



**Présentation par
M. Brian Fahey, urbaniste
Président
Fahey et associés**

29 octobre 2019

fahey



Contexte

- Nouveau pont Champlain récemment inauguré
- Venue d'une station du REM à l'Île-des-Sœurs
- 75% du projet réalisé
- Projet exemplaire de développement contemporain

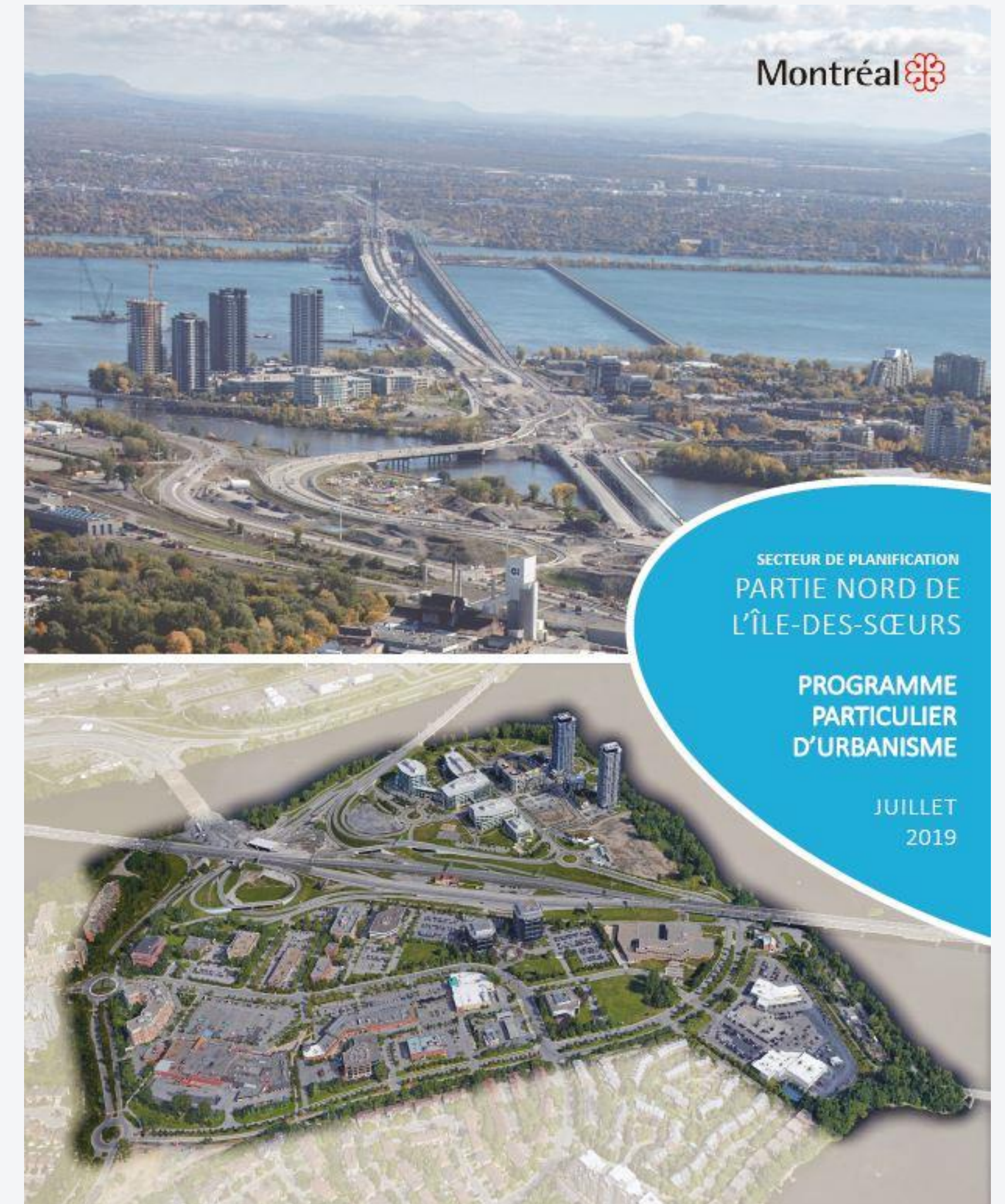


Documents de planification

Guide d'aménagement de la Pointe-Nord, 2010



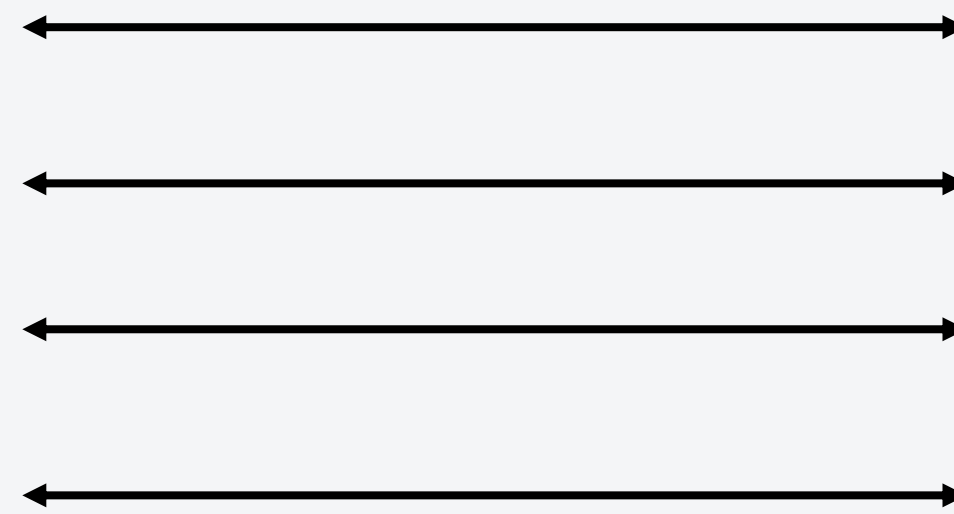
Projet de PPU pour la partie nord de l'île-des-Sœurs, 2019



Objectifs

Objectifs du Guide d'aménagement de la Pointe-Nord, 2010

- Maximiser les vues sur la ville et le fleuve
- Favoriser l'expérience piétonne
- Établir un milieu de vie vibrant
- Créer un réseau vert multifonctionnel
- Proximité et mixité d'usages
- Concevoir une architecture moderne et intégrée
- Diversifier les typologies résidentielles
- Principes de conception et d'aménagement axés sur le développement durable



