

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE DE CHAMBLY

L'AUTHENTICITÉ D'UN HAUT LIEU
HISTORIQUE QUI CONTINUE DE
S'ÉCRIRE AU FIL DE L'EAU

Août 2021





ÉQUIPE DE PROJET

Ville de Chambly

Sylvie Charest, directrice du service de la Planification et du développement du territoire

Julien Tardy-Laporte, urbaniste

L'Atelier Urbain

Louis-Michel Fournier-Renaud, urbaniste

Stéphanie Rocher, urbaniste

Marie-Ève Charbonneau, urbaniste-stagiaire

Lucas Valence, urbaniste

Julien Trépanier-Jobin, designer urbain

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières	2
Mot de la mairesse	3
1. Mise en contexte	4
1.1 Contexte de planification.....	4
1.2 Aire du PPU.....	5
1.3 Rappel historique	7
2. Diagnostic.....	8
2.3 Portrait socioéconomique.....	8
2.4 Fonctions urbaines	12
2.5 Formes urbaines	16
2.6 Mobilité.....	24
2.7 Synthèse du diagnostic	29
3. Démarche consultative et participative	32
4. Vision, orientations et plan d'aménagement	35
4.1 Synthèse de la problématique.....	35
4.2 Énoncé de vision	36
4.3 Plan directeur d'aménagement.....	51
5. Programme de mise en œuvre	52
5.1 Plan d'aménagement.....	52
5.2 Stratégies	54
5.3 Projets d'interventions municipaux.....	57
5.4 Stratégies réglementaires	66
5.5 Plan d'action.....	74

MOT DE LA MAIRESSE

Chers citoyens, C'est avec une grande fierté que je vous invite à prendre connaissance du programme particulier d'urbanisme (PPU), dédié au centre-ville de Chambly, lequel est reconnu pour son côté patrimonial et récréotouristique. Il s'agit d'un secteur névralgique et identitaire de la municipalité, où se côtoient culture, nature, tourisme, milieu de vie et développement économique. Il s'étend du lieu historique national du Fort-Chambly jusqu'à la mairie, du bassin de Chambly jusqu'au boulevard De Périgny.

Cette démarche urbanistique s'inscrit dans la continuité des orientations établies dans le plan d'urbanisme, qui est en vigueur depuis juillet 2020. Ainsi, le programme particulier d'urbanisme a pour objectifs de préciser davantage la vision et détailler les orientations d'aménagement d'un secteur particulier, en l'occurrence le centre-ville, et ce, afin de guider les futures interventions dans les domaines privé et public.

Le travail d'élaboration du PPU a été amorcé dès le début de l'année 2021. Aussitôt le processus enclenché, des ateliers de travail ont été organisés, notamment avec les partenaires du développement économique, les citoyens et les représentants de certains organismes et institutions du milieu. De nombreuses idées et souhaits ont jailli de ces rencontres, lesquels ont été modulés à travers les orientations et les concepts d'aménagement proposés. Ce sont trois grandes forces qui animent notre centre-ville : l'authenticité de son patrimoine immobilier, le pouvoir attractif et récréatif du bassin de Chambly et, le dynamisme d'affaires rayonnant aux niveaux local et régional.

Il m'importe de remercier l'ensemble des collaborateurs à ce travail de planification, particulièrement l'implication des citoyens, des commerçants, des membres des comités et des tables consultatives, des élus, de même que l'équipe de L'Atelier Urbain qui a épaulé la municipalité dans cette démarche. Ensemble, nous continuons à déployer des efforts afin de développer un centre-ville dynamique, invitant, convivial, riche d'une alliance harmonieuse entre le patrimoine bâti d'hier et celui de demain.



Alexandra Labbé
Mairesse de Chambly

1. MISE EN CONTEXTE

1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION

La démarche de planification amorcée avec l'adoption de son plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme vise à faire de la Ville de Chambly un milieu de vie de qualité pour ses citoyennes et citoyens ainsi qu'une destination récréotouristique reconnue pour ses attraits naturels, ses activités nautiques et de cyclotourisme, son patrimoine bâti, ses festivals, ses événements culturels et ses commerces spécialisés. Ce dynamisme lui confère un caractère distinctif qui la positionne comme un pôle urbain important à l'échelle régionale.

S'inscrivant dans les orientations de son plan d'urbanisme révisé en 2020, ce programme particulier d'urbanisme (PPU) constitue un geste concret pour renforcer le caractère distinctif de la Ville de Chambly en misant sur ses éléments identitaires. Si la croissance que connaît aujourd'hui le

centre-ville est synonyme de vitalité économique, celle-ci engendre une forte pression immobilière sur ses espaces bâtis et naturels qui, en grande partie, constituent son patrimoine.

Ce document officiel de planification, composante du plan d'urbanisme, prévoit une planification détaillée d'un secteur faisant face à des changements importants et à d'importantes pressions en matière de développement immobilier. Le PPU permettra à la Ville de Chambly de préciser sa vision et ses intentions d'aménagement pour son centre-ville patrimonial et récréotouristique et de répondre à d'importants enjeux de mise en valeur patrimoniale, de mobilité et de préservation du cadre de vie de la population chamblyenne.

Dès 2005, la Ville de Chambly a entrepris une démarche de revitalisation de son centre-ville par l'adoption d'un PPU. En 2006, un second PPU a été réalisé pour la portion riveraine et à l'est du canal visant à consolider la vocation récréotouristique du secteur.

Aujourd'hui, le présent PPU regroupe les territoires des deux précédents et actualise la vision face au contexte et besoins actuels en conformité avec les orientations du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Vallée-du-Richelieu, du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) et du plan d'urbanisme de la Ville de Chambly. Il permettra d'encadrer et d'harmoniser les interventions tant publiques que privées qui prendront forme au centre-ville de Chambly dans les prochaines années.

1.2 AIRE DU PPU

La Ville de Chambly bénéficie d'une localisation stratégique grâce à la proximité de la rivière Richelieu et des axes de transport majeurs tels que l'autoroute des Cantons-de-l'Est (A-10) et l'autoroute de la Vallée-des-Forts (A-35). Le secteur visé par le programme particulier d'urbanisme constitue le cœur historique de la Ville de Chambly. Les paysages qui le composent en font un secteur attractif dont le rayonnement dépasse largement les limites municipales. Situé en Montérégie et dans la MRC de la Vallée-du-Richelieu, celui-ci se présente comme un pôle culturel et touristique régional.

Des dynamiques multiples caractérisent ce secteur qui accueille à la fois d'importants sites patrimoniaux, des résidences et des commerces dont le gabarit et l'implantation sont très variables, ainsi qu'une grande étendue d'eau et des espaces verts. Différents types de milieux se côtoient, entraînant tantôt une cohabitation harmonieuse, tantôt différentes problématiques. Ce secteur, qui constitue le centre-ville patrimonial et récréotouristique de la Ville de Chambly, se compose d'un paysage patrimonial qui fait la fierté de la population et constitue un attrait exceptionnel à l'échelle de la Montérégie.

Le territoire d'intervention est délimité au nord par le bassin de Chambly, au sud par le boulevard De Périgny, à l'ouest par la mairie et le centre administratif et à l'est par le Fort Chambly. Le boulevard De Périgny (route 112) qui le borde ainsi que l'autoroute 10 située à proximité en font un secteur facilement accessible depuis les villes voisines.





AIRE DU PPU

- - - Limite du PPU
- Parcs et espaces verts

1.3 RAPPEL HISTORIQUE

L'histoire exceptionnelle de la Ville de Chambly se lit à travers ses bâtiments, sa trame de rue et son paysage naturel. Marqué par les hauts faits militaires et le régime seigneurial, ce territoire s'est développé dans la seconde moitié du 17^e siècle.

En 1672, Jacques de Chambly reçoit une concession de terre et y fonde la seigneurie de Chambly. Le territoire est défriché et s'amorce alors la construction d'un village qui s'organise autour d'une église et d'un premier fort au pied des rapides de la rivière Richelieu. Une première route, le chemin de Chambly, correspondant aujourd'hui à la route 112, y est par la suite construite. Si la chasse et la pêche occupent au départ une place importante grâce au bassin de Chambly et aux forêts au gibier abondant, la

terre y est graduellement cultivée vers la fin du 17^e siècle, de telle sorte que le paysage revêt bientôt un caractère agricole.

La proximité à la rivière Richelieu a fait longtemps de ce lieu un point de ralliement incontournable pour les échanges commerciaux et les migrations. En 1843, l'ouverture du canal de Chambly à la navigation permet aux barges commerciales de contourner les rapides de la rivière Richelieu, contribuant ainsi au développement et à l'essor économique de Chambly et des municipalités voisines.

La présence de l'eau a occupé une place importante dans le développement du territoire. L'eau constitue effectivement une source d'énergie précieuse à l'origine des premiers mouvements de population, des

échanges commerciaux et des débuts de l'industrialisation. Les activités agricoles cohabitent avec les activités urbaines qui prennent de l'expansion à partir de 1960.

L'hydrographie forge encore aujourd'hui le paysage de Chambly. Elle agit comme une force d'attraction importante pour les 31 441 résidents de Chambly (2020) et pour plus de 400 000 visiteurs qui viennent admirer les attraits naturels. L'eau, tout comme les immeubles patrimoniaux de la ville et les activités culturelles offertes, est une composante importante de l'identité de Chambly.

Les lieux historiques nationaux du Fort-Chambly et du Canal-de-Chambly, administrés par Parcs Canada, sont des vestiges importants de l'architecture militaire et du génie humain. Ceux-ci participent à la création d'une signature unique du centre-ville.

Malgré l'évolution de ses paysages bâtis, naturels et culturels, le caractère villageois de Chambly continue de vivre au sein d'un dynamisme porté par l'offre culturelle, commerciale, récréotouristique et résidentielle du centre-ville.



2. DIAGNOSTIC

2.3 PORTRAIT SOCIOÉCONOMIQUE

Tendances démographiques

Une population plus jeune à Chambly

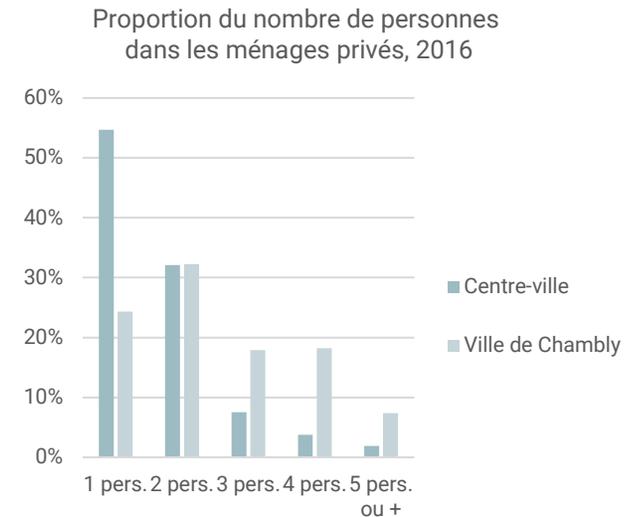
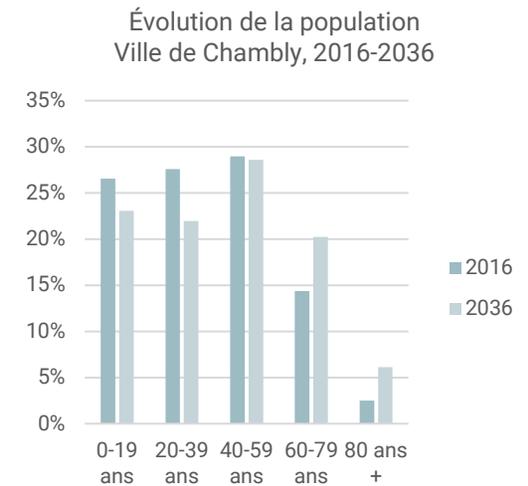
La Ville de Chambly constitue un pôle résidentiel important pour la MRC de la Vallée-du-Richelieu. Depuis les vingt dernières années, elle a connu un accroissement de sa population qui s'est concentré principalement dans les tranches d'âge de 15 à 24 ans et de 55 à 64 ans. Sa population est relativement jeune par rapport aux villes de la couronne sud, avec un âge médian de 37,4 ans, calculé en 2016, comparativement à 40,8 ans pour la MRC de La Vallée-du-Richelieu et 42,5 ans pour la province de Québec pour la même année.

Une population plus âgée et des ménages de plus petite taille dans le centre-ville

Le profil de la population qui réside dans le secteur d'intervention se distingue par une forte proportion de personnes plus âgées

que dans l'ensemble de la ville. En effet, l'âge médian y est de 64,8 ans. Un taux d'inactivité plus élevé et un revenu médian plus faible y sont également observés.

En 2016, les ménages comptaient en moyenne 2,5 personnes pour l'ensemble de la ville de Chambly et 1,7 personne pour le centre-ville patrimonial et récréotouristique. Bien que la présence d'une résidence pour personnes âgées dans le secteur génère une représentation plus grande des ménages formés d'une seule personne, il est à noter que le centre-ville se caractérise de façon générale par un nombre important de ménages comptant deux personnes ou moins.



Une croissance soutenue de la population engendrant une demande pour de nouveaux logements

Les perspectives démographiques pour la ville de Chambly prévoient que sa population passera de 31 441 personnes en 2020 à 39 399 en 2036. Une augmentation marquée des groupes d'âge de plus de 50 ans est à prévoir d'ici 2036, témoignant d'une tendance au vieillissement de la population observable pour l'ensemble du Québec.

Cette croissance de la population soulèvera une importante demande pour de nouveaux logements adaptés aux besoins d'une diversité de ménages. La ville passera de 11 293 ménages en 2016 à près de 16 000 ménages estimés pour l'année 2036. Il s'agit donc de près de 5 000 nouveaux logements à prévoir, ce qui créera une pression supplémentaire sur les logements à Chambly, notamment pour ceux situés dans le centre-ville.

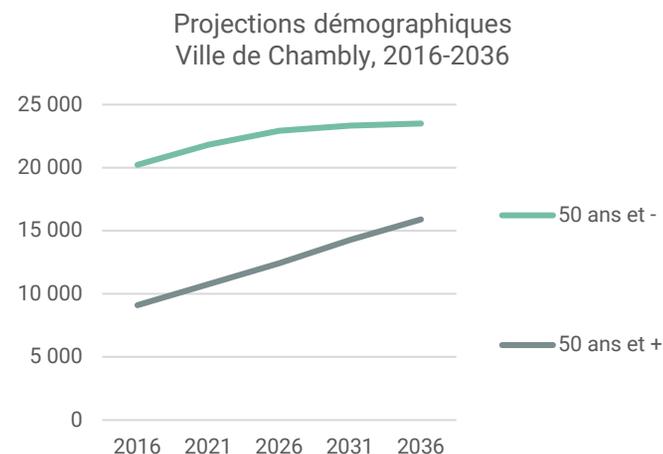
Cette croissance estimée de la population est caractérisée surtout par une augmentation de la proportion des groupes d'âges de 50 ans et plus. Bien que sa population âgée de moins de 50 ans continuera d'augmenter à un rythme ralenti, Chambly demeurera attractive pour les jeunes ménages.

Le secteur d'intervention comprend une faible proportion de logements, laissant

place à de nombreux espaces verts, des commerces et des établissements institutionnels. Le centre-ville compte moins de 250 logements, regroupant un peu moins de 500 personnes sur son territoire. Bien que le cadre bâti du secteur ait été construit avant 1960, il est généralement en bon état. La majorité de ces bâtiments ne comptent que très rarement plus de deux chambres à coucher, ne pouvant convenir qu'à des ménages de petite taille.

En 2019, le taux d'inoccupation des logements privés était de 0,2 % sur le territoire de la ville de Chambly, un taux qui déjà était largement inférieur à un taux de vacance équilibré. Le développement résidentiel qu'a connu la ville dans les dernières années a atteint les limites du périmètre d'urbanisation. La rareté des terrains disponibles pour du développement résidentiel tant à l'échelle de la ville qu'à l'échelle du secteur pourrait engendrer d'importants enjeux pour le centre-ville, notamment en matière d'accessibilité au logement, de mobilité, de préservation du cadre bâti patrimonial et de cohabitation des usages.

La planification du développement résidentiel devra donc s'assurer de répondre aux besoins du profil de la population estimée pour les 15 prochaines années, tout en demeurant attractif pour les autres types de ménages afin de retrouver une mixité générationnelle et sociale dans le secteur.



Tendances économiques

Le secteur du centre-ville patrimonial et récréotouristique jouit d'un dynamisme économique enviable. Ses paysages tant naturels que bâtis et culturels se présentent comme un moteur de développement économique. Son offre commerciale se caractérise par la présence de commerces de proximité et de services, de restaurants qui s'adressent à la fois à une clientèle locale et touristique et de bureaux professionnels. Le secteur ne compte aucun local vacant.

Le centre-ville évolue dans une dynamique de compétitivité avec d'autres pôles régionaux. Plusieurs pôles régionaux d'emplois, de commerces, de services et de divertissement sont situés dans un rayon de moins de quinze kilomètres. Le plan de localisation régional à la page suivante illustre le positionnement du centre-ville par rapport à la structure urbaine commerciale et touristique régionale.

