Projet de conservation et
développement du

CLUB DE GOLF DE CAP-ROUGE

MODIFICATION DU PROJET PRÉSENTÉ LE 4 NOVEMBRE 2020
EN ATELIER D'ÉCHANGE

4 FÉVRIER 2021

LA PRÉSENTATION SUIVANTE, DATÉE DU 4 FÉVRIER 2021, MODIFIE LA PROPOSITION ARCHITECTURALE PRÉSENTÉE PRÉCÉDEMMENT LE 4 NOVEMBRE 2020 AINSI QUE LE PÉRIMÈTRE INITIAL DE LA SERVITUDE DE CONSERVATION.

LA VIDÉO PRÉSENTÉE LE 4 NOVEMBRE 2020 DANS LE CADRE DE L'ATELIER D'ÉCHANGE ORGANISÉ PAR LA VILLE DE QUÉBEC TIENT TOUJOURS POUR EXPRIMER LES CRITÈRES DE CONCEPTION DU PROJET AINSI QUE LES PRÉSENTATIONS DU CLUB DE GOLF DE CAP-ROUGE ET CELLE DU GROUPE TANGUAY.

PRÉSENTATION DU CLUB DE GOLF (VOIR VIDÉO) **1.0**
PRÉSENTATION DU GROUPE TANGUAY (VOIR VIDÉO) **2.0**
SERVITUDE DE CONSERVATION (MODIFIÉE) **3.0**
PROPOSITION ARCHITECTURALE (MODIFIÉE) **4.0**
CONCLUSION **5.0**

TABLE DES MATIÈRES

3.0

SERVITUDE DE CONSERVATION MODIFIÉE

ET PRÉSENTATION DE Me DANIEL O'BRIEN, AVOCAT

4 FÉVRIER 2021

3.3 SERVITUDE DE CONSERVATION

LIMITE DE LA PROPRIÉTÉ DU GOLF

ZONAGE
R1 & R3
PARC

CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

ZONAGE PROPOSÉ

3.3 SERVITUDE DE CONSERVATION

ZONAGE RÉSIDENTIEL H1

CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

ZONAGE PROPOSÉ

3.3 SERVITUDE DE CONSERVATION

SERVITUDE CONSERVATION ESPACE VERT

CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

ZONAGE PROPOSÉ

3.3 SERVITUDE DE CONSERVATION

100 % DANS SERVITUDE DE CONSERVATION

CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

ZONAGE PROPOSÉ

3.4 PRÉSENTATION Me O’BRIEN

SERVITUDE :

Un démembrement du droit de propriété et constitue **un droit réel.**

Article 1177 C.c.Q :

> *La servitude est une charge imposée sur un immeuble, le fonds servant, en faveur d’un autre immeuble, le fonds dominant, et qui appartient à un propriétaire différent.*
>
> *Cette charge oblige le propriétaire du fonds servant à supporter, de la part du propriétaire du fonds dominant, certains actes d’usage ou à s’abstenir lui-même d’exercer certains droits inhérents à la propriété.*
>
> *La servitude s’étend à tout ce qui est nécessaire à son exercice.*

O’BRIEN AVOCATS S.E.N.C.R.L.
BARRISTERS & SOLICITORS L.L.P.

3.4 PRÉSENTATION Me O’BRIEN

ORIGINE DU TERME « SERVITUDE DE CONSERVATION »

L’expression s’est développée en relation avec des mouvements de **protection de la nature** qui ont amené des propriétaires d’immeubles à renoncer à certaines activités qui pourraient être nuisibles ou dommageables pour l’environnement afin d’assurer la **protection des attraits naturels** qui s’y trouvent.

3.4 PRÉSENTATION Me O’BRIEN

NATURE DE LA SERVITUDE DE CONSERVATION

- **Non-construction;**
- **Non-exploitation;**
- **utilisation limitée à ce qui est conforme au but.**

BUT

Conserver et protéger l’environnement, dans le cas présent, maintenir les caractéristiques des immeubles résidentiels contigus, soit d’être voisins d’un grand terrain non construit.

Pour atteindre cet objectif, l’utilisation des terrains qui servent au parcours de golf sera limitée au golf ou alternativement, à être des t**errains naturels remis à la nature.**

O’BRIEN AVOCATS S.E.N.C.R.L.
BARRISTERS & SOLICITORS L.L.P.

3.4 PRÉSENTATION Me O’BRIEN

DURÉE

La servitude de conservation proposée sera **perpétuelle** et, bien qu’établie dès que la réglementation municipale aura été modifiée et les permis de construction obtenus, elle entrera en vigueur, le cas échéant, suite à la cessation des opérations du parcours de golf.

3.4 PRÉSENTATION Me O’BRIEN

CONSÉQUENCE POUR LE PARCOURS DE GOLF

À perpétuité, le propriétaire aura renoncé à y faire **quelque développement immobilier** additionnel à celui envisagé. Les terrains du parcours de golf perdront toute valeur commerciale **autre que celle découlant de l’opération d’un club de golf** et ce, au profit des **propriétés résidentielles avoisinantes.**

AVANTAGE POUR LES IMMEUBLES DOMINANTS (BÉNÉFICIAIRES)

Aucun autre développement immobilier ne pourra se faire sur les terrains du parcours, leur accordant ainsi **l’assurance** qu’aucun propriétaire du parcours ne puisse prendre avantage d’une modification de zonage ou de règles d’urbanisme et ainsi en changer les caractéristiques.

Tel qu’elle est proposée, les propriétés résidentielles contigües n’auront **aucun frais** à encourir, autant pour la constitution de la servitude de conservation que pour l’entretien de l’immeuble servant.

O’BRIEN AVOCATS S.E.N.C.R.L.
BARRISTERS & SOLICITORS L.L.P.

3.4 PRÉSENTATION Me O’BRIEN

BÉNÉFICIAIRES ET GESTION DE LA SERVITUDE

Bénéficiaires :
- la copropriété résidentielle;
- la Ville de Québec;
- les propriétés résidentielles contigües, intéressées sur une base volontaire.

Financement :
La copropriété résidentielle apportera le soutien financier pour que l’immeuble soit un espace naturel laissé à la nature.
Toute activité récréative ou autre devra s’autofinancer.

Pouvoir décisionnel :
Lorsque que la servitude de conservation sera en vigueur, après la cessation de l’opération d’un golf, le Club de Golf de Cap-Rouge en sera toujours propriétaire et il devra approuver toute activité.

Quant à l’amendement à la servitude, il devra être décidé **unaminement** par les bénéficiaires qui s’exprimeront par catégorie, la copropriété résidentielle détenant un vote, la Ville de Québec détenant un vote et l’ensemble des propriétés résidentielles contigües détiendront ensemble un vote, qui sera exprimé selon le choix de la majorité des dites propriétés résidentielles contigües.

O’BRIEN AVOCATS S.E.N.C.R.L.
BARRISTERS & SOLICITORS L.L.P.

3.4 PRÉSENTATION Me O’BRIEN

EST-CE QUE LA SERVITUDE PROPOSÉE EST UN BON VÉHICULE JURIDIQUE POUR ATTEINDRE LE BUT?

OUI

EST-CE QUE C’EST LE MEILLEUR VÉHICULE JURIDIQUE?

OUI

O’BRIEN AVOCATS S.E.N.C.R.L.
BARRISTERS & SOLICITORS L.L.P.

4.0

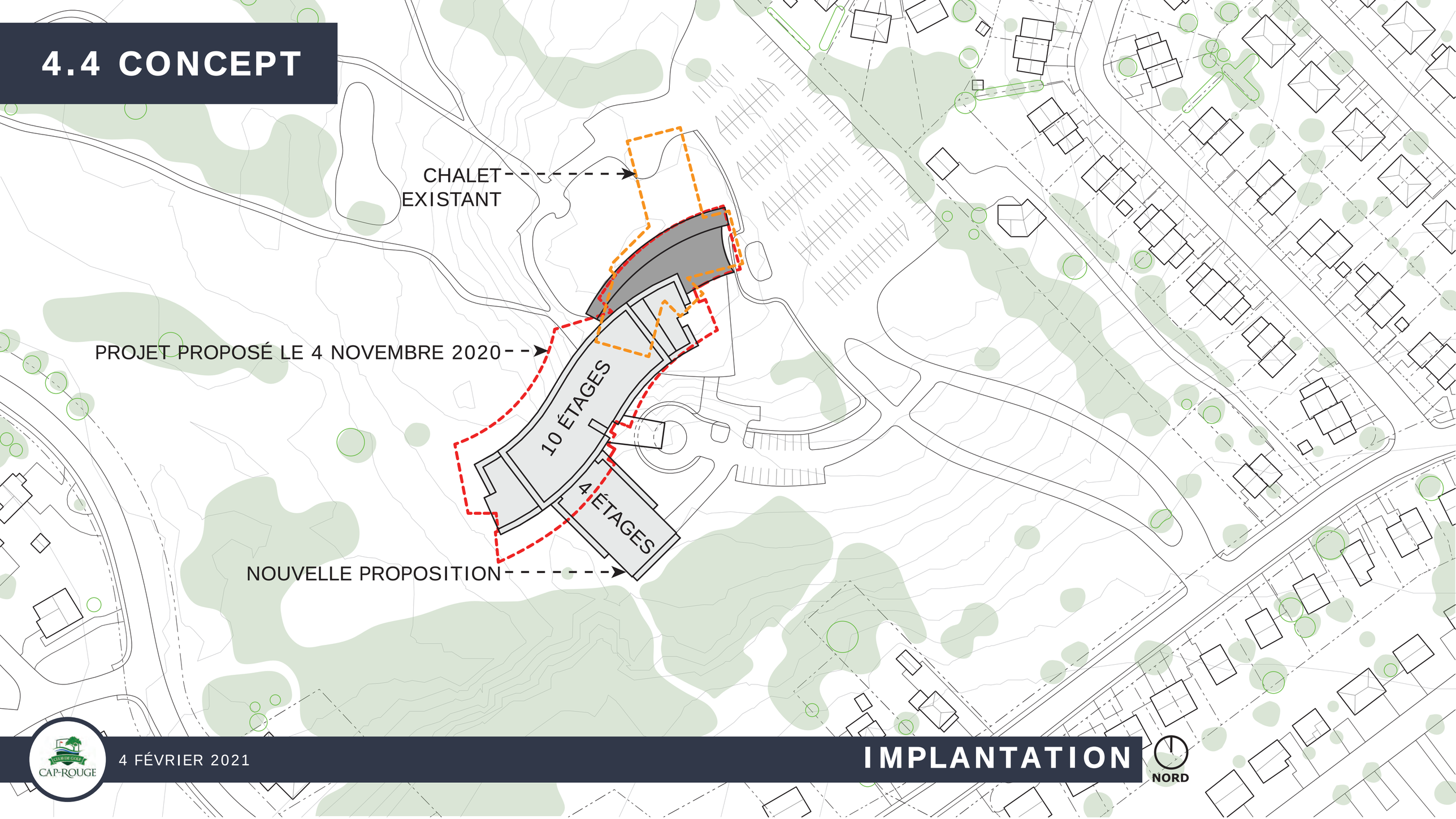
PROPOSITION ARCHITECTURALE MODIFIÉE

À LA SUITE DES ATELIERS D'ÉCHANGE DU 4 NOVEMBRE 2020

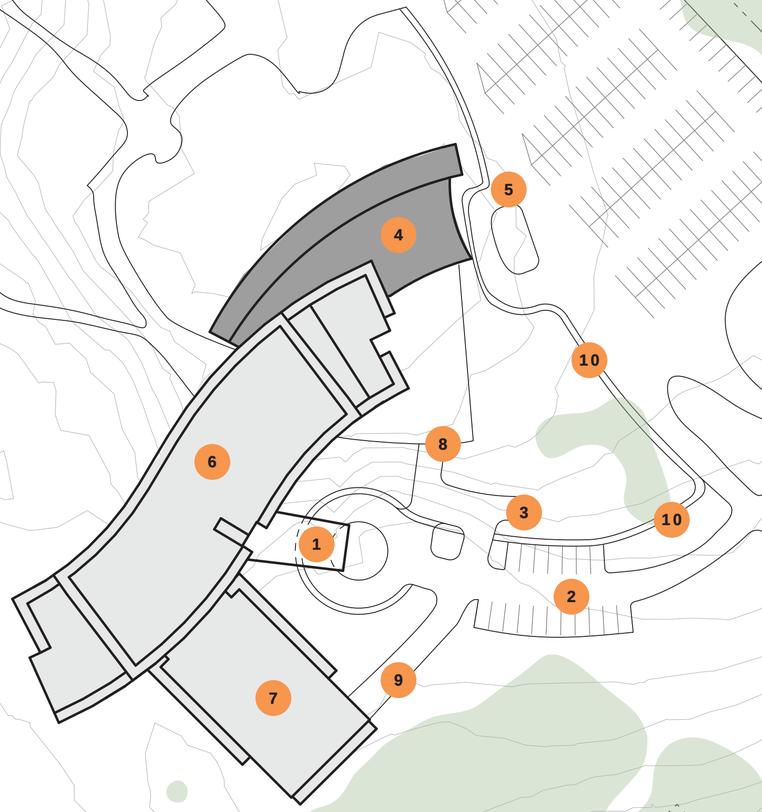
4 FÉVRIER 2021

4 novembre 2020

4.4 CONCEPT


CHALET
EXISTANT
PROJET PROPOSÉ LE 4 NOVEMBRE 2020
10 ÉTAGES
4 ÉTAGES
NOUVELLE PROPOSITION
NORD

4.4 CONCEPT



1. ENTRÉE PRINCIPALE LOGEMENTS
2. STATIONNEMENTS VISITEURS
3. COLLECTE MATIÈRES RÉSIDUELLES
4. NOUVEAU CHALET DES GOLFEURS
5. ENTRÉE CHALET DES GOLFEURS
6. PORTION À 10 ÉTAGES
7. PORTION À 4 ÉTAGES
8. ENTRÉE STATIONNEMENTS SS1
9. ENTRÉE STATIONNEMENTS SS2-SS3
10. TROTTOIRS

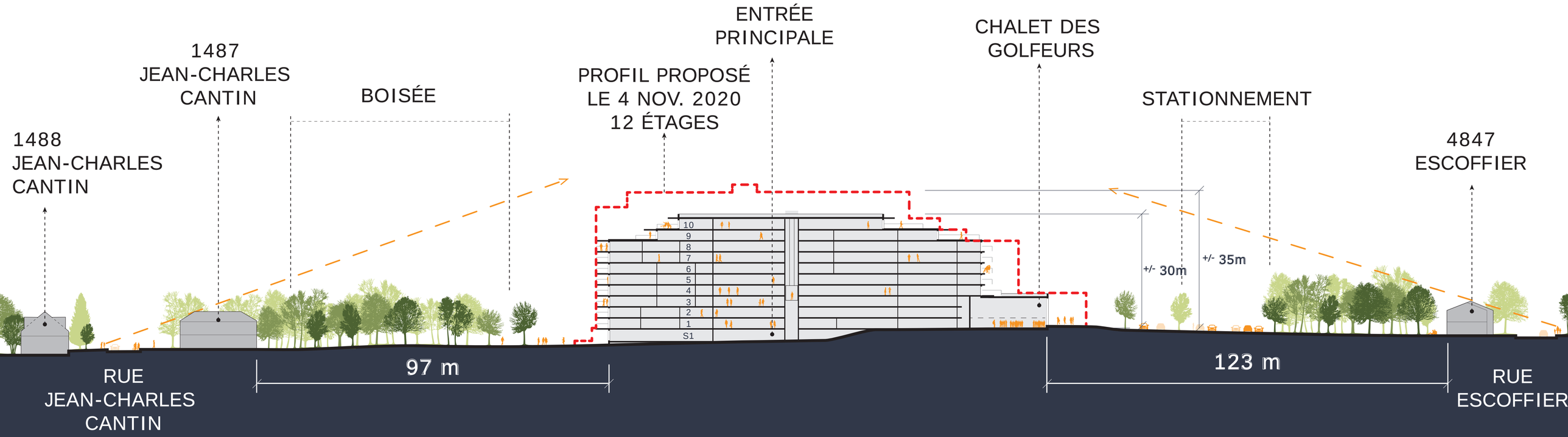
CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

IMPLANTATION

NORD

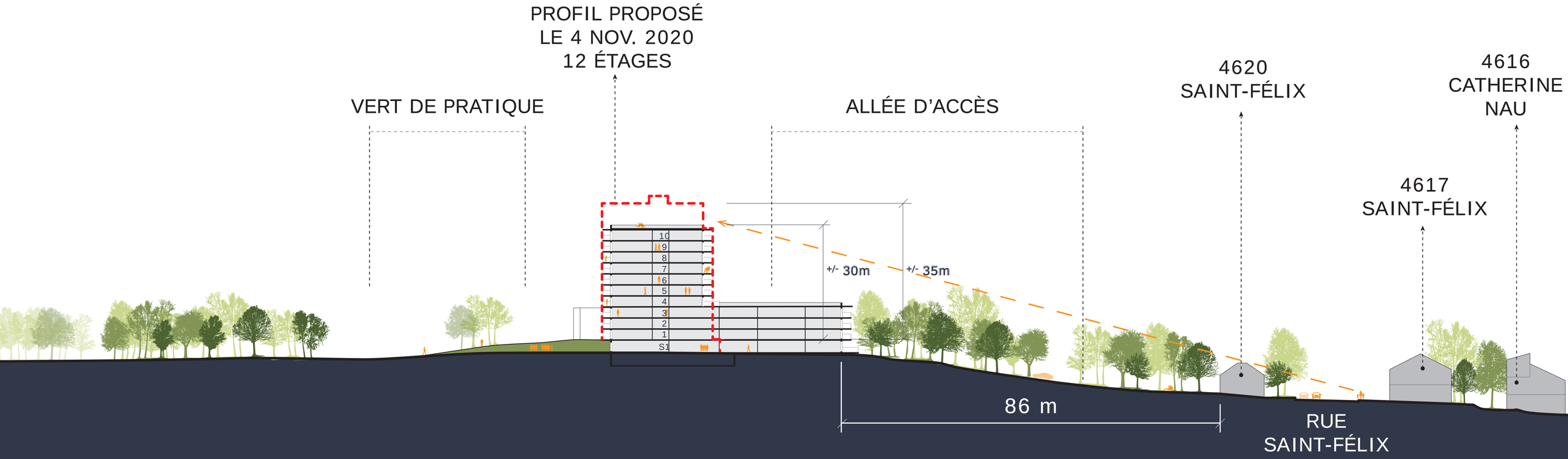
4.4 CONCEPT



4 FÉVRIER 2021

COUPE LONGITUDINALE

4.4 CONCEPT



4 FÉVRIER 2021

COUPE TRANSVERSALE

4.4 CONCEPT



4 FÉVRIER 2021

REPRÉSENTATION ARTISTIQUE

4.4 CONCEPT



4 NOVEMBRE 2020



4 FÉVRIER 2021

COMPARAISON

4.4 CONCEPT



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

REPRÉSENTATION ARTISTIQUE

4.4 CONCEPT



4 NOVEMBRE 2020



4 FÉVRIER 2021

COMPARAISON

4.4 CONCEPT



4 FÉVRIER 2021

ÉLÉVATION SUD

4.4 CONCEPT



4 FÉVRIER 2021

ÉLÉVATION NORD

4.4 CONCEPT



ÉLÉVATION NORD - 4 NOVEMBRE 2020

DIMINUTION DE 2 ÉTAGES (5 MÈTRES)



ÉLÉVATION NORD - 30 NOVEMBRE 2020



ÉLÉVATION SUD - 4 NOVEMBRE 2020

DIMINUTION DE 2 ÉTAGES (5 MÈTRES)



ÉLÉVATION SUD - 30 NOVEMBRE 2020

4.4 CONCEPT

DIMINUTION 12 MÈTRES (ENTRE FÉVRIER 2020 ET LE 4 FÉVRIER 2021)



ÉLÉVATION NORD - FÉVRIER 2020



ÉLÉVATION NORD - 4 NOVEMBRE 2020



ÉLÉVATION NORD - 4 FÉVRIER 2021

DIMINUTION 12 MÈTRES (ENTRE FÉVRIER 2020 ET LE 4 FÉVRIER 2021)



ÉLÉVATION SUD - FÉVRIER 2020



ÉLÉVATION SUD - 4 NOVEMBRE 2020



ÉLÉVATION SUD - 4 FÉVRIER 2021

4.5 OMBRES PORTÉES

L'étude d'ombres portées présentée subséquemment a été réalisée pour Le **solstice d'été** (21 juin), **l'équinoxe d'automne** (22 septembre), le **solstice d'hiver** (21 décembre) et **l'équinoxe du printemps** (20 mars). L'heure avancée de l'Est (UTC-4:00) a été utilisée pour le printemps, l'été et l'automne et l'heure normale de l'Est (UTC-5:00) a été utilisée en hiver.

Chacune des quatre études d'ombres portées réalisée sera présentée **du lever du soleil au coucher du soleil**, avec, au minimum, une image chaque heure.

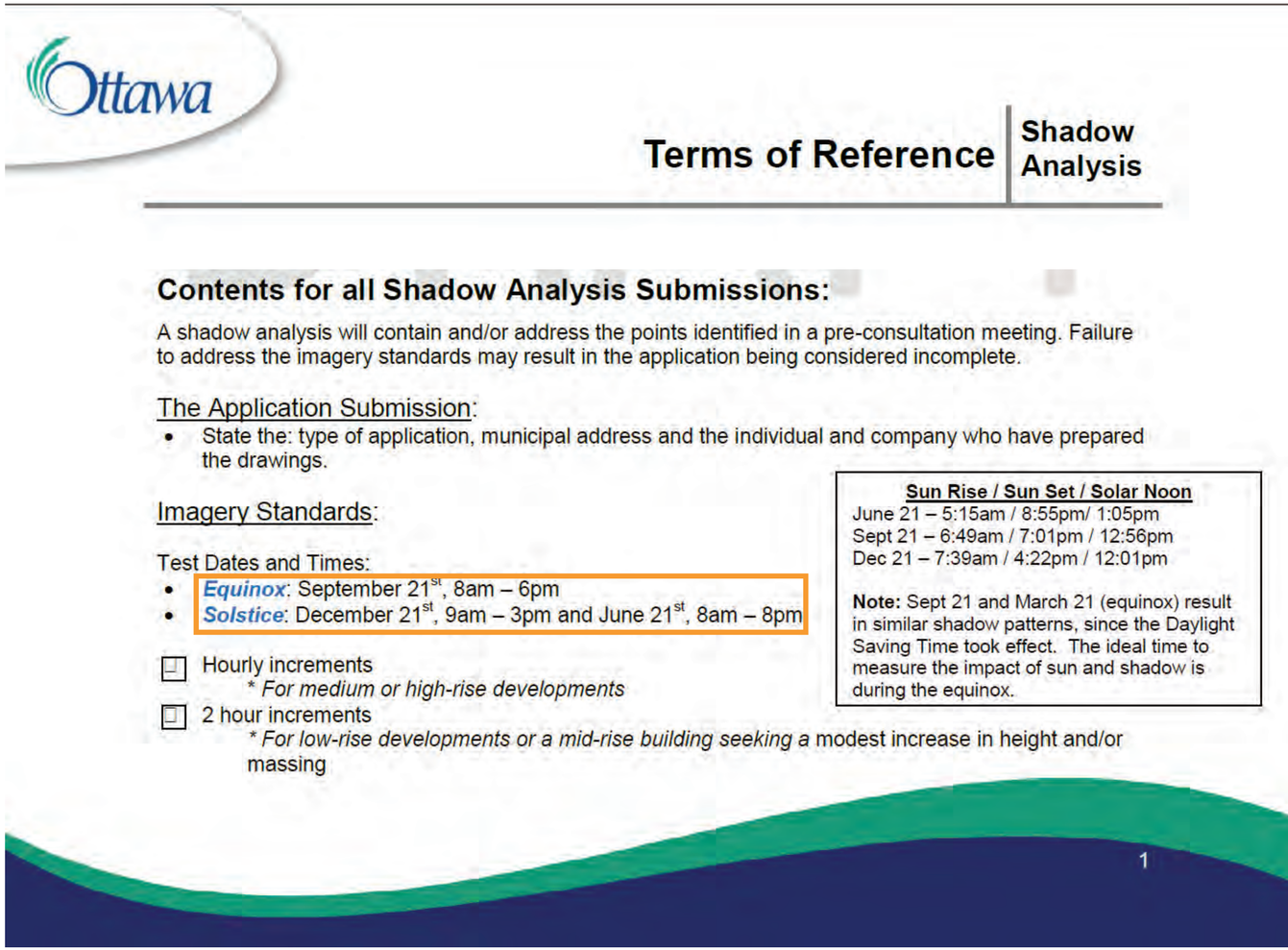
La Ville de Québec ne fait pas mention d'une procédure pour la réalisation d'une étude d'ombres portées. Les standards d'autres villes à proximité ont été observé.

La ville de Mississauga (Ontario) demande de réaliser une étude d'ombres portées 1,5 heure après le lever du soleil et jusqu'à 1,5 heure avant le coucher du soleil. Cette ville demande de faire l'étude aux deux solstices ainsi qu'à un des deux équinoxes de l'année.

La ville d'Ottawa demande une étude d'ombres portées de:
- 8h00 à 18h00 pour les équinoxes
- 8h00 à 20h00 pour le solstice d'été
- 9h00 à 15h00 pour le solstice d'hiver

Une incrémentation à chaque heure est recommandée pour les bâtiments de moyenne à grande hauteur.

Source : Extrait de la réglementation de la ville d'Ottawa



Ottawa

Terms of Reference | **Shadow Analysis**

Contents for all Shadow Analysis Submissions:

A shadow analysis will contain and/or address the points identified in a pre-consultation meeting. Failure to address the imagery standards may result in the application being considered incomplete.

The Application Submission:

- State the: type of application, municipal address and the individual and company who have prepared the drawings.

Imagery Standards:

Test Dates and Times:

- ***Equinox***: September 21st, 8am – 6pm
- ***Solstice***: December 21st, 9am – 3pm and June 21st, 8am – 8pm

☐ Hourly increments
** For medium or high-rise developments*

☐ 2 hour increments
** For low-rise developments or a mid-rise building seeking a* modest increase in height and/or massing

Sun Rise / Sun Set / Solar Noon
June 21 – 5:15am / 8:55pm/ 1:05pm
Sept 21 – 6:49am / 7:01pm / 12:56pm
Dec 21 – 7:39am / 4:22pm / 12:01pm

Note: Sept 21 and March 21 (equinox) result in similar shadow patterns, since the Daylight Saving Time took effect. The ideal time to measure the impact of sun and shadow is during the equinox.

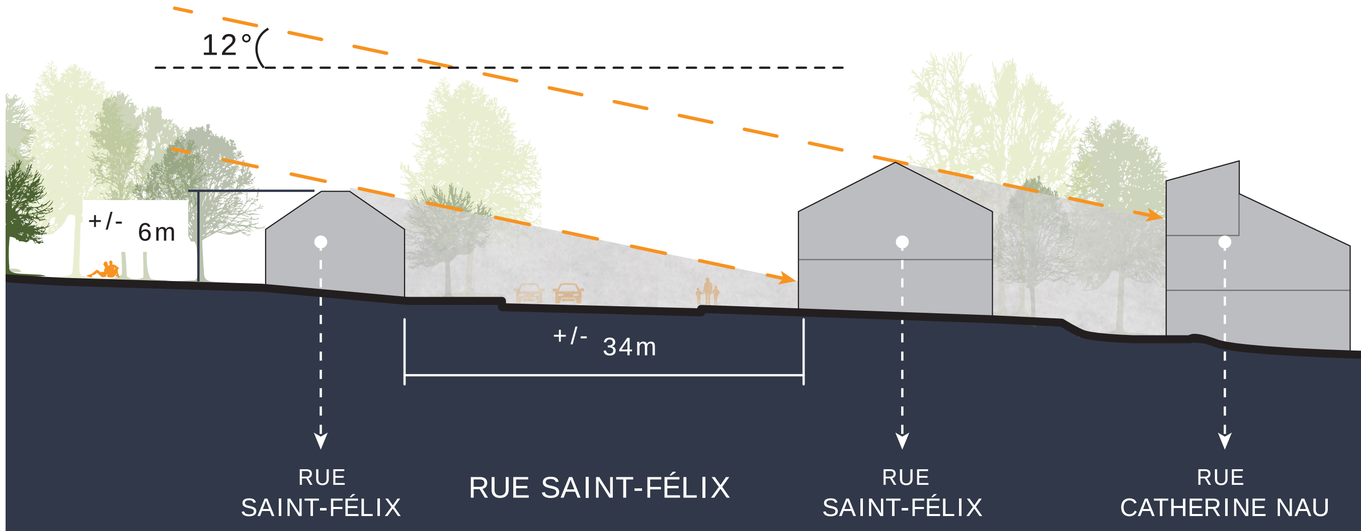
1

4.5 OMBRES PORTÉES

Une des raisons pour laquelle des villes comme celle d'Ottawa et de Mississauga stipulent des heures de début et de fin pour les études d'ombres portées, au lieu de demander de les faire du lever au coucher du soleil est, qu'au-delà de ces heures, l'élévation du soleil est très basse par rapport à l'horizon (entre 10 degrés et 15 degrés).

Le fait que l'inclinaison du soleil soit aussi faible fait en sorte que plusieurs éléments du contexte bâti existant d'un site font déjà de l'ombre très loin autour d'eux. Ces éléments sont, entre autres, les arbres existants, les bâtiments avoisinants, la topographie naturelle du site, etc.

En effet, la coupe ci-contre démontre qu'avec une élévation du soleil de 12 degrés *(soit celle qui correspond environ à 1 heure après le lever du soleil et 1 heure avant le coucher du soleil)* une maison de style cottage *(environ 6 mètres de hauteur)* fait de l'ombre très loin sur son contexte avoisinant *(plus de 34 mètres de longueur)*, autant dans la rue publique que sur la façade de la faisant de l'autre côté de la rue.



4.5 OMBRES PORTÉES

Comment analyser l'étude d'ombres portées fournie?

Zone hachurée rouge:
Zone actuellement ombragée par le chalet de golf existant. Une fois le chalet démoli et le projet proposé construit, la zone hachurée ne sera plus ombragée.

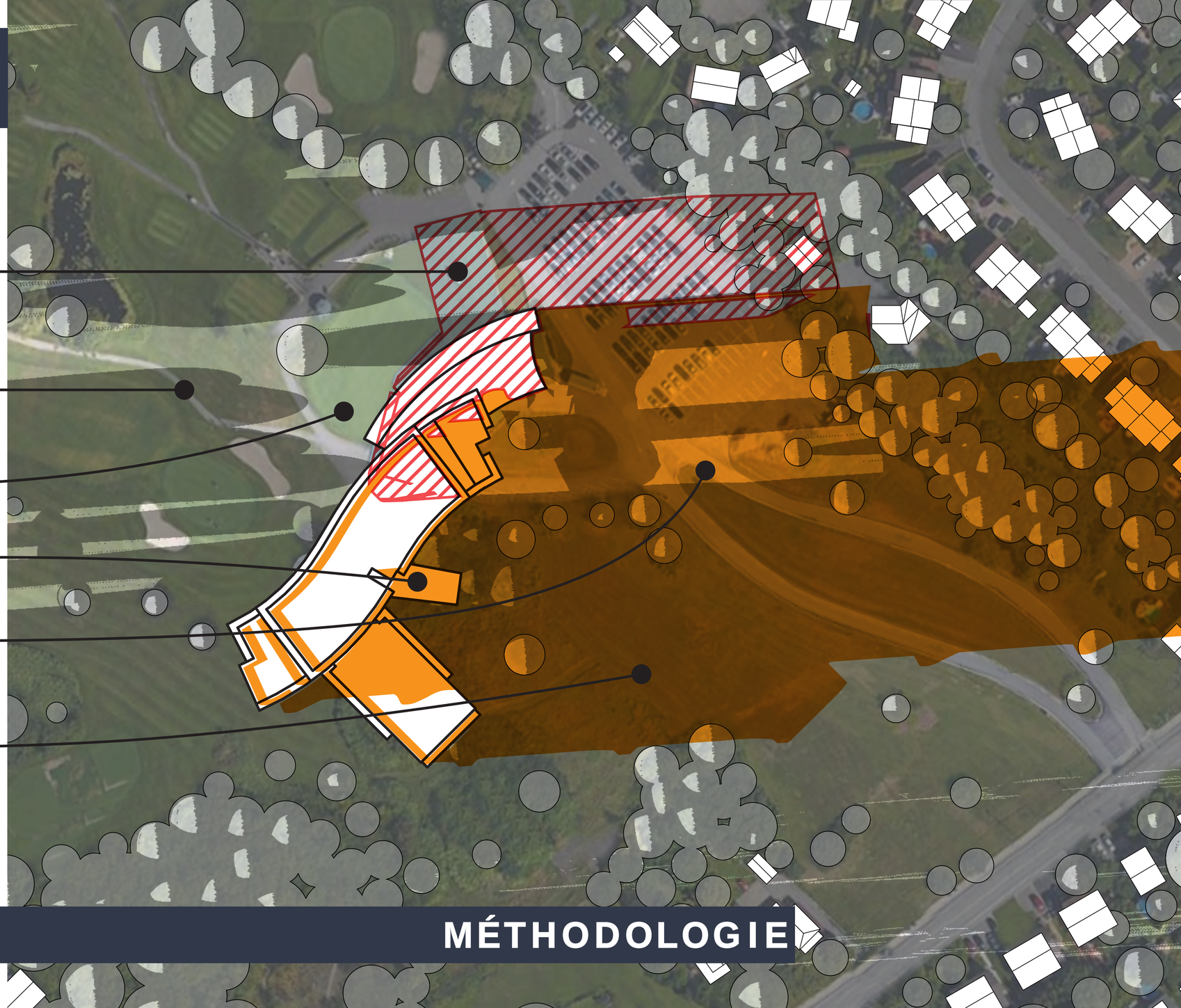
Zone foncée:
Une zone foncée représente un secteur qui est ombragé par le contexte existant (une maison, un feuillu ou un conifère.

Zone claire:
La zone claire représente une zone non-ombragée.

Zone orange général:
Il s'agit de la délimitation de l'ombre portée du bâtiment proposé.

Zone orange pâle:
Comme la zone claire ci-haut démontre une zone non-ombragée, la zone orange pâle démontre une zone nouvellement ombragée.

Zone orange foncé:
Comme la zone foncée représente une zone ombragée par le contexte existant, la zone orange foncé démontre une zone ombragée par le bâtiment proposé, mais qui était déjà ombragée par le contexte existant.



4.5 OMBRES PORTÉES

SOLSTICE D’ÉTÉ (21 JUIN) - HEURE AVANCÉE

LES ARBRES FEUILLUS SONT REPRÉSENTÉS DANS L’ÉTUDE VU LA SAISON.

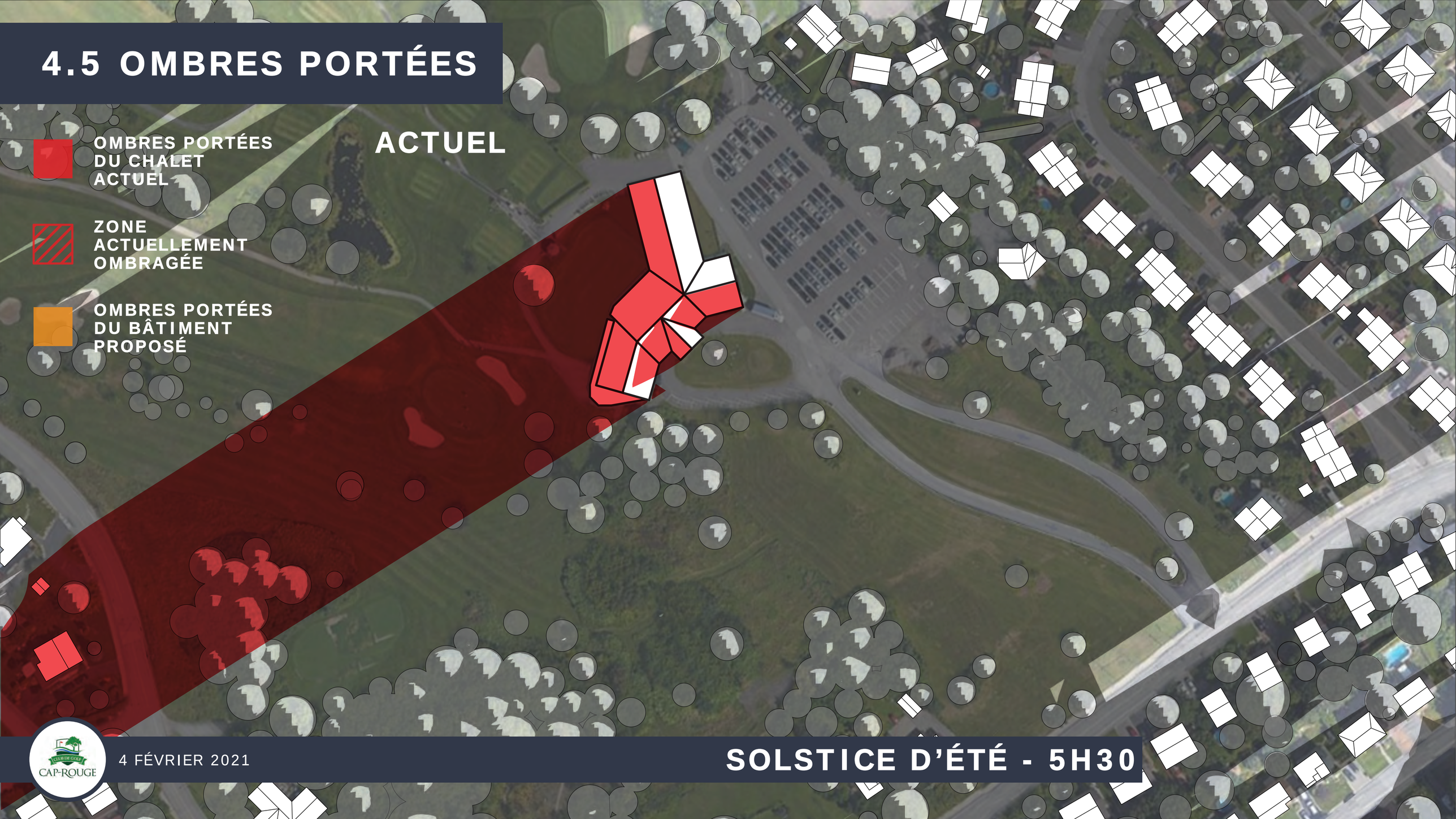
LEVER DU SOLEIL : 4H51
COUCHER DU SOLEIL : 20H41

HEURES PRÉSENTÉES DANS L’ÉTUDE :

- **5H30**
- **6H00 À 19H00***
- **19H30**
- **20H00**
- **20H15**
- **20H30**

*INCRÉMENTATION À CHAQUE HEURE

4.5 OMBRES PORTÉES

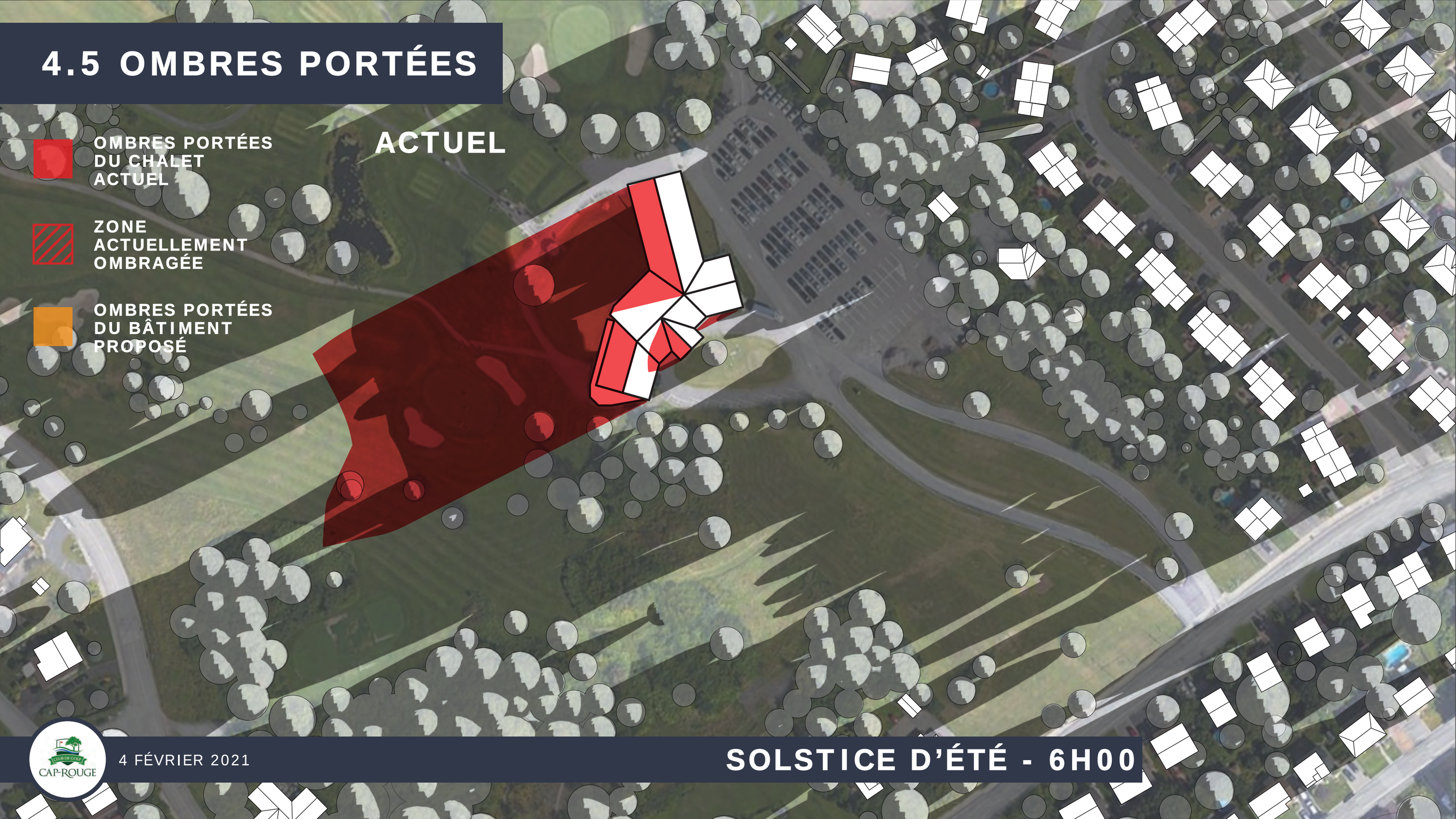


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 5H30

4.5 OMBRES PORTÉES



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 6H00

4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 7H00

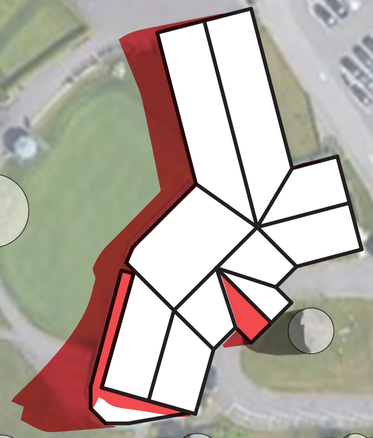
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 8H00

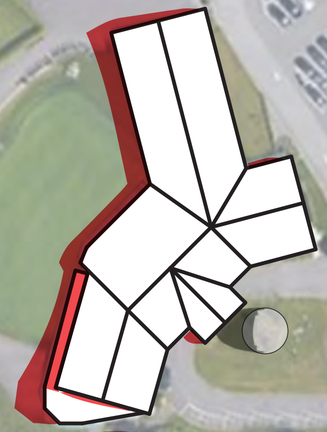
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 9H00

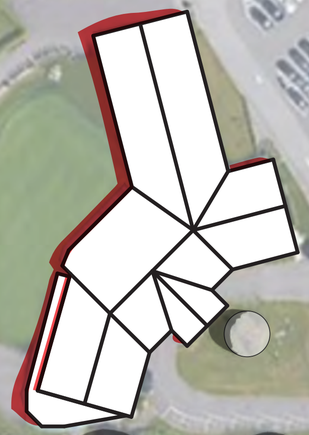
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 10H00

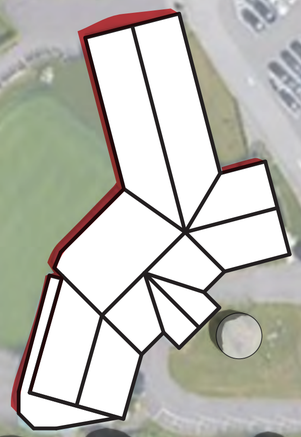
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 11H00

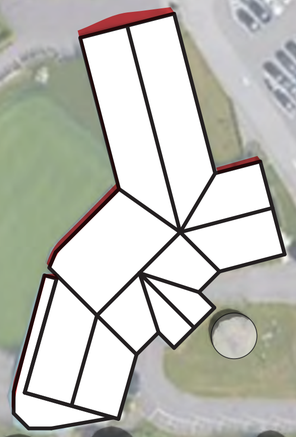
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 12H00

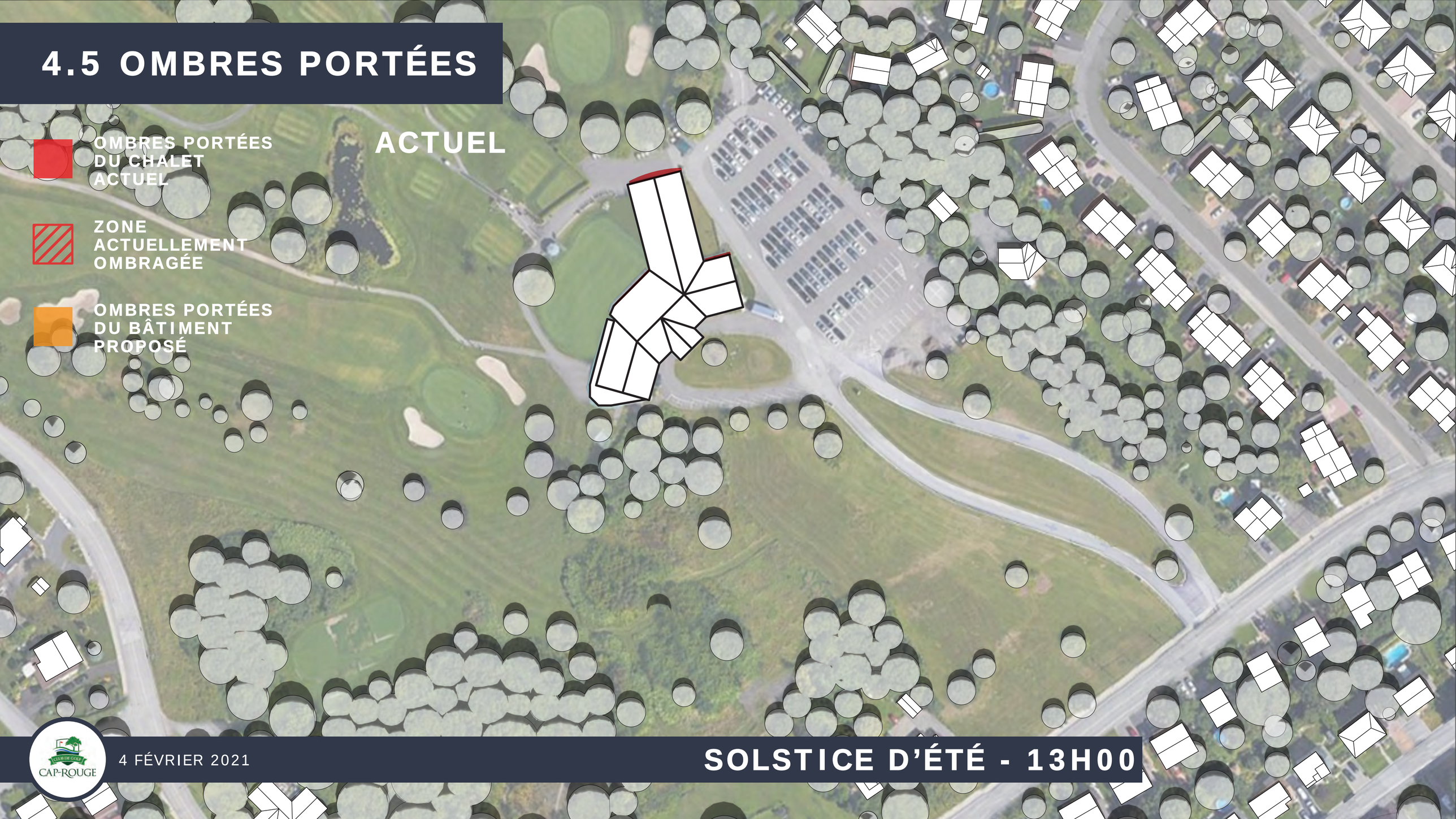
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

