



*Rosemont-Petite-Patrie*

*Corporation de développement économique communautaire*

**Mémoire de la CDEC Rosemont Petite Patrie**

**sur le projet de**

**Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)**

**de la Communauté métropolitaine de Montréal**

**Présenté à la Commission de l'aménagement**

**de la Communauté métropolitaine de Montréal**

**Octobre 2011**

**Sous la direction de**

Jean François Lalonde, directeur général

**Recherche et rédaction**

Line Boisvert, agente de développement – développement durable  
Geneviève Dorval-Douville, agente de développement de la communauté

**Partenariats**

La CDEC bénéficie du soutien financier de :



**Utilisation du masculin**

Dans ce document, l'utilisation du masculin pour désigner les personnes a comme seul but d'alléger le texte et identifie sans discrimination les individus des deux sexes.

**Automne 2011**

## Table des matières

1. Présentation de la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) Rosemont Petite-Patrie.....	1
2. Présentation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie : .....	3
3. Avis et recommandations de la CDEC Rosemont–Petite-Patrie aux orientations et objectifs du PMAD .....	3
3.1 Avis et recommandations générales.....	3
3.2 Avis et recommandations par orientations.....	4
Orientation 1 : un grand Montréal avec des milieux de vie durable .....	4
➤ Les zones locales d'emplois à consolider et à réhabiliter .....	5
➤ Les locaux libres sont des occasions favorables au démarrage de nouvelles entreprises .....	5
➤ Autoriser la mixité des usages .....	6
➤ Offre résidentielle diversifiée répondant à tous les types de besoins .....	7
➤ Augmenter le seuil minimal de densité d'habitation pour la métropole.....	9
Orientation 2 : Un grand Montréal avec des réseaux et des équipements de transport performants et structurants.....	10
Orientation 3 : Un Grand Montréal avec un environnement protégé et mis en valeur .	11
4. Résumé des avis et recommandations de la CDEC-RPP .....	12

## **1. Présentation de la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) Rosemont Petite-Patrie**

La Corporation de développement économique communautaire (CDEC) Rosemont – Petite-Patrie, un organisme à but non lucratif, dessert l'arrondissement montréalais de Rosemont-La Petite-Patrie depuis 1990.

Le développement économique communautaire est une approche globale de revitalisation des collectivités locales qui conjugue la dimension économique, la dimension locale, la dimension sociale et politique ainsi que la dimension communautaire. Toute la communauté est mise à contribution pour réaliser un développement local profitable à la communauté.

La CDEC Rosemont–Petite-Patrie développe et soutient des initiatives de développement économique innovatrices, durables et inclusives. Son rôle est de favoriser la prise en charge, par la communauté, du développement économique local. Ses interventions sont basées sur la concertation des acteurs socioéconomiques et le développement de partenariats.

De plus, agissant à titre de Centre local de développement depuis 1998, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie offre une large gamme de services et du financement pour soutenir la création d'entreprises et la performance d'entreprises existantes, qu'elles soient de l'économie privée ou de l'économie sociale.

La CDEC Rosemont–Petite-Patrie regroupe des membres, représentatifs de son milieu, répartis au sein de différents collèges : gens d'affaires, organismes communautaires, syndicats, institutions publiques, résidants et représentants du monde municipal. Les membres du conseil d'administration, dont les mandats sont d'une durée de deux ans, sont élus démocratiquement par les collèges électoraux lors de l'assemblée générale. Le conseil d'administration définit, en cours d'année, les orientations de la CDEC.

La CDEC Rosemont–Petite-Patrie est engagée dans son milieu. Pour être continuellement au fait des besoins et pour aider la communauté locale à prendre une part active dans son développement, elle organise et participe à diverses activités (conférences, comités de travail, espaces de concertation, etc.). Elle regroupe une équipe multidisciplinaire de professionnels mobilisée autour des objectifs suivants :

- participer au développement d'une culture entrepreneuriale;
- soutenir la création d'entreprises et la performance des entreprises existantes;
- participer au développement et à la consolidation de l'économie sociale;
- susciter ou soutenir des initiatives de développement local structurantes aux plans social et économique;
- favoriser l'accès de la population aux emplois;
- favoriser l'intégration des principes de développement durable dans les entreprises et organisations.

