Ville de Côte Saint-Luc
City of Côte Saint-Luc

UN PONT VERS 2040

Imaginer ensemble l'avenir de Côte Saint-Luc

GUIDE DU PROCESSUS DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

Résumé

L'année prochaine, la Ville de Côte Saint-Luc rédigera un nouveau Plan d'urbanisme et révisera son Règlement de zonage.

Un plan d'urbanisme est un document de planification d'urbanisme à long terme qui guide le développement de la Ville. Il détermine où nous vivons, comment nous nous déplaçons, où nous magasinons et à quel point nous sommes résilients face à des défis majeurs comme le changement climatique. Le Plan d'urbanisme révisé de Côte Saint-Luc guidera les décisions de la Ville en matière de logement, de commerce, de transport, d'espaces verts, d'infrastructures et de pérennité financière pour les années à venir.

Le dernier Plan d'urbanisme de Côte Saint-Luc a été adopté en 2004, il y a près de 20 ans. Depuis, la ville a beaucoup changé. Le nouveau Plan d'urbanisme devra inclure des solutions aux défis et aux besoins contemporains, tels que :

- **Disponibilité et abordabilité de logements**
- **Connectivité entre les quartiers à l'intérieur et à l'extérieur de la ville**
- **Accès aux services commerciaux locaux**
- **Viabilité des finances de la Ville**
- **Réponse aux changements climatiques**
- **Réaffectation de site sous-utilisés**

Ce dernier point concerne la revitalisation des sites des trois centres commerciaux, une opportunité importante pour l'avenir de Côte Saint-Luc. Sur le plan commercial, ils sont en déclin. Ils sont également problématiques d'un point de vue environnemental. D'autre part, les sites offrent un potentiel énorme pour répondre aux besoins pressants des citoyens. L'administration municipale considère le réaménagement de ces sites comme une occasion d'offrir aux résidents un mélange diversifié d'espaces commerciaux, résidentiels et publics.

AIDEZ À FAÇONNER L'AVENIR DE CÔTE SAINT-LUC

Nous avons besoin de votre contribution pour rédiger une première ébauche du plan d'urbanisme qui reflète la vision des résidents pour l'avenir de la collectivité.

Voici plusieurs façons dont vous pouvez contribuer :

- **Rendez-vous à la journée portes ouvertes** le dimanche 18 septembre, de 10 h à 16 h, au Centre aquatique et communautaire, 5794, avenue Parkhaven.
- **Remplissez le sondage** sur notre site web avant le 31 octobre : **cotesaintluc.org/contribuez**
- **Présentez un mémoire à l'audience publique** le 26 octobre, à l'hôtel de ville, 5801 boulevard Cavendish.

Pour plus d'informations, visitez **cotesaintluc.org/contribuez**

Table des matières

01 Révision du Plan d'urbanisme et du Règlement de zonage 07

Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ? 07

Qu'est-ce qu'un règlement de zonage ? 08

Pourquoi la révision est-elle nécessaire ? 08

Processus de révision et exigences 09

02 Planifier l'avenir de Côte Saint-Luc 10

Les besoins et les défis de la Ville 10

Tendances en matière d'urbanisme en Amérique du Nord 11

Définir une vision pour l'avenir 12

03 Réaménagement des sites des centres commerciaux 14

Tendances en matière de réaménagement des centres commerciaux 15

Les sites des centres commerciaux 16

04 Donnez votre opinion 22

Message du maire Brownstein

La Ville de Côte Saint-Luc est maintenant engagée dans une consultation majeure portant sur son Plan d'urbanisme, un document qui permettra de créer une vision de la ville pour les 20 prochaines années et de guider tout développement futur. Le processus que nous avons lancé est unique dans l'histoire de Côte Saint-Luc. Nous n'avons jamais entrepris une consultation aussi vaste sur un sujet aussi important. Pour nous assurer d'être sur la bonne voie, nous avons besoin de vos commentaires *avant* la rédaction et la publication de l'ébauche du Plan d'urbanisme.

Mitchell Brownstein

MITCHELL BROWNSTEIN
Maire de Côte Saint-Luc

Dans quelques pages, vous apprendrez comment vous pouvez nous faire part de vos commentaires. Vous n'avez pas besoin de qualifications en matière de design urbain. Vous devez simplement être en mesure de nous dire quel type de quartier, de bâtiments, d'espaces commerciaux et publics vous convient à vous, à votre famille et à notre collectivité.

Nous espérons que vous saisirez cette occasion unique de nous aider à façonner votre ville et ses lieux.

Message de la conseillère Berku

DIDA BERKU
Conseillère

En tant que conseillère responsable du dossier du Plan directeur d'urbanisme, j'aimerais encourager tous les résidents de tous âges à participer à toutes les activités de consultation que nous tiendrons au cours des prochains mois. Nous avons l'occasion unique de refaçonner ensemble tout ce que Côte Saint-Luc peut être en incorporant les meilleures idées du monde entier et en créant une ville où il fait bon vivre, connectée et prospère.

Le réaménagement nous assurera une augmentation constante des recettes fiscales pour couvrir les coûts croissants des routes et des infrastructures. L'objectif est de construire des zones commerciales et résidentielles mixtes et dynamiques avec des espaces extérieurs actifs ainsi qu'un accès à davantage d'options de mobilité telles que le train de banlieue, le transport en commun rapide vers le métro, le système de train léger du REM et l'extension Cavendish. Ensemble, nous pouvons cocréer une ville à la fois attrayante et garante de la viabilité financière à long terme de la ville.

