



**Aménager le secteur de la
Sapinière en activant les potentiels offerts par
le voisinage du Parc régional
Val-David – Val-Morin**

**Afin que le Secteur de la Sapinière soit
une source de richesse pour le village**

NOTE AU LECTEUR

Ce mémoire traite de l'aménagement du secteur de la Sapinière et des projets mis de l'avant pour ce site : le spa ORA, la nouvelle école de Val-David et le projet de réintégrer au Parc régional Val-David- Val-Morin les pistes de ski de fond et les parois actuellement situées sur le site de la Sapinière. Les exemples d'autres aménagements mentionnés dans ce mémoire, comme un centre de service aux grimpeurs ou un centre de physiothérapie, sont des types de services qui pourraient se retrouver sur le site de la Sapinière et non pas dans le parc lui-même. C'est ce que nous voulons dire par des expressions comme « activer les potentiels offerts par le parc ». Le parc est l'attrait principal, les services de plein air et de santé situés à côté, une stratégie pour créer de la richesse. Ce mémoire interpelle les propriétaires privés du secteur, la municipalité de Val-David, le Centre de services scolaire des Laurentides et tous ceux qui veulent agir pour l'avenir de notre collectivité.

Le groupe de réflexion Val-David est un groupe de citoyens qui croit en l'avenir du secteur de la Sapinière comme un lieu en harmonie avec les valeurs de Val-David, soit un village s'intégrant en adéquation nature et cohabitation. Notre groupe, non-partisan, s'est formé à l'initiative de Martine Primeau et Daniel Shannon, riverains du lac de La Sapinière ainsi que des auteurs de la Charte des paysages 2050 Val-David - Val-Morin, Pierre Bélec, Denis Fagnan et de deux passionnés de plein air et du parc régional, Claudia Després et Pierre Gaudreault.

Groupe de réflexion Val-David



INTRODUCTION

En ce début de 2021, deux projets se présentent pour développer le site de la Sapinière : le spa ORA, la nouvelle école et un troisième projet pour en encadrer le développement, un Programme particulier d'urbanisme (PPU). Nous pensons que notre réflexion doit être guidée par la présence du Parc régional Val-David - Val-Morin et de ses potentiels pour penser l'aménagement de ce nouveau secteur collé au cœur villageois.

La vitalité culturelle de notre village, l'apport de ses créateurs, ses paysages, la tradition de plein air, le Club de plein air, le parc linéaire Le P'tit Train du Nord et le Parc régional sont autant d'atouts sur lesquels bâtir le Val-David des prochaines décennies. Parmi eux, le territoire du Parc régional est celui sur lequel nous avons davantage pris collectivement. C'est un outil à privilégier pour nous développer au plan économique, au plan social et pour réaliser notre transition écologique.

Quatre objectifs visent ce mémoire :

- 1. PREMIER OBJECTIF DE CE MÉMOIRE :** Exposer pourquoi et comment le parc régional devrait nous guider dans la réflexion sur le redéveloppement du secteur de la Sapinière.
- 2. SECOND OBJECTIF DE CE MÉMOIRE :** Proposer la mise en place rapide d'un processus de médiation.
- 3. TROISIÈME OBJECTIF DE CE MÉMOIRE :** Mettre de l'avant trois recommandations fermes.
- 4. QUATRIÈME OBJECTIF DE CE MÉMOIRE :** Mettre le cap sur l'innovation pour créer un milieu inédit et performant, dont nous serons fiers.



PREMIER OBJECTIF DE CE MÉMOIRE : EXPOSER POURQUOI ET COMMENT LE PARC RÉGIONAL DEVRAIT NOUS GUIDER DANS LA RÉFLEXION SUR LE REDÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DE LA SAPINIÈRE.

UN PAS EN ARRIÈRE : RETOUR SUR L'HISTOIRE DES PARCS RÉGIONAUX ET SURTOUT, DU NÔTRE

- Les parcs régionaux du Québec sont des milieux naturels qui ont été préservés à des fins récréotouristiques pour donner suite à des actions citoyennes, c'est-à-dire une initiative concertée de citoyens d'une région, voire d'une localité, qui ont à cœur un milieu naturel et dont la volonté est de le protéger contre un développement massif immobilier ou l'exploitation industrielle (coupe forestière, carrière, ...) et pour des fins de sports de plein air.
- Les parcs régionaux contribuent au bien-être et à la santé de notre population et sont un investissement dans le capital santé des citoyens, d'ailleurs notre Premier Ministre a pris la décision, malgré le confinement dû à la pandémie, de laisser ouverts les parcs régionaux afin de contribuer au maintien de la santé des québécois.
- Le secteur Dufresne du Parc régional de Val-David - Val-Morin fait partie de ces lieux. Il est le berceau de l'escalade au Québec et c'est par une volonté ferme des résidents que l'ensemble des parois qui surplombent le village a été protégé. La réintégration dans le parc d'une partie des terrains du secteur de La Sapinière permettra une accessibilité intéressante et facilitante aux amateurs des sports de grimpe, de vélo et de glisse.
- Ce paysage naturel du massif montagneux forge depuis toujours l'identité de Val-David. Le secteur qui abritait le très réputé Hôtel La Sapinière mettait en valeur ce paysage majestueux qui fait figure de proue au-dessus de notre village. Touristes, villégiateurs et résidents fréquentent annuellement ce haut lieu naturel. Le secteur de la Sapinière, adossé au parc régional et à deux pas du cœur villageois est un lieu stratégique pour installer des services reliés à la pratique des activités de plein air.
- Grâce au Parc, développement économique et développement social sont liés. Le parc à lui seul accueille annuellement près de 100 000 jours/visites et pour une majorité de citoyens, c'est un lieu de prédilection de leurs sports de plein air. Les parcs régionaux sont des lieux de pratique de proximité et contribuent à un mode de vie physiquement actif. D'ailleurs le parc régional répond aux stratégies gouvernementales de développement durable et de la vitalité du territoire. Il est un vecteur fort du développement économique et touristique du village.
- Selon une étude sur les retombées économiques du tourisme de nature, pour 1\$ dépensé en activité, plus de 9\$ sont dépensés en hébergement, transport et restauration. Les parcs régionaux contribuent à générer plusieurs retombées économiques dans les localités et régions du Québec. C'est assurément le cas chez-nous. Les revenus autonomes du Parc Régional de Val-David sont de 540 000\$ annuellement, nous pouvons donc déduire que plus de 4,86 M\$ sont générés dans l'économie locale et régionale (restauration, boutiques, œuvres d'art, hébergement et transport)



EN SOMME, NOTRE PARC EST UN PUISSANT FACTEUR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET HUMAIN

LE PARC RÉGIONAL VAL-DAVID VAL-MORIN FAIT PARTIE DES QUATRE VECTEURS FORTS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU VILLAGE AVEC LES 1001 POTS, LE MARCHÉ PUBLIC ET LA SYNTHÈSE UNIQUE DE CULTURE ET DE NATURE QUI IDENTIFIE VAL-DAVID.

