



Le 20 juin 2023

V/Réf. : La proposition du 8 février 2023

### Objet : Communication de renseignements

Monsieur Proulx,

Lors d'une rencontre le 20 juin dernier, les membres du conseil de la Ville de Trois-Rivières ont pris connaissance d'une nouvelle version du projet de développement du parc technologique 40/55. Par la même occasion, la Ville souhaite vous faire part de ses réflexions en rapport avec l'avis que le centre de recherche RIVE lui a fait parvenir le 8 février dernier ainsi que le « cadre d'analyse de nouveaux projets en matière de conservation ».

Comme discuté, lors d'une rencontre le 6 mars dernier, la planification du territoire émanant du schéma d'aménagement et des outils d'urbanisme s'oriente autour d'une vision décrite dans le document « Vision vers Trois-Rivières 2030 ». La conservation des écosystèmes y occupe une place importante puisque l'un des énoncés sectoriels établit qu'« à Trois-Rivières, la protection des écosystèmes et de la biodiversité conditionne l'activité socio-économique. Les décisions et les actions reflètent la volonté de conserver la contribution des écosystèmes à la qualité de vie des Trifluviens et à leur sécurité ». Cette vision claire se traduit par la suite dans les différents outils de planification, dans des politiques et dans des règlements. Ces gestes de planification font en sorte que Trois-Rivières est reconnue pour son leadership en conservation des écosystèmes dans le monde municipal au Québec, et que plus de 12 % du territoire bénéficie aujourd'hui d'un statut de protection.

Cette vision a également modelé le développement du parc industriel. L'obtention de l'autorisation ministérielle a été possible grâce à l'application de cette vision et du principe « éviter-minimiser-compenser ». Cette autorisation est aujourd'hui « l'épine dorsale » du développement de ce secteur, en conformité avec la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec.

C'est pour cette raison que plusieurs éléments contenus dans la proposition du RIVE, bien qu'ils soient théoriquement justifiés, ne peuvent être appliqués dans l'évolution de ce projet de développement. Par exemple, la détermination des zones de développement en continuité des secteurs industriels existant fait en sorte que des milieux humides de bonne valeur écologique, évités dans le scénario de développement proposé par la Ville, seraient détruits. Il en va de même pour la superficie totale de milieux humides touchés par le projet, qui serait de plus de 27 hectares dans la proposition du RIVE, soit plus du double de la superficie totale de milieux humides touchés par la proposition de la Ville. Ce scénario de

**Ville de Trois-Rivières**  
Direction de l'aménagement  
et du développement durable

4655, rue Saint-Joseph  
C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec)  
G9A 5H3

Tél. : 311 ou 819 374-2002  
Télééc. : 819 374-8499  
311@v3r.net



développement ne satisfait donc pas la première étape de la séquence « éviter-minimiser-compenser ».

Certains éléments de la proposition du RIVE sont cependant intégrables dans la troisième mouture du projet d'agrandissement du parc technologique. À titre d'exemple : une bande riveraine de 50 mètres a été ajoutée aux deux branches de la Rivières-aux-Sables qui traversent la zone autorisée. La conservation du secteur situé au nord du gazoduc a également été intégrée dans la proposition finale.

### **Prioriser la densification des activités sur des secteurs déjà minéralisés**

Cette analyse est réalisée en temps réel, et s'exprime à la fois à travers la planification territoriale et les opérations d'innovation et développement économique Trois-Rivières (IDÉ). La planification des superficies industrielles sur le territoire prend sa source dans les plans d'urbanisme des anciennes villes, qui avaient toutes des zones permettant ces usages. C'est ce qui explique la distribution actuelle des zones industrielles et commerciales lourdes sur le territoire. À partir de la fusion municipale, la réflexion sur les espaces industriels a pu être regroupée. L'analyse des besoins et des superficies disponibles a, bien entendu, évolué selon les années et les priorités. Dans la dernière mise à jour des outils de planification, cette réflexion s'oriente selon la cascade habituelle. La « Vision vers Trois-Rivières 2030 » comporte notamment l'orientation de « *consolider les zones commerciales et industrielles existantes* ». Le schéma d'aménagement, dans lequel le report des zones industrielles préexistantes était soumis à différents enjeux, comprend une priorisation basée sur les espaces développés et les infrastructures existantes, de même que sur la vision urbanistique de la communauté. Cette priorisation s'exprime par des affectations industrielles différées, qui ne sont pas accessibles à court terme pour du développement. Opérationnellement, la reconnaissance de l'importance de la densification et de la requalification des friches urbaines fait partie de la planification stratégique d'IDÉ. Plusieurs projets d'importance ont vu le jour, comme l'acquisition et la gestion d'immeubles requalifiés en centres d'innovation pour des petites entreprises. Ces actions ont notamment valu à IDÉTR le prix Joseph-Beaubien remis par l'Union des municipalités du Québec en 2022 pour sa stratégie de développement immobilier.

