

Extrait du

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME VILLE DE CANDIAC



**Dossier du 11 Halifax
25 février 2020**

CCU-2020-02-06 et CCU-2020-02-07

11, place Halifax – Nouvelle construction et dérogation mineure

LOCALISATION

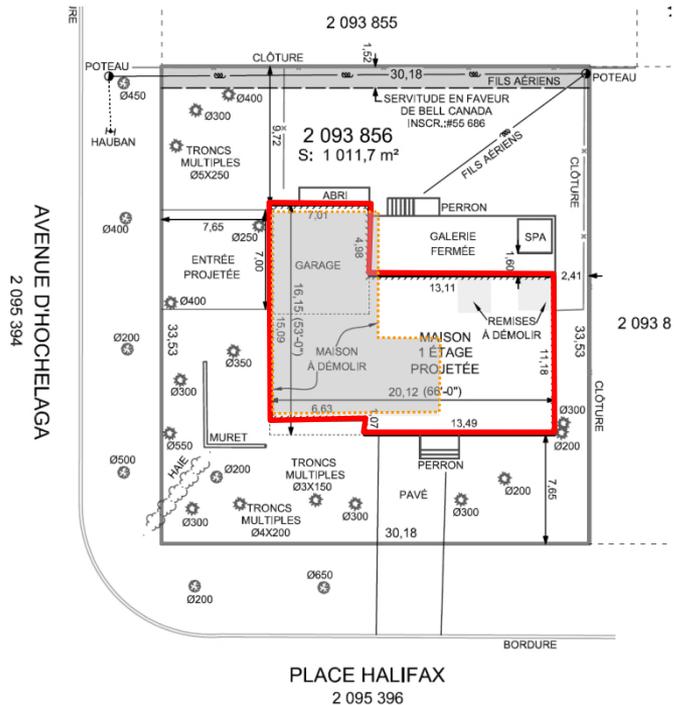


CCU-2020-02-06 et CCU-2020-02-07

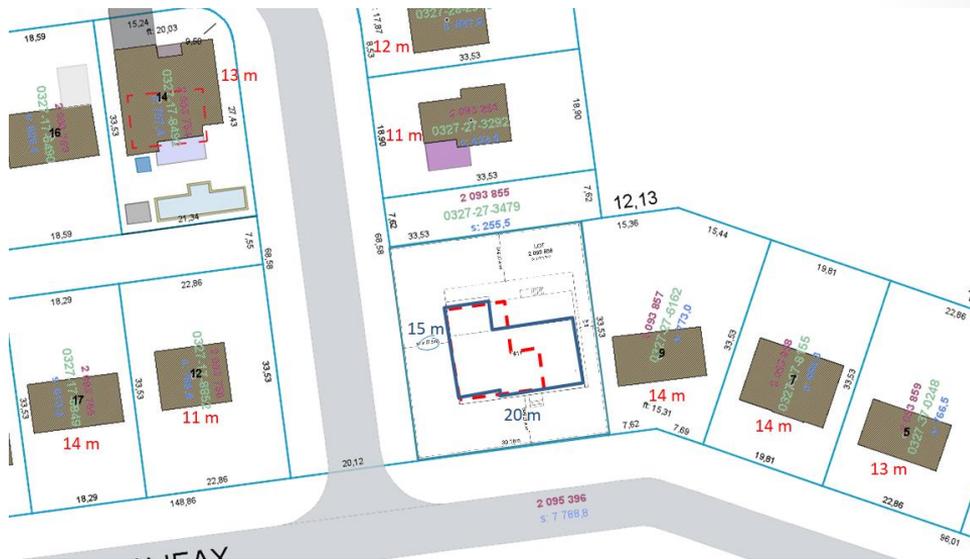
11, place Halifax – Nouvelle construction et dérogation mineure

