



Synthèse des contributions citoyennes  
**SECTEUR SAINT-FERDINAND**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. MANDAT ET TERRITOIRE</b>	<b>2</b>
<b>2. BILAN DE LA PARTICIPATION</b>	<b>3</b>
2.1 ATELIERS CRÉATIFS VIRTUELS	3
2.2 TABLES RONDES THÉMATIQUES	3
2.3 ATELIERS PARTICIPATIFS AU PARC LOUIS-CYR	3
<b>3. LES ENJEUX</b>	<b>4</b>
3.1 MOBILITÉ ET CONNECTIVITÉ	4
3.2 HABITATION ET SOCIALISATION	4
3.3 ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS	5
3.4 NUISANCES	5
<b>4. LA VOCATION DU SECTEUR</b>	<b>6</b>
4.1 LA VOCATION SOUHAITÉE DU SECTEUR DANS LE CADRE DES ATELIERS CRÉATIFS VIRTUELS	7
4.2 LES PRIORITÉS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR SAINT-FERDINAND DANS LE CADRE DES TABLES RONDES THÉMATIQUES	7
4.3 QUELQUES SCÉNARIOS POSSIBLES	8
4.3.1 TENDANCE A : « LA FORÊT URBAINE »	9
4.3.2 TENDANCE B : « UNE MIXITÉ D'USAGES ET DES ESPACES COMMUNAUTAIRES »	10
4.3.3 TENDANCE C : « UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET DES LOGEMENTS SOCIAUX »	11
4.3.4 TENDANCE D : « PATRIMOINE, ARTISTES ET ARTISANS »	12
<b>5. LES PROPOSITIONS</b>	<b>13</b>
5.1 LES USAGES	13
5.2 L'INSERTION URBAINE	14
5.3 LA MOBILITÉ ET CONNECTIVITÉ	15
5.4 LA MISE EN ŒUVRE	16
<b>6. LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA CONSULTATION</b>	<b>17</b>

## 1. MANDAT ET TERRITOIRE

En avril dernier, l'Office de consultation publique de Montréal a reçu le mandat de tenir une réflexion collective sur l'avenir d'un secteur du quartier Saint-Henri, délimité par les rues Notre-Dame, Saint-Ferdinand, Saint-Ambroise et la voie ferrée du CN. L'objectif de cette consultation est d'énoncer des lignes directrices de développement et d'aménagement qui devront encadrer l'élaboration de projets sur ce site.

Le secteur Saint-Ferdinand est composé principalement de quatre entités, soit un terrain vacant associé au 257 rue Saint-Ferdinand, un ensemble industriel et commercial sur la rue Saint-Ambroise, le parc Louis-Cyr ainsi que des résidences le long de la rue Saint-Ferdinand.

L'OCPM a élaboré une démarche participative, réalisée au cours de l'été 2021, qui avait pour but d'informer, de sensibiliser et de mobiliser la population aux enjeux du territoire du secteur Saint-Ferdinand. Ce document est un survol de la synthèse des informations recueillies lors des différentes activités organisées entre le 16 juin et le 18 août 2021. La totalité des données et les comptes rendus détaillés de chaque activité ainsi que la webdiffusion de la séance d'information du 9 juin 2021 sont disponibles dans le dossier de documentation de la consultation sur le site Web de l'OCPM à l'adresse suivante : <https://ocpm.qc.ca/fr/saint-ferdinand/documentation>

Localisation du secteur Saint-Ferdinand (source : arrondissement du Sud-Ouest, document 3.1)



## 2. BILAN DE LA PARTICIPATION

L'OCPM a tenu trois types d'activités entre le 16 juin et le 18 août 2021 : deux ateliers créatifs virtuels, trois tables rondes thématiques et deux ateliers participatifs au parc Louis-Cyr précédés d'une marche exploratoire.

Type d'activité	Date	Nombre de participants
<b>Ateliers créatifs virtuels</b>	16 et 17 juin 2021	13
<b>Tables rondes thématiques</b>	29 juin, 5 juillet et 18 août 2021	15
<b>Ateliers participatifs au parc Louis-Cyr précédés d'une marche exploratoire</b>	18 juillet et 18 août 2021	61
		89

### 3.1 Ateliers créatifs virtuels

Le mercredi 16 juin 2021 en après-midi ainsi que le 17 juin 2021 en soirée, l'OCPM a tenu des ateliers créatifs virtuels qui étaient ouverts à tous, sur inscription. 13 personnes ont participé à cette activité, elles étaient en majorité des résidents du secteur Saint-Ferdinand ou du quartier Saint-Henri. En petits groupes de 4 à 5 personnes, accompagnés d'une animatrice de l'OCPM, les participants ont pu faire des propositions d'aménagement sur un tableau blanc virtuel. En plénière, les commissaires et les participants ont ensuite échangé sur les propositions.

