

Montréal 

 Saint-Léonard
Montréal 

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal 

Corridor de la ligne bleue

SECTEUR PIE-IX–VERTIÈRES

Vision d'aménagement et de développement préliminaire

Séance d'information

Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

14 octobre 2026



PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Démarche OCPM
2. Contexte
3. Portrait et diagnostic du territoire
4. Vision et orientations d'aménagement préliminaires
5. Principes d'aménagement préliminaires
6. Prochaines étapes

Démarche de consultation publique par l'OCPM

Objectifs

- **Entendre les préoccupations** de la communauté et des parties prenantes sur les enjeux et défis du secteur Pie-IX–Vertières
- **Valider et optimiser le portrait-diagnostic** préliminaire du secteur
- **Recueillir les opinions** sur la vision, les orientations et l'approche d'aménagement préliminaires
- **Favoriser l'acceptabilité sociale** nécessaire à l'accueil d'un nouveau milieu de vie complet connecté à la future station de métro Vertières

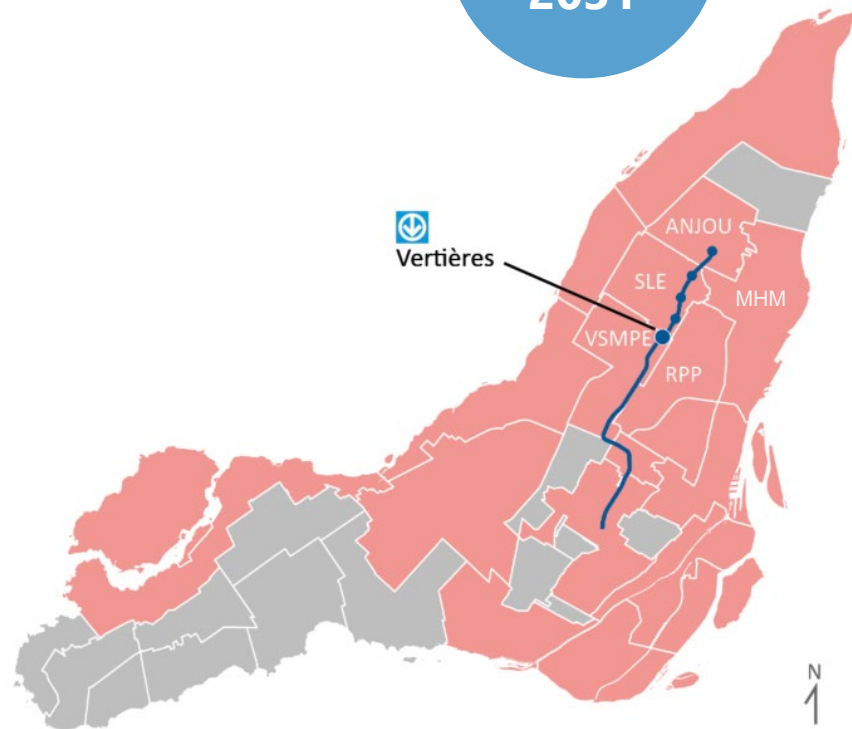


Contexte

Prolongement de la ligne bleue (PLB)

- **Inauguration prévue de 5 nouvelles stations en 2031** – 3 arrondissements directement concernés
- Une **transformation importante à venir** à proximité des stations de métro
- Un développement qui s'échelonnnera sur plusieurs années, visant à **façonner un milieu de vie plus complet au bénéfice de l'ensemble de la communauté**
- **Trois nouveaux secteurs stratégiques** en cours de planification par la Ville de Montréal le long du PLB
- Nouvelle **station de métro (Vertières)** avec terminus d'autobus représentant un atout pour la requalification urbaine du **secteur stratégique Pie-IX-Vertières, objet de la présente consultation.**

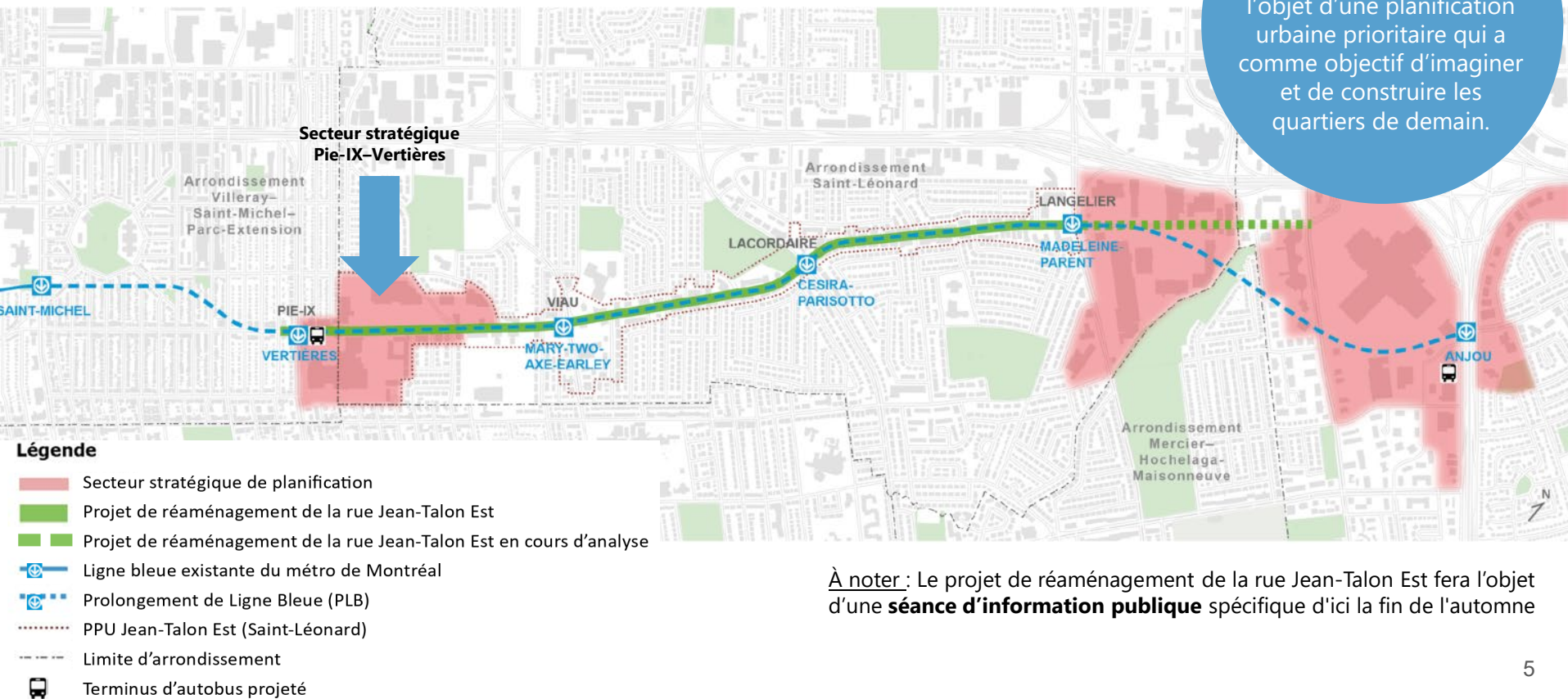
Inauguration des
nouvelles stations
2031



Contexte

Trois secteurs stratégiques le long du prolongement de la ligne bleue

Un **secteur stratégique** est un territoire faisant l'objet d'une planification urbaine prioritaire qui a comme objectif d'imaginer et de construire les quartiers de demain.