De plus en plus, le centre-ville a su se distinguer de ces pôles régionaux grâce à une offre commerciale et touristique spécialisée et cohérente avec le caractère distinctif de ce lieu historique. Les entreprises sur son territoire mettent de l'avant une offre commerciale artisanale, locale ou de spécialité. Les commerces de restauration et les commerces offrant des produits fins correspondant à des biens de

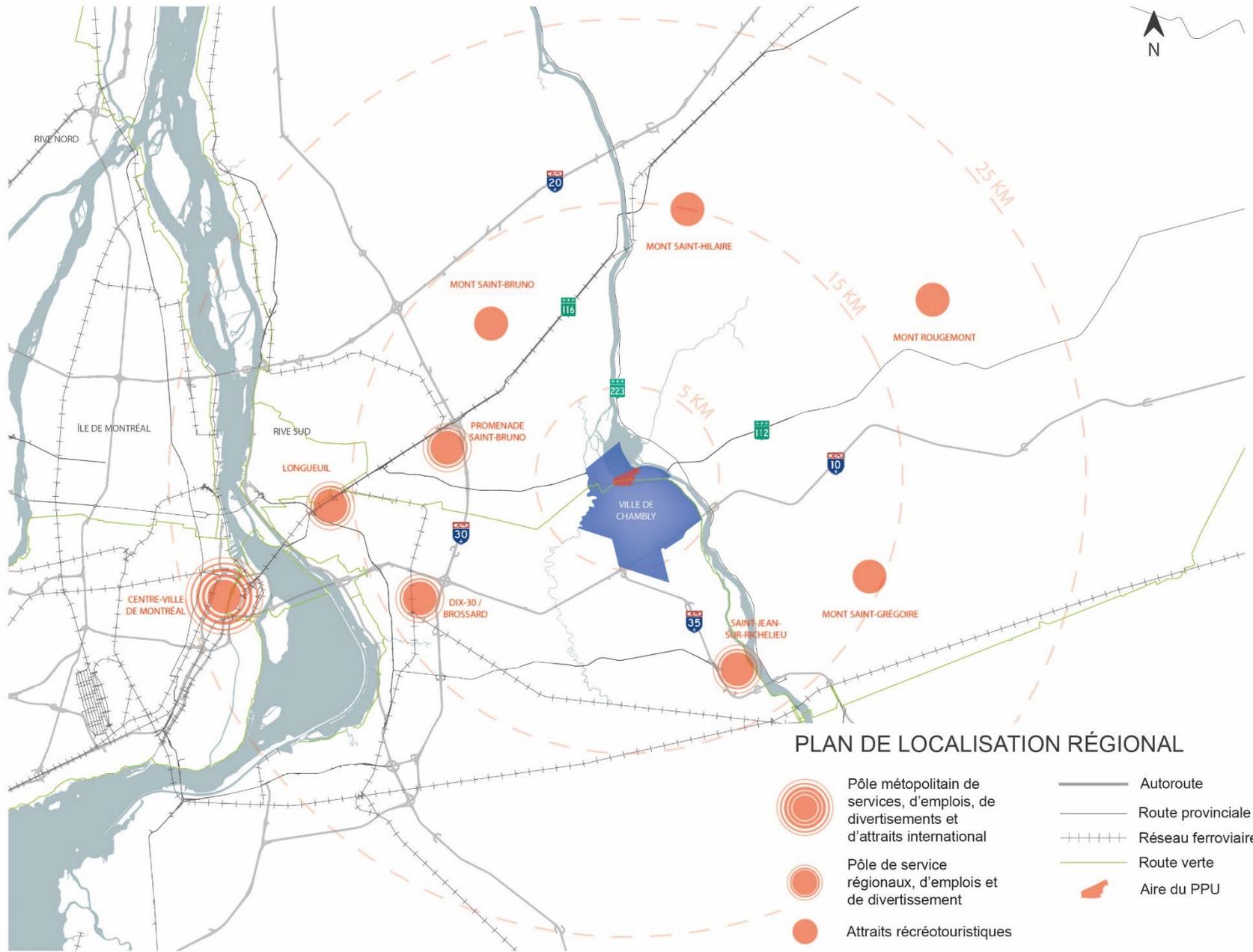
consommation semi-courants sont ceux qui se sont le plus tournés vers cette stratégie. Ce créneau distinctif est aujourd'hui bien implanté et fait partie de l'identité de la ville et même de celle de la Vallée-du-Richelieu, qui se définit comme une « région gourmande ».

L'avenue Bourgogne, qui traverse le centre-ville, est une destination commerciale importante. Elle propose une offre distinctive qui constitue un facteur d'attractivité favorisant à la fois le développement immobilier résidentiel et la croissance du secteur récréotouristique. Elle se distingue donc de la vocation du boulevard de Périgny qui borde le secteur au sud et qui comprend plusieurs ensembles commerciaux de plus grands gabarits. Ces deux axes n'attirent pas le même type de clientèle et proposent des expériences différentes.

Bien qu'un intérêt général grandissant soit observé pour l'achat local, ce n'est que récemment que les commerces qui participent à cette tendance entretiennent des liens avec des entreprises agroalimentaires implantées à Chambly. Ce secteur d'activité emploie à lui seul 605 personnes. L'importance du secteur agroalimentaire pourrait en faire un créneau de spécialisation stratégique.

Le secteur du tourisme s'est diversifié de telle sorte qu'il a fait du centre-ville une destination privilégiée pour le cyclotourisme et le tourisme nautique. Chaque année, le centre-ville attire plus de 400 000 visiteurs. L'offre commerciale, culturelle et touristique du secteur participe au positionnement de la ville comme pôle touristique et patrimonial reconnu à l'échelle régionale.

La mise en réseau des différents attraits du centre-ville se fait notamment grâce à la Route verte et la promenade Samuel-de-Champlain, renforçant sa vocation récréotouristique. Les visiteurs sont présents principalement en saison estivale, période durant laquelle la majorité des événements culturels, récréatifs et sportifs sont tenus. L'achalandage des commerces situés sur l'avenue Bourgogne connaît donc des variations importantes selon la période de l'année. L'offre en hébergement touristique quasi inexistante dans le secteur restreint cependant la rétention de ces visiteurs sur le territoire de la ville, limitant l'impact économique de la dimension touristique.



2.4 FONCTIONS URBAINES

Cohabitation des fonctions

Le secteur comporte principalement des usages résidentiel, commercial, institutionnel et des équipements récréatifs. Ces usages multiples peuvent soulever des enjeux de cohabitation avec les paysages naturels et le cadre bâti patrimonial.

Le centre-ville comporte des sous-secteurs distincts ayant une fonction et une ambiance particulières. Une concentration de restaurants est située entre les lieux historiques nationaux du Canal-de-Chambly et du Fort-Chambly sur l'avenue Bourgogne. La portion nord de l'avenue Bourgogne est quant à elle occupée par de nombreux espaces récréatifs qui se mêlent à la présence de résidences. La fonction commerciale du centre-ville est également mise de l'avant avec la présence de sous-ensembles comptant des commerces à grande surface fréquentés principalement par la population locale.

L'équilibre des fonctions demeure essentiel pour conserver la qualité de vie de la population locale. En saison estivale, l'important afflux de visiteurs fragilise cet équilibre. La cohabitation des fonctions résidentielles, touristiques et commerciales connaît des enjeux qui se traduisent notamment par une augmentation de la congestion routière sur l'avenue Bourgogne, une saturation des espaces de stationnement, des nuisances sonores et un achalandage accru des plaisanciers sur le bassin et le canal de Chambly pouvant avoir un impact négatif sur la préservation de la qualité de ce milieu naturel.

La forte demande pour des logements supplémentaires qui pourront répondre aux besoins futurs soulève de nombreux questionnements. Les infrastructures routières pourront-elles absorber davantage de circulation? L'offre touristique pourra-t-elle poursuivre sa croissance tout en assurant une qualité de vie exceptionnelle à la population locale? Cet exercice de planification devra donc

prévoir des paramètres précis qui assureront une gestion de la circulation et du stationnement adéquate et une offre touristique s'adressant à différentes clientèles dans une optique de saine cohabitation tout au long de l'année.

Générateurs d'achalandage

En période estivale, l'achalandage lié au tourisme est à son plus élevé. Les lieux historiques patrimoniaux, les événements culturels, le cyclotourisme, les activités nautiques praticables sur le bassin de Chambly et la navigation de plaisance dans le canal de Chambly constituent les principaux générateurs d'achalandage à rayonnement régional.

Le reste de l'année, le regroupement de restaurants et les sous-ensembles commerciaux se présentent comme les principaux générateurs d'achalandage dans le centre-ville, auxquels s'ajoute le nouveau pôle culturel.



CARTE DE L'UTILISATION DU SOL ET DES GÉNÉRATEURS D'ACHALANDAGE

- - - Limite du PPU
- Parc et espaces verts
- Bâtiment résidentiel
- Bâtiment mixte
- Bâtiment commercial
- Bâtiment public

Générateurs d'achalancement

- | | |
|--|--|
| ① Mairie et centre administratif | ⑥ Marina |
| ② Centre nautique Gervais-Désourdy | ⑦ Pôle culturel |
| ③ Promenade Samuel-de-Champlain | ⑧ Concentration de restaurants |
| ④ Centre commercial Place Chamblé | ⑨ Lieu historique national du Canal-de-Chamblé - Parc des Ateliers |
| ⑤ Lieu historique national du Canal-de-Chamblé | ⑩ Lieu historique national du Fort-Chamblé |

Occupation du territoire

Les derniers terrains vacants, tout comme les espaces caractérisés par une faible occupation du sol, font l'objet d'un intérêt grandissant pour du développement de plus haute densité. Le secteur est voué à se transformer dans les prochaines années, soulevant d'importants défis en matière d'intégration dans un contexte patrimonial. Le développement de ces terrains soulève des préoccupations concernant l'intégration architecturale des projets et leur capacité à participer à la mise en valeur des immeubles patrimoniaux à proximité, la préservation de la qualité de vie de la population et leur impact sur la mobilité dans le secteur.

La carte à la page suivante présente les terrains vacants ou à faible occupation du sol, qu'ils soient de propriété publique ou privée. Plusieurs de ces terrains se caractérisent par un emplacement stratégique en raison de la proximité d'un axe de transport majeur, des commerces, services ou attraits à proximité, ou en raison des perspectives visuelles sur le bassin de Chambly.

Les abords du boulevard De Périgny

Les abords du boulevard De Périgny sont composés de nombreux terrains où la densité construite est faible et où se constate une omniprésence de vastes espaces de stationnement en marge avant.

Les abords de l'avenue Bourgogne, entre le Canal-de-Chambly et le Fort-Chambly

L'arrière de plusieurs terrains situés de part et d'autre de l'avenue Bourgogne, entre les sites des lieux historiques du Canal-de-Chambly et du Fort-Chambly, offre un potentiel d'intensification en raison de la faible occupation des sols.



Source : Google Maps



Source : Google Maps



Source : Google Maps



CARTE DES POTENTIELS D'OCCUPATION

- - - Limite du PPU
- Parcs et espaces verts
- Terrains vacants
- Espaces à faible occupation du sol

2.5 FORMES URBAINES

Paysages naturels

Situé en bordure du bassin de Chambly, le secteur offre un panorama unique sur ce plan d'eau qui nous ramène aux origines de la ville de Chambly. L'aménagement de la promenade Samuel-de-Champlain met en réseau les différents attraits du paysage naturel et permet à la population de profiter des paysages naturels du centre-ville. Le long de l'avenue Bourgogne, les parcs et les espaces verts permettent à la population d'entrer en contact avec la nature et offrent des points de vue exceptionnels.

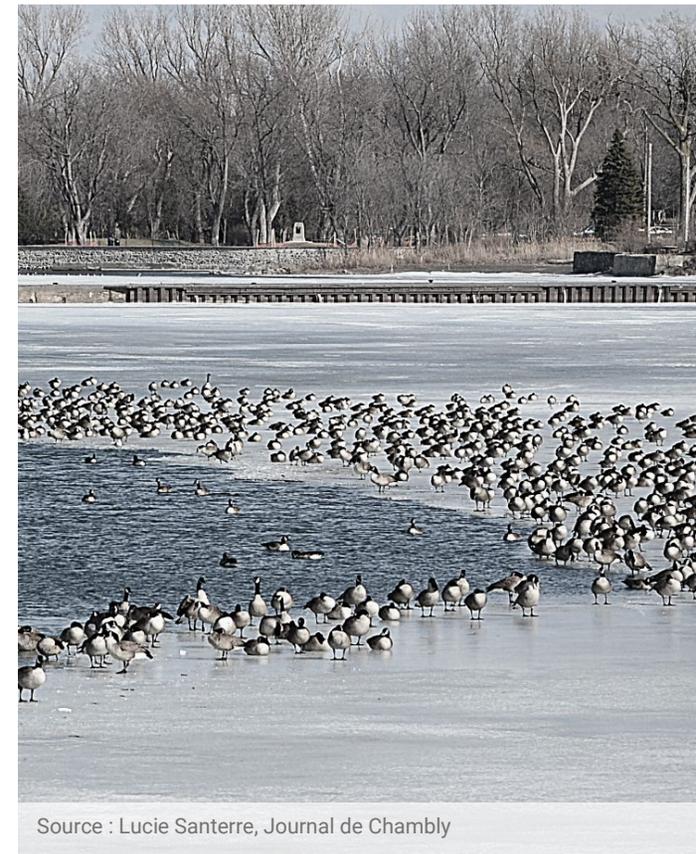
Paysages protégés

Le bassin de Chambly et les îles qu'on y retrouve abritent une diversité d'espèces animales et végétales. Le refuge faunique Pierre-Étienne-Fortin est situé en partie vis-à-vis le secteur d'intervention. Le refuge faunique s'étend sur une superficie de 63,12 hectares qui comprend les îles de la rivière Richelieu et les rapides de Chambly. Ses eaux vives sont habitées par 57 espèces, dont le chevalier cuirvé.

Le secteur regroupe deux lieux historiques nationaux, le Fort-Chambly et le Canal-de-Chambly, deux emblèmes paysagers qui rayonnent au-delà des frontières de la ville et même de la région. Le paysage du site du Canal-de-Chambly et le patrimoine industriel qui y est rattaché sont caractérisés par la voie canalisée, les logettes et les écluses activées manuellement, les chemins de halage et de service, les ponts mobiles et divers bâtiments, dont la maison du surintendant et les anciens ateliers.

Le site du Fort-Chambly, important ouvrage datant de 1711, est un lieu protégé générant un fort achalandage. Le parc qui l'entoure contribue à la mise en valeur des fortifications, mais aussi du bassin de Chambly.

Ces paysages construits mettent en valeur les caractéristiques naturelles du territoire qui sont à l'origine du développement du secteur.



Source : Lucie Santerre, Journal de Chambly

Parcs, espaces verts et espaces protégés

Le secteur compte plusieurs parcs et espaces verts dont le rayonnement est surtout régional et parfois local.

Les espaces naturels ont une fonction récréative qui, par leur composition et leur programmation, attire de nombreux visiteurs. Le bassin de Chambly constitue un attrait majeur qui fait de Chambly une destination prisée pour le tourisme nautique. La marina et le centre nautique offrent une diversité d'activités en saison estivale. L'achalandage élevé doit toutefois être encadré puisque la croissance de ce secteur d'activités pourrait devenir une menace à la qualité de l'eau et à l'habitat de nombreuses espèces animales et végétales.

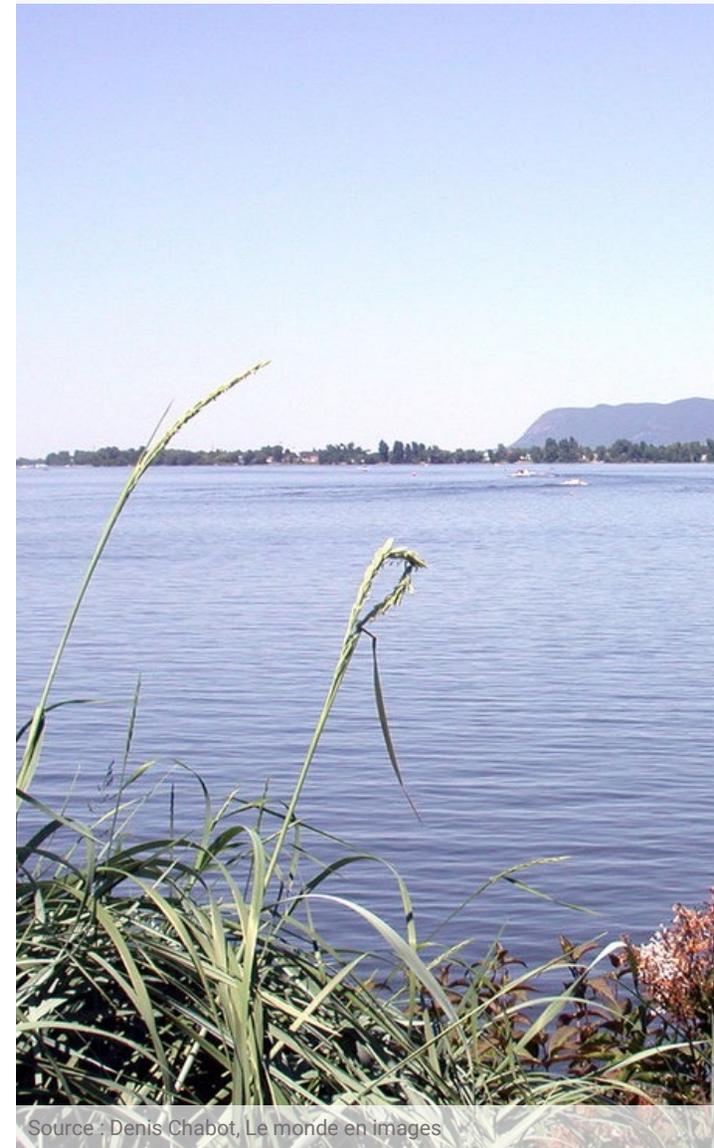
Le long du bassin de Chambly, la promenade Samuel-de-Champlain offre aux cyclistes et piétons qui y circulent des points de vue exceptionnels. Celle-ci participe à la croissance du secteur du cyclotourisme.

Les lieux historiques nationaux du Fort-Chambly et du Canal-de-Chambly, dont fait partie le parc des Ateliers, constituent une destination touristique. Ces lieux emblématiques offrent des sentiers pédestres et une programmation

événementielle qui attirent la population locale tout comme les touristes. Ces attractions sont visités tout au long de l'année, notamment en hiver grâce à l'aménagement d'une patinoire par la Ville de Chambly sur un segment du canal de Chambly.