Malgré ce qui précède, il est tout de même prévu d'augmenter le coefficient d'empreinte au sol des bâtiments industriels dans le parc technologique 40/55. Le coefficient d'occupation est la proportion du terrain qui est occupée par le bâtiment. La norme est généralement plus basse pour permettre l'acquisition par l'entreprise d'un terrain plus grand que ses besoins, à court terme, pour accommoder des besoins d'entreposage extérieur ou de croissance éventuelle. Cette pratique fait en sorte d'étaler la fonction industrielle. Il est maintenant prévu d'exiger un coefficient d'occupation de 30 %, alors que l'exigence antérieure était de 20 %.

**Ville de Trois-Rivières**  
Direction de l'aménagement  
et du développement durable

4655, rue Saint-Joseph  
C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec)  
G9A 5H3

Tél. : 311 ou 819 374-2002  
Télééc. : 819 374-8499  
311@v3r.net

L'analyse des lieux alternatifs de développement a été réalisée dans les espaces affectés en industriel. Aucun autre secteur ne permet de développer une superficie équivalente dans un délai comparable avec un impact environnemental et social moindre :

- **Secteur Philippe-Francoeur** : adossé à du résidentiel, ce secteur compte peu de terrains disponibles;
- **Secteur Dessureault** : adossé à du résidentiel, ce secteur compte peu de terrains disponibles;
- **Secteur Hautes Forges** : ce secteur compte peu de terrains disponibles;
- **Secteur des Oblates** : ce secteur ne fait pas l'objet d'une autorisation du MELCCFP valide et comprend autant de milieux humides;
- **Secteur aéroportuaire** : aucune autorisation n'a été obtenue pour l'extension de ce secteur. Il devrait être réservé pour les entreprises du domaine aéronautique afin de profiter de l'effet de « grappe ». Des tourbières d'importance sont situées à proximité ainsi que des zones de recharge des puits, donc la superficie réellement développable est limitée;
- **Secteur St-Joseph** : plutôt orienté en commercial lourd, ce secteur est plein;
- **Secteur Pointe-du-Lac** : ce secteur compte peu de terrains disponibles, il n'est que partiellement desservi et aucune autorisation n'a été obtenue pour ce secteur. Il est également situé hors du périmètre urbain;
- **Secteur « le Relais »** : faible superficie (moins de 18 ha), adossé à du résidentiel, aucune autorisation n'a été obtenue pour ce secteur. La planification d'affectation de cet espace est résidentielle;
- **Autres terrains sur le territoire** : devraient faire l'objet d'une discussion avec le MAMH pour modifier la planification actuelle du territoire (aucune garantie d'un impact moindre pour la même superficie développable).

### **Prioriser la protection des milieux humides et compenser à même la planification du projet les pertes par la conservation ou la création de milieux de qualité équivalente**

Lors de la négociation de l'autorisation avec le MELCCFP, la séquence « éviter-minimiser-compenser » a été appliquée, comme c'est toujours le cas, présentement, lors de telles discussions. Les espaces de conservation ont donc été sélectionnés afin d'éviter la majorité des milieux sensibles, en priorisant les milieux de plus haute valeur écologique comme les tourbières de plus de 4 hectares ou les cours d'eau à omble de fontaine (« éviter »). Il était clair que ces milieux, malgré leur statut de protection, subiraient certains impacts dû au drainage ou à la fragmentation, par exemple. Afin de limiter ces impacts, des mesures ont été mises en place comme la modification de la géométrie des espaces conservés afin de permettre des liens pour les espèces fauniques et la modification des restrictions de zonage afin de concentrer la fragmentation (due notamment à l'aménagement d'accès pour la population) en périphérie où se



cumulent les impacts dus au drainage (« minimiser »). Les mesures de compensation ont été prévues dans l'emprise du projet et hors du projet. Des compensations financières ont été faites à des projets d'aménagement faunique. Dans l'emprise du projet, l'aménagement d'un nouveau marais a été réalisé en 2021 dans le prolongement de la rue L.- P.- Normand et des passages fauniques sont prévus pour les traverses de rues locales (« compenser »).