**En ce sens, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie est soucieuse de conserver et de dynamiser des zones locales d’emplois dans l’arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, ces zones d’emplois étant partie prenante du dynamisme économique et social de l’arrondissement.**

En s’inspirant des « anciens villages de quartier<sup>1</sup> » en matière de mixité des usages, l’arrondissement de Rosemont- La Petite-Patrie est un milieu dynamique, plein de vitalité où les acteurs socioéconomiques ont à cœur de prendre en main leur développement. Chaque quartier a sa propre couleur et les citoyens y développent un sentiment d’appartenance et s’y sentent en sécurité.

Au fil des ans, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie a développé une expertise significative en matière de soutien aux entrepreneurs et au développement économique local et en développement de concertation, de partenariats et d’autonomisation de sa communauté. Voici une liste, non exhaustive, de ses réalisations les plus connues :

- la sauvegarde et la relance du Cinéma Beaubien : une entreprise d’économie sociale permet de préserver le dernier cinéma de quartier et d’en faire un phare du dynamisme socioéconomique et culture;
- la création du Technopôle Angus : une zone d’emplois avant-gardiste créée sur le site Angus laissé vacant suite au départ du Canadien Pacifique;
- la mise sur pied du Campus des technologies de la santé qui offre un encadrement structuré, un environnement synergique, un accompagnement en services-conseils et un réseau de partenaires aptes à assurer le développement des entreprises de cette industrie qui combleront, on le souhaite, les emplois perdus dans le secteur manufacturier;
- la création de l’entreprise CycloChrome, une entreprise d’économie sociale qui assure avec brio l’entretien des vélos BIXI tout en contribuant à la persévérance scolaire de jeunes enclins au décrochage;
- l’initiation de la mutuelle de formation Format’PME, qui mise sur le développement des compétences de la main d’œuvre des entreprises de l’est de Montréal;
- la promotion du développement durable par :
  - l’offre d’un taux d’intérêt réduit pour le financement de nouvelles entreprises misant sur le développement durable;
  - la mise sur pied du GAGE, Groupe d’achat gestion écologique
  - l’élaboration et la coordination de la formation PME montréalaises durables
  - la promotion de la campagne *Je m’active à Rosemont–La Petite Patrie*
  - l’adoption d’une politique d’approvisionnement responsable commune à toutes les CDEC du Québec.

---

<sup>1</sup> Similaire à la description des zones mixtes, vibrantes et de proximité (« work-live-play ») de la Stratégie de développement économique de Montréal 2011-2017

Une image vaut mille mots, voici le lien vers une vidéo commémorative des résultats de 20 ans de développement économique communautaire dans l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie : <http://www.cdec-rpp.ca/videos/20e/20ans.html> .

## **2. Présentation de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie :**

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie est situé au cœur de Montréal. Les limites du territoire sont : les rues Jean-Talon, Bélanger et Paisley du côté nord, les rues De Pontoise, Lacordaire et Dickson à l'est, la rue Sherbrooke et des voies ferroviaires du Canadien Pacifique au sud et la rue Hutchison à l'ouest.

Le Centre local d'emploi (CLE) Rosemont–Petite-Patrie mentionne<sup>2</sup> que son territoire est le 7<sup>e</sup> plus peuplé des 14 territoires de CLE de l'île de Montréal. Les revenus moyens et médians des ménages sont respectivement inférieurs de 12 490 \$ et 4 513 \$ à ceux de l'île de Montréal.

