

STRATÉGIE DE REVITALISATION DES CŒURS DE QUARTIERS

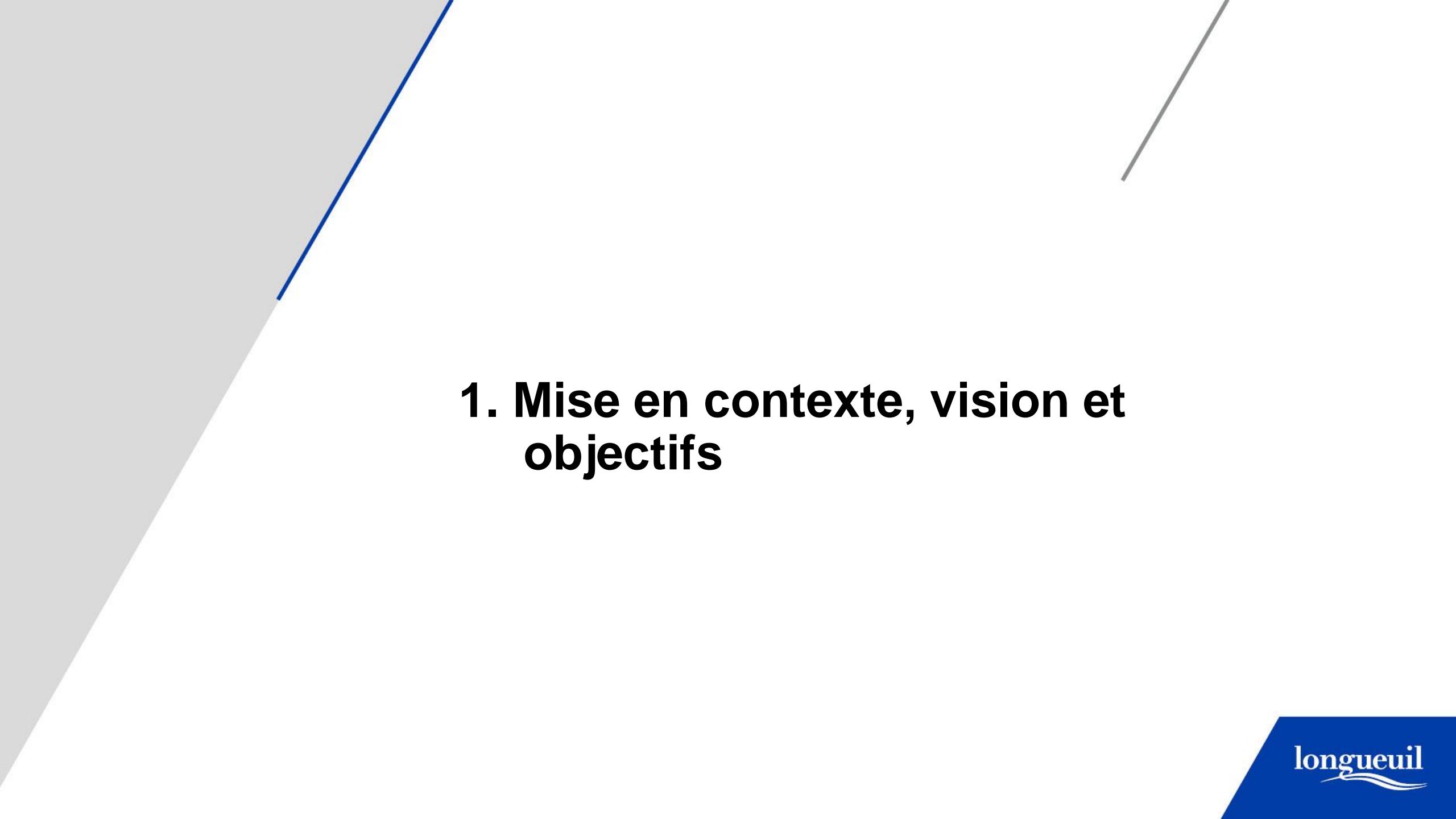
Chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)

