

RENCONTRE D'INFORMATION

Projet de développement résidentiel multifamilial
À l'intersection du boul. Armand-Frappier
et de la rue de Murano

21 JANVIER 2025



SAINTE-JULIE

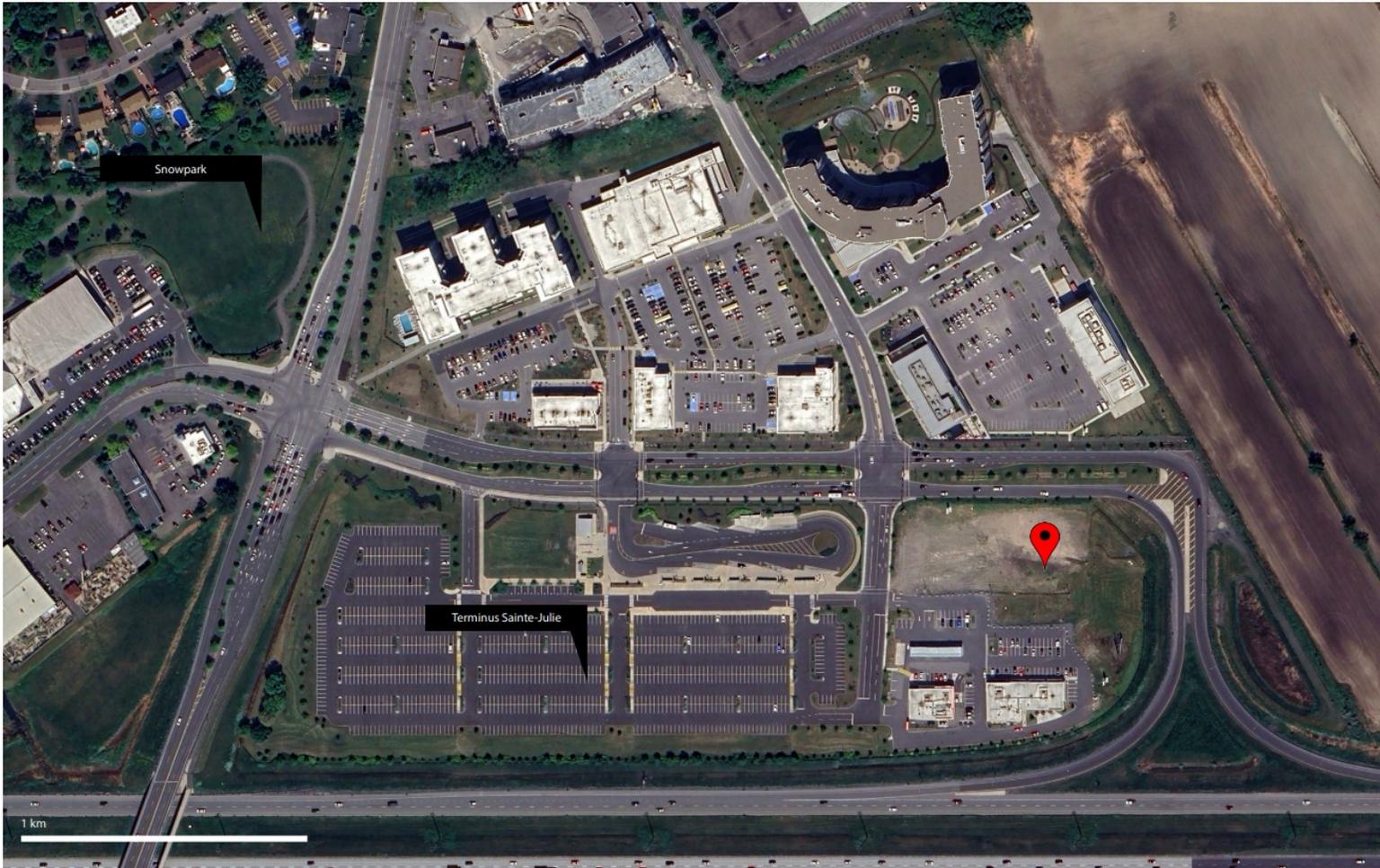
ORDRE DU JOUR

- Présentation des intervenants
- Mot de bienvenue
- Présentation du projet de développement résidentiel multifamilial
- Période de questions



MOT DE BIENVENUE

PRÉSENTATION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL



Localisation du projet

À l'intersection du
boul. Armand-Frappier
et de la rue de Murano



PROCESSUS DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

- Changement d'orientation sur la vocation du site
- Rencontres préliminaires avec le promoteur
- Dépôt d'un projet préliminaire
- Analyse par le Service de l'urbanisme
- Dépôt du projet au comité consultatif d'urbanisme (CCU)
- Recommandation par le CCU
- Dépôt de la recommandation du CCU au conseil municipal pour analyse
- Processus d'amendement réglementaire



Information sur le taux d'occupation de Sainte-Julie

État du marché du logement à Sainte-Julie

Constat : Rareté de logements

Taux d'inoccupation (2021)

Sainte-Julie	0,4 %
Longueuil	1,2 %
Montréal	3,7 %
Canada	3,1 %

SOURCE : SOCIÉTÉ
CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES
ET DE LOGEMENT (2022)



Circulation

- La capacité du réseau de circulation n'est pas affectée par ce projet.
- Un ajustement des phases aux feux de circulation est à faire.
- Le contrôleur des feux est actuellement en réparation.

