

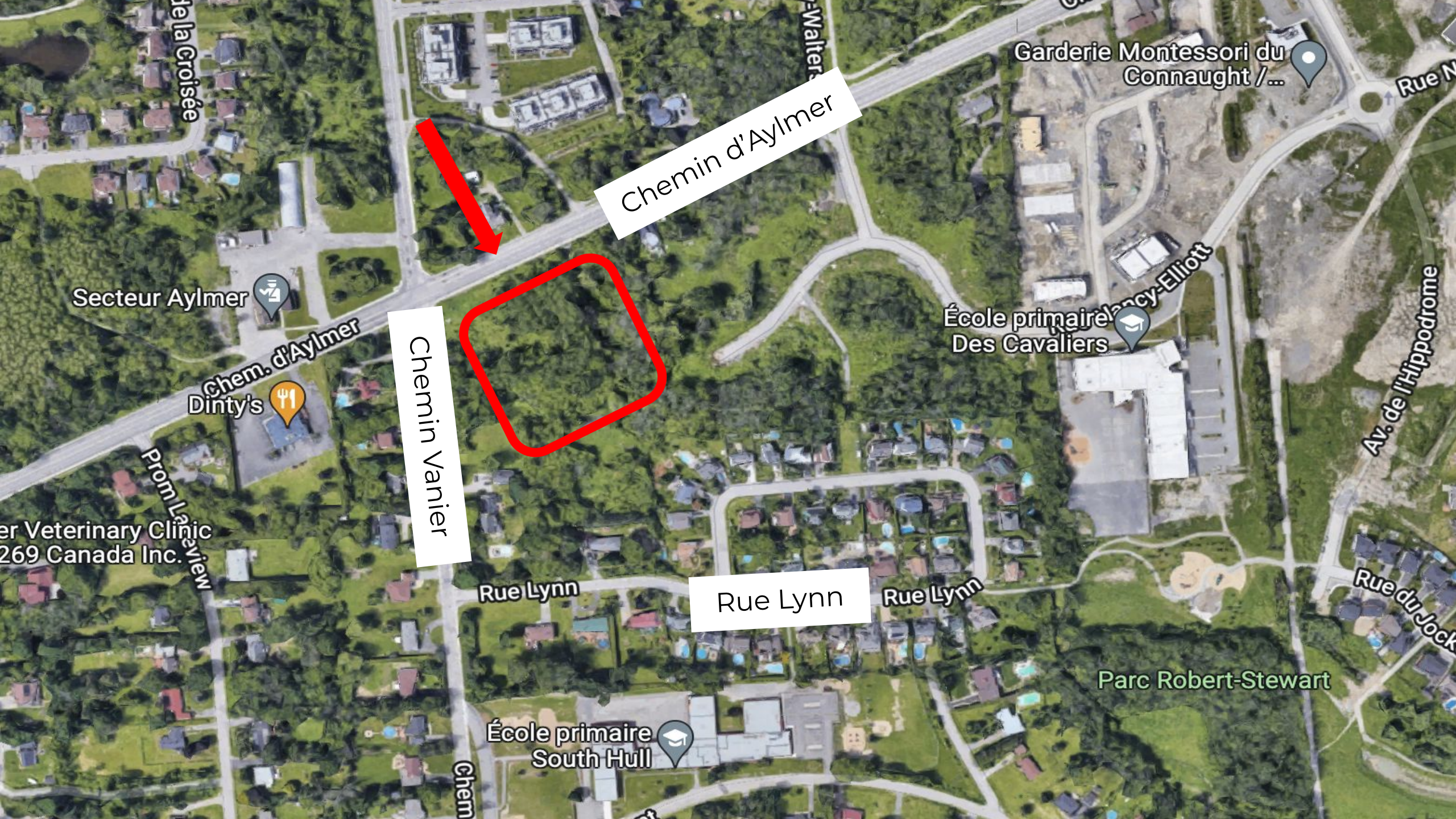
Développement immobilier à l'étude
Secteur Aylmer à Gatineau
«Au-delà de se loger!»

