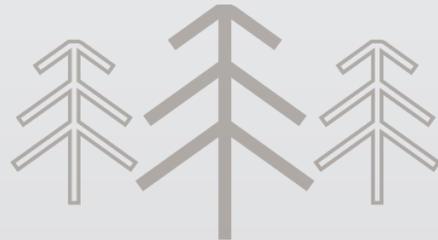


Projet développement domiciliaire Montchâtel

13 septembre 2021



Montchâtel

Arrondissement de la Haute-Saint-Charles

Ville de Québec

- Proposition d'aménagement préparée par

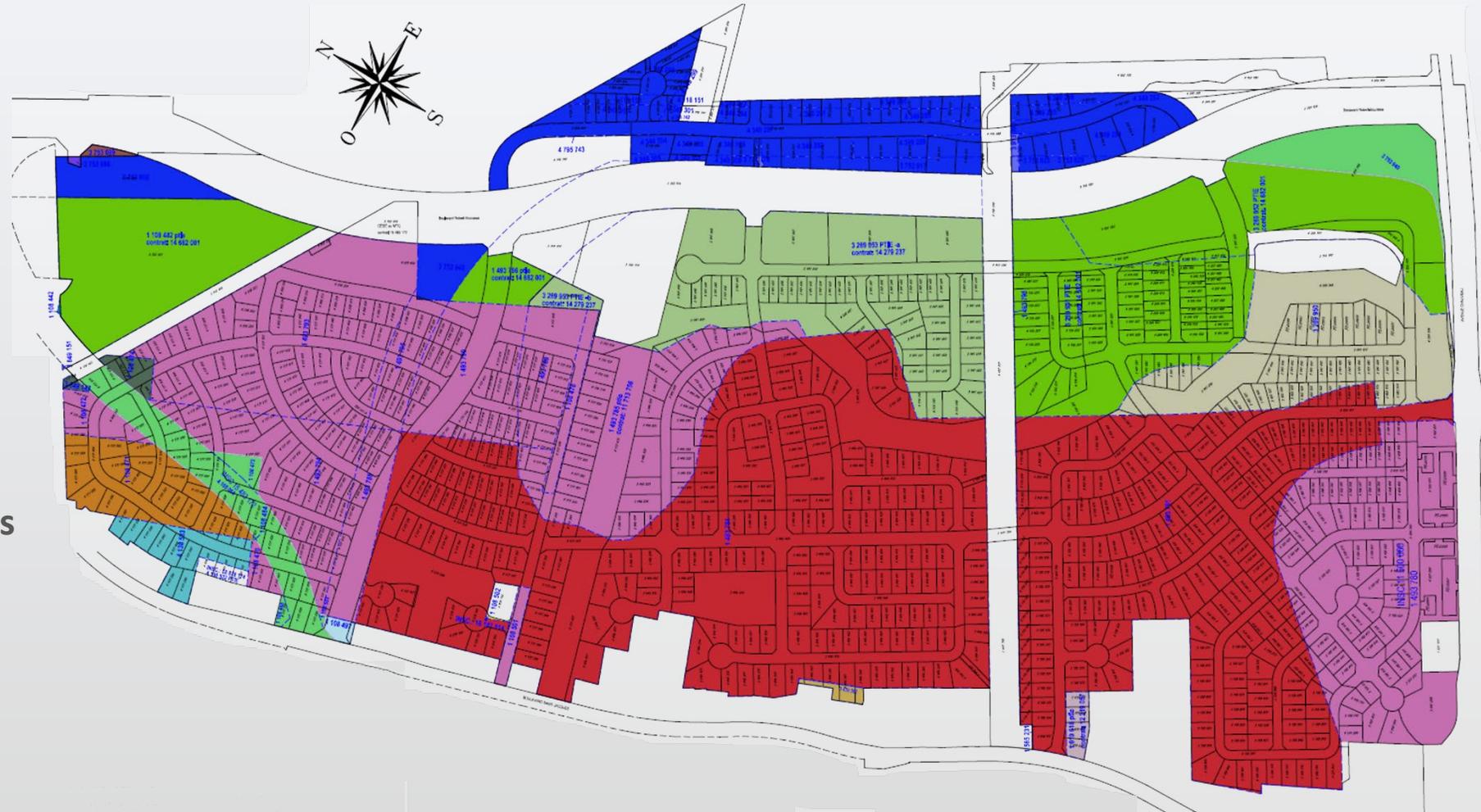


et ses consultants.