Le PMAD intègre le territoire de Rosemont–La Petite-Patrie au pôle économique du Centre-Ville de l'île de Montréal. Il est ceinturé des pôles économiques Université de Montréal, Plateau Mont-Royal, Marché Central, Saint-Michel, Sherbrooke/Viau et Hochelaga/Port de Montréal. De plus, le territoire de Rosemont–La Petite-Patrie génère à lui seul, en 2006, 64 430 emplois<sup>2</sup>.

Les emplois de l'arrondissement sont concentrés dans quatre zones locales d'emplois (Technopôle Angus, Espace Affaires Rosemont, Bellechasse et Marconi-Alexandra) ainsi que sur les artères commerciales. Les grappes industrielles de la science de la vie, de la technologie de l'information et de la culture croissent plus rapidement dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie que dans l'ensemble de l'île de Montréal depuis 2002.

Toutefois, les zones locales d'emplois Marconi-Alexandra, Bellechasse et Espace Affaires Rosemont nécessitent des efforts et des investissements pour leur revitalisation et réhabilitation. Cependant, elles offrent un excellent potentiel de réaménagement...

## **3. Avis et recommandations de la CDEC Rosemont–Petite-Patrie aux orientations et objectifs du PMAD**

### **3.1 Avis et recommandations générales**

La CDEC Rosemont-Petite-Patrie salue l'initiative du Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD) dans un contexte montréalais. Il est important de noter que la grande métropole est le cœur de la CMM et doit en demeurer le centre économique. Il est donc essentiel de réaffirmer le rôle central du développement de

---

<sup>2</sup> Portrait socioéconomique du territoire du Centre local d'emploi Rosemont-Petite-Patrie, mai 2009

la ville de Montréal afin de rentabiliser les infrastructures existantes et de favoriser le plein potentiel de développement de cette grande métropole. Le PMAD doit prioriser « La ville de Montréal » afin qu'elle demeure :

- vivante économiquement;
- animée socialement;
- accessible en termes immobiliers;
- mobile par la desserte des transports collectifs et du réseau routier;
- sécuritaire et conviviale.

Aussi, le PMAD pourrait être plus exigeant en ce qui a trait aux seuils minimaux de densité des habitations et saisir l'opportunité de règlementer en faveur du développement durable pour les nouveaux projets. La CMM et la Ville de Montréal laissent passer, sans la saisir, l'opportunité d'assurer un leadership novateur dans ce domaine en comptant uniquement sur la volonté de la population pour mettre en œuvre ce changement.

Pour l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, le PMAD met en danger les zones locales d'emplois qui sont situées dans les aires de développement TOD à moins de 1 000 mètres d'une station de métro. Il est essentiel de prévoir le développement de ces zones TOD en y intégrant la mixité d'usage qui permettra de consolider et de réhabiliter ces zones locales d'emplois essentielles à la vitalité des quartiers de l'arrondissement et conséquemment à la survie des artères commerciales.

Rosemont–La Petite-Patrie est un arrondissement possédant des conditions gagnantes contribuant au succès de nouveaux projets. À cet égard, le territoire compte déjà un grand nombre d'entreprises, comparativement aux autres territoires de la CMM et des secteurs de pointe contribuant au développement du nouveau modèle économique. De plus, le coût de location des locaux industriels et commerciaux, moins élevé qu'au centre-ville, devient une occasion favorable de diminuer les frais fixes d'opération des entreprises qui s'y établissent.

### **3.2 Avis et recommandations par orientations**

Le PMAD propose trois orientations, 14 objectifs et 30 critères d'aménagement afin de relever les trois principaux défis des prochaines années que sont, dans une perspective durable : l'aménagement, le transport et l'environnement. Selon les trois orientations du PMAD, vous trouverez ci-dessous les avis et recommandations de la CDEC Rosemont–Petite-Patrie pour chacune d'entre elles.

#### ***Orientation 1 : un grand Montréal avec des milieux de vie durable***

La CDEC Rosemont–Petite-Patrie salue l'intégration de l'aménagement de type TOD à une démarche de planification détaillée aménagement/transport.