Nous sommes impatients de recevoir vos commentaires et vos excellentes idées.

01

Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Un plan d'urbanisme est un document de planification à long terme qui définit les lignes directrices de l'évolution d'une ville et fournit une vision pour son développement. Il est exigé par une loi provinciale, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. La Communauté métropolitaine de Montréal et l'Agglomération de Montréal doivent également produire des documents de planification en vertu de cette loi.

Un plan d'urbanisme peut viser à améliorer l'habitabilité d'une communauté, à promouvoir le changement, à préserver le caractère local, à assurer la diversité, et plus encore. Il définit une série d'objectifs et de critères qui permettent de guider le développement de la ville.

Un plan d'urbanisme comprendra généralement des idées sur les points suivants :

- **La façon dont les terrains seront utilisés ;**
- **La densité** (par exemple, le nombre de logements et la superficie de plancher totale sur un site) ;
- **Les réseaux de transport** (par exemple, les transports en commun et les réseaux pour les piétons et les cyclistes) ;
- **Le patrimoine naturel et bâti à protéger** (par exemple, les forêts, les jardins et autres zones naturelles, les bâtiments et les monuments) ;
- **Les mesures visant à améliorer l'environnement**

Le plan d'urbanisme n'est pas un document autonome. Il doit se conformer aux plans créés par les autres paliers de gouvernement :

Gouvernement du Québec

Grandes orientations gouvernementales
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

↓

Communauté métropolitaine de Montréal

Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)

↓

Agglomération de Montréal

Schéma d'aménagement et de développement (SAD)

↓

Municipalité

Plan d'urbanisme et règlements d'urbanisme

Il comprendra également les zones définies par la Ville pour un réaménagement ou un changement d'utilisation.

Qu'est-ce qu'un règlement de zonage ?

Alors que le plan d'urbanisme définit les orientations générales d'affectation du sol, les règlements de zonage mettent le plan en action. Le plan d'urbanisme intervient à une plus grande échelle, tandis que les règlements de zonage sont plus détaillés. Par exemple, si le plan d'urbanisme indique que les utilisations commerciales sont autorisées dans une certaine zone, le règlement de zonage indiquera exactement quels types d'activités sont autorisés, notamment les bureaux, les restaurants et les épiceries.

Un règlement de zonage divise le territoire en zones. Il détermine comment les terrains peuvent, ou non, être utilisés dans chaque zone et où les bâtiments et autres structures peuvent être situés. Il précise également des éléments tels que la hauteur et la densité des bâtiments, l'aménagement paysager, la hauteur des clôtures et les exigences en matière de stationnement.

Pourquoi la révision est-elle nécessaire ?

Les villes doivent réviser leurs plans d'urbanisme et leurs règlements de zonage régulièrement pour répondre à l'évolution des tendances de l'aménagement et aux besoins de la ville.

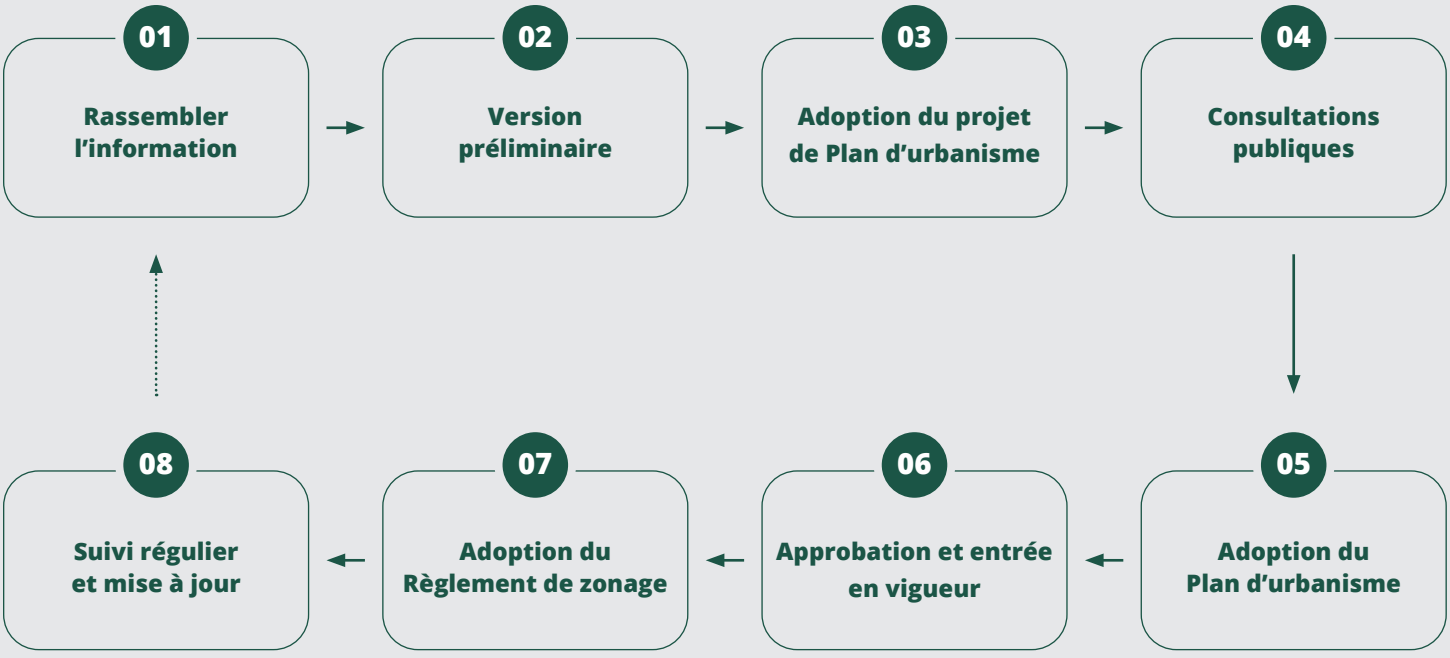
Les plans d'urbanisme et les règlements de zonage désuets pourraient ne plus refléter les orientations et les priorités de planification des plans de niveau supérieur. Dans ce cas, les villes sont légalement tenues de mettre à jour leurs documents d'urbanisme pour refléter les modifications apportées à l'un de ces plans de niveau supérieur en particulier : le « Schéma d'aménagement et de développement ». C'est le cas de la Ville de Côte-Saint-Luc.

