

Cohorte citoyenne

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



COMPTE-RENDU

Atelier collaboratif 2

Juillet 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.

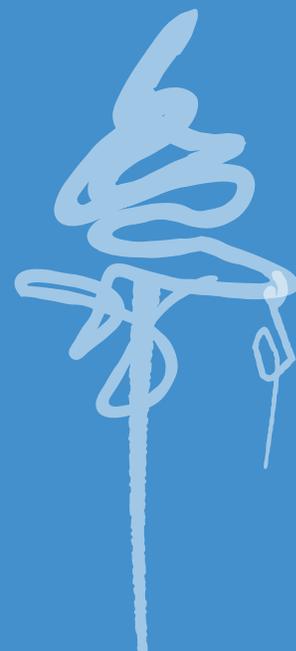




Table des matières

	FAIT SAILLANTS	4
	MISE EN CONTEXTE	5
01	La démarche participative	6
02	Le déroulement de l'atelier	8
03	Éléments de clarification lors de l'atelier 2	9
	CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PRÉLIMINAIRE	11
04	Prémises de base pour la conception	12
05	Concept d'organisation spatiale	13
06	Plan d'aménagement préliminaire	15
	RÉSULTATS DE L'ATELIER 2	17
07	Activité 1 : Positionnement sur certains éléments du concept d'aménagement préliminaire et ses variantes	18
08	Activité 2 : Discussion thématique sur le concept d'aménagement préliminaire	19
09	Points de convergence	22

Faits saillants

Les faits saillants sont des points de convergence représentant des éléments soulevés dans les 3 sous-groupes par une majorité des membres de la cohorte. Ils permettront d'orienter la conception du plan d'aménagement du site de l'ancien golf de Chambly.

- 01** Concentrer les bâtiments de **grande hauteur et à forte densité dans des habitations multifamiliales le long du boulevard de Périgny**, et à distance des résidences unifamiliales voisines sur le site de l'ancien golf.
- 02** Opter pour une **modulation des hauteurs et des densités qui assure une transition harmonieuse** avec les arrière-cours des propriétés périphériques du site de l'ancien golf.
- 03** Opter pour la **création d'une rue est-ouest parallèle à la rue Daigneault** afin de relier les deux sections du futur quartier, de diminuer le trafic sur les rues avoisinantes et de déplacer la piste cyclable actuelle de la rue Daigneault vers cette nouvelle voie.
- 04** 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.
- 05** Privilégier une **architecture de qualité qui reprend les éléments distinctifs du cadre bâti** qu'on retrouve à Chambly.