Direction du développement

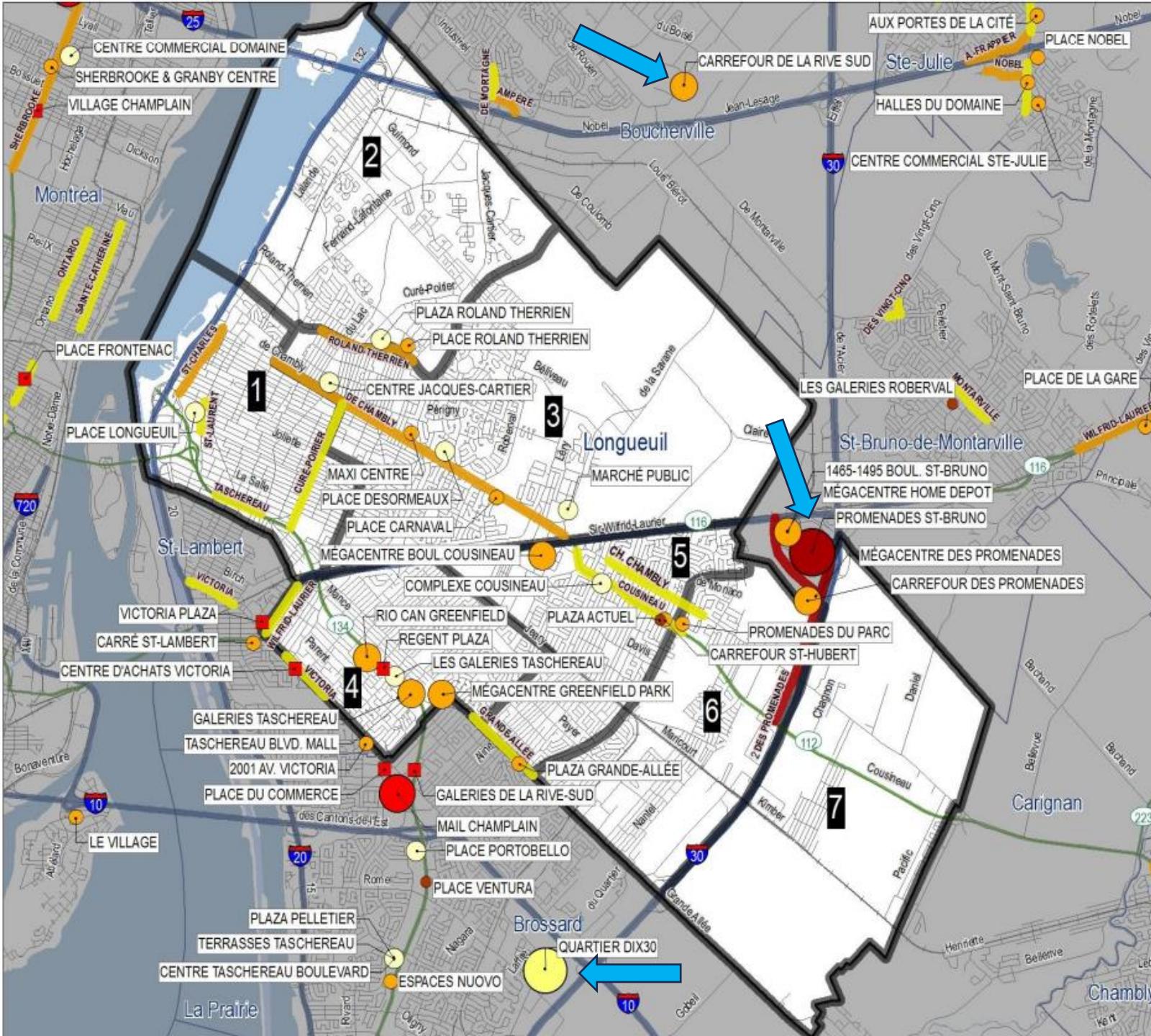
19 février 2025

Plan de présentation

- 1** Mise en contexte, vision et objectifs
- 2** Survol du cœur de quartier : Une portion du chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)
- 3** Stratégie d'intervention



1. Mise en contexte, vision et objectifs



Ville de Longueuil

STRUCTURE COMMERCIALE

PÔLE COMMERCIAL

- The legend consists of five colored circles with corresponding labels:

 - Orange circle: Mégacentre
 - Red circle: Supra régional
 - Yellow circle: Communautaire
 - Yellow circle: Quartier
 - Dark brown circle: Strip
 - Red square: Autre
 - Red circle: Régional

