



# Stratégie de revitalisation des cœurs de quartiers

**RAPPORT DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE**

8 septembre 2025



## Équipe de projet

Akos Verboczy, commissaire, président de la démarche  
Annie Gauvin, commissaire  
Fimba Tankoano, commissaire  
Élise Naud, responsable de la participation publique  
Auxane Celen, agente

## Permanence de l'Office

Julie Caron-Malenfant, présidente  
Louis-Alexandre Cazal, agent de communications  
Auxane Celen, agente  
Marie Depelteau-Paquette, cheffe de bureau  
Victoria Figueroa-Tamayo, agente de recherche – participation publique  
Amélie Locas, agente de mobilisation et de soutien à la logistique  
Élise Naud, responsable de la participation publique

Reproduction autorisée avec mention de la source

© Office de participation publique de Longueuil, 2025

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2025

ISBN : 978-2-9823955-0-3 (version imprimée)

ISBN : 978-2-9823955-1-0 (PDF)

# À propos de l'Office de participation publique de Longueuil

L'Office de participation publique de Longueuil est une instance impartiale et indépendante qui a pour mission de concevoir et de mettre en œuvre des démarches de participation publique sur une variété de sujets d'intérêt pour la population de Longueuil.

L'Office œuvre au service de l'intérêt collectif.

L'Office est constitué en vertu des articles 54.15 à 54.28 de la [\*Charte de la Ville de Longueuil \(RLRQ c. C-11.3\)\*](#).

En plus des fonctions qui lui sont conférées par le seul effet de la Charte, l'Office peut recevoir ses mandats du conseil de ville ou du comité exécutif. Il pourrait éventuellement recevoir des mandats d'un conseil d'arrondissement en vertu de sa compétence en urbanisme. Enfin, il pourrait également se voir attribuer des mandats du conseil d'agglomération pour tout projet qui relève de sa compétence.

## Pour nous joindre

1111, rue Saint-Charles Ouest, bureau 552  
Longueuil, QC J4K 5G4

Téléphone : 450 463-7203  
Courriel : [info@oppl.quebec](mailto:info@oppl.quebec)  
[www.oppl.quebec](http://www.oppl.quebec)



Longueuil, le 8 septembre 2025

Madame Catherine Fournier  
Mairesse  
Présidente du comité exécutif  
Ville de Longueuil  
Hôtel de ville de Longueuil  
4250, chemin de la Savane  
Longueuil (Québec) J3Y 9G4

**Objet : Transmission du rapport de la démarche participative sur la Stratégie de revitalisation des coeurs de quartier**

Madame la Mairesse,

Par la présente, je vous transmets le rapport de la démarche participative sur la Stratégie de revitalisation des coeurs de quartiers, déployée par l'Office de participation publique de Longueuil pour répondre au mandat que le conseil de ville lui a confié le 9 décembre 2024 (résolution COX2-241209-2.1). Le mandat consistait à consulter résidents, commerçants, promoteurs et partenaires locaux sur les défis de la consolidation et la revitalisation de quatre coeurs de quartier du territoire longueuillois afin de se doter d'une Stratégie de revitalisation des coeurs de quartier.

Lors de cet exercice qui s'est échelonné de janvier à avril 2025, l'Office a permis l'expression des défis vécus et des rêves d'une diversité de personnes, pour chacun des milieux concernés. Un total de 2810 participations à l'une ou l'autre des activités de la démarche ont été recensées.

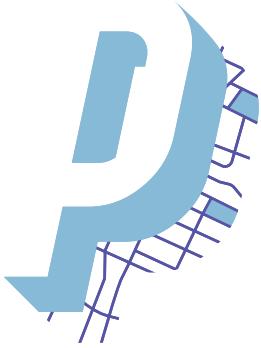
Cette démarche a permis à l'Office de mobiliser une variété de publics dans quatre milieux différents, permettant de rejoindre à la fois élèves fréquentant des écoles secondaires et personnes propriétaires d'un commerce. Les commissaires de l'Office ont formulé 11 recommandations qui, espérons-le, seront utiles aux élus et aux équipes de professionnels œuvrant au sein de la Ville qui seront appelés à soutenir la revitalisation des secteurs ciblés.

Outre les résultats de la démarche, présentés en détail dans le présent rapport, il ressort clairement de ce mandat que la revitalisation commerciale ne trouve son sens que si elle est envisagée en considérant le milieu dans sa globalité. Ainsi, le dynamisme communautaire et la qualité des aménagements du domaine public doivent faire partie intégrante d'une stratégie d'ensemble. La vitalité commerciale est parfois le moteur de la revitalisation d'un secteur, mais aussi, souvent, elle est le résultat d'un cadre de vie bien pensé dans son ensemble.

L'Office rendra public ce rapport, ainsi que toute la documentation qui l'accompagne, le 22 septembre 2025. Ce sera avec plaisir que je me rendrai disponible pour en présenter le contenu aux élues et élus de la ville.

Je vous prie d'agrérer, Madame la Mairesse, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

  
Julie Caron-Malenfant  
Présidente



## LES FAITS SAILLANTS

En décembre 2024, l'Office de participation publique de Longueuil (l'Office) a reçu un mandat de la Ville de Longueuil visant à consulter résidents, commerçants, promoteurs et partenaires locaux sur les défis de la consolidation et la revitalisation des cœurs de quartier longueuillois afin de se doter d'une Stratégie de revitalisation des cœurs de quartier. La première phase de cette stratégie viserait quatre secteurs<sup>1</sup> :

- ➔ «Une portion du chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)
- ➔ Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert (Saint-Hubert)
- ➔ Le boulevard Churchill (Greenfield Park)
- ➔ Une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier (Vieux-Longueuil).»

Pour répondre au mandat qui lui a été confié, l'Office a conçu une démarche en deux grandes étapes : **S'informer**, et **S'exprimer**.

Tout au long de la démarche, l'Office a recueilli des contributions sous différentes formes : des ateliers réalisés lors des soirées d'information, les résultats d'un questionnaire (collectés en ligne et dans divers lieux publics, y compris des écoles secondaires), les discussions de groupes avec des représentants de commerces et d'organisations, ainsi que des opinions écrites soumises par le public.

Au total, l'Office a recensé 2 810 participations à l'une ou l'autre des activités de la démarche entre les mois de janvier et d'avril 2025.

## Les préoccupations, attentes et opinions

La démarche a permis de faire émerger des enjeux transversaux aux quatre secteurs ciblés, tels que la vitalité des artères commerciales, la mobilité, l'identité, la culture ou encore les besoins en matière de socialisation. Elle a aussi mis en lumière la diversité des réalités vécues d'un quartier à l'autre, en fonction des forces et défis propres à chacun. Ultimement, la démarche a permis de compléter et parfois même de nuancer les scénarios de la Ville.

Ainsi, cinq grands leviers d'intervention se dégagent de l'ensemble des propos recueillis :

1. Améliorer l'expérience commerciale et soutenir les commerçants locaux;
2. Rendre le domaine public attrayant, vert et accessible;
3. Rééquilibrer l'espace public en faveur des modes de transport actifs, collectifs et accessibles;

<sup>1</sup> Sommaire décisionnel, SD-2024-2723, doc. 11, p. 1.



4. Créer des lieux de socialisation et des occasions de rencontre;
5. Valoriser l'identité et le patrimoine propres à chaque secteur.

Jugés essentiels à toute démarche de revitalisation, ces leviers structurent les aspirations exprimées par les personnes participantes, en ce sens qu'ils sont complémentaires et que la vitalité commerciale passe nécessairement par des interventions sur la trame urbaine qui ont, entre autres effet, celui de soutenir un achalandage des secteurs et, conséquemment, des commerces.

## Constats et recommandations

L'ampleur et la richesse des contributions recueillies dans le cadre de la démarche participative mise en œuvre par l'Office témoignent de l'importance que les citoyennes et citoyens accordent à leur cadre de vie — et rappellent la nécessité de leur offrir l'occasion et les moyens de s'exprimer.

### ***Constat 1 : Reconnaissance des multiples dimensions de la vitalité d'un quartier***

Deux grandes catégories se dégagent de l'analyse des contributions : d'un côté, les questions liées à l'aménagement urbain (qualité des espaces publics, accessibilité, transport actif et collectif, ambiance générale, sécurité); de l'autre, celles qui touchent à la vie de quartier (animation communautaire, culture, sport, lien social, sentiment d'appartenance).

Il apparaît donc clairement, à la lecture des centaines de contributions reçues, que la vitalité commerciale d'un quartier est indissociable de sa vitalité communautaire et de la qualité de son aménagement urbain. Plusieurs des préoccupations soulevées figuraient déjà dans les orientations et la vision partagées dans la documentation soumise par la Ville. Cependant, les commissaires ont également relevé certains écarts entre les priorités initiales et celles mises de l'avant par les citoyennes et citoyens au fil de la démarche.<sup>2</sup> Ces différences ne traduisent pas une opposition, mais plutôt un enrichissement collectif de la vision initiale.

### ***Constat 2 : Le besoin d'approches différencierées pour chaque milieu***

La démarche participative a permis de révéler des contextes locaux fortement contrastés, où le sentiment d'appartenance, la mobilité et l'accessibilité, la vitalité commerciale, la dynamique communautaire, la qualité des aménagements et l'accès aux services varient sensiblement selon les secteurs. Chacun des quatre secteurs ciblés par la Ville possède des caractéristiques uniques : par exemple, le chemin du Coteau-Rouge n'est pas le boulevard Churchill en matière d'animation et de vocation commerciale; le secteur du chemin de Chambly n'a pas les mêmes dynamiques que le noyau villageois du vieux Saint-Hubert en matière de densité, d'aménagement ou de vie communautaire.

Ces contrastes appellent à des interventions différencierées, adaptées à chaque contexte local, tout en s'inscrivant dans une vision d'ensemble cohérente. Cela dit, ces secteurs ne peuvent être pensés isolément. Leur planification doit tenir compte de leur environnement immédiat ainsi que des interconnexions avec les autres quartiers et arrondissements.

<sup>2</sup> Entre autres préoccupations soulevées par les résidents : la place de l'art et de la culture qui est absente dans la stratégie de la Ville; les problèmes de sécurité (intrusions, vandalisme, incendie) ne sont pas abordés directement dans les enjeux de la Ville malgré les répercussions directes sur la qualité de vie.

### ***Constat 3 : La nécessité d'une approche cohérente***

Malgré les contrastes observés pour chacun des quatre secteurs, l'Office estime qu'il était pertinent d'adopter une stratégie commune. Une telle approche permet de cibler les défis partagés par l'ensemble des secteurs, tout en mettant en lumière les façons dont les solutions peuvent s'adapter aux contextes locaux. Elle donne aux autorités municipales les moyens de concevoir une stratégie cohérente, intégrée et équitable à l'échelle du territoire — à condition qu'elle s'arrime aux grandes orientations du Plan d'urbanisme et aux autres politiques municipales en matière de mobilité, de logement, d'environnement, de culture et de développement économique.

## **Les recommandations**

Les recommandations sont structurées en deux volets : d'abord, des actions transversales, valables pour l'ensemble des secteurs concernés par la démarche; ensuite, des actions spécifiques, adaptées aux réalités propres à chacun des quatre secteurs ciblés, qu'il s'agisse de coeurs de quartier ou de pôles d'intervention en privilégiant des interventions concrètes et现实的 susceptibles de produire des effets concrets dans un horizon rapproché. L'Office a également misé sur les acquis existants : ce qui fonctionne déjà, ainsi que les initiatives annoncées ou déjà en cours. Ces gestes doivent toutefois s'inscrire dans une vision à long terme.

### **Recommandations transversales**

#### ***Recommendation 1 - La notion de cœur de quartier à définir***

L'Office recommande à la Ville de se doter d'une définition cadre claire, partagée et opérationnelle de ce qu'est un cœur de quartier, afin de guider la sélection des secteurs d'intervention et l'élaboration des futurs plans de revitalisation.

D'autre part, il est recommandé de privilégier, lorsque le concept de cœur de quartier s'avère inadapté, une approche fondée sur des pôles d'interventions prioritaires, mieux alignée sur les caractéristiques réelles du secteur concerné.

En effet, au fil de l'analyse, il est apparu que la notion même de «cœur de quartier», telle qu'utilisée par la Ville, souffrait d'un flou conceptuel. Aucun cadre de référence clair n'a été proposé en amont, ce qui a nui à l'appropriation du concept par les personnes participantes. De plus, les quatre secteurs identifiés sont très différents les uns des autres, et ne correspondent pas tous à ce qu'on entend habituellement par «cœur de quartier».

#### ***Recommendation 2 - Améliorer la communication et le soutien aux petits commerces***

L'Office recommande à la Ville de mettre en place un mécanisme assurant une ligne directe de communication et de référence pour les petits commerces.

Tout au long de la démarche, un enjeu important de communication entre la Ville et les commerçants a été soulevé. Les commerçants sont souvent difficiles à joindre, et plusieurs ne sont pas organisés entre eux, ce qui limite leur capacité à se concerter et à se faire entendre. Ce déséquilibre nuit à la capacité de la Ville de soutenir efficacement les commerçants de plus petite taille, comparativement aux acteurs mieux structurés ou de plus grande envergure.

## ***Recommandation 3 - Valoriser l'identité locale et le patrimoine des secteurs***

L'Office recommande à la Ville de mettre en œuvre une approche de valorisation de l'identité locale et du patrimoine propre à chaque secteur ciblé.

Renforcer le sentiment d'appartenance est apparu, tout au long de la démarche, comme une priorité forte pour les personnes participantes. L'objectif de «reconnaitre et consolider l'identité locale et le sentiment d'appartenance aux coeurs de quartiers longueuillois» s'est hissé en tête des priorités exprimées. Les personnes consultées ont souligné l'importance de faire vivre l'histoire et les spécificités de chaque secteur, et de mieux les faire connaître à la population.

Cette valorisation de l'identité locale constitue un levier structurant de revitalisation, donnant un sens profond à la notion même de cœur de quartier. En outre, les commissaires considèrent que la revitalisation des secteurs visés passe aussi par une reconnaissance tangible de l'identité locale en donnant à chaque quartier une voix, une image et un récit propre, ce qui représente un vecteur de mobilisation collective, de fierté et d'attractivité.

## **Recommandations spécifiques à chaque secteur**

### ***Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert (Saint-Hubert)***

#### ***Recommandation 4 - Animer le cœur historique de Saint-Hubert***

L'Office recommande à la Ville de miser sur la zone du parvis de l'église de Saint-Hubert et de ses alentours pour en faire un cœur de quartier animé et rassembleur, en mettant en œuvre une approche intégrée axée sur l'embellissement du domaine public, l'animation culturelle et le développement commercial de proximité.

#### ***Recommandation 5 - Agir pour la transformation du Complexe Cousineau***

L'Office recommande à la Ville de tout mettre en œuvre, dans les limites de ses compétences, pour redéployer le site du Complexe Cousineau, notamment en :

- ➔ Développant, dès maintenant, une vision concertée du développement futur du site du Complexe Cousineau, en amorçant un dialogue structuré avec la population et les acteurs du milieu, afin d'être prête à agir en temps opportun.
- ➔ Poursuivant les efforts pour le respect de la réglementation municipale sur le site du Complexe Cousineau, notamment en matière de salubrité et de sécurité, en collaboration avec les commerçants encore présents, et de continuer d'exercer les leviers juridiques à sa disposition afin de garantir un entretien adéquat du site dans l'attente de sa requalification.

## ***Le secteur du boulevard Churchill (Greenfield Park)***

### ***Recommandation 6 - Renforcer la connectivité de Greenfield Park***

L'Office recommande à la ville de renforcer les moyens de mobilité dans Greenfield Park et avec ses zones voisines, notamment :

- En améliorant la connectivité de Greenfield Park, en bonifiant les liaisons piétonnes, cyclables et les services de transport collectif, tant à l'intérieur du quartier qu'avec les secteurs voisins.
- En intégrant pleinement les besoins de mobilité active de Greenfield Park dans la planification du projet de réaménagement du boulevard Taschereau, mené conjointement par les villes de Longueuil et de Brossard.

### ***Recommandation 7 - Faire revivre l'ancien hôtel de Ville de Greenfield Park***

L'Office recommande à la Ville de mettre en place une démarche participative spécifique à la transformation de l'ancien hôtel de ville de Greenfield Park, afin de définir collectivement sa vocation et son aménagement, en réponse aux besoins exprimés.

## ***Une portion du chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)***

### ***Recommandation 8 - Dynamiser le pôle éducatif et culturel du chemin de Chambly***

L'Office recommande à la Ville de développer, en concertation avec les institutions et les acteurs locaux, un plan d'action ciblé de revitalisation du chemin de Chambly à proximité du cégep, du théâtre et de l'école secondaire Jacques-Rousseau, en misant sur l'attractivité culturelle et éducative des institutions établies.

### ***Recommandation 9 - Repenser le chemin Chambly***

L'Office recommande à la Ville :

- De mettre en place des interventions à court terme pour apaiser la circulation et sécuriser les déplacements actifs le long du chemin de Chambly;
- D'envisager, à moyen et long terme, une requalification d'ensemble de l'artère afin d'en faire un axe structurant, cohérent et animé, respectueux de son rôle historique et de sa vocation de transit régional.

## ***Le secteur du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier (Vieux-Longueuil)***

### ***Recommandation 10 - Un pôle Jacques-Cartier plus accueillant***

L'Office recommande à la Ville de favoriser les partenariats avec les propriétaires du centre commercial Jacques-Cartier et les organisations locales, en vue de soutenir l'animation ponctuelle du site, dans une logique de cohabitation entre vocation commerciale et espace public.



## ***Recommandation 11 - Des interventions ciblées dans l'ancienne ville de Jacques-Cartier***

Pour le secteur de l'ancienne Ville de Jacques-Cartier, en raison de l'étendue du secteur identifié, il est recommandé à la Ville de se concentrer sur trois pôles d'intervention distincts, en se basant sur les priorités qui ont émergé pendant les activités de la démarche participative, afin :

1. De renforcer l'offre alimentaire de proximité;
2. De bonifier les activités de loisirs et de culture; et
3. D'améliorer la connectivité en transport actif et collectif entre les pôles du secteur et les quartiers adjacents.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1 LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE .....</b>	<b>12</b>
1.1 LE MANDAT REÇU PAR L'OFFICE .....	12
1.2 LA STRATÉGIE DE REVITALISATION DES CŒURS DE QUARTIERS.....	13
1.3 LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE .....	21
<b>2 PRÉOCCUPATIONS, ATTENTES ET PROPOSITIONS .....</b>	<b>25</b>
2.1 LES POTENTIELS ET LES DÉFIS DES QUATRE SECTEURS .....	25
2.2 LES LEVIERS D'INTERVENTION IDENTIFIÉS PAR LA POPULATION .....	28
2.2.1 Améliorer l'expérience commerciale et soutenir les commerçants locaux.....	28
2.2.2 Rendre le domaine public attrayant, vert et accessible .....	30
2.2.3 Rééquilibrer l'espace public en faveur des modes de transport actifs, collectifs et accessibles .....	31
2.2.4 Créer des lieux de socialisation et des occasions de rencontre .....	33
2.2.5 Valoriser l'identité et le patrimoine propres à chaque secteur.....	35
2.3 PISTES D'INTERVENTION BIEN ACCUEILLIES, MAIS À BONIFIER .....	36
2.3.1 Réactions aux pistes d'intervention globales.....	37
2.3.2 Réactions aux stratégies d'intervention spécifiques .....	38
<b>3 CONSTATS ET RECOMMANDATIONS .....</b>	<b>42</b>
3.1 LES CONSTATS ISSUS DE LA DÉMARCHE .....	42
3.2 LES RECOMMANDATIONS .....	44
RECOMMANDATIONS TRANSVERSALES .....	44
Recommandation 1.....	45
Recommandation 2 .....	47
Recommandation 3 .....	48
RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE SECTEUR .....	48
Recommandation 4 .....	49
Recommandation 5 .....	49
Recommandation 6 .....	50
Recommandation 7 .....	51
Recommandation 8 .....	52
Recommandation 9 .....	52
Recommandation 10.....	53
Recommandation 11.....	54
<b>ANNEXE 1 : INFORMATIONS RELATIVES AU MANDAT .....</b>	<b>55</b>
<b>ANNEXE 2 : LE DOSSIER DOCUMENTAIRE .....</b>	<b>57</b>

# 1

## LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

### 1.1 Le mandat reçu par l'Office

En décembre 2024, l'Office de participation publique de Longueuil (l'Office) a reçu un mandat de la Ville de Longueuil visant à consulter résidents, commerçants, promoteurs et partenaires locaux sur les défis de la consolidation et la revitalisation des coeurs de quartier longueillois afin de se doter d'une Stratégie de revitalisation des coeurs de quartier. La première phase de cette stratégie viserait quatre secteurs<sup>3</sup> :

- «Une portion du chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)
- Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert (Saint-Hubert)
- Le boulevard Churchill (Greenfield Park)
- Une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier (Vieux-Longueuil).»

