

# Ma vision, mon quartier 2025

## Compte rendu de la consultation publique du 23 janvier 2020

L'activité de consultation dans le cadre de la démarche *Ma vision, mon quartier 2025* s'est tenu le jeudi 23 janvier 2020 à la bibliothèque Linette-Jutras-Laperle, à Plessisville, de 17h à 19h. En tout, 39 personnes étaient présentes. La Ville de Plessisville était représentée par monsieur Mario Fortin, maire de Plessisville, de 4 conseillers municipaux et de 4 employés de la Ville. Ils étaient accompagnés de 2 représentants de Vivre en Ville.

### 1. Mot du maire

Le maire Mario Fortin remercie les participants de s'être déplacés et rappelle brièvement le contexte dans lequel s'inscrit l'activité :

- La réflexion porte sur le redéveloppement du cœur de la ville.
- Il s'agit des premières étapes de réflexion.
- Les élus sont présents afin d'entendre les idées et préoccupations des participants, ils sont en mode «écoute».

### 2. Présentation du contexte

Justine Fecteau-Fortin, directrice du Service du développement durable présente les défis de développement de la ville, de la démarche de planification pour la consolidation du cœur de Plessisville, ainsi que des lignes directrices d'un projet modèle d'urbanisation. Ces informations sont également résumées sur trois panneaux que les participants ont pu consulter à leur arrivée. Ces panneaux synthèses se trouvent à l'annexe 1 du présent document.

### 3. Tables de discussion

Par table de 5 à 8 personnes, les participants sont invités à discuter des défis du développement, de ce que pourrait devenir le secteur ainsi que des caractéristiques d'un «projet modèle d'urbanisation». Une représentante de Vivre en Ville assure l'animation de cette période d'échange.

La synthèse qui suit présente les faits saillants des échanges, qui ont porté sur trois grands sujets. Le compte rendu détaillé de ce que les rapporteurs de chaque table ont présenté se trouve à l'annexe 2. Le cahier du participant et la synthèse des réponses écrites que les participants y ont consigné se trouvent à l'annexe 3.

#### Sujet 1 : Défis du développement

Les participants étaient invités à discuter des défis auxquels le développement urbain de Plessisville devrait répondre.

D'une manière générale, un large consensus s'est formé autour **des défis identifiés par la Ville** : accueil de nouveaux résidents, offre de logements qui répondent à différents besoins, soutien des activités du centre-ville et qualité du cadre de vie. Certains enjeux ont particulièrement rejoint les participants :

- attraction, intégration et rétention des immigrants;
- intégration intergénérationnelle ;
- sentiment d'appartenance et de communauté.

#### Sujet 2 : Opportunités de transformation

Les participants étaient invités à donner leur avis sur la **pertinence de planifier l'éventuelle requalification du site** actuellement occupé par l'entreprise Ciments Taschereau.

Les participants conviennent que cet objectif est pertinent, et approuvent la volonté d'y accueillir des résidents, donc des habitations, ainsi que des espaces verts. Certains éléments plus spécifiques ont été exprimés :

- Au sujet du processus, des participants souhaitent l'adoption d'une approche «gagnant-gagnant» pour la collectivité et l'entreprise propriétaire en place.
- Au sujet de la mise en œuvre, des participants soulignent l'importance qu'un tel projet se fasse d'une façon économiquement viable pour la Ville.
- Au sujet du résultat, des participants s'attendent à la création d'un milieu de vie de qualité, qui se distingue tout en respectant l'image et le caractère de la ville, ainsi que les principes du développement durable.
- Quelques préoccupations ont été émises au sujet de l'intégration dans le voisinage, notamment en matière de hauteur. Certains ont cité des hauteurs maximales de 3 et 5 étages, et l'importance de prévoir une transition avec le voisinage.

## Sujet 3 : Vers un projet modèle d'urbanisation

Les participants étaient invités à indiquer lesquelles des caractéristiques d'un projet modèle d'urbanisation étaient à leurs yeux inspirants pour un tel projet à Plessisville.