À ce titre, notre Parc

- Soutient la fréquentation des commerces, crée des emplois et constitue un pilier de l'économie du village; voir nos propositions concrètes pour aller encore plus loin, à la section 4.
- Apporte santé et accès social à la nature;
- Est le principal créateur du paysage de Val-David et de son identité visuelle; il fait la fierté des val-davidois.es
- Est un puits de carbone, un havre de biodiversité, notre principal outil de transition écologique.

Pour autant, nous pensons que ce potentiel est encore insuffisamment mobilisé pour notre développement. La présence de notre Parc pourrait nous aider à créer davantage d'emplois et d'entreprises récréotouristiques. Il pourrait devenir un puissant milieu éducatif pour nos jeunes. Le secteur de la Sapinière devrait accueillir les installations requises pour ce faire.

Nous pensons aussi qu'une partie des valeurs reconnues du Parc n'est pas encore suffisamment protégée, notamment certaines parois et une partie des sentiers qui ne sont pas encore intégrés au parc.

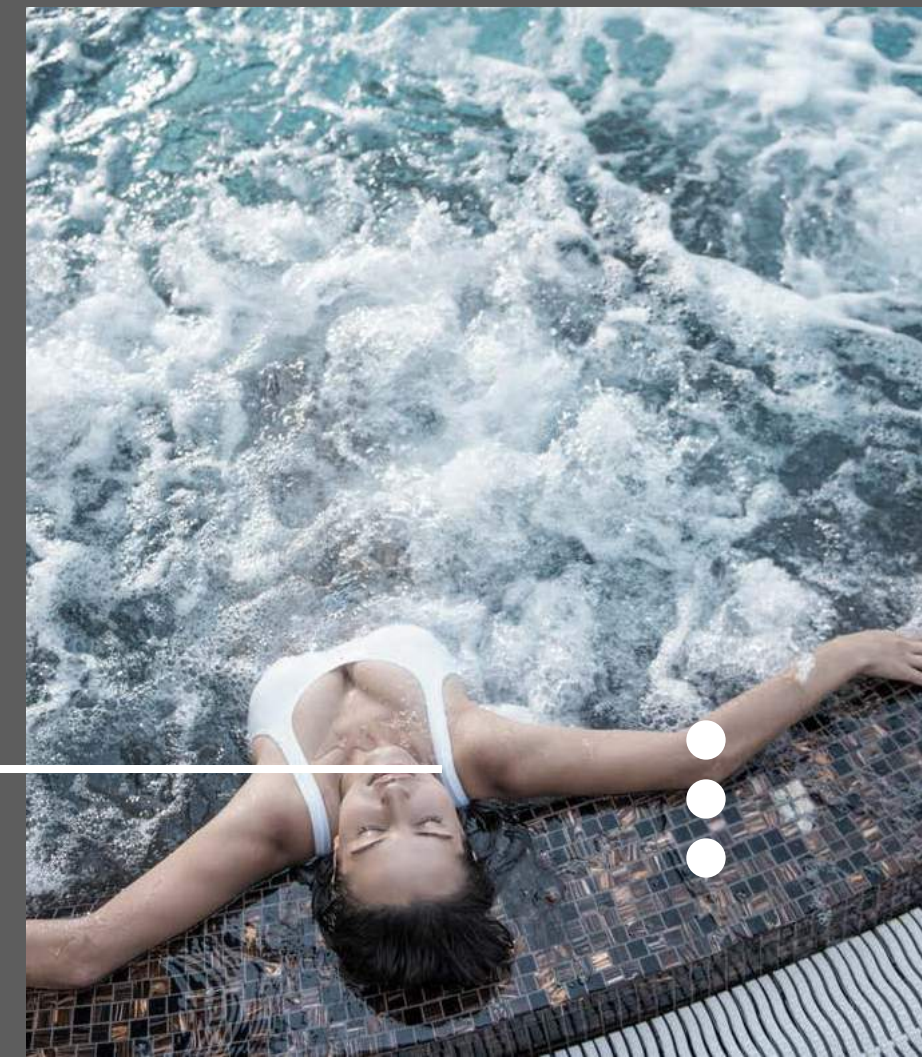
Enfin, nous pensons que le parc et ses prolongements possibles sous forme de corridors reliant les quartiers au cœur villageois ne sont pas encore vus comme l'outil principal de notre transition écologique.

Il nous reste donc à entreprendre un grand travail de valorisation de ce potentiel à la manière val-davidoise, faite de grandes ambitions, d'imagination, de solidarité et de moyens modestes. L'histoire du parc lui-même en est le meilleur exemple.

SECOND OBJECTIF DE CE MÉMOIRE : PROPOSER LA MISE EN PLACE RAPIDE D'UN PROCESSUS DE MÉDIATION

FORT DE SES EXPÉRIENCES MULTIPLES, NOTRE GROUPE INVITE LES PARTIES À ENTREPRENDRE UNE MÉDIATION NON-CONTRAINANTE ET SE PROPOSE POUR SOUTENIR LE TRAVAIL D'UN MÉDIATEUR EXPÉRIMENTÉ PAR DES PROPOSITIONS CONCRÈTES, SUSCEPTIBLES DE D'AUGMENTER LA PRODUCTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DU SECTEUR.

