

A



12.06.2023

Municipalité du Village de Val-David

Compte rendu — Démarche participative sur la densification douce et différenciée du territoire

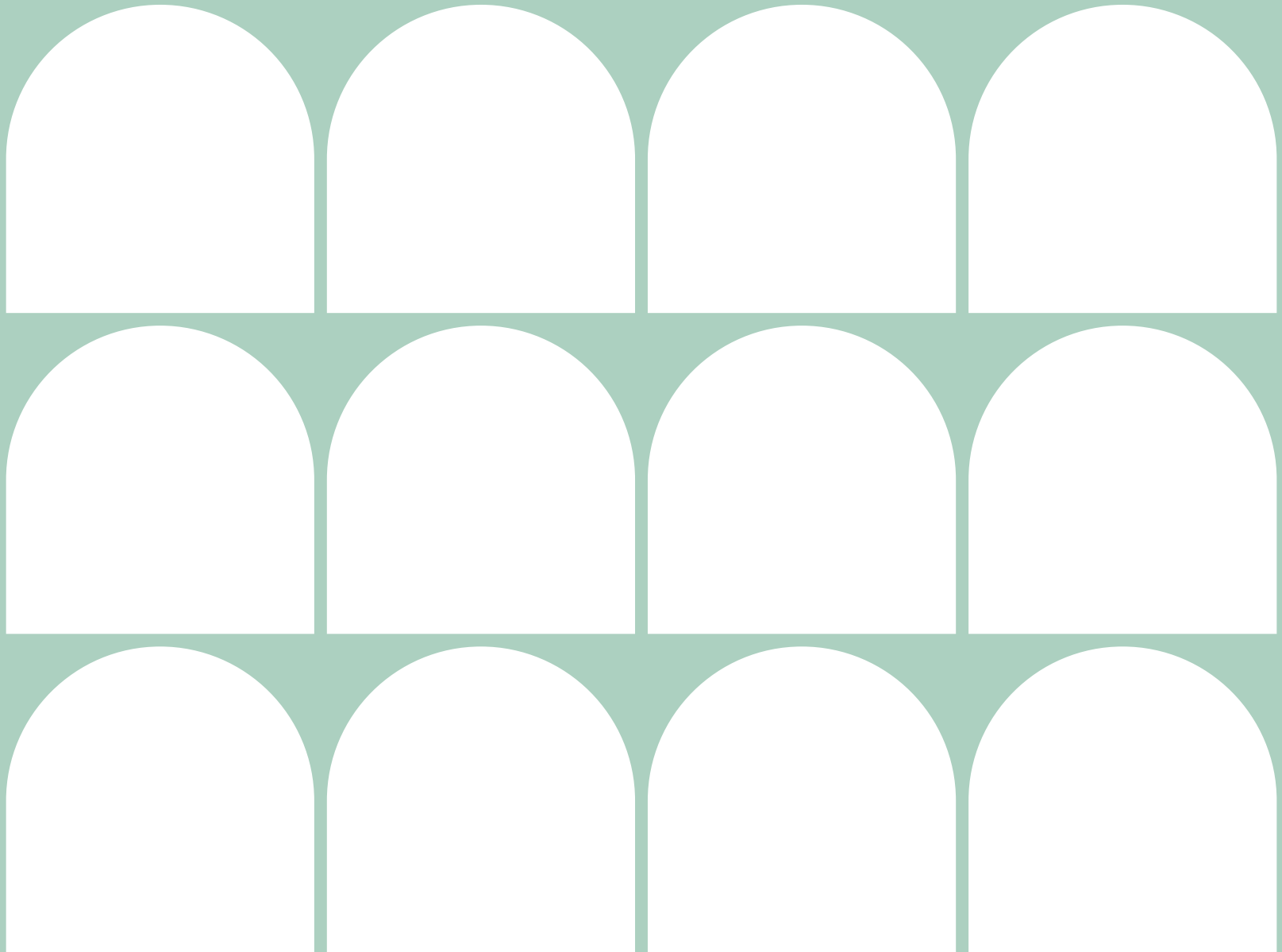


Table des matières

Contexte et présentation de la démarche	03
Contexte de la démarche	04
Le sondage en ligne	05
L'atelier participatif	06
Le sondage	08
L'atelier participatif	17
Bloc 1 - Bénéfices et enjeux potentiels	18
Bloc 2 - 10 règles d'or	22
Bloc 3 - Solutions résidentielles pour chaque milieu de vie	23

Photo de page couverture - Arpent, 2023.

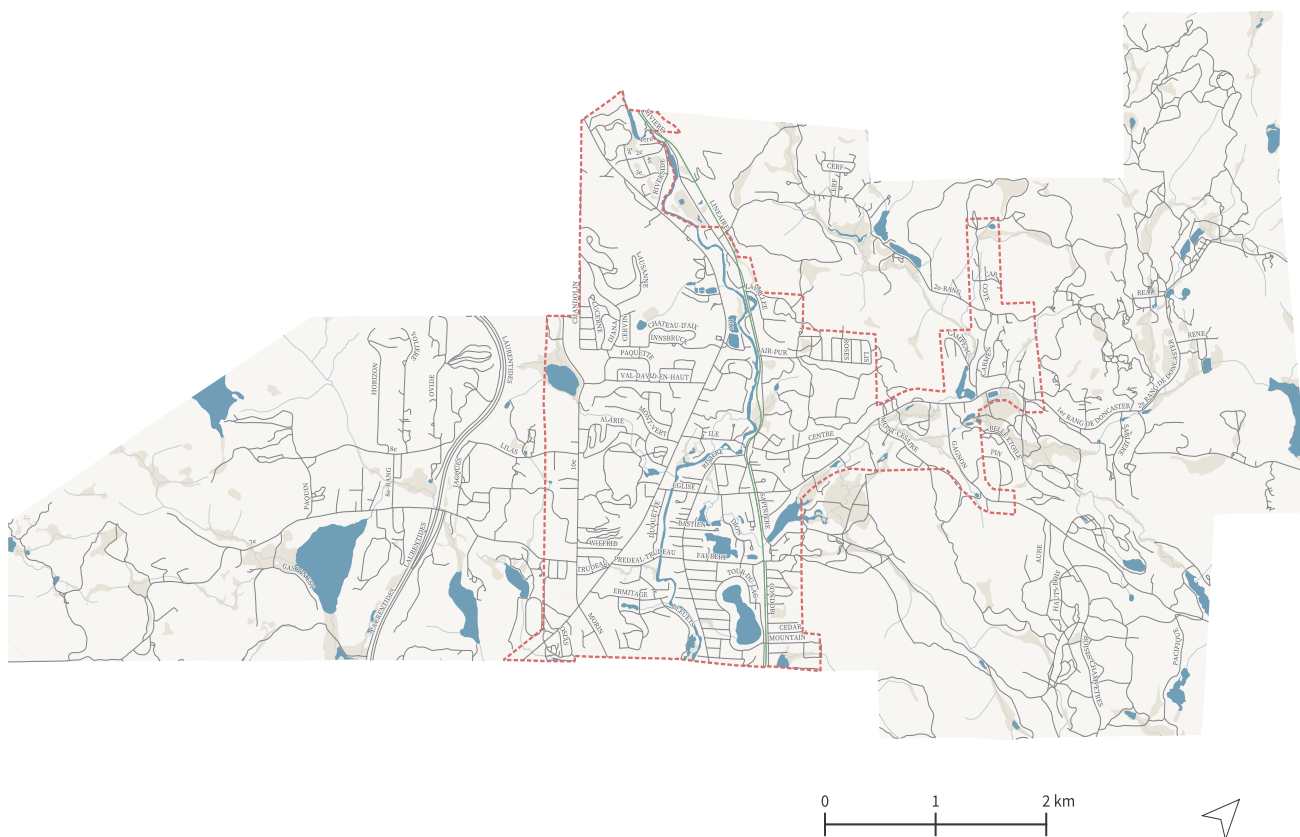
Contexte et présentation de la démarche



Contexte de la démarche

Forte d'une population de plus de 5 500 habitant.e.s, la municipalité du Village de Val-David se caractérise par un important dynamisme immobilier et se démarque par son milieu de vie attractif, combinant nature, culture et vie communautaire. Ces dernières années ont été marquées par une croissance importante de la population et l'on constate aujourd'hui une érosion de l'abordabilité, de l'accessibilité à la propriété et au logement locatif. Les enjeux liés au logement ont des conséquences directes sur la qualité de vie des davidois.es en limitant les possibilités pour les jeunes familles et les travailleur.euse.s de trouver un logement adéquat et abordable sur le territoire de la municipalité. Afin d'agir de manière proactive sur l'accès à la propriété et au logement locatif sur son territoire, la Municipalité désire développer des stratégies de densification douce et différenciée, faisant appel à une diversité de solutions résidentielles en respect des caractéristiques urbaines et paysagères qui lui sont propres. La réalisation d'une démarche de participation publique est au cœur du mandat. Deux méthodes de consultation, soit la réalisation d'un sondage en ligne et l'animation d'un atelier de participation publique, ont permis de mieux cibler les besoins et aspirations des citoyen.ne.s en matière d'habitation sur le territoire.

Les réflexions s'inscrivent dans le cadre du plan stratégique 2023-2025 de Val-David et spécifiquement en réponse à l'objectif de « diversifier l'offre de logement résidentiel et augmenter de 30 % le nombre de nouvelles unités d'habitation (par rapport à l'année précédente) à l'intérieur du périmètre urbain ». Pour atteindre cet objectif, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont prévues au plan d'action afin de faciliter la densification douce et l'accès au logement abordable.