Infrastructures

- La capacité des infrastructures est suffisante (eau, égouts pluvial et sanitaire).
- Le projet possède son propre système de rétention.

Parcs et espaces verts

- Des aires de vie aménagées sur le terrain ainsi que sur le toit.
- Un réseau structurant de pistes multifonctionnelles.
- Le parc Armand-Frappier et la pente à glisser se trouvent à 500 m.



Localisation du site

IMAGE DU SITE





Localisation de l'emplacement

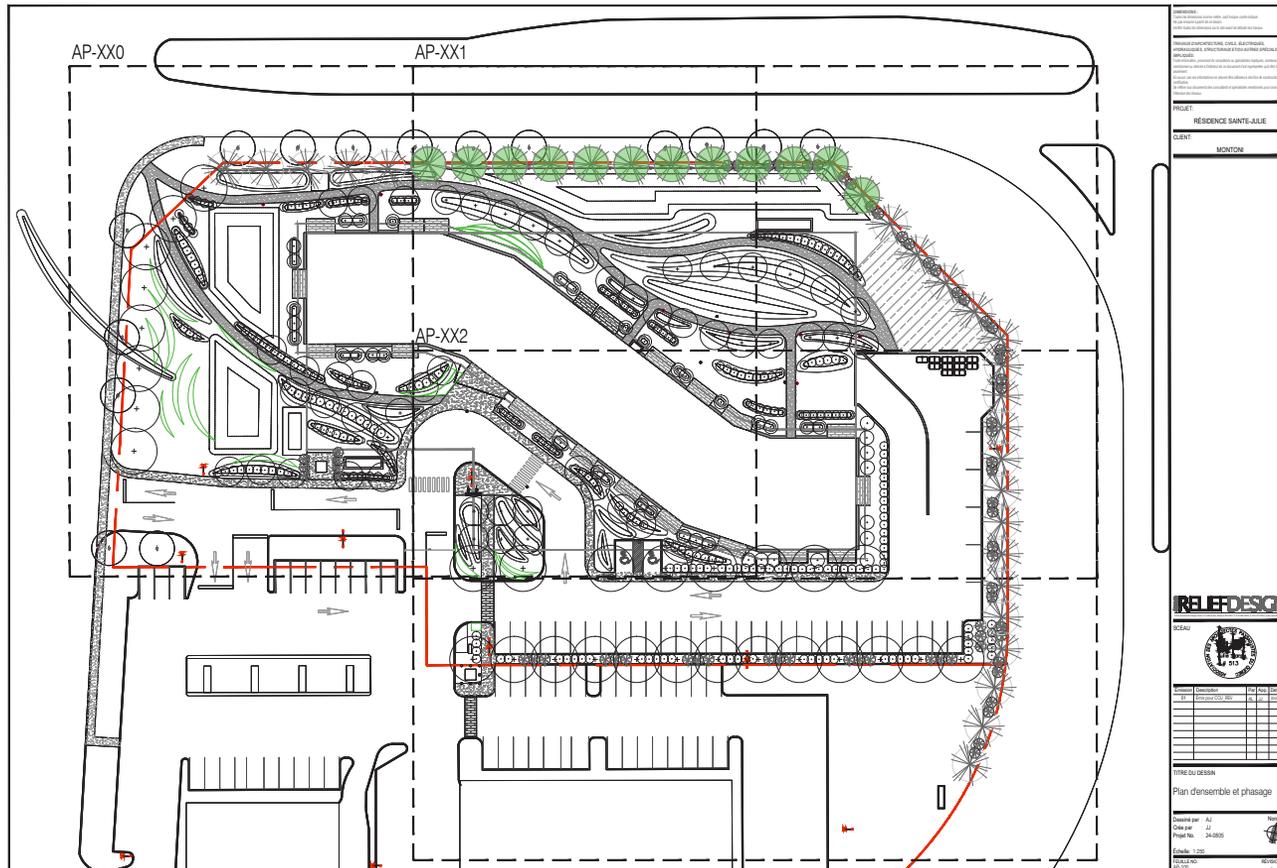
ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT

- Marché Propriétés de Choix, Harden
- Aréna
- Pente à glisser
- RPA
- Terminus d'autobus Sainte-Julie
- Station-service
- Station de vélos en libre service BIXI
- Réseau de piste cyclopédestre



PRÉSENTATION DU PROJET

Implantation du projet



Description sommaire du projet



- 263 logements dont une quarantaine de logements abordables*
- Hauteur de 10 étages et une aire de vie commune sur le toit
- Stationnement souterrain sur deux niveaux
- Maximum de 38 cases de stationnement aménagées à l'extérieur

