

# MÉMOIRE

DE

GESTION RÉAL DESLANDES INC.

PRÉSENTÉ À LA VILLE DE SAINT-HYACINTHE

EN RELATION À LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME ET À LA  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION D'URBANISME

GESTION RÉAL DESLANDES INC.

1675 CHEMIN LAROCQUE

ST-VALÉRIEN, QC, J0H 2B0

450-778-2426



C'est avec plaisir qu'au nom de Gestion Réal Deslandes inc., je vous soumetts mes commentaires au sujet des règlements 349 et 350. Je vous invite à prendre en considération les éléments importants et à vous assurer qu'ils seront incorporés à une révision.

En tant que propriétaire des lots 1966492 et 1969599, **je m'oppose formellement au changement de zonage dans mon secteur comme il est proposé.**

Afin de vous faciliter la tâche, voici 2 photos qui vous illustrent ma propriété.

Photo

1



Photo

2



Établi comme entrepreneur électricien au coin de Trudeau et Choquette, un secteur où nous retrouvons plusieurs de nos fournisseurs et clients. Pas toutes industrielles, ces entreprises contribuent à offrir des emplois et un environnement qui vibrent d'idées et de découvertes dans notre région.

Ce que nous identifions comme défaut majeur dans votre nouvelle réglementation est que le **zonage commercial est en danger de disparition dans les zones industrielles**. La coexistence de ces types

d'entreprise est un « must » et a toujours bien servie la région maskoutaine. **La qualité d'entreprise établie en sol régional est de loin plus importante que le secteur dans lequel elle est établie.** Ceci n'empêche pas qu'un niveau acceptable d'urbanisme est nécessaire dans une ville.

## Zonage existant vs nouveau zonage

Comme vous pouvez apercevoir sur la Photo 2, le terrain « vacant » situé sur la rue Choquette est en ce moment utilisé comme simple aire d'entreposage. Des plans de construction et d'aménagement pour développer environ 30 000 pi/ca d'espace commercial (zonage existant) ont dû récemment être mis sur la glace afin de pallier à l'incertitude qui plane.

Vous saurez sans doute comprendre qu'il est plus certain pour un propriétaire que sa propriété soit conforme au zonage plutôt que d'être dérogatoire et de posséder un droit acquis.

La modification du zonage qui orienterait la vocation de ma propriété vers un usage industriel plutôt qu'« hybride commercial et industriel » entrainerait une diminution majeure de la valeur. Convenu que plus de la moitié de ma propriété demeure non-construite, la valeur de celle-ci aurait un impact encore plus dévastatrice. Ceci n'était pas envisagé lors de l'achat, il y a plus de 10 ans.

## Consultation

Un des points majeurs de désappointement du processus entrepris par la Ville est le manque de consultation. Les résidents et propriétaires doivent être mis à contribution.

Personnellement, je ne crois pas à la facilité exprimé par M. Bilodeau, lors de la session du 20 septembre 2010 à l'hôtel de Ville, qu'une fois le règlement approuvé, il s'engage à analyser là où les amendements sont nécessaires afin de répondre aux préoccupations des citoyens et payeurs de taxes.

Je demande donc à la Ville, de se donner plus de temps pour s'assurer qu'elle puisse vraiment incorporer la vision et les pensées de ses citoyens, tant au niveau personnel que corporatif.

## Conclusion

En résumé, je propose donc à la Ville de modifier le règlement proposé afin de conserver le zonage commercial dans le secteur de ma propriété, tout en incorporant des changements qui profiteront au développement durable de la Ville.



Réal Deslandes

Président