01 - Le périmètre urbain (pointillé rouge).
Arpent, 2023.

Le sondage en ligne

Comme premier jalon de la démarche participative, un sondage a été réalisé et mis en ligne sur le site de la municipalité du 3 au 19 mai 2023. L'objectif était d'évaluer les perceptions de la population en matière de densification douce et réfléchir aux conditions de réussite des projets immobiliers sur le territoire. Le sondage a permis de mobiliser 466 citoyen.ne.s qui ont pu s'exprimer sur différentes questions touchant à l'habitation. Le sondage a été divisé en quatre grandes sections:

Section 1: Questions visant à évaluer le niveau de préoccupation au sujet de différents enjeux locaux: la hausse du coût des logements, la diversité et la qualité de l'offre résidentielle, la perte et la dégradation des milieux naturels humides et agricoles, les changements climatiques, etc.

Section 2: Questions visant à évaluer la perception de la population à l'égard de la densification grâce à des affirmations ou groupes de mots évoquant la densification du territoire: fin de l'étalement urbain et protection des milieux naturels, augmentation des taxes foncières, augmentation de l'offre de logements, nouvelles options résidentielles, amélioration de la qualité de vie, etc.

Section 3: Questions visant à préciser la vision citoyenne à l'égard de la densification douce, en questionnant la population sur les types de secteurs potentiels pour concrétiser des projets immobiliers ou encore les types de logements que celle-ci souhaiterait voir sur le territoire.

Section 4: Questions sur la situation de logement et le profil du/de la répondant.e.

466

Nombre de citoyen.ne.s ayant répondu au sondage en ligne

47,7%

Proportion des répondant.e.s habitant Val-David depuis plus de 10 ans

80,7%

Proportion des répondant.e.s résidant dans une habitation unifamiliale isolée

24,7%

Proportion des répondant.e.s ayant 65 ans et plus



L'atelier participatif

L'atelier thématique a rassemblé 40 citoyen.ne.s désirant partager leur réflexion sur la densification douce du territoire de Val-David. On comptait également la présence d'élu.e.s et d'employés municipaux participant à l'organisation, au bon déroulement et à l'écoute des propos citoyens. Rassemblés à la salle Athanase-David, les participant.e.s ont pu s'exprimer à l'intérieur de cinq groupes de travail et à travers différents blocs thématiques:

Bloc 1 - Bénéfices et enjeux potentiels de la densification douce

Le premier bloc permettait aux participant.e.s de réfléchir aux bénéfices et aux enjeux potentiels de la densification douce pour différents acteur.trice.s. identifié.e.s.

Bloc 2 - Les 10 règles d'or de la densification douce

Le second bloc avait comme objectif de réfléchir aux conditions gagnantes de la densification douce, en s'inspirant d'éléments de contexte propres à Val-David: son architecture, ses milieux naturels, son ambiance générale, etc. L'activité mène à une série de 10 règles d'or (ex: tout projet de densification douce devra... ou tout nouveau projet à l'intérieur du périmètre urbain) pour réussir un projet de densification douce dans le contexte davidois.

Bloc 3 - Des solutions résidentielles pour chaque milieu de vie

Pour le bloc 3, les équipes devaient réfléchir à des typologies qu'elles aimeraient voir se développer au sein des différents milieux de vie résidentiels et mixtes de la municipalité, plus spécifiquement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.



01 - Discussions lors du premier bloc de travail



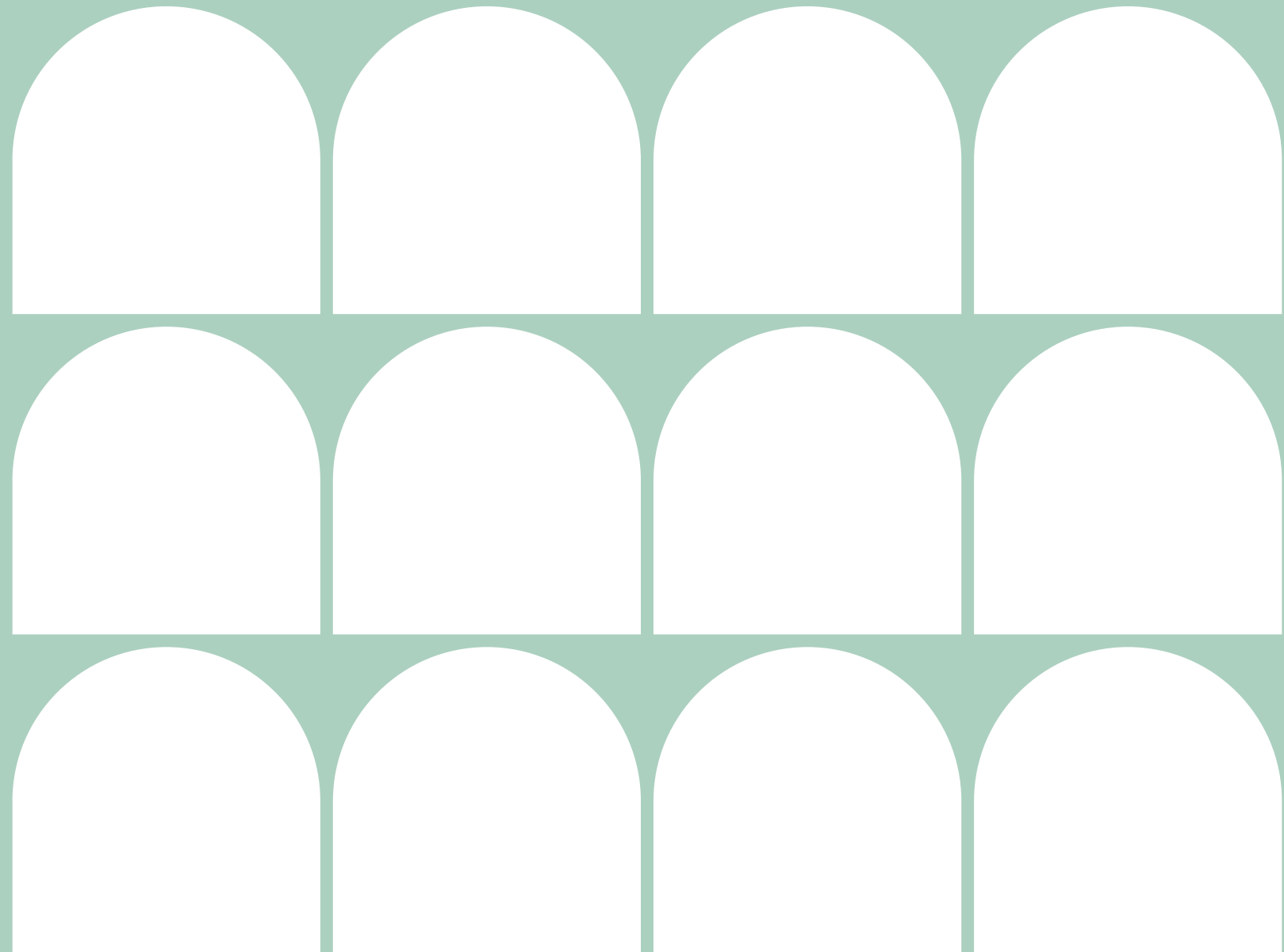
02 - Présentation du contexte de la démarche