Le secteur de la Sapinière est aujourd'hui la principale zone de notre territoire, en bordure immédiate du parc, où les potentiels du Parc régional peuvent être mobilisés, à condition que nous arrivions à concevoir ensemble le chemin pour y parvenir. La réflexion sur le PPU devrait constituer la première étape pour baliser ce chemin. La première seulement. Car pour qu'à la fin, nous puissions profiter comme collectivité d'un ensemble cohérent où les projets s'appuient les uns les autres, il restera un long travail d'échanges, d'engagement et de créativité. La question des coûts pour la collectivité doit aussi constituer une considération centrale et permanente.



UN EFFORT COLLECTIF

Un PPU n'est pas seulement un règlement municipal. Comme tout ce qui se rattache au plan d'urbanisme, c'est aussi l'expression de nos rêves collectifs et aussi de nos engagements individuels, auxquels il donne une forme officielle et une sanction réglementaire.

L'acquisition du parc régional a été un moment de grande mobilisation. Cette mobilisation se continue aujourd'hui et peut-on le souhaiter, devrait en plus se développer sous d'autres formes comme nous le proposons dans le projet de Charte des paysages 2050. Selon nous, c'est principalement sous la forme d'un réseau de corridors naturels, de voies piétonnes et cyclables reliées au parc et au noyau villageois.

Ce qu'on peut accomplir quand le défi d'aménagement devient collectif. Le Club de plein air de Val-David, maintenant connu comme Plein Air Val-David a comme mission de favoriser l'accès aux espaces naturels et aux activités de plein air. Depuis plusieurs années, ayant le statut d'organisme de charité, Plein Air Val-David (et son sous-comité du même nom) travaille à l'acquisition de terrains grâce à des subventions et à des donateurs. Ces terrains, en bordure du parc régional, sont ensuite donnés à la municipalité dans le but de les préserver et de les annexer au parc.

L'actualisation des potentiels du Parc dans le secteur de la Sapinière doit être le fait d'entreprises ainsi que d'organismes privés et communautaires, tout comme d'institutions publiques comme le Centre de services scolaires des Laurentides et la municipalité de Val-David elle-même.



QUE COMPRENONS-NOUS AUX DEUX PROJETS EN CAUSE ET À LA SITUATION ACTUELLE ?

Aujourd'hui, nous faisons face à deux grandes possibilités de développement, qui se présentent pour le moment comme deux problèmes :

- 1. Les parties prenantes se parlent par avocats interposés dans un climat de grande tension, possiblement très coûteux;**
- 2. Les informations sur les deux projets mis de l'avant, le SPA ORA et la nouvelle école, sont minimales.**

Le spa ORA

Nous pouvons facilement comprendre que le projet de Spa soit en lui-même tout à fait compatible avec un parc naturel et qu'il puisse être rentable pour l'économie du village. Là où on nous demande un acte de foi c'est sur la dimension immobilière qui l'accompagne : Construction de très nombreux bâtiments pour fin de location ? Pour quelle clientèle ? Combien au total ? Comment cette portion immobilière se mariera-t-elle avec le paysage ? Est-ce l'option la plus rentable ?

Nous comprenons que cette portion puisse être essentielle à la viabilité du projet. Mais faute de ces informations, il nous est impossible d'émettre une opinion sur le sujet.

LA NOUVELLE ÉCOLE

Installer dans le parc ou juste à côté une école primaire ou une partie de l'école du village apparaît intéressant et même séduisant. Nous comprenons qu'officiellement ou autrement la municipalité a signifié son aval à l'utilisation de 40 000 m², du site de la Sapinière pour construire une école de 24 classes. Nous savons que le Conseil d'établissement de l'école Saint-Jean-Baptiste a exprimé ses attentes en faveur d'une nouvelle école utilisant au maximum le contexte du Parc régional dans un projet pédagogique novateur. Pour autant, nous ne voyons aucun engagement quelque peu précis allant dans ce sens de la part du Centre de services scolaires des Laurentides (CSSL). Sinon que le CSSL suivra les directives du Ministère. Et qu'il faut prévoir des agrandissements. Et si d'aventure on nous renvoyait au Lab École, comme garant de l'ouverture du Ministère à l'innovation, il faut savoir que l'engagement gouvernemental à l'égard de ce type de projet comme de toute autre approche de nouvelle école, se limite aux bâtiments et que toute dépense de valorisation de l'environnement de la « cour d'école » demeure à la charge de la municipalité « hôtesse ».

Cette dernière réserve pose, en plus de la question du projet pédagogique, celle de l'implantation physique des bâtiments à construire, celle de leur intégration dans le paysage des monts et parois du parc, ainsi que celle des efforts en architecture de paysage qu'on intégrera (ou pas) à la démarche.



QUE COMPRENONS-NOUS AUX DEUX PROJETS EN CAUSE ET À LA SITUATION ACTUELLE ?

Aujourd'hui, nous faisons face à deux grandes possibilités de développement, qui se présentent pour le moment comme deux problèmes :

- 1. Les parties prenantes se parlent par avocats interposés dans un climat de grande tension, possiblement très coûteux;**
- 2. Les informations sur les deux projets mis de l'avant, le SPA ORA et la nouvelle école, sont minimales.**

LA NOUVELLE ÉCOLE - SUITE

En conclusion, parce que rien ne nous dit que le projet actuel de la nouvelle école sera conçu pour utiliser au maximum le contexte du parc dans son implantation, dans ses bâtiments et surtout dans son projet pédagogique, nous nous abstenons de formuler une opinion ferme à ce sujet. Nous revenons sur la question dans la quatrième partie de notre mémoire. Précisons tout de suite cependant que quelle que soit la solution retenue, le site de l'école ne devrait jamais être intégré dans le parc lui-même, ou utiliser une parcelle déjà située dans le parc, ou qu'on envisage de le faire lors d'un agrandissement éventuel, cela constituerait un précédent dangereux. C'est aussi le cas pour les entreprises ou services reliés à la vocation du parc : on doit les installer en dehors de la limite du parc.

Le défi est passionnant. Il est individuel et collectif. Il faut surtout s'y attaquer maintenant.

Il importe donc de commencer rapidement une démarche de médiation pour amener les parties à collaborer et à mettre sur la table les plans et les intentions précises des acteurs, en vue d'en arriver à un consensus. Nous suggérons de suivre les étapes formulées sur le site internet du Ministère de la Justice du Canada :

1. une entente pour aller en médiation;
2. la compréhension du (ou des) problème(s);
3. la création d'options;
4. la conclusion d'une convention;
5. la mise en œuvre de la convention.