Artère commerciale

- Intercommunale Communautaire
Supra régionale Quartier

卷之三

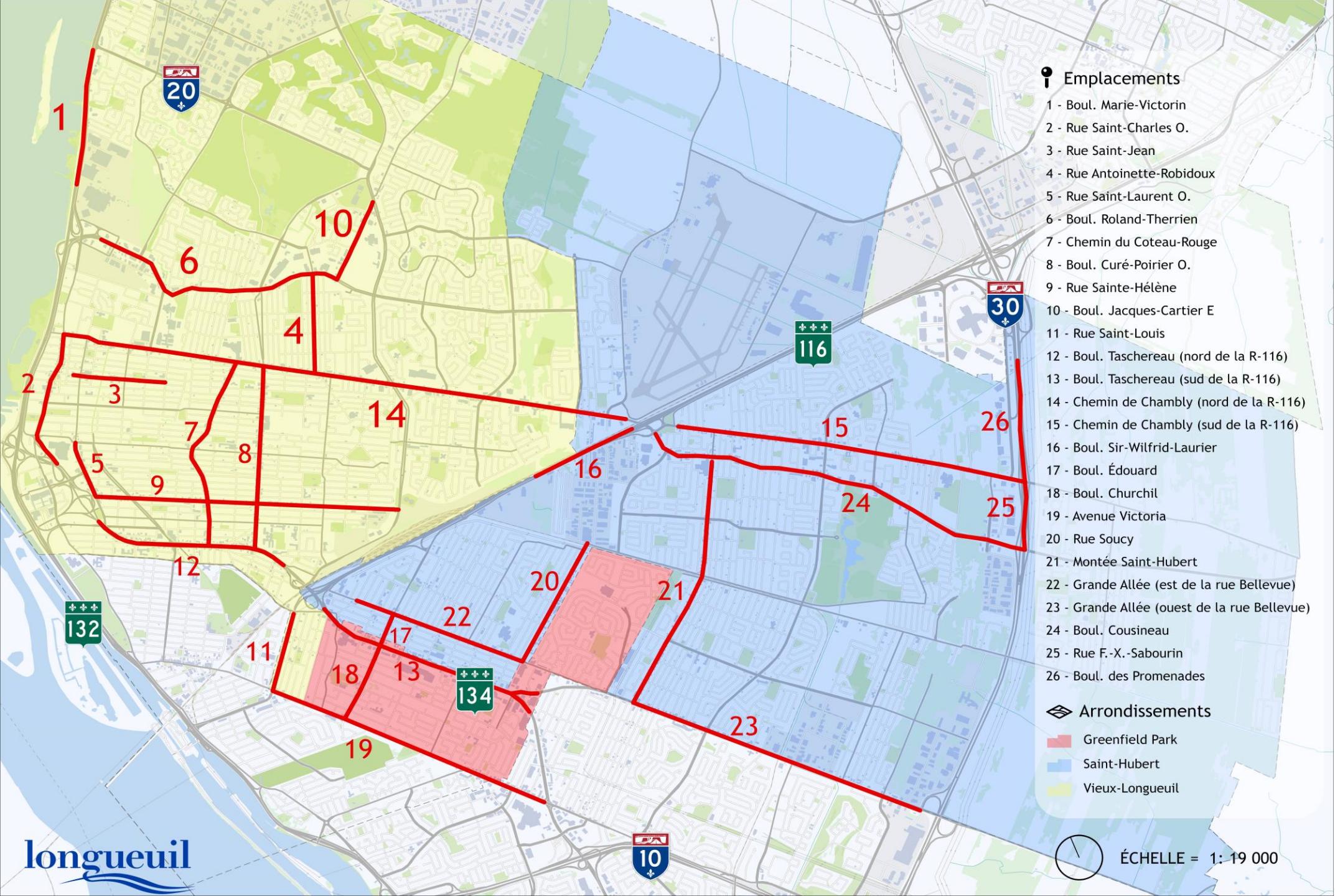


GroupeAltus
Recherche Marketing

La structure commerciale de l'agglomération de Longueuil

longueuil

Les artères commerciales de Longueuil



Diagnostic de la vitalité commerciale

Structure commerciale variée (artère dynamique vs en déclin)

Présence de grands centres commerciaux à proximité

Offre commerciale globalement excédentaire à la demande

Dispersement des commerces et discontinuité des activités commerciales

Certains défis auxquels sont confrontés les établissements d'affaires



Commerce électronique



Commerces de grande surface



Vieillissement de la population



Endettement des ménages

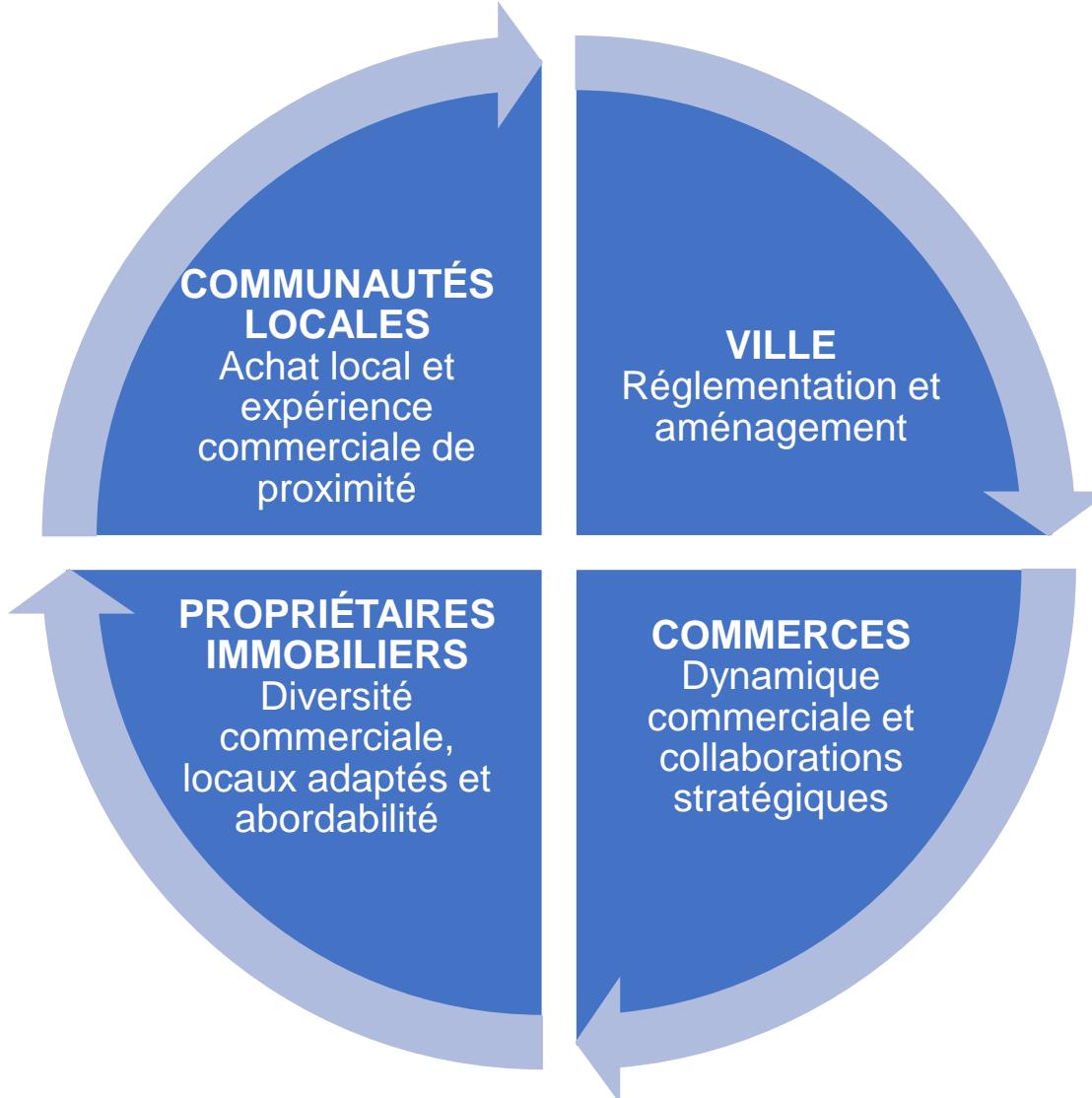


Inflation et baisse du pouvoir d'achat



Disponibilité de la main-d'œuvre

Rôles et responsabilités des acteurs



La vision 2035 du Plan d'urbanisme

ORIENTATION #1

Une ville accueillante au service des Longueuillois

1.1.1 Optimiser la desserte en activités commerciales de proximité

1.1.2 Accroître la vitalité et la qualité des milieux de vie et des pôles d'emplois

1.2.4 Préserver et améliorer la qualité du cadre bâti

ORIENTATION #2

Une ville prospère axée sur la complémentarité et le dynamisme de ses lieux d'activités