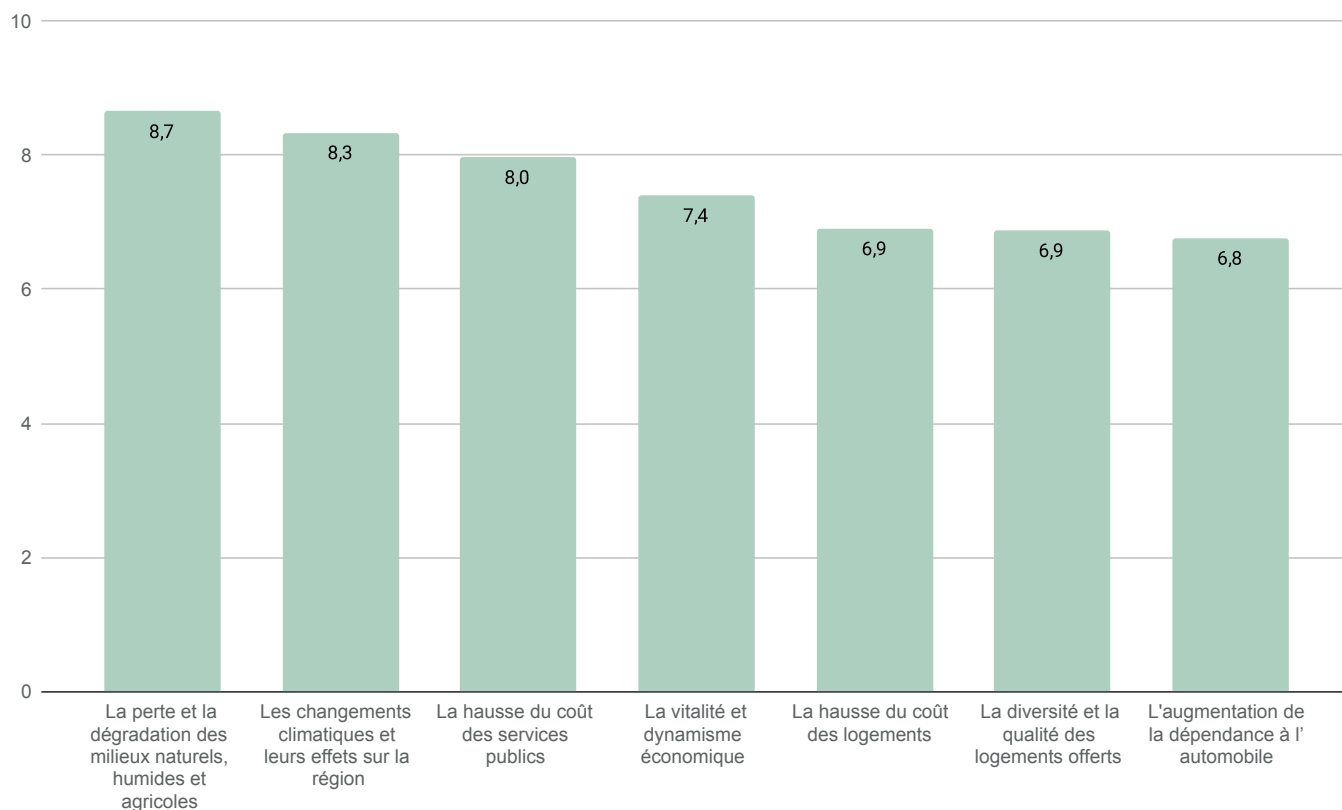


03 - Discussions lors du troisième bloc de travail

Source - Photos 01, 02 et 03
Municipalité du Village de Val-David

Le sondage





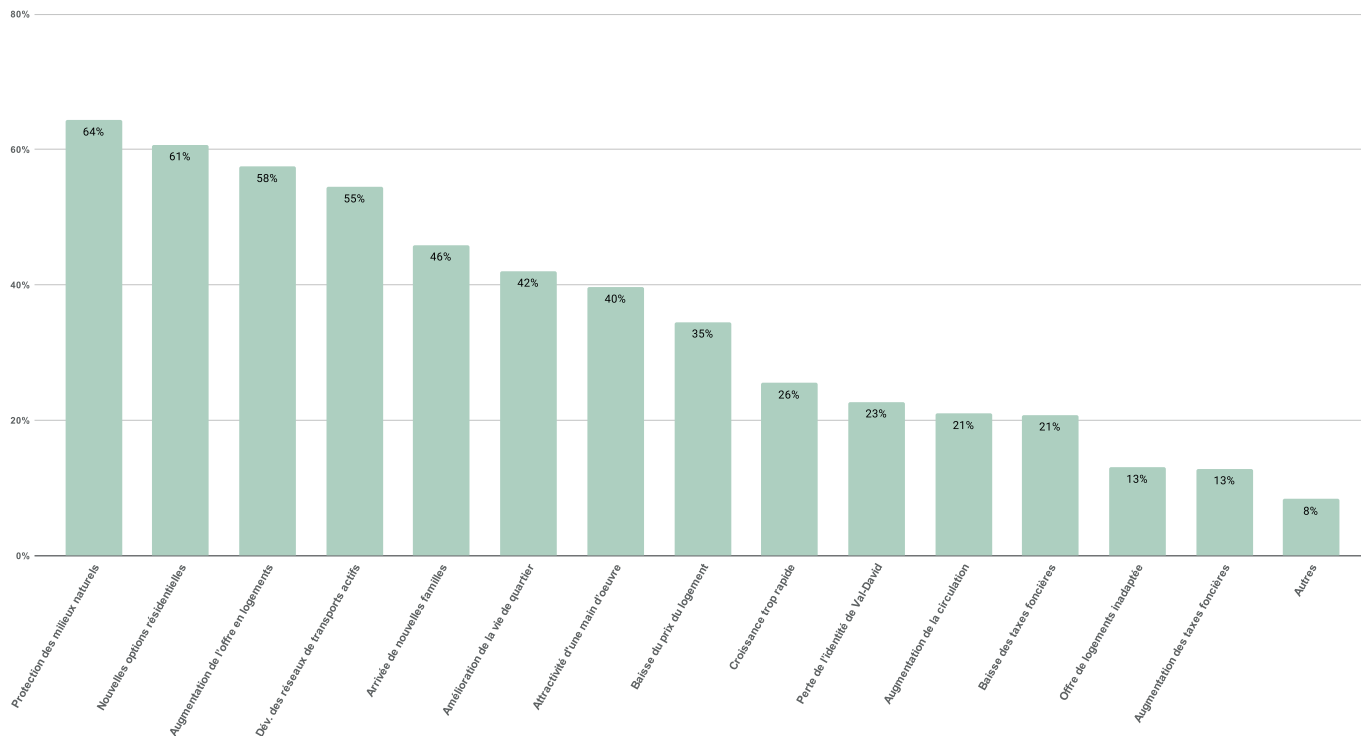
À l'échelle de la municipalité, quel est votre niveau de préoccupation vis-à-vis des enjeux suivants ?

À retenir

- Les répondant.e.s sont principalement préoccupé.e.s par les enjeux associés à la dégradation des milieux naturels, humides et agricoles ainsi qu'aux impacts des changements climatiques.
- En ce qui concerne les autres enjeux, on constate une répartition proportionnelle des réponses avec plus de 65 % des répondant.e.s s'étant dit préoccupés dans l'ensemble des catégories d'enjeux. En d'autres mots, les données indiquent que les enjeux touchant au logement et au milieu de vie sont multiples et ont une grande importance pour les citoyen.ne.s de Val-David.

Piste de réflexion

La densification et la consolidation du territoire dans les limites du périmètre urbain permet d'augmenter l'offre en logements tout en limitant la pression sur les milieux naturels existants. La conservation du patrimoine naturel permet également d'assurer la résilience des communautés face aux impacts des changements climatiques.



Selon vous, quelles affirmations ou groupes de mots évoquent une densification douce du territoire de Val-David?

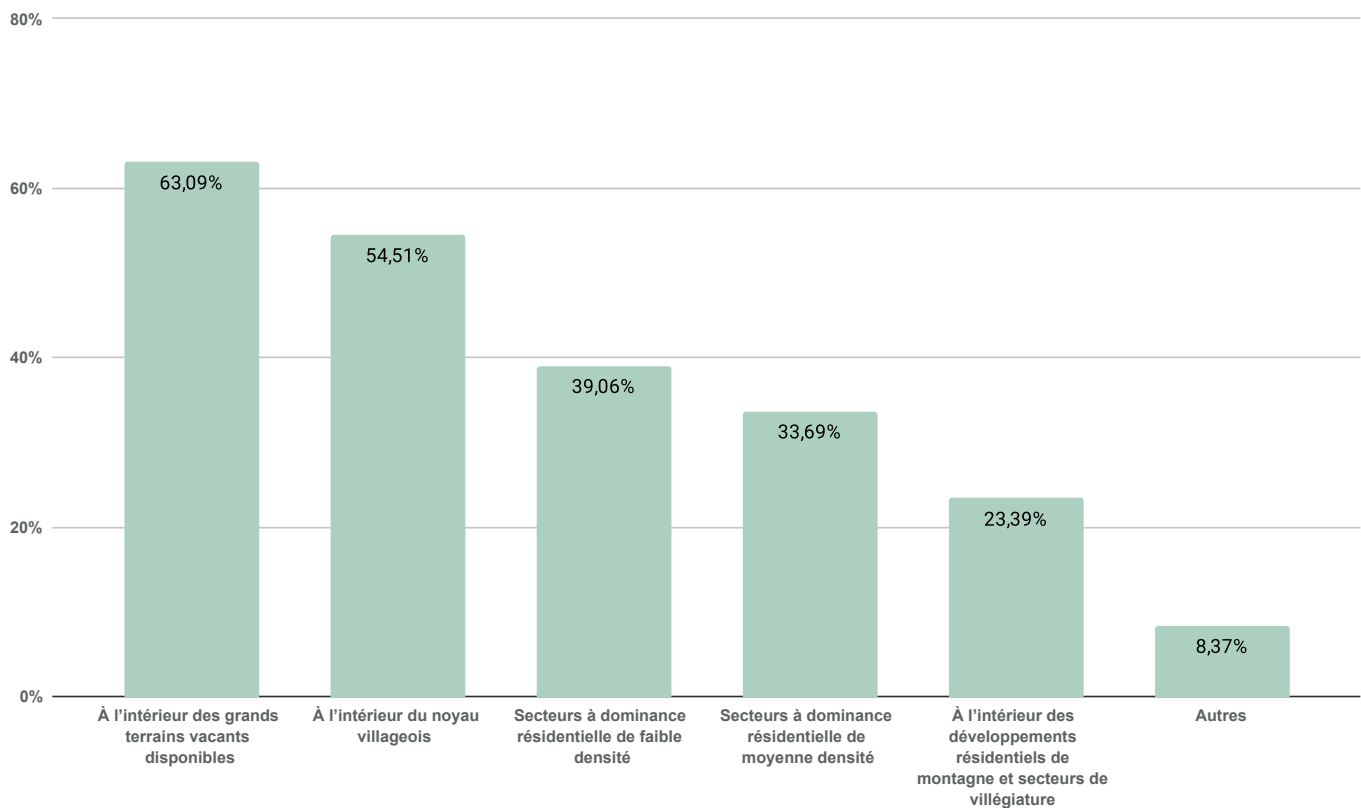
À retenir

- Les affirmations associées à la densification douce les plus souvent identifiées par les répondant.e.s sont associées à des impacts positifs de celle-ci, soit sur la protection de l'environnement, la diversification et la bonification de l'offre résidentielle, le développement de réseaux de transport actif ou encore l'amélioration générale de la qualité de vie (nouvelles familles, vie de quartier, attractivité de la main d'oeuvre).
- Les répondant.e.s ont également identifié des affirmations associées à des enjeux de la densification en lien avec une croissance démographique trop rapide, la dénaturation de l'identité territoriale locale ou encore une augmentation de la circulation routière.
- De manière générale, la densification douce évoque des affirmations et retombées positives aux yeux des répondant.e.s. Néanmoins, les questions de la gestion de la croissance et du maintien de l'identité locale doivent être considérées comme des éléments prioritaires à prendre en compte dans les stratégies réglementaires à déployer.

