

# Consultation publique virtuelle

De quoi rêvez-vous pour l'avenir  
du secteur de La Sapinière?

Programme particulier d'urbanisme  
du secteur La Sapinière



# Objectifs de la consultation publique virtuelle

- S'assurer d'une compréhension commune du projet du PPU
- Élaborer un maximum d'idées novatrices et de solutions possibles
- Inspirer et éclairer l'équipe de conception du PPU en vue des prochaines étapes

# Déroulement de la consultation publique virtuelle

## 10 h 00 Accueil

- Objectifs et déroulement de l'atelier
- Conditions de succès
- Mot de bienvenue

## 10 h 10 Présentation

- Pourquoi un PPU pour le secteur La Sapinière?
- La démarche du PPU
- Les constats et enjeux du secteur
- Les résultats du questionnaire en ligne
- Les orientations d'aménagement

## 10 h 40 Atelier de collaboration en sous-groupe

## 11 h 40 Plénière et mot de clôture

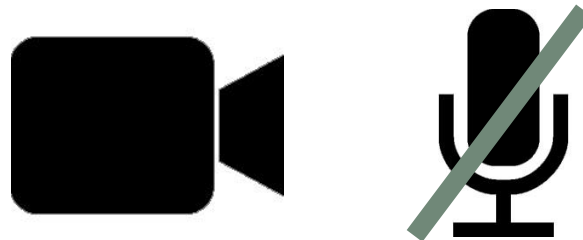
# Conditions de succès

Pour une participation respectueuse...

- Exprimez-vous clairement et brièvement
- Écoutez activement le point de vue des autres
- Réagissez avec respect et ouverture aux opinions divergentes

Pour une utilisation adéquate des technologies...

- En sous-groupe, allumez vos caméras si possible
- Éteignez vos micros si vous ne parlez pas afin d'éviter la cacophonie



# Consultation publique virtuelle

Mot de bienvenue

## Programme particulier d'urbanisme du secteur La Sapinière



# Pourquoi le secteur La Sapinière?

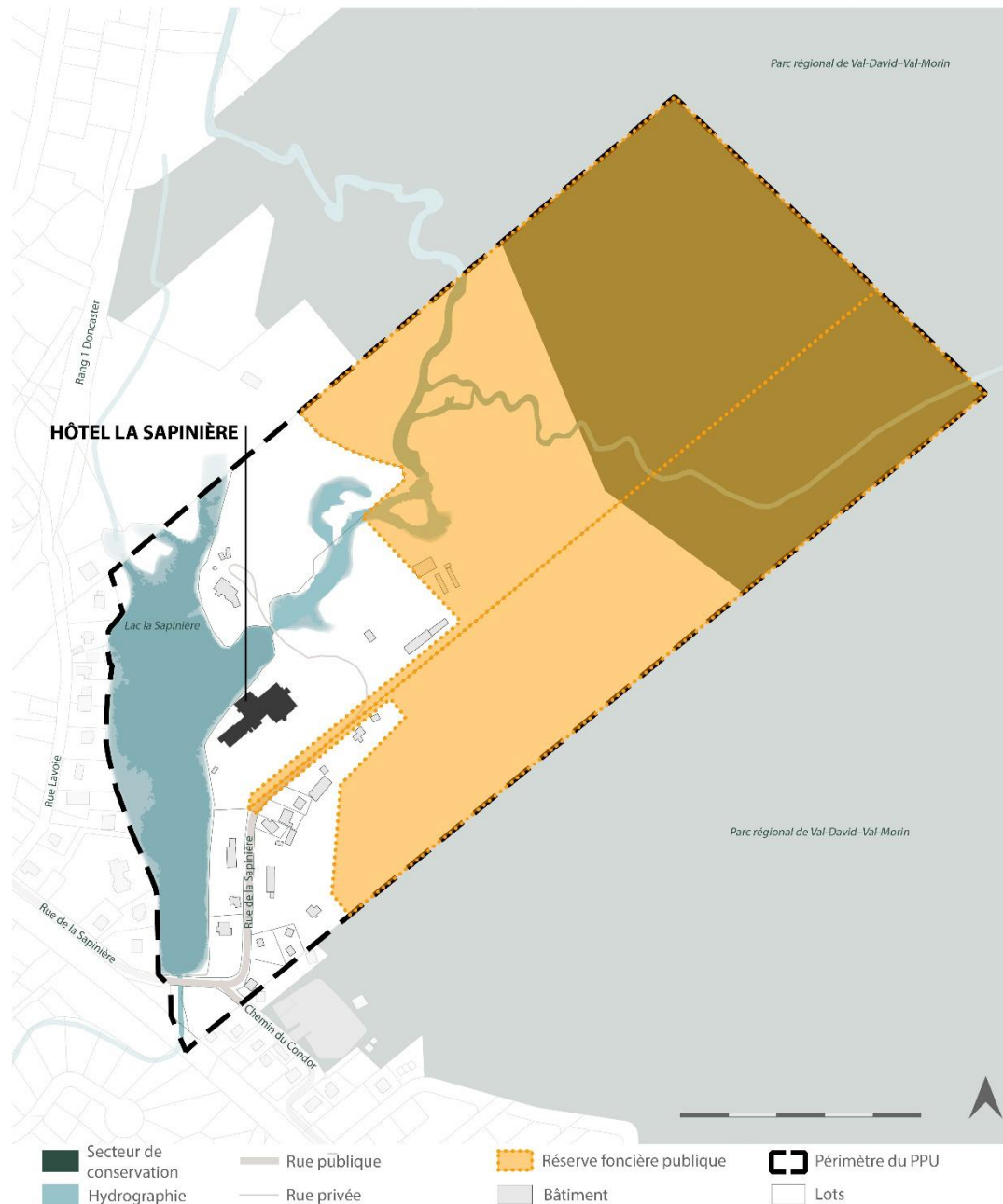
## Le contexte

- La croissance résidentielle et plusieurs projets d'envergure exercent une pression sans précédent sur le milieu, et c'est l'un des derniers terrain développable du cœur villageois
- La Municipalité souhaite maîtriser et orienter cette croissance.
- Le conseil municipal veut définir une vision de développement durable et innovante pour ce secteur stratégique.

# Pourquoi le secteur La Sapinière?

## La réserve foncière

- Objectifs : Protection et conservation du milieu naturel et récréotouristique, aménagement éventuel d'un parc et implantation d'une nouvelle école

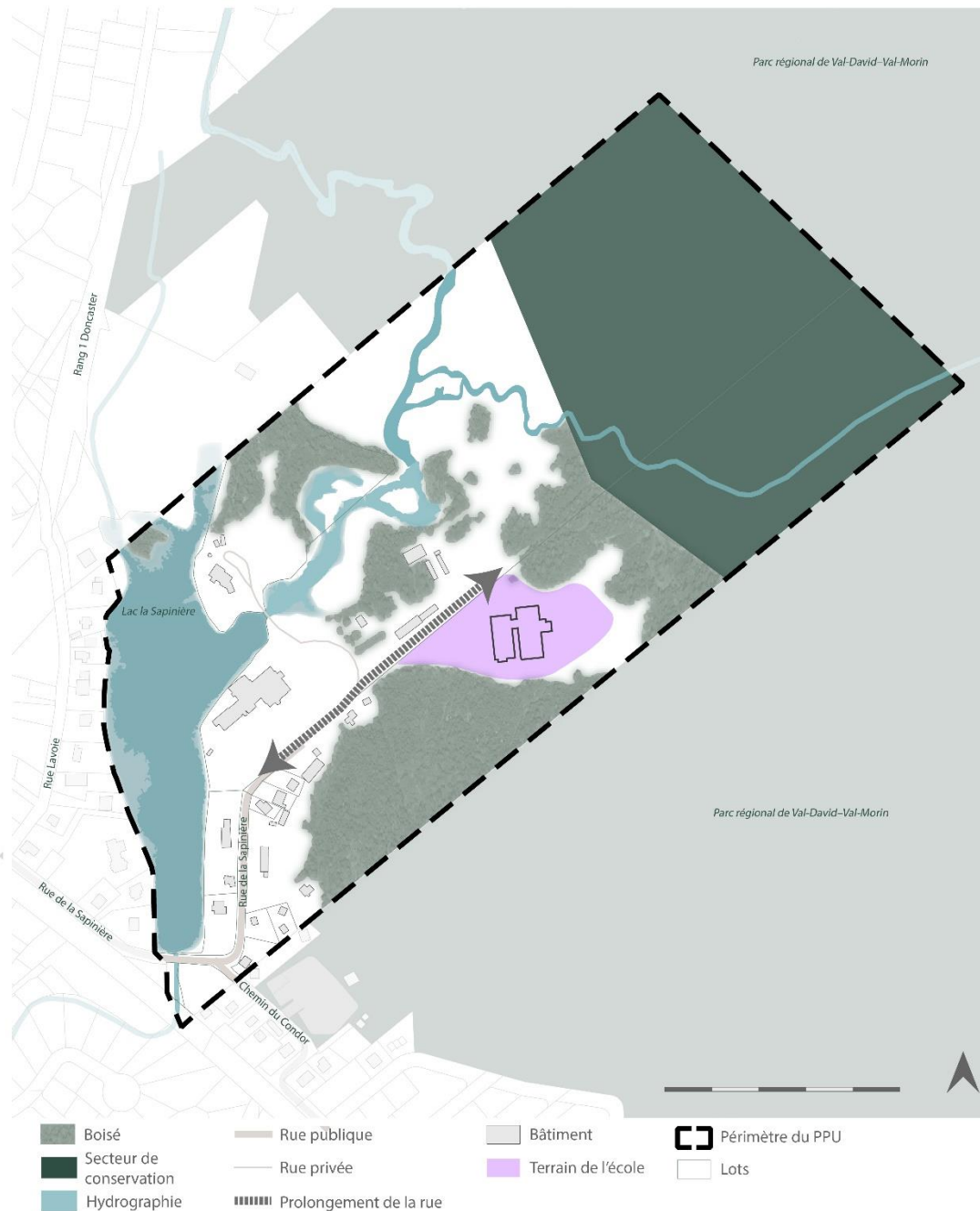




# Pourquoi le secteur La Sapinière?

## L'arrivée de l'école

- Le Centre de services scolaires des Laurentides construira une nouvelle école primaire de 24 classes dans la Municipalité
- Le secteur de la Sapinière a été identifié comme étant le plus propice
- Consultation publique organisée par la Municipalité en août 2019