Mise en contexte

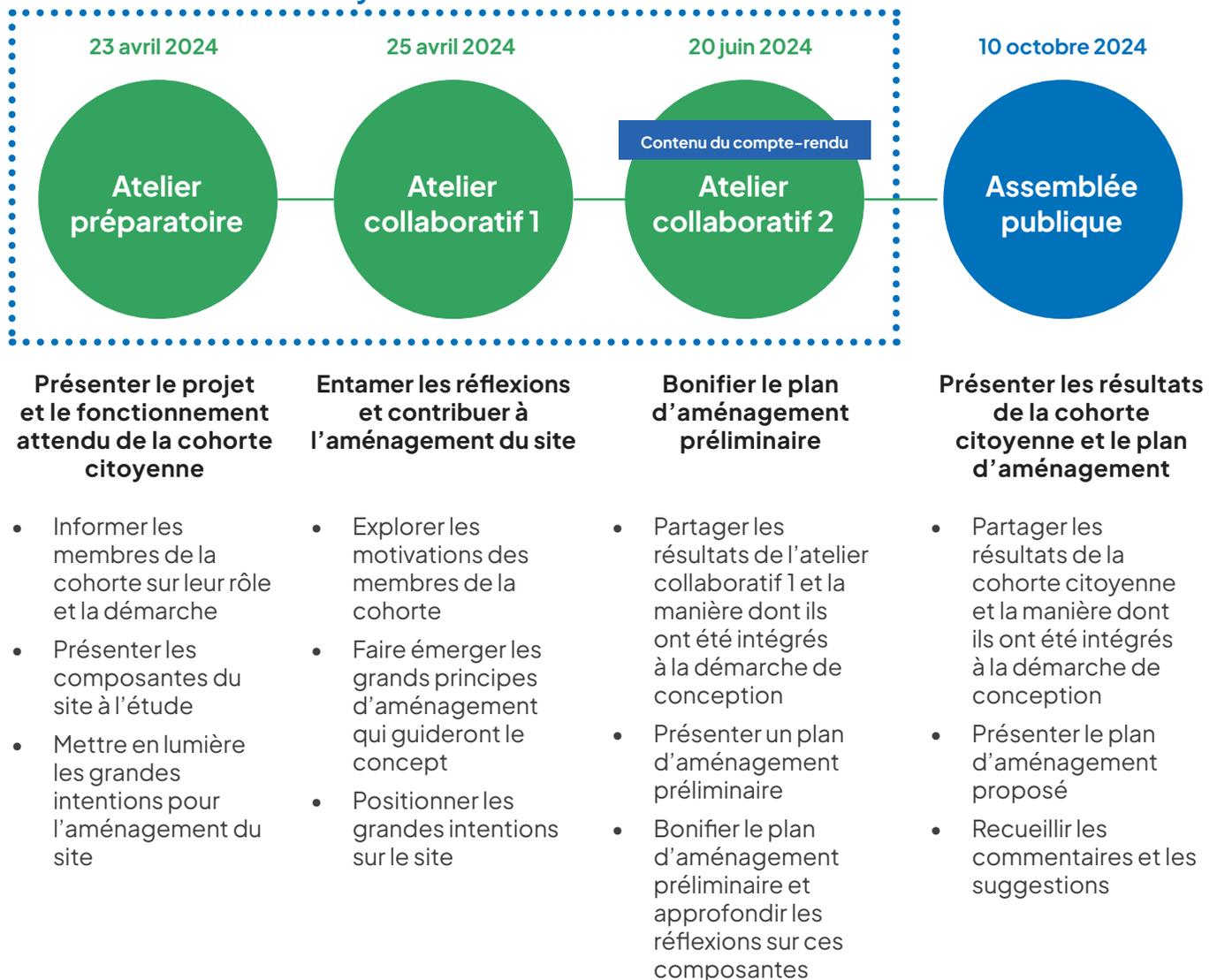
1 Démarche participative

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



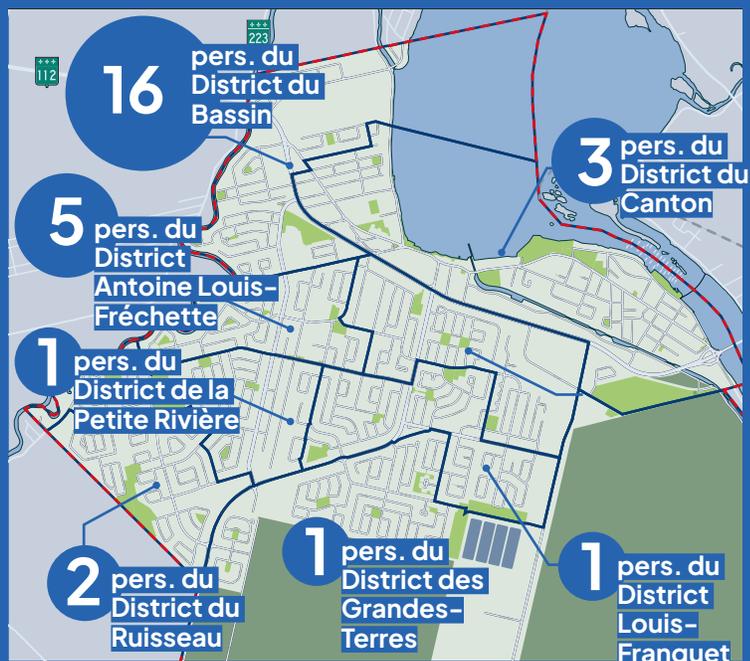
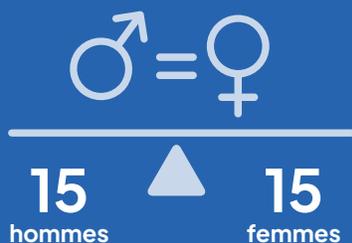
Comment la cohorte citoyenne a-t-elle été formée ?

La Ville de Chambly a lancé un appel à candidatures pour rejoindre la cohorte citoyenne. Les intéressés devaient remplir un formulaire comprenant des questions démographiques (âge, sexe, lieu de résidence), leurs domaines d'intérêt pour le projet de développement de l'ancien terrain de golf de Chambly, ainsi qu'une lettre de motivation.

À la clôture de cet appel à candidatures, 38 personnes ont soumis leur candidature. L'équipe de l'Atelier urbain a analysé chaque candidature en fonction de divers critères pour garantir l'inclusivité et la représentativité, formant ainsi une cohorte citoyenne de 30 personnes aux parcours, réalités et intérêts variés.

CRITÈRES DE SÉLECTION

- Parité homme et femme;
- Représentativité des différents districts électoraux, tout en considérant la prépondérance pour le district du Bassin où se trouve le site et les populations riveraines;
- Représentativité des différents groupes d'âge de la population;
- Motivations évoquées dans la lettre de motivation.



2 Déroulement de l'atelier

	Arrivée des membres de la cohorte et mot de bienvenue	
30 min	Présentation informative	
	Sujets abordés	<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs et déroulement de l'atelier 2 • Retour sur les résultats de l'atelier 1 • Cadre législatif de milieux humides et hydriques 101 • Retour sur les discussions avec le Ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) • Retour sur les discussions avec le propriétaire du site de l'ancien golf • Présentation du concept d'aménagement préliminaire • Précision du rôle de la cohorte pour l'atelier 2 • Période de questions - réponses
30 min	Activité 1 : Positionnement sur certains éléments du concept d'aménagement préliminaire et ses variantes	
	Déroulement	<p>En plénière, les membres de la cohorte citoyenne ont été invités à se positionner individuellement sur quelques questions via la plateforme numérique Mentimeter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retour sur certaines priorités évoquées lors de l'atelier 1 • Variante privilégiée pour le tracé des rues
5 min	Pause et explication de l'activité 2	
1 h 10	Activité 2 : Discussion thématique sur le concept d'aménagement préliminaire	
	Déroulement	<p>En sous-groupes répartis en 3 tables rondes, les membres de la cohorte ont échangé sur le concept d'aménagement préliminaire dans son ensemble.</p> <p>Dans un second temps, les groupes ont identifié les bons coups, bonifier le concept proposé et préciser les stratégies d'aménagement pouvant être mises en place. Sous la forme d'un moodboard où se trouve un plan du concept et des images de précédents, les membres identifient les images qu'ils et elles entrevoient pour l'aménagement plus détaillé du concept. Les deux thématiques ci-bas ont été discutées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobilité : accès, tracé et type de rue, liens de mobilité active, stationnement, etc. • Espaces urbanisés : types de construction, style architectural, hauteurs, aménagements paysagers, etc.
15 min	Retour en plénière et mot de la fin	
	Déroulement	<p>De retour en plénière, respectivement les sous-groupes ont synthétisé leurs discussions. Les membres de la cohorte ont discuté de leur expérience de la démarche participative.</p>

3 Éléments de clarification

Plusieurs éléments ont été clarifiés avant la présentation du concept d'aménagement préliminaire, car ils ont influencé la démarche de conception.

Retour sur les résultats de l'atelier collaboratif 1

Plusieurs positions consensuelles et points de convergence pour l'ensemble de la cohorte ont émergé lors de l'atelier collaboratif 1. Ces éléments ont guidé l'équipe de conception dans l'élaboration du concept d'aménagement préliminaire.