## ➤ **Les zones locales d'emplois à consolider et à réhabiliter**

Nous apportons des recommandations et avis aux orientations et objectifs du PMAD avec la perspective de souligner l'importance de la revitalisation et de la consolidation des zones locales d'emplois situées dans les aires localisées *Transit-Oriented-Development* (TOD). Dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, le développement des aires TOD engendre un risque de pertes de zones d'emplois locales qui pourrait affecter vitalité et la qualité de vie de ses quartiers, inspirés des anciens villages et menace la survie des artères commerciales de l'arrondissement.

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie possède une économie diversifiée, mais a subi, de 2002 à 2007, une baisse du nombre d'établissements de fabrication de vêtements, de produits en cuir et de produits analogues de l'ordre de 51.1 %.<sup>3</sup> Cette diminution du secteur de la fabrication cumulée à une baisse de 11,3 % du nombre d'établissements du secteur du transport et de l'entreposage a généré une augmentation du taux d'inoccupation des locaux des zones locales d'emplois. Il est important de noter que ces baisses du nombre d'établissements dans ces secteurs d'emplois sont plus importantes dans Rosemont–La Petite-Patrie que dans l'ensemble du territoire de la CMM.

Les locaux inoccupés de ces zones locales d'emplois subissent de fortes pressions de la part du marché immobilier qui tend à une transformation en habitation de type résidentielle de copropriété. De plus, ces habitations résidentielles visant la classe moyenne/élevée excluent l'accès au logement pour les personnes à faible revenu ainsi que pour les familles.

Les trois zones locales d'emplois menacées sont facilement accessibles par les transports en commun. Effectivement, elles sont situées dans les aires TOD à proximité de métros :

- Marconi-Alexandra est située à moins de 1 000 mètres du métro Jean-Talon et du SLR projeté sur l'avenue du Parc comme suite de l'établissement du Campus de l'Université de Montréal à Outremont;
- Bellechasse est située à moins de 1 000 mètres du métro Rosemont;
- Espace affaires Rosemont est située à moins de 1 000 mètres du métro Préfontaine.

## ➤ **Les locaux libres sont des occasions favorables au démarrage de nouvelles entreprises**

Dans un autre ordre d'idées, le coût inférieur de location des locaux de ces zones locales d'emplois devrait être mis à profit, dans une vision durable et à long terme, afin de transformer ces bâtiments inoccupés en complexes permettant d'héberger les bureaux de secteurs d'activités émergents tels que les sciences de la vie, la technologie de l'information et la culture.

---

<sup>3</sup> Portrait socioéconomique du territoire du Centre local d'emploi Rosemont-Petite-Patrie, mai 2009

L'abordabilité de ces locaux constitue une opportunité à saisir dans un objectif de création de nouvelles entreprises.

Par ailleurs, les statistiques<sup>4</sup> de 2002 à 2007 démontrent que la revitalisation en cours des zones locales d'emplois de l'arrondissement de Rosemont –La Petite-Patrie attire les entreprises liées aux nouveaux secteurs d'activités par une croissance de :

- 21.5 % du nombre d'emplois du secteur des soins de la santé et assistance sociale;
- 25 % du nombre d'établissements de fabrication de produits informatiques et électroniques, de matériel, d'appareils et de composants électriques;
- 22.4 % du nombre d'établissements relatifs aux arts, cultures, sports et loisirs;
- 46.3 % du nombre d'établissements relatifs à l'industrie de l'information et l'industrie culturelle.

La consolidation des zones locales d'emplois de Rosemont –La Petite-Patrie contribue à la consolidation des grappes industrielles des secteurs des sciences de la vie, des technologies de l'information et de la culture présentes en plus grand nombre sur le territoire de Rosemont–La Petite-Patrie, comparativement à la Ville de Montréal, et participe au développement du nouveau modèle économique prôné par la Stratégie de développement économique de Montréal 2011-2017.