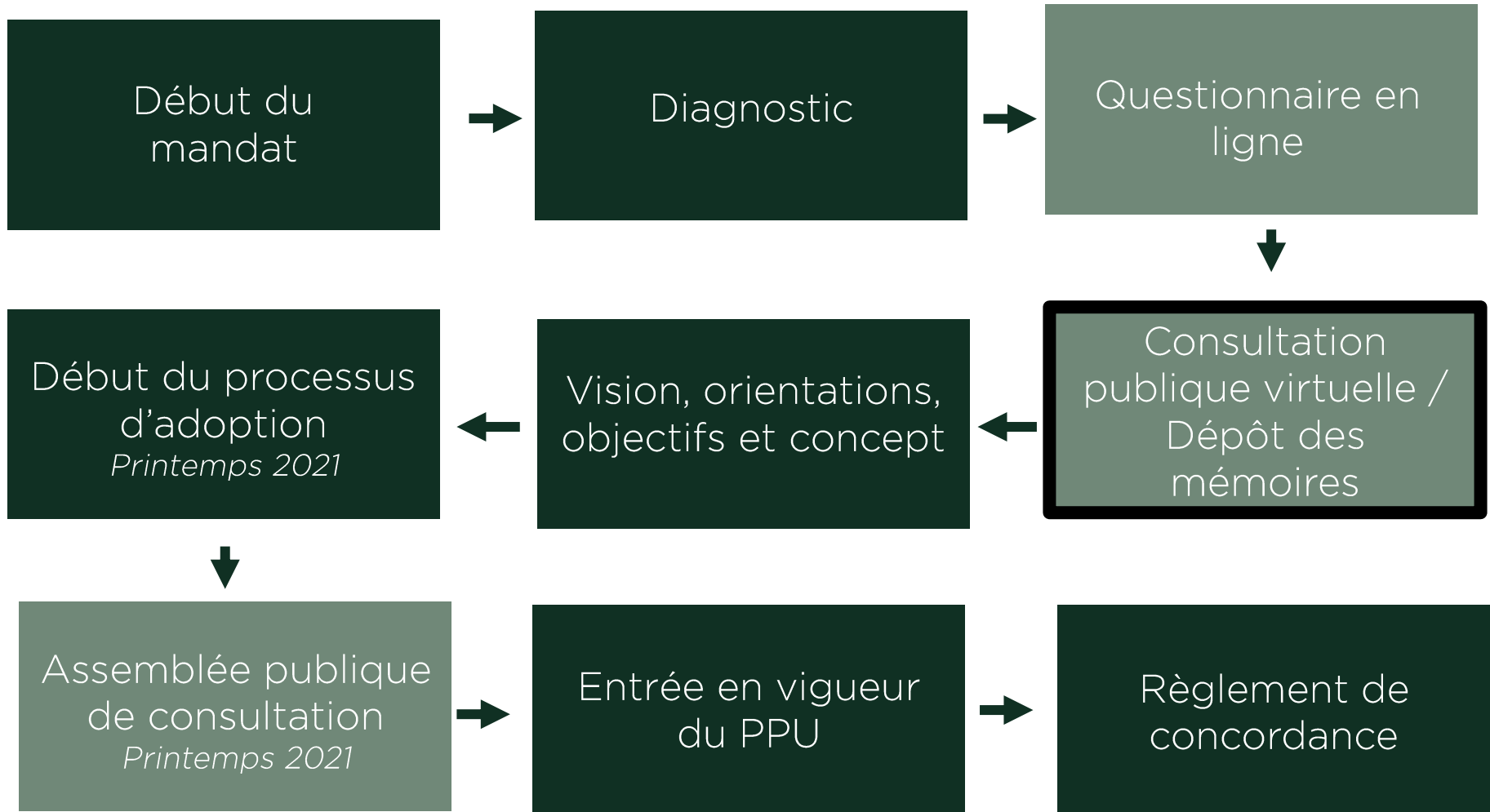




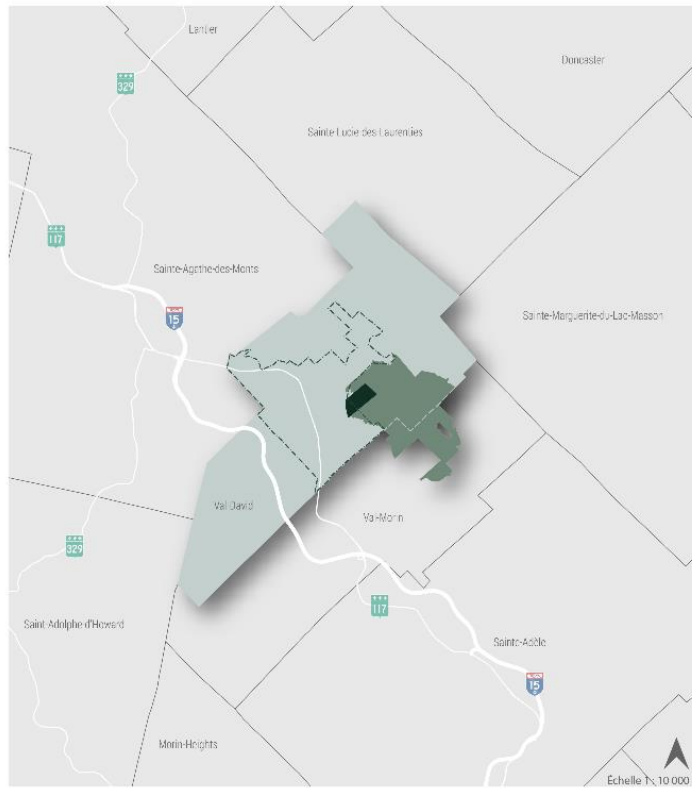
# Qu'est-ce qu'un Programme particulier d'urbanisme (PPU)?

- Document de planification détaillée d'un secteur qui suscitent une attention toute particulière.
- Se doter d'une vision d'avenir. Horizon: 20 ans
- Les moyens pour la réaliser:
  - nouveaux règlements d'urbanisme (ex. activités permises, type de bâtiments, style, etc.)
  - des aménagements publics
  - des programmes et des politiques

