

# Projet de PPU Pointe-Nord de l'Île-des-Sœurs

Facteurs de succès d'un projet de redéveloppement :

Le partenariat et la concertation, la desserte des espaces commerciaux et la mise en œuvre



Mémoire déposé dans le cadre du processus de consultation publique | Séance d'audition des opinions

Pierre Malo, urbaniste

29 octobre 2019

# Plan de la présentation

---

1. Partenariat et concertation | *Partenariat : clé du succès pour la mise en œuvre d'un PPU*
2. Place du Commerce et ses abords - Axe est-ouest et passages hors-rue | *Les critères de qualité de l'espace piéton : approche qui va à l'encontre de la dimension humaine et de la sécurité*
3. Mise en œuvre | *Recette pour la statu quo vs les conditions de succès de sa réalisation*



# 1. Partenariat et concertation

- **Document informatif :**  
*partenariat et concertation*  
avec les propriétaires fonciers  
ne se retrouvent à nulle part  
dans le PPU
- **Partenariat :** clé du succès  
pour la mise en œuvre d'un  
PPU





# PPU du Quartier international

- **ARQIM** : l'ingrédient essentiel dans la concrétisation des volontés des riverains et des propriétaires des terrains du secteur de participer activement au réaménagement de leur quartier, à l'amélioration de la qualité de l'environnement et à la vitalité à long terme





# PPU du Quartier des spectacles

- Répondre aux besoins réels des parties prenantes
- Formuler un projet appuyé par ceux et celles qu'il entend desservir
- Inviter les pouvoirs publics, le secteur privé et les riverains eux-mêmes à y investir



2. Place du  
Commerce  
et ses  
abords - Les  
critères de  
qualité de  
l'espace  
piéton



Approche qui va  
à l'encontre de la  
dimension humaine  
et de la sécurité





## Axe est-ouest/passages hors-rue

- **Jan Gehl** : l'échelle humaine doit se retrouver au centre des préoccupations des concepteurs
- Axe proposé de type *fond de cour* va créer un environnement accidentogène
- Sécurité des piétons et des cyclistes exigent une visibilité à partir du domaine public



Banque d'images P. Mab



Banque d'images P. Mab

**Avenue Savoie :**  
illustre bien un espace urbain où l'insécurité et les influences sensorielles désagréables sont présents





**Avenue Savoie** : ruelle de type *fond de cour* qui est utilisée à des fins de livraison, entreposage des déchets et équipements de services



**Avenue Savoie :**  
utilisée comme  
ruelle de  
services s'avère  
un  
environnement  
insécuré et  
désagréable  
pour les  
piétons et les  
cyclistes





**Avenue Savoie :**  
constitue une voie d'accès et de sortie du stationnement au terrain et des aires de services de la Grande Bibliothèque





# Cité du Multimédia : concept inspirant de passages transversaux

- Quartier à vocation mixte
- Présence de passages piétonniers transversaux agrémentés de placettes
- Accès aux stationnements et des aires de services par les rues perpendiculaires permettant une ségrégation sécuritaire des circulations