### 3.2 Tables rondes thématiques

Trois tables rondes sur invitation ont été organisées explorant les thématiques de l'habitation, du développement durable et de la planification ainsi que des activités économiques. Ces tables rondes réunissaient des professionnels de 10 organismes concernés par les thématiques. Elles ont permis à la commission de mettre en lumière des enjeux spécifiques au secteur Saint-Ferdinand.

### 3.3 Ateliers participatifs au parc Louis-Cyr

Deux ateliers de type participatif ont été organisés les 18 juillet et 18 août 2021 au parc Louis-Cyr. Cette activité, libre et ouverte à tous, débutait par une marche exploratoire dans le secteur et son environnement immédiat, suivie d'ateliers de type cartes et maquettes regroupant un maximum de 4 participants. La délibération a permis de dégager 19 scénarios différents. La plupart des participants habitaient le secteur Saint-Ferdinand ou ses abords immédiats.

### 3. LES ENJEUX

Les différentes activités ont permis de recueillir quelque 74 interventions relatives aux enjeux de réaménagement ou de redéveloppement du secteur Saint-Ferdinand. Les commentaires recueillis traitaient principalement des déplacements, des préoccupations de nature sociale, des équipements collectifs et des différentes nuisances perçues.

Enjeux	Mentions	
Mobilité et connectivité	40	54 %
Habitation et socialisation	14	19 %
Équipements collectifs	13	18 %
Nuisances	7	9 %
	74	100 %

#### 4.1 Mobilité et connectivité

Plus de la moitié des interventions concernaient la mobilité et la connectivité. À ce chapitre, la présence de la voie ferrée (29 %) s'impose comme un enjeu majeur avec des mentions relatives aux obstacles à la circulation et aux nuisances générées, particulièrement le bruit et les vibrations.

Les autres préoccupations exprimées à l'égard de la mobilité portaient principalement sur le niveau élevé de circulation, la sécurité des déplacements et les difficultés d'accès aux secteurs avoisinants (station de métro Place-Saint-Henri, marchés d'alimentation, autres parcs).

#### 4.2 Habitation et socialisation

Avec près de 20 % des mentions, les enjeux concernant l'habitation et la socialisation viennent au second rang. À ce chapitre, la gentrification (offre limitée aux condominiums, loyers inabordables, entretien des logements, offre commerciale de proximité) est identifiée par plusieurs interventions, auxquelles s'ajoutent des observations relatives aux risques sociaux d'une éventuelle éco-gentrification.

Sont finalement évoquées par quelques intervenants, l'identité mal définie du lieu et la sécurité physique aux abords de la station de métro.

### **4.3 Équipements collectifs**

Une dizaine d'interventions concernaient les équipements collectifs (publics et communautaires). En premier lieu, les participants ont identifié l'accessibilité au parc Louis-Cyr, la quantité et la qualité de ses installations ainsi que la propreté et l'entretien. Viennent ensuite les préoccupations relatives à l'absence de locaux communautaires et de lieux de rassemblement dans le secteur à l'étude.

### **4.4 Nuisances**

Finalement, quelques interventions ont permis d'identifier les plus importantes nuisances perçues par le voisinage. Il y a la perception que le secteur est situé dans un important îlot de chaleur. Quelques observations ont trait à la contamination des terrains vacants, particulièrement les coûts de la réhabilitation des sols. Le bruit généré par les différentes activités liées à la circulation et aux activités industrielles est aussi mentionné comme un enjeu.