Communauté Aylmer-Vanier

Consultation publique

Novatio Immobilier
6 et 13 Juin 2022

Novatio Immobilier



Chemin d'Aylmer

Chemin Vanier

Rue Lynn

Garderie Montessori du
Connaught / ...

École primaire
Des Cavaliers

Parc Robert-Stewart

École primaire
South Hull

Chem. d'Aylmer

Rue Lynn

Rue Lynn

Rue du Jock

Av. de l'Hippodrome

Rue N

-Walters

de la Croisée

Prom Leview

er Veterinary Clinic
269 Canada Inc.

Secteur Aylmer

Dinty's



Qui est Novatio Immobilier?



Quelles sont les valeurs de
Novatio Immobilier?



Format de la consultation publique

1

Présentation du
projet et
périodes de
questions

2

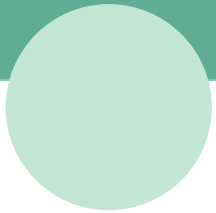
Ateliers de
travail
(conversation
sur 3 thèmes)

3

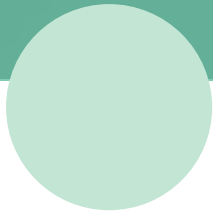
Suite de la
consultation
publique
«en ligne»

Parties prenantes

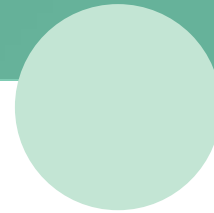
Rencontrées à ce jour



Association des résidents
Terrasse-Lakeview (ARTL)



Conseillère municipale
District de Mitigomijokan



Service de l'urbanisme



LÉGENDE

	Zone à plus forte densité
	Zone de transition
	Ruisseau et bandes riveraines
	Limites de la zone du projet
	Piste multifonctionnelle
	Tramway
	École
	Parc
	Restaurant
	Milieu humide
	Zone protégée



PROJET IMMOBILIER À L'ÉTUDE
« COMMUNAUTÉ AYLMER-VANIER »
Secteur Aylmer à Gatineau

13
JUIN

**Atelier de travail
avec l'ARTL**

AU-DELÀ DE SE LOGER



SOMMAIRE

3 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT -
SCÉNARIO 1, CONFORME

5 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT -
SCÉNARIO 3, BONIFICATION
DURABLE

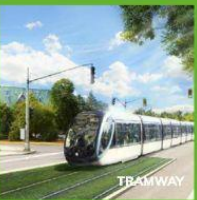
4 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT -
SCÉNARIO 2, OPTIMISATION

6 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT -
TABLEAU COMPARATIF



LÉGENDE

- | | | | |
|--|-----------------------------|--|-----------------------------|
| | RUISSEAU EXISTANT | | BANDES RIVERAINES |
| | LIMITE DE LA ZONE DU PROJET | | ACCÈS VÉHICULE EXISTANT |
| | PISTE MULTIFONCTIONNELLE | | ACCÈS VÉHICULE PROJETÉ |
| | TRAMWAY | | MILIEU HUMIDE |
| | ÉCOLE EXISTANTE | | ZONE PROTÉGÉE |
| | PARC EXISTANT | | TERRAIN DE SOCCER |
| | RESTAURANT EXISTANT | | AGORA EXTÉRIEURE |
| | ÉCRAN VÉGÉTAL | | AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ PROJETÉ |
| | OPTIMISATION VÉGÉTALE | | |



TRAMWAY



PISTE MULTIFONCTIONNELLE



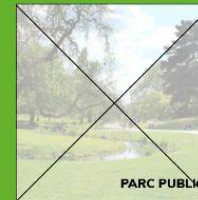
ATTÉNUATION DE L'IMPACT SUR LE RÉSEAU ROUTIER



