



PROJET DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

MÉMOIRE DU REGROUPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU SUD-OUEST

**Présenté par Pierre Richard, directeur général
À l'Office de consultation publique de Montréal**

23 juin 2004

TABLE DES MATIÈRES

1.	LE REGROUPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU SUD-OUEST (RESO)	3
1.1	LA MISSION DU RESO	3
2.	INTÉRÊT POUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME	4
3.	LE PLAN D'URBANISME DE 1992 : UN BILAN SOMMAIRE	5
4.	LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME	6
5.	DES NOUVEAUX DÉFIS À RELEVER	6
5.1	INTÉGRATION DE L'ANCIEN ET DU NOUVEAU	6
5.2	LE CANAL DE LACHINE : ÉPINE DORSALE DE LA REVITALISATION ÉCONOMIQUE.....	7
5.3	LE SECTEUR DU HAVRE.....	10
5.4	MAINTIEN ET CRÉATION D'EMPLOI	12
5.5	DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER	13
5.6	QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE	14
5.7	INFRASTRUCTURES URBAINES	15
5.8	LA REVITALISATION DES ARTÈRES COMMERCIALES.....	16
6.	CONCLUSION	17

1. LE REGROUPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DU SUD-OUEST (RESO)

Le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO) est une corporation de développement économique communautaire fondée en 1989 pour mettre en œuvre diverses mesures de relance économique et sociale pour les quartiers de Griffintown, Pointe St-Charles, Petite-Bourgogne, St-Henri et Émard-St-Paul avec une approche de concertation des acteurs socioéconomiques et de partenariat avec les pouvoirs publics. Ces quartiers constituent aujourd'hui l'arrondissement Sud-Ouest de la Ville de Montréal.

1.1 La mission du RESO

Le 17 décembre 2002, le conseil d'administration du RESO a adopté une nouvelle formulation de sa mission, y incluant un énoncé de vision ainsi que les valeurs qui fondent son approche et ses interventions.

Mission

Regrouper la communauté du Sud-Ouest autour de stratégies et de projets de développement pour qu'elle participe activement à bâtir son avenir économique, social et culturel dans une perspective durable et équitable en misant sur l'engagement et la concertation de la population et des acteurs sociaux et économiques.

Vision

Le RESO, en tant que regroupement des acteurs sociaux et économiques et des forces vives de la communauté, vise à faire du Sud-Ouest de Montréal et de ses quartiers un milieu de vie et de travail de qualité :

- habité par une population diversifiée,
- intégrant à la vie sociale et économique les jeunes, les adultes et les familles confrontés à la pauvreté et à l'exclusion,
- favorisant le maintien et l'épanouissement de la population locale;
- accueillant envers les nouveaux résidants et les visiteurs,
- offrant une variété de bons emplois dans des entreprises de secteurs diversifiés,
- reconnu pour son entrepreneuriat privé et collectif ainsi que pour sa vitalité culturelle et communautaire,
- innovant en matière économique et sociale,
- mettant en valeur son histoire, sa culture et son patrimoine bâti et vivant,
- intégrant dans un aménagement urbain cohérent et évolutif les fonctions résidentielle, commerciale, industrielle et récréotouristique,
- soucieux de la qualité de son architecture;
- respectueux de son environnement;
- inventif dans la concertation des partenaires;
- participant à l'essor économique et social de Montréal.

Approche et valeurs

Dans l'accomplissement de sa mission, le RESO privilégie une approche fondée sur :

- la concertation des acteurs sociaux et économiques,
- l'expérimentation et l'innovation,
- la démocratie,
- la participation citoyenne,
- le développement de partenariats,
- l'entrepreneursip,
- le partage et la solidarité.

Le RESO place au cœur de ses actions l'accompagnement et le développement des personnes, de leur autonomie et de leurs capacités.

2. INTÉRÊT POUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

Compte tenu de ses préoccupations pour le développement économique et social, le RESO est intervenu régulièrement depuis sa fondation sur les principaux dossiers d'aménagement et d'urbanisme du Sud-Ouest :

- ❖ Consultations sur le plan d'urbanisme (1990-1992)
- ❖ Étude publique du Plan des abords du canal de Lachine (1991)
- ❖ Commission conjointe fédérale-provinciale d'évaluation environnementale du Projet de décontamination du canal de Lachine (1990-1996)
- ❖ Projet de mise en valeur du canal de Lachine (1997-2003)
- ❖ Concept d'aménagement du secteur St-Ambroise (2000)
- ❖ Plan directeur d'aménagement du Havre de Montréal (2004)

Le RESO a participé activement au cours de la dernière année à la démarche de consultation de l'arrondissement Sud-Ouest sur la mise à jour du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme.

