

**RUE SIDENIS**



**BLVD  
SAINT—  
LAURENT**

## **Mémoire présenté à la Ville de Montréal**

Dans le cadre de la consultation publique sur le Plan d'urbanisme et de mobilité  
2050

**Table de concertation des SDC de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal**

**Le 6 octobre 2022**

## À PROPOS DE LA TABLE DE CONCERTATION

Les quatre Sociétés de développement commercial (SDC) sont membres de la Table de concertation des SDC du Plateau-Mont-Royal. Elles ont pour mission de veiller au développement économique, culturel et social des principales artères commerciales de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Ensemble, elles représentent près de 2000 commerçants et entreprises de services qui investissent environ deux millions annuellement en fonds privés dans le développement économique, culturel et social. Cet apport est essentiel pour la vitalité et le développement de nos artères commerciales du quartier.

### LES MEMBRES DE LA TABLE DE CONCERTATION SONT :

- SDC Avenue du Mont-Royal
- SDC Boulevard Saint-Laurent
- SDC Laurier Ouest
- SDC Rue Saint-Denis

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Liste des recommandations.....</b>	<b>4</b>
<b>Contexte.....</b>	<b>5</b>
<b>Promouvoir et valoriser une vision commune.....</b>	<b>5</b>
<b>Soutenir le virage vert des commerçants .....</b>	<b>6</b>
<b>Accentuer la densification et la mixité d'usages.. .....</b>	<b>7</b>
<b>Bonifier l'environnement de nos artères commerciales.....</b>	<b>8</b>

## Liste des recommandations

### **Recommandation 1 :**

*Que la Ville de Montréal met en place un observatoire de l'écosystème commercial montréalais dans le contexte plus vaste du suivi du PUM 2050.*

### **Recommandation 2 :**

*Que les arrondissements préparent des plans d'action commerciaux qui soient cohérent avec les orientations du PUM 2050.*

### **Recommandation 3 :**

*Que la Ville de Montréal allège le fardeau réglementaire, administratif et fiscal des commerçants.*

### **Recommandation 4 :**

*Que la Ville de Montréal et ses partenaires (gouvernement du Québec, gouvernement du Canada et autres) soutiennent les commerces indépendants dans la réduction de leur empreinte écologique par l'entremise de mesures incitatives ou de financement.*

### **Recommandation 5 :**

*Que le PUM2050 planifie, autour des artères commerciales, une densité d'habitations et d'activités suffisante pour assurer une offre commerciale de proximité vivante, diversifiée et concurrentielle, à l'échelle des quartiers.*

### **Recommandation 6 :**

*Que la Ville de Montréal développe une plus vaste connaissance des causes liées aux locaux vacants, assure une meilleure flexibilité au niveau réglementaire et crée un portail d'information afin d'encourager la mixité d'usages dans un contexte de vacance élevée des locaux et d'une volonté de densification accrue.*

### **Recommandation 7 :**

*Que la Ville de Montréal améliore la gestion des chantiers de construction et celle des stationnements pour favoriser l'accès aux artères commerciales des quartiers.*

## **Contexte**

La Table de concertation des SDC du Plateau-Mont-Royal est fière de participer aux consultations publiques de la Ville de Montréal pour le plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM2050) qui sera adopté en 2024. Cette consultation offre l'opportunité à tous de façonner et d'imaginer la ville de demain pour y favoriser un développement durable.

L'augmentation du nombre de vélos sur nos routes, le déploiement à grande échelle des stratégies de revitalisation urbaine, la piétonnisation accrue des rues contribuent à lui changer le visage. L'essor des technologies de rupture, du commerce électronique, de l'intelligence artificielle et des transports intelligents, entre autres, ne fera qu'améliorer ce mouvement. Les affaires traditionnelles sont constamment perturbées, augmentant le besoin de flexibilité et de créativité pour assurer la compétitivité dans un environnement commercial de plus en plus exigeant.

En cette période où le travail, les médias et nos loisirs fragmentent de plus en plus les différents groupes qui composent la société, la rue est l'un des derniers lieux publics, avec les transports en commun, les espaces publics et les parcs, où chacun s'y retrouve et se rassemble.