La densification douce, c'est quoi?

La densification douce est une approche de développement urbain qui vise à ajouter des logements supplémentaires dans des quartiers déjà développés, tout en préservant l'intégrité du paysage urbain existant.

Contrairement à une densification plus intensive qui peut impliquer la démolition et la reconstruction complète de quartiers, la densification douce se concentre sur l'utilisation optimale des terrains déjà viabilisés, c'est-à-dire des terrains où les infrastructures essentielles, telles que les égouts et les aqueducs, sont déjà en place.



Selon vous, quels types de secteurs seraient plus propices à accueillir une densification (unités d'habitation accessoires, duplex, triplex, multilogements, etc.)?

À retenir

- Les répondant.e.s ont en majorité (63 %) indiqué que les grands terrains vacants de la municipalité sont les secteurs les plus propices à accueillir la densification. Plusieurs répondant.e.s ont précisé en commentaires que les terrains en bordure de la route 117 et le secteur de la Sapinière étaient des emplacements stratégiques à considérer dans la réflexion sur la densification du territoire de Val-David.
- Le noyau villageois a lui aussi été identifié comme un secteur propice à la densification (55 % des répondant.e.s), bien que certaines craintes aient été émises quant au maintien du caractère local de ce milieu.
- Les secteurs en montagne ou les développements de villégiature ont quant à eux été identifiés comme les moins propices à accueillir toute forme de densification. On en déduit que les citoyen.ne.s consultés souhaitent concentrer et prioriser la construction de logements dans les limites du périmètre urbain de Val-David.

Piste de réflexion

À Val-David, les possibilités de développement sont nombreuses (terrains vacants, sous-sol d'une habitation unifamiliale, terrain à subdiviser à l'intérieur du noyau villageois, etc.). Les interventions visant à densifier le territoire doivent se concrétiser de manières toutes aussi multiples et selon le milieu dans lequel elles s'insèrent.



04 - Terrain commercial sur le chemin du 1er Rang de Doncaster présentant un potentiel de requalification

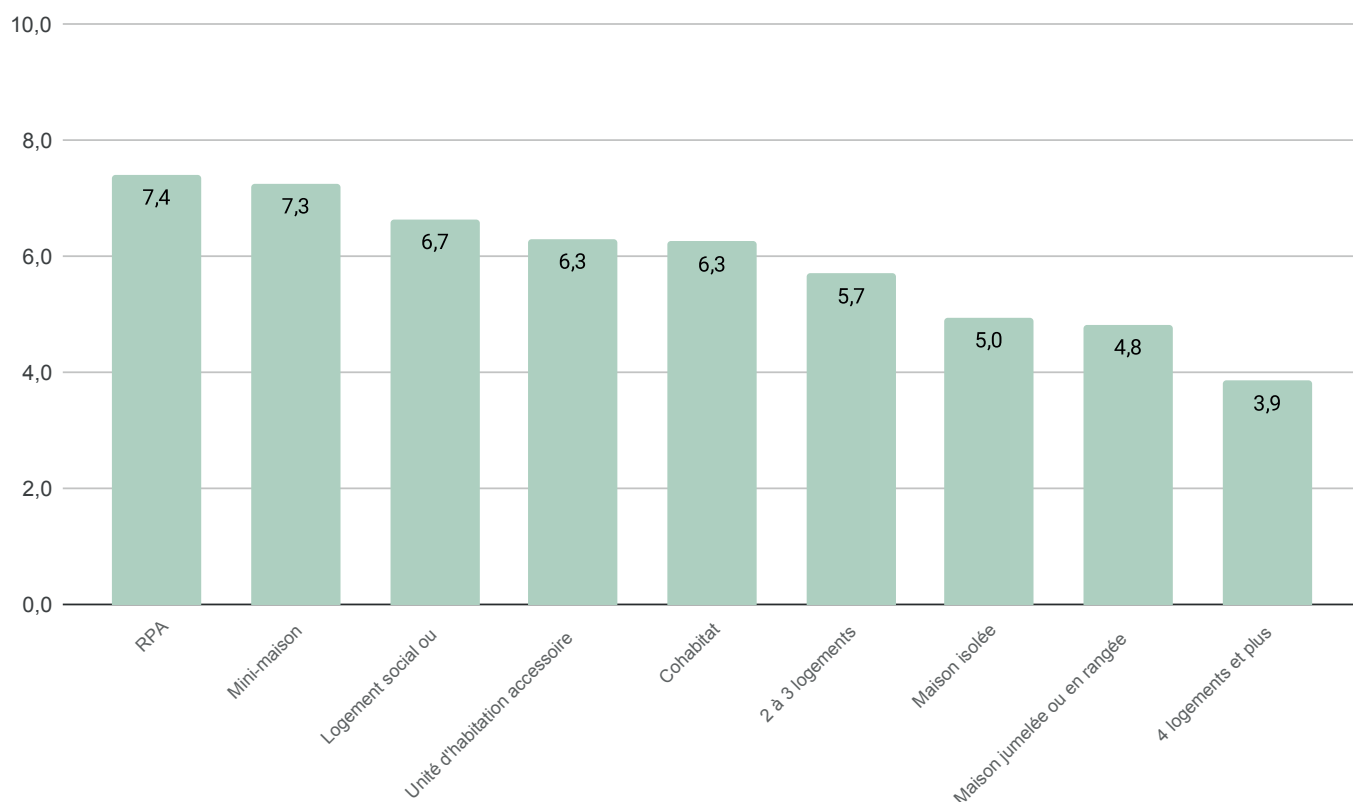


05 - Noyau villageois



06 - Secteur résidentiel de faible densité (Domaine Air-Pur)

Source - Photos 04, 05 et 06
Arpent



Parmi les types de logements suivants, lesquels aimeriez-vous voir s'implanter à Val-David?

À retenir

- Les citoyen.ne.s ont été amenés à sélectionner des types de construction et des modes de tenure qui pourraient s'implanter à Val-David. De manière générale, les constructions de plus petit gabarit et les insertions dans le tissu urbain existant comme les mini-maisons et les unités d'habitation accessoires ont été préférées aux immeubles présentant une volumétrie plus importante (ex. immeubles multirésidentiels de 4 logements et plus).
- En ce qui concerne les modes d'occupation des logements, les répondants ont identifié que la priorité devrait être mise sur le développement de résidences pour personnes âgées de même que sur les logements sociaux et abordables. Bien que souvent plus marquants dans le paysage, ces projets peuvent se démarquer par une architecture et des aménagements de qualité s'intégrant à leur voisinage.

Piste de réflexion

Afin d'assurer l'intégration de nouveaux logements dans les milieux urbains existants, les outils de réglementation d'urbanisme à caractère discrétionnaire permettent d'évaluer l'insertion d'un projet à travers des critères pouvant porter sur la conception architecturale, l'aménagement paysager ou encore le respect des caractéristiques du site.



07 - Unité d'habitation accessoire détachée sur le terrain d'une maison unifamiliale existante (Building an ADU, s.d.)



08 - Quartier de mini-maisons (Ross Chapin, s.d.)



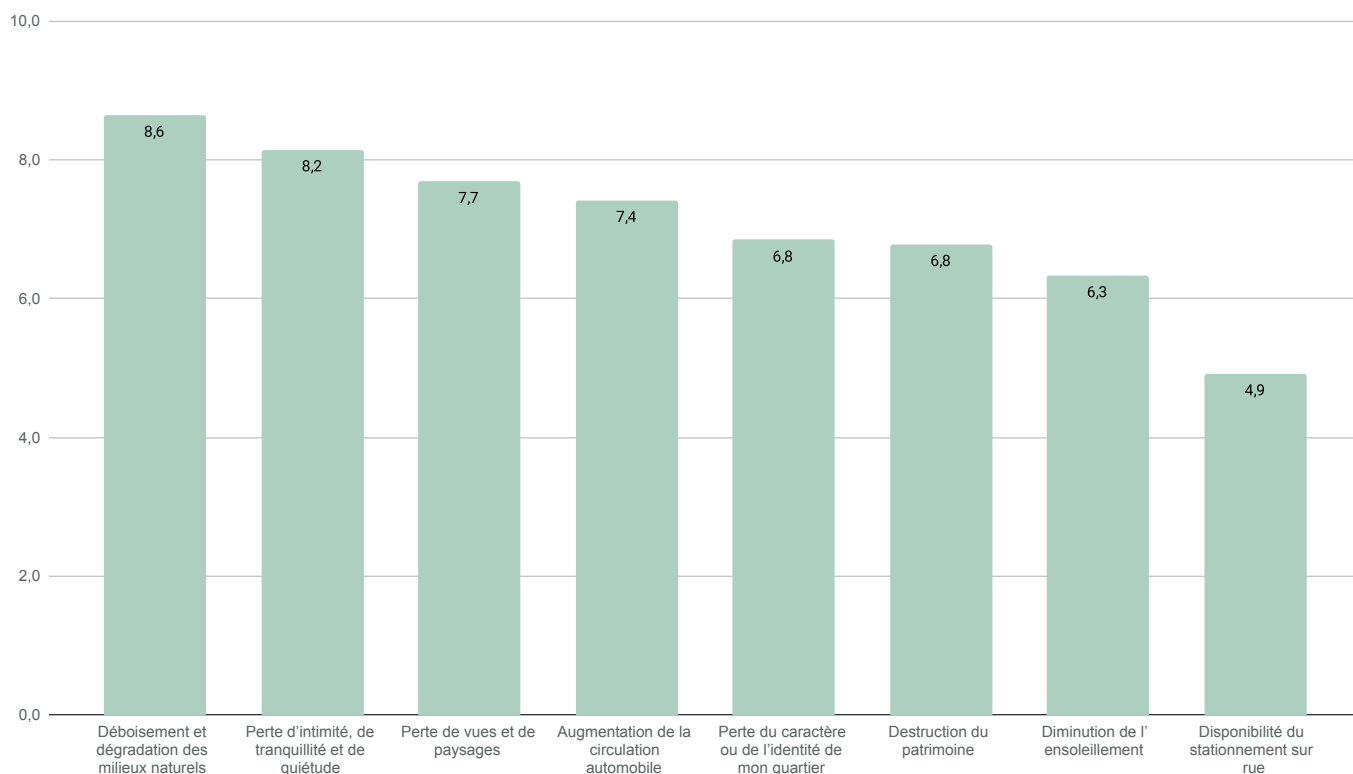
09 - Projet de cohabitat à Québec (Tergos Architecture, s.d)