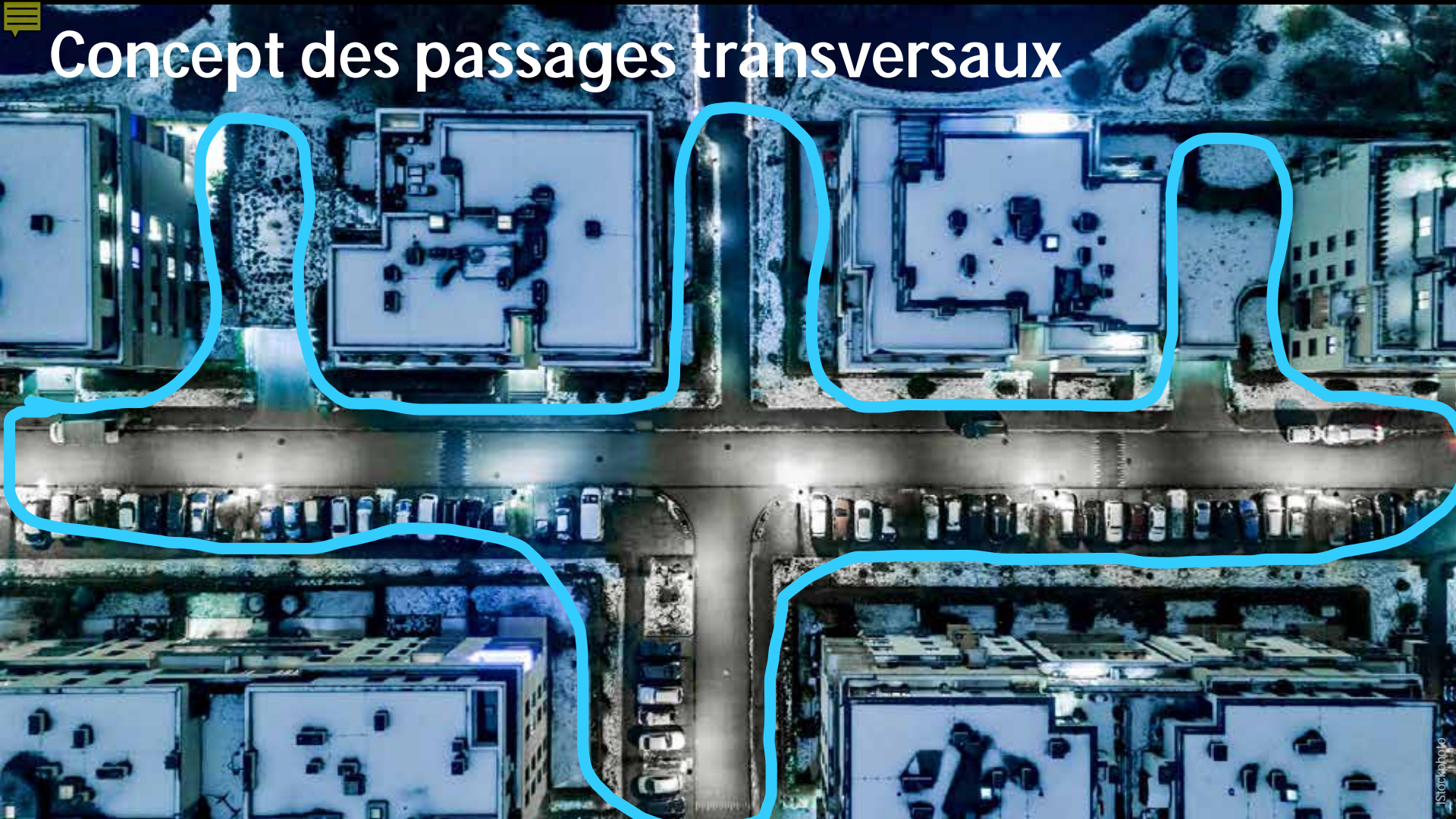


**Concept des passages  
transversaux de la Cité du  
Multimédia**

**Source  
d'inspiration :**  
présence de  
passages  
piétonniers  
transversaux  
agrémentés de  
placettes



# Concept des passages transversaux







### 3. Mise en œuvre : recette pour le *statu quo*

- Que l'usage du conditionnel laisse sous-entendre que les ententes n'existent pas
- Que le redéveloppement/investissements privés souhaités par la Ville vont se réaliser lorsque :
  - Les conditions du marché seront favorables
  - Un cadre réglementaire flexible sera en vigueur
  - Une démarche de partenariat et de concertation avec les propriétaires du secteur et les riverains sera mise en place

# PPU du Quartier des spectacles

- *« le PPU n'ayant pouvoir d'agir que sur le domaine public, la contribution des riverains apparaît essentielle pour maximiser l'impact et les retombées de sa mise en œuvre »*

