# Consultation sur la vision d'aménagement et de développement préliminaire du secteur Pie-IX–Vertières

## Ateliers organismes
## Compte-rendu

**29 septembre 2026**

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE MONTRÉAL

1550, rue Metcalfe, Bureau 1414, Montréal, H3A 1X6 | ocpm.qc.ca

# Introduction

Dans le cadre de la consultation publique portant sur la vision et les principes de mise en valeur du secteur Pie-IX–Vertières, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a tenu deux ateliers de discussion réunissant des représentantes et représentants d'organismes communautaires afin de recueillir leurs points de vue sur le diagnostic du secteur ainsi que sur la vision préliminaire d'aménagement et de développement.

Ces rencontres visaient à permettre aux organismes d'exprimer leurs préoccupations, leur connaissance du territoire ainsi que leurs réflexions quant aux besoins actuels et futurs des populations desservies par le secteur. Les échanges ont porté à la fois sur les constats présentés dans la documentation de consultation et sur les orientations de développement envisagées.

## I. Organisation et déroulement de l'atelier

Une première rencontre a eu lieu avec des organismes du quartier Saint-Michel le 29 octobre 2026 aux Loisirs communautaires Saint-Michel où 11 organismes étaient représentés. Une seconde rencontre s'est tenue le même jour au Centre Leonardo da Vinci avec des organismes intervenant dans le secteur de Saint-Léonard, et a réuni 12 organismes.

Les discussions étaient structurées autour du diagnostic territorial et des différents axes de la vision préliminaire. Les organismes étaient invités à réagir aux constats proposés, à identifier des enjeux qui leur semblaient manquants et à formuler des propositions ou conditions de réussite pour le redéveloppement du secteur.

## II. Données recueillies

Cette section présente une synthèse des opinions les plus fréquemment exprimées. Les commentaires ont été regroupés par thème afin de mettre en évidence les principaux constats, préoccupations et pistes de réflexion formulés.

## II.1 Commentaires formulés sur les constats

### II.1.1 Un secteur fortement dépendant de l'automobile

Les échanges ont fait ressortir un consensus quant à la prédominance de l'automobile dans l'organisation actuelle du secteur. Plusieurs organismes ont indiqué que les déplacements à pied, à vélo et en transport collectif demeurent difficiles pour une grande partie de la population. Le manque de liens sécuritaires entre les différents secteurs du quartier, l'absence de véritables axes nord-sud et la présence de barrières importantes comme l'autoroute 40 ont été fréquemment évoqués.

Plusieurs ont souligné le manque de stations BIXI, de stationnements pour vélos et d'infrastructures cyclables continues. Certains ont indiqué que le secteur présente une importante lacune dans le réseau cyclable montréalais et que le prolongement du REV devrait être envisagé à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Les organismes ont également évoqué les difficultés associées au transport collectif. Plusieurs ont mentionné que les déplacements entre certains secteurs nécessitent plusieurs correspondances d'autobus et que les parcours actuels limitent l'accès aux services, aux équipements, aux écoles et aux activités de quartier. Des préoccupations ont aussi été exprimées concernant la sécurité des déplacements actifs, particulièrement pour les jeunes et les personnes aînées.

Certains participants ont rappelé que les déplacements provenant de Laval et du nord de l'agglomération devraient également être pris en compte dans la planification du secteur. Des préoccupations ont été exprimées quant aux effets de report et à la concentration accrue des déplacements autour des futures stations de métro.

### II.1.2 Des déficits importants en matière d'espaces verts et de résilience environnementale

Les discussions ont mis en lumière une perception largement partagée d'un manque d'espaces verts accessibles et de canopée dans plusieurs secteurs du territoire. Les organismes ont souligné la présence d'îlots de chaleur, le manque d'ombre et l'insuffisance d'espaces extérieurs adaptés aux besoins quotidiens de la population. De nombreux commentaires ont également porté sur les enjeux liés aux inondations et à la gestion des eaux pluviales. Plusieurs participantes et participants ont indiqué que certaines portions du territoire sont régulièrement touchées par les épisodes de fortes

pluies et ont remis en question la capacité des infrastructures actuelles à soutenir l'intensification du développement urbain.

Certains ont aussi insisté sur l'importance de concevoir des espaces verts accessibles, visibles et sécuritaires. Certains ont exprimé des réserves quant à la création de passages, de ruelles ou de parcs trop enclavés à l'intérieur des nouveaux ensembles résidentiels, jugeant qu'ils risqueraient d'être perçus comme des espaces privés, peu accueillants ou peu sécuritaires. Un participant a mentionné que des études sur la perception du quartier, et du déplacement à l'intérieur des parcs faisant état d'un très faible sentiment de sécurité.