Promoteur du projet

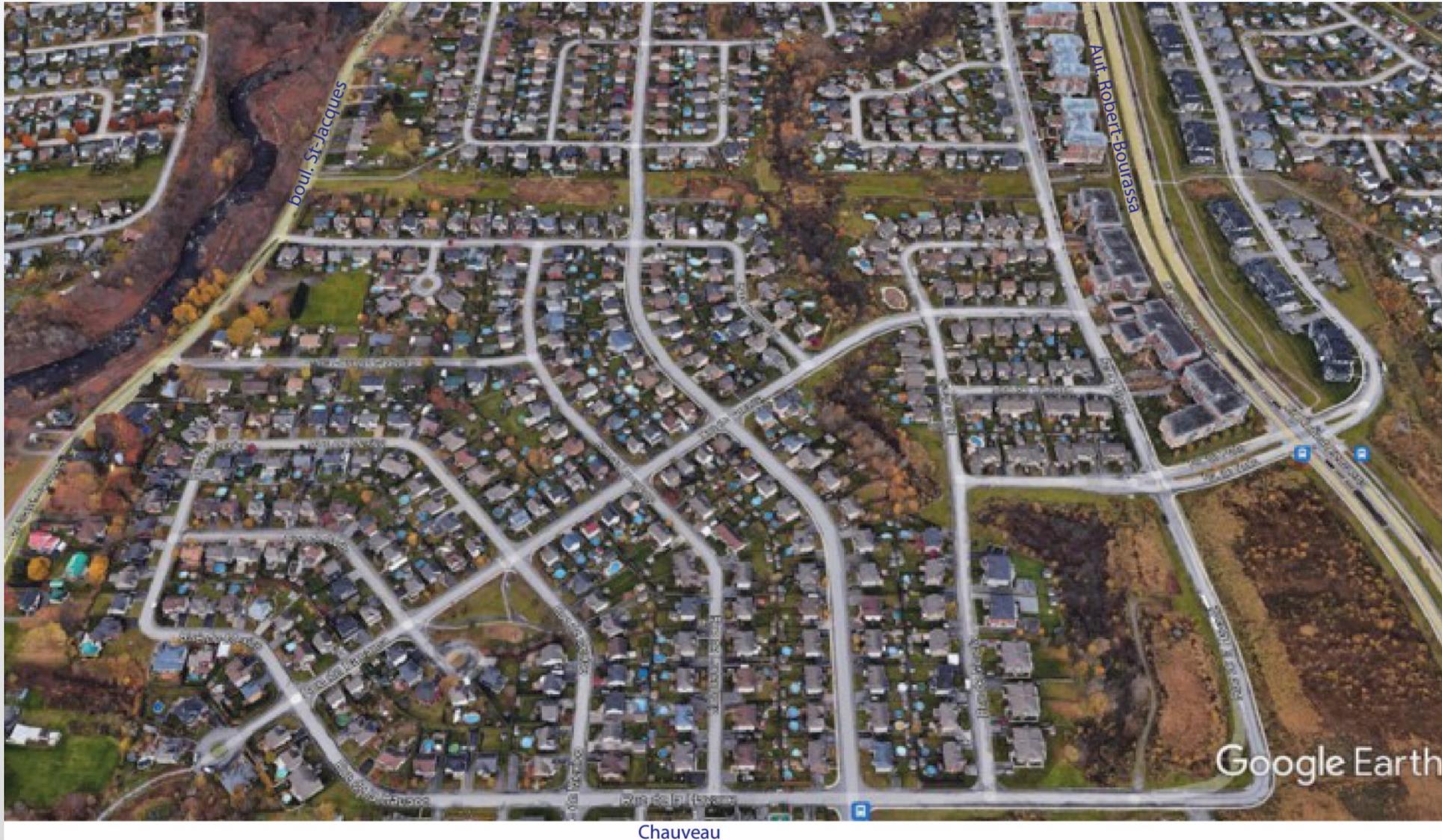


- Le promoteur du projet sera Construction Gély.
- Entreprise établie depuis plus de 40 ans.
- Plusieurs développements domiciliaires totalisant plus de 8 000 terrains développés à ce jour.
- Exemple de projet réalisé par Construction Gély.



