

# Cohorte citoyenne

## PLAN D'AMÉNAGEMENT URBAIN D'UNE PARTIE DE L'ANCIEN GOLF DE CHAMBLY



COMPTE-RENDU

Atelier collaboratif 1

Mai 2024



atelier  
urbain



CHAMBLY

# À propos de l'Atelier urbain

---

Propulsés par des expériences collaboratives, nos services favorisent l'émergence de projets urbains durables qui marquent l'imaginaire et améliorent les milieux de vie. L'Atelier Urbain est une firme d'aménagement, d'urbanisme et de facilitation qui se démarque par son avant-gardisme dans l'intégration des meilleures pratiques. Le nom de la firme évoque l'espace d'échange de savoirs, de collaboration et de création qui la caractérise. Chef de file dans l'atteinte d'un développement plus durable, notre équipe composée de professionnels engagés réalise, des projets exemplaires qui répondent aux objectifs les plus ambitieux.

Les facilitateurs et facilitatrices de la firme se positionnent comme des personnes neutres et encouragent les individus à s'exprimer, tout en guidant le groupe dans le développement de solutions partagées.





## Table des matières

<u>01</u>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
	Le contexte du projet et du site	5
	La démarche participative	7
	Qu'est-ce qu'un quartier urbain durable ?	8
<u>02</u>	<b>RÉSULTATS DE L'ATELIER COLLABORATIF 1</b>	<b>10</b>
	Le déroulement de l'atelier	11
	Les résultats de l'activité 1	12
	Les résultats de l'activité 2	15

# Introduction



# 1 Le contexte du projet et du site

La Ville de Chambly a conclu une entente, en janvier 2024, afin d'acquérir 70 % de la superficie de l'ancien terrain de golf de Chambly, situé dans le district du Bassin, et ce, à des fins de conservation du milieu naturel et à des fins municipales, ce qui correspond à 18,2 ha. Cette entente précise également que le propriétaire actuel du terrain utilisera 30 % de la superficie résiduelle pour la réalisation d'un développement immobilier, correspondant à 7,8 ha.

Ce projet de développement bonifiera l'offre de logement résidentielle d'environ 500 unités et possiblement de quelques usages commerciaux de proximité. La Ville de Chambly s'assurera de chapeauter l'aménagement de ce secteur résidentiel afin qu'il reflète les meilleures pratiques de développement durable. Pour ce faire, la municipalité a mandaté la firme d'aménagement, d'urbanisme et de design urbain Atelier Urbain, afin d'élaborer un plan d'aménagement donnant lieu à un milieu de vie durable, réfléchi, de qualité, aux valeurs sociales, qui soit en symbiose avec le milieu naturel et bâti qu'il côtoie.

La Ville de Chambly entreprend une démarche de participation publique afin de bien connaître les attentes des citoyens et citoyennes sur ce dossier. Voilà pourquoi il lui importe d'impliquer la population en amont du projet, afin qu'elle contribue d'entrée de jeu à orienter la planification de ce futur quartier, à réfléchir ce nouveau milieu de vie, à favoriser un développement harmonieux et respectueux. Plusieurs objectifs en lien avec les différents enjeux soulevés seront traités, notamment la circulation véhiculaire, la densification et le développement durable.

Réalisé de concert avec la communauté, cet exercice des plus rigoureux et créatif favorisera l'écoute, la réflexion, les échanges et la planification. Il contribuera à façonner un cadre de vie correspondant à la vision et aux besoins de l'ensemble.

## SITE DE L'ANCIEN GOLF



## Caractéristiques du site

### Forces

- Proximité au centre-ville de Chambly
- Proximité à plusieurs commerces et services
- Desserte par le réseau de transport collectif métropolitain
- Diversité du cadre bâti environnant

### Faiblesses

- Forme urbaine poussant à la dépendance à l'automobile
- Connexion complexe des quartiers adjacents avec le reste de la ville exacerbant la pression sur quelques axes routiers
- Réseau de transport actif faiblement connecté aux destinations d'intérêt

### Opportunités

- Préservation de 18 ha (70 %) voués à la conservation et à des fins municipales
- Développement résidentiel de 7,8 ha (30 %) dans un des derniers sites vacants de Chambly
- Connexion entre les milieux naturels environnants et les milieux naturels du site
- Développement d'un quartier urbain durable
- Diversification de l'offre résidentielle à Chambly
- Résolution des enjeux de mobilité du secteur

### Contraintes

- Exigences en matière du nombre de logements à construire
- Peu de possibilités de connexions au réseau routier de la Ville
- Présence de milieux humides et hydriques sur le site
- Accès limité via le boulevard de Périgny
- Défi d'intégration volumétrique des nouvelles constructions au sein du quartier existant
- Divergences des attentes pour le développement du site

