

## Val-David définit la vision de développement d'un secteur stratégique

**Val-David, 8 octobre 2021** — Le 5 octobre dernier, à la suite d'une importante démarche de participation citoyenne, le Conseil municipal de Val-David adoptait un Programme particulier d'urbanisme (PPU)\* définissant une vision de développement durable et innovante et représentative des attentes du milieu pour le secteur de la Sapinière.

« Ce PPU a été soigneusement élaboré pendant près d'une année, dans l'objectif de se donner les moyens d'encadrer harmonieusement la croissance de ce secteur stratégique, situé à proximité du cœur villageois et du Parc régional et qui accueillera notre nouvelle école primaire », explique la mairesse sortante, Mme Kathy Poulin. « Ce programme contribuera à conserver l'équilibre entre la villégiature et la vie communautaire, tout en protégeant l'environnement et la mixité sociale de notre belle communauté », conclut-elle.



L'élaboration de ce PPU a débuté à l'automne 2020 et les citoyens ont été au cœur du processus. Ils furent nombreux à participer aux activités de consultation, notamment un questionnaire (plus de 1200 participants), des ateliers, et le dépôt de mémoires (19). Les informations et commentaires colligés tout au long de la démarche ont permis de préciser les orientations du PPU qui résultent également de plusieurs analyses.

### Visions et orientations du secteur de la Sapinière

- Un secteur en symbiose avec le milieu naturel et paysager
- Un secteur qui répond aux besoins d'une population diversifiée

Il est souhaité que d'ici 2035, ce secteur se développe dans le prolongement du Parc régional Val-David–Val-Morin, soit un écosystème riche et en santé, aux paysages uniques, aux boisés et aux milieux humides conservés; qu'il soit un lieu d'accueil et de découvertes pour les élèves de la nouvelle école primaire; et qu'il permette aux habitants et visiteurs de s'y promener, d'apprendre et de s'imprégner de son énergie paisible.

### Les objectifs du PPU

- Assurer la conservation et la mise en valeur du paysage et des écosystèmes
- Assurer une intégration exemplaire du bâti à l'environnement, dans le respect de l'histoire des lieux
- Soumettre le développement aux meilleurs principes de développement durable
- Planifier une école unique, intégrée à son environnement et suscitant la fierté de la population
- Consolider l'esprit de communauté des Valdavidois.es et préserver la qualité de vie des riverains
- Doter le secteur de lieux de rencontre et de détente, implanter le transport actif et bonifier l'offre en équipements de sports et de loisirs

### Impact du PPU sur les usages actuels et prévus du secteur

Le secteur du PPU sera divisé en 5 grandes affectations soient : conservation, espace naturel, institutionnel, mixte naturelle et résidentielle naturelle. Différents usages compatibles sont définis dans chacune de ces d'affectation telle les : habitations unifamiliales, habitations multifamiliales, résidences de tourisme, établissements hôteliers, services médicaux et soins de santé, studios de santé pour le corps, établissements d'enseignement, pour ne nommer que ceux-là. Les projets prévus dans ce secteur continueront donc d'être autorisés. Si les activités sont modifiées (changement d'usage) ou de nouveaux projets sont développés, ceux-ci seront soumis à la réglementation qui sera mise en place dans le but de respecter la vision du PPU.

## **Précisions sur le programme d'acquisition d'immeuble intégré au PPU**

Tout comme pour le PPU du cœur villageois, un programme d'acquisition d'immeuble permettant à la Municipalité d'acquérir des terrains est intégré au PPU du secteur de la Sapinière afin de permettre de concrétiser la vision définie par le milieu. Aucune acquisition n'est cependant planifiée et celles dédiées à la nouvelle école primaire, ont été faites en dehors de la démarche du PPU.

## **Une nouvelle école qui répond à un besoin économique et social important**

Rappelons que le ministère de l'Éducation a confirmé un investissement de 30 millions \$ pour la construction d'une nouvelle école primaire dans le secteur de la Sapinière. La Municipalité a donc reçu une ordonnance du ministre pour céder un terrain de ce secteur, s'assurer que le terrain réponde aux exigences environnementales (en assurer la décontamination) et prolonger la rue de la Sapinière tout en s'assurant de desservir le terrain par des services d'aqueduc, d'égouts et d'électricité. Notez que ce projet est pris en charge par le Centre de services scolaires des Laurentides (CSSL) qui collabore avec la Municipalité pour en assurer la concrétisation et l'intégration dans son milieu.

Afin d'assurer cette intégration harmonieuse dans ce secteur particulier, la Municipalité a déjà adopté une réglementation à cet effet, soit un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) : [valdavid.com/publications/règlements d'urbanisme](http://valdavid.com/publications/règlements_d'urbanisme).

Précisons que depuis le 24 septembre, la Municipalité est propriétaire du terrain à être cédé au CSSL pour la construction de cette nouvelle école. Les plans et devis pour la construction du chemin et la surveillance du chantier, octroyé aux coûts de 161 810 \$, sont en cours d'élaboration et le Conseil a autorisé le dépôt d'une demande d'aide financière au programme d'Aide à la voirie locale (PAVL) du MTQ pouvant financer jusqu'à 65 % les coûts d'aménagement. Le Conseil a également octroyé un contrat pour la décontamination du terrain au montant de 71 257,50 \$, les coûts totaux, incluant l'excavation, le transport, la disposition et la surveillance, sont évalués à 118 000 \$.

## **La prochaine étape du PPU**

Selon la volonté du prochain Conseil municipal, l'élaboration et l'adoption des règlements de concordance afin de rendre conforme la réglementation d'urbanisme avec les orientations d'aménagement et de développement prévues au PPU suivront dans les prochains mois.

\* Le PPU est un outil de planification du territoire mis à la disposition des municipalités par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il permet d'orienter le développement futur d'un secteur stratégique comme celui de la Sapinière. Il permet de préciser, d'encadrer et d'harmoniser le développement futur du secteur.