De propriété fédérale et administrés par Parcs Canada, ces lieux historiques nationaux font l'objet d'une réflexion continue quant à leur mise en valeur, notamment par l'adoption de plans directeur. En 2020, Parcs Canada a inauguré les nouveaux aménagements de la jetée de Chambly, également appelée « quai fédéral », qui redonne l'accès à la population et aux plaisanciers. Mobilier et plantations ont été intégrés à la jetée, offrant une magnifique vue sur le bassin de Chambly et le Fort Chambly aux citoyens qui y déambulent. Parcs Canada constitue par ailleurs un collaborateur dans le présent exercice de planification du centre-ville.

L'aménagement du site Boileau, qui a fait l'objet d'un concours lancé dans le cadre du budget participatif de la Ville de Chambly, s'ajoute au vaste réseau de parcs et d'espaces verts. Celui-ci accueillera le Jardin Boileau, dont l'aménagement s'inspirera du jardin rustique à la française. Rappelant le passé rural de Chambly, le projet vise à sensibiliser la population aux enjeux environnementaux actuels.



Source : Denis Chabot, Le monde en images



CARTE DES PARCS, DES ESPACES VERTS ET DES ESPACES PROTÉGÉS

- - - Limite du PPU
- Parcs et espaces verts
- Sentiers piétons
- ① Site Boileau
- ② Parc de la Mairie
- ③ Parc Martel
- ④ Parc de Fréhel
- ⑤ Promenade riveraine
- ⑥ Parc Jardin de la Paix
- ⑦ Place de la Seigneurie
- ⑧ Lieu historique national du Canal-de-Chambly
- ⑨ Place des Barges
- ⑩ Lieu historique national du Canal-de-Chambly / Parc des Ateliers
- ⑪ Parc Caron
- ⑫ Lieu historique national du Fort-Chambly
- ⑬ Parc des Cascades

Paysages bâtis

La croissance fulgurante qu'a connue la ville de Chambly à partir des années 1960 s'est traduite par une diversification de la forme urbaine. Le centre-ville patrimonial et récréotouristique qui se caractérisait par des bâtiments dont l'architecture et l'implantation rappellent la présence des premiers occupants sur le territoire accueille désormais une diversité de typologies résidentielles et commerciales. Soumise au PMAD depuis 2011, la Ville de Chambly doit travailler avec des seuils de densité minimaux qui donnent lieu à de nouveaux concepts d'aménagement et de design urbain, contribuant à transformer son paysage bâti et naturel.

Le secteur se compose de plusieurs sous-ensembles typomorphologiques qui se caractérisent par des bâtiments de gabarits et d'implantation distincts. Le gabarit, la hauteur, l'implantation et le style architectural des bâtiments qui composent chacun des sous-ensembles sont largement hétérogènes. Ces sous-ensembles offrent toutefois un potentiel important de requalification qui demande des efforts pour l'intégration de nouveaux bâtiments ou de modifications sur le cadre bâti existant.

Secteur Périgny

De façon générale, les bâtiments en bordure du boulevard de Périgny marquent une rupture avec la forme bâtie de la partie nord du secteur, soit les abords de l'avenue Bourgogne. Le bâtiment type, notamment de grande surface, est implanté de manière isolée à une distance variant entre 5 et 100 mètres du boulevard. Les vastes espaces de stationnement aménagés en cour avant et les bâtiments peu compacts créent un paysage urbain à l'échelle des automobiles. Ce secteur se caractérise par un manque d'encadrement des rues et des creux dans le front bâti.

Secteur Bourgogne Est

La forme bâtie la plus ancienne du secteur est reconnaissable par la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial, par une implantation des bâtiments qui diffère en fonction de la notoriété du propriétaire ou encore par une implantation parfois désorganisée qui comprend deux bâtiments sur un même lot. Aujourd'hui transformés en résidences, des bâtiments en fond de cour sont visibles dans le paysage résidentiel en bordure du bassin de Chambly.

Secteur Bourgogne Centre

Le cadre bâti de l'ensemble du sous-ensemble se compose majoritairement de bâtiments d'un à deux étages, assez près les uns des autres. Seuls quelques bâtiments résidentiels construits plus récemment échappent à cette tendance avec leurs quatre étages.

Secteur Bourgogne Ouest

Composé notamment de bâtiments publics ou de résidences de personnes âgées, ce sous-ensemble est majoritairement caractérisé par des bâtiments ayant une implantation pavillonnaire.



Source : Ville de Chambly

Patrimoine

Le secteur compte 26 bâtiments d'intérêt patrimonial dont la valeur a été attribuée par la Ville de Chambly ou par la MRC de la Vallée-du-Richelieu, ainsi que plusieurs monuments et œuvres d'art.

La préservation du patrimoine étant depuis longtemps au cœur des gestes posés par la Ville, plusieurs inventaires détaillés ont été rédigés dès 1989. Dans son inventaire des bâtiments à caractère patrimonial réalisé en 2017, la Ville de Chambly attribue une valeur patrimoniale aux bâtiments d'intérêt sur son territoire en fonction de l'année de construction, l'état de conservation et le style architectural. Bien que l'intégrité architecturale de ces bâtiments soit variable, l'avenue Bourgogne et la place de la Mairie comptent de nombreux bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial.

Le monument Charles-Michel d'Irumberry de Salaberry, bien patrimonial cité, figure au centre du parc de la Mairie, marquant l'entrée ouest du centre-ville. L'avenue Bourgogne, qui structure le secteur, regroupe une concentration importante de bâtiments patrimoniaux de styles variés, dont le style vernaculaire américain, Second Empire et plusieurs exemples d'éclectisme architectural. On y retrouve également un exemple d'architecture commerciale datant de 1920, soit l'édifice de la vieille banque situé au 1715 avenue Bourgogne.



Source : Répertoire du patrimoine culturel du Québec



Source : Ville de Chambly



Source : Répertoire du patrimoine culturel du Québec



Source : Inventaire patrimonial de la Ville de Chambly



Source : Inventaire patrimonial de la Ville de Chambly



CARTE DU PATRIMOINE

- - - Limite du PPU
- Parcs et espaces verts
- Bâtiment d'intérêt exceptionnel
- Bâtiment d'intérêt supérieur
- Bâtiment d'intérêt élevé
- Bâtiment d'intérêt moyen
- Bâtiment d'intérêt faible

- Oeuvres d'art
- ① Monument de Charles-Michel-D'Irumberry-De Salaberry, Louis-Philippe Hébert
 - ② L'Espoir, Jacques Bénard
 - ③ Les soleils de biblion, Denis Poirier
 - ④ Vent d'ouest dominant, Claude Millette
 - ⑤ Parcours de photographies

- Lieu historique national du Canal-de-Chambly
- - - Lieu historique national du Fort Chambly

Paysages culturels

Identité culturelle

Paysage agricole et paysage militaire, les multiples facettes du centre-ville ont marqué l'imaginaire collectif à travers les récits littéraires. Son histoire a inspiré maints auteurs, peintres, graveurs, photographes et cinéastes québécois. Aujourd'hui, la qualité des paysages tant bâtis que naturels continue d'être célébrée dans la culture locale.

Au-delà des paysages tangibles dans lesquels se matérialise l'identité de Chambly, la culture est mise en valeur par une offre commerciale spécialisée et une panoplie de festivals et d'événements diversifiés.

L'offre commerciale du secteur s'inspire de son riche passé pour donner une saveur locale cohérente avec le paysage culturel. Les festivals mettent également en valeur l'histoire, les atouts naturels et cette offre commerciale distinctive qui fait partie de son identité.

L'ancienne bibliothèque située sur l'avenue Bourgogne a fait l'objet d'un concours lancé dans le cadre du budget participatif, visant à transformer ce bâtiment d'intérêt patrimonial en un musée de l'histoire de Chambly. Ce lieu central présentera également les œuvres des artisans locaux,

mettant de l'avant l'histoire et la culture à travers le temps.

Plusieurs festivals et circuits touristiques aux niveaux local et régional s'appuient sur la présence d'immeubles patrimoniaux, sur les produits fins et artisanaux qu'on y retrouve et sur l'apport des artistes. Le Festibière de Chambly, la Route des Arts du Richelieu et la Route du Richelieu sont des exemples représentatifs de l'envergure des événements culturels qui mettent en valeur le centre-ville patrimonial et récréotouristique de Chambly. Surtout, ces événements participent à l'identité culturelle de Chambly et mettent de l'avant son dynamisme et sa fierté.

Le paysage culturel est donc composé de la forme bâtie unique du lieu, de son paysage naturel d'intérêt et de la matérialisation de son caractère historique, patrimonial et naturel dans les produits et événements offerts.



Source : Journal de Montréal



Source : Ville de Chambly

2.6 MOBILITÉ

Les axes structurants

Le réseau routier qui dessert le secteur est composé de deux axes est-ouest principaux, soit le boulevard De Périgny et l'avenue Bourgogne, et de plusieurs axes nord-sud secondaires.

Artère

Le boulevard de Périgny



Source : Google Maps

Le boulevard De Périgny (route 112) est une artère à caractère régional et connaît un achalandage automobile important. Elle compte trois voies de circulation dans chaque direction et est pourvue d'un terre-plein de béton au centre.

Des feux de circulation sont installés vis-à-vis de l'avenue De Salaberry et du boulevard Fréchette, qui constituent les entrées principales dans le centre-ville, et de la rue Maurice.

Un trottoir est aménagé du côté nord, mais aucun aménagement ne vise à encourager les déplacements actifs le long de ce boulevard. Les accès aux commerces sont réfléchis en fonction des accès automobiles et non pas d'une diversité de moyens de déplacement. Depuis l'an dernier, une piste cyclable en site propre longe le boulevard De Périgny, du côté sud.

Collectrices principales

L'avenue Bourgogne



Source : Google Maps

L'avenue Bourgogne constitue la colonne vertébrale du centre-ville patrimonial et récréotouristique de Chambly. Elle comprend une voie automobile dans chaque direction ainsi qu'une voie cyclable à double sens dans la portion à l'est du canal de Chambly. Le stationnement sur rue y est interdit.

La rue n'est toutefois pas aménagée pour accueillir un flux de circulation dense provenant de modes de déplacement variés. L'avenue étant un attrait en soi, celle-ci se retrouve aux prises avec une importante problématique de congestion routière en saison estivale. Cette congestion peut être observée plus particulièrement au niveau du pont du canal, où convergent les parcours cyclistes et piétons et où des fermetures ponctuelles sont occasionnées pour permettre le passage des embarcations de plaisance.

Le boulevard Fréchette



Ce boulevard constitue la porte d'entrée principale du centre-ville à partir du boulevard De Périgny. Il compte deux voies dans chaque direction à son croisement avec le boulevard De Périgny, ainsi qu'une bande cyclable de chaque côté. Les voies de circulation convergent ensuite afin de réduire d'une voie l'accès à l'avenue Bourgogne. Cependant, l'aménagement permet difficilement d'anticiper le changement de secteur et de vitesse automobile, passant de 50 km/h à 40 km/h.

Le choix de luminaires implantés en bordure de larges boulevards ne permet pas non plus une lecture adéquate du changement de paysage. La largeur des voies favorise la circulation automobile à une vitesse élevée, alors qu'il s'agit de l'entrée dans un secteur très achalandé par les piétons et cyclistes en saison estivale. Le boulevard est bordé de trottoirs.

Collectrice secondaire

L'avenue De Salaberry



L'avenue De Salaberry constitue l'une des entrées du centre-ville. Elle mène à un rond-point situé à la place de la Mairie, marquant ainsi l'entrée du secteur. Elle compte une voie de circulation dans chaque direction ainsi qu'une piste cyclable bidirectionnelle.

L'avenue donne accès à plusieurs entrées d'espaces de stationnement commerciaux, créant un bris dans son encadrement bâti. À l'approche du centre-ville, elle est bordée par le parc situé face à la mairie, où des expositions artistiques sont installées.

Rues locales

La rue Petrozza



La rue Petrozza, comptant une voie de circulation dans chaque direction, rejoint l'avenue Bourgogne à partir du boulevard De Périgny. Son aménagement vise à créer une continuité avec l'avenue Bourgogne. La chaussée est pavée sur une portion de la rue et des luminaires y ont été installés.

La rue est bordée par des trottoirs, mais aucun élément de mobilier urbain ne permet d'assurer le confort des piétons. Le stationnement sur rue y est également interdit.

La rue Maurice



Source : Google Maps

La rue Maurice compte une voie de circulation dans chaque direction. Un aménagement temporaire en saison estivale vise à empêcher l'accès à l'avenue Bourgogne pour les automobilistes. Elle devient un cul-de-sac durant ces quelques mois, et n'est alors utilisée que pour ses accès aux commerces de grande surface qui font front sur le boulevard De Périgny et pour accéder aux quelques résidences qui y sont situées. Le pôle culturel qui y a été construit en 2020 devrait donner lieu à une augmentation de l'achalandage sur la rue.

La rue se caractérise par l'absence de trottoirs de chaque côté. Le stationnement sur rue y est interdit.

La rue Martel



Source : Google Maps

La rue Martel est accessible à partir du carrefour giratoire aménagé à l'angle des avenues Bourgogne et De Salaberry. Elle suit la bande riveraine du bassin de Chambly et donne accès à différents points de vue d'intérêt. Elle compte une voie de circulation d'une largeur minimale dans chaque sens.

Un trottoir est aménagé uniquement du côté ouest de la rue, où des résidences sont implantées. Elle ne compte pas de trottoir du côté du bassin, d'où un aménagement piéton débute et rejoint la promenade Samuel-de-Champlain.

La rue Caron



Source : Google Maps

La rue Caron est accessible à partir de l'avenue Bourgogne. Il s'agit d'une rue locale praticable dans les deux directions. Elle est principalement empruntée pour accéder au stationnement public qui y est aménagé.

Elle n'est aménagée d'aucun trottoir et sa largeur réduite rend difficiles les déplacements piétons.

Les portes d'entrée du secteur

La porte d'entrée principale du secteur est le boulevard Fréchette. Le boulevard est aménagé en continuité avec le boulevard De Périgny, conçu pour accueillir un flux automobile important. L'aménagement ne permet donc pas de déceler qu'il s'agit d'une entrée dans un secteur patrimonial hautement achalandé où la vitesse automobile est réduite.

Porte d'entrée ouest du secteur, l'intersection De Salaberry et Bourgogne est signalée par un rond-point et des aménagements paysagers de qualité.

Deux portes d'entrée secondaires, soit l'intersection de la rue Maurice et du boulevard De Périgny au nord et l'intersection de l'avenue Bourgogne et du Fort à l'est, permettent de pénétrer dans le secteur.

La mobilité active

L'avenue Bourgogne, qui constitue une destination à part entière, et les rues qui permettent d'y accéder sont peu adaptées à un volume élevé d'automobilistes, de cyclistes et de piétons. La largeur et le nombre de voies s'apparentent à ceux privilégiés pour une rue locale.

Des trottoirs insuffisants et la rareté de mobilier ou d'aménagements visant à améliorer le confort et la convivialité des déplacements actifs freinent leur adoption pour plusieurs types d'utilisateurs, que ceux-ci soient jeunes, âgés ou à mobilité réduite. Ces infrastructures ne sont pas intégrées à la fonction de cette rue, qui revêt le rôle de rue d'ambiance et de découverte, un rôle qui pourrait par ailleurs lui être attribué tout au long de l'année.

La présence de la route verte et l'aménagement de la promenade Samuel-de-Champlain encouragent le cyclotourisme. Un bris dans ce parcours amène cependant les visiteurs à revenir vers l'avenue Bourgogne, où la route verte reprend ensuite le long du canal de Chambly avant de reprendre le long du canal.

La gestion du stationnement

Si les commerces à grande surface comptent de vastes espaces de stationnement qui ne sont pas utilisés à leur plein potentiel, ceux-ci permettent toutefois de répondre aux besoins en stationnement requis lors de la tenue d'événements culturels.

Cette problématique soulève un important enjeu pour la gestion du stationnement. La croissance d'un milieu récréotouristique de cette envergure se trouve limitée par son offre en espaces de stationnement, alors qu'en parallèle, la superficie occupée par les espaces de stationnement privés est trop élevée et limite le potentiel de développement du secteur.

La gestion des stationnements va de pair avec un portrait d'ensemble de la mobilité comprenant les axes de transport collectif et actif.



CARTE DE LA MOBILITÉ

- Limite du PPU
- Parcs et espaces verts
- Bande cyclable
- Sentier polyvalent
- Route verte
- Ligne d'autobus
- Arrêt d'autobus
- Trottoir
- Absence de trottoir

2.7 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



Forces

- Le caractère patrimonial du secteur agissant comme facteur d'attractivité pour les résidents et les visiteurs ;
- La présence de commerces et services de proximité répondant aux besoins des résidents ;
- Une offre commerciale qui se distingue par son créneau spécialisé, artisanal et local.
- La présence d'attraits agissant comme générateurs d'achalandage tant local que régional ;
- Les lieux historiques nationaux du Canal-de-Chambly et du Fort-Chambly comme richesse historique, culturelle, récréative et paysagère ;
Un caractère identitaire bien défini qui bénéficie d'un rayonnement régional important.