Objectifs du projet de PPU pour la partie nord de l'île-des-Sœurs, 2019

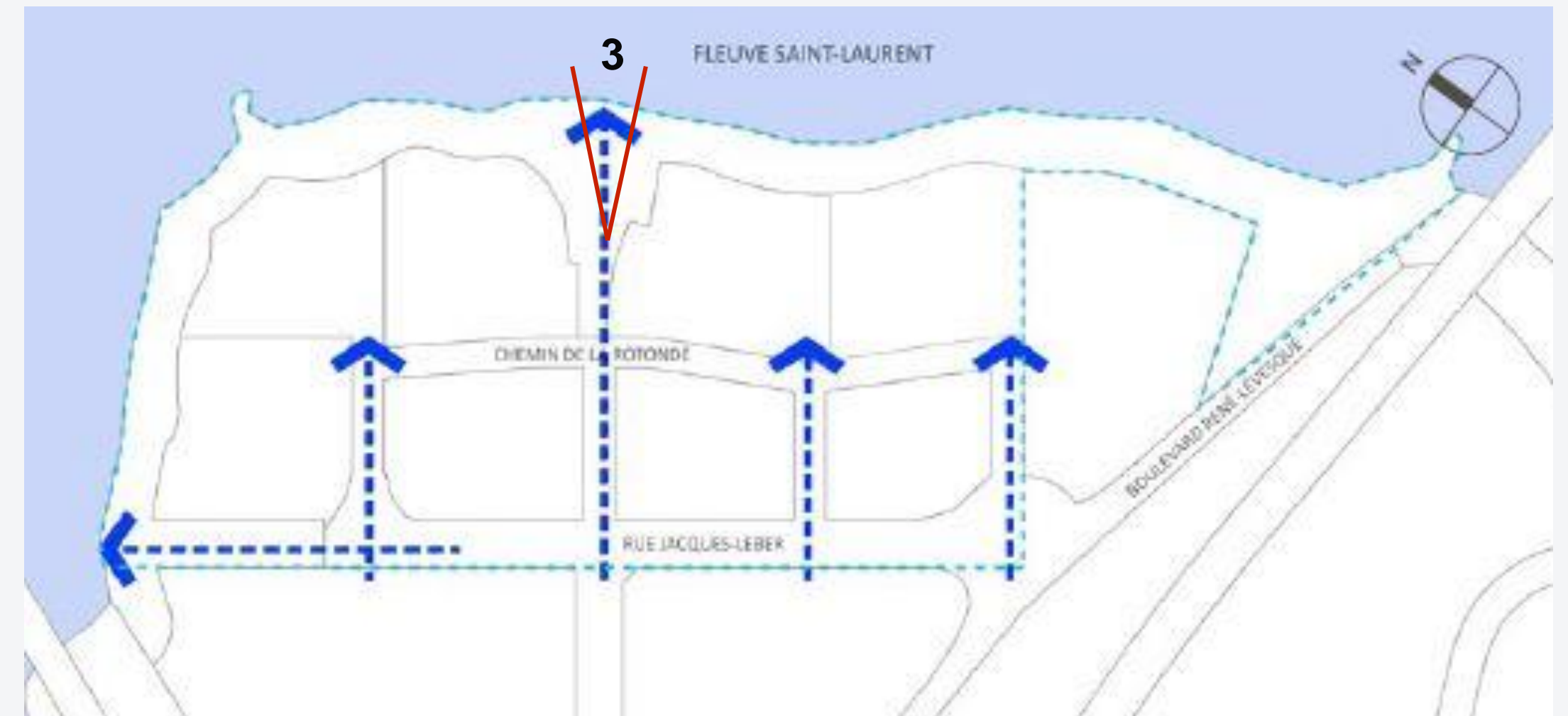
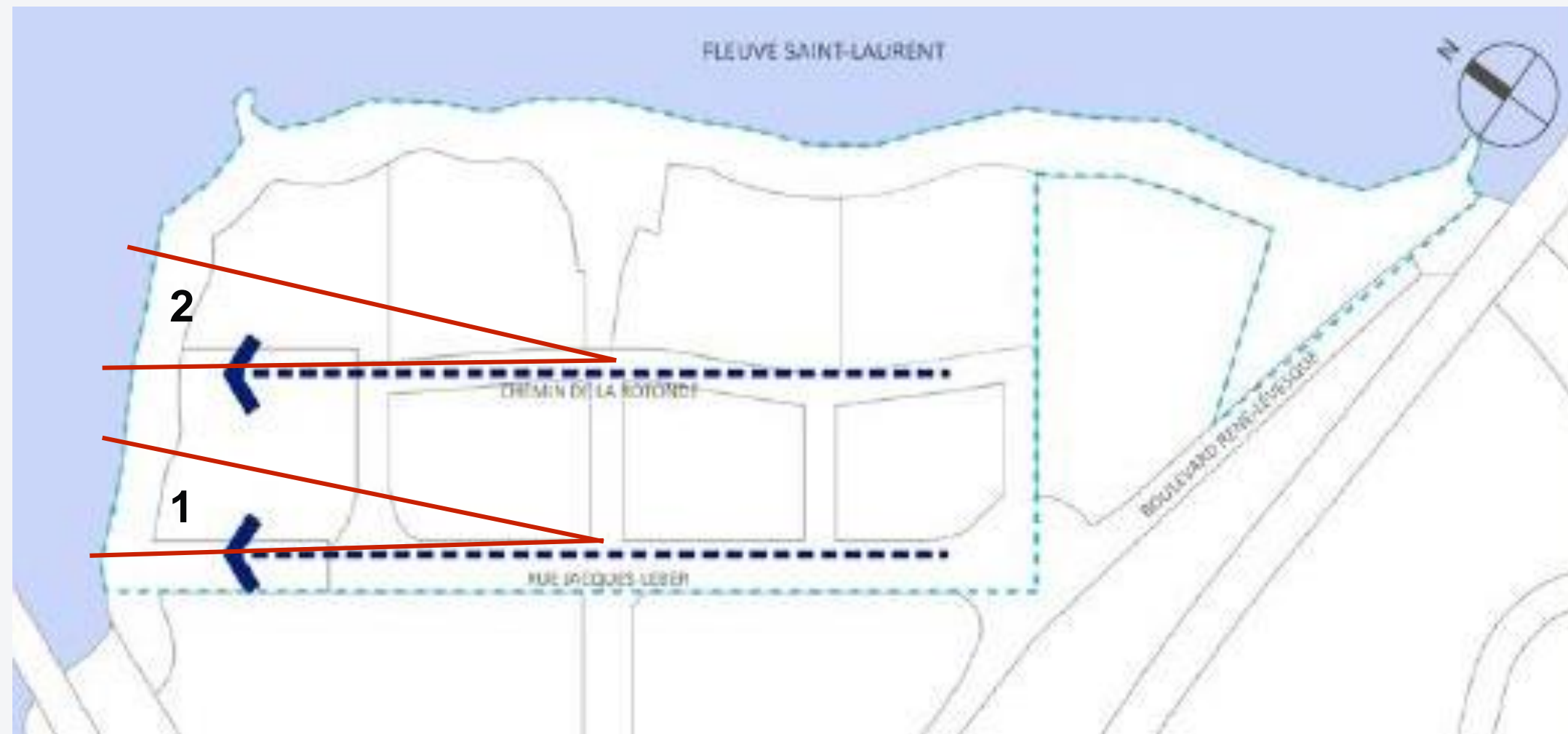
- Protéger les corridors visuels vers le fleuve
- Favoriser les circulations piétonnes dans le site
- Assurer une connexion avec la station du REM
- Favoriser la mise en valeur du parcours riverain
- Mettre en valeur les sites archéologiques existants