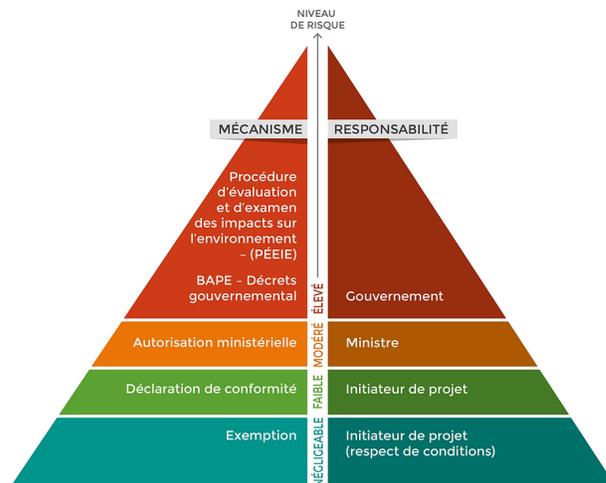
POINTS DE CONVERGENCE

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**.

Bref survol du cadre législatif sur les milieux humides et hydriques

Le site de l'ancien golf est parsemé de milieux humides et hydriques qui constituent d'importantes contraintes pour le positionnement du futur quartier urbain durable. Ces milieux ont été identifiés lors de l'étude de caractérisation commandée par le propriétaire, qui ne peut être rendue publique. Quelques précisions ont donc été amenées sur cette étude et les constats qui ont été relevés.

De plus, des explications ont été fournies sur le cadre législatif régissant les interventions dans les milieux humides et hydriques afin de préciser pourquoi intervenir sur ces milieux est contre-indiqué. La Loi sur la qualité de l'environnement établit un régime d'autorisation basé sur le risque environnemental. Les interventions susceptibles d'affecter lourdement la qualité de l'environnement, dont celles touchant les milieux humides et hydriques, nécessitent un processus d'approbation complexe. L'autorisation ministérielle d'intervenir dans ces milieux repose notamment sur les principes suivants : éviter de porter atteinte aux milieux naturels lorsque cela est possible, encadrer et atténuer les impacts sur l'environnement, et compenser et restaurer les pertes dans les milieux visés. En résumé, intervenir dans un milieu humide ou hydrique est fortement déconseillé en raison de la complexité du processus d'approbation, du risque élevé de refus par le ministère puisque l'empiètement peut facilement être évité, et de l'opposition aux bonnes pratiques d'aménagement et environnementales.



Source : Milieuxhumides.com

Retour sur les discussions avec le Ministère des Transports et de la Mobilité durable

La Ville de Chambly avait entamé des discussions avec le Ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) afin d'évaluer la possibilité d'implanter un feu de circulation à l'intersection du boulevard de Périgny et de la rue Daigneault. Cette mesure de signalisation était identifiée à l'étude de circulation commandée par la Ville de Chambly afin d'atténuer les enjeux de circulation de transit et pour permettre le virage à gauche sécuritaire sur le boulevard de Périgny. Or, à la suite de son évaluation, le MTMD a signalé son refus d'implanter un feu de circulation à cet endroit. Cette décision influence la conception du futur quartier urbain qui considère la fluidité de la circulation du futur quartier et des alentours ainsi que les trajets d'accès et de sortie au secteur.

Retour sur les discussions avec le représentant du propriétaire et le développeur du site de l'ancien golf

Des discussions ont été tenues avec le représentant du propriétaire et le développeur du site de l'ancien golf afin de le tenir à jour des travaux de la cohorte citoyenne. Ces discussions ont révélé une vision partagée avec la cohorte sur plusieurs points et ont mis en valeur ses priorités, notamment : la volonté d'avoir un projet distinctif et économiquement viable, le souhait de réaliser 150 unités jumelées/en rangée, d'offrir une diversité de types de logements, de préserver autant que possible les milieux humides et hydriques, ainsi que la possibilité d'offrir un accès au bassin à proximité du site de l'ancien golf.

Concept d'aménagement préliminaire

C'EST QUOI UN CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ?

C'est une proposition d'aménagement qui illustre le tracé des rues, la distribution des activités, les types de bâtiments, ainsi que l'emplacement des espaces publics et naturels à préserver.

Il permet de tester des possibilités et d'imaginer l'avenir d'un site, sans refléter exactement ce qui sera construit.

Pour aligner les projets privés avec ce concept, il doit être traduit dans les règlements d'urbanisme.

Il est important de souligner que le **concept d'aménagement présenté lors de l'atelier collaboratif 2 l'a été de manière préliminaire** pour favoriser les discussions et recueillir les avis sur ses points forts et ses limites.

Ce concept, encore imparfait, sera retravaillé en fonction des résultats de l'atelier 2.

4 Prémises de base pour la conception

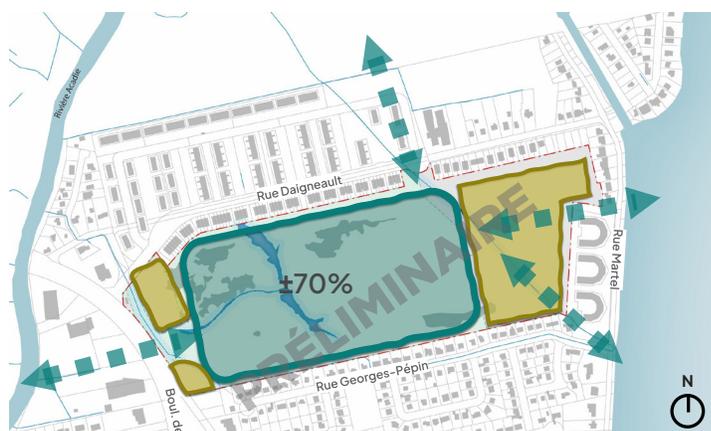
Sur la base des résultats de l'atelier collaboratif 1, plusieurs hypothèses ont jeté les bases au concept d'aménagement préliminaire.

Position de l'espace conservé et mise en réseau des espaces verts

La position du vaste espace conservé et, par conséquent, celle des espaces urbanisés du futur quartier urbain durable, est déterminée par le désir de maintenir l'intégrité d'une zone conservée continue (70 %), de préserver les milieux hydriques, humides et la pinède autant que possible, ainsi que de marquer l'entrée de la ville le long du boulevard de Périgny. Une fois l'espace conservé (70 %) défini sur le site (aires vertes sur le plan), les possibilités de connexion avec les autres espaces naturels voisins sont explorées dans le concept d'aménagement préliminaire afin de maintenir des corridors écologiques (flèches vertes sur le plan).