Sources - Photos 07, 08 et 09

Photo 7 - Building an ADU, s.d.

Photo 8 - Ross Chapin, s.d

Photo 9 - Tergos Architecture, s.d.



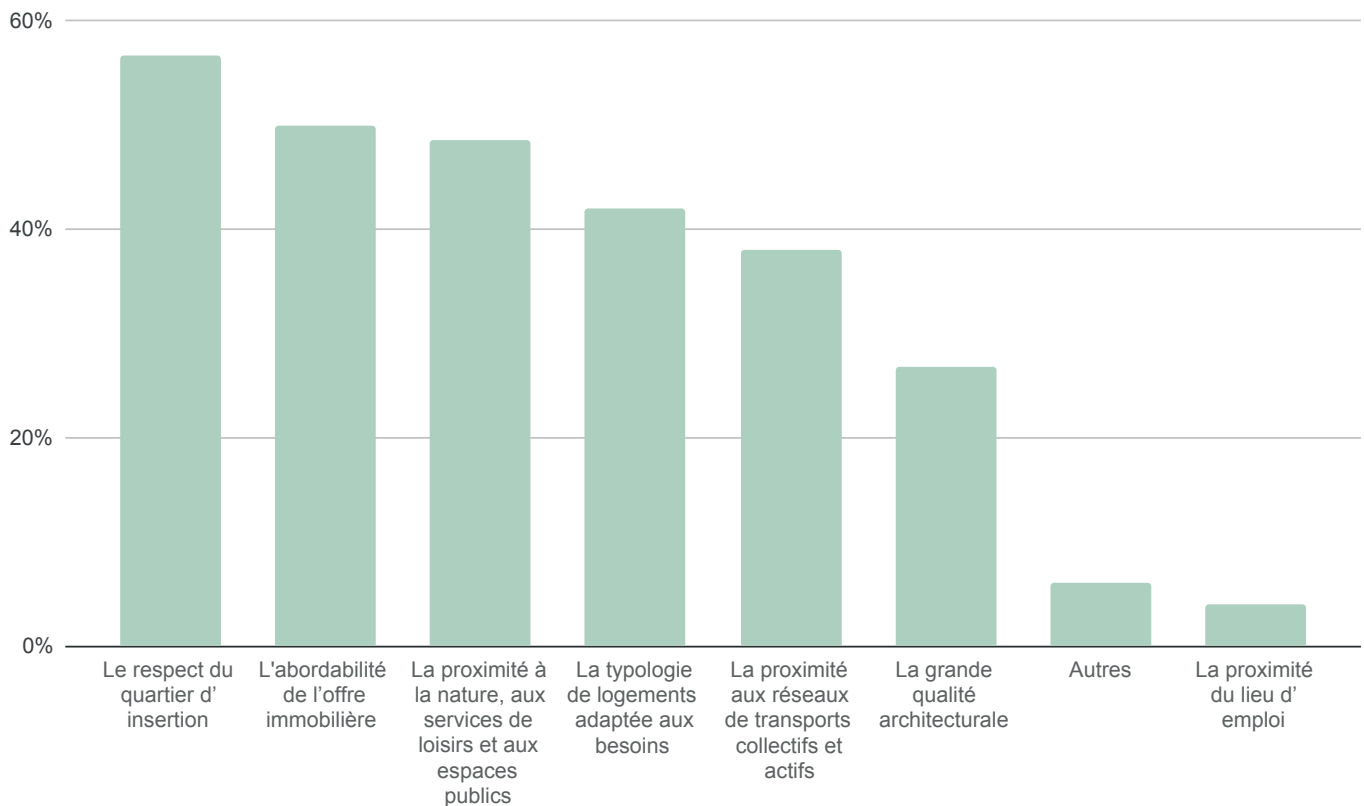
Si un projet de densification douce voyait le jour dans votre quartier, dans quelle mesure seriez-vous préoccupé.e par les éléments suivants?

À retenir

- Le déboisement et la dégradation des milieux naturels préoccupent principalement les répondant.e.s (8,6/10).
- De manière générale, les enjeux associés à une perte ou à une diminution de la qualité de vie tels l'impact de la densification sur le paysage, le voisinage ou l'identité du quartier ont été identifiés par un plus grand nombre de répondant.e.s.
- En terme de mobilité, l'augmentation de la circulation automobile a été identifiée par un plus grand nombre de répondant.e.s. La disponibilité du stationnement est quant à elle moins préoccupante (4,9/10).

Piste de réflexion

En matière de déboisement et de protection des milieux naturels, une multitude de dispositions réglementaires peuvent être adoptées afin de limiter l'impact écologique des projets sur les milieux dans lesquels ils s'insèrent. En matière de préservation, des normes peuvent par exemple être établies pour favoriser le maintien des arbres matures existants sur le site des projets. En matière de verdissement, des mesures de compensation, des ratios minimum de surfaces végétalisées ou encore des stratégies de plantation écologique peuvent être exigés au promoteur lors du dépôt de projet.

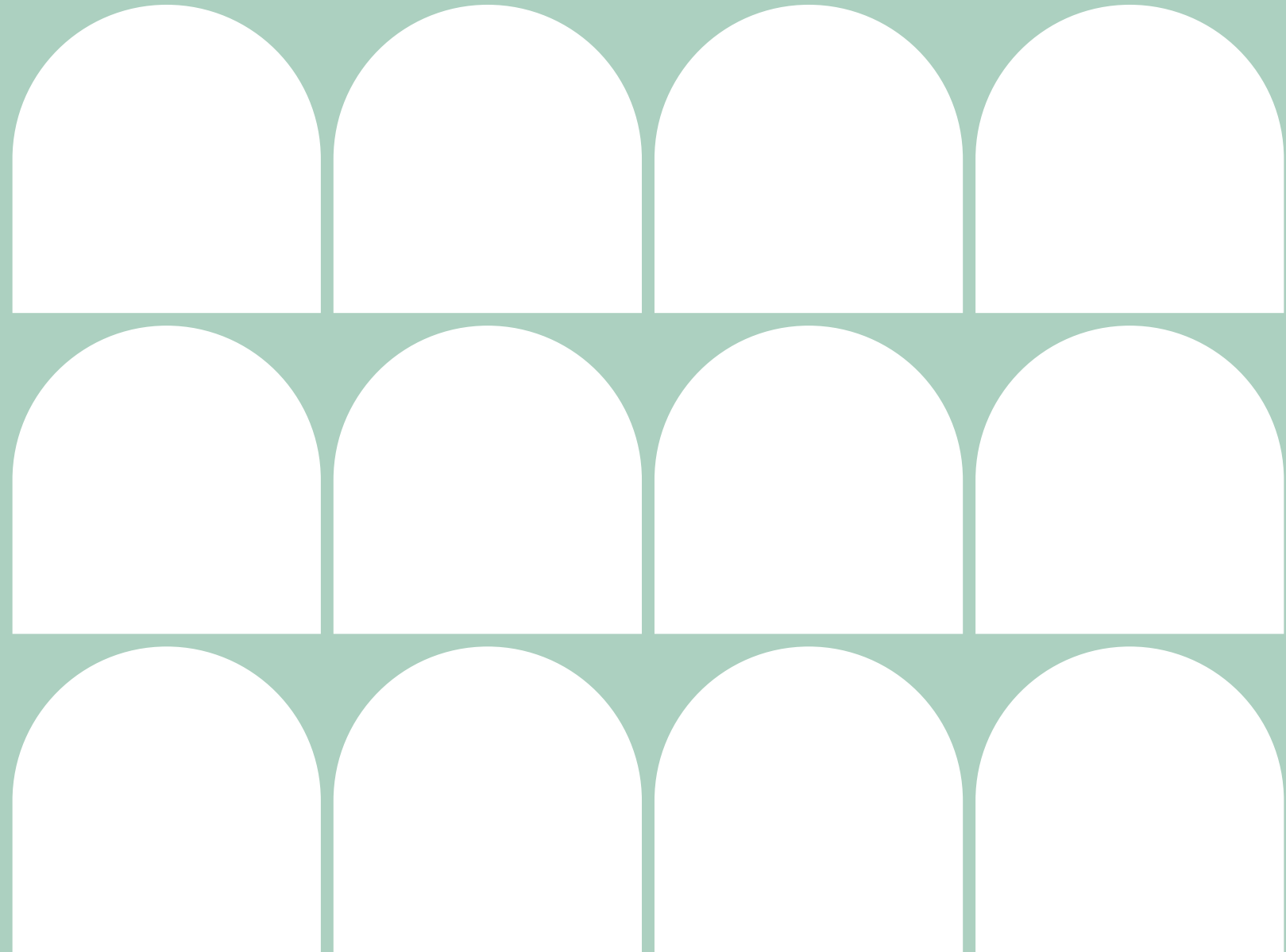


Quels sont selon vous les trois éléments prioritaires pour un projet immobilier réussi à Val-David?