Quartier de la Pointe-Nord : un quartier exemplaire

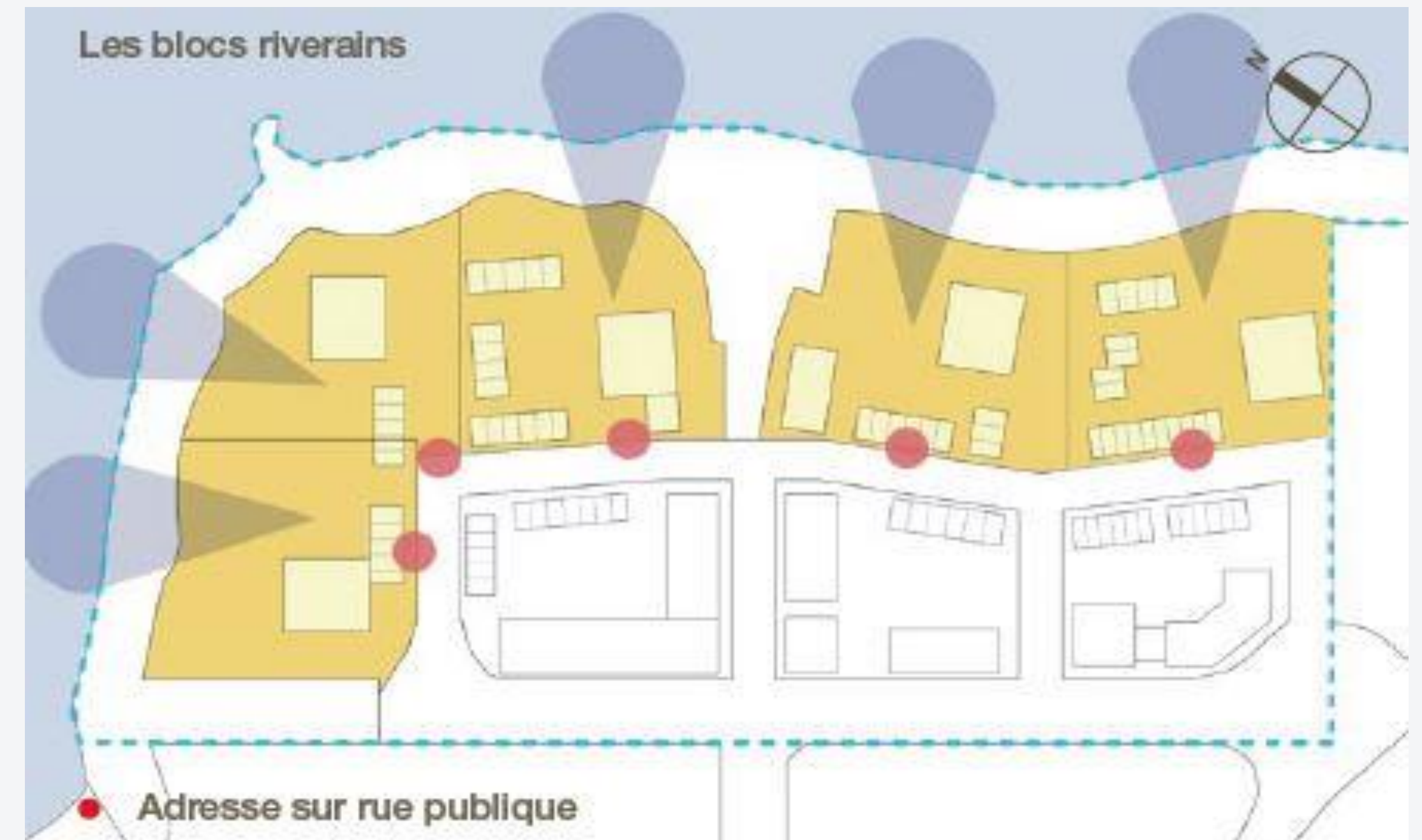
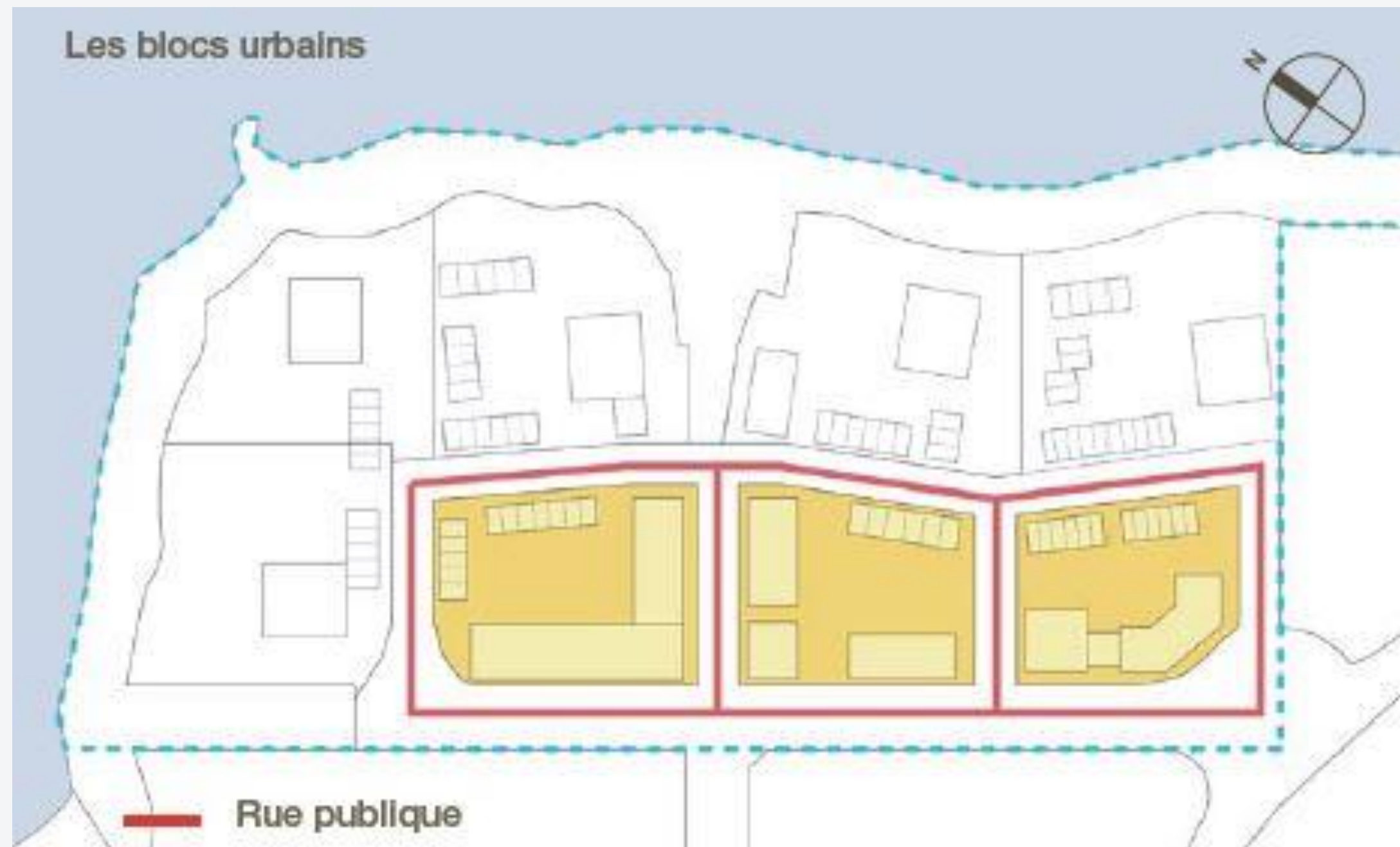
- Plusieurs édifices ont des toits verts ou blancs
- Les eaux de pluie sont récupérées pour l'irrigation
- La très grande majorité des stationnements sont localisés à l'intérieur des bâtiments
- Des bâtiments à échelle humaine bordent les rues
- Une attention particulière portée aux déplacements actifs à pied et à vélo
- Des espèces végétales indigènes nécessitant moins d'eau ont été sélectionnées pour les aménagements paysagers
- Une petite zone commerciale pour du commerce de proximité a été aménagée au centre du quartier



