

Assemblée publique de consultation

Projet d'aménagement du site de l'ancien golf

- Projet de règlement 2025-1430-04A modifiant le règlement 2020-1430 du plan d'urbanisme de la Ville de Chambly

- Projet de règlement de concordance 2025-1431-34A modifiant le règlement 2020-1431 de zonage de la Ville de Chambly

- Projet de règlement de concordance 2025-1359-10A modifiant le règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



CHAMBLY

Mot de bienvenue



Vincent Gagnon, directeur acceptabilité sociale et mobilisation - NATIONAL

Objectifs de la soirée

- ✓ Présenter la vision d'aménagement du site de l'ancien golf
- ✓ Informer sur les bénéfices du projet, les mesures d'atténuation de la circulation et les retombées pour la communauté
- ✓ Expliquer les projets de règlements
- ✓ Répondre à vos questions

Déroulement de la soirée

PRÉSENTATION

- Rappel du contexte
- Concept d'aménagement
- Bénéfices et retombées du projet
- Projets de règlements d'urbanisme
- Prochaines étapes

PÉRIODE D'ÉCHANGES

- Vos commentaires sont les bienvenus
- Formulaire pour commentaires en ligne sur Espace Chambly jusqu'au 6 mars 2025



Rappel du contexte



SITE DE L'ANCIEN GOLF :

- ✓ Superficie totale : 2 801 802 pi²
- ✓ Site privé et en friche à l'intérieur du périmètre urbain

DÉFICIENCES ET BESOINS DU SECTEUR :

- ✓ Problématique de transport et de mobilité
- ✓ Manque d'infrastructures de parc et de services de proximité
- ✓ Crise du logement

Souhait du conseil d'entreprendre un exercice de vision avec les citoyens



OBJECTIF DU CONSEIL MUNICIPAL :

Acquérir le maximum de superficie à des fins de conservation et de protection d'espaces verts

RÉSULTATS :

Entente avec le propriétaire du site en collaboration avec AVANT SCÈNE DESIGN INC.
(NEQ : 11D61932919)

- ✓ Acquisition de 1 961 261,7 pi² (70 % de la superficie totale)
au coût de 6 M\$ (3,06 \$/pi²)
- ✓ Reconversion en espace vert et protection des milieux naturels
- ✓ Permettre le développement de 840 540,6 pi² (30 % de la superficie totale)
qui prévoit une densité résidentielle de 500 logements et de quelques usages commerciaux de proximité

RAPPEL DU MANDAT

VILLE DE CHAMBLY :

« Pierre angulaire du projet : La réflexion entourant le développement du site inclura les idées, les commentaires des citoyens recueillis dès les premières étapes du processus de planification. »

« Élaborer un plan d'aménagement de l'ancien site du golf intégrant des lignes directrices fortes visant l'émergence d'un milieu de vie durable d'une très grande qualité, en symbiose au milieu naturel et bâti qu'il côtoie. »

Démarche participative

Sur l'initiative du conseil municipal, une démarche de participation publique a été réalisée en 2024 :

- ✓ **Phase 1** → Informations par le portail citoyen Espace Chambly
- ✓ **Phase 2** → Formation d'une cohorte citoyenne – trois rencontres de cocréation + rétroaction
- ✓ **Phase 3** → Participation active de la population – rencontre citoyenne (10 octobre 2024) + collecte commentaires citoyens, diffusion capsule vidéo et présentation; assemblée publique de consultation (20 février 2025), diffusion capsule vidéo et présentation + collecte commentaires citoyens
- **Phase 4** → Rétroaction (à venir) – reddition de comptes, foire aux questions

Prochaines étapes → La Ville prévoit d'autres démarches participatives afin d'impliquer la communauté dans la réalisation du volet municipal.

Apport de la démarche participative

**COHORTE
CITOYENNE :**

**5 points de
convergence**



- **Vaste espace naturel** accessible au centre du site; **milieux naturels préservés**
- **Concentrer les bâtiments hauts et denses le long du boulevard De Périgny**
- **Moduler hauteurs et densités, transition harmonieuse**
- **Architecture distinctive; vues sur le vaste parc nature**
- **Prévoir des réseaux de sentiers connectés aux quartiers voisins**

Apport de la démarche participative

RENCONTRE CITOYENNE

(10 octobre 2024) :

40 commentaires
reçus



- **Circulation de transit**, congestion des artères aux heures de pointes
- **Vaste espace vert à conserver**
- Distribution de la densité sur le site.
Près De Périgny, densité plus importante
- **Zone tampon verdie adjacente au bâti existant à l'est du site**

Concept d'aménagement

RÉVÉLER

Mettre en valeur
les espaces verts
du site

COHABITER

Partager un milieu
de vie de qualité

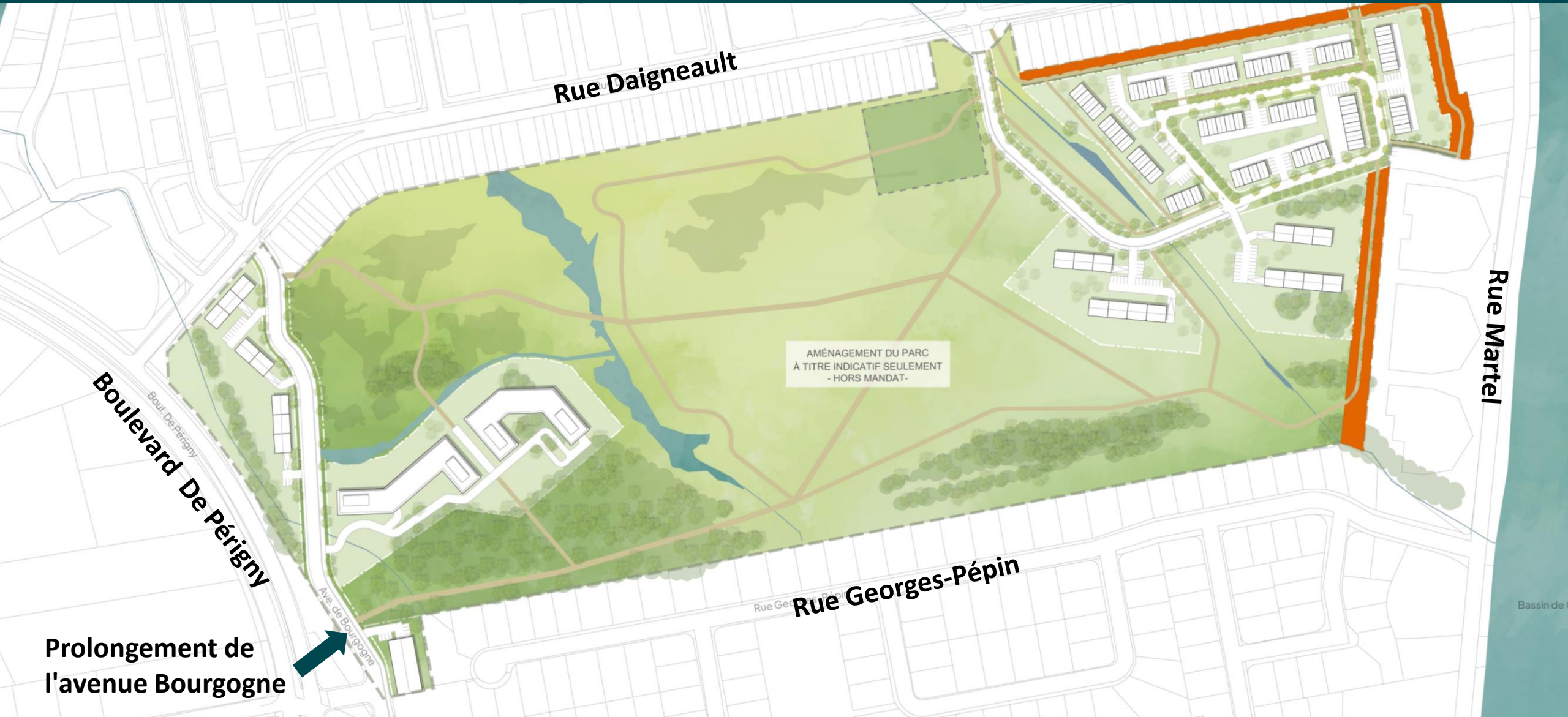
RÉDUIRE

Les enjeux
de circulation
et optimiser
la connectivité
du secteur

S'APPROPRIER

Répondre
aux besoins
des citoyens
du secteur

Concept d'aménagement



Rue Daigneault

AMÉNAGEMENT DU PARC
À TITRE INDICATIF SEULEMENT
- HORS MANDAT -

Rue Martel

Rue Georges-Pépin

Boulevard De Périgny

Prolongement de
l'avenue Bourgogne







Bassin de

RÉVÉLER
Mettre en valeur
les espaces verts
du site



Enjeux environnementaux



- Protéger les milieux naturels, humides et hydriques
- Protéger les boisés et la pinède  
- Conserver un vaste espace naturel accessible au centre du site; préserver les milieux naturels identifiés par une caractérisation environnementale réalisée par des professionnels  



points convergence cohorte



commentaires rencontre citoyenne 10 octobre

PROPOSITIONS



- ✓ Création d'un vaste espace naturel accessible à la population : superficie de de 1,9 M pi² (70 % du site), soit l'équivalent de 26 terrains de football
- ✓ Conservation et mise en valeur des milieux naturels
- ✓ Conservation du boisé mature (pinède)
- ✓ Connectivité écologique des milieux naturels existants
- ✓ Minéralisation réduite, maximiser le stationnement intérieur