#### 4. LA VOCATION DU SECTEUR

Une quarantaine d'interventions ont porté sur la vocation souhaitée du secteur. Rappelons que le secteur composé de quatre entités : l'espace vacant associé au 257 rue Saint-Ferdinand, le parc Louis-Cyr, le secteur industriel et commercial sur la rue Saint-Ambroise et les bâtiments résidentiels de la rue Saint-Ferdinand. En l'absence d'un projet défini, la majorité des propositions se sont souvent intéressées à une seule portion du secteur, soit le parc Louis-Cyr ou l'espace vacant. Plus de la moitié des propositions suggère une vocation sociale sur le site (espaces publics, services communautaires, équipements collectifs). Ainsi, un bon nombre suggère précisément une vocation d'espace public, sous la forme de parc ou d'espace vert, alors que l'accent est mis par d'autres sur la concentration des services, des équipements et des installations de nature publique et communautaire, notamment les équipements favorisant l'activité sportive ou culturelle.

Plus du quart des interventions propose, sur l'une ou l'autre des entités, une vocation résidentielle offrant bon nombre de logements sociaux et abordables.

Aussi, la mixité des usages (résidentiel, commercial, industriel léger et équipements publics) est avancée, évoquant notamment la création d'espaces locatifs consacrés spécifiquement aux artistes et aux artisans.

Vocation principale du secteur	Mentions	
Espaces publics et verts	14	33 %
Secteur résidentiel avec un accent particulier sur le logement social et abordable	11	26 %
Services communautaires	6	14 %
Secteur mixte	5	12 %
Équipements collectifs et installations sportives	3	7 %
Ateliers d'artistes (village d'artisans)	2	5 %
Statu quo	1	2 %
	42	100 %

## 5.1 La vocation souhaitée du secteur dans le cadre des ateliers créatifs virtuels

Dans le cadre des ateliers créatifs virtuels, quelques visions d'avenir pour le secteur ont été mises de l'avant. Voici les propositions obtenues :

- « Pôle de ressourcement pour la communauté »;
- « Un espace pour tous et un avenir meilleur »;
- « Espace ludique, inclusif et vert »;
- « Espace vert, solidaire, rassembleur et reconnecté ».

Les principales composantes suggérées afin d'encadrer ces visions de développement et d'aménagement sont multiples. Dans la majorité des cas, une place importante est accordée aux espaces verts, à la mixité sociale, aux logements sociaux, aux espaces communautaires ainsi qu'à la conservation, la préservation et la valorisation du patrimoine industriel. Quelques interventions portaient également sur les enjeux écologiques, en passant par le verdissement du secteur et l'implantation de jardins communautaires.

## 5.2 Les priorités de développement et d'aménagement du secteur Saint-Ferdinand dans le cadre des tables rondes thématiques

Dans le cadre de chacune des tables rondes thématiques, les commissaires ont demandé aux différents groupes consultés d'énoncer brièvement les priorités de développement et d'aménagement afin d'élaborer une vision d'avenir pour le secteur Saint-Ferdinand. Pour ce qui est de la table ronde portant sur la thématique de l'habitation, plusieurs éléments ont fait consensus :

- Tout nouveau projet dans le secteur Saint-Ferdinand devra assurer une mixité;
- Assurer la mise en œuvre d'une transition écologique et sociale;
- Créer un environnement favorable à la santé tout en réduisant les inégalités sociales;
- Inclure du développement résidentiel qui répond aux besoins du milieu.

D'autre part, dans le cadre de la table ronde portant sur la thématique du développement durable et de la planification, l'exercice de priorisation a été répété. Les mots clés faisant consensus pour porter la vision d'avenir du secteur sont : vert, actif et communautaire.

En dernier lieu, lors de la table ronde portant sur la thématique de l'économie, les trois priorités de développement et d'aménagement pour le secteur Saint-Ferdinand sont la mixité, la continuité ainsi que l'abordabilité.

### 5.3 Quelques scénarios possibles

Lors des activités réalisées au cours de l'été 2021, l'OCPM a tenu à illustrer les quatre grandes tendances dans les idées et propositions d'aménagement énoncées par les participants. Il est important de mentionner que ces quatre tendances ne sont pas présentées selon un ordre particulier et ne supposent pas du niveau d'adhésion des participants à la consultation. Ces tendances servent plutôt à faire émerger les possibilités pour le secteur Saint-Ferdinand de manière schématique.

- Tendance A : « La forêt urbaine »;
- Tendance B : « Une mixité d'usages et des espaces communautaires »;
- Tendance C : « Un développement résidentiel et des logements sociaux »;
- Tendance D : « Patrimoine, artistes et artisans ».