Processus de révision et exigences

Le processus de révision du Plan d'urbanisme comporte de nombreuses étapes

Tout d'abord, la Ville recueille des informations à son sujet : sa population, son économie, son environnement, son réseau de transport, etc. Cette étape de collecte d'information peut inclure la collecte de commentaires du public par le biais d'un processus d'engagement, comme le processus de préconsultation que la Ville de Côte Saint-Luc mène actuellement. Cela permet aux citoyens d'en savoir plus sur les projets à venir, de poser des questions et de fournir des commentaires pour aider la Ville à choisir ce qu'il faut inclure dans le Plan d'urbanisme.

À partir de ces informations, la Ville prépare une version préliminaire du Plan d'urbanisme. Il passe ensuite par diverses étapes d'approbation, y compris une consultation publique formelle et légalement requise, avant d'être adopté par le Conseil municipal. Le Règlement de zonage passe par un processus similaire et peut être adopté en même temps que le Plan d'urbanisme. La Ville assurera ensuite un suivi régulier du Plan d'urbanisme et du Règlement de zonage pour s'assurer que leurs objectifs sont atteints.



02

Planifier l'avenir de Côte Saint-Luc

Côte Saint-Luc a beaucoup changé depuis l'adoption du dernier plan d'urbanisme en 2004. À l'époque, la ville était un arrondissement de la Ville de Montréal. La population était stable depuis de nombreuses années et peu de nouveaux résidents s'y installaient.

Aujourd'hui, Côte Saint-Luc est une ville indépendante qui connaît une croissance démographique importante. Elle fait face à une variété de défis que le nouveau plan d'urbanisme devra aborder.

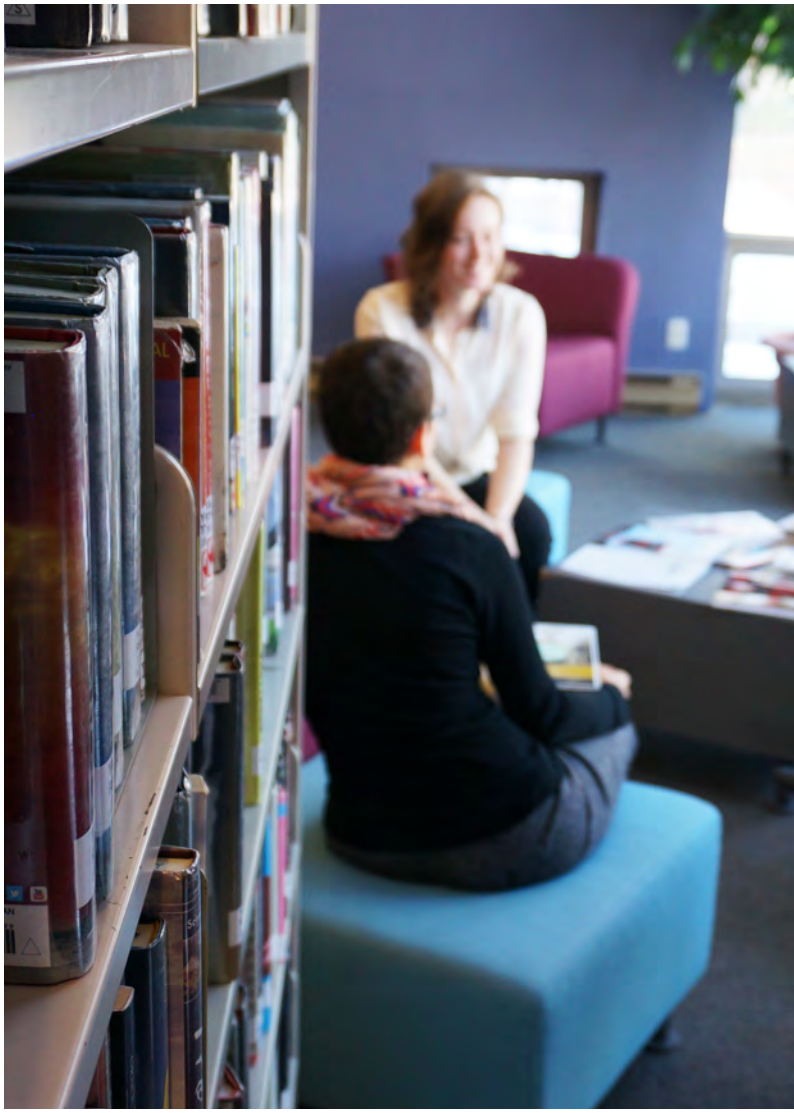
Les besoins et les défis de la Ville

Du point de vue géographique, la majorité du territoire de Côte Saint-Luc est enclavée par des voies ferrées et une grande gare de triage. Pour les résidents de Côte Saint-Luc, cette position inhabituelle entraîne de longs trajets en voiture et des embouteillages lorsqu'ils se déplacent dans la ville ou essaient d'accéder à d'autres parties de l'île de Montréal.