Le sommaire décisionnel qui mandate l'Office souligne que :

*«La Ville de Longueuil comprend une vingtaine d'artères commerciales sur son territoire. Force est de constater que plusieurs rues et artères commerciales longueilloises, autrefois vibrantes, observent aujourd'hui une dévitalisation importante, entraînant pour notre communauté la perte d'accès à des services et des commerces de proximité ainsi que la disparition progressive de lieux publics de rencontres et d'échanges. Cependant, l'engouement pour les marchés saisonniers tenus ces dernières années dans chacun des arrondissements révèle comment la consommation de produits locaux dans un lieu vibrant et convivial a le pouvoir de réanimer le sentiment d'appartenance des communautés locales. C'est dans ce contexte que la Ville de Longueuil souhaite se doter d'une Stratégie de revitalisation des coeurs de quartiers. Cette stratégie misera sur les identités et les histoires propres à chacun des secteurs afin de soulever leur attractivité commerciale et sociale.»<sup>4</sup>*

<sup>3</sup> Sommaire décisionnel, SD-2024-2723, doc. 1.1, p. 1.

<sup>4</sup> Sommaire décisionnel, SD-2024-2723, doc. 1.1, p. 1.

## 1.2 La stratégie de revitalisation des cœurs de quartiers

### ***Les objectifs de la stratégie***

En 2015, la Ville de Longueuil a mandaté la firme Altus afin d'analyser l'offre commerciale sur son territoire. L'étude a mis de l'avant une offre excédentaire par rapport à la demande, ou du moins une répartition inégale de celle-ci à travers l'agglomération de Longueuil<sup>5</sup>. Cette disparité entre l'offre et la demande contribue à affaiblir la vitalité de certaines artères commerciales.

Dans le cadre de sa vision 2035 de son plan d'urbanisme<sup>6</sup>, la Ville de Longueuil a défini plusieurs grandes orientations, dont celle de devenir une ville accueillante et prospère, fondée sur la complémentarité et le dynamisme de ses lieux d'activités.

Pour soutenir cette vision, la stratégie de revitalisation des cœurs de quartier a été élaborée autour de six objectifs<sup>7</sup> :

- ➔ «Identifier et consolider l'identité locale et le sentiment d'appartenance aux cœurs de quartier longueuillois;
- ➔ Soutenir les commerçants et les propriétaires fonciers dans un contexte économique difficile, marqué par l'inflation et la pénurie de main-d'œuvre;
- ➔ Adapter l'offre commerciale pour qu'elle soit en adéquation avec l'évolution de la démarche;
- ➔ Favoriser une amélioration du cadre bâti dans les secteurs dévitalisés;
- ➔ Favoriser la consolidation commerciale sur les tronçons de rue présentant le meilleur potentiel de vitalité économique;
- ➔ Faciliter l'accessibilité des artères commerciales, dans une perspective de mobilité durable.»

### ***Les stratégies d'intervention générale***

Les stratégies d'intervention générales prévues par la Ville<sup>8</sup> pour assurer cette revitalisation des cœurs de quartier visent notamment à :

- ➔ «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, etc.);
- ➔ Mettre sur pied des programmes de soutien aux activités commerciales (formations aux commerçants, campagne d'achat local, programme d'accompagnement lors de travaux municipaux);

5 Diagnostic commercial-Étude Altus (2015), doc. 3.9, p. 67.

6 Plan d'urbanisme de la Ville de Longueuil (2021 – 2035), doc. 3.2.

7 Document d'information de la Ville de Longueuil, doc. 3.1, p. 4.

8 Document d'information de la Ville de Longueuil, doc. 3.1, p. 7.

- 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.»

## ***Les critères de choix des quartiers***

Pour sélectionner les quatre coeurs de quartier qui font l'objet de la présente stratégie, la Ville a établi une liste de critères<sup>9</sup> :

- «Équité territoriale dans la sélection des coeurs de quartier entre les arrondissements longueuillois;
- Ancre historique et identitaire pour les territoires sélectionnés;
- Forte concentration commerciale sur le tronçon visé, y compris des sites voués à des possibilités de redéveloppement;
- Enjeu de dévitalisation significatif (état ou vétusté des bâtiments, taux de vacance notable, perspectives de consolidation commerciale mitigées, etc.);
- Intégration des pôles institutionnels et communautaires d'importance pour le secteur, le cas échéant.»

<sup>9</sup> Document d'information de la Ville de Longueuil, doc. 3.1, p. 7.

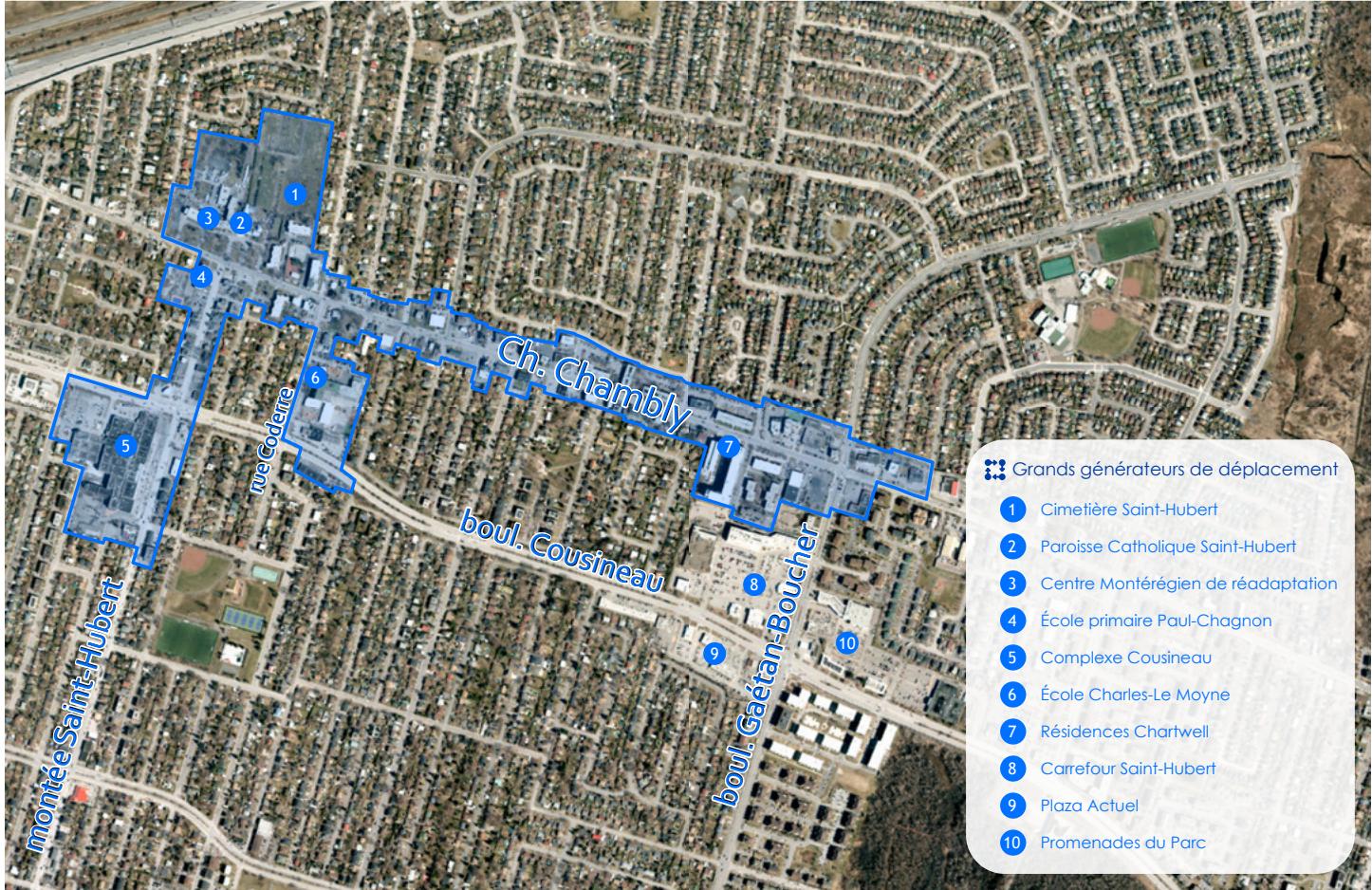
## *Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert*



Noyau villageois du vieux Saint-Hubert (Saint-Hubert)



ÉCHELLE = 1: 9 500



Source : Carte du quartier, doc. 5.4

### *Description sommaire du quartier*

Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert établit le lien entre histoire et modernité du secteur en regroupant à la fois le cœur villageois historique de l'ancienne paroisse construite en 1862 ainsi qu'un centre commercial – le Complexe Cousineau – affichant aujourd'hui des signes importants de dévitalisation<sup>10</sup>. Sur le plan de l'activité économique locale, le quartier regroupe environ 125 établissements d'affaires, majoritairement composés d'entreprises de services (23 %); de soins personnels (16 %); de commerces de détail (14 %); de restaurants (13 %) et de commerces de proximité (10 %)<sup>11</sup>.

Sur le plan démographique, le secteur compte une population d'environ 28 000 personnes. Parmi celles-ci, 21,3 % sont âgées de 65 ans et plus, ce qui se reflète dans la présence de plusieurs résidences pour personnes âînées<sup>12</sup>.

10 Document d'information de la Ville de Longueuil, doc. 3.1, p. 9.

11 Présentation de la Ville de Longueuil – Noyau villageois du Vieux Saint-Hubert, doc. 2.17, p. 19.

12 Analyse sociodémographique – Noyau villageois du Vieux Saint-Hubert, doc. 5.3, p. 1.



## Les stratégies d'intervention spécifiques

Les stratégies d'intervention spécifiques<sup>13</sup> énoncées dans la documentation de la Ville de Longueuil pour le secteur visent notamment à :

- «Encourager le maintien d'un noyau commercial de proximité le long du noyau villageois de Saint-Hubert (entre la montée Saint-Hubert et la rue Meunier)
- Évaluer diverses stratégies pour accélérer la requalification du Complexe Cousineau vers des usages résidentiels ou mixtes et appliquer des mesures coercitives pour nous assurer du respect de notre réglementation sur les nuisances de l'entretien du bâtiment.»

## Une portion du chemin de Chambly



Source : Carte du quartier, doc. 4.4

## Description sommaire du quartier

Environ 70 000 personnes résident dans le secteur entourant le chemin de Chambly, un axe majeur de l'arrondissement du Vieux-Longueuil. Le chemin de Chambly, étant la première route de l'histoire du Canada, a servi d'épine dorsale au développement du quartier<sup>14</sup>. Elle conserve

13 Fiche du cœur de quartier – le noyau villageois du vieux Saint-Hubert, doc. 5.1, p. 2.

14 Document d'information de la Ville de Longueuil, doc. 3.1, p. 28.

encore aujourd’hui des traces des différentes périodes de développement social et commercial, notamment par la présence du Centre Jacques-Cartier, premier centre commercial moderne de la Rive-Sud. Le quartier abrite également plusieurs institutions importantes telles que le cégep Édouard-Montpetit, la bibliothèque Georges-Dor et le Théâtre de la Ville, qui accueille à lui seul environ 50 000 visiteurs par année<sup>15</sup>.

Cette section de l’artère commerciale comprend environ 300 établissements d’affaires dont 26 % sont des commerces de détail, 21 % des entreprises de services, 14 % des restaurants, 13 % des commerces dédiés aux soins personnels et 11 % des commerces de proximité<sup>16</sup>.

Le secteur est également caractérisé par une forte proportion de locataires, soit 65,8 % des ménages, comparativement à 47,7 % pour l’ensemble de la municipalité. Malgré une faible accessibilité pour les déplacements à pied et une présence limitée d’espaces végétalisés, une part importante des déplacements, soit 19,8 %, est effectuée en transport collectif, un taux supérieur à la moyenne de Longueuil (15,6 %)<sup>17</sup>.

## ***Les stratégies d’intervention spécifiques***

Les stratégies d’intervention spécifiques<sup>18</sup> énoncées dans la documentation de la Ville de Longueuil pour le secteur visent notamment à :

- ➔ «Encourager le maintien d’un noyau commercial de proximité sur le chemin 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.»

<sup>15</sup> Visite virtuelle – une portion du chemin de Chambly, doc. 2.7.

<sup>16</sup> Présentation de la Ville de Longueuil du 19 février 2025, doc. 2.5, p. 16.

<sup>17</sup> Analyse sociodémographique – une portion du chemin de Chambly, doc. 4.3, p. 1-3.

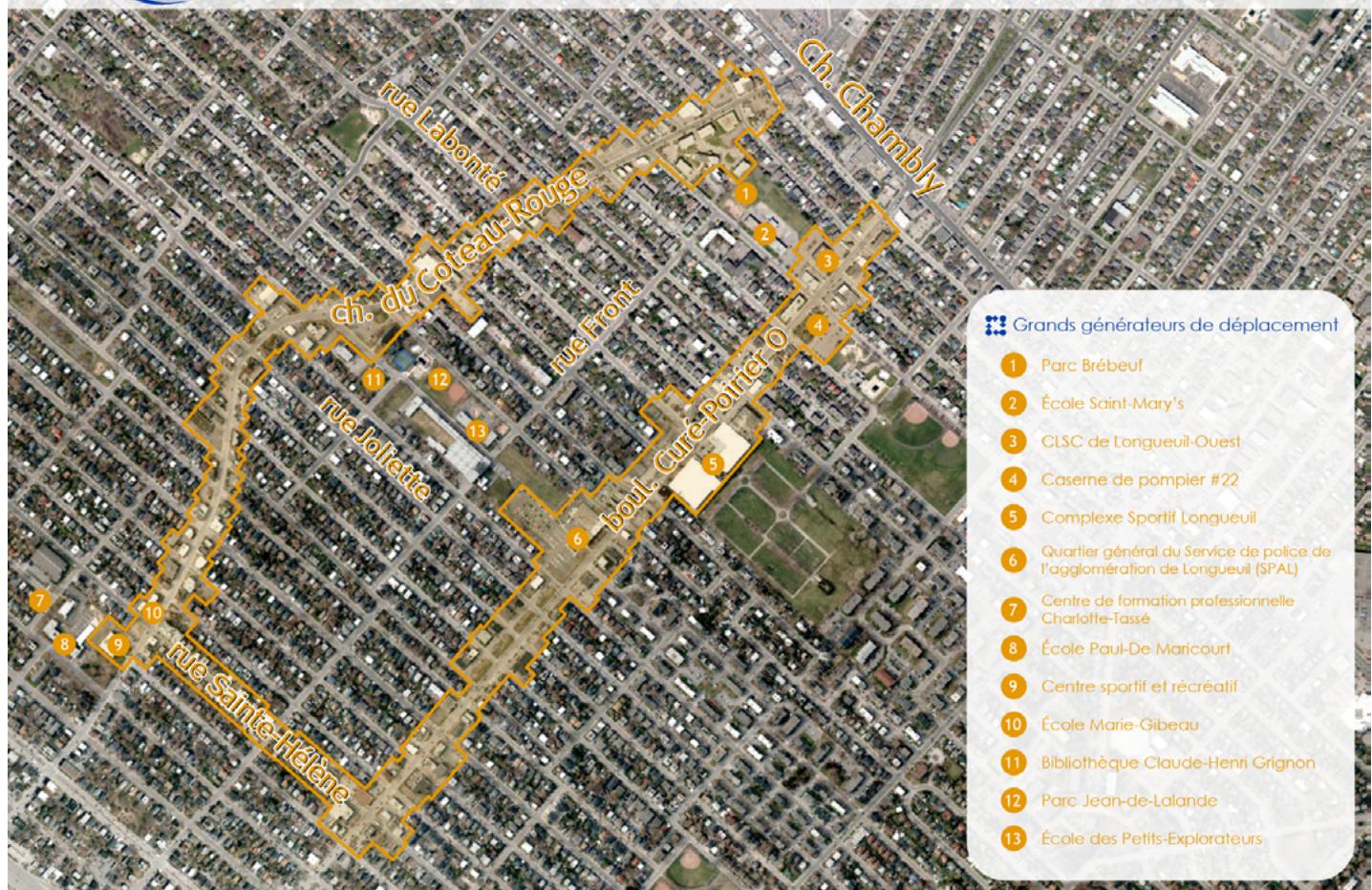
<sup>18</sup> Fiche du cœur de quartier – une portion du chemin de Chambly, doc. 4.1, p. 2.



## Une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier

longueuil | Coteau-Rouge, Sainte-Hélène et Curé Poirier

ÉCHELLE = 1: 9 500



Source : Carte du quartier, doc. 7.3

### Description sommaire du quartier

Renommé en 2022 dans une perspective de remise en valeur du patrimoine du quartier, le chemin du Coteau-Rouge traverse un secteur historique de l'ancienne ville de Jacques-Cartier, autrefois très animé par les artères ouvrières. Aujourd'hui, les artères principales – le chemin du Coteau-Rouge, le boulevard Curé-Poirier et la rue Sainte-Hélène – présentent une activité commerciale fragilisée, malgré un redéveloppement résidentiel actif<sup>19</sup>.

Du côté de son profil sociodémographique, le secteur est composé de 67,5 % de personnes âgées de 15 à 64 ans, une population active légèrement en hausse comparativement à l'ensemble de la Ville (64,3 %). On observe également une plus grande part de personnes vivant seules et un taux de locataires particulièrement élevé : 71,3 % des ménages sont locataires, comparativement à 47,7 % pour la moyenne de la ville<sup>20</sup>.

19 Document d'information de la Ville de Longueuil, doc. 3.1, p. 13.

20 Analyse sociodémographique – une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier, doc. 7.2, p. 1.

Du côté de sa vitalité commerciale, le secteur compte environ 240 établissements d'affaires dont 23 % sont des commerces de détail, 21 % des entreprises de services, 12 % des soins personnels, 11 % des commerces de proximité et 10 % des restaurants<sup>21</sup>.

## ***Les stratégies d'intervention spécifiques***

Les stratégies d'intervention spécifiques énoncées<sup>22</sup> dans la documentation de la Ville de Longueuil pour le secteur visent notamment à :

- «Encourager le maintien d'un noyau commercial de proximité sur le chemin du Coteau-Rouge (anciennement Sainte-Foy) à l'intersection des rues Sainte-Hélène, Joliette et Labonté;
- Apporter des modifications réglementaires pour encourager la requalification des autres tronçons du chemin Coteau-Rouge vers des usages résidentiels.
- Maintenir un cadre réglementaire souple et évaluer d'autres stratégies pour encourager la requalification du secteur vers des usages mixtes, incluant des rez-de-chaussée commerciaux.»

---

<sup>21</sup> Présentation de la Ville de Longueuil – une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier, doc. 2,9, p. 19.

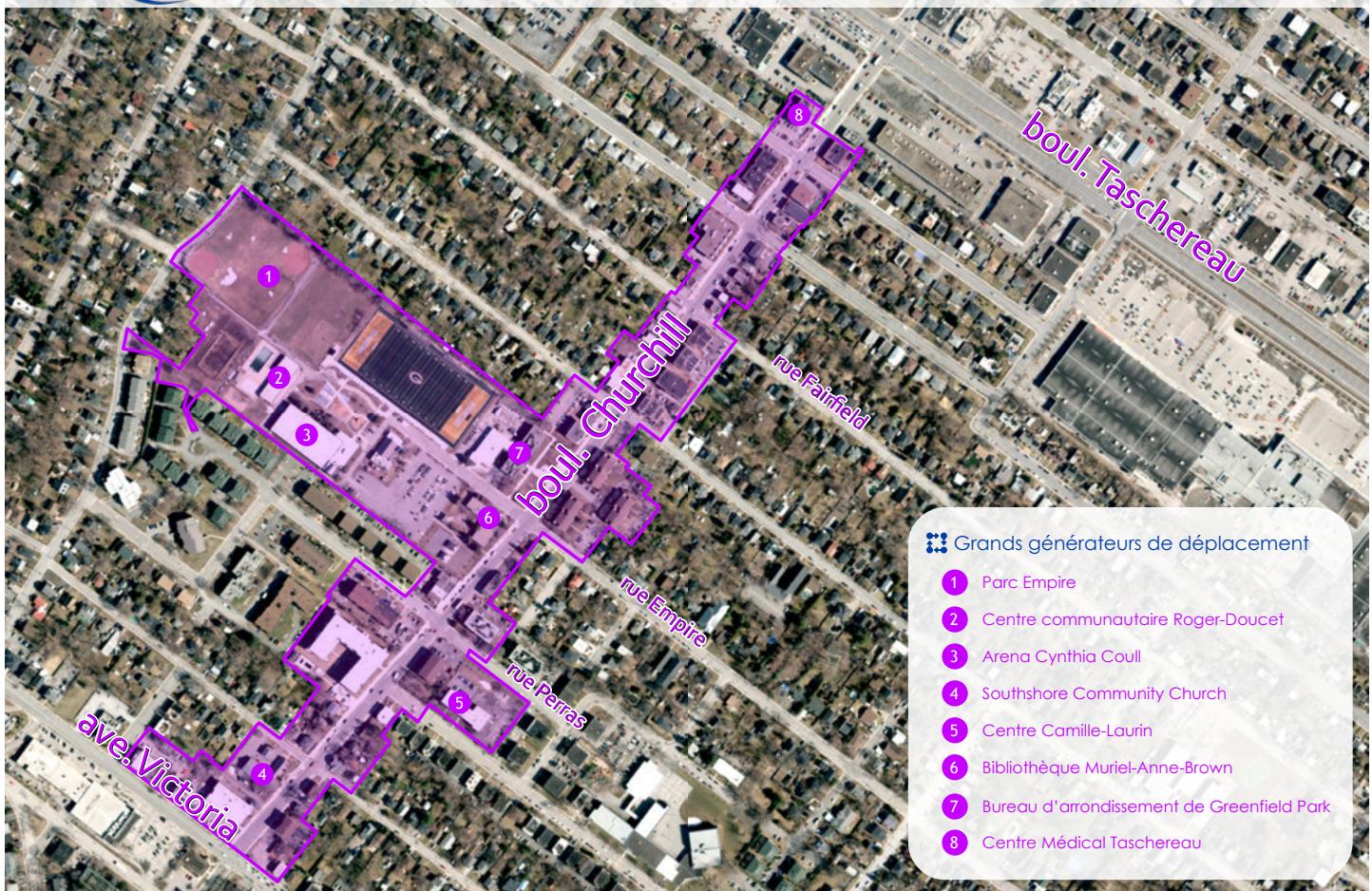
<sup>22</sup> Fiche du cœur de quartier – une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier, doc. 71, p. 2.