Source : Manuel relatif au règlement des conflits.

La contribution de notre groupe a consisté à proposer aux parties de s'engager rapidement dans une médiation. C'est chose faite. Une fois le dialogue engagé par une médiatrice ou un médiateur, nous sommes disposés à agir comme groupe ressource pour soumettre des propositions qui seraient gagnantes pour toutes les parties.



TROISIÈME OBJECTIF DE CE MÉMOIRE : METTRE DE L'AVANT TROIS RECOMMANDATIONS FERMES

RECOMMANDATION 1 - INTÉGRER AU PARC LES PARCELLES STRATÉGIQUES D'ACCÈS AUX PAROIS ET DES PISTES EXISTANTES

RECOMMANDATION 2 - MOBILISER LES POTENTIELS DU PARC PAR L'IMPLANTATION DANS LE SECTEUR DE LA SAPINIÈRE DE FONCTIONS DÉDIÉES EN PRIORITÉ AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SECONDAIRE AU DÉVELOPPEMENT SOCIAL DE NOTRE COLLECTIVITÉ

RECOMMANDATION 3 - PROTÉGER LES VUES SUR LES ATTRAITS DU PARC : SES MONTS, SES PAROIS ROCHEUSES ET SA VÉGÉTATION





Recommandation 1 – Intégrer au parc les parcelles stratégiques d'accès aux parois et des pistes existantes

Petit rappel historique

Sur une partie du secteur de La Sapinière, il y avait un droit de passage accordé aux usagers et cette section faisait partie intégrante du territoire du parc Régional. Depuis la fin de l'entente avec la propriétaire du site, c'est plus de 5 kilomètres de pistes de ski de fond et de vélo de montagne qui ne sont plus accessibles. Ainsi que certaines parois d'escalade. Lors de la création du parc, les arrangements initiaux avec les propriétaires du temps ont permis de croire que ces parcelles étaient protégées. Et elles l'ont été. Les événements récents ont démontré que ce n'est plus le cas.

Position : Il devient nécessaire d'assurer l'accès perpétuel à ces parcelles comme partie intégrante du parc; il y a peut-être plus d'une manière de le faire, mais ça doit être fait. La volonté historique de notre collectivité et la demande en croissance pour le plein air l'exigent.



Recommandation 2 – Mobiliser les potentiels du Parc par l’implantation dans le secteur de la Sapinière de fonctions dédiées en priorité au développement économique et secondairement au développement social de notre collectivité

Il ressort des ateliers du 23 janvier et de mémoires déjà déposés une assez large variété de propositions qui excluent le résidentiel individuel ou familial pur et simple. Par contre, on mentionne des usages communautaires, commerciaux et institutionnels comme la bibliothèque, la Maison Phoenix, des services reliés au plein air et à la santé, des logements sociaux, des ateliers d’artistes, des coopératives d’habitation.

Le processus d’animation proposait de définir le PPU à partir de la nouvelle école. Nous pensons qu’il faut partir du Parc lui-même et opter pour le seul point d’ancrage rationnel : actualiser les potentiels du Parc en faveur de notre développement. Ce devrait être le principe central de l’élaboration du PPU. (Voir à la section 4 quels types de services nous suggérons d’implanter).



Recommandation 3 – Protéger les vues sur les attraits du parc : ses monts, ses parois rocheuses et sa végétation

En vous promenant dans le village, jetez un nouveau regard sur le parc, une des grandes préoccupations sera de conserver des vues ouvertes sur les fortes dénivellations et sur les falaises qui créent un magnifique paysage tout en contraste, entre l'horizontalité de la vallée et la verticalité des parois rocheuses des monts, d'où l'importance de préserver ces vues panoramiques.

Les falaises, les montagnes, la structure du relief, la végétation du parc sont une bonne part de notre identité comme village et signalent la présence du trésor sur lequel nous misons notre avenir. Ils doivent être vus non seulement de partout à l'intérieur du secteur de la Sapinière, mais aussi à partir des points stratégiques du village : depuis le 1er rang de Doncaster, depuis la rue de l'Église, depuis la rue du Condor et aussi depuis la route 117.

QUATRIÈME OBJECTIF DE CE MÉMOIRE :

METTRE LE CAP SUR L'INNOVATION POUR CRÉER UN MILIEU INÉDIT ET PERFORMANT, DONT NOUS SERONS FIERS

Cette partie de notre mémoire comporte peu de recommandations à proprement parler, mais avance des idées. Le site de la Sapinière est une propriété privée et le restera en très grande partie.

Nous souhaitons apporter en 6 points ce que l'expérience nous a appris au bénéfice des propriétaires privés et des décideurs publics concernés.

1. Un nouveau quartier ou une extension du noyau villageois ?
2. Des fonctions « santé, nature et culture » à implanter dans un secteur spécialisé du cœur villageois.
3. Le Parc devient le point focal d'un réseau de pistes et de corridors verts reliant tous les quartiers de Val-David. La Sapinière devrait en faire partie.
4. Un lieu différent en continuité avec la forêt du Parc.
5. Un réseau piétonnier et cyclable performant, raccordé à des stationnements partagés.
6. Pour une école d'immersion dans la nature.



1 - UN NOUVEAU QUARTIER OU UNE EXTENSION DU NOYAU VILLAGEOIS ?