Sur le plan démographique, la population est en pleine croissance et a besoin d'une variété de types de logements, et ce, pour toutes les bourses. Ceci serait bénéfique pour tous, particulièrement les retraités et les personnes âgées qui souhaitent rester à Côte Saint-Luc, ainsi que les jeunes familles qui veulent s'installer dans la collectivité.

Du point de vue de l'infrastructure urbaine, il faut améliorer le transport en commun et le transport actif, adapter les rues et les quartiers tant pour les aînés que pour les enfants, et améliorer les services publics pour répondre aux besoins quotidiens de la population.

Enfin, comme toute autre ville, Côte Saint-Luc doit faire face à des enjeux environnementaux tels que les effets d'un climat qui change rapidement et l'impact qu'il a sur la santé et le bien-être des résidents.



Côte Saint-Luc en chiffres :

- **35 000 résidents** sur un territoire de 6,96 km2
- **Plus de 2 000 nouveaux résidents** depuis 2016
- **Environ 30 % des résidents** vivent seuls, et un peu moins de 30 % ont 65 ans ou plus
- **64 % des ménages** vivent dans des immeubles multifamiliaux

On compte :

- 3 grands centres commerciaux
- 5 petits centres commerciaux
- 7 écoles primaires
- 5 écoles secondaires
- 6 résidences pour personnes âgées

Quelques faits saillants :

Côte Saint-Luc…

- Abrite la plus grande cour de triage ferroviaire de l'Est du Canada qui couvre 30 % de son territoire
- Est constituée de trois territoires non reliés entre eux (le centre de Côte Saint-Luc, le territoire au nord de Hampstead et Macdonald)
- Les résidents ont tendance à utiliser leur voiture plus que le transport en commun ou le transport actif.

Tendances en matière d'urbanisme en Amérique du Nord

De nombreuses villes cherchent des moyens de devenir plus habitables, durables et résilientes. Il existe deux approches de planification urbaine qui prennent de l'ampleur en Amérique du Nord et qui pourraient servir d'inspiration à Côte Saint-Luc.

1. L'aménagement axé sur le transport en commun

Un aménagement axé sur le transport en commun (AATC) ou *Transit-Oriented Development* (TOD) privilégie les communautés compactes et propices à la marche situées près des stations de transport en commun. Les zones AATC sont généralement définies par un rayon de 10 à 15 minutes de marche d'une station de transport en commun majeure.

2. La ville des 15 minutes

Dans une ville des 15 minutes, les résidents peuvent facilement se déplacer à pied ou à vélo et ont accès à des les commerces locaux qui répondent à leurs besoins quotidiens de base. Le principe est que les résidents doivent pouvoir trouver tout ce dont ils ont besoin dans un rayon de 15 minutes de leur domicile.

Semblable aux développements axés sur le transport en commun, la ville des 15 minutes favorise la durabilité en offrant aux gens une alternative à l'utilisation de leur voiture. Pour atteindre cet objectif, les villes doivent inclure une variété de services et commodités tels que des écoles, des cliniques médicales, des épiceries, des pharmacies, des parcs et des bureaux dans un même quartier.

Définir une vision pour l'avenir

Pour contribuer à faire de Côte Saint-Luc un lieu de vie plus durable et l'aider à relever ses nombreux défis, le nouveau Plan d'urbanisme doit se concentrer sur quelques priorités clés, notamment :

1 Revitaliser les sites des centres commerciaux

Puisqu'il ne reste plus beaucoup de terrains non aménagés dans la Ville, le réaménagement des trois grands sites de centres commerciaux représente une occasion unique pour l'avenir de Côte Saint-Luc.

2 Augmenter la disponibilité et l'abordabilité des logements

La Ville devrait être abordable pour tous : les familles grandissantes, les jeunes adultes, les étudiants et les personnes retraitées.

3 Améliorer l'accès aux autres quartiers de Montréal

Côte Saint-Luc doit améliorer son accès aux villes et arrondissements voisins, par exemple en prolongeant le boulevard Cavendish ou en ajoutant une gare de train de banlieue.

4 Relier les quartiers de Côte Saint-Luc

La création d'une infrastructure cyclable et piétonnière donnerait aux résidents des options sûres et accessibles pour se déplacer entre les différents quartiers de la ville.

5 Créer des secteurs commerciaux dans certaines rues

Comme alternative aux grand et petits centres commerciaux, la Ville pourrait créer des secteurs commerciaux sur certaines rues mettant en vedette de petites entreprises (comme l'avenue Monkland à NDG ou le Village Victoria à Westmount.)