## Le boulevard Churchill

longueuil | Boulevard Churchill (Greenfield Park)

ÉCHELLE = 1: 4 500



Source : Carte du quartier, doc. 6.4

### Description sommaire du quartier

Situé au cœur du Vieux-Greenfield Park, le boulevard Churchill occupe une place centrale dans l'arrondissement de Greenfield Park, à Longueuil. Ce secteur, autrefois traversé par une ligne de tramway au début du XXe siècle, s'est développé autour d'un pôle institutionnel important regroupant le bureau d'arrondissement de Greenfield Park, la bibliothèque Muriel-Anne-Brown, le parc Empire, ainsi qu'un ensemble de commerces de proximité<sup>23</sup>.

Le secteur est également reconnu pour son dynamisme communautaire et son offre diversifiée en matière de loisirs et de sports. Il accueille plusieurs infrastructures sportives, dont l'aréna Cynthia-Coull et des parcs aménagés pour la pratique, entre autres, du hockey, du soccer et du flag-football. Il constitue aussi un lieu de rassemblement important pour une communauté significative de vétérans. De plus, 30 % des établissements d'affaires répertoriés dans le secteur sont liés aux soins de santé<sup>24</sup>.

23 Document d'information de la ville de Longueuil, doc. 3.1, p. 11.

24 Présentation de la Ville de Longueuil – Le boulevard Churchill (Greenfield Park), doc. 2.13, p. 19.

Selon les données du recensement de 2021, la population du secteur s'élève à 15 846 personnes, en légère augmentation de 5,71 % par rapport à 2016. Le secteur se distingue nettement du reste de la ville de Longueuil par certaines de ses caractéristiques démographiques et culturelles<sup>25</sup> :

- 15,1 % de la population a l'anglais comme langue maternelle, ce qui représente une proportion près de trois fois plus élevée que la moyenne municipale, fixée à 5,8 %;
- Les personnes âgées de 65 ans et plus représentent une part légèrement supérieure dans ce secteur (24,8 %) comparativement à l'ensemble de la Ville (19 %).

## **Les stratégies d'intervention spécifiques**

Les stratégies d'intervention spécifiques<sup>26</sup> énoncées dans la documentation de la Ville de Longueuil pour le secteur visent notamment à :

- «Encourager le maintien d'un noyau commercial de proximité entre les rues Perras et Fairfield.
- Apporter des modifications réglementaires et autres stratégies pour encourager la requalification du secteur vers des usages résidentiels ou mixtes au nord de la rue Fairfield.
- Apporter des modifications réglementaires et autres stratégies pour encourager le maintien d'un noyau commercial de proximité sur l'avenue Victoria, à l'ouest de la rue Churchill.»

## 1.3 Les étapes de la démarche

Pour répondre au mandat qui lui a été confié, l'Office a conçu une démarche en deux grandes étapes : **S'informer**, et **S'exprimer**. Chacune des étapes comprend plusieurs activités. Celles-ci sont décrites dans le Plan de participation publique<sup>27</sup> rédigé par l'Office et accessible sur la page de la démarche du site web de l'Office.

### **S'informer**

#### **Du 15 janvier 2025 au 26 février 2025**

Rencontre de préconsultation

Quatre soirées d'information et ateliers de discussion

Visites guidées virtuelles

**1**

**2**

### **S'exprimer**

#### **Du 27 février 2025 au 27 avril 2025**

Questionnaire dans les écoles secondaires

Questionnaire en ligne et dans des lieux publics

Cinq groupes de discussion pour la communauté d'affaires

Appel de contributions

### **S'informer**

Dans un premier temps, les personnes intéressées ont été invitées à s'informer sur la démarche participative Cœurs de quartier, et plus particulièrement sur les quatre secteurs concernés, en participant à une soirée d'information et d'ateliers par secteur, ou en visionnant les visites guidées virtuelles accessibles sur le site web de l'Office.

<sup>25</sup> Analyse sociodémographique – Le boulevard Churchill (Greenfield Park), doc. 6.3, p. 1-2.

<sup>26</sup> Fiche du cœur de quartier – Le boulevard Churchill (Greenfield Park), doc. 6.1, p. 2.

<sup>27</sup> Plan de participation publique – Cœurs de quartiers, doc. 2.1.



## Rencontre de préconsultation

Préalablement à la soirée d'information, l'Office a organisé une rencontre de préconsultation avec des membres du comité consultatif sur le développement économique de la Ville de Longueuil, une personne représentant de la Chambre de commerce et d'industrie de la Rive-Sud (CCIRS) et une personne représentant le Pôle de l'économie sociale de l'agglomération de Longueuil. Cette rencontre avait pour objectifs de :

- présenter les cœurs de quartiers identifiés dans le mandat confié à l'Office;
- discuter des enjeux de chacun des cœurs de quartiers.

Cette rencontre a eu lieu le 23 janvier 2025 dans les locaux de l'Hôtel de Ville de Longueuil<sup>28</sup>.

## Quatre soirées d'information et ateliers de discussion

Dans le cadre de la démarche participative Cœurs de quartiers, quatre soirées d'information ont eu lieu, pour chacun des secteurs établis. Ces soirées ont eu lieu entre le 19 février et le 11 mars 2025. Animées par l'Office, ces soirées, qui se sont déroulées en deux temps, visaient à informer le public et à entamer des échanges en permettant aux personnes présentes de partager leur expérience de chacun des cœurs de quartiers<sup>29</sup>.

1. Dans un premier temps, l'Office a permis à la Ville de Longueuil de présenter le document d'information<sup>30</sup> préparé spécialement pour cette démarche participative. Ce document est accessible dans le dossier documentaire de la démarche sur le site web de l'Office. Il brossé un portrait des quatre secteurs concernés en les situant dans leur contexte historique, sociodémographique, communautaire, économique et géographique et intègre les stratégies envisagées pour chaque secteur. L'Office a également informé le public des différentes activités prévues dans le cadre de la démarche.

Ensuite a suivi une période de questions en salle et en ligne. Certaines questions pour lesquelles les personnes représentant la Ville n'avaient pas de réponses ont fait l'objet de réponses par écrit dans les semaines suivantes. Les documents<sup>31</sup> contenant les réponses de la Ville ont été déposés dans le dossier documentaire, accessible sur la page de la démarche du site web de l'Office. 147 personnes ont assisté en personne aux soirées d'information<sup>32</sup>.

Cette portion des soirées d'information était webdiffusée en direct. Les enregistrements des soirées ont été visionnés par 443 personnes<sup>33</sup>.

2. Dans un deuxième temps, des ateliers de discussion, modérés par l'équipe de l'Office, ont permis aux personnes présentes d'échanger autour d'une carte, en explorant ce qui rend chacun des cœurs de quartier unique, ce qui fonctionne bien (les forces), ce qui fonctionne moins bien (les problématiques), ainsi que leurs aspirations pour l'avenir (les rêves fous).

Au total, 46 personnes<sup>34</sup> ont pris part à l'un ou l'autre des quatre ateliers de discussion destinés à la population d'un des quatre cœurs de quartier définis par la Ville de Longueuil.

## Visite guidées virtuelles

Avec l'objectif de faire découvrir ou redécouvrir à la population les quatre secteurs, des visites guidées virtuelles ont été organisées pour chaque secteur<sup>35</sup>. Les vidéos ont été visionnées 1 507 fois<sup>36</sup>.

28 Compte-rendu de la rencontre de préconsultation, doc. 2.3, p. 1.

29 Synthèse des ateliers - soirées d'information, doc. 2.22, p. 6.

30 Document d'information de la Ville de Longueuil, doc. 3.1.

31 Lettres de réponses de la Ville de Longueuil, doc. 2.201 et doc. 2.211.

32 Synthèse des ateliers - soirées d'information, doc. 2.22, p. 7.

33 Visionnement en date du 3 juillet 2025.

34 Synthèse des ateliers - soirées d'information, doc. 2.22, p. 7.

35 Visites guidées virtuelles, doc. 2.7, doc. 2.11, doc. 2.15, doc. 2.19.

36 Visionnement en date du 3 juillet 2025.

Le compte-rendu<sup>37</sup> de la rencontre de préconsultation, les enregistrements des quatre soirées d'information<sup>38</sup>, les présentations de la Ville de Longueuil<sup>39</sup>, ainsi que les visites guidées<sup>40</sup> de l'étape *S'informer* sont accessibles dans le dossier documentaire sur la page de la démarche du site web de l'Office.

## S'exprimer

Pendant la deuxième étape de la démarche participative, la population des quatre coeurs de quartier identifiés par la Ville de Longueuil a été appelée à exposer son point de vue sur les mesures que la Ville pourrait mettre en place afin de favoriser la revitalisation commerciale et urbaine des secteurs concernés, par le biais de quatre moyens.

### Questionnaire dans les écoles secondaires

L'équipe de l'Office s'est déplacée sur l'heure du dîner dans deux écoles secondaires — l'école secondaire Jacques-Rousseau et l'école secondaire Saint-Edmond — afin de faire remplir un court questionnaire aux élèves. Celui-ci portait sur les moyens de transport qu'ils utilisent pour se rendre à l'école et se déplacer pendant leurs temps libres, sur ce qu'ils aiment ou aiment moins de leur quartier, sur leurs lieux de rencontre entre amis, ainsi que sur ce qu'ils souhaiteraient y trouver, mais qui n'existe pas encore.

117 élèves des écoles concernées y ont répondu<sup>41</sup>.

### Questionnaire en ligne et dans des lieux publics

Les personnes qui le désiraient ont pu s'exprimer sur la revitalisation des quatre coeurs de quartiers par le biais d'un questionnaire accessible en ligne et dans certains lieux publics entre le 27 février au 21 mars 2025. L'Office a reçu au total 532 réponses pour l'ensemble des coeurs de quartiers. Plus du tiers des questionnaires ont été remplis par des personnes qui, à la question «par quel cœur de quartier vous sentez-vous le plus concerné ?»<sup>42</sup>, ont répondu le «boulevard Churchill».

### Cinq groupes de discussion pour la communauté d'affaires

Entre le 1er et le 22 avril 2025, cinq groupes de discussion ont été organisés par l'Office<sup>43</sup>. Une rencontre pour chacun des quatre coeurs de quartier ainsi qu'une rencontre pour le milieu institutionnel étaient prévues. La rencontre planifiée pour le secteur du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier a dû être annulée par manque d'inscription. Ces quatre rencontres ont permis à des commerçants, des entreprises ainsi qu'à d'autres organisations ou organismes de s'exprimer sur la revitalisation des secteurs concernés. Au total, 20 personnes ont assisté aux quatre groupes de discussion en personne<sup>44</sup>.

### Appel de contributions

Les personnes intéressées pouvaient également faire part de leur opinion en faisant parvenir des contributions écrites ou en laissant un message sur la boîte vocale de l'Office. Au total, 34 contributions écrites ont été reçues entre le 4 et le 27 avril 2025.

37 Compte rendu de la rencontre de préconsultation du 23 janvier 2025, doc. 2.3.

38 Enregistrements des soirées d'information, doc. 2.4, doc. 2.8, doc. 2.12 et doc. 2.16.

39 Présentations de la Ville de Longueuil, doc. 2.5, doc. 2.9, doc. 2.13 et doc. 2.17.

40 Vidéos des visites guidées virtuelles, doc. 2.7, doc. 2.11, doc. 2.15 et doc. 2.19.

41 Synthèse des ateliers des soirées d'information comprenant le résumé des réponses des jeunes de l'école secondaire Jacques-Rousseau et de l'école secondaire Saint-Edmond, doc. 2.22, p. 11-15.

42 Résultats du questionnaire, doc. 2.23, p. 6.

43 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 5.

44 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 6.



La synthèse du questionnaire<sup>45</sup>, des groupes de discussion<sup>46</sup> et les contributions écrites<sup>47</sup> sont accessibles dans le dossier documentaire sur la page de la démarche du site web de l'Office.

**Au total, il y a eu 2 810 participations à l'une ou l'autre des activités de la démarche entre les mois de janvier et d'avril 2025.**

**Tableau 1 : bilan de la participation**

Activités	Nombre de personnes présentes	Nombre de visionnements <sup>48</sup>
<b>Rencontre de préconsultation</b> - 23 janvier 2025	10	N/A
<b>Visites guidées virtuelles (4)</b>	N/A	1507
<b>Soirées d'information et ateliers de discussion (4)</b>		
Une portion du chemin Chambly 19 février 2025	21 (9) <sup>49</sup>	161
Une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier 25 février 2025	46 (12)	97
Le boulevard Churchill 27 février 2025	40 (10)	101
Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert 11 mars 2025	40 (15)	84
<b>Questionnaire école secondaire – Saint-Edmond</b> 20 mars 2025	52	N/A
<b>Questionnaire école secondaire - Jacques-Rousseau</b> 18 mars 2025	65	N/A
<b>Questionnaire</b> - Du 27 février au 21 mars 2025	532	N/A
<b>Groupes de discussion (5)</b>		
Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert 1er avril 2025	4	
Une portion du chemin Chambly 8 avril 2025	5	
Une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier 10 avril 2025	Annulé	N/A
Le boulevard Churchill 16 avril 2025	5	
Le milieu institutionnel 22 avril 2025	6	
<b>Contributions écrites</b> - Du 4 au 27 avril 2025	34	N/A
<b>Sous-total</b>	<b>860</b>	<b>1 950</b>
<b>Total</b>		<b>2 810</b>

<sup>45</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2.23.

<sup>46</sup> Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24.

<sup>47</sup> Les contributions écrites sont accessibles dans la section 6 du dossier documentaire, doc. 8.1 à 8.34.

<sup>48</sup> Visionnements comptabilisés en date du 3 juillet 2025.

<sup>49</sup> Le nombre entre parenthèses représente le nombre de personnes ayant participé aux ateliers de discussion de la deuxième partie de la soirée. Par exemple, pour la soirée d'information du secteur du chemin de Chambly, 9 personnes ont participé aux ateliers de discussion parmi les 21 personnes présentes à la première portion de la soirée.

# 2

## PRÉOCCUPATIONS, ATTENTES ET PROPOSITIONS

Tout au long de la démarche, l'Office de participation publique de Longueuil (OPPL) a recueilli des contributions sous différentes formes : des ateliers tenus lors des soirées d'information, les résultats d'un questionnaire (collectés en ligne et dans divers lieux publics), des discussions de groupes avec des commerçants et diverses organisations, ainsi que des opinions écrites soumises par le public.

Le présent chapitre rend compte de l'ensemble de ces contributions.

Rappelons que les dispositifs participatifs mis en place visaient à consulter un large éventail d'acteurs – résidentes et résidents, commerçantes et commerçants, organismes communautaires, partenaires institutionnels et promoteurs – afin de :

- nommer ce qui fonctionne bien et ce qui fonctionne moins bien dans les cœurs de quartier;
- réfléchir collectivement à une vision de leur avenir;
- identifier des stratégies d'intervention et des pistes d'action concrètes pour assurer leur dynamisme, notamment sur le plan commercial.

La démarche a permis de faire émerger des enjeux transversaux aux quatre secteurs ciblés, tels que la vitalité des artères commerciales, la mobilité, l'identité, la culture ou encore les besoins en matière de socialisation. Elle a aussi mis en lumière la diversité des réalités vécues d'un quartier à l'autre, en fonction des forces et défis propres à chacun. Ultimement, la démarche a permis de compléter et parfois même nuancer les scénarios de la Ville.

### 2.1 Les potentiels et les défis des quatre secteurs

La démarche a permis, au-delà des constats transversaux que nous présenterons plus loin, de mieux cerner les forces et les défis propres à chacun des cœurs de quartier. Avant d'aborder les propositions soumises, cette section présente ce qui fonctionne bien dans les secteurs, ainsi que les enjeux qui freinent leur vitalité ou leur potentiel de transformation.

#### ***Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert***

Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert constitue le cœur historique de l'ancienne ville de Saint-Hubert. Il se distingue par la richesse de son patrimoine, notamment l'église de Saint-Hubert et le bâtiment de l'ancien restaurant L'Ancêtre, qui abritait l'une des premières écoles du secteur. L'église et son parvis occupent une place centrale dans la vie communautaire, accueillant un marché saisonnier et divers spectacles estivaux. Un fort sentiment d'appartenance se manifeste chez les



résidentes et résidents, dont plusieurs affirment être «Hubertaines» ou «Hubertains» avant d'être Longueuillois.

Le quartier présente toutefois plusieurs lacunes. L'absence perçue d'un centre-ville ou d'un lieu véritablement fédérateur est régulièrement soulevée, de même que le manque d'activités culturelles et de lieux de rencontre intérieurs. Le chemin de Chambly est jugé peu convivial : il est marqué par une redondance commerciale, la présence de bâtiments dégradés et une faible attractivité générale. Le secteur est aussi confronté à divers enjeux de mobilité : une circulation automobile importante, des trottoirs en mauvais état, des aménagements inadéquats pour les piétons et des discontinuités dans les parcours cyclables. Il a même été mentionné par un commerçant spécialisé dans l'entretien de vélos que les clients se déplacent en voiture, même ceux qui vont faire entretenir leur vélo<sup>50</sup>.

Les personnes consultées expriment le souhait d'un embellissement général du quartier et d'une meilleure mise en valeur des commerces, ainsi que d'une offre plus diversifiée, comprenant notamment des restaurants, des boulangeries et des magasins à bas prix.

Le Complexe Cousineau est unanimement perçu comme une «cicatrice» pour le quartier, bien qu'il soit vu comme ayant un fort potentiel pour entreprendre la revitalisation du secteur. Son état de dégradation avancé, jumelé à une gestion jugée déficiente, entraîne de nombreuses conséquences, en particulier pour les deux commerces qui y sont encore présents. Les personnes consultées privilègient un redéveloppement à usages mixtes, y compris logements abordables, services de proximité et espaces communautaires. La Ville est invitée à assurer le développement du site<sup>51</sup>.

## ***Une portion du chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)***

Le secteur ciblé se déploie le long d'une portion du chemin de Chambly, dans l'arrondissement du Vieux-Longueuil. Il bénéficie de la présence d'institutions structurantes telles que le Cégep Édouard-Montpetit et le Théâtre de la Ville, considérées comme des pôles culturels et commerciaux à valoriser. Le secteur présente une mixité socio-économique appréciée, ainsi qu'une bonne proximité des services essentiels. Il compte de nombreux petits commerces et restaurants indépendants. Les environs de l'intersection du chemin de Chambly et du chemin du Coteau-Rouge, où se trouve le centre Jacques-Cartier, sont particulièrement actifs.

Toutefois, les personnes consultées brossent un portrait critique de l'état général du secteur. Celui-ci est fréquemment décrit comme «déprimant» ou «peu attristant», en raison de la présence de bâtiments vieillissants ou abandonnés, d'un manque de verdure et de l'omniprésence des stationnements en façade. L'absence de bancs publics et de terrasses pour les restaurants est également soulignée.

Le chemin de Chambly est perçu avant tout comme un axe de transit automobile, peu accueillant pour les piétons et les cyclistes. Les vitesses y sont jugées excessives, les aménagements peu sécuritaires, et l'expérience piétonne peu agréable. Le secteur souffre aussi d'un grand nombre de locaux vacants, ainsi que d'un sentiment d'insécurité attribué à des problèmes liés à l'itinérance et à la criminalité.

<sup>50</sup> Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 7.

<sup>51</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 22; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 14; Métro Plus Riendeau de Saint-Hubert et Pharmacie Jean Coutu Pascal Bouchard, doc. 8.32, p. 6.

