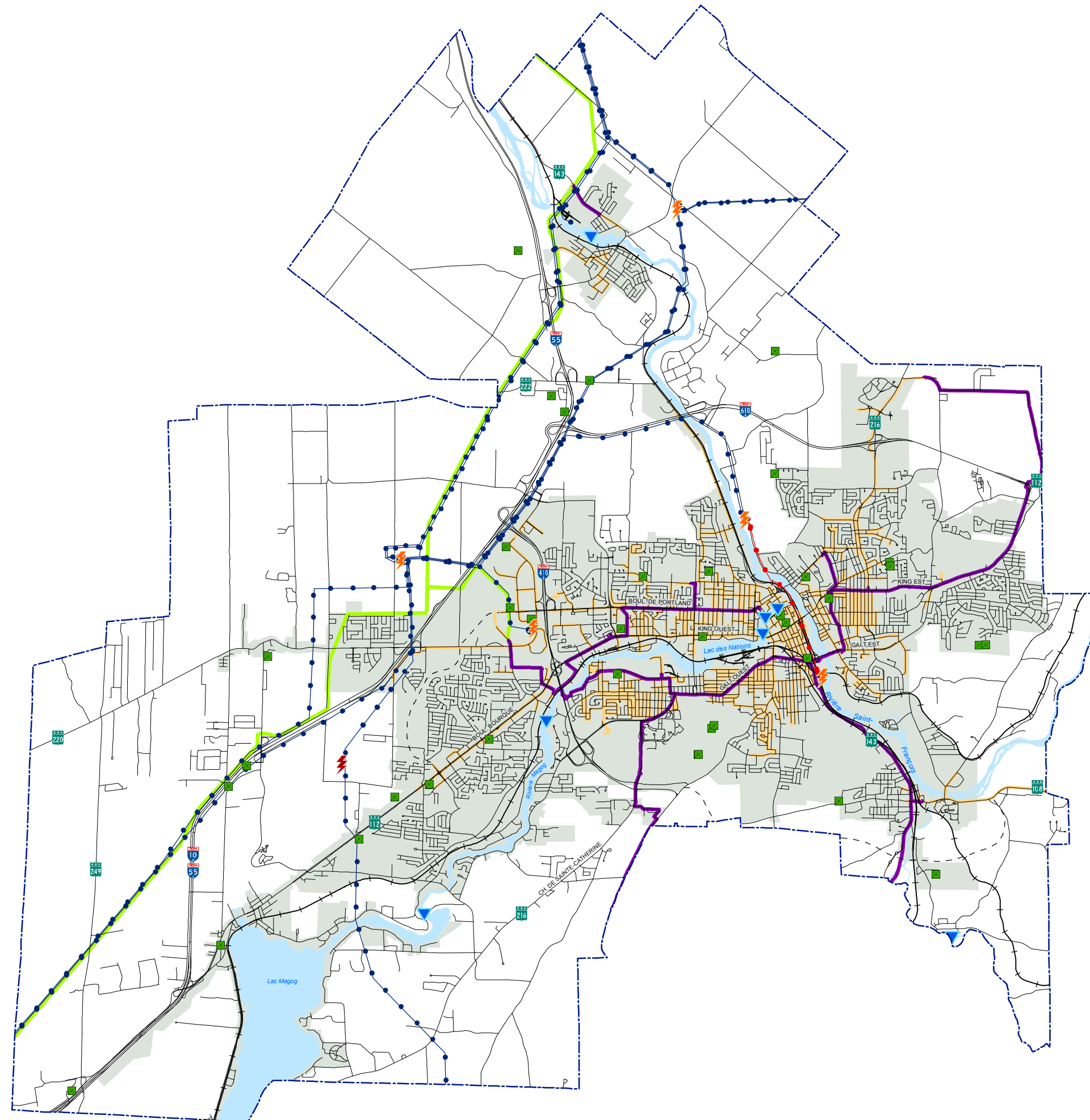


Schéma d'aménagement et de développement révisé

Règlement numéro 875
Ville de Sherbrooke

LÉGENDE

- Transport haute tension - Hydro-Québec
- Transport haute tension - Hydro-Sherbrooke
- ⚡ Poste de transformation électrique
- ⚡ Poste de transformation électrique projeté
- ▼ Barrage
- Tour de télécommunication
- Conduite de gaz - alimentation
- Conduite de gaz - transmission
- Conduite de gaz - distribution
- Zone urbaine
- Cours d'eau
- - - Limite municipale
- Voie de circulation
- - - Voie de circulation projetée
- Voie ferrée



1 0,5 0 1 2
Kilomètres

Plan 18
Équipements et infrastructures
de transport d'énergie et de
télécommunication

5.10 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE GESTION DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

La Ville de Sherbrooke a adopté en 2005 son plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) 2004-2008. Un nouveau plan sera éventuellement adopté. Sherbrooke procède à la collecte des matières recyclables, des matières compostables et des déchets sur son territoire.

Elle compte sur son territoire et à l'extérieur de son territoire des équipements et infrastructures assurant la gestion des matières résiduelles :

- Écocentre : Deux lieux de dépôt sont offerts aux citoyens sherbrookoïses permettant le réemploi, le recyclage et la valorisation des matières dont ils veulent se départir. L'écocentre Michel-Ledoux, situé au 1000, rue Léon-Trépanier, et l'écocentre Rose-Cohen, localisé au 365, rue Pépin, assurent la desserte sur l'ensemble du territoire. La Ville procède actuellement à une étude afin d'évaluer le besoin d'ajouter un troisième écocentre;
- Centre de tri : Le centre de tri, localisé au 2180, rue Greffard, reçoit les matières recyclables. Les matières triées sont acheminées vers différents récupérateurs du Québec ou d'ailleurs, selon les marchés;
- Centre de transfert : Suite à la fermeture du site d'enfouissement sanitaire de Sherbrooke, en 2009, les déchets ramassés (matières organiques et déchets) sur l'ensemble du territoire de la ville sont apportés et concentrés au centre de transfert en vue de leur transport vers le site d'enfouissement de Saint-Étienne-des-Grès en Mauricie. Le centre de transfert est situé 2215, rue Claude-Greffard;
- Lieu d'enfouissement technique Valoris : Au cours de l'année 2013, les déchets seront acheminés au lieu d'enfouissement technique Valoris situé à Bury (LET) plutôt qu'à Saint-Étienne-des-Grès. Ayant acquis en 2010, conjointement avec la MRC du Haut-Saint-François, ce site d'enfouissement, la Régie intermunicipale du centre de valorisation des matières résiduelles du Haut-Saint-François et de Sherbrooke, nommée Valoris, a été créée. Elle a pour mission de valoriser les matières résiduelles et de réduire leur impact sur l'environnement;
- En matière d'enfouissement, il n'est pas projeté d'établir sur le territoire de la ville de lieux d'enfouissement technique;
- Afin de tendre vers l'enfouissement zéro, Valoris projette la construction d'un centre de tri afin de récupérer et de valoriser les matières telles le bois et autres matériaux de construction, le carton, le métal, le plastique, le verre et les matières putrescibles. Les entreprises de valorisation pourront s'installer dans le parc éco-industriel afin de récupérer, dès la sortie du centre de tri, les matières qui les intéressent. Un deuxième projet est en cours d'étude afin de valoriser les matières putrescibles récupérées au centre de tri. Une usine de biométhanisation pourrait faire partie du complexe d'enfouissement. .

6 PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE

Le programme de mise en œuvre du schéma d'aménagement et de développement comporte une gamme de mesures ainsi que des cibles et indicateurs.

6.1 LES MESURES DE MISE EN ŒUVRE

Chacune des orientations inscrites au schéma d'aménagement et de développement se décline en une gamme d'actions, les « mesures », chacune étant présentée selon un ordre de priorité. Les mesures de « priorité 1 » sont généralement celles qui constituent des gestes de planification ou d'orientation, ou encore celles qui correspondent à une orientation généralement perçue comme nécessitant une intervention urgente ou immédiate. Les mesures de « priorité 2 » sont celles qui font suite aux activités de planification ou d'orientation ou encore celles qui comportent un caractère moins « urgent ». Les mesures en « continu » correspondent à celles qui sont déjà en opération et à celles qui, une fois entreprises, devront être en « continu ».

6.1.1

Les mesures relatives à la stratégie « Développer l'économie du savoir et consolider la base économique »

ORIENTATIONS	MESURES	PRIORITÉ		
		1	2	CONTINU
Consolider les pôles de développement de l'économie du savoir	Actualiser, en collaboration avec Sherbrooke Innopole, un plan directeur d'aménagement et de développement des pôles de développement de l'économie du savoir, dont les objectifs sont : <ul style="list-style-type: none"> Assurer une offre de terrains Arrimer l'offre de terrains à la demande 	X		
	Évaluer l'opportunité de mettre en œuvre un programme d'acquisition de terrains aux fins du Parc scientifique		X	
	Doter les pôles de l'économie du savoir d'un cadre réglementaire supportant leur vocation spécifique	X		
Faire en sorte que le réseau ferroviaire et l'aéroport contribuent au positionnement de Sherbrooke à l'échelle du nord-est de l'Amérique du Nord	Mettre en place une table de concertation régionale afin de doter la région d'une vision de développement du transport ferroviaire		X	
	Évaluer et déployer le potentiel de l'aéroport pour la desserte de Sherbrooke et son développement économique.	X		
Préciser la vocation des parcs industriels et revoir au besoin leur aménagement afin de soutenir le développement d'une base manufacturière diversifiée	Mettre à jour, en collaboration avec Sherbrooke Innopole, le plan directeur de développement des espaces industriels de 2005 dont les objectifs sont : <ul style="list-style-type: none"> Réaliser une caractérisation détaillée des espaces industriels existants Doter les espaces industriels d'une vocation compatible avec leur potentiel de développement et leur environnement Définir les mesures d'aménagement et/ou de requalification conséquentes Concentrer et localiser les activités industrielles générant des incidences environnementales sur des sites appropriés 	X		
	Mettre en œuvre un programme continu d'infrastructures pour desservir les terrains vacants dans les secteurs industriels dynamiques			X
	Adopter un cadre réglementaire n'autorisant que les usages industriels compatibles avec le milieu environnant et prévoyant des mesures de mitigation appropriées pour les usages existants	X		
	Adopter un cadre réglementaire dans le but d'améliorer le paysage industriel depuis l'espace public, notamment aux abords des axes autoroutiers	X		
Consolider le caractère spécifique, le dynamisme et le rayonnement du centre-ville Assurer le renforcement du centre-ville comme lieu d'accueil des services administratifs régionaux	Finaliser et mettre en œuvre le plan directeur du centre-ville 2020 afin de : <ul style="list-style-type: none"> Augmenter l'offre et la densité résidentielles et en assurer l'intégration Favoriser le développement d'espaces à bureaux Consolider la vocation culturelle Dynamiser la fonction commerciale et de divertissement 	X		
	Mettre en œuvre un programme d'incitation à l'implantation d'entreprises liées aux technologies de l'information au centre-ville		X	
	Évaluer les opportunités de relocalisation des infrastructures ferroviaires du centre-ville et identifier des mesures de mitigation afin d'atténuer les nuisances		X	
	Encadrer l'établissement de nouveaux bureaux administratifs structurants	X		
	Adopter un cadre réglementaire visant à concentrer les bureaux gouvernementaux, les salles de spectacle et les cinémas au centre-ville	X		
	Adopter un cadre réglementaire conséquent à la structuration commerciale élaborée par Commerce Sherbrooke	X		

ORIENTATIONS	MESURES	PRIORITÉ		
		1	2	CONTINU
Concentrer l'offre commerciale artérielle et régionale et assurer une desserte commerciale de quartier au sein des milieux de vie	Élaborer des plans détaillés pour les noyaux urbains de Brompton et Deauville, la rue King Ouest entre le pont Montcalm et le boulevard Jacques-Cartier, destinés à : <ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mixité des usages et améliorer la desserte en biens et services de proximité Accroître l'animation, la convivialité et la vocation récréotouristique des lieux Améliorer l'aménagement du domaine public et soutenir la rénovation du cadre bâti 	x		
	Adopter un cadre réglementaire conséquent à la structuration commerciale élaborée par Commerce Sherbrooke	x		

6.1.2

Les mesures relatives à la stratégie « Faire de Sherbrooke une destination touristique recherchée »

ORIENTATIONS	MESURES	PRIORITÉ		
		1	2	CONTINU
Intégrer en un pôle touristique majeur les secteurs du centre-ville, du Vieux-Nord et du lac des Nations, et embellir ce pôle par un design urbain distinctif et de qualité	Élaborer, en collaboration avec Destination Sherbrooke, un plan directeur d'aménagement du pôle touristique central destiné à : <ul style="list-style-type: none"> Intégrer le centre-ville, le Vieux-Nord et le lac des Nations en un pôle récréotouristique attractif Développer une offre de services d'accueil (information, orientation, interprétation, restauration et hébergement) Aménager le domaine public de manière distinctive et de très haute qualité 	x		
	Mettre en œuvre un programme d'investissement et d'aménagement du domaine public dans le pôle touristique central			x
	Adopter un cadre réglementaire supportant le plan directeur d'aménagement du pôle touristique central		x	
	Revoir les programmes incitatifs à l'embellissement des propriétés dans ces secteurs (POC)	x		
Réaliser un réseau intégré de corridors récréotouristiques verts et bleus et de parcs-nature mettant en valeur les rivières et espaces naturels marquants	Élaborer, en collaboration avec Destination Sherbrooke, un plan directeur d'aménagement récréotouristique des réseaux verts et bleus et de parcs-nature, destiné à : <ul style="list-style-type: none"> Mettre en valeur les rivières Saint-François, Magog et Massawipi Créer un réseau de parcs-nature à même les espaces naturels du territoire de la ville de Sherbrooke 		x	
Mettre en valeur les atouts patrimoniaux, institutionnels et récréotouristiques du pôle de Lennoxville	Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme de Lennoxville de sorte à accroître l'animation, la convivialité et la vocation récréotouristique des lieux		x	

6.1.3

Les mesures relatives à la stratégie « Accroître la vitalité et le rayonnement des arts et de la culture »

ORIENTATIONS	MESURES	PRIORITÉ		
		1	2	CONTINU
Renforcer les équipements culturels structurants et l'animation culturelle au centre-ville	Réaliser une étude de besoins en matière d'équipements et d'activités culturels destinée à : <ul style="list-style-type: none"> • Définir comment l'offre culturelle peut contribuer au positionnement de Sherbrooke comme destination touristique recherchée • Définir comment l'offre culturelle peut contribuer au dynamisme du centre-ville 	x		
	Consacrer le centre-ville à l'animation culturelle et marquer cette fonction spécifique par des aménagements appropriés		x	
Mettre à contribution les activités culturelles dans la requalification de certains secteurs du centre-ville, notamment les rues Wellington Sud et Dufferin	Concevoir une stratégie de revitalisation et d'aménagement pour certains secteurs du centre-ville sur la base du potentiel de développement des activités culturelles en présence ou à développer		x	
	Mettre en œuvre un programme d'implantation d'œuvres d'art dans l'espace public		x	
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	Mettre en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti en lien avec la politique du patrimoine culturel		x	
	Concevoir un programme incitatif à la préservation du patrimoine bâti		x	
	Mettre à jour les règlements relatifs aux PIIA existants visant la protection du patrimoine dans les secteurs d'intérêt et intégrer les territoires d'intérêt assujettis à ce jour et proposés par la Politique du patrimoine culturel (en cours de réalisation)		x	
Implanter un centre de diffusion artistique de capacité intermédiaire en support à la production locale	Inventorier et orienter la conversion des immeubles à caractère religieux	x		
	Compléter les études de besoin destinée à : <ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins de la population et des artistes amateurs et de la relève • Concevoir un projet dont les caractéristiques de localisation et d'architecture concourront à la revitalisation du centre-ville 	x		

6.1.4

Les mesures relatives à la stratégie « Offrir des milieux de vie de qualité »

ORIENTATIONS	MESURES	PRIORITÉ		
		1	2	CONTINU
Assurer l'adéquation de l'offre de logements à la gamme des besoins des résidents Soutenir l'entretien et la rénovation du parc de logements	Adopter une politique d'habitation dont les objectifs sont de : <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'adéquation de l'offre aux besoins • Favoriser l'entretien et la rénovation du stock de logements • Protéger et mettre en valeur le cadre bâti dans les quartiers anciens • Apporter une attention particulière à la problématique du logement étudiant 	x		
	Soutenir financièrement la construction d'unités de logements sociaux en concordance avec la politique d'habitation		x	
	Soutenir financièrement la rénovation de logements en concordance avec la politique d'habitation	x		
Mieux encadrer la concentration du logement étudiant dans les quartiers concernés	Assurer une concertation continue des institutions d'enseignement, de la Ville et des propriétaires des quartiers concernés			x
	Prévoir une réglementation adaptée aux différentes situations et une application rigoureuse	x		
	Mettre en œuvre le projet de Village étudiant à l'Arrondissement de Lennoxville et le concept de quartier latin à l'Arrondissement du Mont-Bellevue		x	
Assurer le développement de quartiers dotés de services commerciaux et communautaires de qualité	Compléter le réseau de parcs et d'espaces verts et bonifier leur aménagement, tout en consolidant les équipements			x
	Adopter un cadre réglementaire favorisant la mixité des nouveaux quartiers	x		
	Adopter un cadre réglementaire supportant la structure commerciale élaborée par Commerce Sherbrooke	x		
Assurer la qualité d'aménagement et l'harmonisation des usages dans les milieux de vie	Adopter un programme d'investissement visant l'amélioration de l'aménagement du domaine public pour chaque milieu de vie		x	
	Améliorer la réglementation en matière d'affichage commercial et améliorer la qualité du paysage urbain	x		
	Adopter un cadre réglementaire visant l'harmonisation des usages dans les milieux de vie	x		
	Régir l'abattage d'arbres à l'intérieur du périmètre urbain en privilégiant la préservation des arbres existants		x	
	Définir et intégrer les mesures du développement durable des quartiers et du bâti à des fins réglementaires et incitatives		x	
	Évaluer les pratiques à développer en matière d'agriculture urbaine et leur mode de mise en œuvre		x	
	Caractériser, en partenariat avec le ministère de la Sécurité publique, les sites miniers connus et à connaître, afin de mieux apprécier les risques pour la sécurité publique et mettre en œuvre un cadre réglementaire adéquat	x		

6.1.5

Les mesures relatives à la stratégie « Optimiser l'occupation du territoire urbanisé »