COHABITER

Partager
un milieu de vie
de qualité



Enjeux d'habitation



- **Intégration** : Ajout de 500 logements en respectant la densité ciblée, en préservant les milieux naturels et en diversifiant l'offre d'habitation pour la population
- **Harmonie** : Concentrer les bâtiments hauts et de plus forte densité le long du boulevard De Périgny, avec une transition harmonieuse des hauteurs vers les zones avoisinantes  
- **Proximité** : Agrandir la zone tampon à l'est du site 
- **Architecture** : Concevoir une architecture distinctive avec vues sur le parc, tout en respectant le caractère de Chambly 

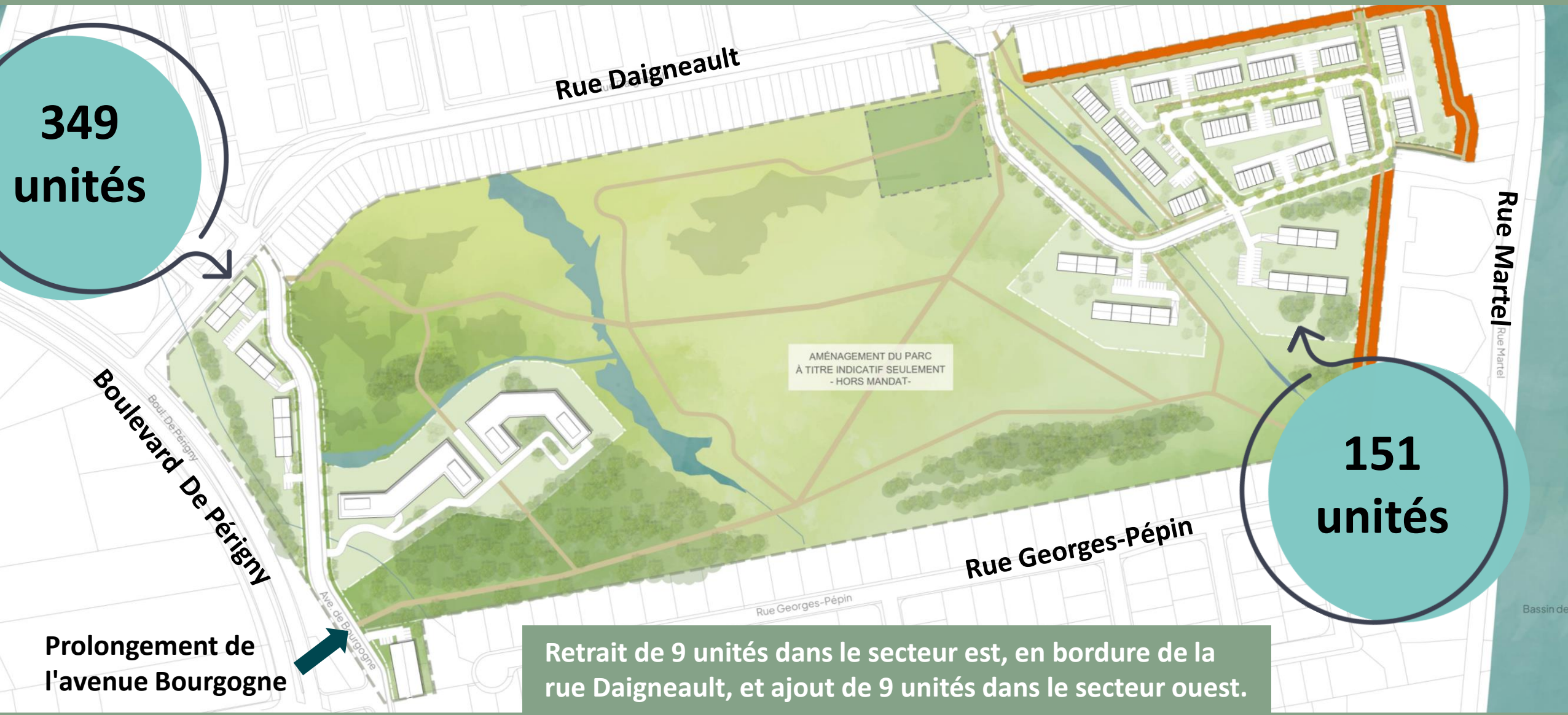


points convergence cohorte



commentaires rencontre citoyenne 10 octobre

PROPOSITION

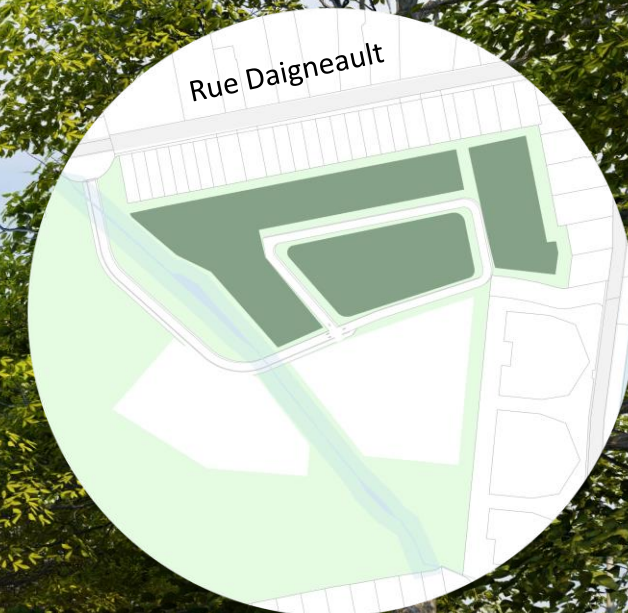


349
unités

151
unités

Retrait de 9 unités dans le secteur est, en bordure de la rue Daigneault, et ajout de 9 unités dans le secteur ouest.

Habitations en rangées de 2 étages



Habitations multilogement de 3 étages



Habitations multilogement de 4 à 7 étages



PROPOSITION

- ✓ La bande paysagère des arrière-cours situées à l'est passera d'une largeur de 6 mètres à 10 à 15 mètres
- ✓ Retrait d'une série d'habitations adossées sur la rue Daigneault










RÉDUIRE

Les enjeux
de circulation
et optimiser
la connectivité
du secteur



Enjeux de mobilité et de transport



- Mettre en place certaines mesures ciblées par l'étude de circulation, commandée par la Ville de Chambly
- Prévoir des points d'accès pour les véhicules et assurer un partage harmonieux de l'espace entre automobilistes, piétons et cyclistes 
- Planifier des réseaux de sentiers connectés aux quartiers voisins 
- Amoindrir la circulation de transit  
- Régler certains enjeux de sécurité  
- Prévoir des espaces de stationnement pour les visiteurs 

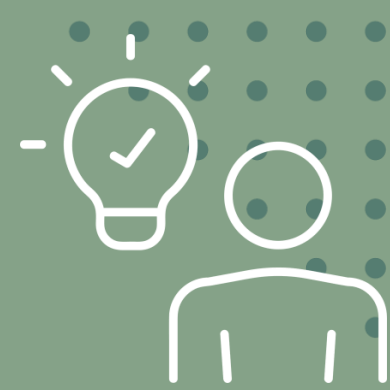


points convergence cohorte



commentaires rencontre citoyenne 10 octobre

PROPOSITIONS



- ✓ Prolonger l'avenue Bourgogne
- ✓ Retirer la piste cyclable sur la rue Daigneault
- ✓ Faciliter la connectivité pour une meilleure mobilité sur le site
- ✓ Implanter des mesures de mitigation sur la rue Martel
- ✓ Ajouter des aires de stationnement potentielles afin de mieux desservir le parc nature