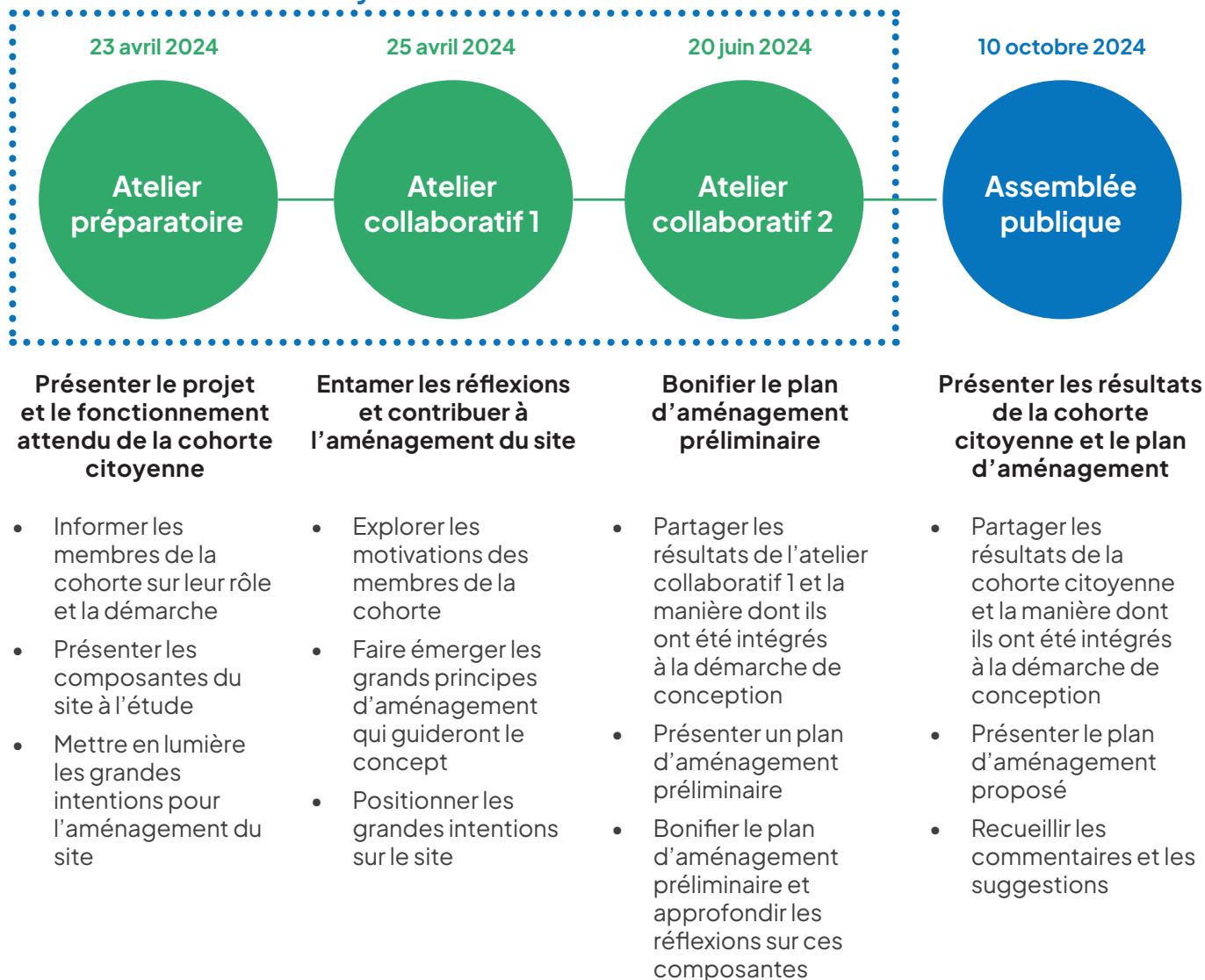
# 2 La démarche participative

## QU'EST-CE QU'UNE COHORTE CITOYENNE ?

La cohorte citoyenne rassemble 30 personnes aux profils variés et habitant différents quartiers de la ville qui mettent à profit leurs expériences et leurs points de vue afin de réfléchir ensemble au futur du site. La cohorte citoyenne est sollicitée à plusieurs reprises pendant la démarche afin d'identifier les priorités de planification et de contribuer à la conception urbaine du site.

Cette approche permet d'entretenir un dialogue constructif et soutenu dans le temps qui a mené à une meilleure compréhension des enjeux. L'apport continu dans le temps sert d'assise à la démarche de conception du plan d'aménagement du site de l'ancien golf.

### Travaux de la cohorte citoyenne



# 3

## Qu'est-ce qu'un quartier urbain durable ?

Un quartier urbain durable est un quartier conçu de manière à intégrer les principes de développement durable (économiques, environnementaux et sociaux). Il vise donc à optimiser les ressources financières, à réduire l'empreinte écologique des constructions et de son occupation, ainsi qu'à assurer une qualité de vie et un sentiment d'appartenance à ses occupants. Il tient ainsi compte de considérations liées à la densité, à la forme urbaine et à la mobilité, favorise une mixité sociale et des activités, de même qu'une participation citoyenne active. Pour y arriver, plusieurs éléments caractéristiques de ce type de quartier peuvent être mis en place, soit :

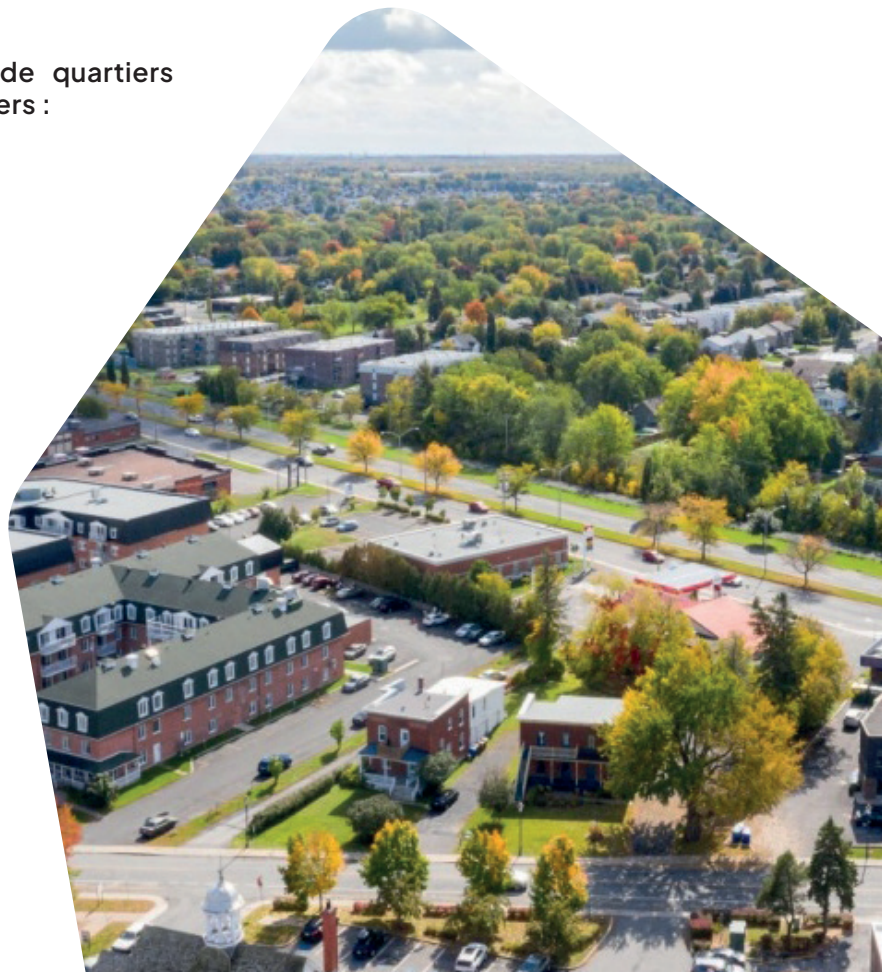
- Localisation urbaine et optimisation de l'utilisation du sol ;
- Gestion des déplacements favorisant la marche, le vélo et le transport collectif ;
- Équilibre entre logements, commerces, équipements publics et lieux d'emploi ;
- Mixité sociale en assurant un accès au logement à tous ;
- Optimisation et réduction du besoin en infrastructures ;
- Réduction de la consommation de l'eau et gestion optimale des eaux pluviales ;
- Matériaux de construction durables (écomatériaux, matériaux recyclés, matériaux à faible empreinte carbone, etc.) ;
- Efficacité énergétique des bâtiments ;
- Gestion intelligente des matières résiduelles (réduction à la source, matières recyclables, matières organiques et déchets ultimes) ;
- Préservation ou rétablissement d'une biodiversité ;
- Engagement citoyen dans la conception et l'aménagement du quartier.