Source : Parcs Canada

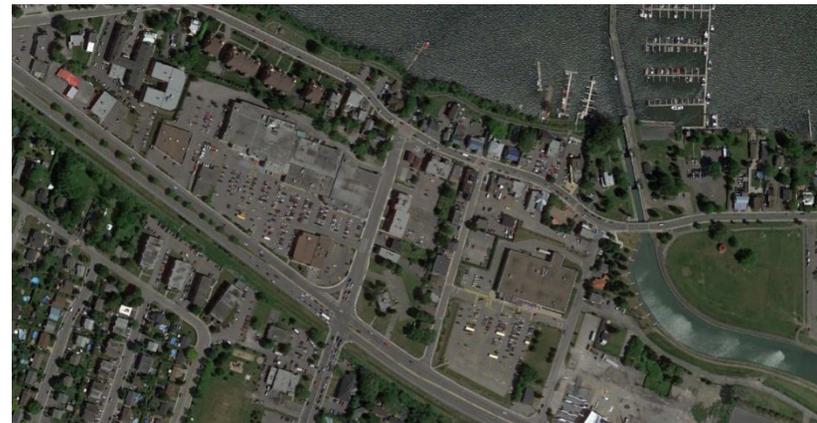


Source : Québec Original



Faiblesses

- Une hausse du trafic sur l'avenue Bourgogne en période estivale ;
- Un réseau cyclable interrompu au niveau du bassin de Chambly ;
- Un aménagement du domaine public qui encourage peu les déplacements actifs ;
- L'achalandage automobile important sur boulevard De Périgny, engendrant un effet de barrière physique et des nuisances sonores ;
- De vastes superficies de stationnement qui créent une discontinuité de la trame urbaine ;
- Des sous-ensembles ayant une forme urbaine déstructurée.



Source : Google Earth



Opportunités

- La présence de terrains ayant un potentiel de redéveloppement élevé permettant de répondre aux besoins futurs ;
- La mise en réseau des différents attraits ;
- La mise en valeur du bassin de Chambly tant pour les visiteurs que pour les résidents ;
- La croissance du secteur de l'agroalimentaire ;
- Un achalandage élevé permettant de renforcer la structure commerciale et l'ambiance sur rue ;
- La collaboration active des acteurs économiques, culturels et communautaires, en plus de la Ville.



Défis

- L'accroissement de la pression immobilière et démographique entraînant un défi au niveau de l'intégration des nouvelles constructions dans un cadre bâti patrimonial ;
- La protection, l'entretien et la mise en valeur des édifices d'intérêt patrimonial par leur(s) propriétaire(s) ;
- La préservation de la qualité environnementale du bassin de Chambly malgré l'accroissement du tourisme nautique ;
- La cohabitation des différents modes de déplacement et les nuisances associées ;
- La gestion du stationnement disponible pour les visiteurs en période d'achalandage élevé ;
- La préservation de la qualité de vie des résidents du secteur en contexte touristique ;
- La qualité de l'eau du bassin et la mise en valeur du plan d'eau par rapport au centre-ville.



Source : Tourisme Montérégie



Source : Tourisme Montérégie



Source : Ville de Chambly



CARTE SYNTHÈSE

- Limite du PPU
- Parcs et espaces verts
- ↔ Liens manquants du réseau cyclable
- ▲ Perspectives visuelles
- Ensembles bâtis d'intérêt
- ▨ Terrains ayant un potentiel de développement ou redéveloppement
- ⊙ Entrée de ville
- 〰 Congestion routière

3. DÉMARCHE CONSULTATIVE ET PARTICIPATIVE

3.1 MÉTHODOLOGIE

La Ville de Chambly a tenu à l'hiver 2021 deux ateliers collaboratifs avec les acteurs du développement de la Ville. Un premier atelier a été organisé avec des partenaires du développement économique, dont des représentants de commerce, de la Chambre de commerce et d'industrie du Bassin de Chambly et de Parcs Canada, et un second atelier a réuni les membres de la Table de consultation Culture, histoire, patrimoine et toponymie ainsi que des citoyens. Au total, 24 personnes ont pris part à ces ateliers de réflexion entourant la vision et les grandes orientations d'aménagement du centre-ville.

Les deux ateliers d'une durée de trois heures chacun ont été animés en vidéoconférence. La programmation des ateliers a compris une présentation du diagnostic du territoire, qui s'est suivi par un questionnaire visant à prioriser les opportunités et les défis que recèle le secteur. Partant d'un exercice visant à élaborer les grandes lignes de la vision pour le développement du centre-ville, la discussion a ensuite été orientée afin

d'aborder plusieurs sujets spécifiques tels que la vocation des espaces, la mobilité, l'aménagement, les styles architecturaux, la densité et l'implantation des bâtiments.

Les différents exercices ont permis d'identifier des principes d'aménagement et les priorités pour chacune des parties prenantes. Enfin, les éléments clés discutés ont permis de faire ressortir les grandes lignes d'un énoncé de vision ainsi que trois orientations.

Déroulement

01 Lancement de session

Mot de bienvenue

Introduction et mise en contexte

Conditions de succès

02 Présentation

Présentation du diagnostic du secteur

Questionnaire sur les opportunités et défis

03 Activité participative

Tour de table et discussion sur les joyaux

Vision d'avenir

Vocation des sous-ensembles du secteur

Aménagement, mobilité et architecture

04 Conclusion de session

Synthèse des discussions

Prochaines étapes

Mot de la fin

3.2 RÉSULTAT DE LA DÉMARCHE

Les joyaux du centre-ville

Les participants ont été invités à se présenter brièvement lors d'un tour de table et à nommer un joyau actuel du centre-ville.

La présence du bassin de Chambly et du canal de Chambly, les lieux historiques nationaux, le caractère pittoresque et l'ambiance de l'avenue Bourgogne, la piste cyclable et pédestre, la qualité de l'offre culturelle, le site Boileau ainsi que le mélange de nature, commerces, parcs, eau et Fort Chambly ont été soulignés. Pour beaucoup de participants, c'est l'ensemble de tous les joyaux qui donne un caractère unique et attractif au centre-ville.

Les plans d'eau constituent sans nul doute les éléments qui ont été les plus discutés lors de cet exercice. Les participants ont souligné la nécessité de mettre en valeur le bassin et le canal de Chambly et, surtout, de multiplier les efforts pour améliorer la qualité de l'eau.

La vision d'avenir

La vision d'avenir qui découle de cette démarche participative guide les orientations et les interventions proposées, s'échelonnant sur un horizon de 10 ans.

Les participants ont identifié six éléments sur lesquels devrait s'appuyer la vision pour le centre-ville :

- Les vues sur le bassin de Chambly ;
- L'énergie particulière provenant des bâtiments historiques ;
- Une rue commerciale d'ambiance distinctive ;
- La qualité et l'accès aux espaces naturels et récréatifs tout au long de l'année ;
- La mise en valeur patrimoniale du centre-ville et ses quartiers adjacents ;
- Le bien-être des résidents de tous âges ;
- L'harmonie entre la nature, les bâtiments, le patrimoine et les gens.

Les vocations

Les éléments qui ont été soulevés par les participants sont la pertinence de favoriser l'hébergement au centre-ville, d'améliorer l'accès à l'eau et de prévoir une mixité des fonctions. L'intensité de cette mixité devrait toutefois varier selon les zones du centre-ville. Les îlots en bordure du boulevard de Périgny ont été identifiés comme des espaces mixtes, alors que selon plusieurs participants l'avenue Bourgogne devrait principalement accueillir des commerces et des services.

La forme urbaine

Les participants ont donné leur avis sur des éléments précis de l'aménagement et de l'architecture pour chacun des secteurs du centre-ville. Ainsi, la hauteur maximale des bâtiments et leur emprise au sol, l'implantation et le style architectural ont fait l'objet de discussions qui ont orienté les interventions proposées dans le présent document.

Le positionnement

Les participants ont discuté de leur perception du centre-ville à l'égard de quatre thèmes généraux et du positionnement souhaité pour celui-ci.

Pôle de destination

Les participants imaginent le centre-ville comme un pôle de destination régional, où l'équilibre entre les différentes fonctions en fait un lieu de destination.

Il est souhaité de renforcer son caractère de centre-ville de marque. L'amélioration de l'offre en hébergement serait à cet effet tout indiquée pour consolider ce rôle. Le développement du centre-ville devrait toutefois se faire dans le respect de la population qui l'habite. Plusieurs participants ont, à cet effet, soulevé l'importance d'augmenter le caractère communautaire de certaines zones du centre-ville.

Aménagement

Bien que le centre-ville soit d'abord conçu pour les déplacements automobiles, les différents modes de déplacement sont sécuritaires. Le développement du centre-ville devrait mettre de l'avant la mobilité active, tout en conservant un équilibre entre la voiture, le vélo et la marche.

La conception des aménagements devrait aussi permettre de renforcer l'image de marque du centre-ville pour en faire un lieu emblématique où le design, la culture, les arts et le sport occupent une place centrale.

Patrimoine

Les participants ont dit vouloir mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager avec de nouveaux usages et activités, s'approchant de la création d'un patrimoine vivant intemporel.

Si l'on souhaite conserver et mettre en valeur le patrimoine, on note aussi une volonté d'adapter le développement aux nouveaux enjeux du 21^e siècle. À cet effet, il est souhaité que les projets de rénovation d'édifices à caractère patrimonial s'inscrivent dans la continuité de ce qui est existant. Une plus grande constance architecturale entre le bassin et le Fort Chambly est par ailleurs souhaitée.

Les nouvelles constructions devraient s'harmoniser aux bâtiments voisins, contribuer à la création d'un paysage urbain patrimonial et être conçues selon une perspective s'échelonnant sur un horizon plus grand. L'on vise à positionner le centre-ville entre la conservation statique et la réinterprétation contemporaine.

Enfin, les participants ont souligné l'importance d'aborder le patrimoine au-

delà des limites du centre-ville. Celui-ci est connecté à deux secteurs patrimoniaux adjacents qui devraient être mis en valeur.

Mobilité

Le centre-ville favorise actuellement une circulation multimodale assez sécuritaire. Il est souhaité par les participants que soient mis de l'avant des parcours actifs encore plus conviviaux et attractifs, et que la vitesse automobile soit diminuée. L'équilibre entre les différents modes de déplacement doit être conservé, principalement pour les résidents.

L'expérience de la mobilité est importante au centre-ville, de telle sorte que cela devrait être au cœur des interventions. Celles-ci devraient viser à multiplier le nombre d'endroits sécuritaires pour les déplacements actifs, favoriser l'utilisation de la piste cyclable le long du canal de Chambly, élargir les pistes cyclables, envisager l'aménagement d'une piste multifonctionnelle et réduire la vitesse des déplacements automobiles au centre-ville.

L'achalandage accru en période estivale soulève l'importance de réfléchir à la place des différents modes de déplacement. Bien que plusieurs participants souhaitent rediriger les automobilistes à l'extérieur du secteur, d'autres soulèvent l'importance de conserver un accès véhiculaire aux commerces.

4. VISION, ORIENTATIONS ET PLAN D'AMÉNAGEMENT

4.1 SYNTHÈSE DE LA PROBLÉMATIQUE

Le secteur du centre-ville de Chambly bénéficie de plusieurs attraits qui en font une destination touristique prisée. Le secteur connaît une vitalité économique florissante qui se manifeste par une spécialisation de l'offre commerciale, une absence de locaux vacants et un intérêt grandissant des promoteurs immobiliers pour poursuivre le développement du centre-ville sur des terrains au potentiel élevé d'intensification.

Les projections démographiques prévoient que 5 000 nouveaux ménages sont attendus à Chambly. Cette importante croissance sera composée de ménages de 60 ans et plus, alors que les groupes d'âges plus jeunes sont appelés à légèrement diminuer.

En jumelant son caractère touristique et les besoins en logement pour les retraités, le centre-ville est soumis à une forte pression. D'une part, il peut offrir un milieu de vie et de récréation à de nouveaux résidents ou visiteurs venus profiter de ses activités et son environnement de grande qualité. D'autre part, la pression immobilière représente un défi pour l'intégration de nouveaux logements dans un contexte patrimonial comme celui du cœur historique de Chambly composé d'immeubles patrimoniaux, de paysages protégés et d'un caractère unique. Le développement devra donc être planifié de manière à répondre aux besoins croissants en matière de logement et d'hébergement, tout en assurant un contrôle très serré pour assurer son intégration à chacun de ces contextes.

Non seulement l'intégration de projets urbains nécessite un encadrement accru sur le plan de la forme et des fonctions urbaines, ceux-ci soulèvent aussi d'importants enjeux de mobilité. La capacité d'absorption des réseaux de mobilité nécessite la planification de nouvelles solutions de déplacement et l'élaboration d'une stratégie de stationnement afin d'améliorer l'expérience des citoyens et des visiteurs dans les rues et espaces publics.

Le développement devra participer aux efforts de mise en valeur du territoire tout en assurant la cohabitation entre un milieu de vie exceptionnel pour la population chamblyenne et un lieu touristique offrant une expérience unique aux visiteurs.

4.2 ÉNONCÉ DE VISION

« L'harmonie règne au centre-ville. Que ce soit entre la nature et les activités, entre la mise en valeur du patrimoine et le développement urbain, entre les résidents et les visiteurs, l'authenticité du lieu tourné vers ses plans d'eau d'une qualité exceptionnelle et ses paysages fait le bonheur des citoyens, touristes et gens d'affaires. »

Le centre-ville est d'une authenticité remarquable, se révélant dans son patrimoine d'hier et son histoire d'aujourd'hui qui continue de s'écrire dans l'architecture des nouveaux projets.

En 2030, le secteur est plus qu'une fenêtre grandiose sur le passé. Il est devenu un milieu de vie dynamique pour les nombreux habitants venus y rechercher un cadre de vie marqué par la beauté du paysage bâti et naturel ainsi que par la diversité de services, de commerces et d'activités. Sa nouvelle offre résidentielle diversifiée, jumelée à une offre d'hébergement, permet au centre-ville d'atteindre un certain équilibre tout en répondant aux besoins futurs et diversifiés des Chamblyennes et Chamblyens. Le centre-ville a ainsi pu développer une

véritable mixité générationnelle et sociale, en développant une offre de services publics et de typologies résidentielles diversifiée et adaptée à tous.

Profitant d'un environnement à la fois vivant et paisible, le centre-ville de Chambly a ainsi vu plusieurs constructions s'y implanter. Chambly a su développer son territoire dans le respect des citoyens qui y habitent, en trouvant l'équilibre entre les fonctions résidentielles et touristiques. Les développements plus denses et compacts dans certains secteurs s'intègrent harmonieusement au caractère patrimonial du lieu puisqu'il permet de conserver l'échelle humaine et l'âme du quartier.

Ce dynamisme est ancré dans son patrimoine et continue d'écrire l'histoire dans son paysage urbain par des projets d'architecture de qualité exemplaire qui tantôt s'intègrent soigneusement au contexte, tantôt constituent des signatures du patrimoine de demain. Ces réinterprétations de l'architecture du secteur ont été réalisées dans le respect du patrimoine et contribuent à la qualité de l'expérience piétonne du centre-ville avec son architecture exemplaire. La conception des bâtiments et leur implantation, de même que l'omniprésence d'espaces publics, de la végétation et de l'eau en font

un véritable havre de paix. Joyaux du centre-ville et de Chambly, les bâtiments patrimoniaux ont quant à eux été préservés, restaurés et mis en valeur.

Le centre-ville s'appuie sur son identité dont la force de l'eau et le génie humain pour concevoir des rues et des espaces publics à la hauteur de la richesse de son paysage.

En 2030, le centre-ville est un espace ouvert sur son plan d'eau exceptionnel tant pour les visiteurs que pour la population chamblyenne. Ce sont la multitude de paysages naturels mis en valeur, la consolidation des percées visuelles et le rappel de la présence forte de l'eau dans le développement du territoire qui continuent d'attirer des visiteurs de partout. L'offre récréotouristique, la promenade Samuel-de-Champlain ainsi que les vues exceptionnelles constituent les assises d'un rayonnement majeur.

Les espaces publics accueillent chaque jour de nombreuses personnes, faisant du quartier un lieu de rencontre central et animé. Les travaux accomplis sur le domaine public contribuent à améliorer l'esthétique, l'image et l'atmosphère du centre-ville. Les visiteurs viennent y admirer ses bâtiments patrimoniaux qui ont été

préservés avec soin et qui nous ramènent plusieurs siècles en arrière, lorsque le Fort Chambly était un repère pour ceux venus emprunter la rivière Richelieu à des fins d'échanges commerciaux. Pour la population résidant dans le centre-ville, il s'agit d'un lieu de découverte constamment renouvelé et le motif de promenades quotidiennes incomparables.

Le paysage culturel de Chambly, dont l'épicentre est le centre-ville, est bien vivant. Il est porté à la fois par son patrimoine bâti et naturel. Le tourisme nautique, le cyclotourisme, l'écotourisme et l'agrotourisme participent désormais à l'ancrage de cette identité forte. Cette identité se distingue par son image de marque, ses aménagements et son mobilier identitaire, reprenant la thématique de l'eau dans leur design.

Le centre-ville est le cœur de l'écosystème d'affaires et culturel de Chambly, une destination conviviale et accessible qui profite de l'achalandage régional pour stimuler son économie locale.

En 2030, le centre-ville s'affirme comme lieu d'affaires et culturel important dans la région de la Vallée-du-Richelieu. Les travailleurs du milieu de la culture, du tourisme, du commerce de spécialité, de l'agroalimentaire et du vaste milieu des affaires se sentent appartenir à une

communauté d'affaires bien ancrée dans le centre-ville.

Les entrepreneurs de Chambly travaillent ensemble pour offrir des produits dont la chaîne de production est la plus courte possible. Le créneau de l'agroalimentaire, notamment, se développe de telle sorte que les produits viennent de cultures provenant des terres agricoles de la ville. Ce secteur en croissance emploie des travailleurs de la ville et de la région. Chambly assoit ainsi son positionnement par rapport à la structure commerciale et urbaine de la région. L'offre commerciale et touristique met de l'avant l'achat local.

Le centre-ville de Chambly devient un pôle important dont l'accessibilité est assurée par sa connexion aux infrastructures de transport actif et collectif. Effectivement, ses résidents et visiteurs y accèdent sécuritairement à vélo, à la marche, en transport en commun ou en voiture puisque le centre-ville est bien connecté au réseau de transport actif et collectif. Les voies empruntées par les automobilistes assurent un partage de l'espace sécuritaire. La part modale du transport collectif et du transport actif est devenue très importante grâce à la connexion du quartier aux infrastructures de transport collectif et à l'aménagement sécuritaire et confortable d'un réseau de mobilité active complet.

