

IDENTIFICATION

Dossier # :1260469002

Unité administrative responsable :	Service de l'urbanisme et de la mobilité , Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire , Aménagement et design urbain
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour la tenue d'une consultation publique portant sur la vision et les principes de mise en valeur du secteur Pie-IX–Vertières dans le corridor du prolongement de la ligne bleue du métro

CONTENU

CONTEXTE

Le prolongement de la ligne bleue du métro, dont la mise en service est prévue en 2031, permettra d'étendre le réseau du métro sur environ six kilomètres en direction est à partir de la station Saint-Michel. Il prévoit cinq nouvelles stations, soit quatre en bordure de la rue Jean-Talon Est, aux croisements des boulevards Pie-IX (Vertières) dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, Viau (Mary-Two-Axe-Earley), Lacordaire (Cérise-Parisotto) et Langelier (Madeleine-Parent) dans l'arrondissement de Saint-Léonard, et une station terminus (Anjou) comportant des accès de part et d'autre de l'autoroute 25 dans l'arrondissement d'Anjou.

Le secteur Pie-IX–Vertières, d'une superficie d'environ 25 ha, se situe à la jonction de trois arrondissements. Il se déploie à la fois sur le territoire des arrondissements de Saint-Léonard et de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, mais est également adjacent au territoire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie. Il est désigné comme secteur d'opportunité d'échelle d'impact métropolitaine dans le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM). Notons par ailleurs qu'une partie du secteur est localisée dans le territoire de planification du Programme particulier d'urbanisme (PPU) Jean-Talon Est, adopté par l'arrondissement de Saint-Léonard en 2021. La présente démarche pour le secteur Pie-IX–Vertières vise à détailler la planification, tout en s'appuyant sur les principes d'aménagement énoncés dans le PPU et dans le PUM. D'ailleurs, le document d'information (joint au présent dossier) souscrit aux orientations et objectifs du PUM, soit de soutenir la transition écologique, la création d'environnements favorisant la santé et la sécurité, ainsi que l'équité sociale et territoriale. Conformément aux orientations des grands outils de planification que sont le Plan métropolitain d'aménagement et de développement et le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, le secteur devra permettre une densification résidentielle importante, tout en conservant une superficie commerciale adéquate, et proposer une nouvelle offre en équipements collectifs, communautaires et en parcs afin de créer un milieu de vie complet.

La planification détaillée du secteur, amorcée en 2024 par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), est réalisée en collaboration avec les arrondissements de Saint-Léonard et de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension de même qu'avec Transgesco, la filiale immobilière de la Société de transport de Montréal (STM). Cette démarche s'explique notamment par la

présence du centre d'achat Le Boulevard (CAB), un vaste site appartenant à la STM et où se localise la future station de métro. Les travaux menés jusqu'à présent ont permis de dégager des enjeux communs entre les différents partenaires, dont le ministère des Transports et de la Mobilité durable, l'Autorité régionale de transport métropolitain, la STM et les deux arrondissements concernés. La planification du secteur s'appuie donc sur une coordination étroite entre plusieurs services municipaux et acteurs institutionnels.

Avec la collaboration de ses partenaires, la Ville entend ainsi insuffler un renouveau urbain dans cette partie de l'Est de Montréal, en étant proactive en planifiant la transformation du secteur, et ce, avant l'arrivée du métro, pour en maximiser les retombées sociales, économiques et environnementales au bénéfice de la population.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0827 - 16 juin 2025 - Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire (04-047) et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 »
CM21 0993 - 23 août 2021 - Adoption, avec changements, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme Jean-Talon Est ».

DESCRIPTION

Le territoire :

Le secteur se situe à la jonction de plusieurs arrondissements. Il est localisé à l'intersection du boulevard Pie-IX et de la rue Jean-Talon Est, à la limite des arrondissements de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et de Saint-Léonard. Sa limite nord est à proximité de l'autoroute 40, qui constitue une barrière physique importante.

Le secteur Pie-IX-Vertières accueillera la future station de métro Vertières, où deux édicules seront aménagés à l'angle de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Pie-IX. Un terminus d'autobus y sera également construit. L'ensemble de ces aménagements se trouvera sur la portion du territoire relevant de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

La vocation du secteur, actuellement essentiellement commerciale, est soutenue par quelques zones résidentielles bien établies au fil du temps. L'artère Jean-Talon Est, relativement dynamique, traverse entièrement le territoire de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et de Saint-Léonard. L'activité commerciale vers l'ouest prend place dans un tissu homogène de trois étages avec des rez-de-chaussée commerciaux diversifiés et situés aux abords du Petit Maghreb, un quartier de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

Vers l'est, dans l'arrondissement de Saint-Léonard, la forme urbaine et architecturale du secteur Pie-IX-Vertières présente une configuration distincte, marquée par la présence de grands centres commerciaux implantés sur des méga-îlots, avec un grand recul par rapport à la rue Jean-Talon Est. Ce tissu urbain est caractérisé, entre autres, par des immeubles multilogements atteignant une dizaine d'étages. Le voisinage immédiat du secteur est quant à lui plus hétérogène, constitué majoritairement de duplex et de triplex, mais aussi de maisons unifamiliales de vétérans, de bungalows des années 1960 et d'édifices de quatre à six étages. Cette diversité résidentielle reflète l'évolution historique du quartier et contribue à sa richesse architecturale.

