



REVITALISATION DE
L'AVENUE DE CHAUMONT

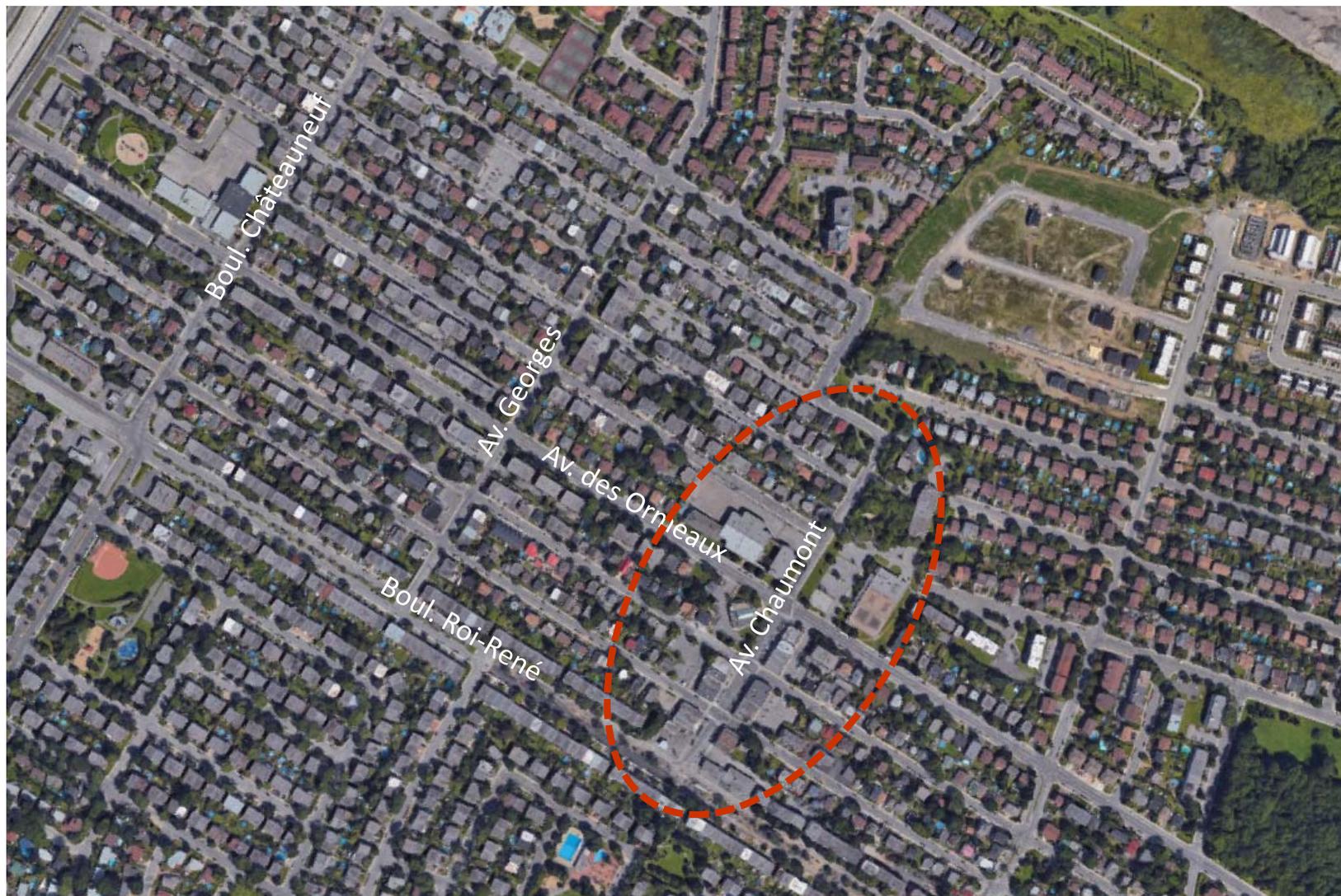


OBJETS DE LA PRÉSENTATION

1. Mise en contexte
2. Concept d'aménagement
3. Encadrement réglementaire

