

# Densité et compacité



## Mieux utiliser l'espace existant

### Comment densifier un quartier existant tout en respectant son caractère et en créant de la valeur pour la communauté ?

Intégrer davantage de densité dans un milieu déjà bâti exige une approche réfléchie. Il ne s'agit pas seulement de construire plus, mais de mieux utiliser l'espace existant, en cohérence avec le cadre urbain et la vie de quartier. Cela implique d'ajouter des logements ou des services tout en préservant la qualité de vie et le caractère du milieu. Pour les promoteurs comme pour la collectivité, c'est une occasion d'optimiser le potentiel du site et de répondre aux besoins actuels en habitation de manière durable et harmonieuse.

## Facteur clé de succès

Un projet de densification réussi s'intègre naturellement dans son milieu. Il tient compte du caractère du quartier, de ses forces et de ses besoins. L'objectif n'est pas seulement de construire plus, mais de rendre le quartier plus vivant, accueillant et durable. Miser sur des espaces bien pensés, du verdissement et une bonne qualité de vie fait toute la différence. Un bon projet crée de la valeur pour la collectivité tout en améliorant le quotidien des personnes qui y habitent.

## Pourquoi c'est important :

- Optimise l'utilisation des infrastructures existantes (routes, aqueduc, écoles, etc.);
- Favorise la revitalisation des quartiers et leur dynamisme;
- Permet d'offrir plus de logements sans empiéter sur les milieux naturels ou agricoles;
- Répond plus rapidement aux besoins en habitation;
- Encourage une mixité sociale et générationnelle.

## Stratégies d'aménagement



- **Miser sur les terrains sous-utilisés** pour compléter le tissu urbain sans le bouleverser.
- **Intégrer des espaces publics** de qualité et du verdissement pour contribuer à l'amélioration du secteur.
- **Encourager la mobilité durable** (marche, vélo, transport collectif) pour soutenir une densité vivable et fonctionnelle.
- **Adapter** l'implantation aux caractéristiques du voisinage pour assurer une continuité et bonne intégration.