ORIENTATIONS	MESURES	PRIORITÉ		
		1	2	CONTINU
Favoriser une plus grande densité urbaine et une mixité des usages dans les secteurs appropriés, particulièrement au centre de l'agglomération	Favoriser la diversification des types de logements			x
	Adopter des mesures réglementaires favorisant la densification du cadre bâti dans les secteurs appropriés	x		
Favoriser la requalification de certains secteurs industriels et commerciaux	Élaborer une vision des vocations souhaitables par site considérant les enjeux patrimoniaux, économiques et urbanistiques en cause	x		
	Adopter un programme de soutien logistique et financier à la requalification des sites par le secteur privé		x	
Favoriser la mixité des usages dans les noyaux urbains	Adopter des mesures réglementaires favorisant la mixité des usages dans les noyaux urbains	x		
	Présenter une nouvelle demande d'exclusion à la CPTAQ visant le prolongement de l'urbanisation du noyau urbain de Brompton, à la limite du parc industriel Gene H. Kruger	x		
Assurer la planification et la réalisation des projets de développement selon les principes du développement durable	Adopter des principes de développement durable et de mobilité durable dans le processus d'approbation des projets	x		
	Assurer une gestion écologique des travaux, notamment le contrôle des sédiments lors de la réalisation des projets de construction	x		
	Introduire dans la réglementation d'urbanisme des dispositions conséquentes des nouvelles pratiques liées au développement durable	x		
Assurer une gestion rigoureuse de l'urbanisation	Mettre en application le mode de gestion des zones prioritaires de développement et des zones d'expansion urbaine			x
	Mettre à jour la réglementation concernant l'entente relative aux travaux municipaux à la lumière des contenus du schéma d'aménagement et de développement	x		
	Élaborer un plan de transport visant l'adéquation des voies de circulation avec les pôles urbains et les secteurs d'habitation			x

6.1.6

Les mesures relatives à la stratégie « Valoriser le territoire rural et le territoire agricole »

ORIENTATIONS	MESURES	PRIORITÉ		
		1	2	CONTINU
Favoriser l'utilisation optimale de la zone agricole à des fins agricoles et la diversification des activités compatibles	Réaliser un plan de développement de la zone agricole dont les objectifs sont de : <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'occupation dynamique de la zone agricole centrée sur l'agriculture • Mettre en valeur le potentiel agricole dans une perspective d'accroissement ou de diversification des activités agricoles • Promouvoir le développement d'activités complémentaires à l'agriculture, comme l'agrotourisme 	x		
	Réaliser une demande à portée collective selon l'article 59 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (L.R.Q., c. P-41.1)	x		
Assurer la mise en valeur des paysages ruraux et adapter à cette fin les règles d'occupation résidentielle en territoire rural	Réaliser et mettre en œuvre, en lien avec la politique du patrimoine culturel (en cours de réalisation), un « projet de paysage » dont les objectifs sont de : <ul style="list-style-type: none"> • Caractériser les paysages • Identifier les éléments à mettre en valeur ou à protéger • Formuler les orientations et les objectifs conséquents • Réaliser et mettre en œuvre un plan de mise en valeur des paysages 	x		
	Participer à la mise en œuvre de la charte des paysages estriens ainsi que d'un plan d'action déterminant les mesures appropriées de protection, d'aménagement et de gestion des paysages		x	
	Adopter un cadre réglementaire favorisant un contrôle strict de l'occupation résidentielle en territoire rural	x		
Favoriser l'exploitation durable des territoires boisés	Adopter une politique de gestion des territoires boisés associant les préoccupations environnementales et paysagères aux besoins d'exploitation	x		
	Adopter un cadre réglementaire conséquent de la politique de gestion des territoires boisés hors périmètre urbain et à l'intérieur du périmètre urbain.		x	
	Faire la promotion de l'utilisation des produits issus de la forêt (papier et matériaux de construction)		x	
Améliorer la cohabitation des usages	Prévoir à la réglementation l'intégration nécessaire entre le lotissement, le zonage et la construction pour assurer la mise en œuvre des mesures de mitigation atténuant les nuisances		x	

6.1.7

Les mesures relatives à la stratégie « Protéger et mettre en valeur l'environnement et les milieux naturels »

ORIENTATIONS	MESURES	PRIORITÉ		
		1	2	CONTINU
Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt et leur interconnexion	Créer un programme de protection des milieux naturels permettant de préserver une superficie équivalente à 12 % du territoire.	x		
	Adopter un plan de conservation intégrant les principes de protection du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) pour l'ensemble du territoire	x		
	Adopter un cadre réglementaire favorisant la protection des milieux naturels d'intérêt et régissant l'abattage d'arbres		x	
Protéger le réseau hydrique à l'échelle des bassins versants	Collaborer à la mise en œuvre des plans directeurs de l'eau par bassin versant			x
	Mettre en application la Politique de protection des rives et du littoral et des plaines inondables			x
	Mettre en œuvre un programme de protection et de restauration des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau	x		
	Réaliser les études préalables à la délimitation de la zone inondable par embâcle du noyau urbain de Brompton et réviser la réglementation d'urbanisme, s'il y a lieu	x		
Adopter de nouvelles pratiques de gestion et d'aménagement aptes à atténuer les changements climatiques et à s'y adapter	Poursuivre et mettre à jour le plan d'action pour l'adaptation aux changements climatiques.	x		
Protéger et enrichir le couvert forestier en milieu urbain	Adopter des pratiques de préservation et de plantation d'arbres sur l'espace public		x	
	Encadrer la coupe d'arbres reliée à un projet de construction	x		
Créer une ceinture verte et un réseau de parcs-nature	Soutenir Destination Sherbrooke dans la création du réseau de parcs-nature	x		
	Adopter des normes d'exploitation rationnelles de la forêt pour assurer la pérennité d'un couvert forestier dans les secteurs à potentiel écologique fort et très fort		x	
	Favoriser des liens inter-régionaux dans les secteurs à potentiel écologique afin de préserver des corridors fauniques		x	

6.1.8

Les mesures relatives à la stratégie « Privilégier les transports actifs et les transports collectifs »

ORIENTATIONS	MESURES	PRIORITÉ		
		1	2	CONTINU
Consolider les pôles urbains stratégiques aptes à soutenir le transport collectif et actif	Adopter un cadre réglementaire favorisant la consolidation et la densification du périmètre urbain en prenant compte des axes structurants du transport collectif	x		
	Réviser la réglementation municipale en matière de stationnement selon les principes de la mobilité durable.	x		
Prioriser le transport collectif sur les axes structurants et leur accessibilité	Mettre en œuvre un programme d'aménagement et de signalisation favorisant la priorité des transports collectifs sur les axes structurants selon le plan de mobilité durable (PMDS)	x		
Assurer la prise en compte du transport actif dans l'aménagement, le réaménagement et la gestion de l'espace public Assurer la mise en place d'un véritable réseau cyclable pour les besoins des travailleurs et étudiants et l'amélioration du réseau de trottoirs et autres espaces piétonniers	Concevoir et mettre en œuvre un plan directeur du transport actif (cyclable, piétons, etc.) (PDTA)	x		
	Réaliser des aménagements du réseau routier principal pour tous les modes, lors de réfection majeure ou lors de la conception d'un nouveau réseau principal (PMDS)			x
	Intégrer les besoins du transport actif dans les nouveaux développements.	x		

6.2 LES CIBLES ET LES INDICATEURS

Les cibles et indicateurs présentés ci-contre ont pour finalité de constituer des objectifs (les « cibles ») assortis d'instruments de mesure (les « indicateurs ») globalement suffisants pour soutenir de façon concrète et vérifiable la réalisation des orientations inscrites au schéma d'aménagement et de développement à l'horizon 2027. Les cibles sont donc formulées sur la base du libellé des orientations. Toutes cependant ne donnent pas lieu à la formulation d'une cible; ne sont retenues que celles répondant aux critères suivants :

- Portée stratégique (la cible permet d'assurer la réalisation d'une ou de plusieurs orientations comportant des effets structurants importants sur le devenir à long terme de Sherbrooke);

ou/et

- Niveau d'implication (la réalisation de l'orientation nécessite un effort particulier (concertation; volonté politique; investissements, etc.));

ou/et

- Durabilité (la cible contribue à l'atteinte des objectifs de développement durable).

TABLEAU 22
Les cibles et les indicateurs

CIBLES	INDICATEURS
Concentrer « 80 % » des nouvelles implantations industrielles d'emplois reliées à l'économie du savoir dans les pôles stratégiques	Nombre de nouvelles entreprises reliées à l'économie du savoir situées dans les pôles stratégiques / Nombre de nouvelles entreprises reliées à l'économie du savoir créées à Sherbrooke
Concentrer « 5 % » de la croissance résidentielle globale dans le quartier central	Nombre d'unités résidentielles construites dans le quartier central / Nombre d'unités résidentielles construites à Sherbrooke
Concentrer « 80 % » de la croissance de surfaces de plancher de bureaux structurants privés au centre-ville en ajoutant l'axe de la rue King et le secteur entre le Lac des Nations et la rue du Pacifique à l'intérieur des limites du quartier central	Nombre de mètres carrés de nouvelles surfaces de plancher de bureaux structurants dans l'espace mentionné / Nombre de mètres carrés de nouvelles surfaces de plancher de bureaux à Sherbrooke
Augmenter de « 10 % » la superficie de plancher dédiée aux activités culturelles au centre-ville	Nombre de mètres carrés de nouvelles superficies de plancher dédiées aux activités culturelles au centre-ville / Superficies dédiées aux activités culturelles existantes au centre-ville
Consacrer « 10 % » de la croissance résidentielle à du logement social, communautaire et abordable	Nombre de nouveaux logements sociaux, communautaires et abordables / Le nombre de nouveaux logements à Sherbrooke
Conserver 12 % du territoire en milieu naturel	Superficie du territoire ayant le statut de milieu naturel à conserver / Superficie de l'ensemble du territoire
Augmenter de « 50 % » le nombre de propriétaires engagés dans l'aménagement de leur(s) boisé(s)	Pourcentage d'augmentation du nombre de producteurs forestiers enregistrés / Nombre de 2012
Augmenter la part des déplacements par transport collectif et actif de 16 % en 2003 à 26 % en 2027	Nombre de déplacements par transport collectif et actif / Nombre total de déplacements
Aménager 75 km de parcours dédiés au transport actif	Le cumul du nombre de kilomètres aménagés de 2012 à 2027
Augmenter de 15 % le nombre d'exploitants en zone agricole	Le pourcentage d'augmentation du nombre d'exploitants agricoles / Le nombre de 2012

7 CADRE RÉGLEMENTAIRE

7.1 INTRODUCTION

But du cadre réglementaire

En conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la Ville de Sherbrooke agissant à titre de MRC prévoit un ensemble de dispositions normatives qui devront être intégrées à sa réglementation d'urbanisme. Par ce statut, la Ville de Sherbrooke assume son rôle de partenaire dans l'atteinte des orientations gouvernementales en ce qui concerne les aspects normatifs, tout en exprimant un cadre de référence réglementaire sur certains enjeux locaux. La Ville de Sherbrooke entend insérer les dispositions de ce cadre réglementaire à l'intérieur de sa réglementation d'urbanisme

Reconnaissance des immeubles existants

Les dispositions normatives visent principalement à encadrer le développement futur de la ville. Cependant, certaines utilisations du sol se sont implantées en non-conformité avec les vocations du territoire des premiers schémas d'aménagement des MRC concernées. La possibilité de les récupérer selon les vocations prévues au présent schéma d'aménagement et de développement est quasi nulle. L'objectif est donc de les reconnaître à la pièce par l'utilisation d'outils réglementaires discrétionnaires tels que les usages conditionnels, s'il y a lieu.

7.2 LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7.2.1 Interprétation des limites des aires d'affectation

Pour les fins de conformité des règlements d'urbanisme, la limite des aires d'affectation du territoire et du sol ainsi que du périmètre d'urbanisation doivent être interprétées de la façon suivante :

- 1) pour les limites des affectations du territoire, une marge d'interprétation de 45 mètres maximum de part et d'autre des limites, sauf en zone agricole permanente;
- 2) pour la limite du périmètre d'urbanisation, une marge d'interprétation de 45 mètres maximum de part et d'autre des limites;
- 3) pour les limites des affectations du sol qui correspondent généralement à une limite cadastrale, ces limites peuvent

varier de 30 mètres maximum, dans la mesure où l'agrandissement vise un terrain dont la ligne avant donne sur une rue faisant partie majoritairement de l'affectation. Cette possibilité d'agrandissement automatique ne peut se faire qu'une fois par terrain faisant partie de l'affectation.

7.2.2 Terminologie

Les expressions, termes et mots suivants plus amplement définis à la présente partie constituent uniquement un cadre de référence non obligatoire. La Ville pourra prévoir toute autre définition adaptée au contexte général ou particulier de chacun de ses règlements d'urbanisme.

A

Abattage d'arbres

Est considéré comme un abattage d'arbres, dès qu'il y a au moins un arbre d'essence commerciale de plus de dix centimètres au DHP abattu par année.

Arbres d'essences commerciales

- 1) Essences résineuses :
 - a) épinette blanche;
 - b) épinette de Norvège;
 - c) épinette noire;
 - d) épinette rouge;
 - e) mélèze;
 - f) pin blanc;
 - g) pin gris;
 - h) pin rouge;
 - i) pruche de l'est;
 - j) sapin baumier;
 - k) thuya de l'est (cèdre).
- 2) Essences feuillues :
 - a) bouleau blanc;

- b) bouleau gris;
- c) bouleau jaune (merisier);
- d) caryer;
- e) cerisier tardif;
- f) chêne à gros fruits;
- g) chêne bicoloré;
- h) chêne blanc;
- i) chêne rouge;
- j) érable à sucre;
- k) érable argenté;
- l) érable noir;
- m) érable rouge;
- n) frêne d'Amérique (frêne blanc);
- o) frêne de Pennsylvanie (frêne rouge);
- p) frêne noir;
- q) hêtre américain;
- r) noyer;
- s) orme d'Amérique (orme blanc);
- t) orme liège (orme de Thomas);
- u) orme rouge;
- v) ostryer de Virginie;
- w) peuplier à grandes dents;
- x) peuplier baumier;
- y) peuplier faux tremble (tremble);
- z) peupliers (autres);
- aa) tilleul d'Amérique.

B

Bâtiment accessoire

Bâtiment dépendant, détaché, destiné à améliorer l'utilité et la commodité du bâtiment principal et situé sur le même terrain.

Bâtiment d'élevage porcin

Bâtiment d'engraissement, maternité, pouponnière ou la combinaison d'une maternité et d'une pouponnière.

Bâtiment principal

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent schéma sur un terrain.

Bois commercial

Arbres d'essences commerciales de plus de dix centimètres de diamètre du DHP.

C

Camping

Un établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Chemin forestier

Chemin aménagé sur un terrain pour transporter le bois du lieu d'entreposage jusqu'au chemin public.

Chemin public

Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports du Québec ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Construction

Assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un objet nécessitant un emplacement au sol.

Corridor riverain

Une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure d'un lac et de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau ayant un bassin versant de 20 kilomètres carrés et plus et elle se mesure horizontalement.

Coupe d'assainissement

Consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Coupe de conversion

Coupe d'un peuplement forestier dégradé ou improductif en vue de son renouvellement par le reboisement.

Coupe de succession

Coupe consistant à récolter les essences non désirées de l'étage supérieur tout en préservant la régénération en sous-étage et en favorisant une amélioration du peuplement.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen et d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :

- 1) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- 2) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- 3) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

Cette définition a préséance sur toute cartographie.

Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

D**Déblais**

Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération. Sont considérés comme déblais, les travaux d'enlèvement des terres dont le but est d'adoucir en tout ou en partie un talus ou dont le but est de niveler le terrain à la base d'un talus. Le déblais se différencie de l'excavation par l'obtention d'une forme qui se termine en biseau par rapport aux surfaces adjacentes.

Dépôt de matériaux secs

Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

DHP

Abréviation utilisée pour désigner le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,3 mètre au-dessus du sol.

E**Enseigne**

Arrangement de matériaux de couleur ou de source lumineuse, utilisé à des fins de sollicitation, de publicité ou d'information y compris tout écrit composé de lettres, de mots ou de chiffres, toute représentation picturale comme les illustrations, les dessins, les gravures, les images ou les décors et tout emblème comme les devises, les symboles ou les marques de commerce.

Excavation

Action de creuser une cavité dans un terrain ou le résultat de cette action. L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux.

Expertise géotechnique

Avis technique ou étude géotechnique réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. L'expertise vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, l'expertise doit déterminer les travaux à effectuer pour assurer la sécurité des personnes et des éléments exposés aux dangers.

F**Fossé**

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

G**Gestion sur fumier liquide**

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion sur fumier solide

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Gîte touristique

Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant en location au plus cinq chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

Glissement de terrain

Mouvement de masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité, qui s'amorce essentiellement où il y a un talus. Dans la plupart des cas, le mouvement de la masse est soudain et rapide.

I**Immeuble protégé**

Un immeuble protégé comprend les terrains, les bâtiments et les établissements suivants :

- 1) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- 2) un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire à l'intérieur duquel est aménagé une piste cyclable;
- 3) une plage publique ou une marina;
- 4) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- 5) un établissement de camping;
- 6) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- 7) un chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- 8) un temple religieux;
- 9) un théâtre d'été;
- 10) un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- 11) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou de cidres dans une cidrerie ou un établissement de restauration de vingt sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Installation d'élevage

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout lieu d'entreposage des engrais de ferme.

Installation septique

Dispositif servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux sanitaires et composé d'au moins une conduite d'amenée, d'une fosse septique et d'un élément épurateur.

L**Lieu d'entreposage des engrais de ferme**

Ouvrage ou installation de stockage des engrais de ferme ou d'entreposage des déjections des animaux.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- 1) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
- 2) les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
- 3) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

- 4) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer, la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- 1) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au premier paragraphe.

Lit

La partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lot

Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du *Code civil du Québec*.

Lot desservi

Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout public ou privé et approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Lot riverain

Lot immédiatement adjacent à un lac ou un cours d'eau.

Lot non desservi

Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

Lot partiellement desservi

Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout, public ou privé, approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

M

Maison d'habitation

Une résidence d'une superficie d'au moins 21 mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile

Construction, d'un seul logement, immobilisée au sol mais non incorporée à celui-ci, conçue pour être occupée à longueur d'année, déplacée vers sa destination finale sur son propre châssis et un dispositif de roues amovibles. La longueur minimale est de 12 mètres.

O

Opération cadastrale

Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*.

Ouvrage

Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblais.

P

Plaine inondable

La plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées au plan d'accompagnement du présent schéma d'aménagement et de développement :

- 1) la zone de grand courant correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans;
- 2) la zone de faible courant correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Projet résidentiel intégré

Regroupement de plusieurs bâtiments principaux, d'usage résidentiel, localisés sur un seul lot, suivant une planification d'ensemble et formant une homogénéité architecturale. La planification, la gestion et la promotion sont d'initiative unique. Un projet résidentiel intégré est conçu dans le but de favoriser la mise en commun de certains espaces, services ou équipements tels que des aires de stationnement, des allées de circulation, des services d'utilité publique et des aires d'agrément.

R

Remblai

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée, pour combler une cavité ou pour niveler le terrain ou les terres résultant de cette action.

Résidence de tourisme

Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'autocuisine.

Roulotte

Construction fabriquée en usine et transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des poteaux ou des piliers, dont la longueur est toujours inférieure à 12 mètres. Une roulotte est utilisée pour un usage saisonnier (moins de 180 jours). Elle doit avoir ses propres facilités sanitaires. En tout temps, cette construction doit être immatriculée.