**Selon les critères du Fonds pour le logement abordable de la SCHL*



Description sommaire du projet



- Plantation de près de 65 nouveaux arbres
- Environ 50 % de superficie de couvert végétal au sol
- Bornes électriques et service d'autopartage
- La Direction de la Santé publique a été consultée pour les mesures d'atténuation des impacts sonores et visuels à même la construction du bâtiment pour assurer une qualité de vie des résidents à l'intérieur des logements





Particularités du projet

- La forme et ses couleurs
 - effet visuel de mouvements avec la forme du bâtiment
 - Couleurs suggérant une gradation du blanc vers le noir dictée par des principes d'efficacité énergétique
- L'implantation
- Les aires de vie



PRÉSENTATION 3D



Perspective de la bretelle vers l'autoroute 20 sur le boul. Armand-Frappier



Perspective bâtiment à l'intersection du boul. Armand-Frappier et de la rue de Murano



PRÉSENTATION 3D



Perspective bâtiment du boul. Armand-Frappier



Perspective de la rue Murano



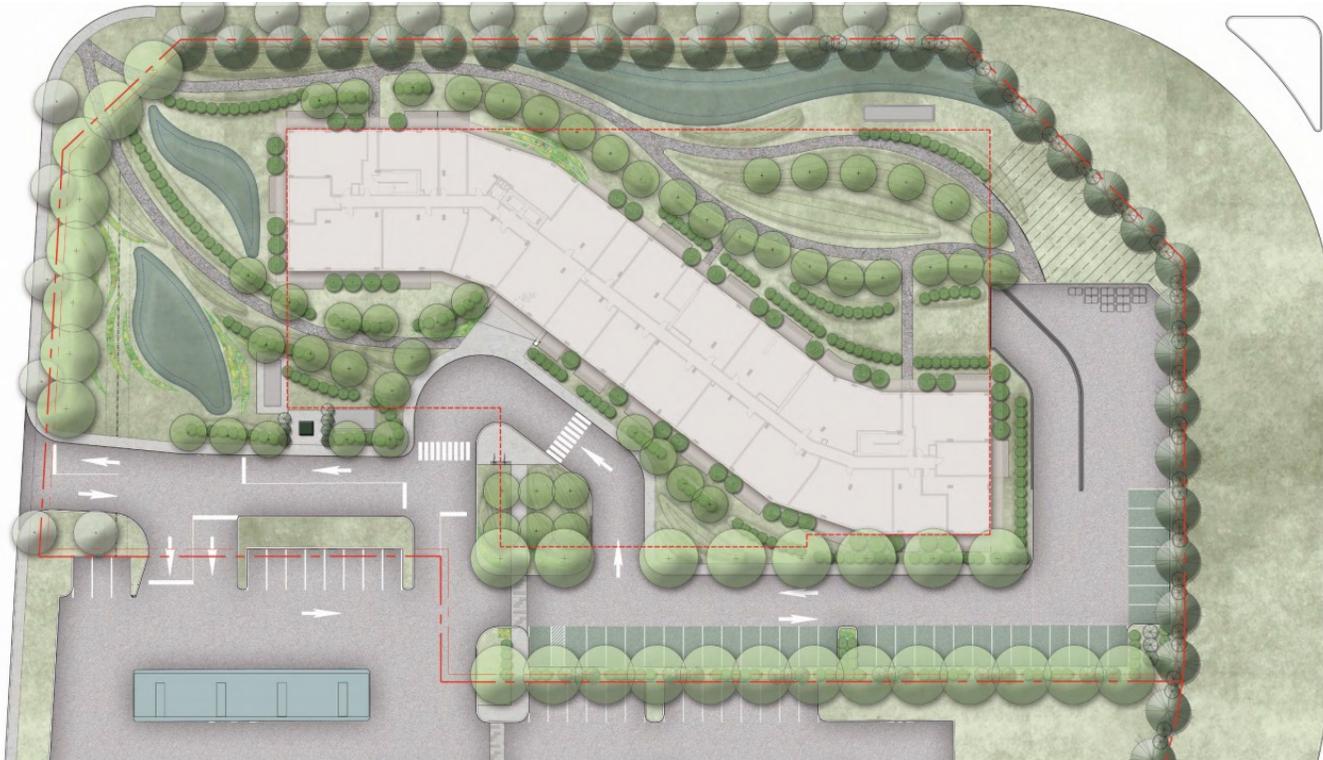


Perspective de la bretelle d'autoroute

Harmonisation des hauteurs avec les bâtiments résidentiels voisins
(VAST, Viva-Cité, etc.)



PRÉSENTATION DU DOSSIER



PROCHAINES ÉTAPES

- Adoption du second projet de règlement prévue le 27 janvier 2025
- Projet susceptible d'approbation référendaire
- Entrée en vigueur prévue le 17 février 2025



QUESTIONS ?

Merci de votre présence.



SAINTE-JULIE