

Consultation publique

Projet

**District Sainte-Julie**



SAINTE-JULIE

---

28 octobre 2019

## **Mot de Mme Suzanne Roy, maire de Sainte-Julie**

- Questionnements émis lors de la dernière rencontre
- Engagement du conseil municipal de faire modifier le projet
- Promesse tenue avec la présentation d'un projet amélioré

**Votre animateur ce soir: M. Pierre Guillot-Hurtubise**

# Plan de présentation

## 1. Introduction

Présentation des intervenants :

- M. Pierre-Luc Blanchard, directeur du Service de l'urbanisme
- M. Éric Léonard, directeur d'expertise-mobilité durable, WSP

## 2. Rappel des fondements du projet

## 3. Présentation de la nouvelle version

## 4. Actualisation de l'étude de circulation

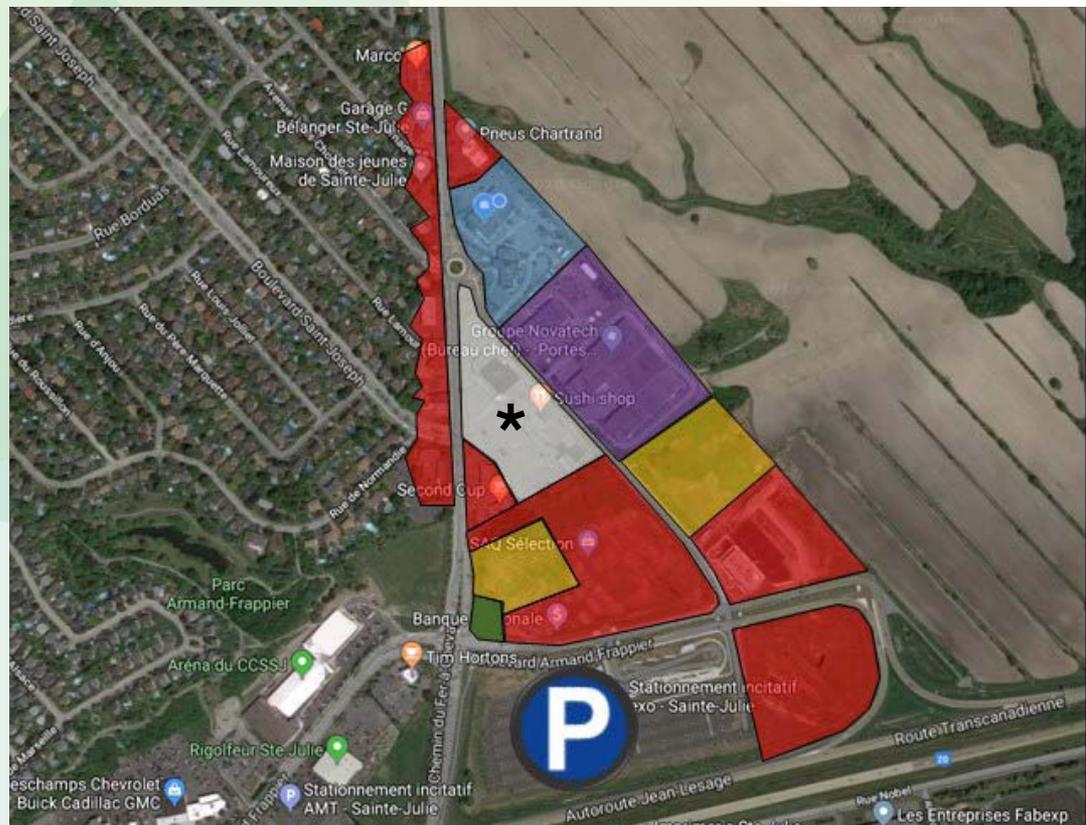
## 5. Prochaines étapes

## 6. Conclusion / questions

## 2. Rappel des fondements du projet

Ensemble résidentiel prévu sur le site de l'ancien Metro, aux confins de zones industrielles, commerciales et institutionnelles et résidentielles (haute densité).