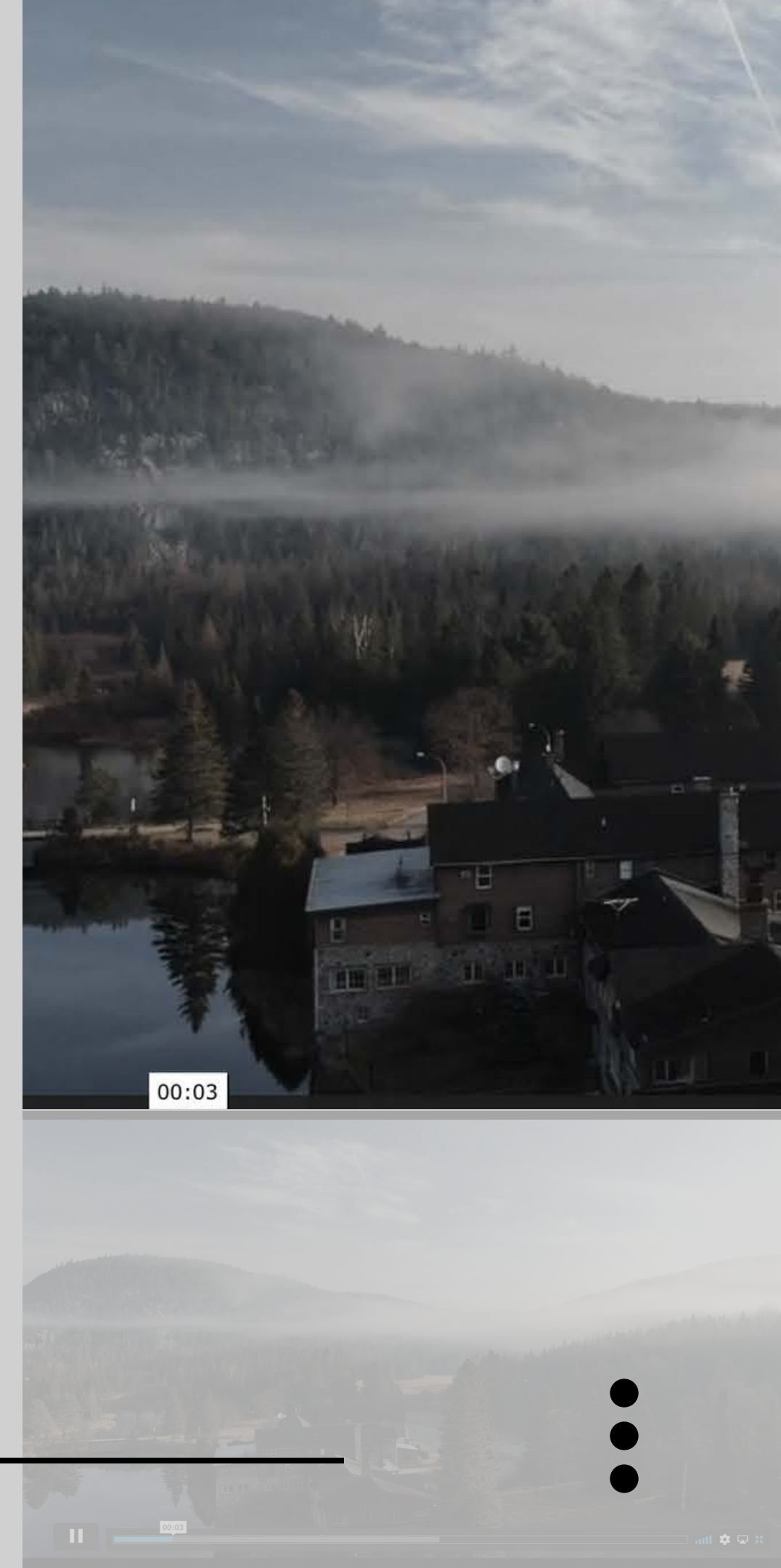
Les multiples propositions mises sur la table lors de la consultation du 23 janvier font comprendre qu'il s'agit du redéveloppement de tout un secteur, presque d'un nouveau quartier. D'une part, il semble évident que l'accumulation de toutes les bonnes causes dans le secteur ne constitue pas un plan : un tri s'impose. D'autre part les conclusions sont différentes si l'on pose comme prémisse que le secteur constitue ou non une extension du cœur villageois. Un nouveau quartier amène naturellement la notion de résidence, l'idée de cœur villageois amène celle de services collectifs et commerciaux.

En regardant attentivement la carte, on s'aperçoit que le secteur de la Sapinière est très proche du cœur villageois malgré une perception de distance créée par l'organisation actuelle de l'espace.

Les commerces et institutions, qui constituent le gros du noyau villageois, sont situés dans la partie nord-est de la rue de l'Église, comme le marché d'alimentation Métro, la pharmacie, la Caisse Desjardins, le BMR, les écoles, la Mairie, l'église/centre communautaire. Si on établit le centre virtuel du village à partir d'un point situé à l'intersection de la rue de l'Église et du chemin de la Sapinière, on constate que le centre du secteur de la Sapinière est à 900 m (en suivant le tracé des rues), tandis que l'intersection rue de l'Église/route 117 se trouve à 893 m.

En adoptant une vision qui intégrerait le secteur de la Sapinière au cœur du village, on enlèverait quelques obstacles :

- on peut spécialiser l'offre de services et la lier davantage au parc;
- on se conforme aux règles du Ministère de l'Éducation qui exige que les écoles soient dans le périmètre du noyau villageois (ce qui n'est pas le cas actuellement);
- on peut prioriser les équipements de services collectifs (commerciaux, communautaires et institutionnels) et limiter l'offre résidentielle, rendre les règles de construction et d'aménagement plus exigeantes ou la spécialiser plus facilement que si on décide de voir le secteur comme un nouveau quartier résidentiel détaché du centre. Par exemple, l'hébergement touristique, le logement communautaire, des ateliers d'artistes cadrent souvent moins bien en résidentiel pur;
- on facilite probablement l'accès à des aides gouvernementales pour les centre-ville et les cœurs villageois.



2 - DES FONCTIONS « SANTÉ, NATURE ET CULTURE » À IMPLANTER DANS UN SECTEUR SPECIALISÉ DU CŒUR VILLAGEOIS

Il nous apparait primordial que les développements choisis soient entièrement compatibles avec la vocation du Parc et en harmonie avec le magnifique paysage que nous offre la vue sur celui-ci et sur l'écosystème qui sous-tend le site de la Sapinière - A titre d'exemple Les Palissades de Charlevoix ont su bien intégrer l'offre d'activité et d'hébergement avec la vocation du Parc régional des Palissades de Charlevoix, dans ce cas une offre centrée sur l'escalade. Bien sûr, un Spa est un équipement compatible avec le Parc et constitue une mise en valeur de son potentiel.