L'ensemble de ces caractéristiques a suscité de l'intérêt. Lors du résumé des échanges, l'accent a été mis sur les enjeux suivants :

- La résilience climatique
- La valorisation de la mobilité active
- L'intégration avec le voisinage
- L'échelle humaine et le verdissement, en évitant notamment d'accorder une trop grande place à l'auto
- Le partage et la mutualisation d'espaces et d'équipements
- La qualité des bâtiments (innovation et performance) et des logements (praticité et abordabilité)

## 4. Mot de conclusion

Le maire Mario Fortin prend la parole pour remercier les participants de leur contribution à la réflexion et pour rappeler les prochaines étapes, dont la charrette de conception au printemps 2020. Il demande également de quelle manière les participants souhaitent demeurer informés des suites de la réflexion. La tenue de rencontres, la mise à jour du site web des consultations, l'envoi de courriels et la diffusion par Facebook sont mentionnés. À court terme, il est convenu qu'un courriel sera transmis aux participants pour les informer lorsque le présent compte rendu sera mis en ligne.

*Note : Le présent compte rendu a été rédigé par Vivre en Ville et déposé à la Ville de Plessisville le 11 février.*

## Annexes

Annexe 1 : 3 panneaux synthèses

Annexe 2 : Compte rendu détaillé de la présentation faite par les rapporteurs de chaque table

Annexe 3 : Cahier du participant et synthèse des réponses

# Annexe 1 : 3 panneaux synthèses

## DES DÉFIS DE DÉVELOPPEMENT À RELEVER

Vieillessement de la population

Vitalité commerciale et dynamisme de la communauté

Besoins en main-d'œuvre



Des responsabilités incontournables sur un territoire limité

- Offrir des options résidentielles pour tous
- Créer des milieux de vie de qualité
- Se développer de manière responsable

La solution : miser sur le potentiel de consolidation urbaine

MA VISION MON QUARTIER 2025

## UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE AU CŒUR DE LA VILLE

La démarche de planification **Ma vision, mon quartier 2025** a pour objectif de planifier finement le redéveloppement d'un quartier au cœur de la ville, de l'avenue Dupont à l'avenue Saint-Louis et de la rue Dionne à la rue Bilodeau. Au centre de ce périmètre se trouve le terrain actuellement occupé par l'entreprise Ciments Taschereau.

Qu'est-ce qui fait de ce secteur une opportunité unique ?

- Localisation centrale, à proximité de tous les services et activités
- Superficie de plus de 2 hectares (215 000 pi<sup>2</sup>), un cas unique au centre-ville
- Potentiel majeur d'amélioration du milieu (mobilité active, verdissement, nuisances, etc.)

Une réflexion pour planifier à long terme

Bien que le terrain principal soit actuellement occupé par une activité industrielle, la démarche **Ma vision, mon quartier 2025** vise à se préparer à une éventuelle transformation de cette activité (déménagement, vente, fermeture). À court terme, il n'y a pas d'implication directe sur l'entreprise Ciments Taschereau, qui demeure en mesure d'exercer ses activités.

Une démarche participative pour un projet qui nous ressemble

Anticiper la requalification d'une partie importante de la ville est un travail à long terme dans lequel l'implication de la population est essentielle pour s'assurer que cette transformation soit réalisée dans le respect des préoccupations et des aspirations des Plessisvillois.



MA VISION MON QUARTIER 2025

1965	1980	2014	OCTOBRE 2019	JANVIER 2020	MARS 2020	PRINTEMPS-ÉTÉ 2020
Création de l'entreprise Ciments Taschereau	Création des Galeries de l'Érable	Analyse sommaire du potentiel de revitalisation	Première activité participative regroupant des représentants de la société civile	Activité publique de réflexion	Charte de conception (atelier professionnel intensif)	Élaboration d'un concept détaillé et des ententes associées

## UN PROJET MODÈLE POUR L'AVENIR

En accord avec les objectifs de développement durable de la Ville de Plessisville, **Ma vision, mon quartier 2025** a pour objectif de planifier un projet modèle d'urbanisation qui contribue à l'ensemble de la collectivité.