Il en ressort que le futur quartier (30 %) serait scindé en deux portions, l'une le long du

boulevard de Périgny et l'autre dans la portion est du site dans l'ancien golf (aires jaunes sur le plan).



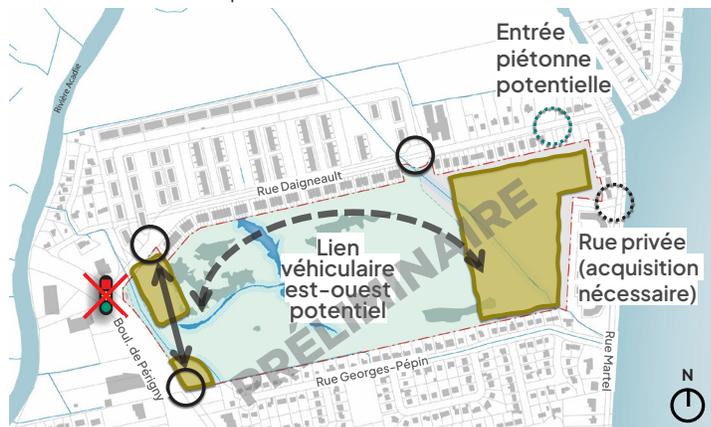
Position des points d'accès au site et du réseau véhiculaire

Les entrées prévues pour le futur quartier urbain prennent en compte la nécessité d'offrir au moins deux points d'accès véhiculaires aux futurs résidents et de répartir la circulation sur des axes autres que les rues Daigneault et Martel.

Suite au refus du MTMD de mettre en place un feu de circulation à l'intersection du boulevard de Périgny et de la rue Daigneault, le prolongement de la rue Bourgogne est nécessaire pour désengorger la circulation du secteur (ligne noire pleine sur le plan). Aux extrémités de cette voie, deux points d'entrée sont prévus (cercles noirs sur le plan). Bien qu'ils ne desservent que la partie urbanisée du quartier le long du boulevard de Périgny, ces points d'entrées contribueront à améliorer la fluidité de circulation de l'ensemble du secteur, en permettant aux véhicules de se diriger vers l'est (Richelieu), étant donné l'absence de feu de circulation.

Différentes options sont envisagées pour garantir que la partie est du futur quartier

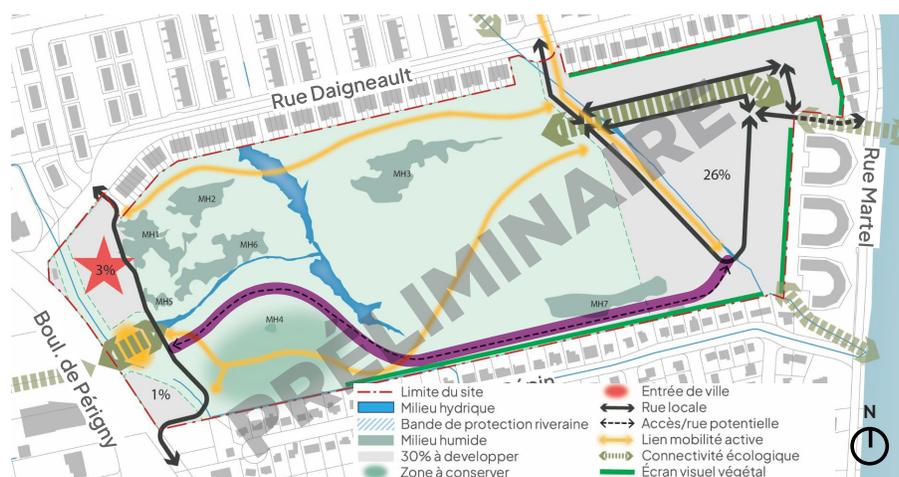
dispose d'un second point d'entrée distinct de celui situé sur Daigneault. Ces options comprennent la possibilité d'intégrer un lien routier est-ouest à travers le site pour connecter les deux zones urbanisées du quartier (ligne noire pointillée sur le plan). Le tracé de cet axe pourrait prendre une différente forme. Une autre option est d'envisager la création d'une deuxième entrée à la limite est qui pourrait être réservée aux véhicules d'urgence (cercle pointillé sur le plan). Toutefois, cette option pourrait être complexe à réaliser, car elle se situe sur un terrain non municipal.



5 Concept d'organisation spatiale

Le concept d'aménagement préliminaire se décline en deux variantes. Les deux variantes sont quasi identiques, à l'exception du tracé du lien est-ouest potentiel qui relierait les deux parties du futur quartier. Le concept d'aménagement préliminaire est d'abord expliqué par le concept d'organisation spatiale qui décrit globalement les grands principes directeurs concernant la répartition et l'utilisation des espaces, ainsi que les liens de mobilité.

