

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER

UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE - OUVERTURE D'UN REGISTRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 14 août 2025, le conseil d'arrondissement de Saint-Laurent a adopté, à la séance ordinaire du 2 septembre 2025, le second projet de résolution du projet particulier (PPCMOI) du **3131, boulevard de la Côte-Vertu**, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

Le second projet de résolution pour le projet particulier (PPCMOI) du **3131, boulevard de la Côte-Vertu**, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5), consiste à construire un nouveau quartier aux abords d'une nouvelle rue mixte où d'un côté on retrouve le centre commercial avec une nouvelle façade et de l'autre côté des bâtiments mixtes (commercial et résidentiel). Le projet prévoit la création de 6 îlots, d'un périmètre maximal de 500 mètres, comprenant des bâtiments variants entre 7 et 14 étages pour un total d'un peu plus de 2800 nouveaux logements. Le volet résidentiel offrira des logements « réguliers » en location, des logements sociaux (dans une proportion de 20 %) ainsi qu'un bâtiment dédié à une résidence pour personnes âgées.

Un réseau de rues publiques locales est prévu afin d'assurer la connectivité entre les divers îlots avec la trame de rue existante. Une grande rue transversale adossée à l'entrée du centre commercial conservé, parallèle au boulevard de la Côte-Vertu Ouest, servira d'axe principal pour la circulation. Des façades actives contribueront à l'animation du domaine public le long de cet axe, notamment via la présence des basiliaires commerciaux de 2 étages de hauteur et des emprises larges permettant l'insertion d'espaces verts et de mobilité active. Des placettes privées de part et d'autre de la rue transversale contribueront aussi à animer le secteur en permettant la création de terrasses pour les restaurants et café qui s'y établiront.

De nouveaux usages commerciaux seront autorisés par le PPCMOI le long de l'axe principal tels que garderie, de l'hébergement de longue durée et clinique médicale, tandis que des usages reliés aux divertissements seront intégrés à même le mail commercial. Le projet propose une nouvelle vision commerciale afin de s'assurer que l'offre commerciale restante dans le centre d'achat corresponde aux besoins de la population et favorise sa pérennité et sa vitalité à long terme. Deux nouvelles façades pour le centre commercial seront créées, une urbaine le long de la rue mixte et une autre traditionnelle dont l'accès se fera à partir du boulevard Thimens. Le projet prévoit conserver 80 800 m² de superficie du centre commercial actuel et elle sera répartie approximativement comme suit :

- 16 000 m² de superficie commerciale d'hébergement et de réunion et de clinique médicale ;
- 9 500 m² de bureau (existant) ;
- 44 500 m² de commercial « pur/traditionnel » ;
- 10 800 m² de commercial en mixité.

Le projet inclut des espaces de rassemblement sous diverses formes (parc, placettes privées, espaces verts), dont 11 % de parc cédé à la Ville, notamment réparti comme suit :

- Un espace parc de 3 850 m² dans la continuité du parc de la Bourbonnière près du boulevard Cavendish ;
- Un espace parc de 6 600 m² près de la rue Beulac en bordure du boulevard de la Côte-Vertu ;

Les intersections seront surélevées afin d'offrir une plus grande protection aux piétons. Des liens véhiculaires et piétons seront proposés entre les îlots résidentiels et la RPA afin de permettre un accès piéton protégé au centre commercial aux résidents du projet en hiver.