Les meilleures pratiques en matière de quartiers urbains durables s'appuient sur trois piliers :

MILIEUX DE VIE COMPLETS

SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

EMPREINTE CARBONE





## MILIEUX DE VIE COMPLETS

### Problématiques

Les poches résidentielles monofonctionnelles, la faible densité et la structure urbaine faiblement connectée amènent :

- Congestion routière
- Émissions de GES
- Sédentarité
- Coûts économiques importants

### Champs d'action

Le milieu de vie complet permet d'y pallier grâce à :

- Densité de population
- Mixité des activités
- Commerces et services de proximité
- Diversité des types d'habitations
- Accès à la nature et à des lieux de rencontre de qualité
- Réseau de rues perméables
- Accès au transport collectif
- Optimisation de l'espace actuellement dédié à la voiture
- Milieux de vie sécuritaires et équitables

## SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

### Problématiques

L'urbanisation amène :

- Températures de surface
- Pression sur milieux humides
- Réduction des habitats naturels et de la biodiversité
- Mauvaise gestion des eaux pluviales
- Dégradation de la qualité de l'air

### Champs d'action

Plusieurs actions environnementales permettent d'y pallier :

- Réduction de surfaces imperméables
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales
- Augmentation de la canopée
- Conservation et valorisation de la biodiversité
- Réduction et évitement de la pollution atmosphérique
- Décontamination des sols
- Protection de milieux naturels et habitats sensibles
- Réhabilitation d'habitats naturels dégradés

## EMPREINTE CARBONE

### Problématiques

L'urbanisation amène :

- Changements climatiques
- Part importante des émissions de GES liées au transport et au bâtiment
- Forte dépendance à l'automobile pour les déplacements
- Faible desserte en transport collectif
- Utilisation importante du béton dans les constructions

### Champs d'action

Plusieurs actions de réduction d'empreinte carbone permettent d'y pallier :

- Connectivité du réseau viaire
- Efficacité énergétique des bâtiments
- Favoriser l'accessibilité aux destinations locales
- Incitatifs encourageant l'achat de voitures électriques
- Solutions de mobilités alternatives

# Résultats de l'atelier collaboratif 1

# 1 Le déroulement de l'atelier

5 min	Accueil et mot de bienvenue	
15 min	Présentation informative	
	<b>Sujets abordés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel du rôle de la cohorte</li> <li>• Objectifs et déroulement de l'atelier</li> <li>• Présentation d'exemples de quartiers durables inspirants</li> </ul>
30 min	Activité 1 sur les précédents inspirants	
	<b>Déroulement</b>	<p>Les membres de la cohorte citoyenne sont répartis en 3 tables rondes, chacune facilitée par un.e animateur.trice de l'Atelier Urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brise-glace sur les motivations des membres à faire partie de la cohorte</li> <li>• Identification des coups de coeur des exemples de quartiers desquels s'inspirer pour le projet</li> </ul>
15 min	Pause et explication de l'activité 2	
1 h 10	Activité 2 de cocréation	
	<b>Déroulement</b>	<p>De retour à leur table ronde formée à l'activité 1, les membres de la cohorte sont invités à se positionner sur des questions qui auront une incidence significative sur la direction à prendre pour l'élaboration du concept détaillé. Sur la base de ces positionnements, les groupes sont invités à cocréer un concept d'aménagement en spatialisant sur un plan du site des intentions d'aménagement relatives aux thématiques ci-bas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Milieux de vie complets</li> <li>• Santé environnementale</li> <li>• Empreinte carbone</li> </ul>
15 min	Retour en plénière et mot de la fin	
	<b>Déroulement</b>	<p>En plénière, un ou une représentant.e de chacune des tables rondes présente respectivement le concept issu de l'activité de cocréation, les grandes composantes guidant son aménagement et les motifs qui supportent ces choix.</p>



# 2 Les résultats de l'activité 1

## Les exemples de quartiers durables inspirants



### 01. Blatchford, Edmonton

Blatchford est un quartier planifié par la Ville d'Edmonton visant à transformer le site d'un ancien aéroport (217 ha) en un quartier carboneutre de 30 000 habitants. En plus des habitations, le projet comprend un grand parc central (32 ha), des espaces publics, une gestion optimale des eaux pluviales, deux nouvelles stations de train léger et un système énergétique communautaire géothermique desservant l'ensemble des bâtiments pour le chauffage, la climatisation et l'eau chaude.

Le projet vise des normes ambitieuses de construction et de bâtiment écologique qui, à terme, permettront une réduction de 75 % des émissions de GES liés aux bâtiments par rapport à un développement urbain traditionnel.