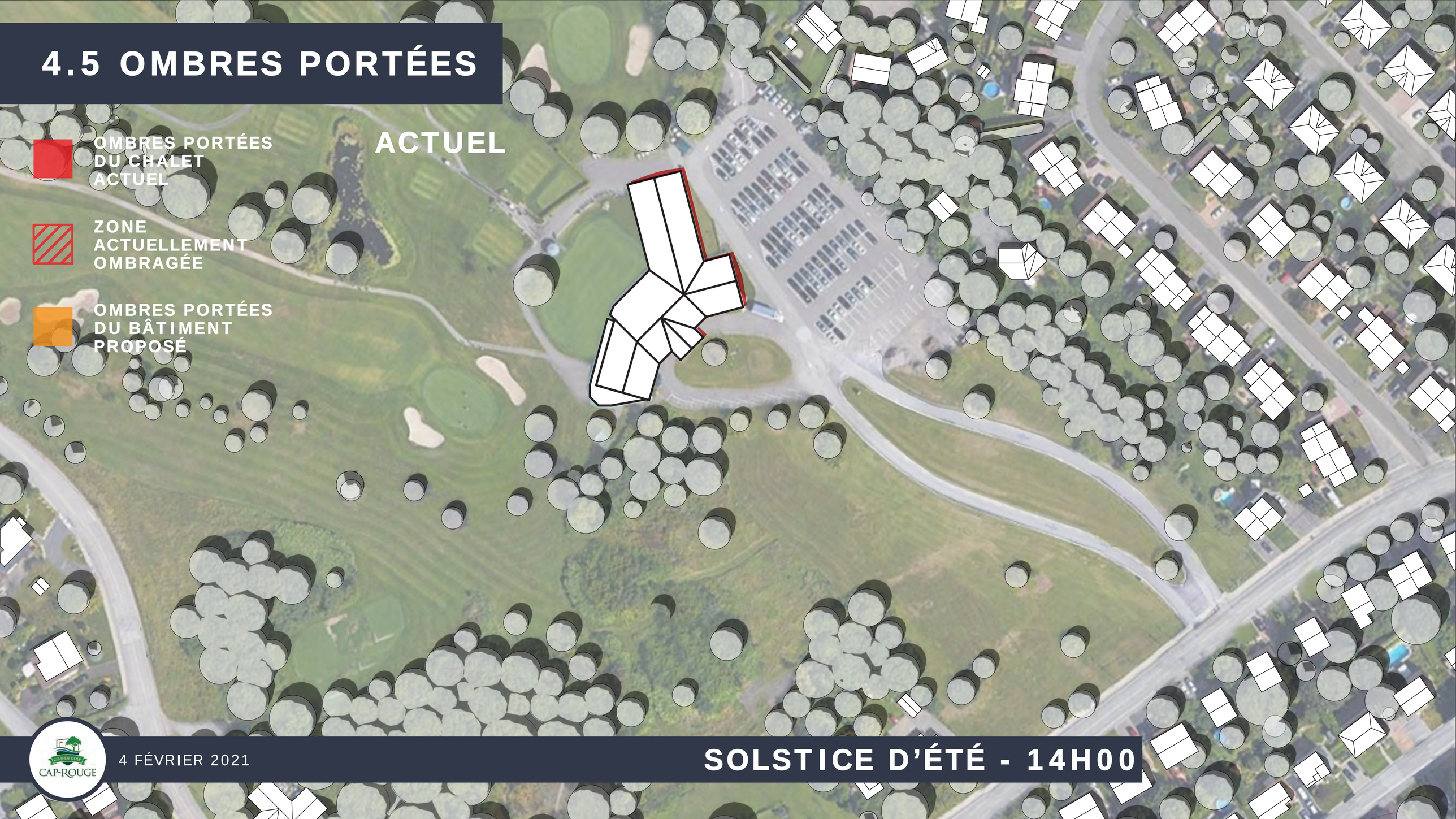


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 13H00

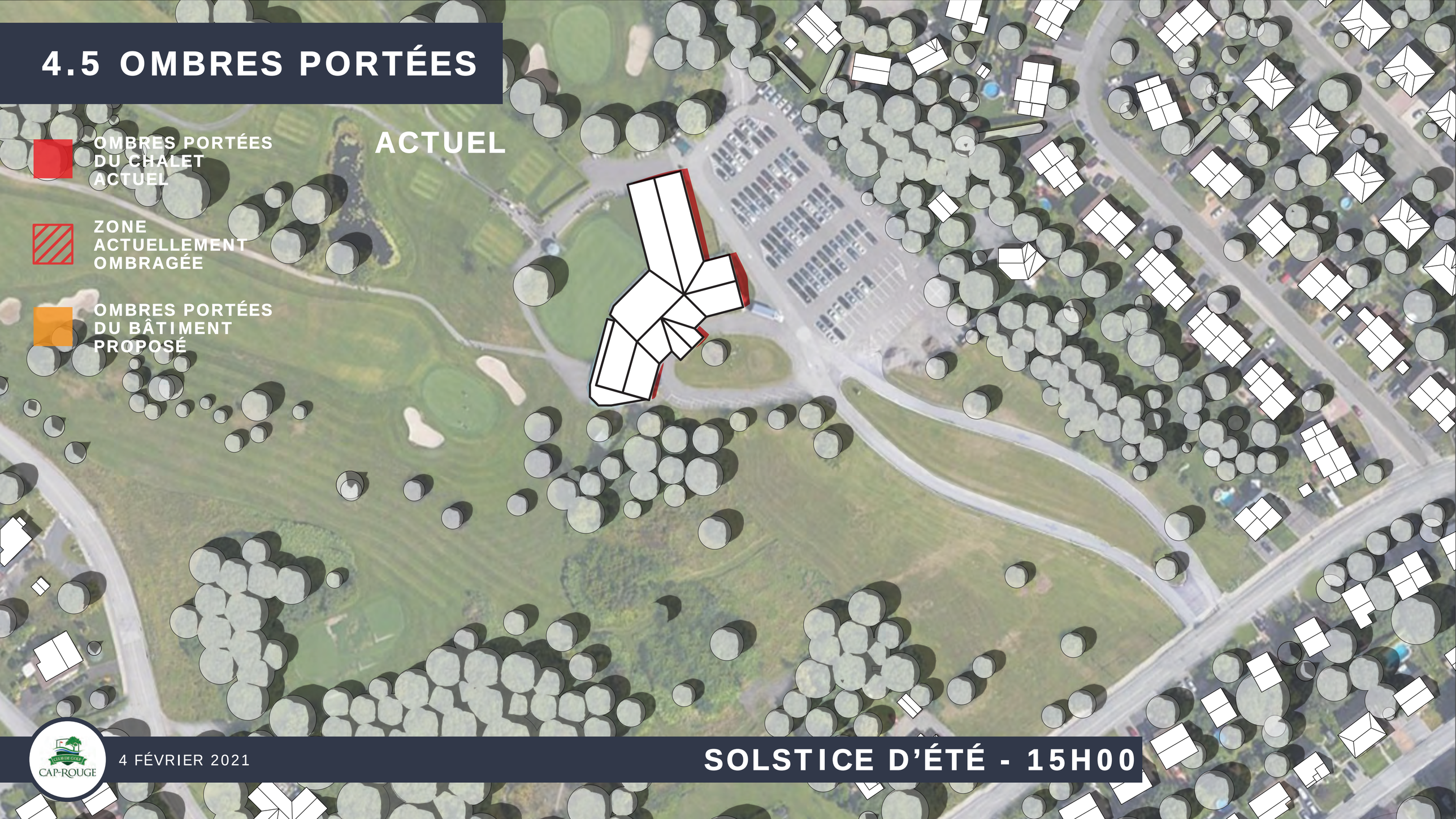
4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 14H00

4.5 OMBRES PORTÉES

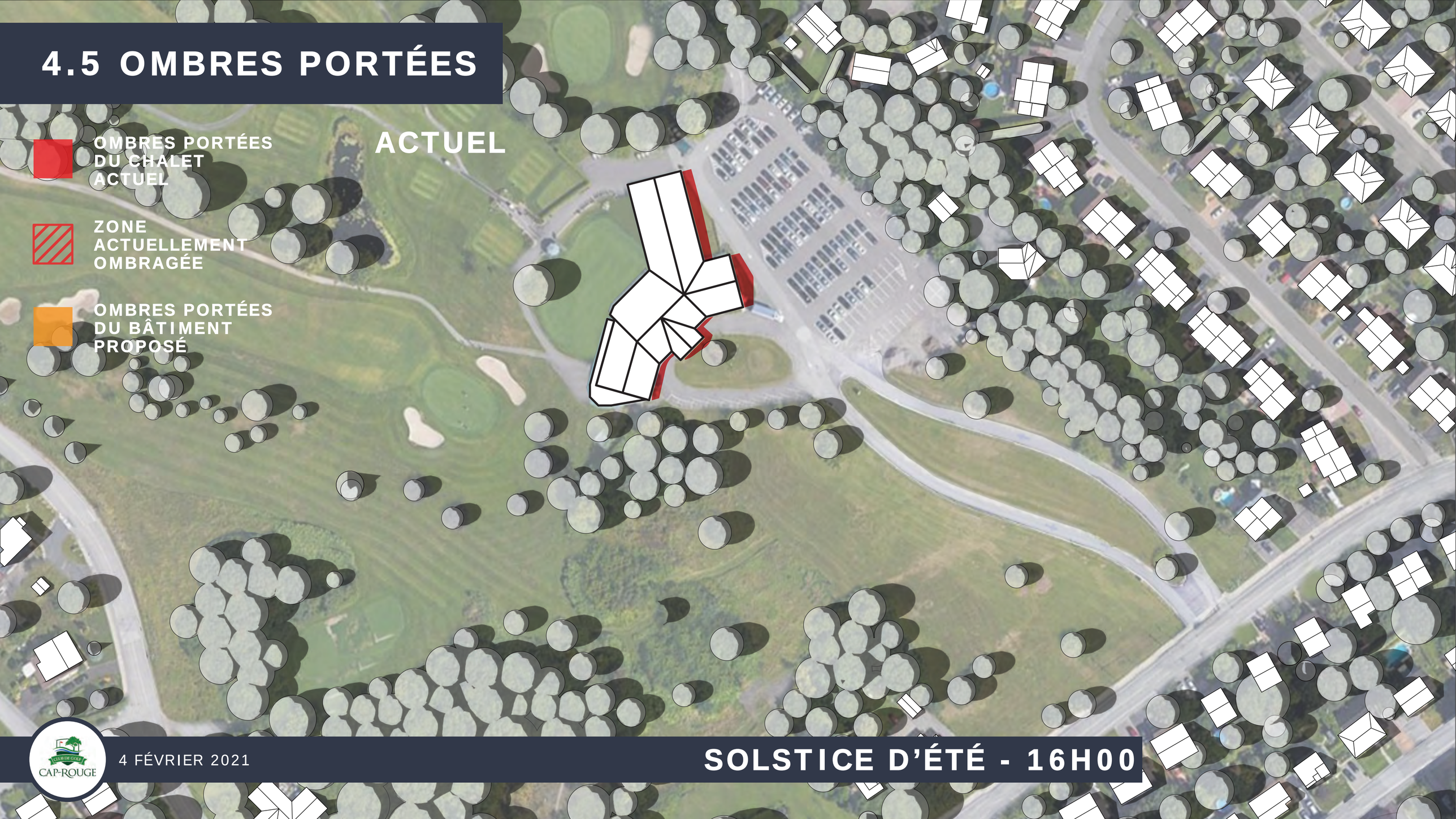


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 15H00

4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 16H00

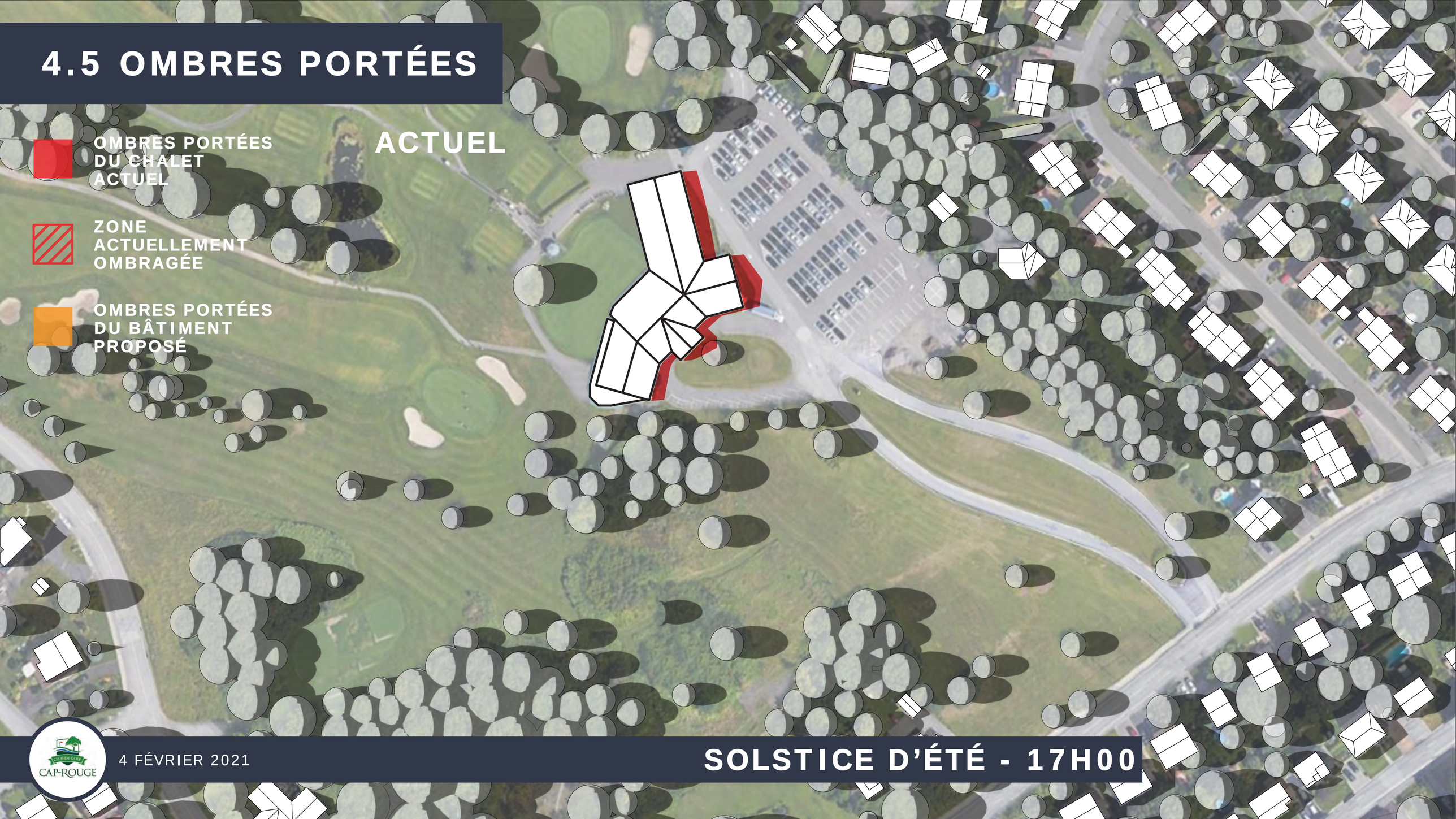
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



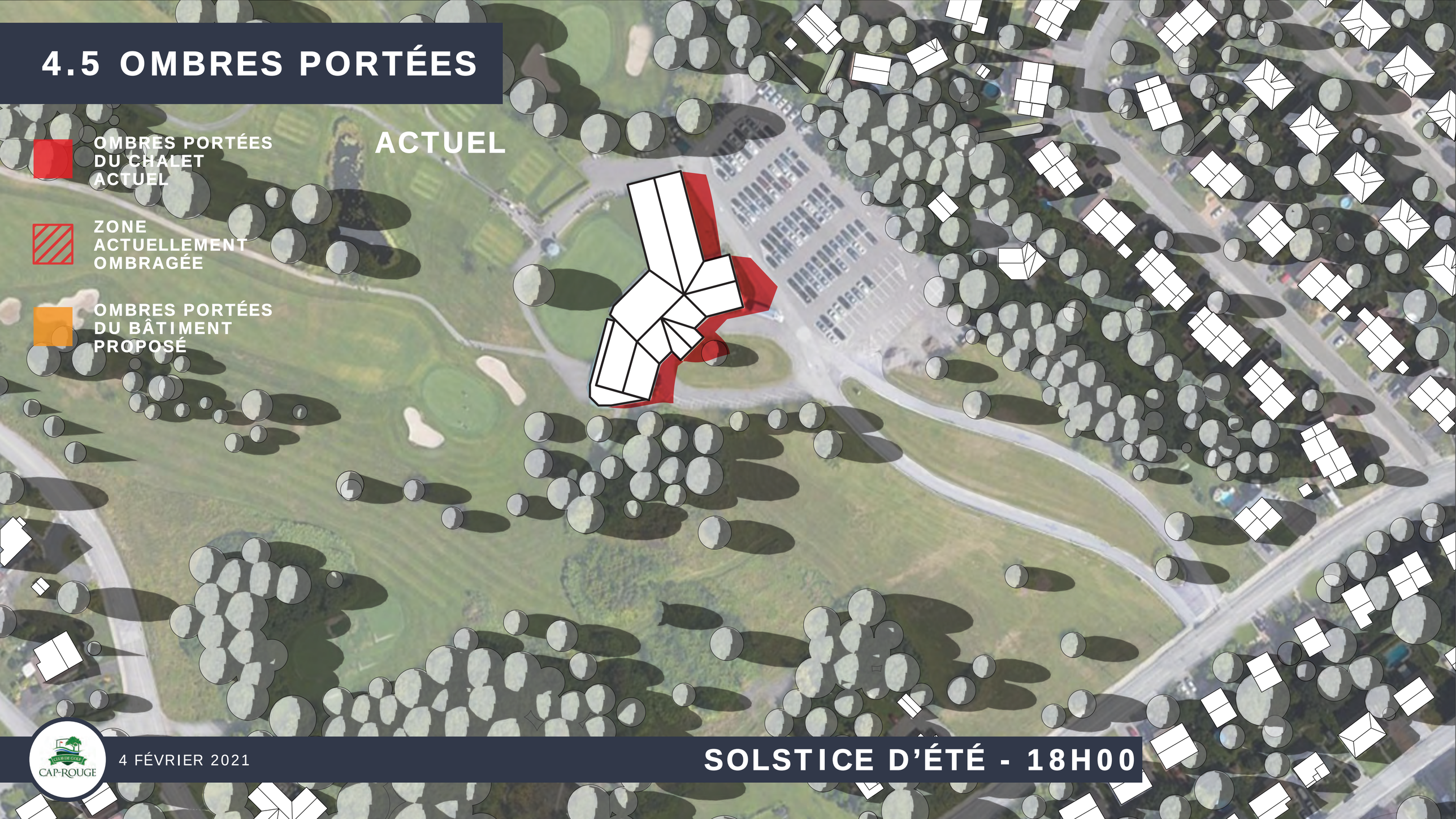
CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 17H00

4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL



4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 18H00

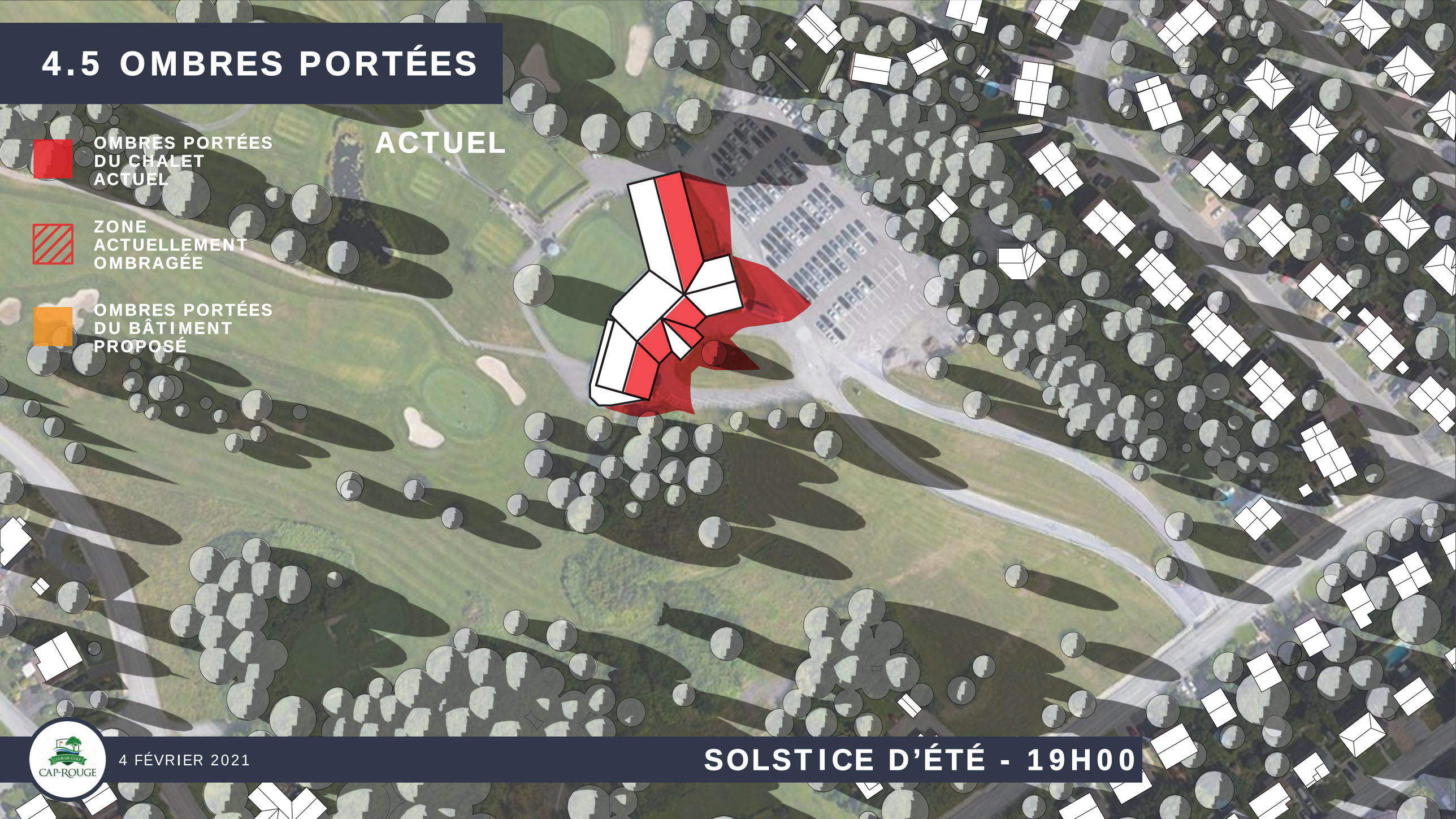
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D’ÉTÉ - 19H00

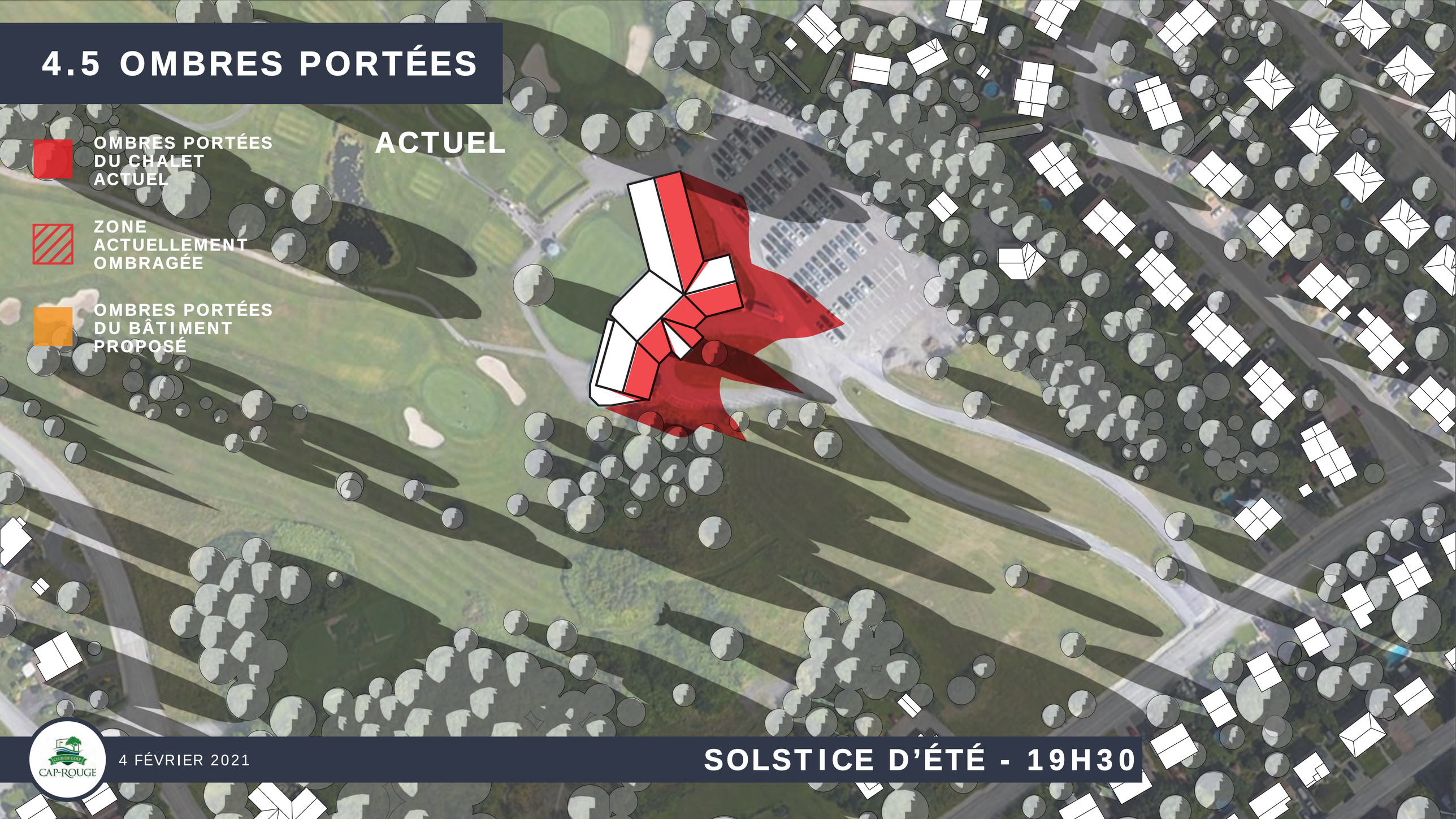
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 19H30

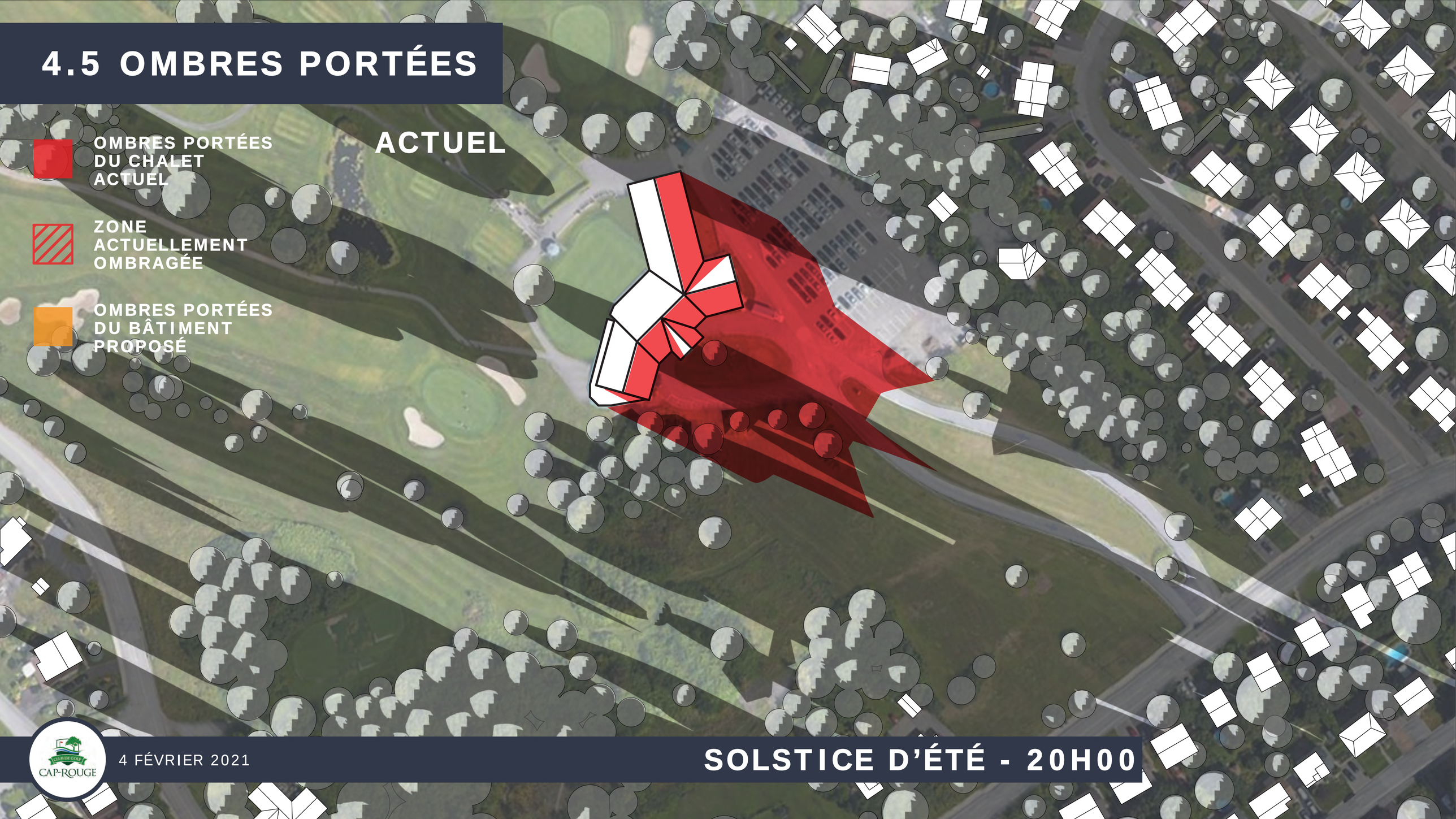
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 20H00

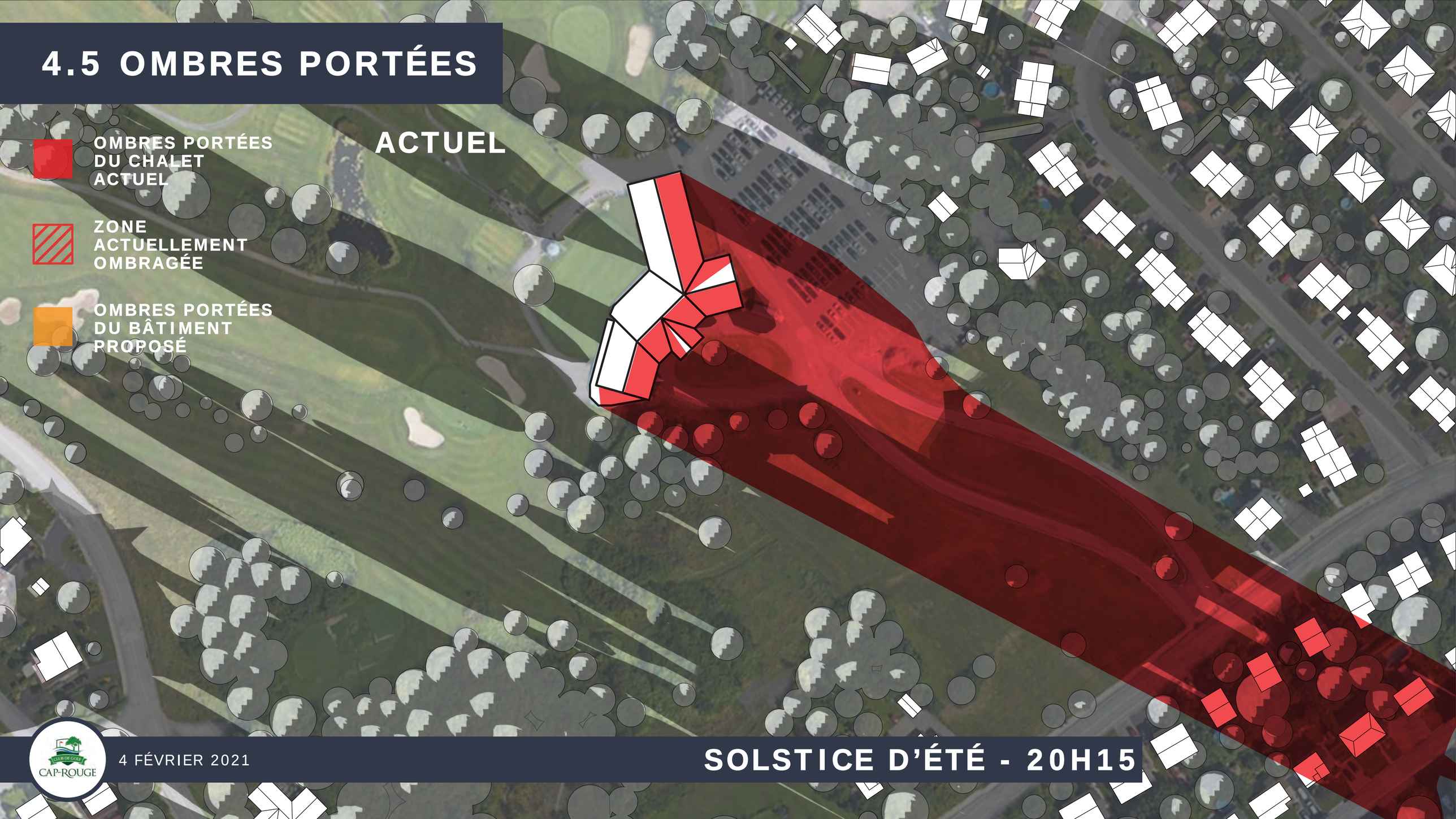
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

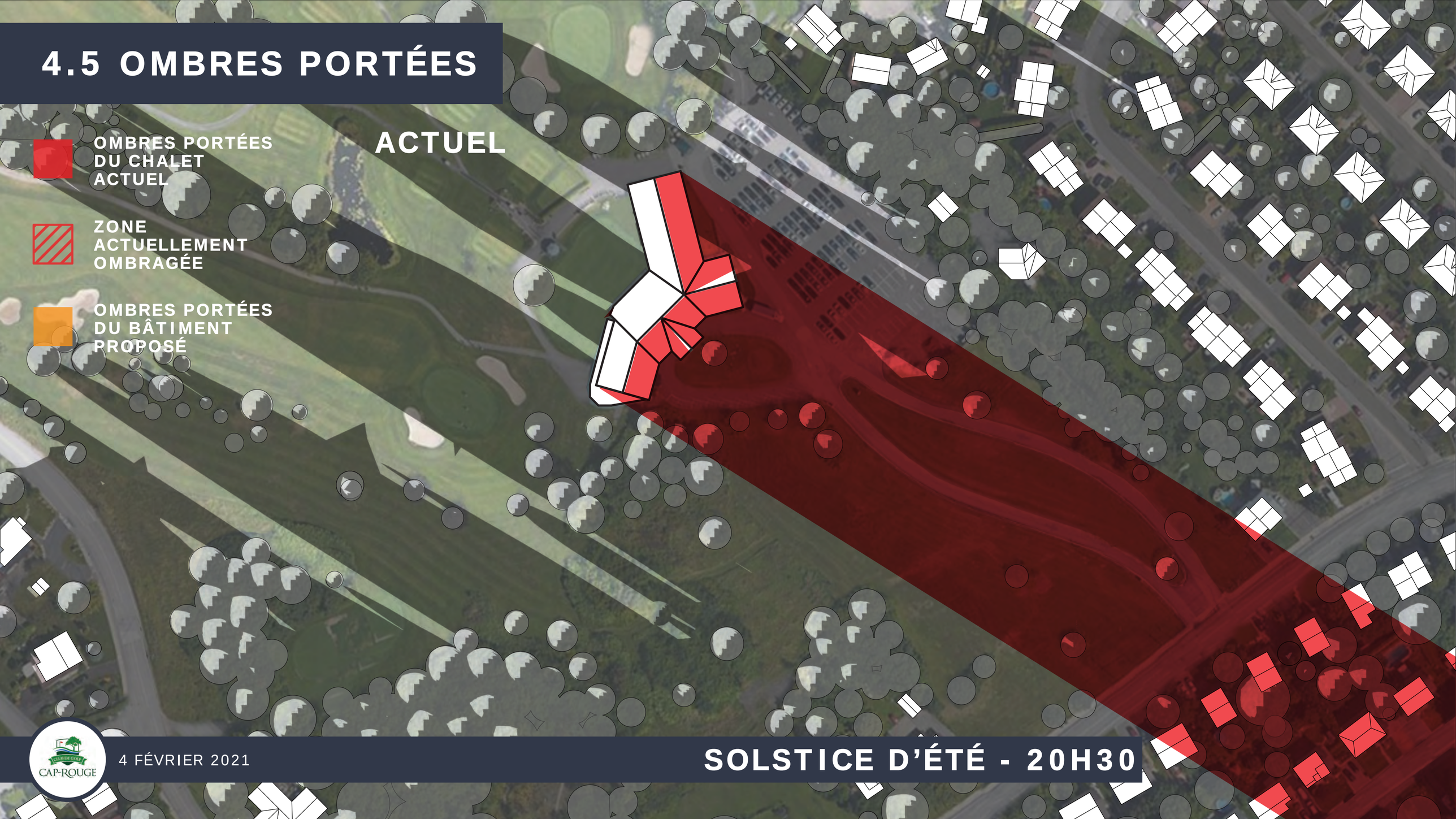


CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 20H15

4.5 OMBRES PORTÉES



4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 5H30

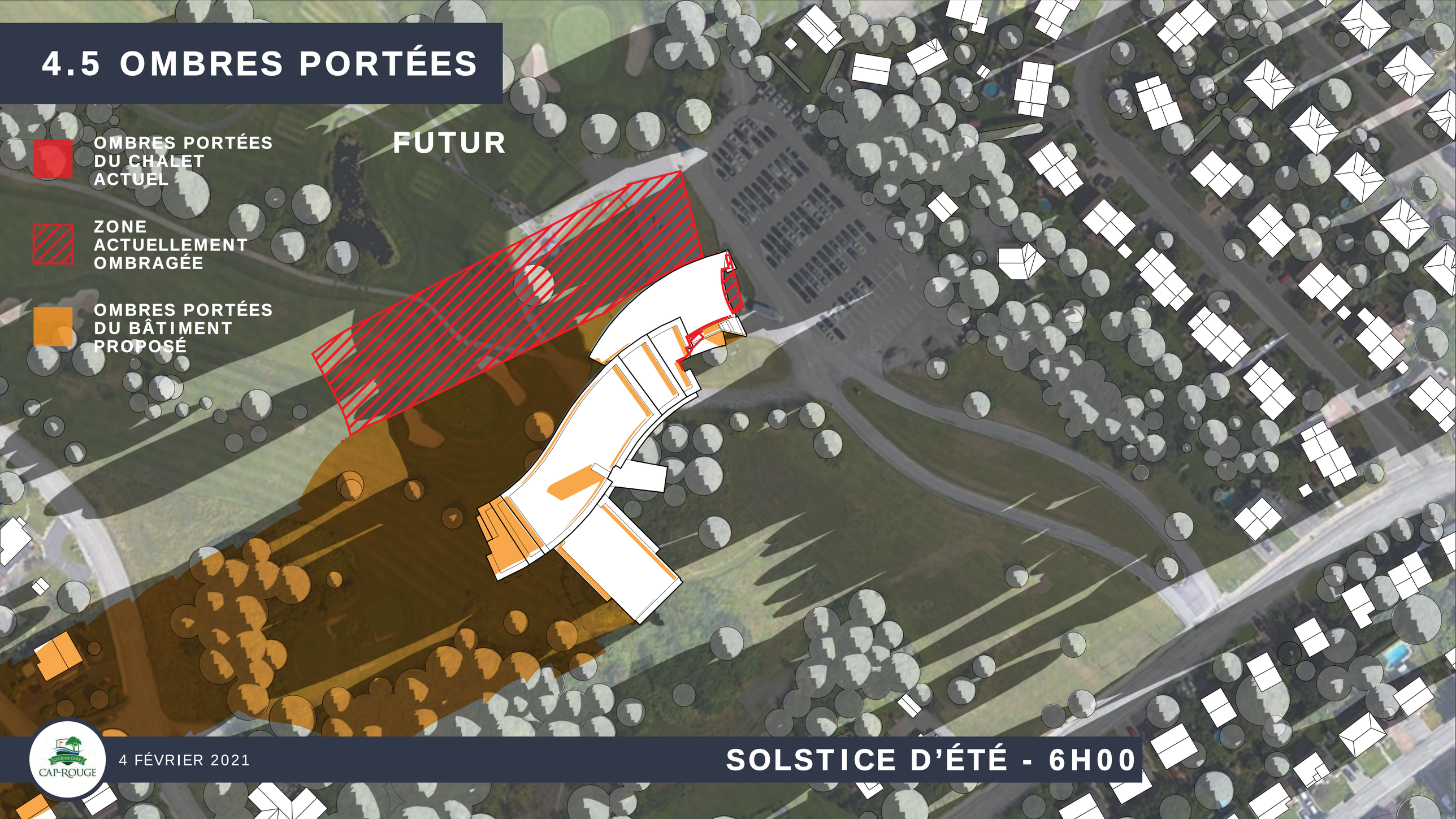
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 6H00

4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 7H00

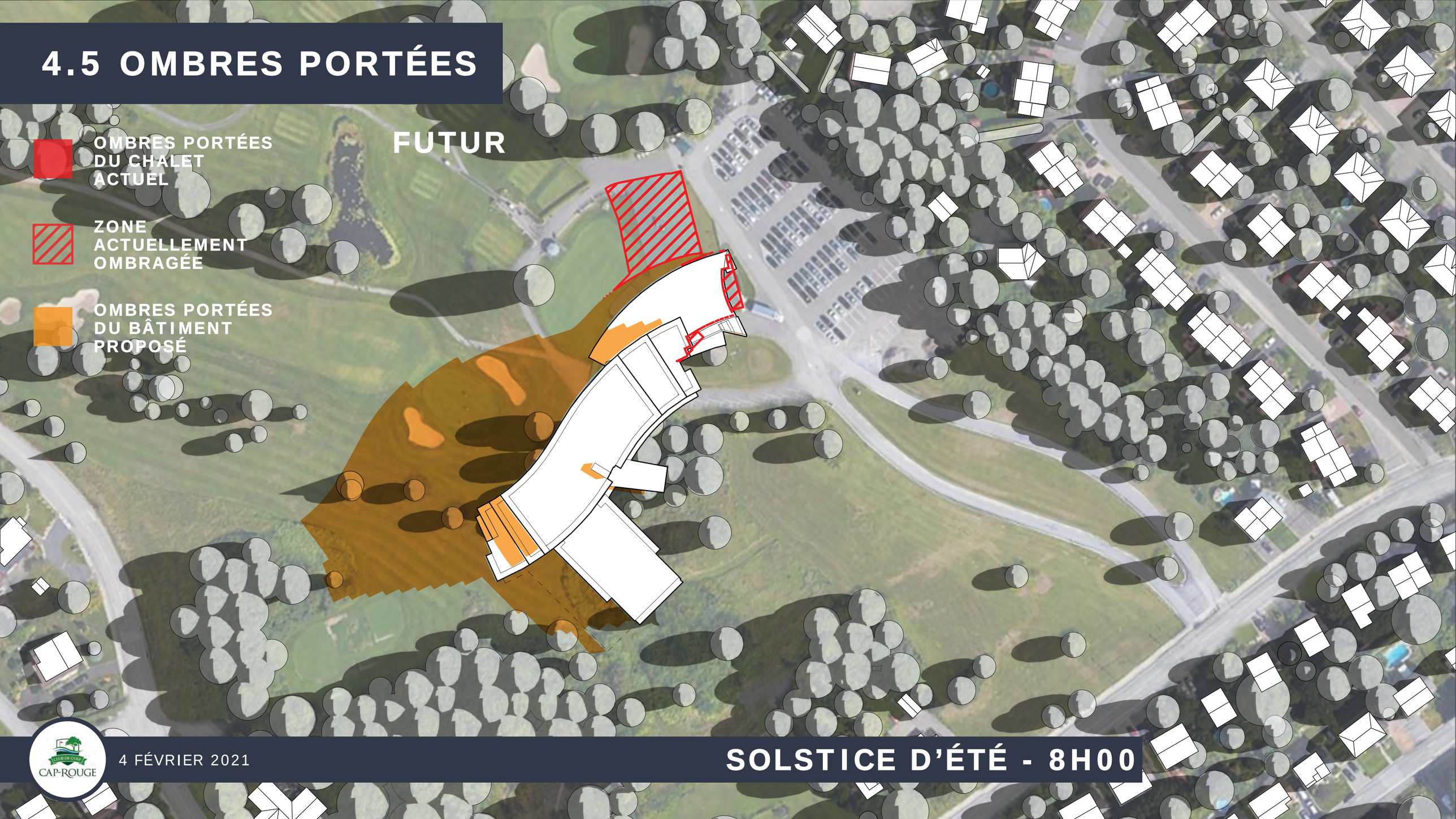
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 8H00

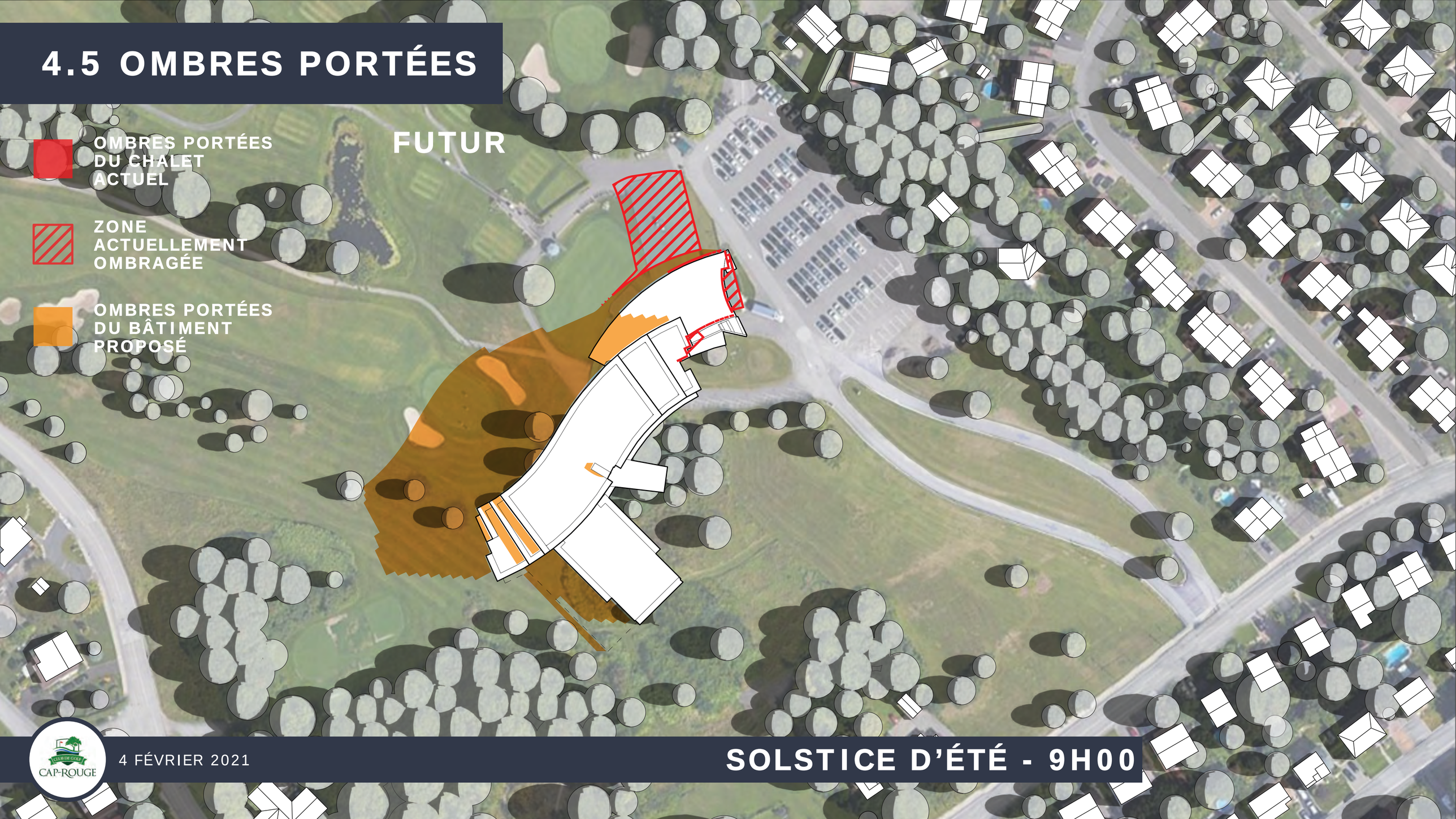
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 9H00

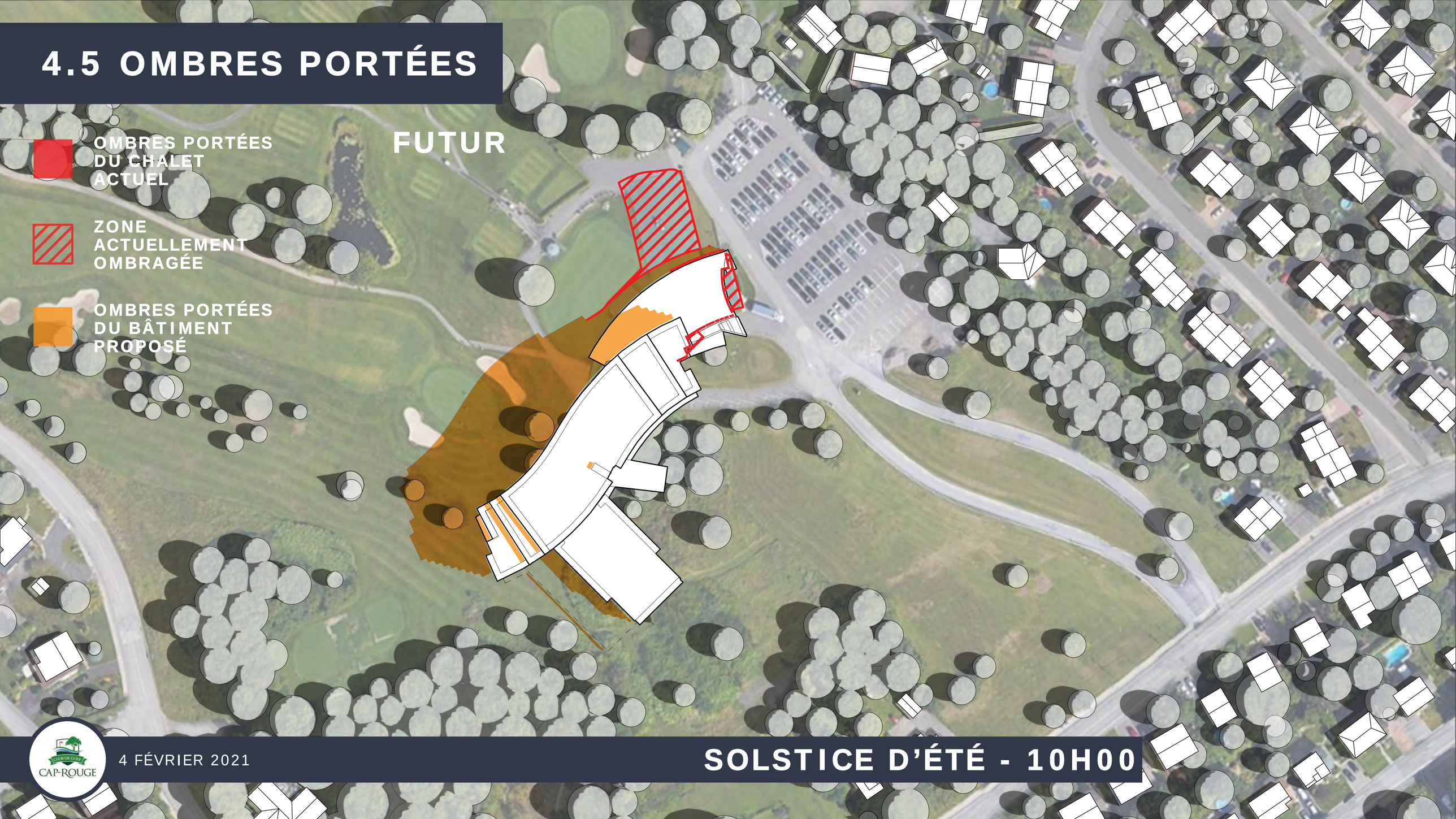
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 10H00

