

ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE

DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CHAMBLY

Processus pour l'acquisition
d'une portion du terrain
de l'ancien golf de Chambly

22

janvier
2024



CHAMBLY

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

1.1. Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 22 janvier 2024

2. PRÉSENTATION D'INFORMATIONS PAR LA MAIRESSE EN REGARD DU POINT 2.1

2.1. Protocole d'entente et engagements des parties, reconversion et aménagement du lot 5 300 051 du cadastre du Québec, ancien golf de Chambly

PÉRIODE DE QUESTIONS

3. LEVÉE DE LA SÉANCE

3.1. Levée de la séance extraordinaire



MISE EN SITUATION

Ancien golf de Chambly

- **1927** : Début des opérations du golf de Chambly
- Terrain de golf : superficie de 26 hectares
- Situé à l'extrémité sud-ouest, dans le périmètre d'urbanisation de la ville
- **2010** : Arrêt des activités du golf
- **2012** : Première phase du développement résidentiel touchant la partie à l'ouest de la rue Daigneault. Rues Gordon-McClean, Joseph-Bresse, Alexandre-Talham. Un total de 500 unités de logement construites sur une période de 10 ans.



MISE EN SITUATION

Ancien golf de Chambly

- **2016** Refonte du plan d'urbanisme (PU) et des règlements d'urbanisme. La zone de l'ancien golf est visée pour une démarche de plan d'aménagement d'ensemble (PAE) avec une affectation de forte densité.
- **2017** Consultation publique (avril) sur la refonte du PU et des règlements d'urbanisme.
- **2018** Signature du registre (février) bloquant l'entrée en vigueur du règlement de zonage. Le PU et le règlement de lotissement sont retirés. Retour aux outils de 1991-1993.
- **2020** Consultation publique (février) sur le plan d'urbanisme révisé, le règlement de zonage et le règlement de lotissement. Entrée en vigueur en 2020, outils contemporains.
- Pour l'ancien golf : Retour à l'affectation et aux usages prévus, avant la refonte présentée à la consultation publique de 2017.



Terrain de golf actuel



- **2024** : Bordé par le boulevard De Périgny et la rue Daigneault, à proximité des rues Georges-Pépin et Martel
- Lot 5 300 051 du cadastre du Québec
- Superficie totale : 2 801 802 pi²



LES ENJEUX



ENJEUX

Conservation
des milieux
naturels et d'un
milieu de vie

- Dédier cet espace à des fins de conservation de certains milieux naturels
- Proportions du développement et de la préservation pour la reconversion du terrain :
 - conformes au règlement de contrôle intérimaire de la CMM
 - établies en fonction des besoins du secteur (parc de quartier, circulation, mobilité active, etc.)
- Développer un milieu de vie :
 - réfléchi
 - de qualité
 - en symbiose avec le milieu naturel et bâti, dans un contexte de développement durable



ENJEUX

Circulation

- Répondre aux enjeux de circulation du secteur, en collaboration avec le MTQ :
 - travaux de prolongement de l'avenue Bourgogne
 - modification de l'intersection De Périgny/Daigneault
 - modification de l'intersection De Périgny/Laforce /Bourgogne
- Circulation de transit sur la rue Martel
- Bouclage de notre réseau de mobilité active
- Ajustement de nos circuits en transport collectif



ENJEUX

Habitation

- Répondre aux besoins en matière de logement, en diversifiant l'offre résidentielle
- Chapeauter l'aménagement du secteur résidentiel (en conformité des règles et des attentes formulées de la population)
- S'assurer que le projet contribue au fonds en logement social



PROJET DE RECONVERSION DU TERRAIN

- Entente entre la Ville et le propriétaire : acquisition de 70 % de la superficie (1 961 261,7 pi²)
- Montant de la transaction : 6 M\$
- Possibilité d'obtention de subventions pour l'acquisition et l'aménagement : entre 40 % et 60 % du prix d'acquisition (trame verte et bleue de la CMM/Fonds des municipalités pour la biodiversité)
- Permettre au propriétaire le développement immobilier sur 30 % de la superficie du terrain (840 540,6 pi²)
- Bonification de l'offre de logement résidentielle :
 - +500 unités de logement
 - usages commerciaux de proximité



Un mandat sera confié à des professionnels en urbanisme pour l'élaboration d'un plan d'aménagement, en collaboration avec la population.