À retenir

- En continuité avec les questions précédentes, l'intégration harmonieuse des projets au tissu urbain et aux milieux naturels de Val-David ont été identifiés comme une priorité par les citoyens. ne.s. Le respect du quartier d'insertion a été nommé par 56,6% des répondant.e.s comme la considération la plus importante pour la réussite d'un projet immobilier.
- Pour appuyer leurs réponses, certain.e.s répondant.e.s ont insisté sur l'importance du patrimoine naturel de Val-David comme un élément central à l'identité du village et à la qualité de vie des milieux habités.
- Les enjeux d'abordabilité des nouveaux logements et la mise en place de services et d'infrastructures proportionnels au bassin de population desservi reviennent eux aussi comme des éléments prioritaires à considérer.

L'atelier participatif



Bloc 1 - Bénéfices et enjeux potentiels de la densification douce

1

Les commerces locaux

Une grande proportion des citoyen.ne.s (11 mentions*) considèrent qu'une densification douce serait bénéfique pour les commerces en augmentant l'achalandage et en prolongeant les périodes d'activités (saisons, week-end, soirs, etc.). De plus, cela pourrait être attractif pour la main-d'œuvre potentielle, quoique le manque actuel d'employé soit ressorti comme un enjeu. Sur le plan de la mobilité, le manque de stationnement semble être un enjeu pour les commerces locaux.

Résumé des bénéfices et enjeux d'une densification douce pour les commerces locaux:

- + *Augmentation de l'achalandage et des périodes d'activité*
- + *Augmentation du bassin de main-d'œuvre*
- *Diminution du stationnement disponible*
- *Besoins de main d'oeuvre pour combler l'augmentation de l'achalandage*

* Le terme «mention» fait référence au nombre d'occurrence du bénéfice ou de l'enjeu aux tables de consultation.

2

La population établie

Les enjeux les plus soulevés par les citoyen.ne.s sont les impacts de la densification sur les paysages urbains et naturels (6 mentions) et la préservation du patrimoine naturel et bâti de Val-David (4 mentions). Sur le plan des bénéfices, les citoyen.ne.s considèrent qu'une densification douce pourrait avoir des impacts favorables sur la diversification des services et de l'offre commerciale et la bonification des services municipaux et des équipements collectifs. De plus, une diversification de l'offre de logement augmenterait les chances de rester à Val-David toute sa vie.

Résumé des bénéfices et enjeux d'une densification douce pour la population établie:

- + *Diversification et consolidation de l'offre en commerces et services*
- + *Soutien aux les habitant.e.s dans leur volonté de résider à Val-David toute leur vie*
- + *Bonification des services municipaux et des équipements collectifs*
- + *Revenu supplémentaires par la mise en location de logements additionnels*
- *Impact négatif sur les paysages urbains et naturels existants*
- *Pression sur le patrimoine naturel de Val-David (Lacs, cours d'eau, forêts, etc.)*
- *Augmentation de la circulation et le trafic*
- *Gentrification potentielle et pression sur les communautés existantes*
- *Impact potentiel sur le voisinage et la vie privée*
- *Pression sur les services municipaux (aqueducs, égoûts, loisirs, etc.)*

3

La communauté artistique

Les citoyen.ne.s considèrent que la densification pourrait être bénéfique pour la communauté artistique de Val-David, principalement en augmentant l'offre d'ateliers, de logements et d'espaces de travail abordables. Cela pourrait également favoriser et soutenir le développement de la communauté artistique davidoise et attirer une plus grande clientèle pour les artistes.

Résumé des bénéfices et enjeux d'une densification douce pour la communauté artistique:

- + *Maintien de la communauté artistique de Val-David*
- + *Accroissement de l'abordabilité des logements, condition essentielle au maintien d'une communauté artistique*
- + *Accroissement de la clientèle*

4

Les familles

Les bénéfices principaux pour les familles seraient le potentiel d'entraide et de solidarité intergénérationnelle ainsi que la diversification du parc immobilier afin d'offrir des logements mieux adaptés aux besoins spécifiques des familles. Les citoyen.ne.s consulté.e.s soulèvent cependant l'enjeu de la privatisation de la nature qui pourrait avoir un impact sur l'accès aux espaces verts pour tous.

Résumé des bénéfices et enjeux d'une densification douce pour les familles:

- + *Entraide Intergénérationnelle et attraction de la familles élargie*
- + *Diversification du parc immobilier pour répondre aux besoins spécifiques des habitants (bigénérationnel, famille monoparentale, etc.)*
- + *Conception de quartiers plus sécuritaire et plus conviviaux pour les jeunes*
- + *Accroissement de la rentabilité avec davantage de possibilités de location (par exemple, via la location d'unités d'habitation accessoires)*
- + *Meilleur accès à la propriété*
- *Réduction potentielle de l'accès à la nature (privatisation des abords de lacs, boisés)*
- *Dégradation du patrimoine naturel*
- *Impact potentiel sur le voisinage et l'intimité des familles*

5

La municipalité du Village de Val-David

Les citoyen.ne.s considèrent d'un œil favorable une hausse des revenus de la municipalité par le biais des taxes et redevances issues de la création de nouveaux logements (9 mentions). De plus, la densification permettrait de rentabiliser les infrastructures en place et d'optimiser les sites sous-utilisés ou sous-développés. Sur le plan des enjeux, la population se questionne sur la pression qu'ajouterait la densification douce sur les infrastructures et services actuels, notamment les routes et les services municipaux (8 mentions). De plus, il est important pour la population sondée de protéger les paysages urbains et naturels ainsi que le patrimoine de Val-David.

Résumé des bénéfices et enjeux d'une densification douce pour la municipalité

- + *Accroissement des revenus pour la municipalité (redevances, taxes, etc.)*
- + *Rentabilisation des infrastructures publiques*
- + *Bonification des services municipaux et des équipements collectifs*
- + *Frein au développement hors périmètre urbain et optimisation de sites sous-utilisés*
- + *Attraction d'une main-d'œuvre pour la municipalité*
- *Pression sur les infrastructures municipales (égouts, aqueducs, collecte des matières résiduelles, entretien des routes, etc.)*
- *Impact potentiel sur le patrimoine naturel de Val-David*
- *Impact potentiel des projets sur les paysages urbains et naturels*
- *Dimension politique de la densification (Acceptabilité sociale des projets)*
- *Pression sur les services municipaux*

6

Personnes vivant seules

La densification douce pourrait permettre l'accès à des propriétés mieux adaptées, en taille et en coûts, aux besoins des personnes seules. L'accueil de typologies bâties plus dense aurait le potentiel selon les répondant.e.s, de briser un certain isolement vécu par les personnes seules.

Résumé des bénéfices et enjeux d'une densification douce pour les personnes vivant seules:

- + *Diversification du parc immobilier de Val-David pour répondre aux besoins spécifiques des personnes seules*
- + *Meilleur accès à la propriété*
- + *Diminution de l'isolement*

7

Population âgée

Les citoyen.ne.s consultés estiment qu'une densification douce favoriserait grandement les dynamiques intergénérationnelles et communautaires (11 mentions) et engendrerait des réseaux d'entraide et une plus grande mixité sociale. De plus, cela permettrait de maintenir les aînés au village grâce à une offre de logements plus abordables, à proximité des services et commerces. Il a cependant été soulevé que l'offre actuelle de services et d'espaces publics adaptés aux personnes âgées n'est pas suffisante.

Résumé des bénéfices et enjeux d'une densification douce pour la population âgée:

- + *Favoriser la création de réseau d'entraide et de mixité sociale*
- + *Accroissement des dynamiques intergénérationnelles et communautaires*
- + *Maintien des personnes âgées au Village*
- + *Meilleur accès à des logements abordables et adaptés aux personnes âgées*
- + *Meilleur accès aux services et commerces à proximité*
- *Manque de services et d'espaces publics adaptés aux personnes âgées*

8

Population à faible revenu

La population à faible revenu de Val-David pourrait bénéficier d'une plus grande abordabilité des logements due à une augmentation de l'offre générale. De plus, les citoyen.ne.s sondé.es croient que cela permettrait de consolider les réseaux d'entraide et communautaires. La qualité des logements ainsi que l'accessibilité aux services communautaires et sociaux sont cependant des enjeux qui ont été soulevés lors de la consultation publique.