## ***Le secteur du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier (Vieux-Longueuil)***

Ce secteur, situé dans l'arrondissement du Vieux-Longueuil, est apprécié pour son caractère hétéroclite, familial et calme. Il bénéficie d'une proximité relative avec le métro et le Vieux-Longueuil. Plusieurs équipements collectifs sont jugés essentiels et sont fort appréciés, notamment le parc Raymond, la bibliothèque Claude-Henri Grignon, le Centre communautaire La Croisée et le Centre de loisirs sportifs.

Malgré ces atouts, les personnes consultées brossent un portrait préoccupant de l'état général du quartier. Celui-ci est perçu, par endroits, comme négligé et malpropre, avec des bâtiments délabrés, des commerces vétustes et un manque notable de verdure. Un sentiment d'insécurité est fréquemment exprimé, en lien avec la présence d'itinérance, la consommation de drogue et certains actes de vandalisme.

Plusieurs soulignent le manque d'une offre alimentaire de proximité<sup>52</sup>. Le secteur est aussi vu comme une zone de transit dominée par l'automobile : la circulation y est jugée excessive, les stationnements en surface omniprésents, et les aménagements piétonniers et cyclables largement déficients. L'état des routes et des trottoirs fait l'objet de nombreuses critiques. Enfin, le réseau de transport collectif est considéré comme peu efficace, notamment pour les déplacements entre arrondissements.

## ***Le secteur du boulevard Churchill (Greenfield Park)***

Le secteur du boulevard Churchill, dans l'arrondissement de Greenfield Park, se distingue par son accessibilité à pied, son échelle humaine et le fort sentiment d'appartenance qui unit ses résidentes et résidents. Nombreux sont ceux qui s'identifient d'abord comme habitants de Greenfield Park avant de se dire Longueillois.

Le pôle du parc Empire joue un rôle de catalyseur dans la vie du quartier. Il regroupe plusieurs équipements municipaux majeurs – bibliothèque, aréna, piscine, terrains de sport, centre communautaire et bureaux d'arrondissement – et accueille divers événements ainsi qu'un marché saisonnier.

Malgré ces atouts, plusieurs enjeux freinent le plein développement du secteur. Le parc Empire est perçu comme sous-utilisé, et plusieurs de ses installations mériteraient d'être rénovées ou bonifiées. Plusieurs des adolescents rencontrés à l'école secondaire Saint-Edmond ont regretté que le parc Empire soit fermé en hiver, car il s'agit de leur principal lieu de rencontre<sup>53</sup>. Sur le plan commercial, la portion du boulevard Churchill souffre d'un manque de diversité et d'achalandage; plusieurs personnes consultées soulignent l'absence de commerces de proximité. Du côté du boulevard Taschereau, les discontinuités dans les aménagements pour piétons et cyclistes sont souvent dénoncées. Enfin, certains enjeux d'infrastructures – comme la pression d'eau insuffisante, les problèmes récurrents de refoulement d'égout, ou encore les difficultés de stationnement, notamment près de la rue Fairfield et de l'hôpital Charles-LeMoyne – viennent s'ajouter aux défis déjà soulevés.

<sup>52</sup> Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 13.

<sup>53</sup> Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 13.



## 2.2 Les leviers d'intervention identifiés par la population

Au-delà des particularités propres à chaque secteur – chacun avec ses forces et ses défis –, plusieurs enjeux soulevés par les participants s'avèrent de nature transversale. Ils reviennent d'un quartier à l'autre, même si les réponses à y apporter doivent être adaptées aux réalités spécifiques de chaque cœur de quartier.

Cinq grands leviers d'intervention se dégagent de l'ensemble des propos recueillis. Jugés essentiels à toute démarche de revitalisation, ils structurent les aspirations exprimées par les participantes et les participants, en ce sens qu'ils sont complémentaires et que la vitalité commerciale passe nécessairement par des interventions sur la trame urbaine qui ont, entre autres effet, celui de soutenir un achalandage des secteurs et, conséquemment, des commerces.

1. améliorer l'expérience commerciale et soutenir les commerçants locaux;
2. rendre le domaine public attrayant, vert et accessible;
3. rééquilibrer l'espace public en faveur des modes de transport actifs, collectifs et accessibles;
4. créer des lieux de socialisation et des occasions de rencontre;
5. valoriser l'identité et le patrimoine propres à chaque secteur.

### 2.2.1 Améliorer l'expérience commerciale et soutenir les commerçants locaux

Tout au long de la démarche, la vitalité commerciale est ressortie comme un enjeu central de la revitalisation des coeurs de quartiers. De nombreuses personnes consultées ont souligné les défis liés à la vacance des locaux, à la diversité de l'offre et, plus généralement, à l'expérience piétonne sur les artères ciblées. Bien que ces constats soient largement partagés, les participants et participantes voient aussi un fort potentiel de transformation, à condition de mettre en place des mesures structurantes adaptées aux réalités de chacun des coeurs de quartier. Pour plusieurs, les conditions de succès reposent sur une offre de commerces de proximité variée, des lieux attrayants et bien entretenus, ainsi qu'une ambiance animée et conviviale.

#### Dévitalisation commerciale

Les artères commerciales sont perçues comme dévitalisées, ce qui nuit à leur attractivité et à leur fréquentation. Le chemin de Chamby est souvent cité, avec des bâtiments jugés délabrés ou abandonnés<sup>54</sup>. Dans Saint-Hubert, c'est le Complexe Cousineau qui cristallise ces préoccupations : malgré son fort potentiel, il est aujourd'hui fermé, à l'exception de deux commerces toujours en activité. De nombreux participants consultés déplorent son délabrement d'année en année. Son abandon entraîne des bris, du vandalisme, des pannes et des charges supplémentaires pour les commerçants encore présents<sup>55</sup>. Malgré son déclin, le site est reconnu pour son fort potentiel en raison de son histoire, de sa grande surface et de sa localisation stratégique pour le quartier.

À Coteau-Rouge, des participants évoquent aussi un manque de dynamisme sur la rue Sainte-Hélène et le boulevard Curé-Poirier<sup>56</sup>.

54 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 9.

55 Contribution écrite – Métro Plus Riendeau de Saint-Hubert et Pharmacie Jean Coutu Pascal Bouchard, doc. 8.32, p. 4.

56 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 25.

Pour répondre à l'enjeu de dévitalisation, plusieurs proposent d'accélérer la reconversion des locaux vacants, notamment en y accueillant des usages temporaires ou permanents tels que des ateliers d'artistes, des projets culturels ou communautaires, à l'image des Studios Éphémères du Conseil des arts de Longueuil<sup>57</sup>. Des incitatifs fiscaux et un allègement réglementaire sont suggérés pour faciliter ce type d'occupation<sup>58</sup>.

## **Favoriser l'attractivité des artères commerciales**

Le manque de diversité dans l'offre commerciale des secteurs visés a été largement mentionné lors de la démarche participative. De nombreux intervenants ont évoqué la disparition progressive de commerces de proximité essentiels – boulangeries, friuteries, boucheries. À Coteau-Rouge, notamment, l'offre alimentaire est jugée insuffisante<sup>59</sup>. Sur le boulevard Churchill, des citoyennes et citoyens déplorent aussi l'absence de commerces «locomotives», comme une SAQ ou une épicerie de quartier<sup>60</sup>. Plusieurs interventions suggèrent de miser sur des entreprises de petite taille, jugées mieux adaptées aux réalités locales<sup>61</sup>. Certains souhaitent également voir des commerces intégrés au rez-de-chaussée dans les nouveaux projets de développement<sup>62</sup>.

L'environnement physique des artères commerciales est, par endroits, perçu comme peu attrayant ou peu sécuritaire, ont déploré de nombreux participants<sup>63</sup>. Pour accroître leur attractivité, plusieurs appellent les autorités municipales à intervenir de manière ciblée sur l'aménagement urbain et l'esthétique des artères. Les propositions formulées incluent l'élargissement des trottoirs, le verdissement, un meilleur éclairage, l'ajout de mobilier urbain et la création de placettes publiques<sup>64</sup>. L'aide à la rénovation des bâtiments commerciaux, des vitrines et des enseignes est également jugée prioritaire<sup>65</sup>. Enfin, l'idée d'un concours de la meilleure vitrine ou du meilleur commerce est avancée comme moyen d'animation locale et d'émulation positive entre commerçants<sup>66</sup>.

## **Soutenir les commerçants**

Des commerçants ont fait part de difficultés à ouvrir ou maintenir leur activité, notamment en raison d'un contexte économique incertain, mais aussi de procédures municipales jugées complexes ou floues<sup>67</sup>. À cet égard, il est suggéré de soutenir l'implantation de nouveaux commerces par diverses mesures : subventions à l'établissement, accompagnement personnalisé, congés de taxe municipale pour la première année<sup>68</sup>, ou encore incitatifs pour les commerces dits «verts»<sup>69</sup>. On mentionne également la nécessité d'élaborer un plan d'action concerté pour chacun des secteurs, appuyé par une étude de marché<sup>70</sup>.

Le manque de communication et l'absence d'un interlocuteur désigné sont fréquemment soulignés par les commerçants consultés. L'établissement d'un point de contact clair avec la Ville — par courriel ou téléphone — est souhaité pour faciliter les démarches. Certains évoquent la nomination d'un régisseur dédié, ou encore la mise en place d'un système de communication efficace et ciblé entre la Ville et les commerçants<sup>71</sup>.

57 Conseil des arts de Longueuil, doc. 8.4, p. 5.

58 Conseil des arts de Longueuil, doc. 8.4, p. 6; ROPAL, doc. 8.7, p. 6.

59 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 13

60 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 14.

61 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 28; synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 10.

62 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 23.

63 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 10.; synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 7-9.

64 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 18.

65 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 16.

66 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 16.

67 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 8.

68 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 16.

69 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 17.

70 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 11.

71 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 11.



L'image de marque des coeurs de quartiers est perçue comme un levier stratégique pour soutenir le dynamisme des artères commerciales. Des initiatives comme la production de cartes ou de répertoires des commerces sont proposées<sup>72</sup>. Le soutien aux associations de commerçants, à la création de sociétés de développement commercial ou à des espaces de réseautage est également mentionné pour structurer la promotion collective<sup>73</sup>. Pour stimuler l'achalandage, des campagnes d'achat local, des programmes d'escomptes ou de cartes cadeaux valides chez tous les commerçants d'un même secteur, ainsi que l'autorisation d'installer des panneaux «sandwich» sont suggérés<sup>74</sup>. Enfin, la mutualisation de certains services — ressources humaines, publicité, formation — est aussi envisagée pour renforcer la capacité des commerçants à se maintenir et à se développer<sup>75</sup>.

## 2.2.2 Rendre le domaine public attrayant, vert et accessible

Au cours de la démarche, l'aménagement du domaine public est apparu comme l'un des leviers fondamentaux de la revitalisation des coeurs de quartiers. Au-delà des considérations esthétiques, les personnes consultées insistent sur l'importance de transformer les espaces publics pour les rendre plus conviviaux, plus attractifs, plus verts, plus sûrs et mieux entretenus. L'objectif est de créer des milieux de vie invitants, propices à la socialisation, à la détente et à l'appropriation collective<sup>76</sup>.

Dans plusieurs secteurs, les aménagements sont jugés déficients, parfois malpropres ou délabrés. Les infrastructures de base — rues, trottoirs, pistes cyclables — sont souvent considérées comme inégales, mal entretenues ou inadaptées. Les participants signalent que les nids-de-poule, les trottoirs abîmés ou trop étroits, ainsi qu'une signalisation déficiente compliquent les déplacements, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou les familles avec poussette<sup>77</sup>. Plusieurs interventions proposent une remise à niveau durable de ces équipements.

Au-delà de l'état des rues et de l'environnement, plusieurs participants soulignent que le mobilier urbain — bancs, abreuvoirs, toilettes publiques, poubelles, éclairage — est souvent absent ou insuffisant, ce qui limite l'attrait et l'accessibilité des espaces publics, en particulier pour les aînés et les familles et les personnes en situation de vulnérabilité<sup>78</sup>. Beaucoup souhaitent que ces lieux soient mieux équipés afin d'encourager leur fréquentation et leur appropriation par les résidents.

### **Verdissement et îlots de chaleur**

Le manque de végétation et la forte minéralisation des surfaces sont largement soulignés. Dans plusieurs quartiers, la rareté des arbres, la prédominance des stationnements asphaltés et des terrains de sport synthétiques contribuent à la formation d'îlots de chaleur<sup>79</sup>. Le CISSS Montérégie-Centre note des concentrations importantes sur le chemin de Chambly et autour du Complexe Cousineau, ainsi que le long de la rue Victoria à Greenfield Park et dans le secteur du parc Empire. Ces zones sont principalement associées à la minéralisation des aires de stationnement.

Pour atténuer les répercussions sur la santé et la qualité de vie, les participants proposent la plantation d'arbres, l'ajout d'espaces verts, la gestion durable des eaux pluviales, ainsi que la végétalisation des cours d'école, des aires de stationnement et des voies publiques<sup>80</sup>.

72 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 13-17.

73 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 17; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 9-11

74 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 17.

75 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 17.

76 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 13-20; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 17.

77 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 19; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 10; Clémie Baret, doc. 8.25, p. 1; Tiarna Anderson, doc. 8.28, p. 1-4.

78 Isabelle Bourgeois et Sonia St-Onge, doc. 8.5, p. 1; Charlène, doc. 8.27, p. 2; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 16.

79 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 10-11; Marie-Chantal Locas, doc. 8.17, p. 1; Mao, doc. 2.24, p. 1; Michèle Bellemare, doc. 8.29, p. 1-2.

80 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 12; Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 20-21; Roberto Beorchia, doc. 8.13, p. 2.

## **Approches transitoires et occupation temporaire**

Les aménagements tactiques — occupation temporaire de terrains vacants, mobilier éphémère, projets artistiques ou événements ponctuels — sont perçus comme des moyens souples et concrets pour revitaliser un espace, tester des usages ou mobiliser la population. Plusieurs participants y voient une manière pragmatique de transformer progressivement les lieux à faible coût, tout en répondant à des besoins immédiats<sup>81</sup>.

### **2.2.3 Rééquilibrer l'espace public en faveur des modes de transport actifs, collectifs et accessibles**

Les commentaires sur la mobilité sont très variés et parfois même contradictoires.

La mobilité durable, l'accessibilité et les transports constituent des leviers incontournables de la revitalisation des coeurs de quartiers. Les personnes consultées ont souligné l'importance d'aménagements favorisant des déplacements plus sécuritaires et conviviaux, en particulier pour les personnes les plus vulnérables : enfants, aîné·es, personnes à mobilité réduite<sup>82</sup>. Si plusieurs reconnaissent que l'usage de l'automobile demeure nécessaire, notamment pour se déplacer à l'extérieur de son quartier<sup>83</sup>, un large consensus émerge en faveur d'un rééquilibrage des modes de transport au profit des transports actifs et collectifs.

#### **Circulation automobile**

Dans plusieurs quartiers, la circulation routière est perçue comme dense, rendant les déplacements déplaisants, voire dangereux. Le chemin de Chambley est souvent cité à cet égard, notamment en raison de ses deux voies de circulation qui en font surtout un axe de transit<sup>84</sup>. Des enjeux similaires sont soulevés à Coteau-Rouge, où, selon certains, la circulation sur les rues Sainte-Hélène et Curé-Poirier nuit à la fréquentation des commerces<sup>85</sup>. Le non-respect des arrêts et des feux de circulation est aussi dénoncé, notamment près des écoles<sup>86</sup>, sur le chemin du Coteau-Rouge et certaines intersections, comme Churchill/Victoria ou Churchill/Taschereau, sont considérées comme peu adaptées aux piétons et aux cyclistes<sup>87</sup>. Pour améliorer la sécurité, plusieurs personnes proposent d'apaiser la circulation automobile par l'ajout de dos d'âne, de saillies de trottoir, ou encore par le rétrécissement de certaines voies. Revoir la synchronisation des feux et repenser les tracés les plus dangereux sont également jugés nécessaires par certains participants<sup>88</sup>.

#### **Stationnement**

Le stationnement a suscité de nombreuses préoccupations dans les coeurs de quartier consultés. Les points de vue sur le sujet demeurent toutefois partagés : certains en réclament moins, d'autres en demandent davantage et exigent une circulation plus fluide<sup>89</sup>.

<sup>81</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 13; Yan Vallée, doc. 8.9, p. 1; Marie Claude Vieu, doc. 8.12, p. 2; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 16.

<sup>82</sup> Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 10; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 10-11; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 8-9.

<sup>83</sup> Résultats du questionnaire, doc. 2.23, p. 10-11; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 7 et 11

<sup>84</sup> Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 11; Joelle Perron-Oddo, doc. 8.23, p. 1; Tianna Anderson, doc. 8.28, p. 1.

<sup>85</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 25.

<sup>86</sup> Christiane Charlebois, doc. 8.22, p. 3.

<sup>87</sup> Yan Vallée, doc. 8.9, p. 1-2.

<sup>88</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 19; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 11; Yan Vallée, doc. 8.9, p. 1-2; Cheikh Ahmed Tidiane Fall, doc. 8.11, p. 2; Roberto Beorchia, doc. 8.13, p. 2; RTL, doc. 8.34, p. 9.

<sup>89</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 19.



Plusieurs personnes participantes ont, en effet, dénoncé la place excessive qu'il occupe, surtout lorsqu'il est situé en façade des commerces, comme sur le chemin de Chamby<sup>90</sup>, ce qui nuit à la visibilité des commerces et à l'attractivité de plusieurs artères<sup>91</sup>. D'autres considèrent que l'accès au stationnement est essentiel à la vitalité commerciale.

Certaines grandes aires asphaltées, souvent peu utilisées, sont aussi perçues comme des îlots de chaleur urbains<sup>92</sup>. Ailleurs, c'est le manque de cases qui crée des tensions, comme à Greenfield Park où la gestion de la neige en hiver et la proximité de l'hôpital Charles-Le Moyne aggravent la situation<sup>93</sup>. À Saint-Hubert, des commerçants déplorent que des résidents occupent leurs espaces, notamment en période de déneigement<sup>94</sup>.

Pour y remédier, plusieurs pistes ont été proposées : réduction des stationnements en façade, mutualisation entre commerces, priorité aux stationnements souterrains ou étagés, et intégration de mesures de lutte contre les îlots de chaleur (végétalisation, matériaux perméables)<sup>95</sup>. L'ajout de cases réservées à l'autopartage dans les nouveaux projets est aussi envisagé comme solution pour réduire la demande globale et favoriser l'abordabilité<sup>96</sup>.

## Transport actif

Les enjeux liés au transport actif – marche et vélo – ressortent comme une priorité majeure dans les propos recueillis, notamment dans les réponses au questionnaire. Parmi les mesures proposées par la Ville sur la mobilité, les deux propositions concernant la sécurité des piétons et des cyclistes arrivent en première et deuxième position<sup>97</sup>. De nombreuses personnes décrivent des trottoirs trop étroits, mal entretenus ou impraticables pour les personnes en fauteuil roulant ou avec une poussette<sup>98</sup>. Les traverses piétonnes sont insuffisantes ou mal signalées, notamment sur l'avenue Victoria<sup>99</sup>.

Les déplacements sur les grandes artères peuvent être particulièrement difficiles et peu agréables pour les personnes âgées ou à mobilité réduite se déplaçant à pied, en raison d'aménagements déficients, notamment le manque de bancs ou de zones d'ombre<sup>100</sup>.

Dans plusieurs secteurs, les pistes cyclables sont jugées insuffisantes ou non sécuritaires. Plusieurs intervenants proposent de corriger les discontinuités et de créer des connexions entre les segments cyclables, notamment de part et d'autre du boulevard Taschereau<sup>101</sup>. Le développement de supports à vélo sécurisés est aussi souhaité.

Plusieurs recommandations appellent à élargir les trottoirs, à ajouter des traverses piétonnes, à améliorer la sécurité des intersections, ainsi qu'à créer des placettes urbaines avec mobilier de repos et végétation pour favoriser les déplacements actifs et les pauses<sup>102</sup>.

## Transport collectif

Le transport collectif, enfin, est critiqué pour son manque de fiabilité et de confort. Plusieurs soulignent la fréquence insuffisante des autobus, les longs temps d'attente, le manque de

90 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 11-23-28.

91 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 11; Roberto Beorchia, doc. 8.13, p. 1; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 14.

92 CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 14.

93 Carole Gosselin, doc. 8.1, p. 1; synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 14.

94 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 7.

95 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 55; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 9; Document d'information de la Ville de Longueuil, doc. 3.1, p. 21; Paul Kouam Wokam, doc. 8.8, p. 1; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 14 et 15.

96 CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 15.

97 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 19.

98 Dioulde Mariko, doc. 8.15, p. 2 ; Christiane Charlebois, doc. 8.22, p. 3; Clémie Baret, doc. 8.25, p. 1-3; Tiarna Anderson, doc. 8.28, p. 1 et 4.

99 Yan Vallée, doc. 8.9, p. 2.

100 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 10; Yan Vallée, doc. 8.9, p. 1.

