

4.24

Sites Glen et Turcot

Ce secteur est composé de deux sous-secteurs distincts méritant toutefois une approche d'aménagement globale et concertée, compte tenu qu'ils sont intimement liés au projet de reconstruction de l'échangeur Turcot prévu par le ministère des Transports du Québec.

Orientations générales

- Favoriser une production architecturale de qualité, compte tenu de la grande visibilité des deux sites
- Préserver et mettre en valeur la falaise Saint-Jacques

Turcot :

- Favoriser l'implantation d'entreprises génératrices d'emplois et une certaine densité de construction
- Améliorer l'accessibilité afin de mettre en valeur le site

Glen :

- Favoriser l'implantation du Centre universitaire de santé McGill (CUSM) sur la partie ouest du site et un développement résidentiel sur la partie est
- Améliorer l'accessibilité routière au site tout en minimisant la circulation de transit dans les milieux de vie
- Intensifier et diversifier les activités aux abords de la station intermodale Vendôme



Sites Glen et Turcot

(suite)

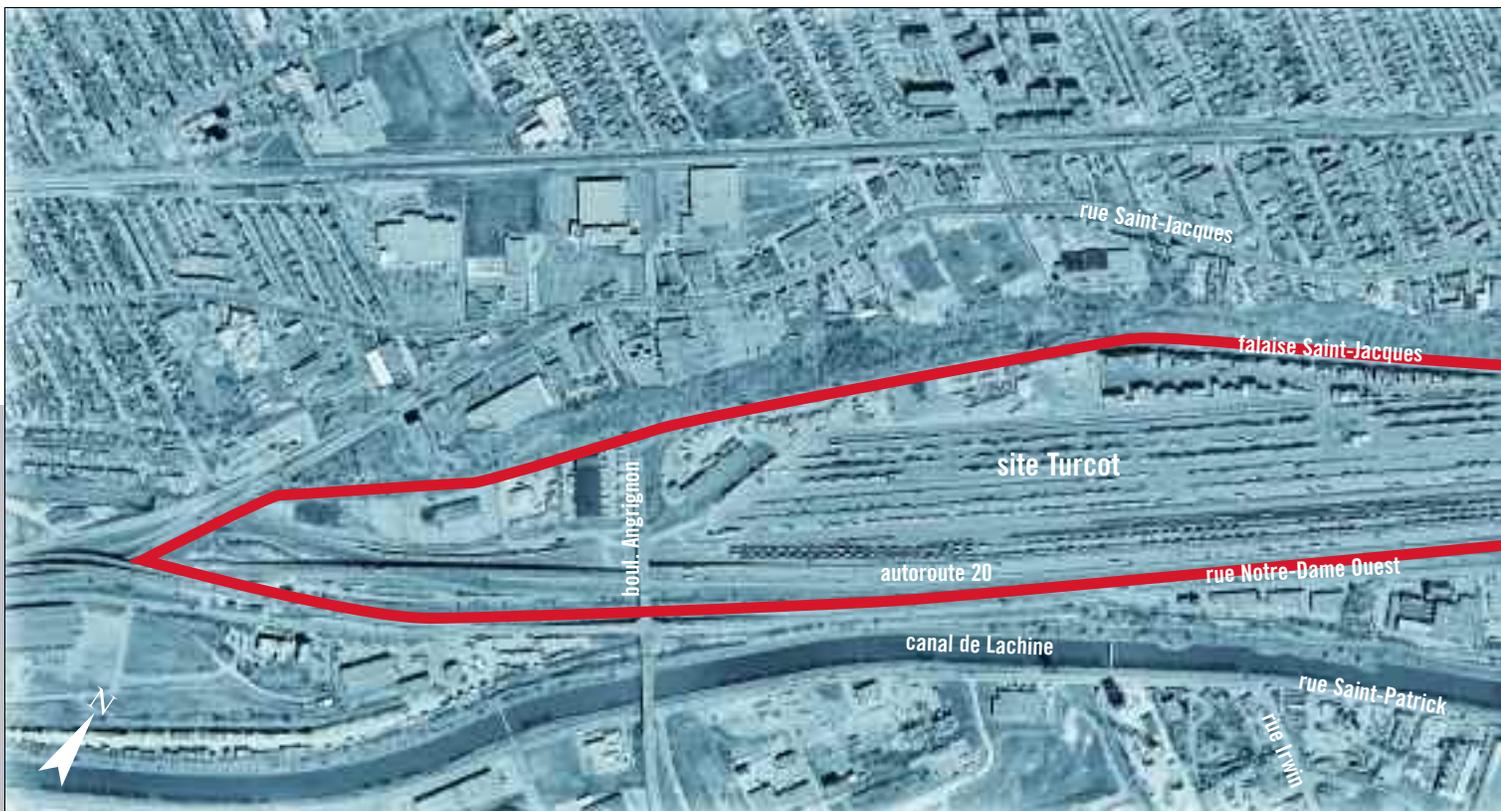
Problématique

Le secteur est constitué de deux anciens triages ferroviaires maintenant démantelés. Hormis quelques activités résiduelles, ces sites vacants jouissent d'une excellente visibilité et offrent un important potentiel de mise en valeur. La très grande superficie de terrains disponibles, la proximité de grands axes routiers régionaux ainsi que la relative proximité du Centre et de l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal constituent des atouts importants. En raison de ces atouts non négligeables, la partie ouest du site Glen, située à proximité de la gare intermodale Vendôme, a été choisie par le gouvernement du Québec pour accueillir le futur Centre universitaire de santé McGill.

Toutefois, d'importantes contraintes nuisent à l'éventuelle mise en valeur de ces deux sites. En effet, d'importantes barrières physiques limitent leur accessibilité routière. D'ailleurs, certaines intersections pourraient difficilement supporter un accroissement éventuel de la circulation sans devenir congestionnées. En outre, les deux sites sont affectés par d'importantes nuisances sonores émises par les véhicules ou les trains circulant sur les voies qui leur sont adjacentes.

Le risque de contamination des sols ainsi que l'absence d'infrastructures de distribution d'eau et d'égouts sanitaires et pluviaux pourraient également accentuer les difficultés de mise en valeur de ces deux sites. De plus, le développement d'une partie du site Turcot risque d'être reporté de quelques années en raison de son utilisation temporaire, prévue par le ministère des Transports du Québec, pendant les travaux de réaménagement de l'échangeur Turcot.

