



DÉMARCHE PARTICIPATIVE DE CO-DESIGN

Redéveloppement du site du Loblaw's

10 avril 2017 – Étape 4

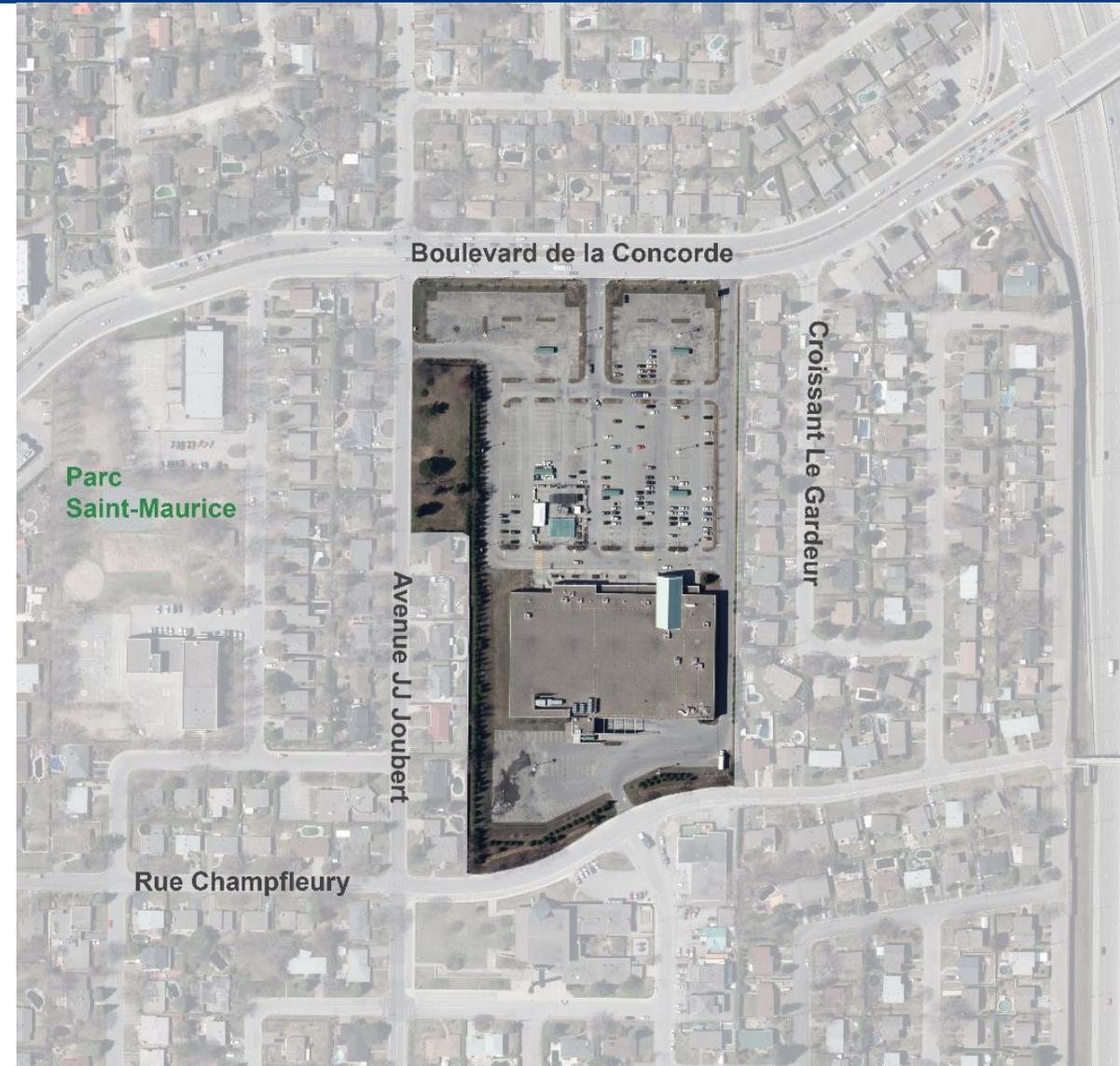
Déroulement de la soirée

1. Rappel de l'ensemble de la démarche
2. Retour sur les résultats de la 3^e rencontre
3. Grands constats à l'issue des 3 rencontres
4. Éléments à approfondir
5. Prochaines étapes

1. Rappel de la démarche

1. Retour sur la démarche

- Fermeture du Loblaws depuis 2016
- Opportunité de réfléchir à une nouvelle vocation mixte
- Démarche de co-design entre :
 - Résidents du quartier
 - Ville de Laval
 - Propriétaire
- Initiative nouvelle pour Laval



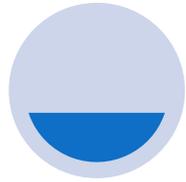
1. Rappel des grands objectifs

- Requalifier le site en s'inspirant des meilleures pratiques
- Définir un projet socialement acceptable pour les citoyens et économiquement viable pour le propriétaire
- Mettre en place une démarche de participation citoyenne exemplaire, transparente et inclusive
- Créer un milieu de vie à échelle humaine, dans un quartier recherché

1. Rappel des intentions

- Offrir un projet à échelle humaine :
 - Construire en compacité
 - Offrir différentes fonctions : logements, commerces, équipements publics
 - Favoriser les déplacements à pied, à vélo et transports en commun
- Respecter les obligations réglementaires :
 - Minimum de 40 logements/hectare (\pm 200 unités)
 - Nombre maximum d'étages (8 étages sur de la Concorde et 6 étages sur le reste du site)