Ses rues accueillent tout au long de l'année des gens qui se déplacent en tout mode de transport pour accéder à leur lieu d'emploi, pour faire leurs emplettes ou simplement pour admirer le décor enchanteur du centre-ville et s'y rencontrer. L'avenue Bourgogne, foisonnante d'activités, est réaménagée au profit des piétons cyclistes et des terrasses, conférant à chaque visiteur une expérience agréable et distincte tout en conservant une voie de circulation automobile.

Les solutions de stationnements intelligents assurent un apaisement de la circulation automobile, permettant aux résidents de bénéficier d'une quiétude dans leur milieu de vie.

ORIENTATION NO.1

LE CENTRE-VILLE EST D'UNE AUTHENTICITÉ REMARQUABLE, SE RÉVÉLANT DANS SON PATRIMOINE D'HIER ET SON HISTOIRE D'AUJOURD'HUI QUI CONTINUE DE S'ÉCRIRE DANS L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX PROJETS ET L'ESPRIT DE COMMUNAUTÉ

OBJECTIF 1.1

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE **PATRIMOINE BÂTI** DU SECTEUR AFIN DE RENFORCER L'AMBIANCE UNIQUE DU CENTRE-VILLE



Source : La Presse

ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- Bonifier les outils de vulgarisation de la réglementation et offrir de l'accompagnement pour la rénovation et à la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux (production d'esquisses, guide sur la rénovation et la préservation des bâtiments patrimoniaux intégré au site internet de la ville, services-conseils, etc.);
- Évaluer la possibilité de bonifier le programme d'aide financière pour la rénovation des bâtiments patrimoniaux;
- Développer une plateforme web dédiée au centre-ville donnant des informations sur l'histoire de Chambly, son patrimoine, ses commerces et ses attraits.

PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- Soutenir les initiatives par le maintien et la consolidation de circuits patrimoniaux;
- Réaliser des murales ou projections commémoratives.

RÉGLEMENTATION

- Mettre à jour la réglementation qui assure la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial;
- Mettre à jour la réglementation qui assure que les rénovations d'un bâtiment patrimonial contribuent à la restauration du caractère patrimonial;
- Mettre à jour la réglementation qui encadre la construction de nouveaux bâtiments dans les secteurs patrimoniaux afin que ceux-ci reprennent les caractéristiques des bâtiments patrimoniaux du milieu.

ORIENTATION NO.1

LE CENTRE-VILLE EST D'UNE AUTHENTICITÉ REMARQUABLE, SE RÉVÉLANT DANS SON PATRIMOINE D'HIER ET SON HISTOIRE D'AUJOURD'HUI QUI CONTINUE DE S'ÉCRIRE DANS L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX PROJETS ET L'ESPRIT DE COMMUNAUTÉ

OBJECTIF 1.2

CONTRIBUER À LA CRÉATION DU PATRIMOINE DE DEMAIN PAR UNE ARCHITECTURE EXEMPLAIRE QUI S'INTÈGRE BIEN DANS SON MILIEU



ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- Mettre en place un accompagnement technique pour la conception de projets d'insertion en contexte patrimonial (production d'esquisses, services-conseils, etc.).

PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- Pour les projets municipaux, mettre en place des concours d'architecture et viser des projets exemplaires.

RÉGLEMENTATION

- Mettre à jour la réglementation discrétionnaire pour que les nouveaux projets mettent en valeur le patrimoine de manière adaptée au contexte : vers des travaux qui restaurent soigneusement le patrimoine dans le secteur Bourgogne Ouest, vers le respect des styles

classiques anciens dans le secteur Bourgogne Est et vers une réinterprétation contemporaine dans le secteur du boulevard de Périgny ;

- Ajuster la réglementation normative pour assurer une qualité supérieure de l'architecture et des aménagements paysagers lors de la construction de nouveaux projets immobiliers (diversité architecturale des gabarits des bâtiments, implantation, etc.) ;
- Modifier la réglementation normative pour tendre vers des constructions et des rénovations plus durables et écologiques ;
- Modifier le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux pour avoir des aménagements publics qui respectent le caractère authentique du centre-ville et qui intègrent de l'eau.

ORIENTATION NO.1

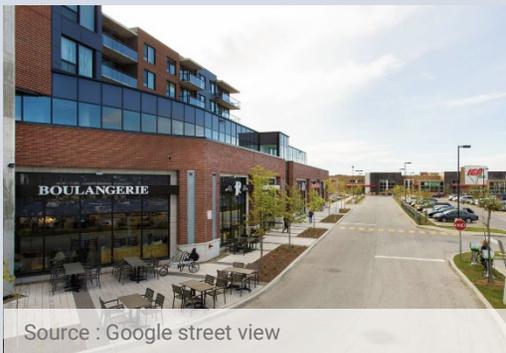
LE CENTRE-VILLE EST D'UNE AUTHENTICITÉ REMARQUABLE, SE RÉVÉLANT DANS SON PATRIMOINE D'HIER ET SON HISTOIRE D'AUJOURD'HUI QUI CONTINUE DE S'ÉCRIRE DANS L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX PROJETS ET L'ESPRIT DE COMMUNAUTÉ

OBJECTIF 1.3

ATTEINDRE L'ÉQUILIBRE DES FONCTIONS ET RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS DANS LE CENTRE-VILLE EN PERMETTANT UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENT



Source : Le Borduas



Source : Google street view

ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIF

- Analyser les besoins des demandeurs actuellement en attente d'un logement subventionné ;
- Adopter une politique visant à assurer une offre en logements sociaux et abordables dans les nouveaux projets résidentiels ;
- Évaluer la possibilité d'acquérir des terrains en vue de constituer une réserve foncière dédiée à la construction de logements sociaux ou utiliser des terrains appartenant à la Ville pour la construction de logements sociaux.
- Négocier avec l'Office municipal d'habitation du Bassin de Chambly la vente de terrains municipaux à des fins de logement social ;

RÉGLEMENTATION

- Adopter une réglementation qui exige l'inclusion de logements sociaux, communautaires et abordables dans les projets de grande envergure ;
- Adopter une réglementation visant une densification résidentielle sur les sites à potentiel de développement ou de redéveloppement et établir des conditions d'aménagement assurant une bonne insertion dans leur milieu ;
- Adopter une réglementation assurant une offre en commerces et services locaux répondant aux besoins d'une population diversifiée dans les projets mixtes, par des logements adaptés à une population âgée ou à des familles ;



Source : Pexel

- Adopter une réglementation favorisant une diversité de typologies résidentielles, dont des bâtiments de plus grandes superficies pour accueillir des familles ;
- Autoriser dans certains secteurs des établissements d'hébergement touristique.

ORIENTATION NO.1

LE CENTRE-VILLE EST D'UNE AUTHENTICITÉ REMARQUABLE, SE RÉVÉLANT DANS SON PATRIMOINE D'HIER ET SON HISTOIRE D'AUJOURD'HUI QUI CONTINUE DE S'ÉCRIRE DANS L'ARCHITECTURE DES NOUVEAUX PROJETS ET L'ESPRIT DE COMMUNAUTÉ

OBJECTIF 1.4

CONSOLIDER L'ESPRIT DE COMMUNAUTÉ DES CHAMBLYENNES ET CHAMBLYENS ET PRÉSERVER LE MODE DE VIE DES RÉSIDENTS



PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- Intégrer des espaces de rencontre et de détente au cœur des projets de redéveloppement afin de créer des lieux paisibles pour les résidents du centre-ville, par opposition aux lieux dynamiques ouverts aux touristes ;
- Créer un écran de verdure longeant le boulevard de Périgny pour assurer un dégagement du cadre bâti à partir de la rue et diminuer les nuisances du boulevard ;

RÉGLEMENTATION

- Adopter une réglementation qui assure une bonne cohabitation et une qualité dans les interfaces entre les milieux résidentiels et commerciaux ;
- Adopter une réglementation qui oblige les propriétaires de commerces entraînant des nuisances à installer des végétaux opaques entre leur commerce et les résidences limitrophes ;
- Adopter une réglementation qui encadre les nuisances associées aux terrasses et regroupements extérieurs.

ORIENTATION NO.2

LE CENTRE-VILLE S'APPUIE SUR SON IDENTITÉ DONT LA FORCE DE L'EAU ET LE GÉNIE HUMAIN DANS SES AMÉNAGEMENTS POUR CONCEVOIR DES RUES ET DES ESPACES PUBLICS À LA HAUTEUR DE LA RICHESSE DE SON PAYSAGE

OBJECTIF 2.1

TOURNER LES AMÉNAGEMENTS VERS LE **BASSIN DE CHAMBLY ET LE CANAL-DE-CHAMBLY** AFIN D'ASSURER LEUR MISE EN VALEUR, LEUR PROTECTION ET LEUR ACCESSIBILITÉ



Source : Rivière Ljubljanska, Slovénie



Source : La brasserie d'images

- Améliorer et multiplier les accès à l'eau par des aménagements qui favorisent la promenade ;
- Rediriger les piétons et les cyclistes vers la passerelle de l'écluse 1 lorsque le pont du canal est inaccessible en raison des opérations d'éclusage ;
- Développer des infrastructures pour permettre d'animer les abords du bassin de Chambly et du canal de Chambly, en collaboration avec Parcs Canada ;
- Consolider et bonifier le créneau des activités nautiques tout en assurant la préservation des milieux naturels, notamment en bonifiant l'offre et l'aménagement du centre nautique Gervais-Désourdy.
- Assurer un meilleur contrôle en matière de protection et de qualité de l'eau par des aménagements

paysagers efficaces sur le plan de la biorétention et une station de nettoyage des embarcations.

RÉGLEMENTATION

- Adopter une réglementation qui assure la préservation, le renforcement et l'accessibilité de certaines percées visuelles sur le bassin de Chambly et le canal de Chambly ;
- Adopter une réglementation qui assure un traitement de qualité des façades pour tout immeuble visible du bassin de Chambly et du canal de Chambly ;
- Assurer un meilleur contrôle pour la qualité et la protection des plans d'eau par l'adoption d'une réglementation favorisant la rétention des eaux pluviales sur le site.

ORIENTATION NO.2

LE CENTRE-VILLE S'APPUIE SUR SON IDENTITÉ DONT LA FORCE DE L'EAU ET LE GÉNIE HUMAIN DANS SES AMÉNAGEMENTS POUR CONCEVOIR DES RUES ET DES ESPACES PUBLICS À LA HAUTEUR DE LA RICHESSE DE SON PAYSAGE

OBJECTIF 2.2

AMÉLIORER ET CRÉER DE NOUVEAUX LIEUX DE RASSEMBLEMENT ET DE DÉTENTE AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES RÉSIDENTS ET DES TOURISTES



Source : rue Principale, Magog



Source : Promenade Champlain, Québec

ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- Bonifier la programmation culturelle, sportive et événementielle existante dans les espaces publics et ce, dans une optique 4 saisons ;
- Élaborer un plan directeur des parcs, des espaces publics et des rues.

PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- Créer un espace de détente et de découverte en aménageant un jardin urbain écologique sur le site Boileau, intégré à la mairie ;
- En collaboration avec Parcs Canada, réaménager le parc des Ateliers et ses abords ;
- En collaboration avec Parcs Canada, améliorer les accès et l'aménagement du lieu historique national du Fort-Chambly en y

intégrant davantage de mobilier de détente ;

- Réaménager l'avenue Bourgogne afin de confirmer sa vocation de rue commerciale d'ambiance attrayante en donnant plus de place aux piétons, au mobilier, aux terrasses et à la verdure, et lui conférer une identité distincte ;
- Prévoir des placettes et des parcs de voisinage ;
- Prévoir des espaces pour se réchauffer (ex. terrasses hivernales, foyers, refuge, etc.) afin de rendre accessibles tout au long de l'année les espaces naturels et récréatifs ;
- Implanter un centre d'interprétation historique et naturelle.

RÉGLEMENTATION

- Encadrer l'aménagement des terrasses sur le domaine public.

ORIENTATION NO.2

LE CENTRE-VILLE S'APPUIE SUR SON IDENTITÉ DONT LA FORCE DE L'EAU ET LE GÉNIE HUMAIN DANS SES AMÉNAGEMENTS POUR CONCEVOIR DES RUES ET DES ESPACES PUBLICS À LA HAUTEUR DE LA RICHESSE DE SON PAYSAGE

OBJECTIF 2.3

RÉVÉLER L'IDENTITÉ DU CENTRE-VILLE DE CHAMBLY AUTOUR DE SON PATRIMOINE BÂTI, NATUREL ET CULTUREL



Source : Quartier Beaurepaire, Beaconsfield

ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- Développer un plan directeur de design urbain qui propose une image de marque intégrant la thématique de l'eau ;
- Développer un plan lumière qui permet de créer une ambiance unique et sécuritaire dans le centre-ville et de mettre en valeur le patrimoine ;
- Mettre en place un programme de plantation d'arbres et de fleurs sur l'ensemble du secteur ;
- Évaluer la possibilité d'adopter un programme d'incitatifs financiers pour le remplacement des enseignes.

PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- Concevoir des aménagements distinctifs aux entrées principales (signalisation vers les points

d'intérêt, éléments identitaires, réaménagement de l'intersection, aménagement paysager, etc.) ;

- Créer des circuits artistiques composés d'œuvres d'art ;
- Embellir les rues et les espaces publics en plantant des arbres, arbustes et autres végétaux.

RÉGLEMENTATION

- Adopter une réglementation encadrant le redéveloppement des terrains en bordure du boulevard De Périgny pour en faire une vitrine pour le centre-ville, de par son architecture exemplaire et ses aménagements paysagers de qualité ;
- Adopter une réglementation discrétionnaire assurant l'intégration d'aménagements paysagers de qualité sur le domaine privé.

ORIENTATION NO.3

LE CENTRE-VILLE EST LE CŒUR DE L'ÉCOSYSTÈME D'AFFAIRES ET CULTUREL DE CHAMBLY, UNE DESTINATION CONVIVIALE ET ACCESSIBLE QUI PROFITE DE L'ACHALANDAGE RÉGIONAL POUR STIMULER SON ÉCONOMIE LOCALE

OBJECTIF 3.1

CRÉER UN RÉSEAU SYNERGIQUE ENTRE LES GENS D'AFFAIRES AUX BÉNÉFICES DE L'ÉCONOMIE LOCALE



Source : Rues Principales

ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- Créer des maillages entre les gens de la communauté culturelle et d'affaires afin de supporter la promotion et l'animation du centre-ville;
- Encourager les liens entre les gens d'affaires et les commerçants par des événements thématiques de réseautage;
- Mettre en place un *branding* : « achat local »;
- Évaluer la possibilité d'offrir des billets de rabais de 15-20 % pour les boutiques lorsqu'un achat est fait dans un restaurant;
- Intégrer un panneau indiquant les commerces sur un plan intuitif à différents endroits stratégiques du centre-ville;
- Adopter un budget participatif pour les commerçants du centre-ville;
- Envoyer des dépliants aux portes des citoyens de Chambly sur l'offre et les activités du centre-ville, particulièrement lors des périodes plus tranquilles de l'année.
- Concevoir un guide d'aménagement des terrasses sur l'avenue Bourgogne;
- Mettre en place des outils de communication et de promotion de la culture, du tourisme et des commerces et services à vocation locale dans une perspective de soutenir le démarrage de ce type de commerce.



RÉGLEMENTATION

- Mettre à jour la réglementation pour favoriser l'implantation de commerces locaux distinctifs et pour restreindre les services au volant (gastronomie locale, microbrasserie, galerie d'art, musée, bistro, etc.);
- Mettre à jour la réglementation pour assurer une continuité commerciale au rez-de-chaussée sur l'avenue Bourgogne, entre De Salaberry et Caron, afin de créer un véritable pôle axé sur l'économie locale;
- Adopter une réglementation favorisant la conversion en commerces des bâtiments entièrement résidentiels sur l'avenue Bourgogne, entre le canal de Chambly et la rue Caron;
- Ajuster la réglementation pour encourager une mixité des usages.

ORIENTATION NO.3

LE CENTRE-VILLE EST LE CŒUR DE L'ÉCOSYSTÈME D'AFFAIRES ET CULTUREL DE CHAMBLY, UNE DESTINATION CONVIVIALE ET ACCESSIBLE QUI PROFITE DE L'ACHALANDAGE RÉGIONAL POUR STIMULER SON ÉCONOMIE LOCALE

OBJECTIF 3.2

INVESTIR LE DOMAINE PUBLIC POUR LE RENDRE **AGRÉABLE ET SÉCURITAIRE POUR LA MARCHÉ ET LE VÉLO** AFIN QUE LES USAGERS PRIORISENT LES DÉPLACEMENTS ACTIFS DANS LE CENTRE-VILLE



Source : Harney street trail, Omaha

PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- Réaménager l'avenue Bourgogne et le boulevard Fréchette en faveur d'un meilleur partage et d'une meilleure cohabitation entre les différents modes de transport (élargissement des trottoirs, traverses piétonnes sécurisées, saillies de trottoir, sens unique, diminution de la vitesse automobile, etc.) ;
- Aménager une nouvelle rue parallèle au boulevard De Périgny ;
- Collaborer avec le MTQ pour évaluer la possibilité de réaménager le boulevard De Périgny en réduisant la limite de vitesse permise et en ajoutant du stationnement sur rue ;
- Relocaliser la rue Migneault en bordure du Pôle culturel ;
- Intégrer des mesures d'apaisement de la circulation sur l'ensemble des rues du secteur de manière à rendre plus sécuritaires et confortables les déplacements actifs ;
- Multiplier, connecter et rendre plus accessibles et sécuritaires les pistes cyclables dans le centre-ville ;
- Consolider le réseau piétonnier de façon à connecter les divers attraits (Pôle culturel, écluses, etc.) ;
- Prévoir sur chacune des rues et le long des axes de transport actif du mobilier urbain et de la végétation ;
- Intégrer les principes de l'accessibilité universelle dans chacun des aménagements ou réaménagements du domaine public ;
- Créer des liens traversants scindant les méga îlots bordant le boulevard De Périgny lors de projets de redéveloppement.