La forte présence de stationnements de surface et la prédominance des déplacements en voiture contribuent à une minéralisation excessive du territoire, accentuant la formation d'îlots de chaleur. En conséquence, le domaine public souffre d'un manque d'encadrement, d'une faible animation et offre des conditions peu attrayantes et peu sécuritaires pour les

déplacements actifs, tels que la marche et le vélo.

L'arrivée prochaine d'une station de métro est l'occasion de transformer le secteur en milieux de vie complets, répondant aux aspirations de la population et de la société civile locale.

Le mandat :

Le mandat confié à l'OCPM consiste d'abord à présenter les enjeux et les défis liés à la mise en valeur du secteur, puis à engager un dialogue autour de la vision, des orientations et des principes d'aménagement qui guideront sa transformation et son renouvellement urbain.

L'OCPM déterminera la forme que prendra la consultation publique, en collaboration avec le SUM ainsi qu'avec les arrondissements concernés, soit Saint-Léonard et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, mais également Rosemont-Petite-Patrie, qui borde le secteur. L'Office aura la responsabilité de rencontrer les parties prenantes, de planifier et d'animer les différentes activités de consultation, et d'en assurer la diffusion. À l'issue du processus, il devra rédiger un rapport présentant le déroulement des activités, les avis exprimés par le public et les recommandations destinées au conseil municipal, au comité exécutif et aux arrondissements.

Le rapport sera également rendu public par l'OCPM.

Un document d'information produit par la Ville sera disponible dans le cadre de la consultation. Ce document présentera notamment :

- une mise en contexte du secteur et de la démarche;
- le portrait-diagnostic synthèse du territoire, incluant la description du secteur, les principaux constats et les défis identifiés;
- les éléments de vision, de même que les orientations, objectifs et principes d'aménagement préliminaires proposés;
- des schémas d'organisation spatiale préliminaires afin d'illustrer les principes d'aménagement proposés.

JUSTIFICATION

La tenue d'une consultation publique sur la vision et les principes d'aménagement préliminaires du secteur Pie-IX–Vertières, en amont de l'adoption d'un document de planification détaillée pour le secteur, permettra :

- de recueillir les préoccupations de la population et des parties prenantes sur les enjeux et défis du secteur;
- d'optimiser les constats municipaux préliminaires du secteur;
- de recueillir les opinions sur la vision, les orientations et l'approche d'aménagement préliminaire;
- de favoriser l'acceptabilité sociale nécessaire pour l'accueil d'un nouveau milieu de vie complet connecté au métro;
- de présenter l'évolution et l'arrimage des projets structurants du secteur (Ligne bleue, Réseau express vélo, terminus et station de métro, etc.) depuis les consultations du PPU Jean-Talon Est 2021.

Les résultats de la consultation publique permettront de valider l'approche de mise en valeur à privilégier pour le secteur et de la bonifier. Ils constitueront un intrant additionnel important à cette fin et devraient contribuer à amorcer un renouvellement urbain du secteur, qui soit viable, attrayant, inscrit dans l'identité du lieu et bénéficiant d'une bonne acceptabilité sociale.

L'arrivée imminente du métro est une occasion unique de planifier le territoire en amont. Cette consultation publique est un jalon important dans le processus de transformation du secteur en un quartier complet et directement connecté au métro.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses liées à cette consultation publique sont assumées par l'OCPM, conformément à sa mission.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte de la priorité 10 du Plan stratégique Montréal 2030, mais il ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera réalisée par l'OCPM dans le cadre de ce mandat de consultation publique, en collaboration avec les équipes des communications de la ville centre et des arrondissements concernés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Voici l'échéancier prévisionnel 2026 visé :

- Octobre : séance d'information publique
- Octobre-novembre : activités de participation publique
- Décembre-janvier : production d'un rapport par l'OCPM

L'OCPM définira toutefois le format et le calendrier exact de la consultation publique une fois le mandat octroyé.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karina CHAOU, Saint-Léonard
Jocelyn JOBIDON, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Jessy PAQUET-METHOT, Rosemont - La Petite-Patrie
Tatiane PALLU, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Nadine CHAMBERLAND, Service des communications et des affaires publiques
Clotilde TARDITI, Service de la stratégie immobilière et de l'habitation

Lecture :

Jessy PAQUET-METHOT, 2 septembre 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime COURTEAU
Chargée d'expertise et de pratique principale

Tél : N/A
Télécop. : N/A

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-21

Karim CHAREF
chef(fe) de division - aménagement et
projets urbains

Tél : - -
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louis-Henri BOURQUE
directeur(-trice) - planification et mise en
valeur du territoire

Tél : - -
Approuvé le : 2026-09-01

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

David THERRIEN
directeur(-trice) - grands projets de
transport en partenariat

Tél : 514-872-7092
Approuvé le : 2026-09-01