### II.1.3 Un déficit d'infrastructures communautaires

Les organismes ont souligné l'importance de renforcer l'offre d'équipements collectifs dans le secteur. Plusieurs commentaires ont porté sur le manque de lieux accessibles pour les organismes communautaires et sur la difficulté à trouver des locaux abordables permettant d'offrir des services à la population. Plusieurs ont affirmé que l'absence d'espaces disponibles limite l'implantation d'organismes communautaires.

Les échanges ont également fait ressortir des besoins en matière d'équipements culturels, récréatifs et sportifs. L'absence d'une maison de la culture à Saint-Michel, le manque de piscines extérieures, de terrains sportifs et de lieux polyvalents de rassemblement ont été régulièrement mentionnés. Plusieurs participants ont estimé que la croissance anticipée de la population devrait s'accompagner d'un développement significatif des infrastructures collectives afin de répondre adéquatement aux besoins des résidents.

L'ensemble des organismes ont souligné que le développement futur devrait reconnaître explicitement le rôle des organismes communautaires dans la vision du quartier et prévoir les espaces nécessaires à leur maintien et à leur expansion.

### II.1.4 Des préoccupations importantes face à la densification et au logement

Les échanges ont mis en évidence plusieurs questionnements concernant l'ampleur de la densification envisagée et ses impacts potentiels sur les populations déjà présentes dans le secteur. Plusieurs organismes ont exprimé des préoccupations liées à la gentrification, à la hausse potentielle des loyers et au déplacement des ménages les plus vulnérables. Plusieurs personnes ont associé la densification à un risque accru de déplacement des

populations en place simultanément à l'arrivée de nouvelles personnes. Un participant a soulevé des préoccupations quant à l'évolution de la composition sociale du quartier.

Plusieurs interventions ont remis en question certaines notions utilisées dans la documentation, notamment celle de logement hors marché, en soulignant le besoin de mieux définir les objectifs poursuivis et les typologies résidentielles visées.

Les participantes et participants ont également demandé davantage de précisions concernant le nombre de logements projetés ainsi que les proportions prévues pour le logement social et abordable. Certains ont mentionné que les superficies des logements constituent un enjeu aussi important que le nombre de pièces.

Les organismes ont insisté sur l'importance de développer une offre diversifiée comprenant notamment des logements familiaux adaptés aux réalités du quartier. Certains commentaires ont également mis en garde contre la reproduction de formes urbaines perçues comme trop enclavées ou isolées du tissu environnant. L'enclave de HLM dans Saint-Michel, identifié comme « Le Plan Robert » a été mentionné comme un exemple à éviter, et où l'effet de sous-quartier avec de grands immeubles à logements sont serrés les uns contre les autres sont le symbole du délabrement.

### II.1.5 Une offre de services de proximité jugée insuffisante

Plusieurs organismes ont estimé que l'offre actuelle de commerces et de services répond difficilement, voire pas du tout aux besoins quotidiens de la population. Les échanges ont fait ressortir une perception d'isolement du secteur, plusieurs personnes soulignant qu'il demeure difficile d'accéder aux services sans posséder d'automobile.

Des commentaires ont également porté sur le manque de commerces de proximité contribuant à l'animation du quartier et à la vitalité du milieu de vie. Certaines interventions ont souligné l'importance de reconnaître et de préserver des pôles commerciaux existants et des commerces fréquentés par diverses communautés culturelles présentes dans le secteur.

Plusieurs discussions ont porté sur les enjeux de sécurité, de cohabitation et d'inclusion sociale qui pourraient accompagner l'arrivée de nouvelles infrastructures de transport et de nouveaux résidents. Les organismes ont notamment évoqué des préoccupations liées à l'itinérance visible et cachée, au sentiment de sécurité dans les espaces publics ainsi

qu’aux défis que pourrait représenter l’augmentation de l’achalandage autour des futures stations de métro.

Les gens ont souligné l’importance d’aborder ces enjeux sous l’angle de l’accompagnement communautaire, de la prévention et du développement de services adaptés. Plusieurs ont insisté sur la nécessité d’intégrer les organismes communautaires dans les stratégies de cohabitation et d’appropriation des nouveaux espaces publics.

# III. Synthèse des propositions et pistes de solutions évoquées

## III.1 Mobilité

Plusieurs propositions visaient à améliorer les déplacements actifs et collectifs. Les organismes ont notamment suggéré le prolongement du REV, le développement d’un réseau cyclable continu, l’ajout de stations BIXI, la création de liens nord-sud sécuritaires ainsi que l’amélioration des traversées piétonnes. L’ajout de mesures d’apaisement de la circulation et l’amélioration de l’éclairage ont également été proposés.