ORIENTATION NO.3

LE CENTRE-VILLE EST LE CŒUR DE L'ÉCOSYSTÈME D'AFFAIRES ET CULTUREL DE CHAMBLY, UNE DESTINATION CONVIVIALE ET ACCESSIBLE QUI PROFITE DE L'ACHALANDAGE RÉGIONAL POUR STIMULER SON ÉCONOMIE LOCALE

OBJECTIF 3.3

OPTIMISER L'ACCÈS ET L'UTILISATION DES

STATIONNEMENTS HORS-RUE ET SUR RUE DU CENTRE-VILLE ET CONNECTER LE CENTRE-VILLE AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT COLLECTIF



Source : ItesMedia, Montréal



Source : Répert'eau, Beloeil

ÉTUDES, PLANIFICATION, PROGRAMMES ET INCITATIFS

- Favoriser la signature d'ententes et de partenariats public-privé pour le partage d'aires de stationnement et leur utilisation ;
- Développer des ententes avec les propriétaires de stationnements pour une gestion et un entretien partagé avec la Ville ;
- Travailler de concert avec les organismes en transport public afin d'encourager l'amélioration de l'accès et de la desserte en transport collectif des autres municipalités de la région vers le centre-ville ;
- Évaluer la possibilité d'intégrer des stations d'autopartage et de vélos en libre-service ;
- Développer un programme incitatif afin de sensibiliser la population

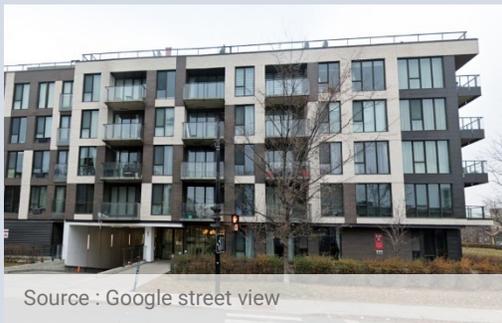
aux modes de transport alternatifs à l'auto-solo.

PROJETS D'AMÉNAGEMENT

- Aménager un nouveau stationnement écologique assurant la perméabilité du sol et une couverture végétale, de manière à réduire les besoins en stationnement sur les terrains privés ;
- Intégrer du stationnement sur rue sur certaines rues pour une utilisation de courte durée et conserver, autant que possible, les stationnements sur rue existants ;
- Améliorer la signalisation et l'identification des terrains de stationnement à l'aide de panneaux numériques directionnels à l'entrée du centre-ville ;
- Intégrer des haltes pour cyclistes avec abris à vélos et mobilier de détente.



Source : Beaumont Condo NDG, McGill immobilier



Source : Google street view

RÉGLEMENTATION

- Optimiser les stationnements déjà construits et projetés par une réglementation qui encadre le partage des cases des stationnements entre les usages commerciaux et résidentiels ;
- Modifier la réglementation pour exiger l'aménagement de stationnements en souterrain ou en basilaire pour les nouveaux projets immobiliers ;
- Ajuster la réglementation pour réduire les dimensions minimales des cases de stationnement ; Mettre à jour la réglementation pour réduire l'impact visuel des stationnements à partir de la rue ;
- Sécuriser les déplacements piétons à l'intérieur des aires de stationnement ;
- Mettre à jour la réglementation pour exiger des cases de stationnement réservées pour l'autopartage pour les nouveaux projets immobiliers ;
- Mettre à jour la réglementation pour favoriser le réaménagement écologique et le verdissement des aires de stationnement ainsi que l'électrification des transports.

4.3 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT

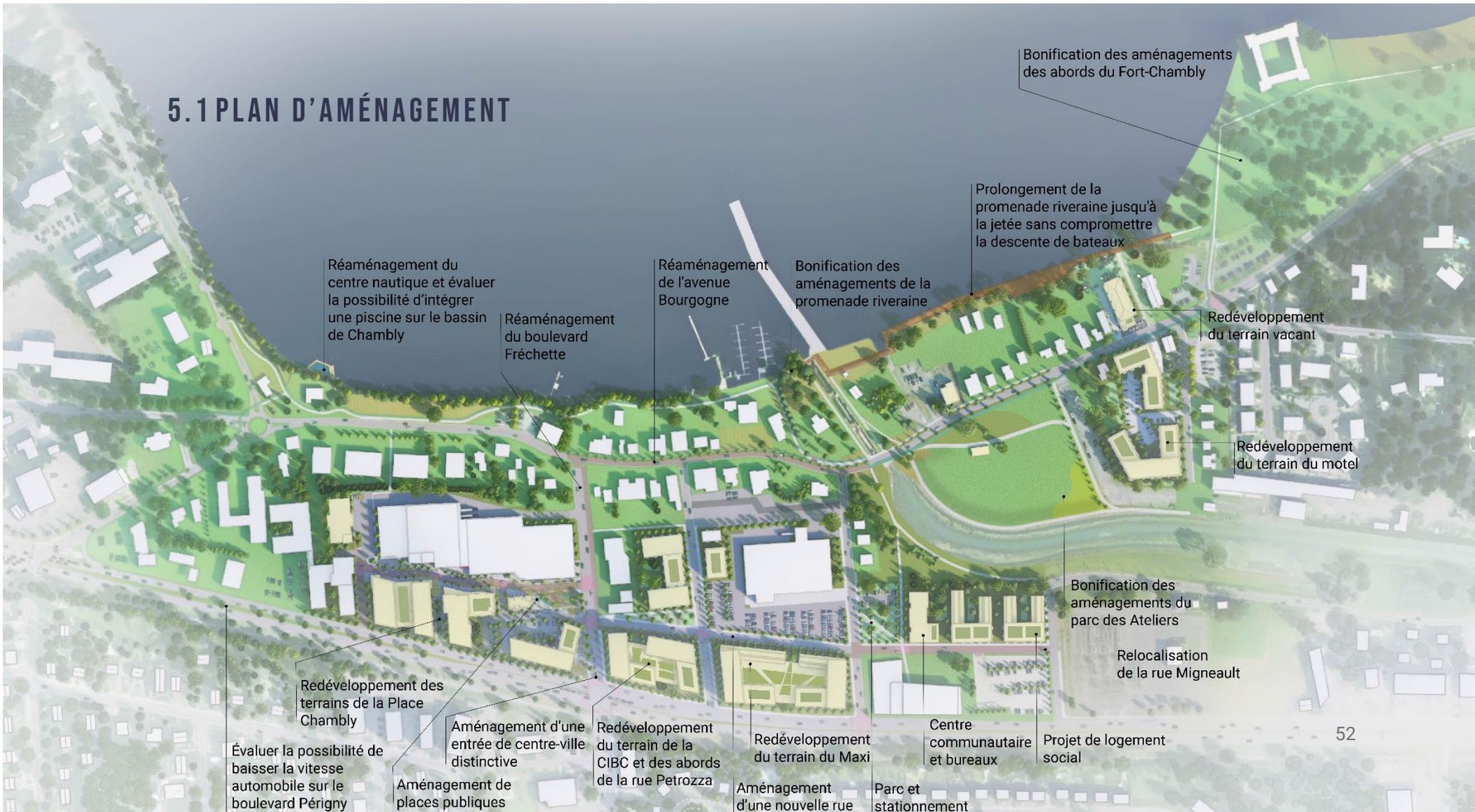


AIRE DU PPU

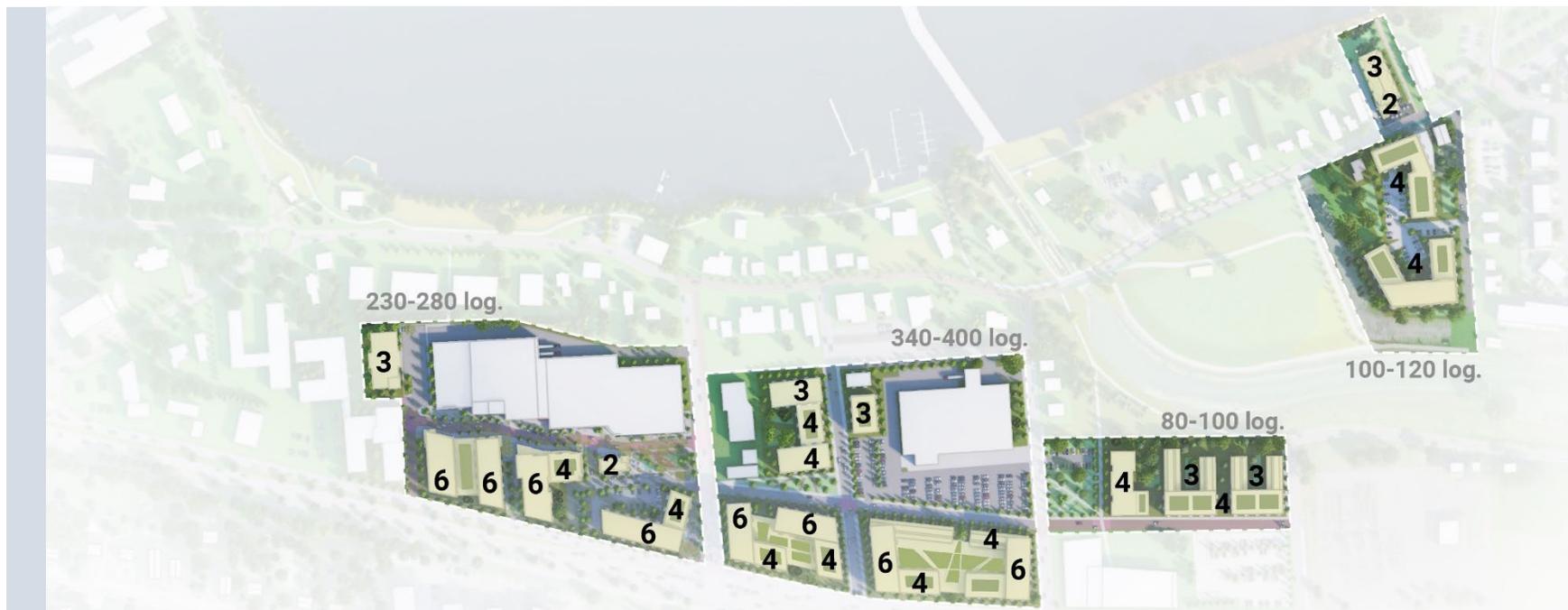
- - - Limite du PPU
- Lien piéton
- Lien cyclable
- Lien entre les stationnements
- Espace partagé
- Prolongement de la promenade riveraine
- Alignement d'arbres
- Place publique
- Usage mixte (résidentiel / commercial)
- Usage résidentiel
- Usage institutionnel

5. PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE

5.1 PLAN D'AMÉNAGEMENT



PREUVE DE CONCEPT - POTENTIEL IMMOBILIER



La preuve de concept ci-dessus est un exemple de la manière dont pourrait se redévelopper le secteur à l'ultime, en lien avec les objectifs établis dans ce PPU. En chiffre, le redéveloppement compterait :

- Entre 750 et 900 nouveaux logements ;
- 880 000 pi² de superficie résidentielle ;
- 200 000 pi² de superficie commerciale ;
- 12 000 pi² de superficie institutionnelle ;
- 45 000 pi² de nouvel espace public ;
- 2 940 cases de stationnement potentielles.

L'évaluation des retombées fiscales directes du PPU révèle que les projets en construction pourraient générer des revenus supplémentaires de 15 M\$ d'ici les 20 prochaines années si le développement immobilier atteint la moitié du potentiel projeté. Seuls les revenus de taxes foncières ont été estimés et non les dépenses engendrées par le développement projeté. D'autres retombées sont également à considérer, dont la desserte en stationnement.

Le potentiel de 2 940 cases de stationnement comprend 874 cases résidentielles selon le minimum exigé et un potentiel 1 900 cases qui serait accessibles au public. Ce calcul prend en considération les cases en surface, un étage en souterrain ou deux pour certains bâtiments et les portions en basilaire dissimulées derrière des locaux commerciaux.

5.2 STRATÉGIES

1. LA STRATÉGIE DE CIRCULATION

UNE MEILLEURE COHABITATION POUR L'ENSEMBLE DES MODES DE DÉPLACEMENT

La stratégie de circulation vise à améliorer la cohabitation et la fluidité des différents modes de déplacement au centre-ville. Le sens unique prévu sur l'avenue Bourgogne mène à la rue Maurice et au nouveau tracé qui permettront de continuer à circuler dans le secteur lors des opérations d'éclusement causant la fermeture temporaire du pont du canal.



STRATÉGIE DE CIRCULATION

- - - Limite du PPU
- - - Lien cyclable existant
- - - Lien cyclable proposé
- - - Stationnement sur rue
- Sens unique
- ↔ Double sens
- Voie de contournement

Principales composantes de l'aménagement

- Aménagement d'un sens unique sur l'avenue Bourgogne, entre le boulevard Fréchette et la Maurice ;
- Nouvelle rue parallèle à De Périgny ;

- Déplacement de la rue Migneault vers le sud ;
- Stationnement sur rue le long des boulevards Fréchette et De Périgny ;
- Prolongement de la promenade riveraine.

2. LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER LE GÉNIE HUMAIN ET LA FORCE DE L'EAU COMME FIL CONDUCTEUR

La stratégie d'aménagement paysager vise à magnifier l'eau d'une manière originale et identitaire dans les rues du centre-ville. L'intégration de bandes végétalisées avec biorétention est une manière efficace de réduire le ruissellement et le débordement des réseaux pluviaux et de filtrer les polluants avant qu'ils atteignent le bassin de Chambly. Les aires de biorétention sont aussi conçues pour rendre perceptible le parcours de l'eau ; une façon de jumeler adaptation aux changements climatiques et qualité du design urbain.



STRATÉGIE DE CIRCULATION

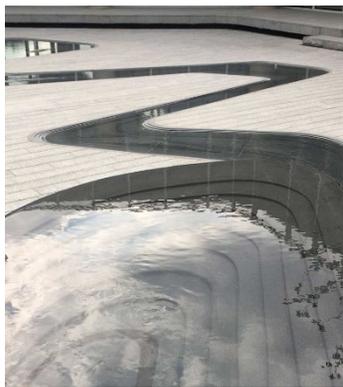
- - - Limite du PPU
- Bande végétalisée avec biorétention



Source : Redlands, Californie



Source : Ashford, Sweco



Source : Z+T studio, Suzhou Chine



Source : Villes et paysages

Principales composantes de l'aménagement

- Parcours continu reliant les divers attraits du centre-ville par le rappel de l'eau, que ce soit :
 - dans les fosses de biorétention aménagées le long de l'avenue Bourgogne et de la nouvelle rue parallèle au boulevard De Périgny ;
 - un canal longeant certains espaces clés ;
 - des fontaines ;
 - des gravures au sol symbolisant le fil de l'eau lorsque l'espace est manquant.

1. LA STRATÉGIE DE GESTION DU STATIONNEMENT

LE REDÉVELOPPEMENT AU SERVICE D'UNE OFFRE DE STATIONNEMENT BONIFIÉE

L'amélioration de l'expérience de la population chamblyenne et des visiteurs au centre-ville passe notamment par une offre suffisante en stationnement. Cette offre bonifiée vise à répondre aux besoins en stationnement par l'ajout de places de stationnement en souterrain, en basilaire et sur rue outrepassant les pertes des cases vouées à un redéveloppement.

Les grandes aires de stationnement privées représentent quelque 1100 cases actuellement. Avec les projections de stationnements offerts au public dans le scénario de redéveloppement, on calcule 1900 cases potentiellement accessibles au public en plus des cases résidentielles. L'objectif est d'avoir de nouvelles places de stationnement disponibles pour le public dans les nouvelles constructions d'envergure en surfaces et à l'intérieur. Ces places seront créées lors de la construction de projets immobiliers mixtes selon un mécanisme de conditions exigées, c'est-à-dire qu'une densité plus grande pourra être permise à certains endroits si un minimum de places de stationnement accessibles au public est créé.

L'ajout d'espaces de stationnement sur rue permet aux visiteurs de s'arrêter pour de

courtes périodes à proximité de commerces qu'ils fréquentent.

La mise en place d'un système d'affichage des places disponibles en temps réel permettra de réduire la circulation due à la recherche d'espaces de stationnement.

Également dans le but de faciliter la recherche d'une case dans les petits stationnements privés des établissements commerciaux de l'avenue Bourgogne, il est proposé de convenir d'une attente avec eux pour connecter les stationnements entre eux, ce qui permettrait de circuler d'un stationnement à l'autre sans devoir ressortir par la rue.

L'aménagement des stationnements

Les nouveaux stationnements de surface devront être verdis afin de réduire leur empreinte écologique et réduire la formation d'îlots de chaleur urbains. Les matériaux utilisés devront améliorer la perméabilité du sol et ainsi favoriser la rétention des eaux pluviales. Les normes encadrant les matériaux de revêtements, les dimensions et le nombre de cases requises seront donc révisées de manière à favoriser l'aménagement de stationnements plus durables.



Source : Guillon Paysage



Source : Brisson Paysagiste

5.3 PROJETS D'INTERVENTIONS MUNICIPALES

La présente section décrit des propositions d'interventions sur les terrains appartenant à la Ville de Chambly. Ces concepts sont des exemples de réalisations possibles et non des concepts finaux et définitifs. Les projets d'interventions sont les suivants :

1. Le réaménagement de l'avenue Bourgogne, entre Fréchette et Maurice ;
2. Le réaménagement de l'avenue Bourgogne, face au parc des Ateliers ;
3. L'aménagement d'une nouvelle rue parallèle à Périgny ;
4. Le réaménagement du boulevard Fréchette ;
5. Le réaménagement du boulevard Périgny ;
6. L'aménagement de la promenade riveraine ;
7. Le réaménagement du secteur du parc des Ateliers, en collaboration avec Parcs Canada.