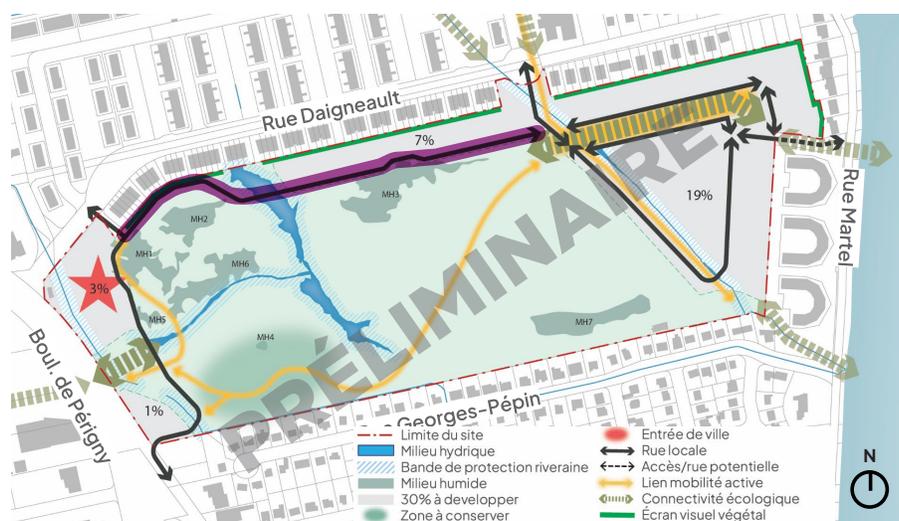
Variante 1



↔ Lien véhiculaire est-ouest

Un potentiel lien est-ouest est envisagé le long de la frontière sud du site. Ce tracé minimise la fragmentation de l'espace vert et évite de traverser la pinède. Cependant, ce lien présente des inconvénients. Il représenterait un coût élevé pour la Ville, car il ne longe pas de terrains constructibles et ne serait donc pas pris en charge par le promoteur. De plus, il entraînerait une circulation automobile à proximité des arrière-cours de la rue Georges-Pépin.

Variante 2



↔ Lien véhiculaire est-ouest

Dans la variante 2, le lien potentiel est-ouest est envisagé le long de la limite nord du site, suivant le tracé de la rue Daigneault. Ce tracé minimise la fragmentation de l'espace vert. La construction de ce lien est moins coûteuse que la variante 1 puisque d'un côté de l'axe se trouvent des terrains suffisamment grands pour y construire des habitations de taille et de forme similaires à celles de la rue Daigneault, situées en vis-à-vis.

Toutes les variantes



Porte d'entrée depuis le boulevard de Périgny

Une partie du futur quartier, située à l'intersection du boulevard de Périgny et de la rue Daigneault, est envisagée pour inclure un ou plusieurs bâtiments à l'architecture distinctive, marquant l'entrée de la ville de Chambly et l'entrée du futur espace préservé. Cette section du quartier pourrait accueillir des locaux commerciaux et des services de proximité au rez-de-chaussée.



Rambla verte connectant l'espace vert au bassin

Une rambla verte, soit une large promenade généreusement végétalisée, est envisagée au cœur du futur quartier à titre de connexion écologique entre le bassin et le futur espace préservé. Ce lien est assez large pour prévoir de la végétation et des sentiers piétons et cyclistes.



Boulevard Langelier, Québec
Source : Le monde en image



Sentiers piétons et cyclables

Des sentiers piétons et cyclables sont envisagés à travers le site, reliant les deux parties du futur quartier. L'aménagement de ces sentiers peut avoir un caractère plus naturel dans l'espace préservé et un caractère plus urbain dans les zones urbanisées, comme des trottoirs ou des pistes multifonctionnelles adjacentes à la rue.



Écran visuel végétal

Des écrans visuels végétalisés sont prévus autour du site pour offrir aux propriétés voisines une bande tampon visuelle composée de végétation dense et étroite.

