

# Projet développement domiciliaire Montchâtel

13 septembre 2021



Montchâtel

Arrondissement de la Haute-Saint-Charles

Ville de Québec

- Proposition d'aménagement préparée par

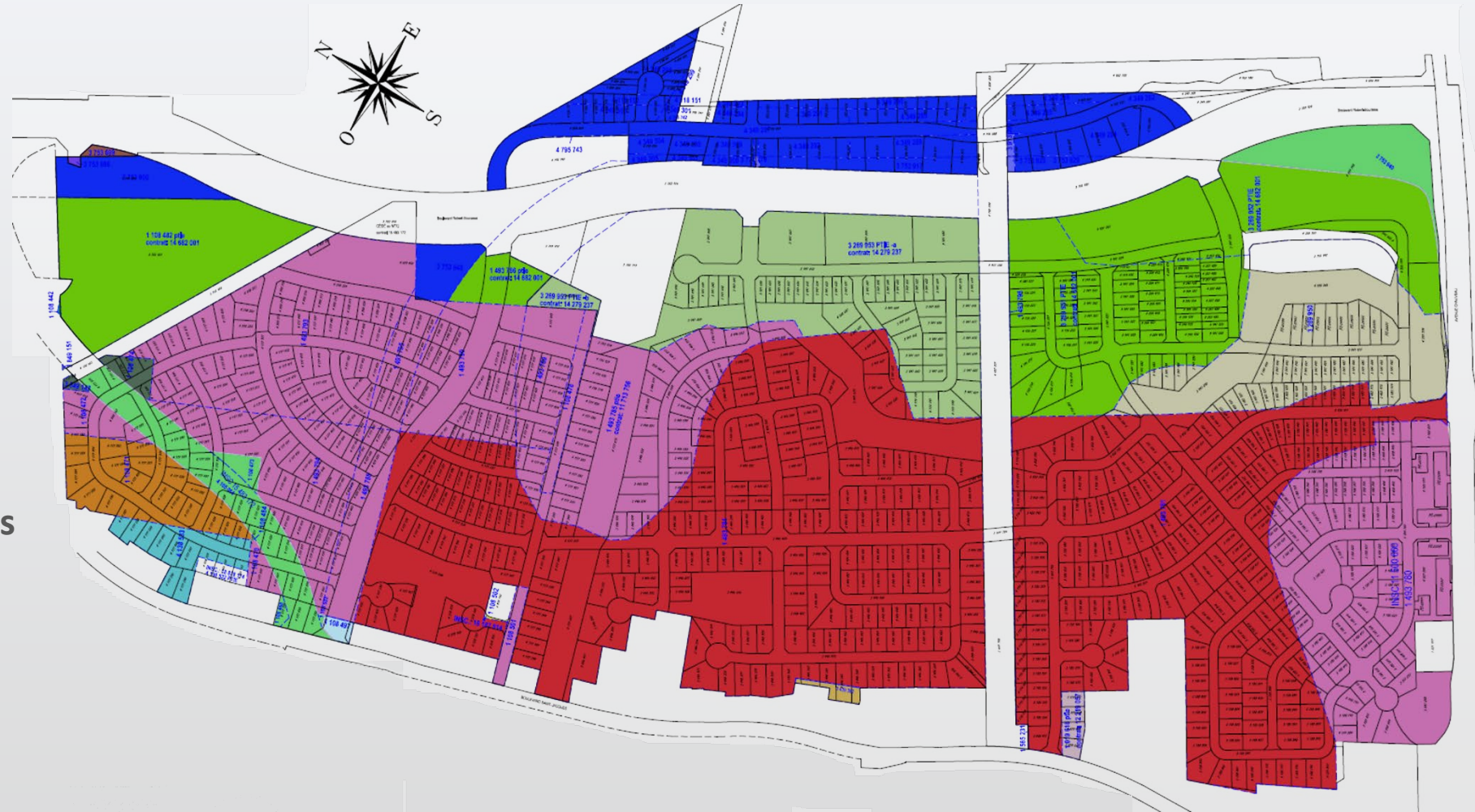


et ses consultants.