101 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 9; Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 20; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 10; Yan Vallée, doc. 8.9, p. 1; Adrien Savolle, doc. 8.30, p. 1.

102 Marie-Claude Vieu, doc. 8.12, p. 2; Tiarna Anderson, doc. 8.28, p. 3; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 8, 13 et 16.

correspondances et le peu de confort des aires d'attente<sup>103</sup>. L'abonnement de correspondance avec Montréal est perçu comme coûteux<sup>104</sup>, et le retrait d'autobus dans certains secteurs, en lien avec la présence de personnes itinérantes, suscite des préoccupations<sup>105</sup>.

Des propositions visent à prolonger la ligne jaune du métro sur le chemin de Chambly<sup>106</sup>, à bonifier l'offre d'autobus (notamment la fréquence) et à repenser le réseau pour faciliter les déplacements entre les arrondissements. Le développement de modes alternatifs comme l'autopartage, le vélopartage et les trottinettes électriques est également suggéré pour diversifier les options dans les secteurs moins bien desservis<sup>107</sup>.

## Planification

Plusieurs participantes et participants insistent enfin sur la nécessité de sortir d'une approche ponctuelle et de concevoir un véritable plan structurant à long terme, qui tienne compte des spécificités de chaque quartier et intègre de manière cohérente l'ensemble des modes de transport<sup>108</sup>.

### 2.2.4 Crée des lieux de socialisation et des occasions de rencontre

La revitalisation des cœurs de quartier dépasse les enjeux d'infrastructures et de mobilité : elle implique aussi la création d'espaces conviviaux favorisant la vie communautaire, les occasions de rencontre et l'organisation d'événements rassembleurs. Pour ce faire, les personnes consultées estiment que les cœurs de quartier doivent permettre aux citoyennes et citoyens de se retrouver dans des lieux accessibles, sécuritaires et attrayants. Qu'il s'agisse de rencontres informelles ou d'événements ponctuels, ces occasions contribuent à renforcer le tissu social et à mettre en valeur les lieux significatifs dans les différents quartiers<sup>109</sup>.

## Offre d'activités sociales et culturelles

Dans plusieurs secteurs, l'offre d'activités de loisirs ou sportives est jugée insuffisante, notamment pour les adolescent·es, alors que certains soulignent aussi l'inaccessibilité de certaines activités pour les adultes<sup>110</sup>. Cette situation contribue au sentiment d'isolement exprimé par plusieurs résident·es, notamment dans le secteur Coteau-Rouge, où l'offre pour les 18-55 ans est jugée très limitée<sup>111</sup>.

À Greenfield Park, les adolescents réclament davantage d'activités quatre saisons, évoquant le besoin de festivals, de centres de loisirs ou de terrains de sport<sup>112</sup>. Dans le Vieux-Longueuil, plusieurs propositions émergent pour animer le quartier par des activités festives, des marchés saisonniers ou encore des expériences culturelles et éducatives<sup>113</sup>.

103 Cheikh Ahmed Tidiane Fall, doc. 8.11, p. 1; Sandra Velezmore, doc. 8.16, p. 1; Louise Frenette, doc. 8.26, p. 2; Pascale Roussin et Philippe Hughes, doc. 8.2, p. 1; Jenny Desjardins, doc. 8.3, p. 1.

104 Cheikh Ahmed Tidiane Fall, doc. 8.11, p. 1.

105 RTL, doc. 8.34, p. 9.

106 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 11; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 9.

107 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 9; synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 18 et 20; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 11.

108 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 11; Sébastien Bibeau, doc. 8.20, p. 2.

109 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 9 et 10; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 9 et 11; Conseil des arts de Longueuil, doc. 8.4, p. 2; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.4, p. 15 et 17.

110 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 15; Clémie Baret, doc. 8.25, p. 2.

111 Clémie Baret, doc. 8.25, p. 2.

112 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 15.

113 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 10; Métro Plus Riendeau de Saint-Hubert et Pharmacie Jean Coutu Pascal Bouchard, doc. 8.32, p. 5; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 6-7.



## Lieux de socialisation informelle

Le manque d'endroits propices à la rencontre informelle revient fréquemment. Plusieurs personnes souhaitent avoir accès à des cafés, à des terrasses, ou tout simplement à des lieux publics accueillants où passer du temps de façon spontanée et non organisée<sup>114</sup>. Ce besoin est notamment souligné à Saint-Hubert, où le noyau villageois est perçu comme «un espace sans vie», dépourvu d'ambiance<sup>115</sup>. Dans plusieurs quartiers, on insiste sur la nécessité de multiplier ces lieux accessibles, attrayants et ouverts à toutes et tous pour favoriser les échanges du quotidien.

## Lieux d'événements et rassemblements collectifs

Parallèlement aux lieux de socialisation informelle, les citoyennes et citoyens expriment le besoin de disposer de lieux centraux pour accueillir des événements structurés : fêtes de quartier, marchés publics, festivals, spectacles en plein air, etc.

Des propositions concrètes visent à transformer le stationnement du centre Jacques-Cartier en un espace animé pouvant accueillir des activités ponctuelles. D'autres souhaitent mieux exploiter les pôles existants comme le cégep Édouard-Montpetit et le Théâtre de la Ville pour renforcer le dynamisme culturel du secteur. D'autres lieux sont perçus comme ayant un fort potentiel à valoriser à cette fin : le parvis de l'église de Saint-Hubert, l'ancien hôtel de ville de Greenfield Park, ou encore l'espace autour du parc Empire<sup>116</sup>. Certains suggèrent aussi l'organisation d'activités directement sur les trottoirs, notamment sur le chemin de Chambly dans le Vieux-Longueuil, sans bloquer la circulation automobile ni l'accès aux commerces<sup>117</sup>.

Des intervenants ont également noté que les activités de la Ville tendent à se concentrer sur la rue Saint-Charles, dans le Vieux-Longueuil, au détriment des autres secteurs<sup>118</sup>.

## Équipements collectifs et infrastructures communautaires

Plusieurs espaces communautaires existants sont jugés inadaptés ou mal répartis sur le territoire. À Greenfield Park, la bibliothèque Muriel-Anne-Brown est perçue comme vétuste et peu accessible en raison de ses horaires limités<sup>119</sup>. Les jeunes consultés y réclament un centre communautaire ou une maison des jeunes, sur le modèle de l'Espace Ados de Saint-Hubert<sup>120</sup>.

L'ancien hôtel de ville, dont la rénovation est prévue durant les prochaines années, est envisagé comme un lieu polyvalent pouvant accueillir un espace culturel, un centre communautaire, voire une piscine. La place située en avant du bâtiment est aussi vue comme un lieu propice à la tenue d'activités variées, à l'instar du rôle central qu'est appelé à jouer le parvis de l'église de Saint-Hubert<sup>121</sup>.

## Communication et accès à l'information

Plusieurs intervenants soulignent la difficulté à obtenir de l'information sur les activités culturelles ou communautaires organisées dans leur arrondissement. Cette situation est perçue comme un frein à la participation. Certains remarquent que l'information circule principalement par bouche-à-oreille, et appellent de leurs voeux une stratégie municipale cohérente pour mieux faire connaître les initiatives existantes<sup>122</sup>. Parmi les propositions : créer un espace physique ou numérique d'information centralisée<sup>123</sup>.

114 Sandra Velezmoreo, doc. 8.16, p. 2; Christiane Charlebois, doc. 8.22, p. 2; Charlène, doc. 8.27, p. 1 et 2.

115 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 9; Maya Fleuriste, doc. 8.18, p. 3.

116 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 28; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 7-10; Joelle Perron-Oddo, doc. 8.23, p. 1.

117 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 10; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 9.

118 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 11.

119 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 13; Jenny Desjardins, doc. 8.3, p. 1.

120 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 15; Marie-Claude Viau, doc. 8.12, p. 2.

121 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 8.

122 ROPAL, doc. 8.7, p.5; Maya Fleuriste, doc. 8.18, p. 2; Sébastien Bibeau, doc. 8.20, p.3; Louise Frenette, doc. 8.26, p. 3.

123 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 10.

## **Sécurité et ambiance des lieux**

Le sentiment de sécurité est un facteur clé pour l'appropriation des espaces publics. Toutefois, des préoccupations sont exprimées en lien avec la cohabitation avec certaines populations vulnérables ou la présence perçue de criminalité dans différents secteurs de la ville<sup>124</sup>. On note que l'occupation active et continue des lieux — rendue possible par la diversification des usages, les activités ponctuelles et l'existence de lieux de rencontre informels bien entretenus — est justement l'une des solutions évoquées pour améliorer l'ambiance et la sécurité<sup>125</sup>.

## **2.2.5 Valoriser l'identité et le patrimoine propres à chaque secteur**

La vitalité des coeurs de quartier repose, pour de nombreuses personnes consultées, sur la capacité à reconnaître, à exprimer et à renforcer l'identité propre à chaque secteur. Le patrimoine matériel et immatériel, l'histoire locale et la culture vivante sont perçus comme des leviers essentiels pour nourrir le sentiment d'appartenance, consolider les communautés et révéler le caractère distinctif des quartiers longueillois<sup>126</sup>. Cet objectif figure d'ailleurs au premier rang des priorités des personnes ayant répondu au questionnaire<sup>127</sup>.

### ***Sentiment d'appartenance et image des quartiers***

Le sentiment d'appartenance varie selon les quartiers, mais constitue partout un élément structurant du tissu social. À Saint-Hubert, les gens se disent d'abord «Hubertains» ou «Hubertaines» avant d'être Longueillois ou Longueilloise, attachés à l'histoire du noyau villageois, à ses commerces de proximité et à ses institutions comme l'église ou la bibliothèque Raymond-Lévesque<sup>128</sup>. Ce sentiment va de pair avec un désir de valorisation accrue du patrimoine et d'animation du secteur, qui manque selon plusieurs d'un centre structurant ou d'une ambiance rassembleuse.

À Greenfield Park, l'attachement est encore plus marqué. On y souligne une forte identité communautaire, historiquement bilingue. Plusieurs affirment vivre à « Greenfield Park » plutôt qu'à Longueuil, et mettent en valeur le dynamisme associatif et l'ambiance chaleureuse du quartier<sup>129</sup>. Le parc Empire, la bibliothèque, la piscine, l'ancien hôtel de ville et la Légion figurent parmi les lieux jugés emblématiques.

Du côté de Coteau-Rouge, l'identité est décrite comme hétéroclite, mais soudée autour d'une mémoire ouvrière et communautaire forte. On y trouve des lieux marquants comme l'Éconogaz, la Ferronnerie Leduc ou le parc Fernand-Bouffard, souvent cités comme repères d'appartenance. Le quartier est perçu comme calme, familial, et riche d'une grande diversité culturelle<sup>130</sup>.

Dans le Vieux-Longueuil, la portion du chemin de Chambly est reconnue pour son potentiel culturel et historique. On y évoque le cégep Édouard-Montpetit, le Théâtre de la Ville et les bibliothèques Jacques-Ferron et Georges-Dor comme des institutions phares. Toutefois, le passé du secteur reste encore peu mis en valeur, bien qu'il abrite notamment la première route carrossable du Canada<sup>131</sup>.

124 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 11-12-14- ; Simon, doc. 8.19, p. 1-2; Aline, doc. 8.21, p. 1; Joelle Perron-Oddo, doc. 8.23, p. 1.

125 CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 18.

126 Conseil des arts de Longueuil, doc. 8.4, p. 4-5; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 17.

127 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 12.

128 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 8.

129 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 13; Michèle Bellemare, doc. 8.29, p. 1.

130 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 12; Roberto Beorchia, doc. 8.13, p. 1.

131 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 10.



## ***Mise en valeur de l'histoire et du patrimoine***

Plusieurs personnes souhaitent voir mieux intégrée l'histoire locale dans l'aménagement urbain et la vie de quartier. On propose des circuits patrimoniaux, des visites guidées, des plaques commémoratives, ainsi qu'une meilleure signalisation des lieux significatifs<sup>132</sup>. À Saint-Hubert, on suggère aussi l'ajout d'affiches historiques et même de doter le quartier d'une image de marque pour renforcer «la fierté hubertaine»<sup>133</sup>. À Coteau-Rouge, un citoyen propose des produits portant l'identité du quartier, par exemple une bière ou des t-shirts inspirés de l'ancienne ville de Jacques-Cartier.

Le manque d'explication sur les toponymes, en particulier les nouveaux noms de lieux, est aussi mentionné comme un obstacle à l'appropriation du territoire<sup>134</sup>. Certains appellent à une meilleure cohérence toponymique et à une valorisation des noms porteurs d'histoire.

## ***Culture et expression identitaire***

L'art et la culture sont perçus comme des vecteurs puissants d'identification collective. Le Conseil des arts de Longueuil et le ROPAL insistent sur le rôle de la culture pour exprimer les identités, créer du dialogue et renforcer la cohésion sociale<sup>135</sup>. Le CISSS Montérégie-Centre souligne que les activités culturelles sont bénéfiques pour la santé mentale et la résilience collective<sup>136</sup>.

Dans cette optique, plusieurs propositions visent à multiplier les interventions artistiques dans l'espace public : murales, art participatif, signalétique créative, expositions locales. À titre d'exemple, la Promenade Wellington à Verdun est citée comme une source d'inspiration. Elle combine une programmation culturelle continue, l'implication des commerçantes et commerçants et une ambiance conviviale qui contribue à l'attachement au lieu<sup>137</sup>.

Plusieurs lieux sont identifiés comme ayant un potentiel à valoriser ou à transformer en symboles identitaires : l'ancien hôtel de ville de Greenfield Park, le parvis de l'église de Saint-Hubert, le centre Jacques-Cartier, ou encore les abords du parc Empire<sup>138</sup>. Certains souhaitent y voir émerger des placettes, des œuvres d'art ou des places publiques propices à la rencontre.

## ***Diversité culturelle et mémoire partagée***

Enfin, plusieurs participants appellent à reconnaître et à valoriser la diversité culturelle et sociale qui caractérise Longueuil. La mémoire des quartiers ne saurait être figée dans le passé, mais devrait aussi refléter les trajectoires contemporaines, les récits communautaires et les identités multiples. On propose ainsi des événements interculturels, des projets collectifs autour de la mémoire vivante, et le soutien à des initiatives artistiques inclusives<sup>139</sup>. L'objectif : faire des coeurs de quartier des lieux vivants, où se rencontrent mémoire, diversité et avenir commun.

## **2.3 Pistes d'intervention bien accueillies, mais à bonifier**

En guise de conclusion du présent chapitre, rappelons que, dans le cadre de la démarche participative, la Ville de Longueuil a soumis à la discussion huit pistes d'intervention globales, en

132 Isabelle Bourgeois et Sonia St-Onge, doc. 8.5, p.2; Roberto Beorchia, doc. 8.13, p.3; Mao, doc. 8.24, p. 2.

133 Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 9.

134 Lise St-Jean, doc. 8.31, p. 1.

135 Conseil des arts de Longueuil, doc. 8.4, p.2; ROPAL, doc. 8.7, p. 2 et 6.

136 CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 17.

137 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 14 et 20.

138 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 22-28; Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 10; Joelle Perron-Oddo, doc. 8.23, p. 1.

139 Conseil des arts de Longueuil, doc. 8.4, p. 6; CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 17.

plus de stratégies d'intervention ciblées pour chacun des secteurs visés. Ces orientations ont été accueillies avec ouverture par les personnes participantes. Loin de les rejeter, celles-ci ont exprimé un alignement général sur les objectifs de revitalisation, tout en formulant des commentaires nuancés et des propositions concrètes dans une optique d'amélioration et d'adaptation aux réalités locales.

La section qui suit présente d'abord les réactions aux pistes d'intervention globales, puis celles portant sur les stratégies d'intervention spécifiques proposées pour chaque secteur.

### 2.3.1 Réactions aux pistes d'intervention globales

#### **1. 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**

Les participants ont montré une préférence pour les usages mixtes (résidentiels, commerces, bureaux) avec rez-de-chaussée actif. Cette orientation a recueilli un soutien élevé pour des projets comme le Complexe Cousineau (65,98 % «tout à fait d'accord» contre 36,30 % pour la conversion uniquement résidentielle). La mixité a également été valorisée pour d'autres secteurs, tels que le chemin de Chambly et le boulevard Churchill. Des commerçants ont explicitement demandé des «locaux visibles de l'extérieur» au rez-de-chaussée, tandis que le CISSS Montérégie-Centre insiste sur l'importance d'ouvrir les rez-de-chaussée aux commerces et services pour les résidences destinées aux aîné·es. Le pôle de l'économie sociale y voit une occasion de soutenir les commerces de proximité.

#### **2. Pour certains secteurs ou tronçons, apporter des modifications réglementaires pour encourager la requalification du secteur vers des usages résidentiels**

Une préférence a été exprimée pour les usages mixtes, même dans les secteurs ciblés pour une requalification résidentielle. Les commerces Metro et Jean Coutu ont insisté sur l'importance de préserver une composante commerciale sur le site du Complexe Cousineau. De nombreuses propositions ont porté sur les logements sociaux ou abordables.

#### **3. Encourager la requalification des grands espaces commerciaux pour y intégrer davantage de mixité**

Classée 6<sup>e</sup> sur 8 par les participants pour favoriser la vitalité commerciale, cette mesure est perçue comme logique dans une perspective d'optimisation multifonctionnelle des espaces. Des espaces sous-utilisés comme le Complexe Cousineau ont été ciblés comme des possibilités pour la densification et l'intégration de logements sociaux.

#### **4. Mettre en place des stratégies réglementaires pour attirer des commerces de proximité et réduire le nombre de locaux vacants en encourageant les usages transitoires dans les locaux vacants**

Cette mesure a été jugée prioritaire par les participants, qui réclament une plus grande diversité de commerces de quartier — boulangeries, fruiteries, cafés, boucheries, etc. La présence de locaux vacants est vécue comme un problème esthétique et économique. Plusieurs proposent des usages transitoires : ateliers d'artistes, projets communautaires, boutiques éphémères.

#### **5. Évaluer la possibilité d'offrir des incitatifs financiers pour la rénovation, l'optimisation, l'attraction commerciale, l'accessibilité universelle et le verdissement**

Les incitatifs à la rénovation des bâtiments commerciaux figurent en tête des mesures prioritaires. L'accessibilité universelle représente également une forte préoccupation. Le verdissement est perçu



comme essentiel pour lutter contre les îlots de chaleur, bien que le CISSS Montérégie-Centre alerte sur le risque d'éco-embourgeoisement. Des suggestions complémentaires incluent des congés de taxes, des subventions pour supports à vélo, et une fiscalité différenciée pour les commerces essentiels.

#### **6. Encourager les usages transitoires dans les locaux vacants**

Cette piste a reçu un fort appui, se classant 3<sup>e</sup> sur 8 dans les priorités en matière commerciale. Le modèle des Studios Éphémères au métro Longueuil est cité comme exemple de dynamisation réussie. Le ROPAL rappelle que la Loi 39 permet de transformer des locaux vacants en centres de créativité.

#### **7. Mettre en place des programmes de soutien aux activités commerciales (formations, campagne d'achat local, accompagnement pendant les travaux)**

Les campagnes d'achat local figurent parmi les mesures les plus appuyées (2<sup>e</sup> sur 6). Les commerçants demandent de meilleures communications pendant les travaux, un «régisseur» ou point de contact dédié, ainsi que des services mutualisés et plus de visibilité sous différentes formes. Il a notamment été question d'autoriser les pancartes sandwich afin de rendre les commerces plus visibles de la rue, de donner de la visibilité aux commerces locaux en développant une carte interactive ou un site web.

#### **8. Évaluer l'élaboration de plans directeurs d'aménagement du domaine public lors des travaux majeurs**

Un consensus fort entoure cette piste d'intervention, l'aménagement du domaine public étant vu comme un levier fondamental. Des demandes précises reviennent : élargissement des trottoirs, bancs, verdissement, mobilier, sécurité piétonne, et réduction de vitesse. Les préoccupations de mobilité comprennent le métro, les autobus, les abribus et un meilleur équilibre entre les différents modes de transport.

En résumé, les pistes de la Ville ont été accueillies favorablement, mais enrichies de priorités claires, de conditions de mise en œuvre et de propositions concrètes, souvent articulées autour de la mixité, de la proximité, de l'inclusivité et du développement durable.

### **2.3.2 Réactions aux stratégies d'intervention spécifiques**

#### ***Pour le noyau villageois du vieux Saint-Hubert (Saint-Hubert)***

##### **Encourager le maintien d'un noyau commercial de proximité (entre la montée Saint-Hubert et la rue Meunier)**

Cette proposition a reçu une forte adhésion, avec 69,07 % des répondants «tout à fait d'accord»<sup>140</sup>. Les participants ont souligné le besoin de «diversifier l'offre» au-delà des petits commerces et services déjà présents<sup>141</sup>. Des commerçants ont exprimé la nécessité de subventions, notamment pour les nouveaux venus, et une promotion accrue de leurs commerces<sup>142</sup>. Certains estiment qu'il manque encore des commerces comme des magasins généraux, des boulangeries ou des salles de bowling<sup>143</sup>, et d'autres ont mentionné le «manque d'offre commerciale» en général<sup>144</sup>.