Source : Google maps

PROPOSITIONS

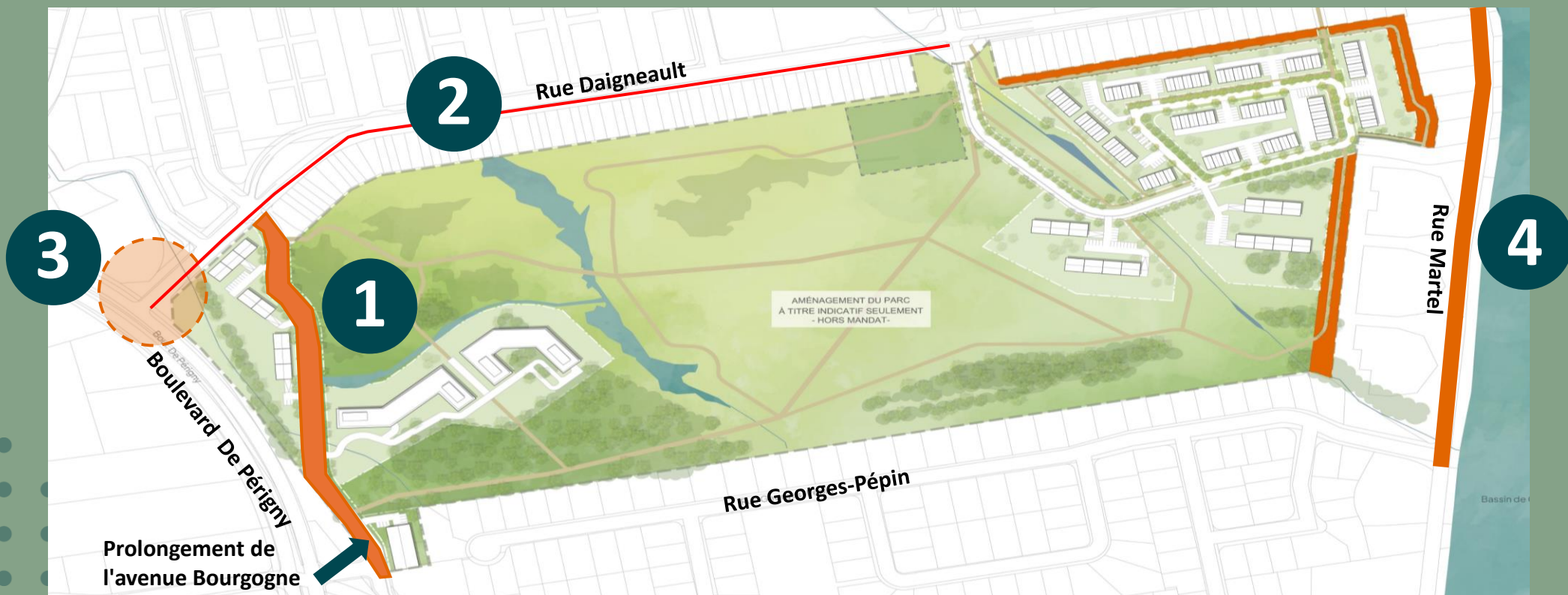


1 Prolonger l'avenue Bourgogne

2 Retirer la piste cyclable

3 Faciliter la connectivité

4 Implanter des mesures de mitigation



S'APPROPRIER

Répondre
aux besoins
des citoyens
du secteur



Enjeux identifiés par les citoyens du secteur



- Retirer la piste cyclable sur la rue Daigneault
- Créer un parc de quartier
- Implanter des commerces de proximité

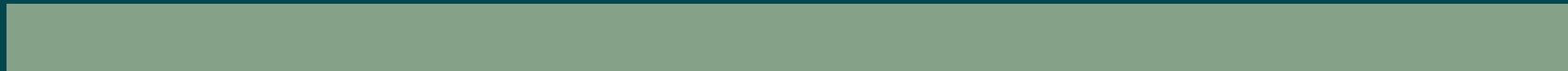


PROPOSITIONS



- ✓ Ajouter un réseau cyclable polyvalent
(retrait de la piste cyclable sur la rue Daigneault)
- ✓ Création d'un parc de quartier
- ✓ Implantation de commerces de proximité
- ✓ Aire de jeux pour enfants

Bénéfices et retombées du projet



Un projet au service de la population et de la nature

- ✓ Créer le plus grand parc en périmètre urbain et le rendre accessible à la population (1,9 M pi²) (70 % du site)
- ✓ Conservation de l'ensemble des milieux naturels ayant une importance écologique
- ✓ Bonifier le milieu de vie et ajouter un parc de quartier
- ✓ Intégrer une bande tampon végétalisée d'une largeur de 10 à 15 m
- ✓ Bonifier et diversifier l'offre de logement
- ✓ Améliorer la mobilité active et véhiculaire

Une circulation améliorée et un quartier plus connecté

- ✓ Prolonger l'avenue Bourgogne
- ✓ Implanter des mesures de mitigation sur la rue Martel
- ✓ Retirer la piste cyclable sur la rue Daigneault
- ✓ Assurer une connectivité pour faciliter la mobilité sur le site

Acquisition de 70 % du site par la Ville

Coût
6 M\$

Estimation de
la contribution
du promoteur
5 M\$

Possibilité
d'obtention
de subventions

Un projet responsable pour le bénéfice des citoyens

Projets de règlements d'urbanisme

Modification des règlements :

- Projet de règlement 2025-1430-04A modifiant le règlement 2020-1430 du plan d'urbanisme de la Ville de Chambly

- Projet de règlement de concordance 2025-1431-34A modifiant le règlement 2020-1431 de zonage de la Ville de Chambly

- Projet de règlement de concordance 2025-1359-10A modifiant le règlement 2017-1359 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme

« Lorsqu'une municipalité modifie ou révisé son plan d'urbanisme, elle doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié de tout règlement qui n'y est pas réputé conforme.

Par règlement de concordance, on entend tout règlement, parmi les suivants, qui est nécessaire pour assurer la conformité : tout règlement qui modifie un règlement de zonage, de lotissement, de construction; sur les plans d'aménagement d'ensemble; sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; sur les ententes relatives à des travaux municipaux; sur les usages conditionnels; sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble; ou un règlement adopté en vertu de l'article 116. »

Source : Règle de conformité du Guide La prise de décision en urbanisme

Projet de règlement 2025-1430-04A sur le plan d'urbanisme

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT **2025-1430-04A**

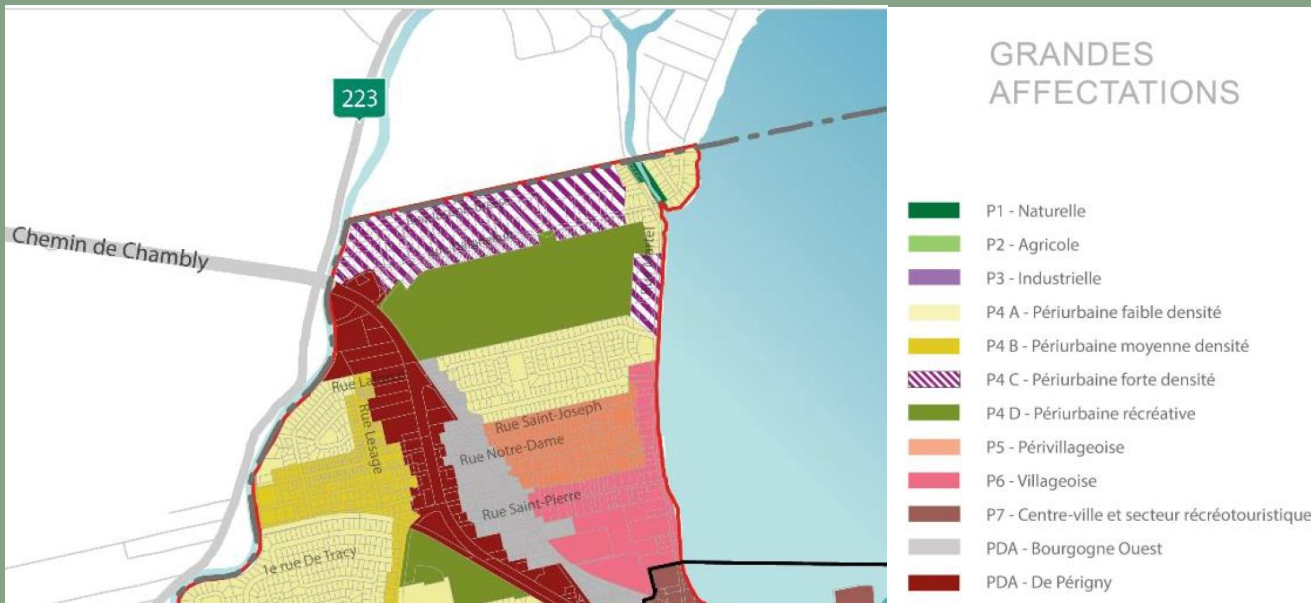
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2020-1430 DU PLAN
D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAMBLY**

NOTES EXPLICATIVES

RÈGLEMENT 2025-1430-04A du plan d'urbanisme de la Ville de Chambly	
ARTICLE	OBJET
1	<i>Aires de paysages et plans directeurs d'aménagement</i>
	- Modification de la carte des grandes affectations par le remplacement d'une partie de l'aire de paysage P4-D Périurbaine récréative correspondant au site de l'ancien golf (lot 5 300 051) par l'aire de paysage P4-C Périurbaine de forte densité

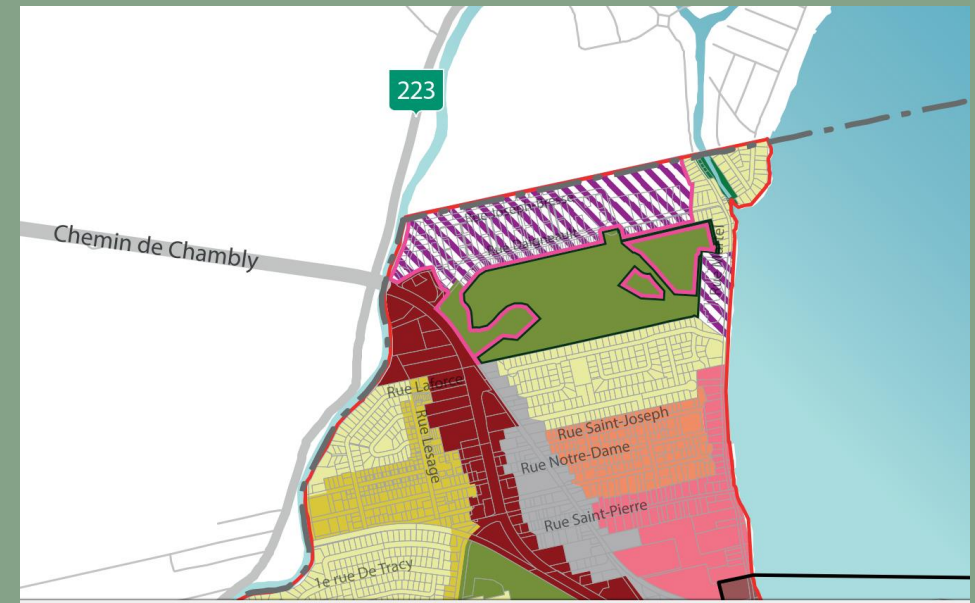
Projet de règlement 2025-1430-04A sur le plan d'urbanisme

Plan actuel



P4 D. Périurbaine récréative. Récréation extérieure.

Plan modifié



P4 D. Périurbaine récréative. Récréation extérieure.
P4 C. Périurbaine forte densité.

