

# Rapport sur le **COMMERCE**



[www.milieudevie.com](http://www.milieudevie.com)

**Favorisons les gens  
d'affaires d'ici  
et l'achat local !**



**CSMV** Coalition Sherbrooke  
Milieu de Vie

*Repensons la ville!*

## **1. Problématique générale et contexte sherbrookois**

La problématique commerciale à Sherbrooke est double : les autorités ont favorisé et favorisent encore le développement de mégacentres commerciaux, tout en négligeant, simultanément, les commerces de proximité.

### **1.1 Le développement de *power centers* au détriment des commerces déjà existants**

Dans un contexte où l'offre commerciale sherbrookeuse est sursaturée à 160%<sup>i</sup>, l'agrandissement du Plateau Saint-Joseph, prévu dans le plan d'urbanisme de la Ville de Sherbrooke défait en 2007, aurait risqué, à terme, de diminuer le chiffre d'affaires des commerces déjà implantés de 7% à 14%<sup>ii</sup>. Or, durant la campagne référendaire, le camp du oui et les autorités municipales ont présenté un projet de *power center* de 340 300 pieds carrés dans le secteur Fleurimont ! Aucune étude d'impact n'a été réalisée pour déterminer si ce projet allait nuire aux commerces du secteur. Projet d'ailleurs situé, pour une part, en pleine zone écologique...

De même, la vente récente par les autorités municipales d'un terrain situé à proximité du plateau Saint-Joseph aura probablement pour effet de permettre l'installation d'une autre grande surface dans ce secteur.

### **1.2 Un développement commercial peu structurant pour notre ville**

Les commerces de proximité créent davantage d'emplois que les grandes chaînes en regard de la quantité de biens vendus. L'impact d'un commerce à grande surface sur l'économie locale entraîne plutôt, à terme, des pertes d'emplois, cela par la fermeture de commerces locaux. De plus, les profits des commerçants locaux tendent à être réinvestis dans l'économie locale, contrairement aux commerces à grande surface, chez qui on observe un phénomène de fuite des capitaux vers les multiples intermédiaires de l'industrie et du marché.

Rappelons que près de 18 millions de dollars ont été consacrés aux infrastructures routières reliées au plateau Saint-Joseph, un projet néfaste pour notre structure socio-économique. Autant de sommes perdues pour la revitalisation de nos artères commerciales existantes.

De même, la situation périphérique du plateau Saint-Joseph encourage l'utilisation de l'automobile, au détriment de la qualité de l'air et de l'atteinte des objectifs du protocole de Kyoto. De plus, les frais de déplacement sont alors défrayés par les citoyens.

### **1.3 La négligence des commerces de proximité par l'administration en place**

Le règlement de zonage associé au plan d'urbanisme faisait passer de « commercial » à « résidentiel » (ou même « agricole ») le zonage d'au moins 200 commerces de proximité bien établis dans nos milieux. Cela traduit bien le manque de prise en compte des effets bénéfiques des commerces de proximité : sociabilité urbaine plus intense, déplacements à pied favorisés, achats auprès de gens d'affaires d'ici.

## 2. Les propositions de la CSMV

- 2.1** Application d'un moratoire sur l'implantation de grandes surfaces sur le territoire de la ville, tel que mis en œuvre, par exemple, à Rouyn-Noranda.
- 2.2** Favoriser l'implantation de commerces de taille humaine à proximité des zones résidentielles, par une stratégie de zonage de type *spot zoning*. Dans le même sens, tenir compte du principe essentiel de la cohabitation nécessaire de certaines fonctions urbaines à l'intérieur des quartiers : espaces verts, commerces, services, zones résidentielles.
- 2.3** Mettre en place une politique d'achat local auprès de différentes institutions comme les hopitaux, les universités, les écoles primaires et secondaires.



---

<sup>i</sup> Selon l'étude de Géocom, commandée par la Ville de Sherbrooke elle-même.

<sup>ii</sup> *Ibid.*