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres :

- 1) lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;
- 2) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- 1) lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- 2) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Rue existante

Voie de circulation publique et privée aménagée et carrossable à la date d'entrée en vigueur du présent document complémentaire.

S

Surface de production

Superficie de plancher d'un bâtiment d'élevage porcin, en excluant les aires d'entreposage des machines et des équipements agricoles, ainsi que les aires de préparation et d'entreposage des aliments destinés à ces animaux.

T

Talus

Un terrain en pente d'une hauteur d'au moins 5 mètres, possédant une pente moyenne de plus de 33 % (3 dans 1).

Terrain

Un fond de terre décrit par un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 2174b et 2175 du *Code civil du Bas-Canada*, ou l'équivalent en vertu du *Code civil du Québec*, ou dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux, et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant en partie ou en totalité à un même propriétaire.

Terrain riverain

Un terrain adjacent à un cours d'eau, ou un terrain en bordure d'une rue existante qui borde un cours d'eau.

U

Unité animale

L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production, telle que déterminée en annexe.

Unité d'élevage

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Unité d'élevage porcin

Unité composée de bâtiments d'élevage porcin.

Utilité publique et infrastructure

Tout service ou infrastructure d'utilité publique, tels que les infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité et de télécommunication.

7.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, est formé d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au *Règlement de lotissement* ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

Toutefois, pour un projet résidentiel intégré, le terrain sur lequel doivent être érigées les constructions projetées, y compris leurs dépendances, ne doit être formé que d'un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au *Règlement de lotissement* ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis. Dans le cas où le projet résidentiel intégré vise des habitations détenues en copropriété, des opérations cadastrales peuvent être réalisées pour créer ces unités dans la mesure où le lot

commun à l'ensemble des habitations subsiste. Cette exigence ne s'applique pas :

- a) aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;
- b) aux constructions projetées, dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni aux constructions projetées au sujet desquelles il est démontré, au fonctionnaire désigné, qu'elles ne seront pas érigées sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Ces exemptions ne s'appliquent pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale, permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction est projetée, n'excède pas 10 % du coût estimé de la construction projetée;

- 2) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

- 3) À l'extérieur des périmètres d'urbanisation seulement, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet. Cette exigence ne s'applique pas :

- a) aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, à l'exception d'une résidence située sur ces terres.

- 4) À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction, incluant les bâtiments accessoires ainsi que toute modification, agrandissement ou autres travaux réalisés sur un bâtiment existant nécessitant un permis de construction, est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux

exigences du *Règlement de lotissement* et aux normes de construction d'une rue publique. Pour fins d'application du présent paragraphe, un terrain séparé d'une rue publique ou privée par une voie ferrée est présumé adjacent. Cette exigence ne s'applique pas :

- a) à l'agrandissement, la modification ou le remplacement d'une construction existante ou à l'addition d'un bâtiment accessoire lorsque les véhicules du Service de protection contre les incendies ont accès à la construction projetée par une rue, un chemin, un accès véhiculaire ou une cour possédant les caractéristiques minimales de conception et de construction prévues au *Code de construction du Québec*, Chapitre I – Bâtiment, et au *Code national du bâtiment* – Canada en vigueur permettant une desserte en service d'incendie;

Dans les cas de reconstruction d'un bâtiment principal uniquement, la nouvelle construction doit être du même usage que le bâtiment démolé ou détruit et la demande de permis de construction doit être déposée au fonctionnaire désigné dans les douze mois suivant la démolition ou la destruction de la construction existante. De plus, l'ensemble des travaux doit être réalisé dans le délai prévu au *Règlement sur les permis et certificats*;

- b) aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, à l'exception d'une résidence située sur ces terres.

- 5) À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction, incluant les bâtiments accessoires ainsi que toute modification, agrandissement ou autres travaux réalisés sur un bâtiment existant nécessitant un permis de construction, est adjacent à une rue publique. Pour fins d'application du présent paragraphe, un terrain séparé d'une rue publique ou privée par une voie ferrée est présumé adjacent. Cette exigence ne s'applique pas :

- a) à l'agrandissement, la modification ou le remplacement d'une construction existante ou à l'addition d'un bâtiment accessoire lorsque les

véhicules du Service de protection contre les incendies ont accès à la construction projetée par une rue, un chemin, un accès véhiculaire ou une cour possédant les caractéristiques minimales de conception et de construction prévues au Code de construction du Québec, Chapitre I - Bâtiment et au Code national du bâtiment – Canada en vigueur permettant une desserte en service d'incendie;

Dans les cas de reconstruction d'un bâtiment principal uniquement, la nouvelle construction doit être du même usage que le bâtiment démolé ou détruit et la demande de permis de construction doit être déposée au fonctionnaire désigné dans les douze mois suivant la démolition ou la destruction de la construction existante. De plus, l'ensemble des travaux doit être réalisé dans le délai prévu au Règlement sur les permis et certificats;

- b) aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, à l'exception d'une résidence située sur ces terres;
- c) aux constructions faisant partie d'un projet résidentiel intégré dont au moins l'allée véhiculaire est adjacente à une rue publique.

Des ajustements ou des exceptions à ces conditions pourraient être ajoutés pour des fins de sécurité publique, environnementales ou autres, s'il y a lieu.

7.4 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

Cette section présente les normes minimales de lotissement applicables aux terrains non desservis, partiellement desservis ou desservis ainsi que les normes spécifiques pour les terrains situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent.

7.4.1 Superficies et dimensions minimales des lots

TABLEAU 23
Les superficies et les dimensions minimales des lots

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES PAR AFFECTATION ¹	TERRITOIRE SITUÉ À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION	TERRITOIRE SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION		
		NON DESSERVI	PARTIELLEMENT DESSERVI	DESSERVI
Affectations agricole et agricole forestière	N/A	5 000 m ²	5 000 m ²	5 000 m ²
Affectation rurale ³ Superficie minimale Largeur minimale mesurée sur la ligne avant du lot	N/A	1 ha 75 m	N/A	N/A
Affectation rurale résidentielle	N/A	3 000 m ²	1 500 m ²	Réglementation d'urbanisme
Affectation rurale forestière ³ Superficie minimale Largeur minimale mesurée sur la ligne avant du lot	N/A	10 ha 100 m	N/A	N/A
Affectation industrielle commerciale	Réglementation d'urbanisme	5 000 m ²	5 000 m ²	N/A
Affectation urbaine	Réglementation d'urbanisme	N/A	N/A	N/A
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant du lot à l'exception des largeurs précisées dans les affectations rurale et rurale forestière	Réglementation d'urbanisme	50 m	30 m	25 m
Secteurs de projets approuvés ² Superficie minimale Largeur minimale mesurée sur la ligne avant du lot	N/A	Réglementation d'urbanisme	Réglementation d'urbanisme	Réglementation d'urbanisme

¹ Référer au plan 3 - Affectations du territoire

² Les secteurs de projets approuvés se retrouvent dans diverses affectations à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Les superficies et dimensions minimales des lots dans ces secteurs devront être précisées dans le Règlement de lotissement. Référer au plan 8 – Projets approuvés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

³ Les superficies et dimensions minimales des lots pourraient être différentes de part et d'autre d'un prolongement de rue existante visant à permettre le bouclage à la consolidation d'un développement existant.

7.4.2
Superficies et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain

TABLEAU 24
Les superficies et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain

SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES PAR AFFECTATION ¹	TERRITOIRE SITUÉ À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION	TERRITOIRE SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION		
		NON DESSERVI	PARTIELLEMENT DESSERVI	DESSERVI
Affectations agricole et agricole forestière	N/A	5 000 m ²	5 000 m ²	5 000 m ²
Affectation rurale ³ Superficie minimale Largeur minimale mesurée sur la ligne avant du lot	N/A	1 ha 75 m	N/A	N/A
Affectation rurale résidentielle	N/A	4 000 m ²	4 000 m ²	Réglementation d'urbanisme
Affectation rurale forestière ³ Superficie minimale Largeur minimale mesurée sur la ligne avant du lot	N/A	10 ha 100 m	N/A	N/A
Affectation industrielle commerciale	Réglementation d'urbanisme	5 000 m ²	5 000 m ²	N/A
Affectation urbaine	Réglementation d'urbanisme	N/A	N/A	N/A
Largeur minimale mesurée sur la ligne avant du lot à l'exception des largeurs précisées dans les affectations rurale et rurale forestière Profondeur moyenne minimale ○ lot adjacent au plan d'eau dans un bassin versant de 20 km ² et plus	Réglementation d'urbanisme	50 m	30 m	25 m
	Réglementation d'urbanisme	60 m	60 m	45 m
Secteurs de projets approuvés ² superficie minimale et largeur minimale	N/A	Réglementation d'urbanisme	Réglementation d'urbanisme	Réglementation d'urbanisme

1 Référer au plan 3 - Affectations du territoire

2 Les secteurs de projets approuvés se retrouvent dans diverses affectations à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Les superficies et dimensions minimales des lots dans ces secteurs devront être précisées dans le *Règlement de lotissement*. Référer au plan 8 – Projets approuvés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

3 Les superficies et dimensions minimales des lots pourraient être différentes de part et d'autre d'un prolongement de rue existante visant à permettre le bouclage à la consolidation d'un développement existant.

7.4.3
Dispositions applicables à l'affectation rurale forestière

La construction d'une nouvelle résidence pourra être autorisée dans l'affectation rurale forestière dans le cas d'un projet intégré d'habitation qui respectera la densité maximale d'occupation autorisée de un logement par 10 hectares. Les règles relatives à l'acceptation de projets intégrés d'habitations seront définies dans la réglementation d'urbanisme.

7.4.4
Dispositions applicables à l'affectation urbaine

Toute construction située à l'intérieur des périmètres urbains doit être desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux.

7.4.5
Distance entre une rue située à l'intérieur d'un corridor riverain et un cours d'eau

La distance entre une rue située dans un corridor riverain et un cours d'eau est mesurée horizontalement à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres. Elle doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) la distance minimale entre une rue et un cours d'eau à débit régulier, situés à l'intérieur du périmètre urbain ou en présence de réseaux d'égout et d'aqueduc à l'extérieur du périmètre urbain, est de 45 mètres;
- 2) la distance minimale entre une rue et un cours d'eau à débit régulier, situés à l'extérieur du périmètre urbain, est de 60 mètres en l'absence de réseaux d'égout et d'aqueduc ou de l'un de ces deux services;
- 3) le Règlement de lotissement devra préciser les cas pour lesquels cette distance n'est pas applicable, entre autres, les cas suivants :

- a) pour le prolongement d'une rue existante;
- b) pour la construction d'une rue projetée pour un aménagement à des fins d'utilité publique, de parcs ou de zone de conservation, un quai ou un débarcadère, un site archéologique; tant que l'évaluation de l'impact sur le patrimoine archéologique n'a pas été menée et que des mesures de mitigation n'ont pas été identifiées;

- c) pour la construction d'une rue projetée dans les secteurs de projets approuvés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

7.4.6
Dispositions spécifiques

Le *Règlement de lotissement* pourra préciser les cas spécifiques pour lesquels les superficies et dimensions minimales prescrites aux sections précédentes peuvent être réduites.

7.4.7
Dispositions non applicables

Les normes minimales de lotissement prescrites aux sections précédentes ne sont pas applicables aux opérations cadastrales visant :

- 1) les réseaux et les postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées;
- 2) à créer un lot qui sera ajouté au terrain adjacent pour former un nouveau terrain;
- 3) un terrain bénéficiant de droits acquis accordés par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (dimensions seulement).

7.4.8
Dispositions relatives aux droits acquis

Un terrain dérogatoire formé d'un ou de plusieurs lots distincts existants au moment de l'entrée en vigueur du schéma, bénéficie de droits acquis pour l'usage ou les usages pour lequel ou lesquels il a été formé, pourvu qu'il ait été formé conformément au *Règlement de lotissement* alors en vigueur.

Dans tous les cas, un terrain formé d'un ou de plusieurs lots distincts dérogatoires protégés par droits acquis, peut être modifié même si l'opération ne rend pas le terrain conforme, en autant que l'effet de l'opération cadastrale a pour but d'augmenter la superficie du terrain. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre d'autres lots dérogatoires ou davantage dérogatoires.

7.5 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES

7.5.1 Les rives et le littoral

7.5.1.1 Autorisation préalable aux interventions sur les rives et le littoral

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par la ville, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

7.5.1.2 Mesures relatives aux rives

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- 1) l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et des ouvrages existants, utilisés à des fins résidentielles unifamiliales privées situées sur un lot distinct, à des fins agricoles ou à des fins forestières privées;
- 2) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
- 3) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins résidentielles unifamiliales privées situées sur un lot distinct, à des fins agricoles ou à des fins forestières privées aux conditions suivantes :

- a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
 - c) le lot n'est pas situé dans une zone exposée aux glissements de terrain identifiée au présent schéma;
 - d) une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- 4) la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
- a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
 - c) une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
 - d) le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- 5) les ouvrages et les travaux suivants relatifs à la végétation :
- a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1) et à ses règlements d'application, pourvu que ces activités n'aient pas d'incidence hydraulique qui ferait en sorte de modifier les caractéristiques du milieu naturel et que les travaux de drainage n'affectent pas l'hydroconnectivité des milieux humides;
 - b) la coupe d'assainissement, sans dépasser 20 % des tiges;
 - c) l'abattage d'arbres, sans dépasser 20 % des tiges;
 - d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - f) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - g) aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins.
- 6) la culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 mètre sur le haut du talus;
- 7) les ouvrages et les travaux suivants :
- a) l'installation de clôtures;
 - b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

- e) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- f) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
- g) les puits individuels;
- h) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- i) les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur le littoral conformément aux mesures relatives au littoral.

7.5.1.3 Remise à l'état naturel des rives

À l'exception des ouvrages et des travaux autorisés à la section précédente, toute intervention de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres, est interdite sur une bande d'une profondeur minimale de 5 mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, lorsque la pente moyenne mesurée dans la rive est inférieure à 30 %; cette interdiction est portée à 7,5 mètres lorsque la pente moyenne est supérieure à 30 %. Toutefois, l'entretien de la végétation, y compris la tonte de gazon, est autorisé dans une bande de 2 mètres contiguë à un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent schéma.

La *réglementation d'urbanisme* devra exiger l'ensemencement et la plantation dans la rive ou une partie de celle-ci d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes adaptées à un milieu riverain. Les travaux nécessaires à la renaturalisation de la rive, de même que le choix des espèces végétales devront suivre les techniques reconnues par le MDDEFP. Le *Règlement sur les permis et certificats* devra préciser les exigences reliées au certificat d'autorisation.

7.5.1.4 Mesures relatives au littoral

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- 1) les quais, les abris ou les débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes; les dimensions des quais, des abris et des débarcadères devront être précisées dans la *réglementation d'urbanisme*;
- 2) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- 3) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- 4) les prises d'eau;
- 5) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
- 6) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- 7) les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
- 8) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujéti à l'obtention d'une autorisation

en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi;

- 9) l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

7.5.2 La plaine inondable

7.5.2.1 Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable doit être réalisé dans le cadre de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité ou du gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées doivent prendre en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et doivent veiller à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation de l'eau.

Les constructions, les ouvrages et les travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujéti à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblais ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la municipalité.

7.5.2.2 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable et les zones inondables par embâcles

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant ainsi que les zones inondables par embâcles sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur

réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection préconisées pour les rives et le littoral :

- 1) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et les ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- 2) les travaux, les constructions ou les ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- 3) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou des ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- 4) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et des ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- 5) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le

traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);

- 6) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- 7) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblais;
- 8) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la présente section;
- 9) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
- 10) les travaux de drainage des terres;
- 11) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblais ni remblai, pourvu que ces activités n'aient pas d'incidence hydraulique qui ferait en sorte de modifier les caractéristiques du milieu naturel et que les travaux de drainage n'affectent pas l'hydroconnectivité des milieux humides;
- 12) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblais;
- 13) l'implantation de piscines et de bâtiments accessoires en zone inondable de grand courant, aux conditions suivantes :
 - a) la superficie cumulative maximale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 30 mètres carrés, sans compter les piscines dans ce maximum;

<p>b) l'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou remblais, même si un nivellement mineur peut être effectué pour l'installation d'une piscine hors terre et malgré les déblais inhérents à l'implantation d'une piscine creusée; dans ce dernier cas, les matériaux d'excavation doivent être éliminés hors de la zone inondable;</p> <p>c) les bâtiments (garage, remise, cabanon, etc.) doivent être simplement déposés sur le sol, c'est-à-dire sans fondations ni ancrage pouvant les retenir lors d'inondations et créer ainsi un obstacle à l'écoulement des eaux.</p>	<p>localisation ne doit pas augmenter l'exposition aux effets des glaces;</p> <p>b) le bâtiment devra s'éloigner de la rive;</p> <p>c) le bâtiment devra demeurer sur le même lot;</p> <p>d) la construction devra être immunisée selon les normes prévues à la Politique.</p>	<p>ainsi que par la ville, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et les ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;</p> <p>8) les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;</p>	<p>1) assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;</p> <p>2) assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables aurégime hydraulique du cours d'eau devront être définis et, plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;</p>
<p>14) l'entrée charretière : l'entrée charretière est considérée comme inhérente au titre de propriété riverain d'une route et au droit d'y construire un bâtiment dans le but d'y accéder. Un permis peut être donné sans passer par le processus de dérogation, mais des conditions devraient s'appliquer pour assurer une libre circulation de l'eau :</p> <p>a) l'entrée charretière peut faire l'objet de mesures d'immunisation (rehaussement de la surface de roulement jusqu'à un niveau sécuritaire pour permettre l'évacuation) si elle donne accès à une construction principale existante ou permise;</p> <p>b) la superficie remblayée doit être conforme au règlement de zonage;</p> <p>c) le diamètre des ponceaux doit pouvoir laisser passer le débit de crue sans entrer en charge et causer une restriction ou un rehaussement de la cote de crue.</p>	<p>7.5.2.3 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant ainsi que les zones inondables par embâcles, peuvent être également permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.R.Q., c. A-19.1). Les constructions, les ouvrages et les travaux admissibles à une dérogation sont :</p>	<p>9) toute intervention visant :</p> <p>a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;</p> <p>b) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;</p> <p>10) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;</p> <p>11) l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblais; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;</p> <p>12) un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> (L.R.Q., c. Q-2);</p>	<p>3) assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, les ouvrages et les constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;</p> <p>4) protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, et leurs habitats, et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;</p> <p>5) démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.</p>
<p>15) le déplacement d'un bâtiment principal sur un même lot : l'implantation d'un bâtiment déplacé est normalement considérée comme une nouvelle implantation sur le site d'accueil. Dans une perspective d'amélioration de la situation et de diminution du risque, le déplacement d'un bâtiment principal doit être considéré comme une modernisation de construction, si certaines conditions sont rencontrées :</p> <p>a) le risque devra être diminué; le niveau du sol (cote d'élévation) au point d'implantation doit être plus élevé que celui de l'emplacement d'origine et la nouvelle</p>	<p>1) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;</p> <p>2) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;</p> <p>3) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et aux égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;</p> <p>4) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;</p> <p>5) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;</p> <p>6) les stations d'épuration des eaux usées;</p> <p>7) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes,</p>	<p>13) les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> (L.R.Q., c. Q-2).</p> <p>7.5.2.4 Critères d'acceptabilité d'une dérogation La réalisation des constructions, des travaux et des ouvrages admissibles à une dérogation doivent satisfaire les critères suivants :</p>	<p>7.5.2.5 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :</p> <p>1) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;</p> <p>2) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.</p>

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, des ouvrages et des travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à la section suivante, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions prévues à la section précédente.