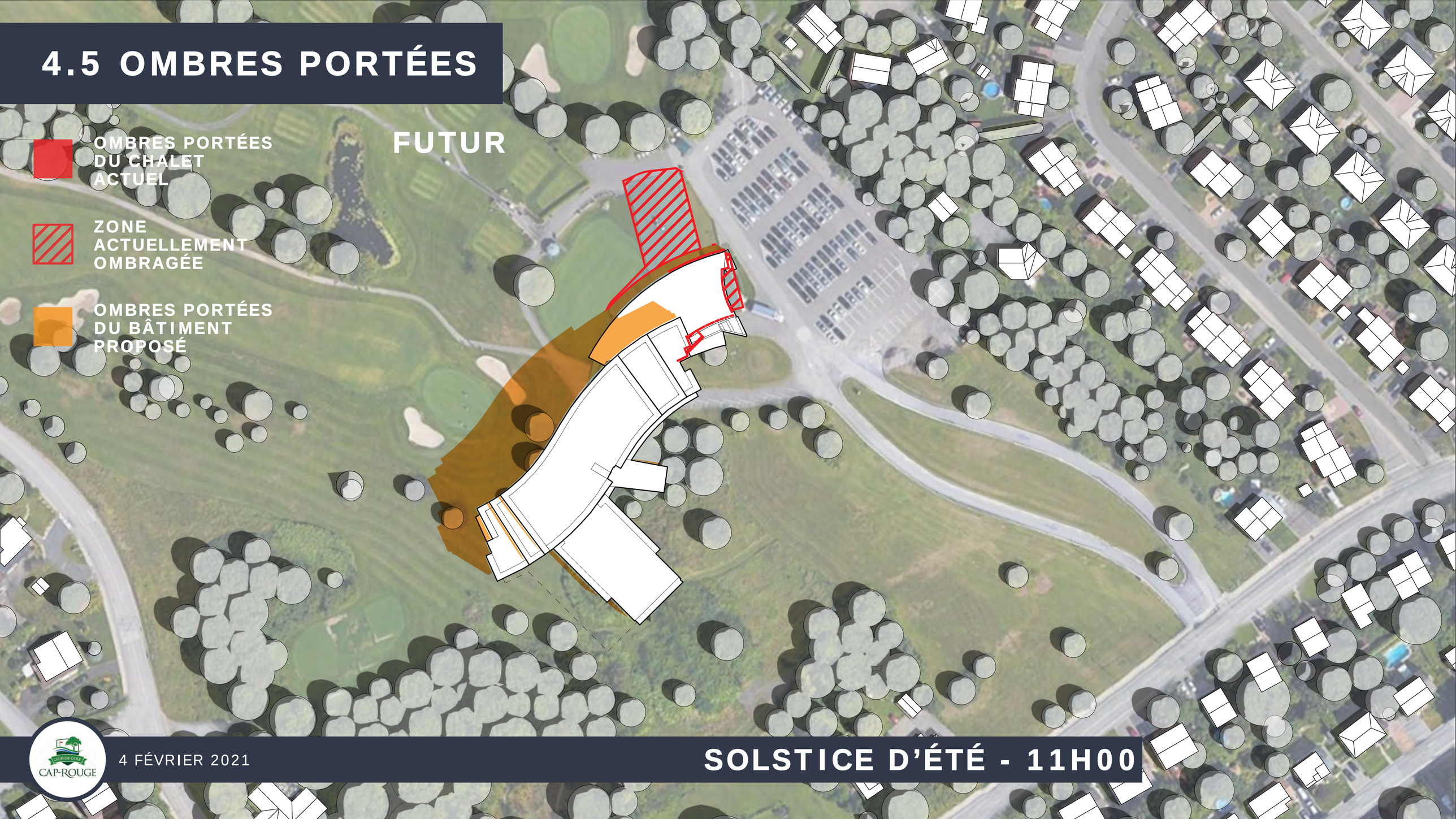
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 11H00

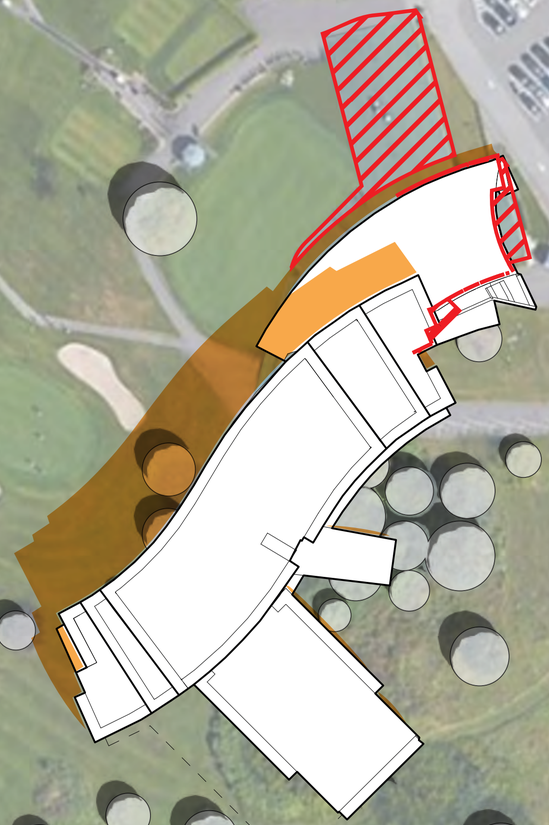
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 12H00

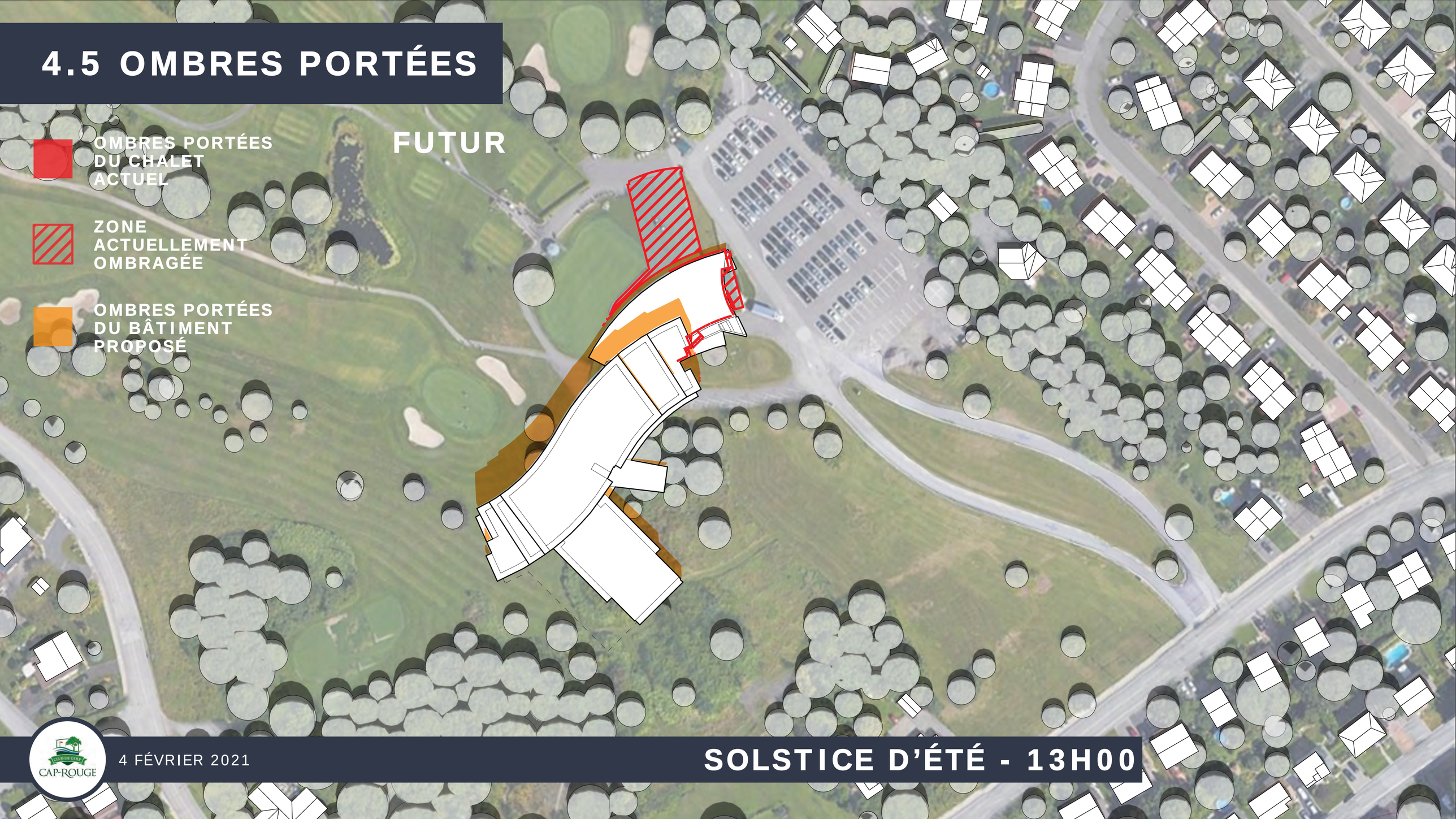
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 13H00

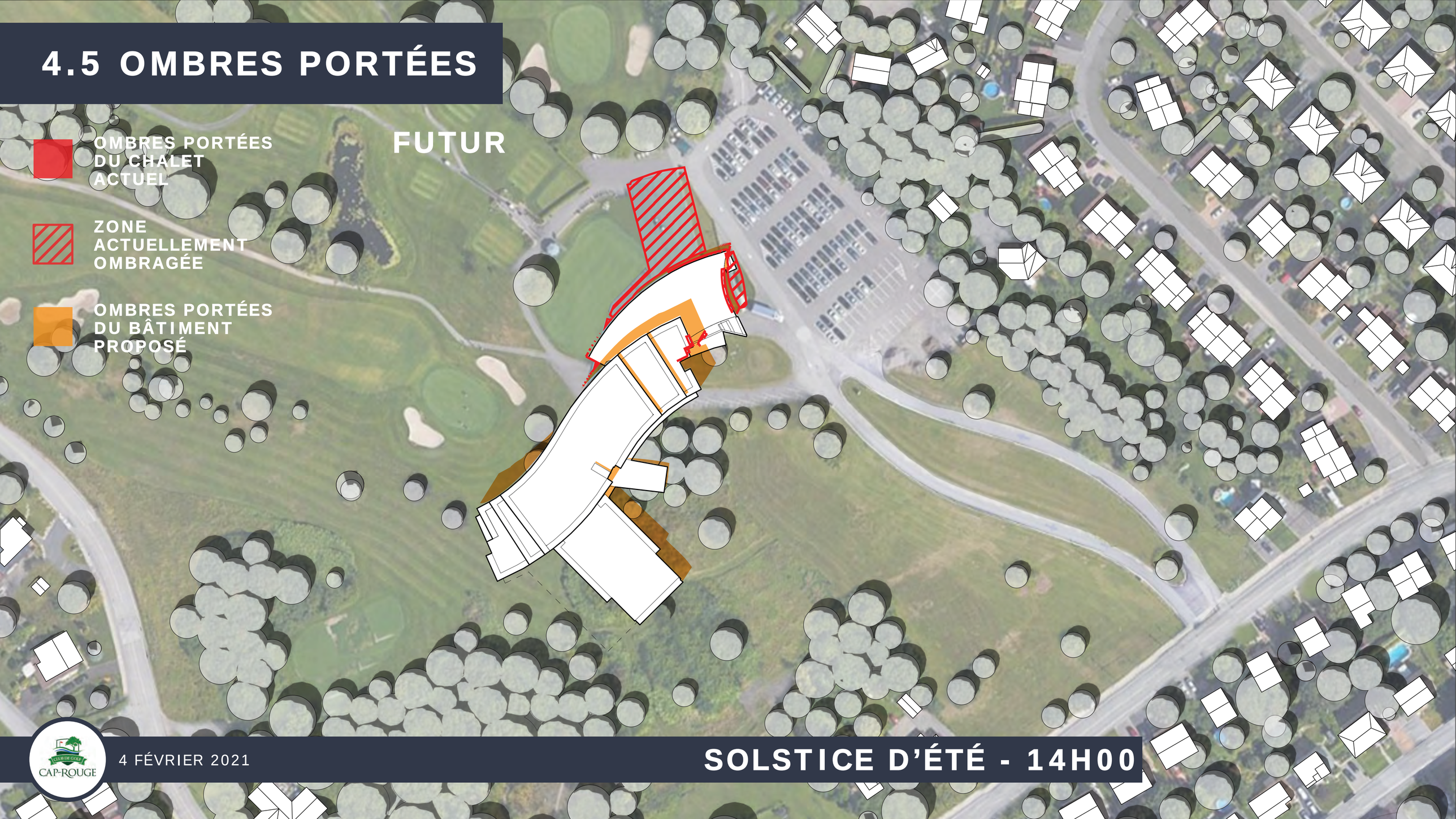
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 14H00

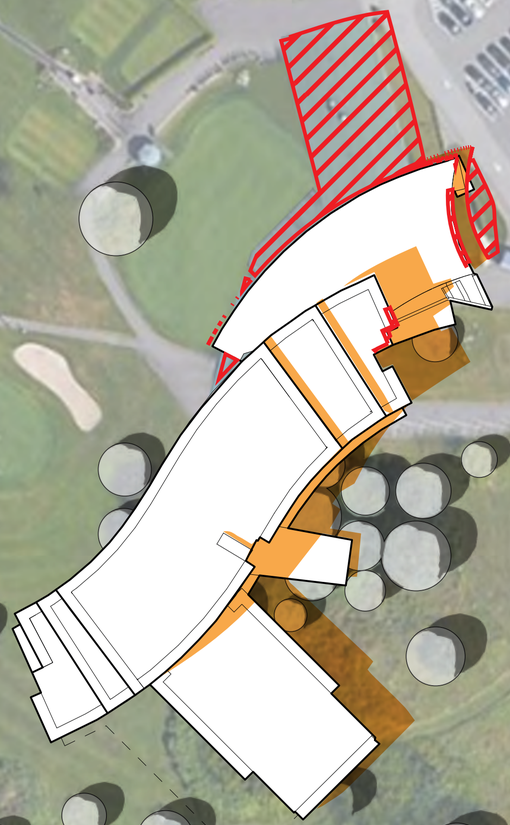
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 15H00

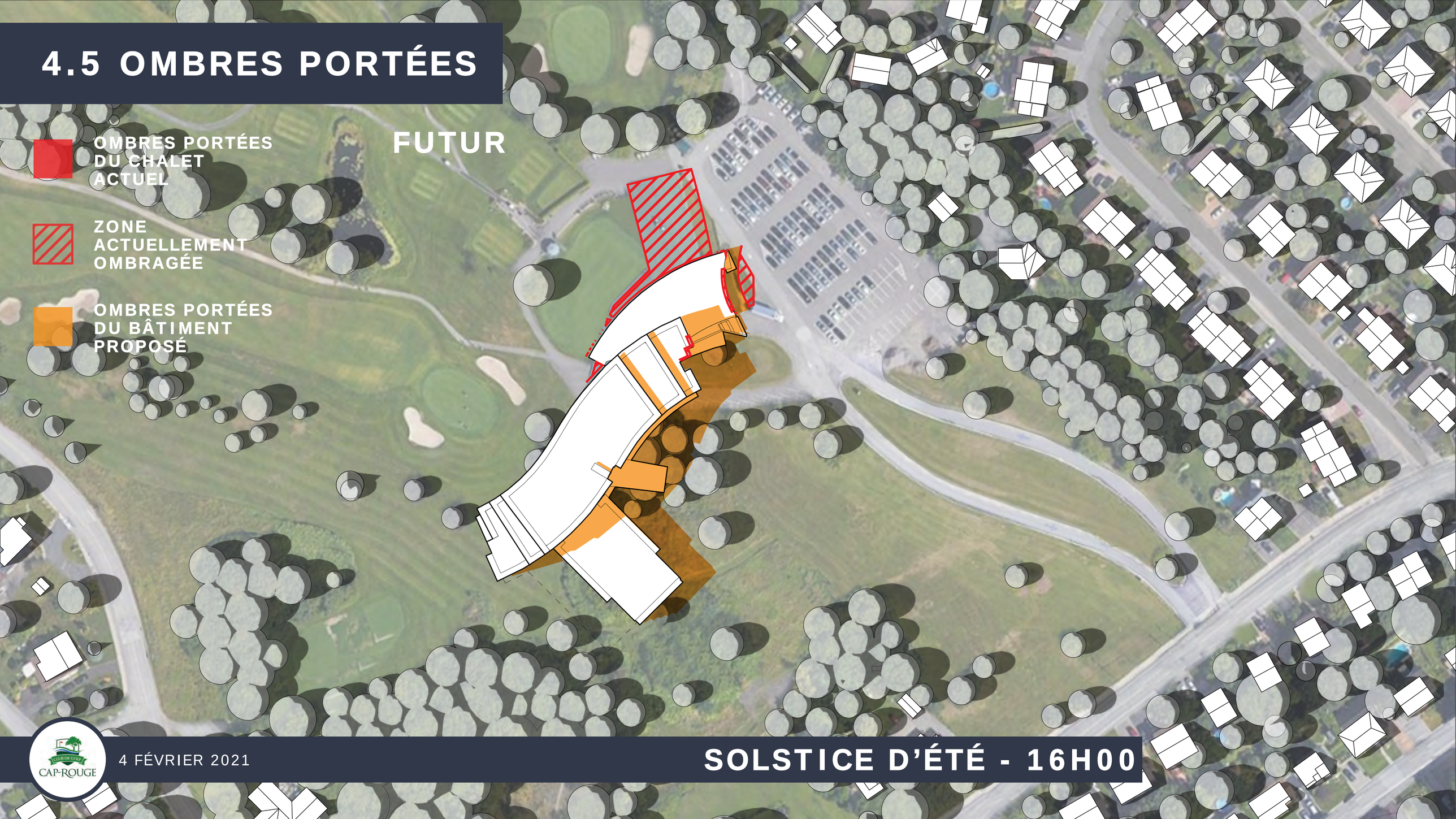
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 16H00

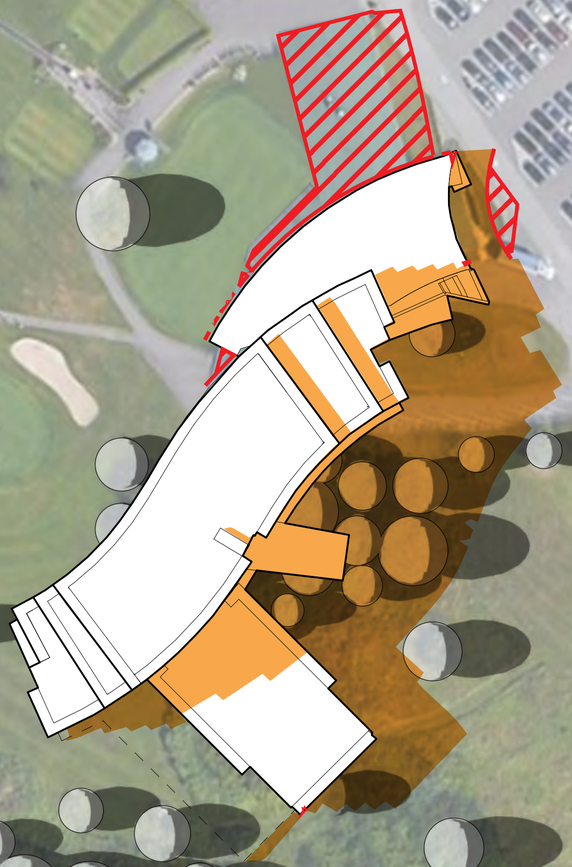
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 17H00

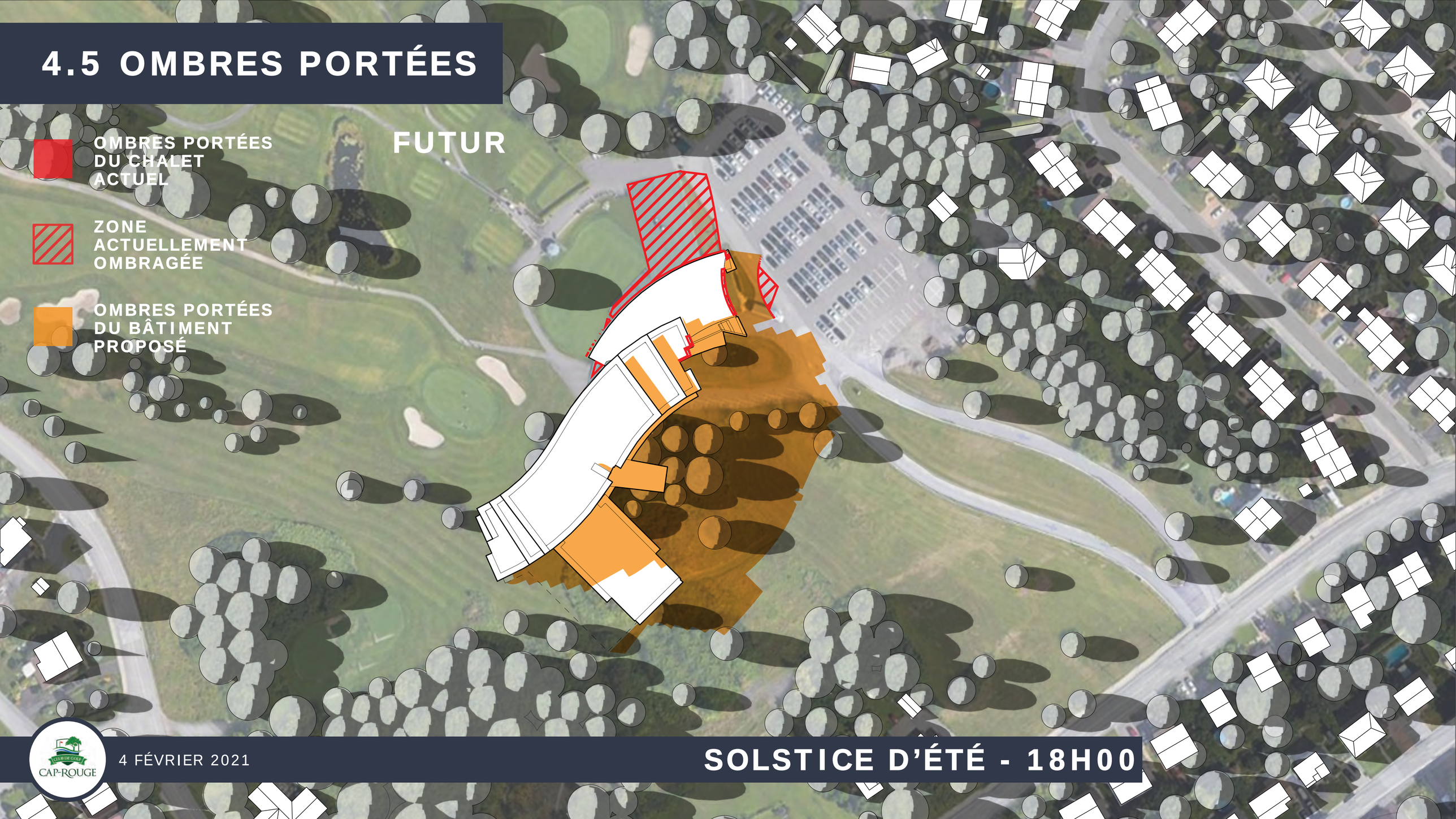
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 18H00

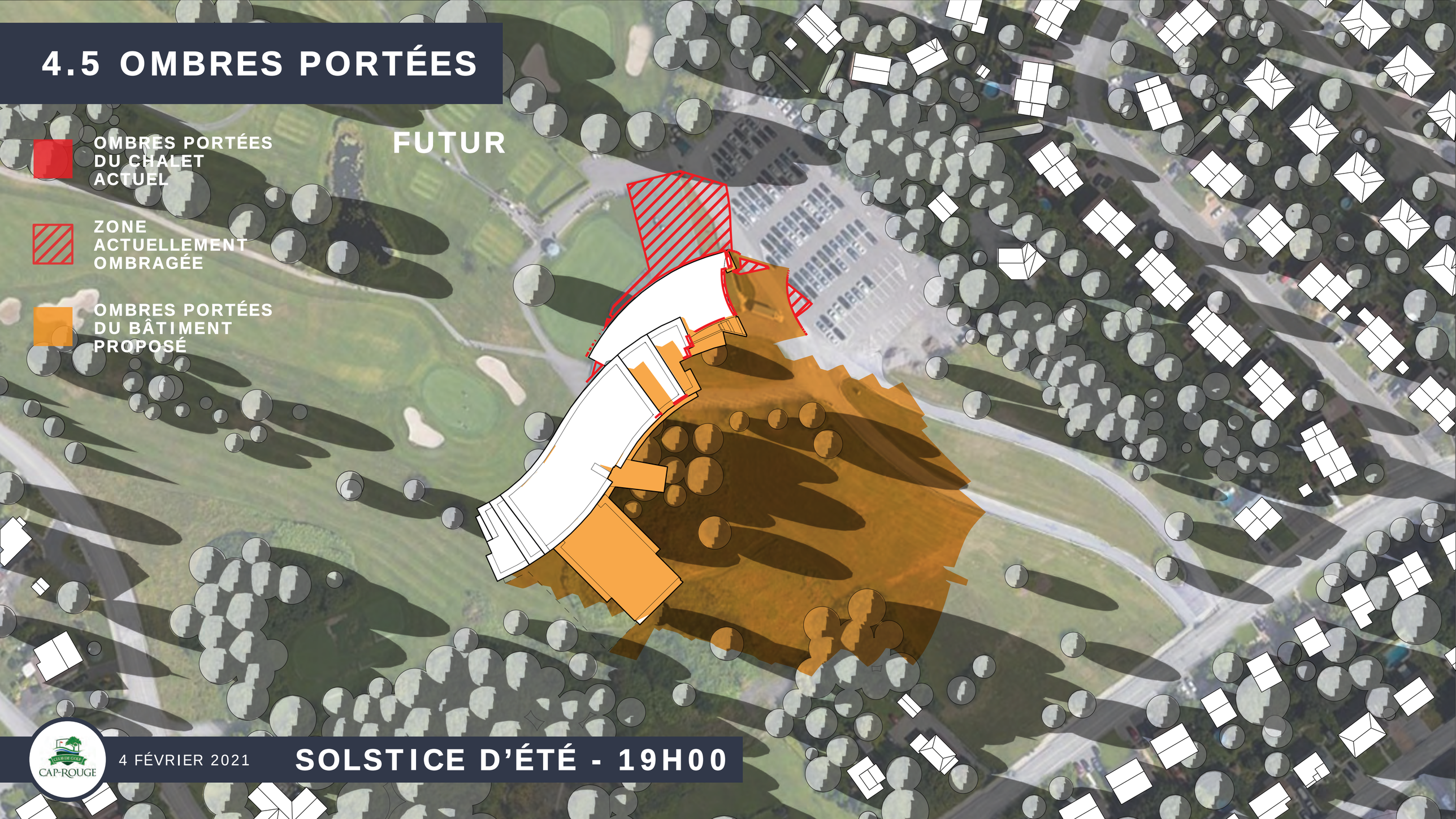
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 19H00

4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 19H30

4.5 OMBRES PORTÉES



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 20H00

4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 20H15

4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'ÉTÉ - 20H30

4.5 OMBRES PORTÉES

ÉQUINOXE D’AUTOMNE (22 SEPTEMBRE) - HEURE AVANCÉE

LES ARBRES FEUILLUS SONT REPRÉSENTÉS DANS L’ÉTUDE VU LA SAISON.

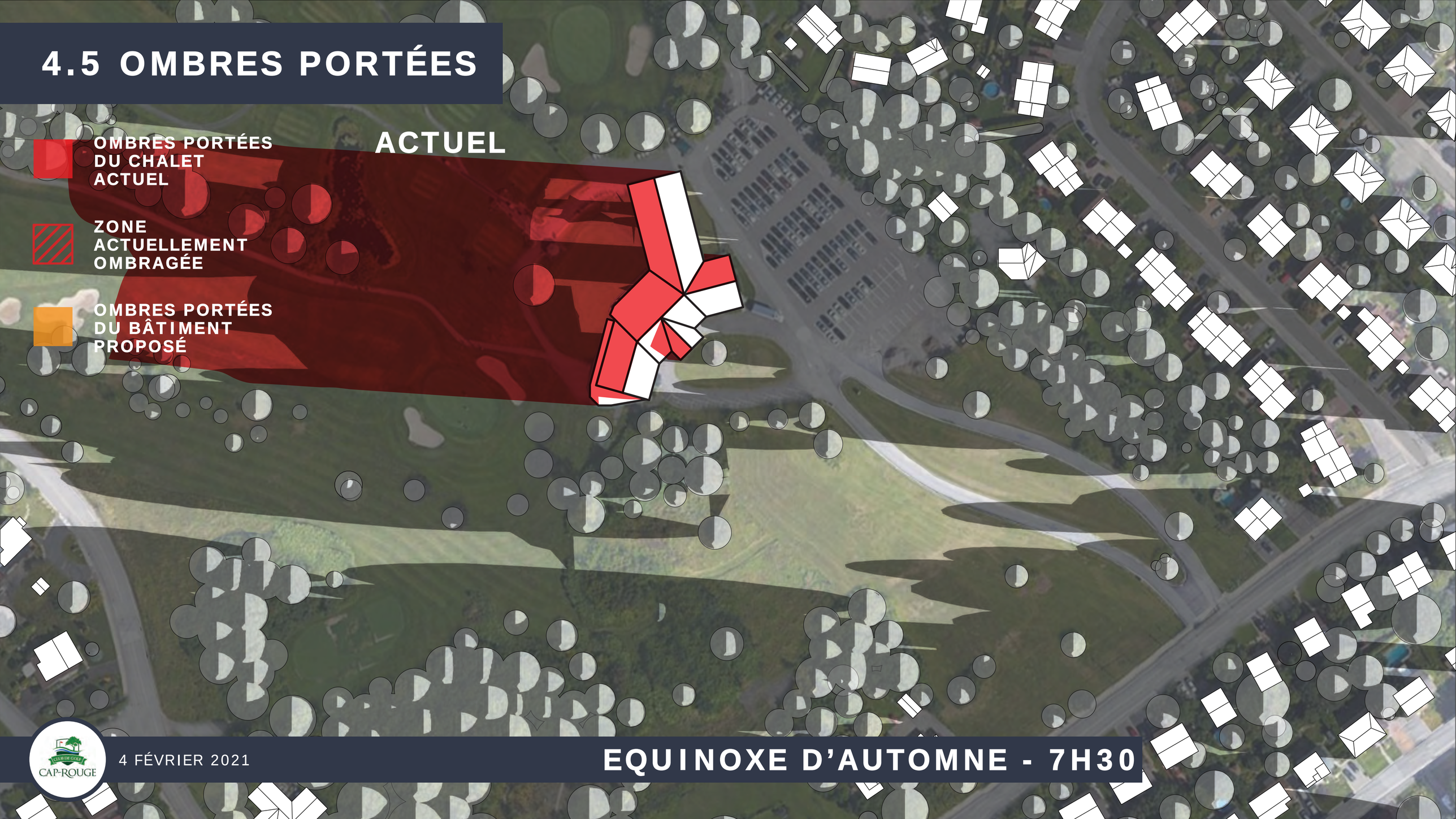
LEVER DU SOLEIL : 6H33
COUCHER DU SOLEIL : 18H40

HEURES PRÉSENTÉES DANS L’ÉTUDE :

- **7H30**
- **8H00 À 17H00***
- **17H30**
- **18H00**
- **18H15**
- **18H30**

*INCRÉMENTATION À CHAQUE HEURE

4.5 OMBRES PORTÉES



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 7H30

4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D’AUTOMNE - 8H00

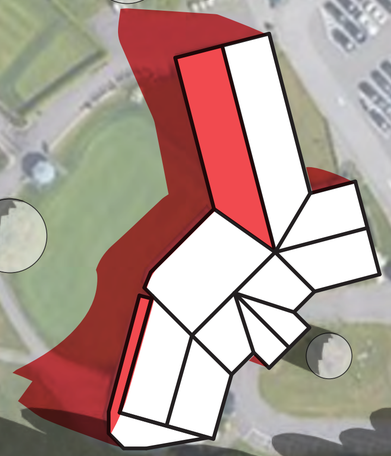
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL

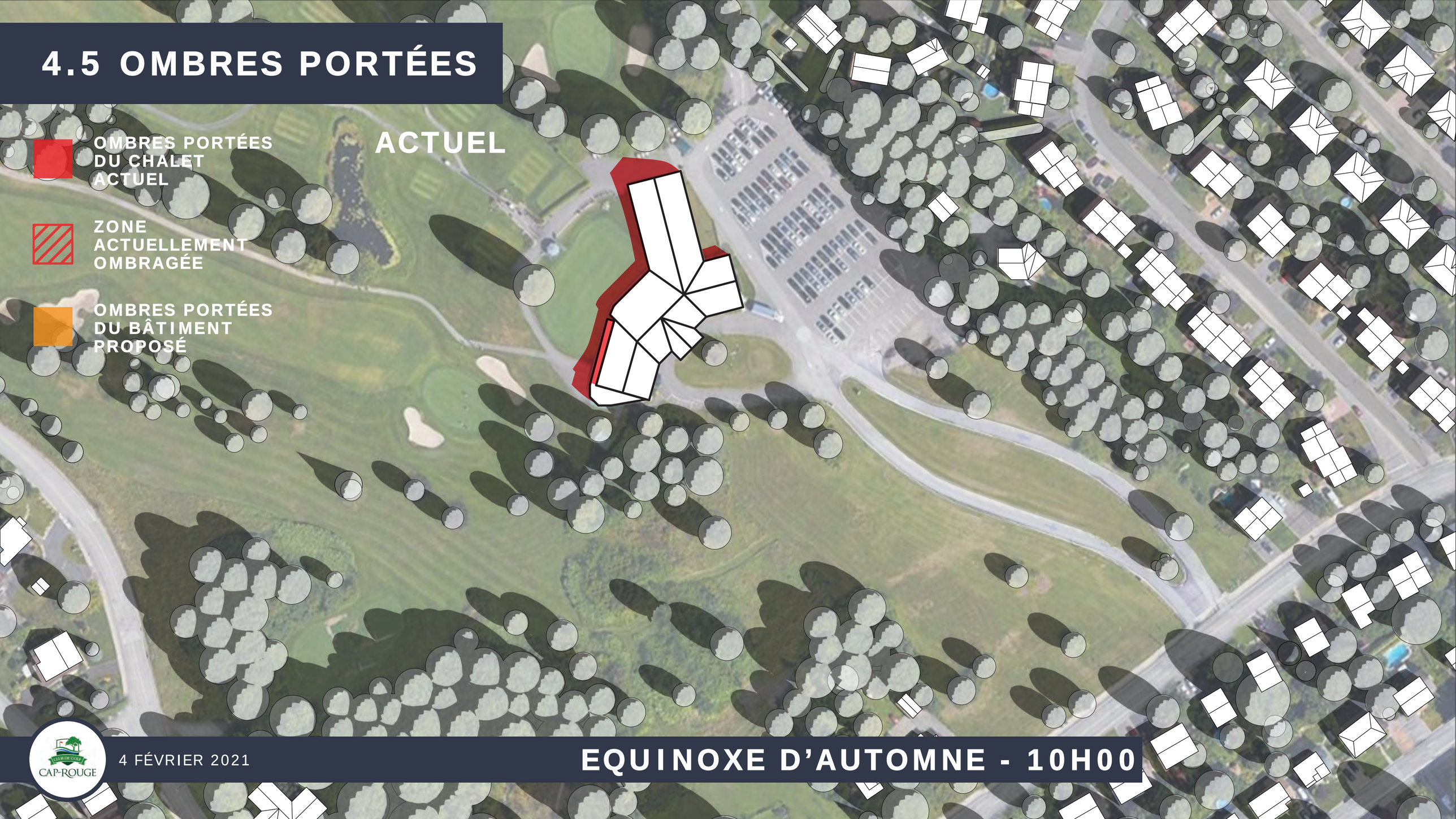


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D’AUTOMNE - 9H00

4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D’AUTOMNE - 10H00

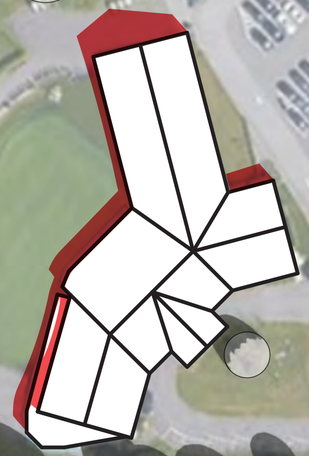
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

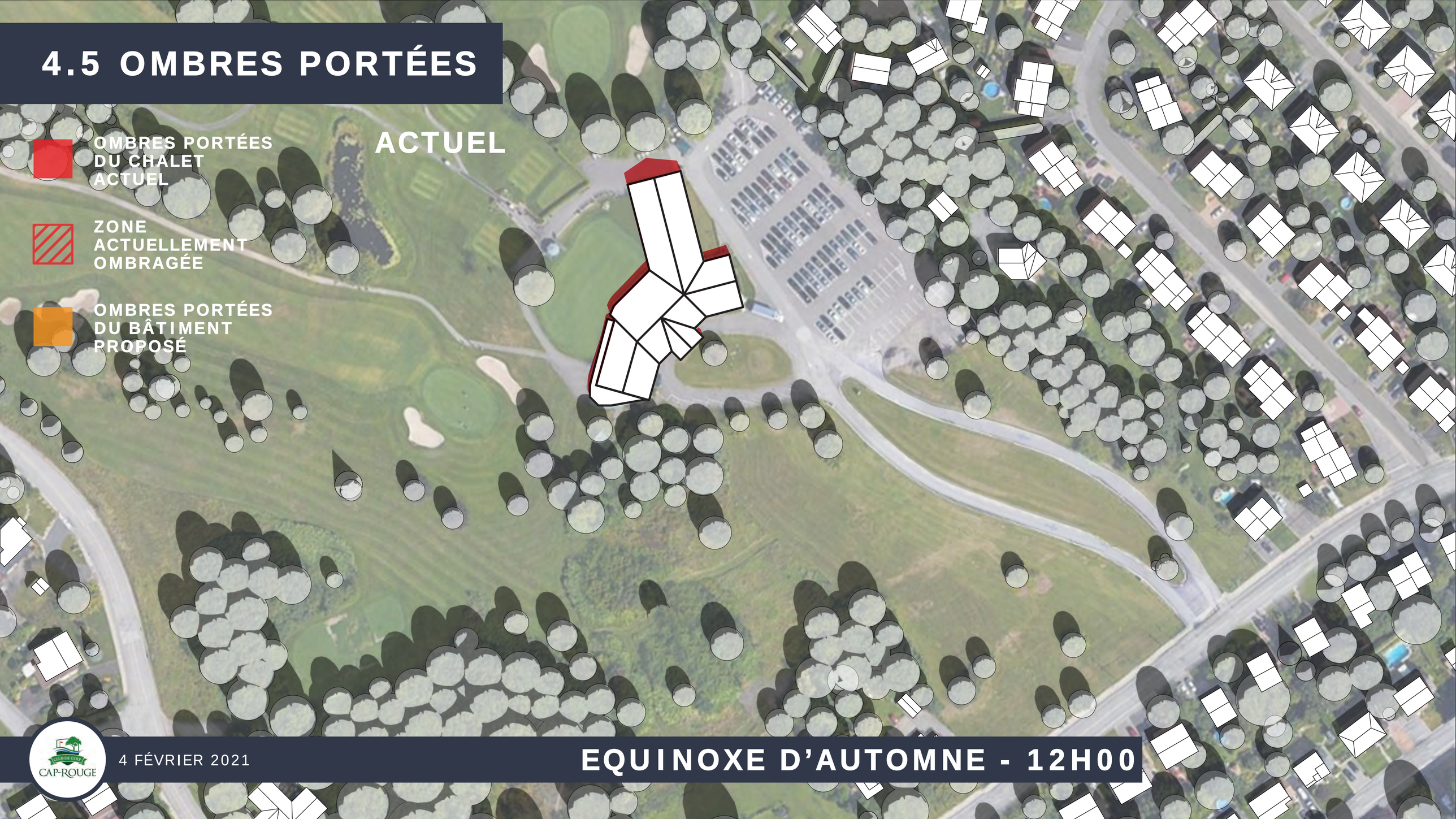


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 11H00

4.5 OMBRES PORTÉES

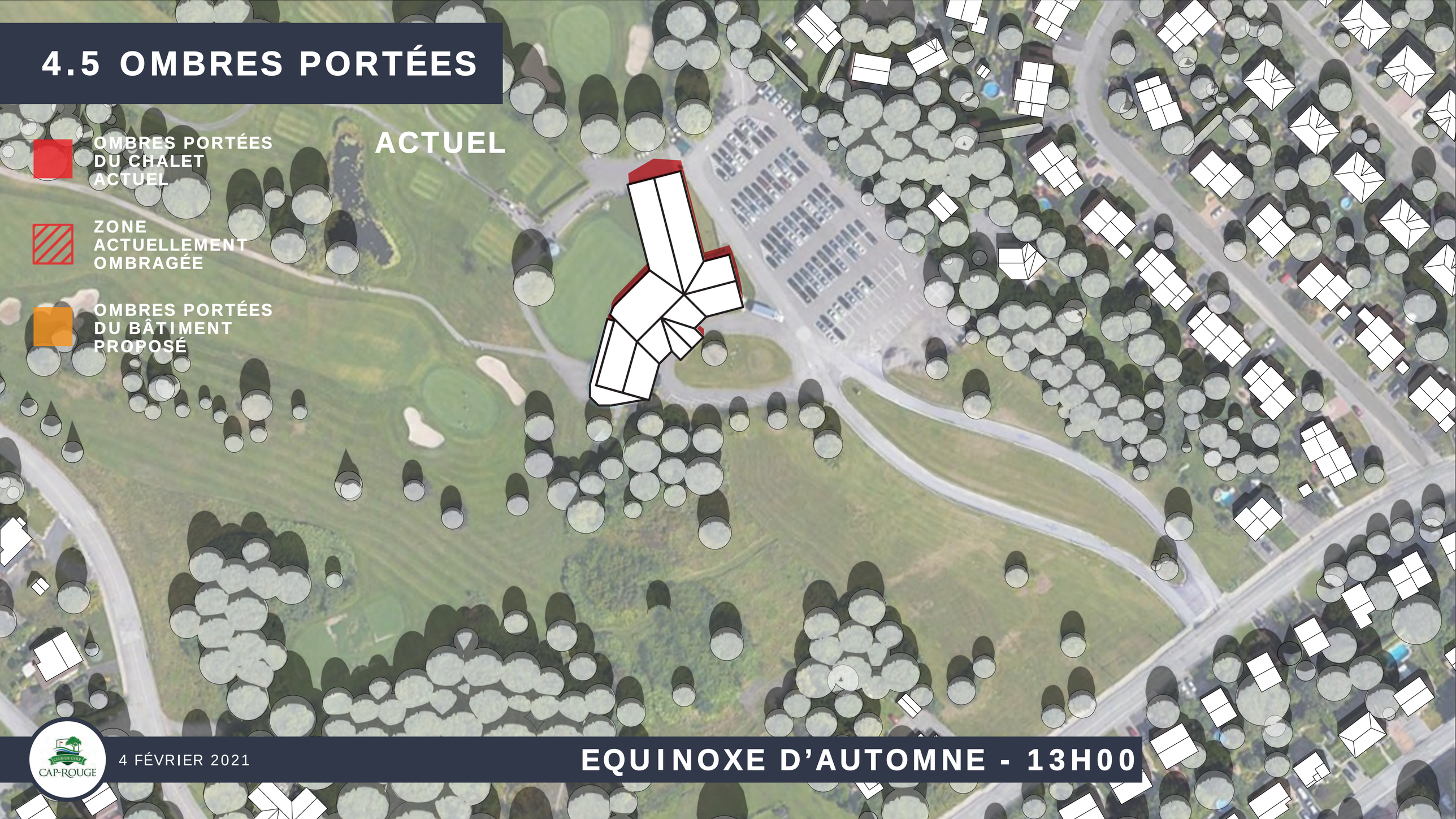


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 12H00

4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D’AUTOMNE - 13H00

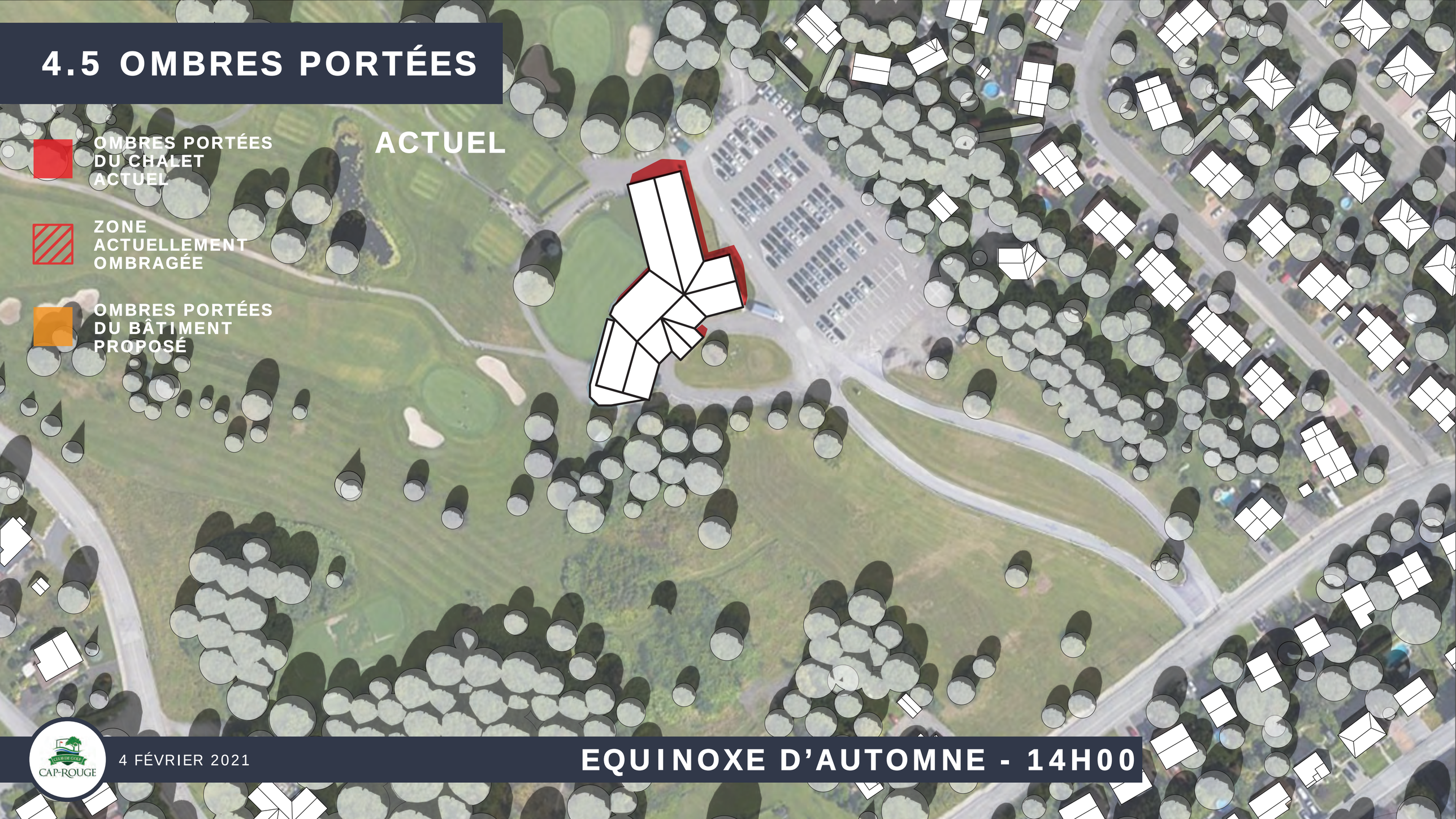
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 14H00

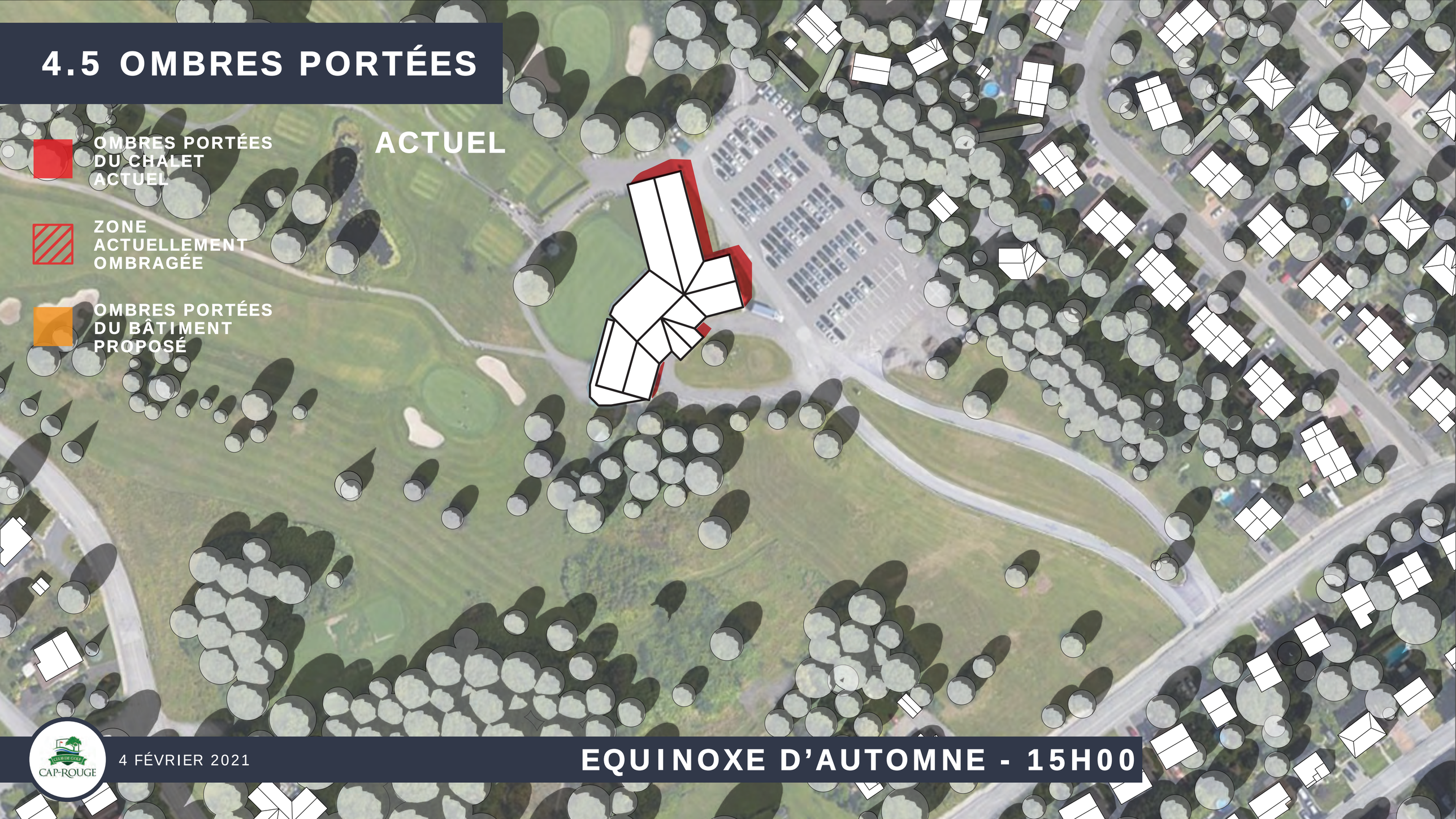
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 15H00