**Pour faire de Montréal une métropole forte, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie recommande, de prioriser la consolidation et la réhabilitation, dans une mixité d'usage, des zones d'emplois.**

- **Dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, ces zones sont situées à moins de 1 000 mètres d'une station de métro de la STM.** La consolidation et la réhabilitation des secteurs Marconi-Alexandra, Bellechasse et Espace Affaires Rosemont contribuera aussi à l'atteinte du critère 2.2.1 du PMAD consistant à hausser à 30 % de la part modale des déplacements.
- **Les coûts de location moins élevés des locaux libres des trois zones locales d'emplois à consolider et à réhabiliter constituent des occasions favorables au démarrage de nouvelles entreprises des secteurs du nouveau modèle économique.**

### ➤ **Autoriser la mixité des usages**

Un quartier où la mixité d'usage de tous types est développée permet à ses citoyens, à l'intérieur de celui-ci, de se livrer à des activités générant des revenus et de combler tous leurs besoins tels que : logement, nourriture, vêtements, soins médicaux, activité physique, loisirs, points de contacts avec la nature, etc. Cette mixité d'usage est garante de la vitalité d'un quartier et favorise l'implication sociale, les liens sociaux, le sentiment d'appartenance et le sentiment de sécurité de ses habitants.

<sup>4</sup> Portrait socioéconomique du territoire du Centre local d'emploi Rosemont-Petite-Patrie, mai 2009

Par ailleurs, la consolidation et la réhabilitation des trois zones locales d'emplois de Rosemont–La Petite-Patrie, en mixité d'usage de tous types, contribuera à la diminution des émissions des GES de l'arrondissement en respect avec le PMAD et le Plan de développement durable de la Ville de Montréal. En effet, l'utilisation du transport en commun et des transports actifs est favorisée par des trajets de courtes distances.

De plus, la consolidation des pôles d'emploi permettra de conserver, sinon de faire croître, la proportion de 25 % des résidents de Rosemont–La Petite-Patrie travaillant dans leur arrondissement de résidence.. (Suivre ce lien afin d'entendre les témoignages des citoyens qui estiment ce mode de vie <http://www.cdec-rpp.ca/pop.html>).

Cependant, une réflexion est nécessaire relativement au transport de marchandises par camions à proximité de complexes d'habitations. Ces transports, générés par les entreprises de fabrication, sont bruyants et émettent des polluants affectant la population de 60 ans et plus (tel que mentionné dans le PMAD). Serait-il préférable de déménager les entreprises de fabrication dans des zones industrielles à proximité des réseaux routiers et accessibles facilement et rapidement par transport en commun pour les travailleurs?

**Pour faire de Montréal une métropole forte, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie recommande, de développer et de consolider des milieux de vie multifonctionnels et inclusifs où il est possible d'habiter, de se divertir et de travailler dans le même arrondissement.**

- **Pour l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, maintenir les zones locales d'emploi dans les aires à développement TOD.**

### ➤ **Offre résidentielle diversifiée répondant à tous les types de besoins**

L'augmentation du coût des habitations de tous types et du coût des loyers rend difficile l'accès à la propriété dans la région métropolitaine. Ce n'est que par le développement de nouvelles initiatives issues de la concertation de tous les milieux que la CMM arrivera à l'atteinte des objectifs du PMAD.

L'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie fait face à plusieurs défis et problématiques relatives à l'accès à la propriété :

- a) le coût élevé des logements incite les personnes à faibles revenus à quitter l'arrondissement (familles monoparentales, personnes âgées, personnes vivant seules, etc.);
- b) le coût élevé des logements à plus grand nombre de pièces incite les familles à quitter l'arrondissement;
- c) les dimensions des logements doivent répondre à la densification démographique qui est basée sur l'arrivée de familles immigrantes. Ces dernières ont généralement plus d'enfants que les familles québécoises de souche;

- d) le manque de parcs et espaces verts, notable dans l'ouest de l'arrondissement, incite les familles à quitter l'arrondissement.

Dans un contexte de mixité résidentielle, le PMAD devra tenir compte de divers besoins en logement dont les caractéristiques sont variables et conséquemment, adapter une offre de services de proximité.