2.2.1 Consolider et dynamiser les lieux structurants d'activités commerciales

2.2.2 Accroître l'attractivité et la compétitivité des artères commerciales

Objectifs de la Stratégie



Identifier et consolider l'identité locale et le sentiment d'appartenance aux coeurs de quartier longueuillois



Adapter l'offre commerciale pour qu'elle soit en adéquation avec l'évolution de la demande



Favoriser la consolidation commerciale sur les tronçons de rue présentant le meilleur potentiel de viabilité économique



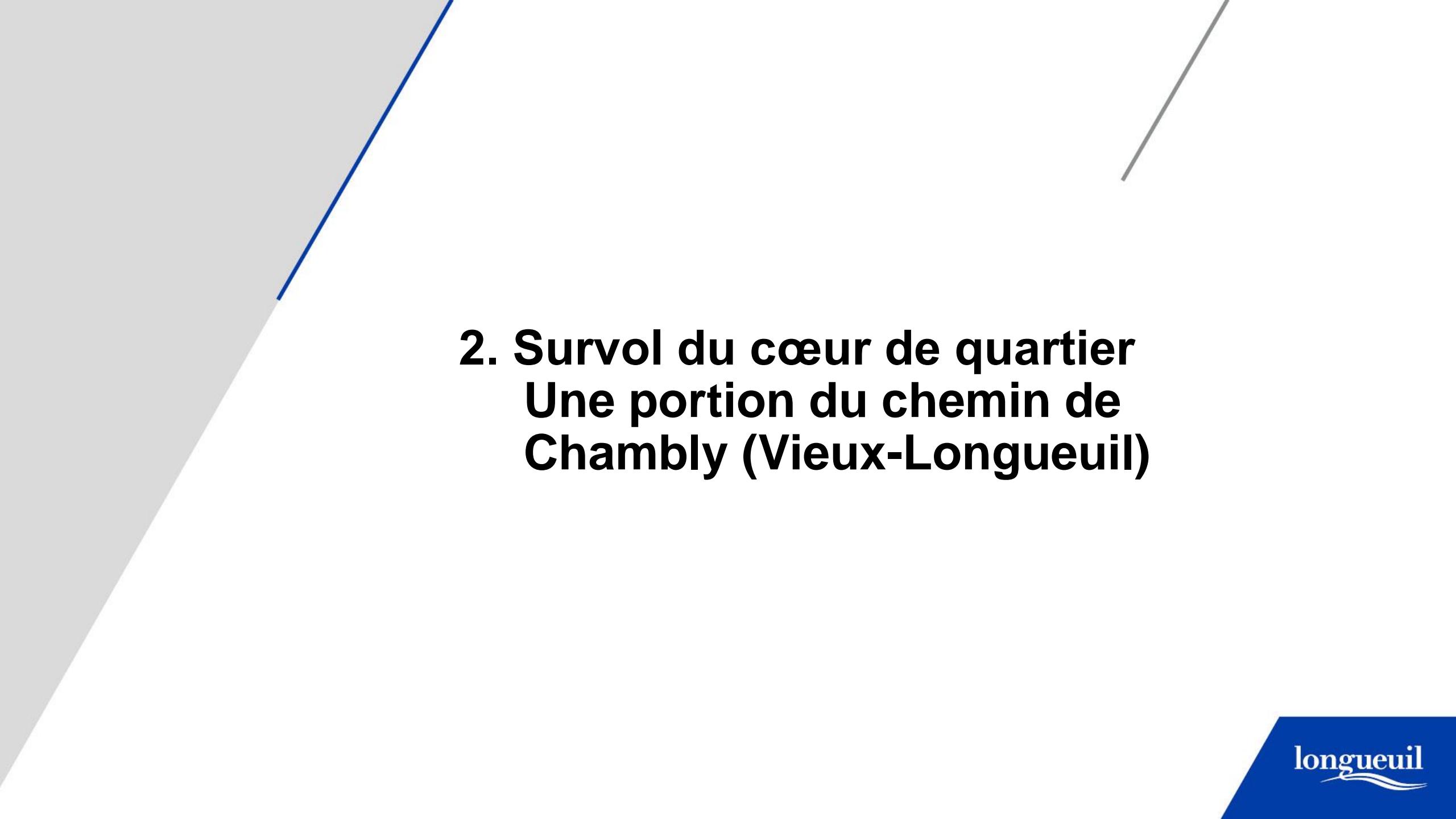
Soutenir les commerçants et les propriétaires fonciers dans un contexte économique difficile, marqué par l'inflation et la pénurie de main-d'œuvre