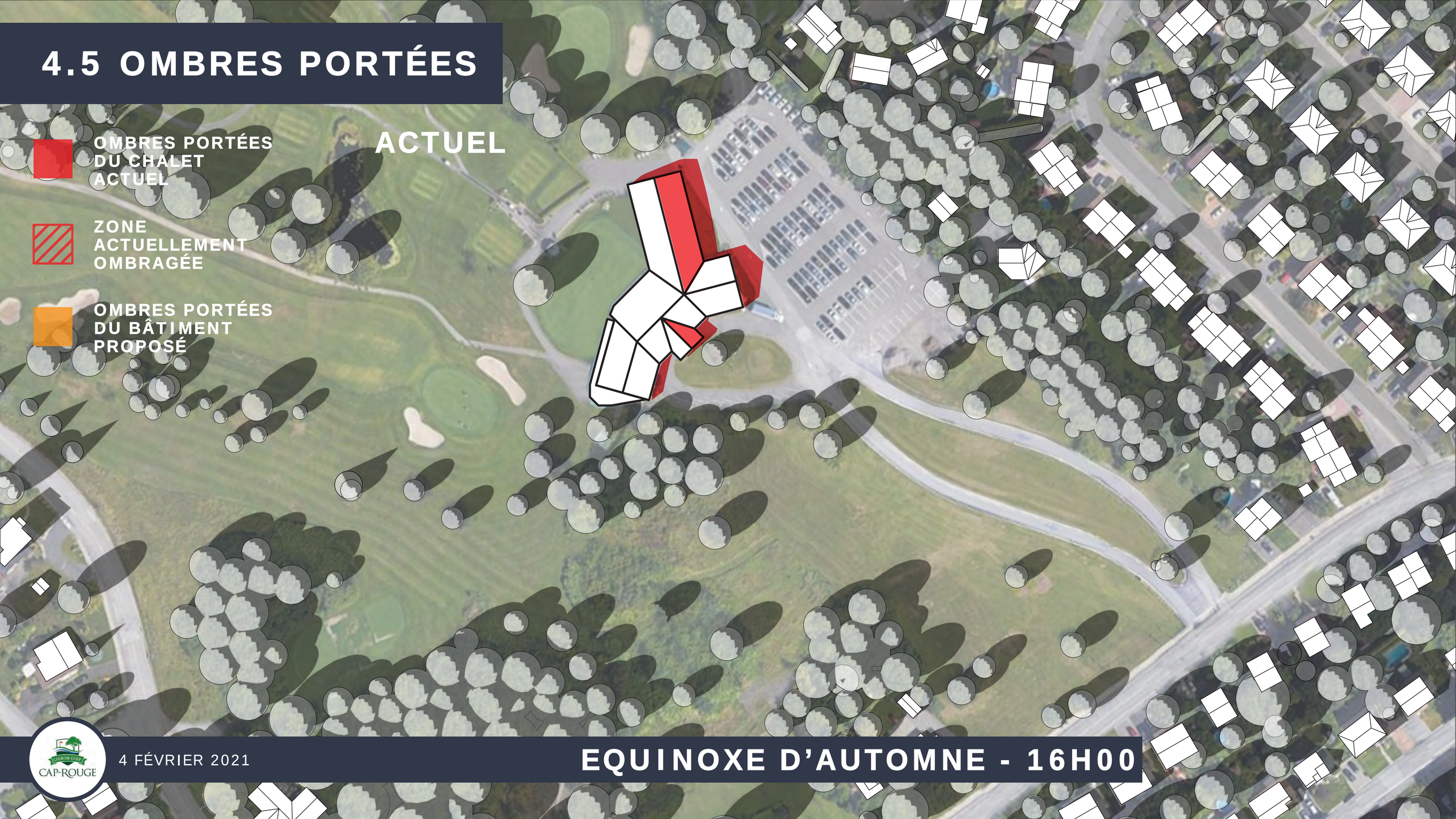
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 16H00

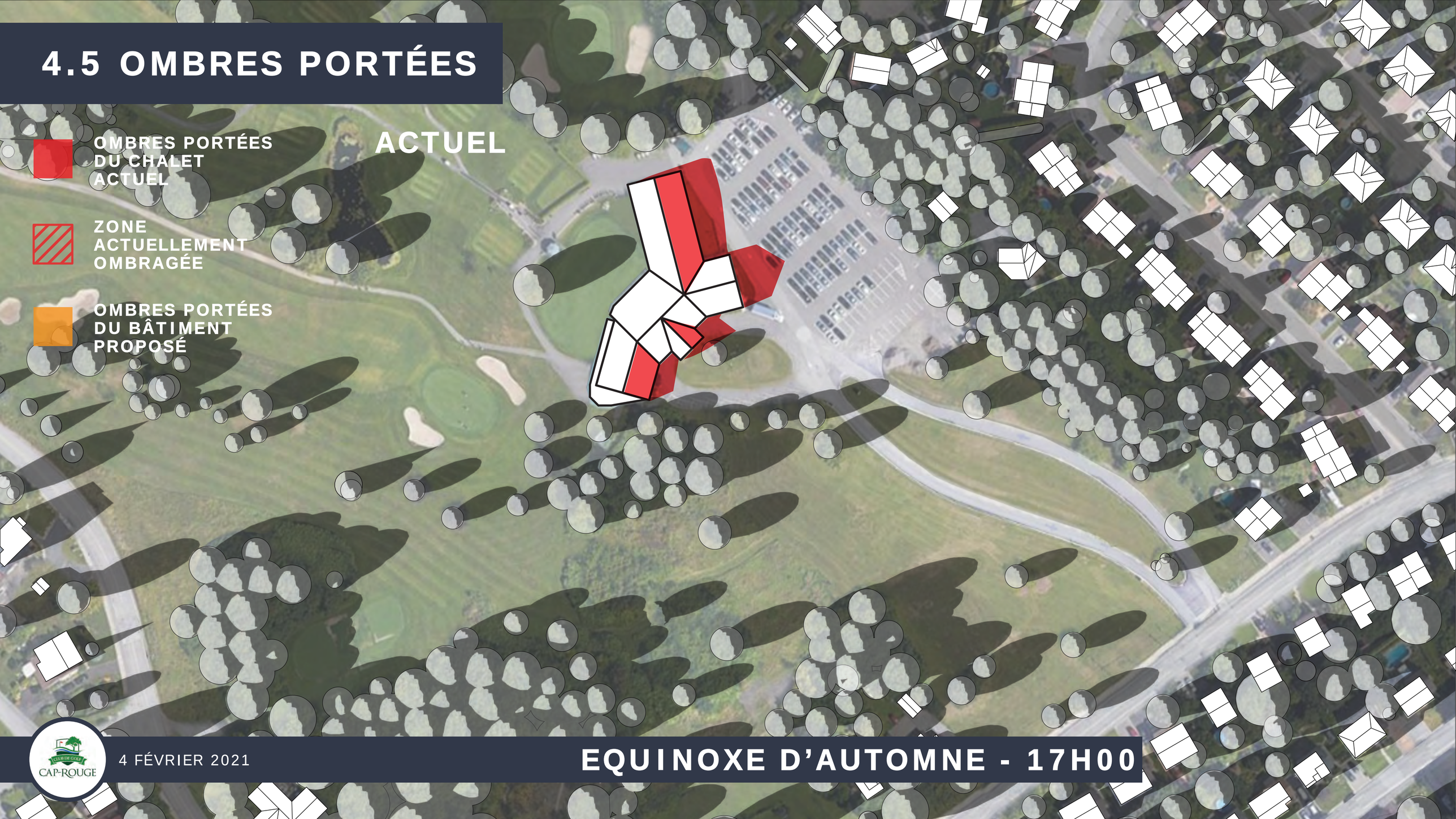
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 17H00

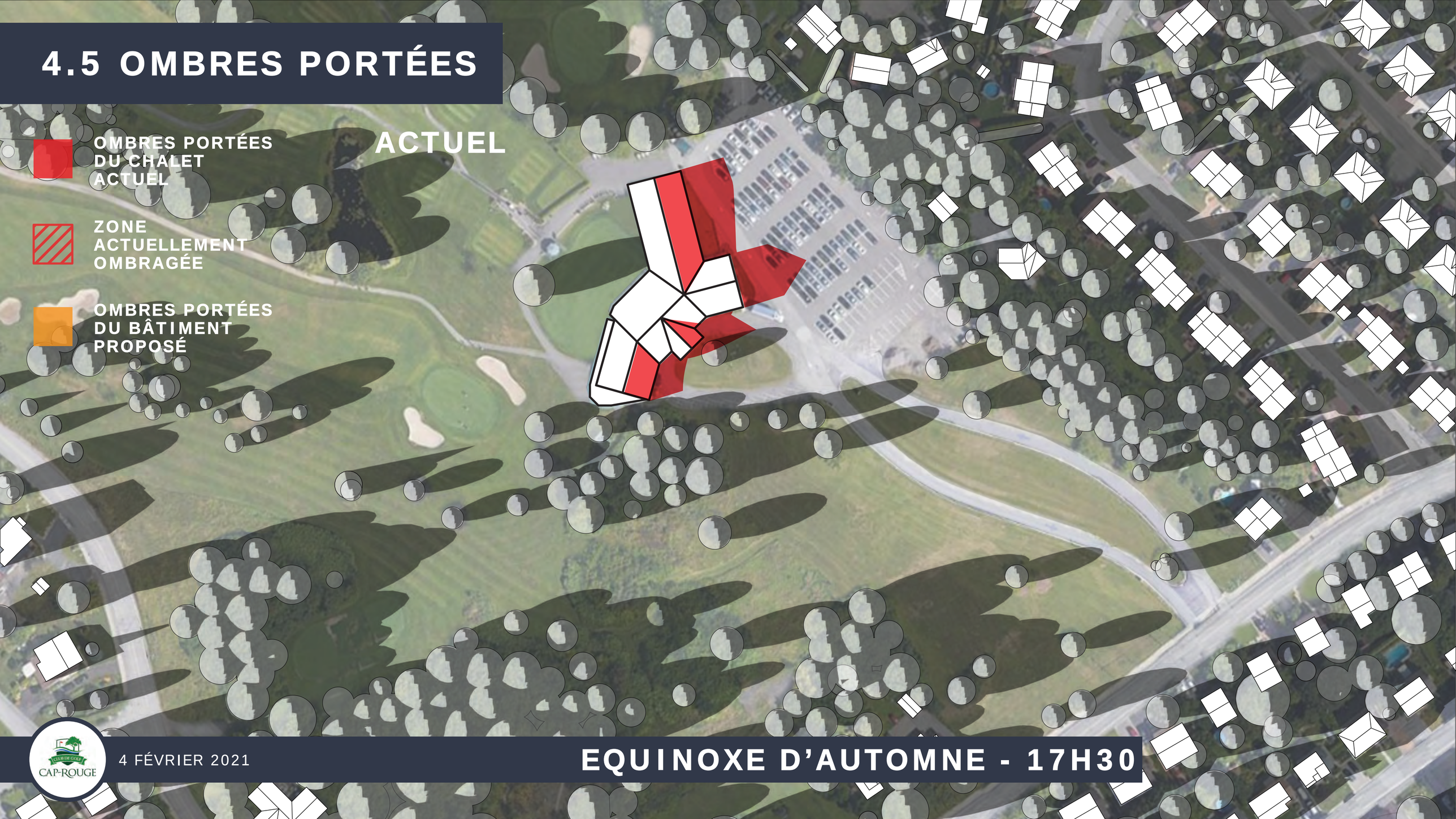
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 17H30

4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 18H00

4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 18H15

4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL

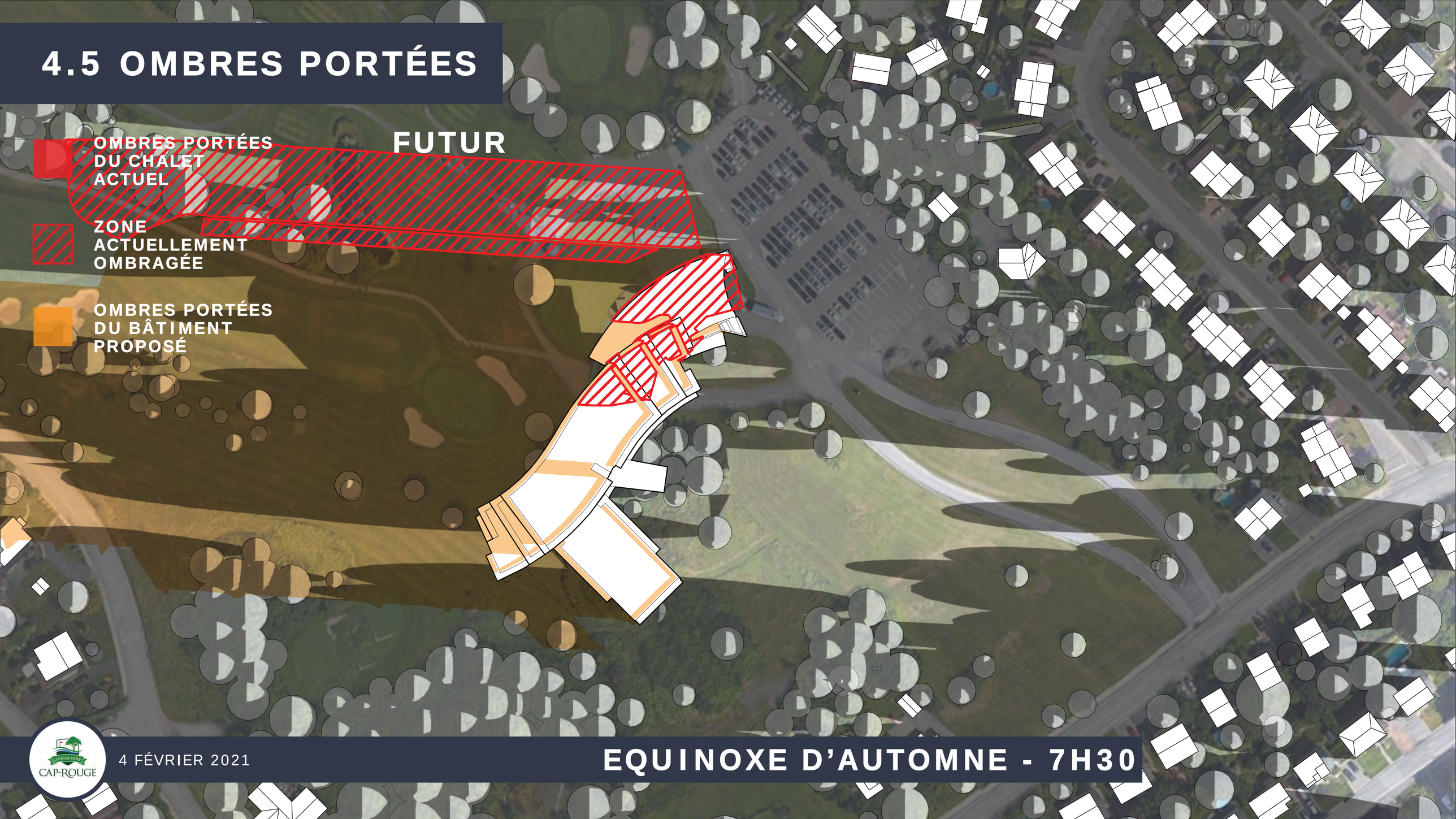


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 18H30

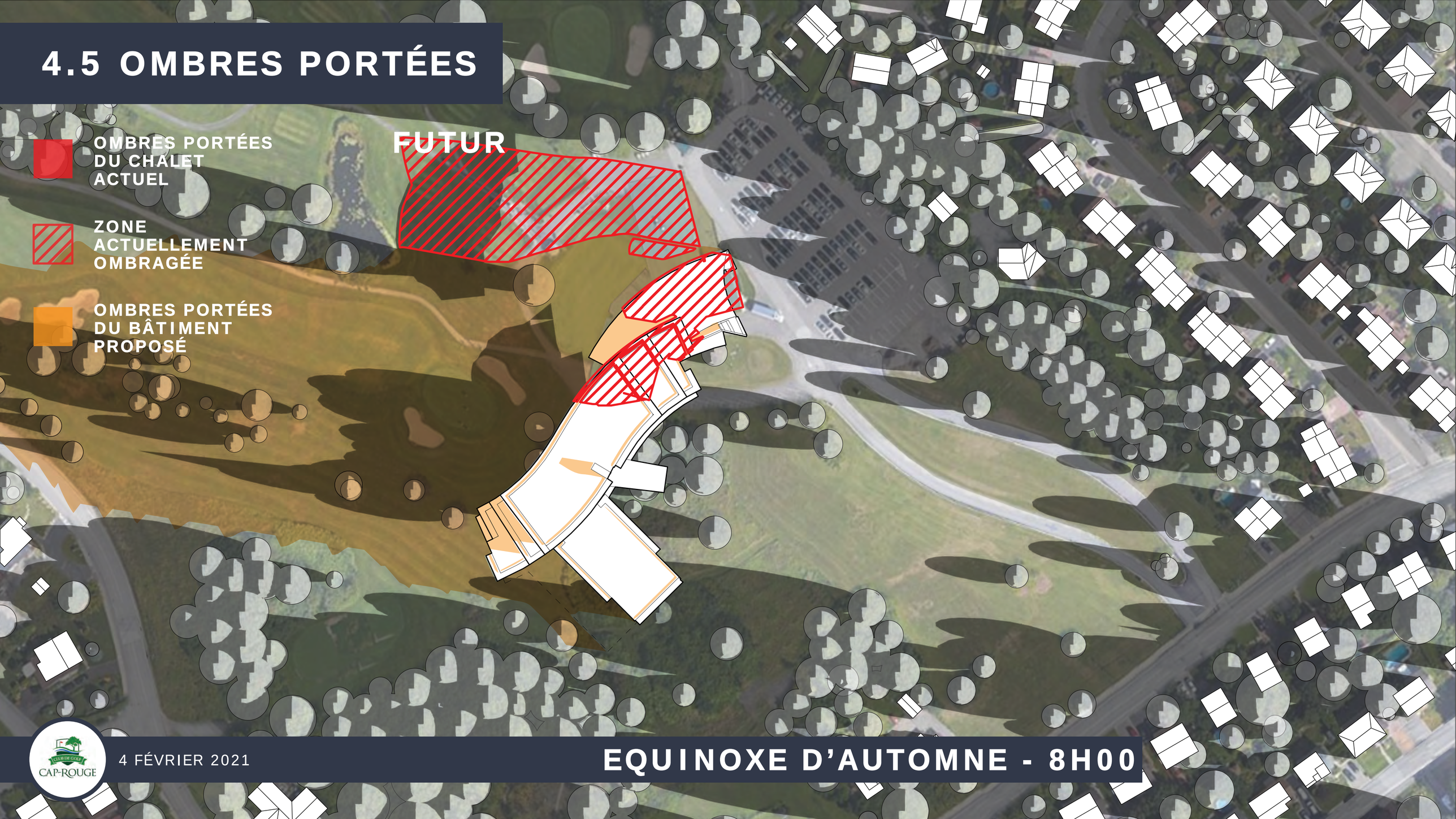
4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 7H30

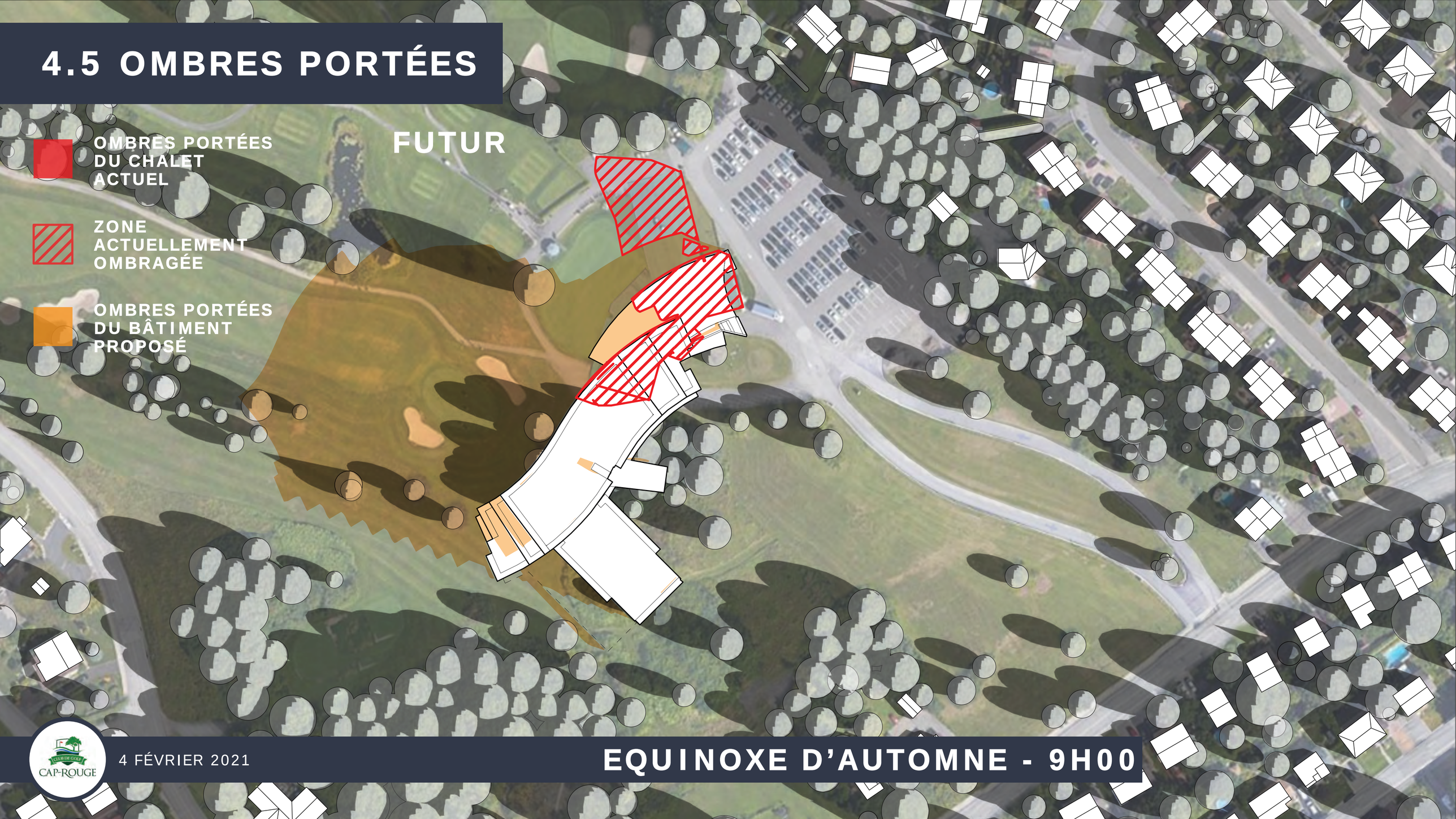
4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D’AUTOMNE - 8H00

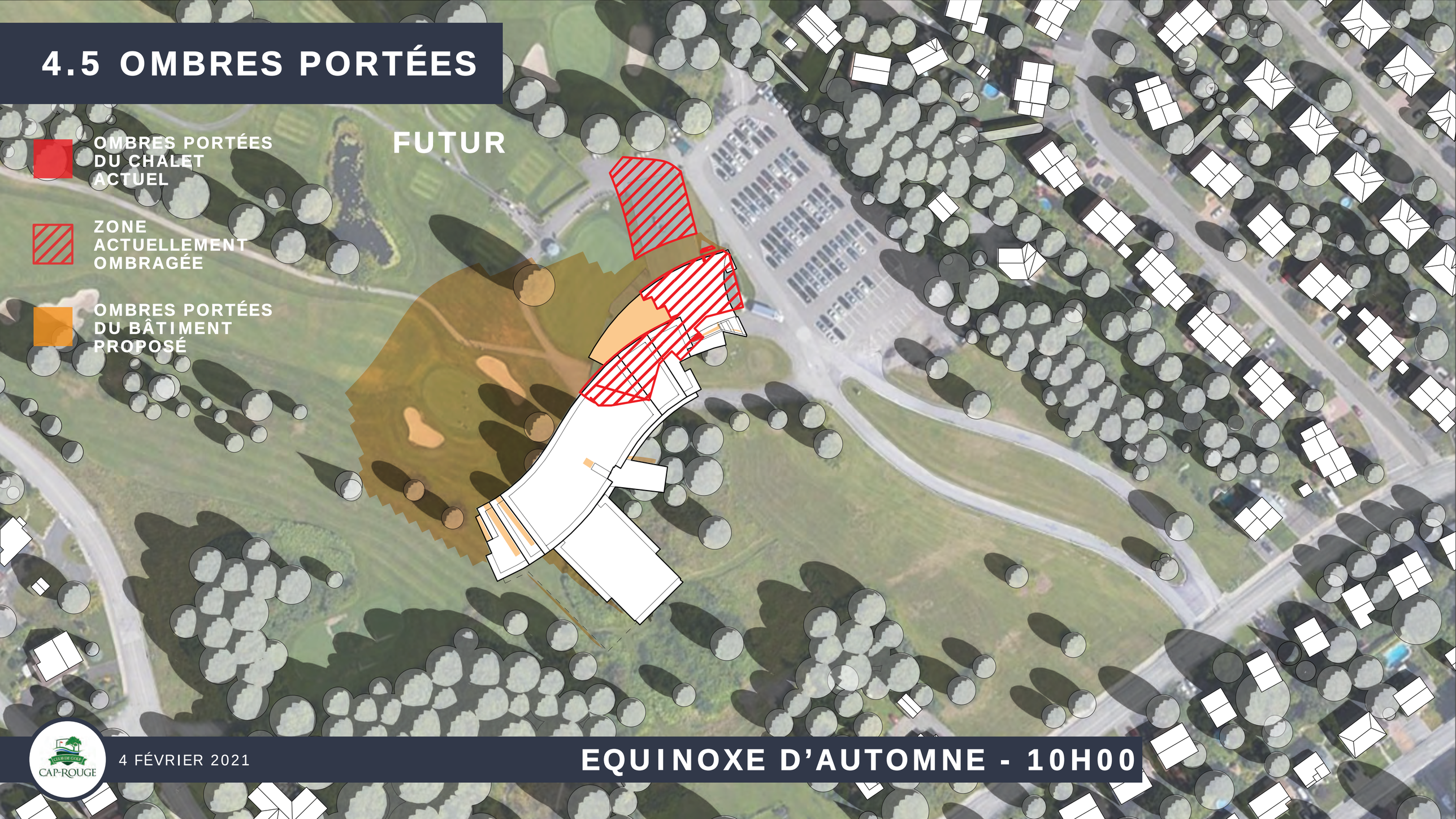
4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 9H00

4.5 OMBRES PORTÉES

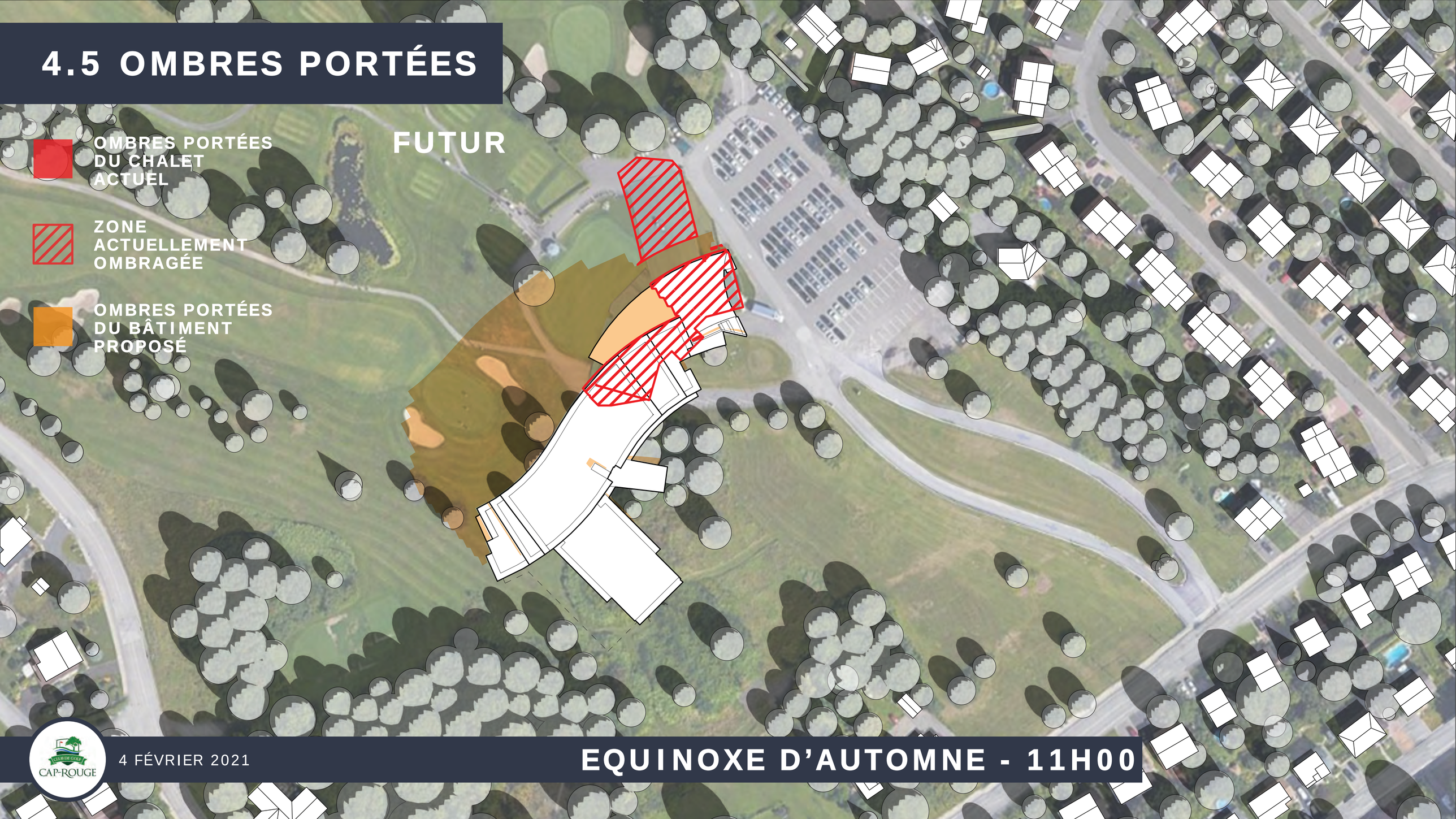


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 10H00

4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 11H00

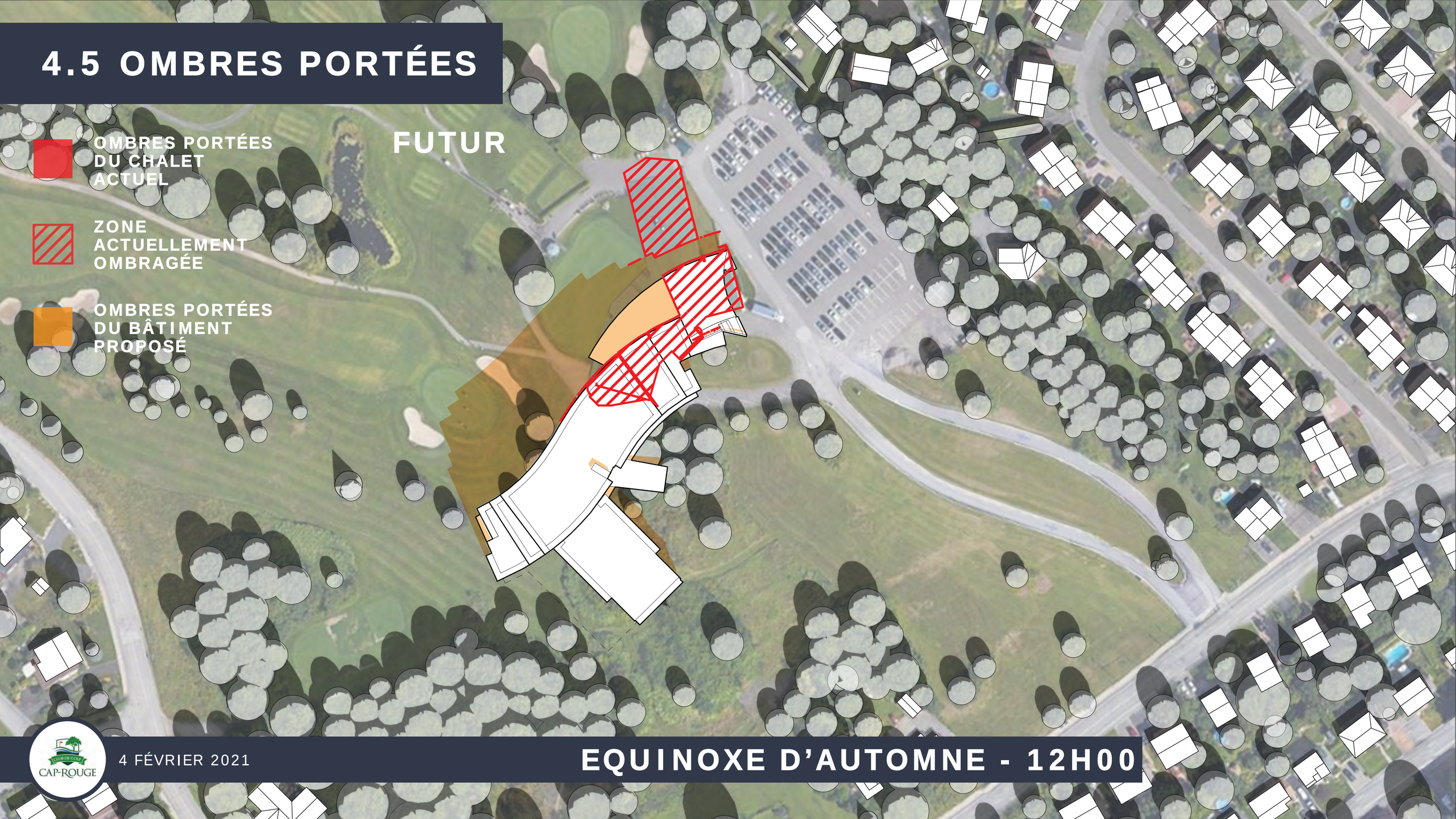
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D’AUTOMNE - 12H00

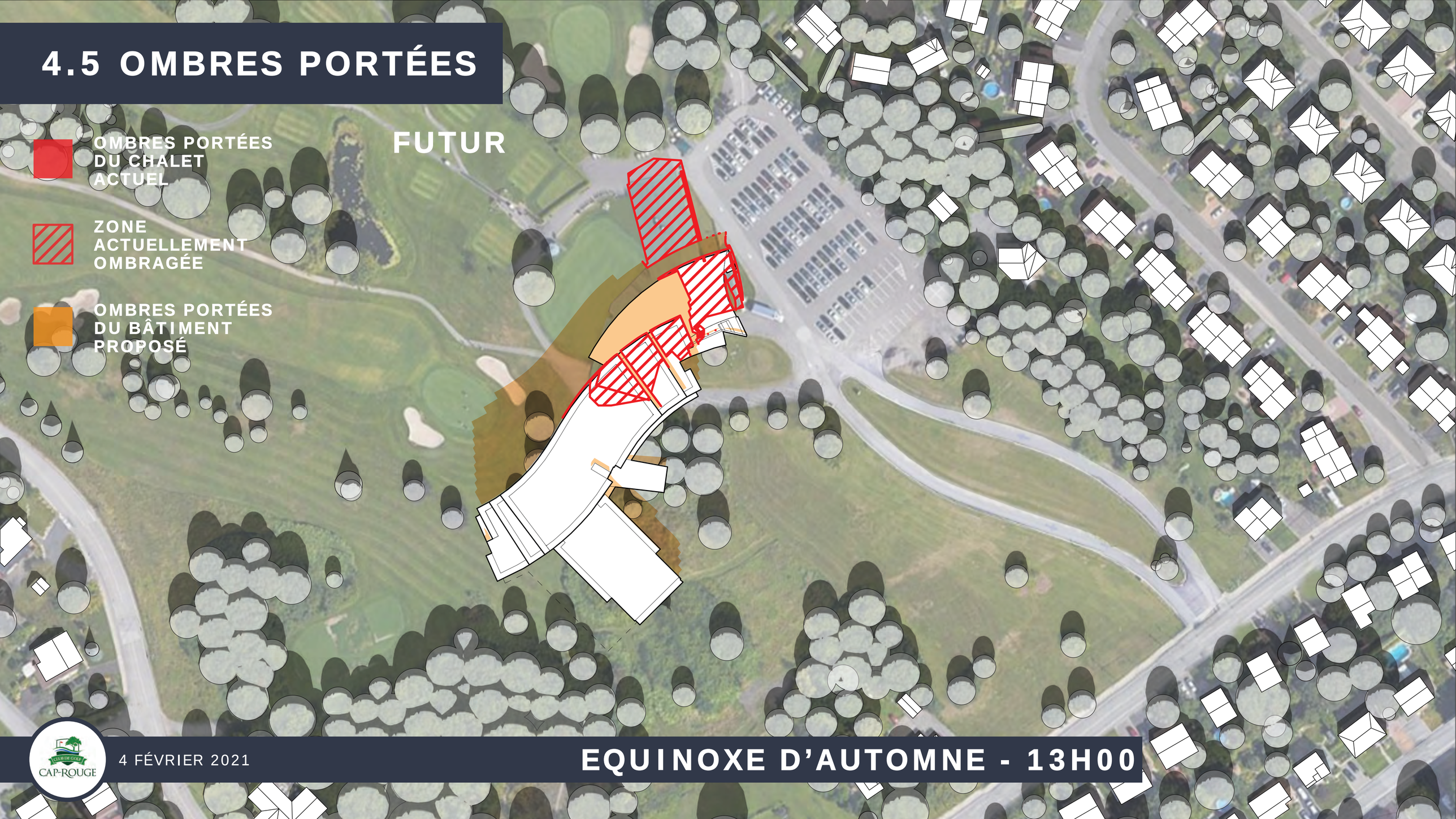
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 13H00

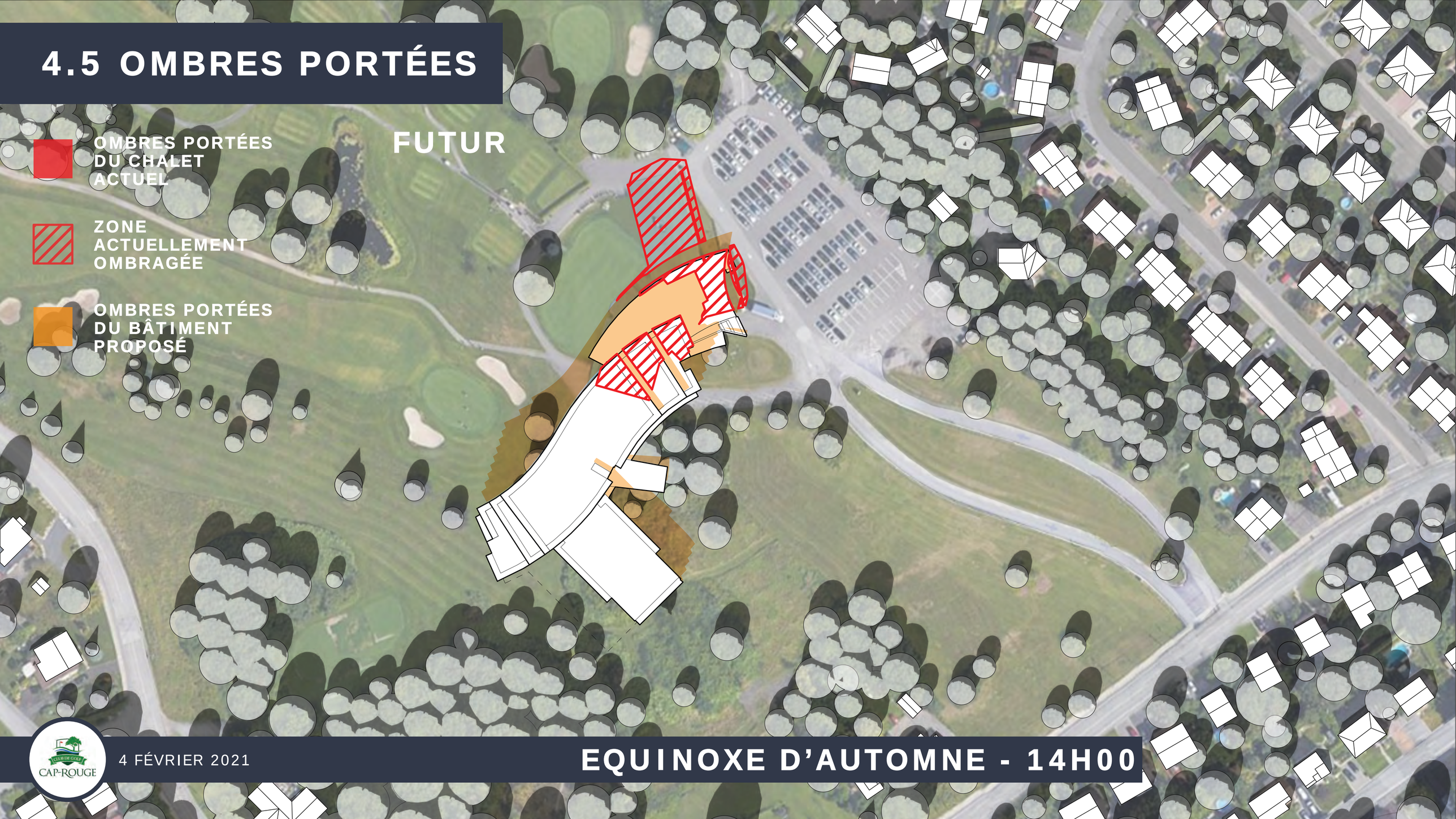
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 14H00

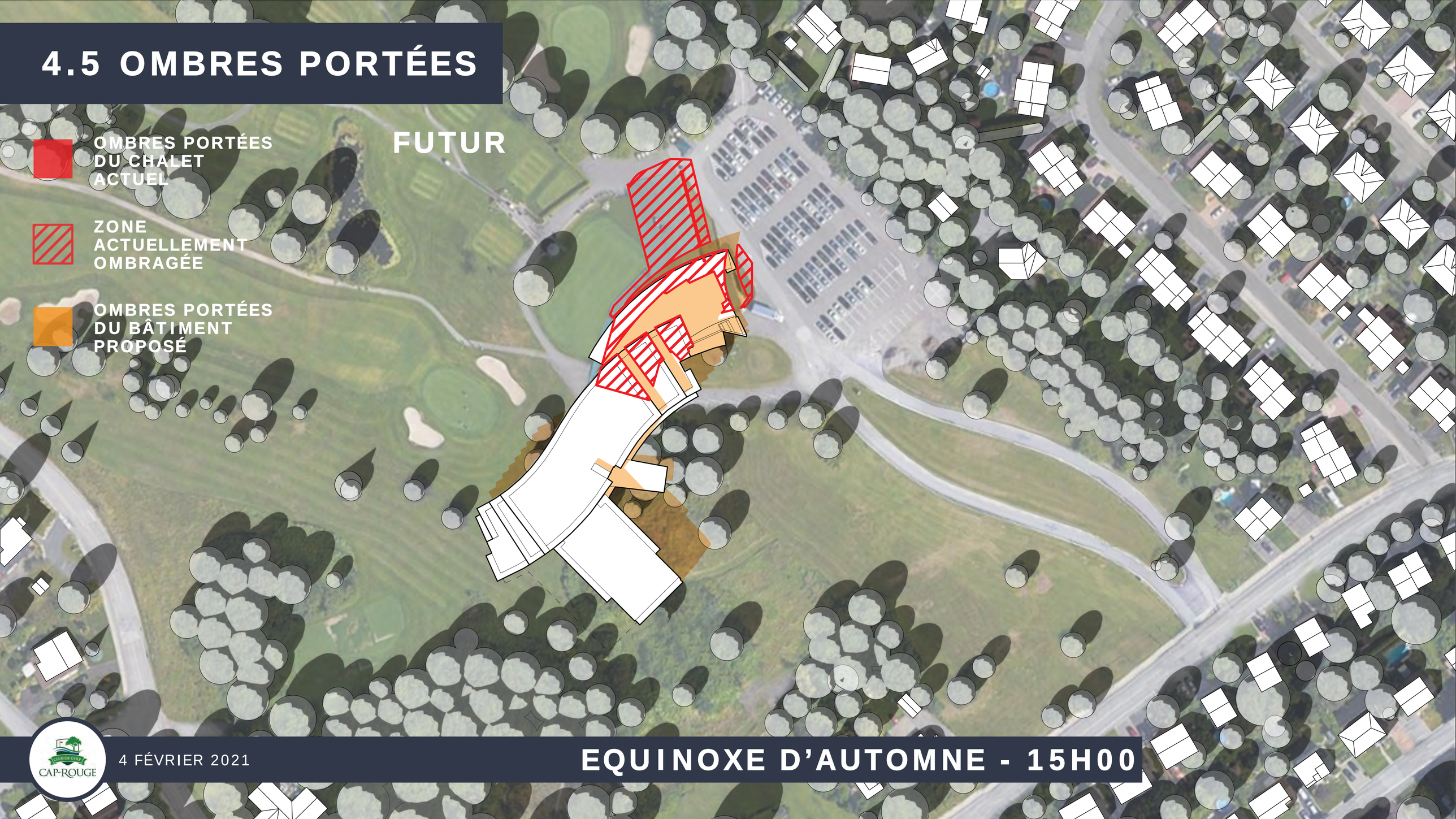
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 15H00

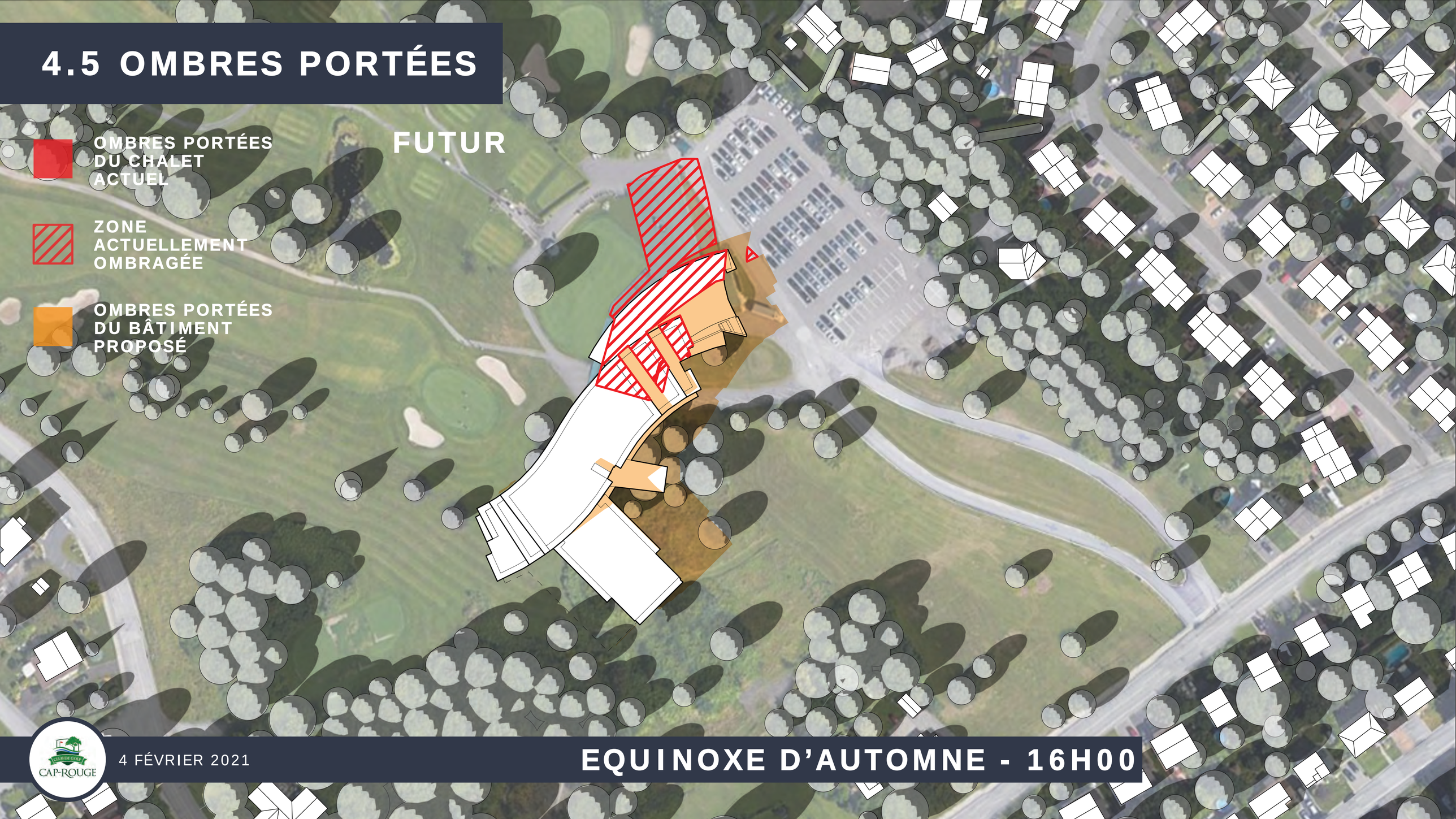
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 16H00

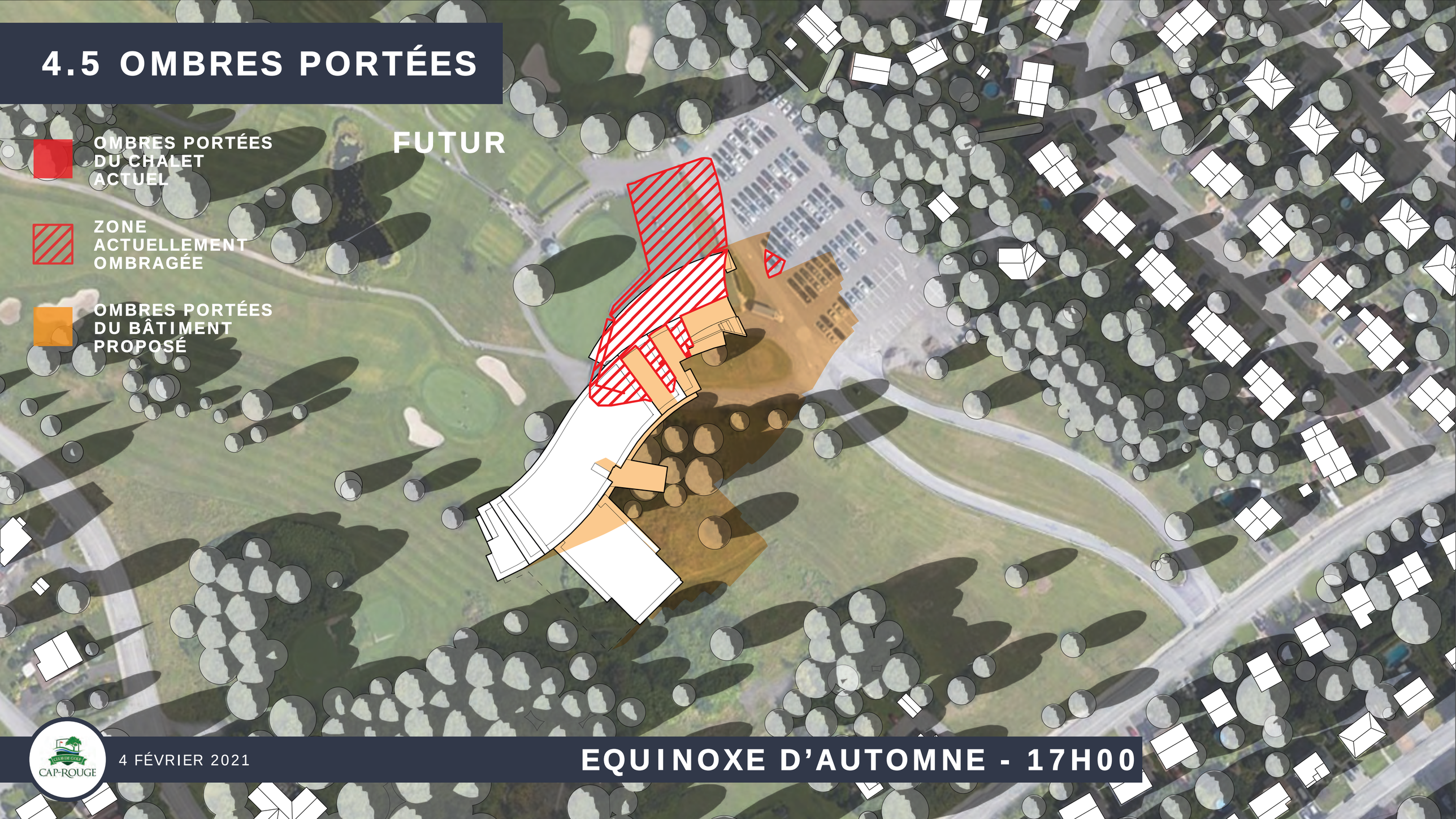
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 17H00