7.5.2.6

Mesures d'immunisation applicables aux constructions, aux ouvrages et aux travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation;
 - b) la stabilité des structures;
 - c) l'armature nécessaire;
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 5) le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

7.5.3

Les mesures de protection particulières dans le cadre d'un plan de gestion

7.5.3.1 Objectifs

Le plan de gestion vise à permettre à la ville de Sherbrooke dans le cadre d'une révision ou d'une modification à son schéma d'aménagement et de développement :

- 1) de présenter pour son territoire, un plan de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables;
- 2) d'élaborer des mesures particulières de protection (normes), de mise en valeur et de restauration des rives, du littoral et des plaines inondables identifiés, pour répondre à des situations particulières; plus spécifiquement, dans le cas des plaines inondables, d'élaborer pour un secteur identifié de son territoire, des mesures particulières de protection permettant de régir la consolidation urbaine tout en interdisant l'expansion du domaine bâti;
- 3) d'inscrire ces mesures à l'intérieur d'une planification d'ensemble reflétant une prise en considération et une harmonisation des différentes interventions sur le territoire.

En effet, le plan de gestion et les mesures particulières de protection et de mise en valeur qui sont approuvées pour les rives, le littoral et les plaines inondables ont pour effet de remplacer, dans la mesure qu'il y est précisé, pour les plans d'eau et les cours d'eau visés, les mesures prévues par la présente section.

7.5.3.2

Critères généraux d'acceptabilité

Le plan de gestion doit présenter une amélioration de la situation générale de l'environnement sur le territoire de son application.

Pour la réalisation d'un plan de gestion, les zones riveraines et littorales dégradées ou situées en zones fortement urbanisées devraient être préférées à celles encore à l'état naturel.

Les zones riveraines et littorales présentant un intérêt particulier sur le plan de la diversité biologique devraient être considérées dans l'application de mesures particulières de protection et de mise en valeur.

Dans les forêts du domaine de l'État, l'article 25.2 de la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1) prévoit que lorsque des circonstances l'exigent, des normes particulières pour protéger les rives et le littoral peuvent être adoptées. L'examen de ces circonstances et de ces normes sera fait dans le cadre d'une modification ou de la révision du schéma d'aménagement et de développement, sur proposition de la ville de Sherbrooke. Toutefois, la responsabilité d'adopter et de faire respecter ces mesures relève du ministère des Ressources naturelles et de la Faune.

7.5.3.3

Critères spécifiques d'acceptabilité d'un plan quant aux plaines inondables

Dans le cadre d'un plan de gestion, certains ouvrages, certaines constructions et certains travaux pourraient être réalisés, en plus de ceux qui sont prévus en vertu des articles portant sur les mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable et sur les mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable. Ces ouvrages, ces constructions et ces travaux qui pourront être réalisés sont ceux qui découlent :

- 1) de l'aménagement de zones de grand courant qui sont enclavées à l'intérieur d'une zone de faible courant, si ces espaces ne revêtent pas de valeur environnementale;
- 2) de complément d'aménagement de secteurs urbains (densité nette plus grande que cinq constructions à l'hectare ou 35 constructions au kilomètre linéaire, par côté de rue) déjà construits, desservis par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout ou par les deux réseaux, avant le 18 mai 2005 ou avant la date à laquelle l'étendue de la plaine d'inondation concernée a été déterminée, selon la plus récente des deux éventualités. Un secteur est considéré construit si 75 % des terrains sont occupés par une construction principale; les nouvelles constructions devront

être limitées à des insertions dans un ensemble déjà bâti, les zones d'expansion étant exclues.

L'analyse de l'acceptabilité du plan de gestion tiendra compte des critères suivants :

- a) un plan de gestion doit fixer les conditions définitives d'aménagement pour l'ensemble des plaines inondables de la municipalité;
- b) la sécurité des résidents doit être assurée pour l'évacuation, par exemple par l'immunisation des voies de circulation, tout en préservant la libre circulation de l'eau. Un programme d'inspection annuelle doit être élaboré et mis en place dans le cas où le plan de gestion comporte des ouvrages de protection;
- c) les impacts hydrauliques générés par les ouvrages et les constructions à réaliser dans le cadre du plan de gestion ne doivent pas être significatifs. La libre circulation des eaux et l'écoulement naturel doivent être assurés;
- d) si le plan de gestion ne peut être mis en œuvre sans comporter des pertes d'habitats floristiques et fauniques ou des pertes de capacité de laminage de crue (capacité d'accumulation d'un volume d'eau permettant de limiter d'autant l'impact de l'inondation ailleurs sur le territoire), ces pertes devront faire l'objet de mesures de compensation sur le territoire de la municipalité ou ailleurs sur le même cours d'eau. Le plan de gestion doit donc comporter une évaluation de la valeur écologique des lieux (inventaire faunique et floristique préalable), une estimation des volumes et superficies de remblai anticipés et des pertes d'habitats appréhendées;
- e) le plan de gestion doit tenir compte des orientations et politiques du gouvernement. Il doit, entre autres, prévoir des accès pour la population aux cours d'eau et aux plans d'eau en maintenant les accès existants si ceux-ci sont adéquats et en en créant de nouveaux si les accès actuels sont insuffisants;

- f) le plan de gestion doit comporter le lotissement définitif des espaces visés;
- g) le plan de gestion doit prévoir l'immunisation des ouvrages et des constructions à ériger. Il doit aussi comprendre une analyse de la situation des constructions et des ouvrages existants eu égard à leur immunisation et présenter les avenues possibles pour remédier aux problèmes soulevés;
- h) le plan de gestion doit prévoir la desserte de l'ensemble des secteurs à consolider par les services d'aqueduc et d'égout;
- i) le plan de gestion doit établir un calendrier de mise en œuvre;
- j) le plan de gestion doit tenir compte des titres de propriété de l'État et, entre autres, du domaine hydrique de l'État.

7.5.3.4 Contenu du plan de gestion

Le plan de gestion devra être élaboré en prenant en considération les objectifs de la présente section et il devra notamment comprendre les éléments suivants :

- 1) identification :
 - a) du territoire d'application du plan de gestion;
 - b) des plans d'eau et cours d'eau ou tronçons de cours d'eau visés;
 - c) des plaines inondables visées.
- 2) motifs justifiant le recours à un plan de gestion :
 - a) Les raisons qui amènent la présentation d'un plan de gestion peuvent être de diverses natures. La ville de Sherbrooke devra faire état des motifs qui l'amènent à proposer un plan de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables pour son territoire et à ainsi élaborer des mesures particulières de protection, de mise en valeur et de restauration de ces espaces en plus ou en remplacement de ce que prévoit la présente section.

- 3) caractérisation du territoire visé par le plan de gestion :
 - a) la description générale du milieu physique et du réseau hydrographique et la description écologique générale du milieu;
 - b) la description générale de l'occupation du sol;
 - c) la caractérisation de l'état des plans d'eau et cours d'eau et des rives (qualité de l'eau et des rives; nature des sols; secteurs artificialisés, à l'état naturel, sujets à l'érosion, etc.);
 - d) une description des secteurs présentant un intérêt particulier (habitat faunique et floristique particulier, groupement végétal rare, milieu recelant des espèces menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être classées ainsi, site archéologique, etc.);
 - e) une présentation des secteurs présentant un intérêt pour la récréation et le tourisme et pour l'accès du public.

et en plus, dans le cas où le plan de gestion intègre une plaine inondable :

- a) la localisation des infrastructures d'aqueduc et d'égout desservant le territoire et, section par section, la date d'entrée en vigueur du règlement décrétant leur installation;
- b) un plan d'utilisation du sol indiquant, terrain par terrain, les constructions existantes, la date de leur édification, le caractère saisonnier ou permanent de leur occupation et leur état en terme d'immunisation;
- c) un plan indiquant le niveau de la surface de roulement des voies de circulation et leur état en termes d'immunisation.
- 4) protection et mise en valeur des secteurs visés par le plan de gestion :
 - a) l'identification des secteurs devant faire l'objet d'intervention de mise en valeur et de restauration;
 - b) la description de ces interventions;

- c) les répercussions environnementales de ces interventions sur le milieu naturel (faune, flore, régime hydraulique) et humain;
- d) l'identification des zones où des mesures particulières de protection seront appliquées;
- e) l'identification des mesures d'atténuation, de mitigation et d'immunisation qui seront appliquées;
- f) l'identification des normes de protection qui seront appliquées.

et en plus, dans le cas où le plan de gestion intègre une plaine inondable :

- a) l'identification des terrains qui, selon l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1), peuvent permettre l'implantation d'une construction et de ses dépendances;
- b) dans le cas où le territoire n'est desservi que par l'aqueduc ou l'égout, la planification de l'implantation du réseau absent;
- c) les mesures préconisées pour permettre l'immunisation des constructions et des ouvrages existants.

7.5.4 Le certificat d'autorisation

7.5.4.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Nul ne peut procéder à un ouvrage ou à des travaux sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou d'un ouvrage ou à des travaux dans une zone inondable sans obtenir un certificat d'autorisation émis conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* de la ville de Sherbrooke. Lorsqu'il y a une demande de permis de construction, ce certificat n'est pas nécessaire.

7.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

7.6.1 Dispositions générales

Les zones exposées aux glissements de terrain sont identifiées au plan 13 – Contraintes naturelles. Ces zones correspondent aux secteurs où des risques de mouvement de sol sont présents.

Malgré la délimitation des zones exposées aux glissements de terrain sur le plan, l'expertise géotechnique portant sur le risque de glissement de terrain a préséance sur l'existence ou non d'une zone de glissement de terrain montrée au plan. Dans l'éventualité où l'expertise géotechnique conclue qu'il n'y a aucun risque de glissement de terrain, l'intervention projetée pourra être réalisée dans le respect des conditions citées lors de l'expertise géotechnique. Cette zone exposée aux glissements sera ainsi considérée comme étant nulle et non reconnue dans la réglementation d'urbanisme.

7.6.2 Dispositions relatives aux interventions dans une zone exposée aux glissements de terrain

Dans les zones exposées aux glissements de terrain, toute intervention régie au tableau suivant peut être permise à la condition expresse qu'une expertise géotechnique répondant aux exigences suivantes soit produite.

Lorsque l'expertise géotechnique démontre que le terrain concerné ne comprend aucun risque de glissement de terrain, ce terrain est considéré ne faisant pas partie de la zone exposée aux glissements de terrain.

TABLEAU 25

Le cadre pour les interventions dans les zones exposées aux glissements de terrain

INTERVENTION PROJETÉE	LOCALISATION		
	TALUS	SOMMET DU TALUS	BASE DU TALUS
Bâtiment principal (sauf bâtiment agricole) Bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel)	Interdit	Interdit	Interdit
Bâtiment accessoire sans fondations⁽¹⁾ -(garage, remise, cabanon, etc.) ou construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) Agrandissement sans ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal Agrandissement d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondations	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres .	Permis sans expertise géotechnique.
Bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) Agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole Reconstruction d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole Relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres .	Interdit dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 mètres .
Infrastructure⁽²⁾ (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.), ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou équipement fixe (réservoir, etc.) Réfection d'une infrastructure et raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure Réfection d'un ouvrage ou d'un équipement fixe	Interdit	Interdit dans la bande de protection au sommet du talus.	Interdit dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à 5 mètres .
Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champs d'évacuation	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres .	Interdit dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 mètres .
Travaux de remblai⁽³⁾ (permanent ou temporaire) Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public ⁽⁴⁾ (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.)	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres .	Permis sans expertise géotechnique.

TABLEAU 25

Le cadre pour les interventions dans les zones exposées aux glissements de terrain (suite)

INTERVENTION PROJETÉE	LOCALISATION		
	TALUS	SOMMET DU TALUS	BASE DU TALUS
Travaux de déblais ou d'excavation ⁽⁵⁾ Piscine creusée	Interdit	Permis sans expertise géotechnique.	Interdit dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est de 5 mètres .
Travaux de stabilisation de talus	Interdit	Interdit	Interdit
Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.)	Interdit	Interdit	Interdit
Abattage d'arbres ⁽⁶⁾ (sauf coupes d'assainissement et contrôle de la végétation)	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres .	Permis sans expertise géotechnique.
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain	Interdit	Interdit	Interdit

⁽¹⁾ Les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 mètres carrés ne nécessitant aucun remblai, déblais ou excavation sont permis dans le talus et la marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres.

⁽²⁾ Les infrastructures ne nécessitant aucun travaux de remblai, de déblais ou d'excavation sont permis (exemple : les conduites en surface du sol).

⁽³⁾ Un seul ou plusieurs remblais dont l'épaisseur totalise moins de 0,30 mètre suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres.

⁽⁴⁾ Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblais ou d'excavation, les normes pour les travaux de remblai, de déblais ou d'excavation doivent être appliquées.

⁽⁵⁾ Les excavations dont la profondeur est de moins de 0,50 mètre ou d'une superficie de moins de 5 mètres carrés sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus (exemple d'intervention visé par cette exception : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton [sonotubes]).

⁽⁶⁾ À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus sans recourir à la machinerie lourde dans la marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

7.6.3

Dispositions relatives à la production d'une expertise géotechnique

7.6.3.1

L'expertise géotechnique

Chacune des interventions interdites dans les zones exposées aux glissements de terrain peut être permise à la condition qu'une expertise géotechnique soit produite. À moins que cette expertise conclue à l'inexistence d'une zone de glissement de terrain, cette étude doit préciser la stabilité actuelle du site et l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. De plus, elle doit contenir, au besoin, des recommandations sur les travaux requis pour assurer la stabilité du site et les mesures préventives pour la maintenir.

Il y a quatre familles d'exigences quant au contenu de l'expertise géotechnique. Le cadre normatif d'une expertise géotechnique est précisé au tableau suivant et présente les buts, conclusions et recommandations que doit contenir une expertise géotechnique selon l'intervention projetée. L'expertise peut être constituée d'un avis technique ou d'une étude plus élaborée selon les recommandations de l'ingénieur.

7.6.3.1.1

Famille d'interventions 1

La première famille d'interventions comprend les interventions suivantes : la construction d'un bâtiment principal (sauf bâtiment agricole) ou accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel), son agrandissement avec ajout ou modification des fondations, sa reconstruction et sa relocalisation. La première famille d'interventions comprend aussi les interventions suivantes : la construction d'une infrastructure (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, d'un ouvrage de captage d'eau, etc.), d'un équipement fixe (réservoir, etc.), la réfection d'une infrastructure et le raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure ainsi que la réfection d'un ouvrage ou d'un équipement fixe.

Exception : Les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial ne sont pas assujettis. Toutefois, tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports

(MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisqu'elles respectent la présente section..

7.6.3.1.2

Famille d'interventions 2

La deuxième famille d'interventions comprend les interventions suivantes : la construction d'un bâtiment accessoire sans fondations ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel, l'agrandissement sans ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel, la relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondations. Cette famille d'interventions comprend aussi les interventions suivantes : la construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole, la construction d'un champ d'épuration, d'un élément épurateur, d'un champ de polissage, d'un filtre à sable, d'un puits absorbant, d'un puits d'évacuation, d'un champ d'évacuation. Cette famille d'interventions comprend également les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, la construction d'une piscine creusée, l'usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public et à l'abattage d'arbres.

7.6.3.1.3

Famille d'interventions 3

Dans le cas des travaux de stabilisation, l'expertise géotechnique a pour but d'évaluer les effets de cette intervention sur la stabilité du site.

7.6.3.1.4

Famille d'interventions 4

Pour le lotissement, l'expertise géotechnique a pour but d'évaluer les conditions actuelles de stabilité du site. Elle doit statuer sur ces conditions et sur les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site.

7.6.3.2

Suivi de travaux

Les travaux devront être réalisés sous la surveillance d'un ingénieur en géotechnique et un rapport devra être transmis à la ville de Sherbrooke à la fin des travaux lorsque ces derniers sont requis pour maintenir la stabilité du talus. Cette mesure est requise afin de s'assurer que les travaux ont été exécutés selon les recommandations contenues dans le rapport d'expertise géotechnique. Ce rapport est exigé seulement lorsque l'ingénieur

précise comment faire les travaux et non lorsqu'il fait état des précautions à prendre, comme ne pas remblayer, ne pas déblayer, éviter l'entreposage de neige au sommet du talus, etc.

7.6.3.3

Validité de l'expertise géotechnique

L'expertise géotechnique réalisée après l'entrée en vigueur du présent schéma eu égard aux zones exposées aux glissements de terrain est valide pour la durée du permis de construction ou du certificat d'autorisation visé par l'expertise, et ce, sans dépasser une durée maximale de cinq ans. Si elle porte sur un site localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain qui a un cours d'eau à l'intérieur de ses limites, elle est valide pour une durée maximale de 1 an, en raison de l'évolution possible de la géométrie du talus. Une expertise géotechnique effectuée avant l'entrée en vigueur de la réglementation n'est pas valide. Elle doit être réévaluée, si possible par la même firme en géotechnique, afin de s'assurer que les conditions qui avaient cours lors de sa réalisation n'ont pas changé et que les conclusions et recommandations sont toujours pertinentes en fonction des nouveaux règlements.

7.6.3.4

Cadre normatif d'une expertise géotechnique

Le cadre normatif prescrit au tableau suivant s'applique pour la réalisation d'une expertise géotechnique.

TABLEAU 26

Cadre normatif d'une expertise géotechnique

FAMILLE	INTERVENTION	BUT	CONCLUSION	RECOMMANDATION
1	<p>Famille 1 : Bâtiment principal (sauf bâtiment agricole) Bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel) Infrastructure (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.), ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou équipement fixe (réservoir, etc.) Réfection d'une infrastructure et raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure Réfection d'un ouvrage ou d'un équipement fixe</p>	<p>Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.</p> <p>Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.</p>	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le degré de stabilité actuelle du site; - l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; - les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; - l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.
2	<p>Famille 2 : Bâtiment accessoire sans fondations ⁽¹⁾-(garage, remise, cabanon, etc.) ou construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) Agrandissement sans ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal Agrandissement d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondations Bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grains ou à fourrage, etc.) ou ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) Agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole Reconstruction d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole Relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation Travaux de remblai (permanent ou temporaire) Travaux de déblais ou d'excavation Piscine creusée Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.) Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et contrôle de la végétation)</p>	<p>Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.</p>	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir la stabilité du site.
3	<p>Famille 3 : Travaux de stabilisation de talus</p>	<p>Évaluer les effets des travaux de stabilisation sur la stabilité du site.</p>	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'amélioration de la stabilité apportée par les travaux; - la méthode de stabilisation appropriée au site. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les méthodes de travail et la période d'exécution; - les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des travaux de stabilisation.
4	<p>Famille 4 : Lotissement destiné à recevoir un bâtiment ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain</p>	<p>Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.</p>	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le degré de stabilité actuelle du site; - les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

7.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

7.7.1 Dispositions générales

Dans la zone agricole décrétée, la construction, l'agrandissement, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices relatives aux unités d'élevage. Toutefois, un ouvrage de stockage pour rendre conforme une installation existante est permis.