GRANDS
JALONS

**Announce du
projet de PLB**
(Gouv. Québec)

2018

**Consultation
publique PLB**
(STM)

2020

**PPU Jean-
Talon Est**
(Arr. Saint-Léonard)

2021

2023-2024

**Adoption du
PUM 2050**
(Ville de Montréal)

2025

**Consultation
publique doc.
d'information**
(OCPM)

2026

**Consultation
publique doc.
de planification
détaillée**
(?)

2027

**Ouverture des
stations de métro**
(STM)

2031

ACTIVITÉS
VDM

Vision de la
Ville pour le
PLB

Démarrage
planification
détaillée du
secteur

Secteur
stratégique
identifié au
PUM

Document
d'information
(diagnostic +
vision/orientations
préliminaires)

Document de
planification
détaillée
(vision finale +
réglementation)

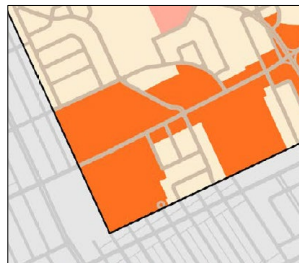
Préparation
de la mise en
œuvre du
secteur

Contexte

2025 | Le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050 de la Ville de Montréal



PUM en vigueur en 2025

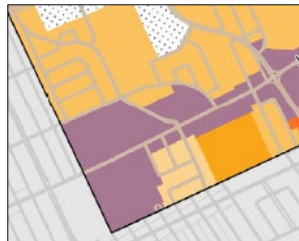


Affectation mixte

(multiples usages ciblés au sein de cette zone, dont le résidentiel)



Niveau
d'**intensification**
élevée des activités
urbaines



Densité minimale de
200 logements/hectare

Seuil minimum moyen de densité résidentielle (log./ha net)



Contexte

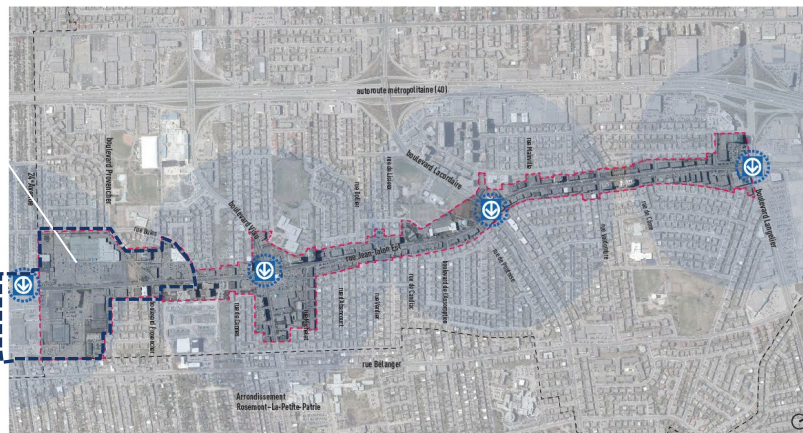
2021 | Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) Jean-Talon Est



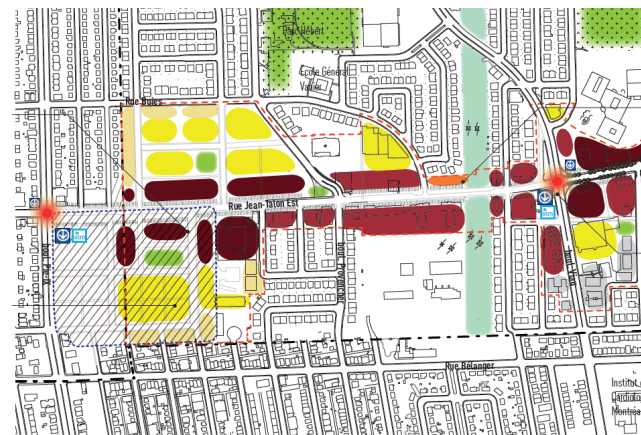
Usages et densités d'occupation du sol

 Secteur dont la planification sera poursuivie en concertation avec les arrondissements de Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension et de Rosemont-La Petite-Patrie, en collaboration avec la STM.

