



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

### DÉVELOPPEMENT DE L'ANCIEN TERRAIN DE GOLF DE CHAMBLY **La Ville de Chambly prend des engagements pour assurer un développement harmonieux et positif**

**CHAMBLY, LE 19 MARS 2025** – La Ville de Chambly réaffirme son engagement envers un développement réfléchi et bénéfique pour la communauté, concernant le projet de reconversion de l'ancien terrain de golf. S'appuyant sur une démarche participative et une vision claire, la Ville entend assurer un impact positif de ce nouveau projet pour la communauté.

#### **ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE CHAMBLY :**

Afin de répondre aux préoccupations formulées par les citoyens sur le projet et d'assurer un impact positif de ce nouveau développement, le conseil municipal de la Ville de Chambly a adopté une résolution lors de l'assemblée du conseil du 18 mars 2025, confirmant les engagements suivants :

#### **Aménagement du territoire et intégration au cadre bâti**

- Prévoir une hauteur et des typologies d'habitations respectant l'environnement immédiat.
- Prévoir une architecture et des implantations de bâtiments de grande qualité, soumises au comité consultatif d'urbanisme (PIIA).
- Prévoir une zone tampon fortement végétalisée entre les habitations existantes et le nouveau projet domiciliaire.
- Prévoir l'implantation de stationnements municipaux pour l'accessibilité au parc naturel, en visant une minéralisation minimale.

#### **Circulation véhiculaire locale, régionale et mobilité active**

- S'assurer que le prolongement de l'avenue Bourgogne soit réalisé prioritairement.
- Adopter un plan d'action distinct pour le secteur du golf, incluant les recommandations d'aménagement et de mitigation, et le soumettre à la table de transport et mobilité active.
- Le plan d'action inclura notamment :
  - Revoir la configuration de l'intersection du boulevard De Périgny, de la rue Laforce et de l'avenue Bourgogne.
  - Participer à la mise à jour de l'étude de fluidité du corridor de la route 112.
  - Compléter l'étude d'urbanisation du boulevard De Périgny et en intégrer les recommandations.
  - Finaliser les analyses complémentaires pour mettre en œuvre les mesures de mitigation de la circulation sur la rue Martel.
  - Intégrer un réseau de déplacement actif structurant dans le parc.

- Évaluer le déplacement de la piste cyclable de la rue Daigneault dans le futur parc.

### **Environnement, parcs et espaces verts**

- Intégrer les milieux naturels de qualité dans la zone du futur parc naturel et s'engager à les mettre en valeur.
- Déposer une demande à la Communauté métropolitaine de Montréal pour protéger et mettre en valeur les milieux naturels et récréotouristiques.
- Déposer une demande au ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques pour la restauration et la création de milieux humides et hydriques.
- S'assurer d'utiliser la création du plus grand parc municipal à l'intérieur du périmètre urbain de la municipalité, afin d'augmenter la canopée urbaine et la plantation d'arbres sur le territoire.

### **Participation citoyenne et besoins du milieu**

- Intégrer un parc de quartier répondant aux besoins des citoyens, par le biais d'une démarche de participation publique.
- Consulter la population, par le biais d'une démarche de participation publique, dans le cadre de l'aménagement du plus grand parc naturel, qui sera situé au centre du projet pour éviter son morcellement.
- Intégrer des sentiers polyvalents favorisant les déplacements actifs.
- Soumettre l'ensemble des projets visant les parcs et espaces verts au processus encadré par la participation publique.

Il importe de préciser que ces engagements sont conditionnels à l'approbation nécessaire des différents partenaires, s'il y a lieu.

### **CITATION DE LA MAIRESSE ALEXANDRA LABBÉ :**

« Ce projet représente une occasion unique de façonner l'avenir de Chambly, de manière durable et harmonieuse. En prenant ces engagements clairs et ambitieux, nous démontrons notre volonté d'écouter les citoyens, de répondre à leurs préoccupations, afin de consolider un milieu de vie exceptionnel pour tous. Nous sommes déterminés à faire de ce quartier un modèle de réussite, où la qualité de vie, l'environnement et la participation citoyenne sont au cœur de nos priorités. »

### **RÉSUMÉ DU PROJET ET DE SA DÉMARCHE :**

- La Ville de Chambly a conclu une entente pour l'acquisition de 70 % du site de l'ancien golf, soit 1 961 261,7 pi<sup>2</sup>, afin d'y aménager un parc, conformément à la résolution 2024-01-041.
- L'entente prévoit une densité résidentielle de 500 logements et quelques usages commerciaux de proximité sur la portion restante du site, dans le respect des règlements d'urbanisme de la Ville.
- Le coût d'acquisition du terrain est de 3,06 \$ du pi<sup>2</sup>, pour un total de 6 M\$, en accord avec les capacités financières de la Ville, définies au programme triennal des immobilisations 2025-2027.
- La Ville a mandaté la firme l'Atelier urbain pour élaborer un plan d'aménagement urbain, en adoptant une démarche participative et inclusive.
- Une démarche participative incluant trois exercices collaboratifs réalisés à l'aide d'une cohorte citoyenne d'une trentaine de citoyens, de même qu'une rencontre citoyenne

ouverte à tous réunissant 350 personnes, a permis de proposer un concept d'aménagement préliminaire en adéquation avec les attentes formulées par le milieu.