Réalisation Construction Gély inc - Projet le Raphaël, situé dans Lebourgneuf

Développement le Raphaël



Réalisation Construction Gély inc - Projet le Raphaël, situé dans Lebourgneuf

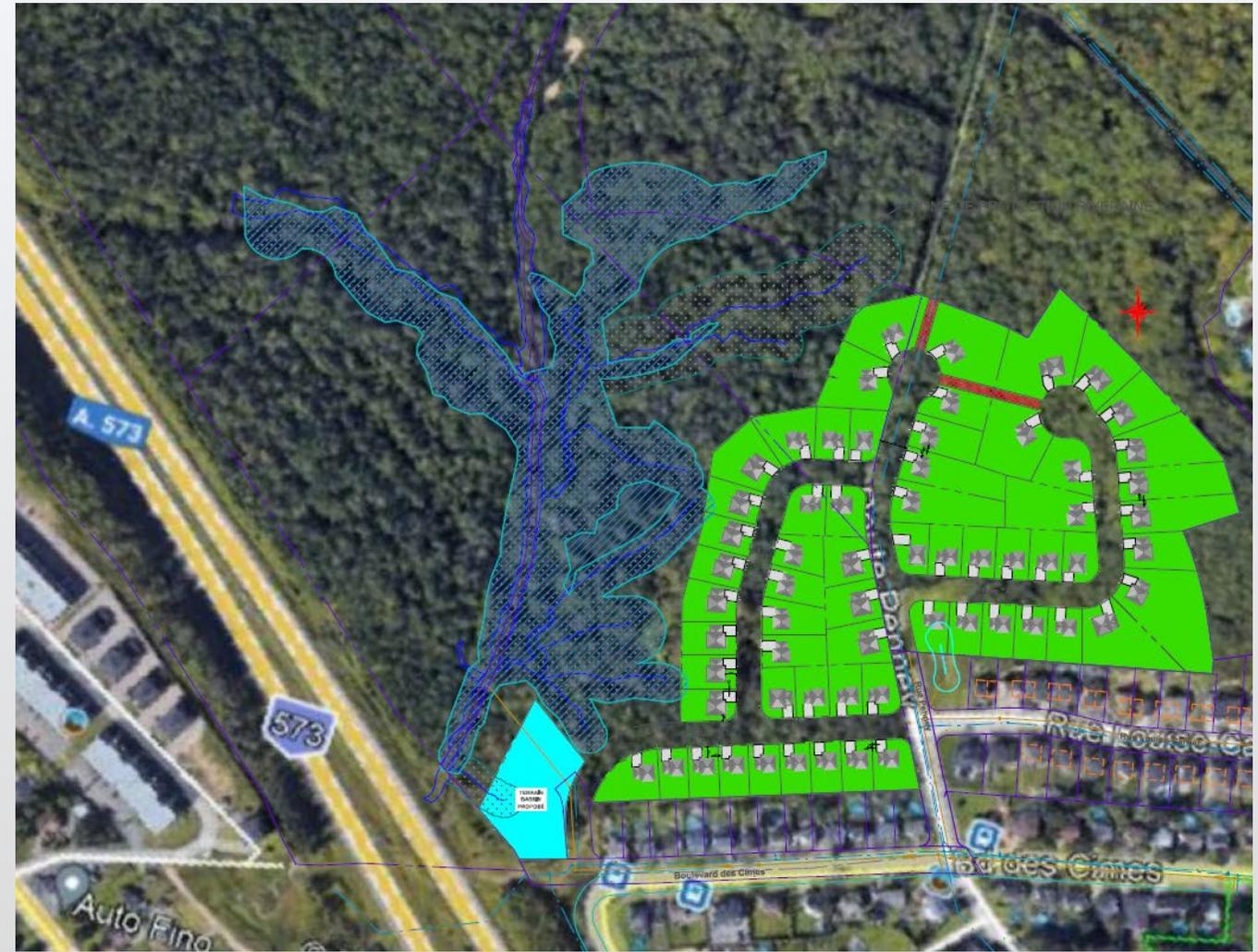
Localisation du projet



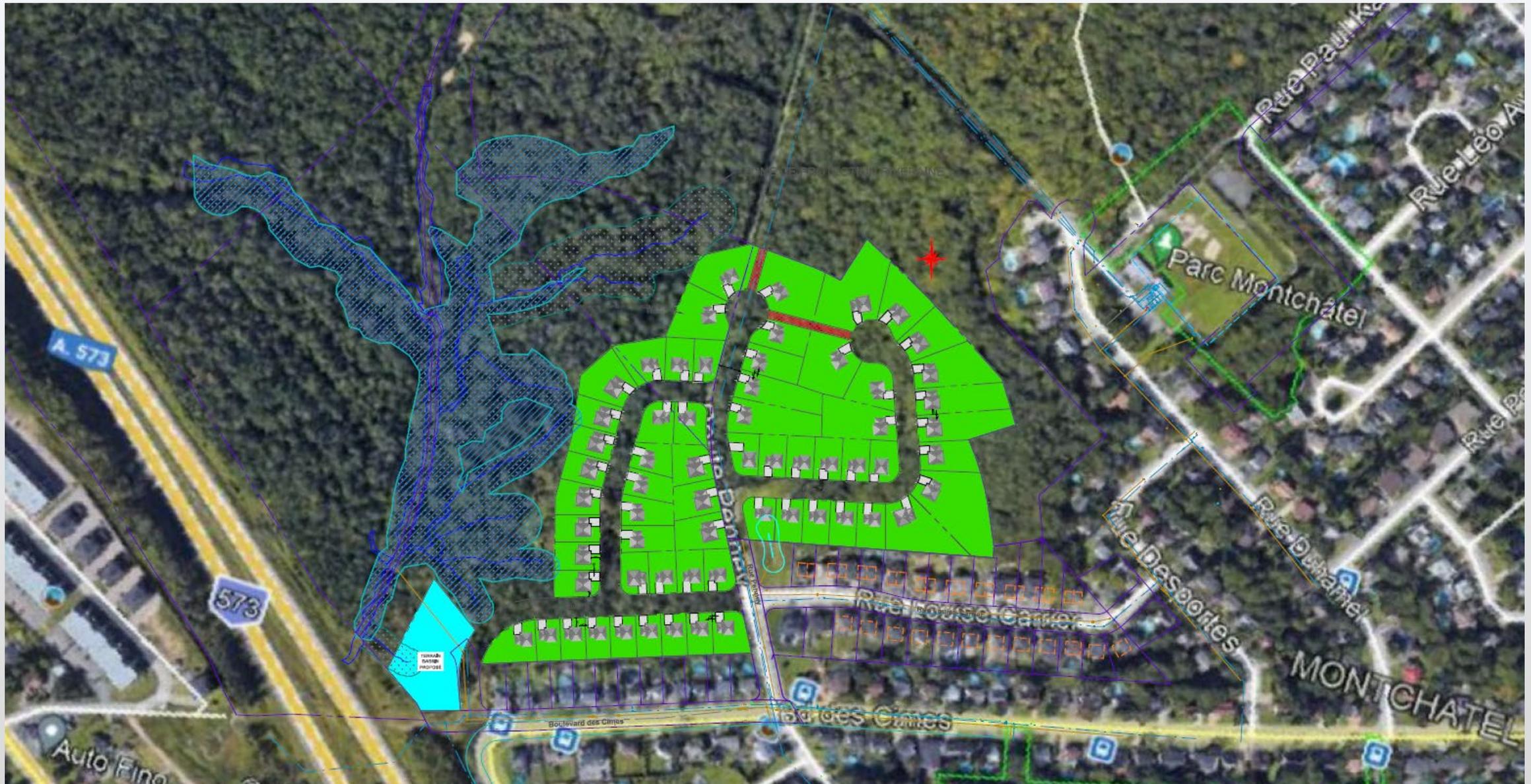
Caractéristiques du terrain à développer



- Superficie totale du terrain = 138 335 m²
- Présence de milieux naturels et de cours d'eau.
- Présence de sentiers pédestres et de vélo.
- Dénivellation du site de l'ordre de 18 m.
- Présence d'une conduite d'eau potable dans l'axe de la route Penney.
- Hauteurs des bâtiments du secteur = 1 à 2 étages.



Trame urbaine proposée



Caractéristiques du projet



- La plus faible densité possible.
- +/- 65 lots résidentiels unifamiliaux.
- Bâtiment 1 à 2 étages
- Superficie des lots variant entre 400 m² et 1200 m²
- Accès direct au parc Montchâtel intégré au projet.
- Clientèle visée: Famille, 35 ans @ 77 ans