Résumé des bénéfices et enjeux d'une densification douce pour la population à faible revenu:

- + *Accroissement de l'abordabilité des logements par une augmentation et une diversification de l'offre résidentielle générale (coopérative, logement subventionné, co-habitat)*
- + *Rapprochement de la population aux services communautaires*
- + *Consolidation des réseaux d'entraides et communautaires*
- *Offrir une offre de logements réellement abordables et de qualité*

La proximité entre le domicile et le travail est le bénéfice le plus soulevé par les citoyens consultés (4 mentions). L'abordabilité des logements (4 mentions) s'illustre aussi comme un élément important sur lequel la densification douce pourrait avoir un impact positif pour la jeune population. La population soulève que l'abordabilité est actuellement un enjeu pour les jeunes travailleurs.

Résumé des bénéfices et enjeux d'une densification douce pour les jeunes travailleurs :

- + Proximité domicile-travail
- + Accroissement de l'abordabilité des logements
- + Développement des réseaux de transport actif
- Offre de logements inadaptée aux besoins des jeunes travailleurs (petite taille, près des emplois, etc.)

Thématiques soulevées

De manière générale, l'activité du bloc 1 a permis de faire ressortir des bénéfices et enjeux faisant référence aux thématiques suivantes :

- Qualité de vie (66 mentions)
- Abordabilité (46 mentions)
- Développement économique local (26 mentions)
- Mobilité (21 mentions)
- Environnement (20 mentions)
- Développement et consolidation territoriale (15 mentions)
- Paysages urbains et naturels (15 mentions)
- Finances publiques (10 mentions)
- Culture et identité (4 mentions)
- Processus et réglementation (4 mentions)

Bloc 2 - 10 règles d'or de la densification douce

Dans le cadre du deuxième bloc de travail, les participant.e.s à l'atelier ont été amené.e.s à développer une série de 10 règles d'or (ex: Tout projet de densification douce devra... ou tout nouveau projet à l'intérieur du périmètre urbain) pour réussir un projet de densification douce à Val-David. Une mise en commun des règles d'or des différentes tables de travail a été réalisée afin de parvenir aux règles d'or présentées ci-dessous.

1

Milieux naturels et verdissement

Les projets à venir s'assurent de protéger et maintenir les milieux naturels existants et bonifier le verdissement par des propositions paysagères généreuses

2

Abordabilité résidentielle

Les développements immobiliers prévoient des logements sociaux et abordables dans leurs propositions résidentielles

3

Mixité sociale

La mixité sociale et la communauté sont au cœur des projets immobiliers et sont encouragées par différents moyens (variété de modes de tenures, mise en commun d'espaces, diversification des logements)

4

Mobilité active

La densification douce permet de sécuriser les déplacements actifs et encourage les pratiques de mobilité actives par ses aménagements (stationnement pour vélo, sentiers piétons, etc.)

5

Architecture soignée

Les nouvelles constructions sont dotées d'une architecture en dialogue avec le bâti existant et l'identité locale de Val-David.

6

Respect du voisinage et des paysages

Les projets respectent les paysages et l'intimité des résident.e.s par une volumétrie adaptée et cohérente.

7

Consolidation du territoire

La densification met fin aux pratiques de l'étalement urbain en consolidant les espaces déjà urbanisés à l'intérieur du périmètre urbain.

8

Sobriété territoriale

Ils tiennent compte de la capacité des infrastructures publiques existantes (routes, aqueducs, égouts, écoles, parcs) et participent à leur amélioration.

9

Vivre et rester à Val-David

L'ajout de logements adaptés aux besoins des Val-Davidoi.s.es. permettent aux citoyen.ne.s de rester et vieillir à Val-David.

10

Flexibilité réglementaire

La municipalité assure une flexibilité réglementaire et met en place des incitatifs pour accélérer l'offre de logements abordables

Bloc 3 - Des solutions résidentielles pour chaque milieu de vie

Pour le troisième bloc de travail, les participant.e.s étaient invité.e.s à placer et coller des images de différentes typologies résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Autour de ces typologies, ces dernier.e.s étaient encouragé.e.s à indiquer des éléments à prendre en compte (ex: respect du patrimoine, relation au voisinage, respect des boisés, etc.) dans l'éventualité où la municipalité adopte une réglementation visant à autoriser les typologies résidentielles que les citoyen.ne.s ont sélectionné. Les cartes aux pages suivantes résument les échanges des différentes tables dans le cadre de ce bloc de travail.



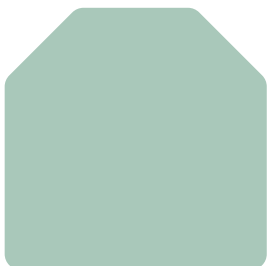
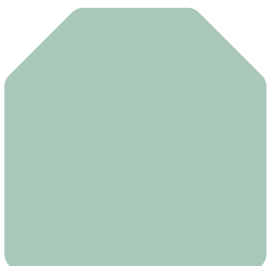
Quartier de poche



Quartier de poche



Quartier de poche



Multilogement



Multilogement



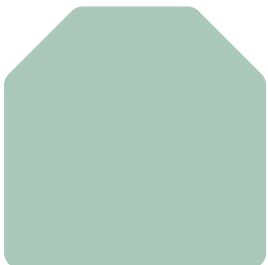
Jumelé



Jumelé



Jumelé



Jumelé



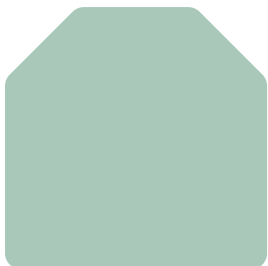
Résidence pour personnes âgées



Immeuble mixte



Immeuble mixte



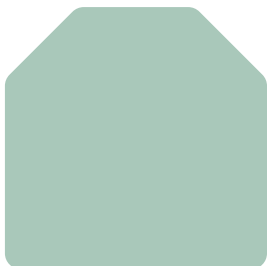
Maison de ville



Maison de ville



Maison de ville



Unité d'habitation accessoire - attachée



Unité d'habitation accessoire - détachée



Unité d'habitation accessoire - détachée



Unité d'habitation accessoire - détachée



Unité d'habitation accessoire - détachée



Cohabiter

Carte synthèse - Bloc 3



Vallée Bleue

- Quartier de poche
- Développement pour propriétaires
- Maisons jumelées

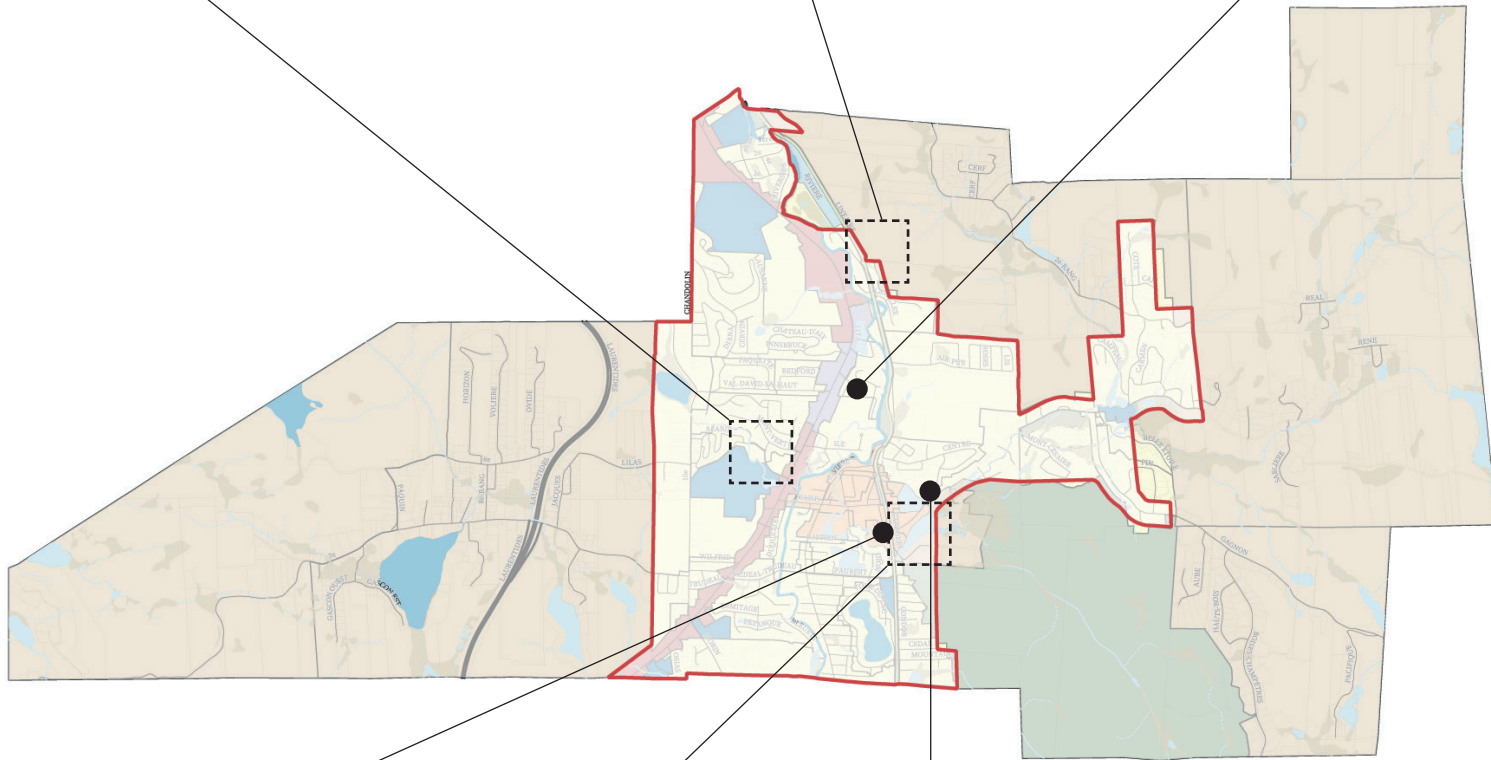


Chem. de la Rivière

- - Maisons jumelées
- - Projet adossé à la falaise

Grands terrains vacants en bordure de la route 117

- Cohabitat en projet intégré
- Verdissement et zones tampons (route 117)