Localisé à la limite du périmètre urbain, près de la zone agricole.



## 2. Rappel des fondements du projet

- Manque de vitalité économique
- Volonté de redynamiser le secteur
- Importants besoins locatifs (résidentiel)
- Volonté d'éliminer un îlot de chaleur
- Secteur identifié comme étant un TOD (Transit oriented development)
  - Objectif de la CMM: encourager les municipalités à orienter 40 % de la croissance des ménages aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant.

## 2. Rappel des fondements du projet



Ensemble commercial en déclin. Près de la moitié des locaux vacants (Metro fermé depuis 5 ans).

### 3. Présentation de la nouvelle version

Un ensemble mixte à dominance résidentielle comprenant 5 bâtiments implantés autour d'une place publique et comportant deux étages de stationnement souterrain.

- **Moins haut**
- **Moins dense**
- **Plus vert**
- **Doté d'une signature architecturale**
- **Mieux intégré au milieu ambiant**

### 3. Présentation de la nouvelle version

- 1 : Jardin communautaire
- 2 : Toits-terrace
- 3 : Édicule
- 4 : Placette du rond-point
- 5 et 6 : Place publique centrale
- 7 et 8 : Sentier de la falaise



### 3. Présentation de la nouvelle version



### 3. Présentation de la nouvelle version

- 1 centre d'hébergement pour gens en perte d'autonomie (ressource intermédiaire)
- 2 édifices offrant des logements variés
- 1 édifice proposant des logements abordables (SCHL)
- 1 édifice avec des logements tout inclus du même type que le Viva-Cité en construction



## Bâtiment A – vue du Fer-à-Cheval



## Bâtiment A – vue de la rue Murano



## Bâtiment B



## Bâtiment B



## Bâtiment C



## Bâtiment D



## Bâtiment D



## Bâtiment E



## Zones communes publiques



## PLACETTE DU ROND-POINT



## Ambiance au sol



## TOITS-TERRASSE

Des jardins  
autodrainants seront  
aménagés de part  
d'autres des zones de  
détente, des zones  
ombragées avec  
pergola et des zones  
repas BBQ.



## EXEMPLES DE MURS VÉGÉTALISÉS – Bâtiments A, E et D

Des lierres grimpants dans des bacs de plantation auto-drainants ont été intégrés aux bâtiments A-D-E afin de créer des murs d'intimité.



## SENTIER DE LA FALAISE

Allée sinueuse et parsemée d'éclairage et de larges marches en pierre ou pavé dans un décor naturel afin de relier le haut et le bas de la falaise.



## VERDISSEMENT DE L'ÉDICULE PAR UN TOIT VERT



### 3. Présentation de la nouvelle version

## Gros plan sur les améliorations apportées

- Présence de 3394 arbres, arbustes, vivaces et graminées
- Diminution de 10 étages à 8 (incluant un effet pyramidal – bâtiment A-B-D-E)
- Toits-terrasses aménagés – bâtiments B-C-D
- Murs végétalisés – bâtiments A-B-D-E
- Balcons végétalisés
- Maintien de la mixité d'usages et accès à de nouveaux services de proximité
- Place publique aménagée et encore plus verte
- Édicule avec toit vert
- Sentier piétonnier aménagé à même le talus
- Présence d'immeubles écoénergétiques

The background consists of several overlapping, semi-transparent geometric shapes in shades of light green, medium green, and pale yellow. The shapes are irregular polygons that create a layered, abstract effect. The word "Circulation" is centered on the left side of the image, overlaid on the green shapes.