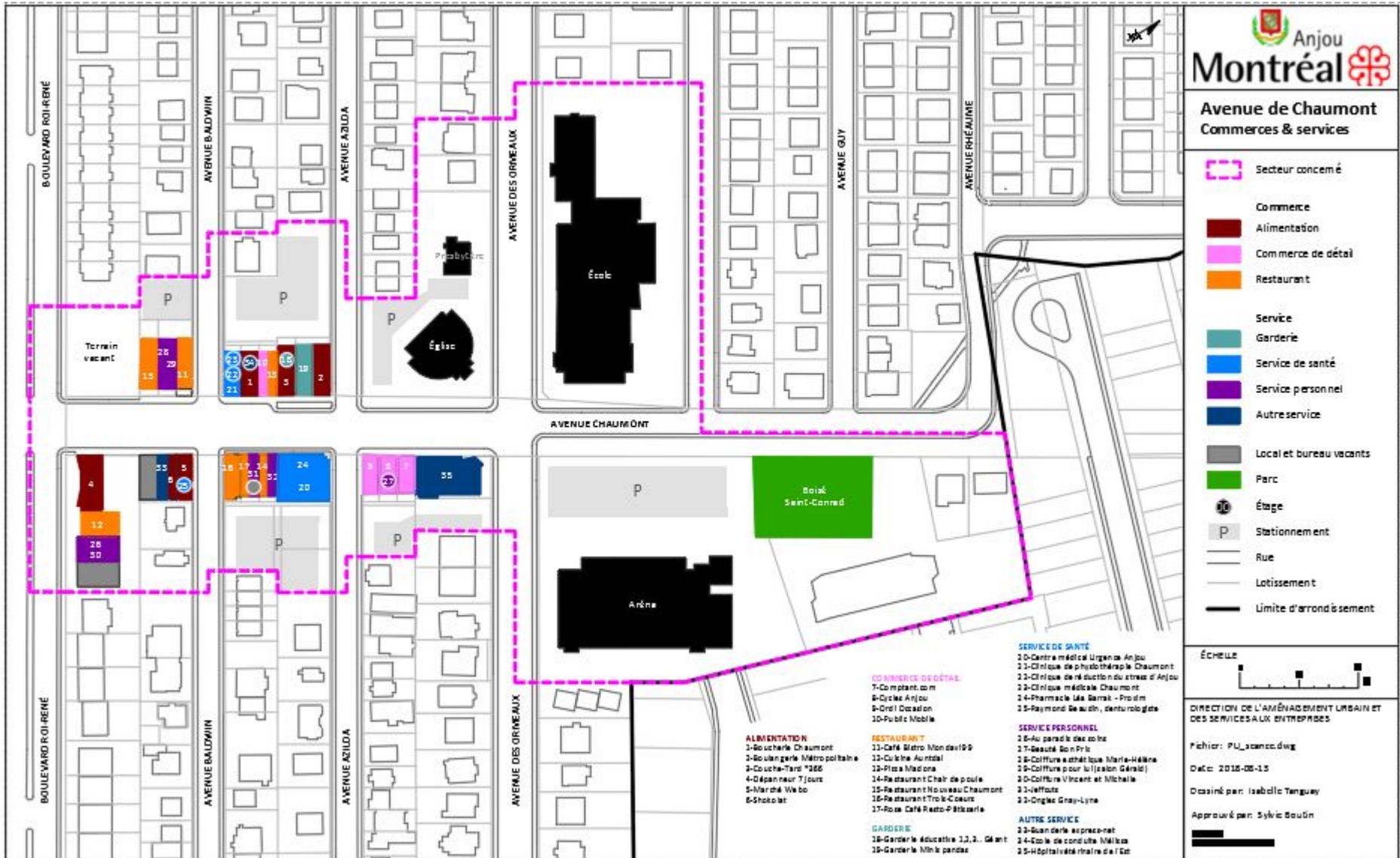
MISE EN CONTEXTE

PLAN DE LOCALISATION



MISE EN CONTEXTE

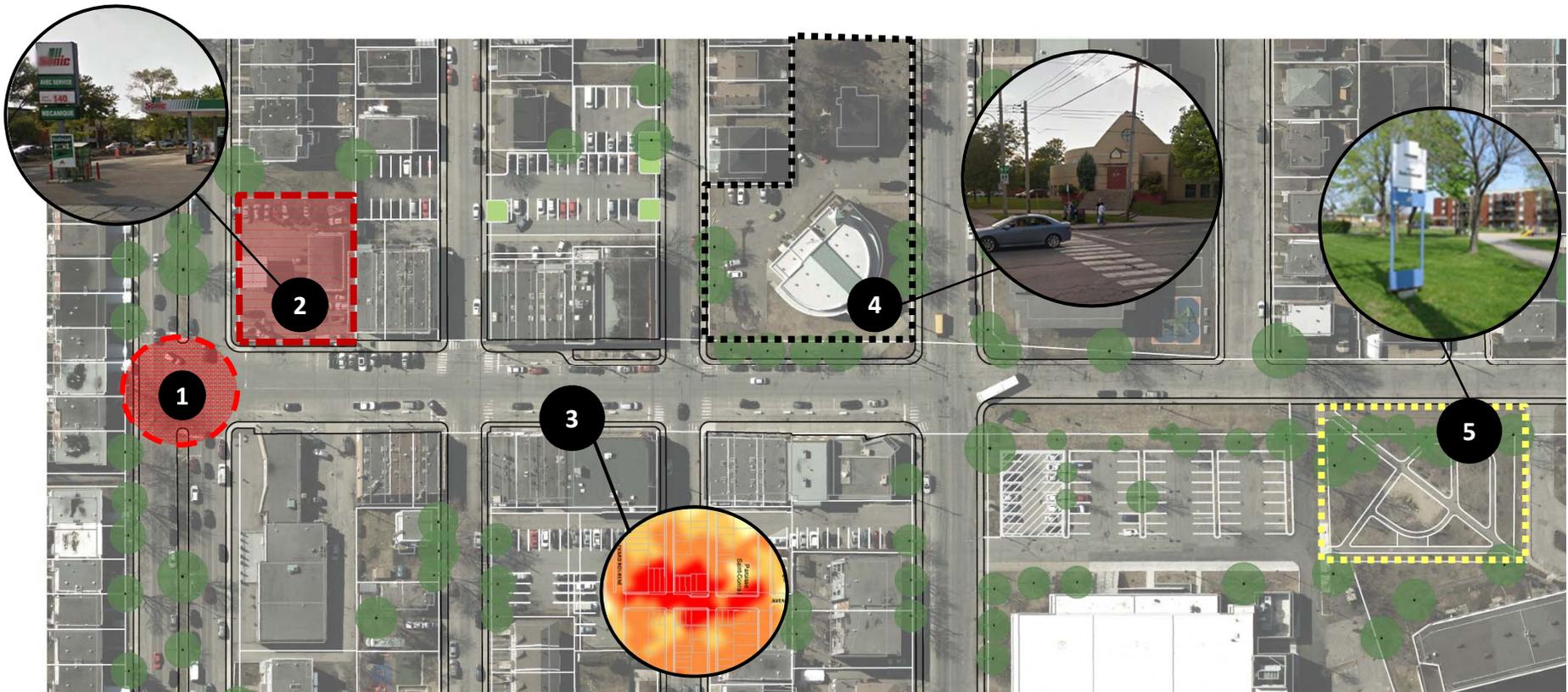
ZONE D'INTERVENTION