RUISSEAU ET ZONE NATURE PROTÉGÉS



TERRAIN DE SOCCER



PARC PUBLIC



COMMERCE DE PROXIMITÉ



OPTIMISATION VÉGÉTALE



BONIFICATION VÉGÉTALE

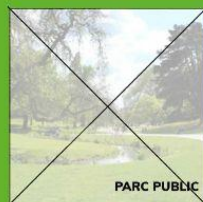
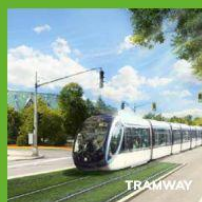
ATTRAITES DU SCÉNARIO PROJETÉ



SCÉNARIO 2 OPTIMISATION

LÉGENDE

	RUISSEAU EXISTANT		BANDES RIVERAINES
	LIMITE DE LA ZONE DU PROJET		ACCÈS VÉHICULE EXISTANT
	PISTE MULTIFONCTIONNELLE		ACCÈS VÉHICULE PROJETÉ
	TRAMWAY		MILIEU HUMIDE
	ÉCOLE EXISTANTE		ZONE PROTÉGÉE
	PARC EXISTANT		TERRAIN DE SOCCER
	RESTAURANT EXISTANT		AGORA EXTÉRIEURE
	ÉCRAN VÉGÉTAL		AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ PROJETÉ
	OPTIMISATION VÉGÉTALE		



ATTRITS DU
SCÉNARIO PROJETÉ



SCÉNARIO 3 BONIFICATION DURABLE

LÉGENDE

	RUISSEAU EXISTANT		BANDES RIVERAINES
	LIMITE DE LA ZONE DU PROJET		ACCÈS VÉHICULE EXISTANT
	PISTE MULTIFONCTIONNELLE		ACCÈS VÉHICULE PROJETÉ
	TRAMWAY		MILIEU HUMIDE
	IMPACT SUR LE RÉSEAU ROUTIER		ZONE PROTÉGÉE
	ÉCOLE EXISTANTE		TERRAIN DE SOCCER
	PARC EXISTANT		AGORA EXTÉRIEURE
	RESTAURANT EXISTANT		AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ PROJETÉ
	NOMBRES D'ÉTAGES PROJETÉS		ÉCRAN VÉGÉTAL
	BÂTIMENT RÉSIDENTIEL PROJETÉ		OPTIMISATION VÉGÉTALE
	SERVICES À LA COMMUNAUTÉ ET COMMERCE DE PROXIMITÉ		BONIFICATION VÉGÉTALE



TRAMWAY



PISTE MULTIFONCTIONNELLE



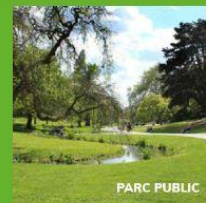
ATTÉNUATION DE L'IMPACT SUR LE RÉSEAU ROUTIER



RUISSEAU ET ZONE NATURE PROTÉGÉE



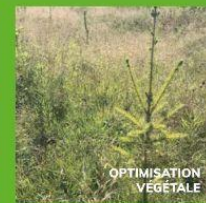
TERRAIN DE SOCCER



PARC PUBLIC



COMMERCE DE PROXIMITÉ



OPTIMISATION VÉGÉTALE



BONIFICATION VÉGÉTALE

ATTRAITES DU SCÉNARIO PROJETÉ



COMPARAISON DE SCÉNARIO

	<u>SCÉNARIO 1</u> CONFORME	<u>SCÉNARIO 2</u> OPTIMISATION	<u>SCÉNARIO 1</u> BONIFICATION DURABLE
Zone à très forte densité	✗	✓	✓✓
Zone «communautaire»	✗	✓	✓✓
Zone «verte» (ruisseau et bandes riveraines + espaces verts et publics)	✓	✓	✓✓
Atténuation de l'impact sur le réseau routier	✗	✗	✓✓