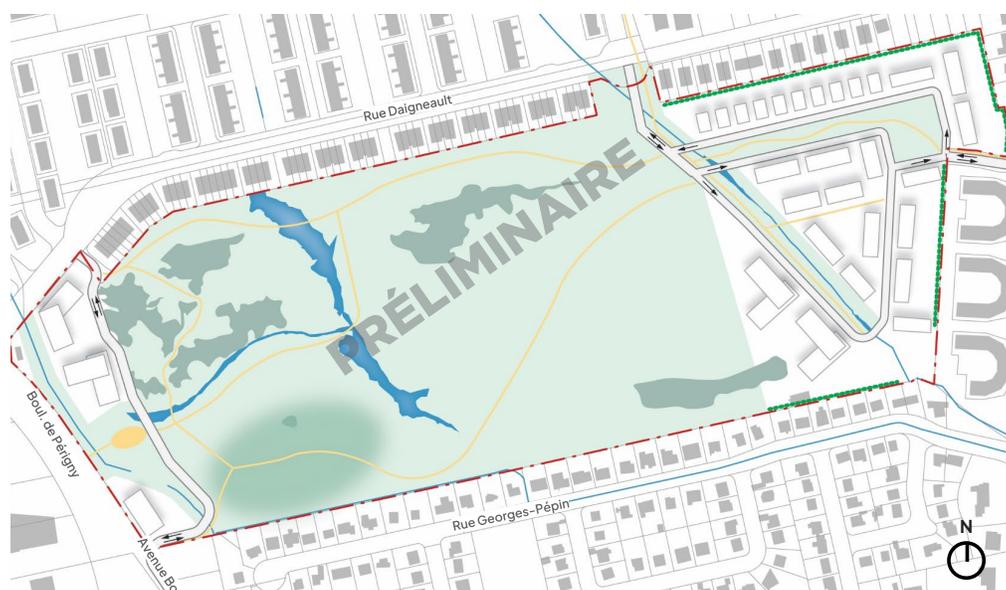


Exemple d'écran végétal

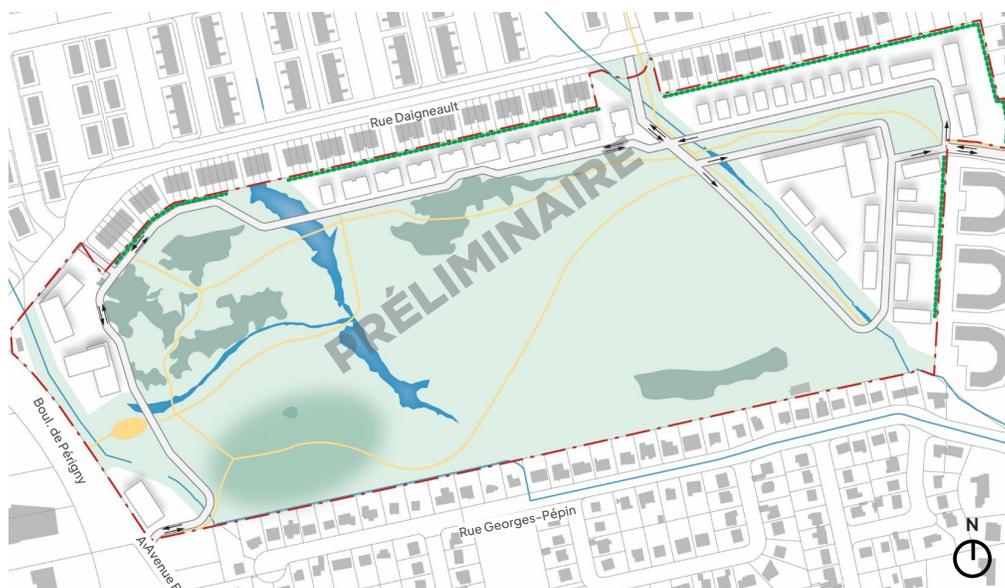
6 Plan d'aménagement préliminaire

Les deux variantes du concept d'aménagement préliminaire sont détaillées au plan d'aménagement préliminaire, qui illustre avec plus de précision comment pourraient se déployer le tracé des rues, l'implantation des bâtiments et la localisation des espaces verts. Il s'agit d'un aperçu dont le concept pourrait se concrétiser, mais il ne s'agit que d'un exemple provisoire.

Variante 1

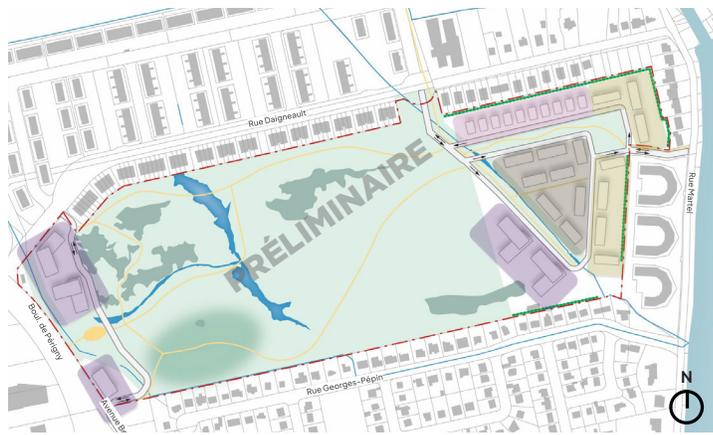


Variante 2

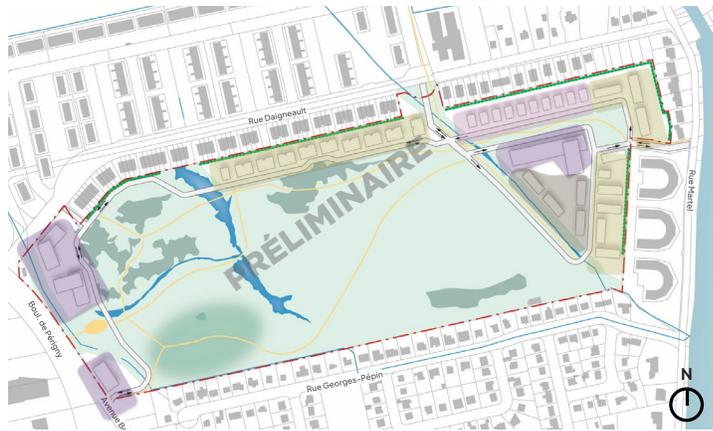


Le concept d'aménagement préliminaire, dans ses deux variantes, prévoit une diversité de types de constructions. À proximité des propriétés voisines, des constructions résidentielles similaires en matière d'empreinte au sol et de hauteur sont privilégiées. Le principe de gradation est appliqué, aboutissant à une plus forte densité au cœur du futur quartier et le long du boulevard de Périgny.

Variante 1



Variante 2



Maison en rangée



Habitations jumelées



Duplex en rangée



Habitations multifamiliales



Résultats de l'atelier 2

7 Activité 1 :

Positionnement sur certains éléments du concept d'aménagement préliminaire et ses variantes

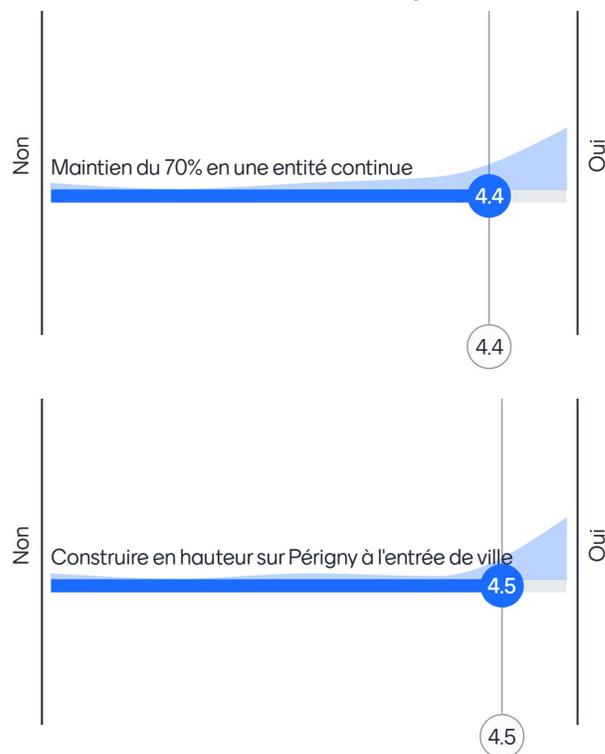
Certains constats de l'atelier collaboratif 1 ont des implications structurantes pour l'élaboration du concept, constituant des impératifs à intégrer dans l'aménagement. Deux questions ont été posées aux membres de la cohorte pour évaluer leur adhésion à ces constats. Les membres ont exprimé individuellement et en temps réel leur position via la plateforme de sondage en ligne Mentimeter.

Il en résulte une forte adhésion confirmant la volonté de la cohorte citoyenne de maintenir l'espace préservé (70 %) comme une entité continue, tout en soutenant la construction en hauteur le long du boulevard de Périgny pour marquer l'entrée de la ville.