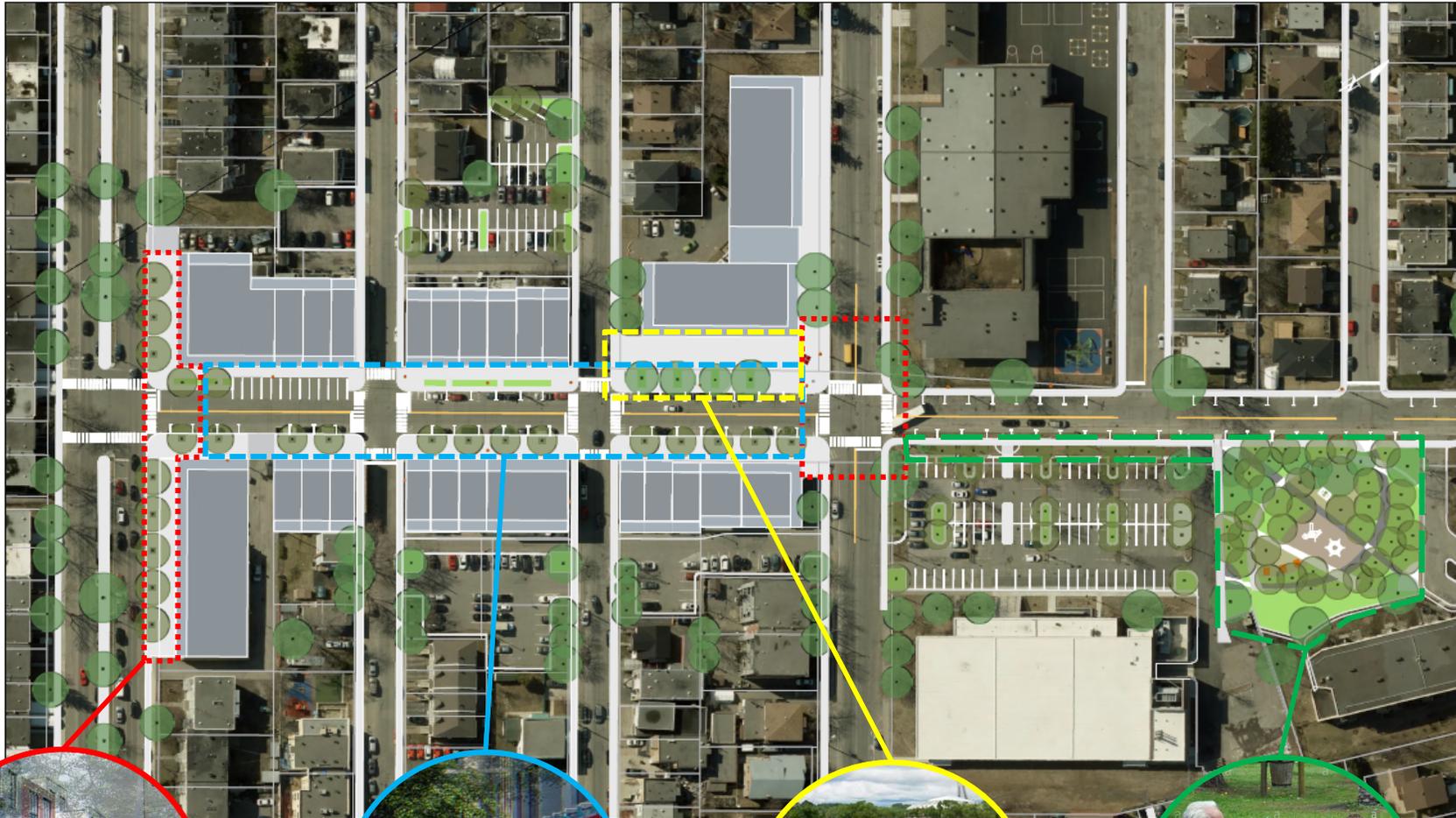
CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

SITUATION EXISTANTE



- 1 Intersection structurante – entrée principale de l'artère commerciale
- 2 Lot sujet à redéveloppement
- 3 Faible présence arboricole
- 4 Pérennité de la vocation du site et du bâtiment
- 5 Parc Boisé Saint-Conrad. Équipements vétustes et ravage de l'agrile du frêne