### 5.3.1 Tendance A : « La forêt urbaine »

Indépendamment de ce qui se ferait au sud du secteur Saint-Ferdinand, ce scénario portait sur l'importance de n'avoir aucun développement immobilier sur le terrain vacant associé au 257 rue Saint-Ferdinand. Pour les tenants de cette idée, un développement résidentiel aussi près de la voie ferrée n'est pas idéal. En contrepartie, une forêt urbaine pourrait davantage répondre aux objectifs de transition écologique.



 Verdissement



### 5.3.3 Tendance C : « Un développement résidentiel et des logements sociaux »

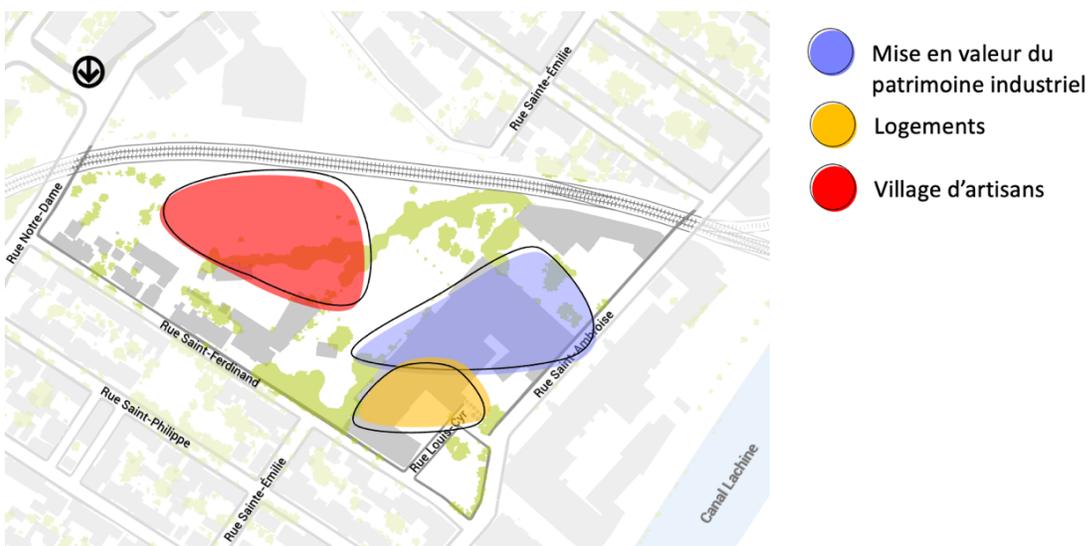
Ce scénario favorise le développement résidentiel du terrain vacant associé au 257 rue Saint-Ferdinand. La majorité des interventions suggèrent des hauteurs de deux à six étages, bien que plusieurs proposent de ne pas dépasser trois étages afin de s'harmoniser avec le cadre bâti actuel et pour protéger les vues. Avec la possibilité d'un développement résidentiel, les nuisances de la voie ferrée à proximité, l'abordabilité des nouveaux logements ainsi que l'offre en espaces verts demeurent des enjeux de taille. De plus, les tenants de cette vision de développement et d'aménagement demandent l'inclusion d'une forte proportion de logements sociaux et une mixité sociale pour l'ensemble du secteur.



● Logement

### 5.3.4 Tendence D : « Patrimoine, artistes et artisans »

Indépendamment de ce qui se fera au nord du parc, cette vision repose sur la conservation, la préservation et la valorisation du patrimoine sur le site. Dans une majorité d'interventions, il est important de mettre en valeur les anciens édifices industriels en leur redonnant vie. La majorité des interventions préconisent l'inclusion de commerces de proximité et d'ateliers d'artistes et artisans. Certains proposent l'inclusion de logements sociaux dans ces édifices, alors que les étages du rez-de-chaussée seraient réservés à des fins commerciales. À noter que ce scénario peut aussi inclure des espaces verts, des toits verts ainsi que le verdissement de certaines zones aujourd'hui consacrées au stationnement.



## 5. LES PROPOSITIONS

Les participants ont avancé plusieurs propositions d'aménagement pour le secteur Saint-Ferdinand, touchant tant les usages souhaités, les clientèles visées, l'aménagement général et les équipements, les critères d'insertion urbaine des éventuels projets immobiliers, la mobilité ou la mise en œuvre du réaménagement du site.