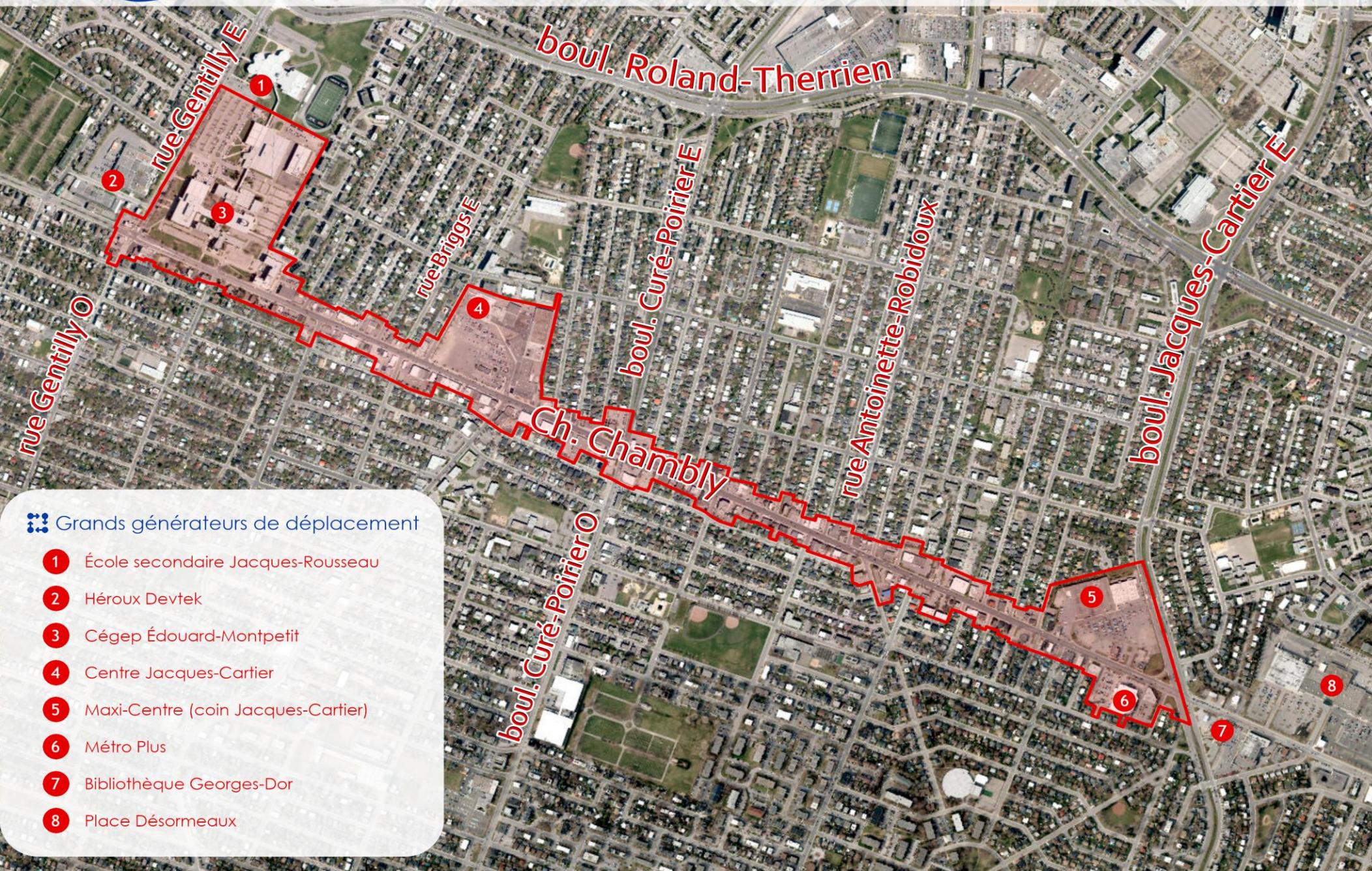
Favoriser une amélioration du cadre bâti dans les secteurs dévitalisés



Faciliter l'accessibilité des artères commerciales, dans une perspective de mobilité durable



2. Survol du cœur de quartier Une portion du chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)



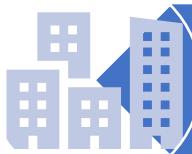
Chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)

Caractéristiques socio-démographiques



Population

- 70 487 (+5,12%)



Type de logement

- Maison unifamiliale : 25,2% ↓
- Immeuble <5 étages : 66,3% ↑



Groupe d'âge

- 14 ans et moins : 17,3% ↑
- Âge moyen : 40,4 ans ↓



Type de ménages

- Vivant seule : 41,2% ↑
- Famille : 49,5% ↓
- Avec enfants : 18,9% ↓



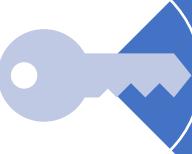
Revenu

- <30K\$: 37,8% ↑
- 30K\$-59K\$: 39,8% ↑
- 60K\$-99K\$: 17,1% ↓
- 100K\$-149K\$: 3,9% ↓
- Revenu médian : 38 000\$ ↓
- Fréquence du faible revenu : 9,7% ↑



Indicateurs de logement

- 30% ou plus du revenu pour les frais de logement : 19,3% ↑
- Logement de taille non convenable : 5,4% ↑
- Réparations majeures nécessaires : 8,0% ↑



Mode d'occupation

- Propriétaire : 34,4% ↓
- Copropriété : 14,0% ↓
- Locataire : 65,8% ↑



Coût du logement

- Frais mensuels moyens locataires : 840\$ ↓
- Frais mensuels moyens propriétaires : 1244\$
- Valeur moyenne des logements : 403 200\$

Caractéristiques socio-démographiques



Langue maternelle

- **Français : 75,9% ↑**
- **Anglais : 3,1% ↓**
- Espagnol : 4,7%
- Arabe : 2,9%
- **Autres langues : 11,8% ↓**



Statut d'immigrant

- Non-immigrants : 74,3%
- Immigrants : 21,1%
- **Résidents non permanents : 4,5% ↑**



Statut des générations

- **Première génération : 26,3% ↑**
- Deuxième génération : 11,8%
- Troisième génération ou plus : 61,9%



Lieu de naissance de l'immigration

- Haïti : 8,4%
- France : 7,8%
- **Maroc : 5,9% ↓**
- Algérie : 4,3% ↓
- Colombie : 2,3% ↓
- **Autres lieux : 71,3% ↑**



Religion

- **Chrétienne : 57,9% ↓**
- Catholique : 45,6% ↓
- Athée : 32,1% ↑

Caractéristiques socio-démographiques



Plus haut niveau de scolarité

- **Études postsecondaires : 58,9% ↓**
- Diplôme d'études secondaires : 20,5%
- **Aucun diplôme : 20,6% ↑**