140 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 23.

141 Synthèse des ateliers - soirées d'information, doc. 2.22, p. 9.

142 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 7.

143 Aline, doc. 8.21, p. 2.

144 Sébastien Bibeau, doc. 8.20, p. 1.

## **Accélérer la requalification du Complexe Cousineau vers des usages résidentiels ou mixtes et assurer le respect de la réglementation sur les nuisances et l'entretien du bâtiment**

La requalification du Complexe Cousineau en un espace à usages mixtes (résidentiel, commercial, institutionnel) a recueilli un très fort appui, avec 65,98 % des répondants «tout à fait d'accord», comparativement à seulement 36,30 % pour des usages strictement résidentiels<sup>145</sup>.

Plusieurs suggestions ont été formulées, dont la transformation du site en espace vert, en centre de rencontre avec café et espace multigénérationnel, en complexe regroupant des logements aux étages et des commerces au rez-de-chaussée, ou encore en résidence comprenant des appartements et des chambres pour des personnes de tous les âges (aînés, étudiants, familles, etc.)<sup>146</sup>. Il a également été proposé d'en permettre l'agrandissement et d'y développer des logements abordables ainsi que des résidences pour aînés, sur ce «site plein de potentiels»<sup>147</sup>. Le CISSS Montérégie-Centre a d'ailleurs identifié l'endroit comme propice à la densification et à l'intégration de logements sociaux<sup>148</sup>.

Les intervenants ont unanimement qualifié le complexe de «cicatrice», de «verrue» ou de «honte» dans son état actuel<sup>149</sup>. De plus, 69,07 % se sont dit «tout à fait d'accord» pour assurer le respect de la réglementation sur les nuisances et l'entretien<sup>150</sup>. Metro Plus Riendeau et la Pharmacie Jean Coutu, les deux commerces encore actifs sur le site, ont décrit en détail les problèmes persistants (locaux vacants, vandalisme, pannes fréquentes, manque d'entretien), en insistant sur «l'urgence d'agir» face à l'inaction du propriétaire. Certaines personnes ont même évoqué l'expropriation ou la location de l'emplacement si aucune valorisation n'est entreprise<sup>151</sup>.

## **Pour le chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)**

### **Encourager le maintien d'un noyau commercial de proximité sur le chemin de Chambly, le long du tronçon entre les rues Briggs et Antoinette-Robidoux**

Cette mesure a reçu un fort soutien, 69,17 % des répondants étant «tout à fait d'accord»<sup>152</sup>. Le secteur est perçu comme «laid, pas attristant, déprimant» avec des bâtiments vieillissants, d'où le désir d'améliorer son esthétique<sup>153</sup> et de réduire les «locaux vacants, vus comme un frein à l'ambiance commerciale»<sup>154</sup>.

Les commerçants ont exprimé un besoin de «plus de visibilité» et de soutien pour «développer les commerces existants»<sup>155</sup>. La problématique de vitesse et de stationnement sur le chemin de Chambly représente également un enjeu pour la vitalité commerciale<sup>156</sup>.

### **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**

Les usages mixtes avec commerces au rez-de-chaussée sont préférés aux usages purement résidentiels. Par exemple, pour le tronçon entre les rues Gentilly et Briggs, 46,01 % étaient «tout à fait d'accord» pour les usages mixtes et 41,73 % pour le résidentiel seul<sup>157</sup>. La «densification mixte»

145 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 23.

146 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 22.

147 Métro Plus Riendeau de Saint-Hubert et Pharmacie Jean Coutu Pascal Bouchard, doc. 8.32, p. 6.

148 CISSS Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 14.

149 Synthèse des ateliers - soirées d'information, doc. 2.22, p. 10; Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 22.

150 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 23.

151 Aline, doc. 8.21, p. 1.

152 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 24.

153 Synthèse des ateliers - soirées d'information, doc. 2.22, p. 10.

154 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 9.

155 Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 9.

156 RTL, doc. 8.34, p. 3.

157 Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 24.



est généralement acceptée<sup>158</sup>. Il a été suggéré de limiter les aires de stationnement en façade des commerces et de les dissimuler à l'arrière pour «améliorer la convivialité de la rue» et réduire les conflits avec les piétons et cyclistes<sup>159</sup>.

## **Pour le boulevard Churchill (Greenfield Park)**

### **Encourager le maintien d'un noyau commercial de proximité entre les rues Perras et Fairfield**

Cette proposition a obtenu un très fort niveau d'accord, avec 74,09 % des répondants «tout à fait d'accord»<sup>160</sup>. Cependant, les participants ont souligné un «manque de diversité dans l'offre commerciale» et un «manque d'achalandage» qui «affecte la survie des commerces»<sup>161</sup>. Ils ont aussi déploré le manque de commerces tels qu'une boulangerie, un bistro de quartier ou un café familial<sup>162</sup>, et des «restaurants intéressants (style microbrasserie ou resto-pub)»<sup>163</sup>. Les commerces sont perçus comme «dispersés»<sup>164</sup>.

### **Apporter des modifications réglementaires et autres stratégies pour encourager la requalification du secteur vers des usages résidentiels ou mixtes au nord de la rue Fairfield**

La transformation vers des usages mixtes est ici aussi préférée. 50,18 % des personnes répondantes étaient «tout à fait d'accord» pour les usages mixtes, tandis que la transformation purement résidentielle du tronçon entre la rue Fairfield et la rue Chambly n'a reçu que 27,72 % d'accord et une opposition significative (23,97 % «plutôt en désaccord», 10,49 % «tout à fait en désaccord»)<sup>165</sup>. Une résidente a exprimé des préoccupations quant aux répercussions de nouveaux logements sur le stationnement public, suggérant des «formes d'habitations» pour des clientèles marginales ne possédant pas de véhicule<sup>166</sup>.

### **Apporter des modifications réglementaires et autres stratégies pour encourager le maintien d'un noyau commercial de proximité sur l'avenue Victoria, à l'ouest de la rue Churchill**

Cette mesure a reçu un fort soutien, avec 65,43 % des répondants «tout à fait d'accord»<sup>167</sup>. Il a été noté que l'avenue Victoria a un «bassin de population» qui pourrait devenir une «grande source d'usager potentiel» pour les commerces de Churchill<sup>168</sup>. Cependant, des préoccupations ont été soulevées concernant le manque de bancs publics, la vitesse excessive des véhicules et le manque de traverses piétonnes sécuritaires sur l'avenue Victoria, la rendant «inhospitalière pour les piétons et les cyclistes»<sup>169</sup>.

## **Pour le secteur du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier (Vieux-Longueuil)**

### **Encourager le maintien d'un noyau commercial de proximité sur le chemin du Coteau-Rouge (anciennement Sainte-Foy) à l'intersection des rues Sainte-Hélène, Joliette et Labonté**

<sup>158</sup> Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 9.

<sup>159</sup> CISSS Montréal-Est, doc. 8.33, p. 15.

<sup>160</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 27.

<sup>161</sup> Synthèse des groupes de discussion, doc. 2.24, p. 10.

<sup>162</sup> Marie-Chantal Locas, doc. 8. 17, p.1 et Michèle Bellemare, doc. 8. 29, p. 2.

<sup>163</sup> Charline, doc. 8.27, p. 1.

<sup>164</sup> Marie-Chantal Locas, doc. 8.17, p. 1.

<sup>165</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 27.

<sup>166</sup> Carole Gosselin, doc. 8.1, p. 1.

<sup>167</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2. 23, p. 27.

<sup>168</sup> Yan Vallée, doc. 8.9, p. 1.

<sup>169</sup> Yan Vallée, doc. 8.9, p. 1.

Cette proposition a été bien accueillie dans l'ensemble, avec des niveaux d'adhésion positifs pour chacune des intersections mentionnées : 67,18 % des répondants étaient «tout à fait d'accord» pour l'intersection Sainte-Hélène, 58,14 % pour Joliette, et 53,94 % pour Labonté<sup>170</sup>.

Cependant, les participants ont fortement souligné un manque général d'offre alimentaire et de commerces de proximité diversifiés dans le secteur<sup>171</sup>. Ils réclament spécifiquement une «vraie petite épicerie» avec une offre complète et abordable, plutôt que des dépanneurs ou des petits commerces mal entretenus<sup>172</sup>. Le secteur est perçu comme une «zone de transit» où les gens ne se promènent pas «pour le plaisir», et où la circulation automobile importante sur les rues Sainte-Hélène et Curé-Poirier nuit à la fréquentation des commerces<sup>173</sup>.

#### **Apporter des modifications réglementaires pour encourager la requalification des autres tronçons du chemin du Coteau-Rouge vers des usages résidentiels**

Cette mesure a reçu un accueil positif, mais moins enthousiaste que d'autres mesures, sans être négatif<sup>174</sup>. Par exemple, la transformation du tronçon entre les rues Sainte-Hélène et Joliette vers des usages résidentiels a obtenu un accord de 83,73 % (38,10 % «tout à fait d'accord» et 45,63 % «plutôt en accord»)<sup>175</sup>. Des taux similaires ont été observés pour les autres tronçons (Joliette à Labonté, et Labonté à Grant)<sup>176</sup>.

Les résidents ont par ailleurs réclamé des logements abordables dans ce secteur<sup>177</sup>, suggérant la construction de bâtiments plus hauts pour augmenter l'offre d'appartements locatifs à coût modéré, avec des stationnements souterrains<sup>178</sup>. Ils ont aussi souligné l'importance d'éliminer les emplacements dégradés qui sont considérés comme des freins à l'évolution du quartier et peu attrayants pour de nouvelles installations commerciales ou résidentielles<sup>179</sup>.

#### **Maintenir un cadre réglementaire souple et évaluer d'autres stratégies pour encourager la requalification du secteur vers des usages mixtes, y compris des rez-de-chaussée commerciaux**

La transformation du boulevard Curé-Poirier vers des usages mixtes (résidentiels, commerces, bureaux, etc.) a reçu un très fort soutien, avec 54,18 % des répondants «tout à fait d'accord» et 36,65 % «plutôt en accord», pour un total de 90,83 % d'accord<sup>180</sup>. Cette préférence pour la mixité des usages est une tendance générale observée dans tous les secteurs<sup>181</sup>.

Notons qu'en général, l'accent est mis sur des améliorations concrètes de la qualité de vie locale, plutôt que sur un développement commercial ou résidentiel structurant défini. Cela inclut l'amélioration de l'offre de loisirs et de culture pour tous les âges, la création de lieux de rencontre conviviaux, l'animation des parcs et espaces publics, et l'exploration de la piétonnisation partielle de certaines rues (comme la rue Front) pour renforcer le sentiment d'appartenance et de sécurité.

<sup>170</sup> Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 26.

<sup>171</sup> Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 13; Synthèse du questionnaire, doc. 2.23, p. 13.

<sup>172</sup> Marie-Claude Vieu, doc. 8.12, p.3; Simon, doc. 8.19, p. 2-3; Clelie Baret, doc. 8.25, p. 3

<sup>173</sup> Synthèse des ateliers – soirées d'information, doc. 2.22, p. 12; Résultats du questionnaire, doc. 2.23, p. 25

<sup>174</sup> Résultats du questionnaire, doc. 2.23, p. 24

<sup>175</sup> Résultats du questionnaire, doc. 2.23, p. 24

<sup>176</sup> Résultats du questionnaire, doc. 2.23, p. 24

<sup>177</sup> Résultats du questionnaire, doc. 2.23, p. 25; Direction de la santé publique du CISSS de la Montérégie-Centre, doc. 8.33, p. 19

<sup>178</sup> Paul Kouam Wokam, doc. 8.8, p. 1

<sup>179</sup> France Pellerin, doc. 8.14, p. 3

<sup>180</sup> Résultats du questionnaire, doc. 2.23, p. 24

<sup>181</sup> Résultats du questionnaire, doc. 2.23, p. 24

# 3

## CONSTATS ET RECOMMANDATIONS

Les commissaires tiennent d'abord à souligner l'ambition de la Ville de Longueuil qui, en lançant une stratégie de revitalisation des coeurs de quartiers, a posé les bases d'une réflexion collective sur l'avenir de quatre secteurs de son territoire. L'ampleur et la richesse des contributions recueillies dans le cadre de la démarche participative mise en œuvre par l'Office témoignent de l'importance que les citoyens accordent à leur cadre de vie — et rappellent leur volonté de s'exprimer sur le développement de la ville, pour peu qu'on leur offre l'occasion et les moyens de le faire.

Cette démarche participative a permis de prendre la pleine mesure de la diversité des préoccupations exprimées, ainsi que de la variété des réponses qu'elles appellent — allant de besoins concrets et immédiats à des transformations plus structurelles, certaines transversales, d'autres propres à chaque secteur.

### 3.1 Les constats issus de la démarche

#### *Reconnaissance des multiples dimensions de la vitalité d'un quartier*

Comme nous l'avons vu au chapitre précédent, les personnes participantes ont abordé un large éventail de sujets : urbanisme, mobilité, logement, mais aussi animation des lieux publics, offre commerciale, activités sociales et culturelles, sécurité, et bien d'autres encore. Autrement dit, tout ce qui contribue à rendre un quartier attrayant et agréable à vivre.

Deux grandes catégories se dégagent de l'analyse des contributions : d'un côté, les questions liées à l'aménagement urbain (qualité des espaces publics, cadre bâti, accessibilité, transport actif et collectif, ambiance générale, sécurité); de l'autre, celles qui touchent à la vie de quartier (animation communautaire, culture, sport, lien social, sentiment d'appartenance).

Il apparaît donc clairement, à la lecture des centaines de contributions reçues, que la vitalité d'un cœur de quartier ne saurait se résumer à sa fonction économique. La revitalisation dépasse largement le seul dynamisme commercial — même si celui-ci demeure un levier essentiel. Dans l'esprit même de la Stratégie mise de l'avant par la Ville de Longueuil, les citoyennes et citoyens ont formulé des propositions et exprimé des attentes touchant l'ensemble des dimensions de leur milieu de vie. En résumé, la vitalité commerciale d'un quartier est indissociable de sa vitalité communautaire et de la qualité de son aménagement urbain.

Plusieurs des préoccupations soulevées figuraient déjà dans les orientations et la vision partagées dans la documentation soumise par la Ville. Cependant, les commissaires ont également relevé certains écarts entre les priorités initiales et celles mises de l'avant par les citoyennes et citoyens au fil de la démarche.<sup>182</sup> Ces différences ne traduisent pas une opposition, mais plutôt un enrichissement collectif de la vision initiale.

## ***Besoin d'avoir des approches différencierées pour chaque milieu***

Si les constats précédents ont mis en lumière une diversité d'enjeux transversaux pour la revitalisation des milieux de vie, il est également essentiel de souligner que les problèmes exprimés ne se manifestent pas de la même manière d'un quartier à l'autre. La démarche participative a permis de révéler des contextes locaux fortement contrastés, où le sentiment d'appartenance, la mobilité et l'accessibilité, la vitalité commerciale, la dynamique communautaire, la qualité des aménagements et l'accès aux services varient sensiblement selon les secteurs.

Chacun des quatre secteurs ciblés par la Ville possède des caractéristiques uniques : par exemple, le chemin du Coteau-Rouge n'est pas le boulevard Churchill en matière d'animation et de vocation commerciale; le secteur du chemin de Chambly ne présente pas les mêmes dynamiques que le noyau villageois du vieux Saint-Hubert en matière de densité, d'aménagement, voire de vie communautaire. Ces différences fondamentales doivent impérativement être prises en compte dans les actions qui suivront la démarche, car chaque secteur a son propre potentiel et ses propres défis.

Ces contrastes appellent à des interventions différencierées, adaptées à chaque contexte local, tout en s'inscrivant dans une vision d'ensemble cohérente, articulée aux grandes orientations de la Ville. Cela dit, ces secteurs ne peuvent être pensés isolément. Leur planification doit tenir compte de leur environnement immédiat et des interconnexions avec les autres quartiers et arrondissements.

## ***Nécessité d'une approche cohérente***

La démarche participative a fait ressortir une grande diversité d'enjeux liés à la revitalisation des milieux de vie. Elle a aussi révélé que ces enjeux ne se manifestent pas de la même manière d'un secteur à l'autre, en raison des fortes différences entre les quatre territoires visés.

Malgré ces contrastes, l'Office estime qu'il était pertinent d'adopter une stratégie commune. Une telle approche permet d'identifier les défis partagés par l'ensemble des secteurs, tout en mettant en lumière les façons dont les solutions peuvent s'adapter aux contextes locaux. Elle donne aux autorités municipales les moyens de concevoir une stratégie cohérente, intégrée et équitable à l'échelle du territoire — à condition qu'elle s'arrime aux grandes orientations du Plan d'urbanisme et aux autres politiques municipales en matière de mobilité, de logement, de verdissement, de culture et de développement économique<sup>195</sup>.

En somme, le choix de la Ville de Longueuil d'adopter une approche globale, à travers une Stratégie de revitalisation des cœurs de quartier, justifie de ne pas avoir mené des consultations distinctes par secteur, ni des démarches séparées par enjeu, mais plutôt une démarche unifiée.

Cependant, au fil de l'analyse, il est apparu que la notion même de « cœur de quartier », telle qu'utilisée par la Ville, souffrait d'un flou conceptuel. Aucun cadre de référence clair n'a été proposé en amont, ce qui a nui à l'appropriation du concept par les personnes participantes. De plus, les quatre secteurs identifiés sont très différents les uns des autres, et ne correspondent pas tous à ce qu'on entend habituellement par « cœur de quartier ».

<sup>182</sup> Entre autres préoccupations soulevées par les résidents : la place de l'art et la culture qui est absente dans la stratégie de la Ville; les problèmes de sécurité (intrusions, vandalisme, incendie) ne sont pas abordés directement dans les enjeux de la Ville malgré l'incidence directe sur la qualité de vie.



C'est pourquoi la première recommandation porte sur la nécessité de clarifier cette notion, afin de mieux guider la démarche actuelle et celles qui pourraient suivre.

## 3.2 Les recommandations

La présente section est structurée en deux volets : d'abord, des actions transversales, valables pour l'ensemble des secteurs concernés par la démarche; ensuite, des actions spécifiques, adaptées aux réalités propres à chacun des quatre secteurs ciblés, qu'il s'agisse de coeurs de quartier ou de pôles d'intervention.

Les commissaires ont privilégié, lorsque cela était possible et pertinent, des interventions concrètes et现实的 susceptibles de produire des effets concrets dans un horizon rapproché. Ils ont également misé sur les acquis existants : ce qui fonctionne déjà, ainsi que les initiatives annoncées ou déjà en cours.

Ces gestes doivent toutefois s'inscrire dans une vision à long terme. Ils peuvent constituer les premières étapes de réalisations progressives, structurantes et évolutives, orientées vers des transformations durables. Ils apportent également des réponses tangibles aux attentes exprimées par la population, tout en envoyant un signal clair que les préoccupations citoyennes ont été entendues. En ce sens, ils contribuent à renforcer la confiance du public, en démontrant que la participation citoyenne porte ses fruits.

### **RECOMMANDATIONS TRANSVERSALES**

#### ***La notion de cœur de quartier à définir***

La notion de cœur de quartier est au centre de la stratégie de revitalisation mise de l'avant par la Ville. Pourtant, comme l'a constaté l'Office, aucune définition claire et opérationnelle n'a été présentée en amont des pistes d'intervention. Cette absence fondamentale n'a pas favorisé l'appropriation du concept par les personnes participantes et a complexifié la démarche et l'analyse.

Il est vrai que la Ville a formulé certains critères pour orienter la sélection des coeurs de quartier, tels que l'équité entre arrondissements, la concentration commerciale, ou encore la présence d'un ancrage identitaire ou d'un enjeu de dévitalisation. Ces balises peuvent être utiles pour éclairer les choix, mais elles ne constituent pas une définition en soi, et leur application ne s'est pas toujours révélée parfaitement alignée avec les caractéristiques des secteurs retenus.

Pour guider les interventions actuelles et futures, il est jugé essentiel que la Ville se dote d'une définition claire, concrète et partagée de ce qu'est un cœur de quartier. Une telle définition permettrait de mieux encadrer les interventions, de choisir les secteurs de manière cohérente et de concevoir des plans de revitalisation véritablement ancrés dans les besoins et les caractéristiques des milieux concernés. Elle pourra également servir de fondement aux prochaines phases de la Stratégie si telle est l'intention de l'administration municipale.