Dans ses interventions et ses préoccupations, le RESO met de l'avant les orientations issues des documents suivants :¹

- Stratégie jeunes et emploi Sud-Ouest (1999)
- Forum canal de Lachine (2000),
- Plan de développement récréotouristique (2001),
- Rapport du Comité habitation Sud-Ouest (2002),
- Plan de développement économique (2003),
- Mise à jour du Plan de développement de la main d'œuvre (2003),
- Mémoire sur la mise à jour du Plan d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (2003).

¹ La plupart de ces documents sont disponibles sur le site Internet du RESO : www.resomtl.com

3. LE PLAN D'URBANISME DE 1992 : UN BILAN SOMMAIRE

En 1992, l'élaboration du premier plan d'urbanisme à Montréal s'était appuyé sur un processus de consultation qui, dans le Sud-Ouest, avait permis la participation de l'ensemble des intervenants et de la population et d'en arriver à des consensus et une vision concertée des orientations d'aménagement et de développement, notamment en ce qui concernait l'affectation du sol aux abords du canal de Lachine.

Le défi à cette époque était de sortir le Sud-Ouest de près d'un demi siècle de déclin. Des consensus clairs avaient été établis autour des objectifs de la relance :

- ❖ maintien et création d'emplois pour la population locale,
- ❖ maintien de l'affectation industrielle aux abords du canal,
- ❖ stabilisation des secteurs économiques en difficulté,
- ❖ soutien aux secteurs en émergence,
- ❖ faisabilité de la réouverture du canal de Lachine,
- ❖ réaménagement urbain (Pont Wellington, canal de Lachine, Marché Atwater, développement immobilier, parcs et espaces verts, etc.).

Plus de dix ans plus tard, il est clair que certains des objectifs qui devaient être facilités par le plan d'urbanisme ont été atteints. Au chapitre des emplois, les orientations du plan d'urbanisme ont contribué à stabiliser le nombre d'emplois manufacturiers, qui est passé d'environ 9000 en 92 à près de 8000 en 2000, mais surtout à favoriser certains secteurs émergents dont, à l'époque, les services aux entreprises (qui incluent aujourd'hui une bonne partie du secteur de la nouvelle économie) où le nombre d'emplois est passé de 2440 en 92 à 6648 en 2000. Au chapitre de l'aménagement urbain, des interventions ciblées dans le plan de 1992 comme la réouverture du canal de Lachine et le réaménagement de ses abords (dont le marché Atwater), le développement résidentiel (incluant le logement social et communautaire), le Pont Wellington ont contribué à la relance de l'activité commerciale et économique ainsi qu'à l'amélioration des conditions et de la qualité de vie dans l'arrondissement.

Évidemment, il reste encore beaucoup à faire. Malgré un sentiment de renouveau largement partagé dans le Sud-Ouest, la relance n'a pas profité également à tout le monde. Le danger de clivage social et géographique est toujours bien réel. La création d'emplois, même si elle a connu un regain impressionnant dans le Sud-Ouest par rapport à Montréal, a laissé de côté les populations les plus démunies. Sur le plan du développement économique, malgré certains succès, on ne peut passer sous silence l'échec retentissant du Technoparc.

Malgré certaines améliorations depuis dix ans, les infrastructures urbaines (réseaux d'aqueduc et d'égout, réseaux de circulation, parcs et espaces publics, centres récréatifs et culturels, mobilier urbain) accusent de plus en plus leur

vétusté. Certaines rues commerciales et le marché Atwater connaissent un regain d'activité (notamment la rue Notre-Dame), mais on est loin du niveau de services susceptible de répondre aux besoins de la population et des visiteurs qui seront de plus en plus nombreux à fréquenter les attraits du canal et de ses abords. Sur le plan environnemental, et notamment des nuisances associées aux activités industrielles et aux grands axes de transport qui ceinturent et traversent le Sud-Ouest, peu de progrès réels ont été accomplis.

Enfin, sur le plan de la culture et du patrimoine, les quelques stratégies mises de l'avant en 1992 ont donné bien peu de résultats. Il faut constater notamment qu'en ce qui concerne la conservation et la mise en valeur du patrimoine industriel et du paysage caractéristique de l'arrondissement souhaités en 1992, la Ville s'est donné bien peu de moyens concrets pour agir, ce qui s'est traduit par la détérioration voire la perte de plusieurs repères significatifs.

4. LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

Dans l'ensemble, le RESO accueille favorablement l'approche plus descriptive que normative préconisée pour le nouveau plan d'urbanisme. En laissant plus de place aux prérogatives réglementaires des arrondissements, les catégories d'affectation plus générales et inclusives du Plan d'urbanisme devraient favoriser une plus grande appropriation des enjeux au niveau local et donc, en théorie, laisser plus de place pour un contrôle des citoyens sur la détermination des usages.

