

Projet résidentiel Le Louis-XIV

11 Novembre 2020

GROUPE HUOT



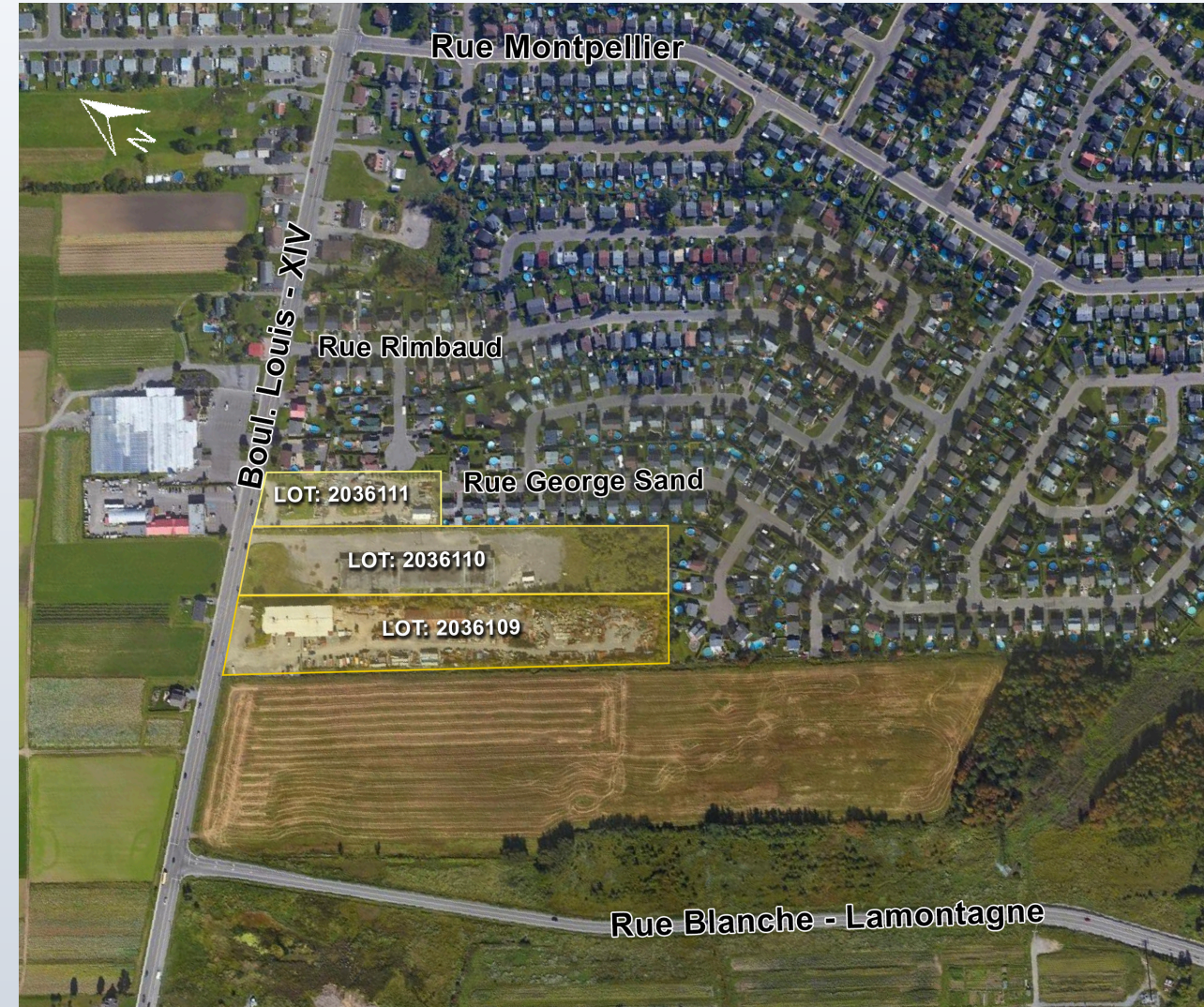
- Proposition d'aménagement préparé par Groupe Huot et ses consultants.

Contexte urbain du projet



Caractéristiques des terrains à développer

- Remembrement des 3 lots en un seul projet.
- Superficie totale du terrain = 48 956 m².
- Présence de bâtiments et de fonctions assez diversifiées.
- Hauteurs des bâtiments du secteur = 1 à 4 étages.