On pourrait miser sur des projets comme :

- Une école de vélo de montagne et d'escalade, un centre de location d'équipements de plein air (fat bike, skis de haute-route, vélos de montagne, crampons, etc.), avec un service de guides Bien sûr, le SPA ORA est un équipement compatible avec le Parc et constitue une mise en valeur de son potentiel.
- Des hébergements nature dans une formule dédiée à des activités spécifiques, comme l'escalade, la formation au Sans trace, la connaissance en botanique. Et tant en auberge qu'en formule de camping rustique ou de « glamping »;
- Des services professionnels de santé reliés à la pratique du plein air ou à des comportements actifs : comme la physiothérapie, l'ostéopathie; ou encore des services-conseils en alimentation : déficiences, obésité et mise en forme;
- La création artistique : ateliers d'artistes, stages de formation, coopérative spécialisée,

Ces offres de service engendreraient une plus grande rétention des visiteurs sur le territoire de Val-David et maximiseraient les retombées économiques dans notre communauté (restauration, micro-brasserie, mentorat artistique, Marché public, auberges et autres formules d'hébergement, ...)

Ces éléments peuvent être intégrés à l'offre du Spa ORA ou encore être situés sur un site à part, acquis par la municipalité, selon les intérêts des parties. Au besoin, on pourrait même songer à une Corporation de développement plein air et culture qui gérerait les immeubles dédiés à ces vocations. Au total, un tel développement créerait une expérience totalement nouvelle et extrêmement attrayante pour toutes celles et ceux qui y viendront.



3 - LE PARC DEVIENT LE POINT FOCAL D'UN RÉSEAU DE PISTES ET DE CORRIDORS VERTS RELIANT TOUS LES QUARTIERS DE VAL-DAVID. LA SAPINIÈRE DEVRAIT EN FAIRE PARTIE

Cette idée est développée dans la Charte des paysages 2050. On y propose un réseau de sites dédiés, facilitant la marche, le vélo et même le ski comme manière de se déplacer entre les quartiers et d'accéder au cœur villageois. Pour consulter la charte : chartepaysages2050.org.



4 - UN LIEU DIFFÉRENT EN CONTINUITÉ AVEC LA FORÊT DU PARC

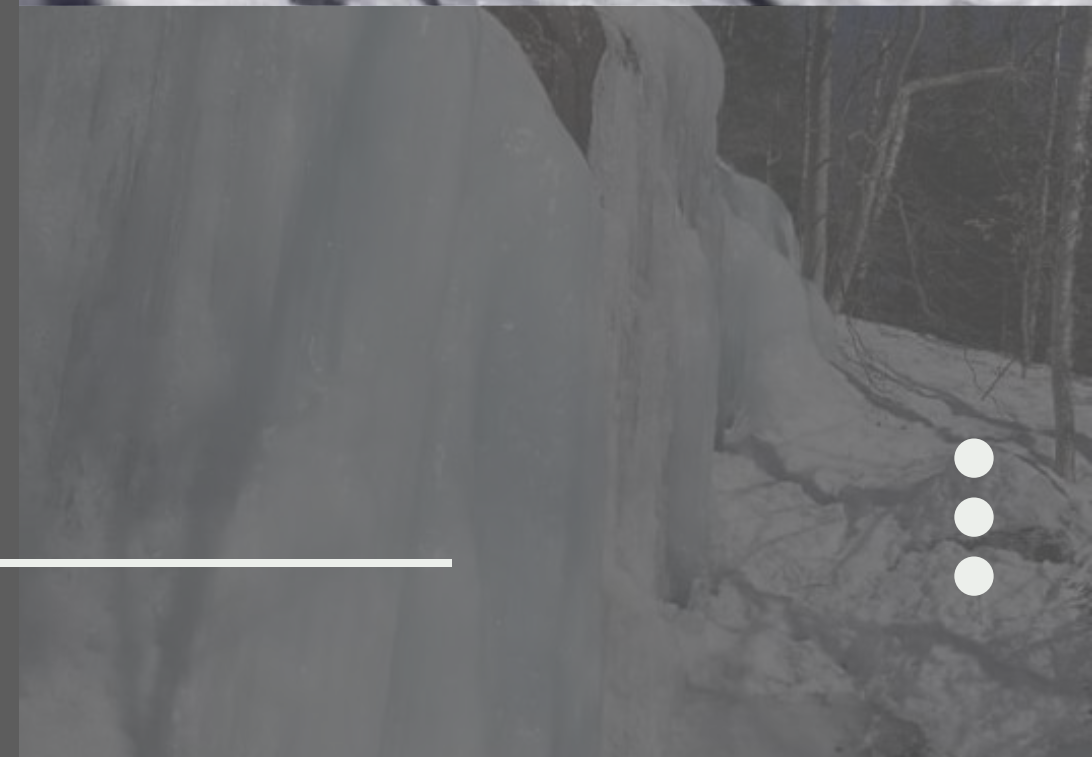
- Conserver les arbres matures du site et en faire le symbole de l'endroit;
- Sur tout le secteur, établir une continuité de végétation relativement dense allant du parc jusqu'au lac de la Sapinière : choix des essences, des types d'aménagement. En fixant comme objectif un indice de canopée de 40% (la ramure des arbres crée une ombre s'étendant au minimum sur 40% du sol);
- Poser ce défi aux meilleurs architectes paysagistes;
- Créer sur place des exemples d'aménagements paysagers valorisant les différentes espèces de feuillus en lieu et place des trop nombreuses haies de cèdres; conseils et vente d'arbres aux propriétaires; peut-être même un bureau d'architecture du paysage.

Et pour poursuivre des objectifs de développement durable :

- Installer un potager produisant selon les meilleurs conseils en aménagement de jardins et offrir des formations;
- Présentation de vêtements (ex. défilés de mode) et accessoires de plein air produisant peu de GES.