Ces dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent en vertu et selon les dispositions prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1).

Les dispositions s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs et productrices agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

7.7.2 Dispositions relatives à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles

7.7.2.1 Droit d'accroissement des activités agricoles

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas si un projet d'accroissement des activités agricoles est réalisé conformément aux dispositions des articles 79.2.4 à 79.2.7 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q. c. P-41.1). La réalisation d'un tel projet requiert un certificat d'autorisation relatif à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles tel que prescrit à la présente section.

7.7.2.2 Installation d'élevage à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

Sous réserve du respect des distances séparatrices prévues à la présente section, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, toute norme d'un règlement d'urbanisme applicable dans cette zone et découlant de l'exercice des pouvoirs prévus aux paragraphes 3°, 4°

et 5° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ne peut avoir pour effet d'interdire ou de restreindre l'édification, la reconstruction, l'agrandissement, la modification, le déplacement ou le changement de capacité d'une installation d'élevage.

7.7.2.3 Installation d'élevage

La réglementation d'urbanisme doit prévoir les distances suivantes entourant l'édification, la reconstruction, l'agrandissement, la modification, le déplacement ou le changement de capacité d'une installation d'élevage. Ces distances doivent tenir compte de la capacité de l'unité d'élevage et être respectées entre cette unité et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation.

Les distances séparatrices minimales à respecter sont calculées selon la formule suivante :

$B \times C \times D \times E \times F \times G =$ distance séparatrice d'une installation d'élevage

Sept paramètres sont nécessaires pour faire le calcul de la formule :

A : le paramètre A est le nombre d'unités animales;

B : le paramètre B est la distance de base selon la valeur établie pour le paramètre A;

C : le paramètre C est la charge d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés;

D : le paramètre D correspond au type de fumier;

E : le paramètre E est le type de projet, selon qu'il s'agit d'un nouveau projet ou de l'agrandissement d'une entreprise agricole existante;

F : le paramètre F est le facteur d'atténuation selon la technologie utilisée;

G : le paramètre G est le facteur d'usage selon le type d'unité de voisinage considéré.

Les valeurs des paramètres A, B, C, D, E, F et G sont établies aux tableaux suivants.

TABLEAU 27
Nombre d'unités animales (paramètre A) ⁽¹⁾

GRUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALENT À UNE UNITÉ ANIMALE
Vaches ou taures, taureaux, chevaux	1
Veaux ou génisses de 225 à 500 kilogrammes	2
Veaux de moins de 225 kilogrammes	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kilogrammes chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kilogrammes	25
Poules pondeuses ou coqs	125
Poulets à griller ou à rôtir	250
Poulettes en croissance	250
Dindes de plus de 13 kilogrammes	50
Dindes de 8,5 à 10 kilogrammes	75
Dindes de 5 à 8,5 kilogrammes	100
Visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	100
Renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Brebis et agneaux de l'année	4
Chèvre et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Cailles	1 500
Faisans	300

Note (1) : Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale, les animaux figurant dans le tableau en fonction du nombre prévu. Pour toute autre espèce animale d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale. Lorsqu'un poids est indiqué, il s'agit du poids de l'animal à la fin de la période d'élevage. Pour toutes autres espèces d'animaux, un poids de 500 kg à la fin de la période d'élevage équivaut à une unité animale.

TABLEAU 28
Distance de base (paramètre B) ⁽¹⁾

NOMBRE TOTAL D'UNITÉS ANIMALES	DISTANCE (M)	NOMBRE TOTAL D'UNITÉS ANIMALES	DISTANCE (M)	NOMBRE TOTAL D'UNITÉS ANIMALES	DISTANCE (M)
10	178	300	517	880	725
20	221	320	528	900	730
30	251	340	538	950	743
40	275	360	548	1 000	755
50	295	380	557	1 050	767
60	312	400	566	1 100	778
70	328	420	575	1 150	789
80	342	440	583	1 200	799
90	355	460	592	1 250	810
100	367	480	600	1 300	820
110	378	500	607	1 350	829
120	388	520	615	1 400	839
130	398	540	622	1 450	848
140	407	560	629	1 500	857
150	416	580	636	1 550	866
160	425	600	643	1 600	875
170	433	620	650	1 650	883
180	441	640	656	1 700	892
190	448	660	663	1 750	900
200	456	680	669	1 800	908
210	463	700	675	1 850	916
220	469	720	681	1 900	923
230	476	740	687	1 950	931
240	482	760	693	2 000	938
250	489	780	698	2 100	953
260	495	800	704	2 200	967
270	501	820	709	2 300	980
280	506	840	715	2 400	994
290	512	860	720	2 500	1 006

Note (1) : Le tableau complet est présenté à l'annexe 2 du schéma.

TABLEAU 29
Charge d'odeur par animal (paramètre C) ⁽¹⁾

GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	PARAMÈTRE C
Bovins de boucherie :	
- Dans un bâtiment fermé	0,7
- Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons :	
- Dans un bâtiment fermé	0,7
- Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules :	
- Poules pondeuses en cage	0,8
- Poules pour la reproduction	0,8
- Poules à griller/gros poulets	0,7
- Poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds :	
- Veaux de lait	1,0
- Veaux de grain	0,8
Visons	1,1

Note (1) : Pour toute autre espèce animale, utiliser le paramètre C = 0,8

TABLEAU 30
Type de fumier (paramètre D)

MODE DE GESTION DES ENGRAIS DE FERME	PARAMÈTRE D
Gestion solide	
Bovin de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
Bovins de boucherie et laitiers	0,8
Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

TABLEAU 31
Type de projet (paramètre E)

AUGMENTATION ⁽¹⁾ JUSQU'À... (U.A.)	PARAMÈTRE E	AUGMENTATION ⁽¹⁾ JUSQU'À... (U.A.)	PARAMÈTRE E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus ou nouveau projet	1,0
101-105	0,60		
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
139-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-165	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	0,75		

Note (1) : À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment.

Le paramètre F est calculé selon la formule $F = F_1 \times F_2 \times F_3$

TABLEAU 32
Facteur d'atténuation (paramètre F)

TECHNOLOGIE	PARAMÈTRE F
Toiture sur lieu d'entreposage	F ₁
- Absente	1,0
- Rigide permanente	0,7
- Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	F ₂
- Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
- Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au dessus du toit	0,9
- Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Nouvelle technologie	F ₃ ⁽¹⁾
- Une nouvelle technologie peut être utilisée pour réduire les distances lorsque son efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

Note (1) : En l'absence d'autres technologies, la valeur F₃ est fixée à 1.

TABLEAU 33
Facteur d'usage (paramètre G)⁽¹⁾

TYPE D'UNITÉ DE VOISINAGE	PARAMÈTRE G
Maison d'habitation	0,5
Immeuble protégé	1,0
Périmètre d'urbanisation	1,5

Note (1) : Une distance minimale de 6 mètres doit être maintenue entre une installation d'élevage et une ligne de lot délimitant une autre propriété.

7.7.2.4

Distances séparatrices relatives à un lieu d'entreposage des engrais de ferme situé à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Ces distances sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes. Une fois établie cette équivalence, la distance correspondante à être appliquée se calcule en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G.

7.7.2.5

Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme doivent respecter les dispositions prévues dans le tableau suivant :

TABLEAU 34
Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Type	Mode d'épandage	DISTANCE REQUISE DE TOUTE MAISON D'HABITATION, D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ EN mètre ⁽¹⁾		
		Du 15 juin au 15 août	Autre temps	
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24 heures	25	X ⁽²⁾
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée	X	X	
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 heures	75	X	
	Frais, incorporé en moins de 24 heures	X	X	
	Compost	X	X	

Note (1) : Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre urbain.

Note (2) : Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

7.7.2.6

Droits acquis

Un établissement agricole dérogatoire ayant abandonné, cessé ou interrompu ses opérations pour une période de douze mois, perd ses droits acquis.

De plus, le remplacement ou la modification d'une installation d'élevage dérogatoire est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) l'établissement doit maintenir le même nombre d'unités animales;
- 2) l'établissement doit reconduire une même gestion des effluents d'élevage ou une gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs.

Malgré le premier paragraphe, la reconstruction d'un établissement d'élevage dérogatoire à la suite d'un sinistre est autorisée, pourvu que la reconstruction soit débutée dans un délai maximal de trente-six mois.

7.7.2.7

Le certificat d'autorisation

7.7.2.7.1

Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Nul ne peut procéder à l'édification, la reconstruction, l'agrandissement, la modification, le déplacement ou le changement de la capacité d'une installation d'élevage sans obtenir un certificat d'autorisation relatif à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles émis conformément aux dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* de la ville de Sherbrooke. Lorsqu'il y a une demande de permis de construction, ce certificat n'est pas nécessaire.

7.7.3

Distances relatives aux élevages porcins

7.7.3.1

Territoire visé

Les dispositions prescrites à la présente section s'appliquent à l'intérieur de la zone agricole permanente établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. p-41.1), identifiée au plan 1 - Territoire de la ville de Sherbrooke.

7.7.3.2

Interdiction à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcine est prohibée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

7.7.3.3

Zones de protection autour des périmètres d'urbanisation

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcine ou l'agrandissement d'une installation d'élevage porcine existante est prohibé dans un rayon approximatif de 1 kilomètre autour des périmètres d'urbanisation.

Ces zones d'interdiction aux installations d'élevage porcine sont délimitées sur le plan 19 – Élevage porcine.

7.7.3.4

Zones de protection autour des aires d'affectation Grand parc et espace public

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcine ou l'agrandissement d'une installation d'élevage porcine existante est prohibé dans un rayon approximatif de 1 kilomètre autour des aires d'affectation Grands parcs et espaces publics.

Ces zones d'interdiction aux installations d'élevage porcine sont délimitées sur le plan 19 – Élevage porcine.

7.7.3.5

Zones d'interdiction dans les noyaux résidentiels situés en zone agricole permanente

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcine ou l'agrandissement d'une installation d'élevage porcine existante est prohibé à l'intérieur des noyaux résidentiels situés en zone agricole permanente identifiés sur le plan 19 – Élevage porcine.

Ces zones d'interdiction aux installations d'élevage porcine sont délimitées sur le plan 19 – Élevage porcine.

7.7.3.6

Zones de protection autour des noyaux résidentiels situés à l'extérieur de la zone agricole permanente

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcine ou l'agrandissement d'une installation d'élevage porcine existante est prohibé dans un rayon approximatif de 1 kilomètre autour des noyaux résidentiels, à l'extérieur de la zone agricole permanente, identifiés sur le plan 19 – Élevage porcine.

Ces zones d'interdiction aux installations d'élevage porcine sont délimitées sur le plan 19 – Élevage porcine.

7.7.3.7

Zones de protection autour des noyaux résidentiels situés en zone agricole permanente

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcine ou l'agrandissement d'une installation d'élevage porcine existante est prohibé dans un rayon approximatif de 1 kilomètre autour des noyaux résidentiels situés en zone agricole permanente, identifiés sur le plan 19 – Élevage porcine.

Ces zones d'interdiction aux installations d'élevage porcine sont délimitées sur le plan 19 – Élevage porcine.

7.7.3.8

Zones d'interdiction sur les terrains inclus dans la zone agricole permanente

L'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcine ou l'agrandissement d'une installation d'élevage porcine existante est prohibé sur les terrains inclus en zone agricole permanente, entourés de zone non agricole identifiés sur le plan 19 – Élevage porcine.

Ces zones d'interdiction aux installations d'élevage porcine sont délimitées sur le plan 19 – Élevage porcine.

7.7.3.9

Surface de production maximale

La surface de production de tout bâtiment utilisé à des fins d'élevage porcine ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés. Dans le cas où une unité d'élevage porcine compte plus d'un bâtiment, le cumul des superficies des bâtiments d'élevage porcine ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés.

7.7.3.10

Distance entre les unités d'élevage porcine

Toute nouvelle unité d'élevage porcine doit être située à une distance d'au moins 1 kilomètre du périmètre d'une autre unité d'élevage porcine. Cette distance doit s'appliquer aussi pour une unité d'élevage porcine implantée dans une MRC contiguë à la limite du territoire de la ville de Sherbrooke.

7.7.3.11

Marge minimale à respecter

La construction d'une nouvelle installation d'élevage porcine ou l'agrandissement d'une installation d'élevage existante doit respecter les normes minimales suivantes :

- 1) la marge de recul avant : 60 mètres;
- 2) les marges latérales : 30 mètres;
- 3) la marge arrière : 30 mètres.



LÉGENDE

Zone où l'élevage porcin est permis :

Zone agricole permanente

Zone où l'élevage porcin est interdit :

Zone urbaine

Zone rurale

Noyau résidentiel à l'intérieur de la zone agricole permanente

Noyau résidentiel à l'extérieur de la zone agricole permanente

Grand parc et espace public

Zone d'interdiction aux installations d'élevage porcin

Cours d'eau

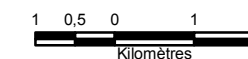
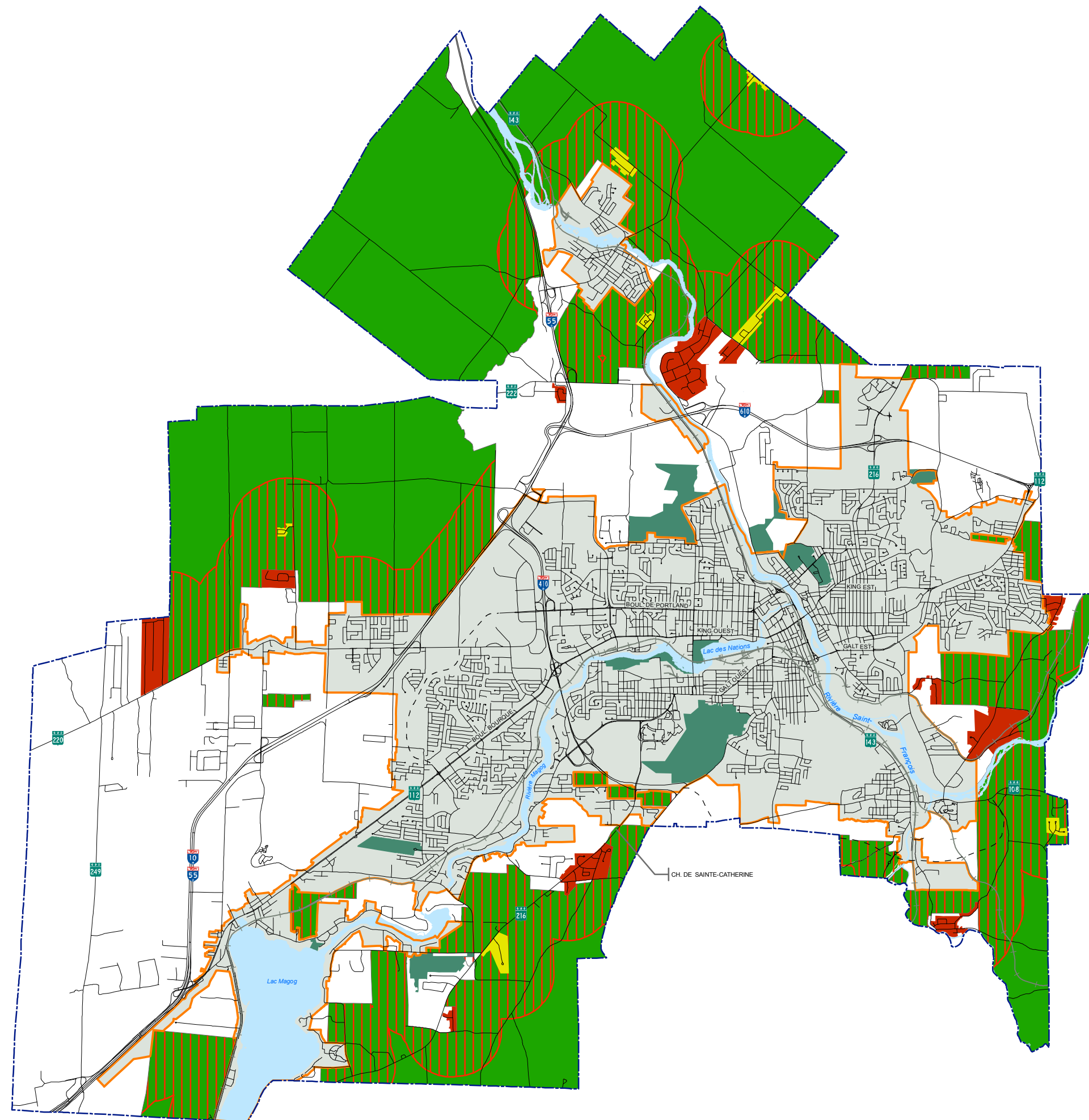
Limite des périmètres urbains

Limite municipale

Voie de circulation

Voie de circulation projetée

Voie ferrée



7.8 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Toutes les normes particulières suivantes devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme de la ville de Sherbrooke.

7.8.1 Dispositions applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux

Sur les anciens sites de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, aucune nouvelle construction n'est permise, à moins qu'une étude atteste que la sécurité publique des lieux est respectée.

7.8.2 Dispositions applicables aux stations d'épuration des eaux usées

Les usages résidentiels, commerciaux, institutionnels et récréatifs ainsi que les opérations cadastrales effectuées dans le cadre d'un projet relatif à de tels usages sont prohibés ou régis à moins de 150 mètres du périmètre d'une usine ou d'un étang d'épuration des eaux usées.

7.8.3 Dispositions applicables aux sites de gestion des matières résiduelles

A partir de la limite du terrain ou de la partie du terrain faisant l'objet d'un permis d'opération pour un lieu d'enfouissement de matières résiduelles, les distances suivantes s'appliquent pour :

- 1) toute nouvelle construction résidentielle : 200 mètres;
- 2) toute nouvelle construction d'hébergement : 200 mètres;
- 3) tout terrain de camping : 200 mètres;
- 4) toute base de plein-air : 200 mètres;
- 5) l'aménagement d'un étang : 150 mètres;
- 6) tout puits d'eau de consommation : 300 mètres.

De plus, une distance minimale de 1 000 mètres doit être maintenue entre un lieu d'enfouissement de matières résiduelles et une installation de captage d'eau de surface ou souterraine servant, soit à la production d'eau embouteillée, soit à l'alimentation d'un aqueduc, autorisée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

7.8.4 Dispositions applicables aux sites de dépôt à neige

Les règlements d'urbanisme devront régir l'implantation des sites de dépôt à neige en tenant compte des nuisances sonores et esthétiques pouvant être associées à un tel usage.

