



BEACONSFIELD

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) SITUÉ AU **275, ELM, BEACONSFIELD** (LOTS PROJETÉS 6 555 296 ET 6 555 297 DU CADASTRE DU QUÉBEC) DANS LA ZONE C330 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 720 (PROJET PP-12-1)

REQUEST FOR APPROVAL OF A FIRST DRAFT FOR A SPECIFIC CONSTRUCTION PROJECT, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) LOCATED AT **275 ELM, BEACONSFIELD** (PROJECTED LOTS 6 555 296 AND 6 555 297 OF THE CADASTRE OF QUÉBEC) IN ZONE C330 OF ZONING BY-LAW 720 (PROJECT PP-12-1)



24 Octobre 2023

Plan de présentation



1. Le PPCMOI: c'est quoi?
2. Conformité au plan d'urbanisme et localisation
3. Contenu du projet
 - 3.1 Demande de permis de lotissement
 - 3.2 Lots projetés 6 555 296 et 6 555 297
 - 3.3 Lot projeté 6 555 296
 - 3.4 Lot projeté 6 555 297
 - 3.5 Conditions imposées par le Conseil
4. Processus d'adoption
5. Période de questions



1. Le PPCMOI, c'est quoi?



1. Quelques mots sur le PPCMOI

*Le Règlement 728 sur les **P**rojets **P**articuliers de **C**onstruction, de **M**odification ou d'**O**ccupation d'un **I**meuble (**PPCMOI**) vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme, sans qu'il soit nécessaire de modifier les normes établies pour son secteur ou pour l'ensemble du territoire.*

- Mesure d'exception prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
- Doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme
- Utilisé pour projets d'envergure
- Offre une certaine flexibilité et permet l'adaptation de projets à la spécificité d'un quartier
- Double application: PPCMOI et zonage
- Autres règlements d'urbanisme applicables: PIIA, Lotissement, permis et certificats, etc.

2. Conformité au PU et localisation



2. Conformité au Plan d'urbanisme

Paramètres de densité:

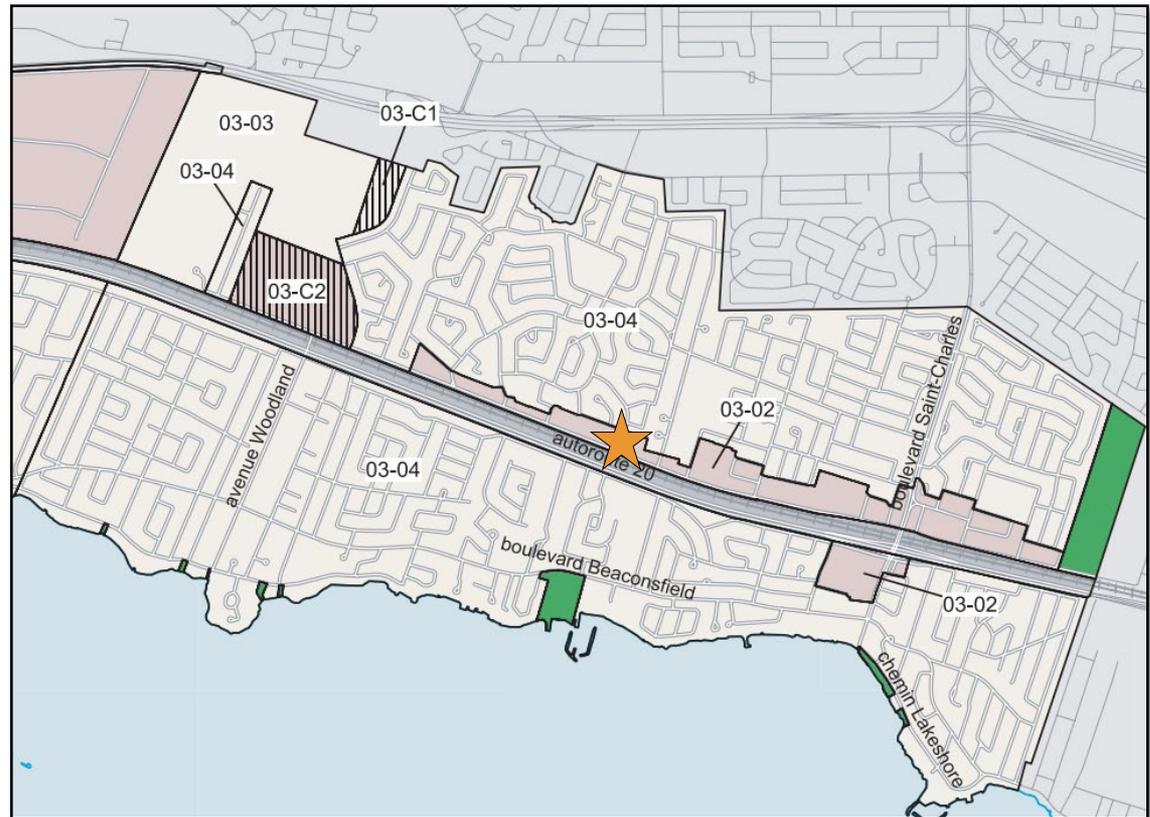
Orientation

Maintenir le caractère des secteurs

La réglementation de zonage visera à maintenir le type de bâti existant, présentant les caractéristiques suivantes :

Secteur 03-02 :

- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.