Pour répondre à cette question :

Est-ce que les aménagements et les projets ciblés permettront de prolonger la mission du parc, soit de «constituer un parc de conservation qui rend disponibles ses espaces naturels à des fins récréatives quotidiennes et éducatives en assurant leur pérennité au profit des générations futures. Le Parc présente en toutes saisons des beautés naturelles et des panoramas à couper le souffle! »



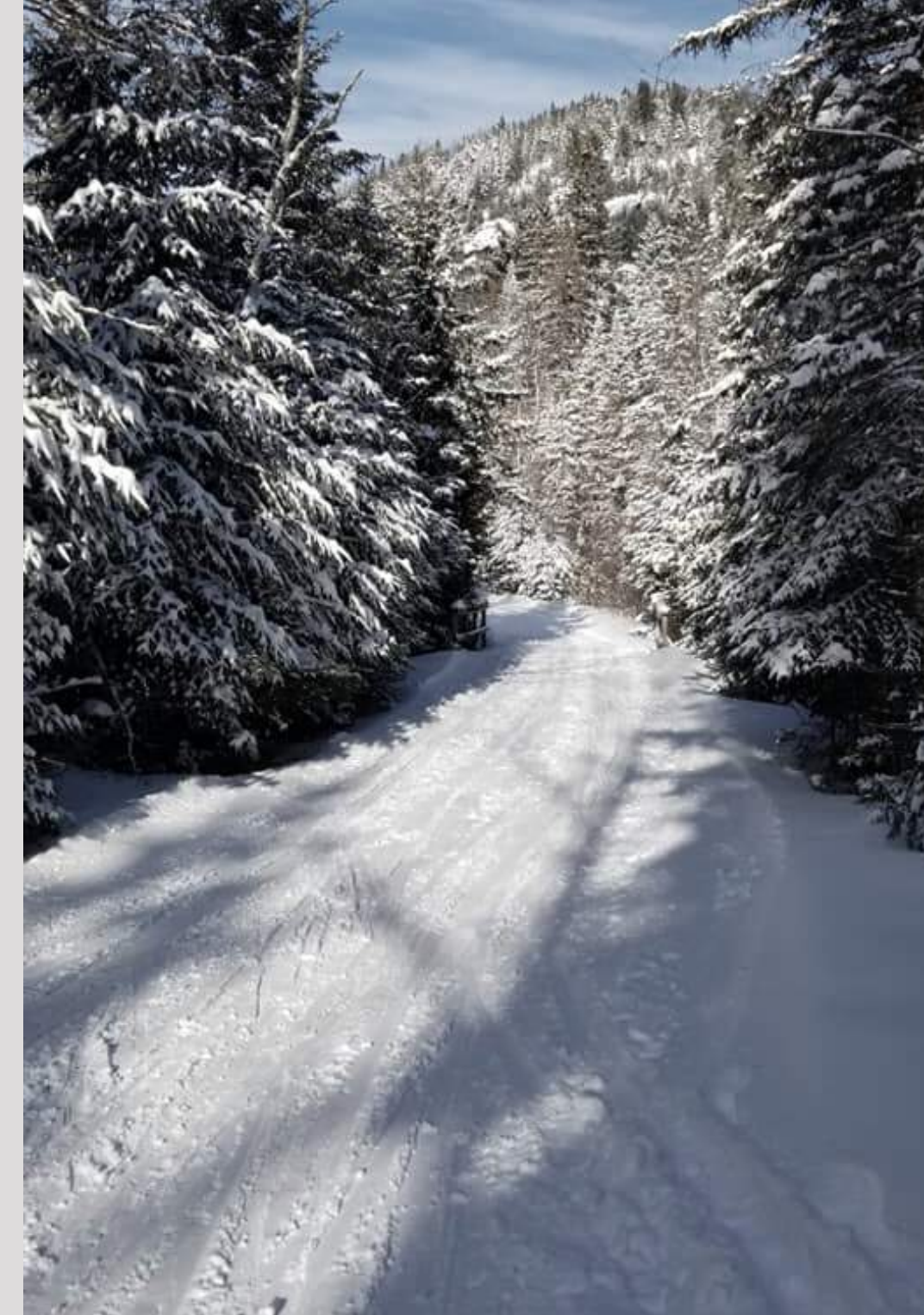
5 - UN RÉSEAU PIÉTONNIER ET CYCLABLE PERFORMANT, RACCORDÉ À DES STATIONNEMENTS PARTAGÉS

S'il y a une école sur le site de la Sapinière ou tout autre projet impliquant un achalandage plus local durant la semaine, un stationnement de type «vert» pourrait être aménagé dans ce secteur de l'école et pourrait servir d'accès au Parc régional les fins de semaine et durant la période estivale et les congés scolaires. Et inversement le stationnement du parc pourrait servir de stationnement à l'école les jours de semaine.

L'accès au secteur de la Sapinière va demeurer complexe, à cause de sa géographie même. Le nouveau développement devrait viser l'objectif d'un maximum de déplacements à pied et d'un minimum de voies de circulation classiques, tout en laissant la possibilité de se rendre à tout bâtiment sur des voies complètement partagées (auto/vélo/piéton) et par règlement, désignées prioritairement piétonnes (style woonerf - origine : ville de Delft aux Pays-Bas).

Un circuit complet reliant le stationnement du parc et la nouvelle école, le développement de Kilomètre 41 et la piste du P'tit Train du Nord, l'école St-Jean-Baptiste, le centre Lézarts Loco, la pharmacie, le Marché Métro, la Gare, le BMR, etc. devrait être aménagé, élargi, paysagé et signalisé. Et un nouveau sentier serait tracé entre le stationnement actuel du parc et l'école invitant les écoliers à une courte marche de 500 m vers l'école.

Il faudrait aussi réfléchir à un transport collectif simple - par exemple, un autobus scolaire modifié - aux formes et aux couleurs de Val-David qui apporterait davantage de fluidité les jours de Marché public ou durant les fins de semaine et les grands congés semaines d'été ou d'hiver. Un circuit simple qui ferait le tour des auberges, des galeries d'art, des restaurants, du secteur de la Sapinière et des stationnements.



