



SALLE EMMA-ALBANI

**PÔLE CULTUREL
DE CHAMBLY**

**JEUDI 10 OCTOBRE 2024
19 H**

Rencontre citoyenne
Développement de l'ancien terrain de golf

DÉROULEMENT DE LA SOIRÉE

- | | |
|---------|--|
| 19 h | Introduction et charte de participation citoyenne |
| 19 h 05 | Mot de bienvenue |
| 19 h 10 | Présentation <ul style="list-style-type: none">- Mise en contexte du projet- Composantes et contraintes du site- Résultats de la démarche participative- Concept d'aménagement préliminaire |
| 20 h | Période d'échange / Stations déambulatoires |
| 21 h | Fin de la rencontre citoyenne |



MOT DE BIENVENUE

Alexandra Labbé
Mairesse de la Ville de Chamblly

Atelier Urbain



Un catalyseur collectif

L'Atelier Urbain est une firme d'aménagement, d'urbanisme et de design urbain qui se démarque par son approche novatrice. Le nom de l'entreprise évoque l'espace d'échange de savoirs, de collaboration et de conception intégrée qui la caractérise.

Notre équipe



Alex Fortin

Urbaniste expert
en participation
citoyenne



Louis Mazerolle

Urbaniste expert
en design urbain



Sophie Sayad

Urbaniste et
professionnelle
en participation
citoyenne

Objectifs de la rencontre

1

Partager les résultats de la cohorte citoyenne et la manière dont ils ont été intégrés à la démarche de conception

2

Présenter le projet de plan d'aménagement préliminaire proposé

3

Répondre aux questions et récolter vos impressions





Mise en contexte

Localisation

Rivière l'Acadie

Ville de Carignan

Rue Daigneault

Bd de Périgny

Rue Georges-Pépin

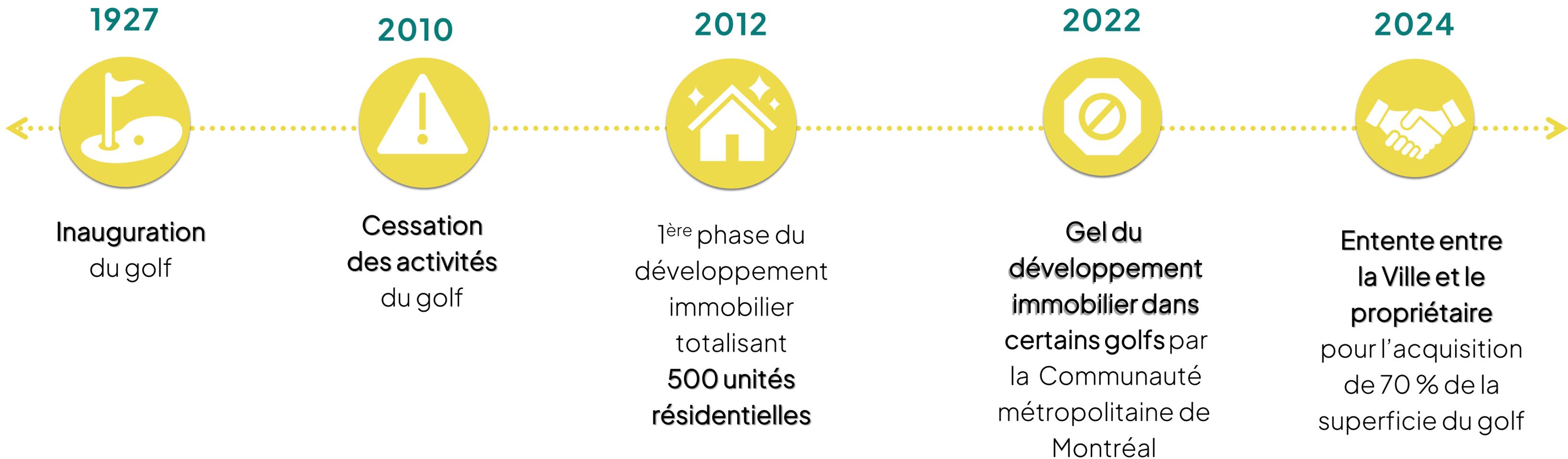
Rue Martel

Bassin de Chambly

26,3 ha dont
7,9 ha
développables



Ligne du temps

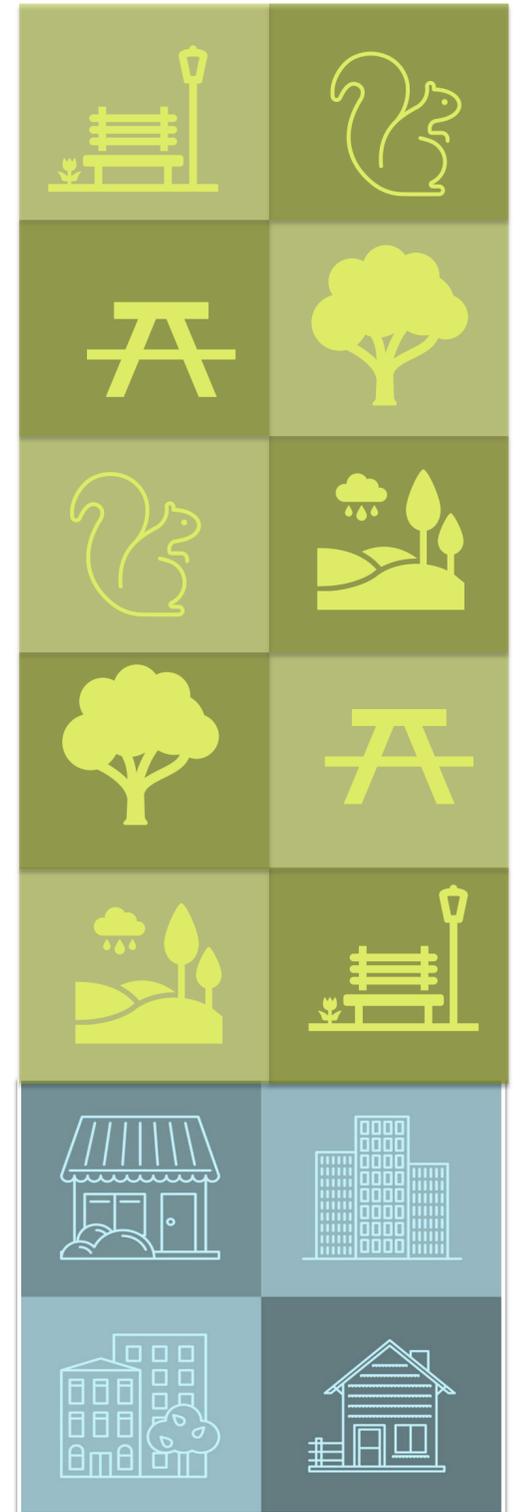


Modalités de l'entente

- Acquisition par la Ville de Chambly de **70 % du site réservé à des fins de conservation et à des fins municipales.**
 - * Aménagement de cet espace fera l'objet d'un autre mandat
- Entente prévue avec propriétaire pour un **développement immobilier autorisé sur 30 % du site.**

Aux conditions suivantes :

1. Création d'un quartier urbain durable.
2. Bonification de l'offre en logement de 500 unités et de quelques usages commerciaux de proximité.
3. Élaboration du plan d'aménagement en collaboration avec la population via la cohorte citoyenne.





Quartier urbain durable

Quartier conçu de manière à intégrer les principes de développement durable (économiques, environnementaux et sociaux).

Il vise donc à :

- Optimiser les ressources financières.
- Réduire l'empreinte écologique des constructions et de son occupation.
- Assurer une qualité de vie et un sentiment d'appartenance à ses occupants.

Densité
Forme urbaine
Mobilité

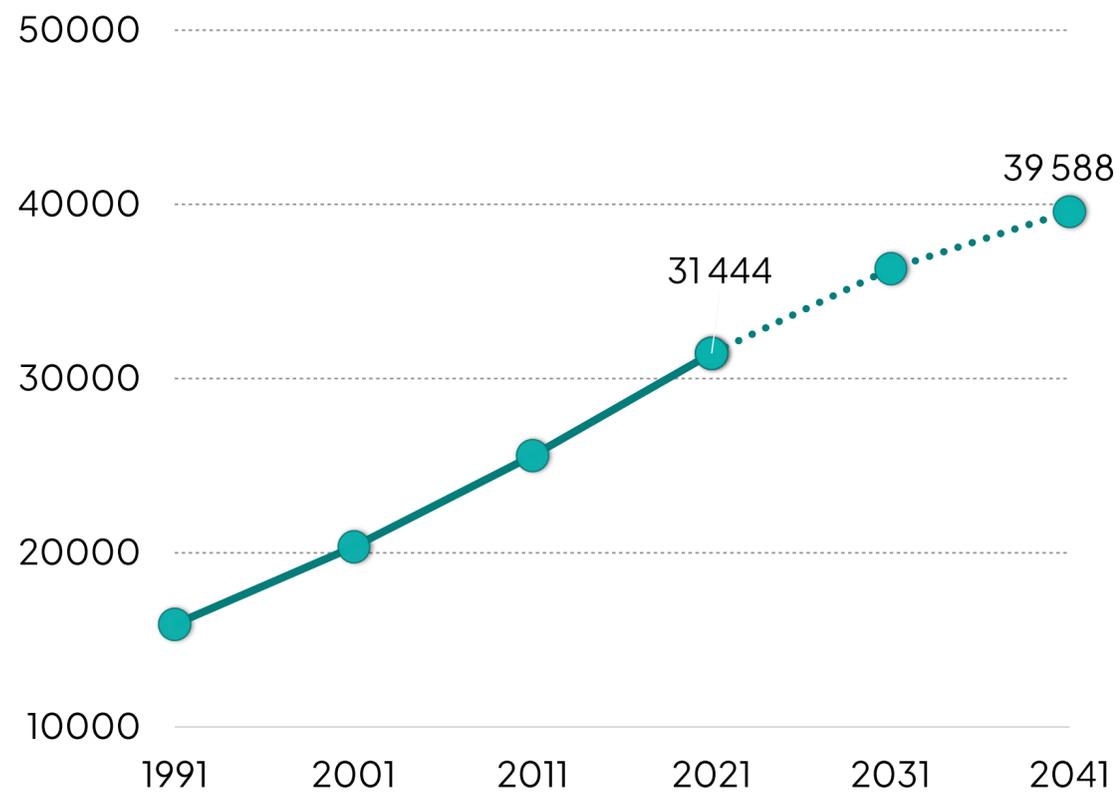
Mixité sociale
et des activités

Participation
citoyenne active

Condition 2
Bonification de l'offre en logement de
500 unités et de quelques usages
commerciaux de proximité