Nous sommes généralement d'accord en ce qui concerne les orientations d'aménagement, le cadre réglementaire (affectations du sol, densités, etc.) et les secteurs de planification détaillés qui concernent le Sud-Ouest : canal de Lachine, Griffintown, Havre de Montréal, Sites Glen et Turcot. Toutefois, dans les sections suivantes, nous souhaitons émettre quelques préoccupations et commentaires.

5. DES NOUVEAUX DÉFIS À RELEVER

Depuis l'adoption du premier plan d'urbanisme en 1992, le Sud-Ouest de Montréal a beaucoup changé. Le travail du RESO et de ses partenaires publics, privés et communautaires amorcé en 1990 a porté fruit de sorte que l'étape de la relance est bien terminée. Il faut maintenant faire place au renouveau.

Outre la poursuite des objectifs de 1992, parmi les quels plusieurs sont toujours pertinents aujourd'hui, le Sud-Ouest doit relever de nouveaux défis liés notamment au succès de la revitalisation du canal de Lachine et de ses abords..

5.1 Intégration de l'ancien et du nouveau

Au cours des dix dernières années, la relance du Sud-Ouest et, plus particulièrement, la réouverture du canal de Lachine, a attiré de nouveaux résidents et de nouvelles entreprises. L'intégration harmonieuse des anciens et

des nouveaux est certainement un enjeu dont l'issue sera déterminante sur la cohésion sociale, les conditions de vie et de travail de la population et plus largement la qualité de vie dans l'arrondissement.

- **Intégration sociale** : Avec l'arrivée de nouveaux résidents plus fortunés et la présence encore importante de populations économiquement et socialement démunies (Voir la carte des zones prioritaires d'intervention annexée au contrat de ville), il faudra être vigilant et tout mettre en oeuvre pour éviter un clivage entre les résidents de conditions sociales et économiques différentes dans le Sud-Ouest, par exemple entre les abords du canal et les zones plus éloignées dans les quartiers.
- **Intégration fonctionnelle** : L'intégration de nouvelles activités économiques liées notamment à la revitalisation du canal de Lachine doit se faire en tenant compte de la présence d'activités et d'emplois existants. La réouverture du canal de Lachine crée un environnement propice au développement du récréotourisme, de la nouvelle économie et de l'habitation, mais il serait dangereux de délaisser les secteurs d'activités traditionnels. Il faut se donner des stratégies pour favoriser la cohabitation harmonieuse de l'ancien et du nouveau et au besoin, faciliter la relocalisation dans le Sud-Ouest d'activités incompatibles avec la nouvelle vocation du canal.

5.2 Le canal de Lachine : épine dorsale de la revitalisation économique

Nous sommes heureux que le canal de Lachine soit désigné secteur de planification détaillée. Cependant, nous croyons qu'il faudrait insister davantage sur l'envergure métropolitaine du canal de Lachine, sur son caractère structurant et sur son potentiel stratégique et symbolique pour la nouvelle ville de Montréal (trait d'union entre l'ancienne ville centre et l'ancienne banlieue).

Après plus de 100 M\$ d'investissements publics depuis 1997 et au moins 150 M\$ de dollars dans des projets immobiliers commerciaux et résidentiels, le canal de Lachine constitue plus que jamais un puissant facteur d'attraction pour toutes sortes d'activités économiques compatibles avec sa nouvelle vocation récréotouristique et un développement résidentiel répondant aux besoins variés des Montréalais de toutes conditions sociales. Toutefois, ce serait une grave erreur de croire que la mise en valeur du canal n'est qu'une question d'aménagement urbain ou de développement immobilier. L'adhésion des communautés environnantes à ce vaste projet de réaménagement urbain est une condition essentielle à son succès. Il importe donc non seulement de « compléter en partenariat avec Parcs Canada l'aménagement des abords du canal »² mais également de soutenir l'animation et la promotion du site avec les partenaires privés et communautaires du milieu afin d'obtenir l'adhésion pleine et enthousiaste des populations voisines.

² Plan d'urbanisme de Montréal, version préliminaire, p. 231 (balise d'aménagement # 11).

La réhabilitation et la mise en valeur des grands espaces le long du canal doit se faire en assurant leur intégration aux secteurs environnants pour maximiser l'accès aux berges du canal et favoriser l'accès aux services de proximité pour les nouveaux résidants, notamment en prolongeant les trames de rues dans l'axe nord-sud, en maintenant une voie publique (pédestre, cyclable ou véhiculaire) entre les projets résidentiels et le canal et en créant des axes est-ouest lorsque pertinent (ex. site des postes).