#### SIMILARITÉ AVEC LE PROJET

- Vaste espace vert central

#### Caractéristiques

- Site : 217 ha
- Densité : 60 log./ha
- Espaces verts : 32 ha (15 %)

#### Innovations

- Gestion durable des eaux pluviales créant des espaces de rencontre communautaire
- Systèmes énergétiques communautaires énergétiques
- Normes de construction écoénergétique



### 02. Garrison Woods, Calgary

Développé par la Société immobilière du Canada (SIC) sur le site de l'ancienne base des Forces canadiennes à Calgary, Garrison Woods est un quartier compact et mixte conçu selon les principes du nouvel urbanisme. Ce courant urbanistique met l'accent sur la création de quartiers accessibles à pied, avec une diversité d'usages, de formes bâties et de population, favorisant un développement urbain plus durable et convivial.

Le quartier prend place à dix minutes du centre-ville et comprend 1600 unités d'habitation se déployant en une gamme diversifiée de types de logements tels que des maisons des vétérans rénovées, des maisons en rangée, des habitations multifamiliales et des résidences pour aînés. Le nouveau quartier compte également 70 000 pi<sup>2</sup> d'espace commercial, deux écoles et des espaces ouverts de types variés totalisant 5 ha, entre autres.

#### SIMILARITÉ AVEC LE PROJET

- Densification dans un contexte suburbain

#### Caractéristiques

- Site : 71 ha
- Densité : 25 log./ha
- Espaces verts : 5 ha (7 %)

#### Innovations

- Interconnexion des réseaux de mobilité (voiture, piéton, vélo, transport collectif) ;
- Forme bâtie compacte offrant une diversité de types d'habitation ;
- Mise en réseau de parcs et espaces publics de différentes ambiances.





### 03. Cité Verte, Québec

La Cité Verte est le premier projet multirésidentiel à Québec incluant des technologies innovantes afin de réduire l'impact sur l'environnement. Ce développement comptera, à terme, 800 unités dont 620 en copropriété, 14 bâtiments dont trois réutilisés et 80 000 pi<sup>2</sup> d'espaces commerciaux. Le quartier offre une diversité de logements, allant des maisons de ville aux condos en passant par les appartements et les logements sociaux.

Le quartier met en œuvre des techniques de gestion et de traitement des eaux pluviales à faible impact, telles que des jardins d'eau, des îlots, des étangs et des bassins de rétention. De plus, 25 000 végétaux d'espèces indigènes sont plantés et réduisent le besoin en irrigation et en pesticides tout en favorisant la biodiversité. Enfin, le quartier utilise une chaufferie à la biomasse de 5 MW pour fournir de la chaleur, ainsi qu'un système pneumatique de gestion des matières résiduelles.

#### SIMILARITÉ AVEC LE PROJET

- Contexte québécois
- Caractéristiques**
- Site : 9,3 ha
  - Densité : 85 log./ha
  - Espaces verts : N.D.
- Innovations**
- Gestion et traitement des eaux pluviales par des techniques de développement à faible impact ; Mixité des fonctions et diversité des types d'habitation ;
  - Centrale thermique alimentée par la biomasse et stratégies de faible consommation d'énergie ;
  - Système pneumatique de gestion des matières résiduelles.



### 04. Vauban, Fribourg, Allemagne

Le quartier Vauban est un quartier exemplaire en matière de développement urbain durable qui rayonne internationalement depuis son érection dans les années 1990. Prenant place sur le site d'anciennes casernes militaires françaises, le quartier occupe une superficie de 42 ha et compte plus de 2800 logements.

L'écoquartier met l'accent sur la mobilité douce en favorisant les déplacements à pied, à vélo et en transports en commun. En matière d'énergie, le quartier s'appuie fortement sur les énergies renouvelables, avec une utilisation répandue de panneaux solaires et une politique stricte de construction de basse consommation.

Vauban se distingue par ses initiatives de participation citoyenne, encourageant les habitants à s'impliquer dans la gestion et l'aménagement de leur quartier, renforçant ainsi le sentiment d'appartenance et de responsabilité collective.

#### Caractéristiques

- Site : 42 ha
- Densité : 53 log./ha
- Espaces verts : 4 ha (9 %)

#### Innovations

- Système de rues étroites conçu pour favoriser les déplacements actifs et une utilisation la rue comme espace public ;
- Logements abordables, à travers une offre diversifiée ;
- Communauté résidente mobilisée et mutualisation de certains équipements ;
- Solutions alternatives et innovantes en matière d'énergie.

## Aspirations de la cohorte citoyenne pour le site

### PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

- Maintien de l'intégrité de l'espace conservé (70 % du site de l'ancien golf) en une entité continue afin d'en faire un vaste parc accessible à la population de Chambly
- Développement du futur quartier (30 %) dans une configuration continue, évitant une fragmentation sur le terrain

### MILIEUX DE VIE COMPLETS

- Offre en logements diversifiée et abordable qui répond aux besoins variés de la population
- Considérations de l'harmonie et de la qualité dans l'intégration urbaine et architecturale des bâtiments
- Prise en compte des impacts environnementaux du futur quartier avec une préservation de l'espace au sol grâce à des constructions en hauteur
- Modulation des hauteurs des bâtiments pour un aménagement équilibré
- Offre commerciale d'appoint (ex. : dépanneur ou petite épicerie) pour desservir le futur quartier et ses environs
- Poursuite de la continuité de l'offre commerciale le long du boulevard de Périgny
- Création d'un futur quartier à l'ambiance villageoise, entouré de verdure

### SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

- Bonification de l'accessibilité à la nature pour la population de Chambly
- Respect des composantes naturelles existantes du site (ex. : pinède, milieux hydriques et humides)
- Maintien du caractère naturel des espaces verts dans les futurs aménagements (ex. : sentiers)
- Faire des milieux humides et hydriques des atouts, tant sur le plan écologique que paysager, en les embellissant et en renforçant leur rôle écologique
- Réflexions sur l'intérêt écologique des milieux humides créés par le golf et les options de compensation en cas d'empiètement
- Adoption d'une stratégie innovante de gestion des eaux pluviales visant à transformer le site en un espace éponge
- Plantation importante d'arbres dans les espaces urbanisés
- Plantation de mini-forêt ou d'un arboretum
- Gestion novatrice des matières résiduelles

