

Présentation d'un mémoire de la famille Laurin pour la démarche de:



Laval, le 24 septembre 2015

Dans le cadre de la démarche «Repensons Laval» visant à réviser son schéma d'aménagement et de développement futur, nous remercions notre nouveau maire M. Demers pour son initiative et sa volonté de consulter la population habitant notre ville.

La ville de Laval doit être développée de façon stratégique. Nous croyons que l'harmonie entre les milieux de vie urbains et la préservation de la nature est importante pour le futur. Le schéma d'aménagement et de développement futur est l'occasion de mettre en place une nouvelle vision de ce que nous voulons de notre ville.

Dans les prochaines pages, vous trouverez donc une proposition de développement harmonieux de notre terre située à Ste-Dorothée.

Merci de votre attention.

Michel Laurin

Repensons Laval:

Nous avons assisté aux ateliers de discussion «Repensons Laval» du secteur 4 de Laval et nous avons compris que Laval connaît une croissance phénoménale de sa population d'année en année. Il faut donc adopter un schéma d'aménagement adéquat et durable pour le futur. Voici en résumé ce que nous avons retenu de ces ateliers.

Les citoyens veulent:

- réduire l'achalandage sur les routes en utilisant le moins possible leur voiture pour faire leur déplacement;
- avoir plus de services de transport en commun;
- avoir plus de pistes cyclables ou de sentiers pour la marche;
- avoir plus d'espaces verts, des parcs avec des terrains de tennis, de volley-ball et de hockey extérieur;
- l'agrandissement du magnifique boisé Ste-Dorothée;
- avoir des parcs pour chiens;
- avoir des parcs pour enfants;
- avoir plus de services et commerces dans le vieux Ste-Dorothée;
- avoir un accès facile avec stationnement au boisé Ste-Dorothée;
- avoir des résidences pour personnes âgées.

Les citoyens se plaignent:

- que les centres de services et les commerces tels que les stations d'essence, les lave-autos, les épicerie et les dépanneurs sont trop loin au sud de Ste-Dorothée (autoroute 13 et boulevard Samson);
- que le secteur des centres commerciaux de l'autoroute 13 et du boulevard Notre-Dame, communément appelé «le carrefour de la mort», est congestionné car il y a trop de véhicules qui y ont accès que par un seul axe routier;
- que le secteur centre (le vieux Ste-Dorothée) et nord (les boulevards St-Martin et Hôtel-de-ville) de Ste-Dorothée sont **dépourvus** de centre commerciaux, de stations d'essence, de lave-autos, d'épicerie, de dépanneurs, de parcs pour enfants, de parcs pour chien et de pistes cyclables;
- qu'avec l'arrivée du nouveau projet domiciliaire «Domaine Mont-Laval» dans le secteur nord de Ste-Dorothée, aura pour effet d'augmenter la population, les déplacements et l'achalandage routier.

Après avoir entendu les citoyens, voici la proposition d'aménagement de notre terre.

Voici un plan exemple de projet d'aménagement exceptionnel:
Le Domaine des promenades du Boisé de Ste-Dorothée
qui rencontre les besoins futurs des citoyens de notre ville.

Le Domaine des promenades du Boisé de Ste-Dorothée représente un parfait équilibre entre un développement urbain et le respect du milieu naturel. Le projet se démarque par une mise en valeur de son environnement dans lequel il s'implante. Une superficie protégée, de près de 1 386 731,8 pi² de terrain, assurera la conservation d'un milieu humide. Plusieurs sentiers y seront aménagés. Ce milieu naturel sera facile d'accès. Un vaste stationnement et une salle communautaire seront à votre disposition.

En plus de répondre aux nouveaux critères établis par le Plan d'aménagement durable (PMAD) en matière de population, le projet a été spécifiquement conçu pour répondre aux besoins de tous ceux et celles qui sont de plus en plus soucieux de la qualité de vie de leur environnement.

Opter pour **Le Domaine des promenades du Boisé de Ste-Dorothée**, c'est faire le choix de vivre au cœur d'un environnement boisé.

Vous serez séduit par l'aménagement des principales artères reliées par une piste cyclable et trouverez la quiétude en sillonnant les nombreux sentiers piétonniers.

Vous serez comblé par son parc offrant des jeux d'eau pour enfants, des terrains de tennis, des terrains de volley-ball, une patinoire extérieure et même une pente de glisse en hiver.

Vous ferez de votre animal de compagnie un heureux chien. Il pourra socialiser et courir à sa guise sans laisse dans un endroit sécuritaire (parc pour chien).

Imaginez vivre dans un environnement où il vous est possible d'aller magasiner ou d'aller au restaurant en n'utilisant que votre vélo ou en vous déplaçant à pied. C'est ce que vous offre très fièrement **Le Domaine des promenades du Boisé de Ste-Dorothée**.

Le Domaine des promenades du Boisé de Ste-Dorothée est un développement urbain mixte et intégré offrant plus de mille unités résidentielles, comprenant des condos, des maisons de ville et une tour d'habitation pour personnes retraitées. Ce domaine est également un projet commercial de services et de stations d'essence avec lave-auto. Ce projet résidentiel avant-gardiste allie tous les avantages et les commodités, tout en étant à proximité des grands espaces.