Afin de maintenir et de renforcer l'attractivité du canal, il faut poursuivre sa réfection et sa mise en valeur :

- **Phase II d'investissements publics** : projet de 100M\$ défini par la *Table de concertation du canal de Lachine* et maintenant porté par la *Société de promotion du canal de Lachine*, visant à compléter les travaux comme la réfection des murs du canal, l'excavation d'anciens bassins, la restauration de structures patrimoniales publiques, le développement de centres et sites d'interprétation et des services d'accueil, l'amélioration du réseau piétonnier et cyclable, le réaménagement des secteurs urbains limitrophes, l'aménagement de parcs et espaces publics et finalement, le soutien aux initiatives privées et communautaires afin de mettre en valeur le patrimoine et animer le site.
- **Développement récréotouristique intégré** : poursuivre la mise en œuvre et le soutien aux projets du *Plan de développement récréotouristique du Sud-Ouest*, notamment, l'Auberge internationale du canal de Lachine, les croisières patrimoniales, le Club de plein air urbain, la programmation d'activités culturelles, l'expansion du réseau cyclable et piétonnier afin de mettre en valeur et en réseau les attraits des quartiers, les parcs et les équipements récréatifs et culturels et assurer les liens entre le canal et les quartiers (parcours de découverte), la promotion commerciale, etc.
- **Pôle St-Gabriel et secteur William (site des postes)** : assurer la mise en œuvre des orientations de développement proposées par la *Société de promotion du canal de Lachine* qui propose un développement mixte s'appuyant sur un plan d'ensemble concerté faisant une place significative aux préoccupations du milieu concernant le logement social et communautaire, la création d'emplois pour les résidants, l'accès aux berges, l'accès aux services de proximité et aux services publics, la vocation récréotouristique, la commémoration et l'excavation des anciens bassins et le désenclavement du site. **En ce qui concerne l'affectation mixte de Griffintown dans son ensemble**, il faut tenir compte de l'existence actuellement de près de 300 entreprises qui donnent de l'emploi à quelque 5 500 personnes et d'une possible reconversion de certaines activités vers des fonctions de bureau, de recherche ou commerciales moins génératrices de nuisances, mais aussi des prochaines phases de développement de l'ETS qui vont faire augmenter considérablement la taille de son campus et générer

inévitablement des besoins de services commerciaux et de résidence en périphérie.

Il faudrait penser à une stratégie d'ensemble pour Griffintown qui soit complémentaire avec l'ETS, l'expertise en technologies de pointe qu'on y enseigne, et l'interface qu'elle procure avec le centre-ville d'une part, et le site des Postes, son interface avec le canal de Lachine et le quartier de la Petite-Bourgogne d'autre part.

- **Pôle Peel** : le pôle Peel représente en soi un défi de redéveloppement gigantesque. La superficie des espaces entourant le nouveau bassin Peel totalise environ 9 millions de pieds carrés dont plus de 75% appartiennent à diverses agences du gouvernement fédéral, dont le Port de Montréal, la Société du Vieux-Port et Parcs Canada. La partie surélevée de l'autoroute Bonaventure traverse le site et constitue la limite est de l'arrondissement de sorte que un peu moins de la moitié de ces espaces est située dans l'arrondissement Sud-Ouest. Toutefois, du côté sud, le site est contigu avec l'immense cour de triage du CN (environ 3 millions de pieds carrés à l'ouest de la rue Bridge) qui présente un fort potentiel de redéveloppement. Pour l'arrondissement, le pôle Peel représente un enjeu stratégique puisqu'il est en quelque sorte la porte d'entrée du canal dans l'arrondissement et le lien principal entre le centre-ville et le canal. À cause de la proximité du Vieux-Port, le pôle Peel doit être aménagé de façon à bien marquer cette fonction de porte d'entrée vers l'intérieur et ne pas être perçu comme la fin du Vieux-Port.
- **Mise en valeur du patrimoine et intégration architecturale** : Le patrimoine industriel constitue la principale composante du paysage urbain du Sud-Ouest et c'est ce qui donne à ce paysage son attrait particulier pour le visiteur. Dans une perspective de mise en valeur touristique du canal, l'arrondissement et la Ville doivent utiliser tous les outils réglementaires à leurs dispositions pour le protéger et le mettre en valeur. Il est décevant de constater que plusieurs éléments significatifs de ce paysage ont été démolis et qu'aucune disposition réglementaire n'oblige les promoteurs immobiliers à au moins en rappeler l'existence. Dans le même ordre d'idées, l'intégration et l'implantation de nouveaux bâtiments doit se faire en respectant les caractéristiques du cadre bâti existant et la valeur particulière au plans historique et patrimonial du canal de Lachine et de ses abords. À cet égard, l'utilisation de Plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA), de plans d'ensemble et le renforcement de la réglementation relative aux secteurs significatifs permettraient de mieux encadrer les nouvelles insertions sans freiner le développement de nouveaux usages plus compatibles avec la nouvelle vocation du canal.

5.3 Le secteur du Havre

Dans l'ensemble, les propositions de la Société du Havre sont accueillies favorablement par le RESO, notamment, en ce qui touche au territoire du Sud-Ouest.