6 Assurer la viabilité financière

La Ville doit augmenter ses recettes fiscales pour maintenir et améliorer ses infrastructures (tels que les routes, les trottoirs et les égouts) et ses services (tels que la bibliothèque et le Centre communautaire et aquatique). Pour ce faire, il faut augmenter le nombre de ménages qui paient des impôts fonciers.

7 Prendre des mesures à l'égard des changements climatiques

Il sera important de trouver des moyens de rendre la ville plus habitable dans le contexte de conditions météorologiques extrêmes.

03

Réaménagement des sites des centres commerciaux

Un élément crucial de l'avenir de Côte Saint-Luc est la revitalisation des trois grands sites des centres commerciaux de la ville : Quartier Cavendish, Carré Décarie, et le Centre commercial Côte Saint-Luc.

Construits dans les années 1950 et 1970, les trois centres commerciaux ne parviennent pas à attirer suffisamment de clients et de locataires pour être rentables. Les habitudes des gens ont changé, et l'achat en ligne entraîne une concurrence sans précédent. Les centres commerciaux ne sont plus les carrefours communautaires qu'ils étaient autrefois.

Les centres commerciaux sont également problématiques d'un point de vue environnemental. Les grands stationnements pavés créent un effet d' « îlot de chaleur » qui réchauffe la ville pendant la journée et qui diminue la fraîcheur pendant la nuit.

Tendances en matière de réaménagement des centres commerciaux

De nombreux centres commerciaux en Amérique du Nord sont confrontés à des problèmes d'obsolescence similaires. Les villes proposent des solutions innovantes pour revitaliser ces sites et répondre aux différents besoins de leurs collectivités.

Cette revitalisation se fait généralement en :

- **Offrant un riche mélange d'usages**, y compris commercial, résidentiel et institutionnel
- **Offrant des parcs et des espaces ouverts** sécuritaires, confortables et accueillants
- **Reliant le nouveau développement** aux rues, trottoirs et pistes cyclables existants, ainsi qu'aux transports publics
- **Reliant les bâtiments à la collectivité** en incluant des entrées multiples et des façades animées au rez-de-chaussée avec de grandes fenêtres
- **Privilégiant le stationnement souterrain** pour réduire l'effet d'îlot de chaleur du stationnement en surface
- **Construisant le développement progressivement**, par phases, et en s'assurant que des espaces publics sont inclus dans chaque phase.

Crédit : Cambridge Crossing, Boston, MA - CBT Architects

Crédit : Grand Central Mimico, Toronto – Vandyk properties

Crédit : The Heights district - Vancouver, WA - GGLO Architect

Crédit : The Heights district - Vancouver, WA - GGLO Architects

Les sites des centres commerciaux

Quartier Cavendish

Caractéristiques du site

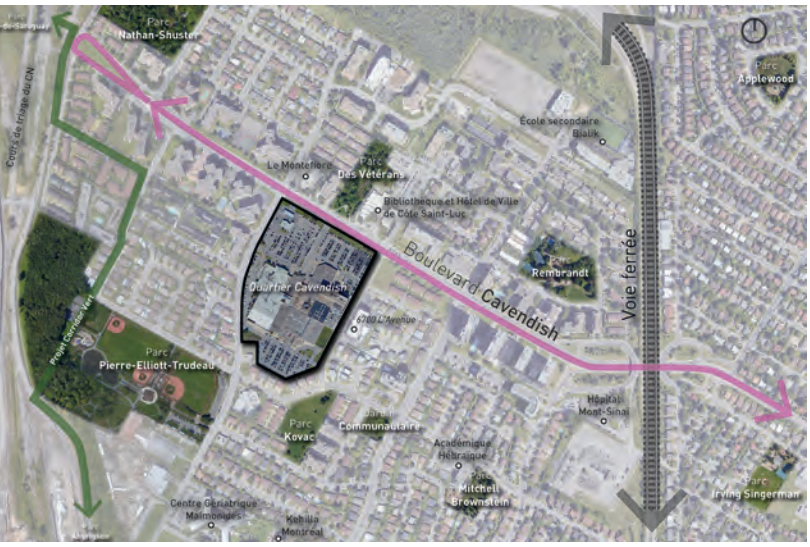
- Depuis son ouverture en 1973, Le Quartier Cavendish (autrefois le Mail Cavendish) est un lieu de rencontre de la communauté au cœur de la Ville de Côte Saint-Luc.

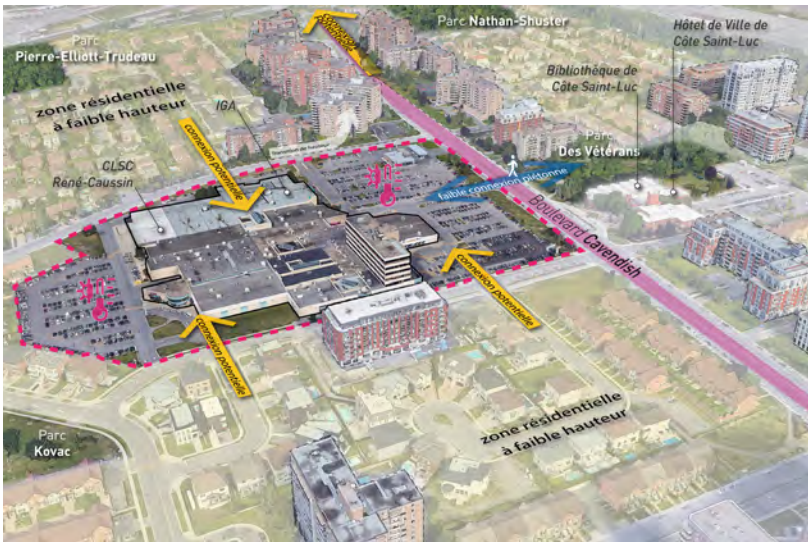
- Son aménagement et son emplacement dans la ville favorisent davantage les déplacements en voiture plutôt que les déplacements actifs. Cela dit, un réaménagement de cette portion du boulevard Cavendish offrirait la chance de bonifier la sécurité et l'accessibilité au site par les piétons et cyclistes, et d'y instaurer du transport collectif efficace. Il sera important de prêter attention à l'intégration urbaine de tout nouveau développement avec les zones résidentielles voisines.