Pour cela, la Ville est déterminée à innover, en collaboration avec les citoyens, les professionnels et les experts du milieu pour créer un milieu attrayant dans un environnement sain et durable qui stimule la fierté et l'engagement de la population.

Un projet modèle, qu'est-ce que c'est ?

- **Vie de quartier** : Miser sur la proximité du centre-ville pour renforcer les activités et assurer une accessibilité exceptionnelle.
- **Diversité** : Répondre à des besoins variés, notamment avec des types et coûts d'habitation adaptés aux familles, personnes seules, ménages à faible revenu, aînés, personnes à mobilité réduite, etc.
- **Échelle humaine** : Concevoir les bâtiments et les espaces publics pour créer des environnements confortables et conviviaux.
- **Verdissement** : Maximiser la place de la végétation sur les espaces privés et publics.
- **Qualité architecturale et paysagère** : Assurer l'embellissement du milieu de vie à court et à long termes.
- **Respect du voisinage** : Compléter habilement le cadre bâti environnant pour limiter les ruptures trop franches et respecter le caractère du milieu.
- **Espaces publics** : Créer des lieux qui supportent l'animation du quartier et contribuent à son dynamisme.
- **Performance** : Optimiser les bâtiments et les infrastructures pour réduire les coûts et les impacts environnementaux (énergie, mobilité, gestion des eaux, etc.).



- **Innovation** : Tirer profit des avancées technologiques pour améliorer la qualité de vie et augmenter la durabilité du projet.
- **Implication** : Stimuler la participation des citoyens dans la conception et la mise en œuvre du projet.



MA VISION MON QUARTIER 2025

Credits photo : Vivre en Ville

# Annexe 2 : Compte rendu détaillé de la présentation faite par les rapporteurs de chaque table

*Note : Cette synthèse résume ce qui a été présenté par les rapporteurs de chaque table. La synthèse respecte l'ordre de prise de parole et non l'ordre des numéros de table.*

## Table 4

### 1. Défis du développement

Les participants ont connaissance des besoins énoncés, et jugent prioritaires les besoins suivants :

- soutenir les commerces et activités de la ville
- accueillir les résidents et particulièrement les immigrants.

Les participants soulignent également les besoins additionnels suivants :

- immeubles avec des logements bigénérationnels
- services favorisant l'intégration des immigrants

### 2. Orientations de requalification

Les participants sont **en accord avec l'idée de changer la vocation** de ce secteur, pour y accueillir un **secteur résidentiel et un parc**.

Les participants sont **favorables** à l'ajout d'habitations au centre-ville, d'une manière qui **assure une certaine mixité : blocs de 3 à 4 étages** du côté de la rue Dupont, **espace public** au centre, et **maisons de ville** du côté de l'avenue Saint-Louis.

Les participants **approuvent** l'idée de faire un **projet qui se distingue**.

### 3. Caractéristiques d'un projet modèle

Les caractéristiques suivantes ressortent :

- Bâtiments résilients face aux changements climatiques
- Intégration avec le voisinage
- Transports actifs mis de l'avant grâce à des aménagements cyclables et piétons

# Table 5

## 1. Défis du développement

Les quatre défis énoncés dans le cahier du participant (accueil de nouveaux résidents, offre variée de logements, soutien des activités, et cadre de vie de qualité, voir annexe 3) apparaissent comme **incontournables**.

La réponse aux **besoins spécifiques des immigrants** de manière à faciliter leur intégration ressort particulièrement. La création d'un comité destiné à veiller à cela est proposée. Le défi de la **rétenion et de l'attraction des jeunes** apparaît également important afin d'assurer la relève dans le contexte de vieillissement de la population.

## 2. Orientations de requalification

Les participants sont **en accord avec l'idée de changer la vocation** de ce secteur, pour y accueillir un **secteur résidentiel de 2 à 3 étages**, en assurant une intégration harmonieuse avec le voisinage.

Les participants soulignent le désir que cette transformation se fasse dans une **relation «gagnant-gagnant» avec l'entreprise Ciments Taschereau** actuellement en activité sur le site.

Les participants **approuvent** l'idée de faire un **projet qui se distingue et respecte le développement durable**, avec une dimension intergénérationnelle, un parc rassembleur des arbres et des bâtiments écoénergétiques entre autres.