École Sainte-Marie

- Atelier d'artistes
- Mixité fonctionnelle
- Multirésidentiel (3 étages)

La Sapinière

- Cohabitat
- Multirésidentiel
- RPA (avec services)
- Mixité et abordabilité

Site du BMR

- Multirésidentiel
- Cohabitat
- Résidence pour personnes âgées (RPA)



Carte synthèse - Bloc 3

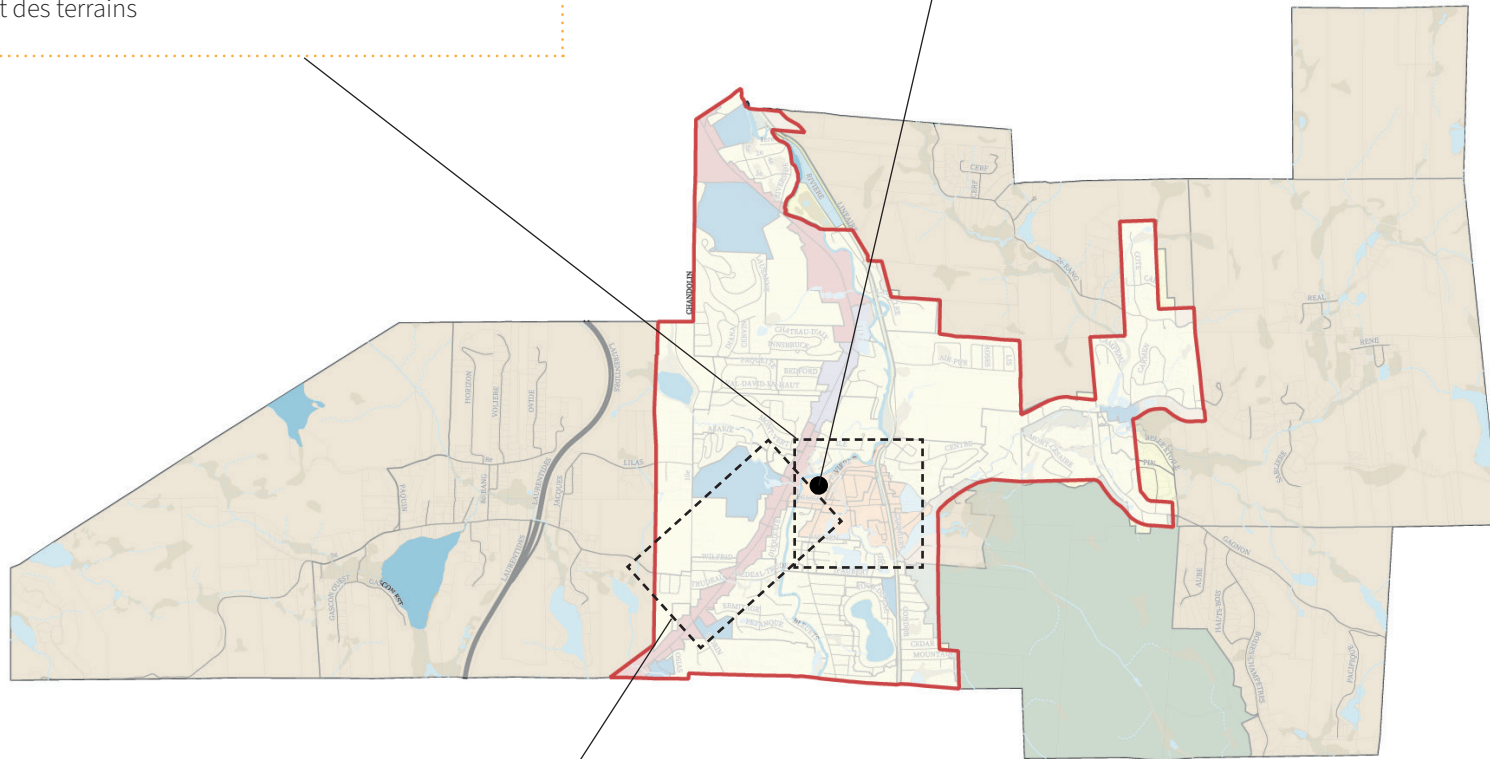
Noyau villageois

- Immeubles mixtes (résidentiel et commercial)
- Pas de logement temporaire (airbnb)
- Interdire l'unifamiliale (2 logements minimum)
- Résidences pour personnes âgées (RPA)
- Quartier de poche
- Limiter la hauteur des nouveaux développements
- Verdissement des terrains



Terrain vacant (Chem. de la rivière/De l'église)

- Parc, boisé, îlot de fraîcheur
- Multirésidentiel



Secteur 117

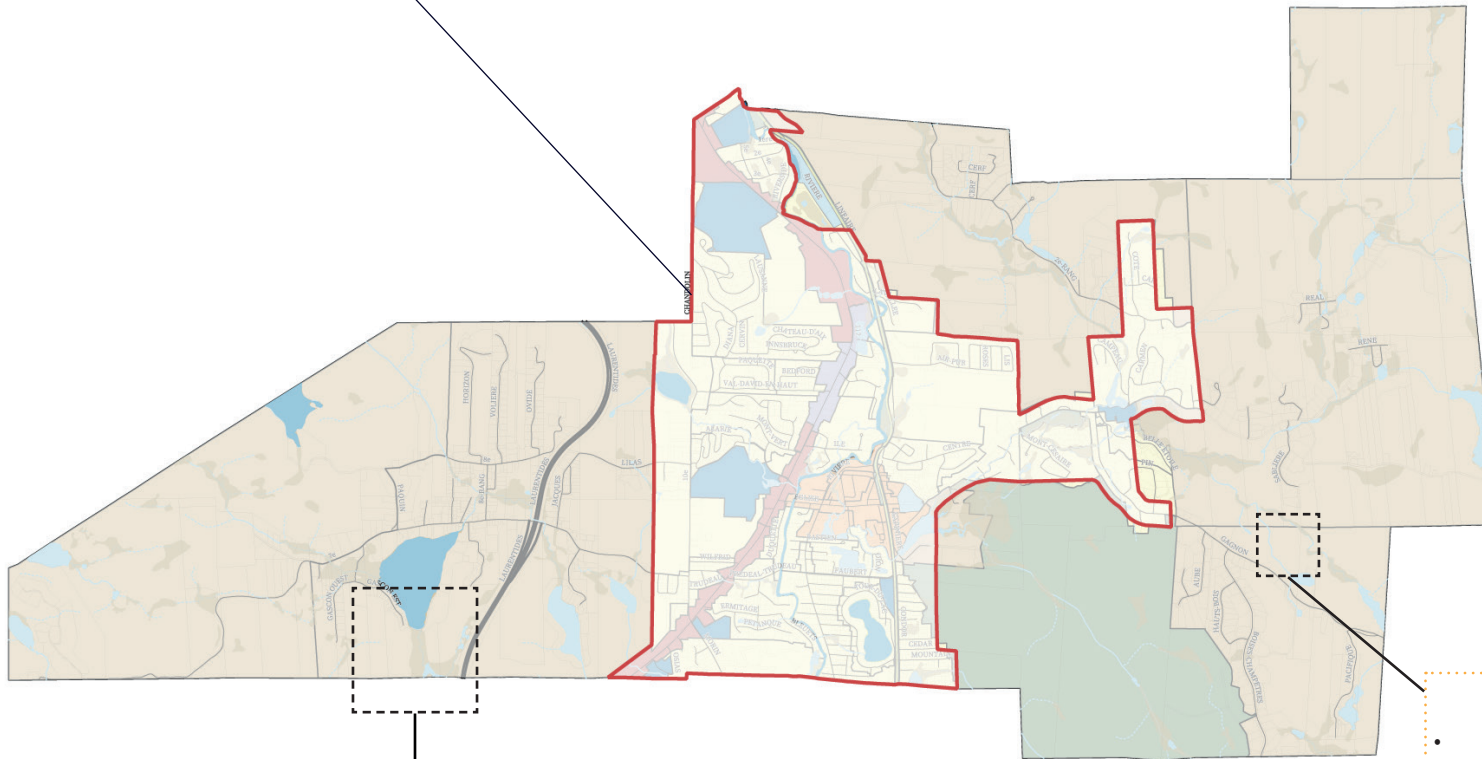
- Multilogement avec réduction de la densité permise vers le noyau villageois
- Éloigner les usages résidentiels de la route 117 (zones tampons, autres usages en bordure de la route)
- Cohabitat
- Quartier de poche



Carte synthèse - Bloc 3

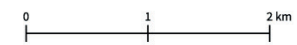
Le périmètre urbain de Val-David

- UHA Détachée/attachée
- Cohabitat
- Pocket house sur les terrains plus profond
- Pas de logement temporaire (airbnb)
- Arrêter les développements de type unifamiliale détaché



- ### Lac Paquin*
- Nouveau quartier
 - Maisons jumelées
 - Immeubles Mixtes
 - Typologies variées

- ### La Sablière*
- Quartier de poche



* Extérieur du périmètre d'urbanisation