1. LE RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE BOURGOGNE, ENTRE FRÉCHETTE ET MAURICE

UN TRONÇON DE RUE COMMERCIALE DYNAMIQUE, TRANSFORMÉ EN ESPACE DE RENCONTRE



Court terme - Coupe type entre Fréchette et Maurice vue vers l'ouest

Intention d'aménagement

Le réaménagement de l'avenue Bourgogne vise à offrir plus d'espace pour les piétons et les commerçants et à rehausser l'ambiance du centre-ville tout en maintenant la mobilité. L'aménagement permettra une polyvalence, combinant zones d'ombre et de soleil, bancs et terrasses, fosses paysagères et de biorétention, qui en font un lieu de déambulation confortable tout au long de l'année.

Principales composantes de l'aménagement

- Élargissement de l'espace pour les piétons ;
- Espace pour terrasse et *parklet* en continu du côté sud ;
- Chaussée et trottoirs à même niveau et intégration d'un pavé distinct ;
- Bande de plantations avec biorétention du côté nord avec mobilier ;
- Intégration des principes d'accessibilité universelle ;
- Court terme : sens unique vers l'est pour la circulation automobile ;



Source : Mexique. Wasteland2014



Source : Rue Émery, Montréal

- Moyen terme : rue partagée pour les piétons, cyclistes et navettes ;
- Long terme : configuration de la rue partagée étendue jusqu'à la Mairie/reconfiguration des accès aux immeubles résidentiels sur le tronçon.



Long terme - Coupe type entre Fréchette la Mairie

2. LE RÉAMÉNAGEMENT DE L'AVENUE BOURGOGNE, EN BORDURE DU PARC DES ATELIERS UN TRONÇON DE RUE AMÉLIORANT L'EXPÉRIENCE DU PIÉTON



Coupe type en bordure du parc des Ateliers vue vers l'ouest

Intention d'aménagement

Le réaménagement de l'avenue Bourgogne en bordure du parc des Ateliers vise à favoriser une continuité par rapport à l'autre côté du canal, à augmenter le couvert végétal, la biorétention et à offrir davantage d'espace aux piétons et aux cyclistes.

Principales composantes de l'aménagement

- Voie automobile plus étroite ;
- Élargissement du trottoir au nord ;
- Insertion de bandes végétalisées intégrant du mobilier au nord et séparant le large trottoir de la rue ;
- Intersections sécurisées, dont celle connectant le parc des Ateliers à la jetée de Chambly (aménagement de saillies, de passages piétons texturés, etc.).



Source : Gratien Tremblay à La Baie, Saguenay



Source : Sasaki à Washington, DC

3. L'AMÉNAGEMENT D'UNE NOUVELLE RUE PARALLÈLE AU BOULEVARD DE PÉRIGNY UNE RUE POUR AMÉLIORER LA FLUIDITÉ AUTOMOBILE DANS L'ENSEMBLE DU CENTRE-VILLE



Coupe type entre Maurice et Fréchette vue vers l'ouest



Source : Billancourt, AAUPC

Intention d'aménagement

L'aménagement de la nouvelle rue vise à améliorer la perméabilité des différents réseaux de mobilité. Celle-ci permet aussi de découper les îlots de grande dimension et ainsi offrir de nouvelles opportunités de développement commercial et résidentiel sur ces abords.

Principales composantes de l'aménagement

- Circulation à double sens ;
- Aménagement de larges trottoirs des deux côtés de la rue ;
- Aménagement de bandes de plantations avec biorétention ;
- Intégration de bande de plantation pour camoufler les stationnements de surface.

4. LE RÉAMÉNAGEMENT DU BOULEVARD FRÉCHETTE

UNE RUE AMÉLIORANT L'OFFRE EN STATIONNEMENT ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS ACTIFS



Coupe type entre l'entrée de la Place Chambly et Bourgogne - vue vers le nord



Source : Groupe A/Annexe U à Chibougamau

Intention d'aménagement

Le réaménagement du boulevard Fréchette vise à créer une entrée de centre-ville distinctive. On y retrouve une ambiance particulière et invitante.

Le réaménagement envoie le signal que la circulation piétonne et cycliste est favorisée. Les automobilistes sont invités à stationner leur voiture dès leur arrivée dans le secteur et à revêtir leur rôle de piéton soit pour une courte période en utilisant les cases de stationnement sur rue, soit pour une plus longue durée en suivant les indications vers les stationnements disponibles.

Principales composantes de l'aménagement

- Suppression d'une voie de circulation vers le nord pour conserver une voie de circulation dans chaque sens entre l'entrée de la Place Chambly et l'avenue Bourgogne ;
- Intégration de cases de stationnement sur rue de chaque côté de la rue entre l'entrée de la Place Chambly et l'avenue Bourgogne ;
- Aménagement de bandes cyclables unidirectionnelles mises aux normes de chaque côté de la rue ;

- Élargissement des trottoirs de chaque côté de la rue ;
- Intégration d'oriflammes et d'éléments signalétiques verticaux reprenant la thématique de l'eau et du Fort pour inciter les gens à aller vers le centre-ville.

5. LE RÉAMÉNAGEMENT DU BOULEVARD DE PÉRIGNY

UN BOULEVARD CONVIVAL QUI MARQUE L'ENTRÉE DU CENTRE-VILLE ET QUI A UN IMPACT ÉCONOMIQUE IMPORTANT



Proposition du réaménagement de l'intersection Fréchette et De Périgny - vue vers le nord-ouest



Source : Portland, Oregon



Source : Nacto

Intention d'aménagement

Le réaménagement du boulevard De Périgny vise à signaler la présence du centre-ville, améliorer la sécurité des déplacements automobiles, piétons et cyclistes ainsi qu'à offrir des cases de stationnement aux visiteurs du centre-ville. Les installations signalétiques verticales proposées ont un design emblématique et pourront annoncer des événements. Leur forme rappelle les voiles de bateau et crée un appel pour inviter les passants du boulevard De Périgny à découvrir le centre-ville et ses étendues d'eau.

Principales composantes de l'aménagement

- Réduction de la vitesse automobile à 50 km/h entre le Pôle culturel et l'avenue De Salaberry ;
- Aménagement d'une rangée de cases de stationnement sur rue du côté nord, entre le boulevard Fréchette et l'avenue De Salaberry ;
- Aménagement de traverses piétonnes texturées et de refuges piétons aux intersections De Salaberry/ De Périgny, Fréchette/ De Périgny et Maurice/ De Périgny ;
- Réaménagement du terre-plein central pour y intégrer de la végétation abondante ;
- Intégration d'éléments signalétiques verticaux reprenant la thématique de l'eau et du Fort aux intersections De Salaberry/De Périgny et Fréchette/De Périgny pour marquer de manière distinctive les entrées au centre-ville ;
- Réaménagement de l'intersection Fréchette/De Périgny : retrait de la bretelle pour tourner à droite, réduction des rayons de virage et intégration d'un refuge pour piétons au centre du boulevard De Périgny ;
- Sécurisation des intersections pour faire traverser la voie cyclable au sud du boulevard De Périgny.

6. L'AMÉNAGEMENT DE LA PROMENADE RIVERAINE

UN ESPACE DE PAUSE ET DE DÉAMBULATION AVEC VITRINE SUR LE BASSIN

Le prolongement de la promenade riveraine entre la jetée et le Fort Chambly vise à aménager le lien manquant pour avoir un réseau riverain continu connectant les attraits du paysage naturel et bâti de Chambly.

L'installation privilégiée est un quai flottant. Il permet une promenade au niveau de l'eau tout en minimisant les impacts sur la qualité de l'eau et le littoral. Des propositions plus détaillées pourront être réalisées lors de la phase projet.

L'installation du quai en contrebas du talus a l'avantage de mieux conserver l'intimité des propriétaires des terrains riverains par rapport à une promenade au même niveau que les cours arrières. La dénivellation des terrains permet également de ne pas entraver les points de vue des résidents riverains sur le plan d'eau.

La configuration de la promenade riveraine permettra de conserver la descente de bateaux déjà aménagée. Elle permettra également aux résidents riverains de conserver leur droit d'accès à l'eau et d'installer des quais privés.

Des solutions sont à réfléchir pour pouvoir profiter d'un parcours hivernal et ainsi permettre à la population chamblyenne et aux visiteurs de profiter du panorama exceptionnel du bassin de Chambly au fil des quatre saisons. Par exemple, des œuvres artistiques éphémères pourraient y être installées durant l'hiver.

Ce projet, comme tous les projets d'impact du présent PPU sont voués à se faire en étroite consultation des citoyens pour tenir compte des besoins particuliers et servir au mieux l'intérêt collectif.



Principales composantes de l'aménagement :

1. Aménager des lieux de détente et de repos le long de la promenade intégrant un aménagement paysager de qualité, de l'art public, l'eau et du mobilier urbain ;
2. Réaménager le centre nautique Gervais-Désourdy afin de bonifier ses accès à l'eau et demeurer attractif tout au long de l'année ;
3. Évaluer la possibilité d'intégrer une piscine sur le bassin de Chambly ;
6. Prolonger la promenade riveraine jusqu'au Fort Chambly par un quai flottant, en permettant au propriétaire des terrains adjacents d'installer des quais privés et de conserver leur droit d'accès à l'eau ;

Évaluer les opportunités, en collaboration avec Parcs Canada, de :

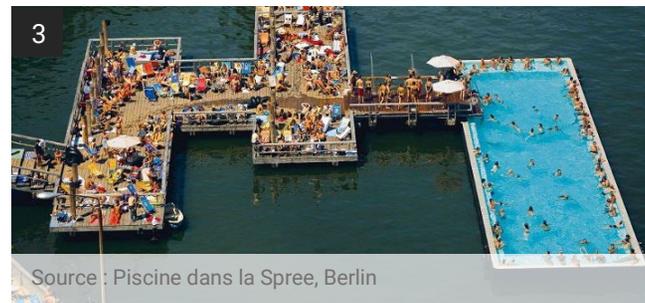
4. Identifier une nouvelle vocation pour le site de la Maison du Surintendant (ex. : boutique, galerie, café, terrasse, etc.) ;
5. Aménager les abords de la jetée (ex. gradins dans le talus, etc.) ;
7. Améliorer les accès au Fort Chambly et réaménager le lieu historique national du Fort-Chambly en y intégrant davantage de mobilier de détente.



Source : CityDeck, Green Bay, Stoss



Source : Ville de Chambly



Source : Piscine dans la Spree, Berlin



Source : Halifax Waterfront

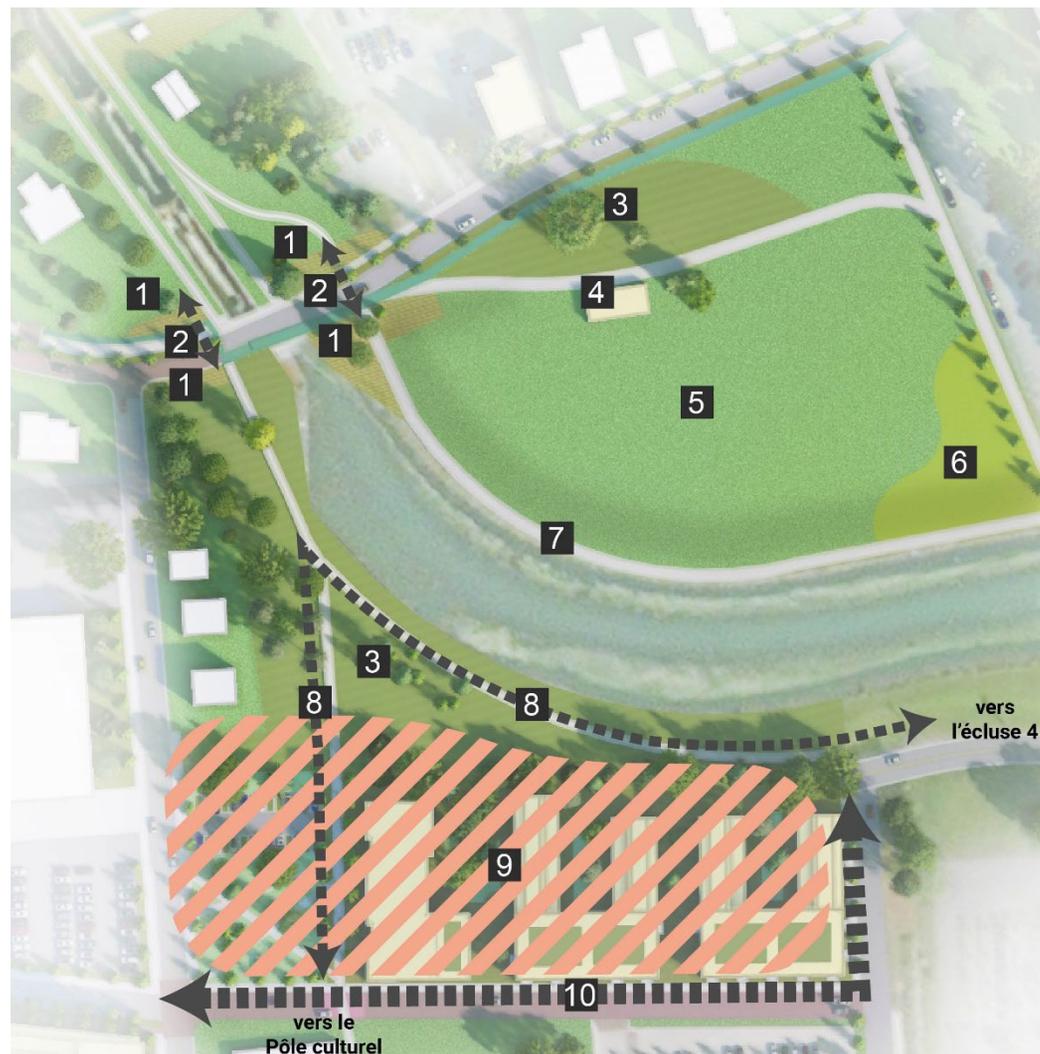
7. L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DU PARC DES ATELIERS

UN ESPACE PUBLIC POLYVALENT POUR LIER LE CENTRE-VILLE AU PÔLE CULTUREL

Principales composantes de l'aménagement :

Évaluer l'opportunité, en collaboration avec Parcs Canada de :

1. Améliorer les aménagements de la zone d'attente des piétons et cyclistes pendant l'opération du pont et l'accès vers la jetée ;
2. Améliorer les traverses piétonnes sur l'avenue Bourgogne ;
3. Aménager des espaces de rencontres et de détente de qualité ;
4. Doter le parc des Ateliers d'un pavillon de service polyvalent, qui servira notamment d'halte thématique ;
5. Conserver et mettre en valeur l'espace vaste et dégagé du parc pour la tenue d'événements et d'activités ;
6. Aménager une aire de jeux pour enfants qui s'intègrent au milieu ;
7. Aménager des sentiers piétonniers ;
8. Aménager les talus, rapprocher le sentier près du canal et, en collaboration avec Hydro-Québec, enfouir les lignes électriques longeant le canal de Chambly ;
9. Terrains à potentiel de développement : bâtiment avec centre communautaire au rez-de-chaussée et bureaux aux étages, ainsi qu'un projet de logements sociaux ;
10. Relocalisation de la rue Migneault à l'emplacement de l'allée véhiculaire du Pôle culturel.



5.4 STRATÉGIES RÉGLEMENTAIRES

1. LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE SELON LA FORME URBAINE

La mise en œuvre de la vision et des orientations d'aménagement requiert l'adoption de plusieurs modifications réglementaires. Ces modifications réglementaires sont définies selon les types de milieux qui composent le secteur d'intervention.

Cette approche permet une gestion plus souple des usages autorisés favorisant la mixité, mais plus restrictive au niveau de la forme urbaine utile dans des contextes de conservation patrimoniale ou de redéveloppement. La réglementation favorisera un maintien de la qualité des types de milieux sensibles alors qu'elle encadrera une intensification modérée de certains autres milieux pour avoir une architecture respectant la vision et une échelle humaine.

Le découpage proposé pour le centre-ville de Chambly est issu d'une analyse des caractéristiques morphologiques. Les pages suivantes présentent les normes à prévoir pour chacun des types de milieux.

Les types de milieux



CARTE TYPE DE MILIEUX

- Parcs et espaces verts
- Urbain patrimonial
- Urbain paysager
- Urbain compact
- Civique
- Hauteur maximum

* Possibilité de hausser le nombre d'un ou deux étages si le projet respecte des conditions qui génèrent des retombées pour le milieu (ex. ajout de cases de stationnement accessibles au public et vues sur le bassin)

Type de milieu no.1 Parc et espace vert

Intention

Conserver les espaces verts et autoriser les constructions de faible emprise au sol visant à supporter les activités récréatives et communautaires.

Usages compatibles

P-1 Loisirs et culture
CONS-1 Conservation

Structure de bâtiment	Isolé
Hauteur (étages)	1 - 2
Marge avant min. (m)	6
Occupation du sol	50 %
Espace vert	50 %
PIIA applicable	✓



Source : Lieu historique national du Fort-Chambly, Bonjour Québec

Type de milieu no.2 Urbain patrimonial

Intention

Maintenir le caractère patrimonial du milieu en assurant une évolution harmonieuse du secteur en accord avec son identité culturelle.

