



REDDITION DE COMPTES DÉMARCHE DE PARTICIPATION PUBLIQUE Développement de l'ancien terrain de golf

Mise en contexte

La Ville de Chambly a conclu une entente, en janvier 2024, afin d'acquérir 70 % (1 961 260 pi²) de la superficie de l'ancien terrain de golf de Chambly, situé dans le district du Bassin, et ce, à des fins municipales et de conservation du milieu naturel. Cette entente précise également que le propriétaire actuel du terrain utilisera 30 % (840 540,6 pi²) de la superficie résiduelle pour la réalisation d'un développement immobilier.

Une démarche de participation publique a été lancée afin de bien connaître les attentes des citoyens sur ce dossier; de les impliquer en amont du projet, afin qu'ils puissent contribuer à orienter la planification de ce futur quartier, à réfléchir ce nouveau milieu de vie, à favoriser un développement harmonieux et respectueux.

Résumé de la démarche

La démarche comprenait les activités suivantes :

- Une co-construction avec une cohorte citoyenne, à travers un atelier préliminaire (avril 2024) et deux ateliers participatifs (avril et juin 2024)
- Une rencontre citoyenne (octobre 2024)
- Une assemblée publique de consultation (février 2025)

Tout au long du processus, les citoyens ont eu l'occasion de s'exprimer, tant lors des activités organisées, que par le biais de formulaires en ligne mis à leur disposition.

Diffusion de l'information

Afin d'informer les citoyens, plusieurs outils de communication ont été déployés:

- Site Internet municipal
- Portail citoyen Espace Chambly
- Communiqués de presse
- Stèles électroniques extérieures
- Écran intérieur du Pôle culturel de Chambly
- Panneau extérieur sur le site de l'ancien golf
- Capsules vidéo
- Envoi de lettres aux citoyens avoisinant le site de l'ancien terrain de golf

- Avis sur le portail citoyen Espace Chambly
- Notifications par courriel par le portail citoyen Espace Chambly
- Captations vidéo de la rencontre citoyenne et de l'assemblée publique de consultation diffusée sur la chaîne YouTube de la Ville et sur le portail citoyen Espace Chambly
- Publications sur Facebook
- Publications sur LinkedIn
- Publicités dans le journal local

Démarche de co-construction avec une cohorte citoyenne Printemps 2024

La firme L'Atelier urbain, spécialisée en aménagement, en urbanisme et en design urbain, mandatée par la municipalité, a amorcé la démarche de planification en constituant une cohorte citoyenne composée d'une trentaine de personnes aux profils variés.

Au total, 38 personnes ont soumis leur candidature pour faire partie de cette cohorte, en remplissant le formulaire et en joignant une lettre de motivation.

La sélection des candidats a été effectuée par la firme l'Atelier Urbain, selon les critères suivants :

- Représentativité des différents secteurs de la municipalité
- Représentativité des groupes d'âge
- Parité hommes-femmes (dans la mesure du possible)
- Champs d'intérêts liés à :
 - L'environnement
 - L'habitation et l'architecture
 - Les transports (véhiculaire, actif, collectif)
 - L'engagement social envers la collectivité et ses besoins.

	Total des candidatures	Composition de la cohorte
Groupe d'âge		
25 à 34 ans	13,2 %	16,7 %
35 à 44 ans	15,8 %	20,0 %
45 à 54 ans	15,8 %	16,7 %
55 à 64 ans	28,9 %	26,7 %
65 à 74 ans	21,1 %	13,3 %
75 ans et plus	5,3 %	6,7 %
District de résidence		
du Canton	10,5 %	10,0 %
du Bassin	57,9 %	53,3 %
Antoine-Louis-Fréchette	10,5 %	13,3 %

Charles-Michel-De Salaberry	5,3 %	6,7 %
Petite Rivière	2,6 %	3,3 %
des Grandes-Terres	5,3 %	3,3 %
du Ruisseau	5,3 %	6,7 %
Louis-Franquet	2,6 %	6,7 %
Sexe		
Femmes	42,11 %	43,33 %
Hommes	57,89 %	56,67 %

Les membres de la cohorte ont participé à un atelier préliminaire ainsi qu'à deux ateliers de travail, en collaboration étroite avec l'équipe de conception de la firme l'Atelier urbain, mandatée pour l'élaboration du plan d'aménagement.

Ils ont contribué à la conception des différents volets d'aménagement du site et à la bonification du plan préliminaire.

Les comptes rendus des deux séances de travail de la cohorte citoyenne sont disponibles sur le portail citoyen Espace Chambly.

Rencontre citoyenne Jeudi 10 octobre 2024

Près de 350 personnes ont participé à cette activité de participation publique, à la salle Emma-Albani du Pôle culturel de Chambly.

L'objectif de l'activité était de présenter le travail réalisé en collaboration avec la cohorte citoyenne et de dévoiler le concept préliminaire d'aménagement d'une portion du terrain concerné.

La captation vidéo de la présentation, ainsi que les documents présentés aux citoyens sont disponibles sur le portail citoyen Espace Chambly.