À ce titre, les artères commerciales du Plateau-Mont-Royal et des autres arrondissements constituent une partie importante du tissu urbain, contribuant énormément à la qualité de vie des Montréalais et à la prospérité du commerce local, tout en donnant à sa communauté sa singularité unique. Non seulement ils sont un secteur économique important, mais ils sont l'épine dorsale de nos communautés.

Le mémoire que nous déposons aujourd'hui regroupe les recommandations communes des quatre SDC du Plateau-Mont-Royal et appuie celles émises par l'Association des SDC de Montréal dans son mémoire.

### **1- Promouvoir et valoriser une vision commune**

La Table des SDC considère qu'il est primordial de favoriser l'émergence d'une vision commune face aux changements qui évoluent à grande vitesse et qui force les commerçants à faire preuve d'une grande agilité pour faire face aux nombreux défis qui doivent relever et qui les attendent chaque jour.

Tout comme l'ASDCM, nous estimons que l'accès à des données complètes et de qualité favorise la réalisation d'actions concrètes quant l'on pense aux problèmes de vitalité commerciale, de mobilité, d'environnement ou de projet culturel. Ces données aideront à mieux à obtenir un portrait global de la situation sur une base régulière, commune, scientifique et objective. Cela permettra d'analyser les tendances, de cibler les changements prévisibles pour mieux y faire face et avec la même méthodologie.

Dès lors, nous désirons, dans un contexte plus vaste de suivi du PUM 2050, la mise en place d'un observatoire de l'écosystème commercial montréalais. L'observatoire s'occuperait de développer de l'intelligence d'affaires qui servirait à mieux soutenir l'implantation territoriale de commerces et autres. Avec ses données probantes, la

Ville et les arrondissements auront des indicateurs mis à jour qui contribueront à leur planification des secteurs commerciaux et avoir une perspective à long terme.

**Recommandation 1 :**

*Que la Ville de Montréal met en place un observatoire de l'écosystème commercial montréalais dans le contexte plus vaste du suivi du PUM 2050.*

**Recommandation 2 :**

*Que les arrondissements préparent des plans d'action commerciaux qui soient cohérent avec les orientations du PUM 2050.*

De plus, la qualité de vie des quartiers est intimement liée à leur dynamisme économique et, par le fait même, à la vitalité des commerces qu'ils abritent. Malgré les efforts déjà réalisés en ce sens, le fardeau lié à la réglementation, aux formalités administratives et à la fiscalité constitue à ce jour l'un des principaux freins à la croissance et à la survie des commerces, et particulièrement des commerces indépendants.<sup>1</sup>

Selon la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI), le coût des obligations réglementaires par employé pour les petites et moyennes entreprises est cinq fois supérieur à celui des grandes entreprises.<sup>2</sup> Pourtant, avant même que le Covid-19 ne creuse l'écart, les commerces de rue avaient déjà du mal à concurrencer les entreprises étrangères et les géants du web dont les capacités, notamment dans le e-commerce, dépassent de loin les leurs.<sup>3</sup>

Dès lors, afin d'aider les petites et moyennes entreprises indépendantes et de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur nos artères commerciales dans le Plateau et à Montréal, il est primordial de réduire les obstacles administratifs, d'alléger la réglementation et d'augmenter les mesures incitatives.

**Recommandation 3 :**

*Que la Ville de Montréal allège le fardeau réglementaire, administratif et fiscal des commerçants.*

## **2- Soutenir le virage vert des commerçants**

Face aux changements climatiques, il est essentiel de réduire collectivement notre empreinte environnementale pour l'avenir de la terre et des générations à venir. Ainsi, il est nécessaire que la Ville de Montréal et ses partenaires (*gouvernement du Québec, gouvernement du Canada et autres*) soutiennent directement les commerces indépendants du Plateau et de Montréal dans leur transition verte par l'entremise de mesures incitatives accompagnées de financement.

**Recommandation 4 :**

---

<sup>1</sup> Ministère de l'économie de la science et de l'innovation, [Plan d'action gouvernemental en matière d'allègement réglementaire et administratif dans le commerce de détail](#).

<sup>2</sup> Fédération canadienne de l'entreprise indépendante, [Rapport sur la paperasserie au Canada](#).