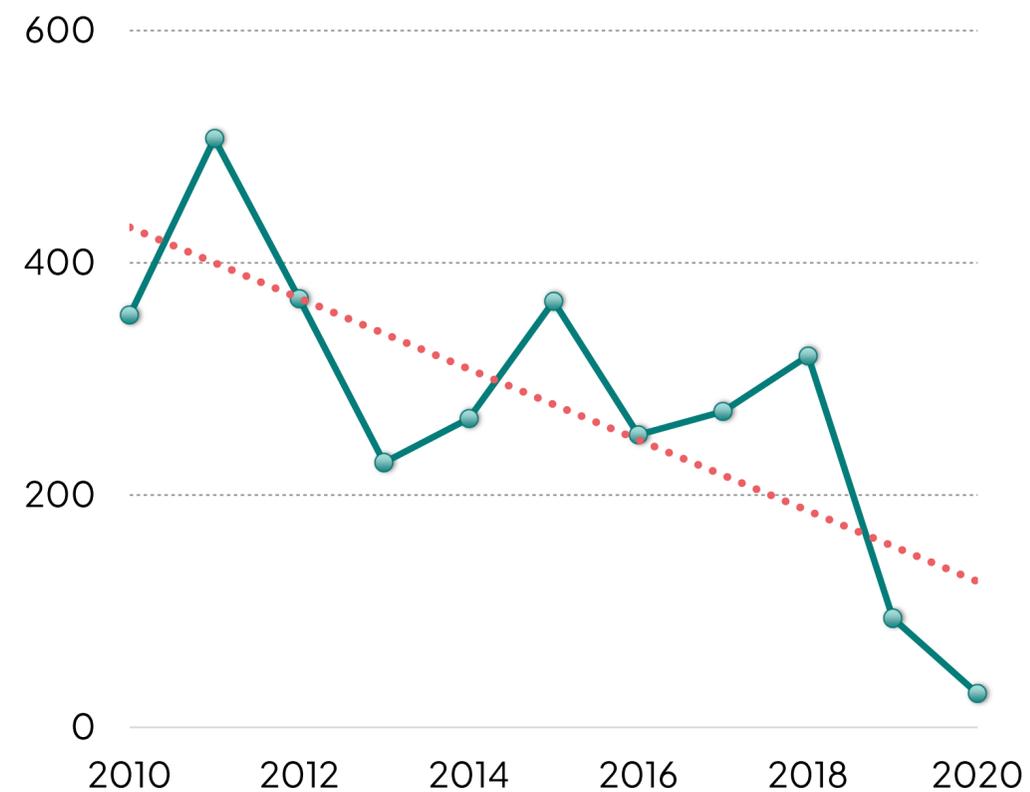
Perspectives démographiques

Évolution démographique, population totale



Source : Statistique Canada (1986-2021) et Institut de la Statistique du Québec (2021-2041)

Mises en chantier résidentielles



Source : Statistique Canada, 2016 et 2021

Défis

- Accueillir près de 10 000 personnes d'ici 2041 = 5 500 nouveaux logements
- Mises en chantier en baisse
- Besoin de diversifier le parc de logement composé 65 % de logements de basse densité

Condition 3

Élaboration du plan d'aménagement en collaboration avec la population via la cohorte citoyenne

Démarche participative

Travaux de la cohorte

23 avril 2024



Atelier préparatoire

Présenter le projet et le fonctionnement attendu de la cohorte citoyenne

25 avril 2024



Atelier 1

Développer une vision commune de quartier urbain durable et contribuer à l'aménagement du site

20 juin 2024



Atelier 2

Bonifier le plan d'aménagement proposé

10 octobre 2024



RENCONTRE CITOYENNE

Présenter le plan préliminaire d'aménagement et les résultats de la cohorte citoyenne

Les détails la démarche : espacechambly.ca/consultation/projets/developpement-golf

Qu'est-ce que la cohorte citoyenne?



La cohorte citoyenne rassemble **des individus aux parcours diversifiés et résidant dans différents quartiers de la ville** qui contribueront à l'élaboration d'un projet collectif.

L'équipe de conception a **collaboré de manière continue** avec ce groupe, dont l'apport a été un moteur du projet de quartier urbain durable.



Sélection de la cohorte citoyenne

- Parité homme / femme
- Représentativité des différents districts
- Représentativité des différents groupes d'âge
- Pertinence de la lettre de motivation

Échéancier du projet

Printemps-Été 2024

Démarche
collaborative



- Activités de la cohorte citoyenne

Été 2024 – Hiver 2025

Conception



- Finalisation du plan d'aménagement

Printemps-Automne 2025

Modifications
réglementaires



- Modifications du Plan d'urbanisme et des règlements
- Assemblée publique de consultation

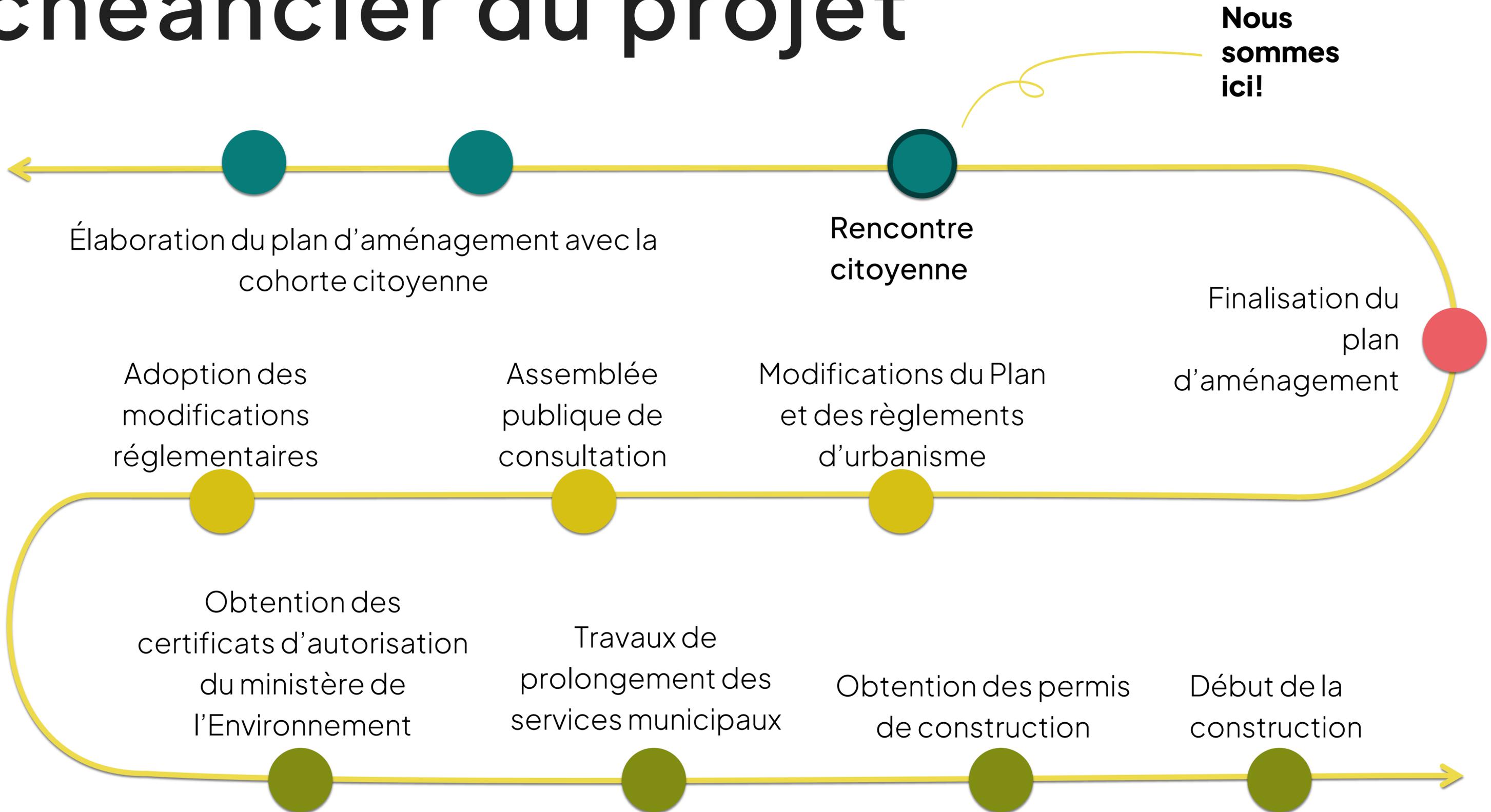
2026 +

Démarrage du
projet
immobilier

Promoteur

- Obtention des permis de construction
- Début des travaux

Échéancier du projet

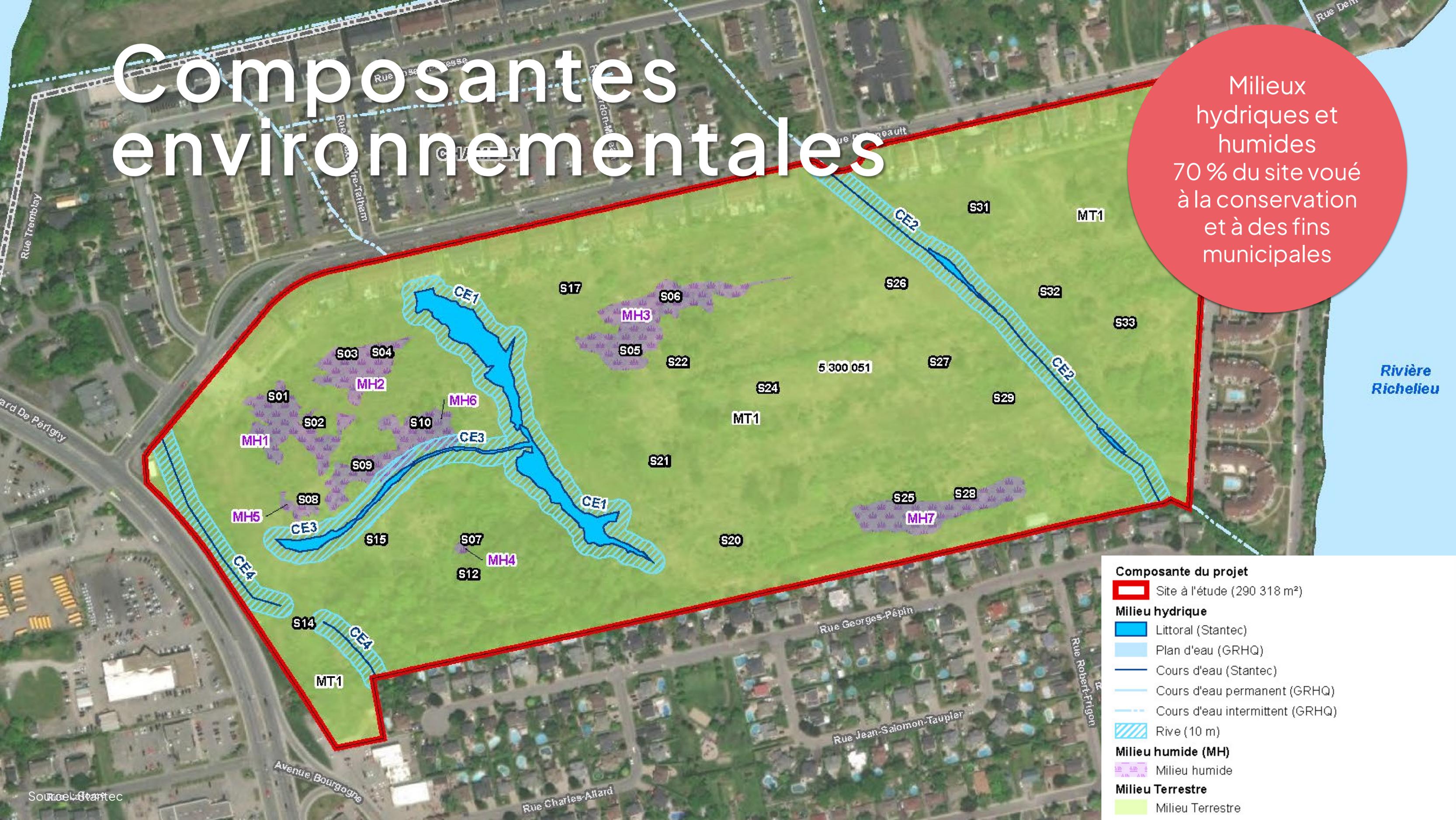




Composantes et contraintes du site

Composantes environnementales

Milieux hydriques et humides
70 % du site voué à la conservation et à des fins municipales