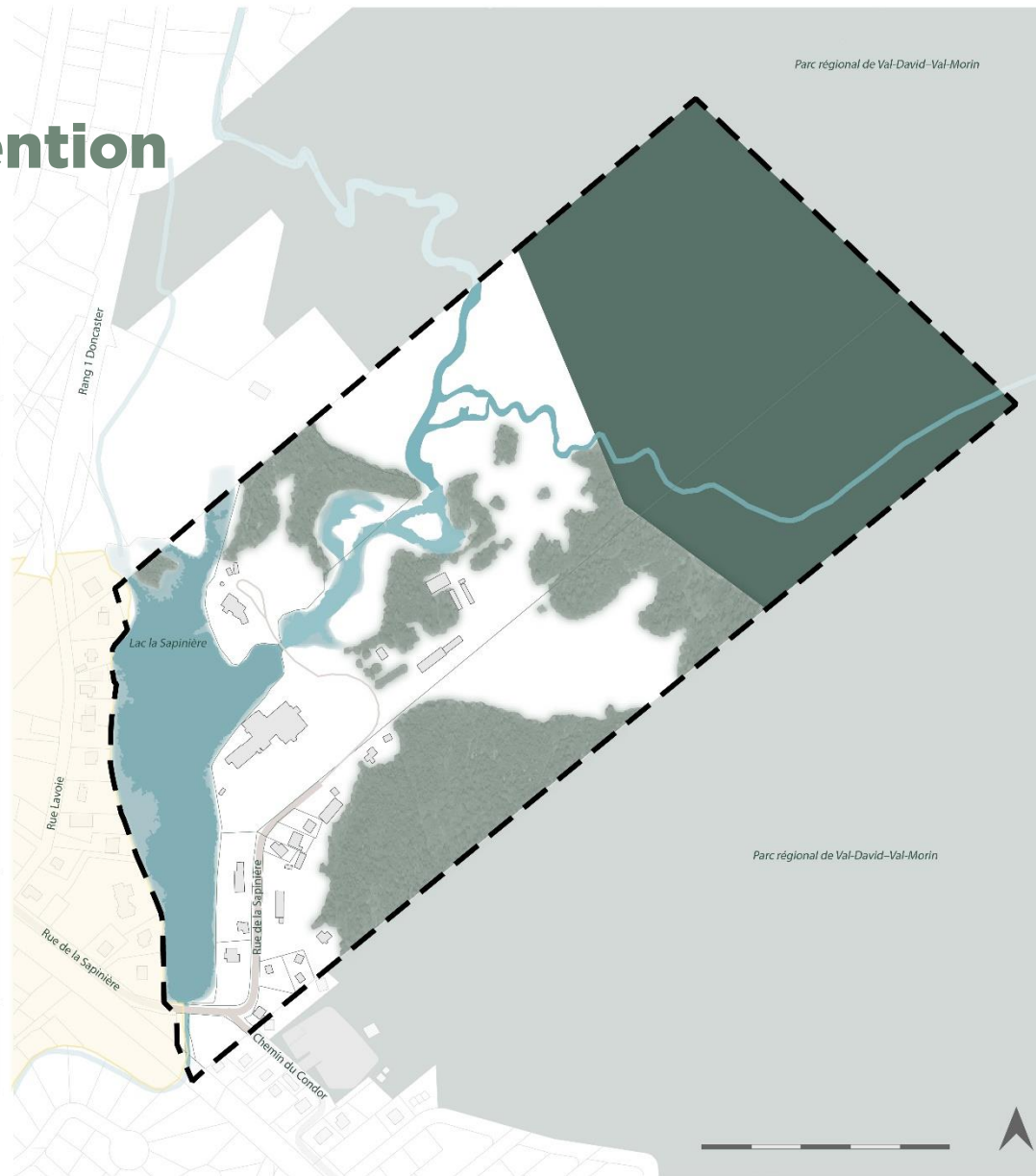
# La démarche du PPU



# Le territoire d'intervention



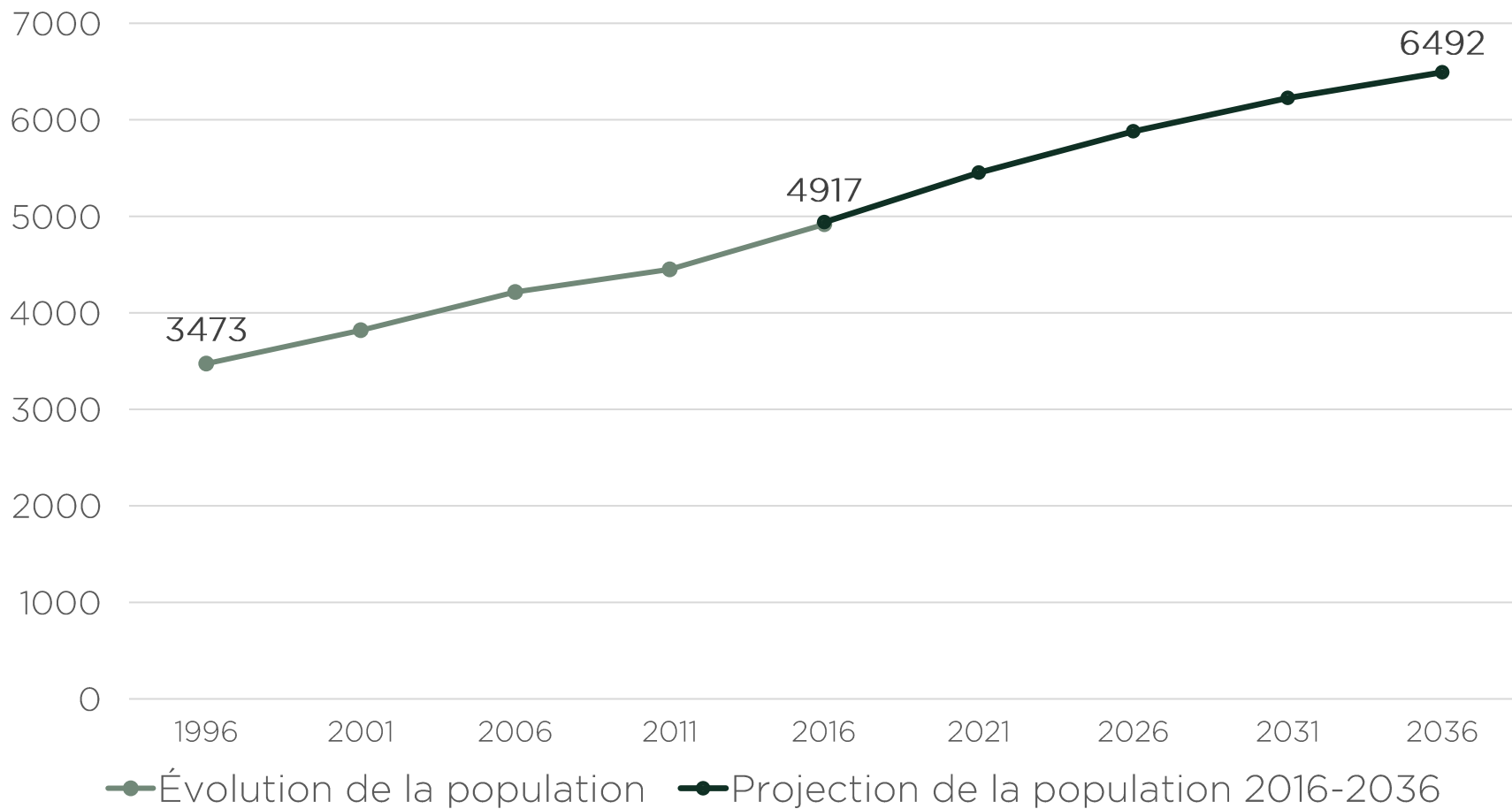
- Périmètre du PPU
- Ville de Val-David
- Municipalité
- Périmètre urbain
- Parc régional Val-David-Val-Morin
- Autoroute
- Route



- Boisé
- Secteur de conservation
- Hydrographie
- Rue publique
- Rue privée
- Bâtiment
- Zone du noyau villageois
- Périmètre du PPU
- Lots

# Constats et enjeux

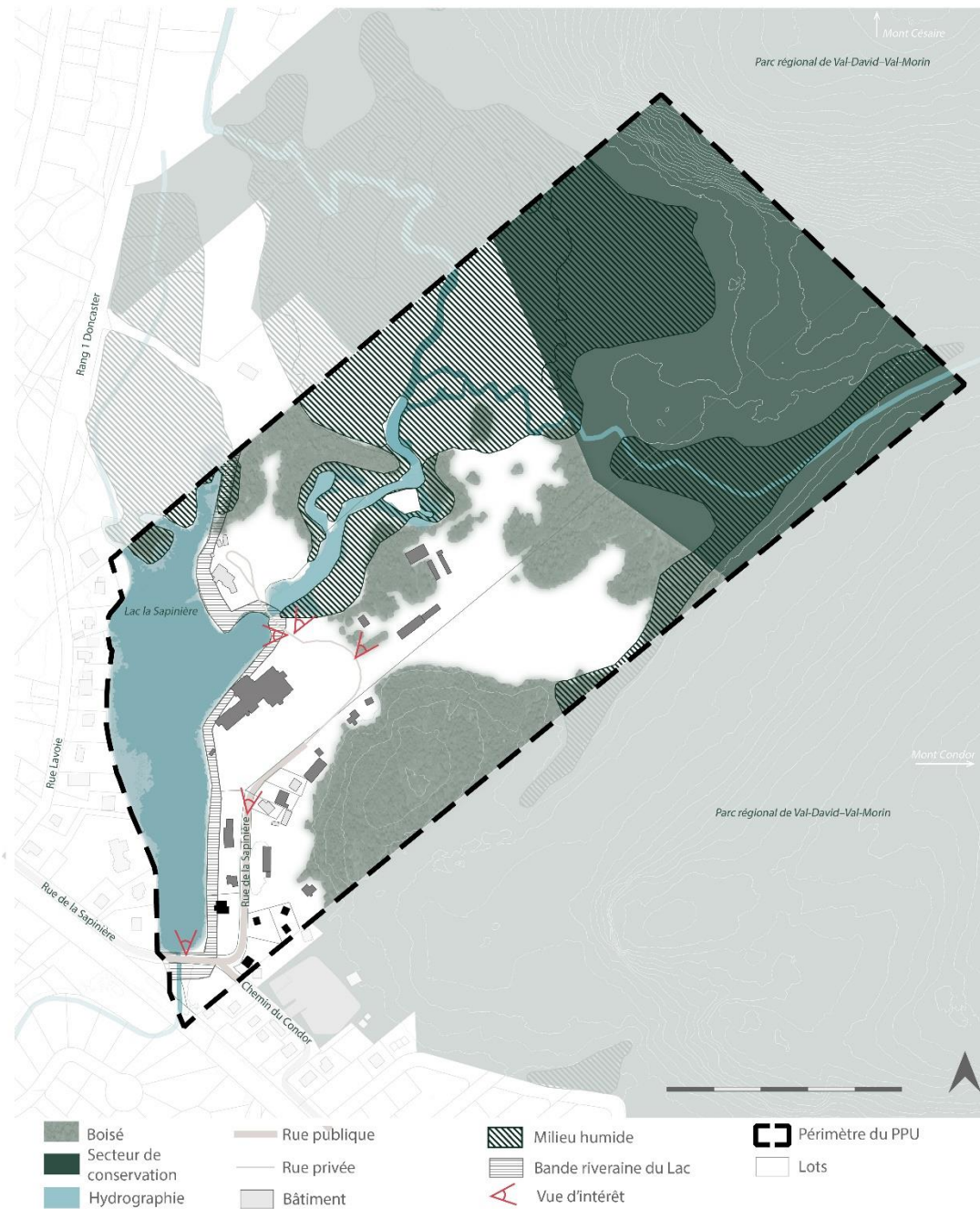
Projections et tendances



# Constats et enjeux

## Environnement naturel

- Lieu d'exception pour ses attraits naturels
  - Entouré par le Parc régional / Zone voué à la conservation et aux activités de plein-air
  - Boisés : 22 %
  - Milieux humides : 27%
  - Ruisseau Doncaster
  - Lac La Sapinière
- Les monts Césaire et Condor sont accessibles à partir du territoire du PPU et offre des vues sur les montagnes





