

# **Modifications au projet Nouveau Saint-Laurent**

**Ville de Montréal**

**Arrondissement Saint-Laurent**



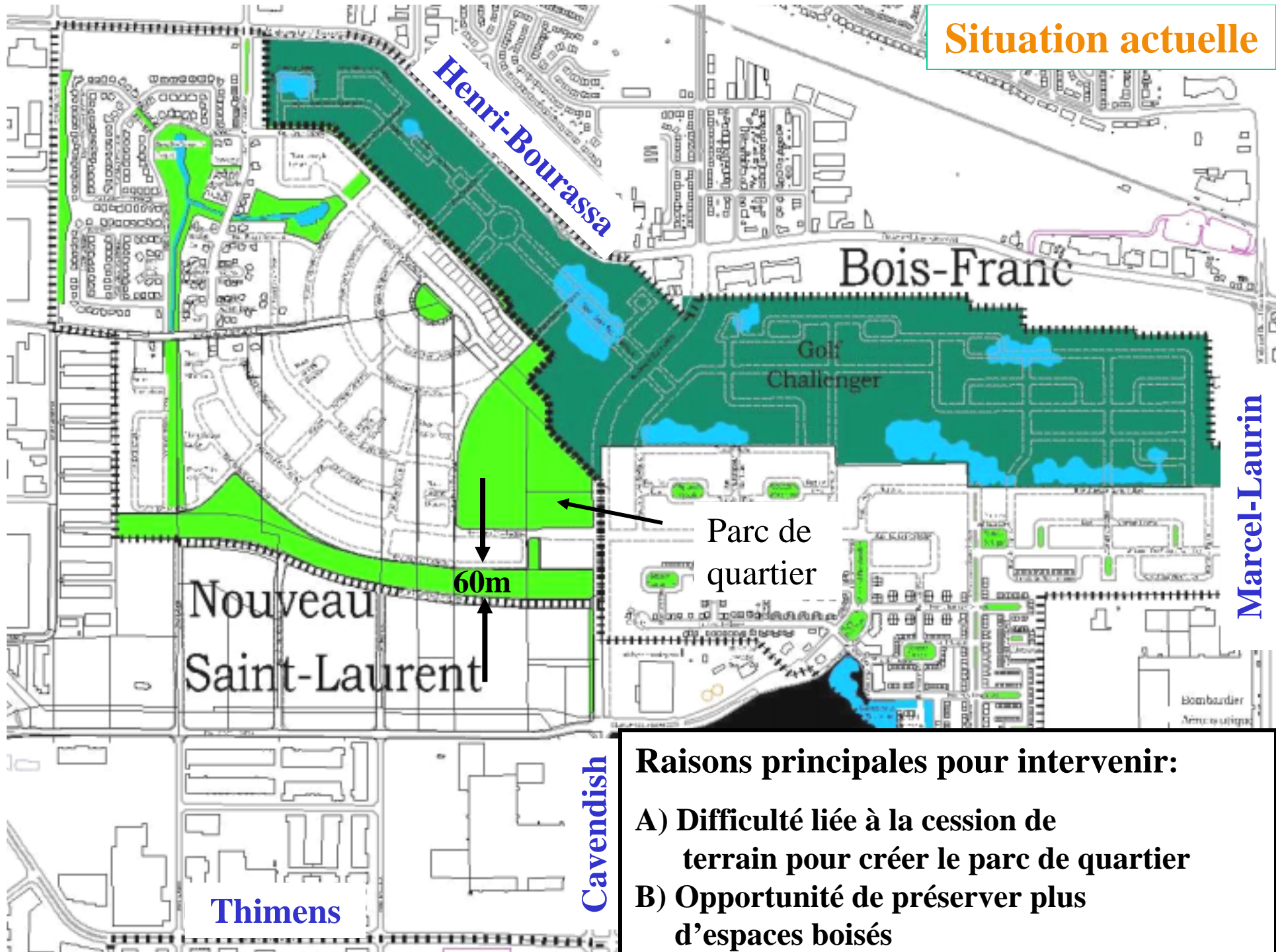
# Historique du projet Nouveau Saint-Laurent