Quelques sujets de préoccupation demeurent :

1. Maintien des liens ferroviaires et possibilité du maintien de la vocation industrielle (activités ferroviaires) d'une partie de la cour de triage du CN (ancien bâtiment occupé par Alstom).
2. Mixité sociale (logement social et abordable) dans les secteurs propices à l'habitation : berge du fleuve, cour du CN, site des postes, etc.
3. Implantation d'équipements à haute fréquentation (centre de foires) dans la cour de triage du CN à Pointe St-Charles.
4. Impacts sur les populations actuelles (notamment les plus défavorisées) des conversions, des changements et des développements proposés.
5. Accessibilité aux nouveaux axes de transport en commun proposés pour les résidents des quartiers touchés (Pointe St-Charles et Petite-Bourgogne).

5.3.1 Maintien des liens ferroviaires et possibilité du maintien de la vocation industrielle (activités ferroviaires) d'une partie de la cour de triage du CN (ancien bâtiment occupé par Alstom).

Le RESO croit toujours à la possibilité de maintenir une expertise dans la fabrication, la rénovation ou l'entretien ferroviaire dans les ateliers du CN pour répondre aux besoins du Québec, notamment dans le cadre du développement du réseau de trains de banlieue, de réseaux récréotouristiques ou de contrats de sous-traitance avec l'industrie québécoise ou étrangère. Le RESO travaille déjà avec des intervenants du ferroviaire pour évaluer l'opportunité de s'engager dans cette voie. Par ailleurs, le RESO favorise pour l'immense secteur de la cour de triage le maintien d'une activité économique dynamique et créatrice d'emplois, sans s'opposer à l'introduction d'autres fonctions urbaines compatibles, comme l'habitation, le récréotourisme ou le commerce. Nous préconisons toujours un équilibre entre l'emploi, l'habitation et l'insertion harmonieuse d'autres fonctions dans un environnement voué à long terme à un usage récréotouristique et commercial. Pour ces raisons, nous avons des réserves à sonner le glas aussi rapidement des activités industrielles de Pointe St-Charles (planche 11 : activités industrielles en mutation) comme le verre (Owens-Illinois), l'entretien ferroviaire (Via rail) et la fabrication/rénovation ferroviaire (Ateliers du CN).

5.3.2 Mixité sociale (logement social et abordable) dans les secteurs propices à l'habitation : berge du fleuve, cour du CN, site des postes, etc.

Compte tenu de la localisation extrêmement avantageuse de secteurs comme le site des postes en bordure du canal ou du Technoparc en bordure du fleuve, surtout une fois décontaminés et revalorisés, nous croyons qu'il faut tout mettre en œuvre pour que leur éventuel redéveloppement à des fins d'habitation se fasse de façon équitable à l'égard des citoyens de toutes conditions sociales et garantisse un accès universel au corridor récréotouristique qu'on y propose.

5.3.3 Implantation d'équipements à haute fréquentation (centre de foires) dans la cour de triage du CN à Pointe St-Charles

Nous accueillons avec beaucoup de perplexité la proposition d'un équipement à haute fréquentation dans le secteur de la cour de triage du CN. Cette proposition soulève des inquiétudes et des questions compte tenu notamment:

- Du niveau élevé de nuisance que peut générer la présence d'un tel équipement à proximité de quartiers résidentiels ;
- Des retombées à démontrer pour le quartier au niveau économique, récréotouristique et social ;
- Des orientations du plan de développement récréotouristique du Sud-Ouest.

De plus, la venue d'un centre de foire sur le site de la cour de triage du CN compromettrait la possibilité d'un redéveloppement du site avec des fonctions mixtes plus en harmonie avec les activités existantes du secteur.

Il faudrait à tout le moins en savoir plus sur les impacts, les avantages et les inconvénients de ce type d'installation.

5.3.4 Impacts sur les populations actuelles (notamment les plus défavorisées) des conversions, des changements et des développements proposés

Même dans une perspective à long terme, l'ampleur des changements qui résulteraient des propositions avancées par la Société du Havre soulève beaucoup d'inquiétude chez ceux qui travaillent avec les populations défavorisées des quartiers limitrophes au territoire à l'étude. Plusieurs souhaiteraient une plus grande sensibilité et une meilleure documentation des impacts possibles de ces changements et une prise en compte de la réalité de ces populations.

5.3.5 Accessibilité aux nouveaux axes de transport en commun proposés pour les résidants des quartiers touchés (Pointe St-Charles et Petite-Bourgogne)

L'ajout et l'amélioration des axes de transport en commun doit permettre de répondre autant aux besoins des populations des quartiers traversés que de ceux de la rive sud ou des visiteurs. Il est donc important de prévoir des stations pour desservir les quartiers habités ou qui seront développés le long des nouveaux axes de transport collectif projetés et de maximiser les liens avec les réseaux existants.