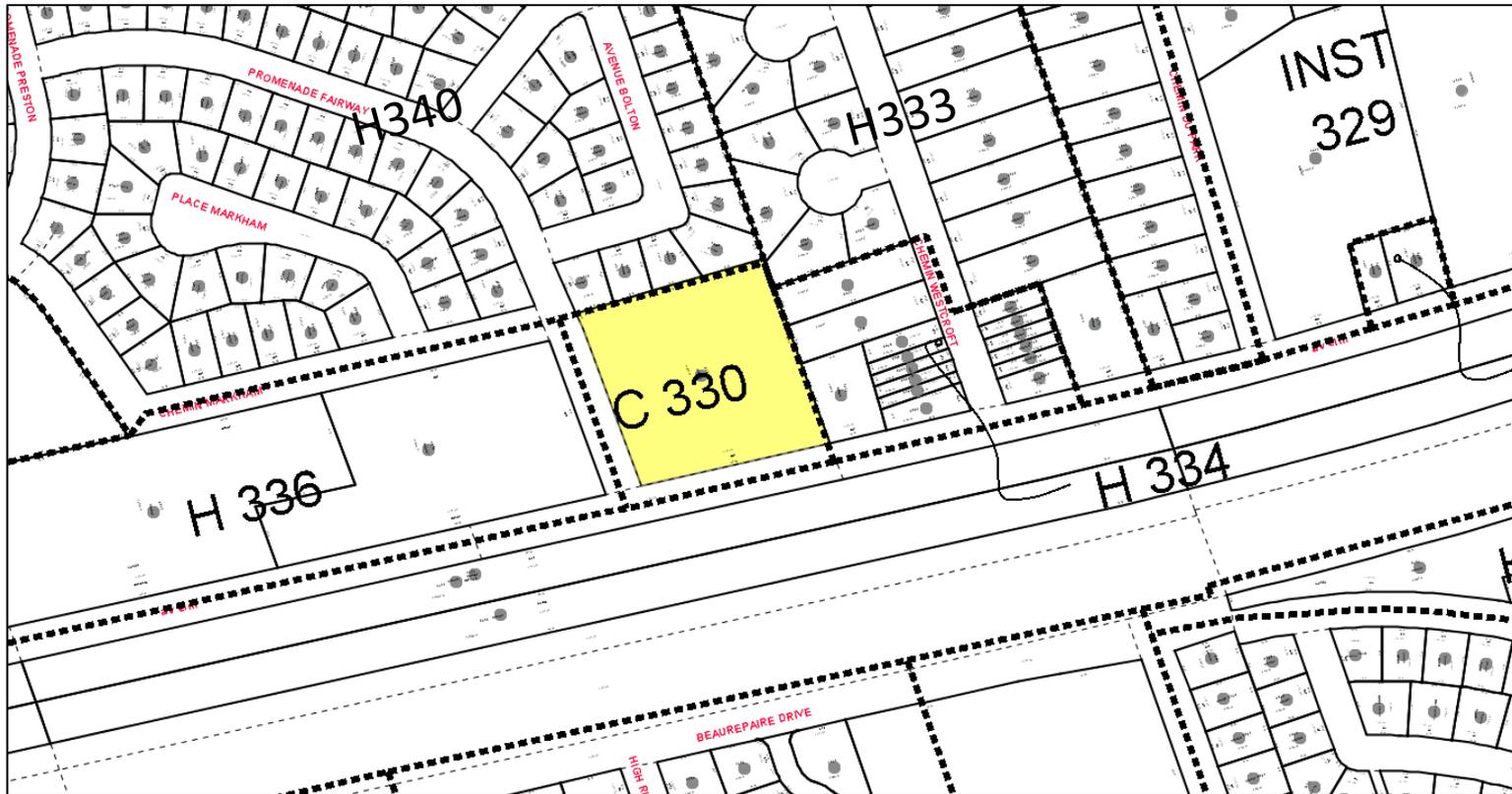
★ 275, Elm

2. Conformité au PU et localisation



2. Localisation du projet

Zone C330



3. Contenu du projet

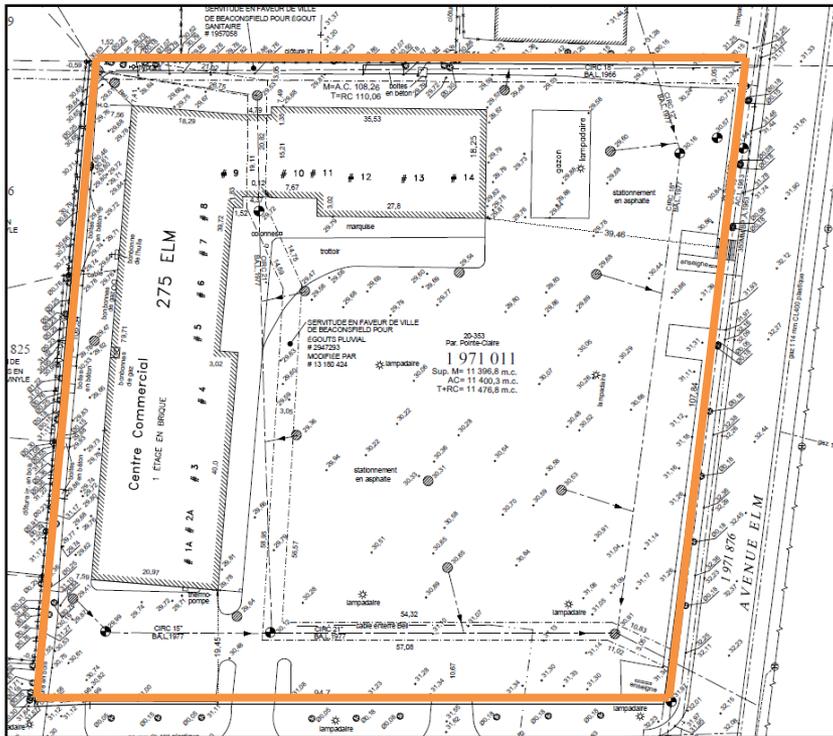


3.1 Demande de permis de lotissement

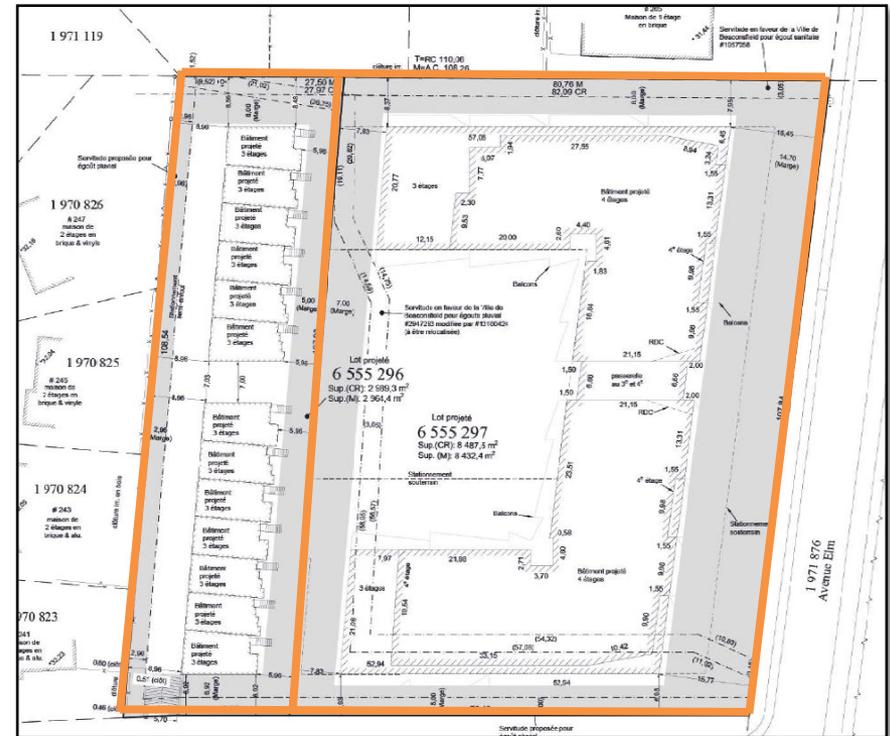
Demande distincte du PPCMOI

Passage de 1 à 2 lots – **Approuvé** – Résolution 2023-09-630

AVANT



APRÈS



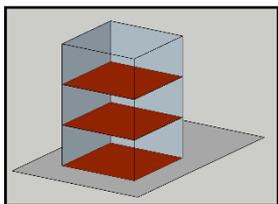
3. Contenu du projet



3.2 Demandes sur les lots projetés 6 555 296 et 6 555 297

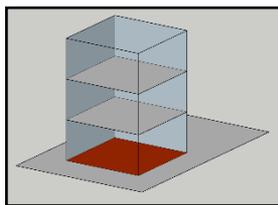
- Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	0,8	1,8