# Promoteur du projet

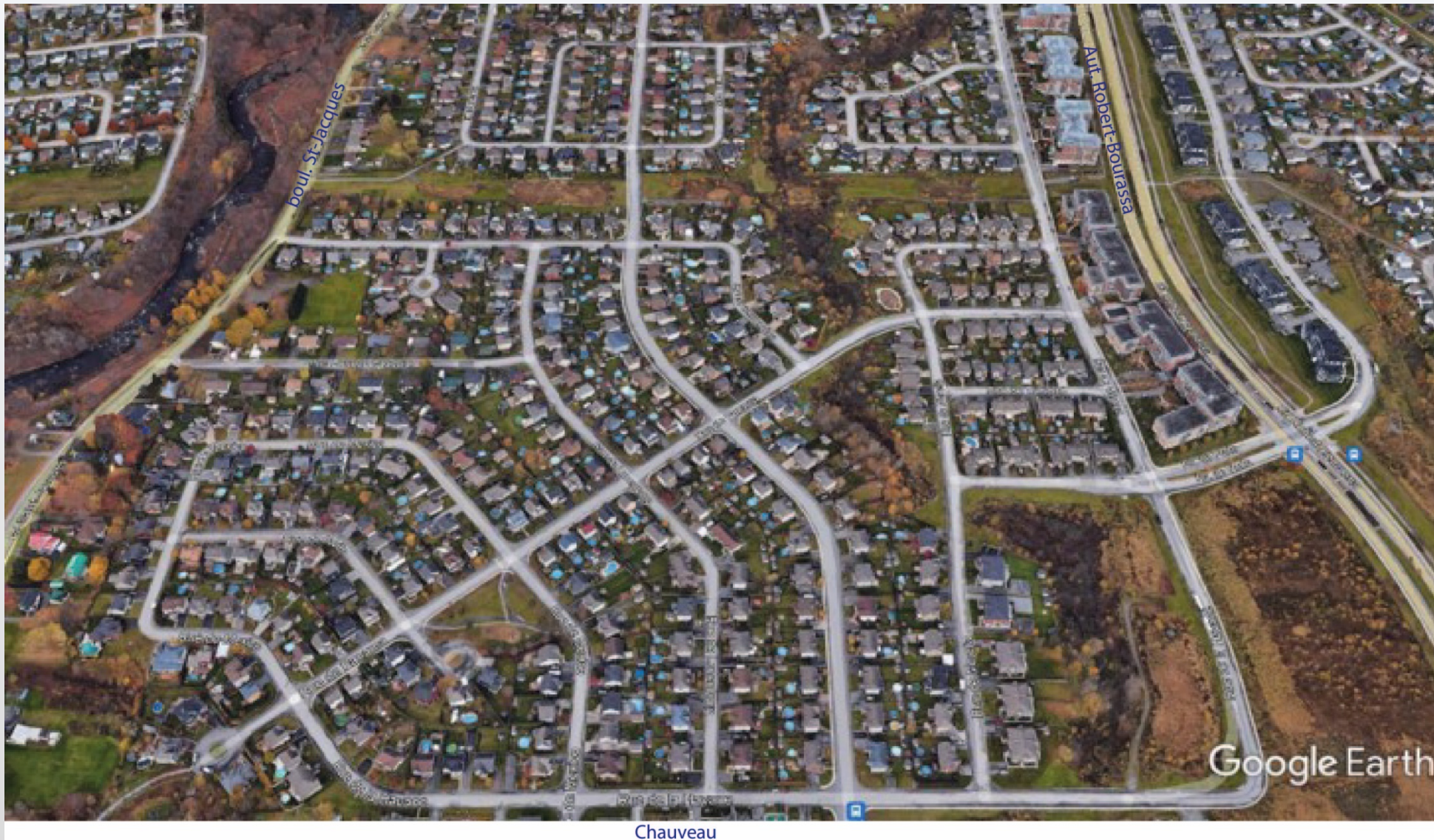


- Le promoteur du projet sera Construction Gély.
- Entreprise établie depuis plus de 40 ans.
- Plusieurs développements domiciliaires totalisant plus de 8 000 terrains développés à ce jour.
- Exemple de projet réalisé par Construction Gély.