<sup>3</sup> Comité consultatif sur le « Plan commerce » de la Ville de Montréal, [Renouer avec le commerce sur rue, un chantier prioritaire](#).

*Que la Ville de Montréal et ses partenaires (gouvernement du Québec, gouvernement du Canada et autres) soutiennent les commerces indépendants dans la réduction de leur empreinte écologique par l'entremise de mesures incitatives ou de financement.*

### **3- Accentuer la densification et la mixité d'usages**

Le Plateau-Mont-Royal est un des quartiers les plus densifiés à Montréal et au Canada. Cette densification est aussi un élément important du succès de la plus grande piétonisation estival au Canada sur la rue Mont-Royal. Ainsi, il est primordial de considérer la densité d'habitations et l'éventail des commerces établis au sein d'un même périmètre comme critères pour assurer une saine concurrence évitant toutefois la saturation commerciale pour maintenir une bonne vitalité commerciale.

Pour la Table des SDC du Plateau et l'ASDCM, le PUM2050 doit donc favoriser la mise en œuvre d'initiatives concourant à une concentration réfléchie de l'activité commerciale sur les artères principales à court et moyen terme, comme l'octroi de permis commerciaux priorisant l'armature commerciale des artères principales plutôt qu'un étalement sur les rues secondaires.<sup>4</sup>

#### **Recommandation 5 :**

*Que le PUM2050 planifie, autour des artères commerciales, une densité d'habitations et d'activités suffisante pour assurer une offre commerciale de proximité vivante, diversifiée et concurrentielle, à l'échelle des quartiers.*

Or, on se doit aussi d'encourager la mixité d'usages par une plus grande souplesse dans la réglementation et une connaissance accrue des dynamiques de marché en améliorant la mixité commerciale de nos quartiers afin de contrer, en partie, la problématique des locaux vacants sur nos artères commerciales.

Présentement, les commerçants et futurs entrepreneurs, qui désirent ouvrir ou mettre à jour un commerce font face à une réglementation complexe, différente par arrondissement et fastidieuse. Elle constitue, à maintes reprises, un frein à la mixité des usages et de l'entrepreneuriat.

Nous proposons, tout comme l'ASDCM, une simplification de la réglementation, la facilitation du cheminement des demandes ainsi que la création d'un portail rassemblant toute l'information pertinente pour les entrepreneurs qui désirent s'établir sur nos artères commerciales.

#### **Recommandation 6 :**

*Que la Ville de Montréal développe une plus vaste connaissance des causes liées aux locaux vacants, assure une meilleure flexibilité au niveau règlementaire et crée un portail d'information afin d'encourager la mixité d'usages dans un contexte de vacance élevée des locaux et d'une volonté de densification accrue.*

### **4- Bonifier l'environnement de nos artères commerciales**

---

<sup>4</sup> ASDCM, [Mémoire sur les locaux vacants](#)

Les artères commerciales sont au cœur de nos quartiers montréalais et elles jouent un rôle tant économique que social dans la communauté. Il est primordial d'en faciliter l'accès afin de favoriser le développement de l'économie locale, de commerces et d'offrir à la population l'accès à des biens et services dont ils ont besoin.

Pour y arriver, nous croyons qu'il faut agir sur deux volets : les chantiers et le stationnement. Cela contribuera à améliorer l'accès à nos artères commerciales et à la fluidité de la circulation.

La mauvaise coordination des chantiers peut avoir un impact négatif sur la vitalité d'une artère commerciale de destination comme nous sommes pour la plupart sur le Plateau et de quartier aussi.

À ce titre, il y a la rue Saint-Denis qui a été affaiblie par des travaux de réfection majeurs, les fermetures intermittentes causées par la pandémie de 2020 et la construction du Réseau express vélo (REV). Antérieurement dans le Plateau-Mont-Royal, il y a eu aussi les travaux à répétition non coordonnés sur la rue Saint-Laurent qui avaient aussi considérablement nui à sa notoriété, tout comme Saint-Denis l'a vécu momentanément, et sa fonction commerciale.