C.O.S

Rapport entre la **superficie totale de plancher** d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est érigé



C.E.S

Rapport entre la **superficie d'emprise au sol** d'un bâtiment et la superficie de terrain sur lequel il est érigé

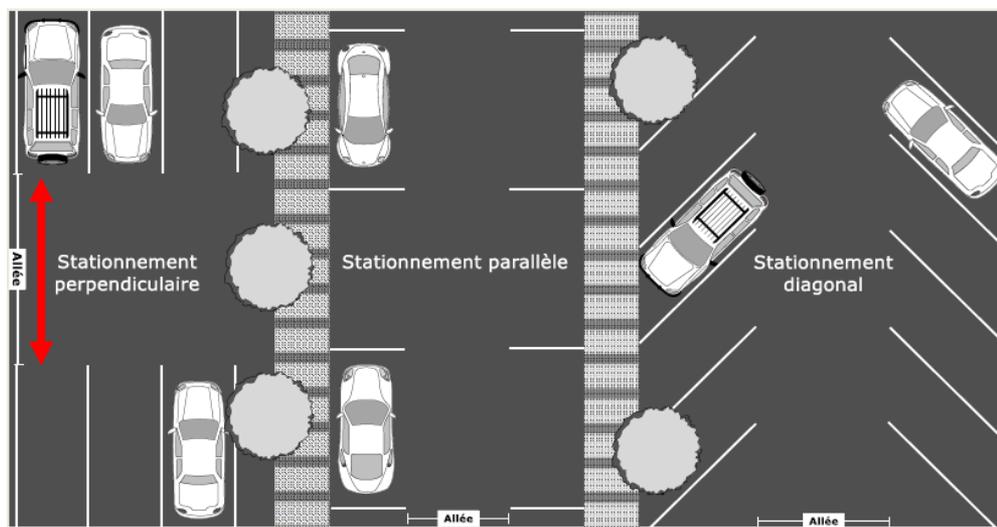
3. Contenu du projet



3.2 Demandes sur les lots projetés 6 555 296 et 6 555 297

- Allées de circulation (Accès au stationnement)

Article	Au zonage	Proposé
5.10.7 Dimension des cases de stationnement et <u>allées de circulation</u>	6,5 mètres	6 mètres
Stationnement perpendiculaire (90°)		



3. Contenu du projet



3.2 Demandes sur les lots projetés 6 555 296 et 6 555 297

- Rampe d'accès au stationnement

Article	Au zonage	Proposé
5.10.8 Accès et allée de circulation	La pente des rampes d'accès ne peut être supérieure à 8 %.	Pente de la rampe d'accès de 8% - 16% - 8%, en conformité avec les <i>Architectural Graphic Standards</i>

3. Contenu du projet



3.2 Demandes sur les lots projetés 6 555 296 et 6 555 297

- Nombre de matériaux

Article	Au zonage	Proposé
5.5.3 Nombre maximum de matériaux autorisés	2 matériaux	3 matériaux

- Matériaux de revêtement extérieur

Article	Au zonage	Proposé
5.5.1 Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour un bâtiment	Un revêtement d'aluminium ou d'acier, sauf lorsque fait pour imiter le revêtement en planches de clin	Un revêtement d'aluminium ou d'acier

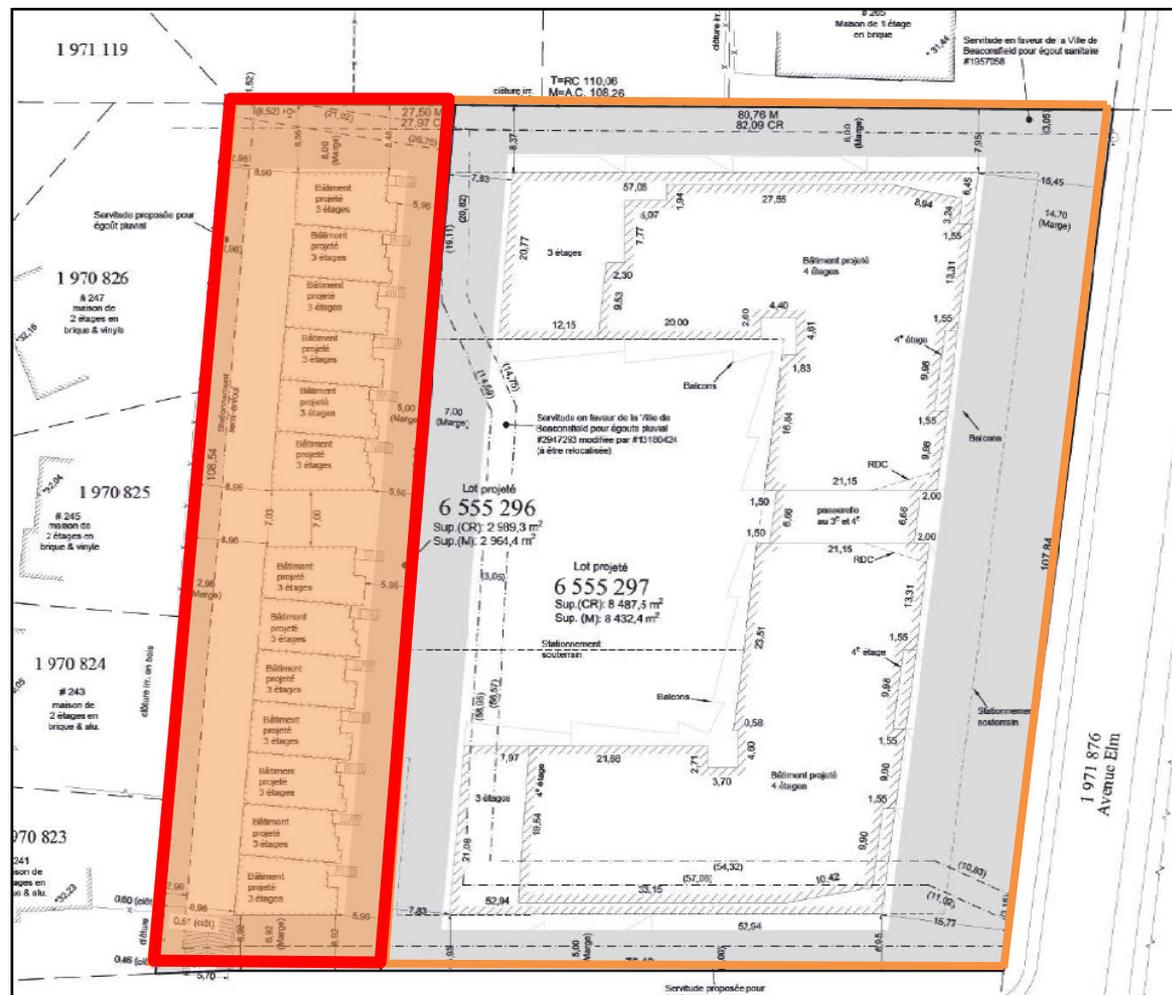
*** RAPPEL ***

L'architecture devra faire l'objet d'une approbation distincte du PPCMOI en vertu du Règlement sur les PIIA en vigueur

3. Contenu du projet



3.3 Demandes sur le lot projeté 6 555 296 – Maisons de ville



3. Contenu du projet



3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 296 – Maisons de ville

- Usage projeté

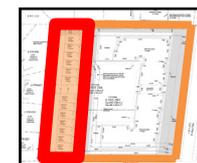
Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	C1 – Commerces et services C2 – Récréation commerciale C3 – Service de restauration C4 – Grande surface/centre commercial	H3 – Multifamilial

- Nombre de logements

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	--	13 logements

- Hauteur du bâtiment

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	10 mètres	10,5 mètres



3. Contenu du projet

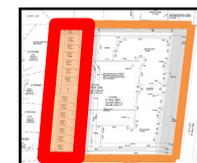
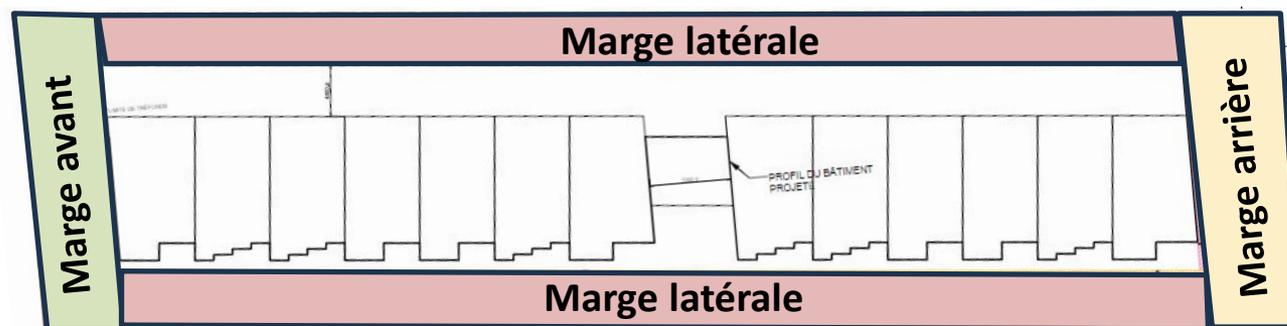


3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 296 – Maisons de ville

- Marges de recul du bâtiment principal – Maisons de ville

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	Marge avant: 9 mètres Marge arrière: 12 mètres	Marge avant: 6,9 mètres Marge arrière: 8 mètres

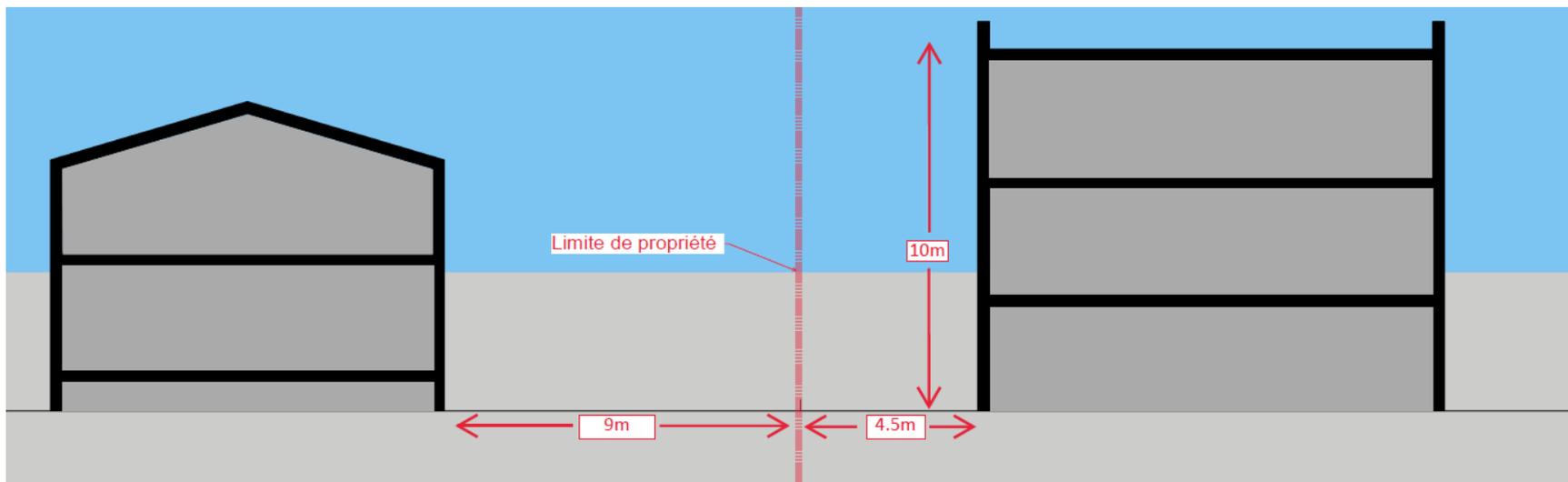
Emplacement des marges du projet proposé



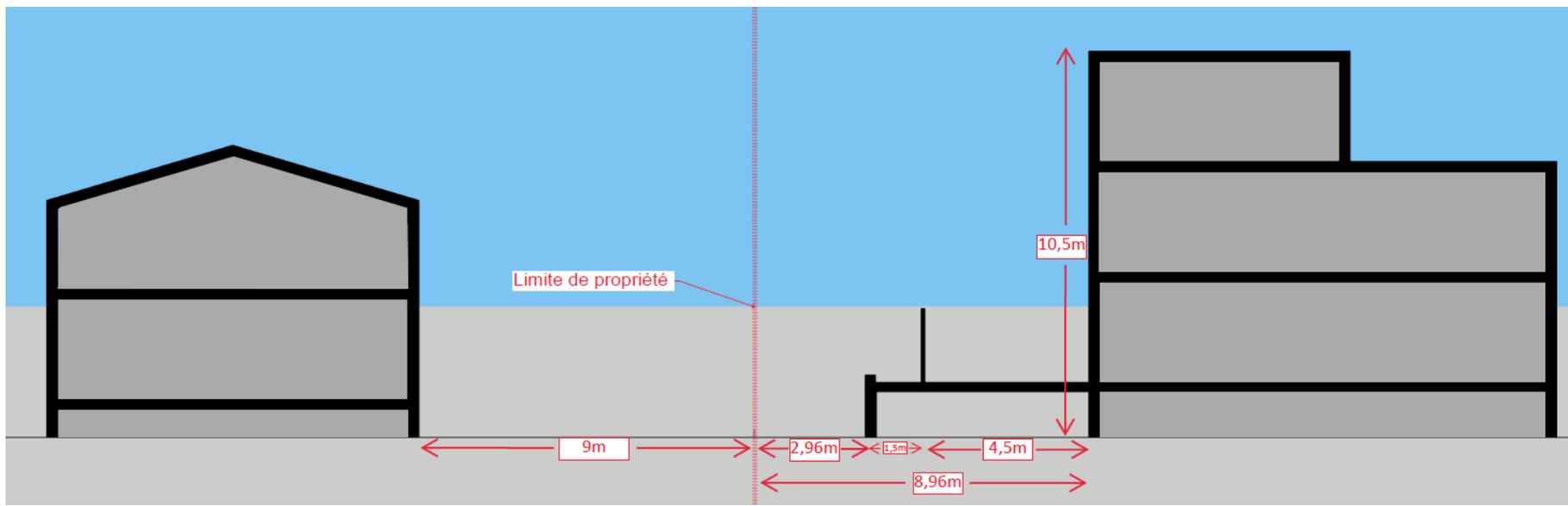
3. Contenu du projet



Exemple/Coupe d'un projet conforme au Règlement actuellement en vigueur



Coupe du projet présenté



3. Contenu du projet



Information additionnelle

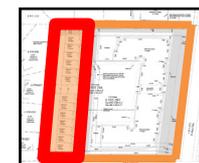
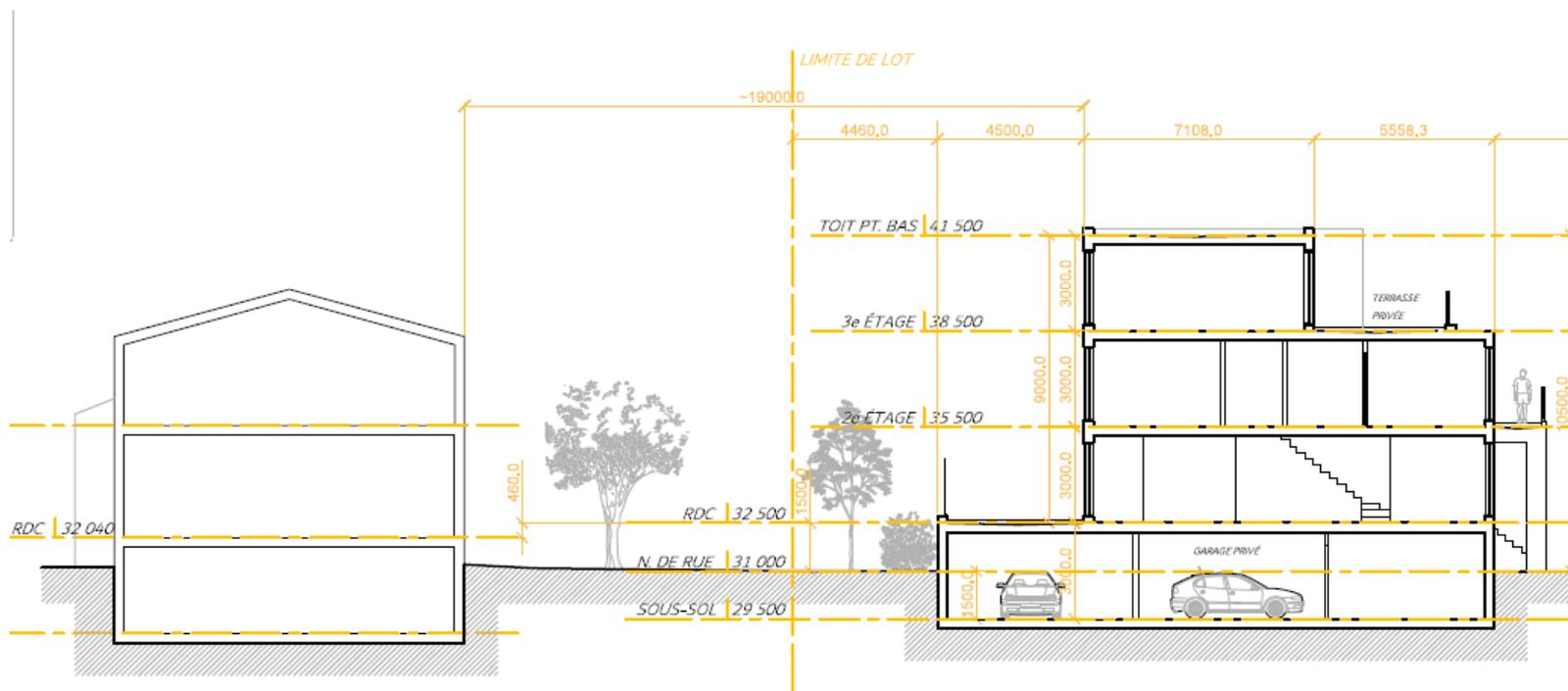