**Circulation**

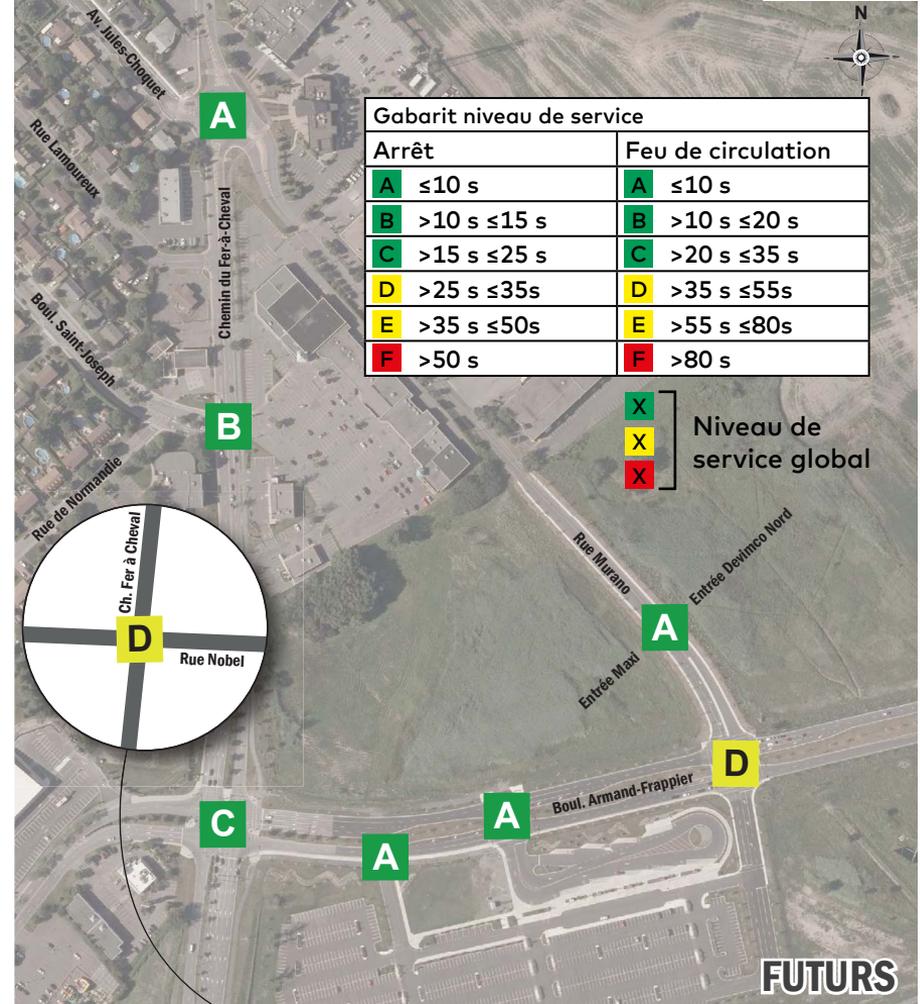
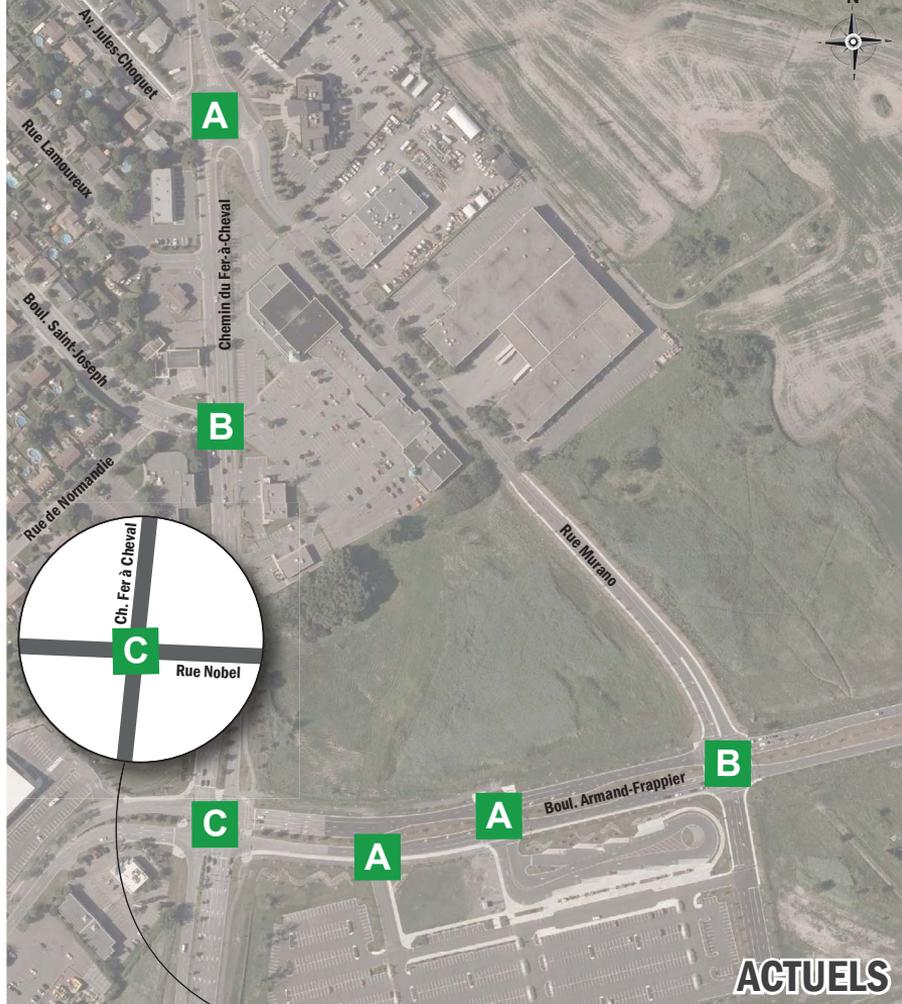