Types de proposition	Mentions	
Les usages	132	50 %
L'insertion urbaine	24	9 %
La mobilité	106	40 %
La mise en œuvre	1	< 1 %
	263	100 %

### 6.1 Les usages

Compte tenu de la proximité de la station de métro Place-Saint-Henri, certaines interventions favorisent la création d'un quartier de type *Transit-oriented development* (TOD). De plus, il est suggéré d'exiger que les éventuelles constructions soient à vocation multiple.

Sur le plan économique, les propositions visent surtout l'ajout de nouveaux commerces (particulièrement les services alimentaires et de proximité abordables), le maintien des commerces existants, la mise en valeur de l'activité commerciale (affichage, signalisation, etc.). D'autres propositions visent le réaménagement du site afin de favoriser l'implantation de petites entreprises, d'ateliers partagés, d'espaces de coworking et d'ateliers d'artistes dans les bâtiments aux abords de la rue Saint-Ambroise.

Plus d'une trentaine d'interventions abordent la fonction résidentielle. C'est d'abord l'offre de logement social et abordable qui génère le plus grand nombre d'observations, les participants suggérant la construction exclusive ou prioritaire de logements sociaux et abordables, sous différentes formes (coopératives, OBNL, etc.). La construction de condos –jugés moins abordables–, ne serait autorisée qu'à la condition d'une offre importante de logements sociaux et abordables. Certains suggèrent de limiter le nombre d'étages ou d'en accorder un nombre plus élevé, à condition d'aménager plus d'espaces verts.

Pour quelques participants, la priorité doit être accordée au logement familial, en mettant notamment l'accent sur l'aspect intergénérationnel des nouvelles unités résidentielles.

Finalement, quelques interventions ont permis d'énoncer des pistes d'action visant à garantir le maintien dans les lieux des populations actuelles : protection des loyers, programmes de rénovation assortis d'une obligation de maintien de l'abordabilité, interdiction de la démolition des bâtiments résidentiels de la rue Saint-Ferdinand.

De nombreux intervenants ont émis le souhait de maintenir et d'améliorer l'offre d'espaces publics, notamment les espaces verts. Ainsi, sont mentionnés le verdissement généralisé du site (jardins communautaires, forêt urbaine, agriculture urbaine) et, particulièrement, la conversion partielle ou intégrale de l'espace vacant associé au 257 rue Saint-Ferdinand en parc public.

Plusieurs demandes ont trait à l'amélioration de l'offre en équipements collectifs - installations sportives, art public et activités culturelles- et à leur entretien. Enfin, quelques-uns souhaitent qu'une attention particulière soit portée à l'aménagement sécuritaire des espaces réservés aux jeunes enfants, aux jeunes familles et aux aînés.

Solutions	Mentions	
Principes	4	3 %
Usages commerciaux	20	15 %
Usages de nature économique et communautaire	16	12 %
Usage résidentiel	24	18 %
Maintien dans les lieux	4	3 %
Usages communautaires	43	33 %
Équipements collectifs	21	16 %
	132	100 %

## 6.2 L'insertion urbaine

L'insertion urbaine des éventuels nouveaux développements immobiliers a fait l'objet d'un certain nombre d'interventions portant sur les hauteurs permises, la protection des éléments d'intérêt patrimonial et la qualité architecturale.

Au sujet des hauteurs souhaitables des nouvelles constructions, on suggère qu'elles varient de 2 à 6 étages au maximum, visant ainsi à protéger et à mettre en valeur le patrimoine

industriel et ferroviaire du site et à protéger les vues et les perspectives vers l'extérieur du site (centre-ville, marché Atwater, etc.). Mentionnons également les exigences en matière de qualité architecturale des projets immobiliers, notamment leur performance en matière d'atténuation des nuisances (bruits et vibrations) et la possibilité de tenir un concours d'architecture au terme de la présente démarche.

Insertion urbaine	Mentions	
Limiter les hauteurs à 6 étages pour de nouvelles constructions	6	25 %
Limiter les hauteurs à 2 ou 3 étages pour de nouvelles constructions	3	13 %
Limiter les hauteurs à 4 étages pour de nouvelles constructions	3	13 %
Protéger les vues	2	8 %
Protéger le patrimoine et le mettre en valeur	5	21 %
Qualité architecturale des nouveaux bâtiments	2	8 %
Lancer un concours d'architecture pour le développement du secteur à la suite de la consultation	1	4 %
Assurer que les nouvelles constructions aient des normes élevées de matériaux pour contrer les nuisances de bruits et de vibrations	2	8 %
	24	100 %