1. Rappel des étapes

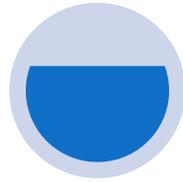


Étape 1

LANCEMENT DE LA DÉMARCHE

- Présentation de la démarche et des règles du jeu
- Atelier sur les besoins et les clientèles

Lundi 27 février

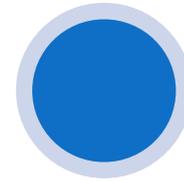


Étape 2

ATELIERS DE CO-DESIGN

- Présentation de 3 propositions de design urbain
- Échanges en ateliers sur les concepts

Mercredi 15 mars



Étape 3

CHOIX DU SCÉNARIO PRÉFÉRENTIEL

- Échanges sur les paramètres de base + les variantes d'aménagement
- Dévoilement et Validation

Mercredi 5 avril
+ Lundi 10 avril

1. Retour sur la 1^e rencontre du 27 février

- Lancement de la démarche
- Discussions par tables autour :
 - À quels besoins le futur projet pourrait-il répondre ?
 - En matière d'habitation, quelles seraient les clientèles à desservir ?
- Près de 200 participants (20 tables)

1. Retour sur la 1^e rencontre du 27 février

- Faits saillants des discussions entre les résidents :
 - Maintien d'une vocation uniquement commerciale demandée par 3 tables
 - Favorable à une mixité d'usages par 17 tables
 - Diversité de clientèles (aînés, familles)
 - Équipements publics, lieux de rencontre et espaces verts
 - Commerces de proximité et de restauration indépendants
 - Hauteurs acceptables et densité minimale
 - Intégration harmonieuse avec le quartier existant
 - Respect des valeurs foncières existantes

1. Retour sur la 2^e rencontre du 15 mars

- Présentation de trois concepts d'aménagement :



- Discussion en tables rondes sur les composantes d'aménagement proposées
- Production d'un 4^e concept par 15 tables

1. Retour sur la 2^e rencontre du 15 mars

- Faits saillants des discussions entre les résidents :
 - De l'unifamilial dans la portion sud du site (bas du A)
 - Une résidence pour personnes âgées au nord du site (haut du B)
 - Des interfaces respectées grâce à des zones vertes, des talus et les arbres existants
 - Les commerces au nord du site
 - Un maximum de 5 étages pour la section nord
 - Un axe central avec des mesures d'apaisement de circulation pour éviter le transit
 - La présence d'un équipement public

2. Retour sur la 3^e rencontre du 5 avril

2. Retour sur la 3^e rencontre du 5 avril

- Présentation des paramètres de base issus de la rencontre 2
- Discussions sur 3 éléments à affiner par 19 tables :
 - Logements au nord de JJ-Joubert
 - Équipement public
 - Axe central traversant



2. Retour sur la 3^e rencontre du 5 avril

- Compilation des discussions aux 19 tables

Variantes	JJ-Joubert		Équipement public			Axe central	
	Avec résidences	Sans résidences	Place publique libre	Place publique avec bâtiment communautaire	Place publique avec bâtiment communautaire 2	Ouverture sur Champfleury	Ouverture piéton vélo seulement
Préférences des tables	8,5	10,5	9	0	9	8,5	10,5

2. Retour sur la 3^e rencontre du 5 avril

- Faits saillants des discussions entre les résidents :
 - RPA moins haute et moins imposante (14 tables)
 - Axe central traversant pour le transport actif et semi-traversant pour les automobiles (14 tables)
 - Prise en compte de la présence de l'église (10 tables)
 - Centre communautaire intégré à un bâtiment (10 tables)
 - Architecture de qualité (9 tables)
 - Craintes pour la viabilité des commerces (7 tables)



3. Grands constats à l'issue des 3 rencontres

3. Grands constats à l'issue des 3 rencontres

- Éléments qui font **l'unanimité** :
 - Importance de maintenir la valeur des propriétés existantes
 - Respect du caractère particulier du quartier
 - Présence marquée de zones tampon
 - Si projet, il devra être de qualité

3. Grands constats à l'issue des 3 rencontres

- Éléments qui font **consensus** :

- Pertinence de faire un projet mixte
- Acceptation de la densité minimale
- Hauteur maximale demandée de 3/4 étages
- Habitations unifamiliales au sud
- Résidence pour personnes âgées au nord
- Axe central pour la circulation locale
- Présence commerciale sur Concorde
- Commerces de proximité
- Respect de l'église Saint-Maurice-de-Duvernay
- Stationnements intérieurs
- Design urbain et architecture de qualité

3. Grands constats à l'issue des 3 rencontres

- **Éléments qui ne font pas consensus, les opinions étant diverses :**
 - Nombre total de logements obtenus (± 500)
 - Hauteur de 5 étages
 - Type d'espace/équipement communautaire
 - Aménagement de l'axe central
 - Occupation sur JJ-Joubert

4. Éléments à approfondir

4. Éléments à approfondir

- Les critères de viabilité d'une résidence pour personnes âgées
- La forme et les hauteurs de la résidence pour personnes âgées
- Le nombre total de logements sur le site
- La nature du «centre communautaire»
- L'offre commerciale à préciser
- L'aménagement détaillé de l'axe central
- La prise en compte de l'église St-Maurice-de-Duvernay

5. Prochaines étapes

5. Prochaines étapes

- Phase I Travail avec les citoyens mars + avril 2017
- Phase II Analyses techniques + poursuite du co-design mai + juin 2017
- Phase III Si phase II concluante, modification réglementaire 2018



www.repensonslaval.ca/codesign-loblaws

Questions ?

Merci !