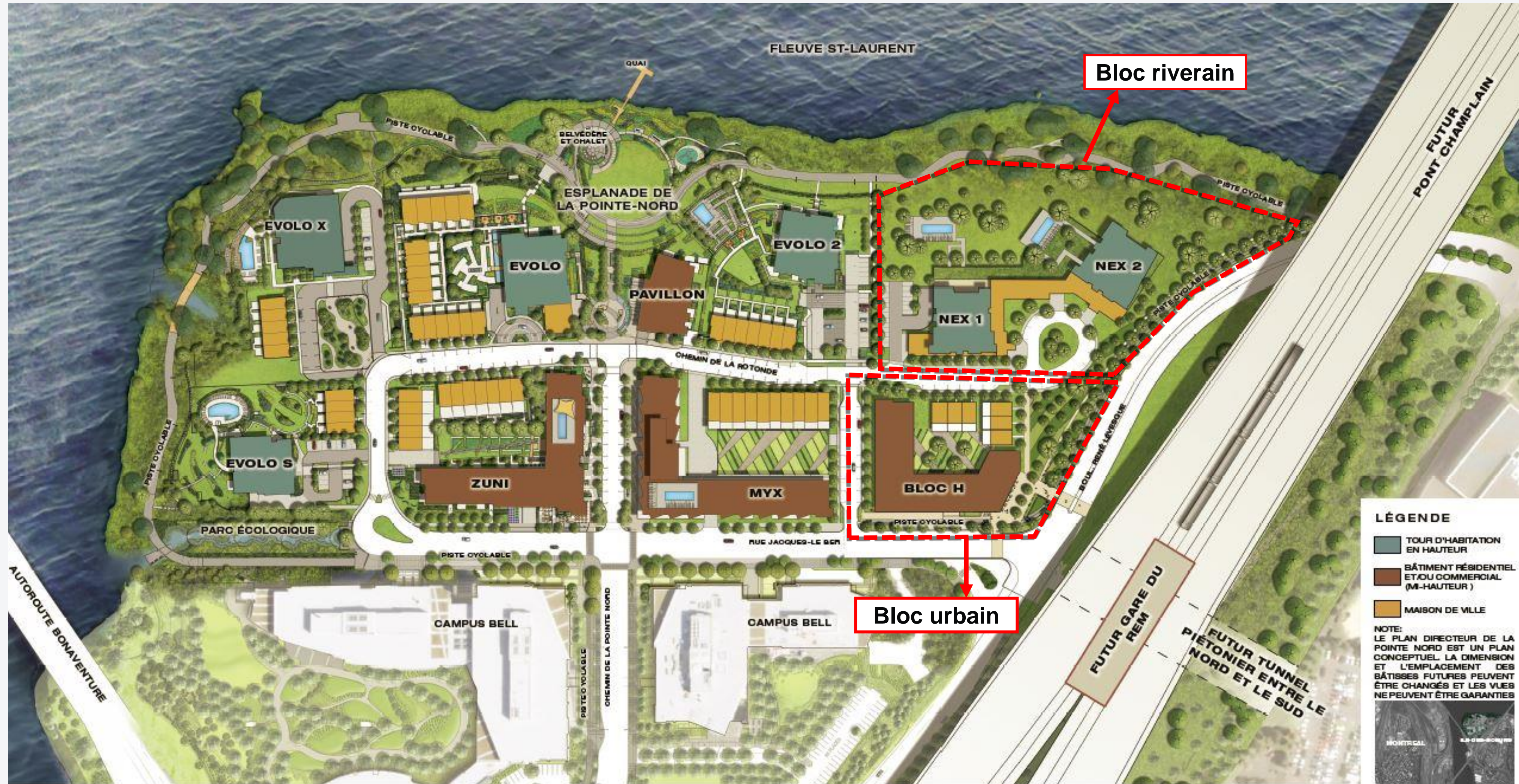
Les percées visuelles existantes



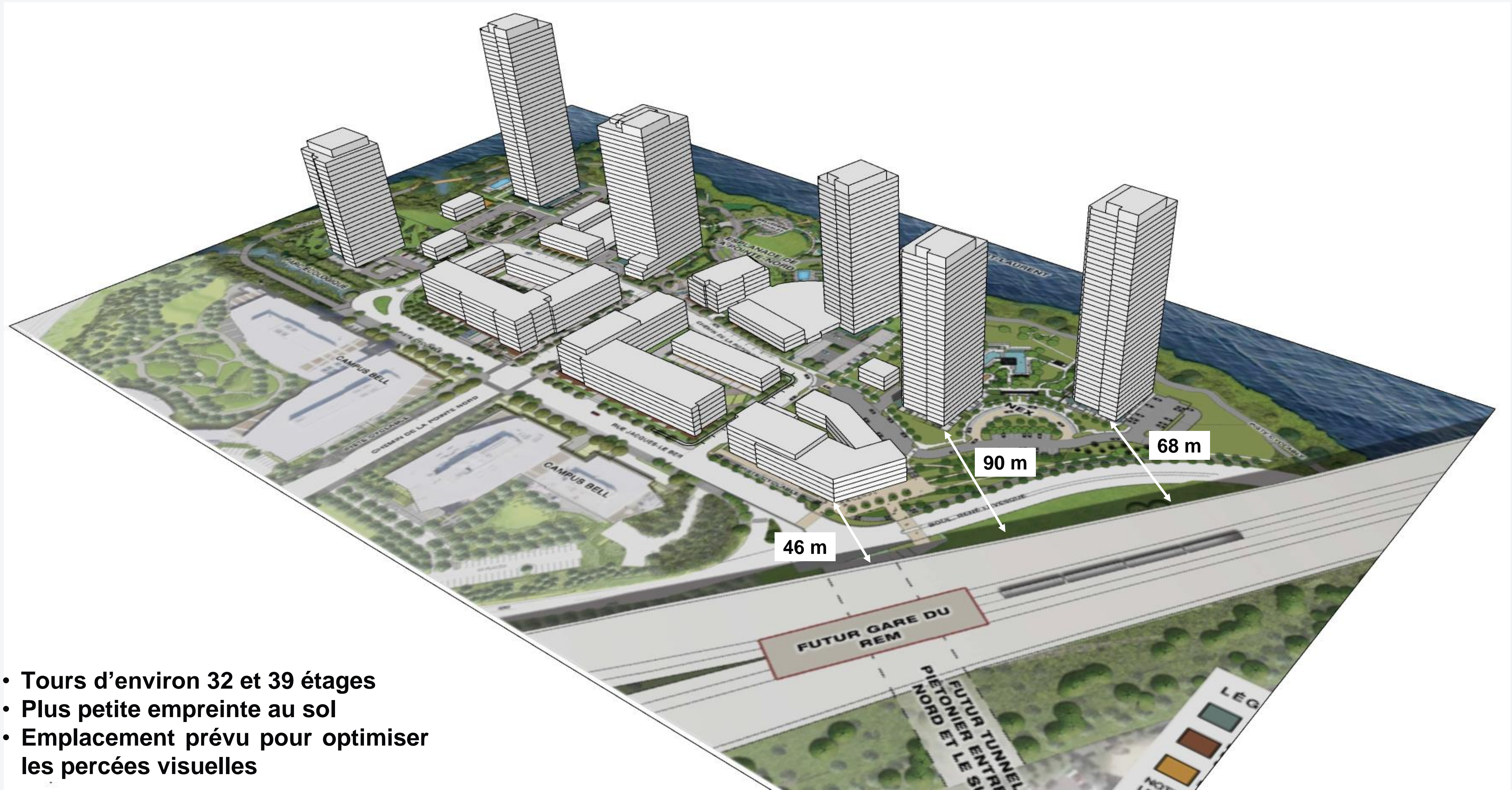
Les blocs urbains et riverains du quartier de la Pointe-Nord selon le Guide d'aménagement de la Pointe-Nord, 2010.