# Constats et enjeux

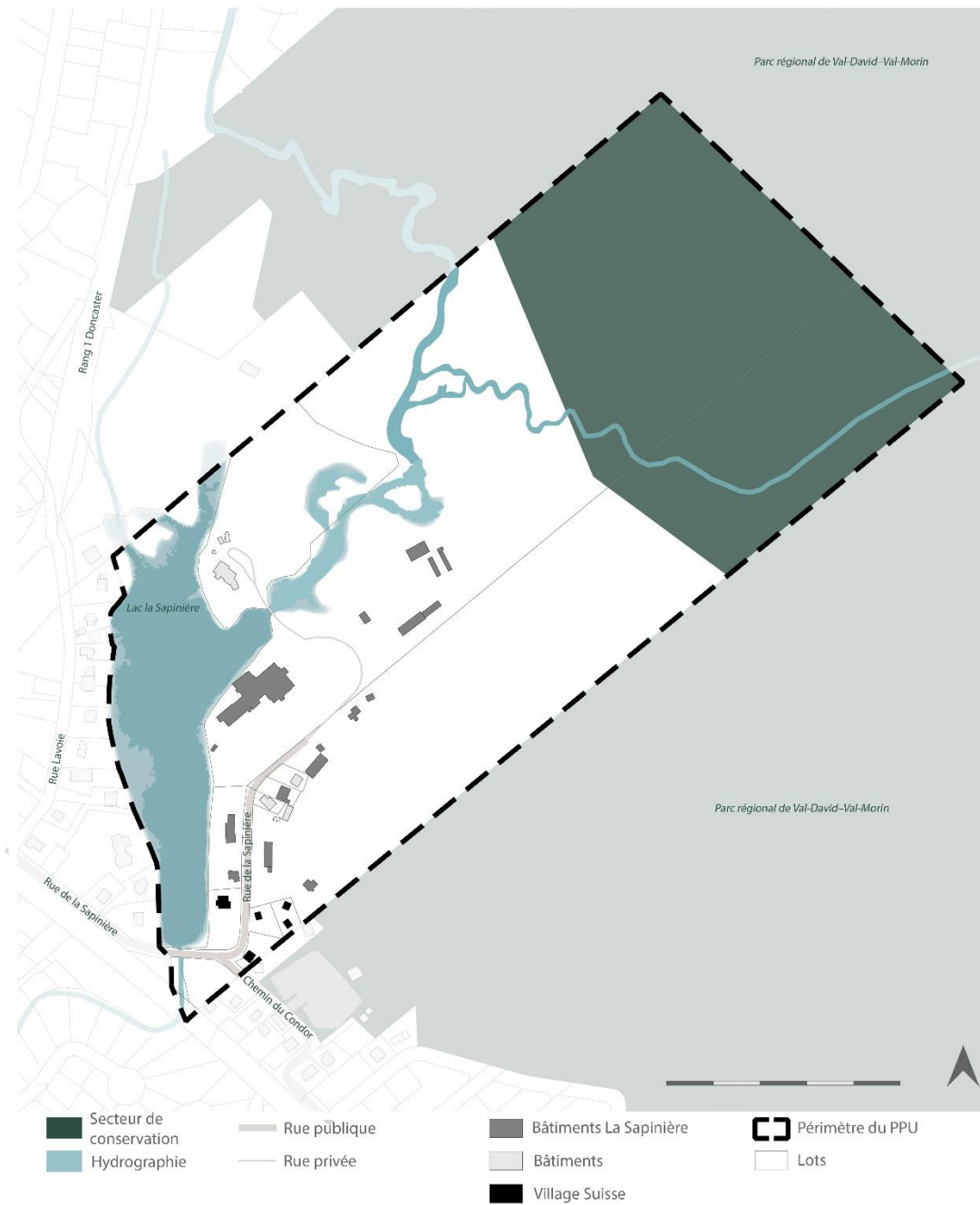
## Environnement bâti



La Sapinière



Village Suisse

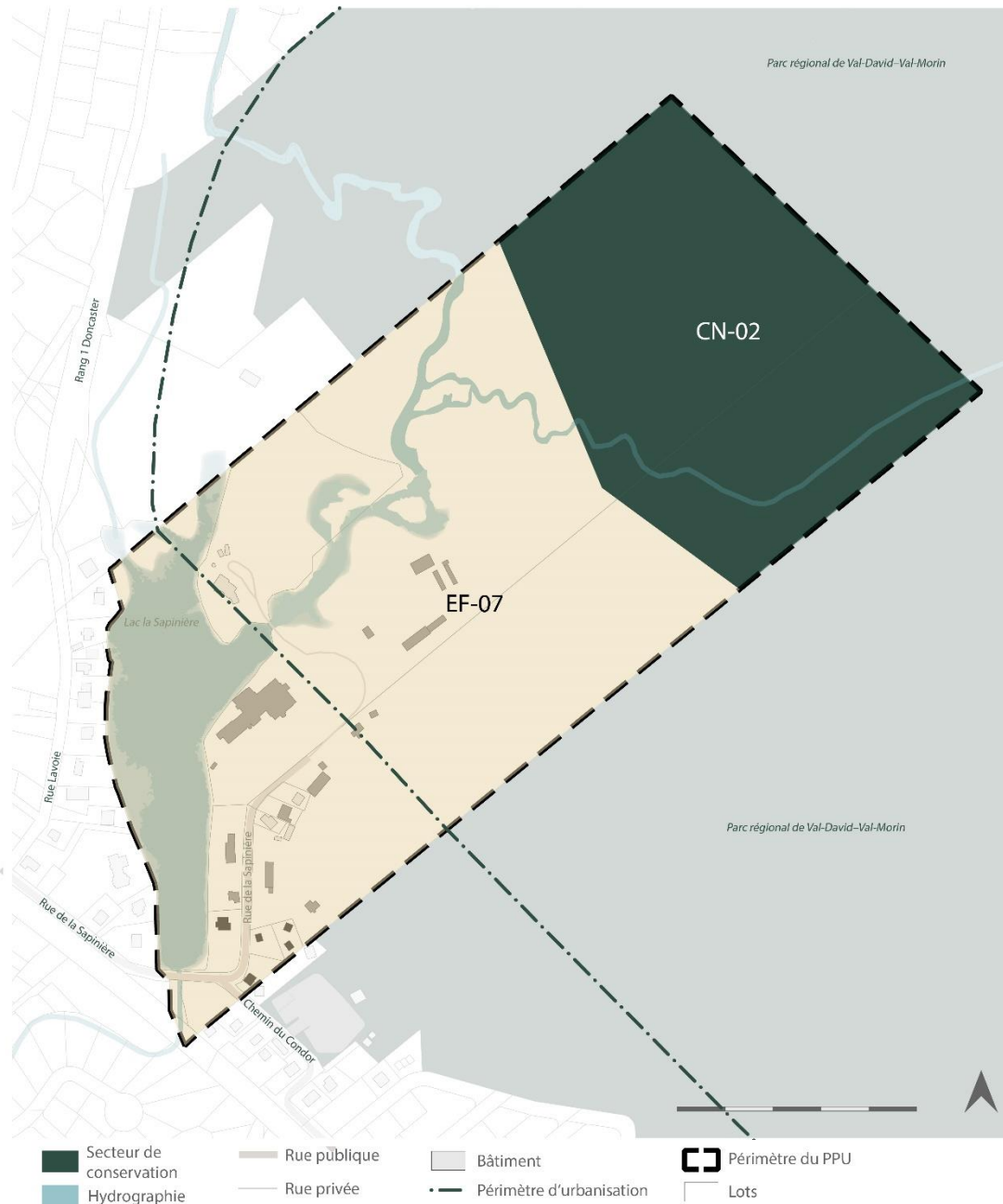
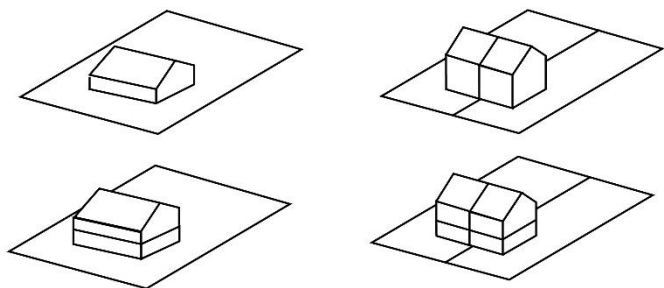