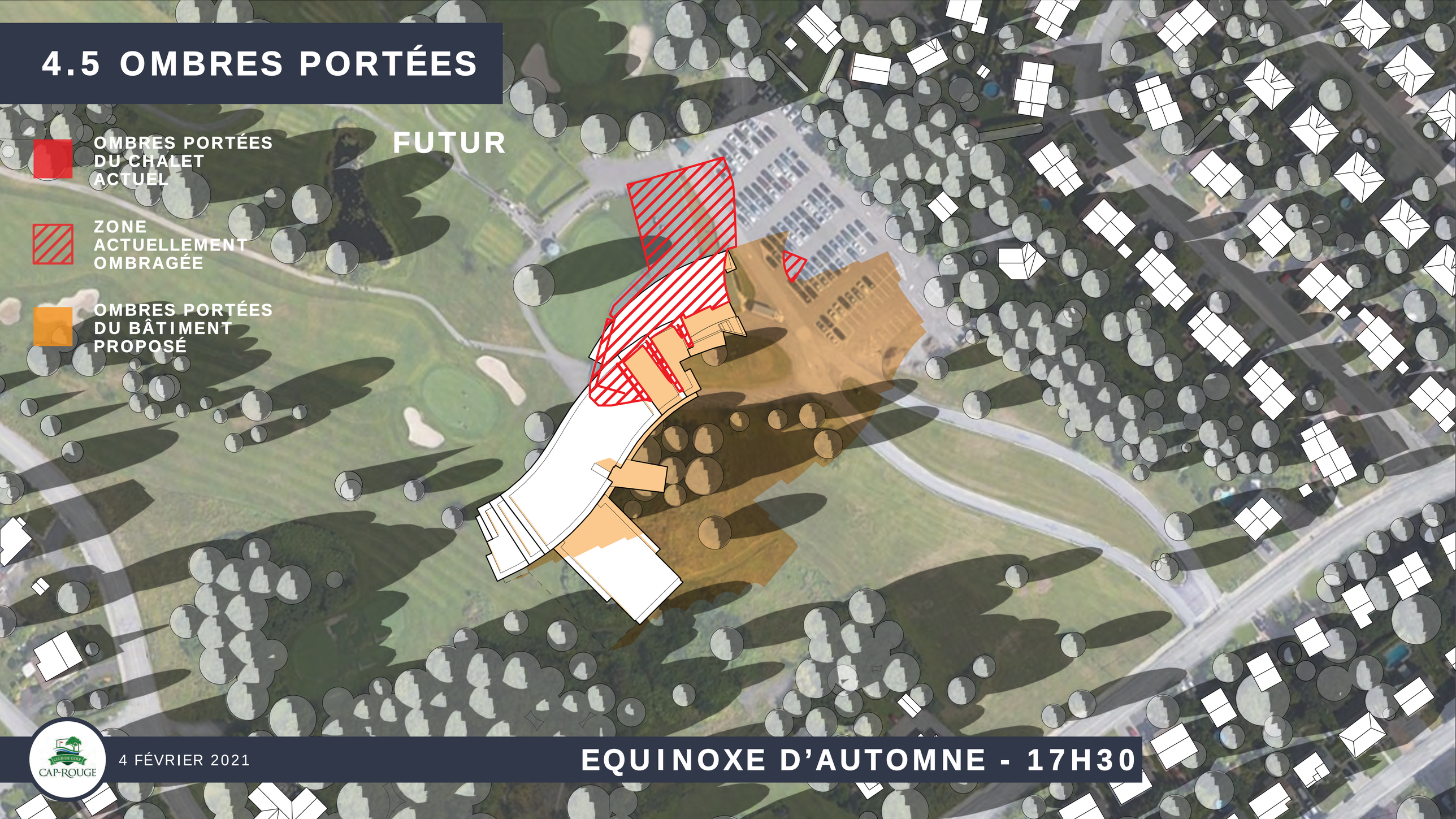
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 17H30

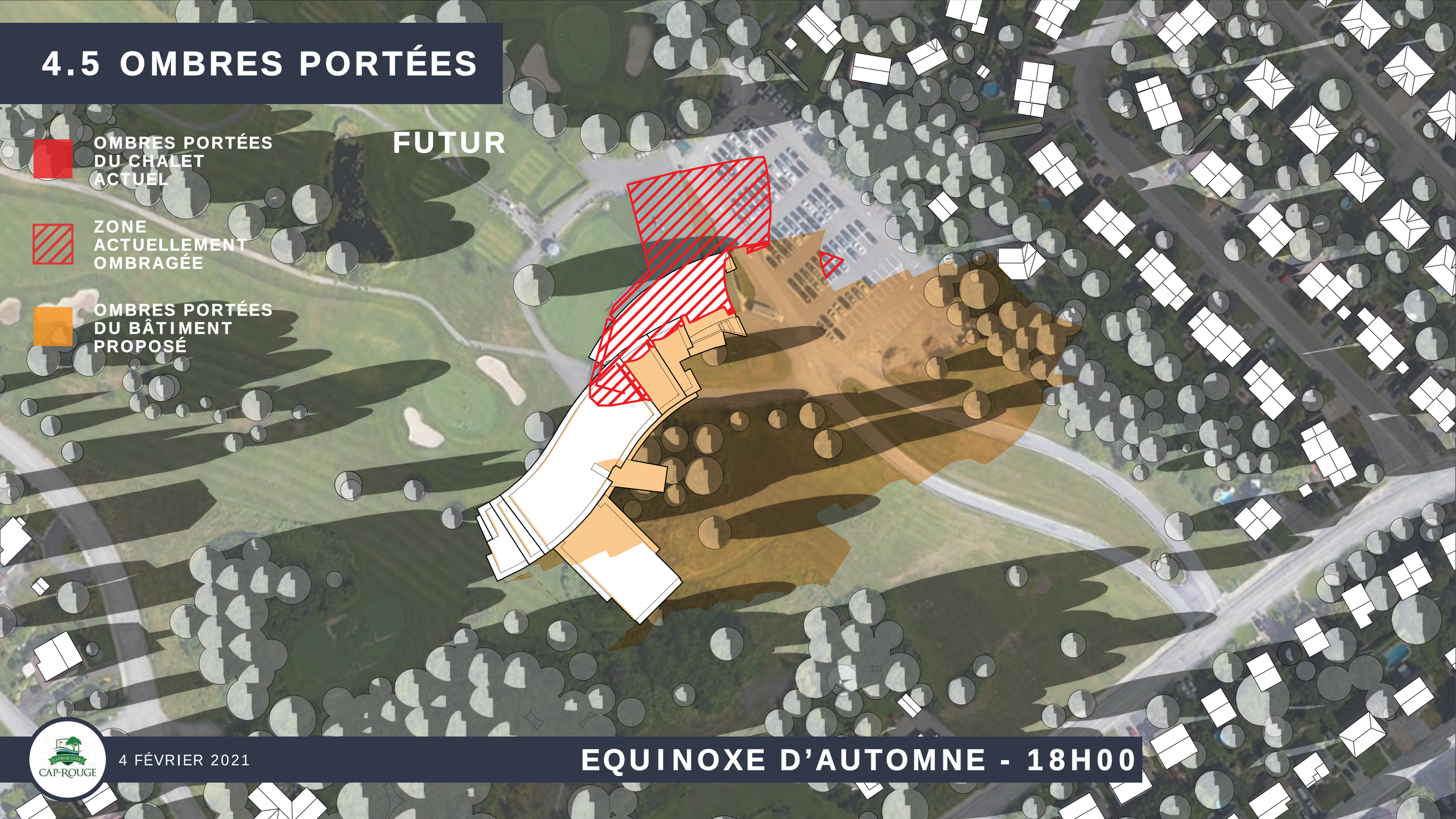
4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 18H00

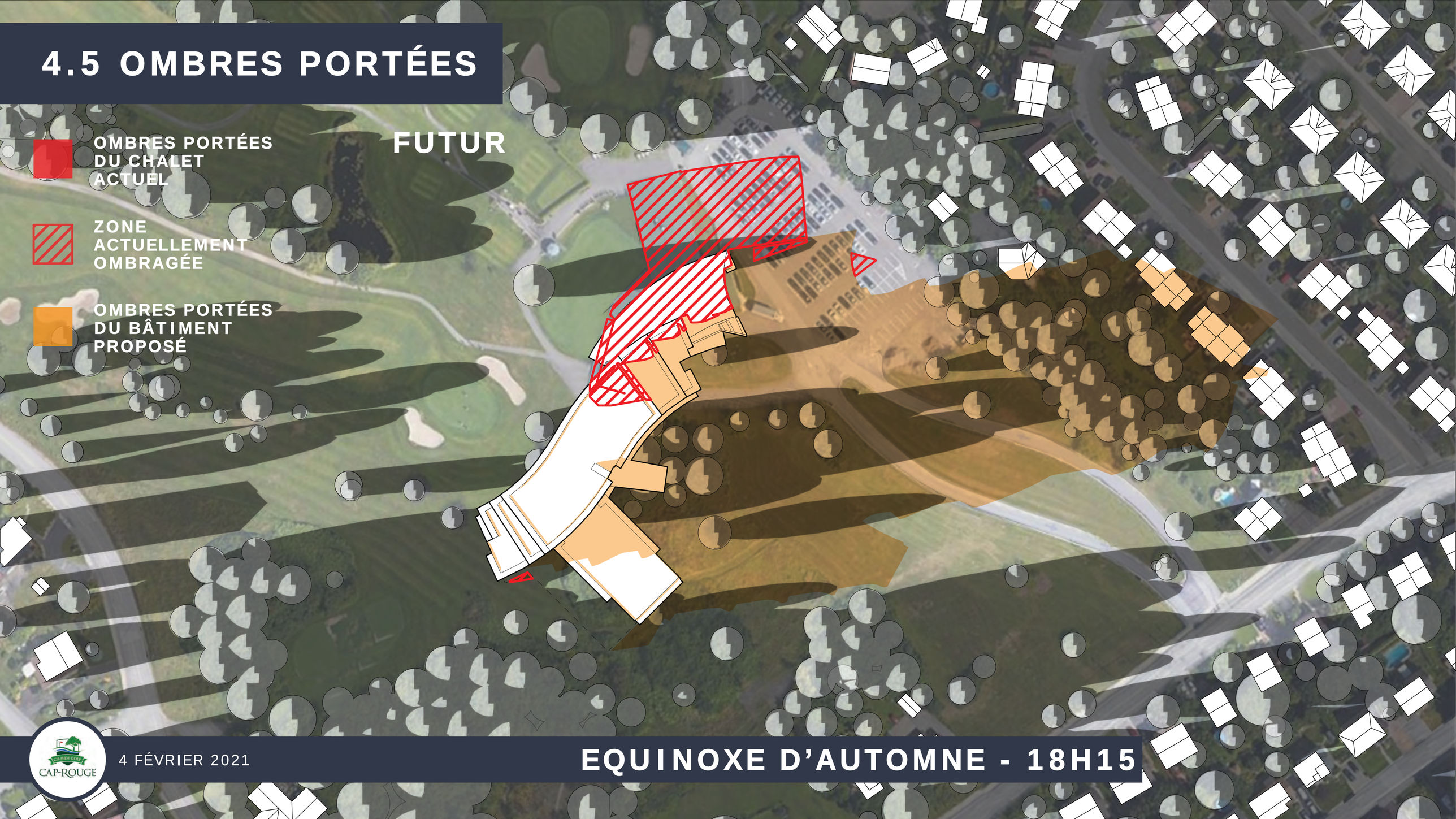
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

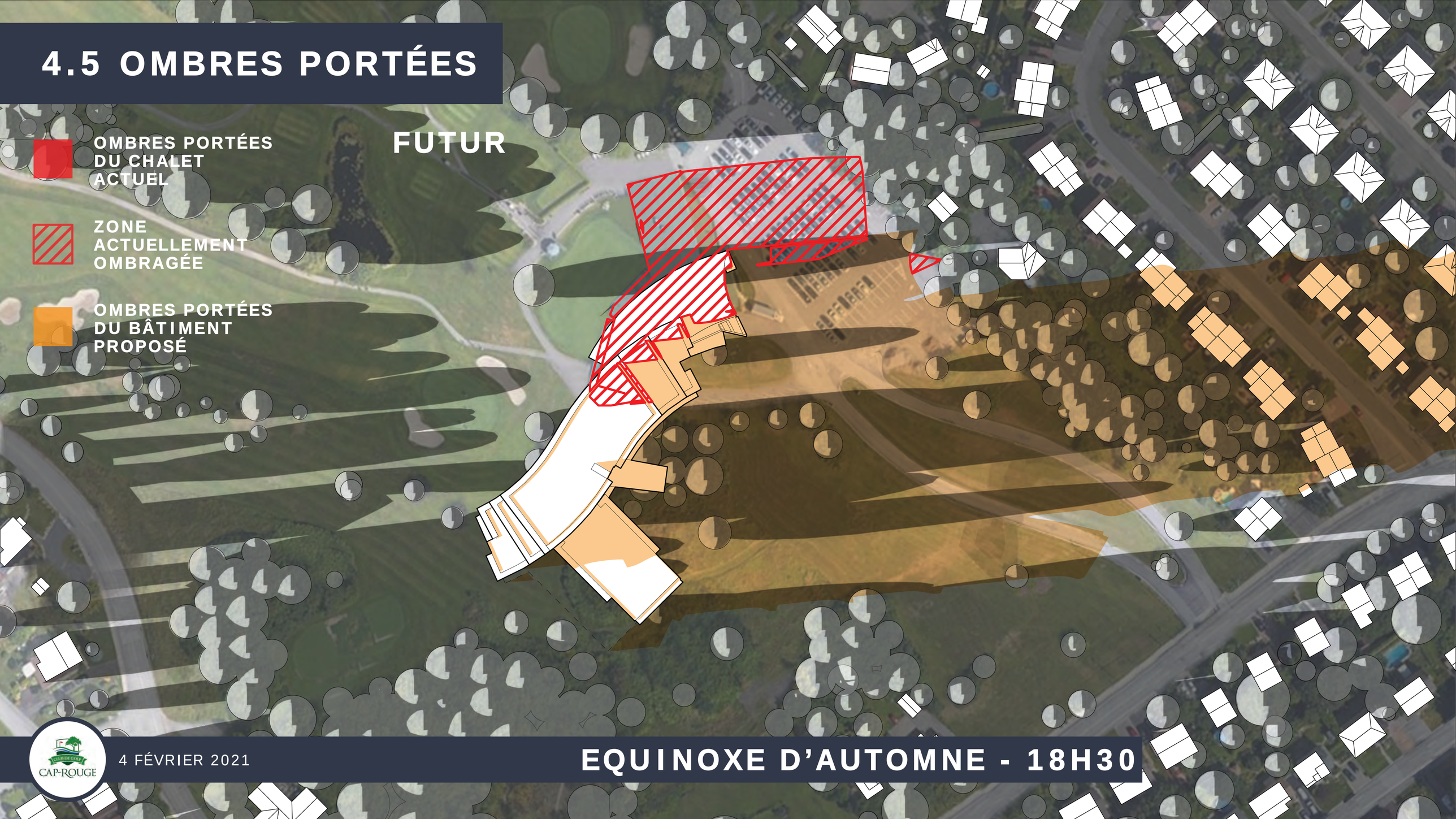


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 18H15

4.5 OMBRES PORTÉES



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE D'AUTOMNE - 18H30

4.5 OMBRES PORTÉES

SOLSTICE D’HIVER (21 DÉCEMBRE) - HEURE NORMALE

LES ARBRES FEUILLUS NE SONT PAS REPRÉSENTÉS DANS L’ÉTUDE VU LA SAISON.

LEVER DU SOLEIL : 7H27
COUCHER DU SOLEIL : 15H58

HEURES PRÉSENTÉES DANS L’ÉTUDE : 8H00 À 14H00*
14H30
15H00
15H15
15H30
15H45

*INCRÉMENTATION À CHAQUE HEURE

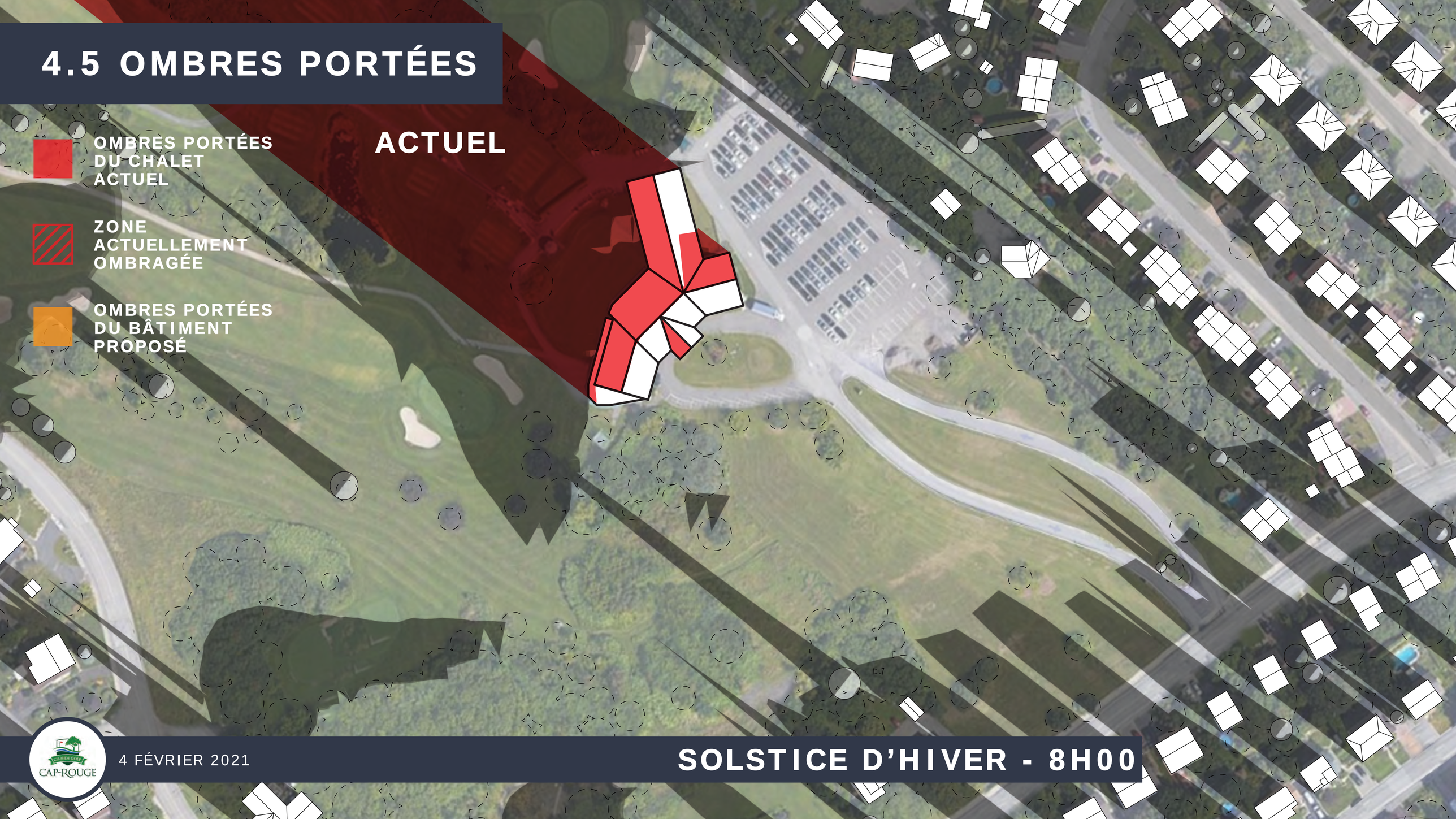
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 8H00

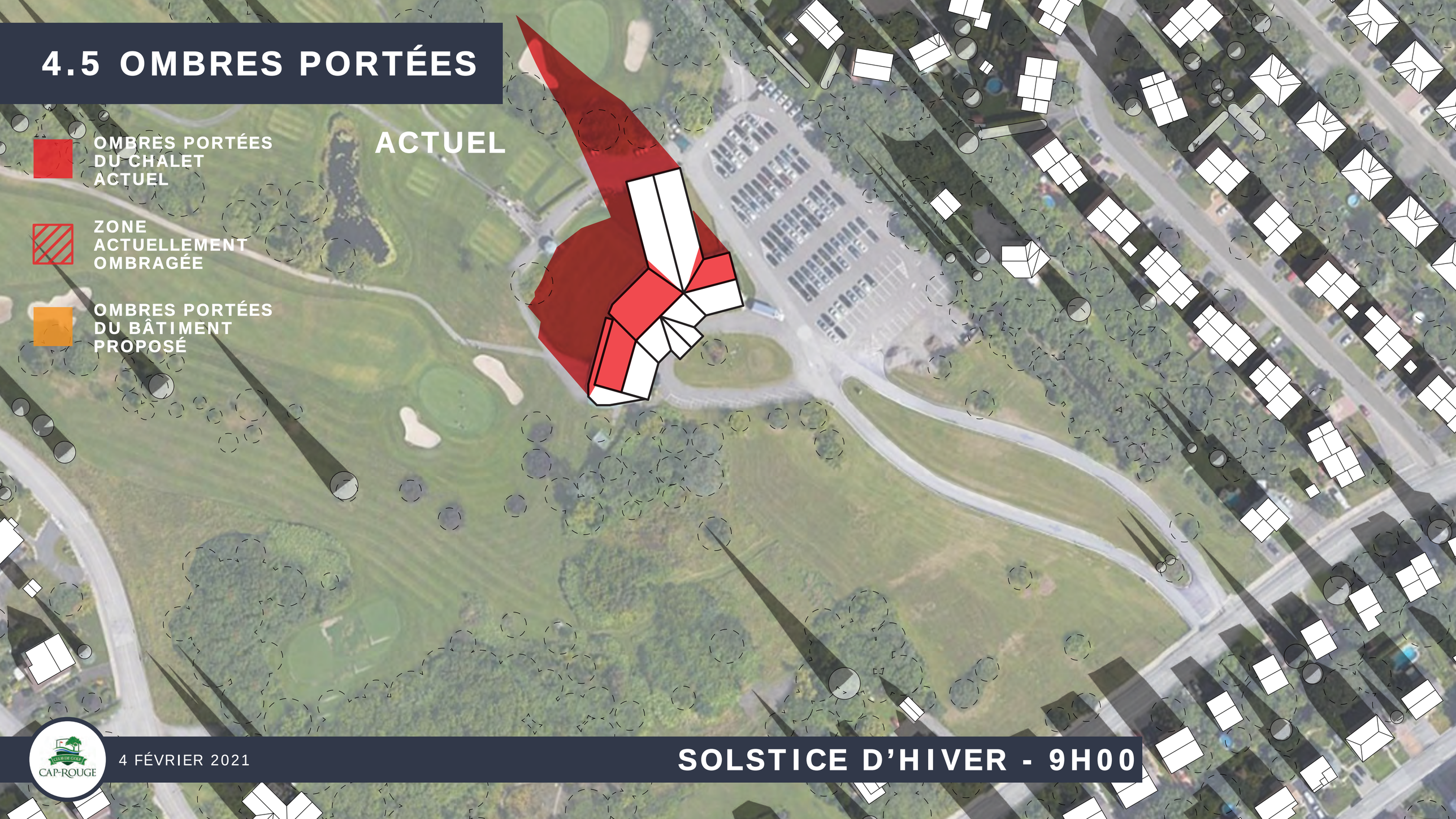
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 9H00

4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 10H00

4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 11H00

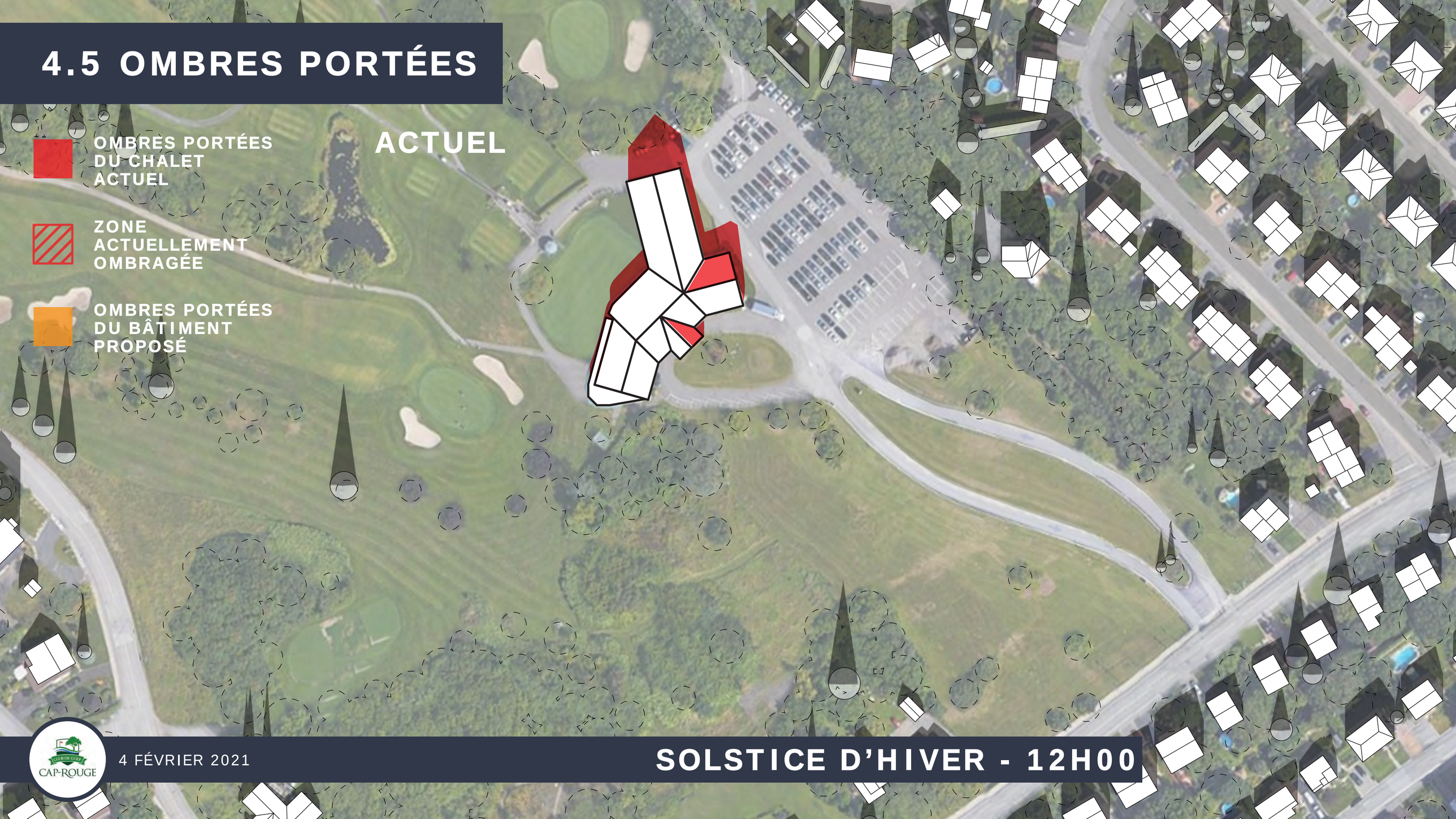
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



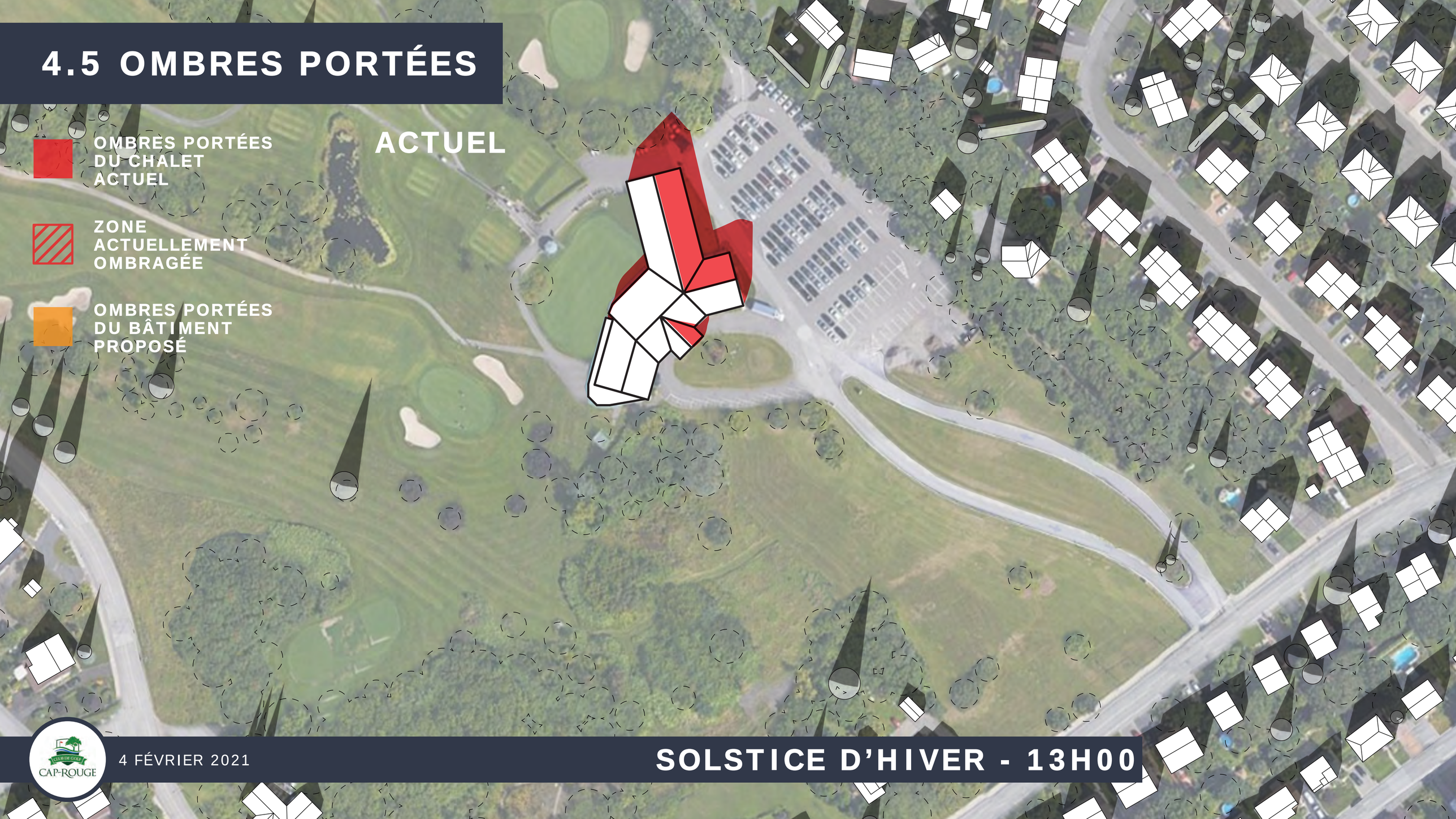
CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 12H00

4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

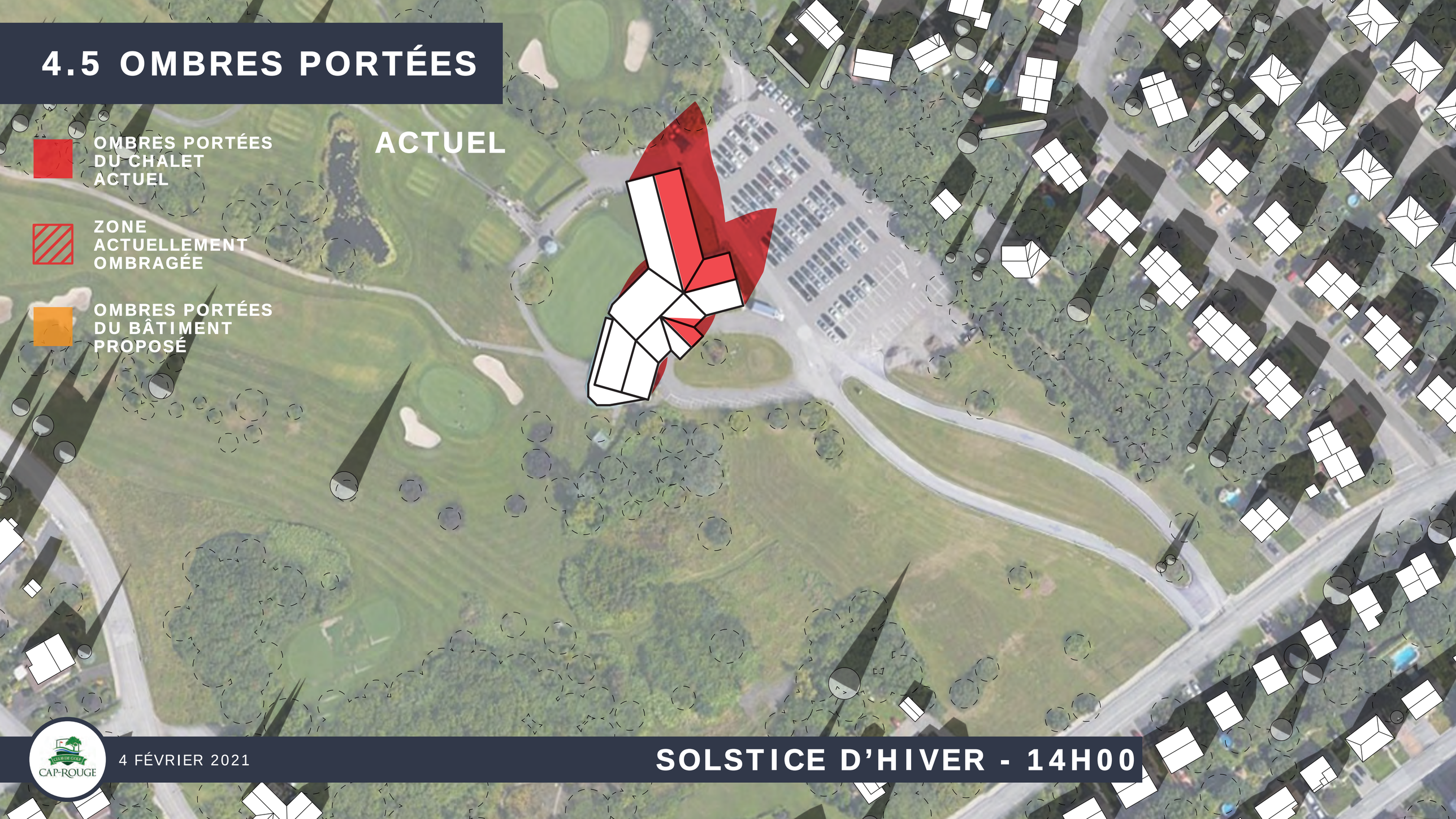


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 13H00

4.5 OMBRES PORTÉES



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 14H00

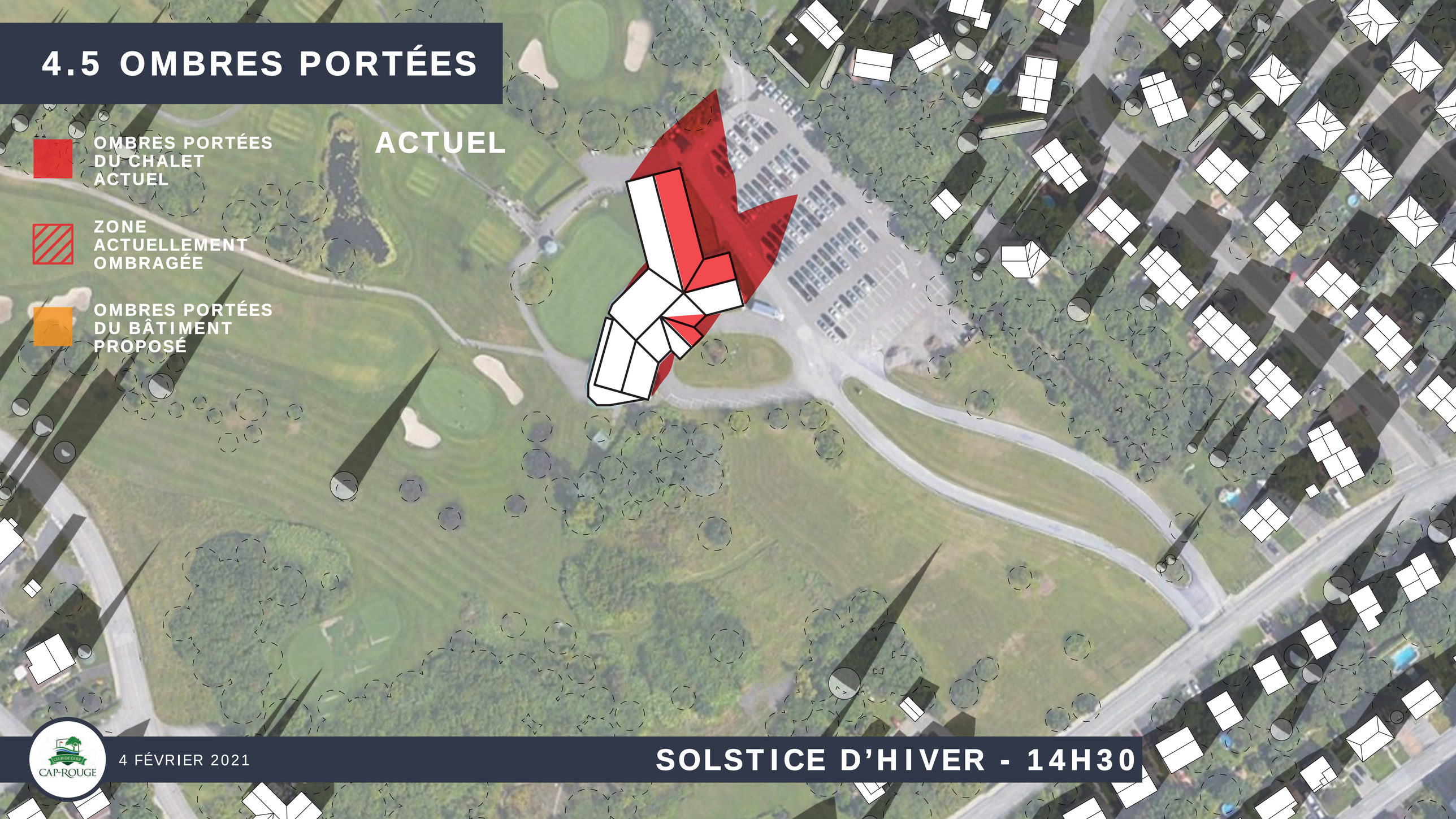
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 14H30

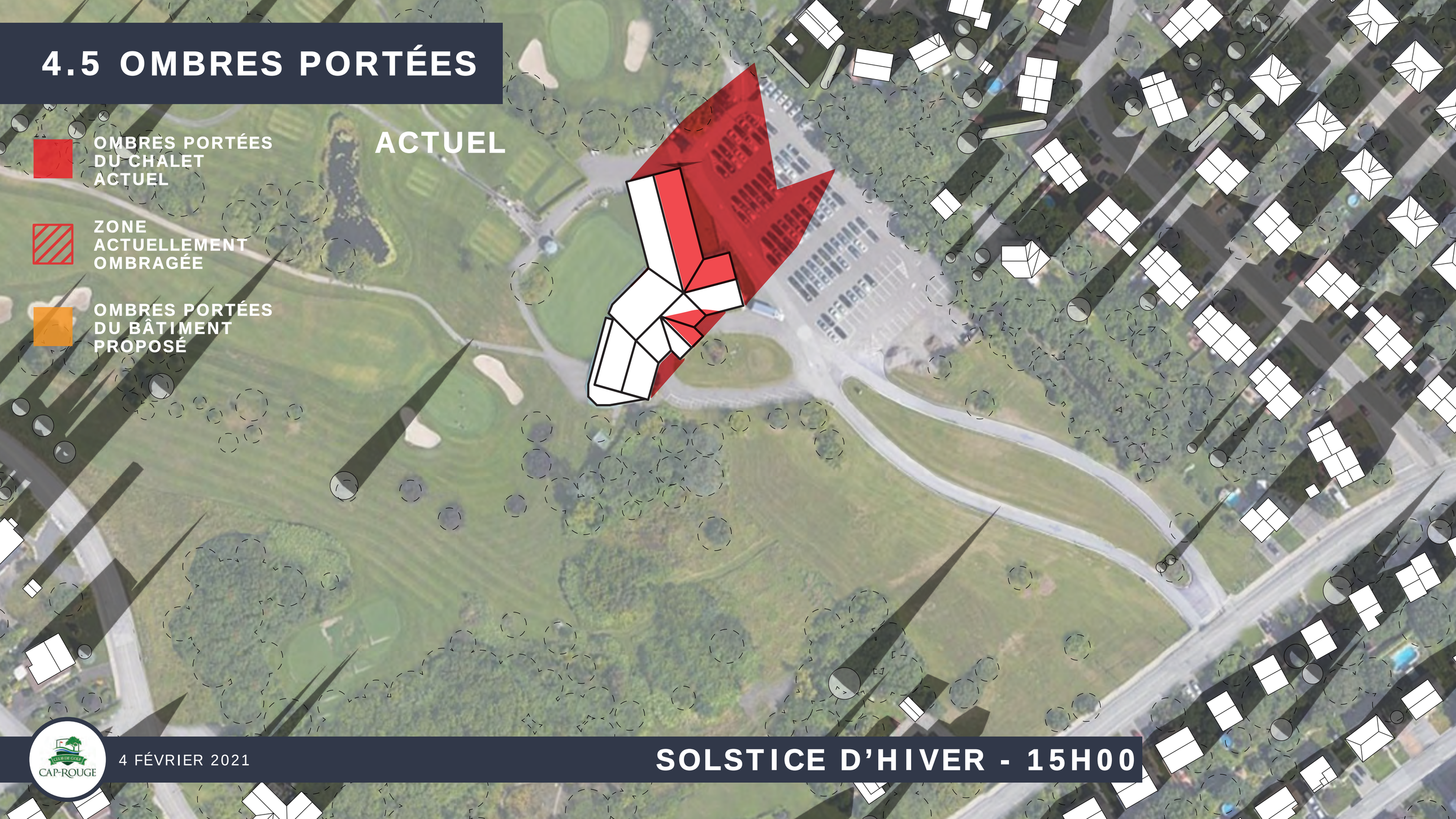
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 15H00

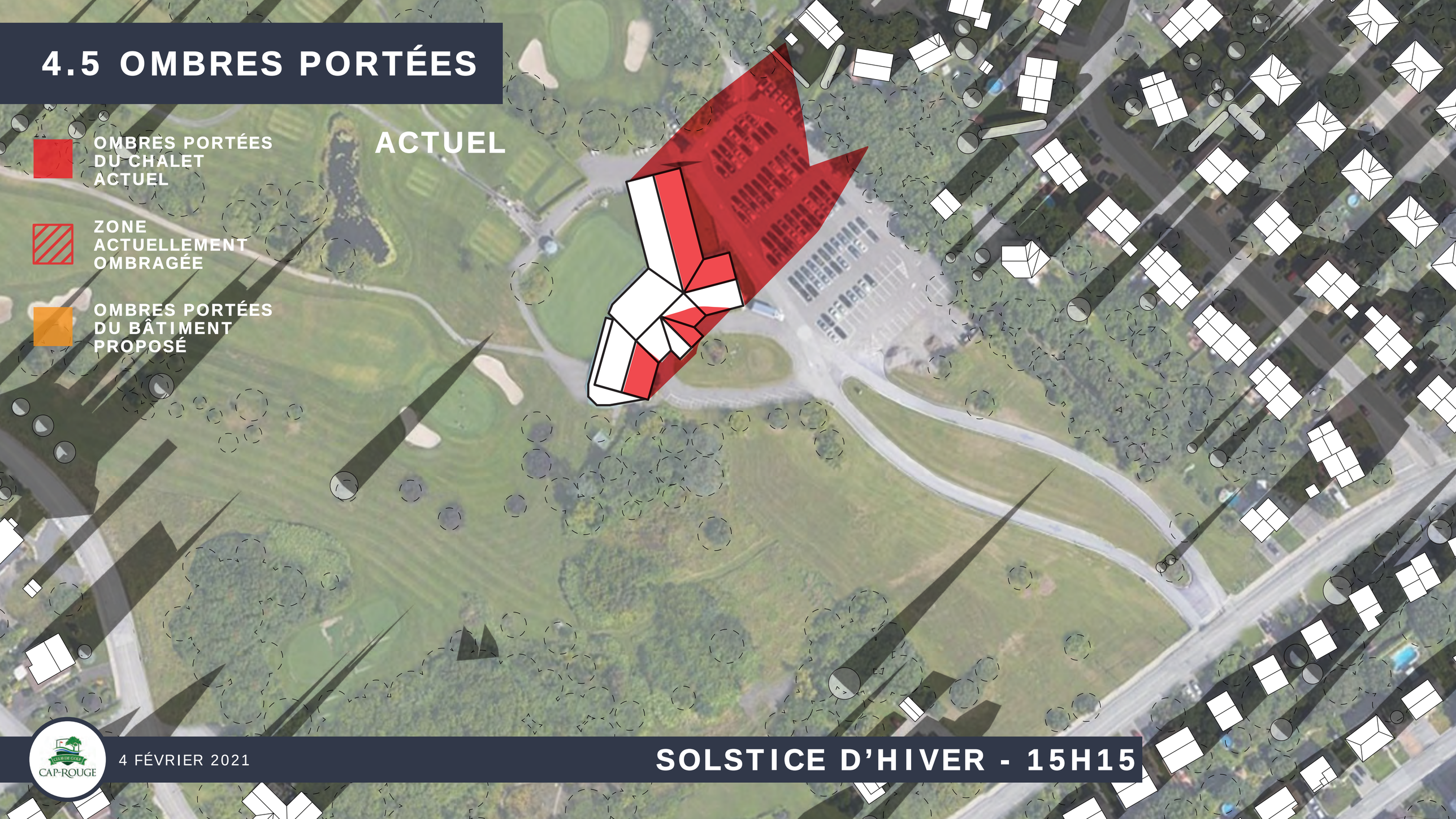
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

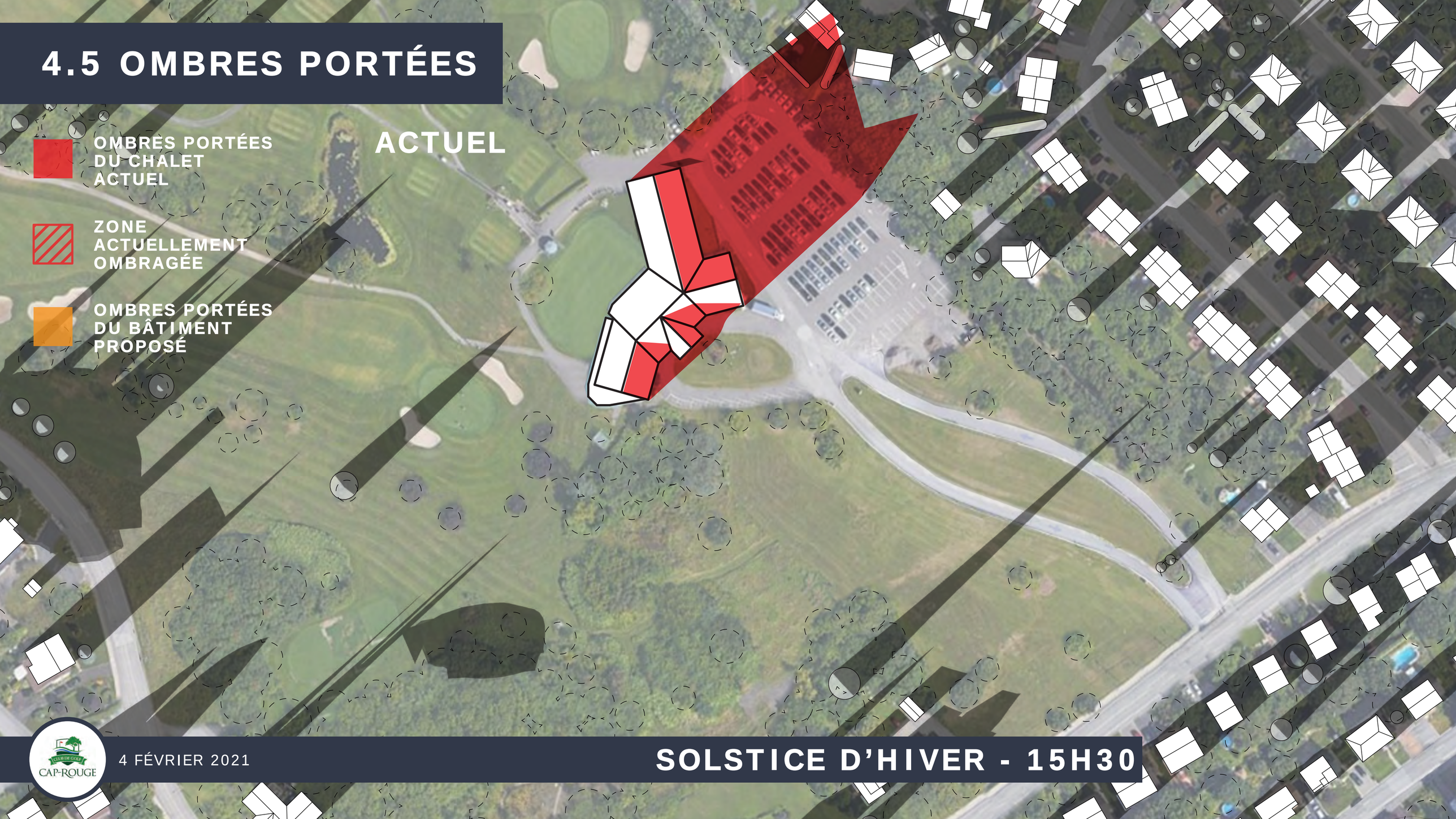


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 15H15

4.5 OMBRES PORTÉES



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 15H30

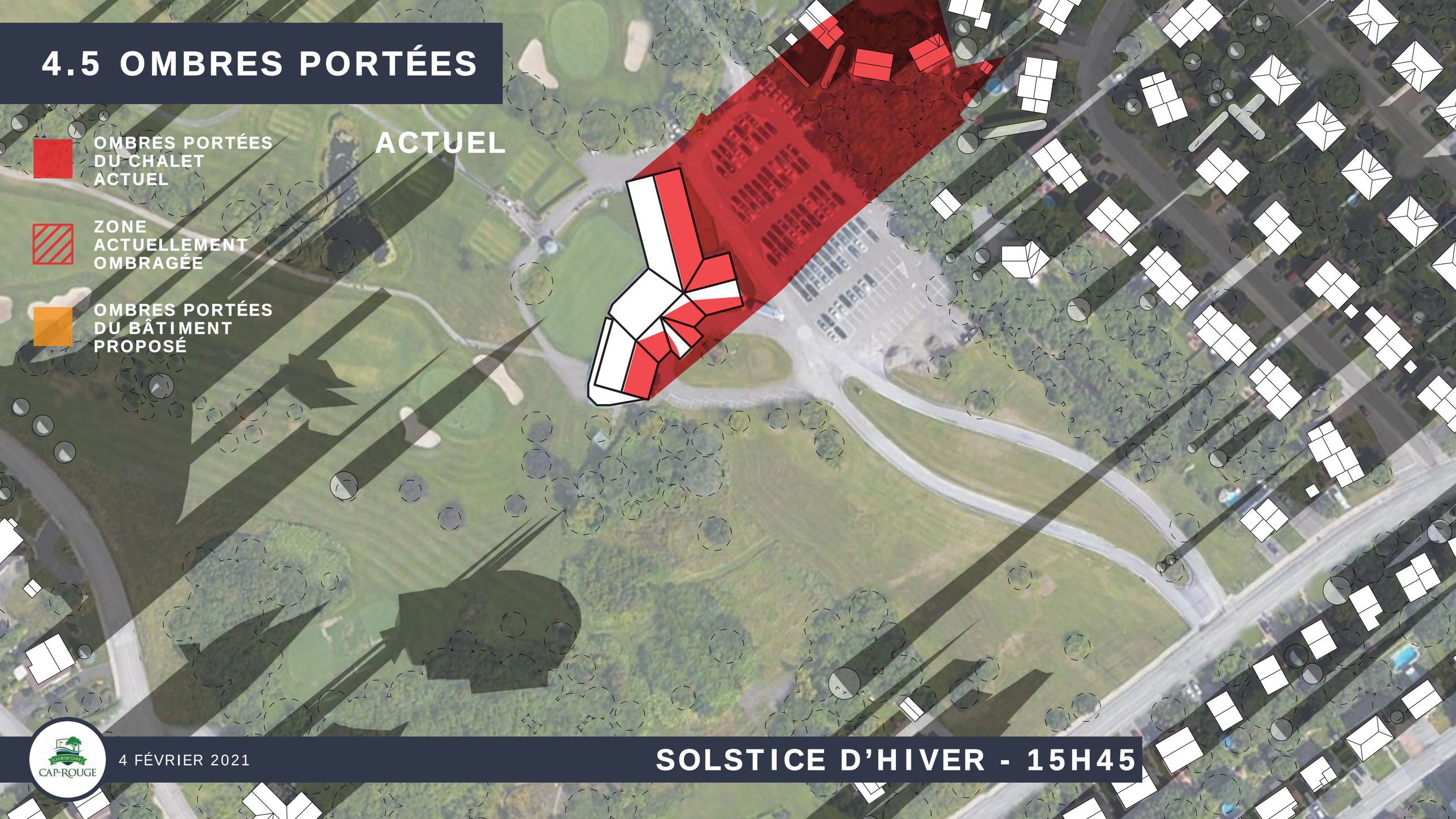
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