IMPLANTATION PROJÉTÉE

250 m²



IMPLANTATION BÂTIMENTS AVOISINANTS



* Superficie bâtiment existant : 155 m²

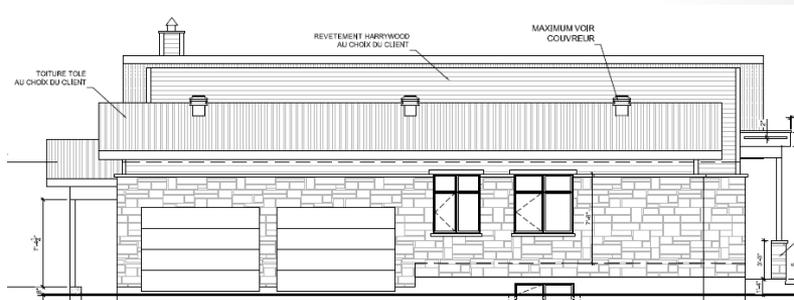
CCU-2020-02-06 et CCU-2020-02-07

11, place Halifax – Nouvelle construction et dérogation mineure

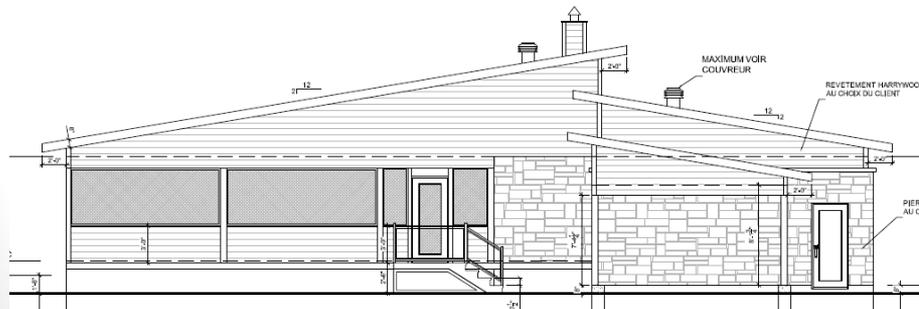
PROPOSITION



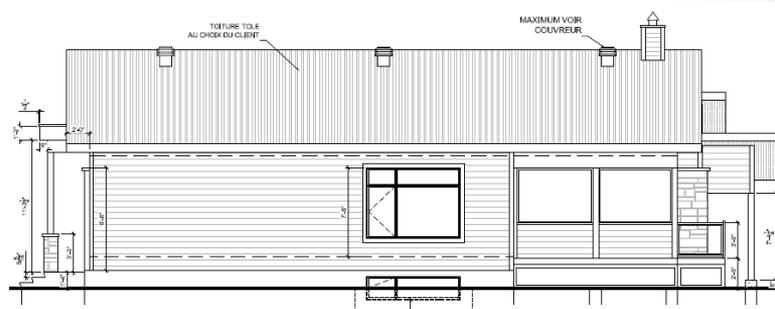
Élévation principale



Élévation avant secondaire



Élévation arrière



Élévation latérale

CCU-2020-02-06 et CCU-2020-02-07

11, place Halifax – Nouvelle construction et dérogation mineure

IMPLANTATION BÂTIMENTS AVOISINANTS



CCU-2020-02-06 et CCU-2020-02-07

11, place Halifax – Nouvelle construction et dérogation mineure

INTÉGRATION AUX BÂTIMENTS VOISINS



1. 12, avenue d'Hochelaga



2. 11, place Halifax (PROJET)



3. 9, place Halifax



4. 7, place Halifax

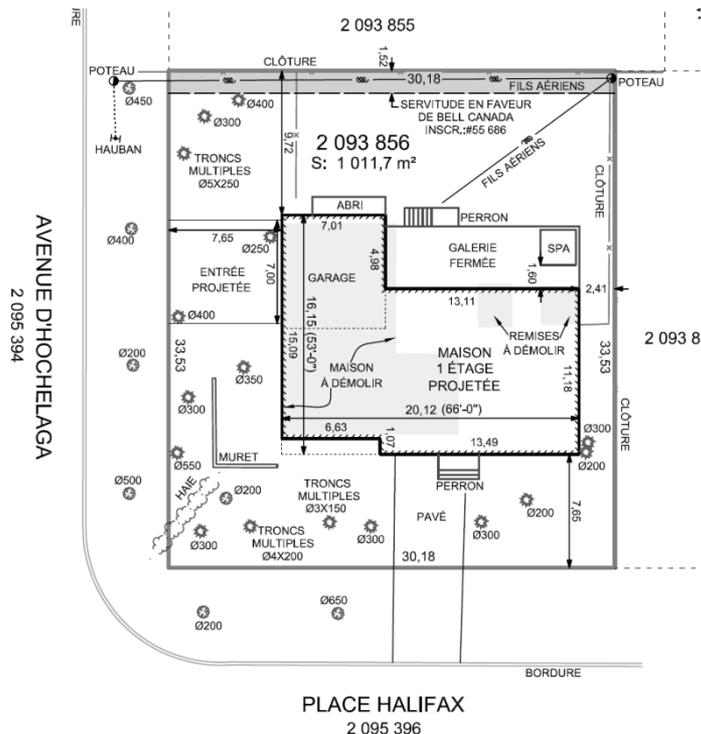


5. 14, place Halifax



6. 12, place Halifax

RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN



Règlement de zonage (CES)

Terrain de moins de 1000 m² = 25 %

Terrain de plus de 1 000 m² = 20 %

Projet 11 Halifax (terrain de 1 011,7 m²)

CES max. **20 %** - Superficie autorisée : **202,3 m²**

CES proposé : **25 %** - Superficie proposée : **252 m²**

Dérogation mineure

Demande visant à autoriser un rapport espace bâti/terrain de 25 % au lieu de 20 %.

Comparaison avec les propriétés voisines

5, place Halifax : 0.13

7, place Halifax : 0.22

9, place Halifax : 0.14

3, avenue Hochelaga : 0.18

12, avenue Hochelaga : 0.15

14, avenue Hochelaga : 0.31

CCU-2020-02-06 et CCU-2020-02-07

11, place Halifax – Nouvelle construction et dérogation mineure

HAUTEUR



20'-2"

Hauteur proposée (57 %)

16'-8"

Moyenne + 30 %

12'-10"

Moyenne hauteur

Dérogation mineure

Demande visant à autoriser une variation de hauteur de **57 %** au lieu de 30 %.