Projet de règlement de concordance 2025-1431-34A sur le zonage de la Ville de Chambly

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE 2025-1431-34A

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2020-1431 DE ZONAGE DE LA VILLE DE CHAMBLY VISANT À AUTORISER L'USAGE HABITATION UNIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE, EN PROJET INTÉGRÉ, AINSI QUE DES USAGES MIXTES (COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL) SUR LES LOTS 2 043 079, 2 043 103, 5 300 051 ET 6 192 498 CORRESPONDANTS AU SECTEUR DE L'ANCIEN GOLF

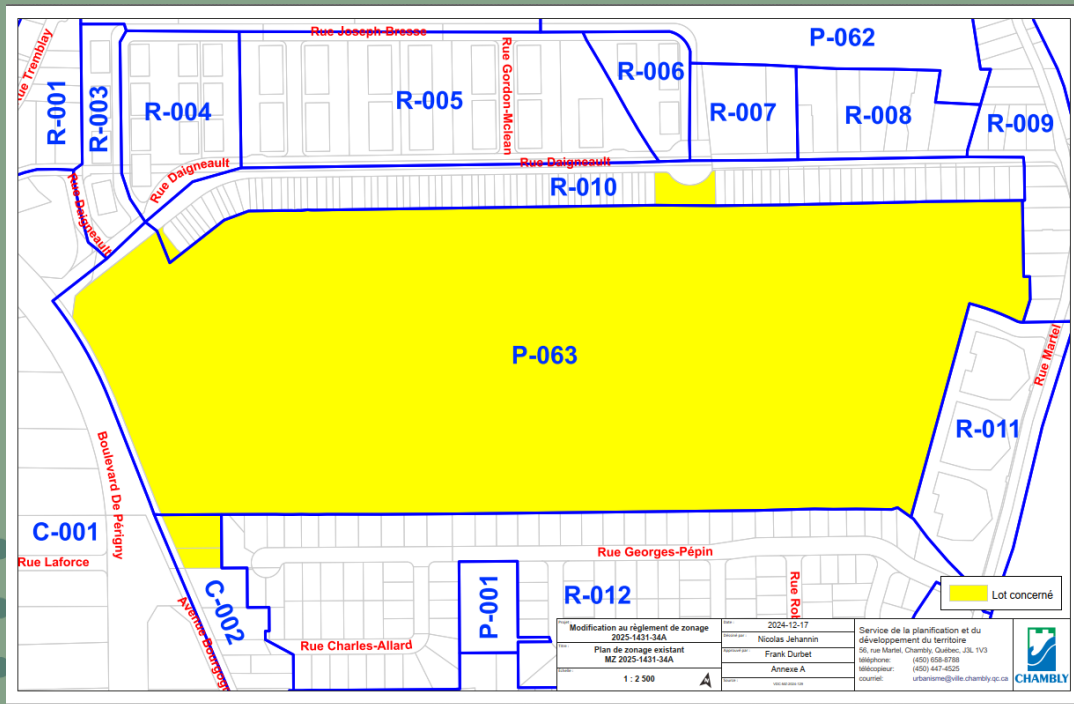
NOTES EXPLICATIVES

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE 2025-1431-34A de zonage de la Ville de Chambly

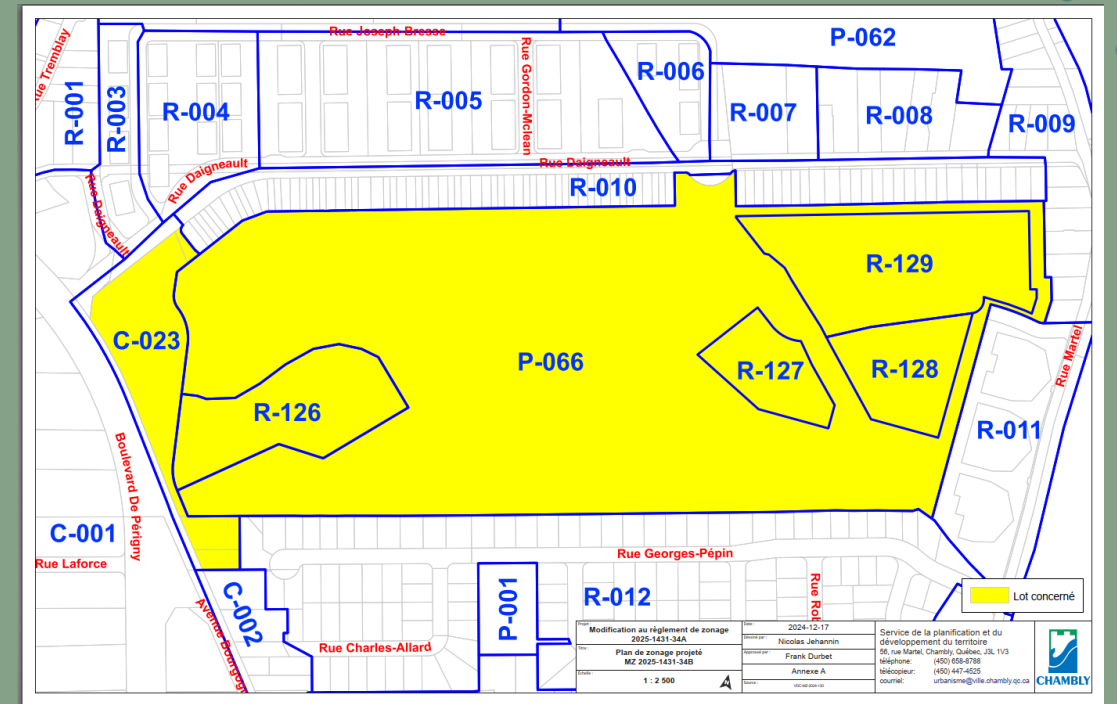
ARTICLE	OBJET
1	Plan de zonage (annexe A)
a)	- Modification du plan de zonage afin de créer la zone C-023;
b)	- Modification du plan de zonage afin de créer la zone R-126;
c)	- Modification du plan de zonage afin de créer la zone R-127;
d)	- Modification du plan de zonage afin de créer la zone R-128;
e)	- Modification du plan de zonage afin de créer la zone R-129;
f)	- Modification du plan de zonage afin de créer la zone P-066.
2	Grilles des usages et des normes (annexe B)
a)	- Ajouter la grille des usages et des normes de la zone C-023;
b)	- Ajouter la grille des usages et des normes de la zone R-126;
c)	- Ajouter la grille des usages et des normes de la zone R-127;
d)	- Ajouter la grille des usages et des normes de la zone R-128;
e)	- Ajouter la grille des usages et des normes de la zone R-129;
f)	- Ajouter la grille des usages et des normes de la zone P-066;
g)	- Abroger la grille des usages et des normes de la zone P-063.

Projet de règlement de concordance 2025-1431-34A modifiant le règlement 2020-1431 de zonage de la Ville de Chambly

Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté

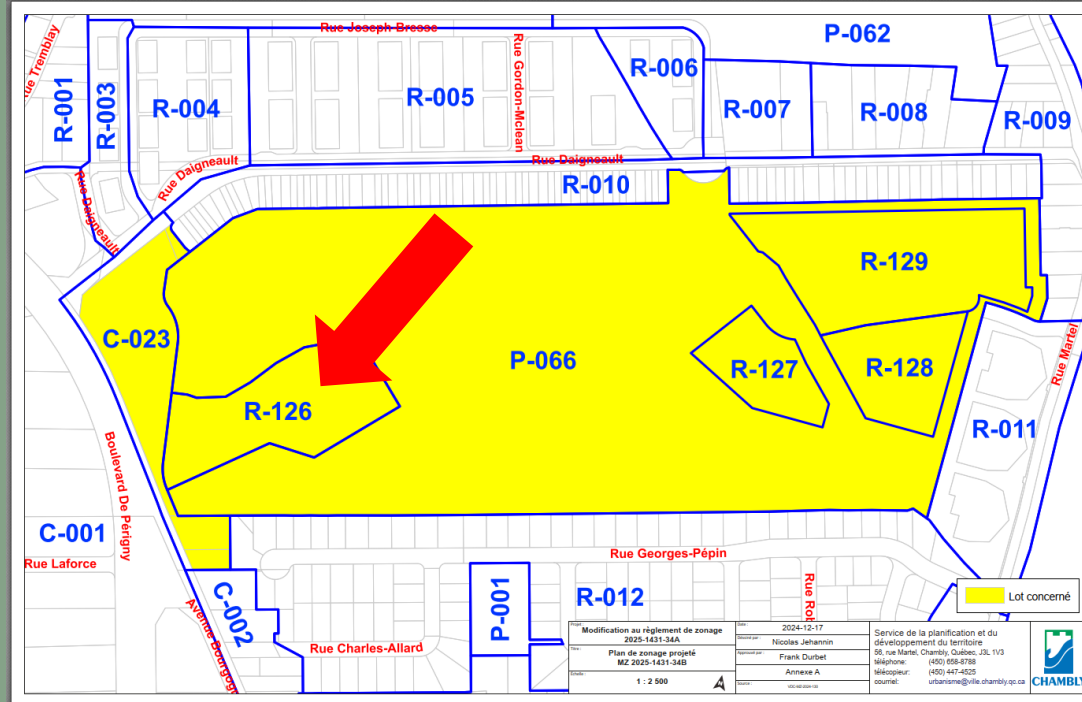


La zone publique P-063 couvre la majorité du site visé
Usages permis : terrain de golf, loisirs/culture, conservation