Dans cette optique, les commissaires suggèrent de s'appuyer sur la définition de l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), selon laquelle :

*«Les coeurs des villes et des villages sont des milieux de vie qui offrent des lieux de rencontres formelles et informelles et un accès à des services publics et de proximité. Ils contribuent au sentiment d'appartenance et à la construction identitaire. Dans la plupart des cas, ils se caractérisent par un parc immobilier plus vieux, une densité*

*de population et d'emplois plus forte, une proportion moins élevée de logements unifamiliaux et une utilisation moindre de l'automobile, comparativement à l'ensemble de la municipalité. Ils comprennent des sites d'intérêt patrimonial.»*

Toujours selon l'INSPQ, les coeurs de quartiers bien conçus :

- améliorent la qualité de vie des résidentes et résidents en répondant à une diversité de besoins essentiels;
- favorisent le sentiment d'appartenance et de sécurité;
- encouragent l'activité physique et l'accès à des aliments sains grâce à des aménagements adaptés;
- nécessitent une participation citoyenne dès les premières étapes de planification, pour bien refléter la diversité des usages et des besoins;
- doivent maintenir l'accessibilité des logements et des locaux commerciaux, pour préserver leur dynamisme et leur mixité;
- peuvent accroître les déplacements actifs par des infrastructures sécuritaires, accessibles en toutes saisons à divers types d'usagers.

Ainsi, le cœur de quartier s'entend donc comme le secteur central d'un quartier, moteur de la vie communautaire et urbaine, qui accueille une concentration de commerces, de services, d'espaces publics et de lieux de rencontre, favorisant l'interaction sociale, l'accessibilité et le dynamisme économique, et qu'on ne peut isoler la revitalisation commerciale de son milieu.

À la lumière de cette définition, les commissaires estiment que deux des quatre secteurs visés par la Stratégie — le noyau villageois du Vieux-Saint-Hubert et le secteur du boulevard Churchill à Greenfield Park — s'en rapprochent suffisamment pour que l'approche par «coeur de quartier» y soit pleinement justifiée. Ces deux secteurs possèdent un ancrage identitaire fort, des lieux emblématiques et une densité d'activités qui en font de véritables pôles communautaires.

En revanche, le secteur du chemin de Chambly et le secteur du chemin du Coteau-Rouge – rue Sainte-Hélène – boulevard Curé-Poirier ne présentent pas les caractéristiques permettant de les qualifier de coeurs de quartier au sens de cette définition. Le chemin de Chambly est une artère à vocation principalement de transit, sans véritable centralité urbaine. Le secteur du Coteau-Rouge est diffus, à prédominance résidentielle, et sans noyau commercial ou communautaire clairement établi.

Pour ces deux secteurs, l'Office recommande d'adopter une autre approche : celle de pôles d'interventions prioritaires, visant à identifier des lieux stratégiques à dynamiser ou à transformer, plutôt que de tenter d'y créer artificiellement un cœur de quartier là où ce concept paraît inadapté.

Il est cependant important d'insister sur la nécessité d'adopter une approche souple quant à la délimitation des secteurs d'intervention, capable de s'adapter aux dynamiques locales et à l'évolution, parfois imprévisible, du tissu urbain. Enfin, il importe de souligner qu'aucun de ces secteurs ne peut être envisagé isolément. Leur planification doit tenir compte des liens fonctionnels, humains et territoriaux avec les quartiers et arrondissements voisins.

## ***Recommandation 1***

**Il est recommandé à la Ville, dans une optique de soutenir la revitalisation de divers secteurs de son territoire :**

**1a. de se doter d'une définition cadre claire, partagée et opérationnelle de ce qu'est un cœur de quartier, afin de guider la sélection des secteurs d'intervention et l'élaboration des futurs plans de revitalisation.**



**1b. de privilégier, lorsque le concept de cœur de quartier s'avère inadapté, une approche fondée sur des pôles d'interventions prioritaires, mieux alignée sur les caractéristiques réelles du secteur concerné.**

## ***Améliorer la communication et le soutien aux petits commerces***

Tout au long de la démarche, la question de la communication entre la Ville et les commerçants a été soulevée comme un enjeu majeur. Les commerçants sont souvent difficiles à joindre, et plusieurs ne sont pas organisés entre eux, ce qui limite leur capacité à se concerter et à se faire entendre. De leur côté, les représentants municipaux ont indiqué, notamment lors des soirées d'information, que la direction du développement économique ne compte que trois personnes, dont le mandat est principalement axé sur l'attraction et la consolidation des entreprises industrielles. Par ailleurs, les activités de la Chambre de commerce et d'industrie de la Rive-Sud (CCIRS) et de l'organisme Développement économique Longueuil (DEL) sont également orientées principalement vers les secteurs manufacturier et industriel.

Ce déséquilibre nuit à la capacité de la Ville de soutenir efficacement les commerçants de plus petite taille, comparativement aux acteurs mieux structurés ou de plus grande envergure. Dans ce contexte, l'expérience récente de l'Espace Saint-Charles — première Société de développement commercial (SDC) à voir le jour à Longueuil — représente un projet pilote prometteur. Son objectif est de favoriser le développement commercial du Vieux-Longueuil, en regroupant quelque 150 entreprises et bureaux professionnels. Bien que les commerçants consultés n'aient pas explicitement formulé de demande en ce sens, les commissaires jugent pertinent de suivre l'évolution de cette initiative, d'en dresser un bilan en temps opportun et de le présenter aux commerçants et commerçantes d'autres secteurs pour nourrir la discussion, dans une perspective de mise en commun des apprentissages. Si la demande s'y prête, des initiatives similaires pourraient être envisagées dans d'autres quartiers.

Il est également important de clarifier les leviers réels dont dispose la Ville pour répondre aux attentes exprimées dans le cadre de la démarche de revitalisation des cœurs de quartiers. Si certaines interventions directes — comme l'attraction ciblée de commerces spécifiques — échappent à ses compétences, des outils indirects sont néanmoins à sa disposition : planification urbaine (zonage, contingence dans le plan d'urbanisme), animation commerciale, incitatifs non financiers, etc. Ces limites et possibilités d'action gagneraient à être expliquées de manière transparente au milieu des affaires ainsi qu'à l'ensemble de la population.

Enfin, plusieurs intervenants ont souligné que les ressources d'accompagnement déjà disponibles demeurent largement méconnues. De nombreuses organisations locales ou régionales offrent un soutien aux commerçants à faible coût : encore faut-il que ceux-ci soient informés de leur existence et orientés adéquatement.

Pour répondre à ces enjeux, l'Office est d'avis qu'il est nécessaire de mettre en place un mécanisme pour permettre aux commerçants :

- ➔ de bénéficier d'une communication directe, claire et réactive avec la Ville, notamment en ce qui concerne les travaux, la réglementation municipale, les projets en cours et les services offerts;
- ➔ d'être orientés vers les ressources pertinentes, que ce soit en matière de permis, de financement, de formation ou de développement commercial;

- ➔ de renforcer la concertation locale, en favorisant les liens entre les commerces d'un même secteur, en maintenant un suivi à jour des commerces actifs et de leurs coordonnées, et en facilitant l'échange d'information entre eux;
- ➔ d'avoir accès à des portraits sectoriels d'achalandage et de clientèle potentielle, afin d'outiller à la fois la Ville et les commerçants dans le ciblage des mesures d'attraction et de soutien au commerce de proximité.

Il est également proposé d'organiser des rencontres de concertation entre les commerçants et les représentants de l'administration municipale, afin de favoriser le dialogue, le partage d'information et l'identification conjointe des priorités et des solutions locales.

## ***Recommandation 2***

**Il est recommandé à la Ville de mettre en place un mécanisme assurant une ligne directe de communication et de référence pour les petits commerces.**

## ***Valoriser l'identité locale et le patrimoine des secteurs***

Renforcer le sentiment d'appartenance est apparu, tout au long de la démarche, comme une priorité forte pour les personnes participantes. L'objectif de «reconnaitre et consolider l'identité locale et le sentiment d'appartenance aux coeurs de quartiers longueillois» s'est hissé en tête des priorités exprimées. Les personnes consultées ont souligné l'importance de faire vivre et partager l'histoire et les spécificités de chaque secteur, et de mieux les faire connaître à la population.

En effet, cette valorisation de l'identité locale constitue un levier structurant de revitalisation, en donnant un sens profond à la notion même de cœur de quartier.

Les propositions recueillies, tant dans les questionnaires que lors des rencontres de quartier, convergent vers une série de mesures concrètes : mise en valeur du patrimoine bâti et immatériel, communication autour des symboles identitaires, intégration d'aménagements culturels dans l'espace public. Cette démarche passe nécessairement par une collaboration étroite avec les organismes locaux qui œuvrent à la mise en valeur de l'histoire et du patrimoine. Les commissaires considèrent que la revitalisation des secteurs visés passe aussi par une reconnaissance tangible de l'identité locale. Donner à chaque quartier une voix, une image et un récit propres constitue un vecteur de mobilisation collective, de fierté et d'attractivité.

Pour y parvenir, la stratégie pourrait inclure les actions suivantes :

- ➔ miser sur l'histoire des quartiers pour renforcer l'image de marque des artères commerciales, en s'inspirant du passé des secteurs concernés;
- ➔ intégrer l'art et la culture locale à l'aménagement urbain, en favorisant des œuvres qui reflètent l'identité des quartiers (murales, installations publiques, projets éphémères);
- ➔ collaborer avec les organismes locaux de promotion de l'histoire et du patrimoine pour concevoir des projets enracinés dans les réalités sociales et historiques de chaque secteur;
- ➔ déployer, mettre à jour et entretenir la signalétique historique (panneaux explicatifs, toponymie, etc.) aux endroits stratégiques;
- ➔ faire connaître les initiatives patrimoniales déjà existantes, comme les visites guidées ou l'application mobile dédiée à l'histoire de Longueuil.

Cette stratégie devrait être adaptée aux particularités historiques et patrimoniales de chaque secteur. À titre d'exemples :

- ➔ à Coteau-Rouge, mettre en valeur l'histoire ouvrière et l'héritage de l'ancienne ville de Jacques-Cartier;



- ➔ à Greenfield Park, souligner le caractère communautaire de l'ancienne municipalité en valorisant des bâtiments emblématiques comme la Légion, la bibliothèque et le pôle du parc Empire — notamment dans le cadre des rénovations prochaines de l'ancien hôtel de ville;
- ➔ à Saint-Hubert, valoriser le cœur historique de l'ancien village (église, bâtiment de l'Ancêtre), et animer le parvis de l'église par des événements culturels;
- ➔ sur le chemin de Chambly, mettre en valeur son caractère historique — notamment en tant que première route carrossable — afin de redonner un sens renouvelé à cet axe de transit.

### ***Recommandation 3***

**Il est recommandé à la Ville de mettre en œuvre une approche de valorisation de l'identité locale et du patrimoine propre à chaque secteur ciblé.**

## ***RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE SECTEUR***

### ***Animer le cœur historique de Saint-Hubert***

Le parvis de l'église de Saint-Hubert constitue un lieu central, chargé d'histoire, que la population identifie spontanément comme un cœur de quartier. Les citoyennes et citoyens consultés y voient un espace à fort potentiel, capable de devenir un véritable lieu de vie, de rencontre et de fierté collective. Ce parvis et son environnement immédiat sont perçus comme les fondations naturelles d'un centre-ville pour les Hubertaines et les Hubertains. La volonté de faire revivre ce secteur est largement partagée, tant pour des raisons identitaires que pour des considérations d'aménagement, de vitalité commerciale et de cohésion sociale.

Ce secteur accueille déjà certaines activités (comme le marché public du mois d'août) et des aménagements récents ont contribué à en renforcer l'attractivité. Toutefois, les attentes exprimées au cours de la démarche révèlent un désir clair d'aller plus loin, en misant sur un ensemble cohérent d'interventions qui conjuguent beauté, convivialité, culture, accessibilité et vitalité économique.

Il est à noter que ce lieu est une propriété privée, et que toute intervention nécessite une entente avec les propriétaires concernés, notamment la paroisse Saint-Hubert (propriétaire du parvis proprement dit), ainsi que ceux des espaces de stationnement devant l'église et le Centre montérégien de réadaptation.

Pour le secteur de Saint-Hubert, il serait donc intéressant de mettre en œuvre une stratégie intégrée reposant sur trois axes complémentaires :

- ➔ Embellir et aménager le domaine public afin d'en faire un espace accueillant, accessible et propice à la socialisation;
- ➔ Bonifier l'animation et l'offre culturelle du parvis, en misant sur la tenue d'activités variées tout au long de l'année;
- ➔ Favoriser le développement d'un noyau commercial de proximité, en particulier entre la montée Saint-Hubert et la rue Meunier, afin de consolider la vocation de ce pôle comme cœur de quartier.

À noter que des interventions dites «tactiques» — modestes et évolutives — telles que l'ajout de mobilier urbain, de signalétique ou de stratégies de communication sont à privilégier, afin de permettre une réappropriation rapide du parvis par la population. À terme, l'objectif est toutefois de transformer durablement ce cœur patrimonial en un lieu dynamique, vivant, invitant fier de son passé et bien ancré dans le quotidien des résidents.

## ***Recommandation 4***

**Pour le secteur Saint-Hubert, il est recommandé à la Ville de miser sur la zone du parvis de l'église de Saint-Hubert et de ses alentours pour en faire un cœur de quartier animé et rassembleur, en mettant en œuvre une approche intégrée axée sur l'embellissement du domaine public, l'animation culturelle et le développement commercial de proximité.**

## ***Agir pour la transformation du Complexe Cousineau***

Le site du Complexe Cousineau est revenu de manière insistant dans les échanges liés au secteur de Saint-Hubert. Les citoyennes et citoyens ont exprimé une forte volonté de voir ce lieu reprendre vie. Par sa localisation, sa taille, son potentiel de requalification et son état avancé de dégradation, il constitue un enjeu stratégique pour l'avenir du secteur. Or, le propriétaire actuel du site semble fermé aux demandes de la Ville, comme l'ont mentionné plusieurs personnes entendues.

Les commissaires souhaitent souligner les efforts déjà entrepris par la Ville, notamment les démarches juridiques engagées auprès du propriétaire afin de faire respecter la réglementation municipale en matière de salubrité, de sécurité et d'entretien. Ils tiennent aussi à saluer l'ouverture à la collaboration exprimée par les deux derniers commerçants encore actifs — les bannières Jean Coutu et Métro — qui ont manifesté leur volonté de rester sur place dans le cadre d'une éventuelle requalification.

Malgré ces efforts, la situation actuelle demeure préoccupante : insalubrité, présence de vermine, vacance commerciale, sentiment d'abandon. Le statu quo est jugé intenable, tant par les citoyennes et citoyens que par les commerçants. Il est donc essentiel de maintenir une pression soutenue pour garantir un entretien minimal du site, dans l'attente d'une transformation plus structurante.

En parallèle, les commissaires considèrent qu'il est nécessaire de commencer dès maintenant à définir une vision claire et concertée pour l'avenir du site, en lien avec les orientations de la Stratégie de revitalisation. Une telle démarche permettrait à la Ville d'être prête à agir en temps opportun, lorsque les conditions seront réunies pour enclencher un projet de transformation ambitieux. Ce projet pourrait s'inscrire dans les approches déjà mises de l'avant par la Ville pour les secteurs de transformation et de redéveloppement :

- analyser les projets au cas par cas selon la capacité des infrastructures, en incitant les promoteurs à privilégier des projets mixtes avec rez-de-chaussée commercial;
- modifier la réglementation afin d'encourager la requalification des grands espaces commerciaux vers des usages résidentiels;
- intégrer davantage de mixité dans les projets d'aménagement.

## ***Recommandation 5***

**Il est recommandé à la Ville de tout mettre en œuvre, dans les limites de ses compétences, pour redéployer le site du Complexe Cousineau, notamment en :**

- 5a. développant, dès maintenant, une vision concertée du développement futur du site du Complexe Cousineau, en amorçant un dialogue structuré avec la population et les acteurs du milieu, afin d'être prête à agir en temps opportun.**
- 5b. poursuivant les efforts pour le respect de la réglementation municipale sur le site du Complexe Cousineau, notamment en matière de salubrité et de sécurité, en collaboration avec les commerçants encore présents, et de continuer d'exercer les leviers juridiques à sa disposition afin de garantir un entretien adéquat du site dans l'attente de sa requalification.**



## ***Renforcer la connectivité de Greenfield Park***

Le secteur du boulevard Churchill, à Greenfield Park, a récemment bénéficié d'un réaménagement bien accueilli par les résidents : ajout de bancs, saillies de trottoirs, nouvelle chaussée et tracé d'une piste cyclable au sol. Ces améliorations ont contribué à rendre l'artère plus conviviale, mais elles restent incomplètes pour faire de ce secteur un cœur de quartier pleinement connecté à son environnement.

Des améliorations ciblées en matière de mobilité pourraient contribuer à la vitalité du secteur, notamment en renforçant l'achalandage commercial et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces. Des déplacements plus sécuritaires et conviviaux — à pied, à vélo ou en transport collectif — constituent, comme on l'a vu, un levier essentiel pour que le boulevard Churchill devienne un cœur de quartier tel que défini par l'INSPQ.

Plusieurs enjeux de mobilité qui limitent encore l'accessibilité du quartier ont été soulevés, tant pour les piétons et les cyclistes que pour les usagers du transport collectif. Le quartier semble par endroits enclavé, en raison de ruptures dans les parcours, de l'effet barrière créé par le boulevard Taschereau et d'un service d'autobus jugé insuffisant.

Les citoyennes et citoyens consultés ont exprimé une volonté claire de poursuivre la transformation amorcée, en favorisant une meilleure connectivité entre les pôles d'activité du quartier et avec les secteurs voisins. Deux axes de désenclavement se dégagent :

- ➔ D'une part, vers les secteurs voisins, notamment par la requalification de l'avenue Victoria, afin d'en faire un corridor structurant de transport actif reliant Greenfield Park à Saint-Lambert, à Brossard et à la bande cyclable du fleuve.
- ➔ D'autre part, vers le boulevard Taschereau, véritable barrière urbaine, en prolongeant les aménagements conviviaux réalisés sur Churchill vers le boulevard Édouard et en créant des parcours piétonniers sécuritaires jusqu'aux commerces de l'autre côté du boulevard. Plusieurs contributions citoyennes ont souligné le potentiel d'un réaménagement vert du coin Churchill/Taschereau, avec saillies de trottoir, mobilier urbain et plantations.

Le projet majeur de requalification du boulevard Taschereau, annoncé en avril 2025 par les villes de Longueuil et de Brossard, représente à ce titre une occasion stratégique. Ce projet vise à transformer le boulevard en un axe urbain vert, sécuritaire et convivial, avec la création de logements, de commerces, de bureaux et la mise en place d'un service rapide par bus (SRB). Les commissaires insistent pour que les objectifs de mobilité de Greenfield Park soient pleinement pris en compte dans ce vaste projet de transformation urbaine.

Par ailleurs, une amélioration de l'offre de transport collectif — notamment en matière de fréquence et de couverture — constitue un levier complémentaire pour y arriver.

## ***Recommandation 6***

**Il est recommandé à la Ville de renforcer les moyens de mobilité dans Greenfield Park et avec ses zones voisines, notamment :**

- 6a. en améliorant la connectivité de Greenfield Park, en bonifiant les liaisons piétonnes, cyclables et les services de transport collectif, tant à l'intérieur du quartier qu'avec les secteurs voisins.**
- 6b. en intégrant pleinement les besoins de mobilité active de Greenfield Park dans la planification du projet de réaménagement du boulevard Taschereau, mené conjointement par les villes de Longueuil et de Brossard.**

## ***Faire revivre l'ancien hôtel de ville de Greenfield Park***

La rénovation de l'ancien hôtel de ville de Greenfield Park, avec un budget de 21 millions de dollars inscrit au plan triennal d'immobilisations, a été très bien accueillie par les personnes consultées. Pour plusieurs, cette annonce constituait une nouveauté, mais elle a rapidement été perçue comme une occasion majeure de faire de ce bâtiment emblématique un pôle d'activités central et rassembleur pour le cœur de quartier du boulevard Churchill.

Au fil de la démarche, de nombreuses propositions ont été formulées quant à sa vocation : espace culturel ou salle de spectacle, maison de jeunes, marché public, locaux pour organismes communautaires ou pour les aînés — autant d'usages pouvant cohabiter dans un lieu polyvalent, accessible et intergénérationnel. L'espace extérieur a aussi été évoqué : plusieurs souhaitent un aménagement qui favorise les rassemblements et les activités culturelles ou saisonnières, grâce au verdissement, au mobilier urbain et à une accessibilité accrue.

Les commissaires comprennent que le projet n'a pas encore été précisé, ni quant à ses fonctions ni à son échéancier. Ils y voient l'occasion à saisir pour entendre les aspirations locales afin d'ancrer la rénovation du bâtiment dans une vision cohérente du pôle du parc Empire, en complémentarité avec les équipements existants à proximité.

### ***Recommandation 7***

**Il est recommandé à la Ville de mettre en place une démarche participative spécifique à la transformation de l'ancien hôtel de ville de Greenfield Park, afin de définir collectivement sa vocation et son aménagement, en réponse aux besoins exprimés.**

## ***Dynamiser le pôle éducatif et culturel du chemin de Chambly***

Le secteur du chemin de Chambly, autour du cégep Édouard-Montpetit, du Théâtre de la Ville et de l'école secondaire Jacques-Rousseau, constitue un pôle éducatif et culturel majeur à Longueuil. Ce pôle d'activités, bien implanté dans le paysage local, attire quotidiennement une population importante — étudiants, personnel scolaire, public du théâtre, résidentes et résidents. Toutefois, malgré cette fréquentation soutenue, le secteur demeure peu développé sur le plan commercial, avec peu de lieux de socialisation ou de commerces de proximité qui pourraient bénéficier de cette clientèle.