- La présence d'écoles, de centres hospitaliers, de parcs et d'institutions publiques et religieuses à proximité offre une opportunité de renforcer le rôle de noyau communautaire du Quartier Cavendish.

- La Ville de Montréal prévoit créer un Corridor vert dédié aux piétons et cyclistes qui passerait tout près du site. Il relira le parc Angrignon au sud de l'île, au parc-nature du Bois-de-Saraguay, sur la rive nord. Cet axe représente une opportunité d'ouvrir le territoire et de faciliter l'accès aux grands espaces verts du secteur tout comme le prolongement projeté du boulevard Cavendish.

- Un réaménagement du site devra se faire en différentes phases pour maintenir une circulation fluide dans le secteur pendant les travaux.





Images : Google Earth, 2022

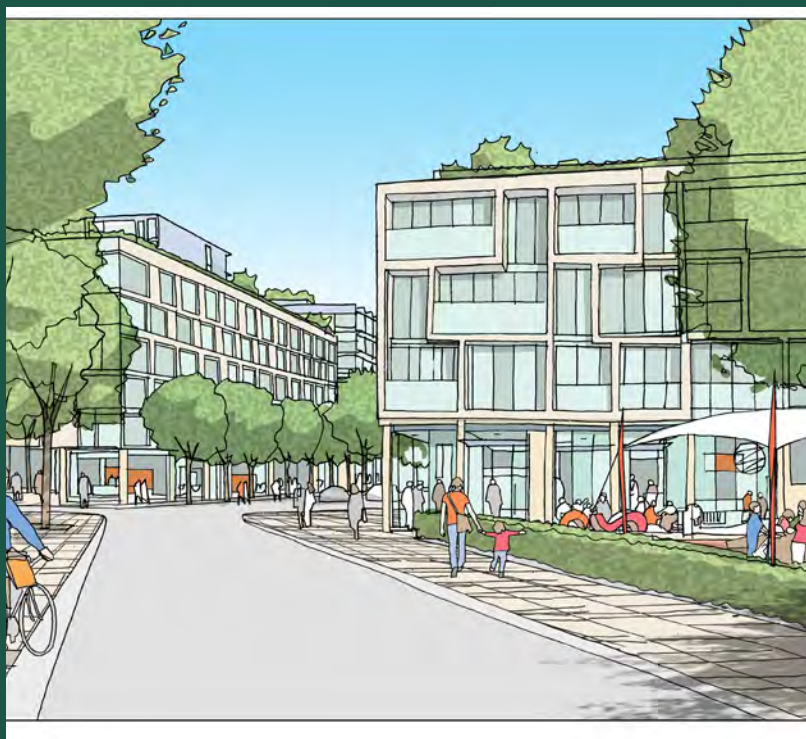
Ce que souhaitent les propriétaires du Quartier Cavendish

« Les propriétaires du Quartier Cavendish visent à créer un projet à usage mixte moderne, accessible et durable qui offre des espaces commerciaux, des commerces de détail et des unités résidentielles. Un endroit où les gens peuvent vivre, travailler et se divertir au cœur de Côte Saint-Luc.

Nous comptons offrir une diversité de types de logements et créer des espaces accueillants pour les résidents de tous âges. Une expérience piétonne améliorée et des pistes cyclables permettraient aux gens de profiter d'un réseau de mini-parcs et d'avoir un accès facile aux installations communautaires environnantes. De plus, le projet intégrerait une nouvelle aire de restauration avec une terrasse extérieure, afin que l'espace demeure un lieu de rencontre animé.

Le nouveau Quartier Cavendish comprendrait également une plateforme de correspondance pour les transports collectifs et serait intégré aux réseaux de transport en commun actuels et futurs, dont le prolongement de Cavendish. Cet engagement envers la durabilité toucherait chaque aspect du projet, qu'il s'agisse d'encourager l'utilisation de véhicules électriques et le covoiturage, de collecter les eaux grises et les eaux de pluie ou de promouvoir les toits verts. »