LÉGENDE: ✓ DISPONIBLE ✓✓ DISPONIBLE AVEC AGRÉMENT ✗ NON-DISPONIBLE

Attentes et préoccupations exprimées à ce jour

- Protection du ruisseau et de ses bandes riveraines
- Conservation d'espaces verts
- Circulation (déjà problématique (Vanier/Aylmer)
- Sécurité des piétons
- Attention à la proximité avec le secteur de la rue Lynn
- Hauteur et densité des bâtiments
- Sécurité des cyclistes
- Accès nord-sud transport actif

N'hésitez surtout pas à
bonifier cette liste pendant
cette rencontre

Bonifications possibles - idées exprimées à ce jour

- Privilégier le plus de transport actif que possible
- Commerces locaux
- Espaces communautaires et d'agrément
- Lieu de rencontre extérieur pour activités diverses (sportives, culturelles, artistiques)

N'hésitez surtout pas à bonifier cette liste pendant cette rencontre

Une présentation de **Novatio Immobilier**

MERCI

AU-DELÀ DE SE LOGER

Une présentation de **Novatio Immobilier**

 Contactez-nous pour toutes questions et idées: info@novatioimmobilier.com

 Projet Aylmer-Vanier, Concept d'aménagement préliminaire





Étapes possibles du développement d'un projet

1. Rencontres préliminaires avec association citoyenne, conseillère municipale et direction de l'urbanisme
2. Concepts préliminaires (volumétrie-densité-hauteur)
3. Mener une 1ère consultation publique (composantes du projet)
4. Finaliser les concepts
5. Mener une 2e consultation publique, le cas échéant (optimisations finales)
6. Demandes de permis et autorisations



<https://aylmervanier.cocoriko.org>

Consultation en ligne



Dès aujourd'hui (13 juin) et jusqu'au 13 juillet, nous vous invitons à poursuivre la discussion «en ligne» sur la plateforme de consultation publique à cette adresse.



Consultation - Communauté Aylmer-Vanier

 1 proposition  0 vote  [Tableau de bord admin](#)

Contexte

Bienvenue sur cette plateforme de consultation en ligne de Novatio Immobilier. Développée À Chelsea, Cocoriko favorise les échanges constructifs en temps réel et permet de vous consulter en toute transparence.

Thèmes en cours

[+ Créer un nouveau thème](#)