Composante du projet

Site à l'étude (290 318 m²)

Milieu hydrique

- Littoral (Stantec)
- Plan d'eau (GRHQ)
- Cours d'eau (Stantec)
- Cours d'eau permanent (GRHQ)
- Cours d'eau intermittent (GRHQ)
- Rive (10 m)

Milieu humide (MH)

Milieu humide

Milieu Terrestre

Milieu Terrestre

Régime d'autorisation en milieu humide et hydrique

Loi sur la qualité de l'environnement – Art. 22

«Nul ne peut, sans obtenir au préalable une **autorisation du ministre**, réaliser un projet comportant l'une ou plusieurs des activités suivantes :

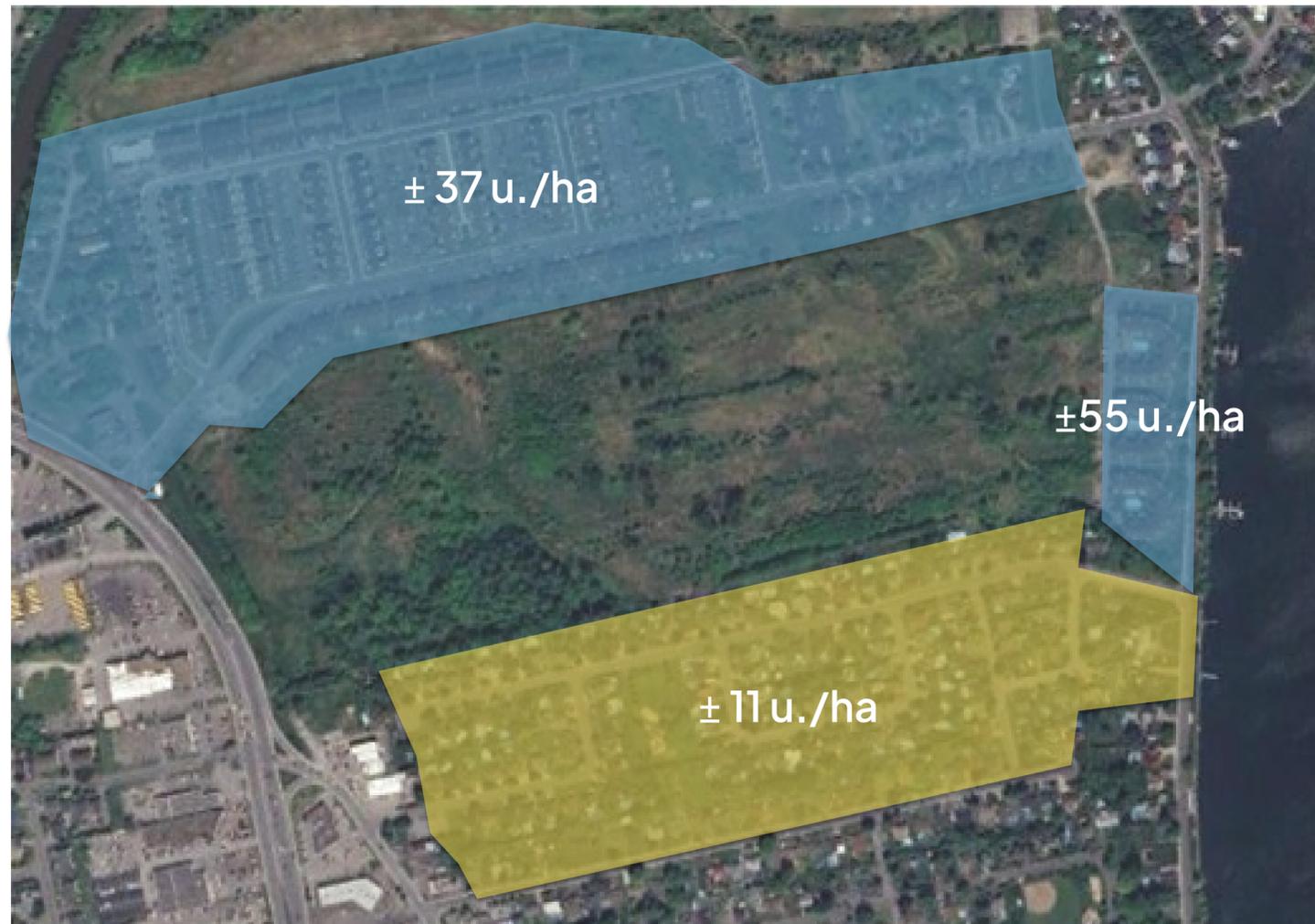
4° tous travaux, toutes constructions ou toutes autres **interventions dans des milieux humides et hydriques**»

Pour intervenir sur un milieu humide ou hydrique, il faut démontrer les :

- Caractéristiques et les fonctions écologiques des milieux visés
- Impacts du projet sur les milieux visés et les mesures de mitigation
- Possibilité d'éviter de porter atteinte aux milieux humides et hydriques, et les espaces disponibles ailleurs sur le territoire de la MRC
- Capacité des milieux visés à se rétablir ou la possibilité de les restaurer

Contexte urbain environnant

QUARTIERS RÉSIDENTIELS ADJACENTS



Suburbain de moyenne densité

Années 2010

2 à 3 étages

Habitations multifamiliales
prédominantes

Incluant unifamilial et bifamilial en rangée

Suburbain de basse densité

Années 1980

1 à 2 étages

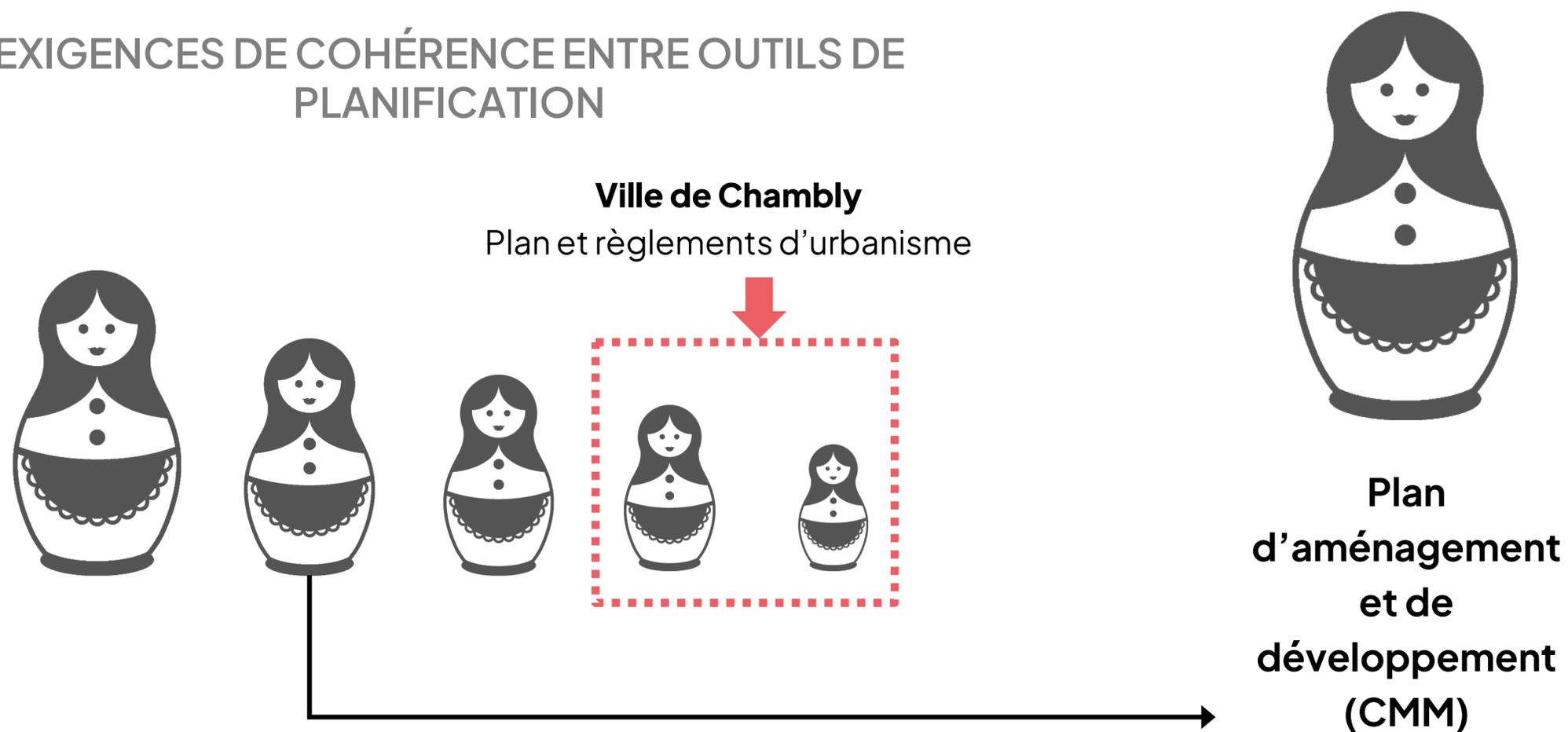
Maisons unifamiliales isolées
prédominantes