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

# Développement le Raphaël



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

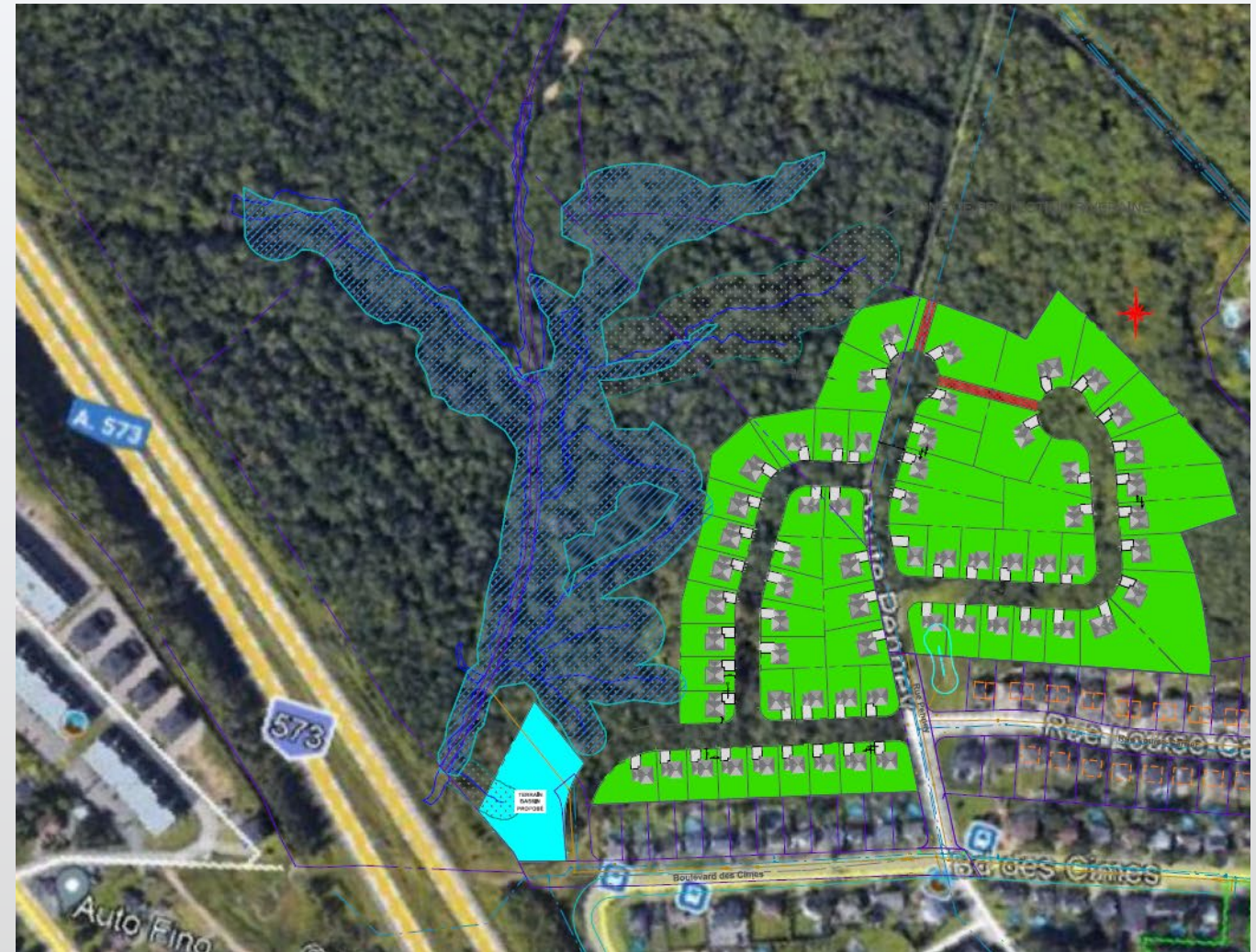
# Localisation du projet



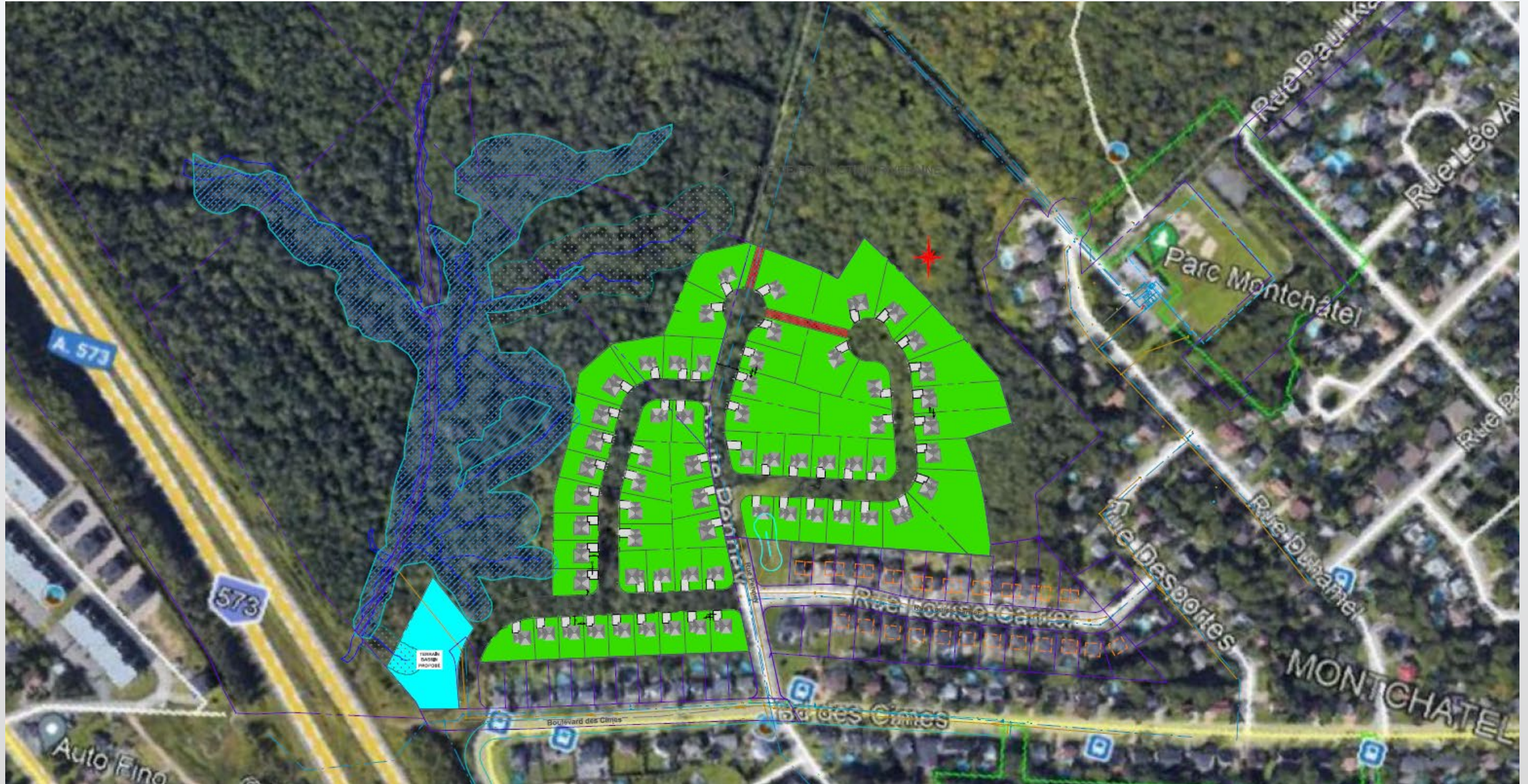
# Caractéristiques du terrain à développer



- Superficie totale du terrain = 138 335 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> et 1200 m<sup>2</sup>
- Accès direct au parc Montchâtel intégré au projet.
- Clientèle visée: Famille, 35 ans @ 77 ans