- **Territoire réservé à des fins résidentielles depuis 1975**
- **en 1990: adoption du plan d'aménagement :**
  - **6000 logements**
  - **bâtiments de 2 à 10 étages**
  - **17% d'espace vert disposé en réseau**
  - **Félix-Leclerc devient la collectrice du projet**
- **en 1993: début des travaux de construction**
- **en 2000: diminution de la densité, modification du plan d'aménagement et du périmètre du projet**
  - **+/- 1200 log. au total**
  - **relocalisation du parc de quartier**
  - **nouveau plan des rues**



Bâtiments dans le projet

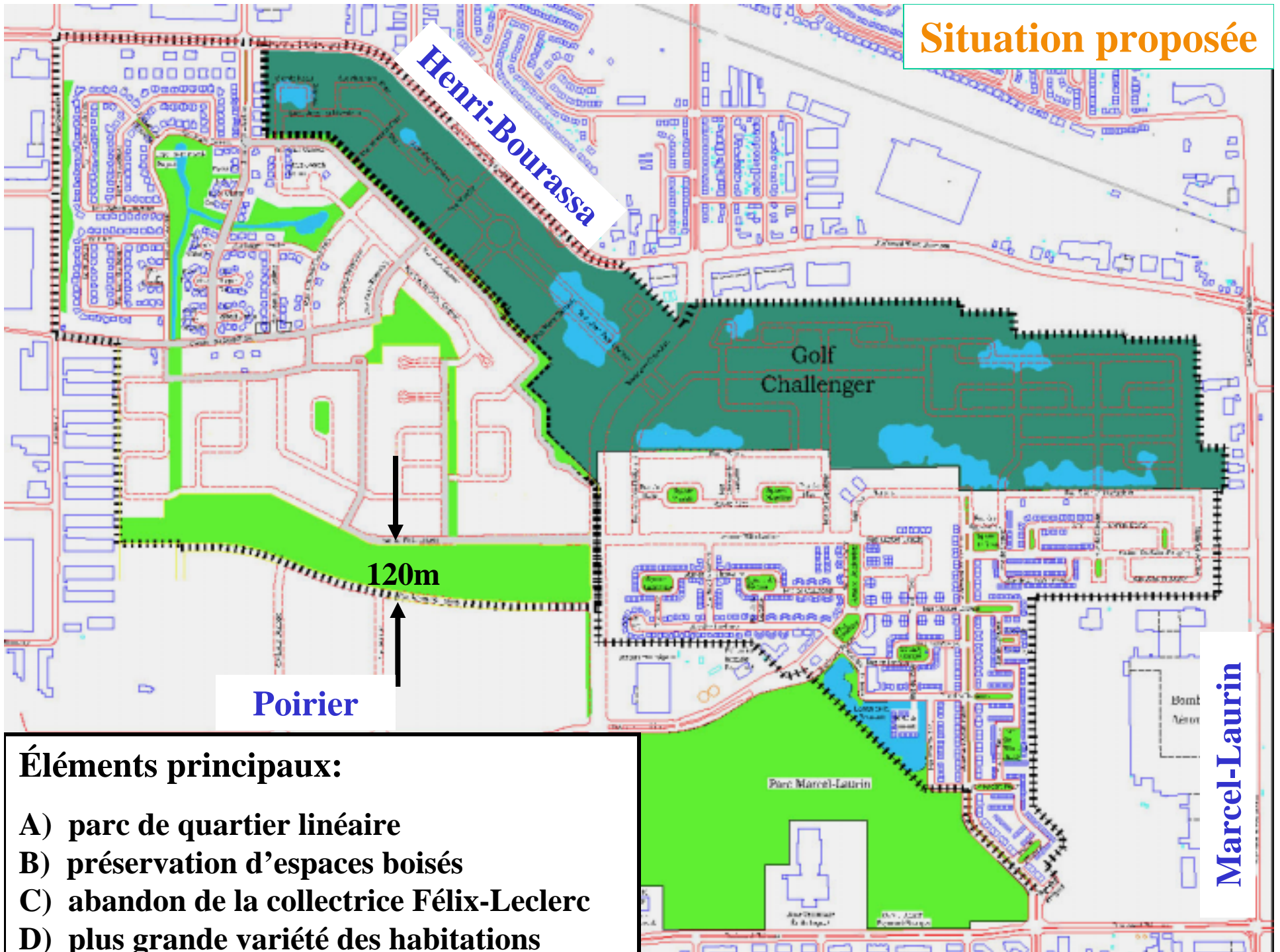
**Situation actuelle**



**Raisons principales pour intervenir:**

- A) Difficulté liée à la cession de terrain pour créer le parc de quartier
- B) Opportunité de préserver plus d'espaces boisés