6 - POUR UNE ÉCOLE D'IMMERSION DANS LA NATURE

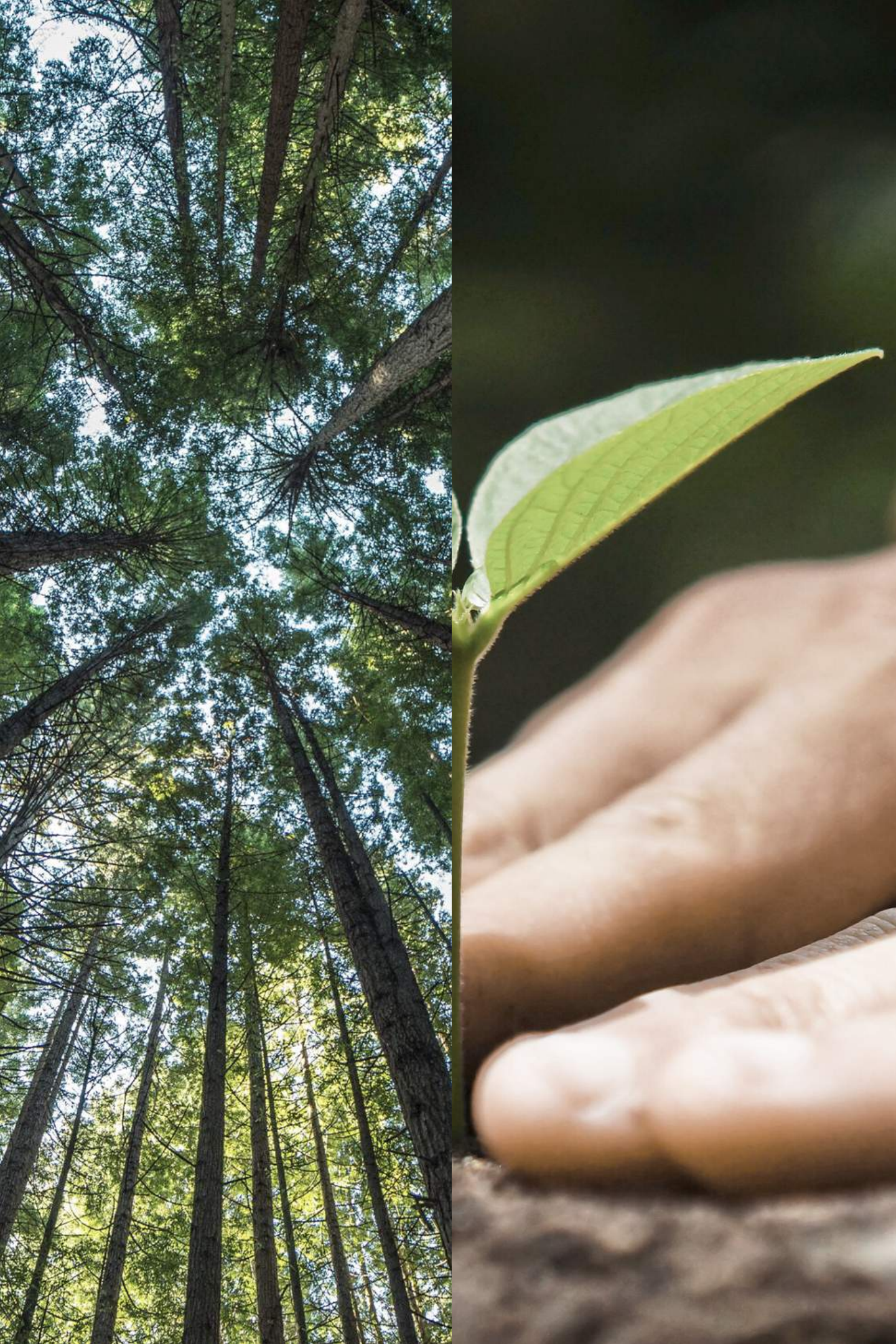
Une école pour la communauté et à petite échelle, une inspiration qui vient d'ailleurs : "La proximité du site avec la nature a été accueillie comme un cadeau par l'équipe chargée de la conception du projet au sein de la firme d'architectes Lundgaard & Tranberg. « Au Danemark, nous considérons l'interaction avec la nature comme essentielle au bien-être des enfants et des adultes, explique l'architecte Anita Lindholm Krak" ([Danemark : l'école comme terrain de jeu](#)).

L'hypothèse d'une installation scolaire desservant uniquement les 5e et 6e années, complètement intégrée au parc par sa forme (par exemple, plusieurs petits bâtiments préfabriqués à l'allure de chalets) et proposant un projet pédagogique utilisant au maximum le parc et les ressources d'apprentissage situées en bordure (centre d'escalade, formation aux techniques de plein air, à une meilleure alimentation, artistes et métiers d'art) devrait être rapidement examinée. Elle nous semble plus facilement réalisable qu'une école de 24 classes. En particulier pour rendre possible le type de projet pédagogique demandé, qui sera plus difficile à grande échelle (s'éloigner des normes, assouplir les pratiques administratives, obtenir des exceptions à la convention collective, etc.).

L'espace requis pour faire vivre le SPA est aussi une considération majeure, en même temps que l'espace requis pour l'école. On pourrait également penser qu'une installation scolaire moins considérable entraînerait une économie d'échelle appréciable. Le passage du projet initialement prévu sur le site de la Mairie (14 classes à 12,8 M\$ = 915000\$/classe) à un projet de 24 classes pour presque 29,3 M\$, soit un ajout de 16,5 M\$ pour les 10 classes additionnelles (= 1 650 000\$/classe additionnelle) indique que ce transfert de site a nettement augmenté le coût de chacune des classes. Une telle économie permettrait une meilleure intégration des bâtiments qui seraient construits à proximité du parc. Et une partie pourrait être dédiée aux aménagements extérieurs ainsi qu'au service de la collectivité.

Ce qui nous ramène à la considération centrale : comment utiliser la proximité du Parc pour mieux nous développer à tous égards. Dans le cas de l'école : Comment mettre tous les potentiels du Parc à contribution pour un projet pédagogique innovant et à une échelle qui garantisse mieux les résultats ?





EN CONCLUSION

Chère lectrice et cher lecteur, nous espérons vous avoir convaincu d'une seule chose : nous sommes devant un choix d'importance. Choisir la voie du travail conjoint entre promoteurs et décideurs publics, avec apport de la collectivité, exigera des efforts additionnels. Si ces efforts sont consentis, nous avons la possibilité de doter notre village d'un nouveau moteur économique. Et par la même occasion, d'offrir aux petits val-davidois.es un milieu d'éducation unique qui les équipera encore mieux pour la vie.

Le Groupe de réflexion Val-David

