

# RENCONTRE D'INFORMATION PUBLIQUE

**Projet résidentiel**  
125, rue Jacquelin Beaulieu

12 MARS 2025



**SAINTE-JULIE**

# ORDRE DU JOUR

- Présentation des intervenants
- Mot de bienvenue
- Rappel du cheminement du projet
- Brève présentation du projet
- Retour sur les préoccupations émises lors de la présentation du projet de PPCMOI
- Période de questions



**MOT DE  
BIENVENUE**

# CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

- Discussions avec la Fabrique pour établir les bases d'un projet
- Rencontres avec le promoteur
- Dépôt d'un projet et analyse par le Service de l'urbanisme
- Dépôt au comité consultatif d'urbanisme (CCU)
- Recommandation par le CCU
- Dépôt de la recommandation du CCU au conseil municipal
- Processus d'adoption d'un premier projet de PPCMOI
- Assemblée de consultation publique du 11 novembre 2024



# PRÉSENTATION DU PROJET

## Localisation



# PRÉSENTATION DU PROJET

## Localisation



# PRÉSENTATION DU PROJET

## Localisation (images du site)



SITE EXISTANT



# PRÉSENTATION DU PROJET

## Localisation (environnement immédiat)



PROPRIÉTÉS VOISINES







## Projet particulier de construction

125, rue Jacquelin Beaulieu – Zone P-141

Bâtiment de :

- 20 logements dont  
5 abordables au rez-de-jardin
- Hauteur de 3 étages et demi

Implanté sur un terrain de 1 944,7 mètres carrés, comprenant 28 cases de stationnement

Impliquant une relocalisation des cases de stationnement dédiées à l'Église



## Plans soumis (descriptif des matériaux)



LEGENDE	DESCRIPTION DU REVETEMENT
	REVETEMENT ACIER MAC COULEUR FRÈNE GRIS M40C 1740
	BRIQUE TECHO-BLOCK COLLECTION GRIFFINTOWN COULEUR GRIS SATIN
	BRIQUE CANADA BRICK COULEUR CAVENDISH II
	CREPE DE CIMENT
	REVETEMENT ACIER COULEUR FUSAIN M4L 56072 MCWEST
<p>ALLEGE: SHOULDNCE 224 TAPESTRY SILL                      PORTES, FENÊTRES :                      MATERIAU: ALUMINIUM                      COULEUR: COULEUR FUSAIN                      BALCONS, FACIAs ET SOFFITES :                      MATERIAU: ALUMINIUM                      COULEUR: COULEUR FUSAIN                      GARDE-CORPS:                      MATERIAU: ALUMINIUM                      COULEUR: COULEUR FUSAIN</p>	



# PRÉSENTATION DU PROJET

## Plans soumis (perspectives 3D)

10,56 mètres de haut, 3 ½ étages, toit plat et partage de stationnement avec l'église



# PRÉSENTATION DU PROJET

## Plans soumis (perspectives 3D)



## Présentation initiale faite aux citoyens (11 novembre 2024)

### Caractéristiques :

- Terrain acquis de la Paroisse Saint-François-d'Assise
- Immeuble de 20 logements locatifs, dont 5 logements abordables au rez-de-jardin
- 3 ½ étages comportant un toit plat et un rez-de-jardin
- Grandeur des logements : (8 x 3 ½, 9 x 4 ½, 3 x 5 ½)
- Galeries principalement sur les coins de bâtiment, limitant les vues (aucune galerie sur le mur donnant dans l'aire de stationnement)
- Accès principal sur la rue Jacquelin Beaulieu
- Stationnement extérieur de 28 cases accessible par la rue Jacquelin Beaulieu : stationnement des visiteurs sur rue / relocalisation des cases de stationnement dédiées à l'Église
- Entente avec la Paroisse Saint-François-d'Assise pour le déneigement et le stationnement



# SUIVI DE LA RENCONTRE DU 11 NOVEMBRE 2024

## Stationnement

- Le stationnement sera modifié pour accueillir 30 cases ;
- Le promoteur et la Paroisse ont convenu que le stationnement de l'église accueillera le surplus de véhicules de visiteurs, le cas échéant ;
- Des vérifications ont été réalisées par la Ville concernant le volet du stationnement disponible sur rue. Le constat est qu'il y a beaucoup d'espaces disponibles et très peu de voitures stationnées ;
- La Paroisse procédera à une modification de son stationnement afin de permettre des places suffisantes.



# SUIVI DE LA RENCONTRE DU 11 NOVEMBRE 2024 — *suite*

## Circulation

- Une étude de circulation a permis de constater qu'il n'y a pas d'impact quant à l'ajout des 20 portes additionnelles (des observations ont été réalisées par un technicien aux heures de point du matin et du soir et une firme a également eu le mandat d'évaluer l'impact de la circulation) ;
- En l'absence de travaux sur les artères majeures, il n'y a pas d'impact sur la circulation du chemin du Fer-à-Cheval.



# SUIVI DE LA RENCONTRE DU 11 NOVEMBRE 2024 — *suite*

## Vues



- Le balcon le plus près du projet par rapport au balcon d'une résidence unifamiliale de la rue de l'Épévière est à une distance d'environ 68,6 mètres, soit 225 pieds ;
- Une plantation d'arbres est prévue sur le terrain de l'église, sur la partie arrière du site.





# SUIVI DE LA RENCONTRE DU 11 NOVEMBRE 2024 — *suite*

## Évaluation des propriétés environnantes

- Les consultations auprès de la firme d'évaluation mandatée (JP Cadrin et associés) par la Ville indiquent que la réalisation du projet n'affectera pas la valeur des propriétés voisines

## Déneigement

- Une entente est établie pour l'entreposage de la neige sur le site de la Paroisse.

## Droit de préemption (droit de premier refus)

- La Ville a adopté une résolution pour inclure le site de l'église actuelle dans la liste des immeubles visés par ce droit (en cas de vente, la Ville pourra acquérir l'immeuble en priorité).



# INFORMATIONS

## 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)*

## Densification sur le territoire

Objectif de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)



**CONCLUSION**

# QUESTIONS ?

**Merci**



**SAINTE-JULIE**