# Enjeux majeurs

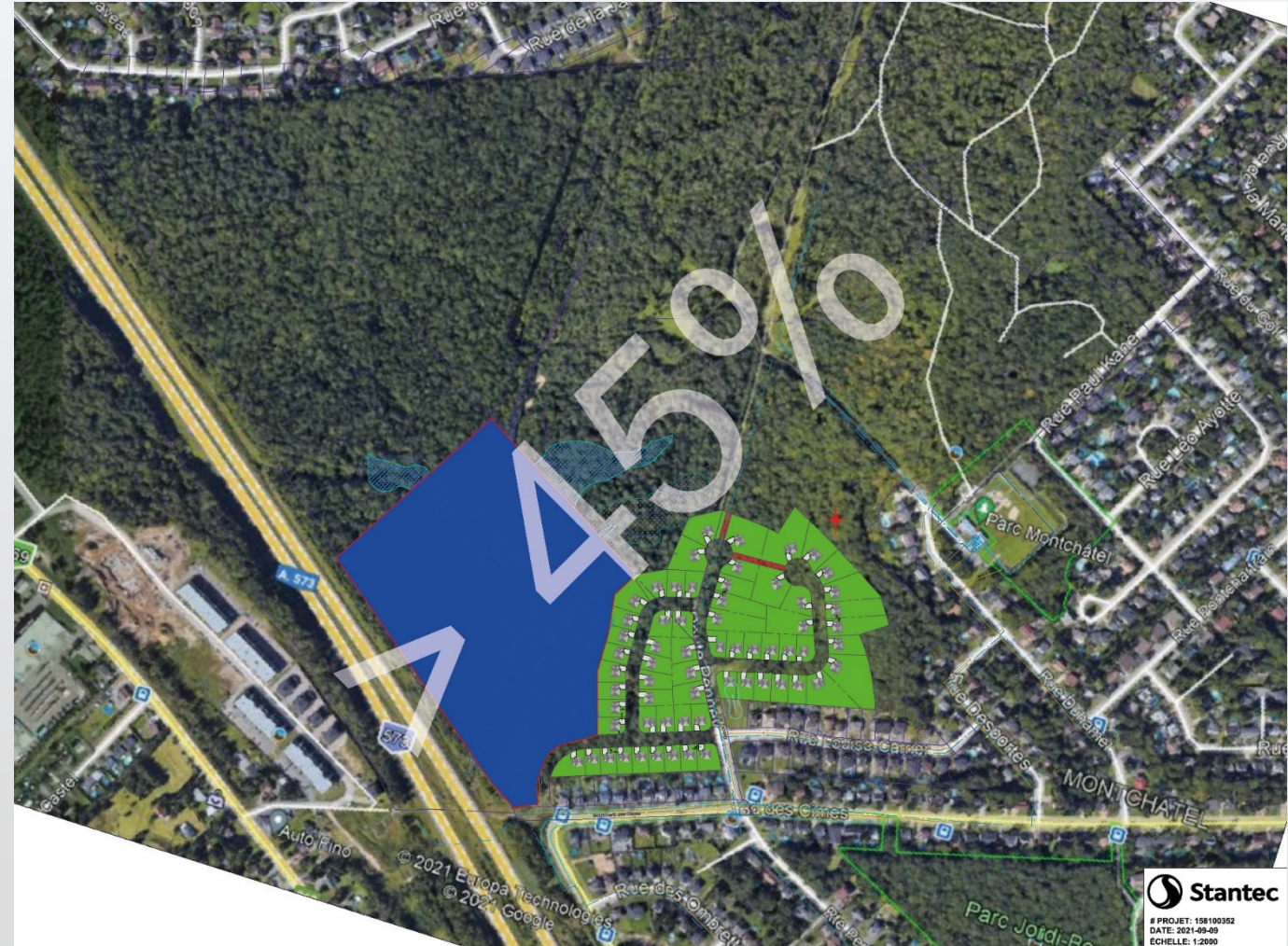


- **Environnement**

- Superficie totale du terrain = 138 335 m<sup>2</sup>
- Superficie développée du terrain +/- 75 000 m<sup>2</sup>
- % 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**