# Pourquoi le secteur La Sapinière?

## Réglementation

Avant l'avis de gel, le secteur permettait de plein-droit les usages suivants :

- Habitations unifamiliales et bifamiliales
- Établissements hôteliers
- Résidences de tourisme
- Gîtes touristiques
- Sentiers multifonctionnels
- Centre d'interprétation de la nature
- Kiosque d'information touristique





# Constats et enjeux

## Défis



- Créer un projet rassembleur et innovant
- Proposer un arrimage entre la vocation résidentielle et naturelle du site, tout en respectant la capacité de payer de la municipalité
- Éviter le statu quo
- Préserver les milieux naturels du site et de son caractère intime
- Prendre en compte l'état de détérioration avancée des bâtiments de la Sapinière

# Constats et enjeux

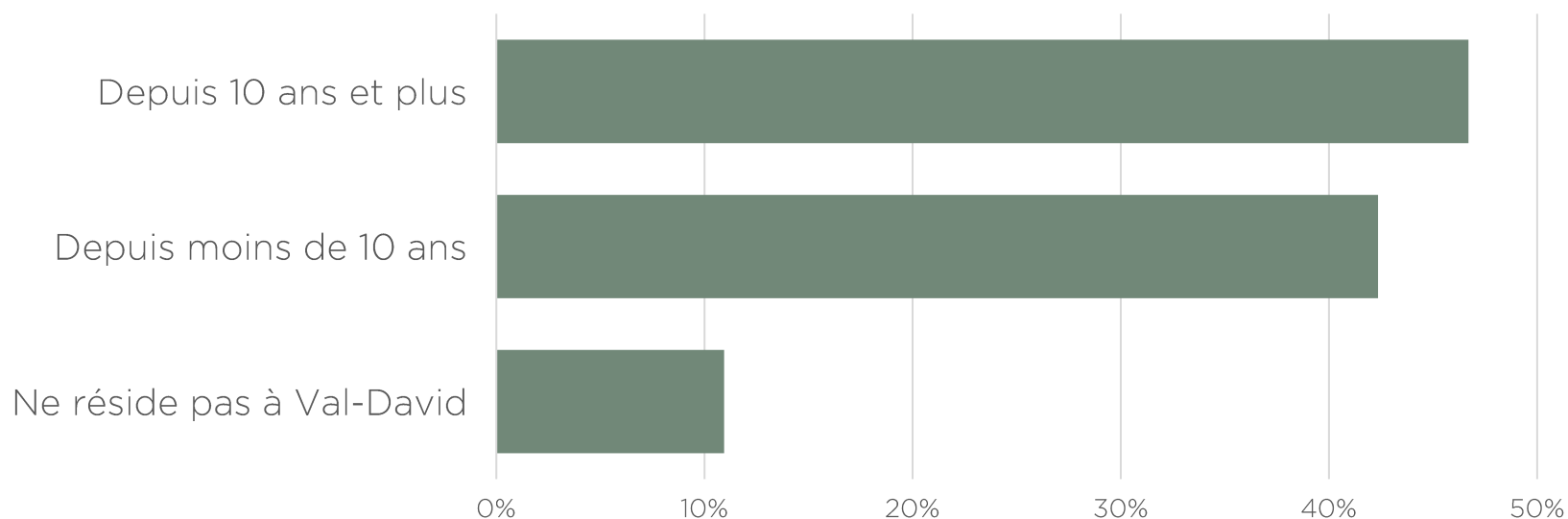
## Opportunités



- La demande du Centre de services scolaires des Laurentides de construire une **école primaire** intégrée à son environnement
- Les bâtiments vacants offrant un **potentiel de redéveloppement**
- La **diversification de l'offre résidentielle** afin d'accueillir une population vieillissante et des familles
- Le **respect du caractère historique** de l'Hôtel La Sapinière
- L'**accès public au Parc régional** et la pérennité des sentiers

# Les résultats du questionnaire en ligne

- 1256 répondants et répondantes
- Résidence à Val-David :

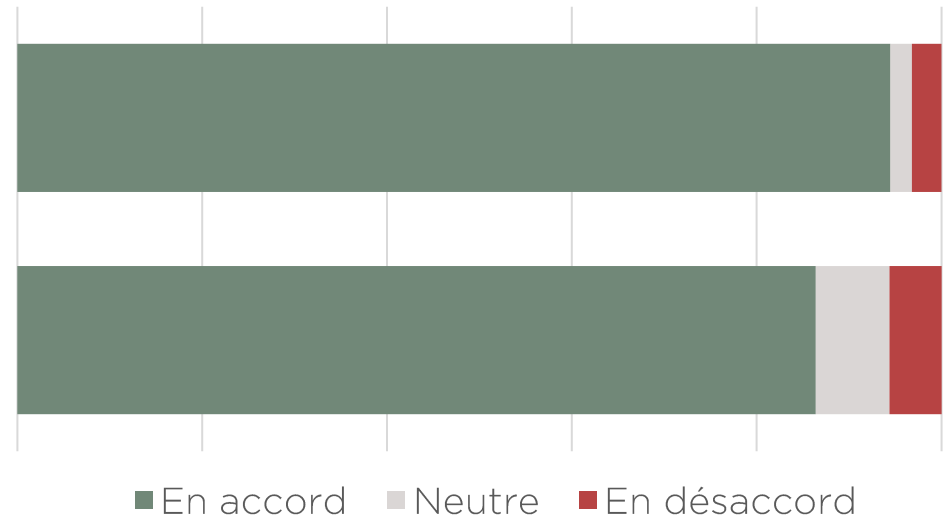


# Les résultats du questionnaire

Nature et environnement

Respect de la nature et pratiques écoresponsables

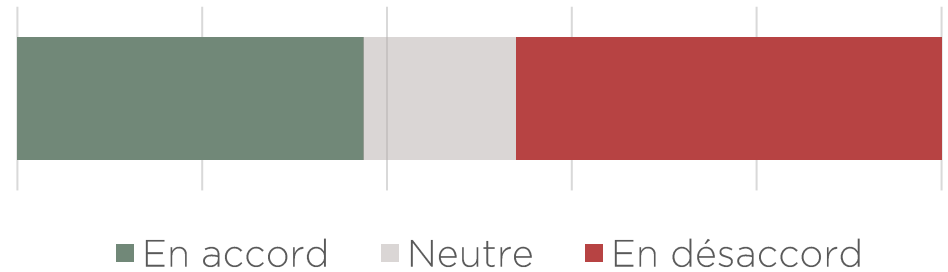
Consolidation du Parc régional



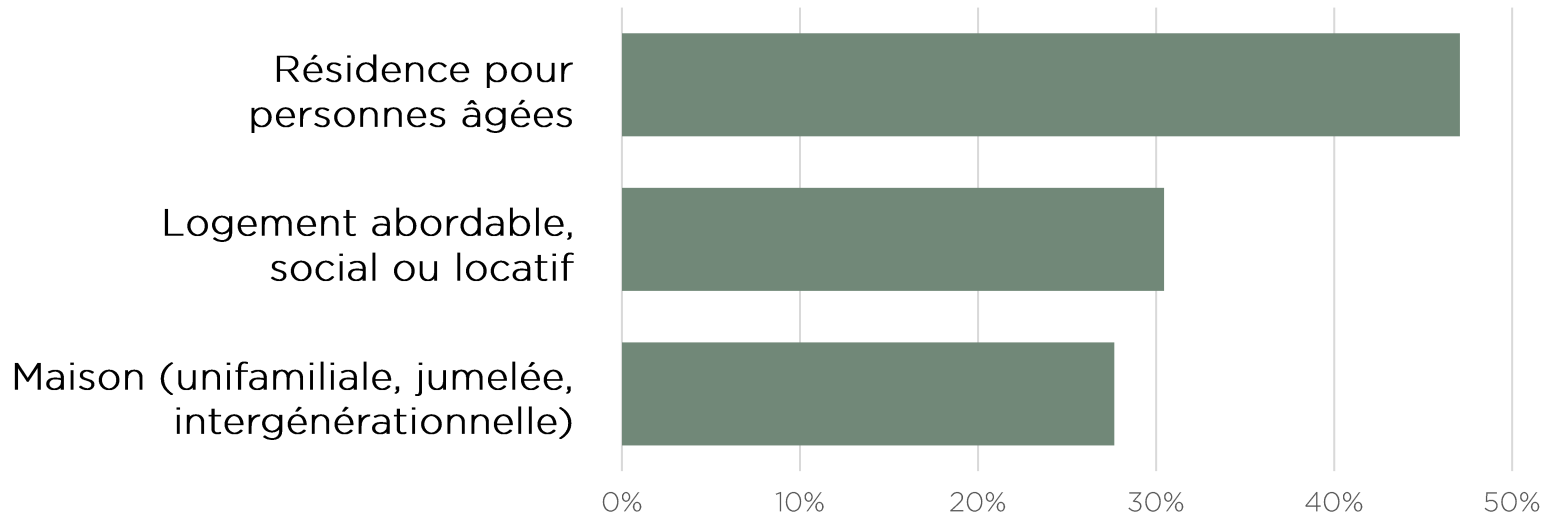
# Les résultats du questionnaire

## Habitation

Plus de résidentes et résidents



S'il y a plus de logements :