RETOMBÉES

Le règlement municipal 2022-1482 sur la contribution financière liée aux travaux d'infrastructures d'envergure sera applicable au projet de développement résidentiel pour un **total de 5 M\$**.

- Fonds lutte aux changements climatiques et acquisition de milieux naturels (25 %) : 1,25 M\$
 - Acquisition d'une partie du lot 5 300 051 du cadastre du Québec à des fins de conservation et de parcs
- Fonds infrastructures municipales et voirie (25 %) : 1,25 M\$
 - travaux de prolongement de l'avenue Bourgogne
 - modification de l'intersection De Périgny/Daigneault
 - modification de l'intersection De Périgny/Laforce/Bourgogne



RETOMBÉES

- Fonds parcs et infrastructures à usage sportif, récréatif ou communautaire (25 %) : 1,25 M\$
 - aménagement du parc de quartier pour desservir la population existante et future du secteur
- Fonds construction, agrandissement ou amélioration de bâtiments municipaux (25 %) : 1,25 M\$
 - à déterminer
- Sans oublier la contribution au fonds en logement social



Avec cette nouvelle acquisition de près de 2 millions de pieds carrés, Chambly se positionne comme chef de file dans la lutte contre les changements climatiques avec l'acquisition et la mise en valeur de plus de 7,5 millions de pieds carrés de terrains privés voués à la conservation et mise en valeur des milieux naturels, depuis 2017



ÉTAPES DU PROJET

1 Caractérisation
environnementale
du site (propriétaire)

3 Concept d'aménagement du
site par un consultant (Ville)

6 Finalisation des enjeux
de circulation avec le
ministère des Transports
du Québec (Ville)

9 Délivrance
des permis de
lotissement (Ville)

11 Délivrance
des permis de
construction (Ville)

8 Certificats d'autorisation du
ministère de l'Environnement pour
le prolongement des services
municipaux (promoteur)

2 nous sommes ici

2 Rédaction d'une entente de
promoteur et d'une entente
formalisant les engagements
des parties (Ville)

4 Modification du règlement
de zonage formalisant les
paramètres réglementaires (Ville)

5 Finalisation et signature de l'entente sur
les redevances avec le promoteur (Ville)

7 Acquisition des terrains
pour le développement
du parc (Ville)

10 Travaux pour le
prolongement des
services municipaux
(promoteur)



PROCESSUS D'ACQUISITION D'UNE PORTION DU TERRAIN

- Entente entre la Ville et le propriétaire :
acquisition de 70 % de la superficie (1 961 261,7 pi²)
- Montant de la transaction : 6 M\$
- Possibilité d'obtention de subventions pour l'acquisition et l'aménagement : entre 40 % et 60 % du prix d'acquisition (trame verte et bleue de la CMM/Fonds des municipalités pour la biodiversité)
- Permettre au propriétaire le développement immobilier sur 30 % de la superficie du terrain (840 540,6 pi²)
- Bonification de l'offre de logement résidentielle :
 - +500 unités de logement
 - usages commerciaux de proximité



COMMUNICATIONS AUX CITOYENS

En continu :

- Vous renseigner sur les différentes étapes du projet
- Vous rendre compte de l'avancement du projet
- Vous informer des démarches de participation publique
- Vous inciter à participer
- Vous faire part des résultats

Pour suivre l'évolution du dossier :
ville.chambly.qc.ca (Grands chantiers municipaux)



ADOPTION DE LA RÉSOLUTION

Protocole d'entente et engagements des parties,
reconversion et aménagement du lot 5 300 051
du cadastre du Québec, ancien golf de Chambly



PÉRIODE DE QUESTIONS

Durée

Période d'une durée maximale de trente minutes.

Décorum

Tout membre du public désirant poser une question doit se présenter au micro :

- s'identifier et s'adresser à la personne qui préside la séance;
- déclarer à qui la question s'adresse;
- ne poser qu'une seule question et une seule sous-question sur le même sujet. Toutefois, toute personne pourra poser une nouvelle question ainsi qu'une nouvelle sous-question lorsque toutes les personnes qui désirent poser une question l'auront fait, et ainsi de suite à tour de rôle jusqu'à l'expiration de la période de questions;
- s'adresser en termes polis et ne pas user de langage injurieux ou diffamatoire.

Période d'intervention

5 minutes par personne

Nature des questions

Seulement de nature publique concernant les affaires de la municipalité.

Complément de réponse

Chaque membre peut, avec la permission de la personne qui préside la séance, compléter la réponse donnée.



LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE