



**DOCUMENT POUR LA
SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**LE LUNDI 25 MARS 2024 À
20 H**

**DOCUMENT FOR THE
REGULAR MEETING OF THE
MUNICIPAL COUNCIL**

**MONDAY MARCH 25, 2024,
AT 8:00 P.M.**

PROJET PP-13-1

**SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

LE LUNDI 25 MARS 2024

**REGULAR MEETING OF THE
MUNICIPAL COUNCIL**

MONDAY, MARCH 25, 2024

Demande d'approbation d'un premier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) situé au 550, Beaconsfield, Beaconsfield (lots 1 416 861 et 1 416 862 du cadastre du Québec) dans la zone C102 du Règlement de zonage 720 (Projet PP-13-1)

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Beaconsfield a adopté le Règlement 728 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT QU'en vertu de ce règlement, une demande de projet particulier a été déposée pour la propriété située au 550, Beaconsfield (lots 1 416 861 et 1 416 862) afin de permettre :

- D'autoriser l'usage H3 (multifamiliale) dans la zone C102 alors que Règlement de zonage 720 permet les usages commerciaux C1 (Commerces et services), C3 (Service de restauration).
- D'autoriser un maximum de 3 étages dans la zone C102 alors que le Règlement de zonage 720 permet un maximum de 2 étages.
- D'autoriser une hauteur maximale de 14,33 mètres pour le bâtiment multifamilial de 3 étages dans la zone C102 alors que le Règlement de zonage 720 permet une hauteur maximale de 10 mètres dans la zone C102
- D'autoriser que les marges de recul du bâtiment principal soient de :
 - o 6 mètres pour la marge avant, alors que le Règlement de Zonage 720 prescrit une marge avant de 9 mètres dans la zone C102.
 - o 10,59 mètres pour la marge avant secondaire, alors que le Règlement de Zonage 720 prescrit une marge avant de 9 mètres dans la zone C102.
 - o 6,68 mètres pour la marge latérale, alors que le Règlement de Zonage 720 prescrit une marge latérale de 7 mètres dans la zone C102 pour toutes zones adjacentes à une zone résidentielle.
 - o 11,92 mètres pour la marge latérale, alors que le Règlement de Zonage 720 prescrit une marge latérale de 7 mètres dans la zone C102 pour toutes zones adjacentes à une zone résidentielle
- D'autoriser un coefficient d'occupation au sol de 1,04 dans la zone C102 alors que le Règlement de zonage 720 permet un coefficient d'occupation au sol de 0,5 dans la zone C102.

Request for approval of a first draft for a specific construction project, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI) located at 550 Beaconsfield, Beaconsfield (lots 1 416 861 and 1 416 862) of the Cadastre of Québec) in zone C102 of Zoning By-law 720 (Project PP-13-1)

WHEREAS the City of Beaconsfield adopted By-law 728 on specific construction project, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI);

WHEREAS in accordance with this by-law, a request was filed at 550, Beaconsfield (lots 1 416 861 and 1 416 862) in order to allow:

- To authorize the H3 use (multi-family dwelling) in the C102 zone whereas the Zoning By-law 720 allows the C1 (Retail and services businesses), C3 (Restaurant service).
- To authorize a maximum of 3 storeys in the C102 zone whereas the Zoning By-law 720 allows a maximum of 2 storeys.
- To authorize a maximum height of 14.33 metres for the 3-storey multi-family building whereas the Zoning By-law 720 prescribes a maximum height of 10 metres in the C102 zone
- To authorize that the setbacks for the main building be:
 - o 6 metres for the front setback, whereas the Zoning By-law 720 prescribes a front setback of 9 metres in the C102 zone.
 - o 10.59 metres for the secondary front setback, whereas the Zoning By-law 720 prescribes a front setback of 9 metres in the C102 zone.
 - o 6.68 metres for the side setback, whereas the Zoning By-law 720 prescribes a lateral setback for all adjacent to residential zone of 7 metres in the C102 zone.
 - o 11.92 metres for the side setback, whereas the Zoning By-law 720 prescribes a lateral setback for all adjacent to residential zone of 7 metres in the C102 zone.
- To authorize a floor area ratio of 1.04 in the C102 zone whereas the Zoning By-law 720 allows a floor area ratio of 0.5 in the C102 zone.



BEACONSFIELD

- D'autoriser une allée de circulation d'une largeur de 5,74 mètres pour accéder à une case de stationnement à 90 degrés alors que le Règlement de zonage 720 prescrit une largeur de 6,5 mètres pour une allée de circulation pour accéder à une case de stationnement de 90 degrés.
- D'autoriser une pente maximale de 12% pour une rampe d'accès alors que le Règlement de zonage 720 prescrit une pente maximale de 8% pour une rampe d'accès.
- To authorize a 5.74 metre-wide circulation aisle to access a 90-degree parking space, whereas the Zoning By-law 720 prescribes a 6.5 metres width for a circulation aisle to access a 90-degree parking space.
- To authorize a maximum slope of 12% for an access ramp whereas the Zoning By-law 720 prescribes a maximum slope of 8% for an access ramp.

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié les plans et documents accompagnant la demande de permis de construction lors de la séance du 6 mars 2024 et est d'avis que le critère d'évaluation visant la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment au stationnement, aux accès et à la sécurité n'est pas respecté;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme de REFUSER la demande de projet particulier pour le 550, Beaconsfield (lots 1 416 861 et 1 416 862), tel que décrit ci-dessus

CONSIDÉRANT que le Conseil a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante de la présente résolution;

Il est proposé par _____, appuyé par _____ et _____ QUE la Ville de Beaconsfield (**APPROUVE OU REFUSE- à la discrétion du Conseil**) en vertu du Règlement 728 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), pour les motifs précités, le premier projet de résolution relatif au PPCMOI numéro PP-13-1, détaillé ci-dessus, situé au 550, Beaconsfield lots 1 416 861 et 1 416 862), Beaconsfield dans la zone C102.

CONSIDERING THAT the Planning Advisory Committee has considered the plans and documents accompanying the building permit application at the meeting of March 6th, 2024 and is of the opinion that the criteria aimed at the quality of the proposal's functional organization, particularly in terms of parking, access and safety is not fulfilled ;

CONSIDERING the Planning Advisory Committee's recommendation to REFUSE the specific construction project request for 550, Beaconsfield (lots 1 416 861 and 1 416 862), as described above;

WHEREAS Council has taken note of the recommendation of the Planning Advisory Committee;

WHEREAS the preamble is an integral part of this resolution;

It is moved by _____, seconded by _____ and _____ THAT the City of Beaconsfield (**APPROVE OR REFUSE – at the discretion of Council**) under By-law 728 on specific construction project, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), for the reasons listed above, the first draft resolution with regard to SCAOPI number PP-13-1, detailed above, located at 550 Beaconsfield lots 1 416 861 and 1 416 862), in zone C102.