### EMPREINTE CARBONE

- Instauration d'une boucle énergétique ou l'exploitation de la géothermie
- Compensation de l'empreinte carbone du développement par la plantation d'arbres
- Sécurisation des déplacements par la révision de la signalisation à l'intersection de la rue Daigneault
- Promotion de solutions de mobilité alternatives à la voiture pour réduire la dépendance automobile
- Création de connexions entre le site du golf, les quartiers voisins et le centre-ville, notamment vers les points d'accès au transport collectif
- Conception de rues étroites pour réduire les surfaces imperméables
- Considérations pour la sécurité et l'accès des véhicules d'urgence
- Optimisation ou réduction des espaces de stationnement de surface qui amplifie les îlots de chaleur urbains
- Centralisation des aires de stationnement à certains endroits
- Réflexions sur l'accès au vaste espace vert par la population de Chambly et les options de stationnement

# 3 Les résultats de l'activité 2

## Le positionnement

En sous-groupes, les membres de la cohorte se sont positionnés d'un commun accord sur les échelles suivantes présentant des visions distinctes du développement qui pourrait prendre place au sein du futur quartier urbain durable.

● Groupe 1   ● Groupe 2   ● Groupe 3   ● Éventail des positions

### MILIEUX DE VIE COMPLETS



Une **distribution des bâtiments compacte** (de hauteur similaire aux quartiers riverains, faible recul des bâtiments laissant peu d'espaces libres au sol pour les marges, les cours et les espaces publics)

Une **distribution des bâtiments aérée** (avec quelques bâtiments de plus grande hauteur, grand recul des bâtiments laissant plus d'espaces libres au sol pour les marges, les cours et les espaces publics)

#### PRINCIPAUX COMMENTAIRES

- Maintenir plus d'espace au sol naturalisé
- Prévoir une diversité de types de logements qui plairont à une diversité de ménages (ex. : taille, configuration, etc.)

### SANTÉ ENVIRONNEMENTALE



Une distribution des espaces libres donnant la **priorité aux espaces collectifs** (ruelles, parcs et places publiques)

Une distribution des espaces libres donnant la **priorité aux espaces privés** (cours)

#### PRINCIPAUX COMMENTAIRES

- Envisager une diversité d'espaces libres dans l'offre de logements qui plairont à différents ménages (ex. : cour, jardin)
- Considérer les toits des bâtiments comme des espaces libres exploitables

### EMPREINTE CARBONE



Un quartier traditionnel où les **déplacements en voiture prédominent**

Un quartier où les **déplacements à pied et à vélo prédominent** au détriment de ceux en voiture

#### PRINCIPAUX COMMENTAIRES

- Prioriser les déplacements à pied et à vélo dans le site
- Réduire la place de la voiture dans le paysage urbain par des stationnements souterrains
- Reconnaître réalistement le besoin de recourir à la voiture pour se déplacer hors du site





## Le groupe 1 - les faits saillants

- 01** Un grand parc d'un seul tenant dans la portion est du site, préservant l'intégrité des milieux hydriques et humides et la pinède.
- 02** Un futur quartier scindé en deux composantes : l'une centrale et dense et l'autre à l'extrémité ouest plus compacte et intégrée harmonieusement à celle des quartiers voisins.
- 03** Un parc linéaire local, le long du milieu hydrique traversant l'ouest du site, fédérant les deux portions du futur quartier.
- 04** Deux entrées au site, reliées par un réseau de sentiers et de rues locales, priorisant les déplacements à pied ou à vélo au coeur du quartier.



## Le groupe 1 – les détails du concept

### PARCS ET ESPACES VERTS

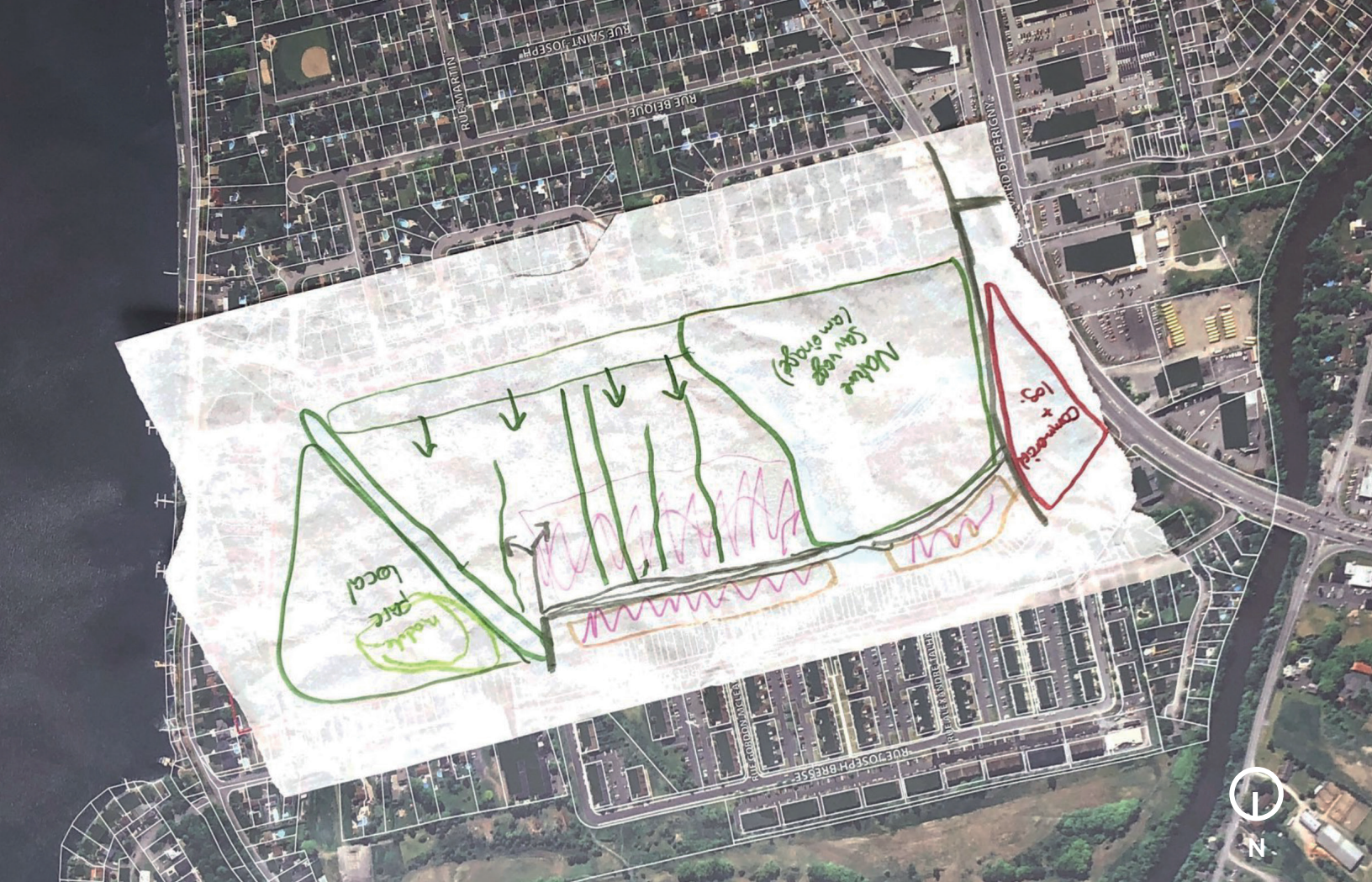
- L'espace conservé (70 %) forme un grand bloc intègre localisé dans la portion est du site, où se situe la majorité des milieux humides et hydriques et où l'on trouve une pinède (située dans la portion sud-est).
- Les milieux humides et hydriques sont laissés intacts, à l'exception de ponts pour les traverser à quelques endroits.
- Des espaces verts entourent la première portion du futur quartier.
- Une place publique est imaginée à l'entrée de la première portion du futur quartier et crée une transition entre le grand parc et l'espace urbanisé.
- Le cours d'eau et ses berges, qui divisent les deux parties du futur quartier, sont conçus pour unifier : un parc linéaire avec des sentiers où le cours d'eau contribue à la gestion des eaux de pluie.
- Une placette est envisagée à l'entrée de la deuxième portion du futur quartier.
- Une bande tampon végétalisée est envisagée à l'interface du futur quartier et des condos Martel.