Secteur Pie-IX-Vertières



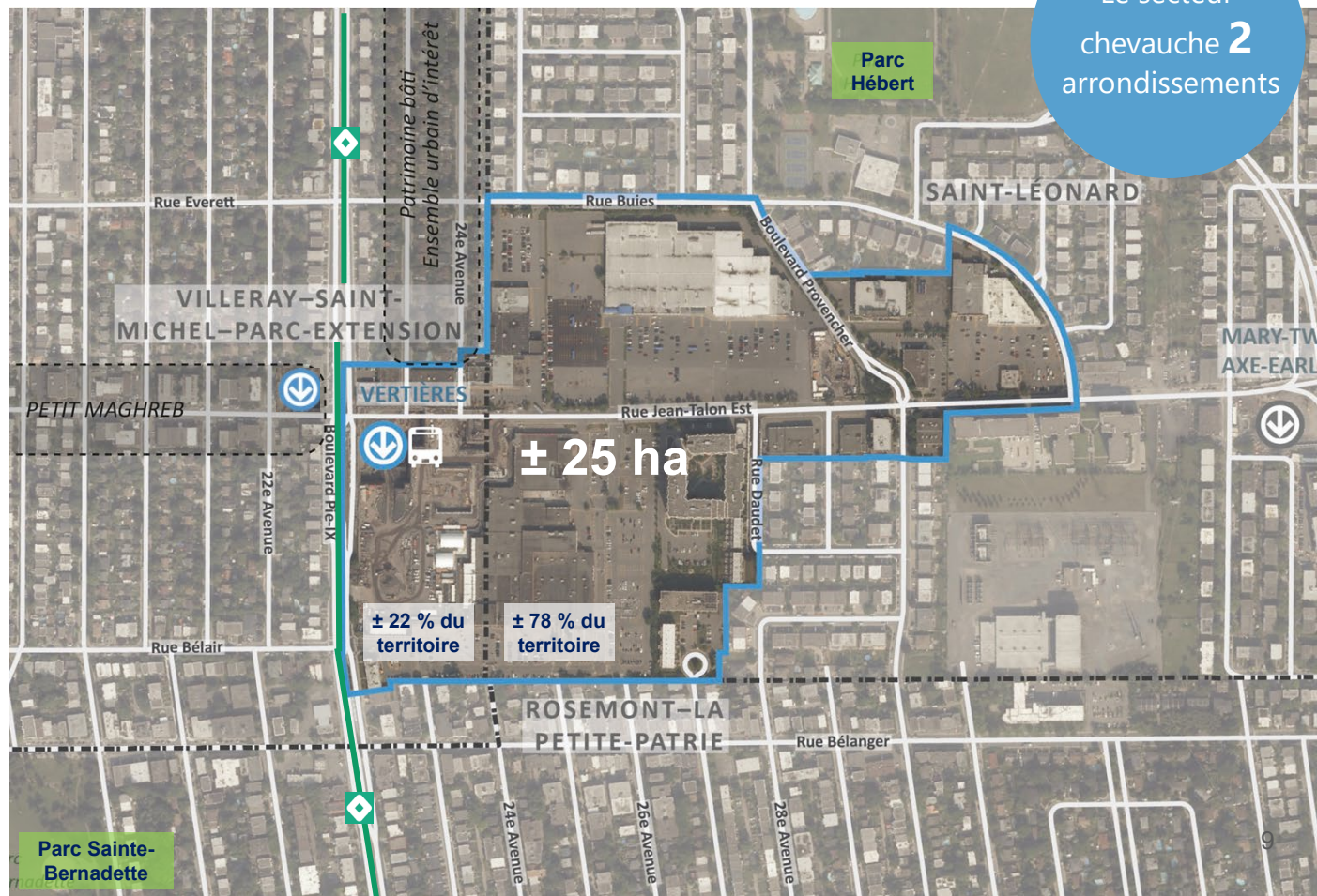
Territoire du PPU (trait pointillé rouge)



Secteur dont la planification doit être poursuivie

- Superficie d'environ **25 hectares** surtout associée aux sites de centres commerciaux
- Secteur **réparti sur 2 arrondissements** et limitrophe à un 3^e
- Présence du Service rapide par bus (**SRB**) sur le **boulevard Pie-IX**
- **Station de métro et terminus d'autobus** seront implantés dans la portion ouest (VSMPE)
- Proximité relative des **parcs Hébert** et **Sainte-Bernadette**

Le secteur
chevauche **2**
arrondissements



Contexte

Le métro : bougie d'allumage de la transformation du secteur

Édicule nord-ouest

Édicule sud-est

Terminus d'autobus



2024

STM : responsable du métro et propriétaire du CAB

Transgescio : responsable du développement immobilier du site du CAB

ARTM : responsable du futur terminus d'autobus

Ville de Montréal : responsable de la planification et de l'encadrement du secteur (service de l'urbanisme et de la mobilité et les arrondissements)



2025

Partie démolie du centre d'achat

Portrait et diagnostic du territoire

5 grands constats

- Un secteur marqué par la **présence de centres commerciaux**
- Un secteur avec un **fort potentiel de redéveloppement**
- Un secteur **déficitaire en équipement collectif**
- Un secteur **déficitaire en espace vert** et fortement **minéralisé**
- Un secteur **propice au transport collectif** mais peu à **la mobilité active**