Création de 4 zones résidentielles : R-126 à R-129
Création d'une zone mixte C-023
Création d'une zone publique P-066

GRILLES DES USAGES : Résidentielle

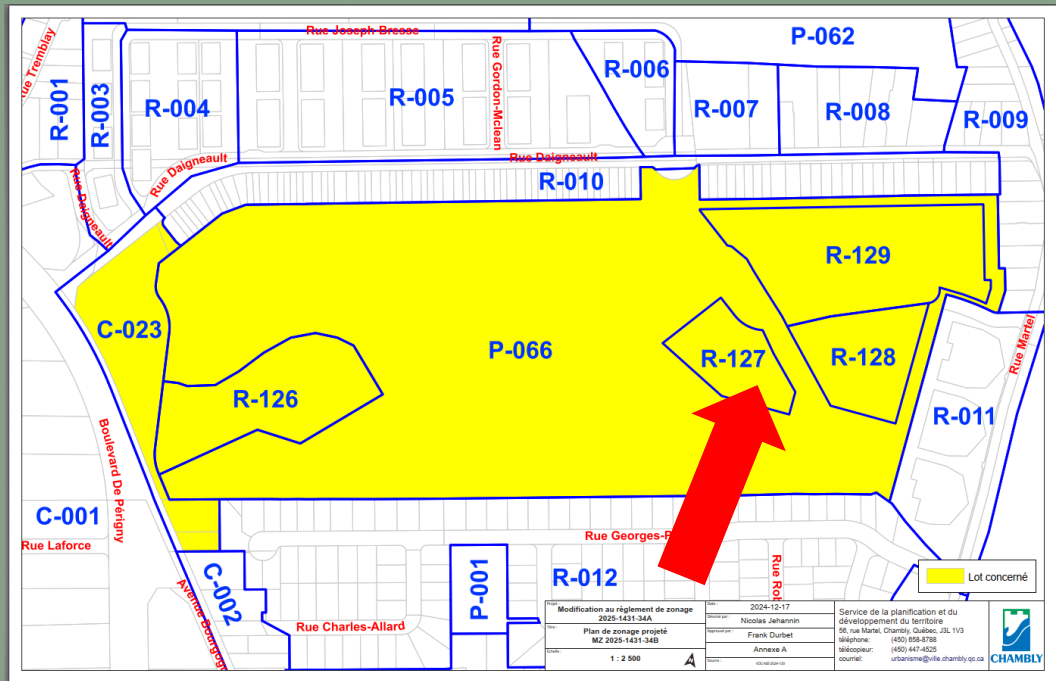
R-126	
MULTIFAMILIALE	7 LOGEMENTS ET PLUS
HAUTEUR	7 ÉTAGES MAXIMUM



CHAMBLY	AVIS DE MOTION 4 février 2025, R.2025-1431-34A, a.2b	ZONE : R-126
PIIA : AIRE DE PAYSAGE P4 - C PÉRIURBAINE FORTE DENSITÉ		
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES		
CLASSES D'USAGES PERMISES		
R : RÉSIDENTIEL		
R-1 : Unifamiliale		
R-2 : Bifamiliale		
R-3 : Trifamiliale		
R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements		
R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus		
R-6 : Logement aux étages		
R-7 : Habitation pour personnes âgées		
C : COMMERCE		
C-1 : Local		
C-2 : Service		
C-3 : Régional		
C-4 : Restauration		
C-5 : Hébergement		
C-6 : Automobile-service		
C-7 : Automobile-réparation		
C-8 : Amusement		
C-9 : Récréotouristique		
C-10 : Divertissement		
C-11 : Faible nuisance		
C-12 : Forte nuisance		
I : INDUSTRIE		
I-1 : Haute technologie		
I-2 : Légère		
I-3 : Lourde		
I-4 : Extractive		
I-5 : Des déchets et des matières recyclables		
P : PUBLIC		
P-1 : Loisirs et culture		
P-2 : Service public		
P-3 : Infrastructure et équipement		
A : AGRICOLE		
A-1 : Culture		
A-2 : Élevage		
A-3 : Service et transformation		
CONS : CONSERVATION		
CONS-1 : Conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS		
NORMES		
STRUCTURE DU BÂTIMENT		
Unif.		
Dunette		
Centr.		
Quadrupl.		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
Hauteur en étage(x) minimale/maximale	-/7	
Largeur minimale (m)	-	
MARGES		
Avant minimale (m) arrière = 18 m/- 18 m	-	
Avant secondaire minimale (m)	-	
Latérale minimale (m) Sans/avec ouverture	-	
Arrière minimale (m)	-	
DISTANCE MINIMALE ENTRE LES BÂTIMENTS (m)		
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ZONE		
Nombre de logements minimal/maximal	-	
LOTISSEMENT		
TERRAIN		
Largeur minimale (m) centre/extrémité	-	
Profondeur minimale (m)	-	
Superficie minimale (m²) centre/extrémité	-	
DIVERS		
PIIA		
DPCHGE		
PAC		
Usages conditionnels		
Projet intégré		
Notes particulières	(1)	
NOTES		Amendements
(1) Un maximum de 5 % du nombre de cases de stationnement requises peut être aménagés à l'extérieur		No Règlement
		Article(s)
		Année

GRILLE DES USAGES : Résidentielle

R-127	MULTIFAMILIALE	4-6 LOGEMENTS
	HAUTEUR	3 ÉTAGES MAXIMUM
	NOMBRE DE LOGEMENTS	42 MAXIMUM



Modification au règlement de zonage
2025-1431-34A
Plan de zonage projeté
MZ 2025-1431-34B
1 : 2 500

2024-12-17
Nicolas Jehanin
Frank Durbel
Annexe A

Service de la planification et du développement du territoire
60, rue Marie, Chamblly, Québec, J1L 1V3
(450) 858-8788
télécopieur : (450) 447-4052
courriel : urbanisme@ville.chamblly.qc.ca

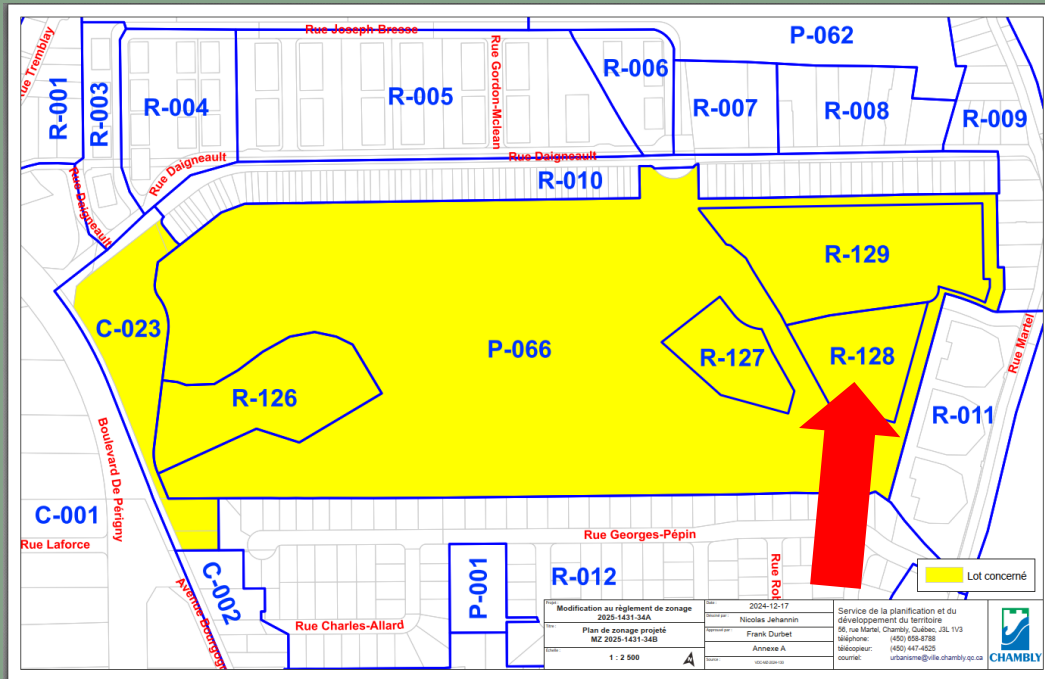
CHAMBLLY

CHAMBLLY		AVIS DE MOTION 4 février 2025, R.2025-1431-34A, a.2c	ZONE : R-127
PILA : AIRE DE PAYSAGE P4 - C PÉRIURBAINE FORTE DENSITÉ			
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES			
CLASSES D'USAGES PERMISES			
R : RÉSIDENTIEL	R-1 : Unifamiliale		
	R-2 : Bifamiliale		
	R-3 : Trifamiliale		
	R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements	•	•
	R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus		
	R-6 : Logement aux étages		
	R-7 : Subdivision pour personnes âgées		
	C : COMMERCE		
	C-1 : Local		
	C-2 : Service		
	C-3 : Régional		
	C-4 : Restauration		
	C-5 : Hébergement		
	C-6 : Automobile-service		
	C-7 : Automobile-réparation		
	C-8 : Amusement		
	C-9 : Récréationnel		
	C-10 : Divertissement		
	C-11 : Faible nuisance		
	C-12 : Forte nuisance		
I : INDUSTRIE			
I-1 : Haute technologie			
I-2 : Légère			
I-3 : Lourde			
I-4 : Extractive			
I-5 : Des déchets et des matières recyclables			
P : PUBLIC			
P-1 : Loisirs et culture			
P-2 : Service public			
P-3 : Infrastructure et équipement			
A : AGRICOLE			
A-1 : Culture			
A-2 : Élevage			
A-3 : Service et transformation			
CONS : CONSERVATION			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			
NORMES			
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Isolé		
	Semi-attaché	•	
	Contigu		•
	Quadruplé		
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
	Hauteur en étage(s) minimale/maximale	-/3	-/3
	Largeur minimale (m)	-	-
	Surface de bâtiment minimale (m ²)	-	-
	HABITAGES		
	Avant minimale (m) enpente > 18 m/ 18 m	-	-
	Avant secondaire minimale (m)	-	-
	Latérale minimale (m) Sans/Avec ouverture	-	-
	Arrière minimale (m)	-	-
	Distance minimale entre les bâtiments (m)	-	-
	NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ZONE		
Nombre de logements minimal/maximal	-/42		
LOTISSEMENT			
TERRAIN			
Largeur minimale (m) centre/extrémité	-	-	
Profondeur minimale (m)	-	-	
Surface minimale (m ²) centre/extrémité	-	-	
DIVERS			
PILA	•	•	
PPCDD	•	•	
PAE	•	•	
Usages conditionnels			
Projet intégré	•	•	
Notes particulières	(1)	(1)	
NOTES		Amendements	
(1) Un maximum de 45% du nombre de cases de stationnement requises peut être aménagés à l'extérieur		No Règlement	Article(s) Année