Citons le cas des familles. Les habitations leur étant dédiées doivent offrir un plus grand nombre de pièces, et se situer près de services de garde, des écoles, de parcs et espaces verts, des équipements sportifs, des commerces de proximité, de divertissement, de restaurants, etc.

Le même principe de développement s'applique pour la croissance prévue du nombre de personnes âgées, qui impliquera aussi des réaménagements pour :

- des services de soins de la santé (hôpitaux, cliniques, prothèses, CLSC, services de repas et d'entretien, etc.);
- des modes de transport et voies de circulation permettant le déplacement de personnes à mobilité réduite (marchettes, fauteuils roulants, tri ou quadri porteurs électriques, etc.)

Comme le démontrent ces exemples, le PMAD doit promouvoir une vision d'ensemble du développement afin d'assurer la présence des services de proximité requis et répondant aux besoins des différents profils de population.

Aussi, il est important de noter que la partie ouest du territoire de Rosemont–La Petite-Patrie ne dispose pas de suffisamment d'espaces verts, tels que les parcs, permettant la rétention de familles avec de jeunes enfants. Également, l'arrondissement recèle un grand nombre d'îlots de chaleurs contribuant aux changements climatiques. La planification devra tenir compte de ces facteurs afin de les corriger lors de la réhabilitation des zones locales d'emploi, en particulier pour le secteur de Marconi-Alexandra.

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie étant un milieu dynamique offrant un contexte favorable à l'émergence des secteurs de pointe du nouveau modèle économique, la réhabilitation des terrains publics pourrait servir de modèle à de nouvelles initiatives. Celles-ci pourront faciliter l'accès à la propriété et y intégrer de nouveaux principes tels que :

- répondre à la multitude des besoins en habitation;
- promouvoir des coopératives d'habitation où l'on répond aux besoins des familles;
- diminuer le ratio (nombre) de stationnements ou prévoir des stationnements souterrains;
- promouvoir l'efficacité des bâtiments, les toits verts, les toits blancs et les projets d'agriculture urbaine sur les toits;
- prévoir des espaces verts et espaces publics aménagés pour les loisirs.

Par ailleurs, dans une perspective de mixité sociale, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie demande que la stratégie de développement vise et ce pour tous les nouveaux bâtiments

d'habitation de 200 unités et plus, un minimum de 15 % de logements sociaux et de 15 % de logements abordables (accès au logis).

**Pour faire de Montréal une métropole forte, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie recommande de relever le défi de l'accès à la propriété en développant des modèles innovateurs d'habitation pour tous les types de besoin.**

- Développer dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie une offre résidentielle diversifiée qui réponde aux divers types de besoins ceci en favorisant la mixité des clientèles.
- Développer de nouvelles initiatives dans le domaine de l'habitation lors de la réhabilitation des terrains publics.
- Augmenter le nombre d'espaces verts dont l'absence est notable surtout dans le secteur ouest de l'arrondissement.

### ➤ **Augmenter le seuil minimal de densité d'habitation pour la métropole**

La CDEC Rosemont–Petite-Patrie est favorable à la mise en application de seuils minimaux de densification du territoire qui permettront d'optimiser l'utilisation des infrastructures présentes. Toutefois, le seuil minimal de 60 logements par hectare proposé par le PMAD pourrait se situer à 110 logements par hectare. Ce seuil minimal élevé semble tout indiqué en tenant compte que l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie est :

- bien desservi par les services de transport en commun (deux stations de métro et réseau d'autobus);
- au centre de l'agglomération de Montréal;
- possède déjà une densité élevée de population.

Le PMAD devra aussi prévoir dans une vision d'ensemble le réaménagement des services publics afin de répondre à la demande qui sera accrue. Par exemple, on sait que certains services tels que les égouts municipaux sont désuets en raison de leur âge. Il serait souhaitable de profiter des travaux de réfection pour augmenter leur capacité et être ainsi prêts à faire face à l'accroissement de la densité d'occupation.