Usages compatibles

Résidentiel

R-6 Logement aux étages

Commercial

C-1 Commerce local

C-2 Commerce de service

C-4 Commerce de restauration

C-5 Commerce d'hébergement

C-8 Commerce d'amusement

C-9 Commerce récréotouristique

Structure de bâtiment

Isolé,
Jumelé

Hauteur (étages) côté nord 2 – 2

Hauteur (étages) côté sud 2 – 3

Marge avant min. (m) 1

PIIA applicable ✓



Type de milieu no.3 Urbain paysager



Intention

Maintenir le caractère patrimonial du milieu tout en permettant une réinterprétation de la forme urbaine qui s'intègre harmonieusement au cadre bâti et permet de conserver les vues sur le bassin de Chambly.

Usages compatibles

Résidentiel

- R-4 Multifamilial 4 à 6 logements
- R-6 Logement (aux étages pour favoriser une continuité commerciale)
- R-7 Habitation pour personnes âgées

Commercial

- C-1 Commerce local
- C-2 Commerce de service
- C-4 Commerce de restauration
- C-5 Commerce d'hébergement
- C-8 Commerce d'amusement
- C-9 Commerce récréotouristique

Public

- P-1 Loisirs et culture

Structure de bâtiment

Isolé,
Jumelé
En rangée

Hauteur (étages) côté nord

2 – 2*

Hauteur (étage) côté sud

2 – 4**

Marge avant min. (m)

3

Occupation du sol

70 %

Espace vert

30 %

PIIA applicable

✓



* Du côté nord de l'avenue Bourgogne, la réglementation prévoit l'autorisation d'un ou deux étages supplémentaires si le projet permet de dégager des vues sur le bassin et y intègre un accès menant à la promenade riveraine.

**Du côté sud de l'avenue Bourgogne près du canal de Chambly, la réglementation prévoit l'autorisation d'un ou deux étages supplémentaires si le projet permet d'ajouter des cases de stationnement accessibles au public.

Type de milieu no.4 Civique

Intention

Mettre en valeur le pôle civique et ses bâtiments patrimoniaux et permettre son évolution tout en contrôlant la qualité architecturale.

Usages compatibles

Résidentiel

- R-4 Multifamilial 4 à 6 logements
- R-5 Multifamilial 7 logements et plus
- R-6 Logement aux étages
- R-7 Habitation pour personnes âgées

Commercial

- C-1 Commerce local
- C-2 Commerce de service
- C-5 Commerce d'hébergement
- C-8 Commerce d'amusement
- C-9 Commerce récréotouristique

Public

- P-1 Loisirs et culture
- P-2 Service public

Structure de bâtiment

Isolé,
Jumelé

Hauteur (étages)

2 – 4

Marge avant min. (m)

3

Occupation du sol

70 %

Espace vert

30 %

PIIA applicable

✓



Source : Pôle culturel de Chambly, SPEC

Type de milieu no.5 Urbain compact

Intention

Favoriser une intensification de l'utilisation du sol, offrir de nouvelles vues sur le bassin de Chambly et créer une vitrine du centre-ville par un contrôle de la qualité architecturale.

Usages compatibles

Résidentiel

R-5 Multifamilial 7 logements et plus

R-6 Logement aux étages

R-7 Habitation pour personnes âgées

Commercial

C-1 Commerce local

C-2 Commerce de service

C-3 Commerce régional

C-4 Commerce de restauration

C-5 Commerce d'hébergement

C-8 Commerce d'amusement

C-9 Commerce récréotouristique

C-10 Commerce de divertissement

Industriel

I-1 Industrie haute technologie

Public

P-1 Loisirs et culture

P-2 Service public

Structure de bâtiment

Isolé,
Jumelé
En rangée

Hauteur (étages) côté nord 3 – 4

Hauteur (étages) côté sud 3 – 5*

Marge avant min. (m) 3

Espace vert 30 %

PIIA applicable ✓



* Du côté sud, en bordure du boulevard De Périgny, la réglementation prévoit l'autorisation d'un ou deux étages supplémentaires si le projet permet d'ajouter des cases de stationnement accessibles au public.

2. PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

Le présent règlement de Programme particulier d'urbanisme (PPU) établit un programme d'acquisition d'immeubles pour le secteur désigné comme centre-ville à la page 7. Dans le cadre de ce programme, la Ville peut acquérir tout immeuble situé dans ce secteur pour l'aliéner ou le louer aux fins décrites dans le présent document. Elle peut aussi détenir et administrer ces immeubles, et exécuter tous les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur ceux-ci.

La Ville de Chambly pourra réaliser ce programme à la suite de l'entrée en vigueur du programme particulier d'urbanisme et des règlements d'urbanisme conformes à ce programme.

5.5 PLAN D'ACTION

1. PLANIFICATION, PROGRAMMES, INCITATIFS ET ACCOMPAGNEMENT						
NO.	INTERVENTIONS	RESPONSABLE	PRIORITÉ			
			COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINU
Planification						
1,1	Élaborer un plan directeur de design urbain, incluant les espaces publics et les rues.	Service des communications et des relations avec les citoyens Service de la planification et du développement du territoire	x			
1,2	Élaborer un plan lumière.		x			
1,3	Développer une plateforme web dédiée au centre-ville ou tout autre outil de communication et de promotion de la culture, du tourisme et des commerces et services à vocation locale.		x			
1,4	Pour les projets municipaux, mettre en place des concours d'architecture.					x
1,5	Adopter une politique et un plan d'action visant à assurer une offre en logement social et abordable dans les nouveaux projets résidentiels.		x			
1,6	Évaluer la possibilité d'acquérir des terrains en vue de constituer une réserve foncière ou d'utiliser des terrains appartenant à la Ville pour la construction de logements sociaux.	Service des finances Service de la planification et du développement du territoire	x			
1,7	Développer une programmation culturelle, sportive et événementielle quatre saisons.	Service loisirs et culture				x

1,8	Encourager l'amélioration de l'accès et la desserte en transport collectif des autres municipalités de la région vers le centre-ville de Chambly.	Service de la planification et du développement du territoire EXO		x		
1,9	Évaluer la possibilité d'intégrer des stations d'autopartage ou de vélos en libre-service.	Service de la planification et du développement du territoire		x		
Programmes et incitatifs						
1,10	Évaluer la possibilité de bonifier le programme d'aide financière pour la rénovation des bâtiments patrimoniaux.	Service des finances Service de la planification et du développement du territoire	x			
1,11	Évaluer la possibilité d'adopter un programme d'incitatifs financiers pour le remplacement des enseignes commerciales.			x		
1,12	Évaluer la possibilité de mettre en place un programme de plantation d'arbres et de fleurs pour l'ensemble du secteur.					x
1,13	Évaluer la possibilité de développer un programme incitatif visant à sensibiliser la population aux modes de transports alternatifs à l'auto-solo.	Service des communications et des relations avec les citoyens	x			
1,14	Faire la promotion des programmes d'aide financière pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.	Service des communications et des relations avec les citoyens		x		
Accompagnement						
1,15	Bonifier les outils de vulgarisation de la réglementation (ex. guide sur la rénovation et la préservation des bâtiments patrimoniaux, etc.).	Service de la planification et du développement du territoire	x			
1,16	Mettre en place un accompagnement technique pour la conception de projets d'insertion en contexte patrimonial (production d'esquisses, services-conseils, etc.).		x			

1,17	Concevoir un guide d'aménagement des terrasses sur rue.			x		
Écosystème d'affaires						
1,18	Créer des maillages entre les gens de la communauté culturelle et d'affaires afin de supporter la promotion et l'animation du centre-ville.	Service du développement économique Table consultative Développement économique et achat local Chambre de commerce et d'industrie du Bassin de Chambly				x
1,19	Encourager le réseautage des partenaires locaux (industrie agroalimentaire, commerces, etc.).					x
1,20	Mettre en place un <i>branding</i> « achat local ».		x			
1,21	Offrir des rabais de 15-20 % pour les boutiques du centre-ville lorsqu'un achat est fait dans un restaurant.		x			
1,22	Envoyer des dépliants aux portes des citoyens de Chambly sur l'offre et les activités du centre-ville, et ce, surtout durant les périodes plus tranquilles de l'année.		x			
1,23	Adopter un budget participatif pour les commerçants du centre-ville.			x		
1,24	Mettre en place un programme d'aide financière pour la culture, le tourisme et le commerce d'ambiance axé sur l'économie locale.			x		
1,25	Mettre en place un programme d'aide financière pour le démarrage d'entreprises offrant des produits de spécialité, artisanaux ou locaux.			x		

2. PROJETS D'AMÉNAGEMENT						
NO.	INTERVENTIONS	RESPONSABLE/PARTENAIRE	PRIORITÉ			
			COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINU
Aménagement ou réaménagement de rues						
2,1	Réaménager l'avenue Bourgogne entre les rues Fréchette et Maurice en sens unique.	Service de planification et du développement du territoire Service du génie	x			
2,2	Évaluer la possibilité de faire de l'avenue Bourgogne, entre les rues Fréchette et Maurice, une rue partagée entre les piétons, cyclistes et navettes.			x		
2,3	Évaluer la possibilité d'étendre la configuration proposée de l'avenue Bourgogne jusqu'à la Mairie et revoir la configuration des accès aux immeubles résidentiels sur le tronçon				x	
2,4	Réaménager l'avenue Bourgogne face au parc des Ateliers en faveur d'une meilleure cohabitation entre les différents modes de transport.			x		
2,5	Réaménager le boulevard Fréchette en faveur d'une meilleure cohabitation entre les différents modes de transport et en y ajoutant du stationnement sur rue			x		
2,6	Aménager une nouvelle rue parallèle au boulevard De Périgny.			x		
2,7	Réaménager le boulevard De Périgny en réduisant la limite de vitesse permise et en ajoutant du stationnement sur rue.	Service du génie Ministère des Transports du Québec		x		

2,8	Consolider le réseau piétonnier de façon à connecter les divers attraits (Pôle culturel, écluses, etc.).	Parcs Canada Service de planification et du développement du territoire		x		
2,9	Relocaliser la rue Migneault en bordure du Pôle culturel.	Service du génie	x			
2,10	Aménager de nouveaux stationnements publics.					x
2,11	Intégrer les principes de l'accessibilité universelle.					x
2,12	Intégrer des mesures d'apaisement de la circulation sur l'ensemble des rues du secteur.					x
2,13	Intégrer des bassins de biorétention dans le réaménagement de certaines rues, lorsque possible.					x
Aménagement de placettes, de parcs de voisinage et de mobiliers 4 saisons						
2,14	Prolonger la promenade riveraine jusqu'au Fort Chambly sur quai flottant, tout en permettant l'installation de quais privés aux propriétaires et leur droit d'accès à l'eau.	Service du génie Service des travaux publics		x		
2,15	Réaménager le parc des Ateliers afin de créer des espaces de rencontre, de jeux pour enfants et d'y intégrer un pavillon de service polyvalent.	Parcs Canada Hydro-Québec Service de planification et du développement du territoire		x		
2,16	Améliorer les aménagements de la zone d'attente des piétons et cyclistes pendant l'opération du pont.	Parcs Canada	x			
2,17	Intégrer des aménagements favorisant l'animation du lieu historique national du Fort-Chambly, du Canal-de-Chambly (dont la jetée) et le long de la promenade riveraine.	Service de planification et du développement du territoire		x		

2,18	Créer un espace de détente et de découverte sur le site Boileau.	Service loisirs et culture	x			
2,19	Réaménager le site du centre nautique Gervais-Désourdis.			x		
2,20	Concevoir des entrées de centre-ville distinctives intégrant un aménagement paysager, une signalisation et un élément de signalétique vertical.	Service de planification et du développement du territoire		x		
2,21	Intégrer du mobilier urbain traduisant l'identité du lieu, des œuvres d'art, des murales ou projections commémoratives.	Service de planification et du développement du territoire				x
2,22	Aménager des haltes pour cyclistes avec abris à vélos et mobilier de détente.	Service de planification et du développement du territoire	x			
2,23	Intégrer un panneau indiquant l'emplacement des commerces sur un plan intuitif à différents endroits stratégiques du centre-ville.	Service des communications et relations avec les citoyens	x			
2,24	Installer des panneaux numériques directionnels identifiant les stationnements disponibles en temps réel.	Service de planification et du développement du territoire			x	
2,25	Intégrer l'eau de diverse façon lors d'aménagement ou de réaménagement de placette, place publique ou parc.	Service de planification et du développement du territoire				x
Autres projets d'aménagement						
2,25	Construire un bâtiment accueillant un centre communautaire et des bureaux aux étages, avec un espace public et du stationnement de surface à l'avant.	Service de planification et du développement du territoire			x	
2,26	Construire du logement social sur le terrain municipal situé entre le canal de Chambly et le Pôle culturel.	Service des finances Service de la planification et du développement du territoire Office municipal d'habitation du Bassin de Chambly		x		

2,27	Évaluer la possibilité d'intégrer une piscine sur le bassin de Chambly.	Service du génie Service des travaux publics			x	
2,28	Soutenir les initiatives pour le maintien et la consolidation de circuits patrimoniaux.	Service loisirs et culture Table de consultation Culture, histoire, patrimoine et toponymie Parcs Canada		x		
2,29	Installer une station de nettoyage des embarcations.	Service loisirs et culture		x		
2,30	Identifier une vocation pour le site de la Maison du Surintendant, en complémentarité à l'offre récréotouristique du secteur.	Parcs Canada ; Ville de Chambly.		x		

3. RÉGLEMENTATION						
NO.	INTERVENTIONS	RESPONSABLE	PRIORITÉ			
			COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME	EN CONTINU
Règlement de zonage						
3,1	Modifier le plan de zonage afin d'assurer la concordance des limites de zones avec le découpage des affectations du sol du PPU	Service de la planification et du développement du territoire	x			
3,2	Réviser les usages autorisés aux grilles des usages et des normes de chacune des nouvelles zones conformément aux objectifs du PPU, notamment pour favoriser l'implantation d'établissements d'hébergement touristique et de commerces locaux distinctifs (microbrasserie, galerie d'art, musée, bistro, etc.).		x			
3,3	Réviser les hauteurs, densités, marges et les typologies résidentielles autorisées aux grilles des usages et des normes de chacune des nouvelles zones conformément aux objectifs du PPU.		x			
3,4	Intégrer aux grilles des usages et des normes des conditions particulières, soit la possibilité de hausser le nombre d'étages avec dans certains secteurs avec la bonification du projet (cases de stationnement accessibles au public et vues sur le bassin).					
3,4	Réviser les usages autorisés et les normes d'implantation pour favoriser une continuité commerciale au rez-de-chaussée sur l'avenue Bourgogne, entre De Salaberry et Caron, ainsi que pour assurer une bonne cohabitation entre les milieux résidentiels et commerciaux.		x			
3,5	Exiger l'aménagement de stationnements intérieurs pour les projets d'envergures.		x			

3,6	Réviser les normes relatives au nombre de places minimales de cases de stationnement requis par usage.		x			
3,7	Réviser les normes relatives à l'aménagement des aires de stationnement afin de favoriser un réaménagement écologique et d'en réduire l'impact visuel à partir de la rue (dimensions minimales, verdissage, borne électrique, etc.).		x			
3,8	Réviser les normes relatives au verdissage des terrains.		x			
3,9	Exiger l'intégration de supports à vélos pour tout terrain comprenant un usage commercial.		x			
3,10	Ajouter des normes assurant un meilleur contrôle de la qualité et de la protection de l'eau.		x			
Règlement sur les PIIA						
3,11	Réviser les critères relatifs à l'architecture et l'aménagement des terrains dans les nouveaux projets, et mettre en valeur le patrimoine de manière adaptée au contexte : <ul style="list-style-type: none"> • vers des travaux qui restaurent soigneusement le patrimoine dans le secteur Bourgogne Ouest ; • vers le respect des styles classiques anciens dans le secteur Bourgogne Est ; • vers une réinterprétation contemporaine dans le secteur Périgny afin d'en faire une véritable vitrine pour le centre-ville. 	Service de la planification et du développement du territoire	x			
3,12	Dans les secteurs patrimoniaux, réviser les critères de développement, de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine.					
3,13	Réviser les critères relatifs à l'architecture et l'aménagement des terrains dans les nouveaux projets plus dense, afin d'établir des conditions d'aménagement					

	qui assurent une bonne insertion dans leurs milieux et qui intègre la thématique de l'eau dans ses aménagements.					
3,14	Réviser les critères visant à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements paysagers lors de la construction de nouveaux projets immobiliers (diversité architecturale des gabarits des bâtiments, implantation, etc.).					
3,15	Ajouter des critères visant à assurer un traitement de qualité des façades pour tout immeuble visible du bassin de Chambly et du canal de Chambly.	Service de la planification et du développement du territoire	x			
3,16	Ajouter des critères qui assurent la préservation, le renforcement et l'accessibilité de certaines percées visuelles sur le bassin de Chambly et le canal de Chambly.		x			
3,17	Ajouter des critères qui assurent la création de liens traversants dans les projets de redéveloppement de grande envergure afin de scinder les mégas îlots bordant le boulevard De Périgny.		x			
3,18	Ajouter des critères relatifs à la construction et l'aménagement plus durable et écologique (interdiction de matériaux, rétention des eaux pluviales sur le site, etc.).		x			
3,19	Ajouter des critères pour l'ajout de cases de stationnement pour l'autopartage pour les usages commerciaux.		x			
3,20	Ajouter des critères pour l'installation de végétaux opaques entre les commerces générant des nuisances et les résidences limitrophes.		x			
Autres règlements						
3,21	Adopter un règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux pour avoir des aménagements publics qui respectent le caractère authentique du	Service de la planification et du développement du territoire	x			

	centre-ville et pour exiger un partage des aires de stationnement avec le public pour les projets d'envergure, ou entre les usages commerciaux et résidentiels.					
3,22	Adopter un règlement qui suscite l'inclusion de projets de logements sociaux, communautaires et abordables dans les projets de plus grande envergure.		x			
3,23	Réviser les normes visant à encadrer l'aménagement des terrasses sur le domaine public.		x			