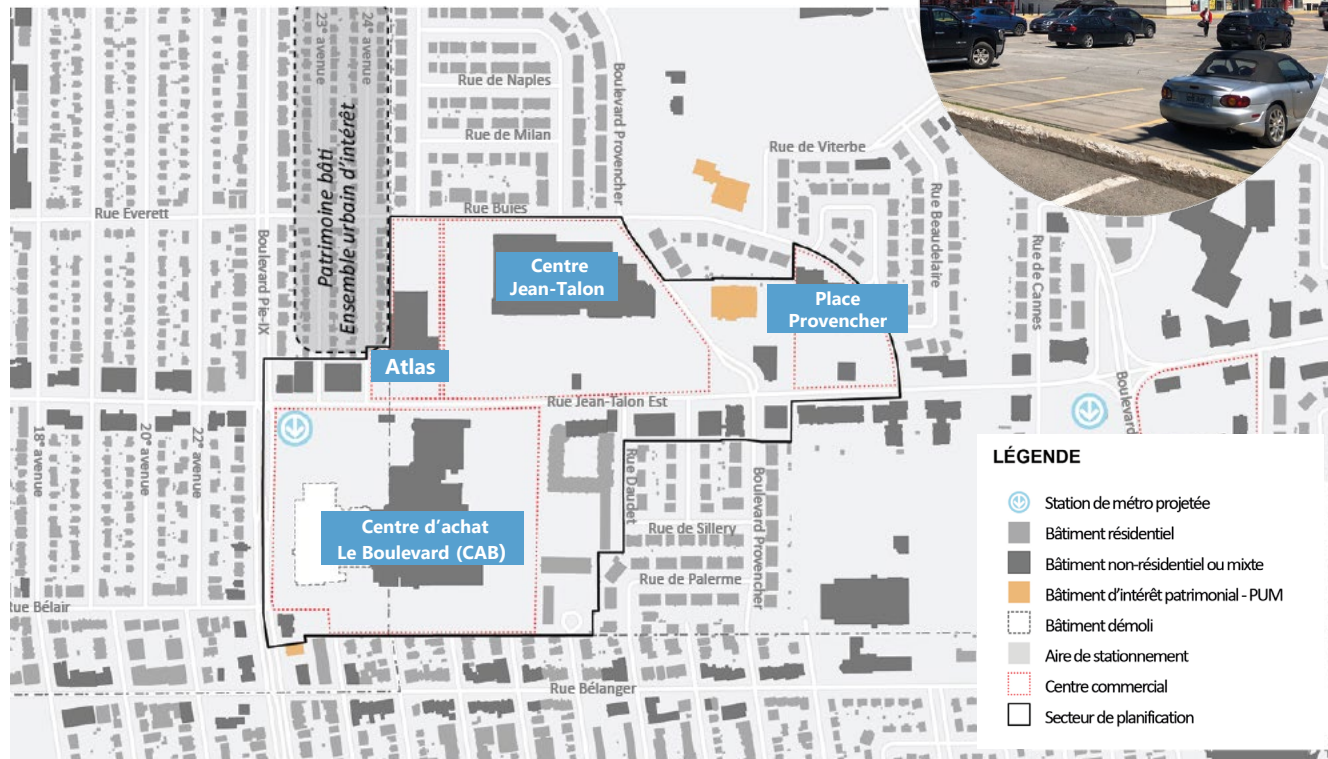


Vue vers l'est sur rue Jean-Talon

Portrait et diagnostic du territoire

Un secteur marqué par la présence de centres commerciaux

- **Grands sites de centres commerciaux** typiques des années 60-70
- **Bonne variété de l'offre commerciale existante** (alimentation, magasin de détail, etc.) répondant aux besoins des quartiers limitrophes
- **Commerces de grande surface** en fond de lot avec **grands stationnements en cours avant**
- **Absence de terrains** appartenant à la Ville

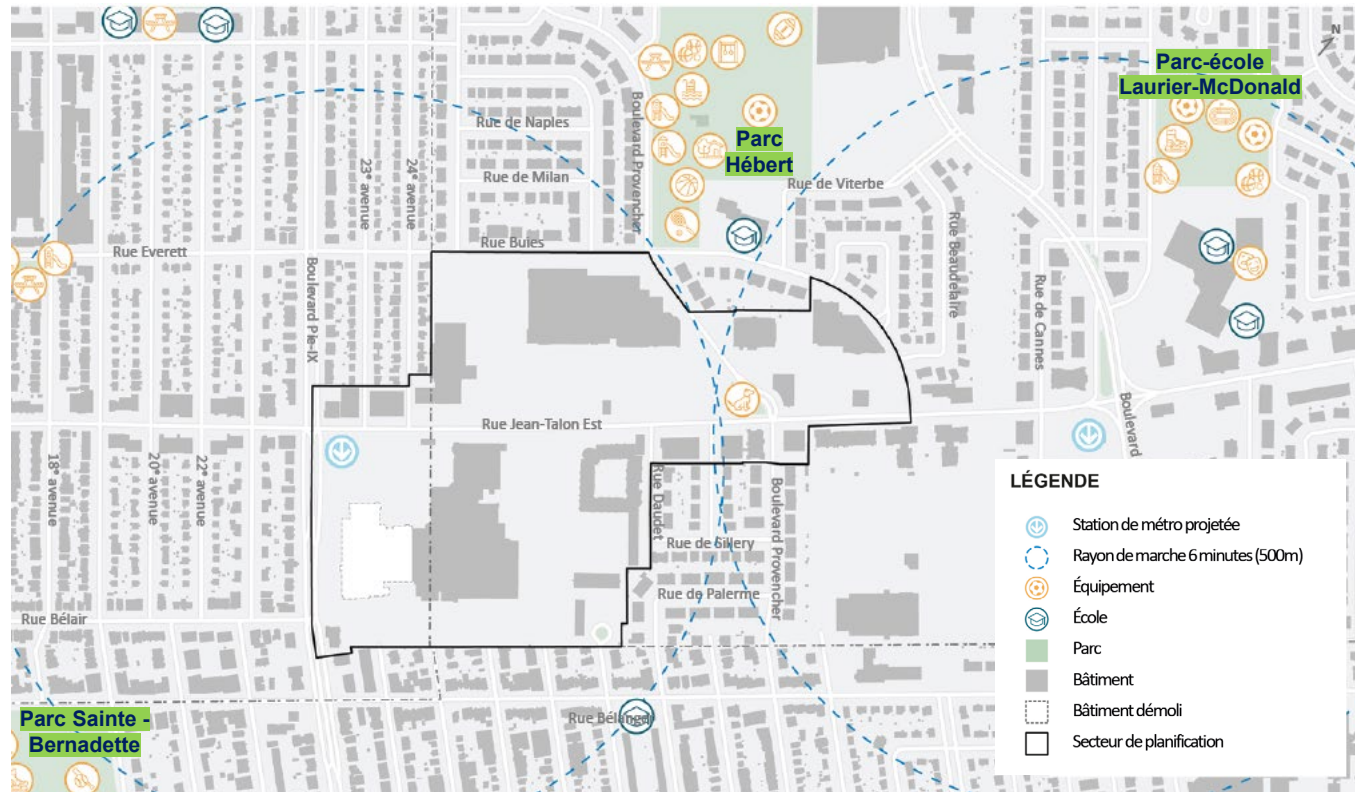


-
- LÉGENDE (usage principal)**
- Résidentiel
 - Commercial
 - Bureau
 - Industriel
 - Institutionnel
 - Parc ou espace vert
 - Utilité publique
 - Terrain vacant ou stationnement
 - Secteur de planification

Portrait et diagnostic du territoire

Un secteur déficitaire en équipement collectif

- **Absence de parcs, de lieux de socialisation extérieurs** et d'aires de jeux
- **Déficit important en équipements collectifs et en parcs** dans le secteur
- **Parc Hébert** (à distance de marche) offrant plusieurs installations sportives, mais **superficie insuffisante** pour répondre aux besoins de la population projetée
- **Une étude sur les besoins en équipements collectifs est en cours** pour déterminer les priorités selon la population existante et projetée