**Situation proposée**



**Éléments principaux:**

- A) parc de quartier linéaire
- B) préservation d'espaces boisés
- C) abandon de la collectrice Félix-Leclerc
- D) plus grande variété des habitations



## AVANT

### Plan d'urbanisme

Parc de quartier de forme plus régulière

Majorité de l'espace prévu pour des cottages; condos aux entrées du projet

Collectrice Félix-Leclerc

## APRÈS

Protection de plus d'espaces boisés

Parc de quartier de forme linéaire

Majorité de l'espace pour des cottages avec plus de condos et de maisons contiguës

Aucun de lien routier direct entre Henri-Bourassa et Cavendish

### Zonage et lotissement

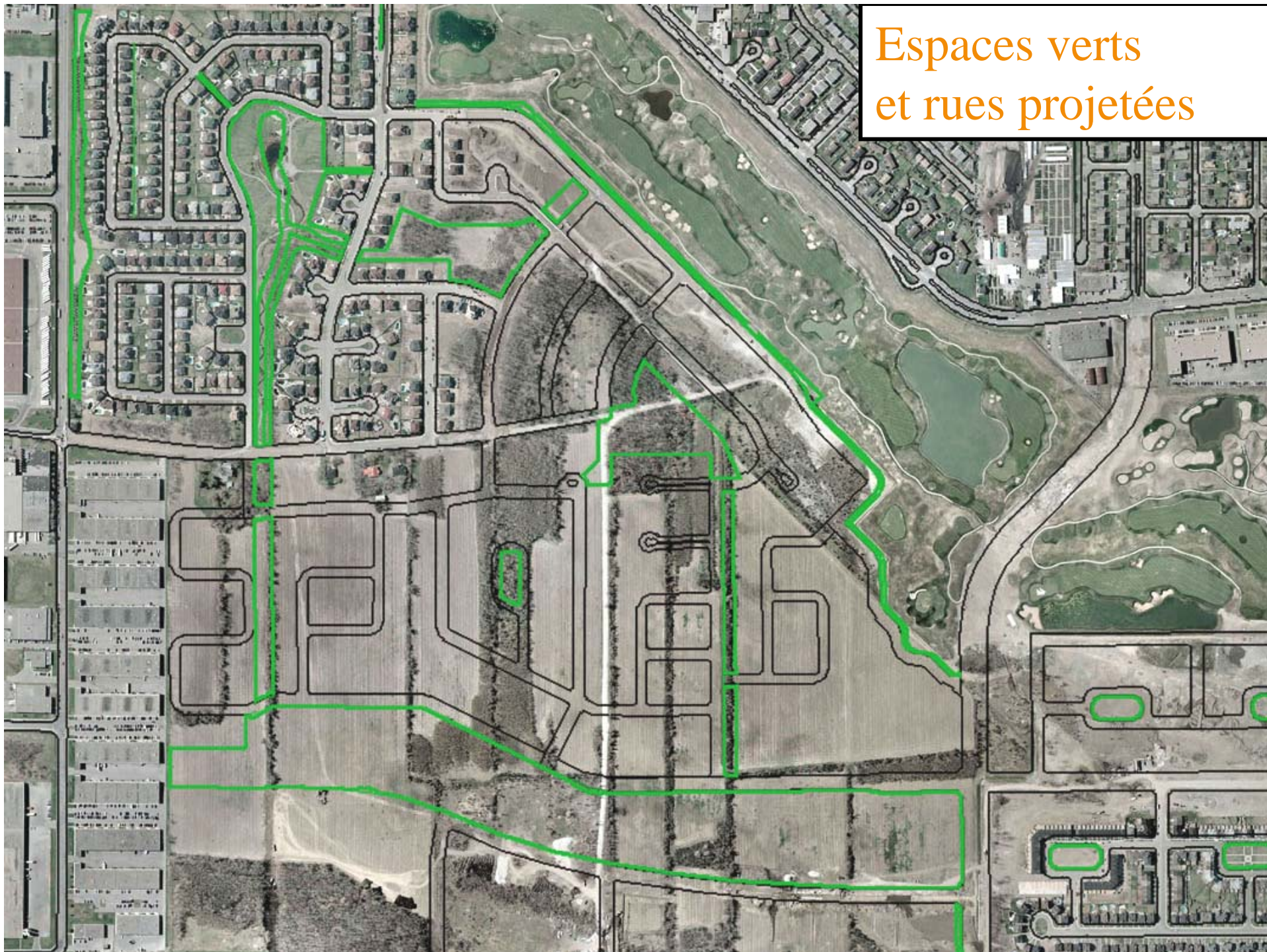
Cottages de 2 à 3 étages sur des lots de 18 m. de largeur et multifamiliales de 2 à 4 étages coin Félix-Leclerc et Cavendish