Population active selon l'industrie

- Soins de santé et assistance sociale : 14,6%
- Commerce de détail : 12,9%
- **Services professionnels, scientifiques ou techniques : 7,9% ↓**



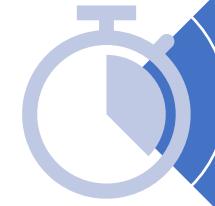
Situation d'activité

- **Taux d'emploi : 58,3% ↓**
- Taux de chômage : 9,4% ↑



Navettement vers le lieu de travail

- **À l'intérieur de la même ville : 45,7% ↑**
- À l'intérieur de l'agglomération : 19,8%
- **À l'extérieur de l'agglomération : 34,5% ↓**



Durée du navettement

- <15 minutes : 23,1%
- Entre 15-29 minutes : 39,5%
- Entre 30-59 minutes : 29,8%
- 60 minutes et plus : 7,0%



Mode de déplacement

- **Automobile : 71,3% ↓**
- **Transport collectif : 19,8% ↑**
- Transport actif : 6,3%

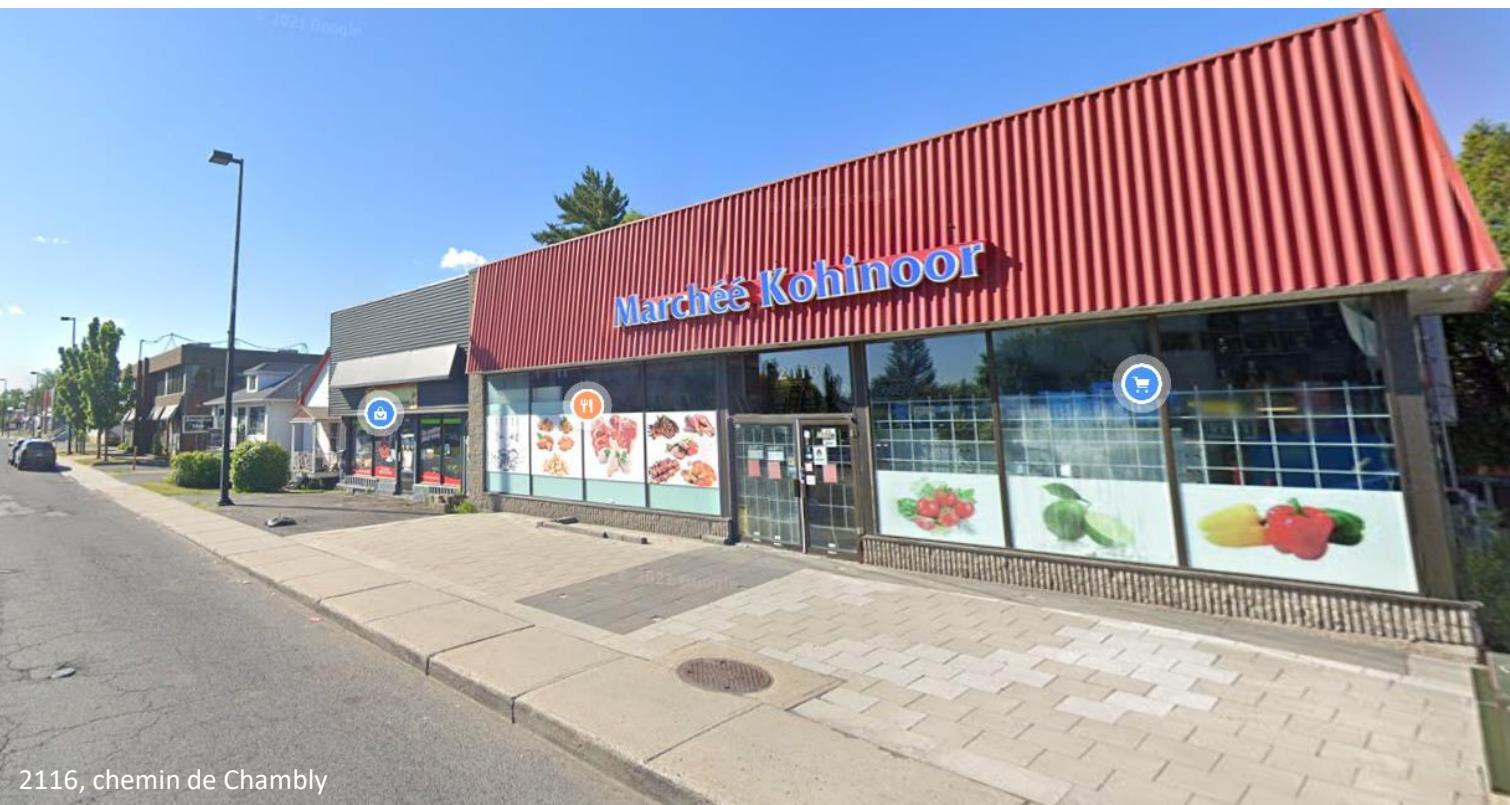
Diagnostic territorial

Aire d'influence

- Ville

Nombre d'établissements d'affaires (300)

- Commerces de détail (26%)
- Entreprises de services (21%)
- Restaurants (14%)
- Soins personnels (13%)
- Commerces de proximité (11%)



Diagnostic territorial



1490, chemin de Chambly

Autres caractéristiques

- Près de 10% de vacance commerciale
- Près de 60% des immeubles nécessitant des travaux d'entretien ou travaux majeurs
- Domaine public nécessitant des travaux d'entretien et de mise à niveau
- Offre en mobilier urbain et d'éclairage déficient
- Le chemin de Chambly comporte du stationnement sur rue ainsi que du stationnement hors rue derrière les établissements d'affaires. En revanche, le stationnement hors rue est difficile d'accès, dans certains cas, ce qui cause des impacts sur la sécurité des déplacements dans le secteur
- Artère desservie par plusieurs lignes d'autobus, mais aucun lien cyclable