Portrait et diagnostic du territoire

Un secteur déficitaire en espaces verts et fortement minéralisé

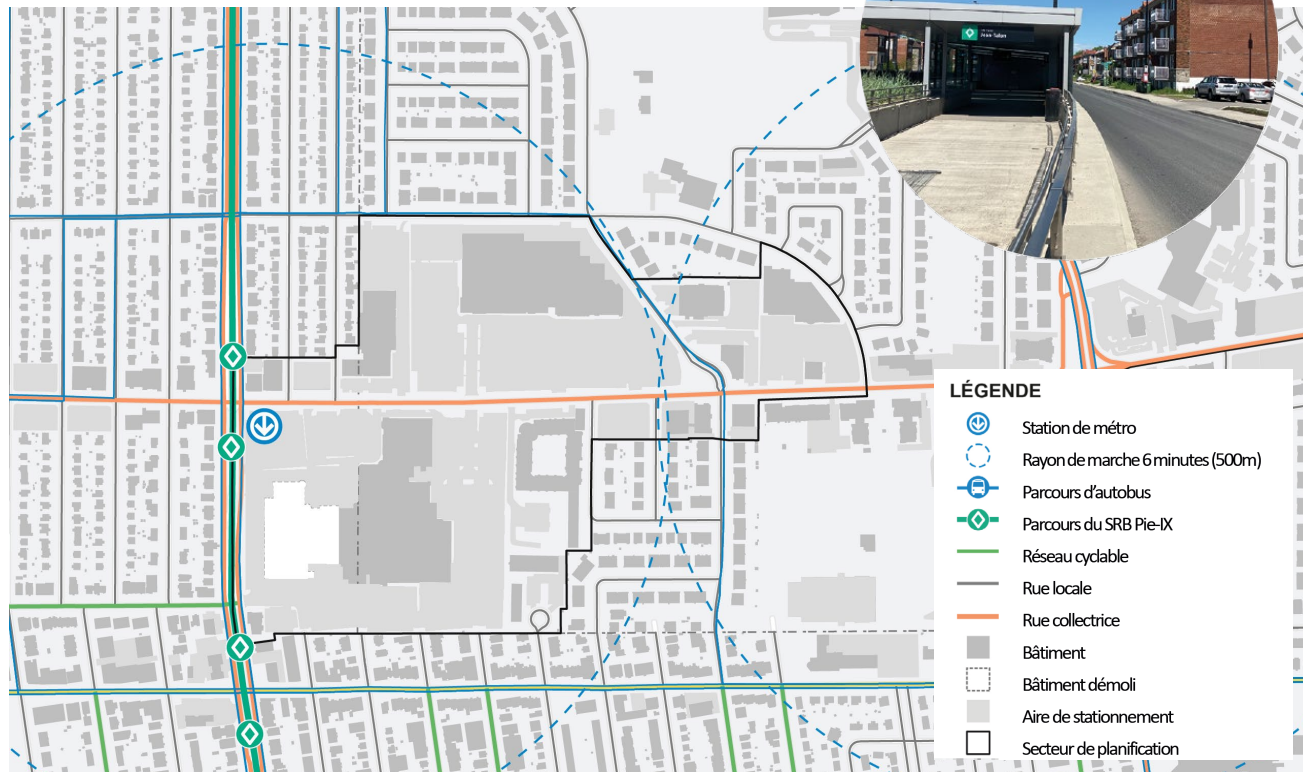
- Plus de **90 % du territoire est couvert par des surfaces imperméables**, limitant l'infiltration naturelle de l'eau et accentuant les effets **d'îlots de chaleur**
- **Très faible taux de canopée**, réduisant la capacité du secteur à se rafraîchir naturellement
- Minéralisation des sols mettant sous **pression les infrastructures publiques de gestion des eaux pluviales**



Portrait et diagnostic du territoire

Un secteur propice au transport collectif mais peu à la mobilité active

- Service rapide par bus (SRB) Pie-IX constituant une **offre de transport collectif** efficace et bien implantée dans le secteur
- Voies publiques principalement conçues pour les **déplacements motorisés, au détriment des piétons et des cyclistes**
- **Environnement urbain peu convivial et peu sécuritaire** pour la mobilité active (vastes stationnements, artères achalandées)
- **Absence d'aménagements cyclables structurés**, particulièrement dans l'axe nord-sud, afin d'assurer un réseau complet et cohérent.



Vision et orientations d'aménagement préliminaires

Fruit de plusieurs démarches et réflexions depuis l'annonce du prolongement du métro

- La vision permet de préparer la **transformation majeure du secteur** dans la foulée de la réalisation du prolongement du métro
- La vision intègre les **conclusions de démarches de consultations publiques passées**, notamment celles du programme particulier d'urbanisme (PPU) élaboré pour l'axe Jean-Talon Est et du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)
- La vision propose un **futur milieu de vie complet** de part et d'autre de l'axe commercial Jean-Talon Est, connecté à un **pôle de mobilité** (métro, SRB, terminus d'autobus)



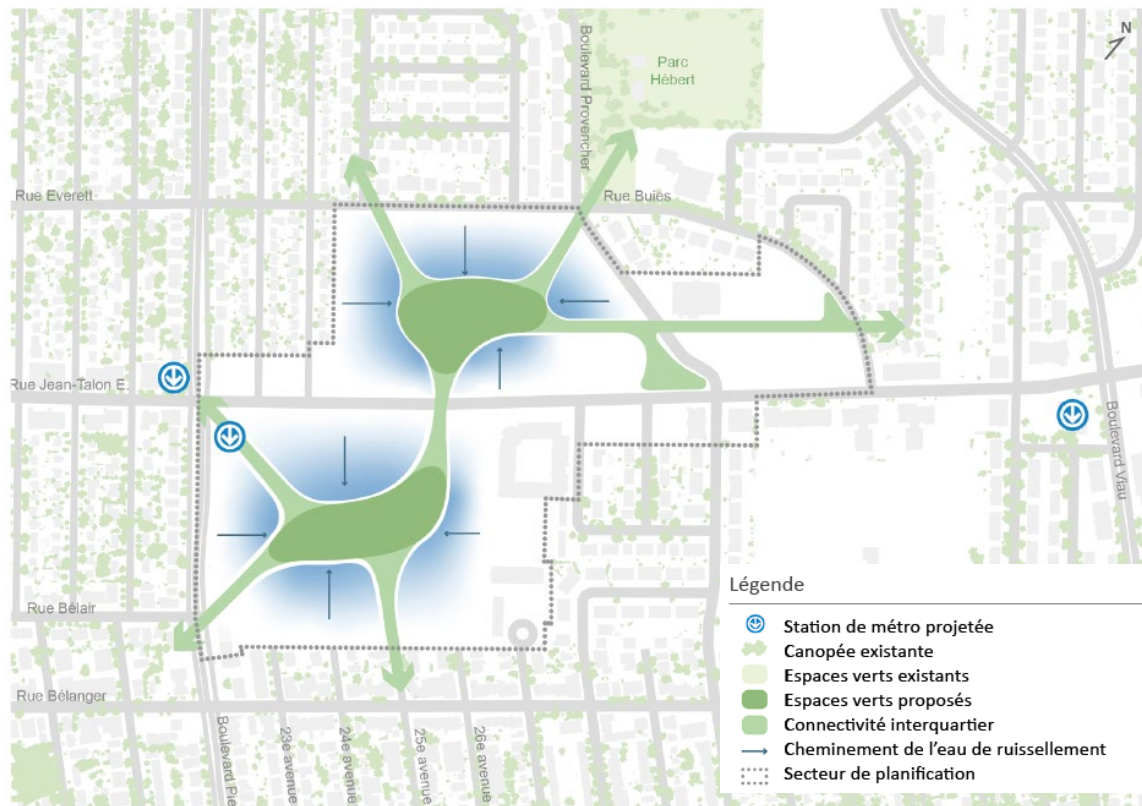
Transformation en cours du secteur

Vision et orientations d'aménagement préliminaires



Principes d'aménagement préliminaires

1. Des espaces verts comme cœurs de quartier



- Structurer la construction du secteur autour de deux **grands parcs, connectés aux quartiers environnants et au métro/terminus** par des espaces et liens d'accès public structurants
- **Gérer efficacement l'eau de ruissellement** dans les points bas du site