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT



Entrées Chaumont



Promenade commerciale



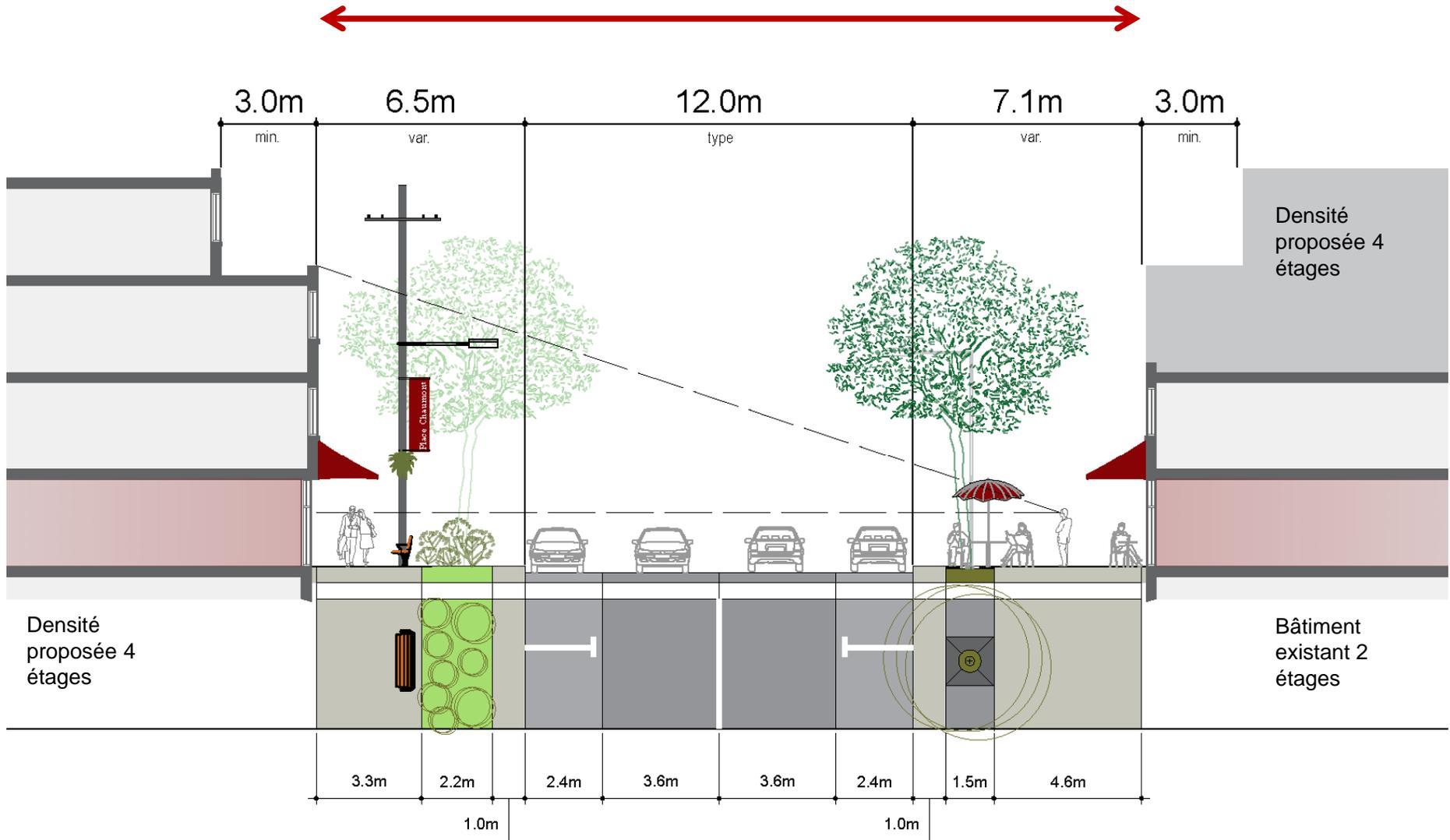
Place publique et communautaire



Espace vert bigénérationnel

COUPE-TYPE DE LA RUE

Réaménagement de l'emprise 25 mètres



SITUATION EXISTANTE



SIMULATION VISUELLE

VUE PROJÉTÉE INTERSECTION ROI-RENÉ ET CHAUMONT



SIMULATION VISUELLE

VUE PROJÉTÉE INTERSECTION ROI-RENÉ ET CHAUMONT



INTÉGRATION ARCHITECTURALE

PRÉSERVATION DES TÊTES D'ÎLOTS DE PETITS GABARITS



1

Délimitation entre les étages et le RDC commercial (coloris et/ou retraits)