La densité d'occupation du territoire peut être augmentée de plusieurs façons, entre autres :

- Exiger, par réglementation, une densité élevée de 110 logements par hectares lors de la réhabilitation des terrains publics ou la revalorisation d'autres bâtiments de l'arrondissement.

**Pour faire de Montréal une métropole forte, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie recommande de fixer par réglementation une densité minimale élevée de 110 logements par hectare pour le centre de l'agglomération de Montréal.**

- **Pour l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, exiger par réglementation une densité de 110 logements par hectare pour les nouveaux projets d'habitation.**

## ***Orientation 2 : Un grand Montréal avec des réseaux et des équipements de transport performants et structurants***

La CDEC Rosemont–Petite-Patrie salue l'intention de bonifier les réseaux et les équipements de transports afin de les rendre performants et structurants.

Elle suggère, à cette fin, de prioriser le prolongement du métro vers le secteur d'Anjou, reconnu comme pôle économique. Cette offre de transport facilitera l'accès à ce secteur et diminuera le nombre de passages transitoires de voitures dans Rosemont–La Petite-Patrie. Le secteur industriel de Lachine nécessiterait aussi une meilleure offre de services. En résumé, le réseau devrait permettre l'accès en transport en commun vers tous les pôles économiques en période de pointe plutôt que de se concentrer vers le centre-ville lors de ces périodes. De plus, les heures de pointe devraient aussi tenir compte des horaires des travailleurs de soirée et de nuit.

Les transports actifs gagnent en popularité et les utilisateurs de vélo sont de plus en plus nombreux. Il est important de noter que le vélo peut être utilisé sans contraintes du début du printemps jusqu'au début des chutes de neige en hiver, soit environ 9 mois par année. Il sera important de développer le réseau de pistes cyclables vers les pôles économiques en plus des tracés récréotouristiques. De plus, adapter les équipements de transport en commun afin de pouvoir y transporter facilement les vélos, contribuera à diminuer la circulation automobile au centre-ville.

La CDEC Rosemont–Petite-Patrie suggère une réflexion pour la bonification du service de transport en commun pour les périodes hors pointes. L'utilisation de véhicules plus petits, maximum de 25 personnes par exemple, permettrait-elle une plus grande fréquence de passage financé par la diminution des coûts d'exploitation?

Enfin, l'utilisation d'autobus électriques engendrerait peut-être une diminution des frais d'exploitation suffisante à l'amélioration de l'offre de transport en commun. Cette alternative devrait être étudiée et comparée aux coûts engendrés par la construction et l'exploitation d'un système de tramway (SLR) au centre-ville et sur la Rive-Sud.

**Pour faire de Montréal une métropole forte, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie recommande que le réseau de transport en commun permette l'accès à tous les pôles économiques en périodes de pointe. Les périodes de pointes doivent aussi tenir compte des horaires de travail de soirée et de nuit.**

- **La CDEC suggère aussi de miser sur le développement des réseaux de transports actifs qui gagnent en popularité.**

### ***Orientation 3 : Un Grand Montréal avec un environnement protégé et mis en valeur***

La CDEC Rosemont–Petite-Patrie salue la protection et la mise en valeur de l’environnement. Cependant, le PMAD doit, pour accentuer les résultats en matière de développement durable, prévoir des mesures encadrant et facilitant l’intégration des énergies renouvelables pour tous les types d’usage des bâtiments : résidentiel (unifamilial, copropriété, multiplex), commercial et industriel. Le secteur de pointe que constituent les énergies renouvelables peut servir de levier économique pour la région métropolitaine tout en contribuant à l’atteinte des cibles de réduction des GES.

De plus, la réglementation devrait exiger, pour tout projet à développer, des alternatives durables qui contribueront à la protection de l’environnement, à la diminution des émissions de GES, à la lutte aux îlots de chaleur, à la diminution du ruissellement des eaux de pluie, etc. À titre d’exemple nommons le revêtement perméable pour les stationnements, le stationnement souterrain, les toits verts ou blancs, les normes minimales en écoefficacité des bâtiments, l’agriculture urbaine, etc.