Dans le cadre de cet événement, la firme l'Atelier urbain a présenté le contexte du projet, mis en valeur le site à l'étude, partagé les étapes de la démarche participative réalisées, exposé les prémises du concept d'aménagement fondées sur les résultats de la consultation, et énuméré les étapes subséquentes du projet.

Les participants ont pris part à la période de déambulation libre, leur permettant de mieux prendre connaissance du projet, de formuler des propositions et de poser leurs questions aux urbanistes de l'Atelier urbain ainsi qu'à l'équipe municipale.

Faits saillants de la période de déambulation

- Les commentaires adressés à l'Atelier urbain étaient majoritairement positifs.
- De nombreuses interrogations portaient sur l'entente entre la Ville et le propriétaire du site.
- La conservation de l'ancien terrain de golf a suscité plusieurs discussions.
- De manière générale, le projet de parc-naturel a été bien accueilli.
- Les principales inquiétudes concernaient l'impact du projet sur la circulation et les axes routiers environnants.
- Certaines préoccupations, notamment exprimées par les riverains, visaient des portions spécifiques du projet.

Assemblée publique de consultation

Jeudi 20 février 2025

Un total de 113 personnes a assisté à cette rencontre, tenue à la salle Emma-Albani du Pôle culturel de Chambly.

L'événement visait à :

- Permettre aux citoyens de prendre connaissance de la démarche entourant le projet;
- Présenter le plan concept révisé, tenant compte des commentaires formulés lors de la rencontre citoyenne d'octobre 2024;
- Informer sur les bénéfices du projet, notamment les mesures d'atténuation du trafic et les retombées pour la communauté;
- Expliquer les aspects réglementaires;
- Exposer les prochaines étapes du projet;
- Offrir un espace aux citoyens pour s'exprimer et poser leurs questions.

La captation vidéo de l'événement et la documentation présentée [sont disponibles sur Espace Chambly](#).

Thématiques abordées lors de la période de questions:

- Composition des zones 70 %-30 % et éléments inclus dans chacune
- Besoin de logements abordables et préoccupations soulevées
- Impact sur le voisinage, la tranquillité et l'intimité.
- Craintes liées à la congestion routière à l'entrée de la ville et sur les rues avoisinantes
- Interrogations concernant le stationnement prévu
- Questions sur le processus réglementaire et les étapes à venir

Commentaires sur Espace Chambly

À trois reprises, un formulaire a été mis à la disposition des citoyens sur Espace Chambly afin de recueillir leurs commentaires constructifs. Au total, 56 citoyens ont utilisé ce moyen d'expression, à un moment ou un autre de la démarche.

L'ensemble des commentaires ont été transmis dans leur intégralité au Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique, ainsi qu'à la firme l'Atelier urbain.

Commentaires reçus dès l'annonce du projet

Sept commentaires ont été reçus entre le 3 et le 15 avril.

Enjeux soulevés :

- Souhait que le nouveau développement contribue à résoudre les problèmes de circulation dans le secteur
- Volonté que le site favorise la pratique de la marche et l'observation de la nature
- Suggestions d'aménagement : discogolf, minimaisons, maximisation de la naturalisation du site

Commentaires reçus à la suite de la rencontre citoyenne

L'on compte 42 commentaires reçus entre le 10 et le 21 octobre.

Parmi les commentaires reçus:

- 29 portent sur les préoccupations liées à la circulation, notamment la crainte d'une augmentation du trafic et d'une amplification de la congestion routière sur les rues avoisinantes et aux entrées de la ville.
- 17 expriment des inquiétudes concernant la densité de population projetée ou l'harmonisation globale du projet avec les bâtiments existants.
- 13 personnes s'opposent complètement au projet.
- 13 commentaires concernent la préservation des espaces verts du site, en partie ou en totalité.
- 11 commentaires portent sur l'expression citoyenne et le sentiment d'avoir été, ou non, écouté.
- 9 soulèvent des préoccupations quant à l'impact du projet sur la tranquillité des résidents voisins du site.

Commentaires reçus à la suite de l'assemblée publique de consultation

Au total, 15 commentaires ont été formulés entre le 20 février et le 6 mars.

Parmi les commentaires reçus :

- 9 expriment des craintes concernant la circulation dans les rues voisines et l'impact du projet sur le trafic.
- 7 soulèvent des inquiétudes quant aux effets du projet sur le voisinage immédiat ou demandent des mesures d'accommodement.

- 3 évoquent des préoccupations environnementales liées à la minéralisation du site, à la préservation des arbres matures et à l'impact sur la faune locale.
- 4 portent sur le stationnement, tant sur le site que dans les rues avoisinantes.
- 3 concernent la sécurité et le transport actif.
- 2 expriment une opposition au projet.

Commentaires envoyés depuis la page du projet

Notons que 20 commentaires ont été envoyés par le biais de la page du projet Espace Chambly. Les commentaires reçus étaient majoritairement favorables au projet.