Ce sont des situations qu'il faut éviter dans l'avenir à tout prix avec l'augmentation des travaux d'envergure de réfection et d'embellissement des infrastructures et du mobilier urbains qui seront mis en œuvre dans la cadre de la réalisation du PUM2050. Toutefois, nous comprenons totalement la nécessité de procéder à des travaux qui sont souvent urgents en raison, entre autres, de l'état de notre réseau d'aqueduc vieillissant et à revitaliser.

Cependant, les travaux ne doivent pas se faire à l'encontre de la santé économique et de la survie de certains commerçants locaux. Dans le futur, il est prioritaire d'établir une vision d'ensemble pour la gestion des entraves et de la planification des chantiers publics et privés avec les parties prenantes concernées et touchées directement.

De plus, la question du stationnement sur rue est importante pour l'accès à nos artères commerciales. Nous croyons qu'une gestion plus agile, réactive et moderne du stationnement favoriserait à bonifier la fluidité des déplacements et la réduction de l'émission de GES.

**Recommandation 8 :**

*Que la Ville de Montréal améliore la gestion des chantiers de construction et celle des stationnements pour favoriser l'accès aux artères commerciales des quartiers.*

Par conséquent, si nous désirons bonifier l'environnement et l'expérience client de nos artères commerciales, nous devons les embellir et mieux les entretenir.

Nous considérons que l'embellissement des espaces urbains, et des artères commerciales, doit être au cœur de la réflexion et de l'action pour l'aménagement du territoire dans le prochain PUM2050. Cela passe par la propreté du domaine public et privé, la sécurité, la culture et les arts et le verdissement de nos artères commerciales. Ces éléments sont essentiels pour contribuer à l'augmentation de l'achalandage sur une artère commerciale ainsi que pour sa vitalité.



De plus, la SDC Laurier Ouest qui est sur le territoire de deux arrondissements considère qu'il est essentiel que le développement de son artère commerciale tant pour la propreté, le mobilier urbain, la culture et l'art, le verdissement, l'aménagement de café-terrasse, etc., puisse être fait en collaboration avec les deux entités municipales. Présentement ce n'est pas le cas.

Nous croyons que toutes les parties prenantes doivent travailler ensemble sur un plan d'action avec une vision commune, partagée et audacieuse pour l'avenir de la rue Laurier (deux arrondissements, les citoyens, les commerçants, la SDC, les visiteurs et touristes), car tout le monde y gagnerait au final.

**Recommandation 9 :**

*Que la Ville de Montréal mise sur l'embellissement, le verdissement et l'entretien des espaces urbains, de même qu'aux arts et à la culture pour faire des artères commerciales des lieux de rencontre attractifs, vibrants et dynamiques.*

L'enjeu de l'itinérance et des populations marginalisées touche profondément notre quartier et nos artères commerciales sur le Plateau-Mont-Royal. La situation s'est détériorée durant la pandémie du COVID et la cohabitation n'est pas toujours facile autant pour les itinérants, les citoyens et les commerçants. C'est malheureux et nous devons remédier à la situation ensemble malgré le manque de ressource en raison de la pénurie d'emploi qui affecte le système de santé. Toutefois, nous sommes conscients des efforts incroyables des parties prenantes montréalaises et nous les saluons.

Selon nous, il est important d'être inclusif sur cet enjeu et de ne pas oublier d'inclure la réalité des itinérants ainsi que les populations marginalisées dans le PUM2050 comme l'ont fait certaines villes dans le monde (San Diego, San Francisco, Baltimore, Vancouver, Madrid, Londres, etc.)<sup>5</sup> afin de leur permettre d'avoir un logement à un coût modeste, des services de proximité en soin et santé mentale, etc.

Nous souhaitons que dans le PUM2050, la Ville de Montréal s'inspire des meilleures pratiques dans le monde pour établir une politique publique audacieuse qui favorisera l'intégration et l'inclusion des itinérants et des populations marginalisées à Montréal, dans la communauté et sur nos artères commerciales.

**Recommandation 10 :**

*Que la Ville de Montréal s'inspire des meilleures pratiques dans le monde pour établir une politique publique audacieuse qui favorisera l'intégration et l'inclusion des itinérants et des populations marginalisées à Montréal, dans la communauté et sur nos artères commerciales.*

---

<sup>5</sup> <https://www.feantsaresearch.org/download/feantsa-ejh2009-article-64990301545660724506.pdf>