5.4 Maintenance et création d'emploi

La sauvegarde des entreprises et des emplois existants demeure une priorité pour le RESO. Le Sud-Ouest compte encore quelques grandes entreprises dans des secteurs d'activités subissant les aléas de conjonctures internationales, que ce soit dans le domaine du ferroviaire, du verre, de la métallurgie ou de l'agroalimentaire. Indépendamment des perspectives de renouveau et de diversification des activités économiques liés notamment à la nouvelle vocation du canal, les orientations du plan d'urbanisme et la réglementation doivent indiquer clairement la volonté de maintenir dans le Sud-Ouest ces activités génératrices d'emplois industriels de qualité. Le maintien du zonage industriel et une approche intelligente de la gestion des zones d'interface avec d'autres fonctions pour atténuer les impacts et les nuisances sont nécessaires afin assurer la survie de ces entreprises et de ces emplois.

D'autre part, il y a maintenant beaucoup d'espaces disponibles pour la création d'emplois :

- La cour Turcot : ±9 millions de pieds carrés;
- Les espaces inutilisés de la cour du CN (Pointe St-Charles) et le technoparc : ±10 millions de pieds carrés;
- Le site des Postes : ± 1 million de pieds carrés.

Pour la cour Turcot, le *Plan de développement économique du Sud-Ouest 03-06* préconise le développement d'un parc d'affaires. En ce qui concerne la cour du CN, le Technoparc et le site des Postes, la réhabilitation de ces espaces doit se faire sur la base de plans d'ensemble concertés, favorisant des usages mixtes s'intégrant harmonieusement à leurs environnements respectifs.

Malgré une progression assez significative de l'emploi dans le Sud-Ouest depuis 1992, la croissance n'a pas profité beaucoup aux résidants du Sud-Ouest (le taux d'activité est plus faible que la moyenne montréalaise et le taux de chômage reste plus élevé). Le défi demeure donc la création d'emplois accessibles pour la population résidante, particulièrement les populations exclues du marché du travail, et la poursuite de stratégies visant à développer l'employabilité de ces personnes.

Le Sud-Ouest a passablement diversifié son économie au cours des dix dernières années. Le maintien de la diversité des activités économiques constitue la meilleure stratégie pour éviter les pertes massives d'emplois lorsqu'un secteur d'activité est victime des fluctuations de son cycle spécifique et assurer la vitalité économique à long terme.

Dans cette optique, l'économie sociale et solidaire constitue un mode de développement économique qui peut contribuer à la diversification et à l'appropriation locale d'activités économiques significatives pour la communauté. À ce chapitre, le *Plan de développement économique du Sud-Ouest 03-06* identifie 5 secteurs d'activités à privilégier en économie sociale : services aux personnes, récréotourisme, culture, services de proximité paramunicipaux et services commerciaux. Tous ces secteurs d'activités touchent de près ou de loin les activités de l'arrondissement qui peut, soit comme partenaire, soit comme client, faciliter et soutenir le développement d'entreprises communautaires ou solidaires. À bien des égards, les orientations du Plan d'urbanisme et son cadre réglementaire peuvent favoriser ce type de développement économique plus proche des besoins de la communauté.

Enfin, le *Plan de développement économique du Sud-Ouest 03-06* propose de :

- favoriser une approche des problématiques spécifiques de concertation, de consolidation et de développement des secteurs industriels par îlots;
- identifier des créneaux d'excellence à développer : parc scientifique universitaire, centres d'appels, etc.

Les orientations stratégiques du Plan d'urbanisme et la réglementation devraient faciliter la mise en œuvre d'actions concrètes à cet effet.

5.5 Développement immobilier

Au chapitre du développement immobilier, les défis sont de plusieurs ordres, dont certains ont déjà été abordés plus haut :

- accès au logement pour les plus démunis et pour les ménages à revenus moyens,
- intégration des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et récréotouristiques,
- redéveloppement des grands sites,
- mixité sociale,
- construction d'habitations répondant aux besoins de familles à revenus moyens avec enfants,
- accession à la propriété pour les ménages à revenus moyens.

Au niveau des stratégies, nous préconisons la systématisation de nouvelles avenues pour encadrer le développement :

- plans d'aménagement d'ensemble,
- zonage inclusif pour le logement social et abordable,
- plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA),
- projet de démonstration d'accès à la propriété pour ménages à revenus moyens.

5.6 Qualité des milieux de vie

Le RESO appuie de façon générale les recommandations émises par ses partenaires des tables communautaires de quartier. Les préoccupations quant au maintien des populations défavorisées dans leurs quartiers, quant à l'amélioration des conditions et de la qualité de vie pour tous les résidants, quant à des mesures favorisant la lutte contre la pauvreté, quant à l'amélioration de l'environnement, des services de transport collectifs et des équipements collectifs rejoignent pour l'essentiel celles du RESO.