Exemple de parc central avec gestion de l'eau
Parc Pierre-Dansereau, MIL Montréal

Schéma des espaces verts

Principes d'aménagement préliminaires

2. De nouveaux équipements collectifs connectés aux espaces publics et au transport collectif

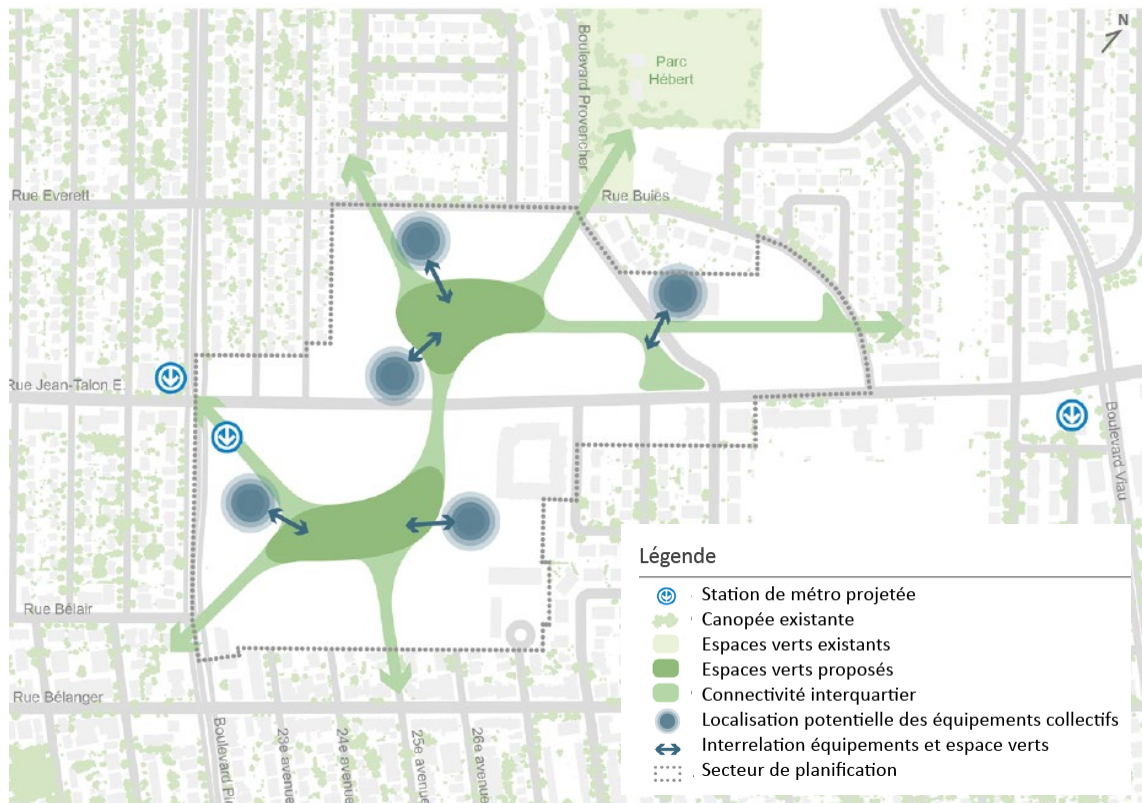


Schéma de localisation potentielle des équipements collectifs

- **Aménager de nouveaux équipements collectifs** (ex.: centre sportif, maison de la culture, terrain de sport extérieur, espace communautaire etc.) répondant aux besoins de la communauté
- **Localiser et connecter** stratégiquement ces équipements collectifs en lien direct avec **les parcs et espaces publics**, le **transport collectif et actif** de même que les **quartiers adjacents**



Exemple d'équipement collectif connecté à un parc
Centre SANAAG, arr. Ville-Marie

Principes d'aménagement préliminaires

3. Une répartition cohérente et diversifiée des activités urbaines



Schéma des usages

- **Maintenir l'offre commerciale** dans une forme plus compacte et rapprochée de la rue Jean-Talon Est
- Favoriser la **mixité d'usages dans les bâtiments**, en intégrant notamment des **commerces/services en rez-de-chaussée**
- Diversifier l'offre résidentielle en favorisant la **mixité sociale** et en maximisant le **logement hors marché**



Exemple de projet mixte – bureaux OMHM et résidence pour personnes âgées au-dessus de la station de métro Rosemont
Résidence Des Ateliers, arr. Rosemont–La-Petite-Patrie