GRILLE DES USAGES : Résidentielle

R-128

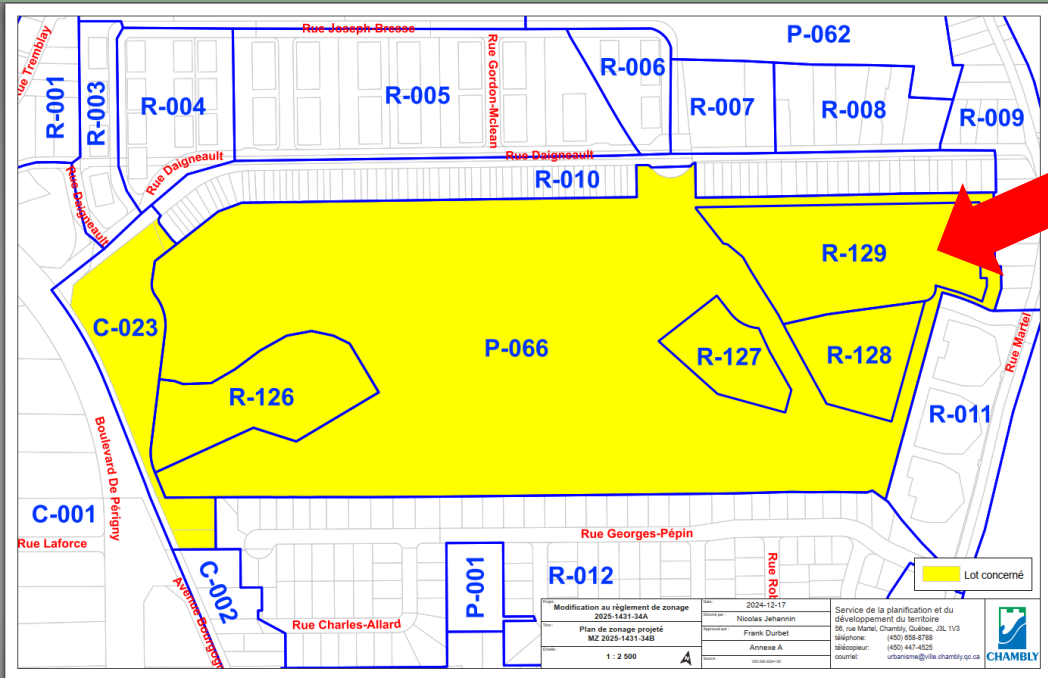
MULTIFAMILIALE	4-6 LOGEMENTS
HAUTEUR	3 ÉTAGES MAXIMUM
NOMBRE DE LOGEMENTS	42 MAXIMUM



CHAMBLY		AVIS DE MOTION 4 février 2025, R.2025-1431-34A, a.2d		ZONE : R-128		
PIIA : AIRE DE PAYSAGE P4 - C PÉRIURBAINE FORTE DENSITÉ						
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES						
CLASSES D'USAGES PERMISES						
R : RÉSIDENTIEL	R-1 : Unifamiliale					
	R-2 : Bifamiliale					
	R-3 : Trifamiliale					
	R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements		•	•		
	R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus					
	R-6 : Logement aux étages					
	R-7 : Habitation pour personnes âgées					
	C : COMMERCE	C-1 : Local				
		C-2 : Service				
		C-3 : Régional				
		C-4 : Restauration				
		C-5 : Hébergement				
		C-6 : Automobile-service				
C-7 : Automobile-réparation						
C-8 : Amusement						
C-9 : Récréotouristique						
C-10 : Divertissement						
C-11 : Faible nuisance						
C-12 : Forte nuisance						
I : INDUSTRIE	I-1 : Haute technologie					
	I-2 : Légère					
	I-3 : Lourde					
	I-4 : Extractive					
	I-5 : Des déchets et des matières recyclables					
P : PUBLIC	P-1 : Loisirs et culture					
	P-2 : Service public					
	P-3 : Infrastructure et équipement					
A : AGRICOLE	A-1 : Culture					
	A-2 : Élevage					
	A-3 : Service et transformation					
CONS : CONSERVATION	CONS-1 : Conservation					
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
NORMES	STRUCTURE DU BÂTIMENT					
	Denrée		•			
	Cartilage			•		
	Quadruple					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT					
	Hauteur en étage(s) minimale/maximale		-/3	-/3		
	Largeur minimale (m)		-	-		
	Profondeur de bâtiment minimale (m ²)		-	-		
	MARGES					
	Avant minimale (m) emprise + 18 m ² - 18 m		-	-		
	Avant secondaire minimale (m)		-	-		
	Latérale minimale (m) Sans/Avec ouverture		-	-		
Arrière minimale (m)		-	-			
Distance minimale entre les bâtiments (m)		-	-			
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ZONE						
Nombre de logements minimal/maximal			-/42			
LOTISSEMENT						
TERRAIN						
Largeur minimale (m) centre/extrémité		-	-			
Profondeur minimale (m)		-	-			
Superficie minimale (m ²) centre/extrémité		-	-			
DIVERS						
PIIA		•	•			
PPCMO						
PAE						
Usages conditionnés		•	•			
Projet intégré		•	•			
Notes particulières		(1)	(1)			
NOTES						
(1) Un maximum de 45% de nombre de cases de stationnement requises peut être aménagés à l'extérieur						
Amendements						
No Règlement		Article(s)		Année		

GRILLE DES USAGES : Résidentielle

R-129	
UNIFAMILIALE CONTIGUË	
HAUTEUR	2 ÉTAGES MAXIMUM
NOMBRE DE LOGEMENTS	67 MAXIMUM



Modification au règlement de zonage
 2025-1431-34A
 Plan de zonage projeté
 MZ 2025-1431-34B
 1 : 2 500

2024-12-17
 Nicolas Jehannin
 Frank Durbet
 Amélie A.
 Service de la planification et du développement du territoire
 50, rue Martel, Chamblly, Québec, J6L 1V3
 téléphone: (450) 608-4788
 télécopieur: (450) 447-4628
 courriel: urbanisme@ville.chamblly.qc.ca