Boisé protégé:	1 386 731,8 pi ²
Zone commerciale:	266 247,4 pi ²
Zone résidentielle:	662 246,4 pi ²
Zone multi-logements:	183 181,3 pi ²
Zone parc:	361 742,7 pi ²

Photos à titre d'exemples:

Résidentiel



Maison de ville



Condo



Sentier



Parc



Terrain de tennis



Parc et jeux d'eau pour enfant



Patinoire extérieure



Boisé protégé: 1 386 731,8 pi²
 Zone résidentielle: 662 246,4 pi²
 Zone parc: 361 742,7 pi²

Zone commerciale: 266 247,4 pi²
 Zone multi-logements: 183 181,3 pi²



Historique de la Famille Laurin:

La famille Laurin a grandement contribué au développement économique et social de la paroisse Ste-Dorothée et de la ville de Laval avec fierté.

Il y a plus de 240 ans que la famille Laurin est établie à Ste-Dorothée;

En 1775, notre ancêtre M. Francois Laurin fut le premier Laurin à s'installer sur l'île Jésus (ville de Laval);

En 1867, notre ancêtre M. Louis Laurin (Père) résidant à l'époque au 627 rue Principale, **a fait don** d'une importante partie de nos terres à la paroisse de Ste-Dorothée pour la création de l'église et du cimetière;

En 1875, notre ancêtre M. Louis Laurin (fils) **a fait don** à la paroisse de Ste-Dorothée d'un terrain pour la création de la place publique actuelle face à l'église de Ste-Dorothée;

En 1995, M. Paul C. Laurin, âgé de 85 ans, (décédé à l'âge de 100 ans en 2010) fut le dernier de la famille Laurin à cultiver cette terre difficilement à la sueur de son front;

Aujourd'hui, aucun de ses enfants et petits-enfants n'ont de l'intérêt à poursuivre le métier de cultivateur maraîcher en raison des nombreuses embûches reliées à ce métier. De plus,

- l'expropriation d'une partie de la terre pour y faire l'actuel boulevard St-Martin, séparant ainsi la terre en deux lots, réduit considérablement le nombre de pi² destiné à la culture;
- la création d'un canal (fossé) pour le recueillement des eaux séparant encore une fois la terre, réduit considérablement le nombre de pi² destiné à la culture;
- la superficie de cette terre est inadéquate pour être rentable aujourd'hui;
- il est difficile de labourer et entretenir cette terre car la machinerie brise constamment en raison des nombreuses roches qui surgissent du sol;
- les citoyens vivant près de la terre (sur le boulevard Hôtel-de-ville) se plaignent du bruit, de la poussière et des odeurs.

En 2014, Michel Laurin, propriétaire de l'entreprise Laurin inc. manufacturier de produits pour l'environnement et la gestion des déchets située à Ste-Dorothée, **a fait don** à la fabrique (église) de Ste-Dorothée du tout premier conteneur semi-enfoui installé dans le cimetière.

Bref, il y a longtemps que notre terre est à vendre, soit depuis que M. Paul C. Laurin, le dernier cultivateur de la famille, a cessé la culture en 1995. Malheureusement, aucun acheteur pour une continuité dans l'agriculture n'a manifesté de l'intérêt, SAUF des contracteurs et promoteurs immobiliers.

Situation géographique de la terre de la famille Laurin

Notre terre est située derrière le 487 rue Principale à Ste-Dorothée. Elle est voisine d'un secteur résidentiel du boulevard Hôtel-de-ville à l'ouest. De plus, elle est divisée par le boulevard St-Martin depuis plus de 15 ans.

Superficie totale: Lot 1 719 944 et Lot 1 720 191:	3 059 747,0	pi ²
Superficie au sud du boulevard St-Martin (Lot 1 719 944):	1 102 255,6	pi ²
Superficie au nord du boulevard St-Martin (Lot 1 720 191):	1 957 491,4	pi ²
Superficie boisée au nord du boulevard St-Martin:	1 386 731,8	pi ²



Il est grand temps que les terres autour du boulevard St-Martin soient développées pour ainsi répondre aux attentes et besoins de la population de Ste-Dorothée.

Nous, la génération actuelle de la famille Laurin, succession de Paul C. Laurin, sommes favorables au développement de notre ville d'une partie de notre terre ancestrale, que notre magnifique boisé d'une superficie de 1 386 731,8 pi² puisse être protégée et agencée à notre projet «Le Domaine des promenades du boisé de Ste-Dorothée».

- À ce qu'un nouveau Lot distinct soit créé pour la zone du dit boisé;
- À ce que le Lot 1 720 191 change de zonage pour permettre un développement commercial et résidentiel, multi-logement, parc;
- À ce que le Lot 1 719 944 change de zonage pour permettre un développement commercial et résidentiel, multi-logement, parc;
- À ce que soit érigé un monument historique à l'entrée de notre boisé, stipulant l'histoire la Famille Laurin.
- À ce que les nouvelles rues en développement sur le projet proposé, portent en mémoire de notre histoire, les noms suivants:

Rue Laurin - Rue François Laurin - Rue Louis Laurin - Rue Paul C. Laurin

La famille Laurin vous remercie d'avoir pris connaissance de ce mémoire.