

Saint-Hyacinthe, le 19 septembre 2010.

Ville de Saint-Hyacinthe
Service de l'Urbanisme.

OBJET : Représentations concernant le projet de plan
d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe.

A qui de droit,

J'ai assisté à la soirée d'information publique du 15 septembre dernier et je profite de l'occasion qui m'est offerte pour faire part de mes préoccupations face à ce projet, particulièrement concernant la zone 8050 M-08 (secteur Saint-Thomas d'Aquin). Suivant le plan d'urbanisme projeté, seuls les commerces de type V et VII seraient acceptés dans la zone précitée.

Je connais parfaitement ce secteur pour y être né et y avoir habité la majeure partie de mon existence. J'ai assisté au développement du village de Saint-Thomas d'Aquin aux niveaux résidentiels et autres au cours des années 1960 à 1990 principalement. Pendant que des rues étaient ouvertes et que des maisons se construisaient, s'y implantaient également des commerces de toutes sortes afin de soutenir ce développement.

Ainsi, dans le secteur faisant l'objet des présentes, se sont implantés une boucherie, un commerce de plomberie, un restaurant, un garage de réparations d'automobiles ainsi que d'autres activités plutôt à caractère industriel et agricole tels une usine de conditionnement de la luzerne devenue plus tard un plan d'engrais (William Houde), un atelier de soudure fabriquant divers produits, un atelier de fabrications d'orgues ainsi qu'un commerce de ventes de tracteurs et équipements agricoles (Comeau). Tous ces commerces et autres activités ont vu le jour il y a plus de trente (30) ans.

Au cours des quinze (15) dernières années au plus, nous avons vu s'implanter d'autres genres d'activités économiques surtout axés sur les services. Pour vous faire une courte énumération, il s'est construit :

- Une clinique médicale.
- Une pharmacie.
- Un immeuble à bureaux (DéliMAX).
- Un centre de services professionnels de la santé (dentiste, physiothérapeutes, etc.)
- Un bureau de service de génie en voie d'implantation (F. Bernard, experts-conseils).



Ce que je désire démontrer, suite à ce préambule, c'est que les commerces et autres activités qui se sont implantés il y a trente ans et plus sont de type commerce V et VII que le prochain plan d'urbanisme veut nous imposer alors que les constructions récentes (quinze ans et moins) sont de type commerce III et IV que le même plan refuserait à compter de son adoption. Vous conviendrez avec moi que les changements proposés apparaissent comme un grand pas en arrière, un retour vers le passé, quoi!

Je ne vous cacherai pas que la firme F. Bernard, experts-conseils va s'établir sur une partie de ma propriété pour laquelle j'ai obtenu une subdivision (deux lots) considérant la grande superficie de terrain que je possédais (67,000 pi²). Il me restera un terrain d'environ 22,000 pi² sur lequel je souhaiterais l'implantation, au moment opportun, d'un immeuble à bureaux de préférence, afin de s'harmoniser avec la construction projetée de la firme F. Bernard.

Voyons quelques exemples d'usages de type commerce V et VII que le nouveau plan nous réserve et essayons de voir ensemble si ces genres de commerces sont convenables et acceptables pour notre secteur qui, par ailleurs, est l'une des portes d'entrée de la Ville de Saint-Hyacinthe :

- Entrepôt pour le transport de camion.
- Garage et équipement d'entretien pour le transport de camion.
- Entreposage de tout genre.
- Vente en gros de papier et de produits du papier.
- Vente au détail de produits de béton.
- Entreposage frigorifique.
- Service de soudure (réparation).
- Toitures de feuilles métalliques.
- Vente en gros de médicaments, de produits chimiques! et de produits connexes!
- Vente au détail de combustible.
- Etablissement dont l'activité principale est la danse (discothèque)!
- Bar à spectacles!