Incluant jumelées ou contiguës

Quartiers
résidentiels
de type
suburbain de
part et
d'autre du
site

Des cibles de densité à respecter

EXIGENCES DE COHÉRENCE ENTRE OUTILS DE
PLANIFICATION

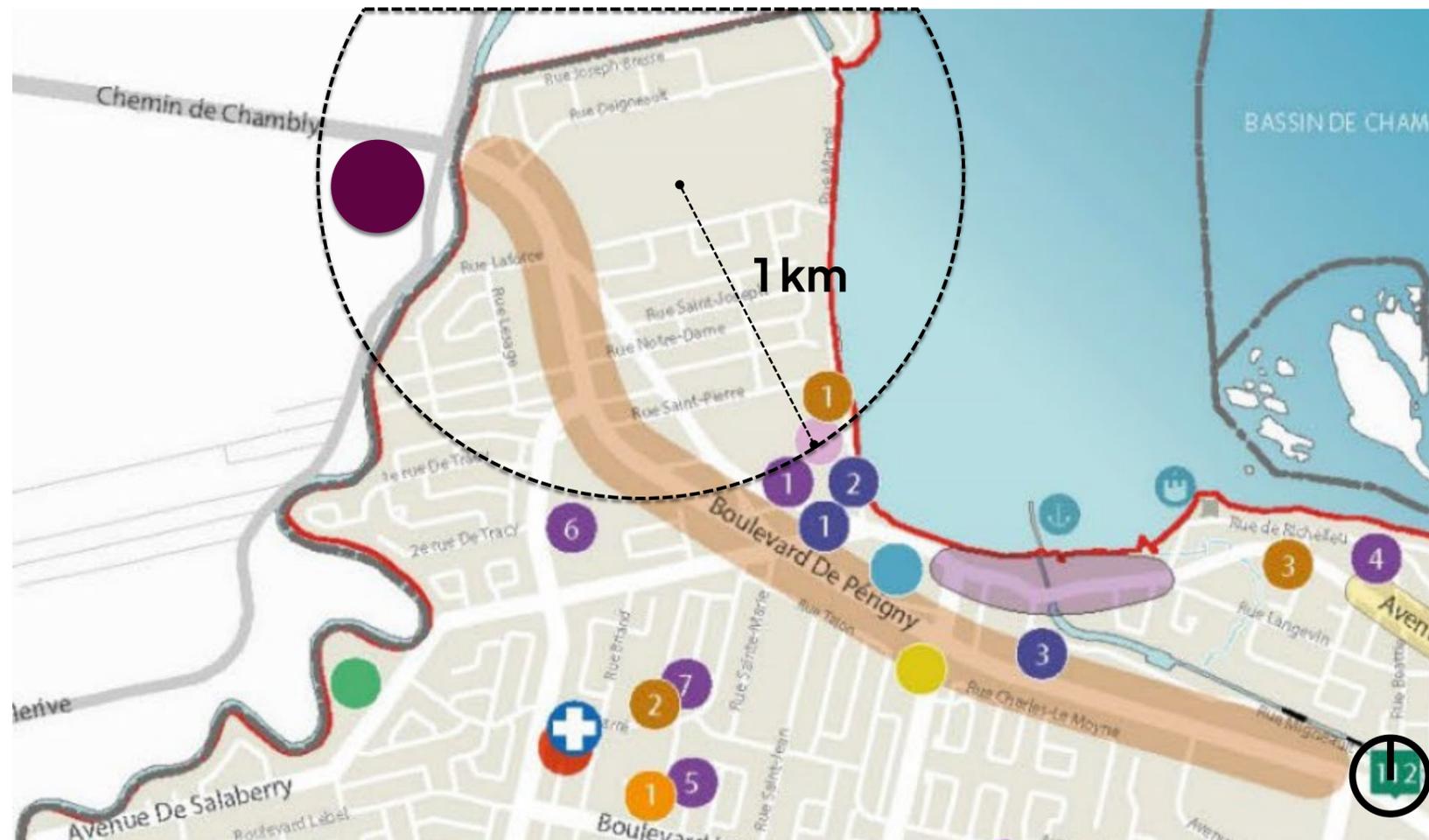


* En cours de révision –
Adoption prévue en 2025

- Orienter au moins 40 % de l'urbanisation projetée dans un rayon de 1 km autour du transport collectif structurant
- Densifier le cadre bâti sur les terrains vacants ou à redévelopper hors de ces secteurs

Contexte urbain environnant

COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS



Source : Ville de Chambly

- Artère commerciale régionale (Boul. de Périgny)
- Noyau villageois de Chambly Bassin
- École
- Édifice municipal
- Lieu de culte
- CHSLD
- Bureau de poste
- Caserne de pompier
- Clinique médicale
- Centre de la petite enfance
- Pôle commercial de Carignan

Relative proximité à une variété de commerces, services et équipements

Mobilité



-  Point d'entrée potentiel
-  Lien de connexion potentiel



Résultats de la démarche participative

25 avril 2024



Atelier 1

Développer une vision commune de
quartier urbain durable et contribuer à
l'aménagement du site

Sources d'inspiration pour un quartier urbain durable

Quartier 1 Blatchford, Edmonton



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 énergétique communautaire énergétique
- Normes de construction écoénergétique

Quartier 2 Garrison Woods, Calgary



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

Quartier 3 Cité Verte, Québec



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

Quartier 4 Vauban, Allemagne



Similarité avec le projet

- Mobilisation communautaire

Caractéristiques

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

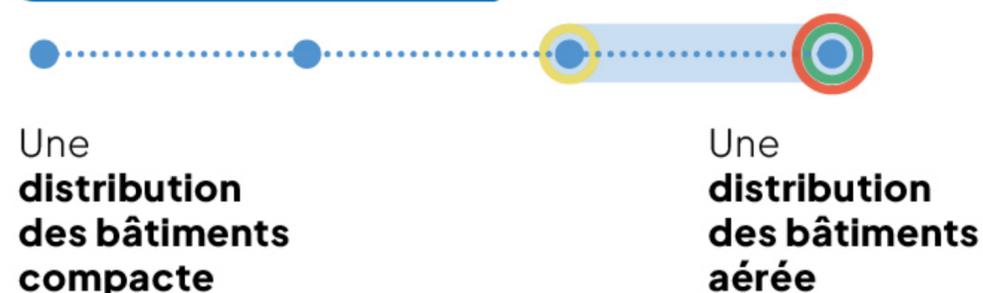
Innovations

- 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

Exercice de positionnement

○ Groupe 1
 ○ Groupe 2
 ○ Groupe 3
 éventail des positions

MILIEUX DE VIE COMPLETS



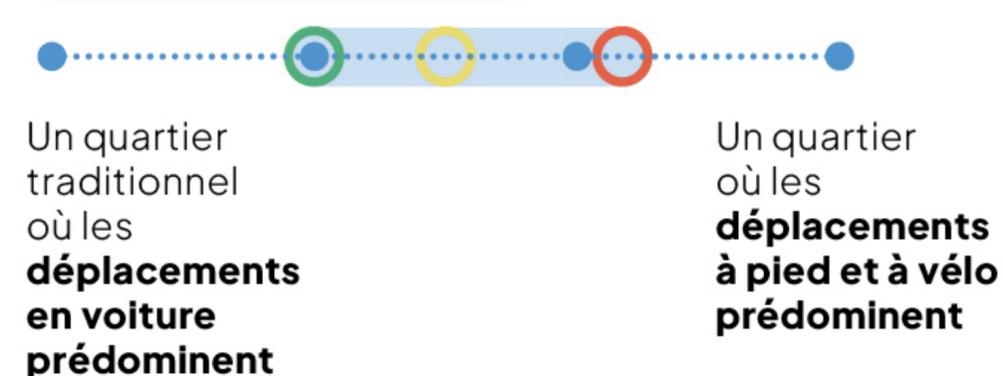
- Plus d'espace au sol naturalisé
- Diversité de types de logements

SANTÉ ENVIRONNEMENTALE



- Diversité d'espaces libres
- Toits sont des espaces exploitables

EMPREINTE CARBONE



- Dans le site : Priorité à la marche et au vélo
- Hors du site : Besoin réaliste de recourir à la voiture

3 concepts différents



 Grand parc à l'ouest préservant les MHH et la pinède

 Parc de linéaire à l'est

 Quartier scindé en deux : une partie dense et une partie qui s'insère avec le cadre bâti environnant

 2 entrées au site

 Grand parc à l'ouest préservant les MHH et la pinède

 Parc de quartier à l'est

 Une entrée de ville mixte

 Quartier scindé en deux : une partie dense et une partie qui s'insère avec le cadre bâti environnant

 3 entrées au site

 Grand parc à l'est compensant les MHH et un arboretum

 Une entrée de ville mixte

  Quartier plutôt dense scindé en deux par un corridor bleu-vert

 2 entrées au site

Points de convergences

- 1 Maintenir l'**intégrité de l'espace conservé** (70 %) en une **entité continue** afin d'en faire un **vaste parc nature accessible** à la population de Chambly.
- 2 Préserver **les 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**.
- 3 Doter le futur quartier d'une **signature distinctive** en intégrant un vaste espace vert qui servirait d'**espace public rassembleur**.
- 4 Marquer l'**entrée de la ville de Chambly** le long du boulevard de Périgny par un **développement urbain audacieux et mixte** ainsi que par une **vue surplombant le vaste parc nature**.
- 5 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**.
- 6 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**.