### 6.3 La mobilité et connectivité

À la question générale de la mobilité et de la mise en réseau des différents secteurs d'intérêt du quartier, les propositions ont été plus nombreuses. Pour remédier à l'enclavement du site et particulièrement du parc Louis-Cyr, les principales propositions avancées sont :

- La construction d'une passerelle au-dessus de la voie ferrée à la hauteur du supermarché à l'ouest du site;
- La construction d'un viaduc sous la voie ferrée, à l'intersection de la rue Saint-Ambroise;
- L'aménagement d'un accès au terrain associé au 257 Saint-Ferdinand à partir de la rue Notre-Dame;
- La création d'une allée piétonne de la rue Saint-Ambroise pour mener au parc Louis-Cyr.

Au sujet de la mobilité active, les principales suggestions portent sur la mise en réseau des divers segments de pistes cyclables par l'aménagement d'une piste cyclable le long de la voie ferrée entre le métro et le canal et sur la rue Saint-Émilie. Plus généralement, on vise à sécuriser les déplacements actifs par divers moyens : aménagement de pistes protégées, sécurisation des traverses, éclairage, mesures de ralentissement de la circulation. Dans cette perspective, les enfants et les jeunes demandent l'aménagement d'un corridor sécuritaire entre les trois principaux espaces verts du quartier (Louis-Cyr, Jacques-Viger et Cyr-Georges-Étienne-Cartier).

L'atténuation des nuisances générées par la présence des activités ferroviaires a aussi fait l'objet de nombreux commentaires, principalement liés à l'aménagement d'une zone tampon végétalisée. Les opinions sont partagées à l'égard de la construction d'un mur-écran antibruit.

Alors que l'offre de stationnement ne fait pas consensus, les partisans de l'augmentation ou de la diminution de l'offre de cases de stationnement sont également répartis, certains ont toutefois émis l'idée d'aménager des espaces de stationnement en sous-sol des nouvelles constructions, particulièrement le long de la rue Saint-Ambroise.

Mobilité et connectivité	Mentions	
Enclavement	24	22 %
Mobilité active	22	20 %
Circulation	10	9 %
Stationnement	8	7 %
Gestion des nuisances	20	19 %
	108	100 %

#### 6.4 La mise en œuvre

Finalement, la seule observation relative à la mise en œuvre du réaménagement est liée à la gestion de la multiplication des chantiers de construction dans le quartier. Il est ainsi suggéré de ne pas autoriser de nouvelles constructions avant la complétion des chantiers en cours.

Mise en œuvre	Mention	
Attendre que la construction en cours dans le secteur soit terminée avant de donner de nouvelles autorisations afin de limiter les nuisances	1	100%

## 6. LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA CONSULTATION

La commission entre désormais dans la prochaine phase de cette consultation publique. Celle-ci a pour but d'entendre les opinions des citoyens et de divers groupes. Cette étape est le moment privilégié pour nous faire part de vos préoccupations et de vos commentaires.

Ainsi, du 2 au 27 septembre inclusivement, vous aurez l'occasion de faire part de votre opinion. Plusieurs options s'offrent à vous. À distance, vous pouvez faire parvenir votre opinion en ligne, par la poste ou par téléphone en laissant un message vocal au 1 833 215-9314. D'autre part, la date limite d'inscription afin de présenter une opinion orale ou écrite devant les commissaires est le 16 septembre. Pour ce faire, vous pourrez nous contacter au 514 872-8510. Ainsi, à partir du 21 septembre, l'OCPM tiendra des séances virtuelles d'audition des opinions avec les commissaires.

À la suite des séances d'audition, la commission procédera à l'analyse de toutes les opinions qui lui ont été soumises. Elle en fera rapport et formulera des recommandations à l'arrondissement du Sud-Ouest et au comité exécutif de la Ville de Montréal. Ce rapport sera rendu public deux semaines plus tard.



## LA MISSION

L'OCPM a été créé tout spécialement pour que certaines consultations publiques soient menées par une entité neutre et indépendante. Les rapports de consultation de l'OCPM incluent toujours une analyse des préoccupations de la communauté ainsi que des recommandations spécifiques pour guider les décisions des élus.



 1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal (Québec)  
H3A 1X6

 Téléphone : 514 872-3568

Suivez l'OCPM sur...



[ocpm.qc.ca](http://ocpm.qc.ca)