Principes d'aménagement préliminaires

4. Un déploiement stratégique de la forme urbaine

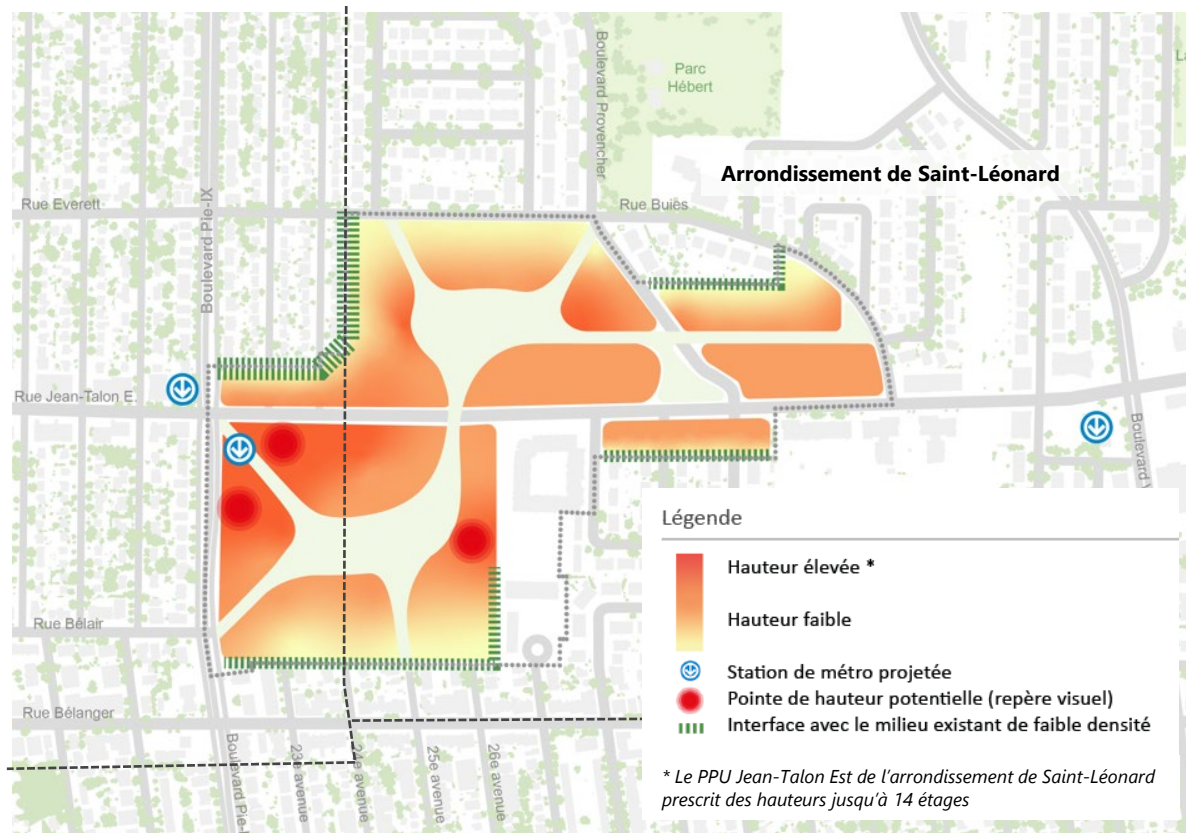


Schéma de la forme urbaine

- Assurer une **densité et une forme urbaine adéquate pour soutenir l'offre** en équipements collectifs, services de proximité et espaces verts
- Prévoir une **variation de hauteurs et de densités** conçues pour l'**échelle humaine**, avec quelques pointes de hauteur comme repères visuels dans le paysage près du métro
- Assurer une **diminution graduelle des hauteurs** vers les quartiers adjacents



Exemple de variation de la forme urbaine
Esplanade Cartier, arr. Ville-Marie

Principes d'aménagement préliminaires

5. Un nouveau réseau de mobilité active connecté au milieu

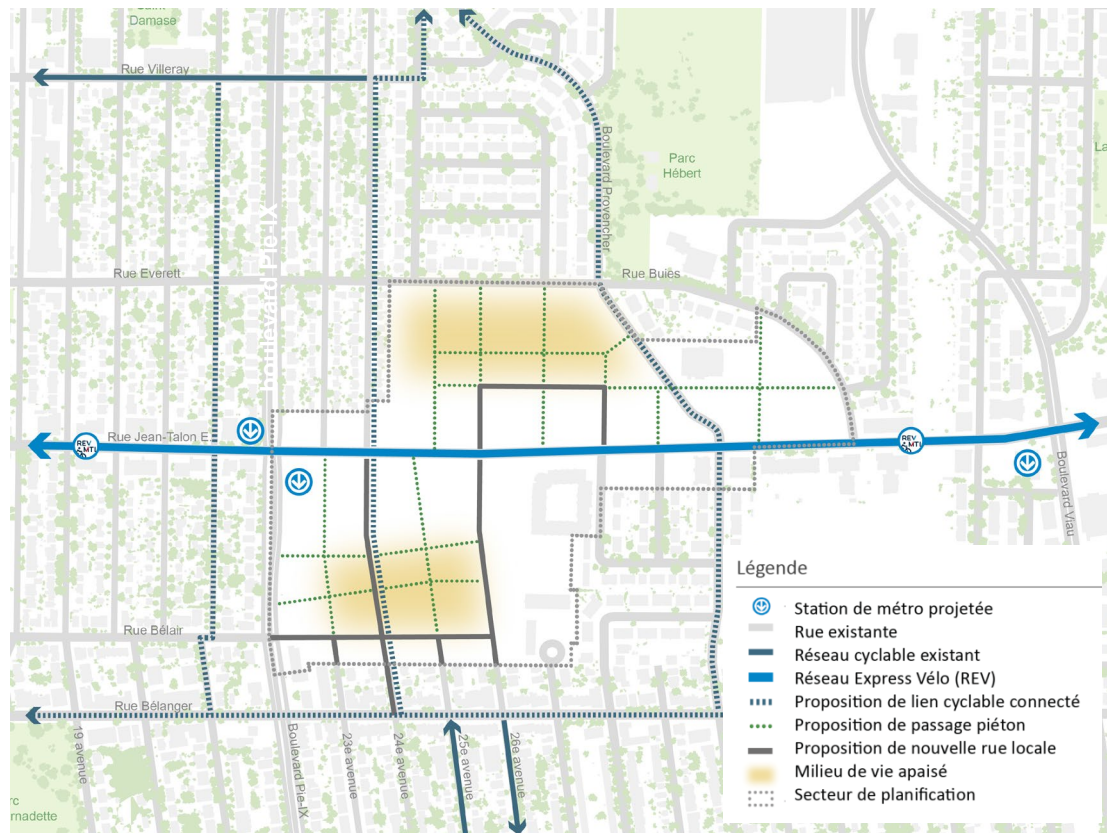


Schéma de mobilité active

- Favoriser la mobilité active par des **aménagements sécuritaires, efficaces et conviviaux**
- Améliorer l'**accessibilité et la connectivité** avec les quartiers environnants
- Faciliter les **connexions vers la station de métro/terminus/SRB**
- Créer de **nouvelles voies cyclables**, dont le Réseau express vélo (REV) Jean-Talon