- *Michael Wolfe, Le groupe Cavendish*



Les sites des centres commerciaux

Carré Décarie

Caractéristiques du site

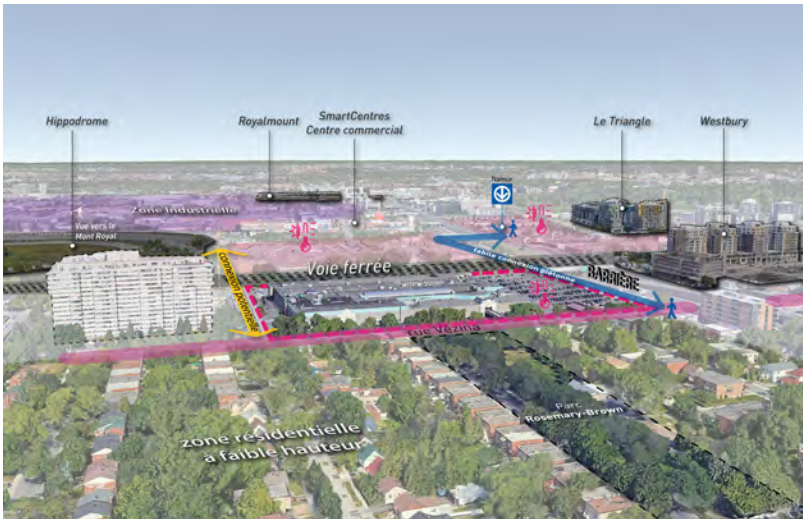
- Le Carré Décarie se situe à proximité de deux infrastructures de transport qui le rendent très accessible: la station de métro Namur et l'autoroute Décarie. Il y a aussi la possibilité d'exploiter la présence de la ligne de train de banlieue d'EXO.

- Cette proximité à des infrastructures lourdes cause aussi des enjeux en termes de bruit, de connectivité, de convivialité, ainsi que des enjeux de sécurité pour les piétons et cyclistes.

- Les importants îlots de chaleur créés par les grandes zones asphaltées renforcent le sentiment d'inconfort pour piétons et cyclistes, et l'autoroute agit à titre de barrière physique avec le secteur au nord. La congestion sur la rue Vézina et l'autoroute Décarie peut rendre l'accès au site difficile.

- Un important projet de réaménagement est prévu sur le site de l'Hippodrome au nord-ouest. Ce réaménagement pourrait offrir la possibilité de connecter les deux espaces de chaque côté du chemin de fer. Par exemple, une passerelle piétonne pourrait être construite par-dessus le chemin de fer.

- Le réaménagement du site du Carré Décarie doit être examiné en tenant compte des réaménagements majeurs que d'autres villes et arrondissements planifient ou construisent à proximité.



Images : Google Earth, 2022

Ce que souhaitent les propriétaires du Carré Décarie

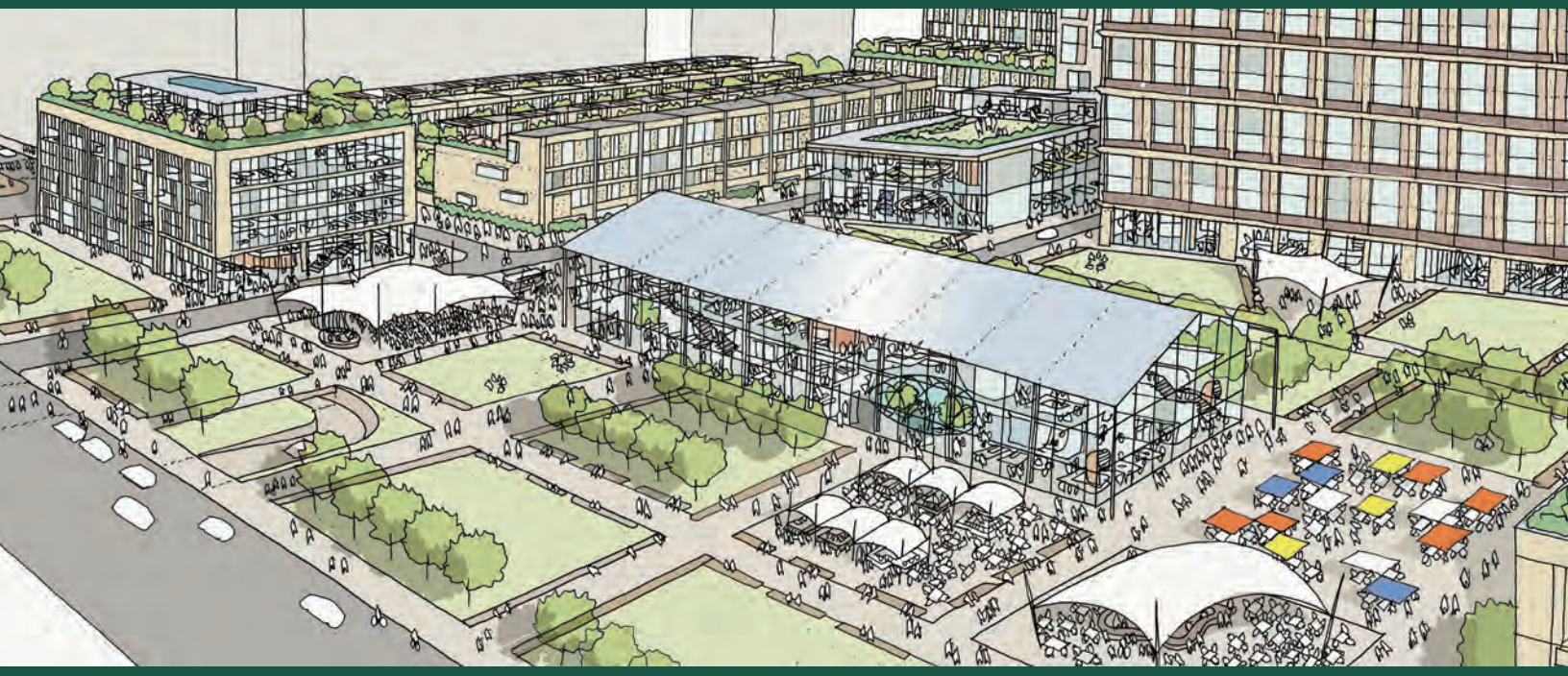
« Nous avons rêvé de développer un nouveau quartier axé sur le bien-être de ses habitants. Une collectivité intégrée où les habitants de Côte Saint-Luc et leurs voisins pourraient magasiner, se rencontrer, manger, faire de l'exercice, faire leurs courses et vivre à un prix abordable.