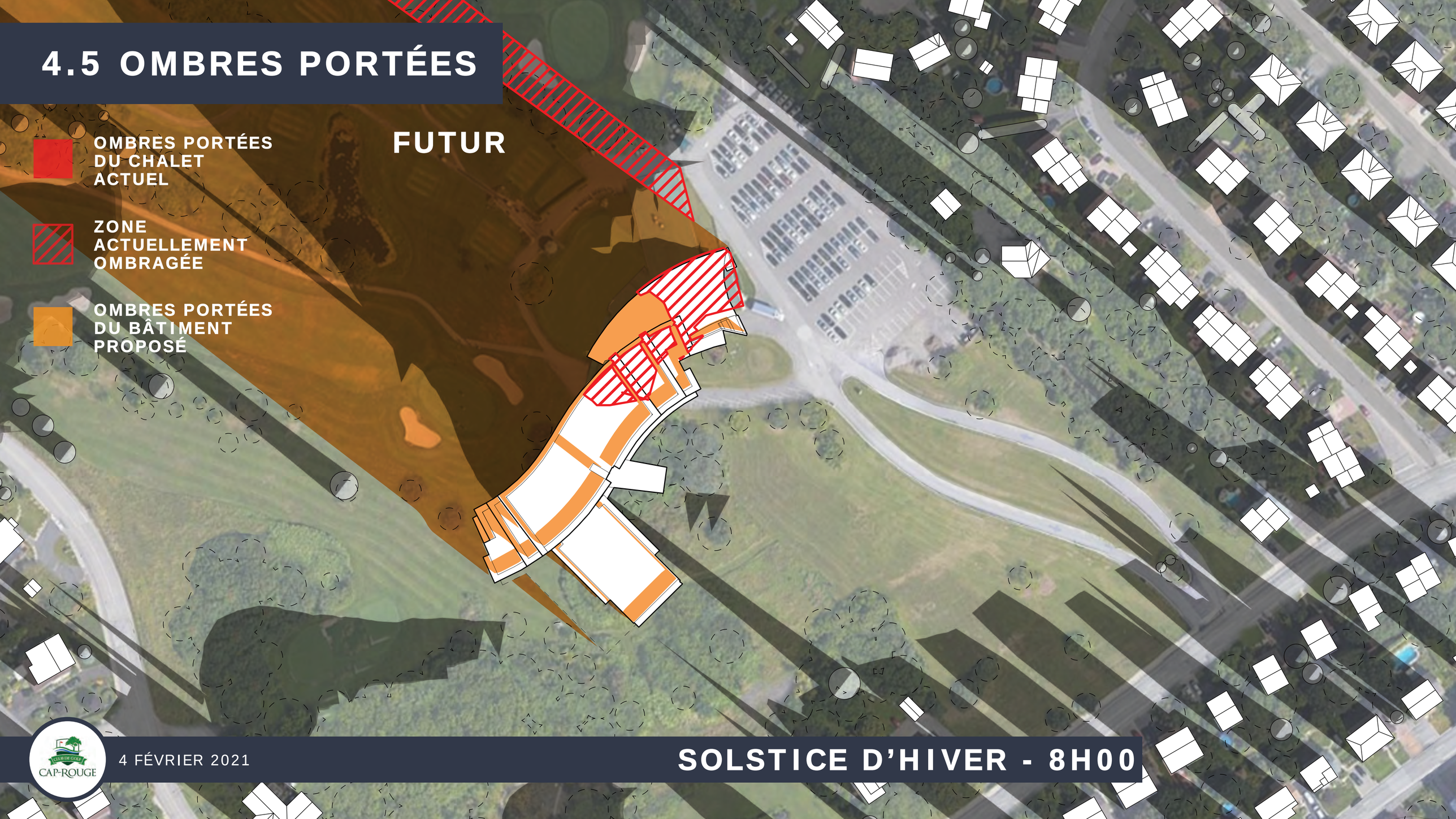


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 15H45

4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 8H00

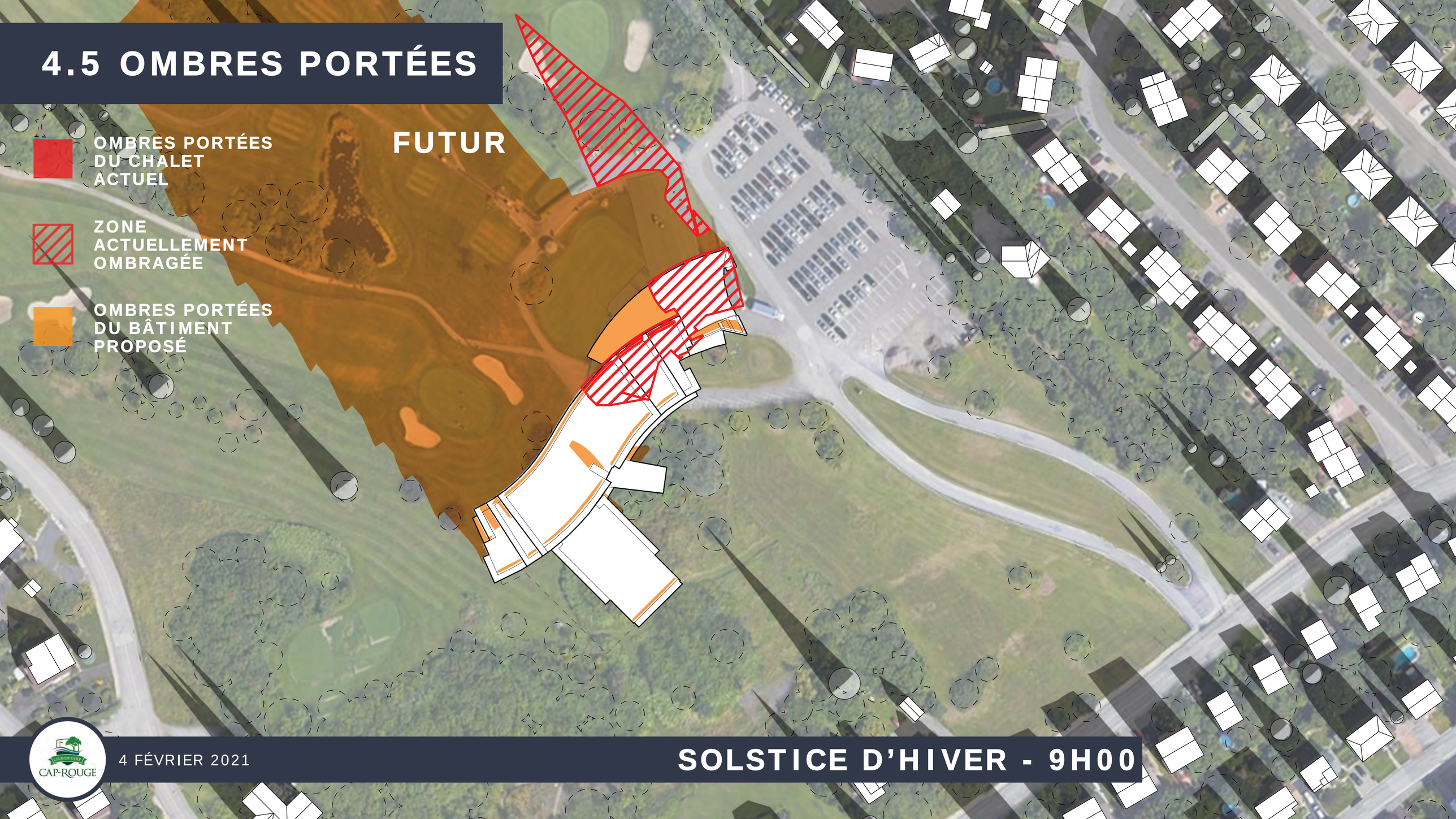
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

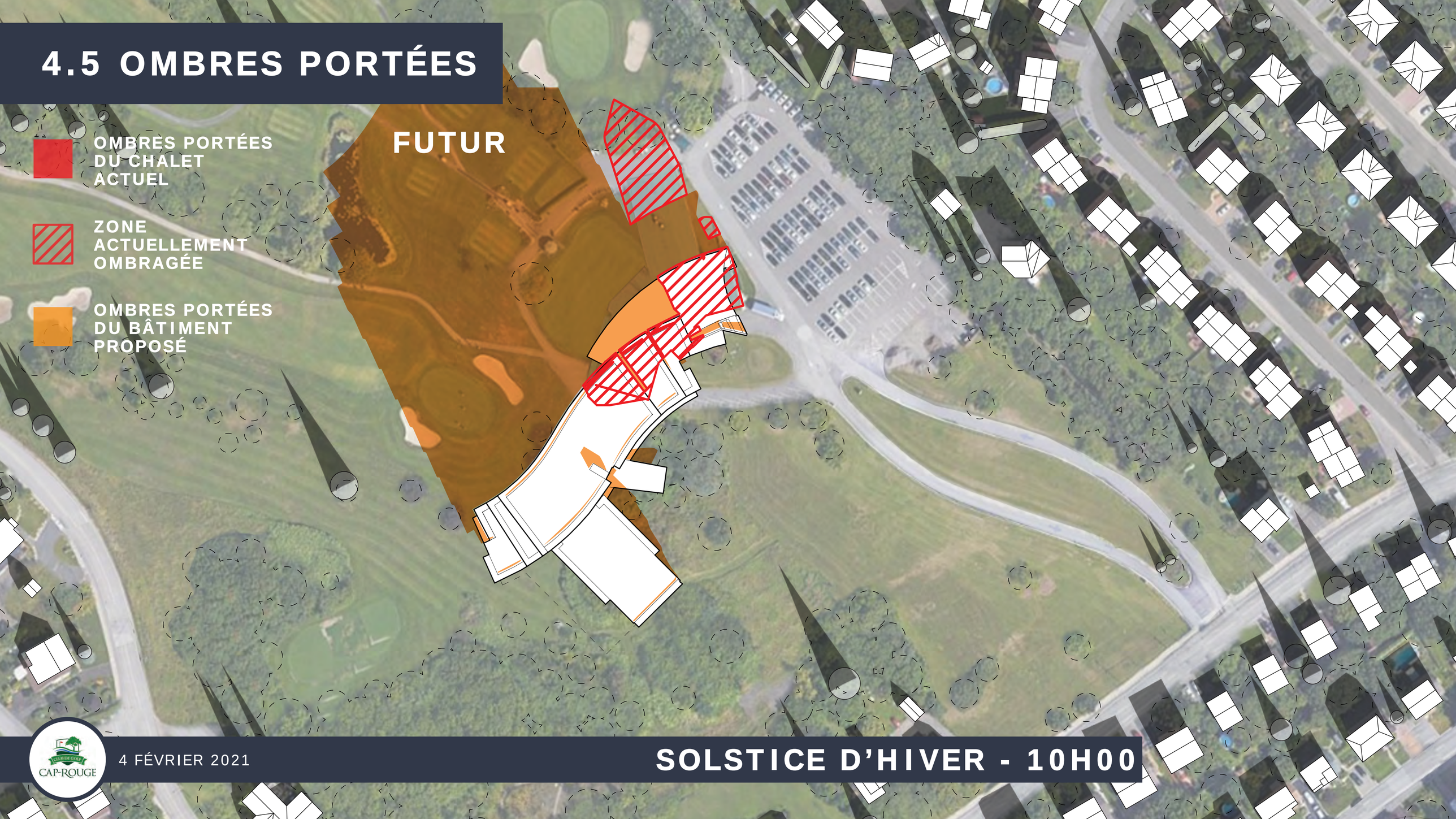


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 9H00

4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 10H00

4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

FUTUR



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 11H00

4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 12H00

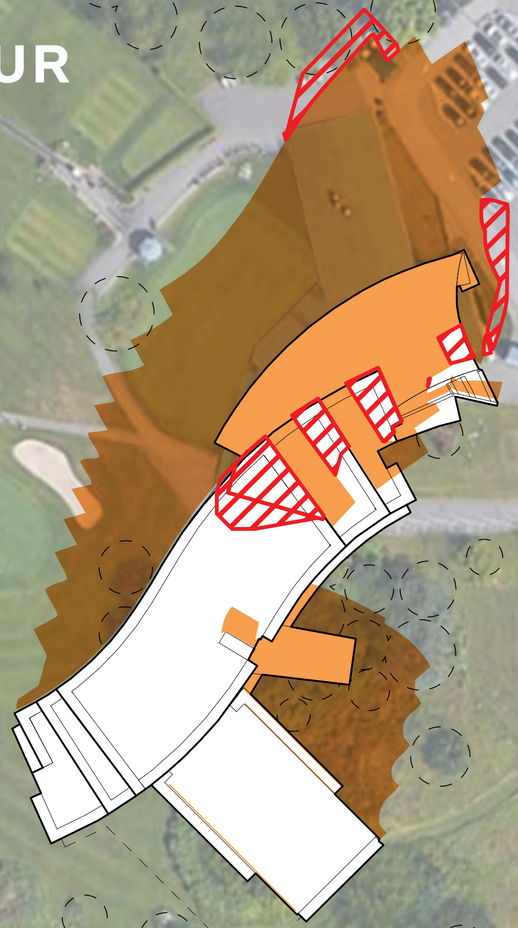
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 13H00

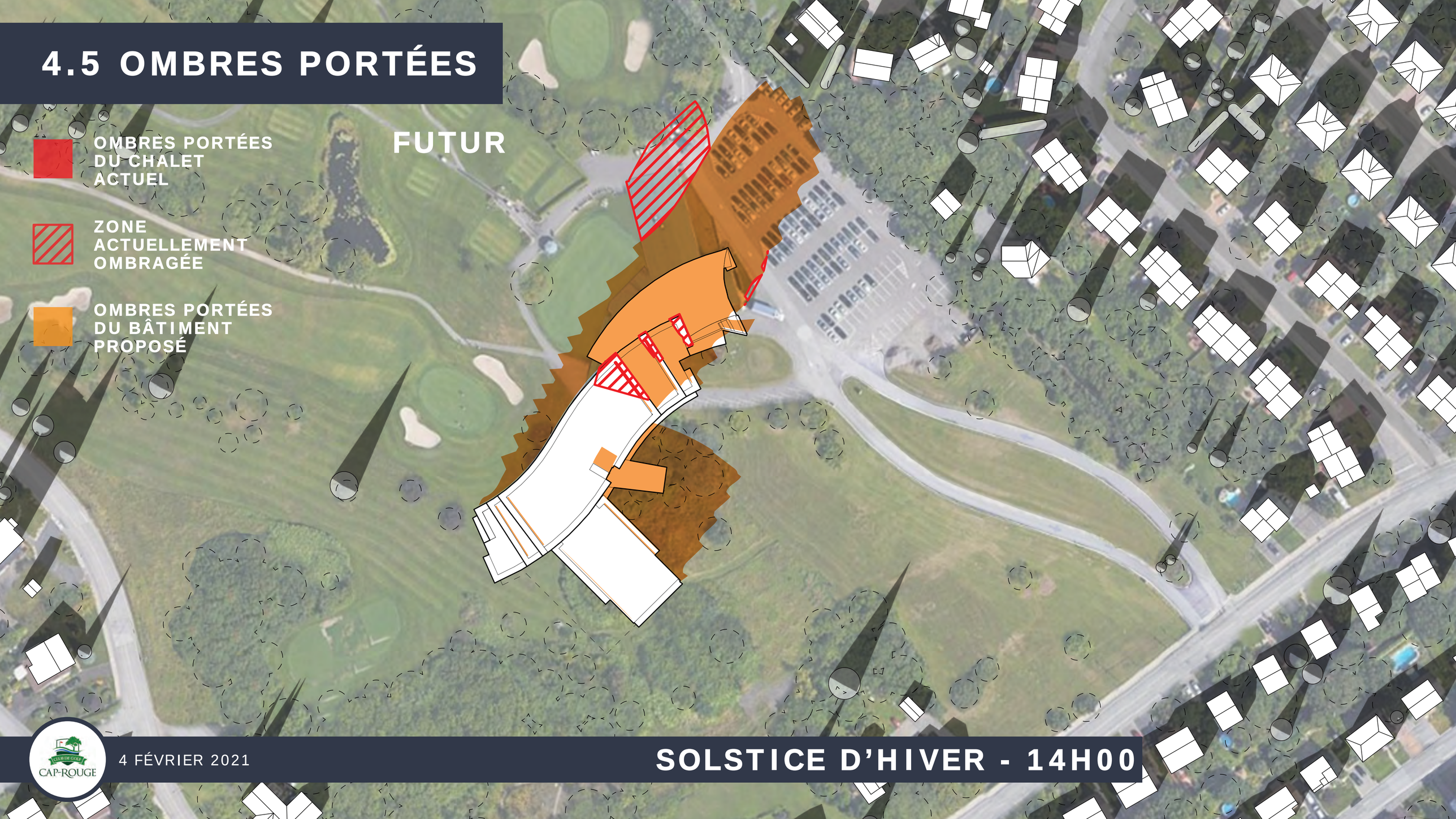
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 14H00

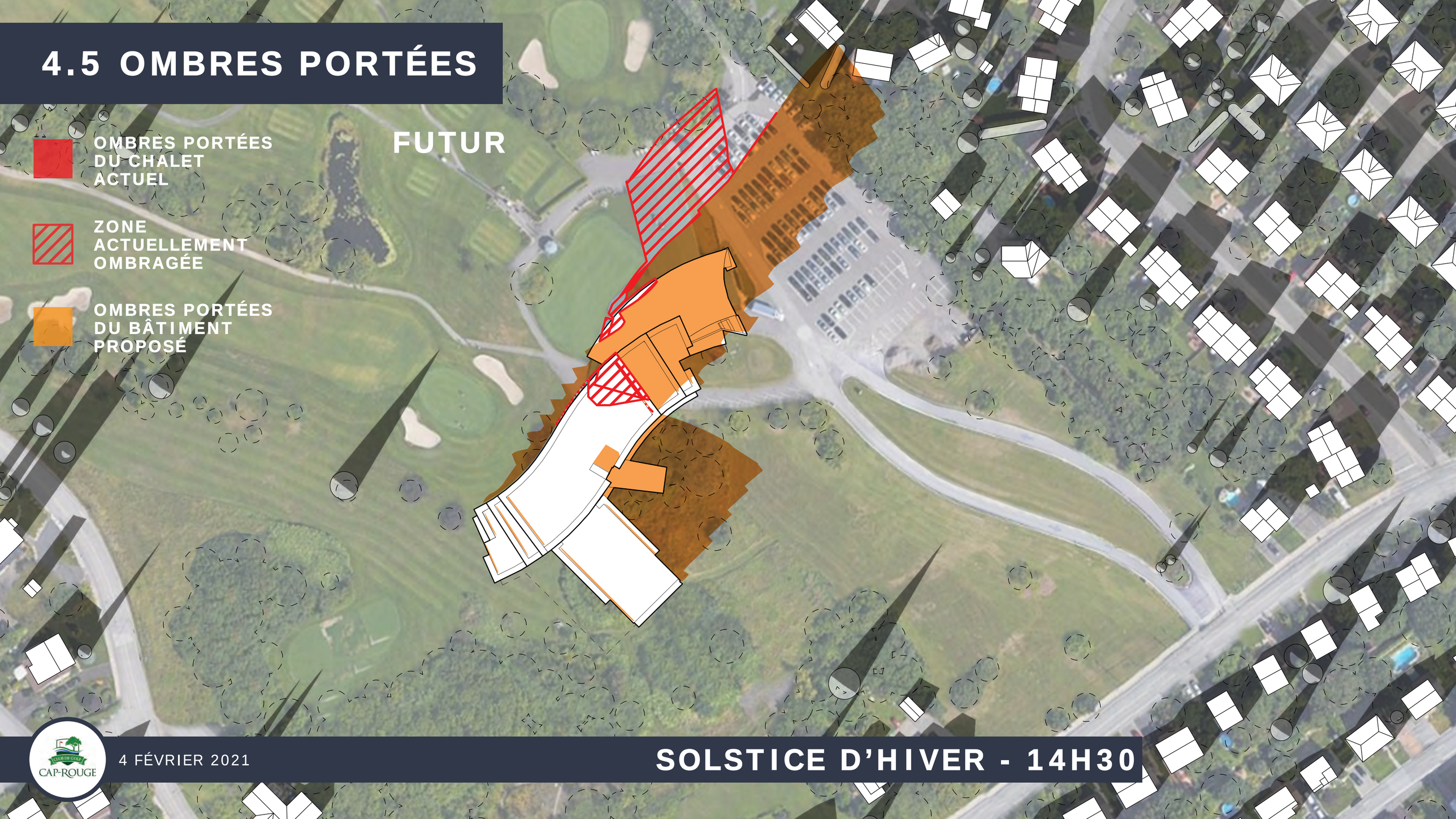
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 14H30

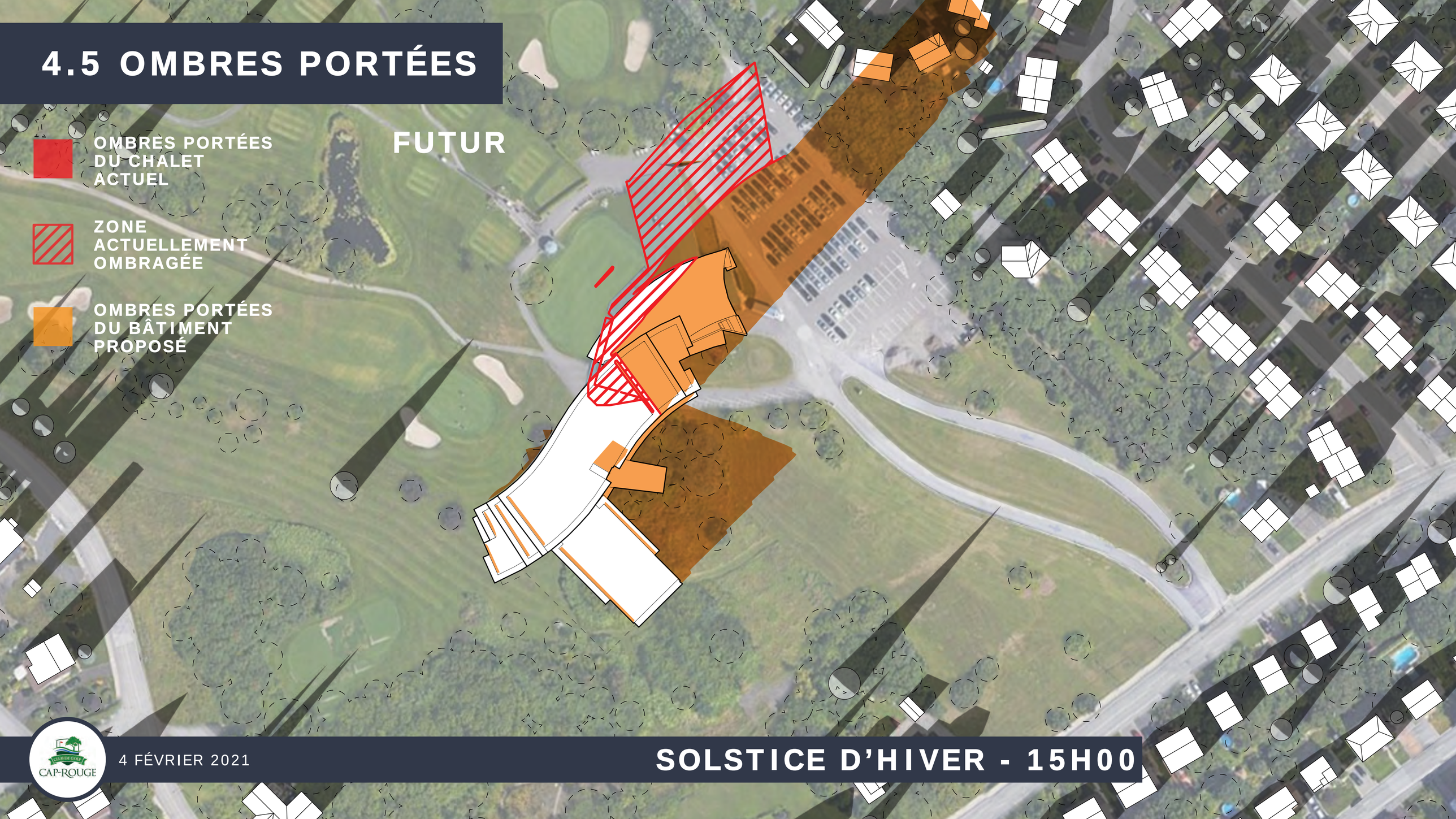
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 15H00

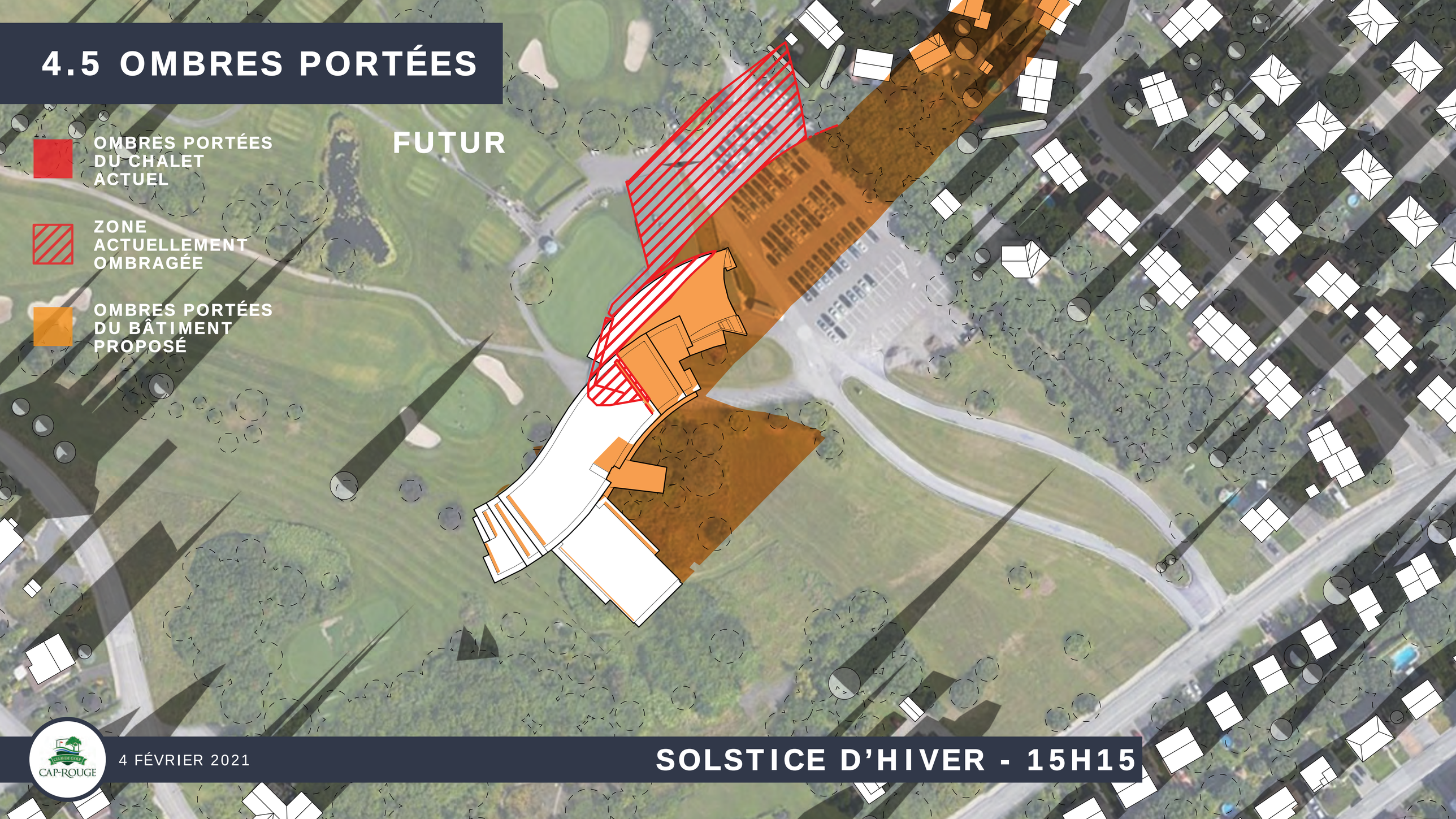
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 15H15

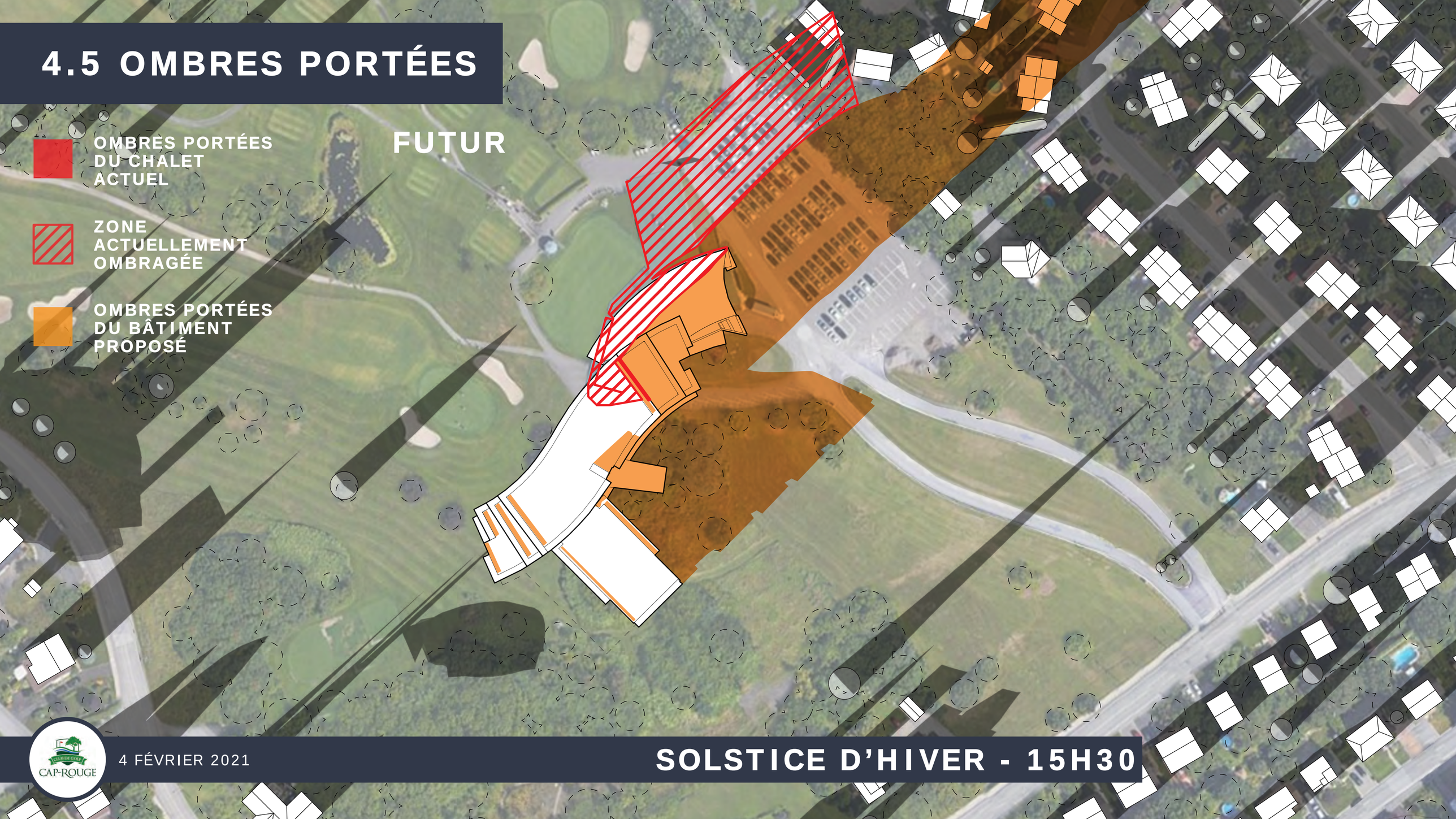
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 15H30

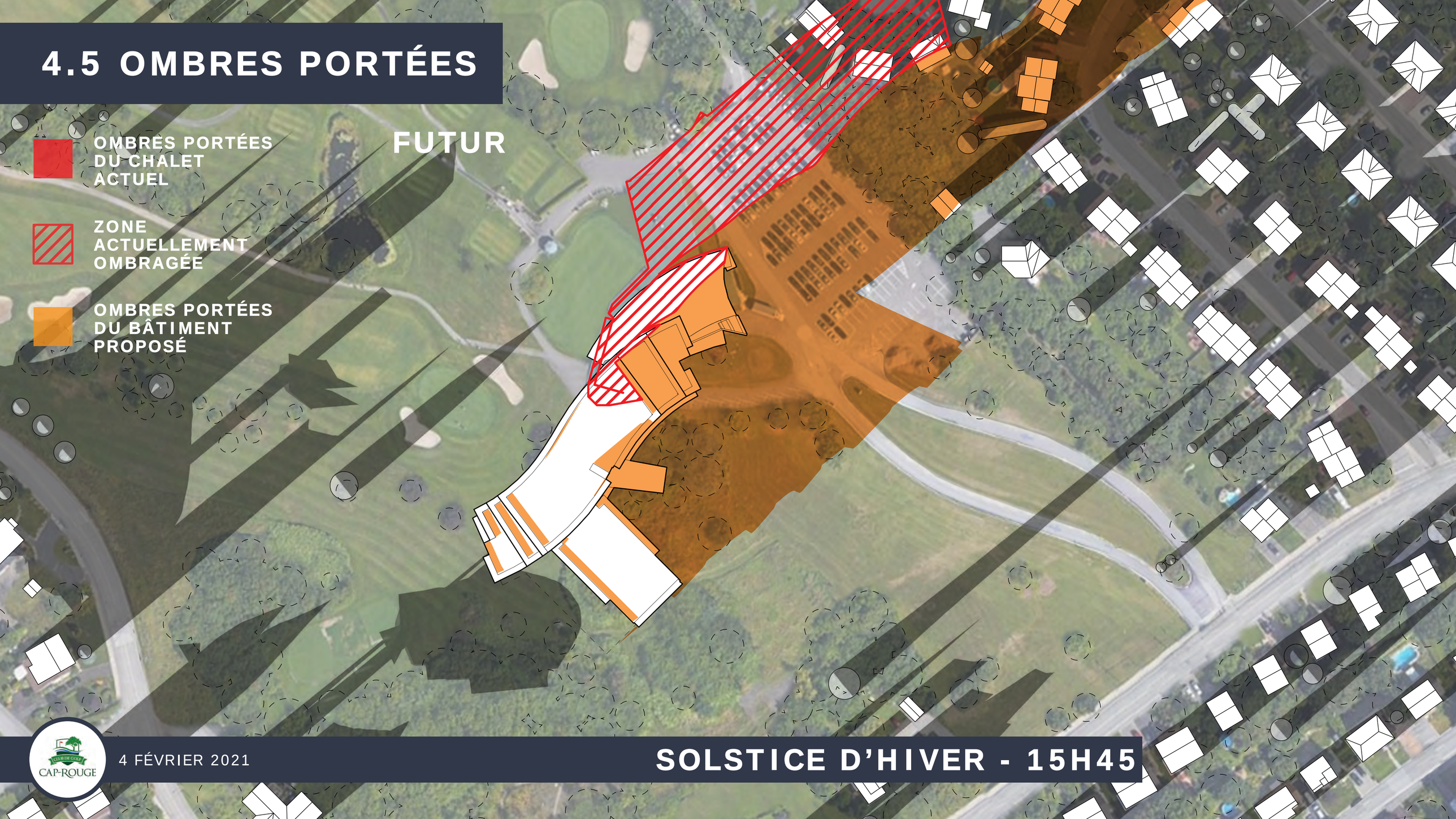
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

SOLSTICE D'HIVER - 15H45

4.5 OMBRES PORTÉES

ÉQUINOXE DU PRINTEMPS (20 MARS) - HEURE AVANCÉE

LES ARBRES FEUILLUS NE SONT PAS REPRÉSENTÉS DANS L'ÉTUDE VU LA SAISON.

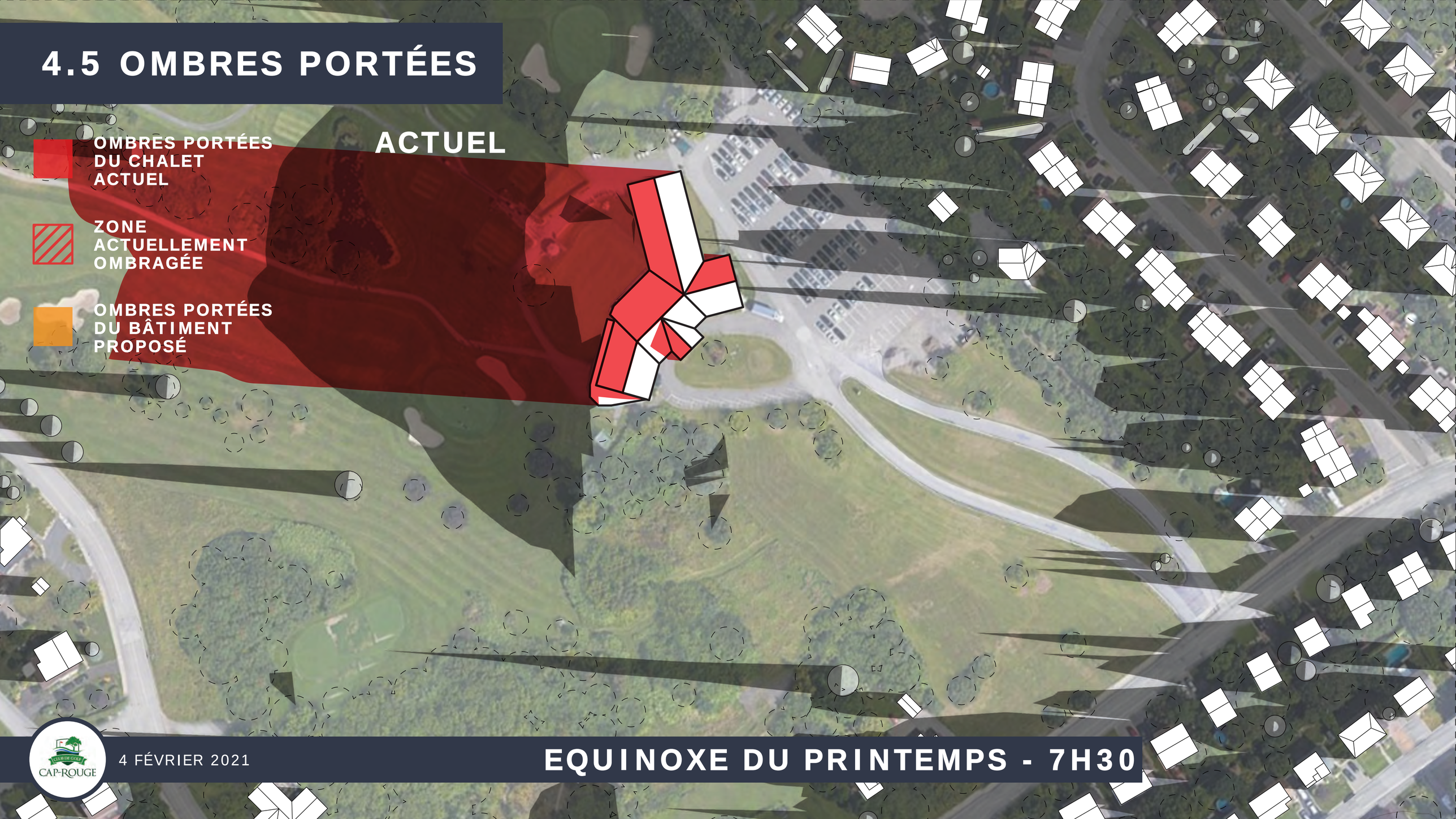
LEVER DU SOLEIL : 6H48
COUCHER DU SOLEIL : 18H56

HEURES PRÉSENTÉES DANS L'ÉTUDE :

- **7H30**
- **8H00 À 17H00***
- **17H30**
- **18H00**
- **18H15**
- **18H30**
- **18H45**

*INCRÉMENTATION À CHAQUE HEURE

4.5 OMBRES PORTÉES



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 7H30

4.5 OMBRES PORTÉES

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 8H00

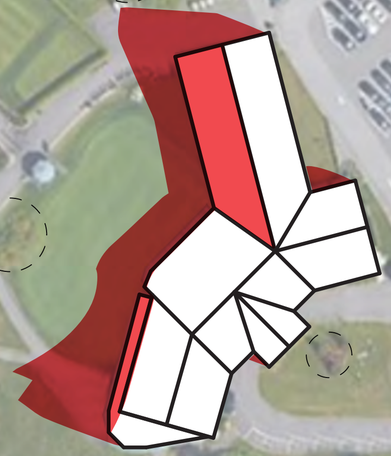
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 9H00

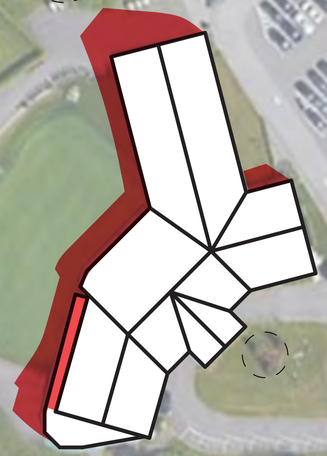
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



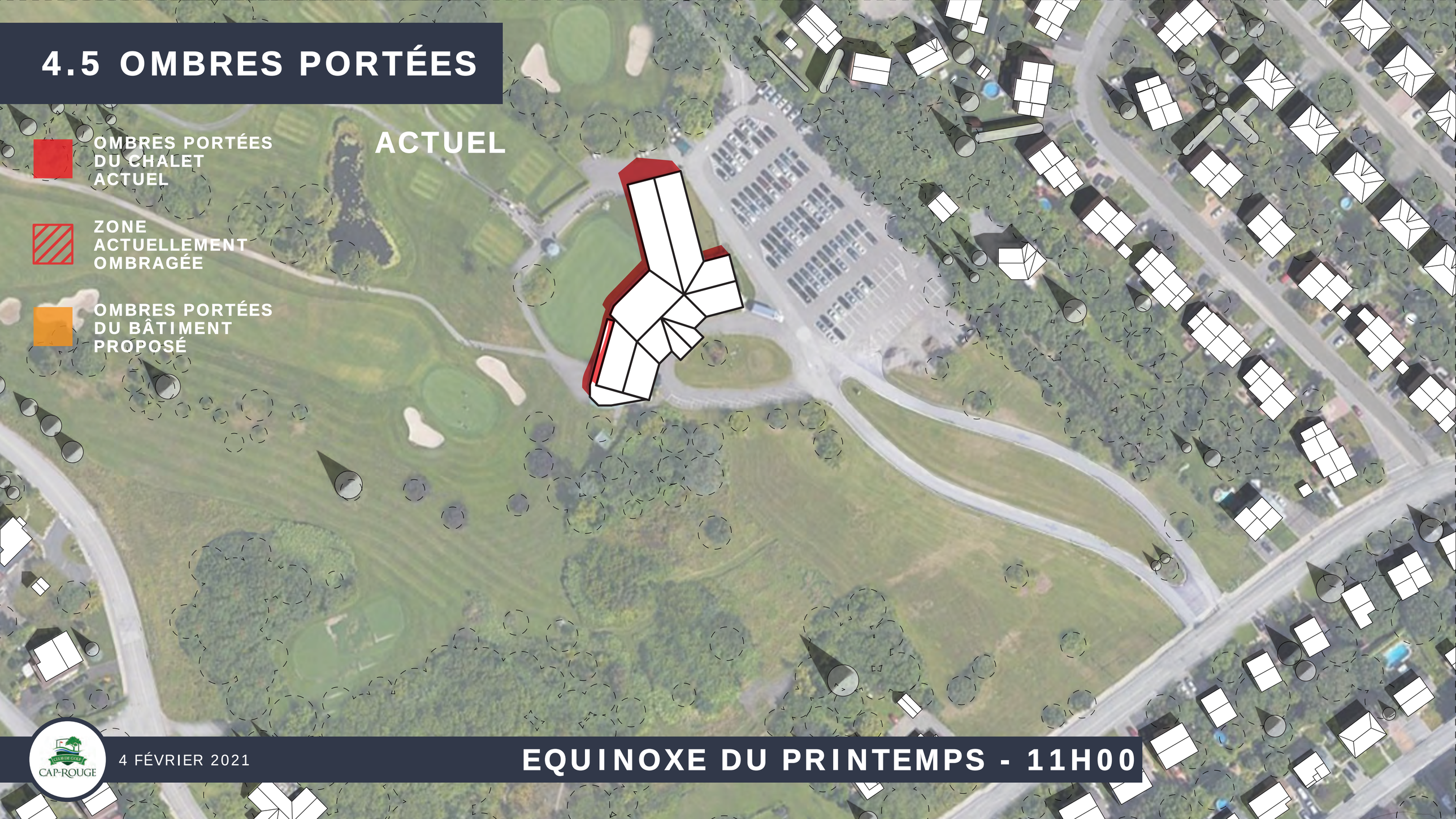
CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 10H00

4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 11H00

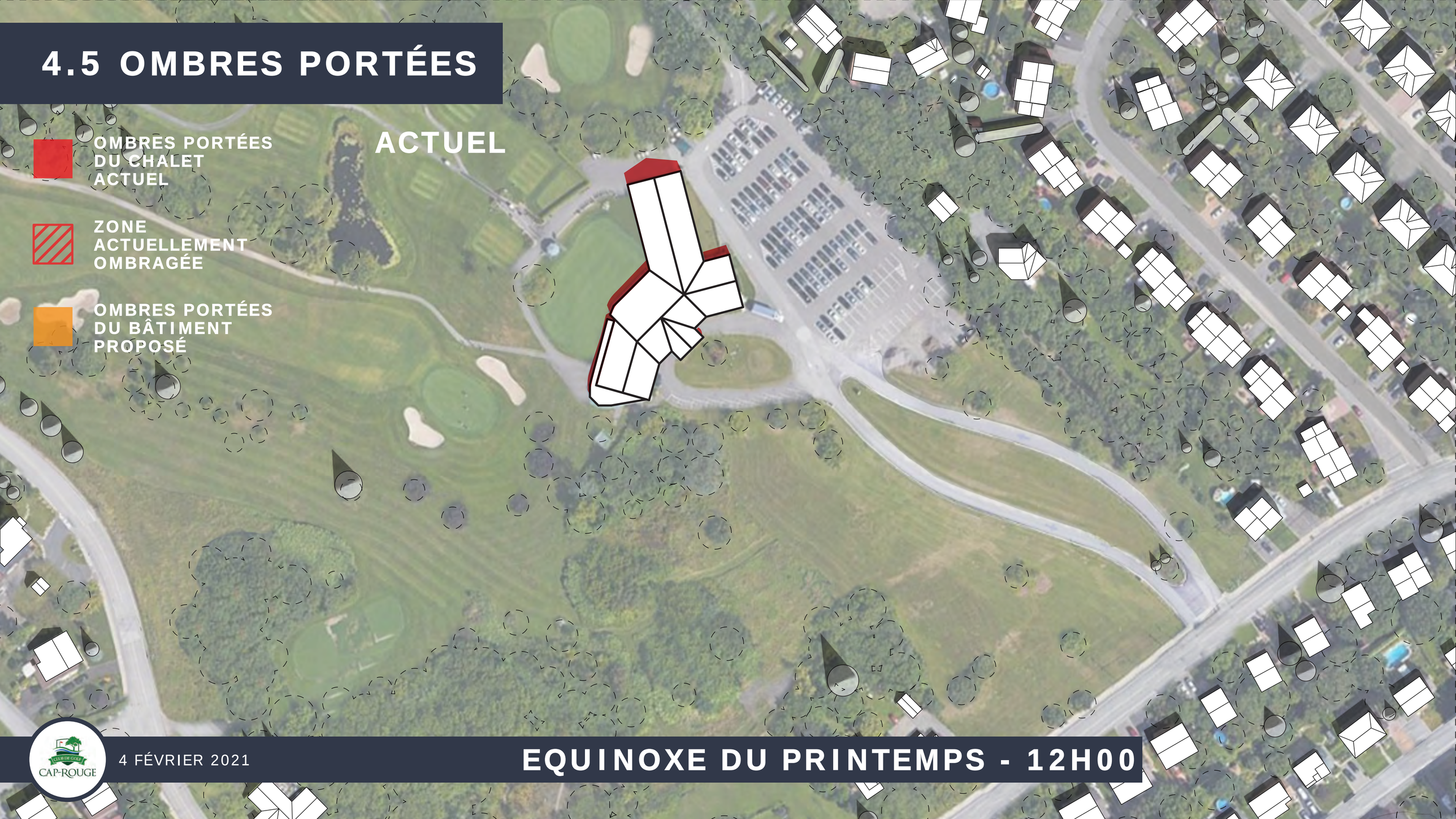
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 12H00