Bien que l'ensemble des mesures de compensation prévues à l'autorisation soit réalisé ou en voie de l'être, une mesure supplémentaire a été proposée afin de représenter une meilleure concordance avec le niveau de compensation exigé actuellement par le Ministère. Un frais de 7 \$ du mètre carré développable serait exigé lors de toute transaction afin de compenser la perte des milieux humides (à un taux de 50 \$ du mètre carré détruit, en concordance avec la formule de calcul utilisée par le MELCCFP). Ces sommes seraient gérées à travers les outils municipaux existant afin de supporter les actions de conservation de la biodiversité sur l'ensemble du territoire. Cette mesure n'a pas pour objectif « zéro perte nette », mais permettra tout de même d'opérationnaliser la conservation des écosystèmes importants sur l'ensemble du territoire.

### **Protéger au minimum 50 mètres de zone tampon en bordure des cours d'eau et en périphérie des milieux humides.**

Aucun cours d'eau n'est présent sur la zone couverte par le projet. Les deux branches de la Rivières-aux-Sables présentes sur le site font parties des secteurs affectés en industriel de réserve. Tout de même, une bande riveraine, d'au moins 50 mètres, a été appliquée sur les quelques 2400 mètres de cours d'eau présents en zone industrielle différée.

À moins qu'il ne s'agisse d'un milieu humide riverain, aucune norme provinciale n'oblige le maintien d'une bande de protection à largeur fixe autour des milieux humides. Cependant, la réglementation de la Ville de Trois-Rivières exige une bande de protection de 10 mètres en périphérie des milieux humides. Tout de même, des milieux terrestres ont été intégrés dans les zones de conservation afin de permettre cet effet tampon. Aussi, le positionnement des zones de contraintes (drainage et fractionnement) en périphérie permet de limiter les impacts à long terme selon ce même effet. Les bandes de zonage AER sont de 50 mètres en périphérie des noyaux de conservation (zones CN).

### **Protéger au minimum 30% des milieux végétalisés présents par du zonage de conservation**

Le projet de développement permet la conservation de 56,5 % des milieux naturels présents sur le site (incluant tous les types de milieux), plus d'une fois et demie la cible de la COP15 de 30 % auquel a souscrit la Ville. Donc, 86,5% des milieux humides se voient ainsi protégés, de même que 100% des tourbières. La présence des deux types de zonage de conservation (AER et CN), démontre également la maturité des outils de conservation municipaux de Trois-Rivières.

Ville de Trois-Rivières  
Direction de l'aménagement  
et du développement durable

4655, rue Saint-Joseph  
C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec)  
G9A 5H3

Tél. : 311 ou 819 374-2002  
Télééc. : 819 374-8499  
311@v3r.net



À l'échelle de l'ensemble du territoire, un peu plus de 12 % du territoire est visé par une mesure de protection réglementaire. Le dynamisme du milieu de la conservation permet d'envisager l'atteinte d'une cible de 30 % à moyen terme avec optimisme. Pour ce faire, la Ville met en place des outils réglementaires et financiers afin de supporter les organismes de conservation et les promoteurs immobiliers qui permettent d'opérationnaliser les projets de conservation. Le meilleur exemple est sans contredit « Éclore-fonds environnement » et son programme de Protection et mise en valeur des milieux naturels, à travers lequel la Ville a investi plus de 900 000 \$, en trois ans, pour permettre des projets de conservation et de mise en valeur des écosystèmes sur le territoire.