20 juin 2024

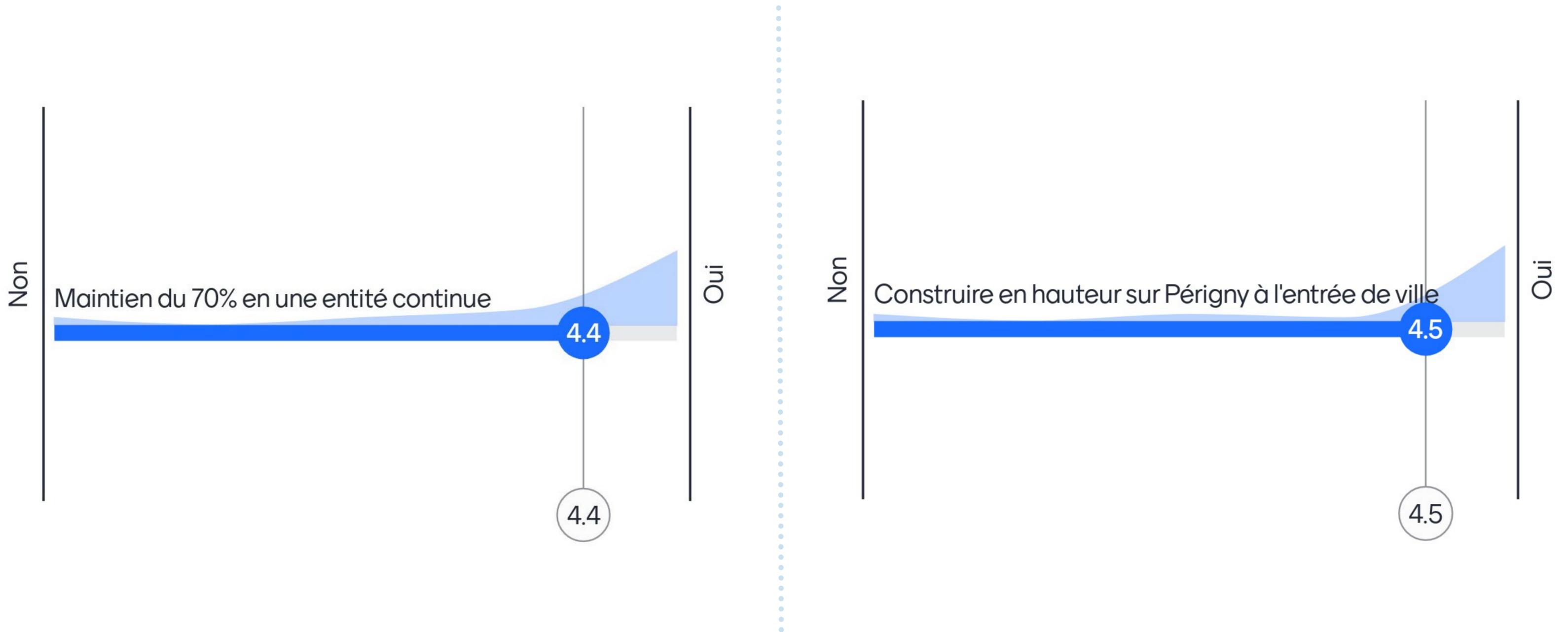


Atelier 2

Bonifier le plan d'aménagement proposé

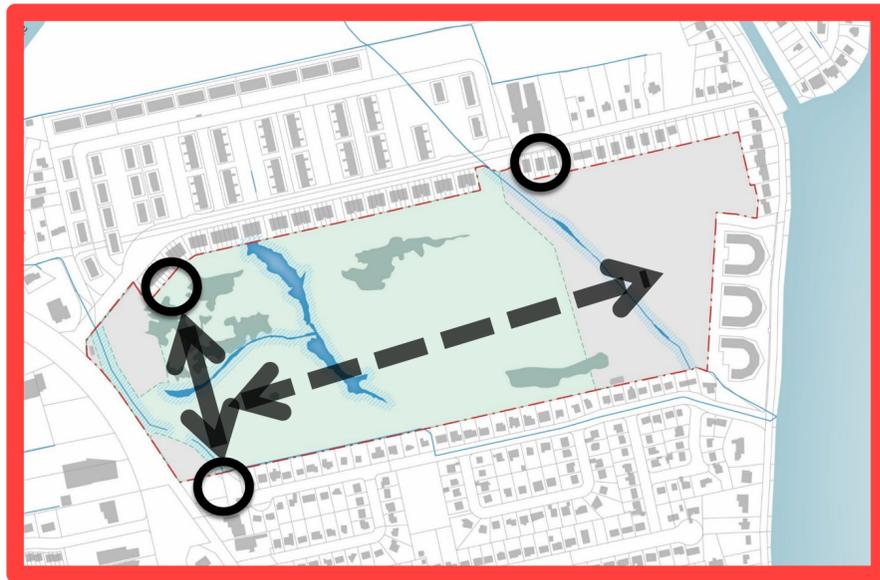
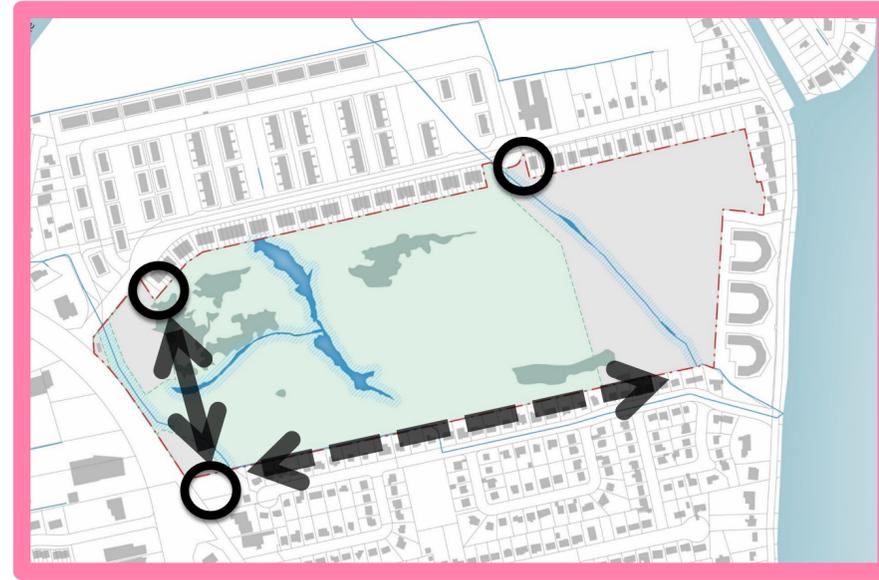
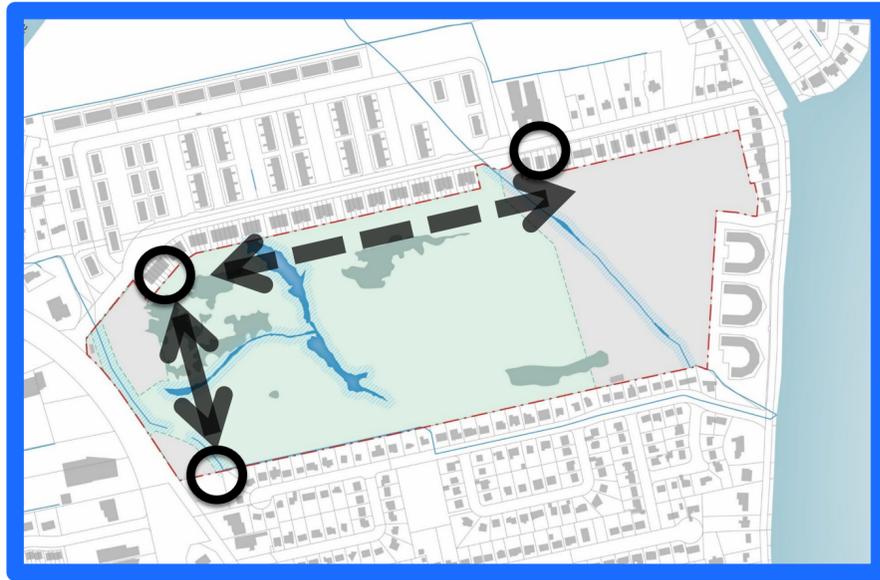
Exercice de positionnement

Adhésion aux constats structurants de l'atelier 1



Exercice de positionnement

Préférence pour les options de tracé de la potentielle rue est-ouest



Discussions thématiques sur le concept préliminaire et sa variante

MOBILITÉ

Liens véhiculaires

- CORRIDOR VERT - 30 m
- RUE SOLVA-HUOT+ - 15m
- RUE LOCALE TYPE - 15m
- RUE DE BOURGOONE - 17,5m

Liens actifs / Liens avec le parc

Stationnement

Concept alternatif

Bons coups

- Éclairage
- Liens actifs
- Liens avec le parc
- Stationnement
- Écran végétal

Bonifications

- Éclairage
- Liens actifs
- Liens avec le parc
- Stationnement
- Écran végétal

ESPACES URBANISÉS

Typologie et style architectural

- Maison de ville / Maison en rangée
- Duplex en rangée
- Multifamilial

Commerces

Parc voisinage / Interface

Concept alternatif

Bons coups

- Éclairage
- Liens actifs
- Liens avec le parc
- Stationnement
- Écran végétal

Bonifications

- Éclairage
- Liens actifs
- Liens avec le parc
- Stationnement
- Écran végétal

Points de convergences

- 1 Concentrer **les bâtiments hauts et denses le long du boulevard de Périgny**, éloignés des maisons voisines sur l'ancien golf.
- 2 **Moduler les hauteurs et densités pour une transition harmonieuse** avec les arrière-cours des propriétés périphériques.

Au besoin, prévoir une **rue est-ouest parallèle à la rue Daigneault afin de relier les deux sections du futur quartier**, diminuer le trafic sur les rues avoisinantes et aménager un lien cyclable sécuritaire.
- 4 Continuer à **explorer les possibilités de connectivité entre la partie est du futur quartier et les quartiers résidentiels adjacents**, notamment près de la rue Martel.
- 5 Privilégier **une architecture de qualité qui reprend les éléments distinctifs** de Chambly.



4

*Concept
d'aménagement
préliminaire*

Concept d'organisation spatiale



Rivière l'Acadie

Rue Daigneault

Bassin de Chambly

Rue Martel

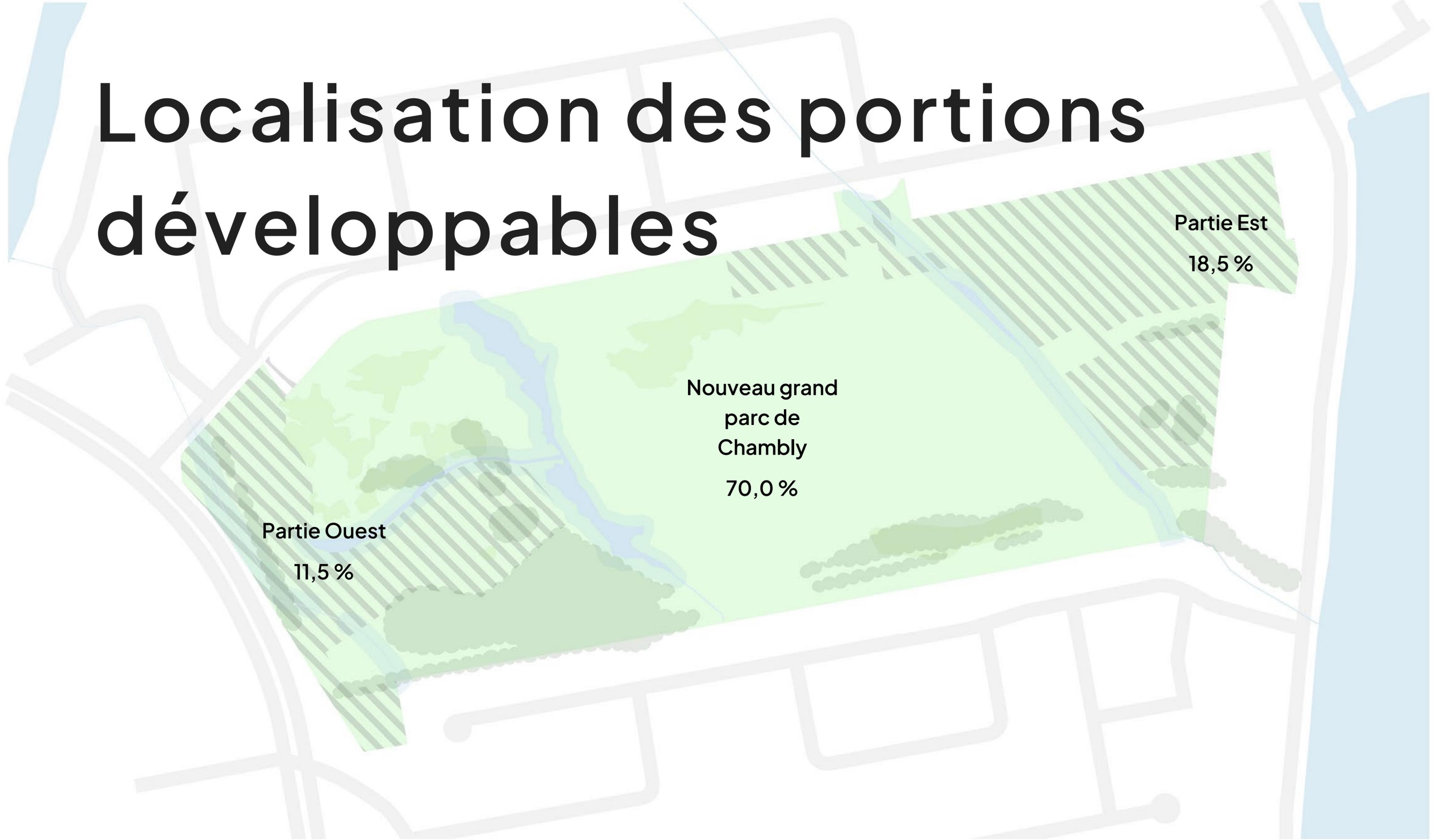
Bd de Périgny

Rue Georges-Pépin

- Grand parc d'un seul tenant
- Connectivité écologique
- Ajout au réseau cyclable et piétonnier
- Accès au parc

