



## *Plan de développement urbain, économique et social*

Quartiers avoisinant l'échangeur Turcot - Saint-Henri Ouest, Émard, Côte-Saint-Paul



Présentation du mémoire à l'OCPM  
Élu-es de Projet Montréal dans l'arrondissement du Sud-Ouest

Centre Gadbois, Montréal, le 25 mai 2016

- Contexte
- Les grands principes
  - Développement durable
  - Quartiers vivants, diversifiés et dynamiques
  - Précaution
- Portrait sociodémographique
- Orientations à privilégier









**PROJET  
MONTRÉAL**

## Contexte

Une méga structure coûteuse aux conséquences principalement locales





Une méga structure coûteuse aux conséquences principalement locales

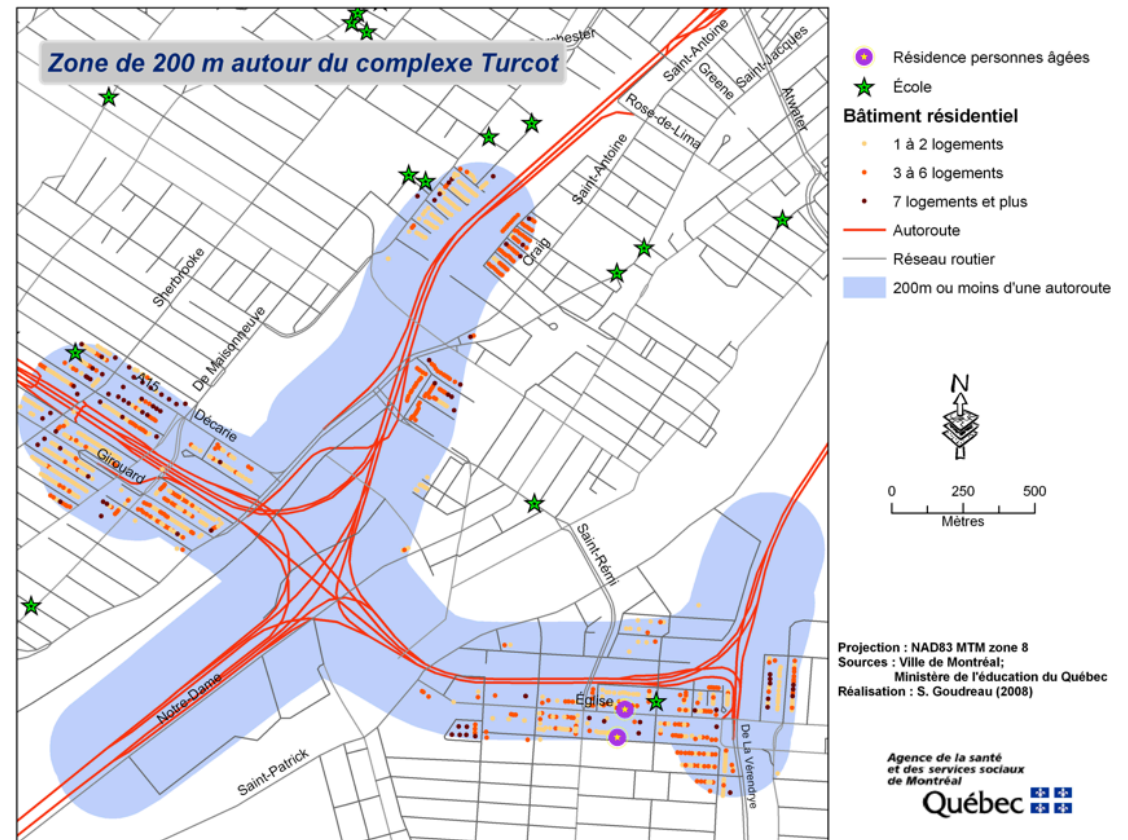


## Le développement durable

- optimise les infrastructures existantes
- favorise la conservation et la mise en valeur des écosystèmes et ressources naturelles
- permet l'épanouissement et la diversité des communautés locales