Habitation

En ce qui concerne l'habitation, le rapport du *Comité habitation Sud-Ouest* trace les grandes lignes des orientations du RESO pour l'accès au logement pour les citoyens de toutes conditions, dans une perspective de mixité sociale et de diversité de tenures :

- zonage inclusif,
- logement social et communautaire,
- accès à la propriété.

Culture

Depuis 1997, le RESO anime une *Table de concertation des acteurs culturels du Sud-Ouest*. Le travail de cette table a permis de créer une dynamique de collaboration des intervenants en culture et l'identification de pistes de travail communes afin de stimuler le développement culturel du Sud-Ouest. La concentration à proximité du canal de Lachine et du Marché Atwater de lieux de diffusion et d'activités culturelles comme le Théâtre Corona, le centre culturel Georges-Vanier, le bistrot culturel le Va et vient et la rue des Antiquaires fait émerger l'idée d'un pôle culturel qui pourrait être consolidé et renforcé par l'ajout de fonctions complémentaires comme de l'hébergement touristique, des résidences et des ateliers d'artistes, des galeries d'arts, etc. Le plan d'urbanisme devrait favoriser l'implantation de ces nouvelles fonctions et faire en sorte que soit reconnue la vocation particulière de ce secteur et son importance pour la qualité de vie des résidants du Sud-Ouest.

À cause de la présence de bâtiments industriels désaffectés, le Sud-Ouest a attiré au cours des 20 dernières années une quantité remarquable d'artistes et d'artisans qui y ont trouvé des espaces intéressants et peu coûteux pour établir leurs ateliers et parfois même leur résidence. La revitalisation et la rénovation de plusieurs de ces anciens complexes industriels a pour effet malheureux de rendre ces espaces beaucoup moins abordables, de sorte que plusieurs artistes et artisans se voient contraints de quitter le Sud-Ouest. Il devient donc urgent dans une perspective de développement culturel de mettre en œuvre des interventions afin de s'assurer de garder les artistes et artisans. À cet égard, le plan d'urbanisme et la réglementation de zonage devraient notamment favoriser et faciliter l'implantation de résidences-ateliers pour artistes et artisans.

Revitalisation urbaine

En matière de revitalisation urbaine, dans le cadre du contrat de ville conclu avec le gouvernement du Québec, la Ville s'est donnée une nouvelle approche : la stratégie de revitalisation urbaine intégrée. Compte tenu du haut degré de défavorisation qui touche encore la majeure partie du territoire du Sud-Ouest, et ce, dans chacun des quatre quartiers, nous proposons la mise en œuvre d'une stratégie de revitalisation urbaine intégrée et concertée dans chacun des quatre quartiers, selon le découpage des zones prioritaires d'intervention identifiées dans le contrat de ville et devant servir de base à la stratégie de lutte contre la pauvreté convenue avec Québec.

Environnement

Enfin au plan environnemental, les défis demeurent énormes. L'enjeu majeur pour la réhabilitation et la reconversion des friches industrielles reste la décontamination des sols. Des programmes comme revisol devront être reconduits et améliorés afin de permettre une requalification des sites permettant des usages répondant aux besoins multiples de l'arrondissement, particulièrement en matière de logement social et abordable. D'autres initiatives peuvent contribuer à la sensibilisation et à l'amélioration de l'environnement et devraient trouver une place dans les orientations du plan d'urbanisme :

- projet de diffusion et centre d'interprétation du Centre d'excellence de Montréal en réhabilitation de sites (CEMRS),
- promotion et usage de carburants alternatifs pour le transport en commun de surface,
- implantation de nouveaux jardins communautaires,
- plantations de nouveaux arbres,
- promotion et projets pilotes de jardins suspendus (toits verts).

Enfin, il faudra suivre de près les suites des recommandations de la Table ronde nationale sur l'environnement et l'économie (TRNEE) mise sur pied par le gouvernement fédéral concernant la requalification des friches urbaines, et s'assurer que les 4,5 milliards de dollars annoncés dans le dernier budget fédéral pour la décontamination de terrains appartenant à la Couronne soient mis à contribution pour la décontamination du site des Postes.

5.7 Infrastructures urbaines

Les infrastructures urbaines du Sud-Ouest sont parmi les plus anciennes de Montréal. Plusieurs intervenants et la population du Sud-Ouest constatent, malgré certaines améliorations, le degré élevé de détérioration des infrastructures publiques dans l'arrondissement (réseaux d'aqueduc et d'égout, les voies de circulation, les parcs et le mobilier urbain, etc.). Il est inadmissible que la remise en état de ces infrastructures repose uniquement sur les ressources de l'arrondissement ou même de la Ville.