- Prolongement du réseau de rues
- Fermeture du terre-plein du boulevard De Périgny
- Développement urbain de haute densité
- Développement urbain de faible densité

Localisation des portions développables



Partie Est

18,5 %

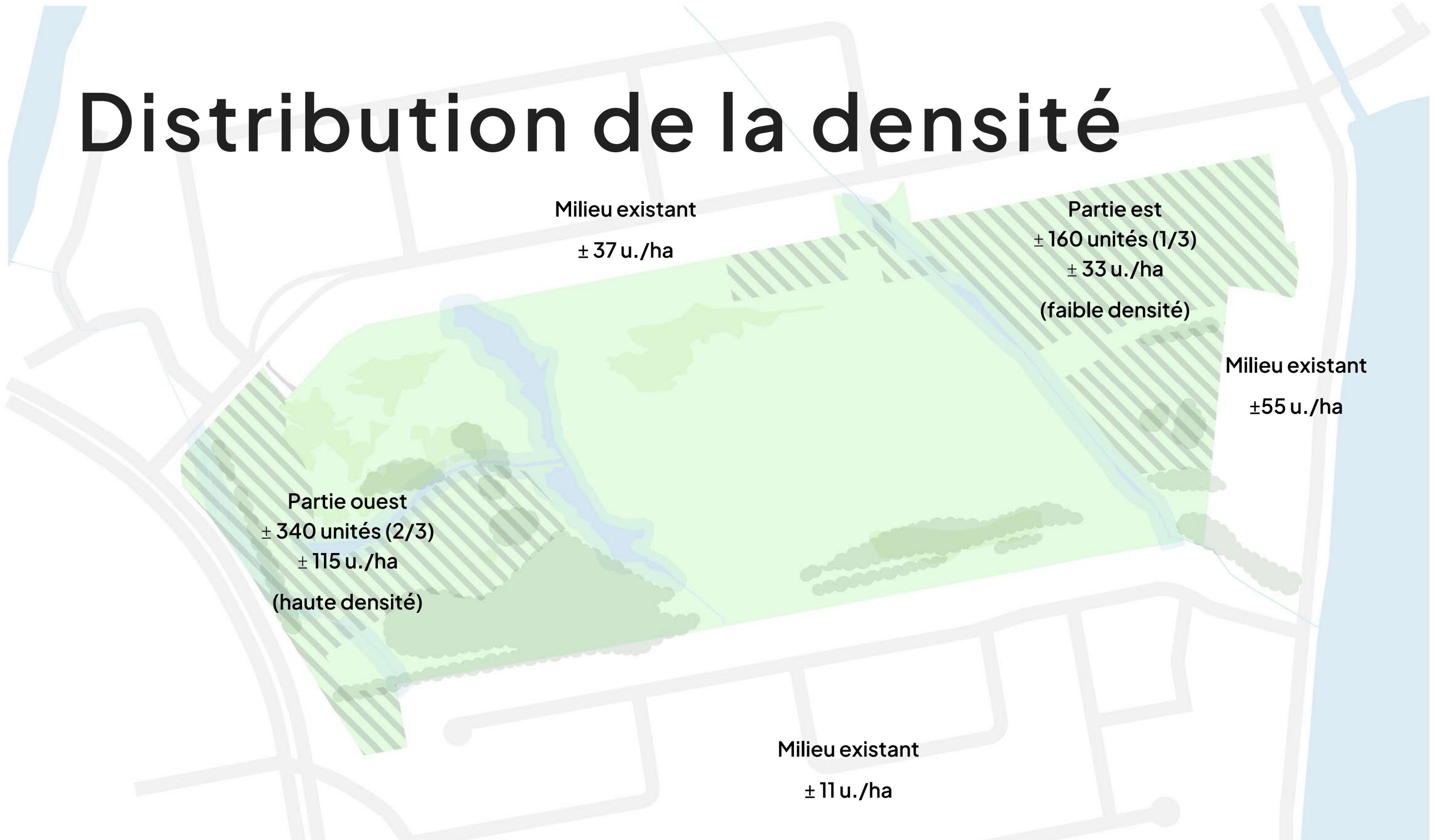
Nouveau grand
parc de
Chambly

70,0 %

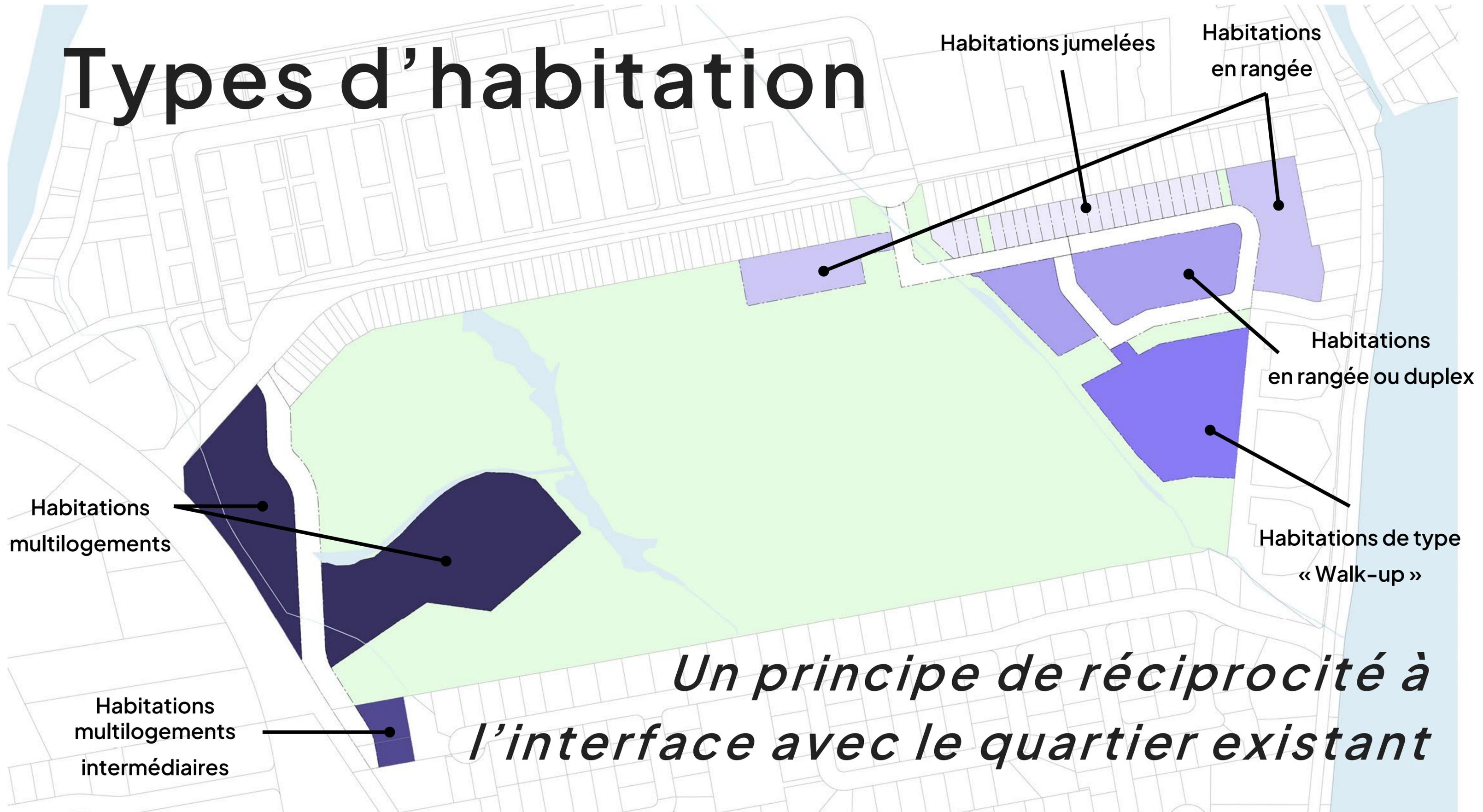
Partie Ouest

11,5 %

Distribution de la densité

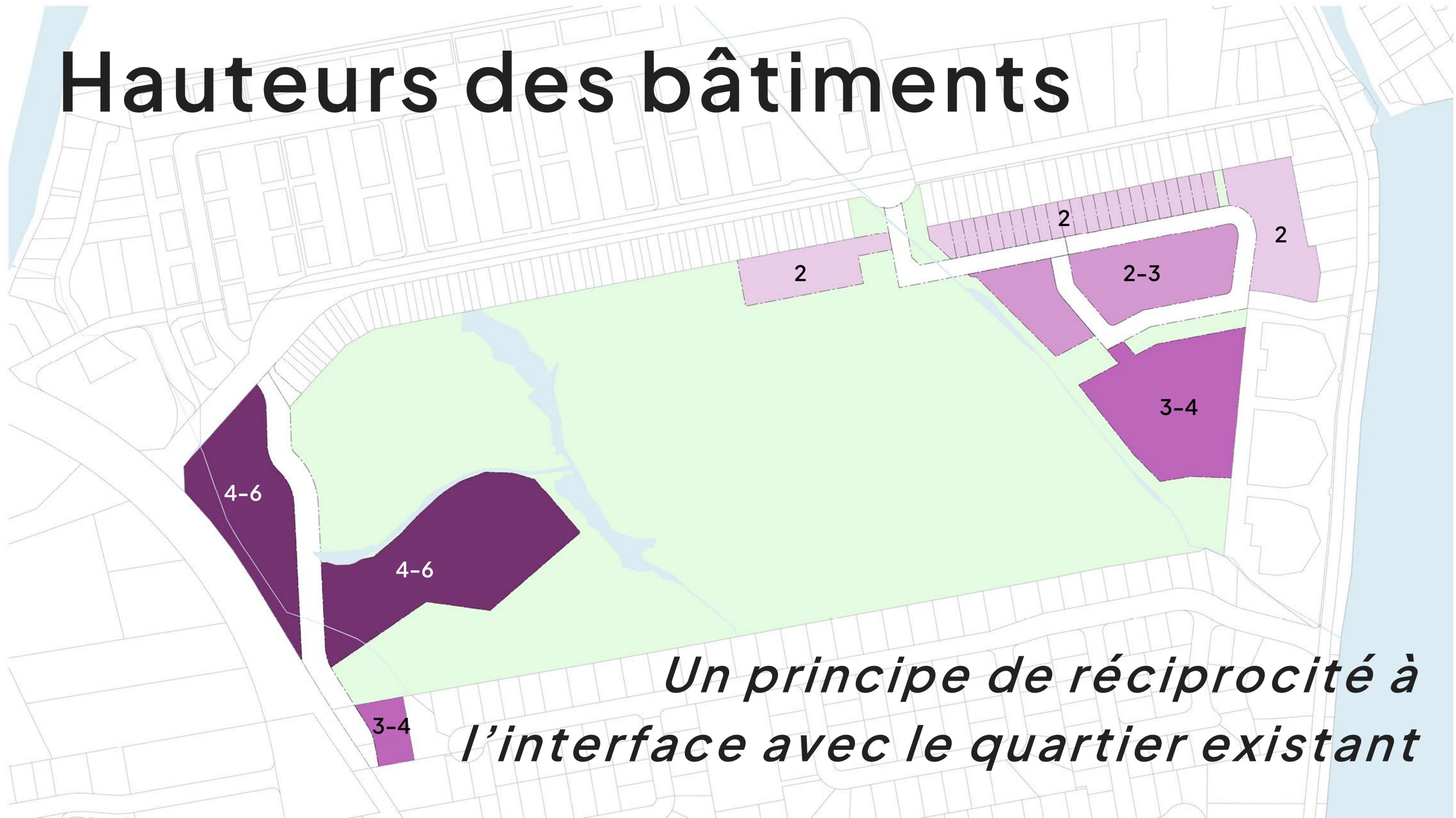


Types d'habitation



Un principe de réciprocité à l'interface avec le quartier existant

Hauteurs des bâtiments



Un principe de réciprocité à l'interface avec le quartier existant

Balises architecturales

Matériaux

- Rappel de la matérialité typique de Chambly : maçonnerie de brique rouge à privilégier.
- Le clin de bois horizontal ou le bois (ex. : bardeaux) peut être utilisé comme revêtement secondaire.