7.8.5 Dispositions applicables à une cour de triage

Afin de prévenir les incidences négatives relatives au bruit et inhérentes aux activités réalisées dans une cour de triage, des mesures d'atténuation du bruit et des aménagements adéquats en lien avec les usages devront être prévus à la réglementation d'urbanisme pour l'implantation de nouvelles aires résidentielles, d'usages institutionnels et récréatifs.

7.8.6 Dispositions applicables aux cimetières d'automobiles

Toute nouvelle construction ou agrandissement d'un cimetière d'automobiles doit respecter les conditions suivantes :

- 1) installer un écran opaque autour de l'aire d'exploitation sur laquelle se trouve le cimetière d'automobiles, lorsque celui-ci est adjacent à un usage qui ne comporte pas de contraintes environnementales, soit des usages résidentiels, commerciaux, industriels légers et agricoles. Dans le cas où le cimetière d'automobiles est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition ne s'applique pas;
- 2) les règles de distance suivantes doivent être respectées autour de l'aire d'exploitation :
 - a) pour toute nouvelle résidence ou établissement commercial : 100 mètres;
 - b) tout puits d'eau de consommation : 100 mètres;
 - c) toute nouvelle rue : 35 mètres.

7.8.7 Dispositions applicables aux pistes de course motorisée

Une piste de course motorisée doit être localisée à une distance minimale de 1000 mètres des périmètres d'urbanisation. La réglementation d'urbanisme devra prévoir des dispositions relatives à la mise en place d'un écran opaque autour du site servant à cette activité.

7.8.8 Dispositions applicables aux terrains contaminés

Aucun permis de lotissement ni de construction ne pourra être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés, constituée par la ville à partir du *Répertoire des terrains contaminés* du MDDEFP, sans qu'une attestation d'un membre d'un ordre professionnel établisse que le projet est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés.

7.8.9 Dispositions applicables aux anciens dépotoirs, aux lieux d'enfouissement sanitaire (LES) et aux sites de dépôt de matériaux secs (DMS)

Les normes minimales suivantes devront s'appliquer sur les sites d'anciens dépotoirs, de LES et de DMS :

- 1) aucun bâtiment n'est autorisé, à l'exception de bâtiments accessoires;
- 2) tout puits d'eau de consommation devra être localisé à une distance minimale de 300 mètres de la limite du dépotoir désaffecté. Il en est de même pour l'aménagement d'étangs dont la distance minimale est de 150 mètres. Toutefois, ces mesures pourront être retirées, lorsque les résultats d'une étude de caractérisation du sol d'un dépotoir le justifieront;
- 3) en l'absence de délimitation du dépotoir désaffecté, les mesures précédentes s'appliquent sur et à partir des limites du terrain où il se situe.

Nonobstant ce qui précède, ces mesures pourront être levées avec une permission écrite du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec avec ou sans restrictions.

7.8.10 Dispositions applicables aux carrières et sablières

L'implantation de toute nouvelle résidence ou établissement d'hébergement doit se faire à une distance minimale des limites d'exploitation de 600 mètres d'une carrière et à 150 mètres d'une sablière. Il en est de même pour toute nouvelle rue qui devra être localisée à 70 mètres d'une carrière et à 35 mètres d'une sablière. Ces distances sont mesurées à partir de la limite du site exploité à cette fin si aucun permis d'exploitation n'existe ou à partir de la limite du terrain pouvant être exploité avec un permis d'exploitation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs du Québec.

7.8.11 Dispositions applicables aux mines désaffectées

Toute nouvelle construction, changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou construction d'un autre ouvrage sur les terrains qui ont été affectés par les épanchements de résidus miniers en périphérie de la mine désaffectée, soit la mine d'Ascot, devra respecter les exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* à l'effet de réaliser la caractérisation du terrain.

Aucun permis de lotissement ni de construction ne pourra être délivré sans qu'une attestation d'un membre d'un ordre professionnel établisse que le projet est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés.

7.8.12 Dispositions applicables aux postes de transformation électrique

La construction de nouvelles résidences est prohibée dans une bande de 50 mètres mesurée à partir de la clôture de protection des postes de transformation électrique 120 kv et plus. Nonobstant ce qui précède, une bande de 250 mètres devra s'appliquer pour le poste de Sherbrooke localisé sur le chemin Dion.

7.8.13 Dispositions applicables aux secteurs de niveau sonore élevé

Afin de prévenir les incidences négatives relatives au bruit et inhérentes au transport routier en bordure des secteurs de niveau sonore élevé, des mesures d'atténuation du bruit en lien avec les usages devront être prévues à la réglementation d'urbanisme pour l'implantation de nouvelles aires résidentielles, d'usages

institutionnels et récréatifs, et ce, de manière à réduire la pollution sonore à un seuil acceptable de 55 dBA Leq24h.

Dans la détermination des mesures d'atténuation, les distances minimales d'éloignement à respecter devront être précisées en fonction des secteurs de niveau sonore.

7.8.14 Dispositions applicables aux ouvrages de captage d'eau souterraine

Les règles de distance suivantes doivent être respectées autour des prises d'eau potable :

- 1) dans un rayon de 30 mètres autour de la prise d'eau :
 - a) aucune activité, aucun usage autre que des ouvrages de captage de l'eau et d'entretien du terrain.
- 2) dans un rayon de 100 mètres autour de la prise d'eau :
 - a) aucune nouvelle installation d'élevage d'animaux ou d'ouvrage de stockage de déjections animales, à l'exception d'un ouvrage de stockage pour rendre conforme une installation d'élevage existante.
- 3) dans un rayon de 300 mètres autour de la prise d'eau :
 - a) aucun épandage ou stockage à même le sol de déjections animales, de compost de ferme, d'engrais minéraux et de toutes autres matières fertilisantes.
- 4) dans un rayon de 1 000 mètres autour de la prise d'eau :
 - a) aucune carrière ou sablière;
 - b) aucun site d'enfouissement des déchets;
 - c) aucun centre de transfert de produits dangereux.

7.9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT

7.9.1 Dispositions applicables aux sites et territoires d'intérêt historique et patrimonial ainsi qu'aux sites archéologiques

Dans le but d'assurer une protection et une mise en valeur du patrimoine architectural et historique de la ville, la réglementation d'urbanisme devra inclure, pour ces sites et territoires, des dispositions réglementaires précisant les objectifs et les critères applicables aux nouvelles constructions, aux agrandissements, aux rénovations et aux opérations cadastrales.

Par le biais d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les dispositions applicables devront répondre minimalement aux critères et objectifs suivants :

- 1) restreindre la démolition des bâtiments qui présentent un intérêt;
- 2) assurer l'intégration harmonieuse des constructions neuves, des agrandissements et des rénovations sur les bâtiments existants en prévoyant minimalement des normes relatives à :
 - a) la superficie d'occupation au sol;
 - b) la dimension et composition des façades;
 - c) la hauteur des bâtiments et la pente des toits;
 - d) la localisation des bâtiments accessoires;
 - e) le stationnement;
 - f) la proportion des agrandissements;
 - g) les matériaux de revêtement extérieurs;
- 3) assurer la conservation du cachet patrimonial en prévoyant minimalement des normes relatives à l'affichage, la coupe des arbres et l'aménagement des terrains;
- 4) contrôler les usages à proximité en cernant les usages prohibés ou incompatibles.

La ville devra informer le ministère de la Culture et des Communications avant d'entreprendre ou d'émettre un permis pour

tout travaux de construction ou d'excavation sur les sites d'intérêt archéologique inventoriés.

7.9.2 Dispositions applicables à la protection des habitats fauniques, des écosystèmes forestiers exceptionnels et des aires d'intérêt écologiques protégées

Dans les habitats fauniques, les écosystèmes forestiers exceptionnels et les aires d'intérêt écologique protégées, toute construction, ouvrage et travaux sont prohibés, à l'exception des travaux de mise en valeur suivants :

- 1) la construction ou la reconstruction d'un ponceau ayant une ouverture maximale de 3,6 mètres calculée dans le plus grand axe du ponceau. Dans le cas de ponceaux installés côte à côte, l'ouverture totale est égale à la somme des ouvertures de chaque ponceau;
- 2) l'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation public de la nature;
- 3) l'aménagement de sentiers d'interprétation.

7.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MILIEUX HUMIDES

Afin d'assurer la protection des milieux humides, les dispositions suivantes devront être appliquées :

- 1) À l'extérieur du périmètre urbain :

Les milieux humides de 3 hectares et plus :

Aucun permis, ni certificat d'autorisation ne peut être émis sauf pour :

- la construction ou reconstruction d'un ponceau;
- l'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation ou pour accéder au littoral d'un lac ou cours d'eau;
- les travaux relatifs au contrôle d'espèces envahissantes;
- les travaux d'aménagements fauniques ou de mise en valeur, pour des projets assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c'est-à-dire pour des projets à caractère autre que privé).

Les milieux humides de 1 à 3 hectares :

Jusqu'à ce qu'un plan de conservation visant la protection des milieux humides ne soit adopté, aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être émis sauf pour :

- la construction ou reconstruction d'un ponceau;
- l'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation ou pour accéder au littoral d'un lac ou cours d'eau;
- les travaux relatifs au contrôle d'espèces envahissantes;
- les travaux d'aménagements fauniques ou de mise en valeur, pour des projets assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c'est-à-dire pour des projets à caractère autre que privé).

À l'intérieur du périmètre urbain :

Les milieux humides de 3 hectares et plus :

Aucun permis, ni certificat d'autorisation ne peut être émis sauf pour :

- la construction ou reconstruction d'un ponceau;
- l'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation ou pour accéder au littoral d'un lac ou cours d'eau;
- les travaux relatifs au contrôle d'espèces envahissantes;
- les travaux d'aménagements fauniques ou de mise en valeur, pour des projets assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c'est-à-dire pour des projets à caractère autre que privé).

Nonobstant ce qui précède, un milieu humide peut être épiété à ses extrémités en conservant ses fonctions écologiques pour ne pas compromettre un projet de développement. Les critères encadrant la séquence d'atténuation sont définis dans le document « Les milieux humides et l'autorisation environnementale » MDDEP 2012.

Également, si une étude, basée sur ledit document, ne reconnaît pas sa valeur écologique, un milieu humide

pourrait être compensé et faire l'objet de permis ou certificat.

Les milieux humides de 1 à 3 hectares :

Jusqu'à ce qu'un plan de conservation visant la protection des milieux humides ne soit adopté, aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être émis sauf pour :

- la construction ou reconstruction d'un ponceau;
- l'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation ou pour accéder au littoral d'un lac ou cours d'eau;
- les travaux relatifs au contrôle d'espèces envahissantes;
- les travaux d'aménagements fauniques ou de mise en valeur, pour des projets assujettis à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c'est-à-dire pour des projets à caractère autre que privé).

Nonobstant ce qui précède, après l'adoption d'un plan de conservation, un milieu humide pourrait être empiété à ses extrémités en conservant ses fonctions écologiques pour ne pas compromettre un projet de développement. Les critères encadrant la séquence d'atténuation sont définis dans le document « Les milieux humides et l'autorisation environnementale » MDDEP 2012.

Également, si une étude, basée sur ledit document, ne reconnaît pas sa valeur écologique, un milieu humide pourrait être compensé et faire l'objet de permis ou certificat.

7.11 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE LA FORÊT

7.11.1 Dispositions applicables à l'abattage d'arbres à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

Pour chacune des affectations du territoire et à partir du plan 11 – Territoires d'intérêt écologique, la réglementation d'urbanisme déterminera les règles relatives à l'exploitation forestière et à l'abattage d'arbres lorsque le terrain est destiné à un autre usage, en fonction des trois catégories suivantes :

1) secteurs d'interdiction à l'exploitation forestière

Cette catégorie devra comprendre les milieux humides et la rive des lacs et cours d'eau à débit régulier identifiés sur le plan 13 – Contraintes naturelles. Dans ces secteurs, l'abattage d'arbres devra être interdit, sauf dans le cas d'arbres dépérissants, malades ou morts nécessitant une coupe sanitaire. Dans la rive, aucune machinerie lourde ne sera autorisée;

2) secteurs de contraintes à l'exploitation forestière

Cette catégorie devra minimalement intégrer les secteurs à potentiel écologique très fort et fort, ainsi que les affectations «Grand parc et espace public» et «Rurale résidentielle».

Dans ces secteurs, seuls seront permis :

- a) l'abattage d'au plus 30 % des tiges du bois commercial du peuplement forestier dans lequel on intervient par période de douze ans;
- b) la coupe d'assainissement;
- c) l'abattage d'arbres requis pour dégager une emprise maximale de 6 mètres devant permettre le creusage d'un fossé de drainage forestier;
- d) l'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour la construction d'un chemin forestier;
- e) l'abattage d'arbres aux fins de dégager l'espace requis pour la construction d'un bâtiment ou la mise en place d'un usage conforme à la réglementation municipale et ayant obtenu les permis et certificats requis;
- f) l'abattage de l'ensemble des arbres ayant pour objet la récolte d'une plantation d'arbres cultivés.

3) secteurs d'exploitation forestière

Cette catégorie devra intégrer les parties du territoire situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et ne faisant pas partie des deux catégories précédentes.

Dans ces secteurs, seuls seront permis :

- a) l'abattage d'au plus 30 % des tiges de bois commercial du peuplement dans lequel on intervient par période de douze ans;
- b) la coupe d'assainissement;
- c) l'abattage d'arbres requis pour dégager une emprise maximale de 6 mètres devant permettre le creusage d'un fossé de drainage forestier;
- d) l'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour la construction d'un chemin forestier;
- e) l'abattage d'arbres aux fins de dégager l'espace requis pour la construction d'un bâtiment ou la mise en place d'un usage conforme à la réglementation municipale et ayant obtenu les permis et certificats requis;
- f) l'abattage de l'ensemble des arbres ayant pour objet la récolte de plantations d'arbres cultivés;
- g) la coupe de conversion et la coupe de succession sont autorisées lorsque le prélèvement est confirmé par écrit par un ingénieur forestier;
- h) l'abattage d'arbres ayant pour objet la remise en culture, à la condition d'être déjà sur un terrain faisant l'objet d'une activité agricole ou d'avoir obtenu un certificat de changement d'usage de l'immeuble.

L'abattage d'arbres devra faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation de la ville pour tout abattage de plus de 10 % des tiges de bois commercial sur une superficie de 5000 mètres² ou plus par année, ainsi que pour tout abattage d'arbres effectué sur la rive des lacs et des cours d'eau.

7.11.2 Dispositions applicables à l'abattage d'arbres à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, sur les terrains boisés en attente de développement, seules les coupes de jardinage seront permises.

La réglementation d'urbanisme devra intégrer, entre autres, les dispositions suivantes :

- 1) le pourcentage de prélèvement;
- 2) le nombre d'arbres par terrain;
- 3) le pourcentage de la superficie du terrain qui devra demeurer à l'état naturel, c'est-à-dire, en conservant les trois strates végétaives (herbacée, arbustive et arborescente).

En lien avec les principes du développement durable, pour tout développement commercial et immobilier prévu, une caractérisation des boisés et des arbres individuels sera effectuée afin d'en assurer une conservation minimale.

Toutefois, ces mesures ne seront pas applicables aux travaux d'entretien et de maîtrise de la végétation autour des réseaux publics.

7.12 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PROTECTION DU CIEL NOCTURNE

La réglementation d'urbanisme devra intégrer un cadre normatif comprenant entre autres, les objets suivants :

- 1) les équipements d'éclairage tels les sources lumineuses, les luminaires et les projecteurs;
- 2) la quantité de lumière en lux ou en lumens au mètre carré, selon différentes utilisations des terrains et selon certains usages résidentiels, commerciaux, industriels, institutionnels et publics;
- 3) les équipements d'éclairage et la quantité de lumière pour les enseignes;
- 4) les heures d'opération.

7.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES ET AUX ROULOTTES

La ville de Sherbrooke doit inclure à la Réglementation d'urbanisme les zones où l'implantation de maisons mobiles et de roulottes est autorisée. Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- 1) les maisons mobiles pourraient être installées sur un terrain distinct à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ou dans un parc de maisons mobiles existant sur le territoire ou projeté;
- 2) les roulotte seront permises exclusivement dans les terrains de camping.

7.14 DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOGEMENT ÉTUDIANT

La réglementation d'urbanisme devra tenir compte des typologies d'habitation adaptées à la clientèle étudiante.

Pour la location de chambres à l'intérieur d'une maison unifamiliale isolée, un maximum de deux (chambres) pourra être loué. Un permis annuel renouvelable doit être exigé pour assurer une saine gestion de l'immeuble et du voisinage.

7.15 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES ET À L'AFFICHAGE

La réglementation d'urbanisme doit comprendre les normes pour les enseignes et l'affichage en respect de la structure commerciale de la ville et favorisant une intégration de chacune au terrain, au bâtiment, au voisinage et à la mise en valeur du paysage urbain.

Une règle rétroactive de trois ans sera intégrée à la réglementation d'urbanisme pour les panneaux publicitaires du quartier central.

Les panneaux publicitaires seront interdits dans les corridors autoroutiers.

7.16 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION

Les antennes de télécommunication, principalement le bâti d'antenne, seront gérées par *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) dans le cadre du processus prévu par Industrie Canada, en répondant aux objectifs et critères suivants :

- 1) hauteur et typologie de l'antenne;
- 2) localisation;
- 3) accès au bâtiment et à l'antenne;

- 4) déboisement requis.

7.17 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉOLIENNES

Des dispositions normatives concernant l'implantation d'éoliennes seront intégrées aux règlements d'urbanisme, autant les éoliennes utilisées à des fins domestiques, institutionnelles que les champs d'éoliennes.

7.18 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CORRIDORS ROUTIERS

En bordure des tronçons du réseau routier supérieur sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec, les dispositions suivantes devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme :

- 1) la largeur maximale des accès suivant les usages;
- 2) les conditions préalables à l'émission d'un permis de lotissement ou de construction en bordure d'une route du réseau routier supérieur.

Ces dispositions seront plus amplement définies lors de la réalisation du plan de transport.