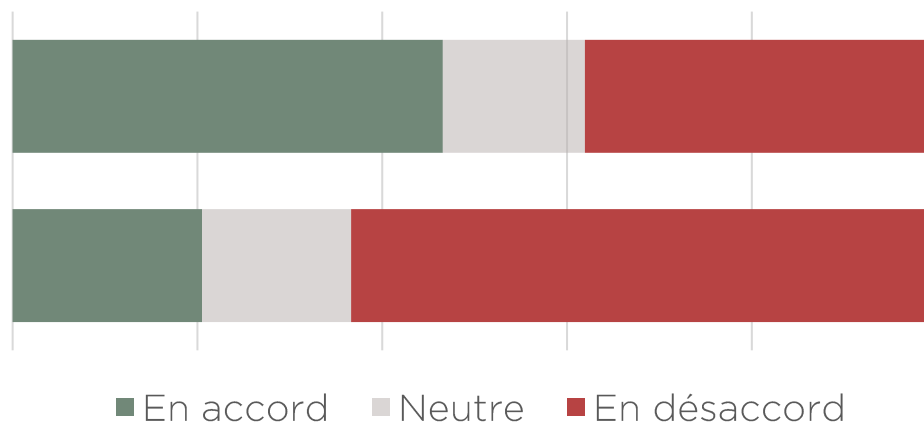


# Les résultats du questionnaire

## Commerces ou services

Mixité entre l'habitation, les commerces/services et les parcs

Plus d'hébergement touristique



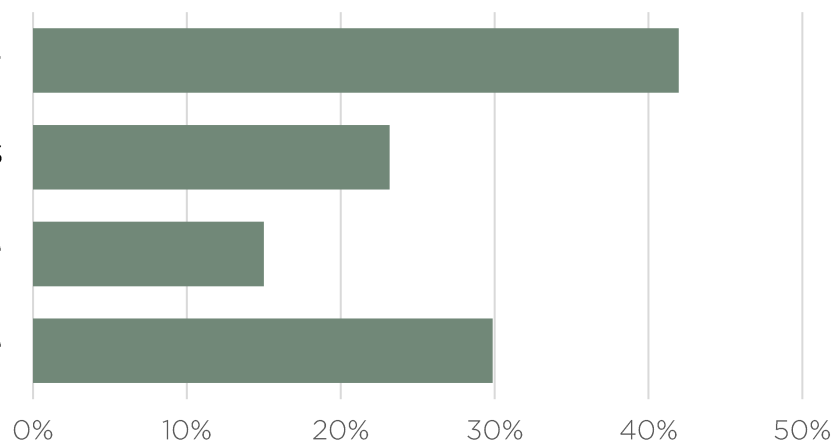
S'il y a plus de commerces ou services :

Établissement de bien-être

Commerce lié aux activités récréotouristiques

Restauration / Café

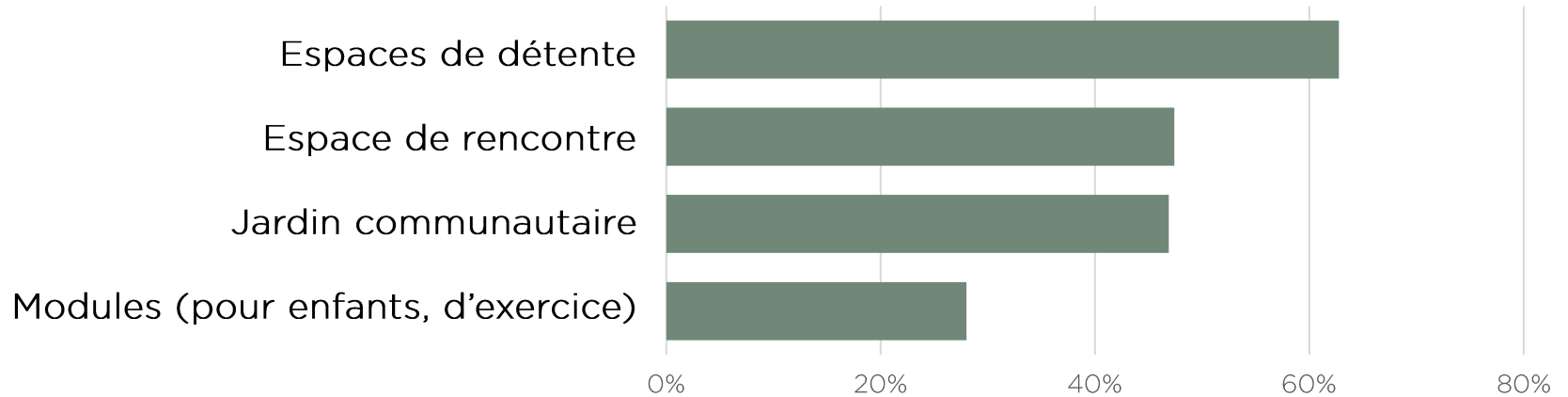
Aucun nouveau commerce ou service



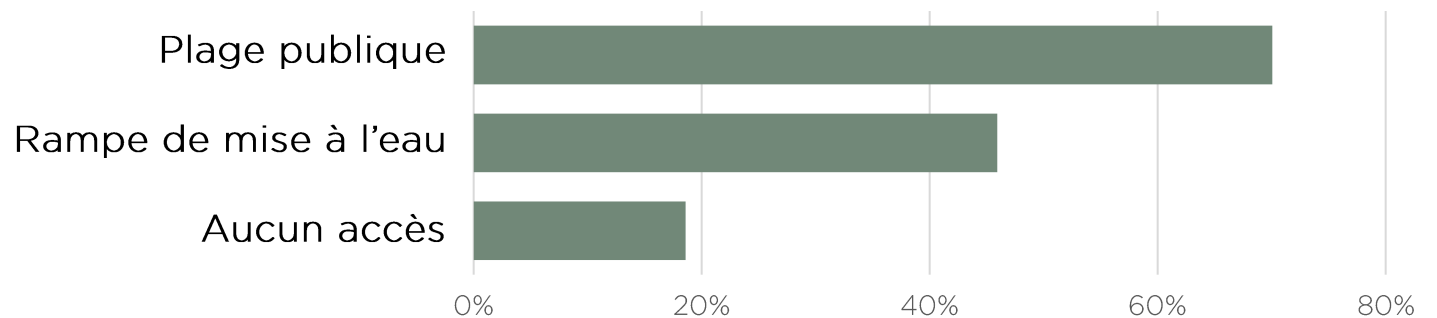
# Les résultats du questionnaire

## Activités récréatives

Nouvelles activités souhaitées dans le secteur :



Accès souhaité au Lac la Sapinière :





# Les résultats du questionnaire

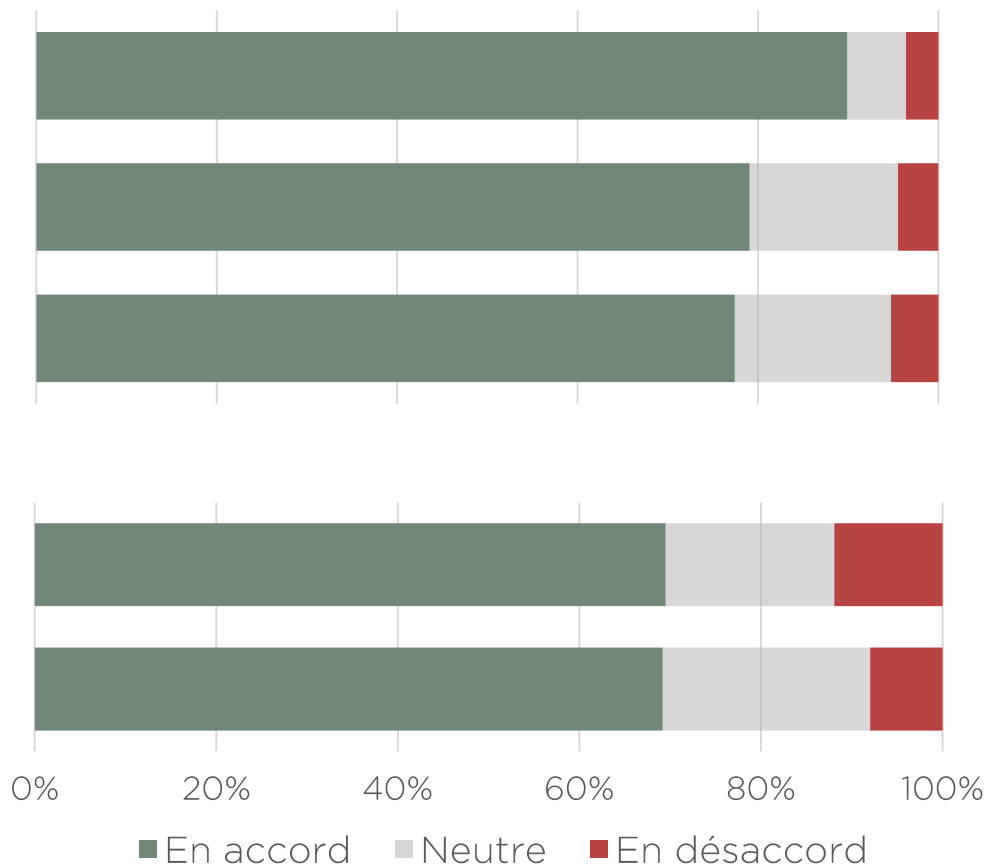
Autres constats

## Une mobilité active facilitée :

Plus facile et sécuritaire de circuler  
à pied ou à vélo

Des liens sécuritaires entre les  
attraits bâtis et naturels du site

Des rues plus sécuritaires pour les  
piétons et cyclistes



# Les résultats du questionnaire

Valeurs et vision

Mise en valeur du patrimoine  
Accessibilité  
**Développement durable**  
Harmonie  
Esprit de communauté  
Respect de la nature  
Beauté **Écologie** Convivial Calme  
Protection de l'environnement  
Partage  
Plein-air  
Entraide  
Inclusivité