Consultations en pré-lancement



 Thème

Bonifications possibles au projet

Prend fin le 13 juillet 2022



 Thème

Densité, hauteur et volumétrie, zonage

1 participant

 Modifier



 Thème

Circulation et accès au projet

1 proposition | 1 participant

 Modifier



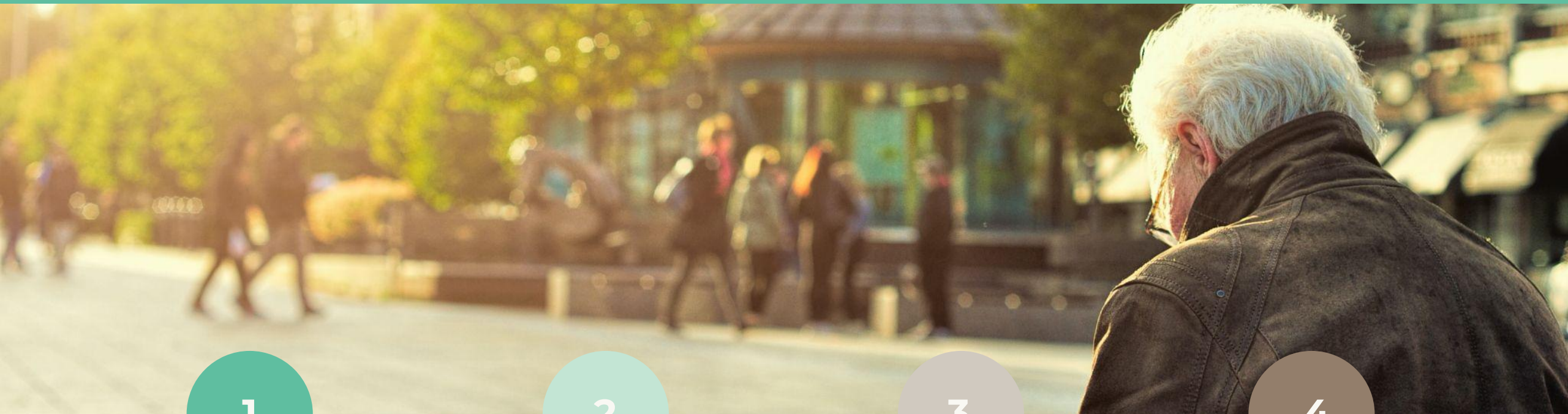
<https://aylmervanier.cocoriko.org>

Consultation en ligne



[Comment participer à une consultation?](#)

[Comment créer une proposition?](#)



1

Environnement

Ruisseau, bandes riveraines
et espaces verts.

2

Communautaire

Espaces communautaires
et commerciaux.

3

Développement durable

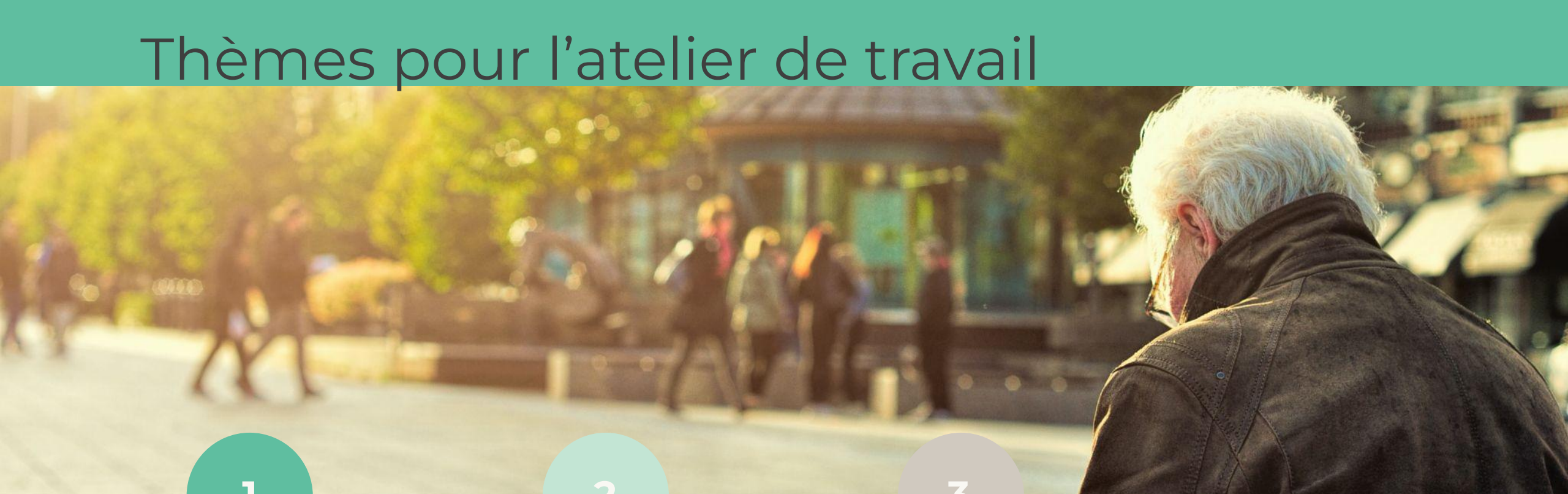
Rendement écoénergétique
du bâtiment, piste
multifonctionnelle, vélo et
auto partage, etc.

4

Bâtiment

Volumétrie, densité et
hauteur.

Thèmes pour l'atelier de travail



1

Circulation,
accès au projet

...

2

Densité, hauteur,
volumétrie, zonage

...

3

Bonifications possibles au
projet (pour le bénéfice
de la communauté)

...

- Si un projet va de l'avant, comment souhaitez-vous être mis à contribution (consultation, participation, collaboration)?
- Quels seraient les autres organismes, associations et personnes qui devraient être rencontrés, selon vous?