- La communauté a été informée tout au long de la démarche par le biais du portail citoyen Espace Chambly.
- Une assemblée publique de consultation a été tenue le 20 février 2025, pour recueillir les commentaires et recommandations des 113 citoyens et acteurs du milieu présents, conformément aux engagements de la Ville en matière de participation publique, ainsi qu'à la LAU.
- Les principaux enjeux soulevés lors des activités participatives et de la consultation publique portaient principalement sur : 1) l'aménagement du territoire et l'intégration au cadre bâti, 2) la circulation véhiculaire locale, régionale et la mobilité active, 3) l'environnement, les parcs et les espaces verts, 4) la participation citoyenne et les besoins du secteur.

### **Nature des commentaires formulés par les citoyens**

Parmi les commentaires formulés par les citoyens sur le projet, ceux qui habitent à proximité du futur développement de l'ancien golf de Chambly ont surtout les préoccupations suivantes :

- L'on craint que la construction et les nouveaux bâtiments nuisent à leur tranquillité et à leur cadre de vie. Ils s'inquiètent par exemple du bruit pendant les travaux, de la hauteur des immeubles qui pourraient bloquer leur vue ou leur ensoleillement, et de la perte d'intimité.
- L'on redoute que le développement augmente les problèmes de circulation dans le quartier, que les rues soient encore plus encombrées, surtout aux heures de pointe, et que cela rende les déplacements plus difficiles.
- L'on s'interroge sur le stationnement, à savoir si les nouveaux résidents auront suffisamment de place pour garer leurs voitures et si cela engendrera des problèmes de stationnement dans les rues avoisinantes.
- L'on se préoccupe de la sécurité des piétons et des cyclistes, c'est-à-dire que les aménagements prévus permettront à tous de se déplacer en toute sécurité.

Au-delà de ces préoccupations précises, les citoyens manifestent une crainte liée à l'impact de ce grand projet sur leur qualité de vie et l'ambiance de leur quartier. Ils craignent que le développement change trop les choses et dénature leur environnement.

En contrepartie, plusieurs citoyens ont pris soin de souligner le fait qu'ils apprécient le projet et le trouvent beau; ils sont heureux du nouvel espace vert qui s'ajoutera à la municipalité. L'exercice de participation publique a été apprécié et les gens se disent heureux du projet.

### **PRÉCISIONS SUR LES PROCESSUS D'URBANISME**

Afin de mieux comprendre le contexte réglementaire, il importe de distinguer les processus d'urbanisme de 2018 et de 2025.

#### **2018 – Révision du Plan d'urbanisme :**

La Ville a procédé à une révision quinquennale de son Plan d'urbanisme, entraînant le remplacement complet des règlements de zonage et de lotissement. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) alors en vigueur, ces règlements de remplacement devaient être approuvés par l'ensemble des personnes habiles à voter de toute la municipalité, d'où la tenue obligatoire d'un registre.

### **2025 – Modification du Plan d’urbanisme :**

La Ville a choisi de modifier son Plan d’urbanisme pour le secteur de l’ancien terrain de golf. Il s’agit d’une simple modification et non d’une révision complète. Lors d’une modification, la Ville doit assurer la concordance des règlements d’urbanisme au Plan d’urbanisme modifié. La concordance vise à harmoniser les documents de planification, sans remplacer complètement les règlements existants. En vertu de la LAU, les règlements de concordance ne sont pas soumis à l’approbation référendaire des personnes habiles à voter. Dans le cadre de la modification du Plan d’urbanisme, la Ville doit utiliser la procédure de concordance pour modifier le Règlement de zonage et le Règlement sur les Plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA).

### **Différences clés**

La principale différence entre les processus de 2018 et 2025 réside dans l’approbation référendaire. L’adoption de règlements de remplacement en 2018 nécessitait une approbation référendaire par l’ensemble des personnes habiles à voter, tandis que la modification des règlements en 2025, pour assurer leur concordance au Plan d’urbanisme modifié, ne prévoit aucune approbation par les personnes habiles à voter en vertu de la LAU.

### **Liens connexes :**

[Participation publique : Développement de l’ancien terrain de golf](#)

[Grands chantiers municipaux : Ancien terrain de golf de Chambly](#)