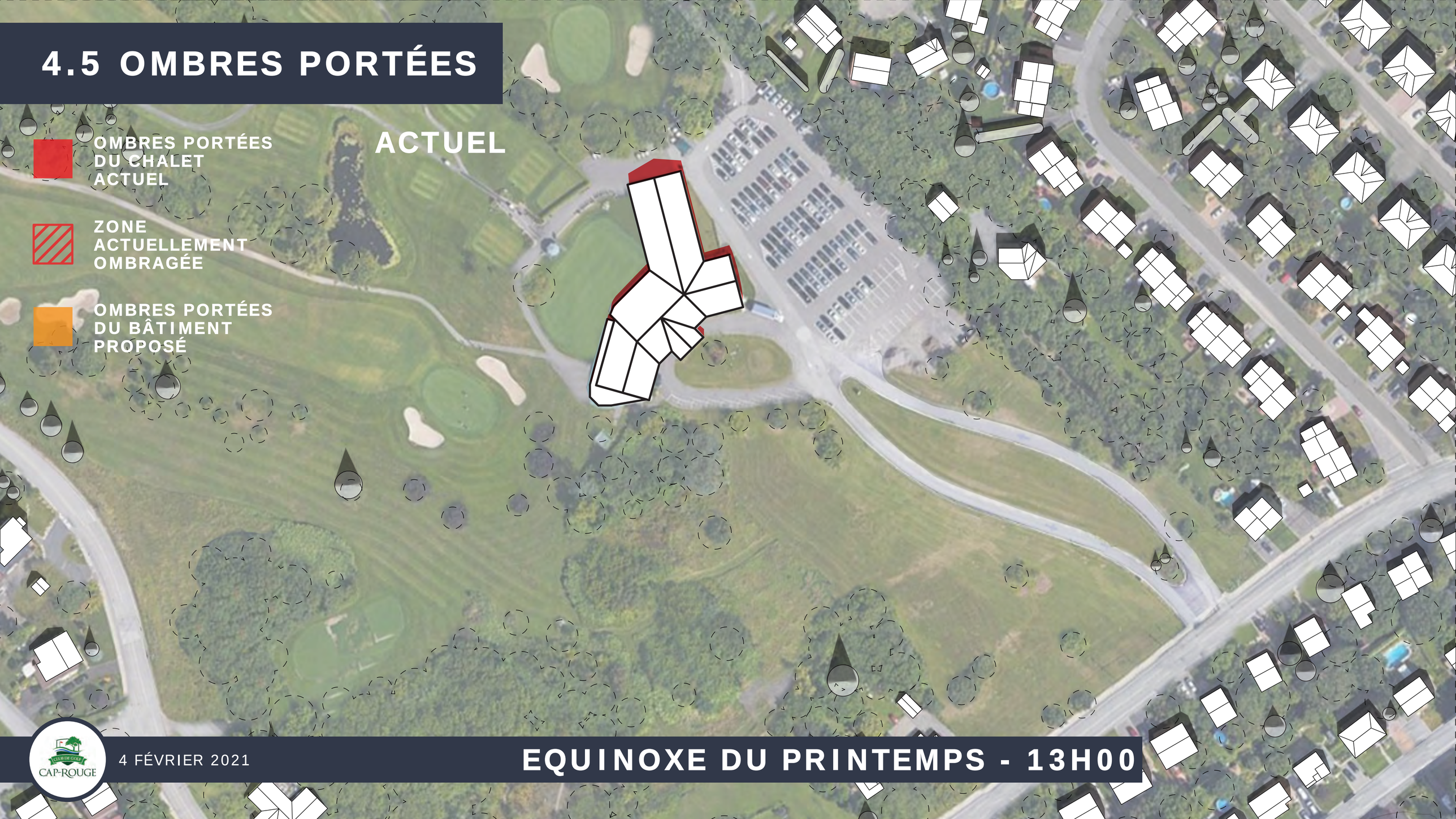
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



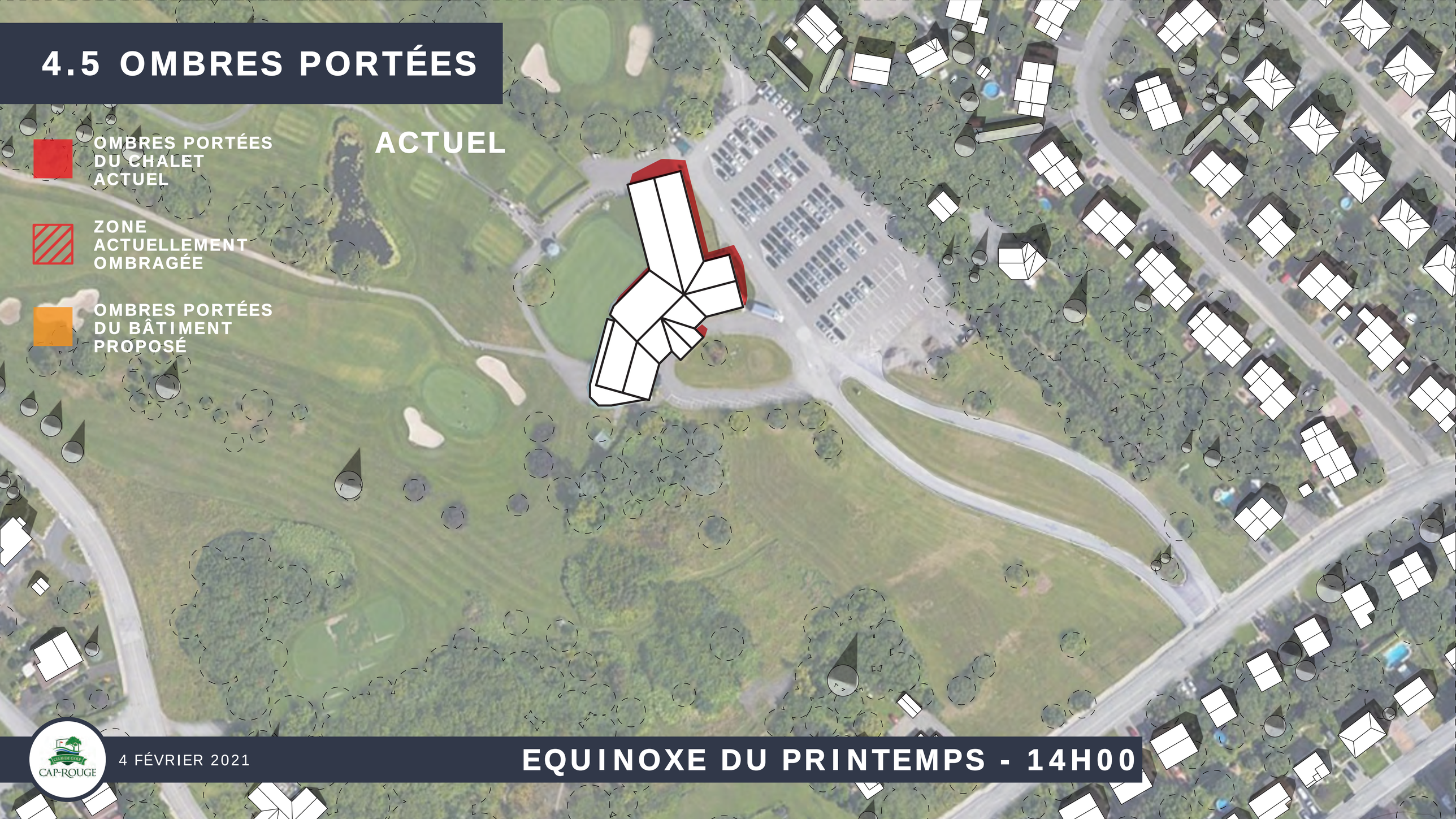
CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 13H00

4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 14H00

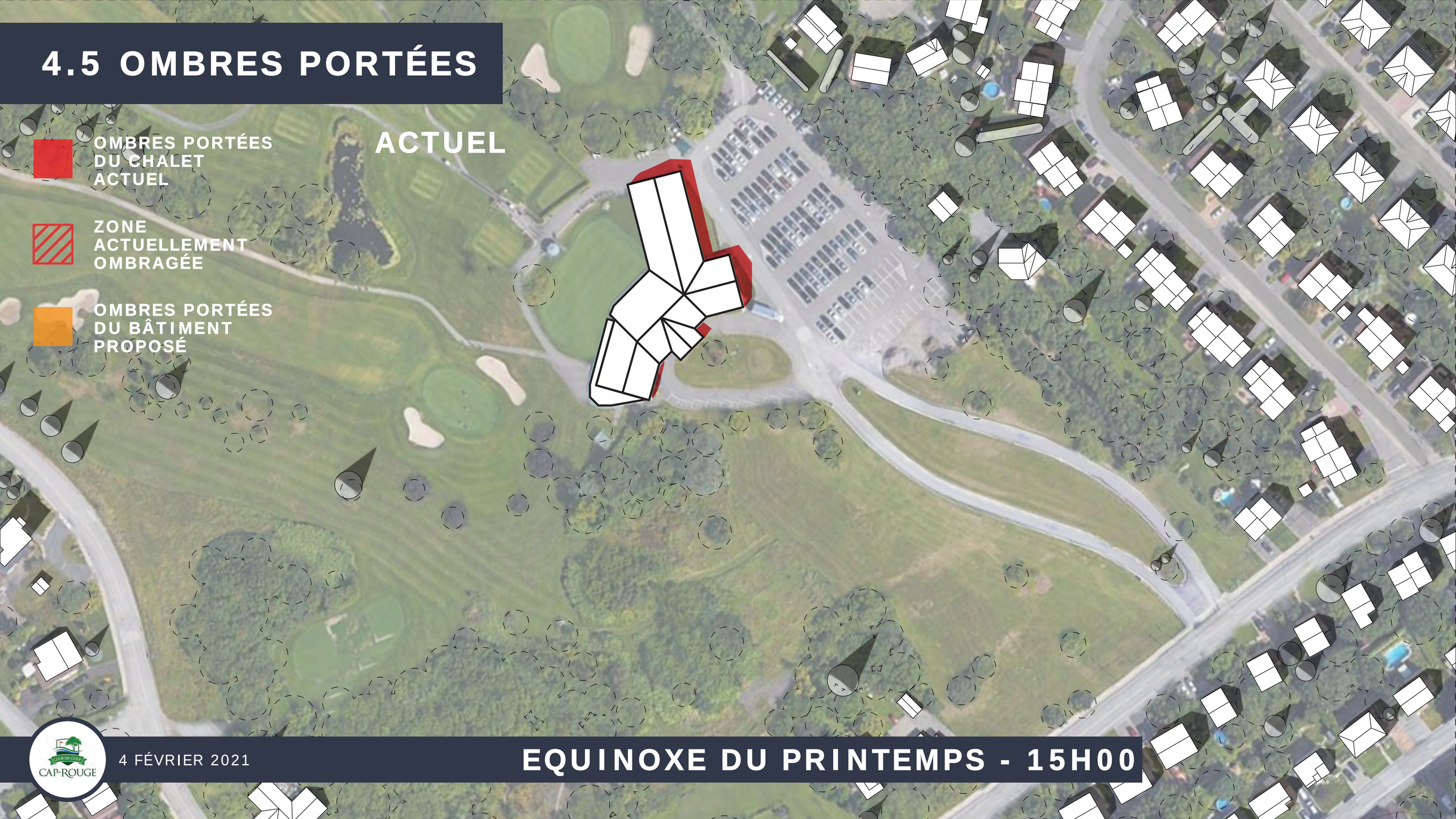
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

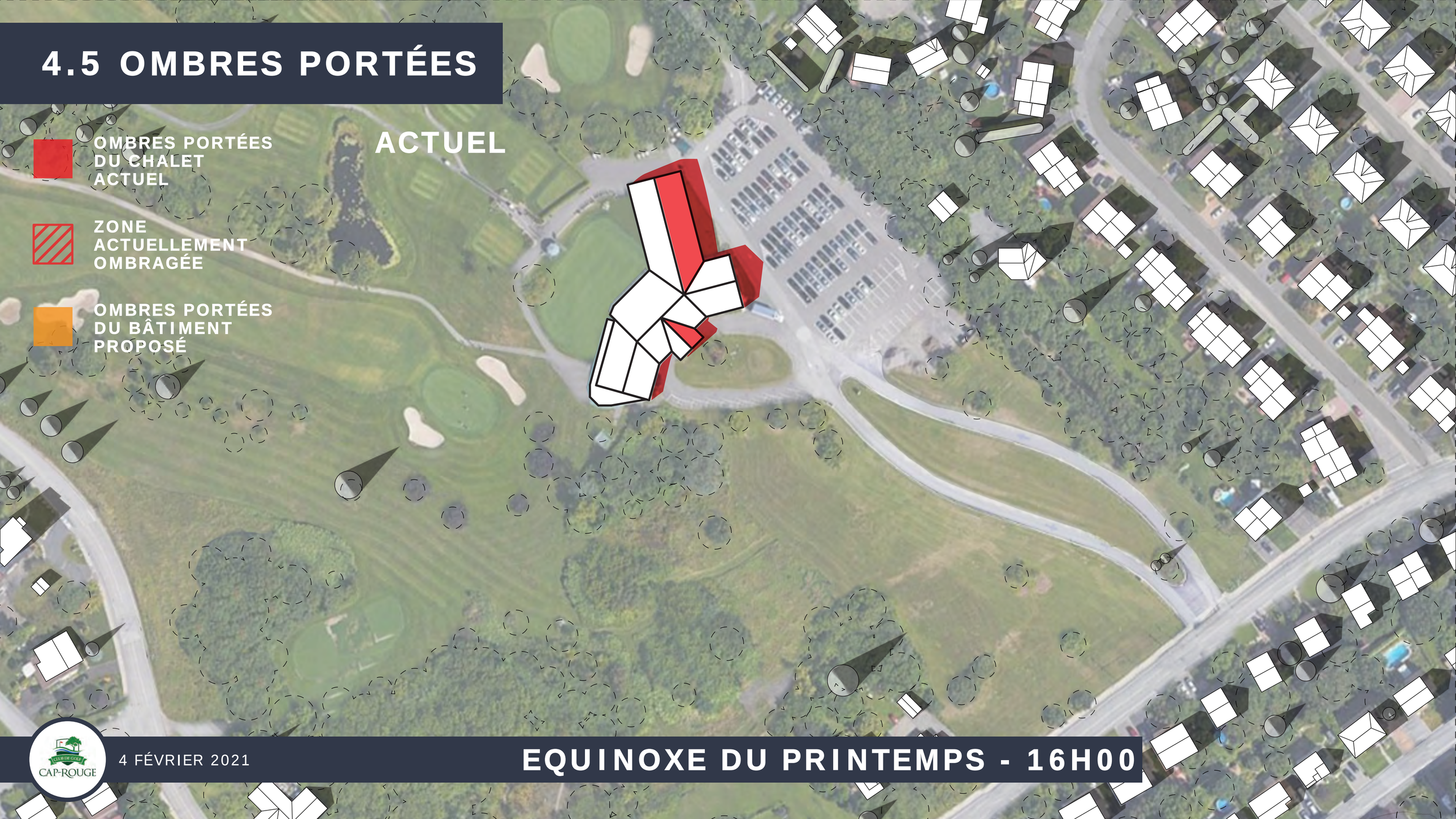


4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 15H00

4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 16H00

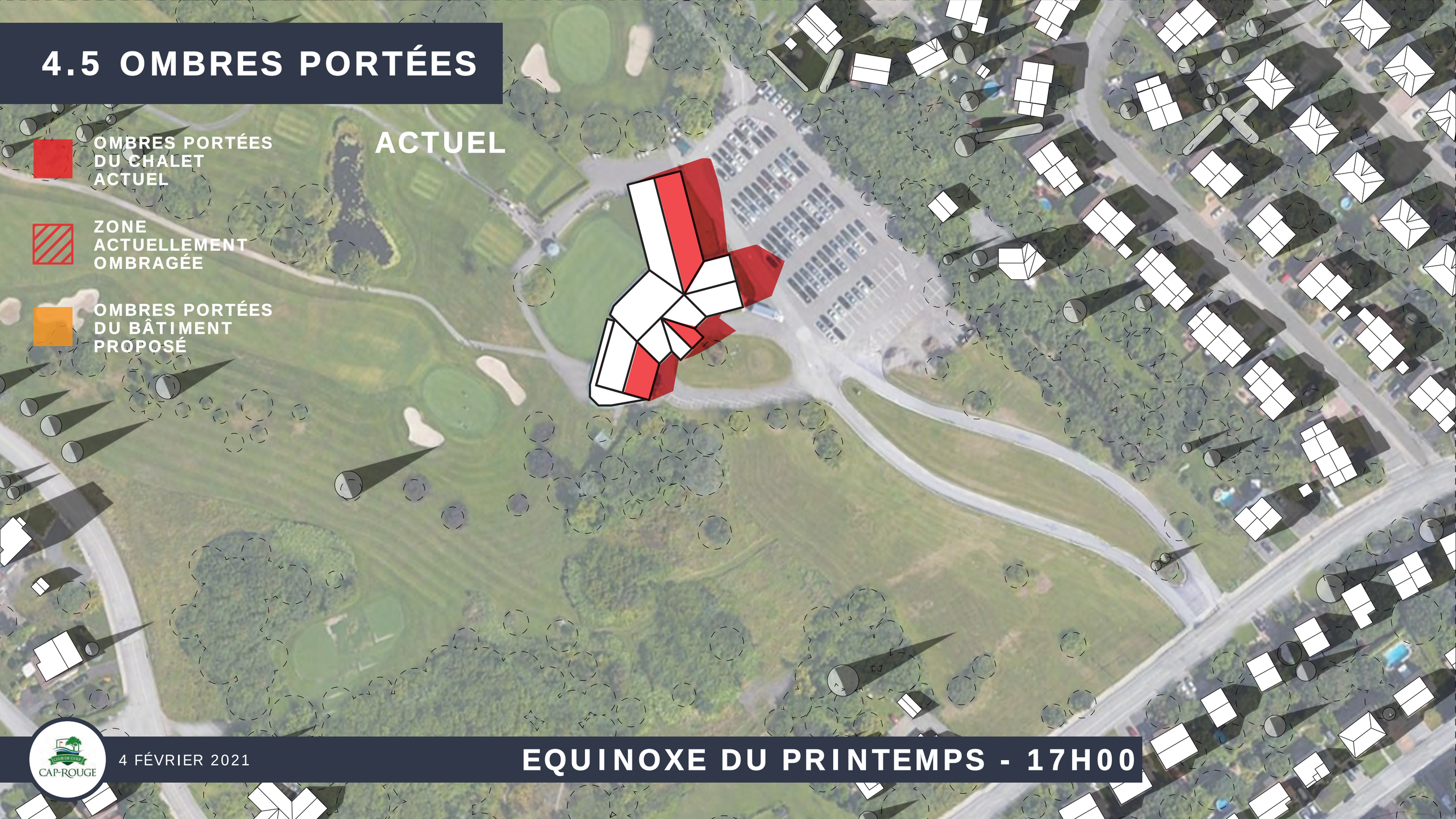
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 17H00

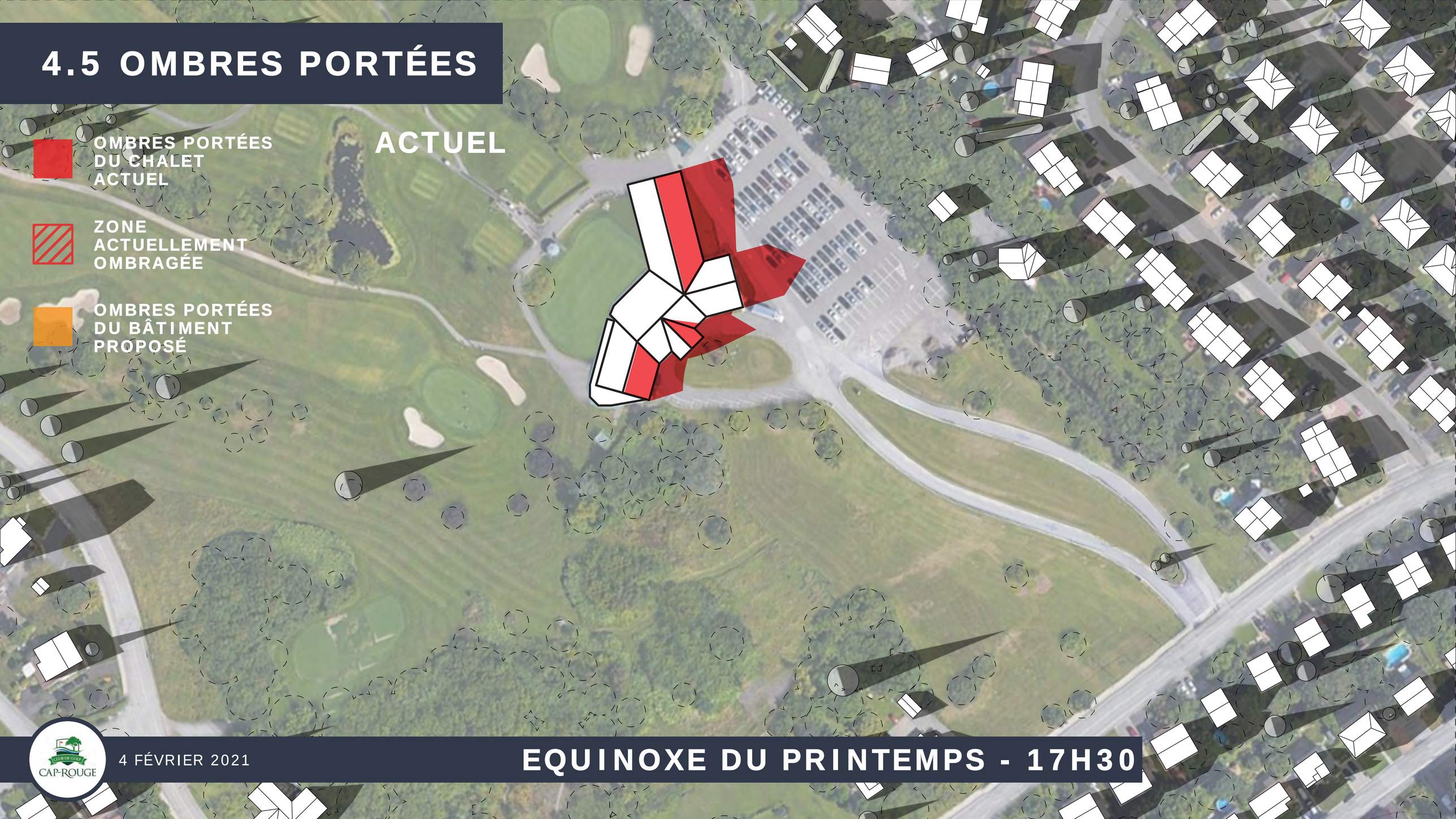
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

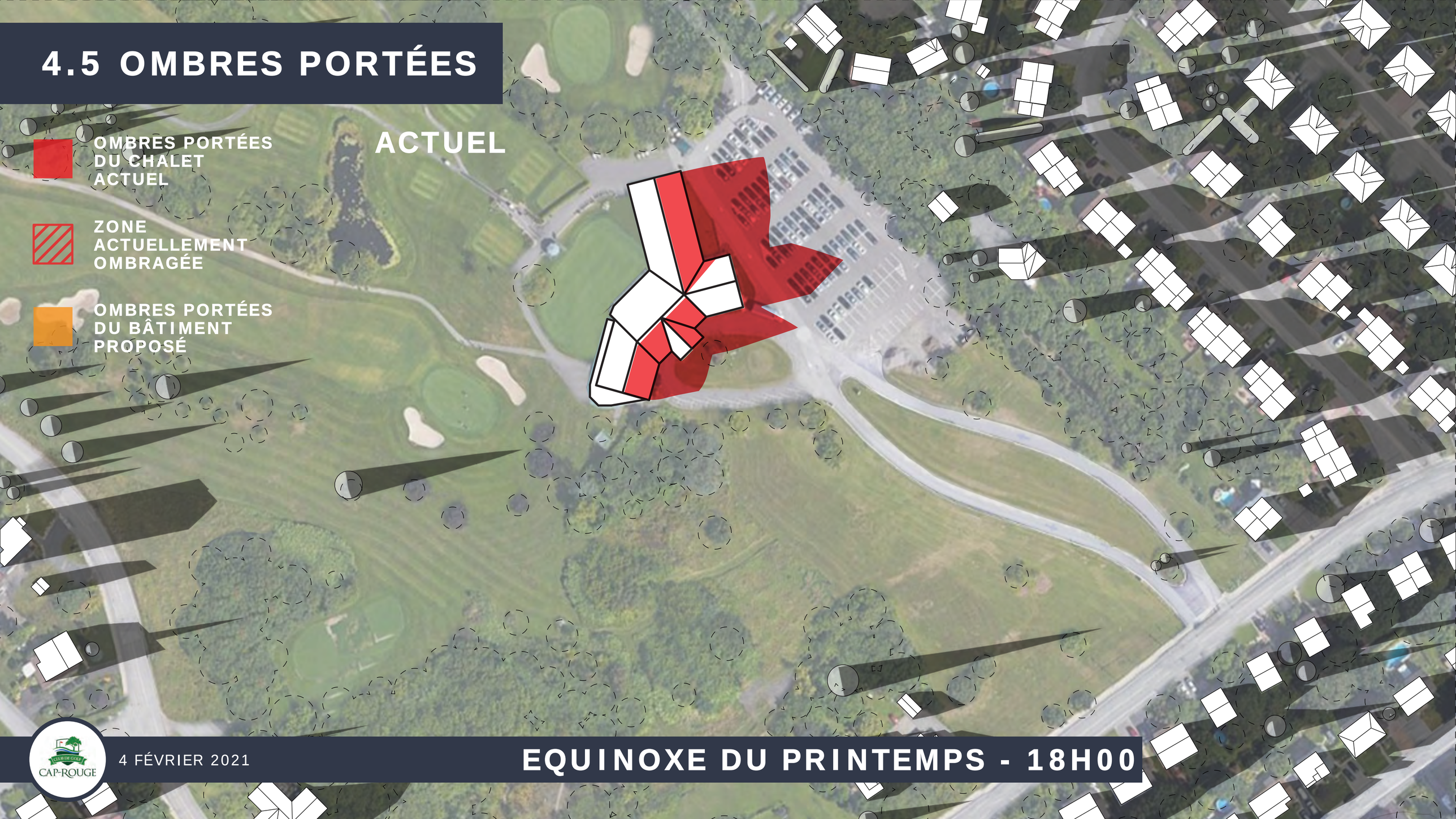


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 17H30

4.5 OMBRES PORTÉES



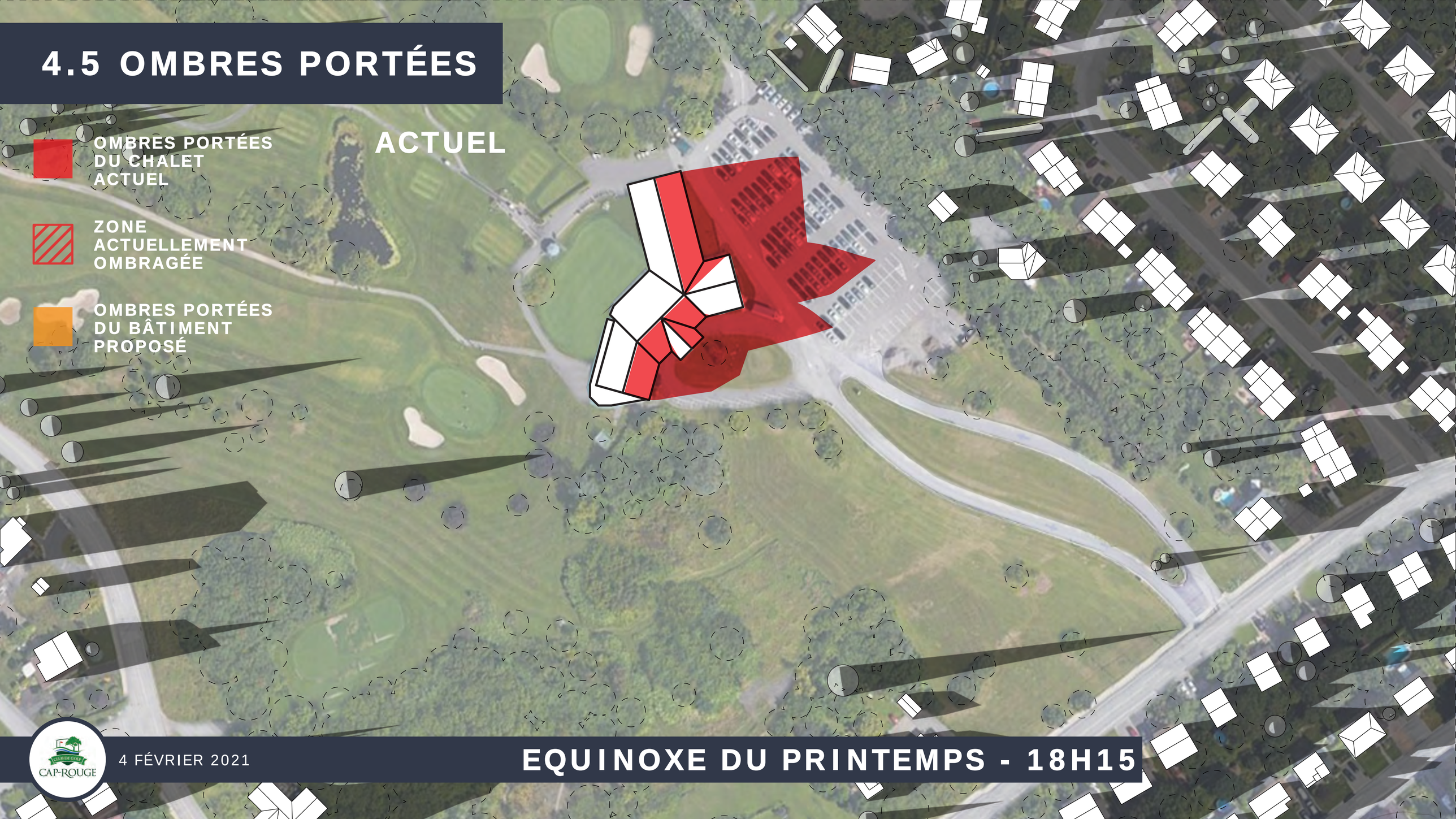
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 18H15

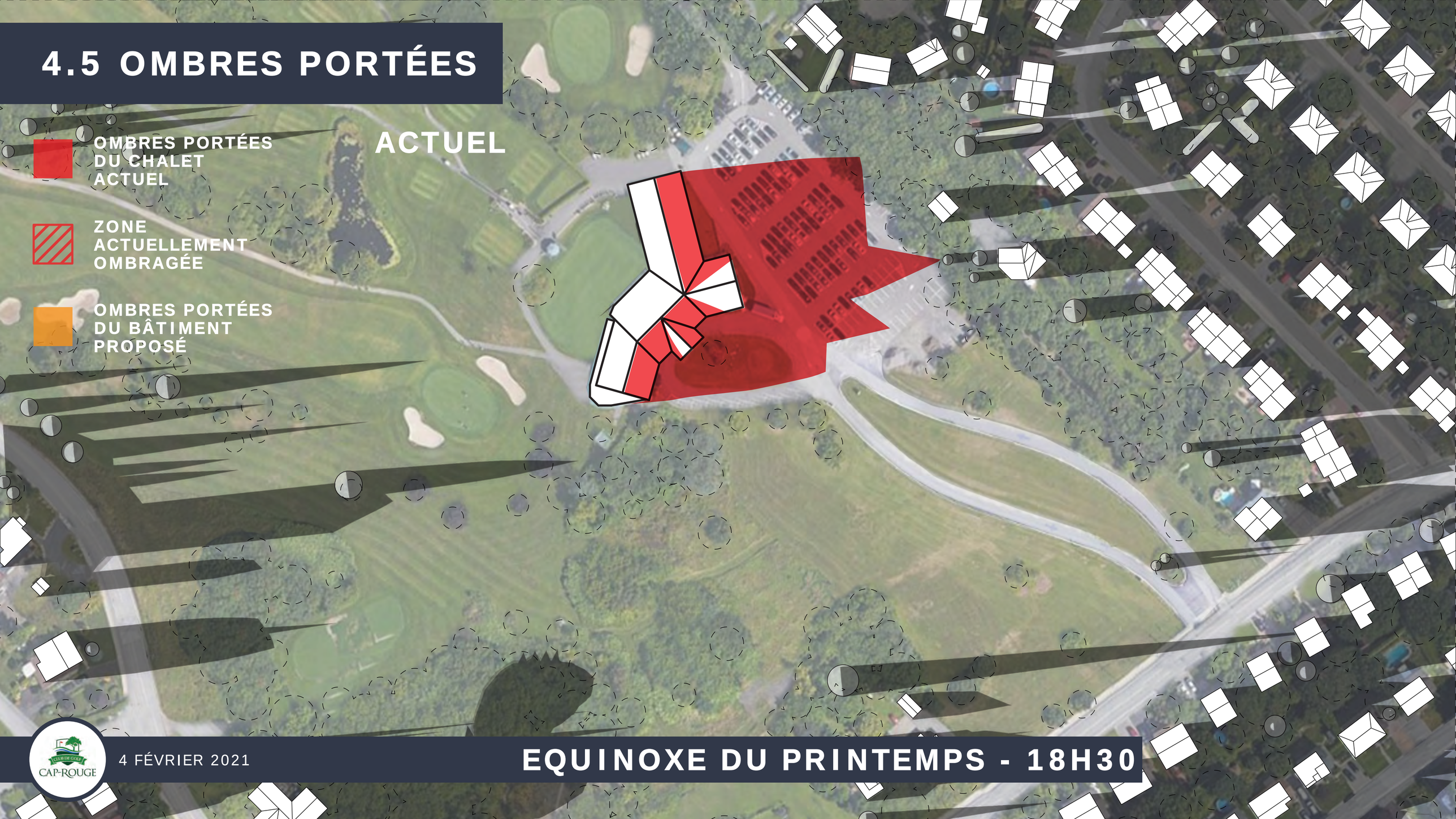
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 18H30

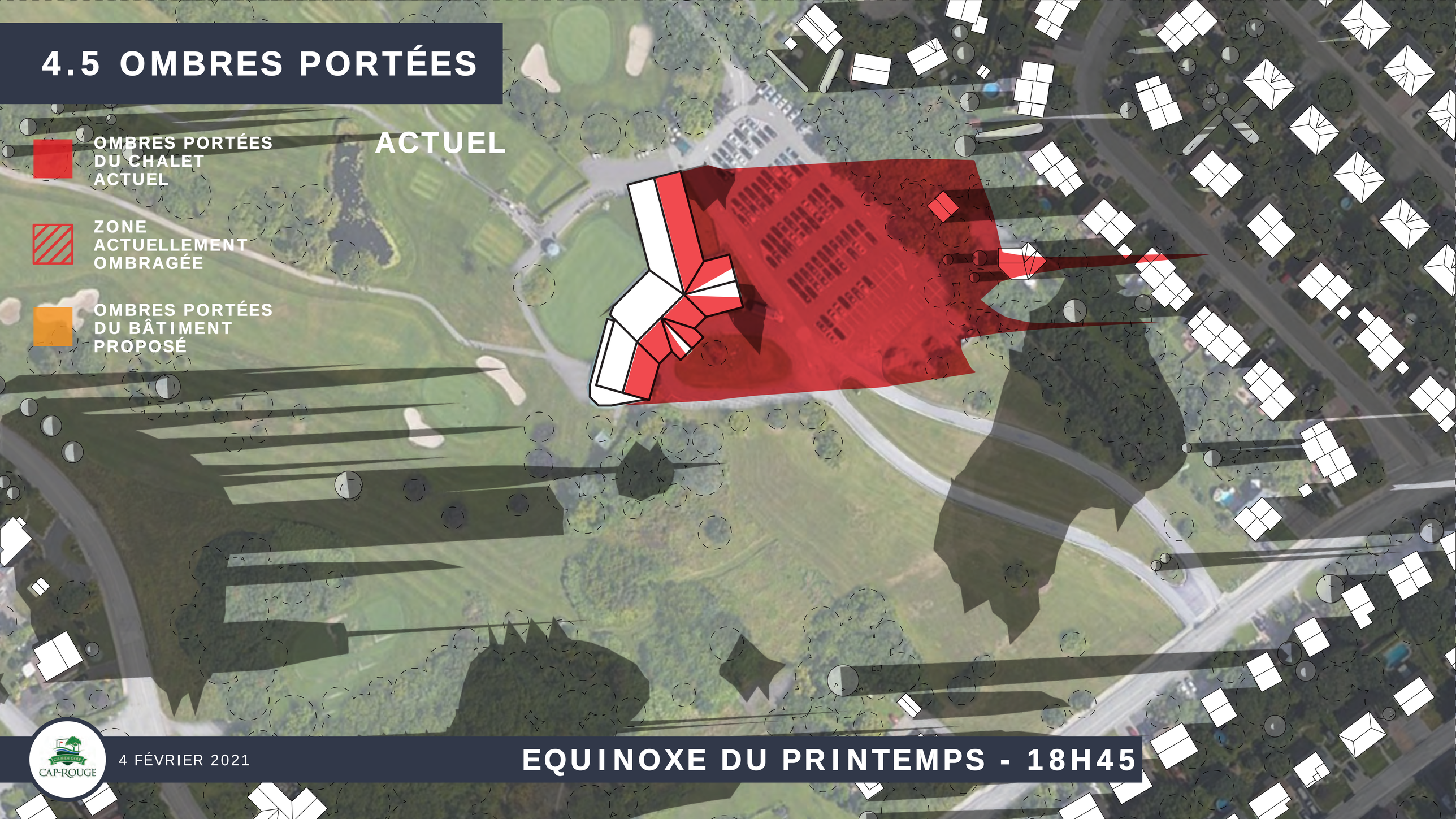
4.5 OMBRES PORTÉES

ACTUEL

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

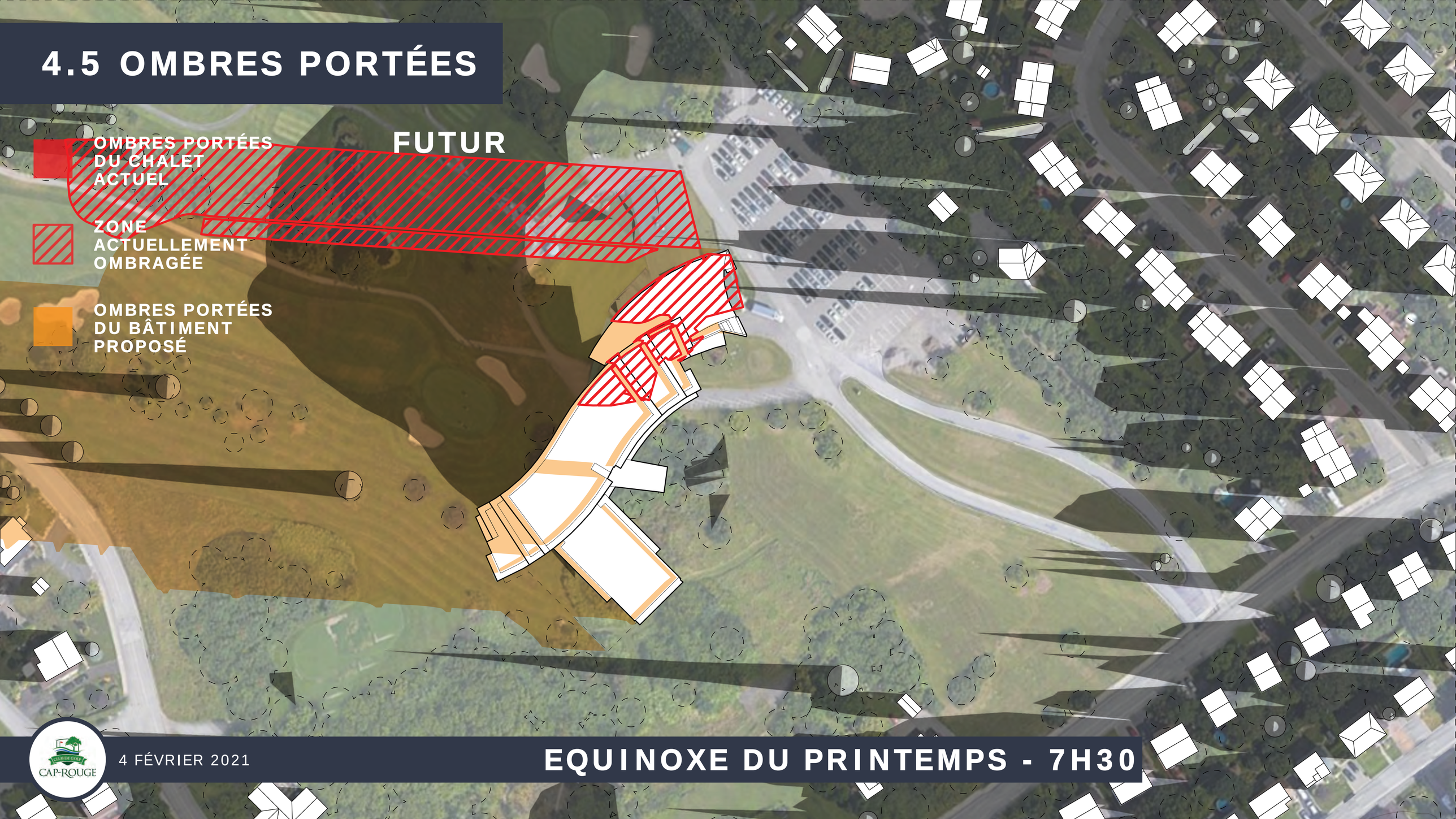


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 18H45

4.5 OMBRES PORTÉES

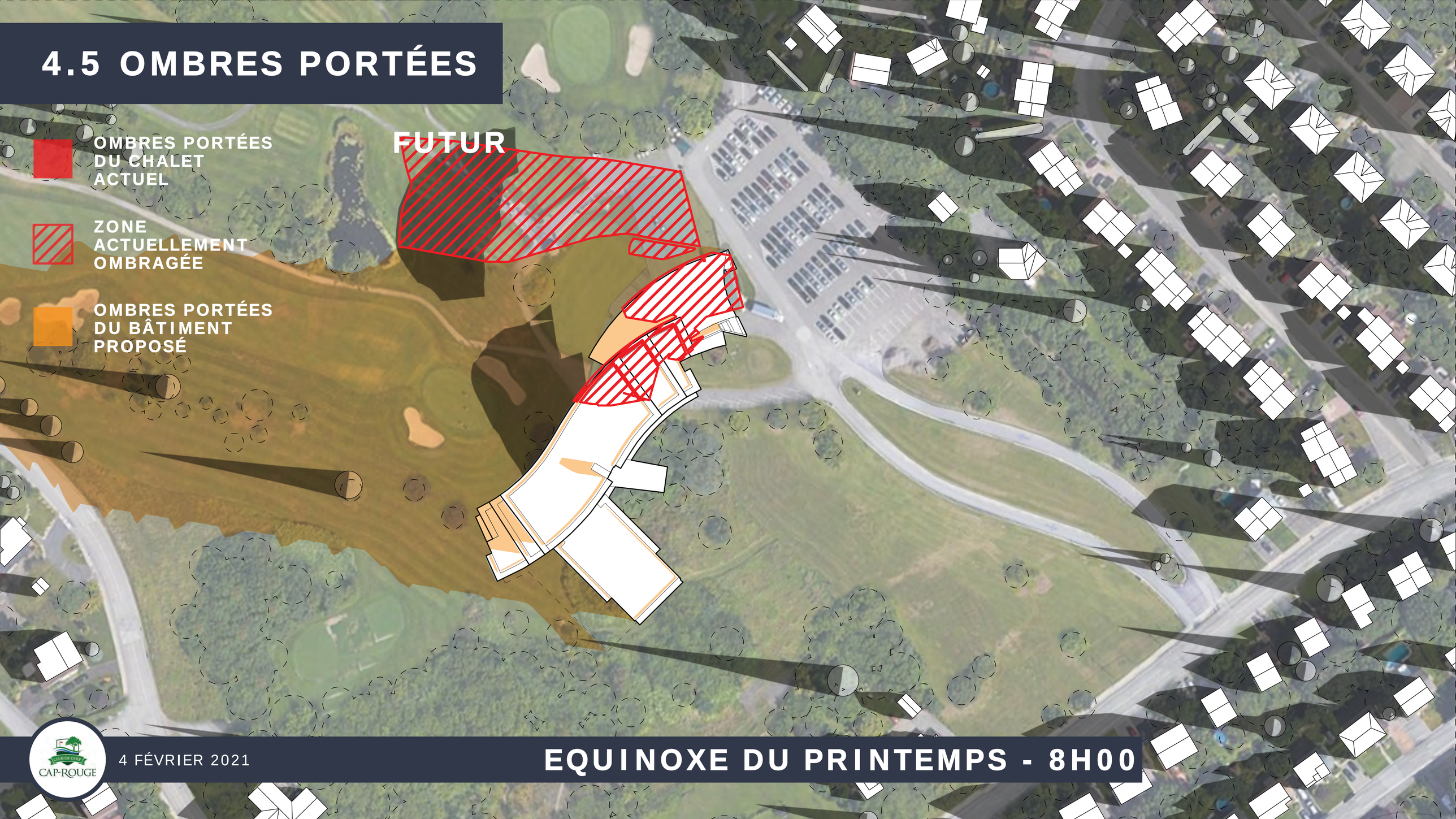


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 7H30

4.5 OMBRES PORTÉES

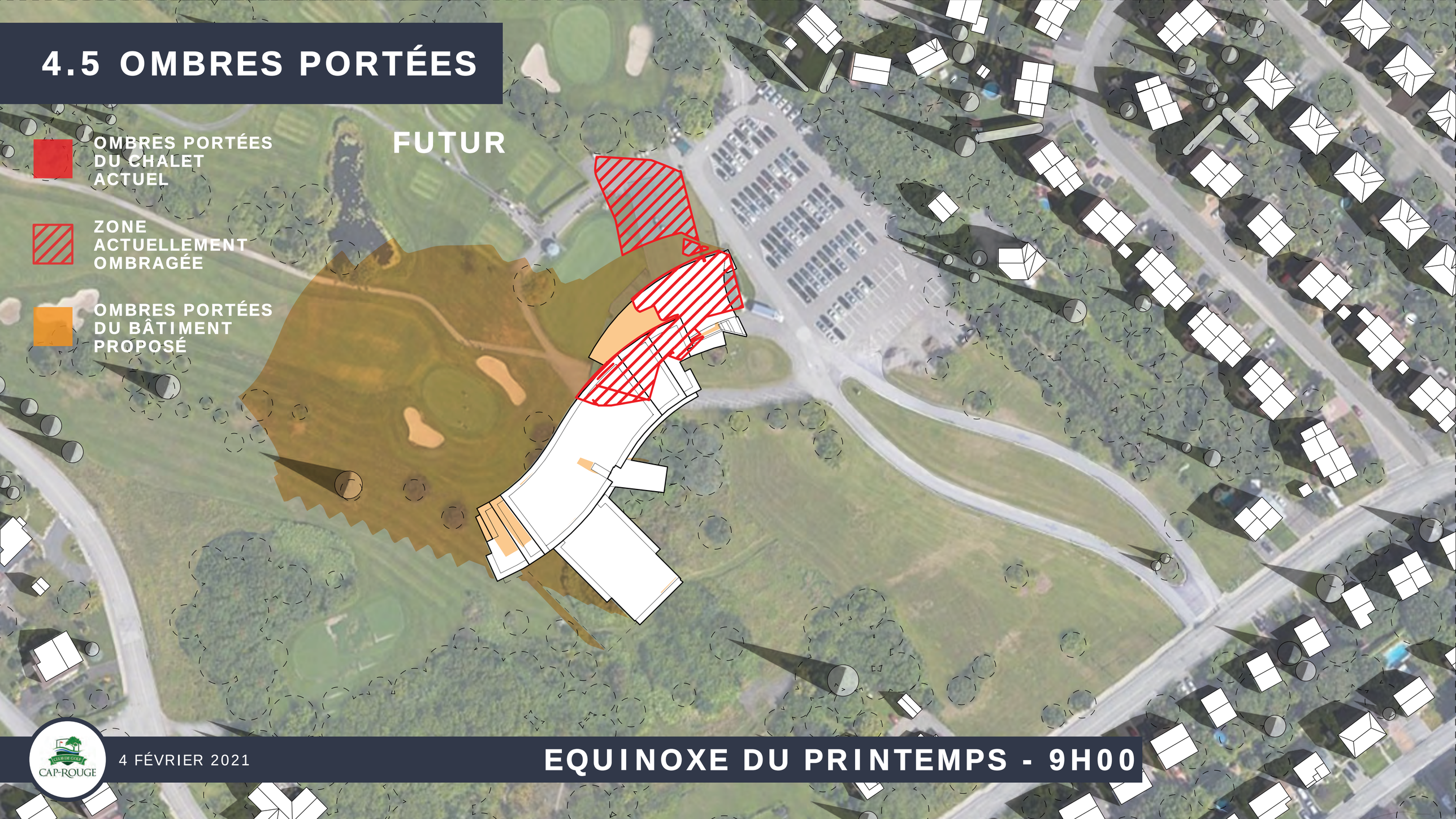


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 8H00

4.5 OMBRES PORTÉES



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 9H00

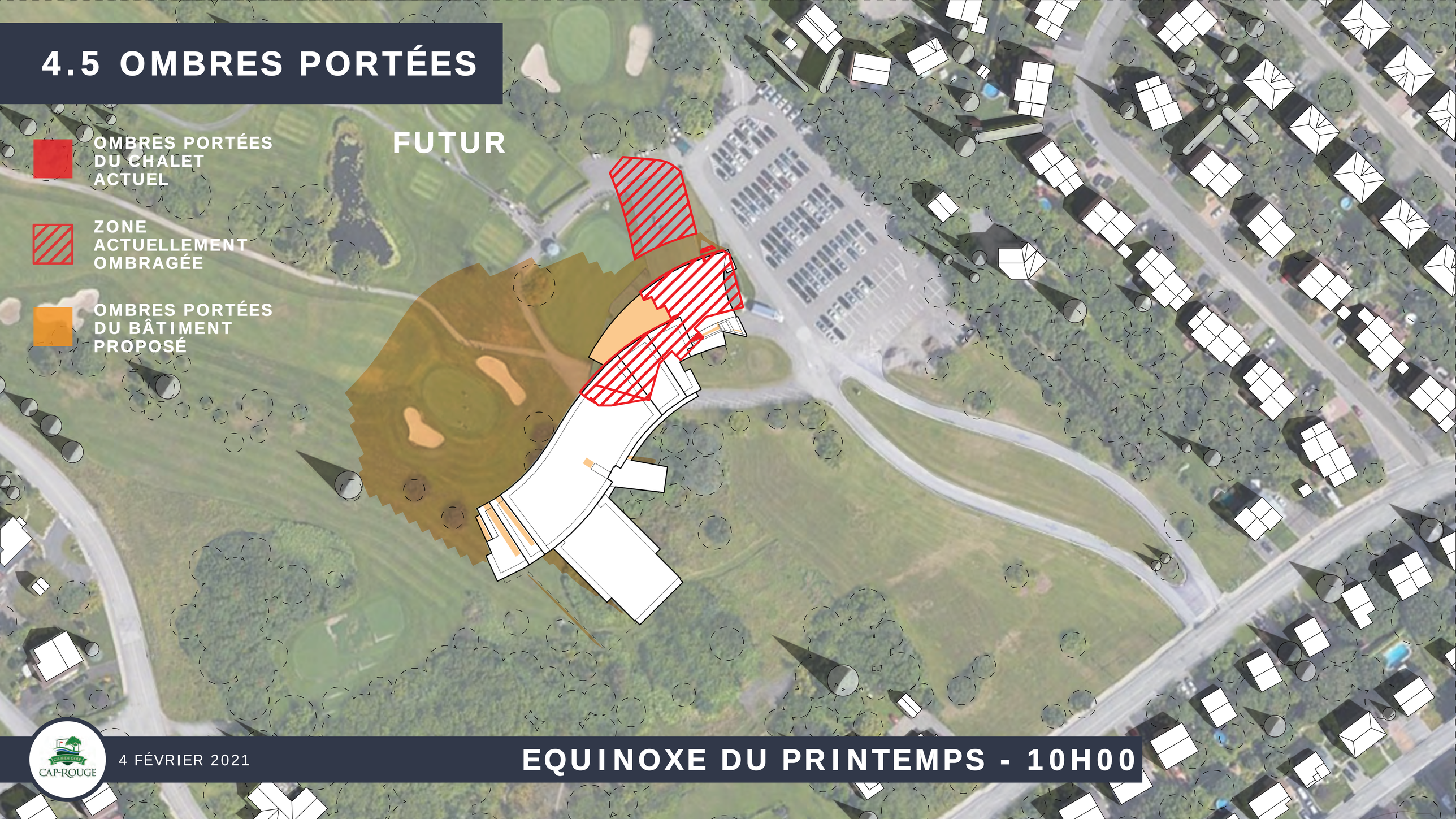
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ

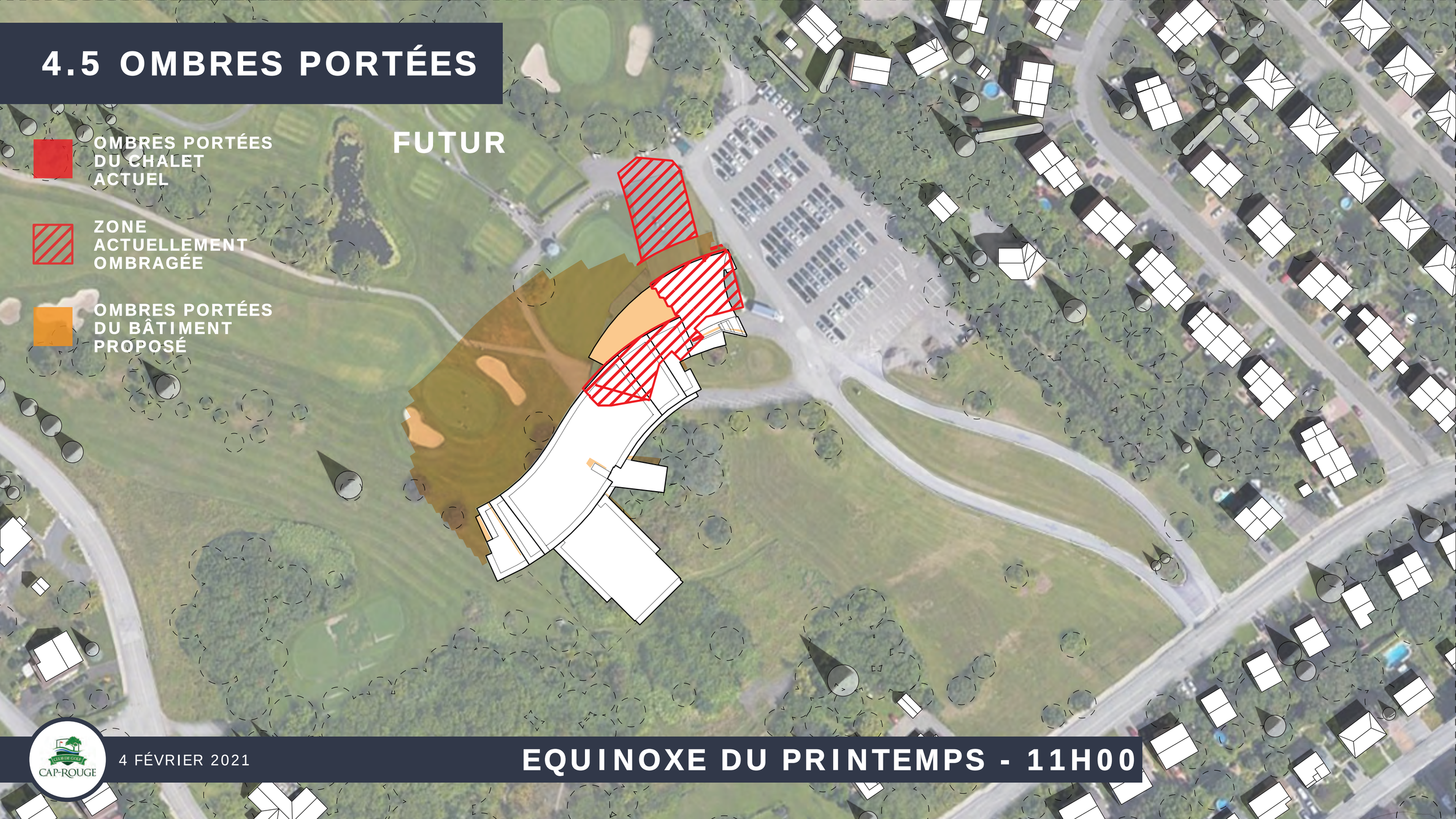


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 10H00

4.5 OMBRES PORTÉES

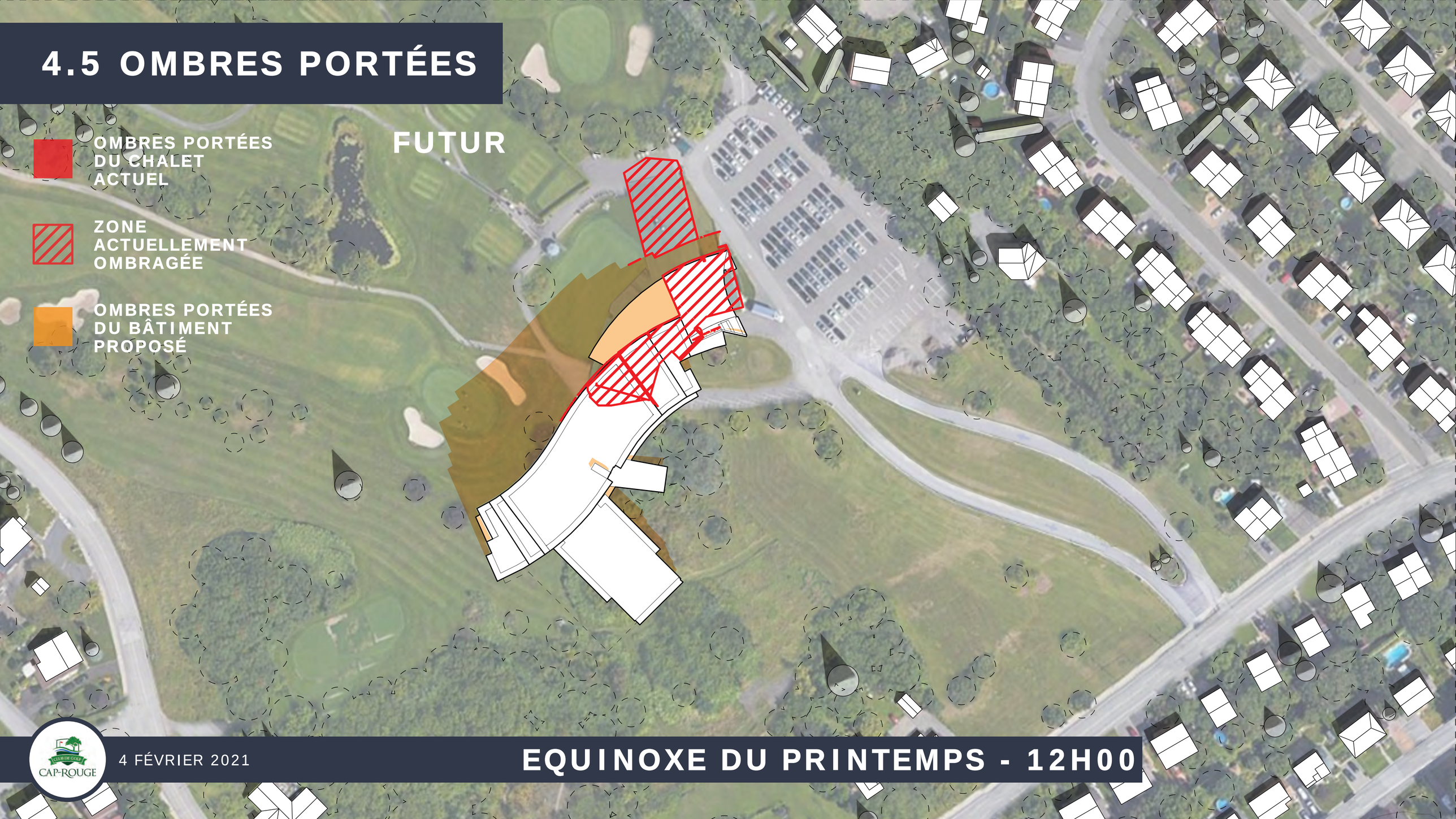


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 11H00

4.5 OMBRES PORTÉES



4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 12H00

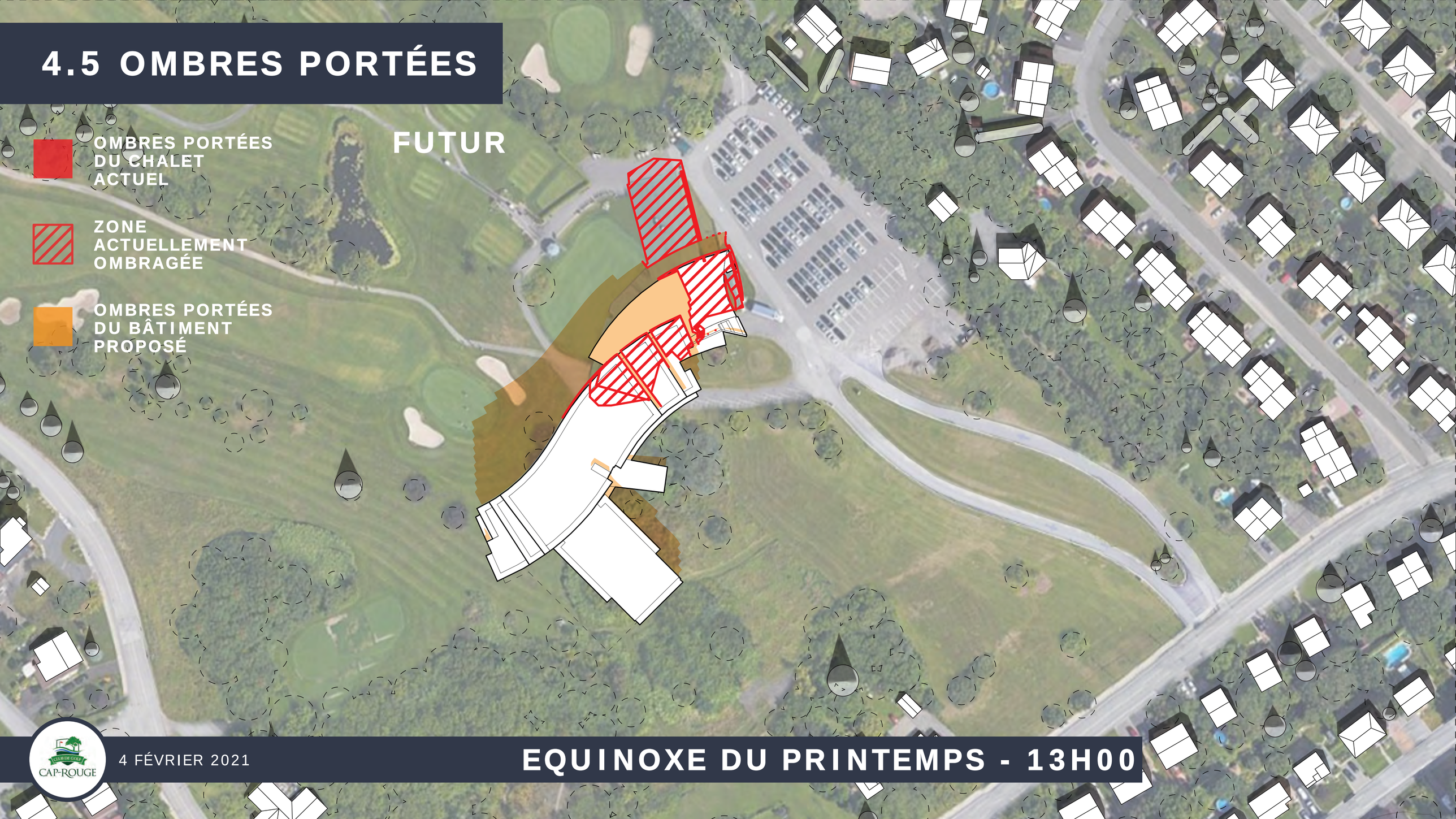
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 13H00

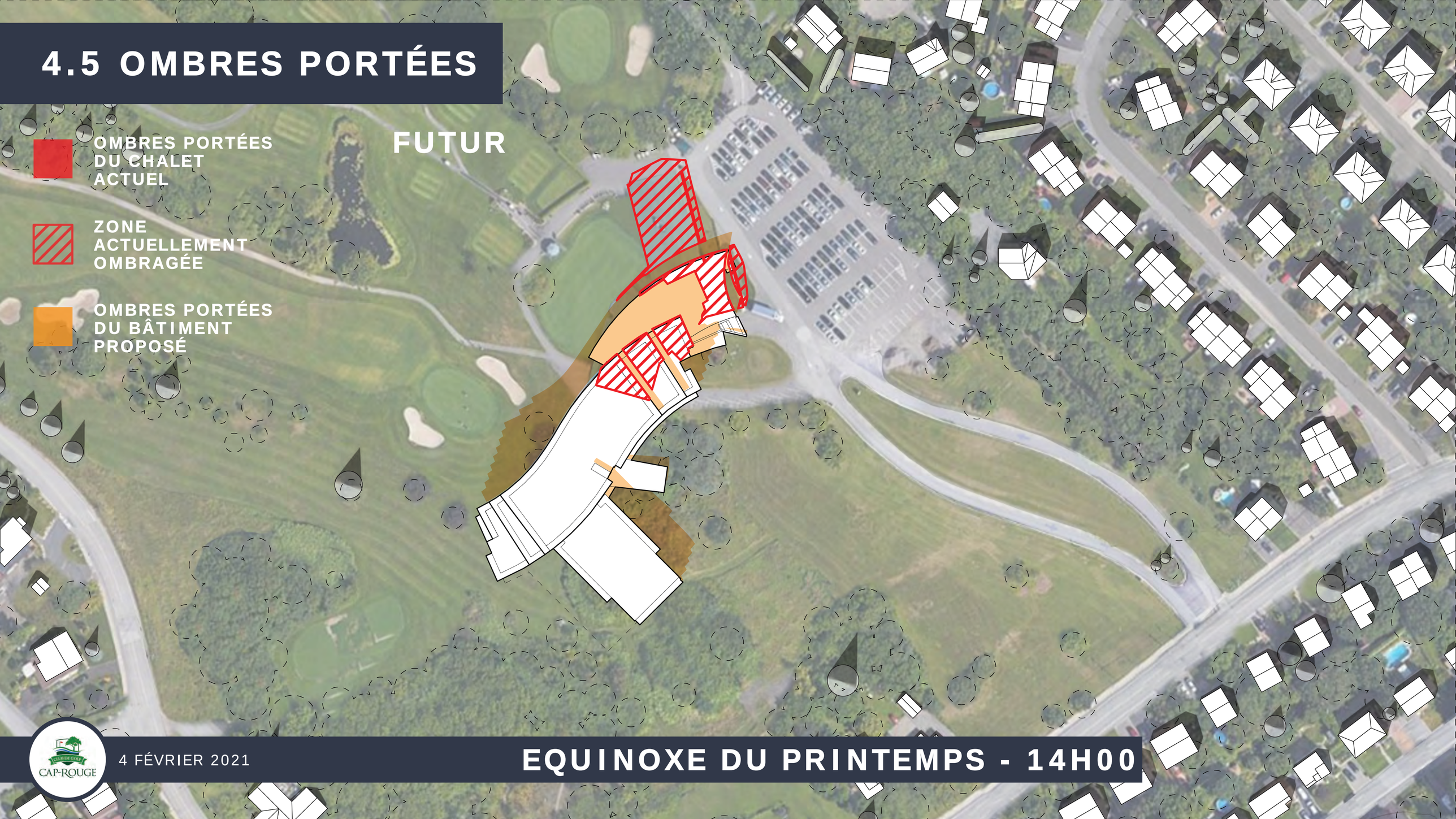
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 14H00

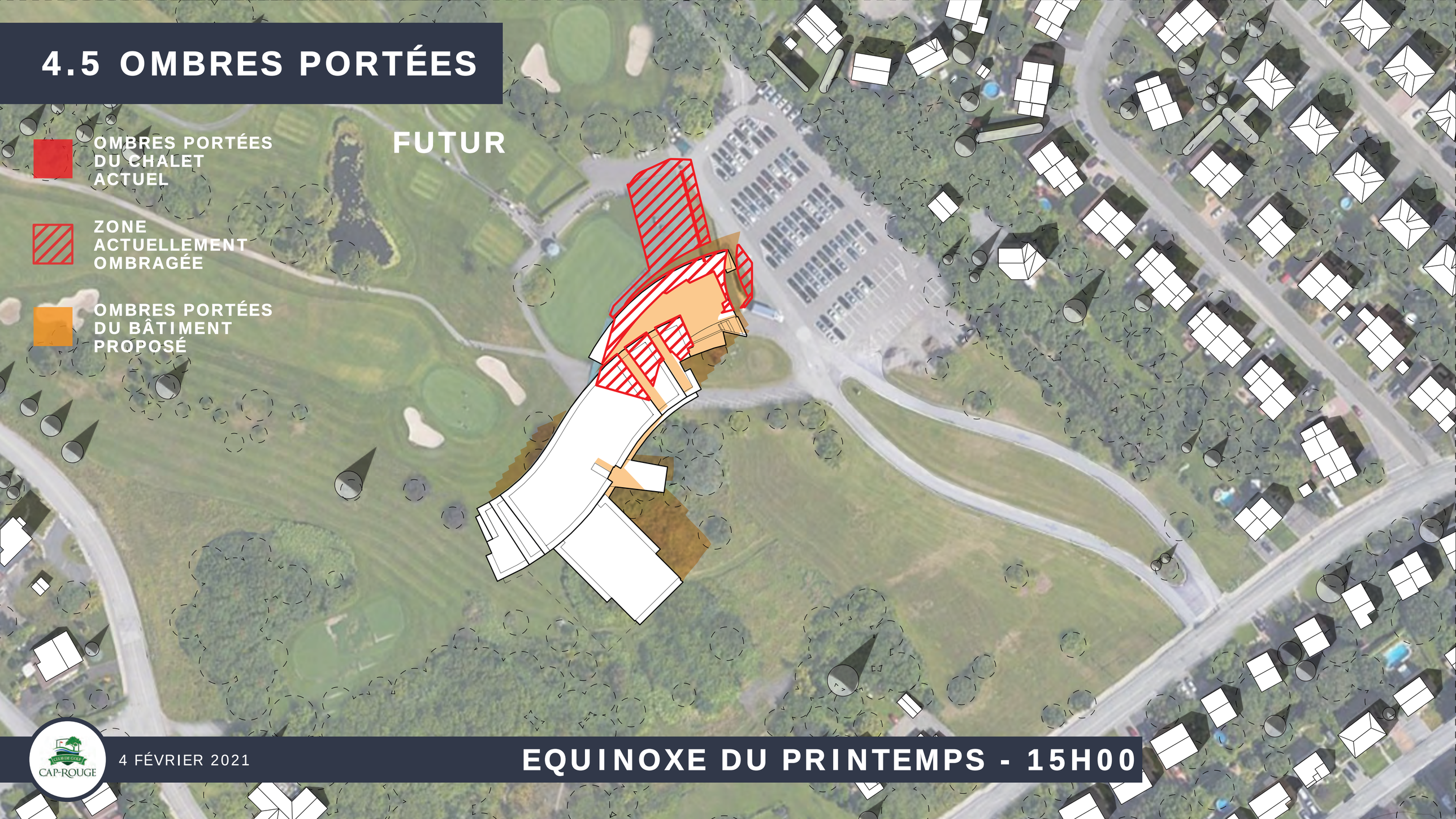
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 15H00

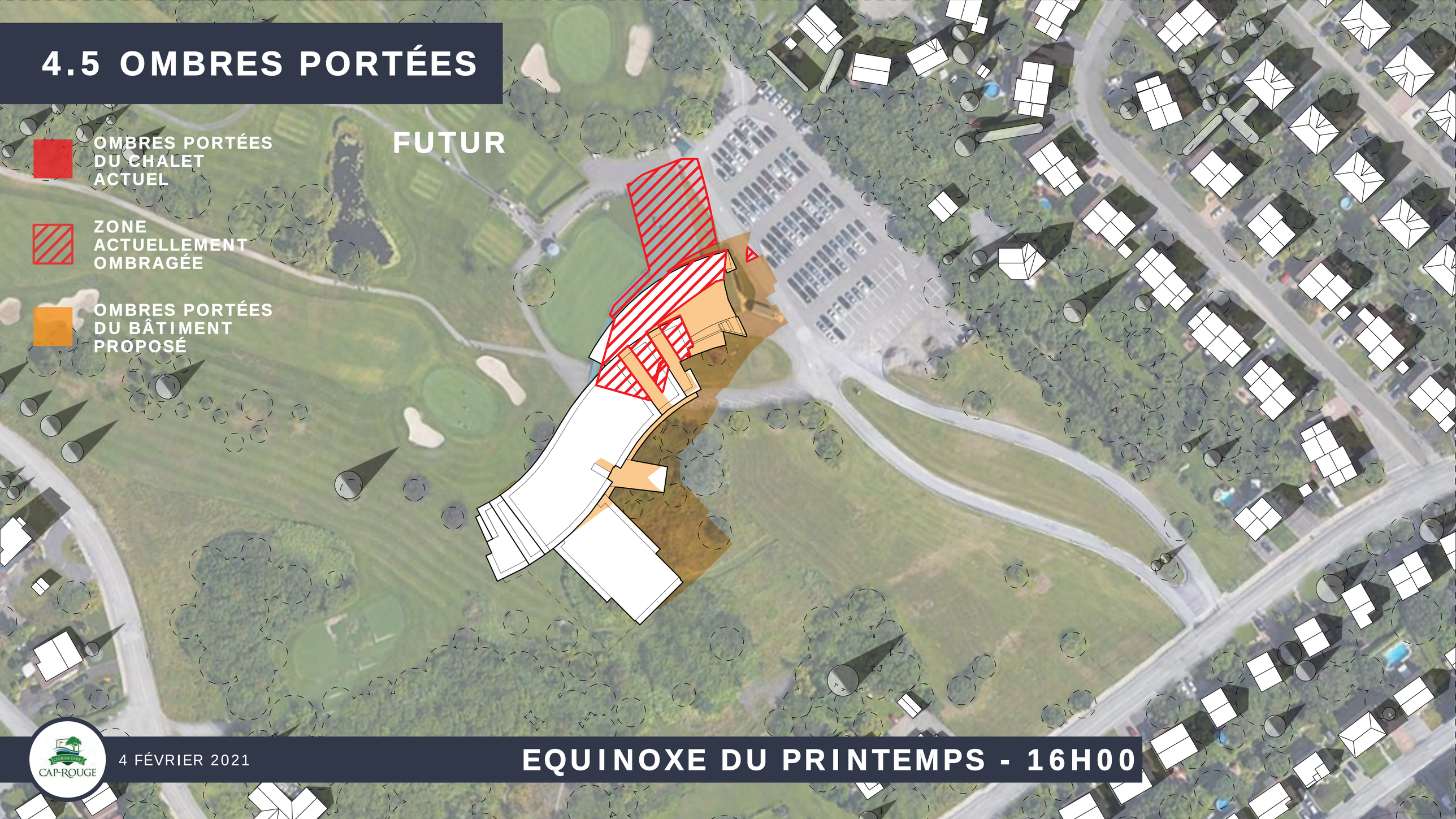
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 16H00

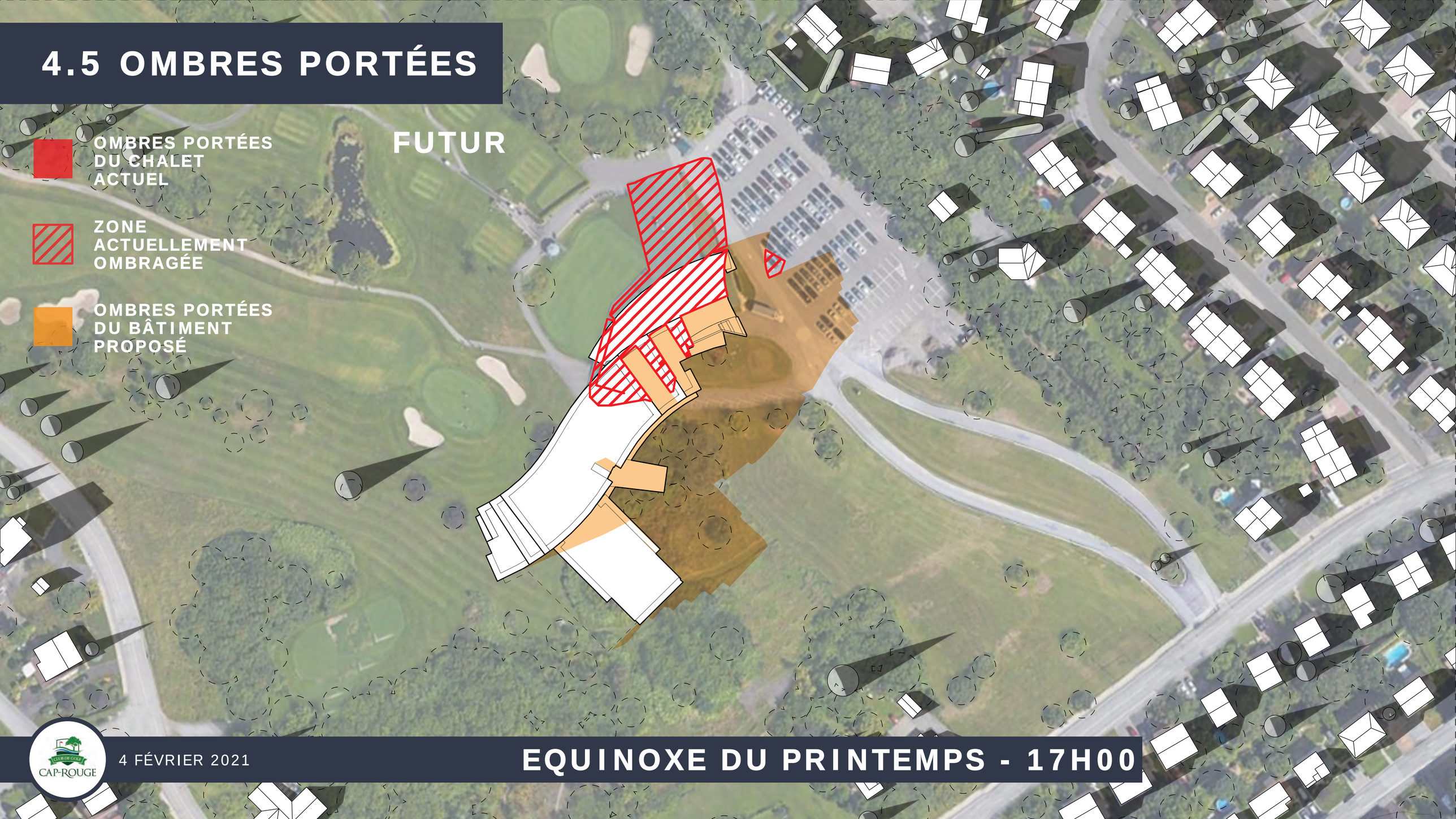
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 17H00

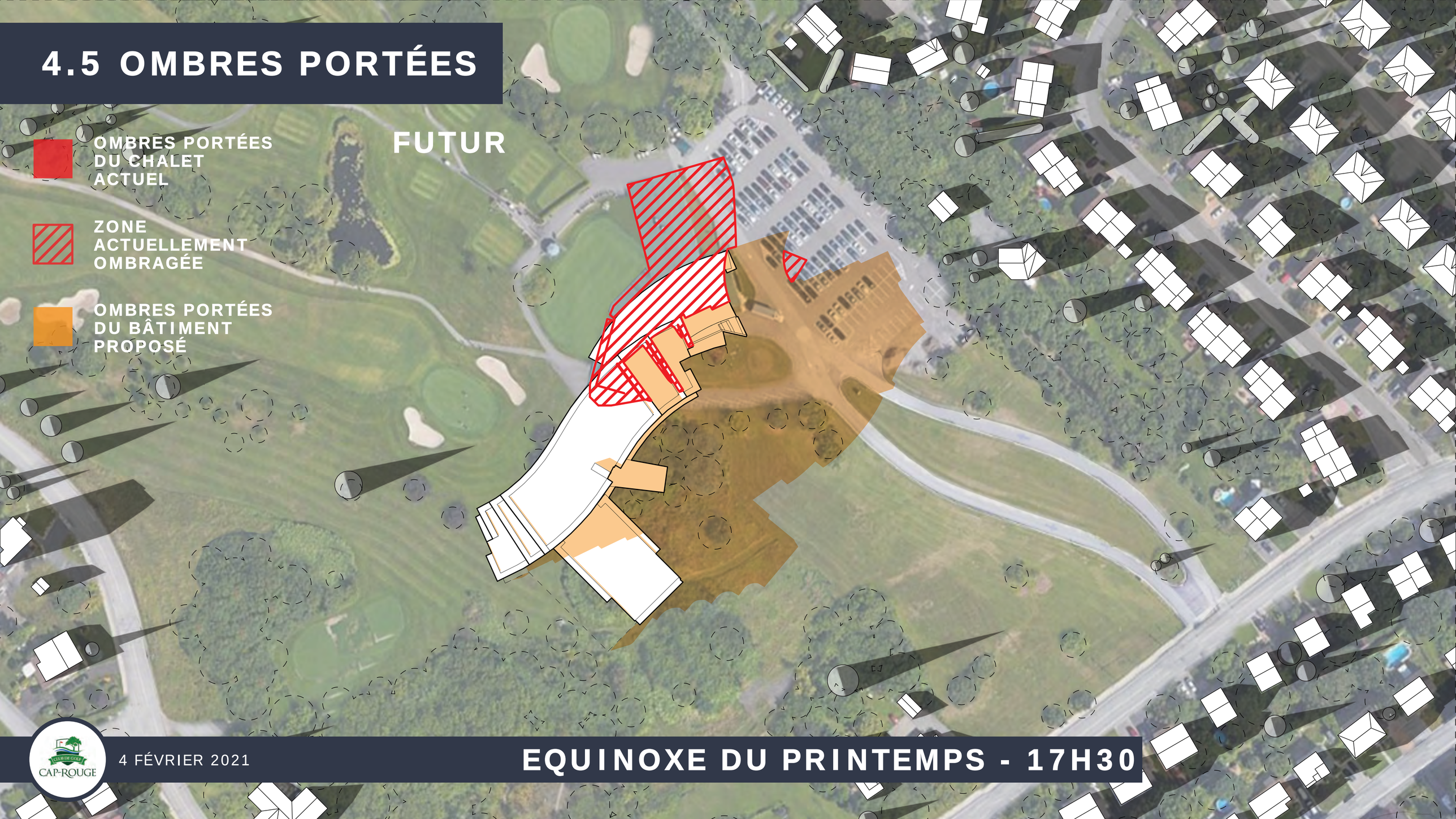
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 17H30

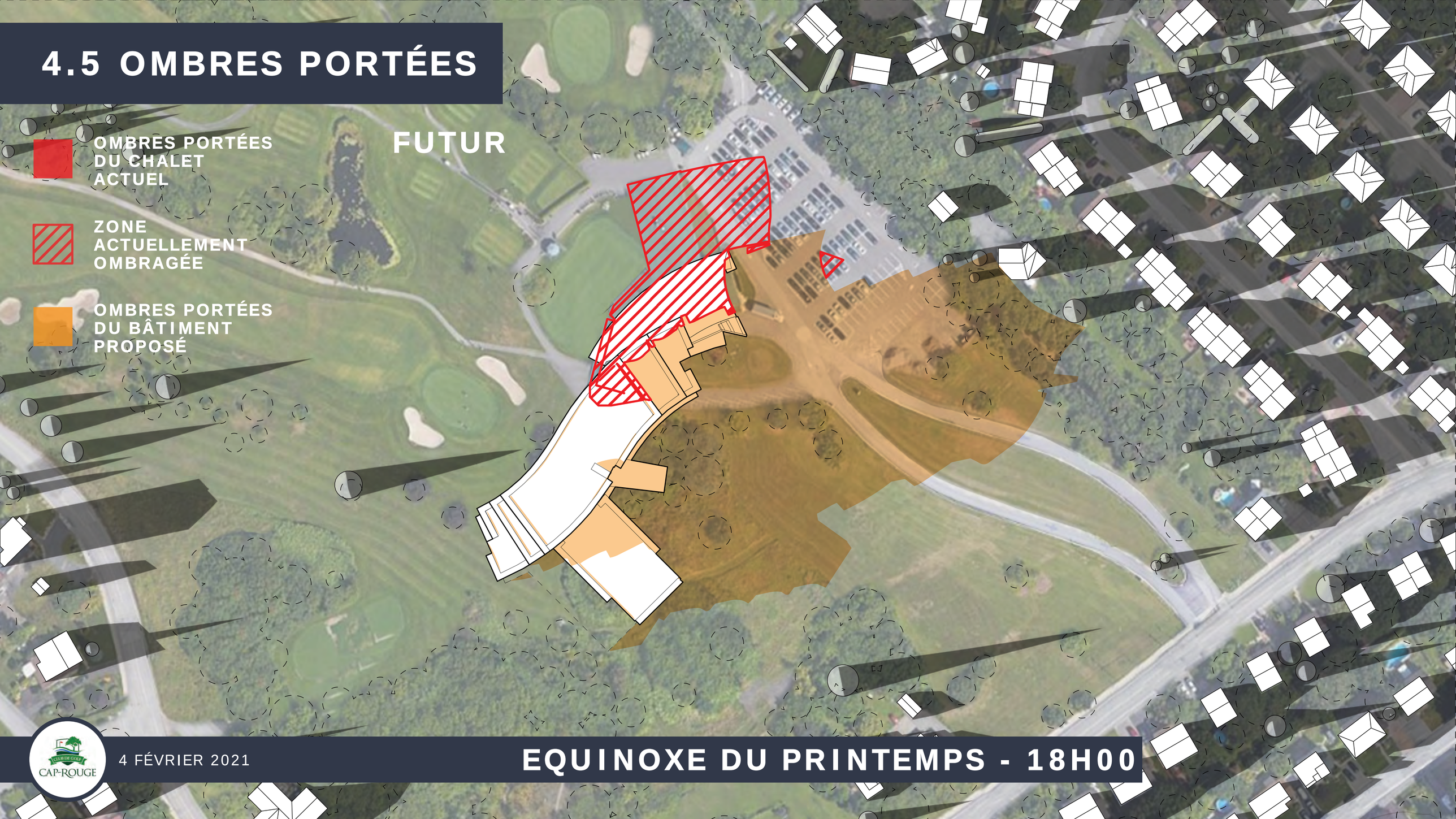
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 18H00

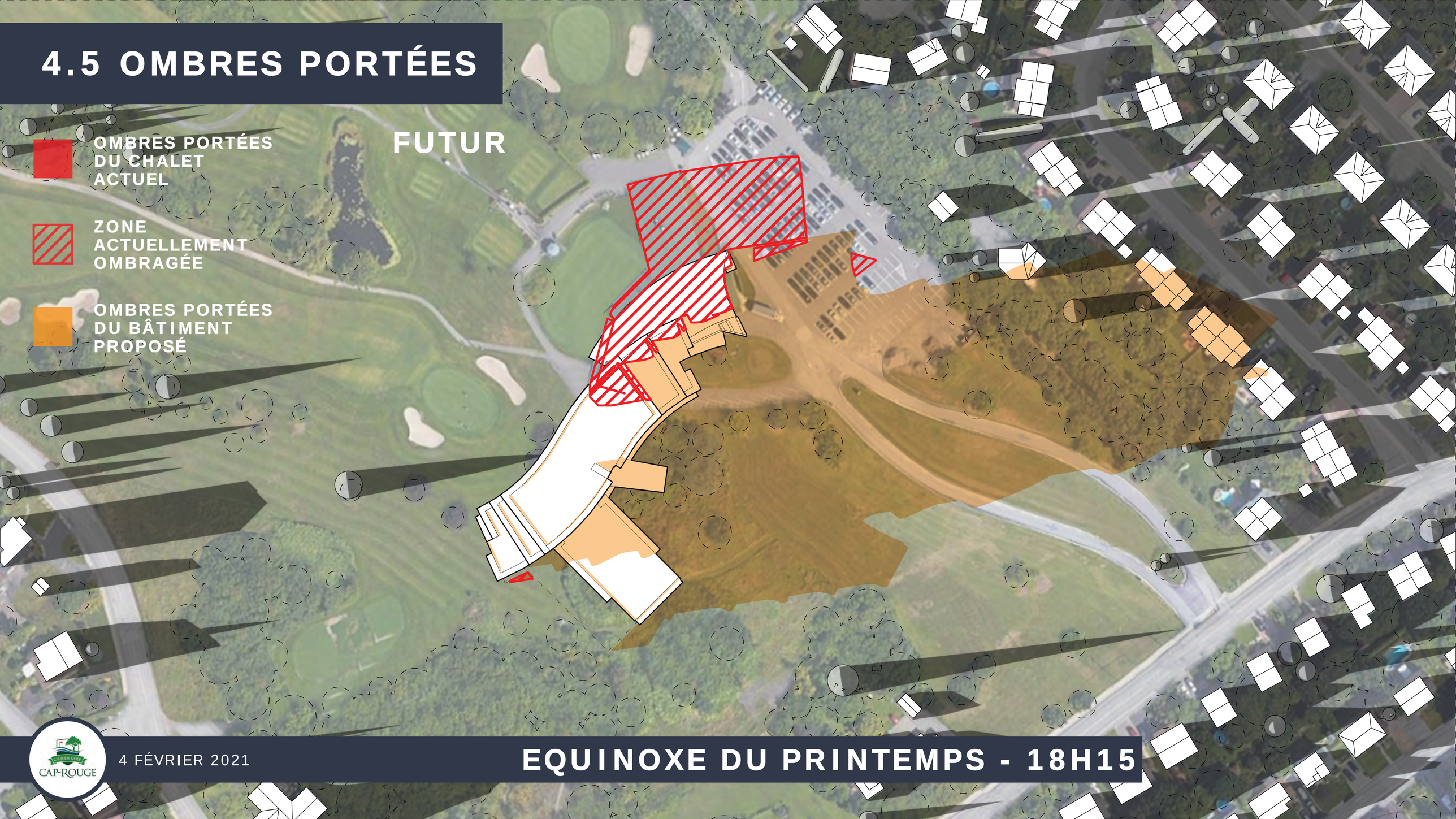
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 18H15

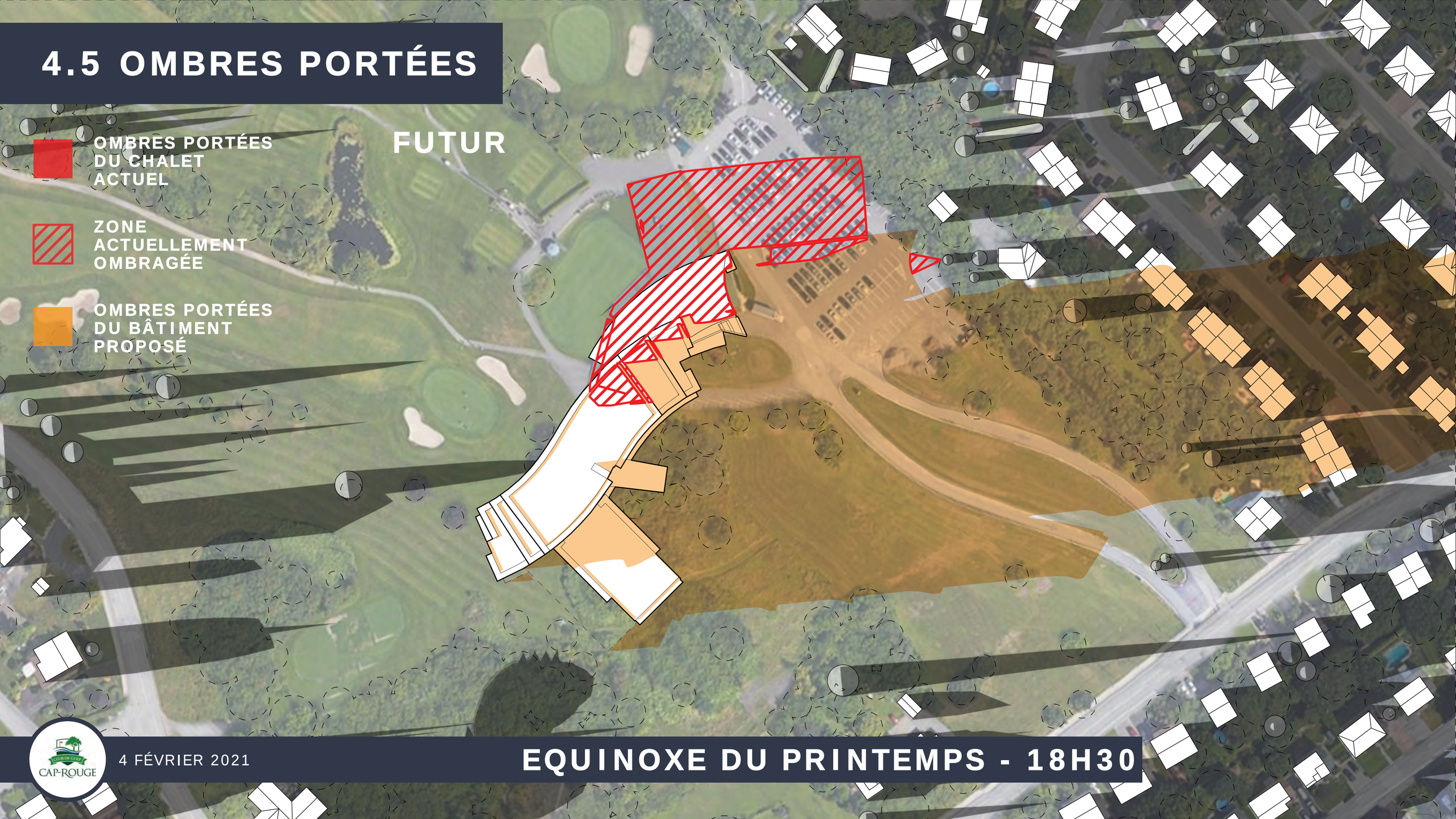
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 18H30

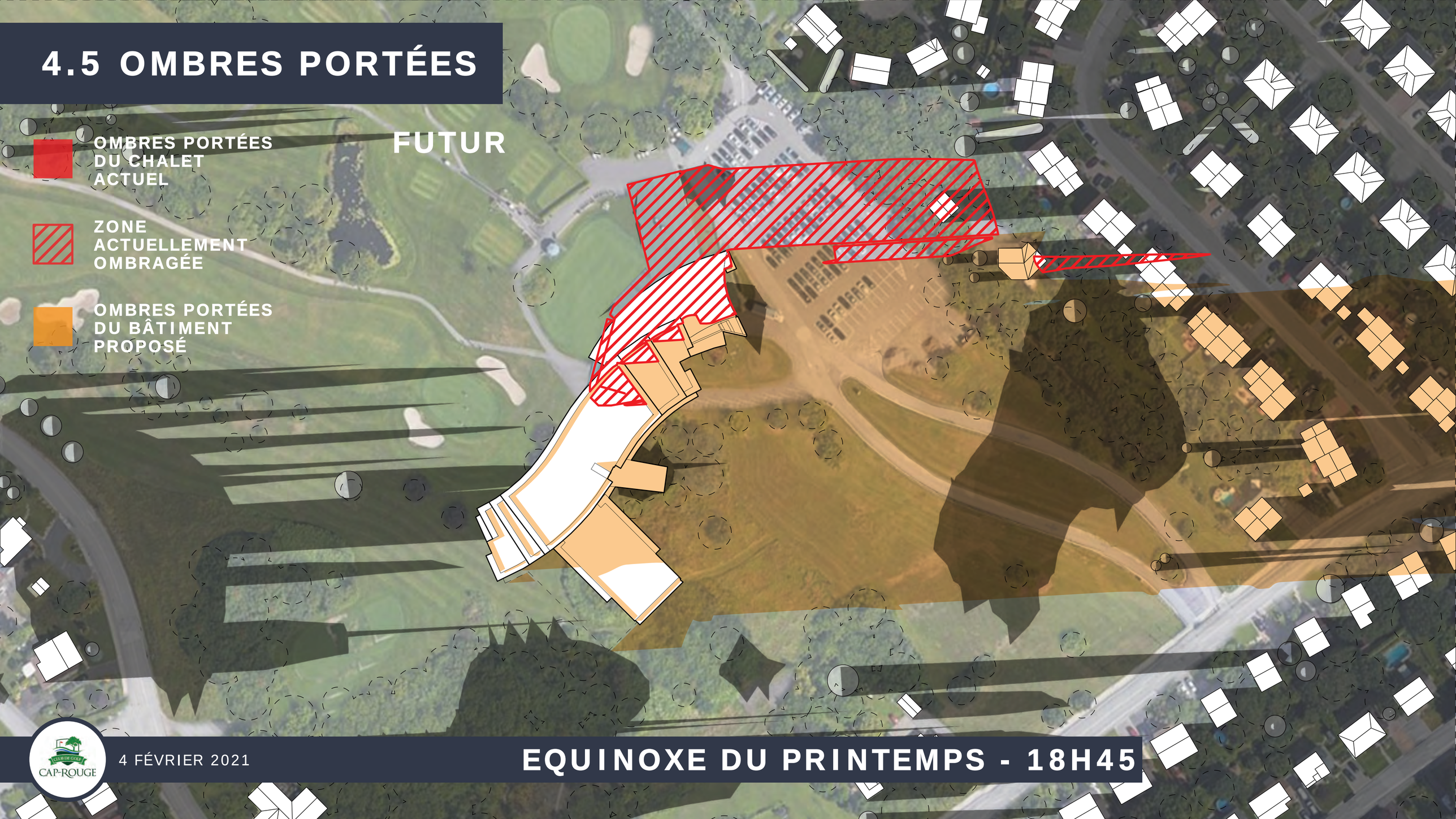
4.5 OMBRES PORTÉES

FUTUR

OMBRES PORTÉES DU CHALET ACTUEL

ZONE ACTUELLEMENT OMBRAGÉE

OMBRES PORTÉES DU BÂTIMENT PROPOSÉ



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

EQUINOXE DU PRINTEMPS - 18H45

4.6 IMPACT VISUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

4.6 IMPACT VISUEL



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE 1

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ST-FÉLIX

POINT DE VUE 1

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ST-FÉLIX

POINT DE VUE 1

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ST-FÉLIX

POINT DE VUE 1

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ST-FÉLIX

POINT DE VUE 1

4.6 IMPACT VISUEL

COMPARAISON



DIMINUTION DE L'IMPACT DE 30 %

4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ST-FÉLIX

POINT DE VUE 1

4.6 IMPACT VISUEL



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

DIRECTION DU POINT DE VUE

POINT DE VUE 2

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION ENTRÉE DU CLUB DE GOLF & ST-FÉLIX

POINT DE VUE 2

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION ENTRÉE DU CLUB DE GOLF & ST-FÉLIX

POINT DE VUE 2

4.6 IMPACT VISUEL

VÉGÉTATION PROPOSÉE



AVEC ARBRES AJOUTÉS

4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION ENTRÉE DU CLUB DE GOLF & ST-FÉLIX

POINT DE VUE 2

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 4

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 4

4.6 IMPACT VISUEL

COMPARAISON



DIMINUTION DE L'IMPACT DE 15 %

4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION ENTRÉE DU CLUB DE GOLF & ST-FÉLIX

POINT DE VUE 2

4.6 IMPACT VISUEL



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

X DIRECTION DU POINT DE VUE

POINT DE VUE 3

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT DES QUATRE VENTS

POINT DE VUE 3

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT DES QUATRE VENTS

POINT DE VUE 3

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT DES QUATRE VENTS

POINT DE VUE 3

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT DES QUATRE VENTS

POINT DE VUE 3

4.6 IMPACT VISUEL

COMPARAISON



DIMINUTION DE L'IMPACT DE 30 %

4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT DES QUATRE VENTS

POINT DE VUE 3

4.6 IMPACT VISUEL



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

X DIRECTION DU POINT DE VUE

POINT DE VUE 4

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 4

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 4

4.6 IMPACT VISUEL

VÉGÉTATION PROPOSÉE



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 4

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 4

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 4

4.6 IMPACT VISUEL

COMPARAISON



DIMINUTION DE L'IMPACT DE 20 %

4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 4

4.6 IMPACT VISUEL



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE 5

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 5

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 5

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 5

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 5

4.6 IMPACT VISUEL

COMPARAISON



DIMINUTION DE L'IMPACT DE 25 %

4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE JEAN CHARLES CANTIN

POINT DE VUE 5

4.6 IMPACT VISUEL



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

DIRECTION DU POINT DE VUE

POINT DE VUE 6

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT RUE PIERRE DUGAL

POINT DE VUE 6

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT RUE PIERRE DUGAL

POINT DE VUE 6

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT RUE PIERRE DUGAL

POINT DE VUE 6

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT RUE PIERRE DUGAL

POINT DE VUE 6

4.6 IMPACT VISUEL

COMPARAISON



DIMINUTION DE L'IMPACT DE 30 %

4 FÉVRIER 2021

ROND-POINT RUE PIERRE DUGAL

POINT DE VUE 6

4.6 IMPACT VISUEL



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

X DIRECTION DU POINT DE VUE

POINT DE VUE 7

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ESCOFFIER

POINT DE VUE 7

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ESCOFFIER

POINT DE VUE 7

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ESCOFFIER

POINT DE VUE 7

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ESCOFFIER

POINT DE VUE 7

4.6 IMPACT VISUEL

COMPARAISON



DIMINUTION DE L'IMPACT DE 40 %

4 FÉVRIER 2021

INTERSECTION DES CAROUGEOIS & ESCOFFIER

POINT DE VUE 7

4.6 IMPACT VISUEL



CLUB DE GOLF CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

X DIRECTION DU POINT DE VUE

POINT DE VUE 8

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE ESCOFFIER

POINT DE VUE 8

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE ESCOFFIER

POINT DE VUE 8

4.6 IMPACT VISUEL

AVANT



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE ESCOFFIER

POINT DE VUE 8

4.6 IMPACT VISUEL

APRÈS



4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE ESCOFFIER

POINT DE VUE 8

4.6 IMPACT VISUEL

COMPARAISON



AUCUN IMPACT

4 FÉVRIER 2021

POINT DE VUE ESCOFFIER

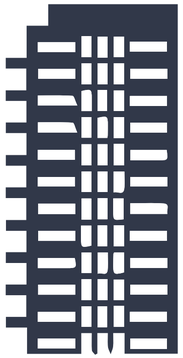
POINT DE VUE 8

5.0

CONCLUSION ET AUTRES OPTIONS ÉTUDIÉES

4 FÉVRIER 2021

5.0 CONCLUSION



OPTION PRÉSENTÉE AUJOURD'HUI LE 4 FÉVRIER 2021
150 UNITÉS DE CONDOS - 10 ÉTAGES

PERMET LE MAINTIEN DES OPÉRATIONS DU GOLF À LONG TERME
INCLUT LA SERVITUDE DE CONSERVATION

5.0 CONCLUSION



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

OPTION 150 UNITÉS

5.0 CONCLUSION

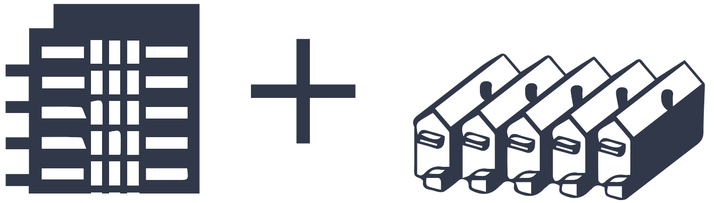


CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

OPTION 150 UNITÉS

5.0 CONCLUSION



AUTRE ALTERNATIVE
260 UNITÉS - JUMELÉS ET BÂTIMENTS 5 ÉTAGES

NE PERMET **PAS** LE MAINTIEN DES OPÉRATIONS DU GOLF À LONG TERME
N'INCLUT PAS LA SERVITUDE DE CONSERVATION

5.0 CONCLUSION



CAP-ROUGE

4 FÉVRIER 2021

ALTERNATIVE 260 UNITÉS

5.0 CONCLUSION



4 BÂTIMENTS DE 5 ÉTAGES (80 UNITÉS)
60 JUMELÉS (120 UNITÉS)

ALTERNATIVE 260 UNITÉS