Plusieurs personnes rencontrées ont souligné que, malgré la présence d'institutions fortes, ce pôle ne s'est jamais transformé en véritable lieu de destination. Ainsi, bien que le Théâtre de la Ville célèbre ses 30 ans, il n'a pas joué le rôle moteur pour un développement commercial fort, notamment en ce qui concerne une offre de restauration adaptée à son public.

La Ville gagnerait à examiner les causes de cette stagnation. Plusieurs pistes ont été évoquées lors de la démarche, sans toutefois constituer un diagnostic arrêté : Sans pouvoir en établir le diagnostic précis, plusieurs pistes ont été évoquées lors de la démarche : qualité inégale des aménagements publics, absence de stratégie d'attractivité, ou encore manque de concertation entre les institutions, le milieu communautaire et les commerçants.

Il est proposé d'examiner deux pistes d'intervention :

- ➔ améliorer l'accessibilité et la convivialité du secteur en renforçant les liens piétonniers entre le chemin de Chambly et les entrées et les stationnements du cégep, du Théâtre de la Ville et de l'école secondaire afin de favoriser un environnement convivial, accessible et sécuritaire pour les déplacements.



- ➔ élaborer en concertation avec les partenaires locaux un plan d'action ciblé de revitalisation commerciale, misant sur l'attractivité culturelle et éducative du secteur — par exemple, en soutenant l'occupation temporaire des locaux, en encourageant des projets d'animation extérieure, ou en valorisant l'art et l'histoire locale dans les aménagements urbains.

## **Recommandation 8**

**Il est recommandé à la Ville de développer, en concertation avec les institutions et les acteurs locaux, un plan d'action ciblé de revitalisation du chemin de Chambly à proximité du cégep, du théâtre et de l'école secondaire Jacques-Rousseau, en misant sur l'attractivité culturelle et éducative des institutions établies.**

### **Repenser le chemin de Chambly**

Le chemin de Chambly est un axe structurant d'importance à l'échelle de la Ville de Longueuil. Il est toutefois largement perçu comme un espace de transit dominé par l'automobile, où la circulation est jugée lourde et envahissante. Plusieurs personnes participantes ont également souligné un sentiment d'insécurité, attribué à la vitesse des voitures, aux grandes intersections et à l'aménagement peu convivial sur plusieurs portions de cette artère. Les observations recueillies font également état de trottoirs étroits ou dégradés, des traverses piétonnes peu sécuritaires, de l'absence de pistes cyclables, ainsi que d'un manque d'espaces pour se reposer ou se rassembler. L'ensemble nuit aux déplacements à pied et à vélo, à la vitalité commerciale et au potentiel social de cette artère majeure.

Pour répondre à ces enjeux, des interventions concrètes peuvent être entreprises rapidement. Celles-ci pourraient inclure l'élargissement ou la réfection de trottoirs, l'ajout de traverses piétonnes sécurisées, l'implantation de mobilier urbain ou de verdure, ou encore l'aménagement de segments cyclables. Ces gestes à court terme contribuerait à améliorer l'expérience des usagers, tout en amorçant une transformation plus profonde.

À moyen et long terme, une requalification d'ensemble du chemin de Chambly permettrait de repenser son rôle et sa fonction dans une perspective multimodale et humaine. Cela suppose de revoir la place de l'automobile, de mieux connecter les pôles d'activité, d'intégrer des aménagements durables, de renforcer les liens avec les quartiers adjacents, et d'encourager l'animation sociale et commerciale de l'artère.

## **Recommandation 9**

**Pour le secteur du chemin de Chambly, il est recommandé à la Ville :**

- 9a. de mettre en place des interventions à court terme pour apaiser la circulation et sécuriser les déplacements actifs le long du chemin de Chambly.**
- 9b. d'envisager, à moyen et long terme, une requalification d'ensemble de l'artère afin d'en faire un axe structurant, cohérent et animé, respectueux de son rôle historique et de sa vocation de transit régional.**

### **Un pôle Jacques-Cartier plus accueillant**

Situé à la jonction des chemins de Chambly et Coteau-Rouge, le centre commercial Jacques-Cartier et ses environs forment un pôle actif, bien implanté et fortement fréquenté. Malgré cette vitalité commerciale, il s'agit de l'un des trois pôles d'intervention identifiés par les commissaires dans le secteur du chemin de Chambly, qui gagnerait à être rendu plus accueillant et mieux relié à ses environs.

Ce secteur bénéficie d'une bonne affluence, tant grâce aux activités du Centre que par la présence de commerces sur l'artère elle-même. Cependant, son aménagement actuel demeure peu propice aux déplacements actifs. L'accès à vélo est limité, notamment en raison de l'absence de voie cyclable ou de stationnements dédiés, tandis que les piétons doivent composer avec des trottoirs étroits, une circulation automobile importante et une intersection particulièrement large. Les vastes surfaces de stationnement, les bâtiments en retrait de la rue et le manque d'aménagements conviviaux (bancs, éclairage, espaces verts) accentuent le sentiment de rupture avec la trame urbaine environnante. Plusieurs participantes et participants ont exprimé le besoin d'améliorer la sécurité des déplacements et de rendre l'endroit plus agréable à fréquenter. Cela passerait notamment par l'ajout de mobilier urbain, de verdure, de signalétique, d'un meilleur éclairage et d'espaces de socialisation (bancs, placettes, ou placotteries).

Renforcer les liens avec les milieux de vie environnants apparaît également prioritaires, en particulier avec le secteur Sainte-Hélène, situé dans le nord de l'ancienne Ville Jacques-Cartier, et intégré, dans la Stratégie de la Ville, au « cœur de quartier » Coteau-Rouge. Les personnes consultées dans ce secteur ont particulièrement déploré le manque de commerces de proximité. Des améliorations en matière d'aménagement ou du transport collectif pourraient contribuer, au moins en partie, à répondre à ces besoins.

La fermeture du cinéma de quartier, autrefois lieu de rassemblement apprécié, a également été largement déplorée. Cette réaction des personnes consultées illustre l'importance de préserver ou de créer des lieux de rencontre, de socialisation et d'animation, au-delà des fonctions strictement commerciales. Il serait pertinent d'explorer la possibilité d'animer ponctuellement cet espace — par exemple dans les stationnements — grâce à des ententes avec les propriétaires et des organisations locales, afin d'y tenir des activités saisonnières, culturelles ou communautaires.

Un tel projet gagnerait à s'accompagner d'aménagements à échelle humaine, favorisant la sécurité et l'accessibilité des déplacements actifs. Des améliorations ciblées pour les piétons, les cyclistes et les résidents des environs contribueraient à renforcer l'attrait du secteur.

Ce pôle pourrait ainsi devenir un lieu de vie plus accueillant, accessible et animé, tout en préservant — et même en dynamisant — sa vocation commerciale.

## ***Recommandation 10***

**Il est recommandé à la Ville de favoriser les partenariats avec les propriétaires du centre commercial Jacques-Cartier et les organisations locales, en vue de soutenir l'animation ponctuelle du site, dans une logique de cohabitation entre vocation commerciale et espace public.**

## ***Des interventions ciblées dans l'ancienne Ville de Jacques-Cartier***

Contrairement à d'autres coeurs de quartier plus nettement structurés, celui de Coteau-Rouge ne s'organise pas autour d'un noyau commercial clair, mais plutôt autour de trois artères formant un grand fer à cheval : le chemin du Coteau-Rouge, la rue Sainte-Hélène et le boulevard Curé-Poirier. La délimitation de ce secteur, qui correspond grossièrement à l'ancienne ville de Jacques-Cartier, s'est avérée difficile à cerner, notamment en raison de l'étendue de son territoire. Pour donner un ordre de grandeur, le seul tronçon de la rue Sainte-Hélène est plus vaste que l'ensemble du cœur de quartier défini pour Greenfield Park autour du boulevard Churchill.



Il s'agit d'un secteur étendu et diffus, à prédominance résidentielle. On y trouve plusieurs parcs et équipements publics, mais ni centralité commerciale, ni identité urbaine marquée. Certains l'ont même décrit comme une zone de transit. La vie communautaire y est reconnue comme active, mais elle ne s'est pas particulièrement démarquée dans le cadre de la démarche : peu d'organismes se sont prononcés (à l'exception de la CDC de l'agglomération de Longueuil), et aucun commerçant n'a pris part aux groupes de discussion.

Les commissaires ont néanmoins mentionné trois pôles qui pourraient faire l'objet d'interventions prioritaires structurantes :

- Le secteur de l'école Ste-Mary, qui comprend également le CLSC, le poste de pompiers et le parc Brébeuf. L'ensemble repose en grande partie sur un foncier municipal, ce qui en fait un espace propice à des interventions à court terme.
- Le noyau situé autour de l'usine de filtration, incluant l'école des Petits Explorateurs, la bibliothèque Henri-Grignon, l'école Jean-de-Lalande et le Quartier général du SPAL. Ce regroupement constitue un réseau de services publics déjà bien implantés et actifs.
- Le tronçon de la rue Sainte-Hélène, à l'intersection du chemin du Coteau-Rouge, où se trouvent l'école Maricourt, l'organisme communautaire La Boîte aux lettres, le centre sportif et récréatif, ainsi que quelques commerces de proximité. Ce secteur offre un potentiel intéressant en matière de revitalisation de la vie de quartier.

Même si aucun lieu d'intervention précis ne se dégage de façon unanime, trois priorités sont revenues de manière récurrente dans les propos des personnes consultées :

- renforcer l'offre alimentaire de proximité, en facilitant l'implantation de commerces de base accessibles à pied;
- améliorer les conditions de déplacement et la connectivité, tant en transport actif qu'en transport collectif entre les pôles du secteur et les quartiers adjacents;
- et créer davantage de lieux de rencontre conviviaux pour toutes les générations, notamment par l'animation des parcs et espaces publics.

L'idée d'une piétonnisation partielle de certaines rues, comme la rue Front, a également été évoquée pour encourager les rassemblements et renforcer le sentiment d'appartenance.

Enfin, les besoins exprimés ne pointent pas vers un développement commercial structurant, mais plutôt vers des interventions concrètes visant à améliorer la qualité de vie locale. Une meilleure connexion avec le secteur voisin du chemin de Chamby pourrait d'ailleurs être explorée. Ce cœur de quartier adjacent, notamment autour du centre Jacques-Cartier, apparaît comme la véritable destination commerciale des résidents du secteur de la rue Sainte-Hélène.

## ***Recommandation 11***

**Dans le secteur de l'ancienne Ville de Jacques-Cartier, en raison de l'étendue du secteur identifié, il est recommandé à la Ville de se concentrer sur trois pôles d'intervention distincts, en se basant sur les priorités qui ont émergé pendant les activités de la démarche participative, afin :**

- de renforcer l'offre alimentaire de proximité;
- de bonifier les activités de loisirs et de culture; et
- d'améliorer la connectivité en transport actif et collectif entre les pôles du secteur et les quartiers adjacents.

# Annexe 1 : Informations relatives au mandat

## Le mandat

Le 9 décembre 2024, le conseil de la Ville de Longueuil a mandaté l'Office de participation publique de Longueuil afin de réaliser une «démarche participative portant sur la Stratégie de revitalisation des coeurs de quartiers suivants :

1. une portion du chemin de Chambly (arrondissement du Vieux-Longueuil);
2. le noyau villageois du vieux Saint-Hubert (arrondissement de Saint-Hubert);
3. le boulevard Churchill (arrondissement de Greenfield Park);
4. une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier (arrondissement du Vieux-Longueuil)<sup>183</sup>.

L'Office a été mandaté en vertu de l'article 54.23 al. 1 par. 4° de la *Charte de la Ville de Longueuil* qui stipule que l'Office a pour fonction de «tenir sur tout projet ou sujet d'intérêt désigné par le conseil ou le comité exécutif de la ville et à la demande de l'un ou de l'autre, toute activité de participation publique sur le territoire de la ville»<sup>184</sup>.

## Les personnes-ressources de la Ville de Longueuil

Louis-Pascal Cyr, directeur et porte-parole, Direction générale

Cédric Glorioso-Deraiche, conseiller – développement urbain – Direction du développement

Denis Marchand, chef de bureau – Direction du développement

Laurence Dagenais-Larouche, conseillère experte – promotion du développement économique – direction du développement

## Les personnes ayant posé des questions pendant les soirées d'information<sup>185</sup>

Caroline Baril  
Chantal Bélisle  
François Berthaut  
Jean-Guy Campeau  
Sylvie Cantin  
Richard Carignan  
Yvon Castonguay  
Christiane Charlebois  
Marie-Pier Chevrier  
Stephanie Cliche  
Ève Côté  
Brigitte Desmarchais  
Patricia Desmarais  
Éric Dufresne Arbique  
Marco Duplessis  
France Goyette  
Isabelle Julien  
Daphné Labelle  
Anne-Marie Labrecque  
Joëlle Martina  
Paulette Martineau-Cassi

<sup>183</sup> Résolution du conseil de la Ville de Longueuil, doc. 1.2

<sup>184</sup> Office de participation publique de Longueuil, Modalités de fonctionnement et règles de procédure, Annexe 1 - Projet de Loi no 209, Loi concernant la Ville de Longueuil, sanctionné le 10 juin 2022

<sup>185</sup> En ordre alphabétique. Le nom des personnes et des organismes ayant déposé une contribution écrite est inscrit à l'annexe 2 dans le dossier documentaire du point 8.1 à 8.34.

Sylvain Massé  
Lucie Mercure  
Ashley Miller  
Laurence Perras  
Joëlle Perron-Odo  
Diane Piché  
Marylène Plante  
Michel Robicheau  
Nelly Santarossa  
Alexandra Sawicki  
Louise Séguin  
Francine Trudeau  
Claude Valade  
Yan Vallée  
Adam Wrzesien

# Annexe 2 :

## Le dossier documentaire

### 1. Documentation relative au mandat

- 1.1 Résolution du Comité exécutif de la Ville de Longueuil
- 1.2 Résolution du Conseil de la Ville de Longueuil

### 2. Documentation relative à la démarche participative

- 2.1 Plan de participation publique - Démarche participative sur la Stratégie de revitalisation des coeurs de quartiers
- 2.2 Compte-rendu des rencontres de démarrage
- 2.3 Compte-rendu de la rencontre de préconsultation
- 2.4 Lien de l'enregistrement de la soirée d'information – une portion du chemin de Chambly – 19 février 2025 :  
<https://youtube.com/live/GB2u4g2PNe8?feature=share>
- 2.5 Présentation de la Ville de Longueuil – une portion du chemin de Chambly- 19 février 2025
- 2.6 Présentation de l'Office – une portion du chemin de Chambly- 19 février 2025
- 2.7 Visite guidée virtuelle – une portion du chemin de Chambly : <https://youtu.be/y7RJ-5teOVM>
- 2.8 Lien de l'enregistrement de la soirée d'information – une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier– 25 février 2025 : <https://youtube.com/live/djb3f1HABpl?feature=share>
- 2.9 Présentation de la Ville de Longueuil – une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier– 25 février 2025
- 2.10 Présentation de l'Office – une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier– 25 février 2025
- 2.11 Visite guidée virtuelle – une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier :  
<https://youtu.be/pM8382CLtRY>
- 2.12 Lien de l'enregistrement de la soirée d'information – Boulevard Churchill : <https://youtube.com/live/3Uq-xo5m8jA?feature=share>
- 2.13 Présentation de la Ville de Longueuil – Boulevard Churchill – 27 février 2025
- 2.14 Présentation de l'Office – Boulevard Churchill – 27 février 2025
- 2.15 Visite guidée virtuelle – Boulevard Churchill : <https://youtu.be/DsRzmtzXuno>
- 2.16 Lien de l'enregistrement de la soirée d'information – Noyau villageois du Vieux Saint-Hubert :  
<https://youtube.com/live/oEjv0YpmGoo?feature=share>
- 2.17 Présentation de la Ville de Longueuil – Noyau villageois du Vieux Saint-Hubert – 11 mars 2025
- 2.18 Présentation de l'Office – Noyau villageois du Vieux Saint-Hubert – 11 mars 2025
- 2.19 Visite guidée virtuelle – Noyau villageois du Vieux Saint-Hubert : <https://youtu.be/dGz01D0cZAM>
- 2.20 Lettre de suivi des quatre soirées d'information
  - 2.20.1 Lettre de réponse de la Ville de Longueuil
- 2.21 Demandes d'information supplémentaire des commissaires
  - 2.21.1 Lettre de réponse de la Ville de Longueuil

- 2.22 Synthèse des ateliers des soirées d'information
- 2.23 Résultats du questionnaire
- 2.24 Synthèse des groupes de discussion

### **3. Documentation déposée par la Ville de Longueuil**

- 3.1 Document d'information produit par la Ville de Longueuil
- 3.2 Plan d'urbanisme de la Ville de Longueuil (2021-2035) : <https://longueuil.quebec/fr/services%2Fplan-urbanisme>
- 3.3 Plan de relance du centre-ville de Longueuil (2023)
- 3.4 Stratégie de développement économique (2019-2025)
- 3.5 Survol du Plan de relance économique de la Ville de Longueuil (2020-2025)
- 3.6 Stratégie d'habitation de Longueuil (2023)
- 3.7 Plan de mobilité active
- 3.8 Projet de Plan directeur des déplacements cyclables (2018)
- 3.9 Diagnostic commercial-Étude Altus (2015)
  - 3.9.1 Diagnostic commercial de l'agglomération de Longueuil- Analyse Forces-Faiblesse-Opportunités-Menaces
- 3.10 Liste des lieux d'intérêt patrimonial – Extrait du Plan d'urbanisme

### **4.Une portion du chemin de Chambly (Vieux-Longueuil)**

- 4.1 Fiche du cœur de quartier
- 4.2 Secteur d'intervention du chemin de Chambly
- 4.3 Analyse sociodémographique
- 4.4 Carte du cœur de quartier

### **5. Le noyau villageois du vieux Saint-Hubert (Saint-Hubert)**

- 5.1 Fiche du cœur de quartier
- 5.2 Secteur d'intervention du chemin de Chambly
- 5.3 Analyse sociodémographique
- 5.4 Carte du cœur de quartier

### **6. Le boulevard Churchill (Greenfield Park)**

- 6.1 Fiche du cœur de quartier
- 6.2 Programme particulier d'urbanisme (PPU) du boulevard Churchill
- 6.3 Analyse sociodémographique
- 6.4 Carte du cœur de quartier

## **7. Une portion du chemin du Coteau-Rouge, de la rue Sainte-Hélène et du boulevard Curé-Poirier (Vieux-Longueuil)**

- 7.1 Fiche du cœur de quartier
- 7.2 Analyse sociodémographique
- 7.3 Carte du cœur de quartier

## **8. Contributions reçues**

- 8.1 Carole Gosselin
- 8.2 Pascale Roussin et Philippe Hughes
- 8.3 Jenny Desjardins
- 8.4 Conseil des arts de Longueuil
- 8.5 Isabelle Bourgeois et Sonia St-Onge
- 8.6 Sylvain Massé
- 8.7 ROPAL
- 8.8 Paul Kouam Wokam
- 8.9 Yan Vallée
- 8.10 Pôle de l'économie sociale de l'agglomération de Longueuil
- 8.11 Cheikh Ahmed Tidiane Fall
- 8.12 Marie-Claude Viau
- 8.13 Roberto Beorchia
- 8.14 France Pellerin
- 8.15 Dioulde Mariko
- 8.16 Sandra Velezmoro
- 8.17 Marie-Chantal Locas
- 8.18 Maya Fleuriste
- 8.19 Simon
- 8.20 Sébastien Bibeau
- 8.21 Aline
- 8.22 Christiane Charlebois
- 8.23 Joelle Perron-Oddo
- 8.24 Mao
- 8.25 Clémie Baret
- 8.26 Louise Frenette
- 8.27 Charline
- 8.28 Tiarna Anderson

- 8.29 Michèle Bellemare
- 8.30 Adrien Savolle
- 8.31 Lise St-Jean
- 8.32 Métro Plus Riendeau de Saint-Hubert et Pharmacie Jean Coutu Pascal Bouchard
- 8.33 Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) de la Montérégie-Centre
- 8.34 Réseau de transport de Longueuil (RTL)

#### **Information et documentation fournies par les personnes participantes**

- Livret de la Société d'histoire du Marigot : Ville Jacques-Cartier, haute en couleur
- Présentation de vidéos sur l'ancienne Ville Jacques-Cartier – Page Facebooke de la Société d'histoire du Marigot
- Information sur la filiale 94 de la Légion Royale Canadienne de Greenfield Park
- Rapport sur la marche exploratoire du 2 juin 2022 – Comité d'action Cadre bâti, infrastructures et environnement du Développement social Vieux-Longueuil (DSVL)



OFFICE DE  
PARTICIPATION  
PUBLIQUE  
DE LONGUEUIL



oppl.quebec