Forme de toit

- À deux versants dans la partie est.
- Toits plats, comprenant toits verts et terrasses dans la partie ouest.

Garage

- Bâtiment accessoire ou porte localisée sur une façade autre que sur celle avant, le cas échéant.

Implantation

- Faible marge de recul.
- À deux endroits, l'implantation des bâtiments projetés est atypique.



Balises architecturales

Homogénéité et diversité architecturale

- Éviter la répétition de manière à donner une unicité à chacun des bâtiments.

Saillies

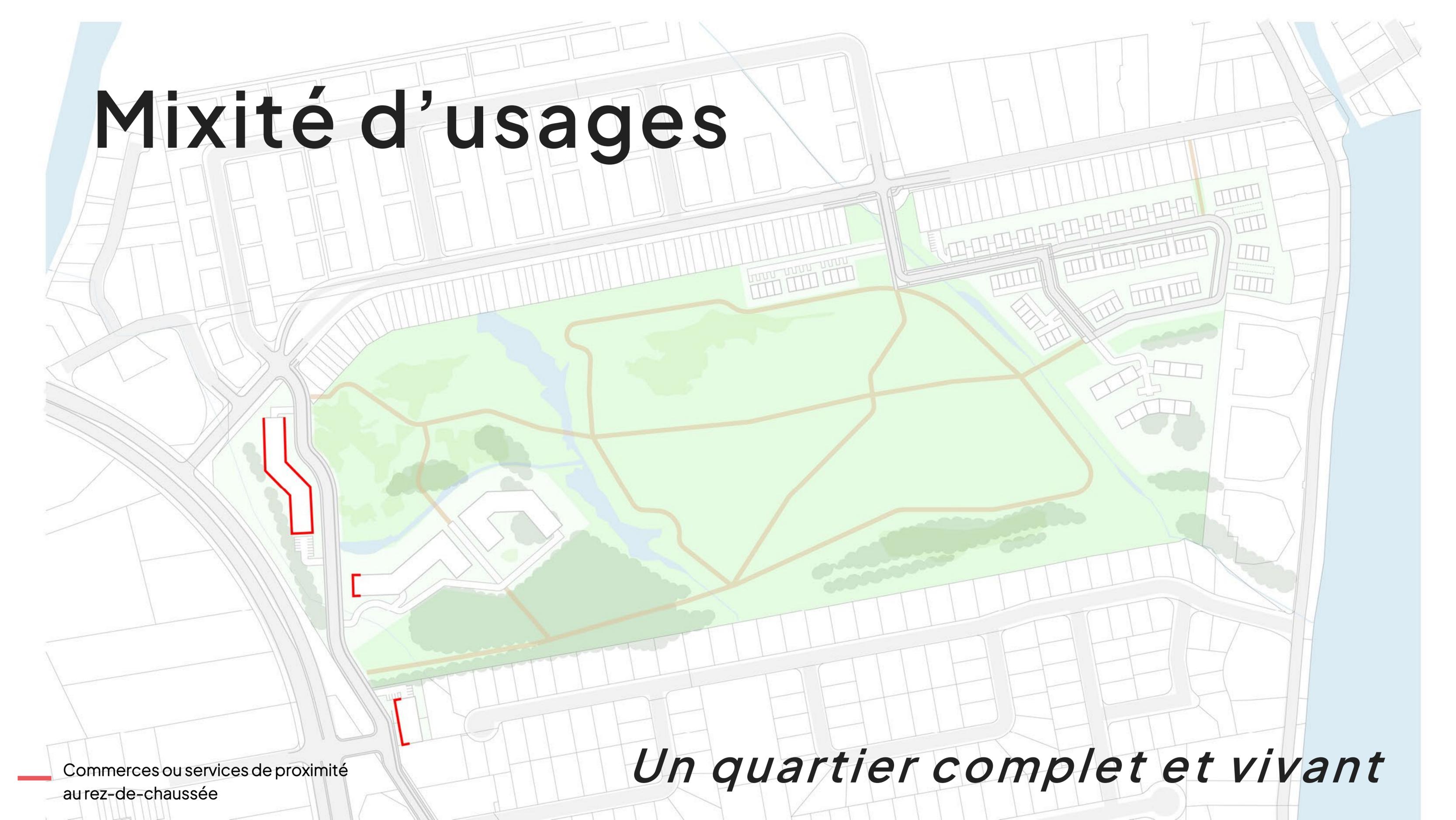
- Importance des saillies telles que les porches et galerie sur la façade avant.
- Sur les immeubles multilogements, les logements au rez-de-chaussée devraient être accessibles depuis l'extérieur.

Modulation des volumes

- Requis pour les bâtiments de grands gabarits (ex. : recul du dernier étage, décrochés pour couper l'effet de longueur d'une façade, traitement différent du dernier étage, etc.).



Mixité d'usages



Commerces ou services de proximité
au rez-de-chaussée

Un quartier complet et vivant

Un grand parc



LOCALISATION
POTENTIELLE POUR
DES MODULES DE JEUX

AMÉNAGEMENT DU PARC
À TITRE INDICATIF SEULEMENT
- HORS MANDAT -

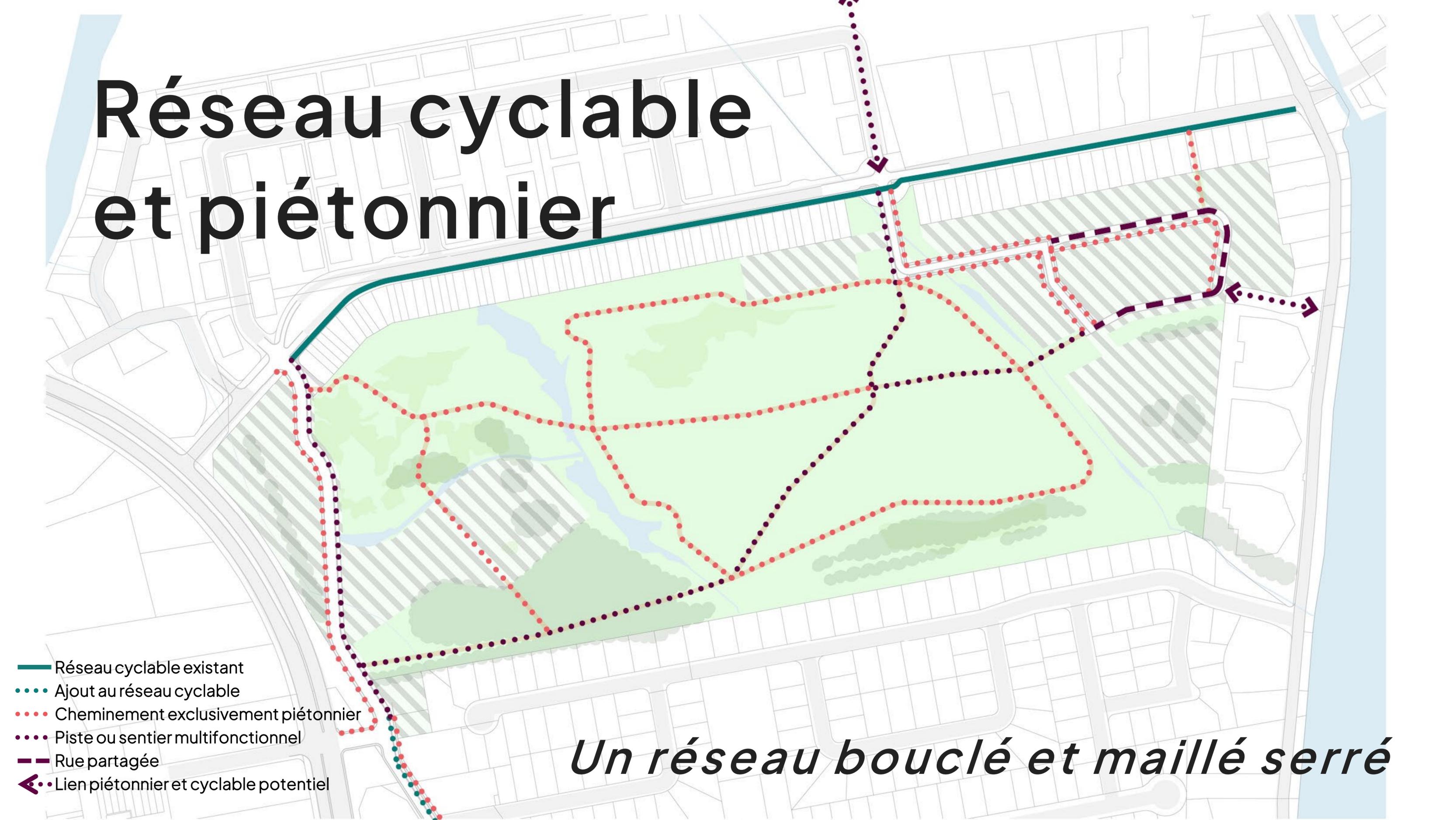
- Grand parc
- Accès principal
- Accès secondaire
- Écran végétal