Enjeux majeurs

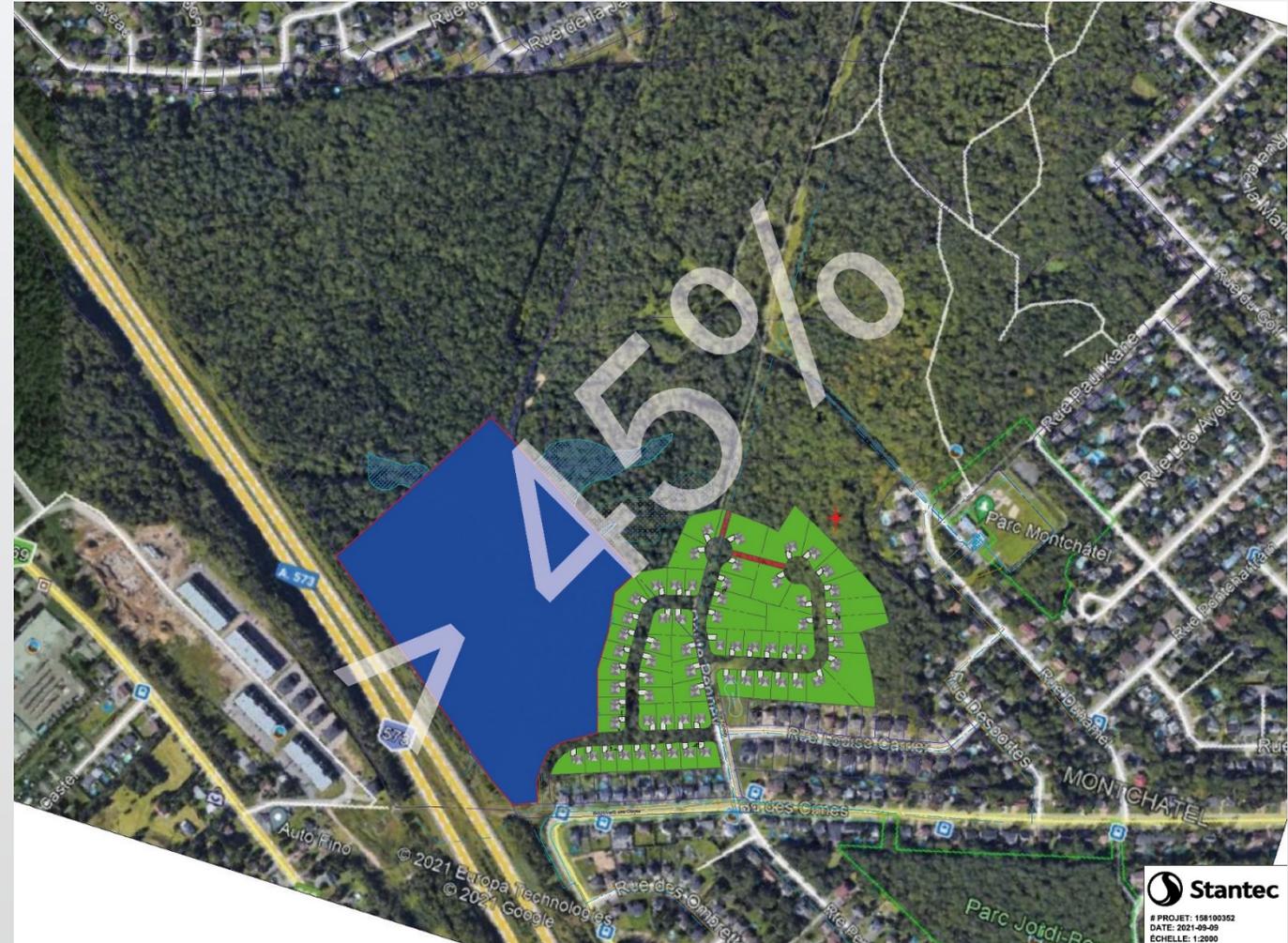


- **Environnement**

- Superficie totale du terrain = 138 335 m²
- Superficie développée du terrain +/- 75 000 m²
- % de conservation > **45%**
- Conservation de la quasi-totalité des milieux humides
- L'ensemble du projet demeure à l'extérieur des bandes de protection riveraines
- Optimisation des remblais / déblais

- **Géométrie du site**

- Plan d'intégration architectural quant à la géométrie des terrains entre eux.



Points saillants du projet



Concept respectueux du cadre bâti et de l'environnement

Bonification de l'offre résidentielle quasi inexistante

Faible densité et gabarit des bâtiments en harmonie avec les secteurs adjacents.

Contrôle de la géométrie des terrains à construire

Accès direct au Parc Montchâtel

Agrandissement de la zone Parc

Merci de votre attention