Beaucoup d'usages ci-haut mentionnés devraient plutôt se retrouver dans le Parc industriel Théo-Phoenix (ce qui est le cas déjà pour plusieurs des usages ci-dessus) et non sur une rue constituant l'une des entrées de la Ville. N'oublions pas que notre secteur s'étend sur moins d'un kilomètre (environ 700 mètres) tel que mentionné par Monsieur Pierre Benoît de la firme F. Bernard lors de la séance du 15 septembre dernier; de plus, on y compte encore au moins une douzaine de résidences unifamiliales dont les propriétaires ne seraient pas heureux de voir s'implanter à proximité de leur résidence des usages tels que ceux-ci-haut mentionnés et de constater une réduction probable de la

valeur marchande de leur propriété.

J'ai passé en revue la nomenclature des commerces possibles de type V et VII et, si vous en prenez connaissance, vous constaterez tout comme moi que la plupart de ces commerces, surtout ceux reliés à la vente au détail, on les retrouve à proximité de notre secteur que ce soit aux Grandes surfaces, aux Galeries et ailleurs. J'ai peine à imaginer quel commerçant prendrait le risque d'implanter dans notre secteur un commerce de vente au détail de toute nature avec toute cette concurrence à proximité. La majorité de ces commerces existent aux endroits précités et notre secteur ne m'apparaît pas l'endroit approprié pour ce genre d'activités.

Reste la possibilité de construction de logements que le nouveau plan permettrait sauf que si vous êtes au fait de ce qui se passe et se passera dans le secteur Saint-Thomas d'Aquin, cette avenue m'apparaît plutôt risquée, et ce, pour les raisons suivantes :

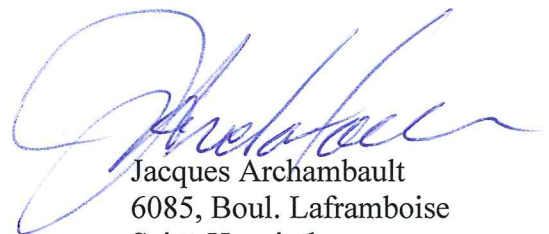
- Construction Bazinet et Morin va construire ou faire construire douze (12) édifices de six (6) logements (total de 72) sur le terrain anciennement propriété des engrais William Houde.
- Un gros édifice à logements en voie de fin de rénovation et situé à l'intersection du Boul. Laframboise et de la rue Pinard offre un bonne quarantaine de logements présentement à louer. Considérant les antécédents de cet édifice, je ne suis pas certain du succès de cette entreprise quoique je trouve que la rénovation est réussie.
- Un édifice de huit (8) logements (vendus en condos) et situé à proximité de ma propriété offre ces condos en vente depuis mai mais il semblerait que jusqu'à maintenant un seul ou deux ont trouvé preneurs.

J'en conclus, suite à ce qui précède, que les possibilités du côté habitation sont pratiquement nulles car je pense que l'offre de logements dans le secteur Saint-Thomas dépassera sous peu la demande si ce n'est déjà fait.

Je veux être bien clair : dans notre secteur, nous ne relaquons pas les édifices à bureaux gouvernementaux, institutionnels ou autres de ce genre lesquels comportent des exigences que nous ne pouvons rencontrer. Nous voulons simplement une continuité de ce qui s'est construit depuis une quinzaine d'années ce qui serait beaucoup plus acceptable pour la population qui habite le secteur et plus en harmonie avec les constructions existantes.

Je vous demande donc, en conclusion, de permettre pour la zone 8050 M-08 les mêmes usages qui existent actuellement ce qui inclurait les commerces de type III et IV prévus au nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe.

Merci d'avoir pris le temps de lire les présentes et veuillez agréer l'expression de mes sentiments les plus sincères.



Jacques Archambault
6085, Boul. Laframboise
Saint-Hyacinthe
J2R 1G2.

cc : Monsieur Guylain Coulombe
Conseiller municipal
Ville de Saint-Hyacinthe
(Secteur Saint-Thomas d'Aquin).