## 3. Caractéristiques d'un projet modèle

Les participants font référence au court-métrage Saga Cité comme un exemple à suivre en matière de développement urbain durable :

- éviter l'étalement urbain
- diminuer la place de la voiture
- miser sur les services de proximité
- rétrécir les rues

Également, les participants soulignent l'importance de la **qualité des relations instaurées**, tant avec Ciments Taschereau qu'au sein du milieu qui sera créé (esprit communautaire). Il s'agit de **faire un milieu de vie**, et non de faire des blocs pour faire des blocs.

## Table 6

### 1. Défis du développement

L'**attraction et la rétention de nouveaux résidents** ressortent particulièrement, que ce soit d'ailleurs au Québec ou de l'international notamment pour répondre aux **besoins en main-d'œuvre**. Pour cela, offrir des logements convenables est important.

L'amélioration de l'offre en matière de soins de santé est mentionnée comme un facteur de rétention des résidents et d'amélioration de la qualité de vie.

La question de la possibilité de fusion avec la Paroisse de Plessisville est soulevée comme une question restée sans réponse.

### 2. Orientations de requalification

Les participants sont **en accord avec l'idée de changer la vocation** de ce secteur, à la condition que ce soit un projet réfléchi et **économiquement viable**.

Les participants sont, en général, **favorables** à l'ajout d'habitations au centre-ville, mais certains s'interrogent sur les effets possibles d'un ajout important d'offre résidentielle puisse avoir un impact sur la valeur des maisons existantes sur le territoire.

Les participants **approuvent** l'idée de faire un **projet qui se distingue**.

### 3. Caractéristiques d'un projet modèle

Les participants sont particulièrement inspirés par les éléments suivants :

- **Mise en commun d'espaces** (p. ex. cuisine ou salle commune) au sein des immeubles pour optimiser l'espace et rendre viable l'offre de plus petits logements.
- Améliorer l'offre en **transport collectif**
- Offre de **stationnement souterrain** pour réduire la place de l'auto.

Certains participants doutent de la **réelle possibilité d'innover** étant donné la faible taille du terrain considéré.

La question de l'éventuelle **contamination du terrain** est soulevée (coûts, responsabilités) et est demeurée sans réponse.

Enfin, la densification devrait se faire en **respectant une certaine limite de hauteur**, en harmonie avec le cadre bâti de la ville.

# Table 1

## 1. Défis du développement

Les participants reconnaissent l'importance des défis présentés.

La **relation avec l'entreprise Ciments Taschereau**, dont un des propriétaires était présent à la table, est ressortie de manière centrale dans les discussions de la table, pour arriver à la conclusion que l'éventuelle transformation de ce secteur devait se faire selon une **approche gagnant-gagnant** pour la collectivité et pour l'entreprise. Il est important de reconnaître Ciments Taschereau en tant qu'employeur et en tant qu'entreprise établie de longue date à Plessisville.

D'une manière générale, cet enjeu a amené les participants à se questionner sur la pertinence de tenir cette activité publique de planification, et l'exercice dans son ensemble avant que la situation ne soit clarifiée quant à l'avenir de Ciments Taschereau.

## 2. Orientations de requalification

La **densification du secteur** fait consensus à la table, de la même façon que la requalification devrait servir à **relier la 116 au centre-ville** en réalisant un **projet rentable**.

*La question 3 n'a pas été abordée par le rapporteur.*

# Table 2

## 1. Défis du développement

Les participants ont connaissance des besoins énoncés, et jugent prioritaires les besoins suivants :

- Créer des **nouveaux logements**, notamment pour les nouveaux arrivants, pour éviter que ceux-ci ne doivent s'établir en dehors des limites de la Ville.
- Innover et **penser le développement différemment** en raison de l'absence de possibilités majeures de développement sur le territoire.
- Préserver et améliorer les **parcs et espaces verts**.