Rappelons-le, la pollution ne s’arrête pas à nos frontières. Une nouvelle réglementation agissant de façon proactive pour améliorer les situations environnementales et sociales est une occasion favorable pour la CMM de se positionner comme leader en développement durable en Amérique du Nord. Effectivement, l’économie de la métropole sera stimulée par l’accroissement du nombre d’emplois liés au développement durable ainsi que par le développement de nouvelles technologies de pointe tout en bonifiant la qualité de vie de tous les habitants de la planète.

**Pour faire de Montréal une métropole forte, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie recommande de prévoir des mesures encadrant et facilitant l’intégration des énergies renouvelables et des alternatives durables pour tous types d’usage de bâtiments.**

## 4. Résumé des avis et recommandations de la CDEC-RPP

De façon générale la CDEC Rosemont–Petite-Patrie salue l’initiative d’un PMAD et considère qu’une vision d’ensemble du développement du territoire de la CMM est garante de succès. Il est toutefois essentiel que le PMAD, afin de rentabiliser les infrastructures existantes, favorise le développement économique et démographique de la ville de Montréal, située au cœur du territoire de la CMM.

**Toutefois en raison de sa mission et son rôle, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie est soucieuse de conserver et de dynamiser des zones locales d’emplois dans l’arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, ces zones d’emplois étant partie prenante du dynamisme économique et social de l’arrondissement.**

Les avis et recommandations de la CDEC Rosemont–Petite-Patrie sont résumés au paragraphe suivant.

Pour faire de Montréal une métropole forte, la CDEC Rosemont–Petite-Patrie recommande de :

1. Prioriser la consolidation et la réhabilitation, dans une mixité d’usage, des zones d’emplois.
  - Dans l’arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, ces zones sont situées à moins de 1 000 mètres d’une station de métro de la STM.
  - Les coûts de location moins élevés des locaux libres des trois zones locales d’emplois à consolider et à réhabiliter constituent des occasions favorables au démarrage de nouvelles entreprises des secteurs du nouveau modèle économique.
  - Note : Les secteurs de la nouvelle économie y sont déjà installés en plus grand nombre que dans l’ensemble de la région de Montréal.
2. Développer et de consolider des milieux de vie multifonctionnels et inclusifs où il est possible d’habiter, de se divertir et de travailler dans le même arrondissement.
  - Dans l’arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, maintenir les zones locales d’emploi dans les aires à développement TOD.
3. Relever le défi de l’accès à la propriété en développant de nouveaux modèles innovateurs d’habitation pour tous les types de besoin.
  - Dans l’arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, développer une offre résidentielle diversifiée favorisant une mixité de tous les types de besoin.
  - Développer de nouvelles initiatives dans le domaine de l’habitation lors de la réhabilitation des terrains publics.
  - Augmenter le nombre d’espaces verts dont l’absence est notable surtout dans le secteur ouest de l’arrondissement.

- Note : une vision d'ensemble est requise en ce qui a trait aux services de proximité offerts à la population : soins médicaux, services de gardes, soins pour personnes âgées, etc.
4. Fixer par réglementation une densité minimale élevée de 110 logements par hectare pour le centre de l'agglomération de Montréal.
    - Dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, exiger par réglementation une densité minimale de 110 logements par hectare pour les nouveaux projets d'habitation.
  5. S'assurer que le réseau de transport en commun assure l'accès à tous les pôles économiques en périodes de pointe (et non pas seulement l'accès au centre-ville). Les périodes de pointe doivent aussi tenir compte des horaires de travail de soirée et de nuit.
    - Dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, miser aussi sur le développement des réseaux pour les transports actifs.
  6. Prévoir des mesures encadrant et facilitant l'intégration des énergies renouvelables et des alternatives durables pour tous types d'usage de bâtiments.