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



1. UN SECTEUR EN  
SYMBIOSE AVEC LE  
MILIEU NATUREL ET  
PAYSAGER



2. UN SECTEUR QUI  
RÉPOND AUX BESOINS  
D'UNE POPULATION  
DIVERSIFIÉE



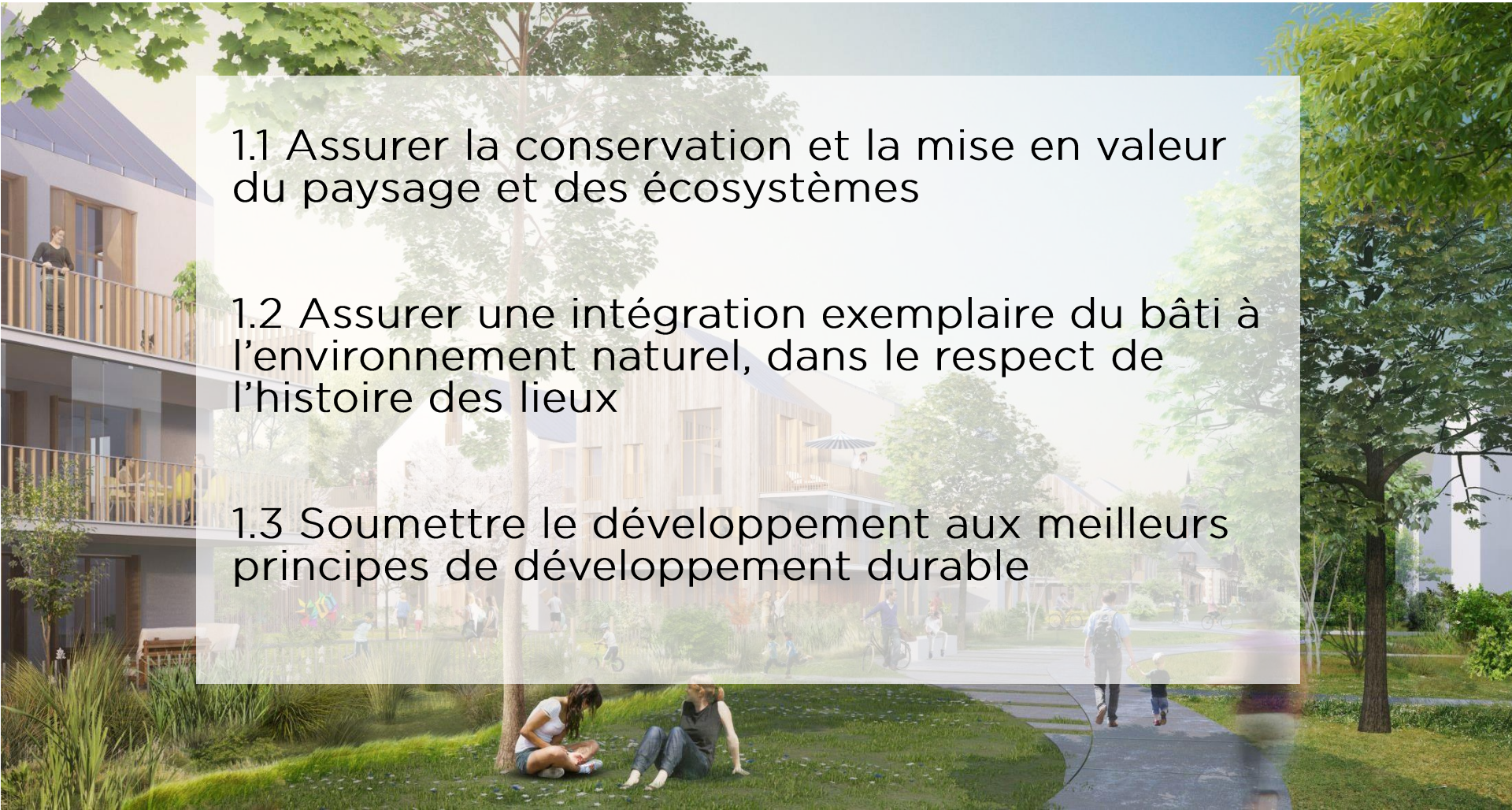


# 1. UN SECTEUR EN SYMBIOSE AVEC LE MILIEU NATUREL ET PAYSAGER

1.1 Assurer la conservation et la mise en valeur du paysage et des écosystèmes

1.2 Assurer une intégration exemplaire du bâti à l'environnement naturel, dans le respect de l'histoire des lieux

1.3 Soumettre le développement aux meilleurs principes de développement durable





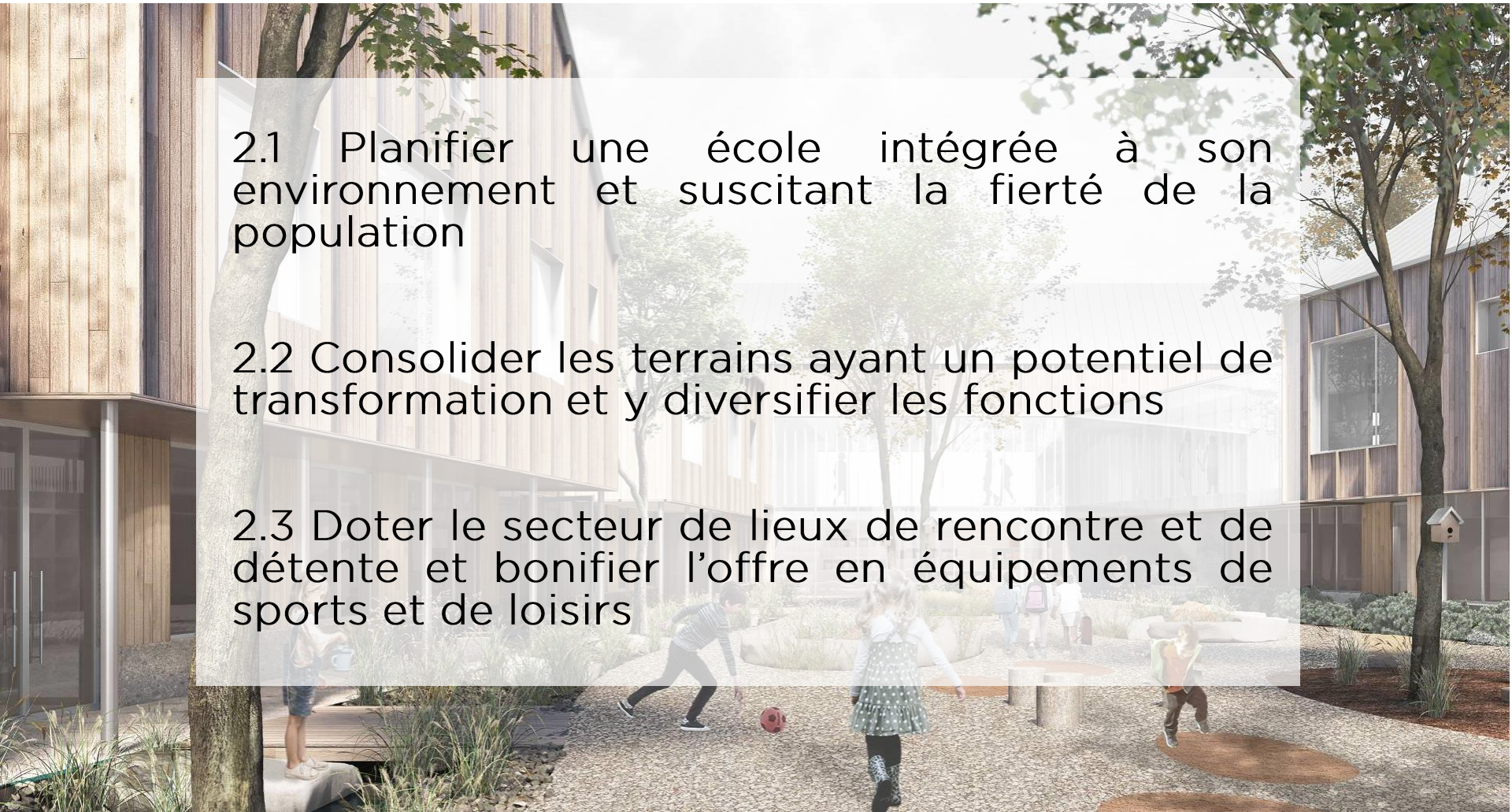


## 2. UN SECTEUR QUI RÉPOND AUX BESOINS D'UNE POPULATION DIVERSIFIÉE

2.1 Planifier une école intégrée à son environnement et suscitant la fierté de la population

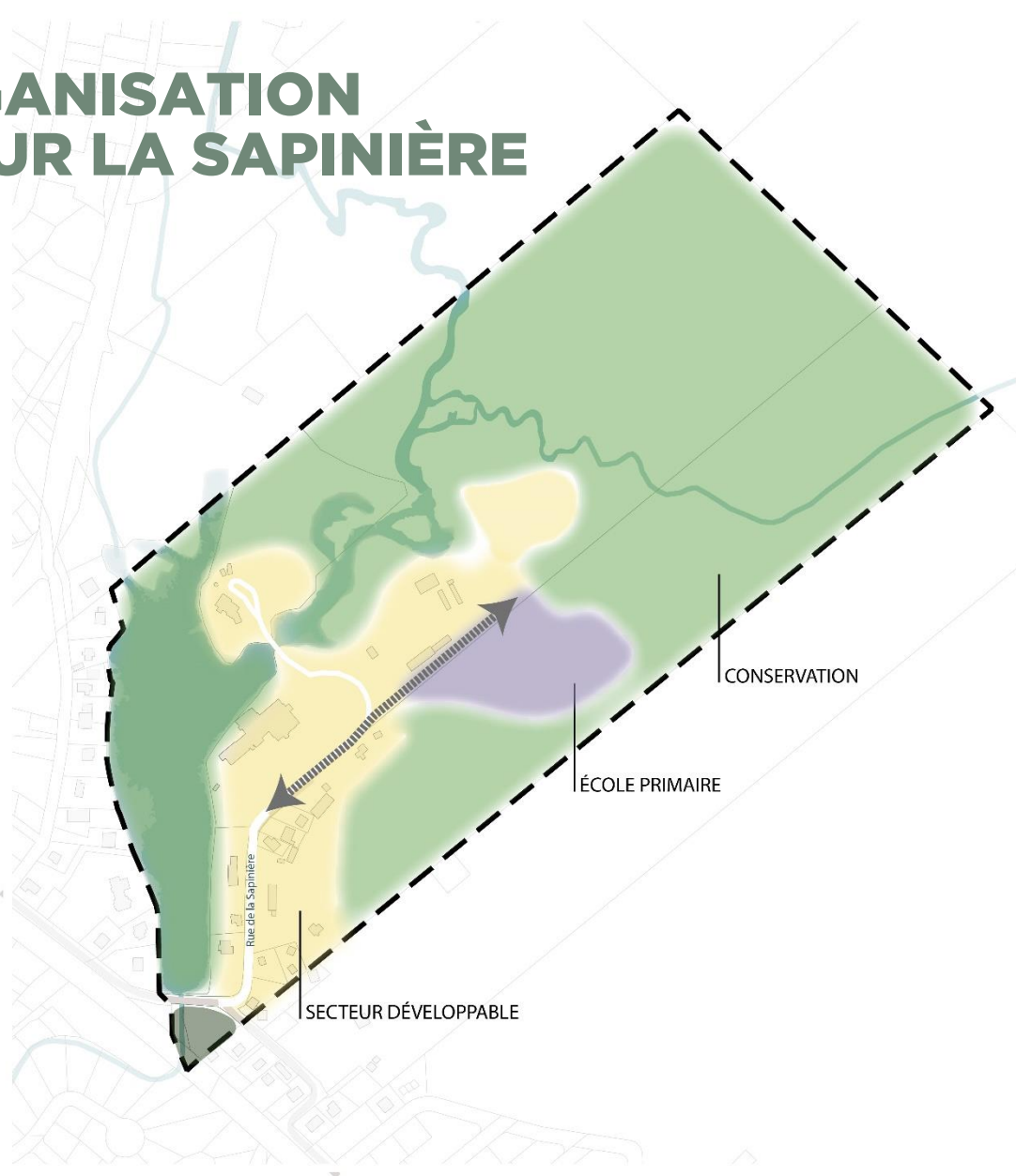
2.2 Consolider les terrains ayant un potentiel de transformation et y diversifier les fonctions