2

Lignes verticales rappelant la trame parcellaire d'origine

3

Ouvertures intégrées à l'existant

4

Bandeau d'affichage commercial

5

4^e étage en retrait

RÉAMÉNAGEMENT DU BOISÉ SAINT-CONRAD

PROPOSITION



- A** Axes piétons dynamiques
- B** Ajout de 15 arbres
- C** Zone de jeux pour enfant
- D** Zone de détente famille/ainés
(*pique-nique, balançoire*)

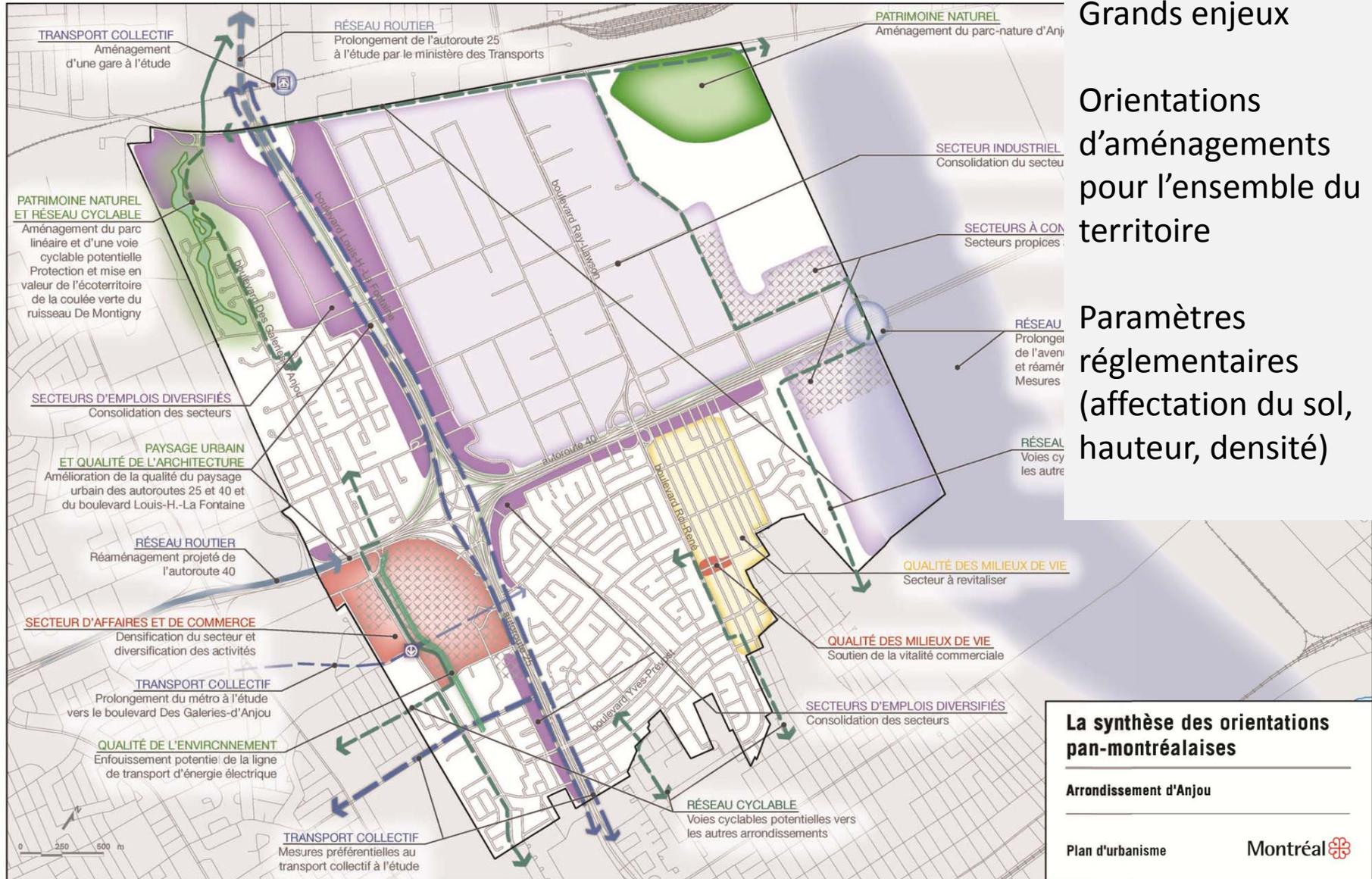
SIMULATION VISUELLE





ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

PLAN D'URBANISME



Grands enjeux

Orientations d'aménagements pour l'ensemble du territoire

Paramètres réglementaires (affectation du sol, hauteur, densité)

PLAN D'URBANISME

CHAPITRE D'ARRONDISSEMENT



Enjeu

Préservation de la qualité de vie et de l'identité des milieux

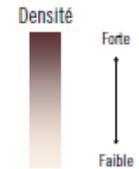
Objectif

Favoriser la revitalisation urbaine du Vieux-Anjou

Action, entre autres

Revitalisation commerciale de la « Place Chaumont »

PLAN D'URBANISME



SECTEUR DE DENSITÉ EXISTANT 02-04



- bâti de **un ou deux étages** hors-sol
- taux d'implantation au sol faible ou moyen