## Le principe de précaution

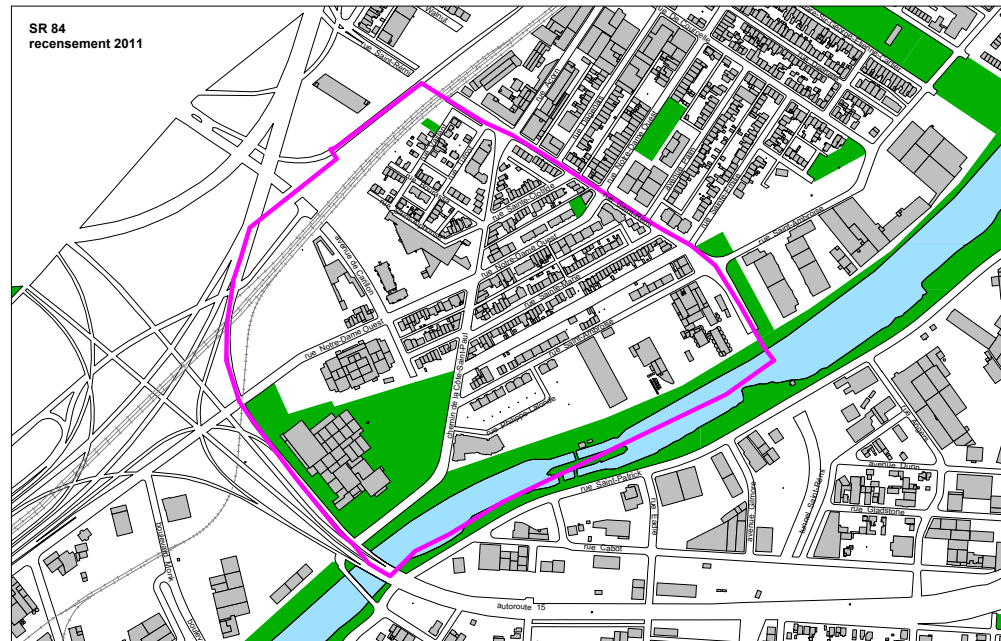
- Avis attendu de la Direction de la santé publique pour connaître les impacts potentiels de la pollution atmosphérique et du bruit pour la population environnante
- Plantation abondante et entretien à prévoir
- Systèmes de filtration adéquats (équipements publics et logements)





## Une population qui mérite notre attention

- 38% des ménages sous le seuil de faible revenu
- loyers les plus bas de St Henri
- plus de familles avec 2 enfants ou plus
- plus de personnes âgées que dans les autres secteurs de St Henri
- 28% des personnes vivent seules
- forte présence d'immigrants, récents
- 76% de locataires
- 4485 ménages payent plus de 50% de leur revenu pour se loger



# PDUES TURCOT

## Carte du patrimoine bâti et archéologique



- Arrondissement Sud-Ouest
- Territoire d'étude du PDUES
- Site archéologique recensé (intèg)
- Site archéologique recensé (altér)
- Secteur d'intérêt archéologique à potentiel
- Secteur d'intérêt archéologique
- Immeubles d'intérêt patrimonial

- 1 Complexe de la Canadian Car & Found
- 2 Montreal Light Heat and Power Conso
- 3 Centre Gadbois
- 4 Jenkins Brothers Ltd.
- 5 Tooke Brothers Ltd.
- 6 Molson's Bank
- 7 Poste d'incendie no 24
- 8 Brasserie McAuslan
- 9 Édifice E.J. Maxwell
- 10 Canada Malting Co. Ltd.
- 11 Simmons Ltd.
- 12 Mount Royal Spinning Wool Company
- 13 Secteur patrimonial de la Côte-Saint-P  
Ancien hôtel de ville de Côte-Saint-Paul  
Ancien Pensionnat Notre-Dame-du-Saint-Ros  
Église Saint-Paul  
Posta d'Incandia no 32
- 14 École Marie-de-L'Incarnat
- 15 Liquid Carbonic Canadian Corp.
- 16 Clark Bell Factory
- 17 Canadian Power Boat Ltd.
- 18 Crane Company Ltd.
- 19 Congoleum Canada Ltd.
- 20 Sun Oil
- 21 Centre d'excellence de Montréal en rél  
de sites

- Témoins de l'industrialisation
- Pylônes électriques (Belt line)
  - Château d'eau

Le Sud Ouest  
**Montréal**

0 250 500 mètres  
4 minutes de marche

Février 2016  
Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine  
Équipe PDUES-Turcotte



## Revitalisation des bâtiments industriels patrimoniaux

Souci de rétention de la population locale implique prudence à l'embourgeoisement – processus en cours suite à l'amplification du développement immobilier

De manufacture intensive à mixte (commercial, hébergement, bureau et résidentielle), Meatpacking District, New York



Source : [w3.chelseamewsguesthouse.com](http://w3.chelseamewsguesthouse.com)

De plateforme logistique à résidentielle, Pearl District, Portland (OR)