### ESPACES URBANISÉS

- Le futur quartier est imaginé en deux portions :
  - La première portion, située au centre du site, est plus dense et aérée. On imagine une architecture plus audacieuse, faisant la signature du futur quartier.
  - La deuxième portion, située à l'ouest du site, est moins dense et plus compacte. On y trouve une plus grande diversité de types de logements.
- On imagine une gradation des hauteurs qui tient compte du voisinage et des vues sur le bassin de Chambly.
- Les toits sont mis à profit en espaces collectifs.
- Une centralité commerciale est envisagée à l'entrée de la deuxième portion du futur quartier, près des quartiers résidentiels voisins.

### MOBILITÉ

- Deux entrées au site sont prévues par souci de sécurité, afin d'offrir aux futurs résidents deux options d'entrée et de sortie et de répartir la circulation véhiculaire créée par le projet sur plusieurs axes routiers :
  - Une première entrée est imaginée près de l'intersection du boulevard de Périgny et de l'avenue de Bourgogne. Cette entrée se connecte à un axe central qui traverse le grand parc et relie la première portion du futur quartier. Il est imaginé que cet axe soit surtout employé par la future population résidente, et potentiellement par les Chamblyens et Chamblyennes souhaitant fréquenter le grand parc en voiture.
  - Une deuxième entrée est imaginée à l'intersection des rues Daigneault et Joseph-Bresse, dans la section nord-ouest du site. Cette entrée se connecte à un réseau de quelques rues locales qui desservent la deuxième portion du futur quartier.
- Une troisième entrée au site près de l'intersection de la rue Daigneault et du boulevard de Périgny est envisagée, mais jugée superflue.
- Le réseau routier entre les deux portions du futur quartier est connecté, mais accessible uniquement aux véhicules d'urgence (ex. : sentier avec des bollards rétractables). La connexion entre les secteurs est principalement envisagée par le réseau de sentiers de transport actif.
- Les sentiers qui traversent le parc reprennent les tracés de l'ancien golf. On imagine que ce soit des sentiers multifonctionnels où il est possible de circuler à pied ou en vélo.
- Les sentiers permettent de parcourir le site de l'ancien golf d'est en ouest. Une entrée réservée au transport actif est imaginée le long de la rue Martel, près de l'ensemble résidentiel bordant le site.
- Le stationnement est souterrain ou en structure à travers le futur quartier.



## Le groupe 2 – les faits saillants

- 01 Un grand parc d'un seul tenant traversant le site d'est en ouest, préservant l'intégrité des milieux hydriques et humides et la pinède. Cet espace est composé de deux portions connectées par une bande tampon : un vaste parc au caractère naturel et un parc local.
- 02 Une frange mixte le long du boulevard de Périgny signalant l'entrée de ville de Chambly et offrant une vue sur l'étendue du grand parc.
- 03 Un futur quartier résidentiel formé de deux composantes : la première de basse densité longeant l'interface nord du site et la seconde de plus forte densité au centre du site.
- 03 Trois entrées au site, connectées par deux rues locales qui facilitent les déplacements nord-sud et est-ouest, tout en préservant les espaces naturels et en limitant les perturbations pour les résidents voisins.

## Le groupe 2 – les détails du concept

### PARCS ET ESPACES VERTS

- L'espace conservé (70 %) forme un grand bloc intègre localisé d'est en ouest. L'étendue du parc est visible depuis le boulevard de Périgny.
- Le parc se distingue en deux portions au caractère distinct :
  - La première portion est située dans la section est du site, où se situe la majorité des milieux humides et hydriques et où l'on trouve une pinède (située dans la portion sud-est). Il est envisagé que cette portion conserve son caractère naturel.
  - La seconde portion est située dans la section ouest du site, incluant le milieu hydrique qui traverse le site. Il est envisagé que cette portion soit aménagée comme un parc local et inclut un module de jeux.
- Les milieux humides et hydriques sont laissés intacts, à l'exception d'un pont pour le traverser.
- Entre ces deux portions, une bande tampon est prévue le long de la frontière sud du site, faisant une interface végétalisée avec les cours arrière des résidences voisines. Sa dimension peut être variable.
- Il est envisagé que la végétation percole dans les espaces urbanisés.