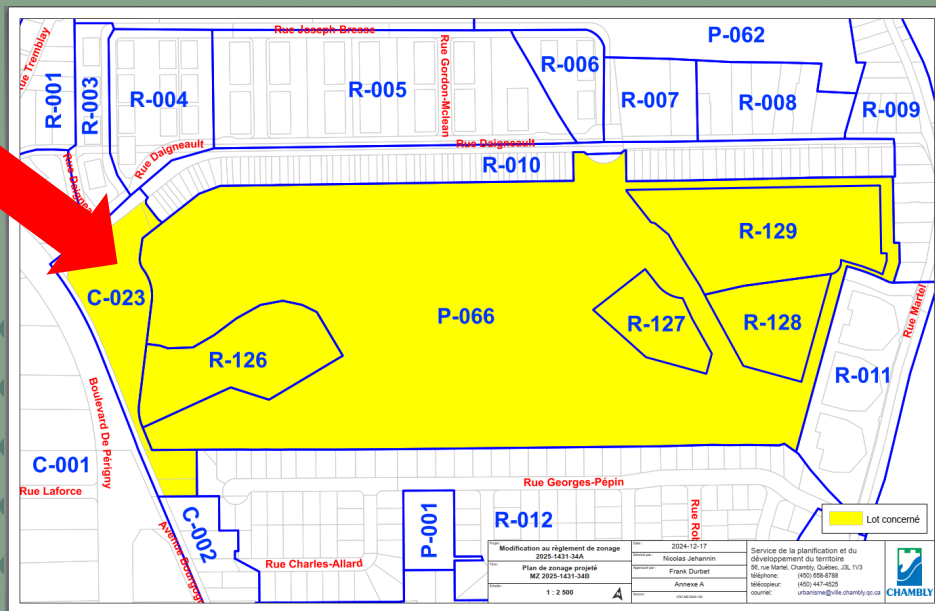
CHAMBLLY

		AVIS DE MOTION 4 février 2025, R.2025-1431-34A, a.2e	ZONE : R-129	
PIIA : AIRE DE PAYSAGE P4 - C PÉRIURBAINE FORTE DENSITÉ				
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES				
CLASSES D'USAGES PERMISES				
CLASSES D'USAGES PERMISES	R : RÉSIDENTIEL R-1 : Unifamiliale R-2 : Bifamiliale R-3 : Trifamiliale R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus R-6 : Logement aux étages R-7 : Installation pour personnes âgées			
	C : COMMERCE C-1 : Local C-2 : Service C-3 : Régional C-4 : Restauration C-5 : Hébergement C-6 : Automobile-service C-7 : Automobile-réparation C-8 : Amusement C-9 : Récréotouristique C-10 : Divertissement C-11 : Petite industrie C-12 : Petite industrie			
	I : INDUSTRIE I-1 : Haute technologie I-2 : Légère I-3 : Lourde I-4 : Extractive I-5 : Des déchets et des matières recyclables			
	P : PUBLIC P-1 : Loisirs et culture P-2 : Service public P-3 : Infrastructure et équipement			
	A : AGRICOLE A-1 : Culture A-2 : Élevage A-3 : Service et transformation			
	CONS : CONSERVATION CONS-1 : Conservation			
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			
	NORMES			
	STRUCTURE DU BÂTIMENT Isolée Semi-atté Contiguë Quadriplic			
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT Hauteur en étage(s) minimale/maximale Largeur minimale (m) Profondeur minimale (m)		2/2	
	MARGES Avant minimale (m) emprise = 10 m / 10 m Avant secondaire minimale (m) Latérale minimale (m) Sans/avec couverture Arrière minimale (m) Distance minimale entre les bâtiments (m)			
	NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ZONE Nombre de logements minimal/maximal			-/67
	LOTISSEMENT			
	TERRAIN Largeur minimale (m) centre/extrémité Profondeur minimale (m) Surface minimale (m²) centre/extrémité			
	DIVERS			
	PIIA PPMOZ PSE Usages conditionnels Projet intégré Notes particulières			(1)
	NOTES (1) Un maximum de 66% du nombre de cases de stationnement requises peut être aménagés à l'extérieur		Amendements No Règlement Article(s) Amendé	

GRILLES DES USAGES : Mixte

C-023

MULTIFAMILIALE	7 LOGEMENTS ET PLUS
HAUTEUR	3 ÉTAGES MAXIMUM
COMMERCE LOCAL, RESTAURATION, SERVICES, AMUSEMENT	3 ÉTAGES MAXIMUM
LOISIRS, SERVICE PUBLIC (notamment service de garderie)	



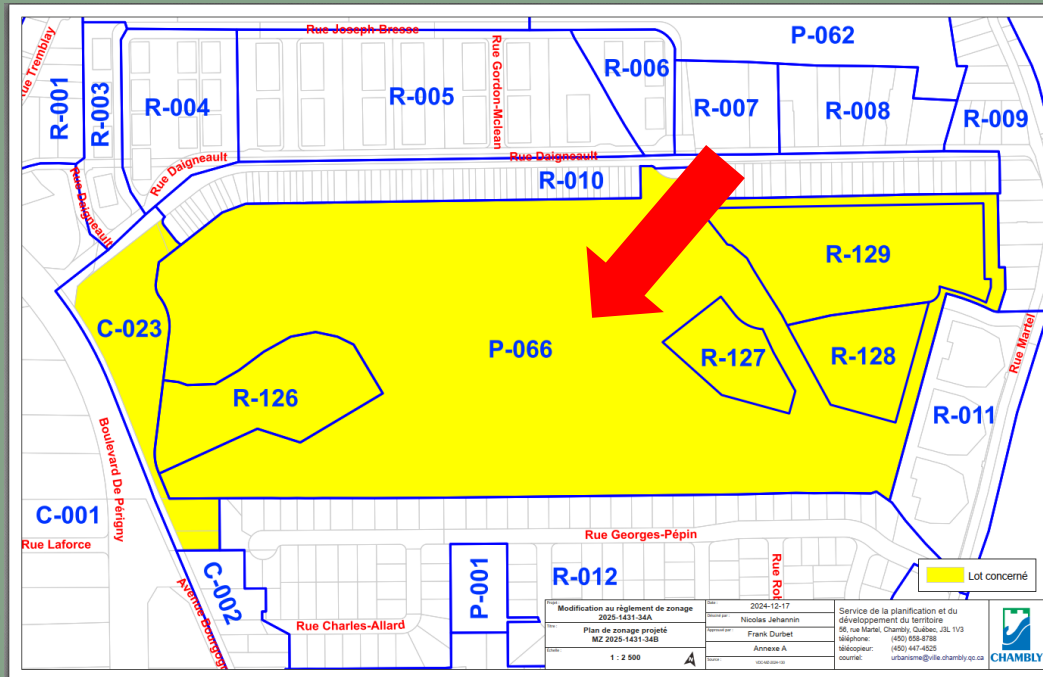
CHAMBLY		ZONE : C-023	
PIEA : AIRE DE PAYSAGE P4 - C PÉRIURBAINE FORTE DENSITÉ		Page 2/2	
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES			
CLASSES D'USAGES PERMISES			
A : RÉSIDENTIEL			
A-1 : Individuelle			
A-2 : Bifamille			
A-3 : Trifamille			
A-4 : Multifamille 4 à 6 logements			
A-5 : Multifamille 7 logements et plus			
A-6 : Logement aux étages			
A-7 : Habitation pour personnes âgées			
C : COMMERCE			
C-1 : Local			
C-2 : Service			
C-3 : Régional			
C-4 : Restauration			
C-5 : Hébergement			
C-6 : Automobile-service			
C-7 : Automobile-réparation			
C-8 : Amusement			
C-9 : Microbiologique			
C-10 : Diversifié			
C-11 : Petite nuisance			
C-12 : Forte nuisance			
I : INDUSTRIE			
I-1 : Haute technologie			
I-2 : Légère			
I-3 : Lourde			
I-4 : Extractive			
I-5 : Des déchets et des matières recyclables			
P : PUBLIC			
P-1 : Loisirs et culture			
P-2 : Service public			
P-3 : Infrastructures et équipement			
A : AGRICOLE			
A-1 : Culture			
A-2 : Élevage			
A-3 : Service et transformation			
CONS : CONSERVATION			
CONS-1 : Conservation			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			
NORMES			
STRUCTURE DU BÂTIMENT			
Isolée			
Jumelle			
Cortil			
Cortil			
Quadruplé			
DIMENSIONS DU BÂTIMENT			
Hauteur au étage(s) minimale/maximale			
Longueur minimale (m)			
Superficie de bâtiment minimale (m²)			
MARGES			
Avant minimale (m) emprise = 18 m - 18 m			
Avant secondaire minimale (m)			
Latérale minimale (m) Sans/avec ouverture			
Arrière minimale (m)			
Distance minimale entre les bâtiments (m)			
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ZONE			
Nombre de logements minimaux/maximaux			
LOTISSEMENT			
TERRAIN			
Longueur minimale (m) centre/extrémité			
Profondeur minimale (m)			
Superficie minimale (m²) centre/extrémité			
DIVERS			
PIEA			
PPC02			
PAE			
PNE			
Usages conditionnels			
Projet intégré			
Notes particulières			
NOTES		Amendements	
(6) Un maximum de 25 % du nombre de cases de stationnement requises et deservant les unités d'habitation peut être aménagés à l'extérieur		No Règlement Amendement Article(s) Annexe	

CHAMBLY		ZONE : C-023	
PIEA : AIRE DE PAYSAGE P4 - C PÉRIURBAINE FORTE DENSITÉ		Page 1/2	
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES			
CLASSES D'USAGES PERMISES			
A : RÉSIDENTIEL			
A-1 : Individuelle			
A-2 : Bifamille			
A-3 : Trifamille			
A-4 : Multifamille 4 à 6 logements			
A-5 : Multifamille 7 logements et plus			
A-6 : Logement aux étages			
A-7 : Habitation pour personnes âgées			
C : COMMERCE			
C-1 : Local			
C-2 : Service			
C-3 : Régional			
C-4 : Restauration			
C-5 : Hébergement			
C-6 : Automobile-service			
C-7 : Automobile-réparation			
C-8 : Amusement			
C-9 : Microbiologique			
C-10 : Diversifié			
C-11 : Petite nuisance			
C-12 : Forte nuisance			
I : INDUSTRIE			
I-1 : Haute technologie			
I-2 : Légère			
I-3 : Lourde			
I-4 : Extractive			
I-5 : Des déchets et des matières recyclables			
P : PUBLIC			
P-1 : Loisirs et culture			
P-2 : Service public			
P-3 : Infrastructures et équipement			
A : AGRICOLE			
A-1 : Culture			
A-2 : Élevage			
A-3 : Service et transformation			
CONS : CONSERVATION			
CONS-1 : Conservation			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			
NORMES			
STRUCTURE DU BÂTIMENT			
Isolée			
Jumelle			
Cortil			
Cortil			
Quadruplé			
DIMENSIONS DU BÂTIMENT			
Hauteur au étage(s) minimale/maximale			
Longueur minimale (m)			
Superficie de bâtiment minimale (m²)			
MARGES			
Avant minimale (m) emprise = 18 m - 18 m			
Avant secondaire minimale (m)			
Latérale minimale (m) Sans/avec ouverture			
Arrière minimale (m)			
Distance minimale entre les bâtiments (m)			
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ZONE			
Nombre de logements minimaux/maximaux			
LOTISSEMENT			
TERRAIN			
Longueur minimale (m) centre/extrémité			
Profondeur minimale (m)			
Superficie minimale (m²) centre/extrémité			
DIVERS			
PIEA			
PPC02			
PAE			
PNE			
Usages conditionnels			
Projet intégré			
Notes particulières			
NOTES		Amendements	
(1) Chap.8 Section 7- Dispositions applicables aux zones commerciales mixtes		No Règlement Amendement Article(s) Annexe	
(2) 6123 Service de prêts sur gages			
(3) 6239.1 Salon de tatouage et de perçage			
(4) 6269 Autres services pour animaux domestiques			
(5) 6911 Église, synagogue, mosquée et temple			
(6) 6919 Autres activités religieuses			
(7) 5900 Vente au détail de cannabis et de produits de cannabis			
(8) 5999.1 Vente au détail d'articles érotiques			
(9) Aucun accès véhiculaire n'est autorisé par le boulevard de Périgny			