Complétion du plan concept du quartier de la Pointe-Nord conforme au Guide d'aménagement de la Pointe-Nord, 2010.

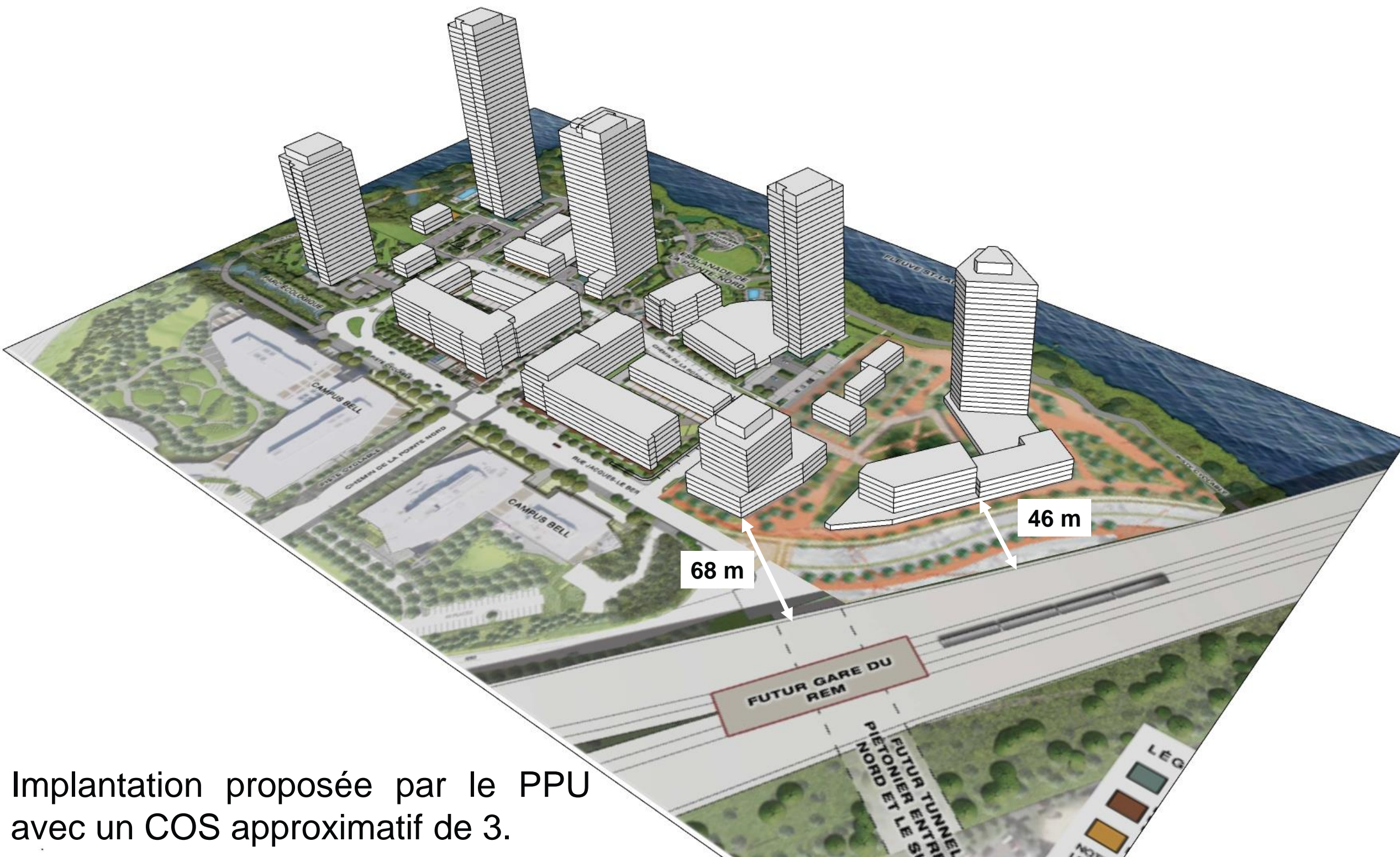


Complétion de la volumétrie conforme au Guide d'aménagement de la Pointe-Nord, 2010