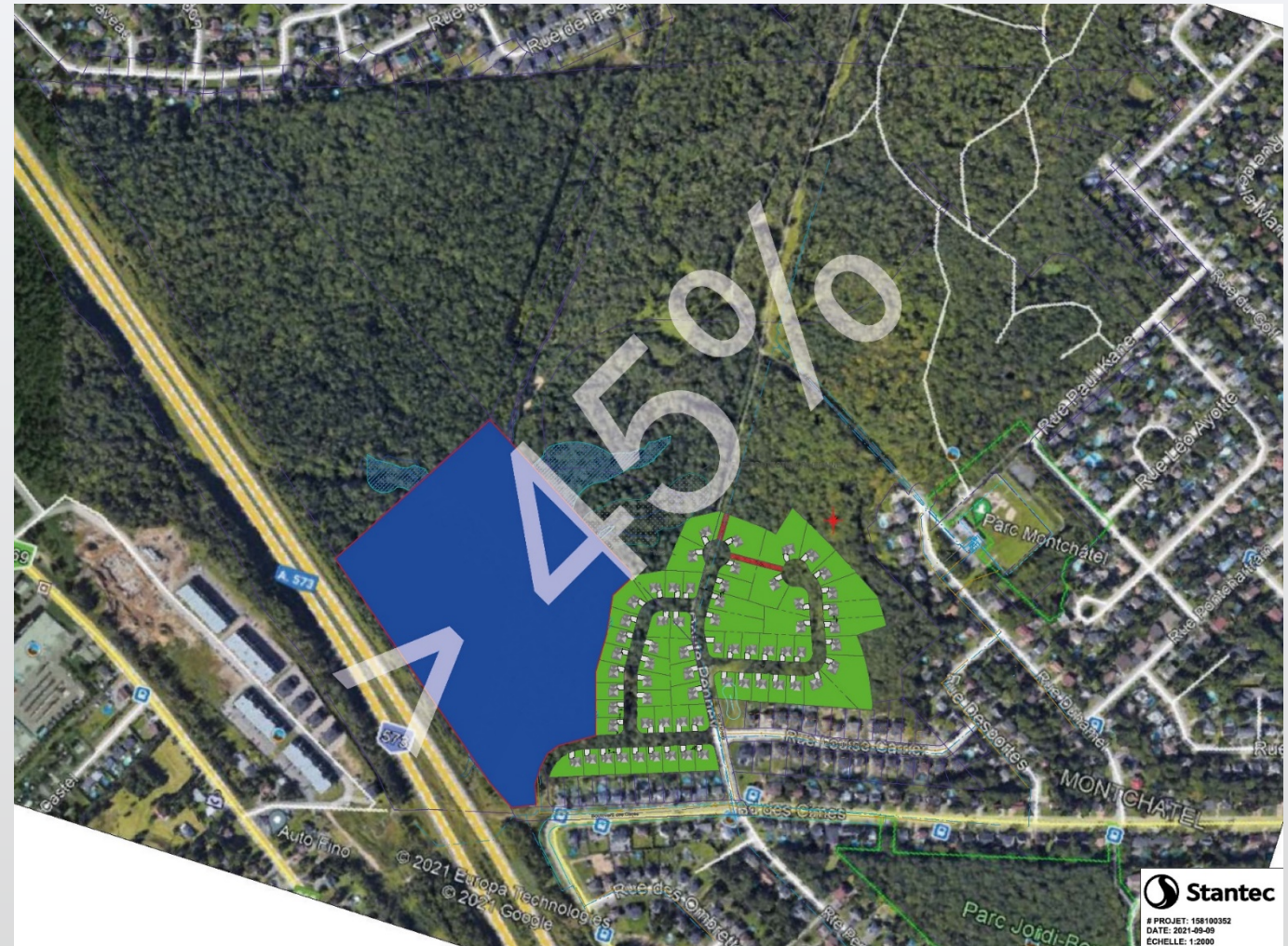
- Plan d'intégration architectural quant à la géométrie des terrains entre eux.





# Enjeux majeurs

- **Superficie du Parc**
  - Échange de terrain avec la Ville de Québec pour un agrandissement de la zone du Parc de plus de 50 000m<sup>2</sup>
- **Sentier pédestre et vélo**
  - Accès permanent au parc Montchâtel aménagé au cœur même du projet
  - Accès temporaire durant la plus part des phases de construction
- **Circulation**
  - L'impact de 60 résidences unifamiliales sera quasi inexistant dans le secteur.
- **Impact sur les résidents du secteur**
  - Délai de construction rapide
  - Marge arrière de 9m minimum
- **Intersection problématique boulevard des cimes**
  - Panneau d'arrêt + Correction de courbe
  - Ralentissement du trafic



# 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**