## III.2 Espaces verts et environnement

Les organismes ont proposé d’augmenter significativement la couverture végétale du secteur, d’ajouter des arbres matures, d’implanter des bassins de rétention et des infrastructures de gestion des eaux pluviales et de développer davantage d’espaces publics accessibles. Plusieurs ont également recommandé la création de parcs offrant une bonne visibilité depuis la rue pour renforcer le sentiment de sécurité, ainsi que d'éviter de créer des zones trop sombres.

## III.3 Infrastructures communautaires, culturelles et sportives

Les organismes ont proposé de réserver des espaces destinés aux activités communautaires dès les premières phases du développement. Plusieurs interventions recommandaient la création d’un équipement multifonction regroupant des usages communautaires, culturels et récréatifs, incluant notamment des salles communautaires, une salle de spectacle et des espaces d’activités. L'exemple du Patro Villeray est revenu à plusieurs reprises. Plusieurs participants ont également souligné l’intérêt de disposer d’espaces et d’équipements mutualisés pouvant être empruntés gratuitement par les organismes communautaires. Certains ont également suggéré la construction d’une

maison de la culture, l'ajout de piscines, de terrains sportifs extérieurs ainsi que de lieux permettant la pratique d'activités tout au long de l'année. Plusieurs ont recommandé d'intégrer davantage de terrains de soccer et de basketball dans les futurs espaces publics, des activités fidèles aux loisirs appréciés des jeunes du secteur.

### III.4 Logement et développement

Plusieurs commentaires recommandaient de fixer des cibles claires et mesurables en matière de logements sociaux, abordables et hors marché. Des personnes ont également demandé de mieux définir les typologies résidentielles visées et d'assurer une représentation suffisante de logements adaptés aux besoins des familles. Une personne a suggéré de réfléchir non seulement aux personnes qui arriveront dans le secteur, mais aussi à celles qui devront quitter le quartier en raison des pressions financières, de la hausse du coût du logement ou de situations de précarité.

Les organismes ont par ailleurs insisté sur l'importance d'intégrer les nouveaux projets au quartier existant, de favoriser des formes urbaines ouvertes sur les rues avoisinantes et d'éviter des ensembles résidentiels perçus comme isolés de leur environnement. Une intégration moins linéaire et plus large que le secteur a été proposée pour fluidifier et harmoniser les changements, notamment l'existence du petit Maghreb, et plus largement l'ensemble des secteurs touchés par l'arrivée des nouvelles stations de métro, incluant la station Saint-Michel.

### III.5 Commerces et services

Les participants ont proposé de renforcer l'offre de commerces de proximité et de maintenir les services jugés essentiels à la vie quotidienne. Plusieurs interventions recommandaient également de prévoir des mesures de protection pour les commerces existants durant les différentes phases de transformation du secteur, notamment l'ajout de services de livraison pour les épiceries, en lien avec les déplacements difficiles des personnes aînées.

Les échanges ont également mis en évidence l'importance de préserver et d'encourager les commerces contribuant à l'identité culturelle du secteur et à l'animation de la vie de quartier.

## III.6 Rôle des organismes et développement social

Plusieurs organismes ont insisté sur la nécessité de reconnaître explicitement la contribution du milieu communautaire dans la vision de développement du secteur. Des propositions ont été formulées afin de réserver des locaux abordables pour les organismes, de soutenir leur présence à proximité des stations de métro et de prévoir des ressources leur permettant d'accompagner les transformations du quartier.

Les échanges ont également fait ressortir l'importance de développer des mécanismes de concertation, de médiation et d'animation du milieu afin de soutenir la cohabitation, le sentiment d'appartenance et l'intégration des nouvelles populations.

Plusieurs participants ont suggéré que les organismes communautaires puissent contribuer à l'animation et à l'occupation de certains espaces publics afin d'en favoriser l'accessibilité, l'appropriation collective et la vitalité. D'autres interventions ont souligné l'importance de maintenir une gestion municipale des parcs et espaces publics afin de préserver leur caractère inclusif, universel et accessible à l'ensemble de la population tout en rappelant que la gratuité des activités communautaires constitue un facteur important d'inclusion sociale et de participation citoyenne. Dans cette perspective, plusieurs participants ont souligné l'importance de prévoir des locaux communautaires ayant pignon sur rue afin d'assurer leur visibilité et leur accessibilité.

Des interventions ont recommandé d'associer les organismes communautaires à l'animation, à l'accueil et à l'occupation des espaces entourant les stations et l'importance de mettre en place une stratégie d'appropriation des futures stations de métro.