2.3 Doter le secteur de lieux de rencontre et de détente et bonifier l'offre en équipements de sports et de loisirs



# PROPOSITION D'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR LA SAPINIÈRE

- $\pm 75\%$  du secteur est voué à la conservation
- $\pm 25\%$  du secteur est voué au développement
- Prolongement de la rue de la Sapinière





# PÉRIODE DE COMMENTAIRES

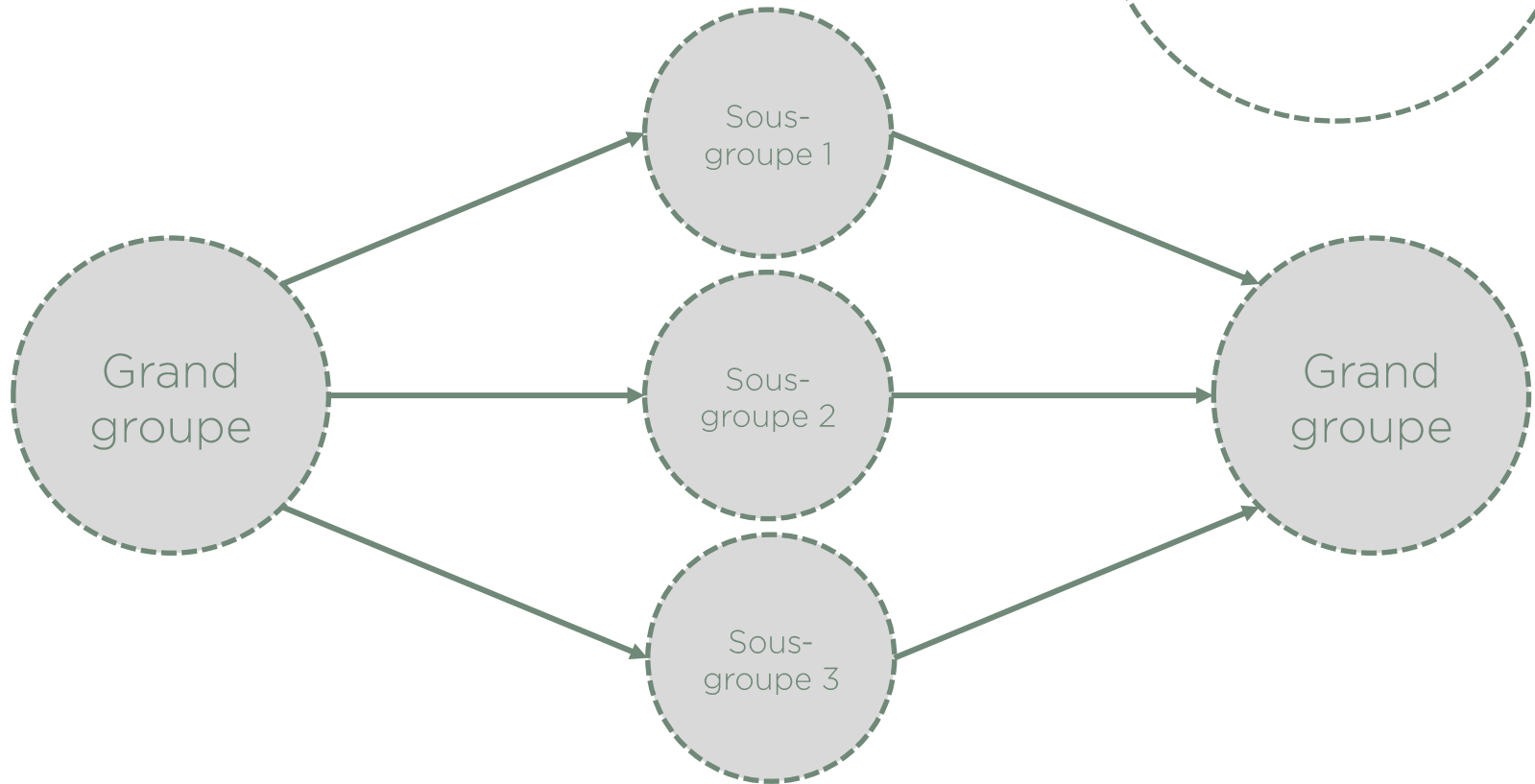
Pour toutes questions, merci de  
vous adresser à:  
[communications@valdavid.com](mailto:communications@valdavid.com)





# Séparation en sous-groupes

Contact  
technique  
Stéphanie Valois  
579 887-8660



# Les prochaines étapes

Dépôt des mémoires

*Acceptés jusqu'au 8 février 2021*

*[communications@valdavid.com](mailto:communications@valdavid.com) ou*

*ou à la Mairie 2579, rue de l'Église*

# Consultation publique virtuelle

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION

## Programme particulier d'urbanisme du secteur La Sapinière