GRILLES DES USAGES : Publique

P-066

LOISIRS ET CULTURE



AVIS DE MOTION
4 février 2025, R.2025-1431-34A, a.2f

ZONE : P-066

PIIA : AIRE DE PAYSAGE P4- D - PÉRIURBAINE RÉCRÉATIVE

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES		Amendements	
		No Règlement	Article(s) / Annexe
R : RESIDENTIEL			
R-1 : Individuel			
R-2 : Familiale			
R-3 : Trifamiliale			
R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements			
R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus			
R-6 : Logement aux étages			
R-7 : Habitables pour personnes âgées			
C : COMMERCE			
C-1 : Local			
C-2 : Service			
C-3 : Régional			
C-4 : Restauration			
C-5 : Hébergement			
C-6 : Automobile-service			
C-7 : Automobile-réparation			
C-8 : Amusement			
C-9 : Microdistribution			
C-10 : Diversifié			
C-11 : Faible nuisance			
C-12 : Forte nuisance			
I : INDUSTRIE			
I-1 : Haute technologie			
I-2 : Légère			
I-3 : Lourde			
I-4 : Extractive			
I-5 : Des déchets et des matières recyclables			
P-1 : Loisirs et culture			
P-2 : Service public			
P-3 : Infrastructures et Environnement			
A : AGRICOLE			
A-1 : Culture			
A-2 : Élevage			
A-3 : Service et transformation			
CONS : CONSERVATION			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			
NORMES			
STRUCTURE DU BÂTIMENT			
Facile			
Simple			
Complex			
DIMENSIONS DU BÂTIMENT			
Hauteur en étage(s) minima/maximale	=		
Largeur minimale (m)	=		
Surface de plancher minimale (m ²)	=		
MARGES			
Avant minimale (m) emprise = 18 m/ 18 m	=		
Avant secondaire minimale (m)	=		
Latérale minimale (m) Sans/avec ouverture	=		
Arrière minimale (m)	=		
Distance minimale entre les bâtiments (m)	=		
NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ZONE			
Nombre de logements minima/maximale	=		
LOTISSEMENT			
TERRAIN			
Largeur minimale (m) centre/extrémité	=		
Profondeur minimale (m)	=		
Surface minimale (m ²) centre/extrémité	=		
DIVERS			
PIIA			
EPICHOI			
PAE			
Usages conditionnels			
Projet intégré			
Notes particulières			
NOTES			

Projet de règlement de concordance 2025-1359-10A modifiant le règlement 2017-1359 sur les PIIA

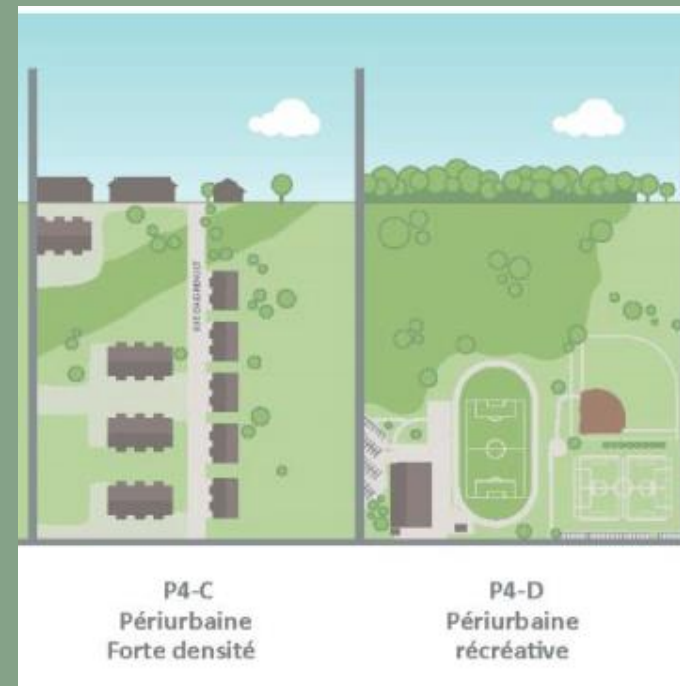
PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE 2025-1359-10A

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2017-1359 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE LA VILLE DE CHAMBLY VISANT À AGRANDIR L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIURBAINE DE FORTE DENSITÉ P4-C À MÊME UNE PARTIE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIURBAINE RÉCRÉATIVE P4-D CORRESPONDANT AU LOT 5 300 051 (ANCIEN GOLF)

NOTES EXPLICATIVES

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE 2025-1359-10A sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Chambly

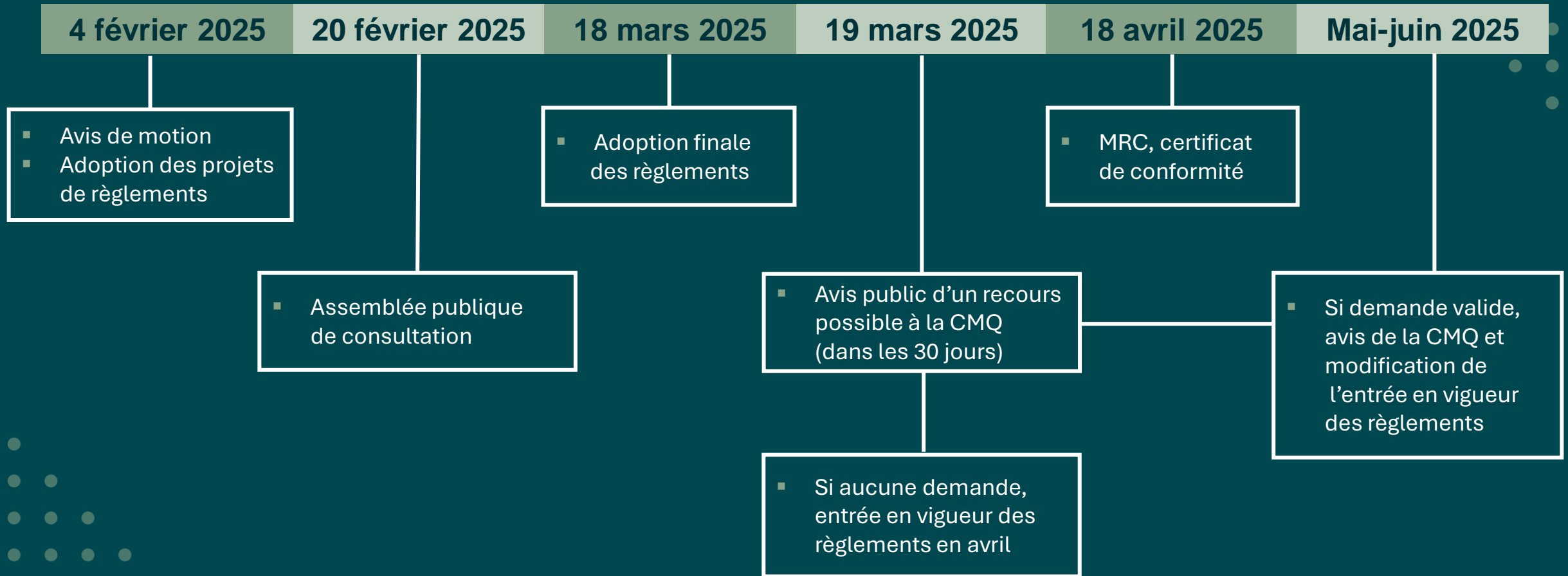
ARTICLE	OBJET
1	Annexe A
a)	- modification des limites des aires de paysage « Périurbaine forte densité P4-C » et « Périurbaine récréative P4-D »
2	Aire de paysage P4-C périurbaine de forte densité – Critères d'évaluation - Pour le développement du site de l'ancien golf, ajouter un critère concernant l'implantation des bâtiments (marge)
3	Aire de paysage P4-C périurbaine de forte densité – Critères d'évaluation - Pour le développement du site de l'ancien golf, ajouter dix (10) critères concernant la forme et l'architecture du bâtiment
4	Aire de paysage P4-C périurbaine de forte densité – Critères d'évaluation - Pour le développement du site de l'ancien golf, ajouter un critère concernant l'aménagement du terrain
5	Aire de paysage P4-C périurbaine de forte densité – Critères d'évaluation
a)	- Pour le développement du site de l'ancien golf, ajouter une section concernant la réalisation d'une voie publique
b)	- Pour le développement du site de l'ancien golf, ajouter un critère concernant la réalisation d'une voie publique (rue partagée)



Prochaines étapes



Projet d'échéancier



Période d'échanges



Questions et commentaires des citoyens

3 minutes par intervenant



Charte de participation citoyenne

- ✓ Intervenir de manière brève et directe, en son nom personnel
- ✓ S'opposer aux idées et non aux personnes, en accueillant respectueusement l'opinion des autres
- ✓ Participer aux échanges tout en demeurant ouvert
- ✓ Maintenir son attention sur la personne qui s'exprime, en évitant les discussions ou les commentaires avec les personnes qui sont à nos côtés

Merci de votre participation !

Donnez votre avis sur le projet avant le 6 mars



espacechambly.ca