D'autres besoins ont été énoncés :

- Créer des **lieux de partages** (jardins, remises, ou barbecues communautaires) pour susciter l'appartenance
- Créer un **milieu** (et non forcément des logements) **multigénérationnel** pour stimuler les interactions entre les différents âges et que les uns puissent bénéficier des talents ou disponibilités des autres.
- Créer un milieu de vie qui **favorise l'attachement**, par exemple en favorisant l'accès à la propriété pour le stimuler (condo, plutôt que locatif).



## 2. Orientations de requalification

Les participants sont **favorables à l'ajout d'habitations** au sein du secteur notamment en raison de la localisation stratégique.

La création d'un secteur résidentiel devrait permettre de répondre aux besoins des différentes générations.

Les participants partagent l'idée de créer un projet qui se distingue, dans la mesure où cela se fait en **préservant l'abordabilité et les finances publiques**. Le recours à des **bâtiments en hauteur** (5 étages) permettrait d'atteindre cet objectif tout en assurant la **visibilité depuis la 116**, participant ainsi à l'image de la ville. Par ailleurs, le secteur pourrait accueillir une **architecture distincte** «mais pas flyé», pour en faire un véritable projet d'ensemble.

## 3. Caractéristiques d'un projet modèle

Outre la densité, la hauteur, le partage d'équipement et l'abordabilité abordés précédemment, les participants soulignent l'importance de créer des **appartements fonctionnels**.

# Table 3

### 1. Défis du développement

Les participants **reconnaissent l'importance des défis** présentés, et considèrent que le quatrième défi (assurer un milieu de vie de qualité) permettrait de répondre également aux autres défis énoncés.

L'ajout d'un service de garde (CPE ou privé) dans le secteur pourrait par ailleurs constituer un facteur d'attraction pour les jeunes familles, si elles sont visées par le redéveloppement envisagé.

### 2. Orientations de requalification

Les participants sont **favorables** au changement de vocation proposé notamment en raison des nuisances associées à l'activité industrielle en place.

L'ajout d'habitations permettrait d'**augmenter les revenus de taxe**, mais cela ne doit pas constituer le seul objectif et se faire au détriment de la qualité du milieu : il faut **assurer le verdissement du secteur** et ne pas créer de cage à poules.

La proximité des activités existantes au centre-ville constitue un atout majeur pour la densification, puisqu'elle permet de susciter des modes de vie plus durables notamment grâce aux transports actifs.

### 3. Caractéristiques d'un projet modèle

La création d'un **projet modèle fait consensus**, dans le sens de créer un quartier bien pensé, qui dure dans le temps. La possibilité de **créer quelque chose d'exceptionnel** est réelle.

Les différents éléments présentés sont partagés par les participants, auxquels ils suggèrent d'ajouter :

- les innovations technologiques(électrification, domotique) : il faut y penser maintenant si on veut que ça soit là demain
- des espaces communautaires
- un centre de la petite enfance ou garderie
- des mesures importantes de verdissement

Les participants s'interrogent sur la pertinence, ou non, de créer des rues avec trottoirs ou de privilégier plutôt d'autres formes d'aménagement.

## Autres commentaires

*NOTE : Les éléments suivants sont issus de réactions individuelles, et ne traduisent pas nécessairement un consensus chez les participants ou au sein d'une table.*

**Flexibilité** : une personne souligne l'importance de laisser un niveau de flexibilité suffisant, tant dans la réglementation que dans les formes, pour anticiper les changements de vocations futurs, y compris ceux qu'on ne peut soupçonner actuellement.

**Tendances résidentielles** : une personne se questionne sur les tendances résidentielles (aspirations et moyens) et indique qu'il serait essentiel de les connaître afin d'assurer une offre adéquate pour le projet et donc son succès, notamment en ce qui concerne les aspirations des jeunes ménages.

**Stationnement souterrain et décontamination** : une personne indique qu'il serait intéressant de combiner l'éventuelle décontamination du terrain avec la création de stationnements souterrains.

**Clientèle cible VS demande** : une personne indique qu'une autre posture est envisageable par rapport à la question de la demande et des tendances résidentielles et qu'il serait au contraire possible de susciter une demande, notamment auprès de clientèles ciblées, en donnant l'exemple de citoyens (Québec ou Montréal) qui pourraient venir résider à Plessisville en optant pour le télétravail.