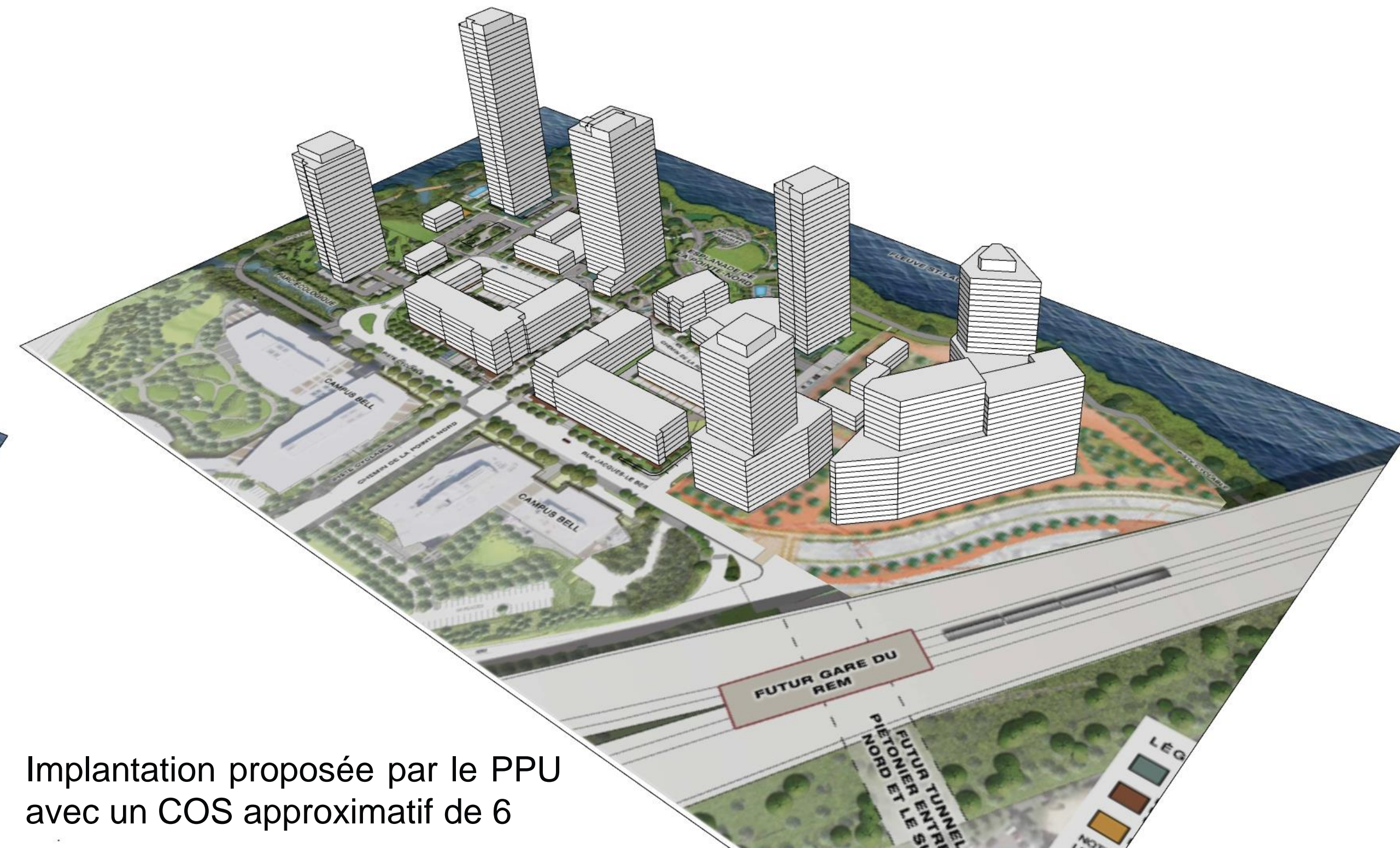


- Tours d'environ 32 et 39 étages
- Plus petite empreinte au sol
- Emplacement prévu pour optimiser les percées visuelles

Impacts d'un coefficient d'occupation du sol plus élevé (tel que prévu au PPU)



Implantation proposée par le PPU avec un COS approximatif de 3.



Implantation proposée par le PPU avec un COS approximatif de 6

- Empreinte au sol plus importante
- Réduction des espaces verts
- Blocage des percées visuelles

Merci