3. Contenu du projet



3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 296 – Maisons de ville

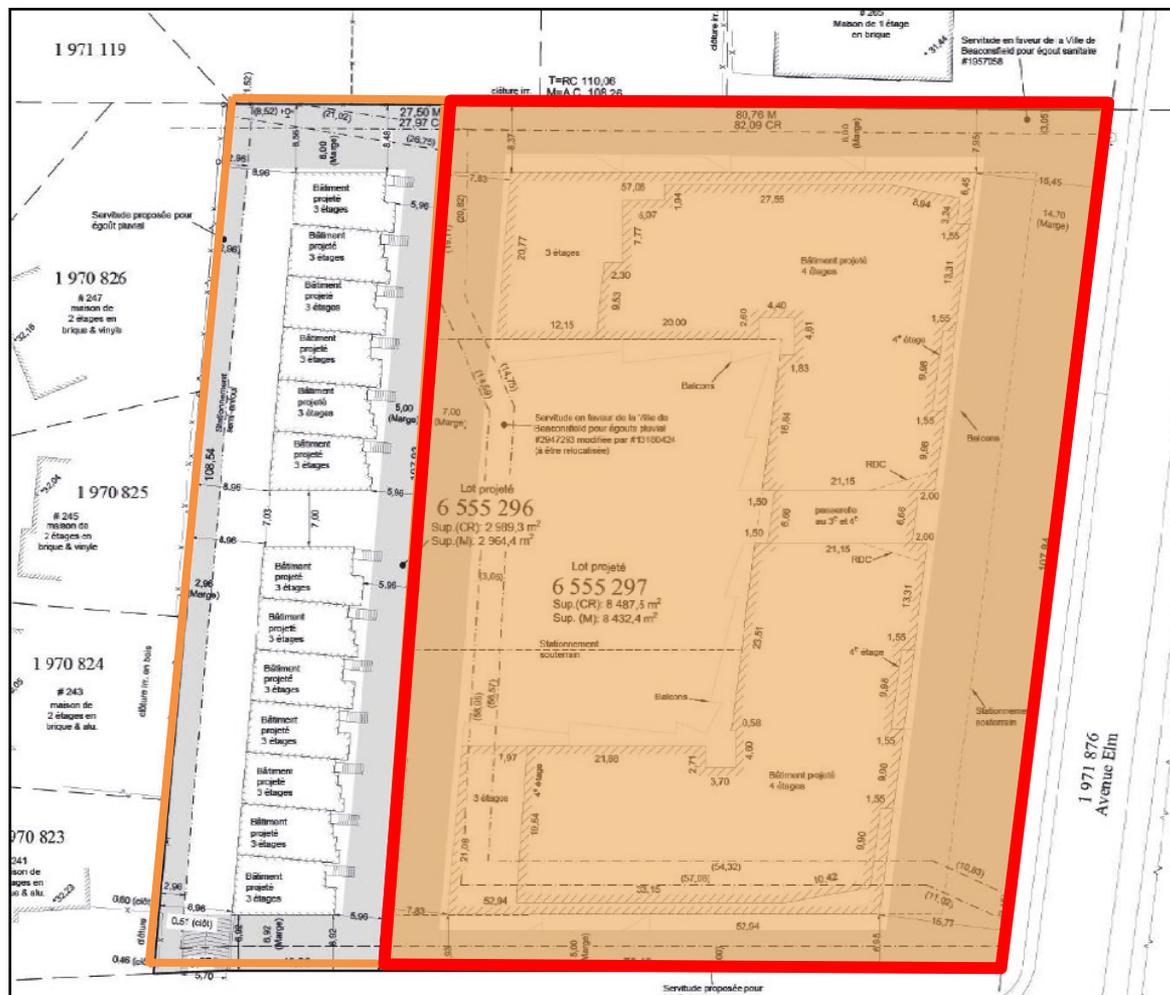
- Complément d'information



3. Contenu du projet



3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 297 – Bâtiment mixte



3. Contenu du projet



3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 297 – Bâtiment mixte

- Usage projeté

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	C1 – Commerces et services C2 – Récréation commerciale C3 – Service de restauration C4 – Grande surface/centre commercial	H3 – Multifamilial H5 – Mixte

- Nombre de logements

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	--	117 logements

- Hauteur du bâtiment

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	10 mètres	13,5 mètres



3. Contenu du projet



3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 297 – Bâtiment mixte

- Nombre d'étages

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	2 étages	4 étages



3. Contenu du projet



3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 297 – Bâtiment mixte

- Marges de recul du bâtiment principal

IMPORTANT!

Dans le premier projet présenté adopté le 25 septembre, on pouvait y lire les demandes suivantes:

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	Marge avant : 9 mètres Marge avant secondaire: 9 mètres Marge latérale: 4,5 mètres Marge arrière: 12 mètres	Marge avant : 14,7 mètres Marge avant secondaire: 6,9 mètres Marge latérale: 8 mètres Marge arrière: 7 mètres

Toutefois, les marges prévues étant des marges minimales et considérant le schéma des marges du Règlement de zonage en vigueur, **les marges avant, latérale et arrière sont conformes.**

- Marges avant et latérale: excède les minimums prescrits
- Marge arrière: non-existante
- Marge avant secondaire: **non-conforme**



3. Contenu du projet

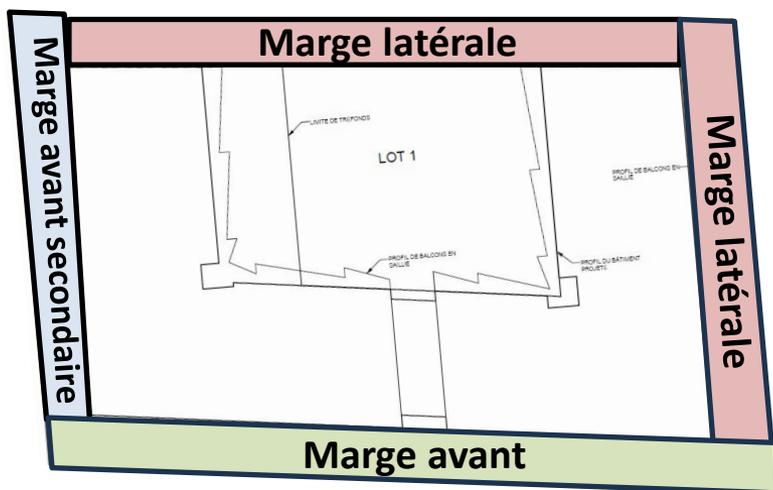


3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 297 – Bâtiment mixte

- Marges de recul du bâtiment principal – **Ce qui sera présenté au 2^e projet**

Article	Au zonage	Proposé
Grille de spécifications C330	Marge avant secondaire: 9 mètres	Marge avant secondaire: 6,9 mètres

Emplacement des marges du projet proposé



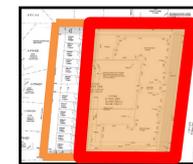
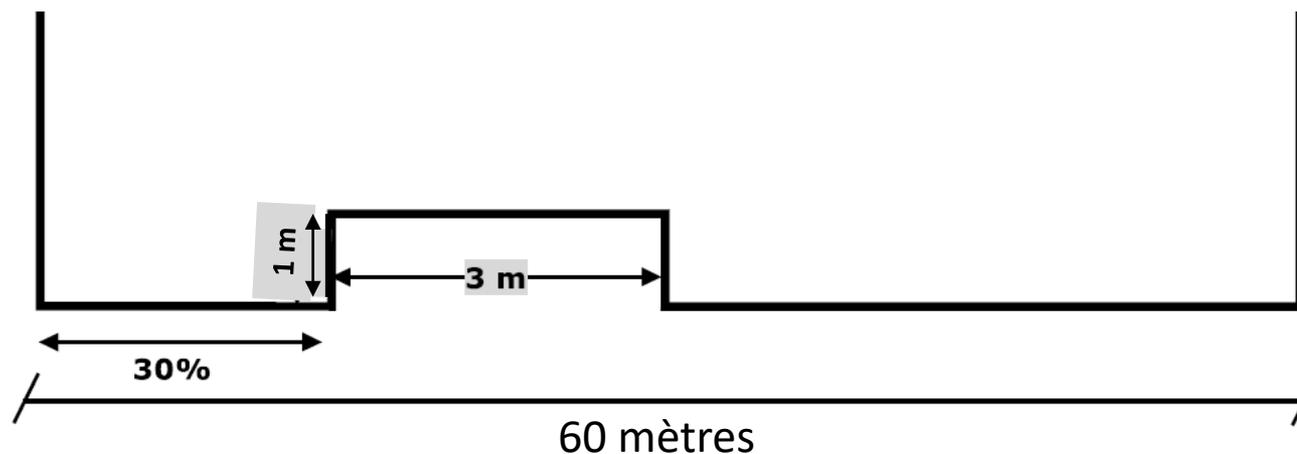
3. Contenu du projet



3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 297 – Bâtiment mixte

- Longueur du mur avant

Article	Au zonage	Proposé
6.1.4.1 Dimensions du mur avant	Le mur avant d'une habitation multifamiliale ne doit pas excéder 40 mètres. Cette longueur peut toutefois être portée à 60 mètres , si 30 % de la longueur totale du mur avant présente un recul d'au moins 1 mètre pour une largeur minimum de 3 mètres avec le reste de la façade du bâtiment.	Autoriser la dimension du mur avant du bâtiment multifamilial de 4 étages soit de 110 mètres , si 30 % de la longueur totale du mur avant présente un recul d'au moins 1 mètre pour une largeur minimum de 3 mètres avec le reste de la façade du bâtiment



3. Contenu du projet



3.4 Demandes sur le lot projeté 6 555 297 – Bâtiment mixte

- Longueur du mur avant



3. Contenu du projet



3.5 Conditions imposées par le conseil

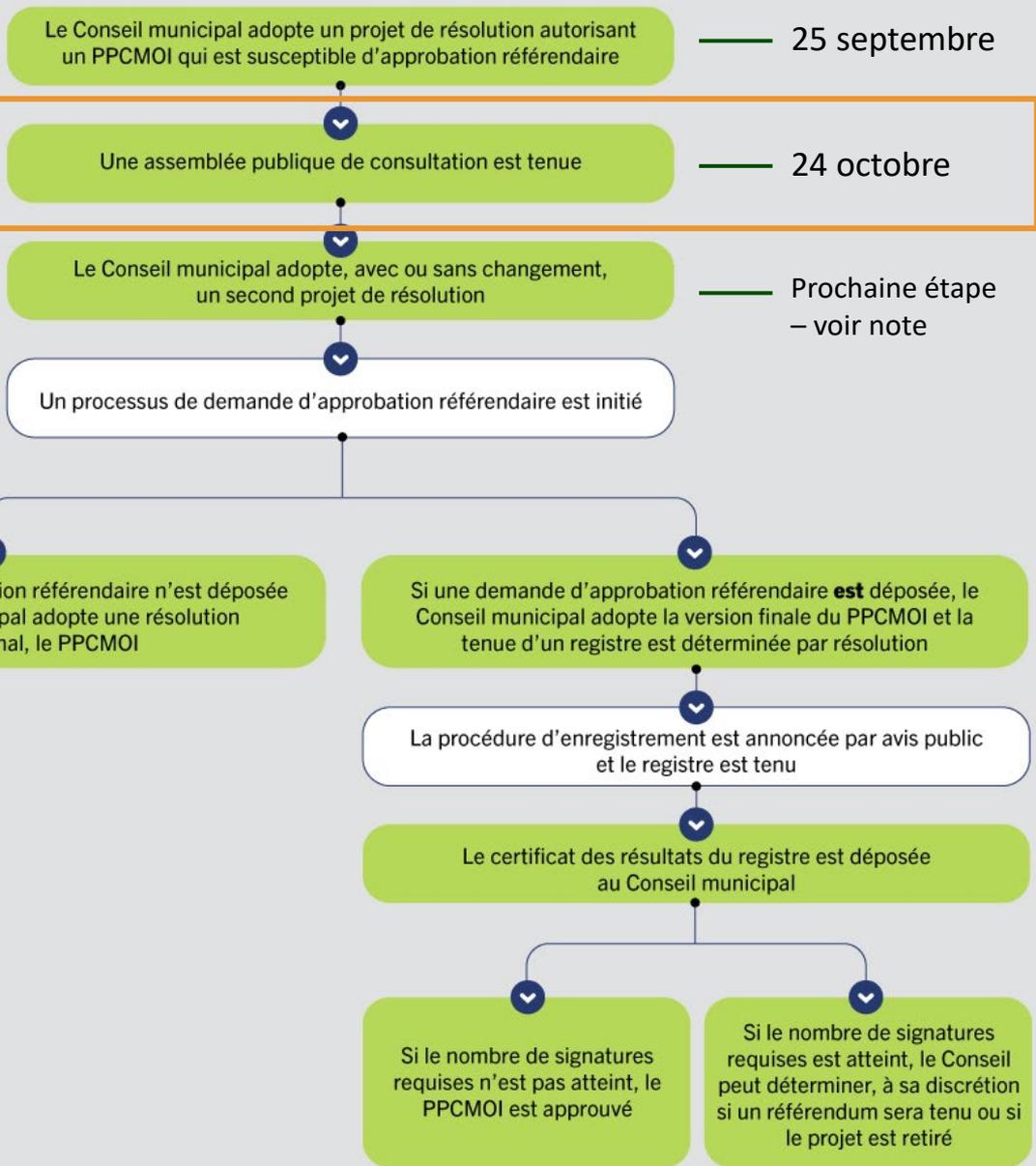
- Conditions de la résolution 2023-09-614

- Qu'une **entente sur les travaux municipaux** soient conclues entre le requérant et la Ville concernant la relocalisation d'une conduite pluviale municipale;
- Qu'un **aménagement paysager dense** et ne permettant aucune forme de circulation soit réalisé, entretenu et maintenu dans la marge latérale du lot 6 555 296, entre la ligne de terrain latérale gauche et le mur des garages du bâtiment multifamilial prévu;
- Qu'un **mur d'intimité soit construit à l'extrémité nord de tous balcons** érigés sur les bâtiments multifamiliaux prévus sur le lot 6 555 296, le tout en conformité avec le Règlement de zonage en vigueur;
- Que les bâtiments prévus à la présente demande fassent l'objet d'une **approbation** en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (**PIIA**) en vigueur.