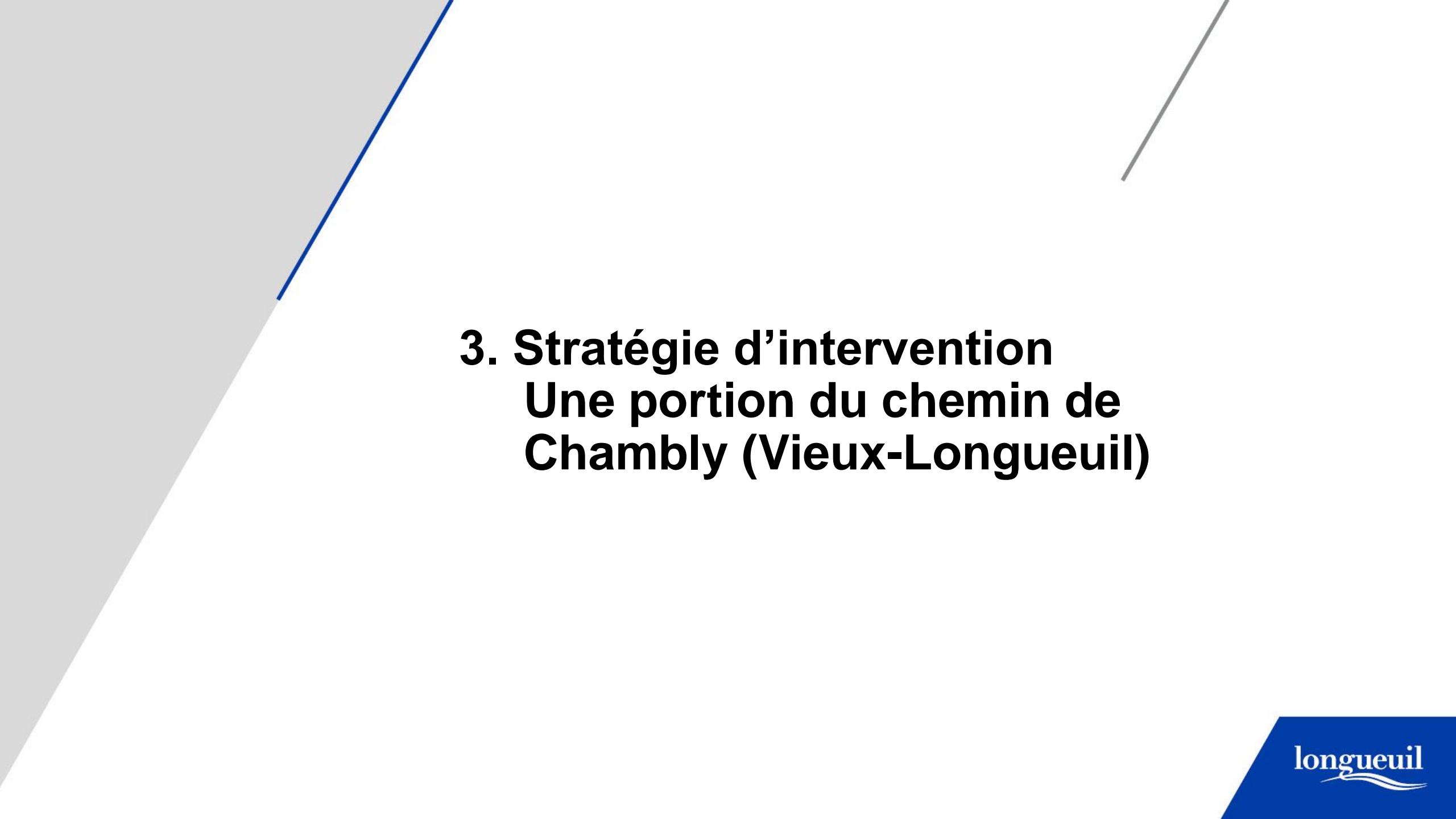
Diagnostic territorial



Centre Jacques-Cartier
1401, chemin de Chamby

Opportunités de développement

- Densité résidentielle : 75-125 log./ha
- Nb. d'étages autorisés : 3 à 10 étages
- Logements potentiels : Environ 3100 unités sur 40 sites
- Superficie commerciale potentielle : Environ 120 000m² à redévelopper



3. Stratégie d'intervention

Une portion du chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)

Vision et projets prévus

Vision au Plan d'urbanisme

- Consolider et maintenir les activités commerciales entre les rues Briggs et Antoinette-Robidoux, par la valorisation et la revitalisation de la trame commerciale traditionnelle permettant une expérience accueillante et à échelle humaine ;
- Requalifier à des fins mixtes et résidentielles des portions sous-utilisés ou dévitalisées de l'artère, notamment à l'est de la rue Antoinette-Robidoux et sur le site des grands ensembles commerciaux.