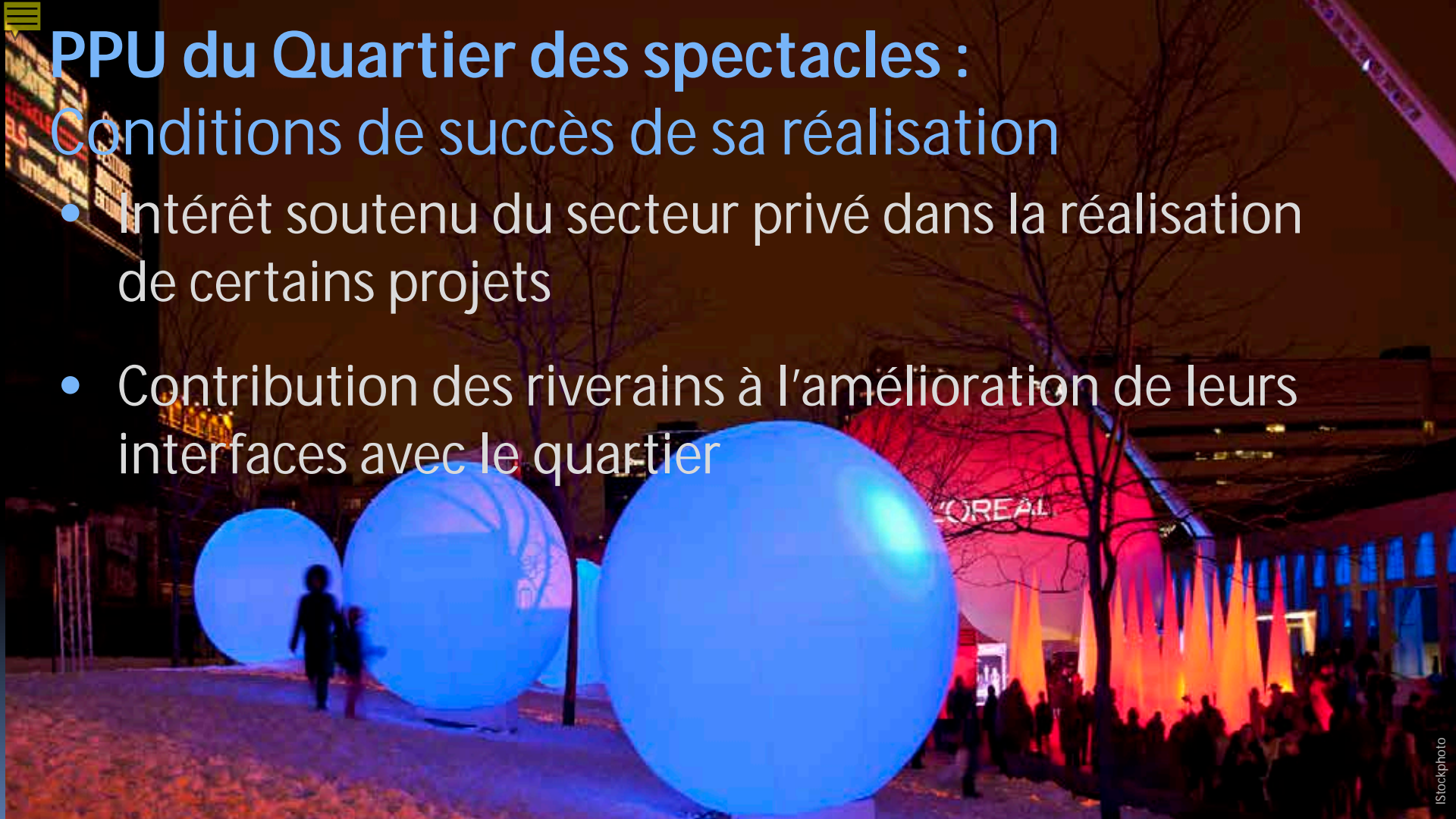




# PPU du Quartier des spectacles :

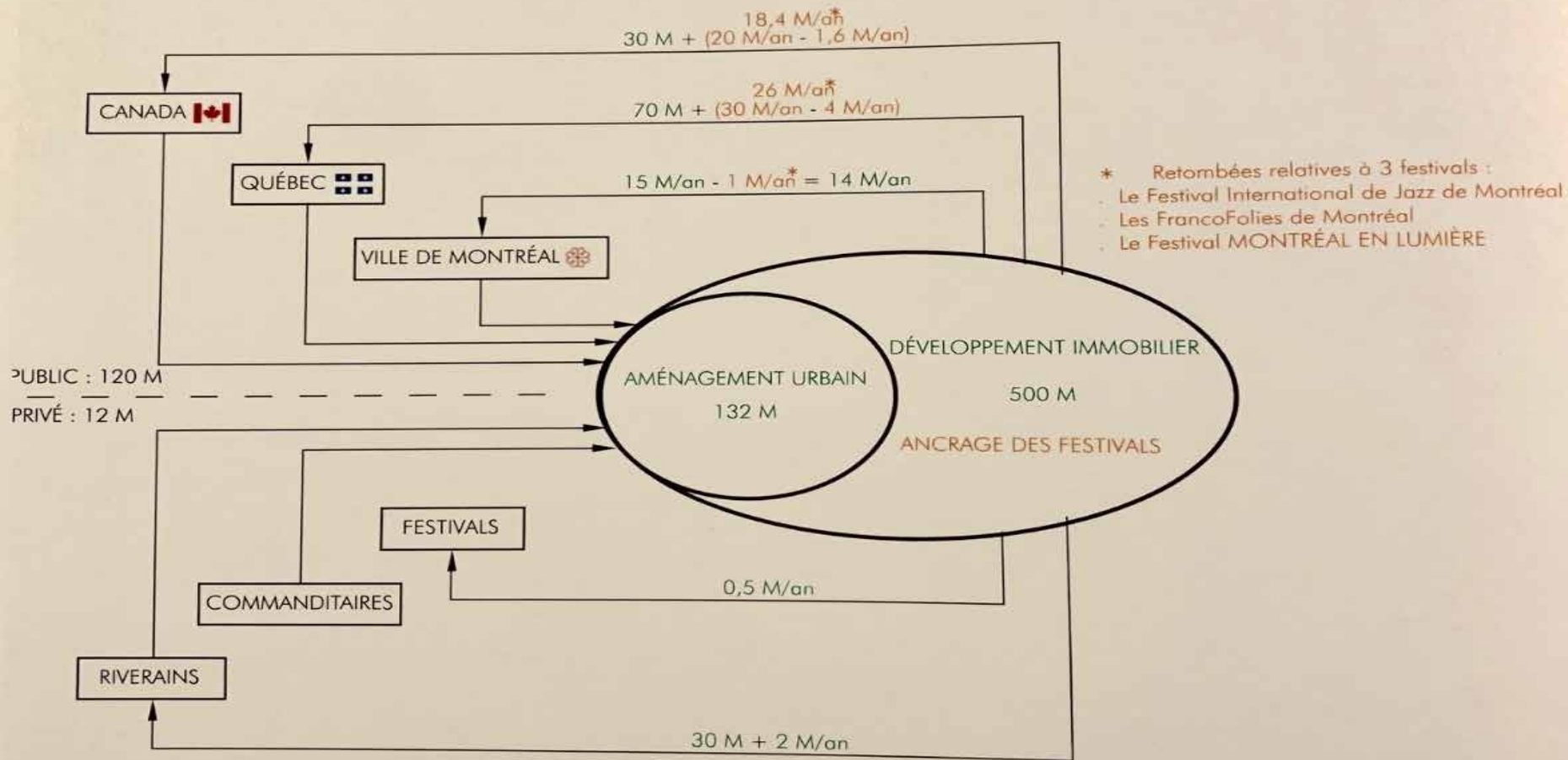
## Conditions de succès de sa réalisation

- Intérêt soutenu du secteur privé dans la réalisation de certains projets
- Contribution des riverains à l'amélioration de leurs interfaces avec le quartier





# PPU du Quartier des spectacles : mise en œuvre



Fin

A large audience is seen from behind, seated in a dark theater. They are looking towards a large, bright white screen that displays the word "Fin" in a simple, black, sans-serif font. The audience members are dressed in various styles of clothing, including jackets and hats. The lighting is focused on the screen, leaving the rest of the theater in shadow.