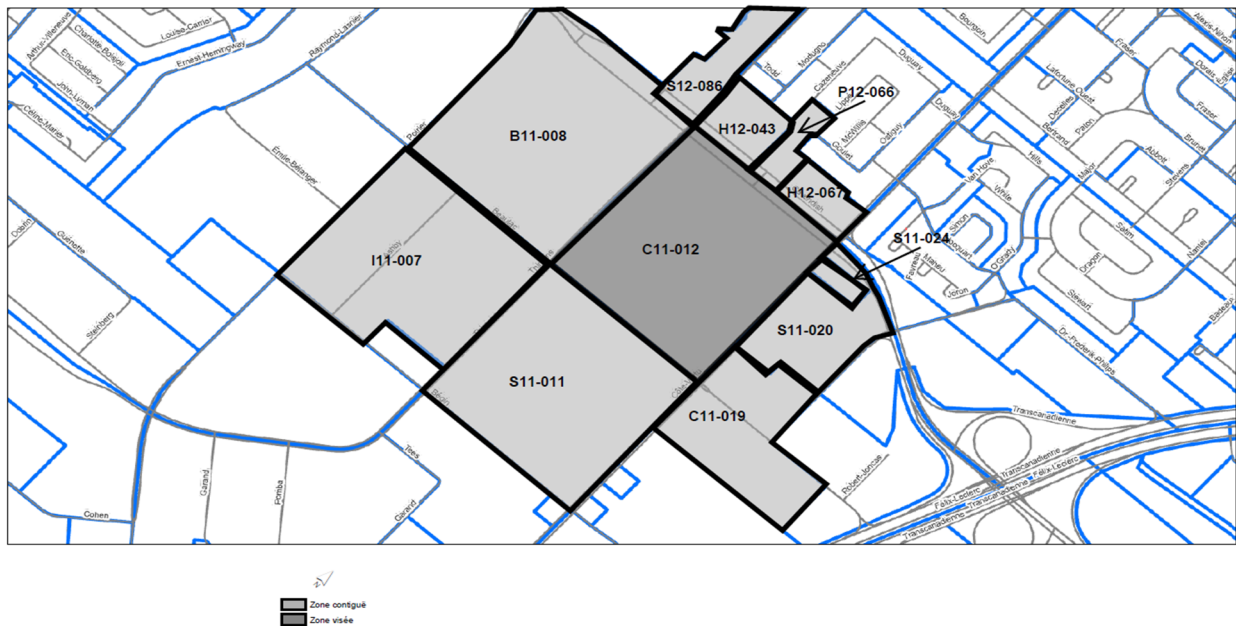
Ces dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire et touchent la zone C11-012 délimitée au sud par le boulevard de la Côte-Vertu, à l'est par le boulevard Cavendish, à l'ouest par la rue Beulac et au nord le boulevard Thimens.

- Pour être valide, toute demande doit :
 - indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
 - être reçue au bureau du secrétariat d'arrondissement dans les huit jours du présent avis, **soit du 9 au 16 septembre 2025** ;
 - être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

- être accompagnée d'une copie de l'un des documents prescrits pour établir son identité soit :
 - une carte d'assurance-maladie délivrée par la Régie de l'assurance-maladie du Québec ;
 - un permis de conduire ou permis probatoire délivré par la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ) ;
 - un passeport canadien ;
 - un certificat de statut d'Indien ;
 - une carte d'identité des Forces canadiennes.
- être reçue au bureau du secrétaire d'arrondissement, soit :
 - **En personne** à la Mairie d'arrondissement, 777, boulevard Marcel-Laurin ; ou
 - **Par courriel** en indiquant dans l'objet « **Demande écrite tenant lieu de registre – (inscrire l'adresse du PPCMOI)** » à l'adresse suivante : saint-laurent.registre@montreal.ca ; ou
 - **Par la poste** en indiquant dans l'objet « **Demande écrite tenant lieu de registre – (inscrire l'adresse du PPCMOI)** » à l'adresse suivante :
Bureau du secrétaire d'arrondissement
777, boulevard Marcel-Laurin
Saint-Laurent (Québec) H4M 2M7

Dans le cas où aucune demande valide n'a été reçue à l'égard de ce second projet de règlement, cette disposition pourra être incluse dans un règlement ou une résolution qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Le second projet de résolution peut être consulté au Bureau du citoyen, au 777, boulevard Marcel-Laurin, Saint-Laurent, H4M 2M7, aux heures habituelles de bureau.



Fait à Montréal, ce 8 septembre 2025

Julia Levitin
Secrétaire du conseil d'arrondissement