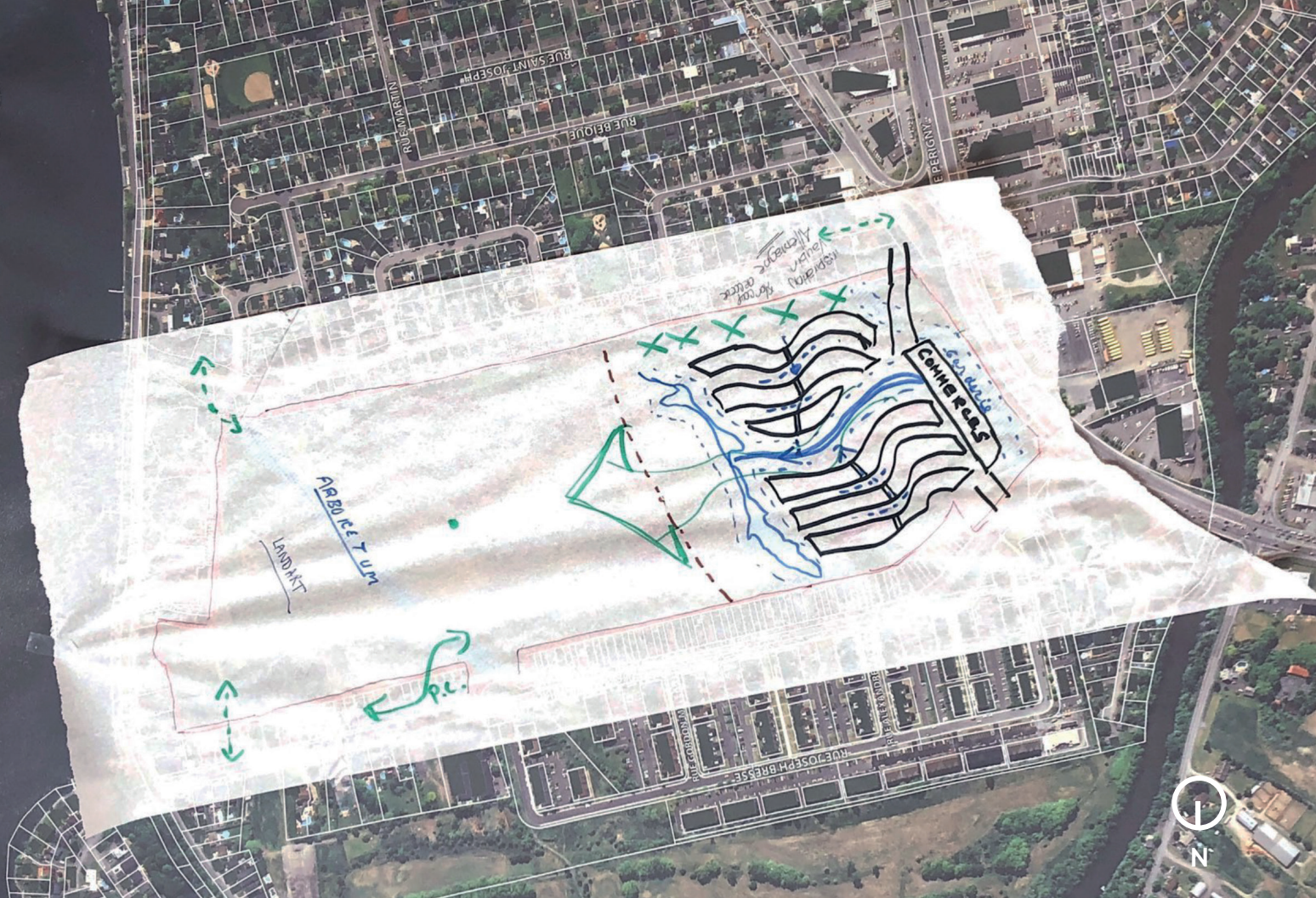
### ESPACES URBANISÉS

- Le futur quartier est imaginé en trois portions :
  - La première portion, située le long du boulevard Périgny, est envisagée comme un développement mixte, combinant des usages commerciaux au rez-de-chaussée et des habitations aux étages supérieurs. Cette portion signale l'entrée de ville de Chambly et s'insère en continuité de la vocation commerciale du boulevard de Périgny.
  - La deuxième portion longe la limite nord du site et propose des types de logements de basse densité, comme des maisons de ville. En vis-à-vis avec les cours arrière des maisons jumelées longeant la rue Daigneault, ces logements assurent une transition harmonieuse.
  - La troisième portion prévoit un ensemble résidentiel plus dense dans le secteur central du site.

### MOBILITÉ

- Trois entrées au site sont prévues afin de répartir la circulation véhiculaire créée par le projet sur plusieurs axes routiers :
  - Une première entrée est imaginée près de l'intersection du boulevard de Périgny et de la rue Daigneault.
  - Une deuxième entrée est imaginée dans la continuité de l'avenue Bourgogne. La première et la deuxième entrée sont connectées par une rue se prolongeant dans la continuité de l'avenue Bourgogne (dans l'axe nord-sud). L'intersection du point d'entrée au site sud-est, de la rue Laforce et de l'avenue Bourgogne est reconfigurée.
  - Une troisième entrée est imaginée à l'intersection des rues Daigneault et Joseph-Bresse, dans la section nord-ouest du site.
- Une rue locale longe le tracé de la frontière nord du site (dans l'axe est-ouest) et se connecte à la rue dans la portion ouest du site.
- Des sentiers permettent de parcourir le vaste parc.