Par ailleurs, de plus en plus de citoyens sont préoccupés par l'omniprésence et l'omnipotence de l'automobile dans l'aménagement urbain. Il est temps de redonner une place plus équitable aux autres modes de transport qui, lorsque les aménagements adéquats le permettent, sont de plus en plus utilisés. Le plan d'urbanisme et la réglementation peuvent jouer un rôle catalyseur à cet effet en :

- Améliorant la sécurité et l'étendue du réseau cyclable et piétonnier;
- Favorisant l'adoption de mesures d'atténuation de la circulation (rues vertes);
- Favorisant la diminution des vitesses permises sur les rues résidentielles;
- Favorisant l'installation de stationnement à vélo sécuritaires près des lieux publics et des équipements collectifs;
- Renforçant le plan de camionnage pour limiter le camionnage lourd sur les rues résidentielles ou à vocation particulière (par exemple rue Notre-Dame).

À cet égard, diverses propositions sont mises de l'avant dans le *Plan de développement récréotouristique du Sud-Ouest* et par des groupes de citoyens (rue Vert-Island à Pointe St-Charles, rue Notre-Dame à Saint-Henri).

5.8 La revitalisation des artères commerciales

La revitalisation de l'activité commerciale dans le Sud-Ouest, le développement et la diversification des services et des commerces sont une nécessité tant pour répondre aux besoins des touristes qu'à ceux des résidants. Il faut diversifier l'offre commerciale mais aussi donner un axe de développement, un caractère distinct, un cachet particulier à chacune des artères commerciales du Sud-Ouest. Il faut mettre en place des infrastructures pour favoriser l'implantation des commerces et stimuler l'activité sur les artères commerciales: augmenter les espaces de stationnement, faciliter la circulation piétonnière, favoriser la réfection des façades, etc.

Au cours des dernières années, l'activité commerciale s'est passablement consolidée et renouvelée dans le Sud-Ouest : Marché Atwater et développement commercial adjacent, rue Notre-Dame ouest entre la Place Saint-Henri et la rue Atwater, rue des Antiquaires (Notre-Dame Ouest entre Atwater et de la Montagne), boulevard Monk et rue Centre. Chacun de ces pôles commence à se démarquer par sa personnalité propre :

- Marché Atwater : marché aux denrées et pôle régional;
- Rue Notre-Dame Ouest : rue des Antiquaires, pôle culturel;
- Rue Centre : artère solidaire;
- Boulevard Monk : la nouvelle avenue.

Au cours des prochaines années, c'est le renforcement et la valorisation du caractère distinctif de chacun de ces pôles commerciaux qui permettra de répondre de mieux en mieux aux besoins de la clientèle locale, de réduire les fuites commerciales énormes qui se poursuivent, d'attirer de nouvelles clientèles régionales et de répondre aux besoins des visiteurs et des touristes.

Le RESO, avec différents partenaires, a l'intention de soutenir le développement de l'activité commerciale en lien avec ses orientations stratégiques concernant le récréotourisme et la culture, et souhaite notamment:

- Favoriser le regroupement des commerçants par pôle ou artère, selon le modèle adapté aux contextes particuliers (SDC, association, coopérative, etc.);
- Animer une démarche visant à faire une promotion commune des pôles commerciaux du Sud-Ouest.

D'autre part, comme plusieurs intervenants l'ont souligné, la nécessité de renforcer des pôles commerciaux ne doit pas se faire au détriment de l'accessibilité à des commerces de proximité dans tous les voisinages de l'arrondissement. C'est pourquoi il est essentiel de maintenir le zonage mixte de certaines rues moins importantes au plan commercial : rues Wellington et Charlevoix à Pointe St-Charles, rues Laurendeau, de l'Église, Jolicoeur et Allard à Émard/St-Paul, rue St-Jacques à St-Henri et Petite-Bourgogne.

6. CONCLUSION

L'exercice de révision du plan d'urbanisme auquel la Ville de Montréal a convié la population et les partenaires socio-économiques du Sud-Ouest est d'une grande importance dans la mesure où les orientations retenues guideront l'aménagement et le développement du territoire pour les dix prochaines années. Avec le recul, on peut constater à quel point les orientations de 1992 ont contribué à refaçonner le visage du Sud-Ouest et continuent à bien des égards à être pertinents.

Malgré toutes les avancées, les grands défis demeurent :

- L'intégration sociale des anciennes et des nouvelles populations qui résident dans le Sud-Ouest;
- L'intégration fonctionnelle des anciennes et des nouvelles activités économiques;
- La création d'emplois et l'insertion socioprofessionnelle des plus démunis;
- L'amélioration des infrastructures urbaines et du cadre de vie des résidents et des travailleurs;
- Le développement d'un milieu dynamique, équitable et accueillant.

Avec les ressources dont il dispose, le RESO compte être un partenaire actif du renouveau du Sud-Ouest et de Montréal, et entend collaborer de façon constructive avec les instances publiques responsables de la mise en œuvre du plan d'urbanisme, tant au niveau de l'arrondissement que de la Ville centrale.