Exemple du Réseau Express Vélo
REV Saint-Denis, Montréal

Principes d'aménagement préliminaires

6. Un réseau routier optimisé et apaisé

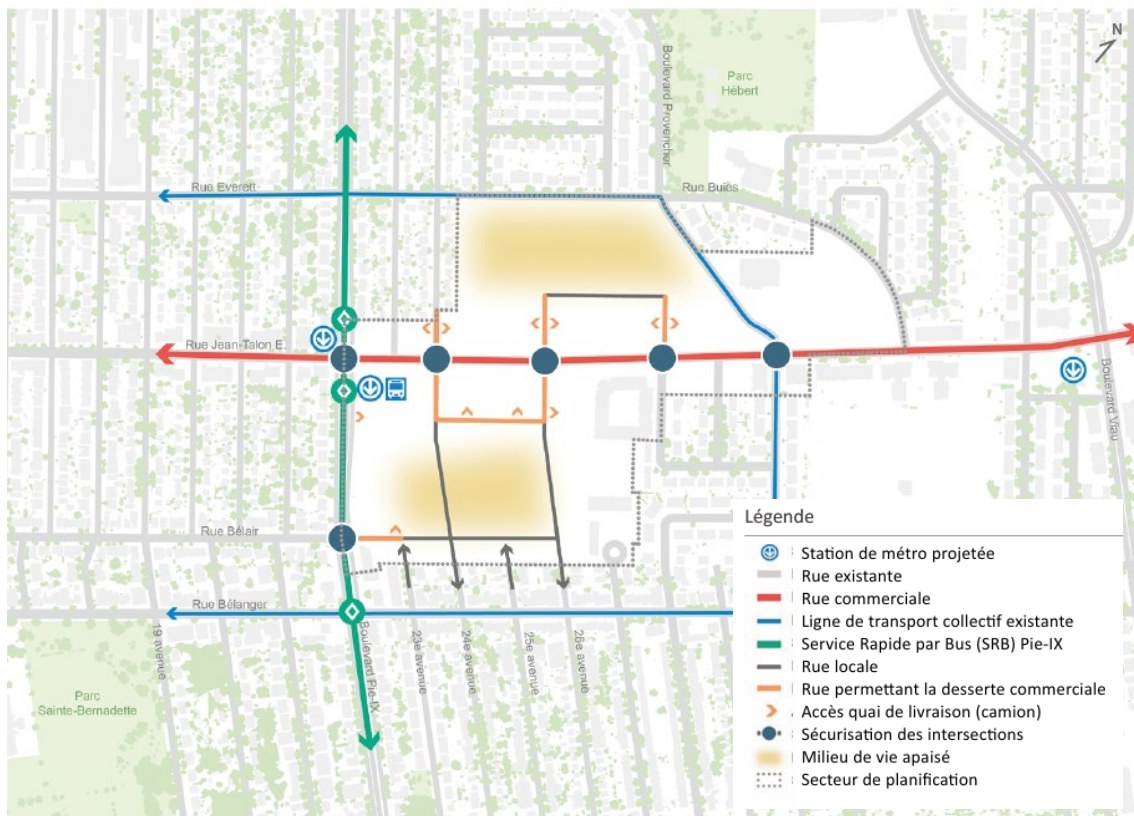
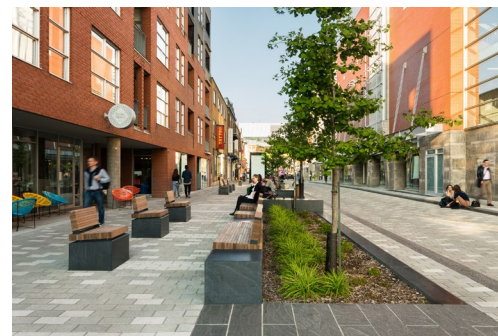


Schéma de mobilité véhiculaire

- Assurer la **quiétude du quartier** résidentiel par l'aménagement de nouvelles **rues apaisées**
- Prévoir un réseau de rues qui **minimise le transit véhiculaire**
- Favoriser **les livraisons dans des espaces intérieurs près de Jean-Talon**, éloignés des zones piétonnes et parcs
- Intégrer le **stationnement** en souterrain des bâtiments



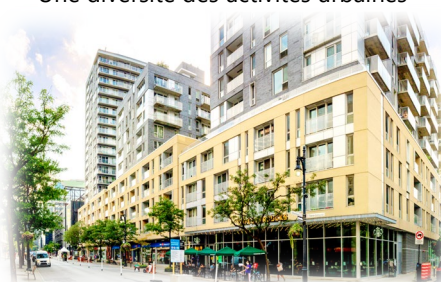
Exemple de rue apaisée pour les déplacements actifs
Rue Emery, arr. Ville-Marie

Prochaines étapes... pour imaginer le quartier de demain

Contribuez à optimiser la proposition de vision et les orientations afin qu'elles répondent aux besoins de l'ensemble de la communauté!



Une diversité des activités urbaines



Place à la mobilité active

Des espaces verts au cœur du quartier



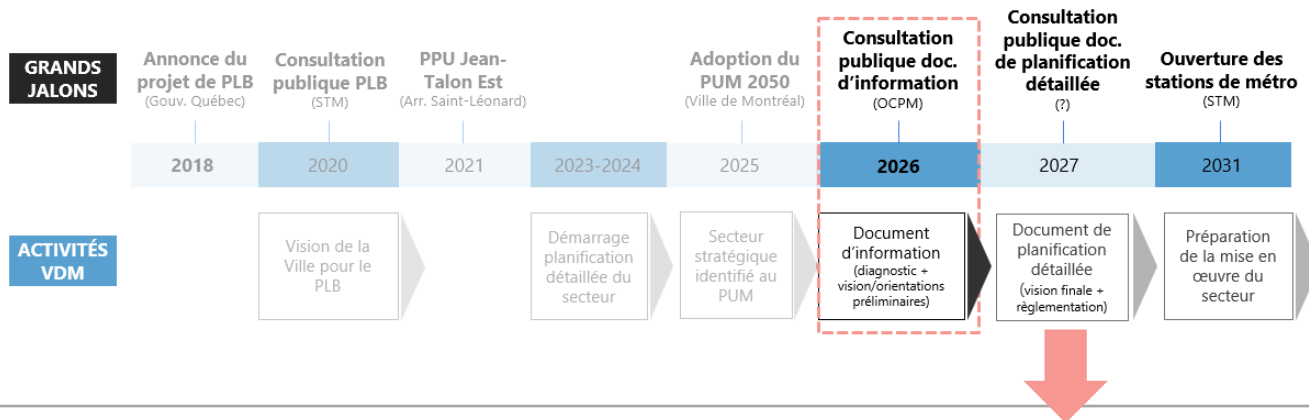
Une forme urbaine à échelle humaine



Des équipements collectifs connectés au milieu

Prochaines étapes

Activités qui seront réalisées à partir de 2027



- Dépôt et analyse du **rapport de consultation publique (recommandations) de l'OCPM**
- Élaboration d'un **document de planification détaillée** pour le secteur
 - Développement de **stratégies pour encadrer le développement** (dont la réglementation)
 - Proposition d'un **plan d'ensemble des aménagements** envisagés pour le secteur
- Tenue de **nouvelles consultations publiques** sur le document de planification détaillée
- **Adoption du document de planification** par les instances municipales
- **Traitement des projets immobiliers** selon la nouvelle réglementation en vigueur

MERCI!