**Offre à renouveler** : une personne mentionne l'importance de ne pas se contenter de reproduire les mêmes modèles que ce qui existe autour, mais d'aller plus loin, en citant l'exemple du co-habitat et des coopératives de propriétaires.

### Recommandations du Comité environnemental de l'Érable

Jérôme Grenier présente les recommandations du comité pour faire de ce projet un écoquartier :

- Création d'un comité de citoyen pour gérer certains aspects et équipement du quartier (jardin, cabanon commun, aire de jeu, point de dépôt commun des matières résiduelles, etc.).
- Favoriser, par la variété des types d'habitations, la mixité générationnelle et sociale.
- Respecter des normes exigeantes de construction et d'architecture.
- Respecter l'échelle humaine (stationnements communs, allées de service autour des maisons et non des rues, accessibilité universelle, rues étroites, mesures d'apaisement de la circulation, verdissement)
- Favoriser les entrepreneurs locaux pour la réalisation des travaux de construction.

## Annexe 3 : Cahier du participant et synthèse des réponses

*Voir page suivante*

# CONSULTATION PUBLIQUE

## 23 JANVIER 2020

### Cahier du participant

### Synthèse des réponses

#### Déroulement

**ÉTAPE 1** Deux par deux, échangez et répondez aux trois questions du cahier. **15 minutes**

**ÉTAPE 2** Nommez un rapporteur parmi les membres de votre table. **2 minutes**

**ÉTAPE 3** Partagez à votre table le fruit de vos échanges. **25 minutes**

**ÉTAPE 4** Les rapporteurs résument les discussions (3 à 4 min par table). **20 minutes**

# 1. LES DÉFIS DU DÉVELOPPEMENT

Le développement urbain de la ville devrait permettre de...

	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Pas vraiment d'accord	Pas du tout d'accord	Ne sais pas
Accueillir de nouveaux résidents, notamment pour répondre aux besoins en main-d'œuvre	31	7	0	0	0
Offrir des logements adaptés aux personnes seules, aux ménages à faibles revenus, aux personnes âgées autonomes et aux personnes à mobilité réduite	24	7	7	0	0
Soutenir les commerces et activités du cœur de ville	33	2	2	1	0
Assurer un cadre de vie de qualité pour les résidents actuels et futurs du cœur de ville (quiétude, sécurité, pollution, verdissement)	35	1	0	1	0

Y a-t-il d'autres besoins qui vous apparaissent importants ? Si oui, lesquels ?

- **Type de logements** : Habitations mixtes, maisons de ville, constructions adaptées aux différents besoins, pour jeunes familles / adaptabilité des logements, type de logements qui répond aux intérêts des nouvelles générations, logements pour aînés et familles, immeuble bigénérationnel et pour immigrants, préférence aux logements pour personnes âgées.
- **Commerces** : Un nouveau développement ne devrait pas ajouter des commerces, mais permettre la viabilité des commerces existants.
- **Services** : Garderie, services aux immigrants, soins de santé (enjeu de les conserver).
- **Espaces publics** : Espaces verts, offrir des occasions et des lieux de convivialité.
- **Déplacements** : Favoriser le transport actif (marche, vélo) et la sécurité des usagers de ces modes de transport, diminuer les émissions de gaz à effet de serre, trottoirs plus larges, pistes cyclables accessibles à l'année, réduire le nombre de voitures au centre-ville.
- **Préoccupations démographiques** : Attirer des jeunes familles, garder nos jeunes.
- **Type de bâtiment** : Réduire la consommation d'énergie (maison passive), toit vert.
- **Type de milieu de vie** : Diminuer l'impact sur l'environnement, encourager l'économie de partage (jardins et voitures partagées), stimuler la vie de quartier, proximité des services, un modèle qui fait plus de place aux gens, à la nature et non aux autos, augmenter la densité pour diminuer les coûts par citoyen tout en conservant des lieux de rassemblement extérieur, faire un quartier modèle au Québec (exemple de développement durable), le rapprochement des gens avec les services et leurs déplacements (collectifs).