8
ANNEXES

ANNEXE 1 – BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

ANNEXE 2 – DISTANCE DE BASE (PARAMÈTRE B)

PLAN 3 – AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

PLAN 4 – AFFECTATIONS DU SOL

PLAN 5 – PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ET ZONES DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Note : Les plans 3, 4 et 5 sont disponibles en format A-0 sur demande

ARRONDISSEMENT DE BROMPTON	
Résidences unifamiliales et autres	Maison Saint-Pierre (32, rue du Curé-LaRocque)
	Maison du 107, rue du Curé-LaRocque
	Maison O'Mara (60, rue Fredette)
	Maison du Dr. Allard (49 rue Laval)
	Maison du 108, rue Laval
	Maison Fortin (15, rue Noémie-Fortin)
	Maison du 21-23, rue Notre-Dame
	Maison du 30-32, rue Pleasant
	Maison du 60, rue Pleasant
	Maison Thompson (66, rue Pleasant)
	Maison Noé Ponton (rue Ponton)
	Maison Noyes Knapp (348, chemin de la Rivière)
	Maison Auger-Bourassa (696, rue Saint-François)
	Maison Onésime Lambert (100, rue Saint-Lambert)
	Maison du notaire Ouellet (119, rue Saint-Lambert)
	Maison Mullins (132, rue Saint-Lambert)
	Maison Philippe Lambert (135, rue Saint-Lambert)
	Maison du 152, rue Saint-Lambert
	Maison du 60, rue Wilfrid-Laurier
	Maison du 395, route de Windsor
Maison Brown (574, 5 ^e Rang du Canton de Brompton)	
Patrimoine commercial	Épicerie - restaurant Paradis (62, rue du Curé-LaRocque)
	Édifice Latour (36, rue Saint-Lambert)
	Édifice du 68-74, rue Saint-Lambert
Patrimoine industriel	Ancienne usine Brompton Pulp and Paper (220, route de Windsor)
	Centrale Saint-François, sur la rivière Saint-François
Patrimoine institutionnel	Édifice de la première Banque Canadienne Nationale (80, rue Laval)
Patrimoine religieux	L'église Sainte-Praxède (35, rue du Curé-LaRocque)
Patrimoine scolaire	École Marie-Immaculée (81, rue du Curé-LaRocque)
	École secondaire de Bromptonville (125, rue du Frère-Théode)

ARRONDISSEMENT DE FLEURIMONT		
Résidences unifamiliales et autres	Maison du 250-258, rue de l'Assomption	
	Maison du 2242, chemin Biron	
	Maison du 486-488, rue Bowen Sud	
	Maison du 500, rue Bowen Sud	
	Maison du 224, rue du Cégep	
	Maison du 301, rue du Conseil	
	Maison Langlois (151, rue Johnson)	
	Maison du 1-5, rue Kennedy Nord	
	Maison du 344, rue Kennedy Sud	
	Maison Hébert (208, rue King Est)	
	Immeuble du 233-245, rue King Est	
	Immeuble du 251-261, rue King Est	
	Maison «des tuyaux» (483, rue Lemaire)	
	Maison du 173, rue Morkill	
	Maison du 162, rue Murray	
	Maison Desrochers (186, rue Murray)	
	Château Farrell ou Maison La Richelière (1268, rue de la Richelière)	
	Maison du 685, rue Woodward	
	Patrimoine commercial	Édifice de la maison Hébert et Fortier (103-107, rue King Est)
	Patrimoine industriel	Immeubles du Québec Central à Newington
	Mine Old Moulton Hill (Secteur du lot 23, Rang 3 du Canton d'Ascot)	
Patrimoine institutionnel	Centre hospitalier Hôtel-Dieu (583, rue Bowen Sud)	
	Centre paroissial Sercovie (300, rue du Conseil)	
	Édifice de l'ancienne Caisse populaire Sherbrooke-Est (54-56, rue King Est)	
	Complexe Saint-Vincent (300, rue King Est)	
	Ancienne caserne de pompiers n° 4 (393-395, rue King Est)	
	Édifice du Gibb's Home (465, rue Lawford)	
Patrimoine religieux	Church of the Advent (473, rue Bowen Sud)	
	Maison centrale des Filles de la Charité du Sacré-Cœur-de-Jésus (605, rue Bowen Sud)	
	Église Saint-Jean-Baptiste (260, rue du Conseil)	
	Presbytère de la paroisse Saint-Jean-Baptiste (280, rue du Conseil)	
	Église Cœur-Immaculée-de-Marie (967, rue du Conseil)	
	Maison centrale des Sœurs de la Présentation de Marie (1021, rue du Conseil)	
	Le Séminaire des Saints-Apôtres et chapelle (500, rue Murray)	

Patrimoine scolaire	Académie Saint-Jean-Baptiste (184, rue Biron)
	La East Ward School (470, rue Bowen Sud)
	Académie Sainte-Marie (354, rue Bruno-Dandenault)
	Collège du Sacré-Cœur, (Pavillon 4 du Cégep, rue Kennedy)
Infrastructures	Troisième pont du Québec Central (rivière Saint-François)

ARRONDISSEMENT DE LENNOXVILLE	
Résidences unifamiliales et autres	Maison du 11, rue Church
	Maison du 22, rue Church
	Maison du 23, rue Church
	Maison du 9, rue Clough
	Maison du 12, rue Clough
	Maison du 19, rue Clough
	Maison du 3010, rue College
	Maison du 3011, rue College
	Maison du 3012, rue College
	Maison du 3018, rue College
	Maison du 3020, rue College
	Maison du 3027, rue College
	Maison Lynwood, (3028 rue College)
	Maison Rock Grove (3033, rue College)
	Maison du 1595, chemin Moulton Hill
	Maison du 33, rue Parkdale
	Maison du 41, rue Parkdale
	Maison Elmwood (43, rue Queen)
	Maison du 88, rue Queen
	Maison du 241, rue Queen
	Maison du 400, rue Queen
	Maison du 1, rue Reid
	Maison du 33, rue Summer
	Maison du 42, rue Summer
Maison du 43, rue Uplands	
Maison du 27, rue Warren	
Maison du 8, rue William-Paige	
Patrimoine commercial	Édifice Brooks ou vieux magasin White and Wiggett (97, rue Queen)
	La brasserie/Le pub Le Lion d'or (100, rue Queen)
	Édifice du 106, rue Queen
	Édifice du Café Java (168, rue Queen)
Patrimoine culturel	Le Centre culturel et du patrimoine Uplands (50, rue Parkdale)
	Le Théâtre Centennial (2580, rue College)
Patrimoine industriel	Golden Lion Brewery (2902, rue College)

Patrimoine institutionnel	Édifice de la Banque canadienne impériale de commerce (93, rue Queen)
	Bibliothèque publique de Lennoxville (101, rue Queen)
	Bureau de l'Arrondissement de Lennoxville (150 rue Queen)
Patrimoine religieux	Église Unie de Lennoxville (2 rue Church)
	St. Mark's Chapel (2580, rue College)
	Église anglicane St. George de Lennoxville (84, rue Queen)
	Presbytère de l'église anglicane St. George (86, rue Queen)
	Église Saint-Antoine-de-Padoue (104, rue Queen)
	Monastère des Pères Franciscains (319, rue Queen)
Patrimoine scolaire	Couvent des Sœurs missionnaires Notre-Dame-des-Anges (323, rue Queen)
	Université Bishop's (2580, rue College)
Patrimoine agricole	Bishop College School (80, chemin Moulton Hill)
	Ferme Fairview (1, rue Queen)
Infrastructures	Centre de recherche et de développement sur le bovin laitier et le porc (rue Collège)
	Chaufferie du Bishop's College School (80, chemin Moulton Hill)
	Pont sur la rue College (Short Bridge)

ARRONDISSEMENT DU MONT-BELLEVUE	
Résidences unifamiliales et autres	Maison du 130, rue Aberdeen
	Édifice du 160-166, rue Aberdeen
	Édifice du 155, rue Ball, ancienne résidence de Moïse O'Bready
	Maison du 160-162, rue Ball, ancien salon funéraire
	Maisons de brique en rangée sur la rue Ball (203-215, rue Ball)
	Maison Genest-Sylvestre (233, rue Ball)
	Maison Chevalier (111, rue Brooks)
	Maison du Dr. Boisvert (138-144, rue Brooks)
	Édifice du 318-326, rue Brooks
	Édifice, du 390-398, rue Brooks
	Maisons en rangée (1162-1182, rue Craig)
	Édifice du 1233, rue Fairmount
	Maison du 203, rue Laurier
	Édifice du 213-219, rue Laurier
	Édifice du 467-471, rue Laurier
	Maison, du 506-508, rue Laurier
	Maison du 132, rue Sanborn
	Maison Codère (154, rue Sanborn)
	Maison du Dr Ledoux (180, rue Sanborn)
	Maison du 205-207, rue Wellington Sud
Maison Delisle (1057, rue Wellington Sud)	
Patrimoine commercial	Édifice Armstrong (262, rue Aberdeen)
	Édifice Sangster (85, rue Albert)
	Enfilade des commerces en brique (105-143, rue Frontenac)
	Ancien édifice Au Bon Marché (43-47, rue King Ouest)
	Édifice du 163-169, rue King Ouest
	New Skinner Building (16-22, rue Wellington Nord)
	Édifice Genest (34-38, rue Wellington Nord)
	Édifice Wilson (67, rue Wellington Nord)
	Édifice du 76-78, rue Wellington Nord
	Édifice Echenberg (109, rue Wellington Nord)
	Édifice Rosenbloom (134-142, rue Wellington Nord)
	Édifice McManamy et Walsh (144, rue Wellington Nord)
	Édifice Mitchell (164, rue Wellington Nord)
	Édifice Odell-Grégoire (172-182, rue Wellington Nord)
	Édifice Whitting (190-204, rue Wellington Nord)
	Édifice Olivier, (6, rue Wellington Sud)
	Hôtel New Wellington (68, rue Wellington Sud)

Patrimoine culturel	Édifice de la Sherbrooke Library and Art Association (229, rue Dufferin)
	La Maison du Cinéma (63, rue King Ouest)
	Le Théâtre Granada (53, rue Wellington Nord)
	Édifice His Majesty's (149-153, rue Wellington Nord)
Patrimoine industriel	Sirop Mathieu (74, rue Albert)
	Complexe de la place Andrew-Paton (19, rue Belvédère Nord et autres)
	Édifice du Musée de la nature et des sciences (225, rue Frontenac)
	Édifice de la Hooper (731, rue Galt Ouest)
	Édifices de la Walter Blue (19-35, rue King Ouest)
	Édifice Webster (58-66, rue Meadow et 100, rue Webster)
	Usine de la Dominion Textile (N ^{os} 1065, et 1089, rue du Pacifique)
	Centrale Frontenac
Centrale Paton	
Patrimoine institutionnel	Manège militaire (70, rue Belvédère Sud)
	Hospice du Sacré-Cœur (rue Fédéral et rue Belvédère Sud)
	Ancienne caserne des pompiers, rue Belvédère Sud
	Auberge Brooks (6-18, rue Brooks)
	Édifice de la Sun Life (150-158, rue Frontenac)
	Édifice du Bell Téléphone (174, rue de Lorraine)
	Édifice Le Pionnier (161-163, rue Marquette)
	Édifice Le Parthénon (175, rue Marquette), (ancien couvent des Petites-Sœurs de la Sainte-Famille)
	Édifice du Monument National (145-149, rue Ozias-Leduc)
	Hôtel de ville (191, rue du Palais)
	Édifice de la Banque canadienne impériale, (coin King Ouest et Wellington Nord)
	Édifice du Sherbrooke Trust (75, rue Wellington Nord)
	Édifice de l'ancienne Banque de Montréal (93, rue Wellington Nord)
	Édifice du Sherbrooke Daily Record (117-123, rue Wellington Nord)
Édifice du Québec Central (165, rue Wellington Nord)	
Édifice de l'Armée du Salut (175, rue Wellington Sud)	

Patrimoine religieux	Église Christ-Roi (161, rue Aberdeen)
	Basilique-cathédrale Saint-Michel (135, rue de la Cathédrale)
	Palais épiscopal (135, rue de la Cathédrale)
	Église Marie-Médiatrice (3025, rue Galt Ouest)
	Église Sainte-Jeanne-d'Arc (1011, rue Galt Ouest)
	Presbytère de la paroisse Sainte-Jeanne d'Arc (1016, rue Galt Ouest)
	Mont Sainte-Famille (1820, rue Galt Ouest)
	St.Patrick's Church (10, rue Gordon)
	Église Immaculée-Conception (1085, rue de Mère-Teresa)
	Presbytère de la paroisse Immaculée-Conception (1085, rue de Mère-Teresa)
	École Sacré-Cœur (137, rue Ball)
Patrimoine scolaire	Collège Mont-Notre-Dame (101-104, rue de la Cathédrale)
	École LaRocque (910, rue LaRocque)
	Séminaire Saint-Charles-Borromée (195, rue Marquette)
	Ancienne gare du Canadien National (80, rue du Dépôt)
Infrastructures	Gare du Canadien Pacifique (710-730, rue des Fusiliers)
	Viaduc de chemin de fer sur la rivière Magog

ARRONDISSEMENT DE ROCK FOREST–SAINT-ÉLIE–DEAUVILLE	
Résidences familiales et autres	Maison du 675, chemin Dion
	Maison Nagle (6319, rue Émery-Fontaine)
	Maison Gilbert (875, rue Morin)
Patrimoine industriel	Centrale Drummond
	Centrale Rock Forest (470, rue Conrad-Blanchet)
	Mine Suffield, (Secteur du lot 3, Rang 11 du Canton d'Ascot)
	Mines Howard et King, (Secteur des lots 4 et 5, Rang 11 du Canton d'Ascot)
	Mine Silver Star, (Secteur du lot 4, Rang 11 du Canton d'Ascot)
Patrimoine religieux	Église Notre-Dame-de-Liesse, Deauville (7389, boulevard Bourque)
	Église de Saint-Élie-d'Orford (2205, Route 220)
	Église anglicane St. Mary's, Saint-Élie (31, chemin Hamel Nord)
Les infrastructures	Ancienne école de rang Rock Forest (chemins Beaudette et de Sainte-Catherine)
	Réservoirs d'eau potable à Rock Forest

ARRONDISSEMENT DE JACQUES-CARTIER	
Résidences familiales et autres	Maison Sangster (220-222, rue Belvédère Nord)
	Maison du 270, rue Belvédère Nord. (résidence du maire F.H. Bradley)
	Maisons en rangée rue Court (195-203, rue Court)
	Maison Buck (268, rue Court)
	Maison de Walter W. Beckett (974, rue du Dominion)
	Maison du 1072, rue du Dominion
	Maison Wilson (1073, rue du Dominion)
	Maison du 305-309, rue Dufferin, (résidence de l'ancien maire Israel Wood)
	Maison Morey (428, rue Dufferin)
	Maison Ritchie (446, rue Dufferin)
	Maison du 490, rue Dufferin
	Maison Edward Pellew Felton, (550-554, rue Dufferin)
	Maison Morkill (570-572, rue Dufferin)
	Maison John Blue (572, rue Élisabeth)
	Maison Sanborn (594, rue Élisabeth)
	Maison James B. Johnston (125, rue Firmin-Campbell)
	Maisons en rangée rue Fulton (942-968, rue Fulton)
	Maisons ouvrières, rue Island (279 à 303, rue Island)
	Maison du 191, rue de London
	Maison du 197, rue de London
	Maison du 203, rue de London
	Maison du 209, rue de London
	Maison du 257, rue de London
	Maison du 272, rue de London
	Maison Doherty (301, rue de London)
	Maison Wyatt-Sévigny (401-403, rue de London)
	Maison du 425, rue de London
	Maison G. F. Bradford (440, rue de London)
	Maison F. J. Griffith (449, rue de London)
	Maison du 448-450, rue de London
	Maison Dillon (475, rue de London) (maison en fond de cour, 473, rue de London)
	Maison du 483, rue de London (maison en fond de cour, 481, rue de London)
Maison Webster (509-511, rue de London)	
Maison du 637, rue de London	

Maison Jencks (653-659, rue de London)
Maisons en rangée, 83-97, rue de la Magog
Maison du 797-799, rue Montcalm
Maison William Griffith (239, rue de Montréal)
Maison du 251, rue de Montréal
Coopérative d'habitation du Vieux Sherbrooke, (254-272, rue de Montréal)
Maison du 343, rue de Montréal
Maison Hyndman (390, rue de Montréal)
Maison du 434, rue de Montréal
Maison Fraser (455, rue de Montréal)
Maison Hovey (470, rue de Montréal)
Maison du 551-553, rue de Montréal
Maison du 565, rue de Montréal
Maison Arkley (598, rue de Montréal)
Maison White (165, rue Moore)
Maison Mitchell (219-221, rue Moore)
Maison Elkins (243, rue Moore)
Édifice du 256, rue Moore
Maison Bradford (288-290, rue Moore)
Maison du 318, rue Moore, (ancienne résidence du maire Bachand)
Maison McKechnie (354, rue Moore)
Maison Ansell, (372, rue Moore)
Maison W.-E. Paton (385, rue Moore)
Maison Lynch (390, rue Moore)
Maison Le Baron (419, rue Moore)
Maison du 484-486, rue Moore
Maison Olivier (516, rue Moore)
Maison Jean-Paul Audet (441, rue de l'Ontario)
Maison du 968-970, boulevard de Portland
Maison du 982, boulevard de Portland
Maison MacKinnon (1157, boulevard de Portland)
Domaine-Howard (1300-1308, boulevard de Portland)
Maison du 1301, boulevard de Portland
Maison Beckett (576, rue Prospect)
Maisons en rangée 591-607, rue Prospect
Maison Walter Blue (608, rue Prospect)
Maison Mulvena, (625, rue Prospect)
Maison Gavin-Bowen (639, rue Prospect)
Maison Edgell (658, rue Prospect)
Maison R. D. Morkill (681, rue Prospect)
Maison Leblanc (925, rue Prospect)

Maison du 965, rue Prospect	
Maison du 1059, rue Prospect	
Maison Hall (1221, rue Prospect)	
Maison Campbell (1222, rue Prospect)	
Maison du 1536, rue Prospect	
Maison Wiggett (201-205, rue du Québec)	
Maison Forest (375, rue du Québec)	
Maison Ewing (401, rue du Québec)	
Maison Swallow (422, rue du Québec)	
Maison Allen (435, rue du Québec)	
Maison E. C. Goodhue (499, rue du Québec)	
Maison du 509, rue du Québec	
Maison du 584-586, rue du Québec	
Maison Ross (604-608, rue du Québec) (ancien maire de Sherbrooke)	
Maison Louis-Napoléon Audet (675, rue du Québec)	
Maison du 11, boulevard Queen-Victoria	
Maison du 243, boulevard Queen-Victoria	
Maison Hurd (437, boulevard Queen-Victoria)	
Maison Twose (461-463, boulevard Queen-Victoria)	
Maison Hovey (473, boulevard Queen-Victoria)	
Maison Loomis (485, boulevard Queen-Victoria)	
Maison McBain (497, boulevard Queen-Victoria)	
Maison Campbell (551, boulevard Queen-Victoria)	
Villa Beauséjour (833-837, boulevard Queen-Victoria)	
Domaine Sleepy Hollow, (2005, boulevard Queen-Victoria)	
Maison Léonidas Bachand (920, rue Stanley)	
Maison Davidson, (983, rue Stanley)	
Maison du 497, de la rue Victoria (une ancienne écurie est à l'arrière)	
Maison Jacob Nicol (rue de Vimy Nord)	
Maison du 1015-1021, rue Walton	
Maison du 1037-1043, rue Walton	
Maison Rioux (285, rue William)	
Patrimoine commercial	Hôtel Magog (252-256, rue Dufferin)
Patrimoine culturel	Édifice du Musée des beaux-arts de Sherbrooke (241, rue Dufferin) Édifice du Centre d'interprétation de l'histoire de Sherbrooke (275, rue Dufferin)
Patrimoine industriel	Centrale Abénaquis

Patrimoine institutionnel	Édifice du Club de curling (83, rue de l'Abénaquis)
	Bloc Griffith (234, rue Dufferin)
	Édifice de la City Bank of Montreal (270-274, rue Dufferin)
	Édifice du Stanstead and Sherbrooke Insurance Company (295-297, rue Dufferin)
	St. George's Club (325, rue Dufferin)
	YMCA (300, rue de Montréal)
	Résidence Oasis (1471, boulevard de Portland)
	Sherbrooke Snowshoe Club (1900, rue Prospect)
	Sherbrooke Hussars (315, rue William)
	Prison Winter (271, rue Winter)
Patrimoine religieux	Monastère des Adoratrices du Précieux-Sang (332-340, rue Dufferin)
	St. Peter's Church (355, rue Dufferin)
	Plymouth-Trinity United Church (380, rue Dufferin)
	Couvent des Sœurs Servantes du Très-Saint-Sacrement (580, rue Dufferin)
	Grace Chapel (265-267, rue de Montréal)
	Édifice Eckankar (530, rue de Montréal)
	Carrefour chrétien de l'Estrie (531, rue de Montréal)
	First Baptist Church (908, boulevard de Portland)
	Temple des Francs-Maçons (510, rue Prospect)
Patrimoine scolaire	Sherbrooke High School (242, rue de l'Ontario)
	École protestante du quartier (1195-1197, rue Prospect)
	École Mitchell
Infrastructures	Passerelle de la Frayère
	Pont Noir
	Pont du GTR

Source : *Synthèse historique de l'occupation du territoire actuel de la ville de Sherbrooke et recensement des éléments patrimoniaux*, Société d'histoire de Sherbrooke, octobre 2010.