Terrain existant



Terrain existant



Terrain existant



Orientation de développement

- **Louis-XIV est une artère de circulation majeur.**
- **Les activités à implanter le long des artères structurantes peuvent être variées et dépendent du contexte urbain de chaque secteur.**
- **Sur ce type d'artère, on peut y retrouver des commerces et de services de proximité, et de l'habitation de plus forte densité.**



- Le Groupe Huot soucieux de viser des standards de haut niveau dans ses réalisations prévoit développer ce projet en offrant diverses typologies de logements.
- Exemple d'un projet résidentiel locatif de 4 étages.





- Exemple d'un projet résidentiel de 3 étages du type plex.



CAMOMILLE

Dans le quartier *Les Méandres*

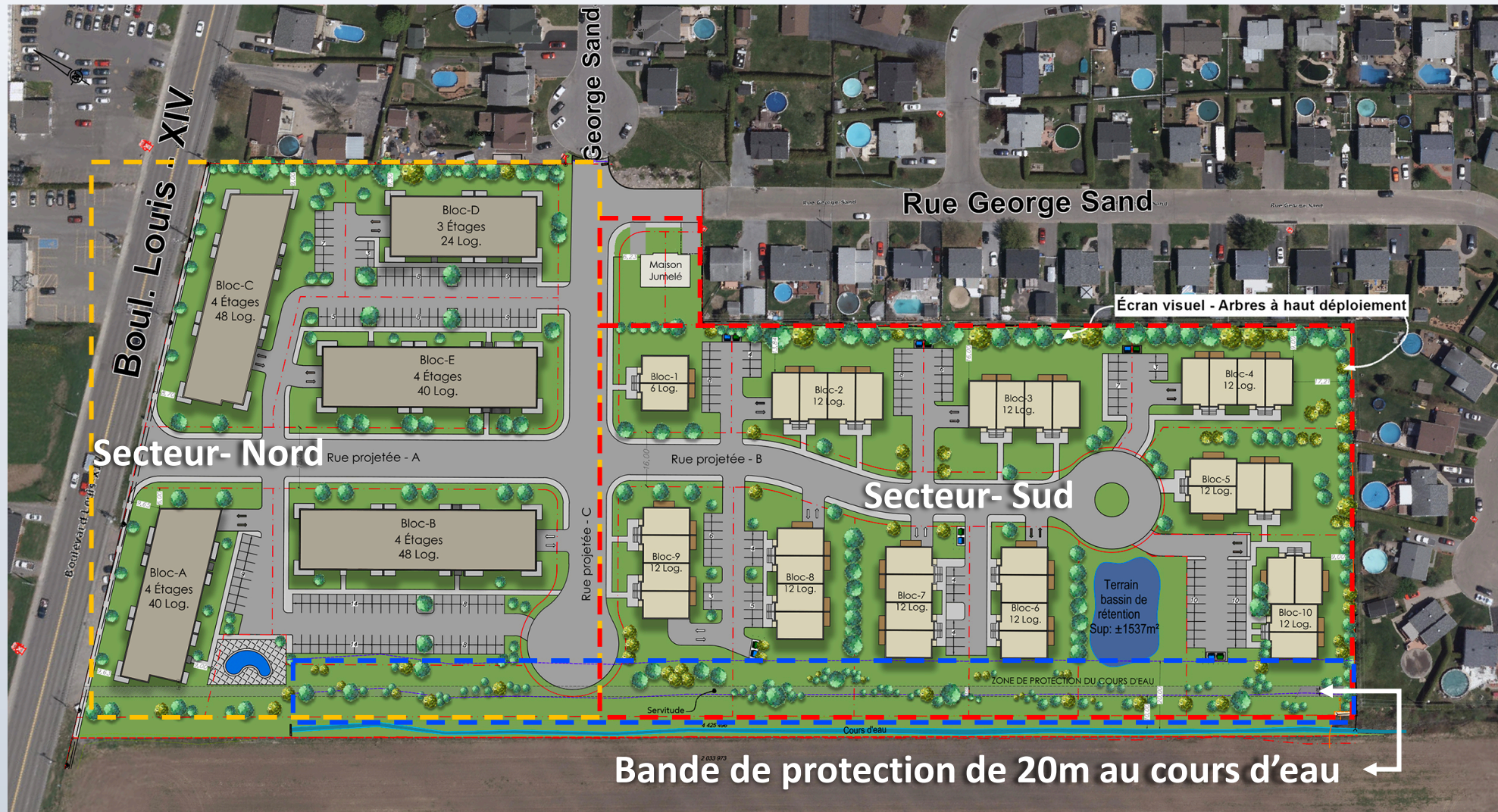


Plan de développement résidentiel proposé

Le plan d'implantation des bâtiments prévoit deux secteurs de développement :

1- Le secteur- *Nord* de la propriété, longeant Louis-XIV.