Hauteur : 14'-6"



2, 3, avenue d'Hochelaga

Hauteur : 12'-0"



2, 9, place Halifax

Hauteur : 12'-0"



3, 7, place Halifax

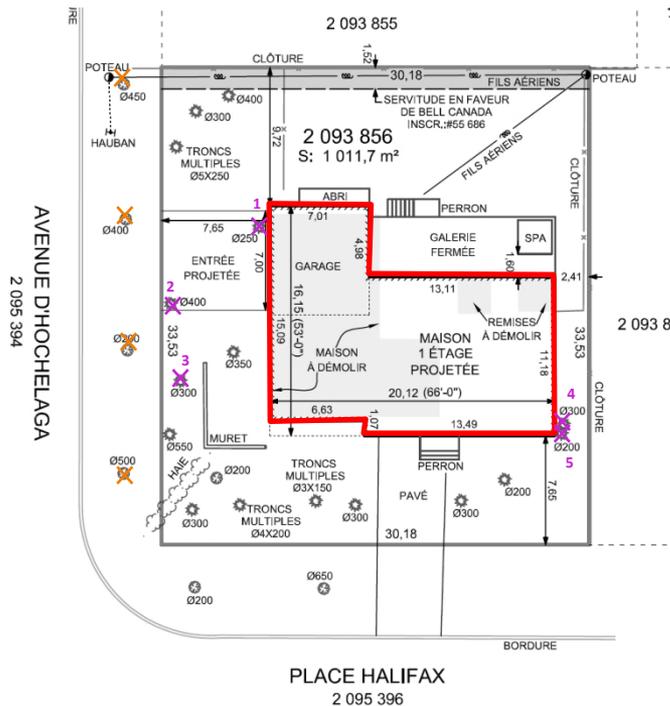


*Hauteur du 14, avenue Hochelaga : 18'-6"

CCU-2020-02-06 et CCU-2020-02-07

11, place Halifax – Nouvelle construction et dérogation mineure

ABATTAGE D'ARBRES PROJETÉ



✕ Arbres à abattre (propriétaire)

✕ Arbres abattus (ville)



1. 250 mm DHP



2. 400 mm DHP

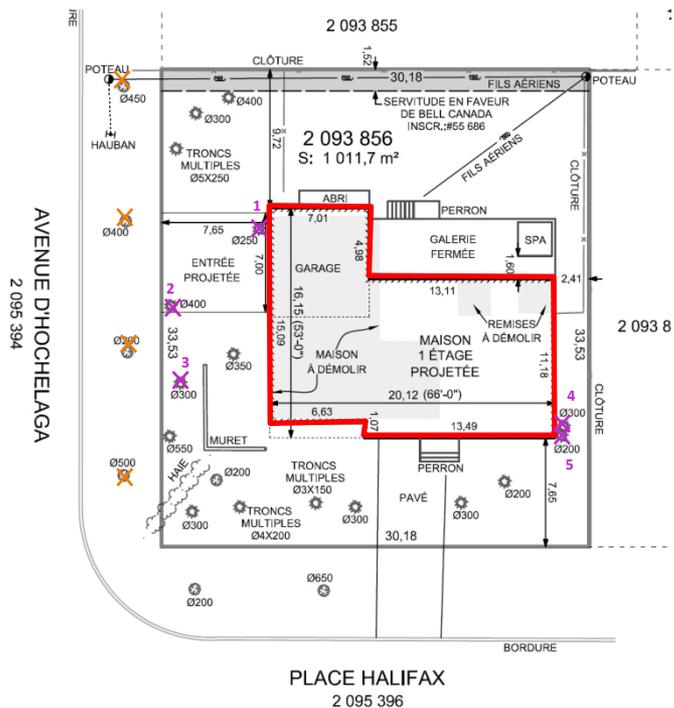


3. 300 mm DHP



4. 300 mm DHP & 5. 200 mm DHP

14 arbres projetés



Ratio d'arbres privés / m² de terrain (excluant emprise au sol du bâtiment principal)

11, place Halifax

Actuellement:

17 arbres → 0,022 arbre / m²

Suite à l'abattage:

12 arbres → 0,016 arbre / m²

Projeté:

14 arbres → 0,018 arbre / m²

7, place Halifax :

4 arbres → 0,008 arbre / m²

9, place Halifax :

6 arbres → 0,009 arbre / m²

10, place Halifax :

4 arbres → 0,007 arbre / m²

12, place Halifax :

0 arbre → 0 arbre / m²

12, avenue d'Hochelaga :

3 arbres → 0,005 arbre / m²

Moyenne du secteur : 3,4 arbres/terrain & 0,006 arbre / m²
(excluant le 11, place Halifax)

✕ Arbres abattus (propriétaire)

✂ Arbres abattus (ville) – En raison de l'agrile du frêne