Nous avons engagé KPF, l'un des plus grands cabinets d'architectes au monde, pour revitaliser la zone et concevoir une nouvelle communauté de type village, accueillante pour les piétons, construite en fonction de la durabilité, des espaces verts et des technologies qui amélioreraient la vie de nos résidents et du quartier. Nous avons généreusement inclus des centres communautaires, un marché de produits alimentaires frais, un spa, des gymnases, un centre de bien-être, un centre médical et plusieurs types de logements.

De plus, comme les espaces résidentiels génèrent beaucoup moins de circulation que les espaces commerciaux, cette transformation devrait réduire considérablement la circulation locale, facilitant ainsi l'accès des résidents au corridor Décarie. Les usages résidentiels génèrent jusqu'à 12 fois moins de circulation que les usages commerciaux, à ce titre, nous avons proposé à la ville un aménagement dont l'objectif serait de réduire la circulation locale à long terme jusqu'à 30%.

Enfin, le projet intégrerait des transports collectifs, des sentiers pédestres, des passages pour piétons et un accès plus facile au réseau de métro afin d'offrir à tous les résidents de Côte Saint-Luc des options de mobilité meilleures, plus sûres et plus écologiques. »

- *Daniel Assouline, Associé, DLign*



Les sites des centres commerciaux

Centre commercial de Côte Saint-Luc

Caractéristiques du site

- Le Centre commercial Côte Saint-Luc est bordé au nord-ouest par une ligne de chemin de fer. Celle-ci constitue une barrière physique importante avec le reste du territoire de la Ville, mais offre le potentiel d'envisager l'implantation d'une nouvelle gare de train.

- Comme pour les autres centres d'achat, les espaces asphaltés agissent comme des îlots de chaleur considérables.

- Entre les deux voies ferrées au nord, un espace naturel constitue un îlot de fraîcheur, mais n'est pas accessible à la population.

- Le milieu environnant du site est principalement résidentiel, et son échelle doit être prise en compte dans un éventuel réaménagement du site.

- Le chemin de la Côte-Saint-Luc étant peu propice aux déplacements actifs ou en transport collectif, les résidents qui habitent le secteur sont incités à utiliser la voiture pour leurs déplacements quotidiens.

- La Ville de Montréal prévoit créer un corridor vert dédié aux piétons et cyclistes qui passerait tout près du site. Il relira le parc Angrignon au sud de l'île, au parc-nature du Bois-de-Saraguay, au nord.

Images : Google Earth, 2022

Ce que souhaitent les propriétaires du Centre commercial Côte Saint-Luc

« Le projet de réaménagement du Centre commercial Côte Saint-Luc serait un projet à usage mixte plus vert, entièrement intégré et doté de meilleures correspondances avec le reste de la ville.

Les services et commerces de détail du quotidien resteraient un élément central du réaménagement, avec des espaces plus modernes pour répondre à l'évolution des besoins des gens en matière de commerce de détail.

La création d'une variété de types de logements offrirait plus de choix et de possibilités aux résidents qui souhaitent vivre près des services et des commodités. Des espaces de rassemblement public tels que des terrasses, des esplanades et des aires de jeux seraient intégrés au projet au niveau du rez-de-chaussée, offrant des lieux pour renforcer le sentiment de communauté par le biais d'événements planifiés et de rassemblements de quartier spontanés. L'intégration d'un réseau multimodal à l'intérieur du site, y compris un lien avec le corridor Baily-Cavendish, offrirait différentes options de transport actif aux personnes souhaitant se déplacer à l'intérieur de Côte Saint-Luc, peu importe leur lieu de départ. Il y a aussi le potentiel pour un train de banlieue. »

- *Mona Poon, Gestionnaire de projet, First Capital*

04 Donnez votre opinion

La Ville organise diverses activités de préconsultation pour savoir quelles sont vos attentes pour l'avenir de Côte Saint-Luc.

Une journée portes ouvertes, le 18 septembre 2022, de 10 h à 16 h, au Centre communautaire et aquatique, 5794 avenue Parkhaven.

D'autres activités de consultation au cours de l'automne 2022.

Un sondage en ligne, du 13 septembre au 31 octobre 2022. Pour y répondre, visitez la section « Contribuez » du site web de la Ville **cotesaintluc.org/contribuez/**.

Une audience publique, le 26 octobre 2022, à l'hôtel de ville, 5801, boulevard Cavendish.

Les commentaires recueillis au cours de ces activités seront résumés dans un rapport qui sera publié en décembre 2022. Le contenu de ce rapport guidera la Ville dans la conception du nouveau Plan d'urbanisme.

Pour suivre le processus et rester informé, visitez : cotesaintluc.org/contribuez

Ville de Côte Saint-Luc
City of

Pour plus d'informations, visitez **cotesaintluc.org/contribuez**