NOUVEAU SECTEUR DE DENSITÉ 02-10

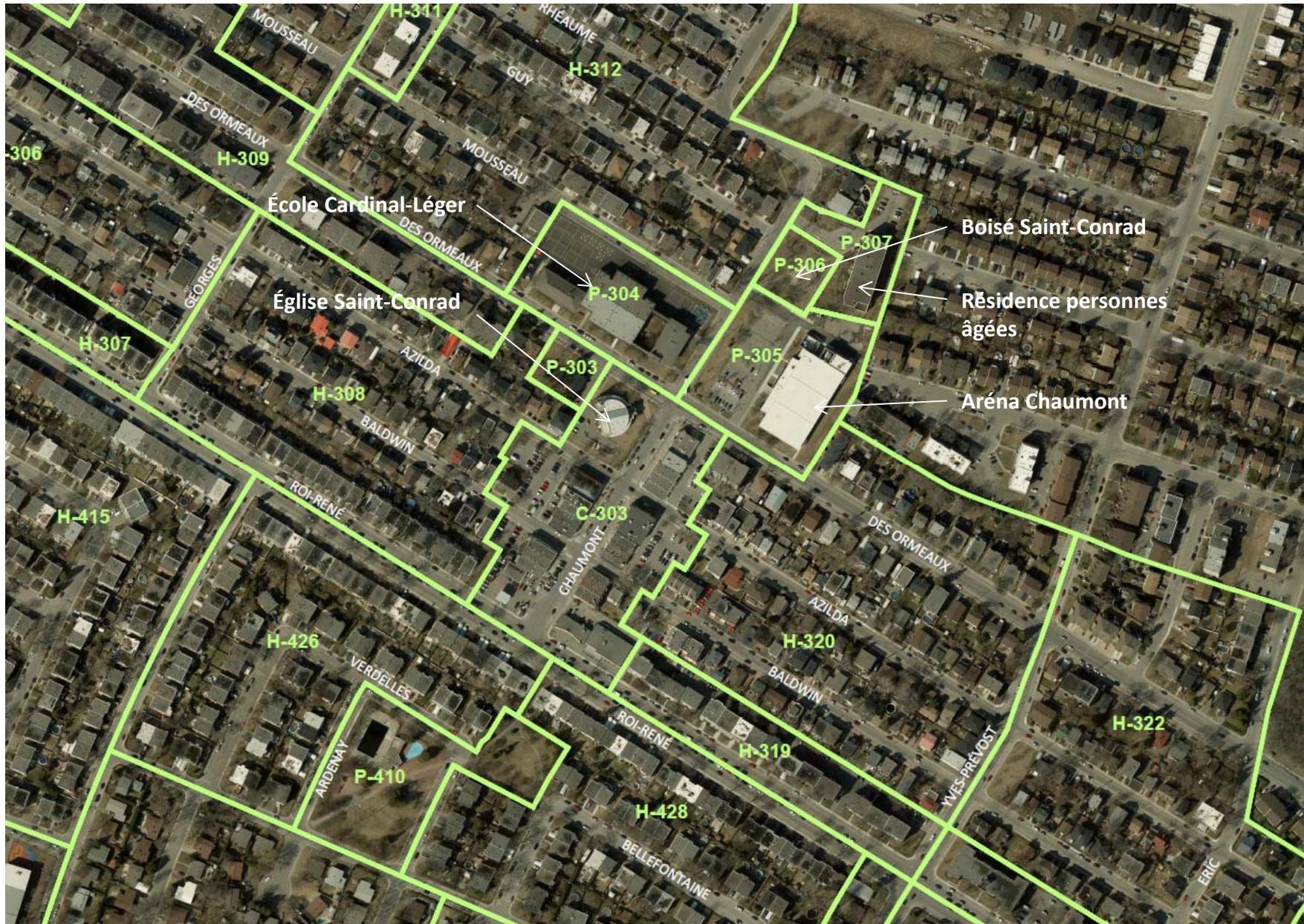


- bâti de **deux à quatre étages** hors-sol
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé



RÉGLEMENTATION

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE





MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

- **Augmenter** la hauteur permise: minimum 2 étages et maximum 4 étages en retrait
- **Exiger** 4 étages sur les terrains de coin de rues
- **Rehausser** le volume des bâtiments: taux d'implantation au sol minimal de 65 % et maximal de 100 %
- **Harmoniser** l'alignement des bâtiments: marge avant de zéro mètre
- **Maintenir** la présence commerciale d'ambiance au rez-de-chaussée
- **Concentrer** les logements, les bureaux et les services aux étages
- **Exiger** des stationnements souterrains pour les nouvelles constructions sur les terrains de coin



MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Usages au rez-de-chaussée	Usages aux étages
<p data-bbox="220 462 913 568">Attirer une variété de commerces – limiter à un type :</p> <p data-bbox="220 633 1029 1364">fleuriste, librairie, pharmacie, soins personnels (salon de coiffure), soins personnels (salon d'esthétique), papeterie, articles de bureaux, institution financière, blanchisserie et buanderie