### **Favoriser la connectivité écologique des milieux naturels (verts et bleus) dans une perspective régionale**

À l'échelle du projet, les zones de conservation ont été réfléchies afin d'agir comme des corridors et de permettre la circulation de la faune. Des traverses fauniques sont également prévues sur les rues locales. L'établissement de corridors a également guidé la planification dans le secteur de réserve en suivant les branches de la Rivière-aux-Sables. Ils permettent d'éviter les obstacles infranchissables pour la faune provenant de la zone boisée au nord du projet et se déplaçant vers les points de connexion au sud-ouest (ponceau de la Rivière-aux-Sables sous l'autoroute et le viaduc de la voie ferrée sous l'autoroute). La présence des autoroutes représente déjà une contrainte majeure à la circulation de la faune et ces deux points de connexions permettent déjà le passage de certaines espèces de part et d'autre.

À l'échelle régionale, la transition nord-sud semble plus limitative du fait que ce secteur soit entouré des deux autoroutes et de l'aéroport. Comparativement, le corridor forestier et agricole du cours d'eau Saint-Charles est beaucoup plus intéressant liant la Baie-des-Mines et le lac Saint-Pierre de manière pratiquement continue. Ces considérations ont été prises en compte notamment dans la démarche régionale de connectivité écologique menée par Environnement Mauricie, à laquelle la Ville participe activement depuis sa mise en place.

### **Compenser 100% des pertes exprimées en CO2 équivalent vers l'atmosphère**

Aucun bilan de GES n'a été produit pour ce projet de développement en particulier. Il en est de même pour l'ensemble des projets de développement sur le territoire.

En revanche, comme ce projet s'inscrit dans la transition industrielle s'opérant régionalement, les usages industriels permis seront restreints aux activités de technologies vertes, de décarbonation de l'économie et d'économie circulaire.

La Ville est également l'une des seules au Québec à avoir mis en place les structures nécessaires à transiger des crédits carbone sur le marché volontaire, ce qui permettra aux entreprises de compenser directement leur émissions selon leurs objectifs de carboneutralité.

**Ville de Trois-Rivières**  
Direction de l'aménagement  
et du développement durable

4655, rue Saint-Joseph  
C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec)  
G9A 5H3

Tél. : 311 ou 819 374-2002  
Télééc. : 819 374-8499  
311@v3r.net



## Un comité d'experts pour appuyer la Ville dans le développement du parc industriel

La Ville et IDÉTR souhaitent mettre en place un comité d'expert pour accompagner l'évolution du parc industriel et le maintenir à la fine pointe des meilleures pratiques. Plus précisément, le mandat de ce comité inclurait de :

- Recommander à la Ville et à IDÉTR les meilleures pratiques en matière de développement économique ou d'infrastructures;
- Conseiller la Ville en matière d'usages compatibles avec la mission du parc industriel;
- Conseiller la Ville en matière d'aménagements d'accès publics dans les milieux naturels conservés, incluant la reddition de compte sur les sommes perçues en compensation;
- Recommander à la Ville et à IDÉTR toute autre mesure ou projet permettant d'améliorer l'aménagement ou le développement du parc industriel.

La composition de ce comité demeure à déterminer à ce moment-ci. Le RIVE aura assurément une place autour de la table, s'il le souhaite.

En conclusion, il nous apparaît que le projet d'agrandissement du parc technologique 40/55 n'est pas complètement incompatible avec les critères mis de l'avant par votre organisation, et qu'il performe même assez bien pour certains d'entre eux. Dans le développement du territoire, la Ville doit chercher l'équilibre entre la protection de l'environnement, les avancées sociales et culturelles et la croissance économique, et ce sont les principes mis de l'avant par ce projet.

Nous souhaitons qu'il soit possible de maintenir la discussion entre la Ville et le centre de recherche RIVE sur une base de partenariat afin de bonifier ce projet, mais aussi l'ensemble des activités réalisées sur le territoire de la Ville de Trois-Rivières.

Finalement, malgré tout ce qui précède, l'instance décisionnelle dans ce dossier sera toujours le conseil de Ville et ce projet continuera d'évoluer selon sa volonté.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le directeur,

Dominic Thibeault  
Aménagement et développement durable

Le directeur général,

Mario de Tilly  
Innovation et développement  
économique Trois-Rivières

Ville de Trois-Rivières  
Direction de l'aménagement  
et du développement durable

4655, rue Saint-Joseph  
C.P. 368  
Trois-Rivières (Québec)  
G9A 5H3

Tél. : 311 ou 819 374-2002  
Télééc. : 819 374-8499  
311@v3r.net