4. Processus d'adoption



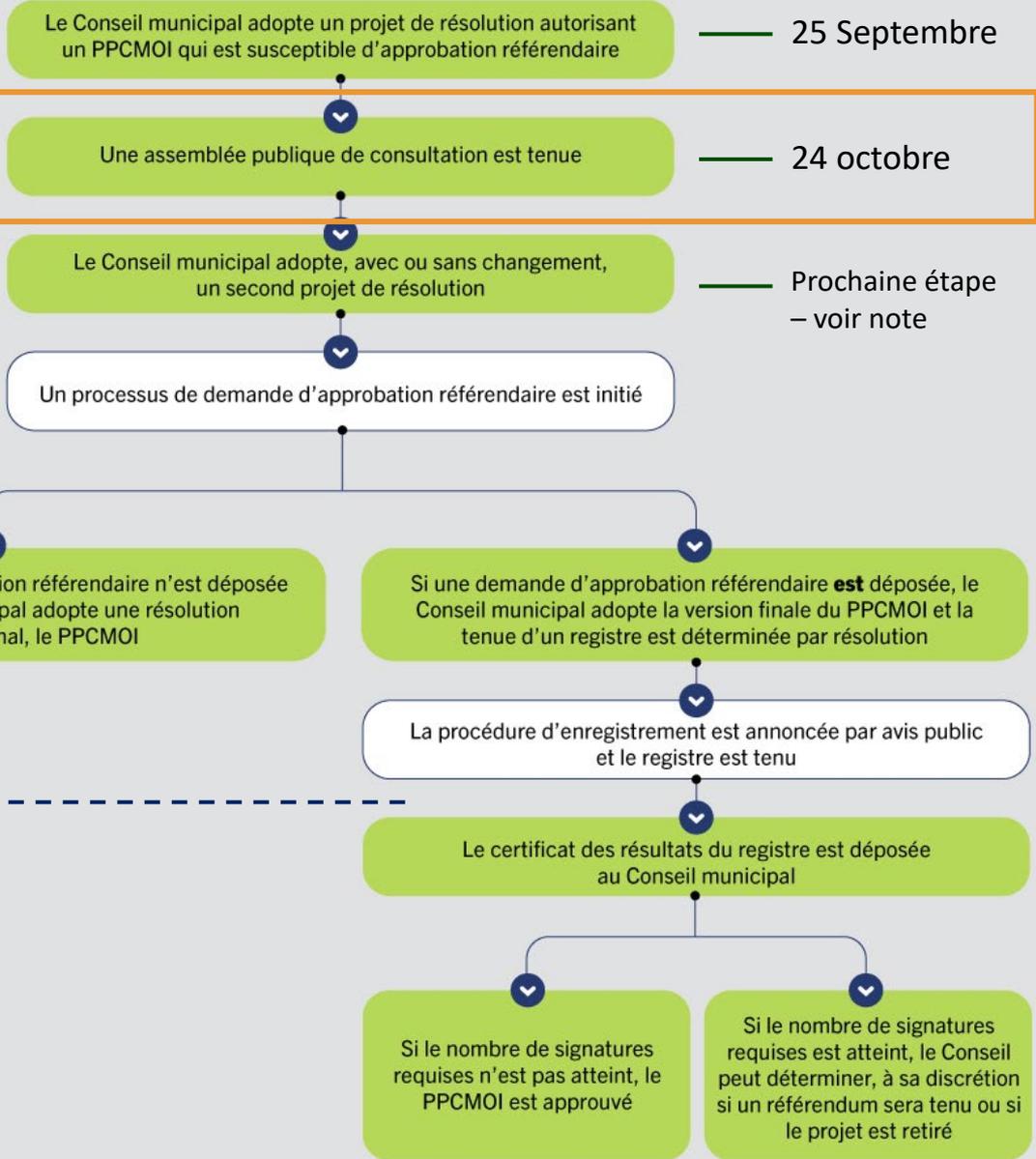
IMPORTANT!
Pour connaître les dates des prochaines étapes, nous vous invitons à consulter régulièrement l'ordre du jour du Conseil municipal sur le site web de la Ville pour savoir à quelle séance le conseil rendra sa décision sur le deuxième projet de résolution.
Mise à jour: Nov. 2023



4. Processus d'adoption



IMPORTANT!
Pour connaître les dates des prochaines étapes, nous vous invitons à consulter régulièrement l'ordre du jour du Conseil municipal sur le site web de la Ville pour savoir à quelle séance le conseil rendra sa décision sur le deuxième projet de résolution.
Mise à jour: Nov. 2023

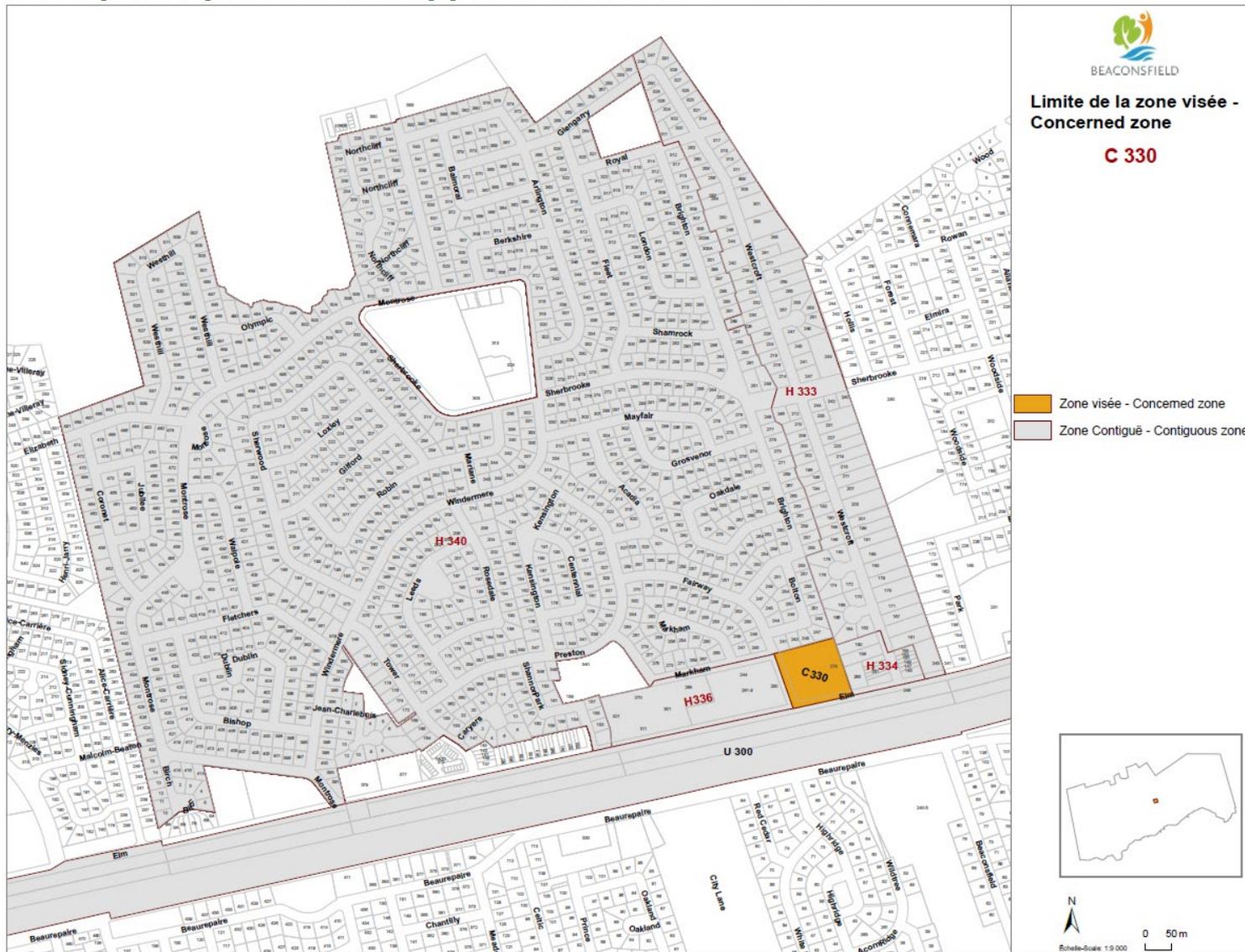


Demandes/ procédures de PIIA et démolition:
Seulement quand le processus référendaire sera complété

4. Processus d'adoption



Zones visées par le processus d'approbation référendaire



PPCMOI / SCAOPI

Questions?



BEACONSFIELD