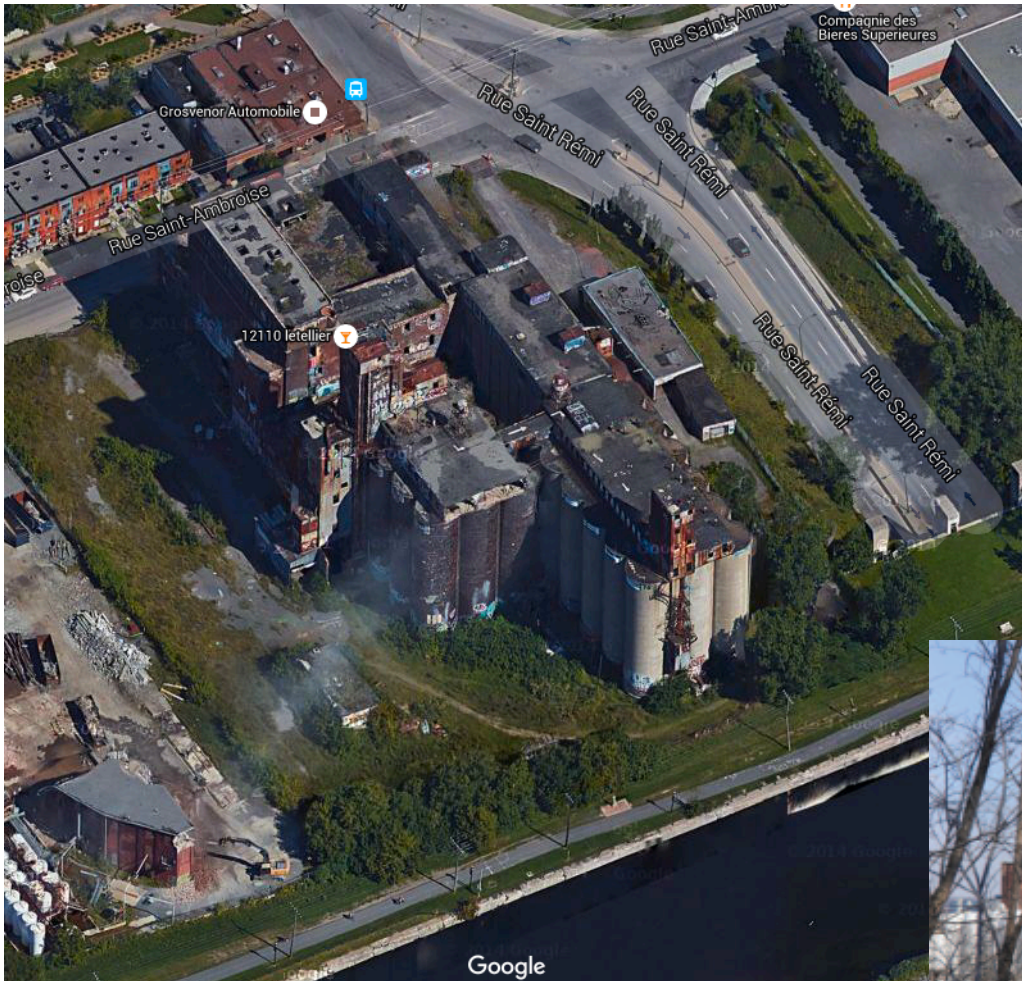
Source : [Pearl's Rail-based Warehouse, pdxstreecar \(forum.skyscraperpage.com\)](http://forum.skyscraperpage.com)

De manufacture à résidentielle, quartier Fishtown, Philadelphie (PA)



Source: [Bradley Maule, http://hiddencityphila.org/2016/05/defining-historic-fishtown/](http://hiddencityphila.org/2016/05/defining-historic-fishtown/)





Source: Google Earth et photo Denise Caron (Énoncé d'intérêt patrimonial)





- amélioration des conditions de santé, et implicitement des éléments environnementaux;
- **développement et maintien d'un parc de logements adapté aux besoins des résidents et favorisant la rétention des populations actuelles;**
- prise en considération des facteurs de sécurité et de santé pour les utilisateurs avant d'entreprendre l'aménagement d'équipements sportifs et culturels au pied du nouvel échangeur;
- **renforcement des noyaux institutionnels** et amélioration des équipements publics par l'établissement d'une étroite collaboration entre les divers intervenants (communautaires, scolaires et municipaux);  
création de liens structurants pour faciliter les déplacements (à pied, à vélo et en transport collectif) à l'intérieur du secteur et avec les quartiers voisins;
- **dynamisation économique par la revitalisation des bâtiments industriels patrimoniaux, le soutien aux activités manufacturières novatrices, le redéveloppement d'artères commerciales locales et l'émergence de pôles créatifs;**
- aménagement d'espaces publics pour favoriser les échanges entre les résident-es, échanges intergénérationnels, interculturels.



## ***Plan de développement urbain, économique et social***

Quartiers avoisinant l'échangeur Turcot - Saint-Henri Ouest, Émard, Côte-Saint-Paul

***Merci de votre attention!***

Présentation du mémoire à l'OCPM  
Élu-es de Projet Montréal dans l'arrondissement du Sud-Ouest

Centre Gadbois, Montréal, le 25 mai 2016