Toutes les rues sont obligatoires

Cottages de 2 à 3 étages sur des lots de 18m. de largeur et multifamiliales de 2 à 4 étages coin Félix-Leclerc et Cavendish, 2-3 ét. le long du parc de quartier et de la zone industrielle

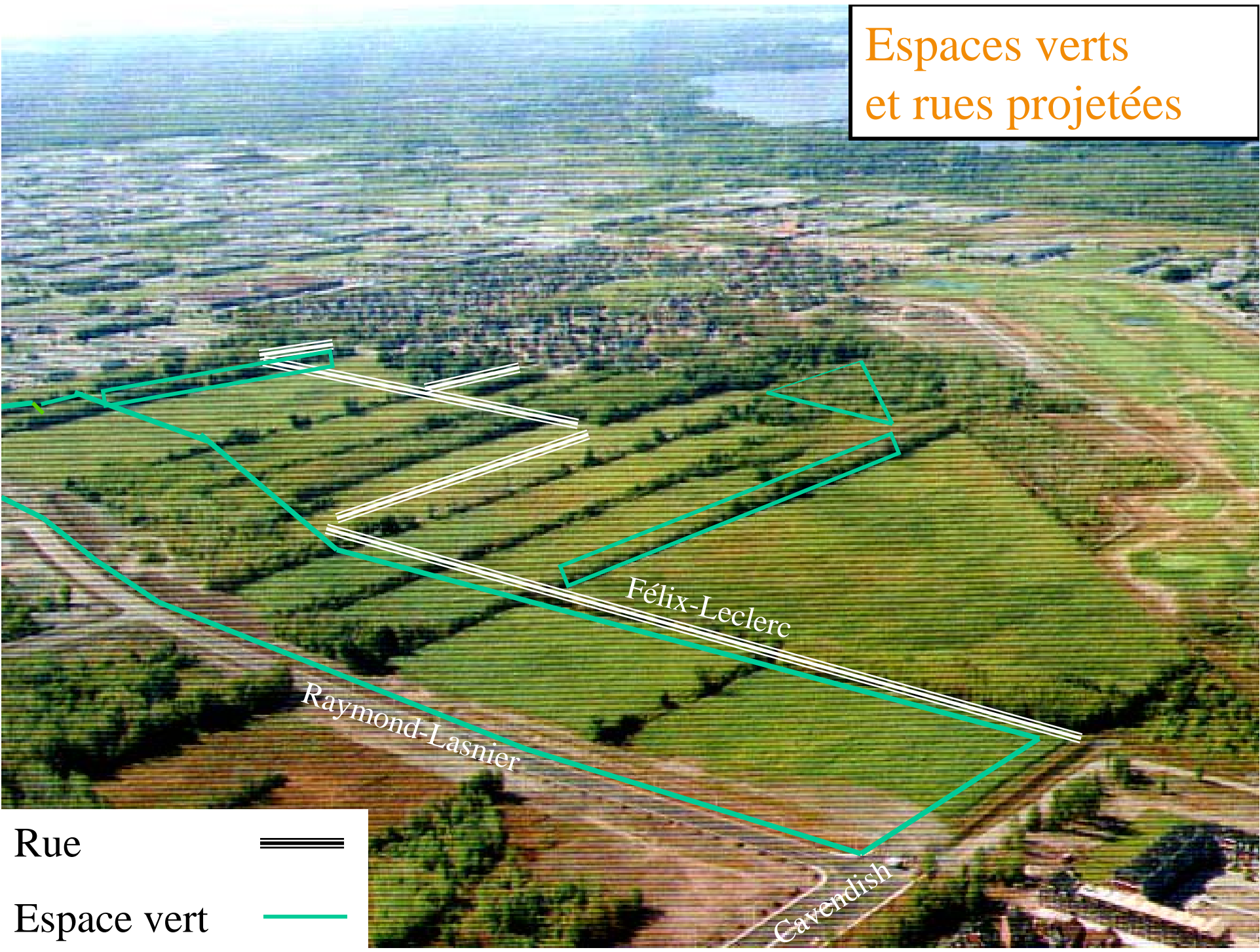
Certaines rues sont obligatoires


Espaces verts  
et rues projetées






# Espaces verts et rues projetées



Rue 

Espace vert 

## **Nombre de logements prévus dans le projet avec le zonage actuel :**

au nord chemin du Bois-Franc - 350 cottages  
- 150 plex et contigus  
- 50 multifam.

au sud chemin du Bois-Franc - 450 cottages  
- 100 multifam.

**Total Nouveau Saint-Laurent: : 1100 unités**

**Valeur projetée des propriétés  
au sud de Bois-Franc : 245 millions \$**

**Taxes foncières (taux 2002) : 3 570 000 \$**

## Nombre de logements prévus dans le projet avec le zonage proposé:

au nord chemin du Bois-Franc - 350 cottages  
- 150 plex et contigus  
- 50 multifam.

au sud chemin du Bois-Franc - 300 cottages  
- 300 plex et contigus  
- 300 multifam.

Total Nouveau Saint-Laurent: : 1450 unités

Valeur projetée des propriétés  
au sud de Bois-Franc : 270 millions \$

Taxes foncières (taux 2002) : 3 940 000 \$



Genre de bâtiments pouvant être construits  
suite aux modifications réglementaires



## ÉTAPES SUBSÉQUENTES:

- adoption du règlement par le Conseil municipal suite au dépôt du rapport de l'Office (Nov. 2003)
- adoption des projets de règlement de zonage et de lotissement par le Conseil d'arrondissement (Déc. 2003)
- consultation par l'arrondissement sur les projets de règlement de zonage et de lotissement (Déc. 2003)
- entrée en vigueur des règlements (mars 2004)
- ouverture de certaines rues (mai 2004)

## **PARC DE QUARTIER PROPOSÉ (84 000 m.c.):**

- chalet et stationnement
- jeux éclairés pour les sports d'équipes tels tennis, soccer, baseball
- aires de jeux pour les activités non organisées et pour les plus jeunes
- aires de détente, plan d'eau et protection des parties boisées