## 2. UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR

Si l'entreprise Ciments Taschereau ferme ou déménage, ce secteur devrait se transformer pour...

	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Pas vraiment d'accord	Pas du tout d'accord	Ne sais pas
Prévoir des habitations plutôt que des activités industrielles	32	3	3	0	0
Créer des liens piétons sécuritaires entre et vers le centre-ville et les commerces de la route 116	28	7	1	1	0
Réaliser un projet distinctif qui renforce l'image de la ville et la fierté des citoyens	26	8	2	1	0
Être exemplaire en matière de développement durable (équitable, efficient et écologique)	28	8	1	1	0

Y a-t-il d'autres objectifs qui vous apparaissent importants ? Si oui, lesquels ?

- **Types d'activités :**
  - Ça prend à la fois des logements et des commerces.
- **Types de logements :**
  - Prévoir une mixité de types bâtis : des bâtiments multilogements (blocs) et des maisons de ville (pour famille)
  - Offrir des appartements dans des bâtiments d'un minimum de quatre étages avec ascenseur, aménagés pour offrir une possibilité de bigénération avec un parc au centre.
  - Attirer une clientèle jeune et dynamique, mais stable dans le quartier
- **Considérations dans le projet :**
  - Respecter l'entreprise Ciments Taschereau dans ses décisions. Que l'entreprise participe activement au projet.
  - Ne pas construire comme dans les années 1950. La réalité climatique est incontournable, elle doit être au centre de tous nouveaux projets.
  - Une ville intelligente et innovante, en respectant les limites budgétaires.
  - Assurer une diversité dans l'architecture.

### 3. VERS UN PROJET MODÈLE

Pour devenir un quartier modèle distinctif, le redéveloppement de ce site devrait...

	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Pas vraiment d'accord	Pas du tout d'accord	Ne sais pas
Prévoir des bâtiments et des infrastructures résilients face aux changements climatiques	22	10	0	2	0
Assurer une offre en logements abordables	27	8	1	0	1
Miser sur l'efficacité énergétique et l'innovation	30	5	0	1	0
Offrir des espaces de socialisation pour les résidents actuels et futurs	31	3	1	1	0
Créer un paysage urbain de qualité qui minimise l'espace dédié à l'automobile au profit de la végétation	24	11	0	1	0
Assurer l'accessibilité universelle (personnes à mobilité réduite) des logements et des espaces publics, dont les trottoirs et les rues	29	7	0	0	0
Mettre en valeur les particularités culturelles ou patrimoniales locales et régionales (si oui, discutez desquelles)	8	16	5	2	0
S'intégrer harmonieusement au voisinage	28	6	2	1	0
Stimuler l'implication et l'appropriation citoyenne	23	10	1	1	0

Y a-t-il d'autres éléments qui vous apparaissent importants ? Si oui, lesquels ?

- **Intégration harmonieuse** : S'intégrer harmonieusement au voisinage dans un environnement déjà bâti est parfois un gros défi, mais c'est un objectif vers lequel tendre le mieux possible. Cela dépendra des propositions architecturales.
- **Déplacements, stationnement et espaces publics** : Nouveau trottoir au centre-ville au lieu d'espaces pour les autos ou camions, stationnement commercial, rue de service, prévoir les rues en fonctions des autos et trottoirs (pas de sens unique).
- **Principes généraux** : Flexibilité, abordable, standard de conception moderne, favoriser la coopération, notamment intergénérationnelle, comité citoyen.

- **Activités :** Favoriser la mixité et les entrepreneurs locaux, pourrait-il avoir des commerces, lesquels?
- **Logements et espaces extérieurs :**
  - Se rapprocher du modèle comme le Co-Habitat Québec ([cohabitat.ca](http://cohabitat.ca)), en prévoyant des lieux communs pour maximiser l'espace : jardins, grande cuisine, cabanons, stationnements partagés, atelier, partage d'outils d'entretien
  - Favoriser les espaces sécuritaires de jeux autant pour les enfants que pour les adultes. Avoir des espaces libres de voitures
  - Logement bigénérationnelles communiquant entre eux avec un même étage.