Finalement, la falaise Saint-Jacques, reconnue comme écoterritoire, pourra être mise en valeur et ainsi contribuer positivement au développement des sites. Elle constitue toutefois une importante barrière naturelle limitant l'accessibilité des lieux et pouvant réduire le potentiel de développement par l'instabilité qui la caractérise.



Balises d'aménagement

Turcot :

- 1 Définir et mettre en œuvre un concept d'aménagement et une stratégie de développement.
- 2 Effectuer la caractérisation des sols et évaluer les coûts inhérents à leur réhabilitation.
- 3 Analyser la possibilité de déplacer, vers la falaise, les voies ferrées ainsi que les voies autoroutières existantes afin d'améliorer le potentiel d'accessibilité et de développement du site à partir du réseau routier existant; sinon, réorganiser ou modifier les principales intersections et envisager le prolongement de la rue Irwin vers le site afin de le desservir par la rue Notre-Dame Ouest ou la rue Saint-Patrick.
- 4 Assurer une desserte adéquate du site en transport collectif.
- 5 Favoriser un cadre bâti relativement dense et cibler l'implantation d'entreprises industrielles génératrices d'emplois.
- 6 Assurer une production architecturale de qualité.
- 7 Élaborer et mettre en œuvre un plan de protection et de mise en valeur de la falaise Saint-Jacques, notamment quant aux problèmes d'érosion.

Glen :

- 1 Soutenir l'implantation du Centre universitaire de santé McGill (CUSM) sur la partie ouest du site et le développement à des fins résidentielles de la partie est tout en respectant les caractéristiques du secteur environnant.
- 2 Améliorer l'accessibilité du site afin d'accroître son potentiel de développement et d'augmenter la sécurité publique (analyser divers scénarios de réaménagement routier, dont la possibilité de revoir le tracé de la rue Saint-Jacques, notamment vers le bas de la falaise).
- 3 Assurer une production architecturale de qualité et préserver certaines vues et perspectives vers la montagne et le fleuve.
- 4 Assurer une densité ainsi qu'une diversité des usages appropriées aux abords de la station intermodale Vendôme.
- 5 Harmoniser la trame urbaine du développement résidentiel au secteur environnant.
- 6 Favoriser l'aménagement de nouveaux lieux publics exploitant les différentes perspectives visuelles à partir de l'escarpement.