automatique, location de vidéos, cordonnerie, couturier, bureau de poste, meubles, accessoires et appareils domestiques, quincaillerie, animaux domestique (vente ou service, sans hébergement, dressage ou élevage), accessoires et appareils électroniques et informatiques</p>	<p data-bbox="1060 633 1869 966">activité communautaire et socioculturelle, bureau, centraux téléphoniques, centre d'activités physiques, clinique médicale, école de danse, école d'enseignement spécialisée, garderie et professionnel de la santé</p>



RÈGLEMENT SUR LES PIIA

OBJECTIFS ET CRITÈRES:

- Ambiance et architecture distinctive le long du tronçon commercial
- Respect des îlots commerciaux de petits gabarits
- Avancé-retrait sur la façade
- Jeux des matériaux, en privilégiant la maçonnerie
- Grande fenestration au rez-de-chaussée
- Respect aux étages des ouvertures horizontales en place
- Affichage sur un bandeau horizontal au rez-de-chaussée
- Protéger la canopée existante et intensifier le verdissement

AUTRES STRATÉGIES RÉGLEMENTAIRES

RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

- Le règlement de PPCMOI permet une certaine latitude pour l'approbation de projets bénéfiques pour le secteur
- Il permet de déroger aux règlements d'urbanisme et d'établir un zonage modulé en fonction du projet