	U.A.		m.		U.A.		m.		U.A.		m.		U.A.		m.		U.A.		m.		U.A.		m.		U.A.		m.		U.A.		m.		U.A.		m.				
1	86	26	240	51	297	76	336	101	368	126	394	151	417	176	438	201	456	226	473	251	489	276	504	301	518	326	531	351	544	376	555	401	567	426	578	451	588	476	598
2	107	27	243	52	299	77	338	102	369	127	395	152	418	177	438	202	457	227	474	252	490	277	505	302	518	327	532	352	544	377	556	402	567	427	578	452	588	477	598
3	122	28	246	53	300	78	339	103	370	128	396	153	419	178	439	203	458	228	475	253	490	278	505	303	519	328	532	353	544	378	556	403	568	428	578	453	589	478	599
4	133	29	249	54	302	79	340	104	371	129	397	154	420	179	440	204	458	229	475	254	491	279	506	304	520	329	533	354	545	379	557	404	568	429	579	454	589	479	599
5	143	30	251	55	304	80	342	105	372	130	398	155	421	180	441	205	459	230	476	255	492	280	506	305	520	330	533	355	545	380	557	405	568	430	579	455	590	480	600
6	152	31	254	56	306	81	343	106	373	131	399	156	421	181	442	206	460	231	477	256	492	281	507	306	521	331	534	356	546	381	558	406	569	431	580	456	590	481	600
7	159	32	256	57	307	82	344	107	374	132	400	157	422	182	442	207	461	232	477	257	493	282	507	307	521	332	534	357	546	382	558	407	569	432	580	457	590	482	600
8	166	33	259	58	309	83	346	108	375	133	401	158	423	183	443	208	461	233	478	258	493	283	508	308	522	333	535	358	547	383	559	408	570	433	581	458	591	483	601
9	172	34	261	59	311	84	347	109	377	134	402	159	424	184	444	209	462	234	479	259	494	284	509	309	522	334	535	359	547	384	559	409	570	434	581	459	591	484	601
10	178	35	264	60	312	85	348	110	378	135	403	160	425	185	445	210	463	235	479	260	495	285	509	310	523	335	536	360	548	385	560	410	571	435	581	460	592	485	602
11	183	36	266	61	314	86	350	111	379	136	404	161	426	186	445	211	463	236	480	261	495	286	510	311	523	336	536	361	548	386	560	411	571	436	582	461	592	486	602
12	188	37	268	62	315	87	351	112	380	137	405	162	426	187	446	212	464	237	481	262	496	287	510	312	524	337	537	362	549	387	560	412	572	437	582	462	592	487	602
13	193	38	271	63	317	88	352	113	381	138	406	163	427	188	447	213	465	238	481	263	496	288	511	313	524	338	537	363	549	388	561	413	572	438	583	463	593	488	603
14	198	39	273	64	319	89	353	114	382	139	406	164	428	189	448	214	465	239	482	264	497	289	511	314	525	339	538	364	550	389	561	414	572	439	583	464	593	489	603
15	202	40	275	65	320	90	355	115	383	140	407	165	429	190	448	215	466	240	482	265	498	290	512	315	525	340	538	365	550	390	562	415	573	440	583	465	594	490	604
16	206	41	277	66	322	91	356	116	384	141	408	166	430	191	449	216	467	241	483	266	498	291	512	316	526	341	539	366	551	391	562	416	573	441	584	466	594	491	604
17	210	42	279	67	323	92	357	117	385	142	409	167	431	192	450	217	467	242	484	267	499	292	513	317	526	342	539	367	551	392	563	417	574	442	584	467	594	492	604
18	214	43	281	68	325	93	358	118	386	143	410	168	431	193	451	218	468	243	484	268	499	293	514	318	527	343	540	368	552	393	563	418	574	443	585	468	595	493	605
19	218	44	283	69	326	94	359	119	387	144	411	169	432	194	451	219	469	244	485	269	500	294	514	319	527	344	540	369	552	394	564	419	575	444	585	469	595	494	605
20	221	45	285	70	328	95	361	120	388	145	412	170	433	195	452	220	469	245	486	270	501	295	515	320	528	345	541	370	553	395	564	420	575	445	586	470	596	495	605
21	225	46	287	71	329	96	362	121	389	146	413	171	434	196	453	221	470	246	486	271	501	296	515	321	528	346	541	371	553	396	564	421	575	446	586	471	596	496	606
22	228	47	289	72	331	97	363	122	390	147	414	172	435	197	453	222	471	247	487	272	502	297	516	322	529	347	542	372	554	397	565	422	576	447	586	472	596	497	606
23	231	48	291	73	332	98	364	123	391	148	415	173	435	198	454	223	471	248	487	273	502	298	516	323	530	348	542	373	554	398	565	423	576	448	587	473	597	498	607
24	234	49	293	74	333	99	365	124	392	149	415	174	436	199	455	224	472	249	488	274	503	299	517	324	530	349	543	374	554	399	566	424	577	449	587	474	597	499	607
25	237	50	295	75	335	100	367	125	393	150	416	175	437	200	456	225	473	250	489	275	503	300	517	325	531	350	543	375	555	400	566	425	577	450	588	475	598	500	607

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
1001	755	1026	761	1051	767	1076	772	1101	778	1126	784	1151	789	1176	794	1201	800	1226	805	1251	810	1276	815	1301	820	1326	825	1351	830	1376	834	1401	839	1426	844	1451	848	1476	853
1002	755	1027	761	1052	767	1077	773	1102	778	1127	784	1152	789	1177	795	1202	800	1227	805	1252	810	1277	815	1302	820	1327	825	1352	830	1377	835	1402	839	1427	844	1452	849	1477	853
1003	756	1028	761	1053	767	1078	773	1103	778	1128	784	1153	789	1178	795	1203	800	1228	805	1253	810	1278	815	1303	820	1328	825	1353	830	1378	835	1403	840	1428	844	1453	849	1478	853
1004	756	1029	762	1054	767	1079	773	1104	779	1129	784	1154	790	1179	795	1204	800	1229	805	1254	810	1279	815	1304	820	1329	825	1354	830	1379	835	1404	840	1429	844	1454	849	1479	854
1005	756	1030	762	1055	768	1080	773	1105	779	1130	784	1155	790	1180	795	1205	800	1230	806	1255	811	1280	816	1305	821	1330	826	1355	830	1380	835	1405	840	1430	845	1455	849	1480	854
1006	756	1031	762	1056	768	1081	774	1106	779	1131	785	1156	790	1181	795	1206	801	1231	806	1256	811	1281	816	1306	821	1331	826	1356	831	1381	835	1406	840	1431	845	1456	849	1481	854
1007	757	1032	762	1057	768	1082	774	1107	779	1132	785	1157	790	1182	796	1207	801	1232	806	1257	811	1282	816	1307	821	1332	826	1357	831	1382	836	1407	840	1432	845	1457	850	1482	854
1008	757	1033	763	1058	768	1083	774	1108	780	1133	785	1158	790	1183	796	1208	801	1233	806	1258	811	1283	816	1308	821	1333	826	1358	831	1383	836	1408	840	1433	845	1458	850	1483	854
1009	757	1034	763	1059	769	1084	774	1109	780	1134	785	1159	791	1184	796	1209	801	1234	806	1259	811	1284	816	1309	821	1334	826	1359	831	1384	836	1409	841	1434	845	1459	850	1484	854
1010	757	1035	763	1060	769	1085	774	1110	780	1135	785	1160	791	1185	796	1210	801	1235	807	1260	812	1285	817	1310	822	1335	827	1360	831	1385	836	1410	841	1435	845	1460	850	1485	855
1011	757	1036	763	1061	769	1086	775	1111	780	1136	786	1161	791	1186	796	1211	802	1236	807	1261	812	1286	817	1311	822	1336	827	1361	832	1386	836	1411	841	1436	846	1461	850	1486	855
1012	758	1037	764	1062	769	1087	775	1112	780	1137	786	1162	791	1187	797	1212	802	1237	807	1262	812	1287	817	1312	822	1337	827	1362	832	1387	837	1412	841	1437	846	1462	850	1487	855
1013	758	1038	764	1063	770	1088	775	1113	781	1138	786	1163	792	1188	797	1213	802	1238	807	1263	812	1288	817	1313	822	1338	827	1363	832	1388	837	1413	841	1438	846	1463	851	1488	855
1014	758	1039	764	1064	770	1089	775	1114	781	1139	786	1164	792	1189	797	1214	802	1239	807	1264	812	1289	817	1314	822	1339	827	1364	832	1389	837	1414	842	1439	846	1464	851	1489	855
1015	758	1040	764	1065	770	1090	776	1115	781	1140	787	1165	792	1190	797	1215	802	1240	808	1265	813	1290	818	1315	823	1340	828	1365	832	1390	837	1415	842	1440	846	1465	851	1490	856
1016	759	1041	764	1066	770	1091	776	1116	781	1141	787	1166	792	1191	797	1216	803	1241	808	1266	813	1291	818	1316	823	1341	828	1366	833	1391	837	1416	842	1441	847	1466	851	1491	856
1017	759	1042	765	1067	770	1092	776	1117	782	1142	787	1167	792	1192	798	1217	803	1242	808	1267	813	1292	818	1317	823	1342	828	1367	833	1392	837	1417	842	1442	847	1467	851	1492	856
1018	759	1043	765	1068	771	1093	776	1118	782	1143	787	1168	793	1193	798	1218	803	1243	808	1268	813	1293	818	1318	823	1343	828	1368	833	1393	838	1418	842	1443	847	1468	852	1493	856
1019	759	1044	765	1069	771	1094	776	1119	782	1144	787	1169	793	1194	798	1219	803	1244	808	1269	813	1294	818	1319	823	1344	828	1369	833	1394	838	1419	843	1444	847	1469	852	1494	856
1020	760	1045	765	1070	771	1095	777	1120	782	1145	788	1170	793	1195	798	1220	804	1245	809	1270	814	1295	819	1320	824	1345	828	1370	833	1395	838	1420	843	1445	847	1470	852	1495	856
1021	760	1046	766	1071	771	1096	777	1121	782	1146	788	1171	793	1196	799	1221	804	1246	809	1271	814	1296	819	1321	824	1346	829	1371	833	1396	838	1421	843	1446	848	1471	852	1496	857
1022	760	1047	766	1072	772	1097	777	1122	783	1147	788	1172	793	1197	799	1222	804	1247	809	1272	814	1297	819	1322	824	1347	829	1372	834	1397	838	1422	843	1447	848	1472	852	1497	857
1023	760	1048	766	1073	772	1098	777	1123	783	1148	788	1173	794	1198	799	1223	804	1248	809	1273	814	1298	819	1323	824	1348	829	1373	834	1398	839	1423	843	1448	848	1473	852	1498	857
1024	761	1049	766	1074	772	1099	778	1124	783	1149	789	1174	794	1199	799	1224	804	1249	809	1274	814	1299	819	1324	824	1349	829	1374	834	1399	839	1424	843	1449	848	1474	853	1499	857
1025	761	1050	767	1075	772	1100	778	1125	783	1150	789	1175	794	1200	799	1225	805	1250	810	1275	815	1300	820	1325	825	1350	829	1375	834	1400	839	1425	844	1450	848	1475	853	1500	857

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
1501	857	1526	862	1551	866	1576	871	1601	875	1626	879	1651	884	1676	888	1701	892	1726	896	1751	900	1776	904	1801	908	1826	912	1851	916	1876	920	1901	923	1926	927	1951	931	1976	935
1502	858	1527	862	1552	867	1577	871	1602	875	1627	879	1652	884	1677	888	1702	892	1727	896	1752	900	1777	904	1802	908	1827	912	1852	916	1877	920	1902	924	1927	927	1952	931	1977	935
1503	858	1528	862	1553	867	1578	871	1603	875	1628	880	1653	884	1678	888	1703	892	1728	896	1753	900	1778	904	1803	908	1828	912	1853	916	1878	920	1903	924	1928	928	1953	931	1978	935
1504	858	1529	862	1554	867	1579	871	1604	876	1629	880	1654	884	1679	888	1704	892	1729	896	1754	900	1779	904	1804	908	1829	912	1854	916	1879	920	1904	924	1929	928	1954	931	1979	935
1505	858	1530	863	1555	867	1580	871	1605	876	1630	880	1655	884	1680	888	1705	892	1730	897	1755	901	1780	905	1805	909	1830	913	1855	916	1880	920	1905	924	1930	928	1955	932	1980	935
1506	858	1531	863	1556	867	1581	872	1606	876	1631	880	1656	884	1681	889	1706	893	1731	897	1756	901	1781	905	1806	909	1831	913	1856	917	1881	920	1906	924	1931	928	1956	932	1981	936
1507	859	1532	863	1557	867	1582	872	1607	876	1632	880	1657	885	1682	889	1707	893	1732	897	1757	901	1782	905	1807	909	1832	913	1857	917	1882	921	1907	924	1932	928	1957	932	1982	936
1508	859	1533	863	1558	868	1583	872	1608	876	1633	880	1658	885	1683	889	1708	893	1733	897	1758	901	1783	905	1808	909	1833	913	1858	917	1883	921	1908	925	1933	928	1958	932	1983	936
1509	859	1534	863	1559	868	1584	872	1609	876	1634	881	1659	885	1684	889	1709	893	1734	897	1759	901	1784	905	1809	909	1834	913	1859	917	1884	921	1909	925	1934	928	1959	932	1984	936
1510	859	1535	864	1560	868	1585	872	1610	877	1635	881	1660	885	1685	889	1710	893	1735	897	1760	901	1785	905	1810	909	1835	913	1860	917	1885	921	1910	925	1935	929	1960	932	1985	936
1511	859	1536	864	1561	868	1586	872	1611	877	1636	881	1661	885	1686	889	1711	893	1736	898	1761	902	1786	906	1811	910	1836	913	1861	917	1886	921	1911	925	1936	929	1961	933	1986	936
1512	859	1537	864	1562	868	1587	873	1612	877	1637	881	1662	885	1687	890	1712	894	1737	898	1762	902	1787	906	1812	910	1837	914	1862	917	1887	921	1912	925	1937	929	1962	933	1987	936
1513	860	1538	864	1563	868	1588	873	1613	877	1638	881	1663	886	1688	890	1713	894	1738	898	1763	902	1788	906	1813	910	1838	914	1863	918	1888	921	1913	925	1938	929	1963	933	1988	937
1514	860	1539	864	1564	869	1589	873	1614	877	1639	881	1664	886	1689	890	1714	894	1739	898	1764	902	1789	906	1814	910	1839	914	1864	918	1889	922	1914	925	1939	929	1964	933	1989	937
1515	860	1540	864	1565	869	1590	873	1615	877	1640	882	1665	886	1690	890	1715	894	1740	898	1765	902	1790	906	1815	910	1840	914	1865	918	1890	922	1915	926	1940	929	1965	933	1990	937
1516	860	1541	865	1566	869	1591	873	1616	878	1641	882	1666	886	1691	890	1716	894	1741	898	1766	902	1791	906	1816	910	1841	914	1866	918	1891	922	1916	926	1941	930	1966	933	1991	937
1517	860	1542	865	1567	869	1592	873	1617	878	1642	882	1667	886	1692	890	1717	894	1742	899	1767	903	1792	907	1817	910	1842	914	1867	918	1892	922	1917	926	1942	930	1967	933	1992	937
1518	861	1543	865	1568	869	1593	874	1618	878	1643	882	1668	886	1693	891	1718	895	1743	899	1768	903	1793	907	1818	911	1843	915	1868	918	1893	922	1918	926	1943	930	1968	934	1993	937
1519	861	1544	865	1569	870	1594	874	1619	878	1644	882	1669	887	1694	891	1719	895	1744	899	1769	903	1794	907	1819	911	1844	915	1869	919	1894	922	1919	926	1944	930	1969	934	1994	937
1520	861	1545	865	1570	870	1595	874	1620	878	1645	883	1670	887	1695	891	1720	895	1745	899	1770	903	1795	907	1820	911	1845	915	1870	919	1895	923	1920	926	1945	930	1970	934	1995	938
1521	861	1546	865	1571	870	1596	874	1621	878	1646	883	1671	887	1696	891	1721	895	1746	899	1771	903	1796	907	1821	911	1846	915	1871	919	1896	923	1921	927	1946	930	1971	934	1996	938
1522	861	1547	866	1572	870	1597	874	1622	879	1647	883	1672	887	1697	891	1722	895	1747	899	1772	903	1797	907	1822	911	1847	915	1872	919	1897	923	1922	927	1947	930	1972	934	1997	938
1523	861	1548	866	1573	870	1598	875	1623	879	1648	883	1673	887	1698	891	1723	895	1748	899	1773	904	1798	907	1823	911	1848	915	1873	919	1898	923	1923	927	1948	931	1973	934	1998	938
1524	862	1549	866	1574	870	1599	875	1624	879	1649	883	1674	887	1699	891	1724	896	1749	900	1774	904	1799	908	1824	912	1849	915	1874	919	1899	923	1924	927	1949	931	1974	934	1999	938
1525	862	1550	866	1575	871	1600	875	1625	879	1650	883	1675	888	1700	892	1725	896	1750	900	1775	904	1800	908	1825	912	1850	916	1875	919	1900	923	1925	927	1950	931	1975	935	2000	938