Quelle est
la suite ?





Votre évaluation

Points à améliorer?

Points forts?

Recommandations pour une prochaine rencontre?

Restez informés!

info@novatioimmobilier.com

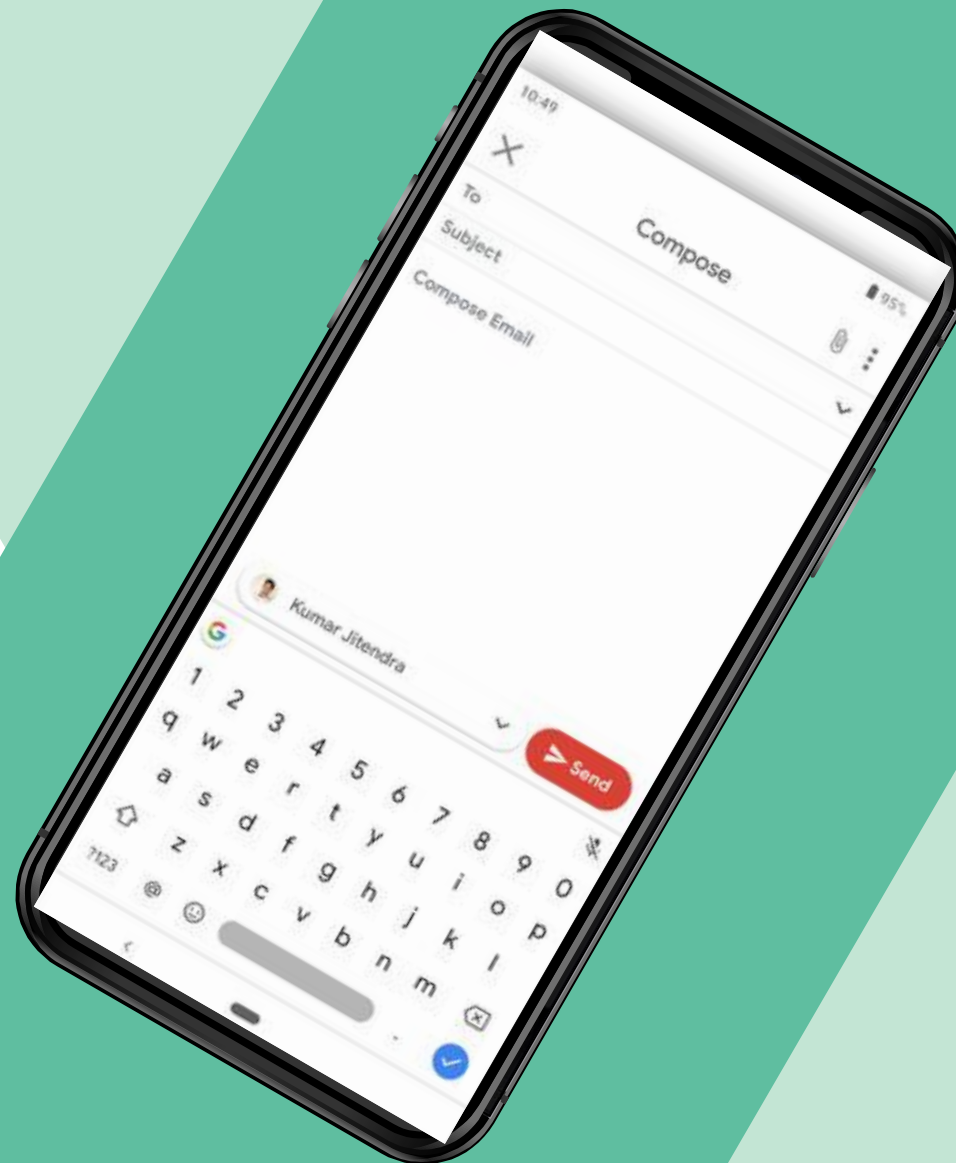




Table ronde

Participation publique

Restez informés!

hugo@participationpublique.ca