Figure 2

Niveaux de service actuels et futurs – Heure de pointe du matin

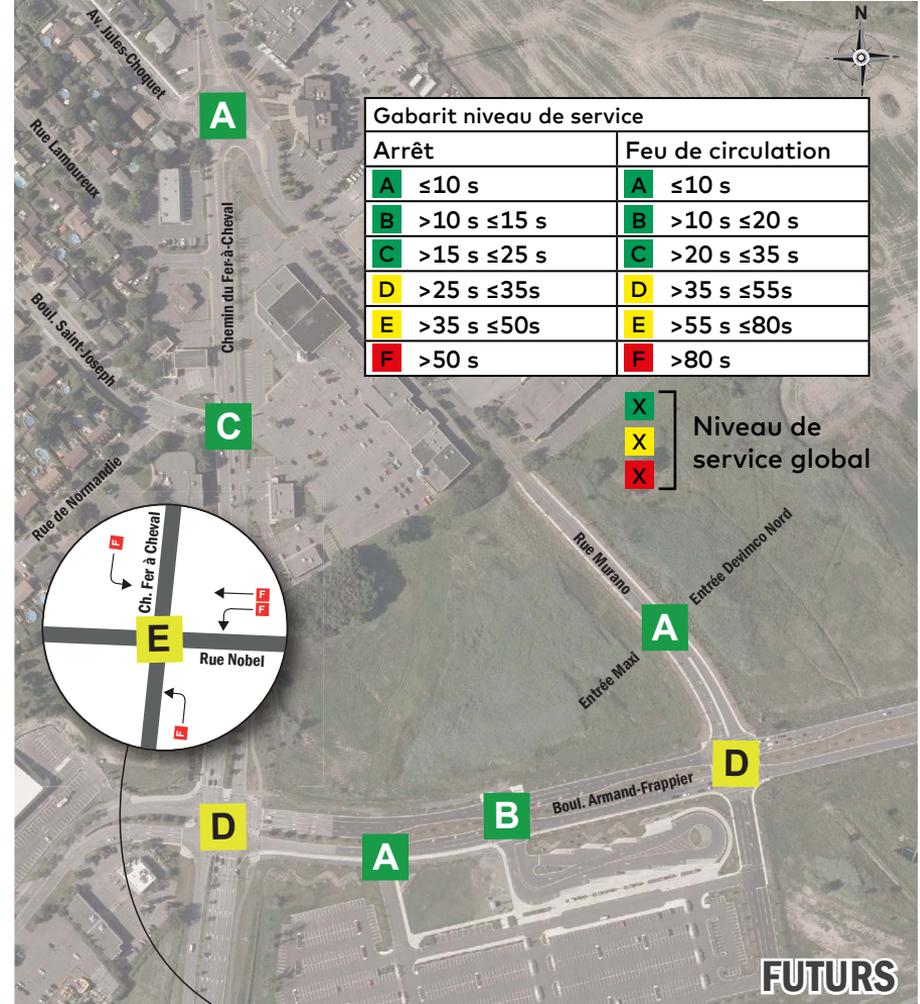
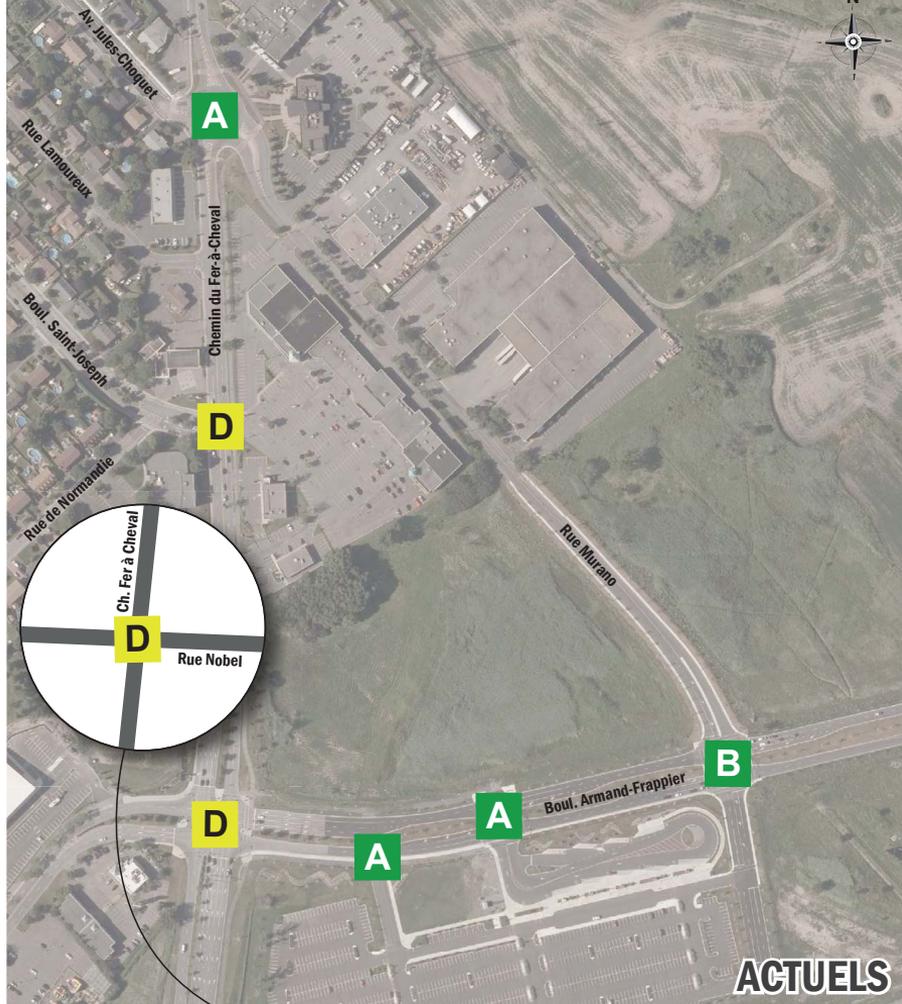
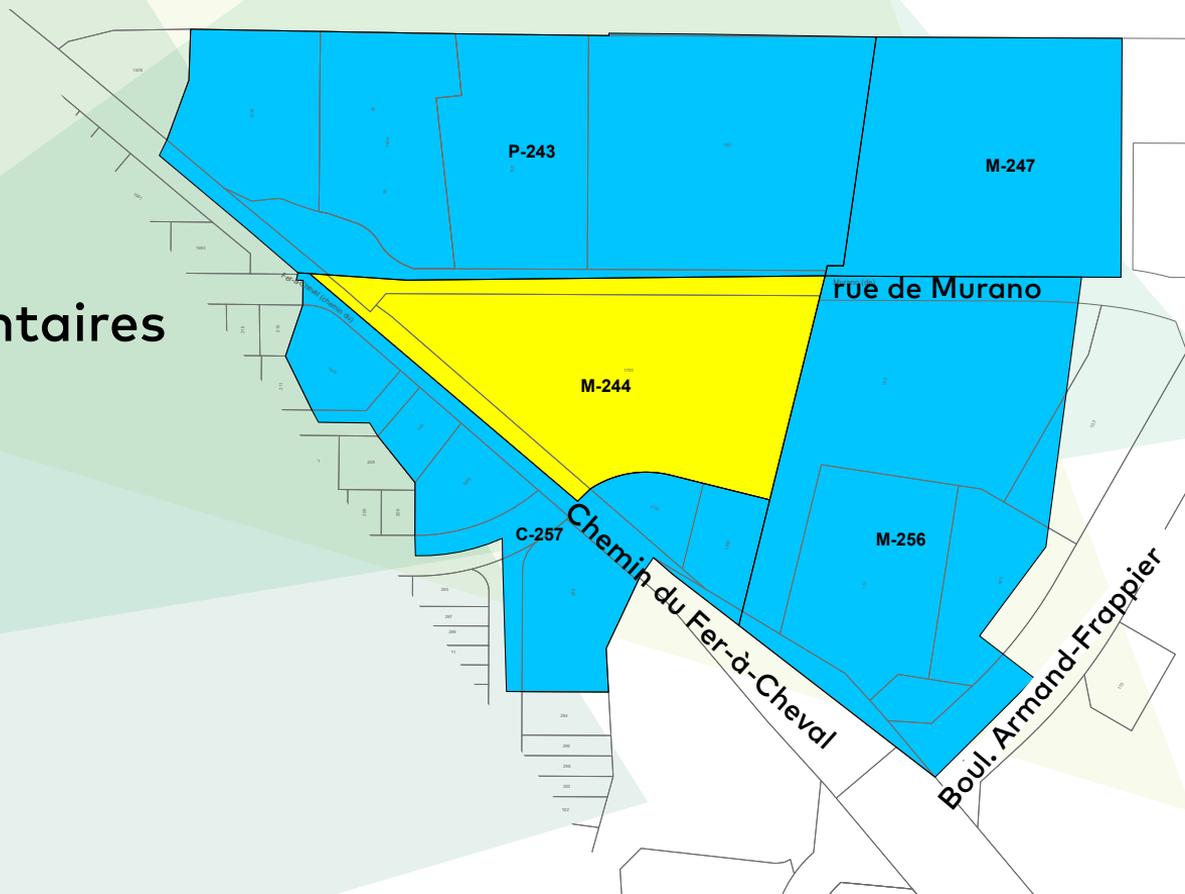


Figure 3

Niveaux de service actuels et futurs – Heure de pointe de l'après-midi

## 5. Prochaines étapes

- Modifications réglementaires
- Plan d'urbanisme
- Règlement de zonage
- Règlement sur les PIIA





Groupe  
Maurice

Maxi

Viva  
Cité

BMO

Second  
Cup

*Chemin du Fer-à-Cheval*

# Merci

Questions et commentaires ?



SAINTE-JULIE

---

# Annexe