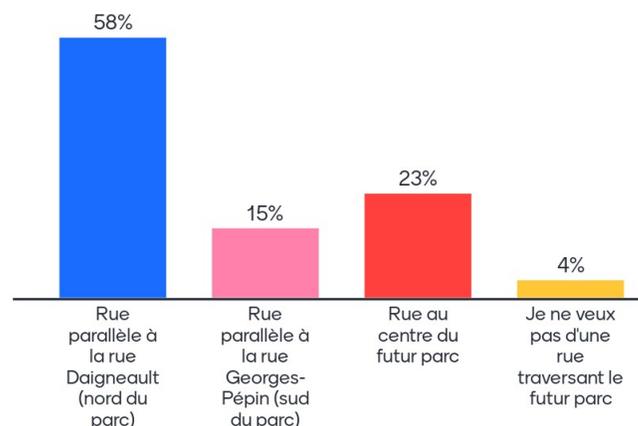
Plusieurs options sont envisagées relativement à un potentiel un lien routier est-ouest à travers le site pour connecter les deux zones urbanisées du quartier. Les membres de la cohorte ont été invités à sélectionner l'option de tracé de rue qui leur semblait la plus appropriée via la plateforme Mentimeter.

Il en résulte une préférence pour le tracé de rue parallèle à la rue Daigneault, soit la variante 2 du concept d'aménagement préliminaire.

Position de la cohorte leur demandant leur adhésion aux deux constats ci-bas issus de l'Atelier collaboratif 1 (moyenne encerclée sur un total de 5)



Position de la cohorte relativement aux options de tracé de la potentielle rue est-ouest



Les membres de la cohorte comprennent presque autant de résidents des rues Georges-Pépin que des rues Daigneault et du secteur voisin (rue Joseph-Bresse et autres), ce qui exclut toute prépondérance influençant le résultat.



Activité 2 :

Discussion thématique sur le concept d'aménagement préliminaire

En trois sous-groupes, les membres de la cohorte ont discuté du concept d'aménagement préliminaire et de ses variantes, en abordant à la fois sa globalité et les thématiques spécifiques de la mobilité et des espaces urbanisés. La discussion n'a pas spécifiquement abordé la thématique des parcs et espaces verts, car l'accent était mis sur le futur quartier. L'aménagement du vaste espace préservé (70 %) fera l'objet d'un mandat distinct à une date ultérieure.

Groupe 1 | Points de discussions

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ET SES VARIANTES

- Le groupe identifie la variante 2 comme préférentielle, soit celle avec la présence d'un lien est-ouest longeant la limite nord du site dans l'axe de la rue Daigneault.

MOBILITÉ

- Reporter la piste cyclable située présentement sur la rue Daigneault, qui présente des enjeux de sécurité avec la multitude d'entrées charretières qui la traverse, dans le site de l'ancien golf;
- Appréciation pour le réseau de rues locales en boucle au sein du futur quartier;
- Doute quant à la faisabilité d'acquiescer ou de négocier un droit de passage sur l'entrée privée à la limite est du site, qui pourrait servir de second point d'entrée pour le futur quartier adjacent;
- Considérer les différentes opportunités qui pourraient se présenter au fil du temps pour améliorer la connectivité à pied et à vélo entre le futur quartier et ceux voisins (ex. : servitude de passage sur des propriétés privées);
- Considérer les potentiels enjeux de cohabitation entre cyclistes et piétons dans la conception et l'aménagement des futurs sentiers piétons et cyclables;
- Adhésion pour des rues plus étroites conditionnellement à ce qu'elles soient à sens unique et qu'elles intègrent des espaces pour les piétons;
- Privilégier l'aménagement de stationnements souterrains, voir à limiter le stationnement et miser sur les déplacements réalisés en transport collectif, à la marche et en vélo.

ESPACES URBANISÉS

- Appréciation pour la localisation des bâtiments les plus denses le long du boulevard de Périgny et avis mitigés sur des hauteurs supérieures à 6 étages;
- Assurer une modulation de la volumétrie des bâtiments plus hauts pour éviter un effet massif;
- Préserver les milieux naturels autant que possible;
- Adopter une facture architecturale qui reprend les caractéristiques architecturales de Chambly (ex. : couleurs naturelles, toit en pente, etc.);
- Adopter des normes de plantation et de verdissement exigeantes pour les terrains voués à être construits;
- Placer l'entrée du futur espace préservé (70 %) le long du boulevard Périgny, plus proche de l'intersection avec l'avenue Bourgogne, puisque la majorité des usagers de Chambly viendront de cette direction;
- Réutiliser les terres excavées lors de la construction pour les aménagements paysagers de l'espace préservé (70 %), tels que les buttes et autres éléments paysagers;
- Permettre quelques commerces de proximité au sein du futur quartier vers l'est du site pour que la future population résidente puisse trouver à distance de marche des établissements comme un dépanneur ou une garderie.

Groupe 2 | Points de discussions

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ET SES VARIANTES

- Le groupe identifie la variante 2 comme préférentielle, soit celle avec la présence d'un lien est-ouest longeant la limite nord du site dans l'axe de la rue Daigneault. Les raisons suivantes sont évoquées :
 - La rue traversant le parc permet d'apaiser les problèmes de congestion routière sur la rue Daigneault, en plus de développer des logements le long de cette nouvelle rue.
 - Il y a moins de bâtiments en hauteur près de la rue Georges-Pépin, et sont plutôt concentrés au centre du nouveau développement, puis à proximité de la rue Martel.
- Avant d'examiner la variante 2, le groupe a proposé des ajustements à la variante 1, notamment la possibilité de développer plus près du boulevard de Périgny, dans la pinède. Cependant, certaines personnes estiment qu'il serait difficile de faire accepter la destruction de la pinède, ou une partie de celle-ci, par la population et le conseil municipal.