### Le groupe 3 – les faits saillants

- 01 Un grand parc d'un seul tenant dans la portion ouest du site connecté au futur quartier par un corridor bleu et vert et par la pinède préservée. Tous les milieux hydriques sont préservés, avec certains milieux humides conservés et d'autres sont créés ou restaurés pour compenser les pertes.
- 02 Une frange mixte le long du boulevard de Périgny signalant l'entrée de ville de Chambly et offrant une vue sur l'étendue du grand parc.
- 03 Un futur quartier résidentiel, situé dans la portion est, est plutôt dense et scindé en deux par un corridor bleu-vert.
- 04 Deux entrées au site, reliées par une rue dans l'axe nord-sud et un réseau de rues partagées desservant le quartier résidentiel. Des sentiers permettent également d'accéder au site depuis les quartiers voisins et de le traverser à pied ou à vélo.



## Le groupe 3 – les détails du concept

### PARCS ET ESPACES VERTS

- L'espace conservé (70 %) forme un grand bloc intègre localisé dans la portion ouest du site.
- Un corridor bleu et vert est maintenu au centre du futur quartier, créant une percée visuelle verte vers le vaste parc depuis le boulevard de Périgny.
- L'ensemble des milieux hydriques et les milieux humides dans la partie ouest du site sont laissés intacts, à l'exception d'un pont pour le traverser.
- Les milieux humides situés dans la partie est sont jugés d'un faible intérêt écologique par les participants, principalement car ils ont été artificiellement créés par les activités humaines passées du golf. Le développement du futur quartier empiètera sur ces milieux. L'atteinte de ces milieux sera compensée par des travaux visant la restauration ou la création de milieux humides et hydriques dans la portion du vaste parc du site, afin d'amplifier les fonctions écologiques de cette portion du site.
- La pinède située dans la portion sud-est est conservée et agit à titre de bande tampon entre le futur quartier et les résidences limitrophes.
- La portion du vaste parc du site est caractérisée par un arboretum et d'installations de *land art*, un mouvement artistique contemporain qui crée des œuvres d'art en utilisant des matériaux naturels et en intervenant dans le paysage.

### ESPACES URBANISÉS

- Le futur quartier est imaginé dans la portion est du site. Il forme un ensemble continu, scindé par un corridor bleu et vert dans l'axe est-ouest.
- Le long du boulevard Périgny et adossé à la future rue nord-sud, un ensemble mixte est envisagé, combinant des usages commerciaux au rez-de-chaussée et des habitations aux étages supérieurs. Des usages commerciaux locaux sont imaginés (ex. : garderie).
- Cette portion signale l'entrée de ville de Chambly et s'insère en continuité de la vocation commerciale du boulevard de Périgny.
- Le quartier résidentiel est imaginé sous la forme d'îlots étroits et de forme curviligne dans l'axe est-ouest, reprenant le tracé des limites du milieu hydrique au centre du corridor bleu-vert.

### MOBILITÉ

- Deux entrées au site sont prévues pour desservir le futur quartier :
  - Une première entrée est imaginée près de l'intersection du boulevard de Périgny et de la rue Daigneault.
  - Une deuxième entrée est imaginée dans la continuité de l'avenue Bourgogne. La première et la deuxième entrée sont connectées par une rue se prolongeant dans la continuité de l'avenue Bourgogne (dans l'axe nord-sud). Depuis cette rue se connectent quelques rues locales dans l'axe est-ouest imaginées comme des espaces également partagés entre les automobilistes, les piétons et les cyclistes pour desservir les futurs résidents qui les borderont.
- Des ruelles traversent les îlots dans l'axe nord-sud.
- Des sentiers parcourent l'ensemble du site, depuis le futur quartier jusqu'au vaste parc.
- Trois entrées dédiées au transport actif sont envisagées : l'un dans le coin sud-ouest, l'une dans le coin nord-ouest et l'autre dans le centre ouest se connectant à la piste cyclable de la rue Daigneault.



## Les faits saillants

- 01** MAINTENIR L'INTÉGRITÉ DE L'ESPACE CONSERVÉ (70 % DU SITE DE L'ANCIEN GOLF) EN UNE **ENTITÉ CONTINUE** AFIN D'EN FAIRE UN **VASTE PARC NATURE ACCESSIBLE** À LA POPULATION DE CHAMBLY.
  
- 02** MINIMISER L'IMPACT ET PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES MILIEUX HYDRIQUES, DES MILIEUX HUMIDES ET DE LA PINÈDE AUTANT QUE POSSIBLE, ET VEILLER À LES **METTRE EN RÉSEAU** ET À **AMPLIFIER LEURS FONCTIONS ÉCOLOGIQUES**.
  
- 03** DOTER LE FUTUR QUARTIER D'UNE **SIGNATURE DISTINCTIVE** EN INTÉGRANT UN VASTE ESPACE VERT QUI SERVIRAIT D'**ESPACE PUBLIC FÉDÉRATEUR**, DANS LE PROLONGEMENT DE L'ESPACE PARC ENVIRONNANT.
  
- 04** TIRER PROFIT DE LA LOCALISATION DE L'ANCIEN GOLF POUR MARQUER L'**ENTRÉE DE LA VILLE DE CHAMBLY** LE LONG DU BOULEVARD DE PÉRIGNY PAR UN **DÉVELOPPEMENT URBAIN AUDACIEUX** ET MIXTE EN CONTINUITÉ DE LA VOCATION COMMERCIALE DE CET AXE AINSI QUE PAR UNE **VUE SURPLOMBANT LE VASTE PARC NATURE**.
  
- 05** PRÉVOIR AU MOINS **DEUX POINTS D'ACCÈS VÉHICULAIRES** AU SITE AFIN DE RÉPARTIR LA CIRCULATION À L'INTÉRIEUR ET AUTOUR DU SITE, OFFRANT AINSI L'OCCASION DE **REVOIR LES INTERSECTIONS PROBLÉMATIQUES**.
  
- 06** PRIVILÉGIER UN **MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE** ENTRE AUTOMOBILISTES, PIÉTONS ET CYCLISTES ET PRÉVOIR UN **RÉSEAU DE SENTIERS À TRAVERS LE SITE** QUI OFFRE DES **CONNEXIONS AVEC LES QUARTIERS VOISINS**.



**CHAMBLY**



atelier  
urbain