Projets prévus au PTI 2025-2026-2027

- 50 000\$ prévu au Programme triennal d'immobilisations (PTI) pour la réalisation d'une étude d'avant-projet pour la réfection et le réaménagement du chemin de Chambly, entre la rue Bord-de-l'eau et le chemin du Coteau-Rouge

Pistes d'interventions

Stratégies d'interventions globales

- Pour les secteurs de revitalisation et de transformation, **analyser les projets au cas par cas** en fonction de la capacité des infrastructures tout en **incitant les promoteurs à développer des projets mixtes** avec rez-de-chaussée commercial ;
- **Encourager la requalification des grands espaces commerciaux** pour y intégrer davantage de mixité ;
- Mettre en place des **stratégies** permettant d'attirer des commerces de proximité contribuant à réduire le nombre de locaux vacants et améliorant le mix commercial ;
- Évaluer la possibilité d'offrir des **incitatifs financiers** pour encourager la rénovation des bâtiments commerciaux, l'optimisation de l'occupation du sol de ces immeubles et l'attraction de commerces de proximité de même que pour favoriser l'accessibilité universelle, le verdissement, etc. ;
- **Encourager les projets d'usage transitoire** contribuant à réduire l'impact des locaux vacants (ex. : ateliers d'artistes, usages communautaires, ...) ;
- Mettre sur pied des **programmes de soutien aux activités commerciales** (formations aux commerçants, campagne d'achat local, programme d'accompagnement lors de travaux municipaux, ...) ;

Pistes d'interventions

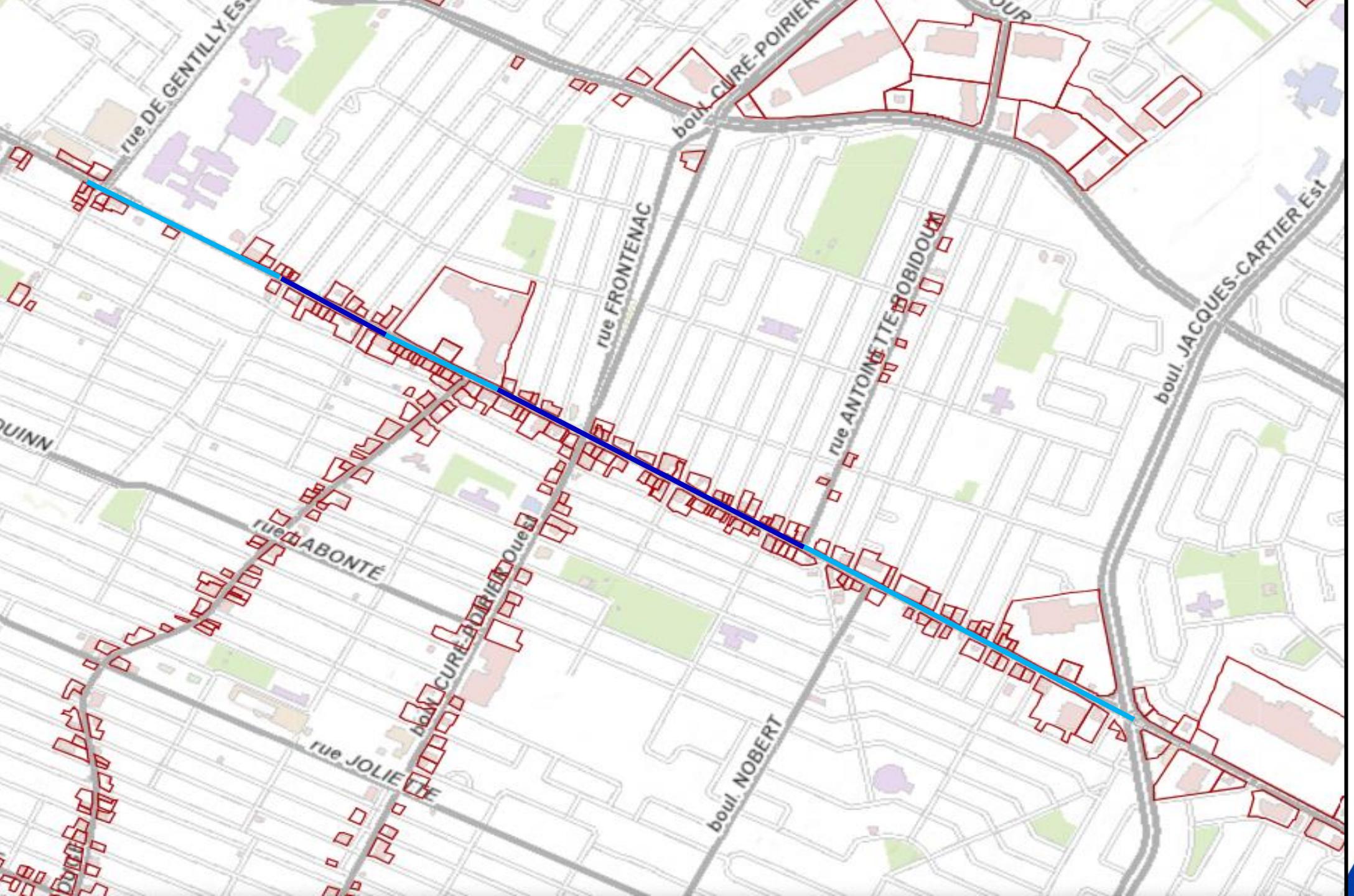
Stratégies d'interventions globales (suite)

- Évaluer l'opportunité d'élaborer des **Plans directeurs d'aménagement du domaine public**, en concertation avec les parties prenantes du milieu, afin de planifier, lors de travaux majeurs de réfections, l'opportunité de bonifier les aménagements sur le domaine public incluant l'intégration de pistes cyclables, l'élargissement de trottoirs, l'installation de mobilier urbain, le verdissement et la plantation d'arbres, des mesures d'apaisement de la circulation, etc.

Stratégies d'interventions spécifiques

- Encourager le **maintien d'un noyau commercial de proximité** sur le chemin de Chambly, plus particulièrement le long du tronçon entre les rues Briggs et Antoinette-Robidoux (anciennement King-George) ;
- **Apporter des modifications réglementaires** pour encourager la requalification des autres tronçons du chemin de Chambly vers des usages résidentiels ou mixtes, incluant des rez-de-chaussée commerciaux.

Chemin Chamblay (Vieux-Longueuil) REVITALISATION ET TRANSFORMATION



longueuil

MERCI !