MOBILITÉ

- Privilégier la construction d'une rue est-ouest qui permettrait de réduire le problème de congestion routière déjà existant sur la rue Daigneault et qui serait amplifiée avec l'arrivée de nouveaux logements;
- Doute quant à la faisabilité d'acquérir ou de négocier un droit de passage sur l'entrée privée à la limite est du site, qui pourrait servir de second point d'entrée pour le futur quartier adjacent. Cependant, cette option est intéressante à considérer à long terme;
- Prolonger la rue Bourgogne jusqu'à la rue Daigneault est essentiel pour faciliter les déplacements dans le secteur.
- Ne prévoir aucun espace de stationnement pour accéder au nouveau parc, car celui-ci devrait demeurer un parc local facilement accessible du reste de la ville en transport actif.
- Reporter la piste cyclable située présentement sur la rue Daigneault, qui présente des enjeux de sécurité avec la multitude d'entrées charretières qui la traverse, dans le site de l'ancien golf;
- Prévoir des infrastructures encourageant le transport actif sur les rues locales.

ESPACES URBANISÉS

- Accroître la densité et la hauteur des habitations multifamiliales le long du boulevard de Périgny, notamment près du prolongement de l'avenue Bourgogne, afin d'éviter la proximité des habitations de grande hauteur avec le voisinage, et particulièrement celui de la rue Georges-Pépin;
- Planter des commerces près des bâtiments construits à proximité du boulevard de Périgny;
- Avis mitigés sur l'acceptabilité sociale de la population si des hauteurs proposées sont supérieures à 6 étages.

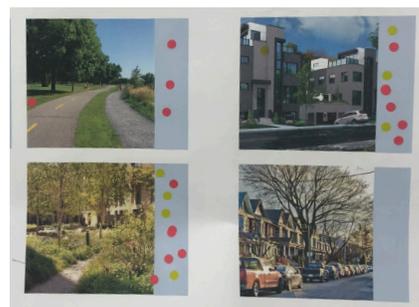
Groupe 3 | Points de discussions

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ET SES VARIANTES

- Le groupe identifie la variante 1 comme préférentielle avec l'absence complète d'un lien véhiculaire est-ouest.



Bonifications proposées du groupe 3



Aménagements de mobilité privilégiés du groupe 3

MOBILITÉ

- Privilégiant l'absence d'un lien est-ouest traversant le site, le groupe reconnaît que cette option pourrait amplifier la circulation le long de la rue Daigneault où se situe l'entrée principale de la portion est du quartier.
 - Cette option encourage cependant l'utilisation du transport collectif et actif (vélo et piéton) à condition que des incitatifs soient offerts, comme l'aménagement de sentiers intuitifs et sécurisés vers les points d'arrêts du réseau de transport collectif;
 - Cette option requiert l'acquisition d'un point d'entrée sur le domaine privé près de la rue Martel.
- Reporter la piste cyclable située présentement sur la rue Daigneault, qui présente des enjeux de sécurité avec la multitude d'entrées charretières qui la traverse, dans le site de l'ancien golf;
- Prévoir des rues plus étroites, réduisant les surfaces pavées, incluant des bandes ou pistes cyclables, tout en évitant les tracés trop rectilignes qui incitent à des vitesses de circulation élevées;
- Tirer profit de la construction de nouvelles rues pour enfouir les fils électriques;
- Privilégier l'aménagement de stationnements souterrains;
- Voir à regrouper le stationnement extérieur à quelques endroits et éviter le stationnement sur rue;
- Opter pour des sentiers piétons et cyclables naturels, par exemple avec un revêtement en poussière de pierre pour favoriser l'infiltration d'eau et décourager les vitesses excessives des cyclistes.

ESPACES URBANISÉS

- Augmenter la densité et la hauteur des habitations multifamiliales le long du boulevard de Périgny pour diminuer le nombre d'unités dans l'autre portion du futur quartier, plus près des quartiers résidentiels voisins;
- Au cœur du futur quartier, soit près des quartiers résidentiels voisins, localiser les habitations multifamiliales plus près du centre du site pour augmenter la distance par rapport aux propriétés voisines et revoir les limites de l'espace préservé de manière à ce qu'elles soient plus organiques;
- En suivant le principe de gradation des hauteurs selon les propriétés avoisinantes, envisager d'augmenter la hauteur et la densité des habitations multifamiliales pour créer un îlot plus aéré dans le cœur du futur quartier, avec moins de constructions compactes, et offrir davantage d'espaces verts au sol;
- Égaliser ou augmenter la hauteur des bâtiments près de la rue Martel pour que les futures habitations bénéficient d'une vue sur le bassin;
- Privilégier une architecture distinctive et audacieuse à l'entrée du site, près du boulevard de Périgny;
- Adopter une facture architecturale à travers le futur quartier qui reprend les caractéristiques architecturales de Chambly;
- Prévoir des aménagements paysagers qui camouflent les vues sur la portion est du futur quartier et créer une distinction entre l'espace préservé (70 %) et le futur quartier sans créer de frontière dure comme une clôture;
- Déplacer la rambla verte connectant l'espace vert au bassin le long des cours arrière des propriétés de la rue Daigneault et en faire une ruelle verte afin d'offrir un dégagement végétal plus généreux.

9 Points de convergence

Les points de convergence représentent des éléments soulevés dans les 3 sous-groupes par une majorité des membres de la cohorte. Ils permettront d'orienter la conception du plan d'aménagement du site de l'ancien golf de Chambly.

- 01 Concentrer les bâtiments de **grande hauteur et à forte densité dans des habitations multifamiliales le long du boulevard de Périgny**, et à distance des résidences unifamiliales voisines sur le site de l'ancien golf.
- 02 Opter pour une **modulation des hauteurs et des densités qui assure une transition harmonieuse** avec les arrière-cours des propriétés périphériques du site de l'ancien golf.
- 03 Opter pour la **création d'une rue est-ouest parallèle à la rue Daigneault** afin de relier les deux sections du futur quartier, de diminuer le trafic sur les rues avoisinantes et de déplacer la piste cyclable actuelle de la rue Daigneault vers cette nouvelle voie.
- 04 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.
- 05 Privilégier une **architecture de qualité qui reprend les éléments distinctifs du cadre bâti** qu'on retrouve à Chambly.



CHAMBLY



atelier
urbain