2- Le secteur- *Sud* situé en retrait du boulevard.



Secteur - Nord

- Bâtiments locatifs de 3 et 4 étages.
- Chaque unité de logement comportera 1 st. intérieur et 1 st. extérieur.
- Divers aménagements extérieurs:
 - Espaces verts
 - Piscine
 - Aire d'agrément
 - Jardins
 - Plantations d'arbres



- Le nombre de logements prévus dans ce secteur serait de 200 logements.

Secteur - Sud

- Bâtiments de 3 étages - de 6 à 12 logements du type plex.
- Entrées individuelles pour chaque logement à partir du sol.
- Chaque unité de logement comportera 1 st. intérieur et 1 st. extérieur.
- Espaces verts, aire d'agrément, jardins, plantations d'arbres.
- Le nombre de logements prévus dans ce secteur serait de 114 logements.



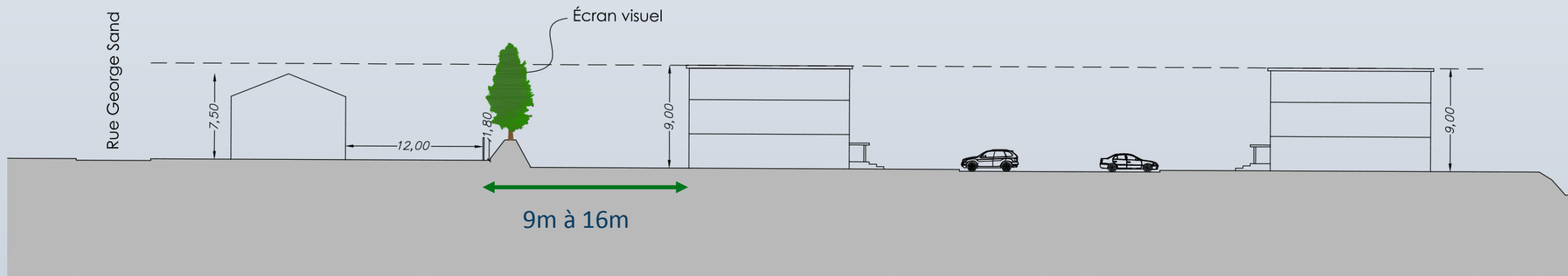
- Une maison unifamiliale de type jumelé est également prévu à l'intersection de la rue George- Sand et la rue projeté.

Mesures de mitigation

- Aménagement d'un écran visuel le long des terrains adossés à la rue George- Sand et la rue Louise Hervieu.
- Hauteur de la butte sera d'environ 1.8 m.
- Au sommet de la butte, des arbres d'alignement à haut déploiement seront plantés.
- Hauteur totale de l'écran visuel = 6 m.
- Distances de dégagements en cours arrière = 9m à 16 m.



Exemple de butte écran



Impact du projet sur la circulation locale

- Une nouvelle rue publique est prévue pour desservir le projet proposé, à partir de Louis XIV.
- Impact positif sur le secteur résidentiel existant en améliorant l'accessibilité au quartier.
- Cette nouvelle rue permettra de mieux desservir et de désenclaver la rue George-Sand et les rues voisines.



Points saillants du projet

- Améliorera le paysage architectural et urbain du secteur.
- Améliorera l'impact sonore et visuel actuel occasionné par les usages commerciaux et industriels.
- Bonification de l'offre résidentielle du secteur.
- Ce projet sera réalisé à l'intérieur d'un délai raisonnable, voire 2 à 3 ans.



Cet important projet de développement résidentiel permettra entre autres d'offrir à une clientèle diversifiée une variété de logements attractifs et abordables, en bonifiant et en améliorant la qualité du paysage urbain-bâti du secteur.



Visite virtuelle du projet



GROUPE HUOT



www.groupehuot.com