18 ha d'espace public et naturel

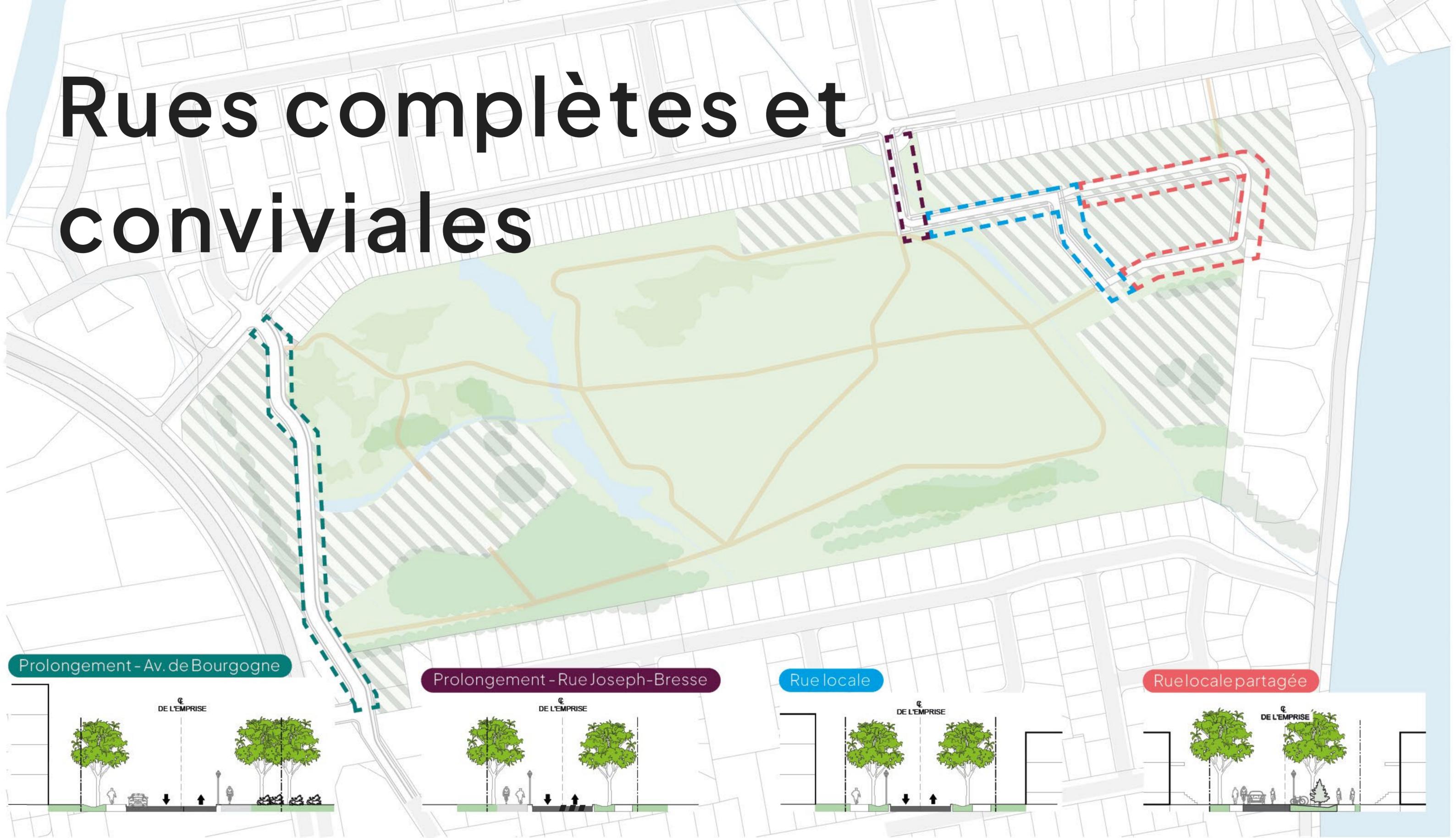
Réseau cyclable et piétonnier

- Réseau cyclable existant
- Ajout au réseau cyclable
- Cheminement exclusivement piétonnier
- Piste ou sentier multifonctionnel
- - - Rue partagée
- ◀••• Lien piétonnier et cyclable potentiel

Un réseau bouclé et maillé serré

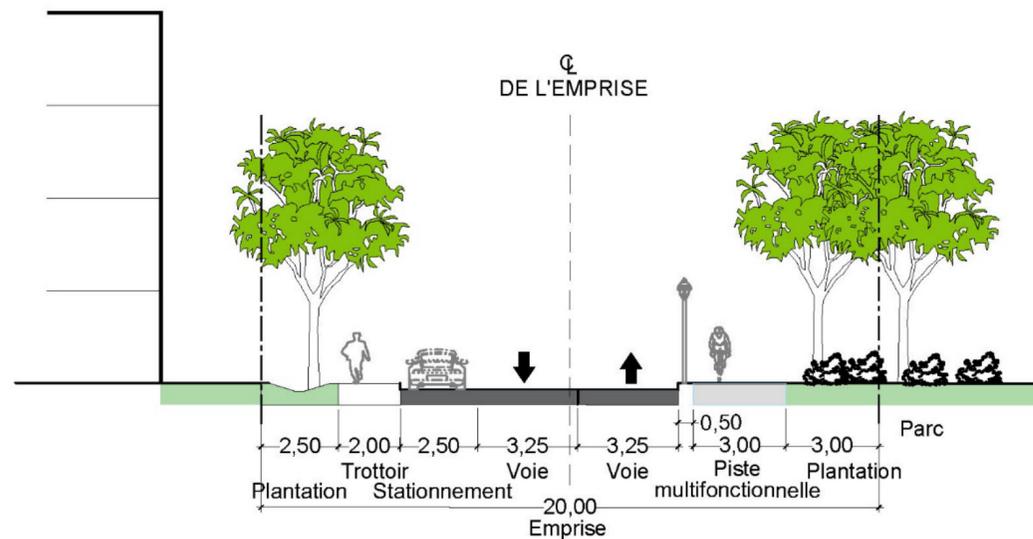


Rues complètes et conviviales

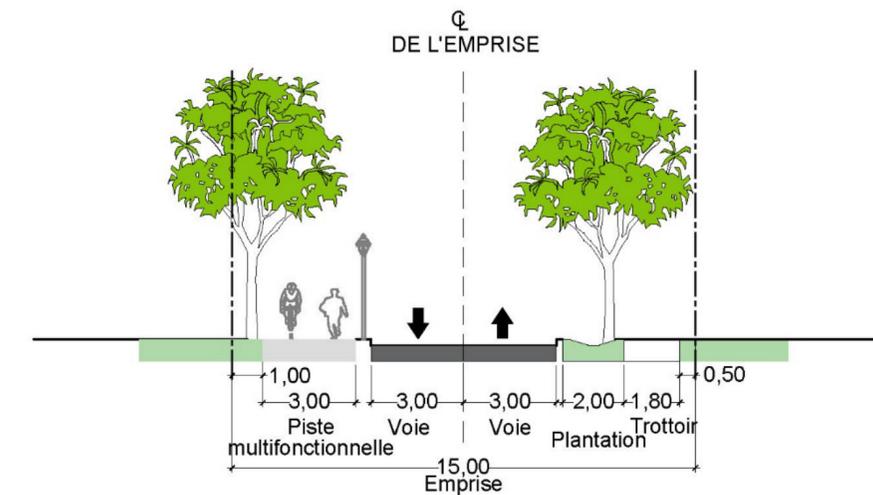


Rues complètes et conviviales

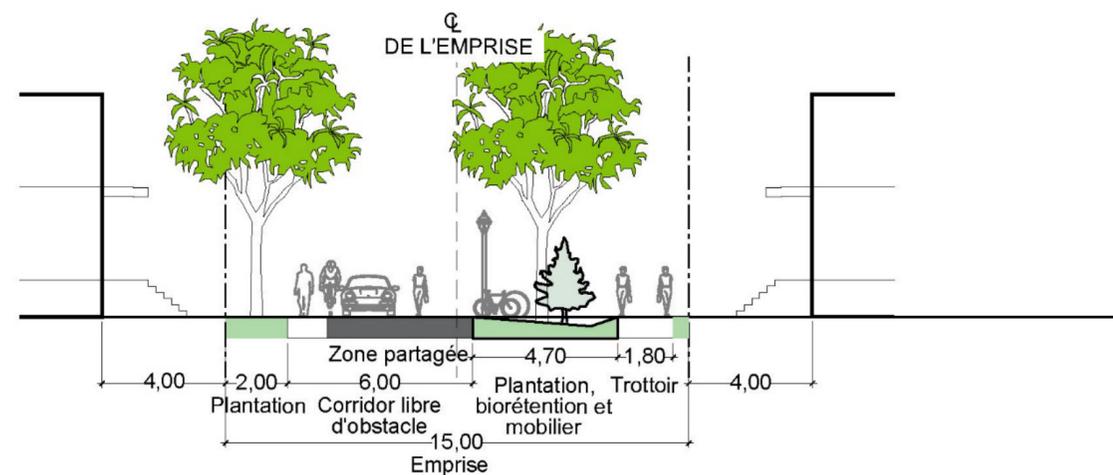
AVENUE DE BOURGOGNE - 20,0 m



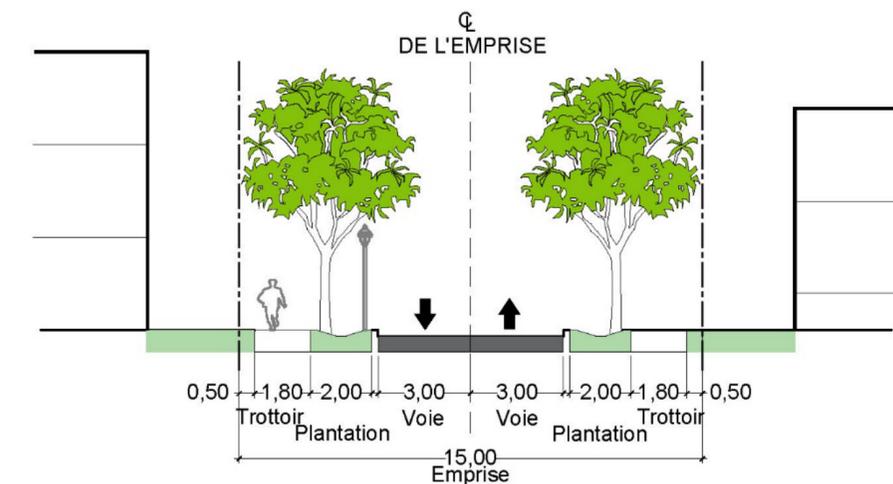
PROLONGEMENT JOSEPH-BRESSE - 15,0 m



RUE PARTAGÉE / WOONERF - 15,0 m



RUE LOCALE TYPE - 15,0 m



Plan d'ensemble préliminaire



LOCALISATION
POTENTIELLE POUR
DES MODULES DE JEUX

AMÉNAGEMENT DU PARC
À TITRE INDICATIF SEULEMENT
- HORS MANDAT -

Un quartier intégré au parc



Vue de la rue partagée vers le parc



Vue de l'interface parc-bâtiment depuis l'avenue de Bourgogne



Période d'échange

Stations

déambulatoires



Prochaines étapes

Printemps-Été 2024

Démarche
collaborative

Été 2024 – Hiver 2025

Conception

- Finalisation du plan d'aménagement

Printemps-Automne 2025

Modifications
réglementaires

- Modifications du Plan d'urbanisme et des règlements
- Assemblée publique de consultation

2026 +

Démarrage du
projet
immobilier

- Obtention des permis de construction
- Début des travaux

Plan d'ensemble préliminaire

Un quartier intégré au parc



LOCALISATION
POTENTIELLE POUR
DES MODULES DE JEUX

AMÉNAGEMENT DU PARC
À TITRE INDICATIF SEULEMENT
- HORS MANDAT -