

Par courriel

Longueuil, le 19 avril 2024

Office de participation publique de Longueuil
1111, rue Saint-Charles Ouest, bureau 552
Longueuil (Québec) J4K 5G4

Objet : Opinion suite à la consultation publique du 27 mars 2023 portant sur le règlement CO-2024-1259 modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Longueuil*.

Chers membres de l'Office,

D'entrée de jeu, nous aimerions vous remercier pour votre travail et pour votre invitation à la séance de consultation publique tenue le 27 mars 2023 portant sur le règlement CO-2024-1259 modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Longueuil*.

En vous transmettant cet écrit, nous souhaitons vous communiquer notre opinion sur l'intention de la Ville de modifier la carte 21 des affectations du sol en créant une affectation industrielle à proximité du boulevard des Promenades pour les lots :

« 4 961 114, 4 961 115, 4 961 116, 4 961 117, 4 961 118, 4 961 119, 4 961 120 »

Nous croyons avec conviction que cette modification d'affectation va dans le sens contraire des récentes annonces des élus municipaux et gouvernementaux axés sur le développement de terrains à usage d'habitation et accentue la problématique du logement qui sévit présentement au Canada. Les élus revendiquent avec détermination des fonds afin de construire des immeubles abordables. Nous ne comprenons pas le choix de la position géographique de cette zone industrielle projetée sur le territoire longueillois. Tel que susmentionné, le zonage à privilégier à cet emplacement central de Saint-Hubert devrait être à vocation résidentielle à haute densité. Tout près se trouvent des grands axes routiers (chemin Chambly, Autoroute 30, boulevard des Promenades) pouvant servir au transport en commun. De plus, de nombreux commerces très achalandés, des supermarchés et d'autres services sont à proximité tout comme des écoles.

Ensuite, la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a dressé un schéma indiquant les zones d'intérêt pour la conservation de milieux naturels ou humides. Une de ces zones serait adjacente à la zone industrielle projetée. Ce serait l'occasion d'aménager ou de

réhabiliter ces milieux en créant un parc écologique. Ce dernier pourrait être visité par les nouveaux résidents des unités d'habitation que nous suggérons.

Affecter un usage industriel à ces terrains de qualité ne ferait que dénaturer ce quartier de Saint-Hubert qui mérite d'être développé avec un urbanisme réfléchi. Nous croyons que les élus et les fonctionnaires de Longueuil sont en mesure de soumettre aux citoyens de biens meilleurs projets qu'une zone industrielle encore une fois imperméable et sans attachement.

Les parcs industriels déjà existants de la Ville de Longueuil se doivent d'être repensés pour en optimiser leurs espaces. Sinon, ils doivent prendre de l'expansion. Cependant, ils doivent rester groupés dans un souci d'urbanisme mesuré, sensé et conscient de l'environnement et des autres affectations du sol les entourant. En ajoutant des zones industrielles de façon dispersée, la ville se verra dans l'obligation de créer des zones tampons pour réduire les nuisances comme le bruit, la poussière et la pollution visuelle qu'apportent les zones industrielles. Ces zones tampons, bien que nécessaire, ne permettent à personne de jouir du sol et empêche la ville de percevoir des impôts fonciers grandement requis actuellement sur des immeubles futurs.

Pour toutes ces raisons, chers membres, nous vous prions de recommander à la Ville de ne pas procéder avec ce projet de création de zone industrielle près du boulevard des Promenades, mais plutôt de permettre un développement résidentiel à haute densité.



Ronald Brunet, président
Les habitations Alain & Ronald Brunet inc.



Serge Savard, président *pour*
Groupe habitations Savard inc.