



**DOCUMENT POUR LA
CONSULTATION PUBLIQUE**

**LE MARDI 24 OCTOBRE 2023
À 19 H**

**DOCUMENT FOR THE
PUBLIC CONSULTATION**

**TUESDAY, OCTOBER 24,
2023 AT 7 P.M.**

PROJET PP-12-1

Demande d'approbation d'un premier 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) et, sur approbation, présentation du projet lors d'une consultation publique le 24 octobre 2023 à 19 h

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 que le dépôt du présent projet révisé rend caduque la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) énoncée dans le procès-verbal du CCU du 9 août 2023 concernant une version antérieure du projet, ladite recommandation n'ayant pas fait l'objet de décision du Conseil en raison du retrait de ce point de l'ordre du jour lors de la séance du Conseil du 21 août 2023.

CONSIDÉRANT QU'en vertu de ce règlement, une demande de projet particulier a été déposée afin de permettre :

Pour les lots projetés 6 555 296 et 6 555 297 :

- D'autoriser un coefficient d'occupation au sol de 1,8 dans la zone C330 alors que le Règlement de zonage 720 permet un coefficient d'occupation au sol de 0,8 dans la zone C330.
- D'autoriser une allée de circulation d'une largeur de 6 mètres de largeur 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 de 8% - 16% - 8%, le tout en conformité avec les Architectural Graphic Standards, pour une rampe d'accès alors que le Règlement de zonage 720 prescrit une pente maximale de 8% pour une rampe d'accès.
- D'autoriser l'utilisation de trois types de matériaux de revêtement alors que le Règlement de zonage 720 permet l'utilisation d'un maximum de deux types de matériaux de revêtement.
- D'autoriser un revêtement d'aluminium ou d'acier alors que Règlement de zonage 720 ne permet pas un revêtement d'aluminium ou d'acier, sauf lorsque fait pour imiter le revêtement en planches de clin.

Pour le lot projeté 6 555 296 :

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) and, upon approval, that the project be presented at a public consultation on October 24, 2023, at 7:00 p.m.

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

WHEREAS the filing of the present revised project renders null the Planning Advisory Committee (PAC) recommendation stated in the minutes of the PAC of August 9, 2023, which concerns a previous version of the project, said recommendation, not having been the subject of a decision by Council due to the withdrawal of this item from the agenda of August 21, 2023, Council meeting.

WHEREAS in accordance with this by-law, a request was filed in order to allow:

For proposed lots 6 555 296 and 6 555 297:

- To authorize a floor area ratio of 1.8 in the C330 zone whereas the Zoning By-law 720 allows a floor area ratio of 0.8 in the C330 zone.
- To authorize a 6-metre-wide circulation aisle to access a 90-degree parking space, whereas Zoning By-law 720 prescribes a 6.5 metres width for a circulation aisle to access a 90-degree parking space.
- To authorize a slope of 8% - 16% - 8%, all in compliance with Architectural Graphic Standards, for an access ramp whereas Zoning By-law 720 prescribes a maximum slope of 8% for an access ramp.
- To allow the use of three different types of siding materials whereas Zoning By-Law 720 prescribes a maximum of two different types of siding materials.
- To allow aluminum or steel siding whereas Zoning By-law 720 does not allow aluminum or steel siding, except when done to imitate clapboard siding.

For the proposed lot 6 555 296:



BEACONSFIELD

- D'autoriser l'usage H3 (Multifamiliale) dans la zone C330 alors que Règlement de zonage 720 permet les usages commerciaux C1 (Commerces et services), C2 (Récréation commerciale), C3 (Service de restauration) et C4 (Grande surface/ centre Commercial).
- D'autoriser un maximum de 13 logements alors que le Règlement de zonage ne prévoit aucun minimum ou maximum pour la zone C330;
- D'autoriser une hauteur maximale de 10,5 mètres pour les bâtiments de 2 étages dans la zone C330 alors que le Règlement de zonage 720 permet une hauteur maximale de 10 mètres dans la zone C330.
- D'autoriser que les marges de recul des bâtiments principaux soient de :
 - o 6,9 mètres pour la marge avant, alors que le Règlement de zonage 720 prescrit une marge avant de 9 mètres dans la zone C330.
 - o 8 mètres pour la marge arrière, alors que le Règlement de zonage 720 prescrit une marge arrière de 12 mètres dans la zone C330.
- To authorize the H3 use (Multi-family dwelling) in the C330 zone whereas Zoning By-law 720 allows the C1 (Retail and services businesses), C2 (Commercial recreation), C3 (Restaurant service) and C4 (Superstores and commercial centre) commercial uses.
- To authorize a maximum of 13 dwelling units whereas Zoning By-law 720 does not prescribe any minimum or maximum in the C330 zone
- To authorize a maximum height of 10.5 metres for the 2-storey building in the C330 zone, whereas Zoning By-law 720 allows a maximum height of 10 metres in the C330 zone.
- To authorize the main buildings setbacks to be:
 - o 6.9 metres for the front setback, whereas Zoning By-law 720 prescribes a front setback of 9 metres in the C330 zone.
 - o 8 metres for the rear setback, whereas Zoning By-law 720 prescribes a rear setback of 12 metres in the C330 zone.

Pour le lot projeté 6 555 297 :

- D'autoriser les usages H3 (Multifamiliale) et H5 (Mixte) dans la zone C330 alors que Règlement de zonage 720 permet les usages commerciaux C1 (Commerces et services), C2 (Récréation commerciale), C3 (Service de restauration) et C4 (Grande surface/ centre Commercial).
- D'autoriser un maximum de 4 étages dans la zone C330 alors que le Règlement de zonage 720 permet un maximum de 2 étages.
- D'autoriser un maximum de 117 logements alors que le Règlement de zonage ne prévoit aucun minimum ou maximum pour la zone C330
- D'autoriser une hauteur maximale de 13,5 mètres pour les bâtiments de 4 étages alors que le Règlement de zonage 720 prescrit une hauteur maximale de 10 mètres dans la zone C330.
- D'autoriser que les marges de recul du bâtiment principal soient de :
 - o 14,7 mètres pour la marge avant, alors que le Règlement de zonage 720 prescrit une marge avant de 9 mètres dans la zone C330
 - o 6.9 mètres pour la marge avant secondaire, alors que le Règlement de zonage 720 prescrit une marge de 9 mètres dans la zone C330
 - o 8 mètres pour la marge latérale, alors que le règlement de zonage 720 prescrit une marge latérale de 4,5 mètres dans la zone C330
 - o 7 mètres pour la marge arrière alors que le règlement de zonage 720 prescrit une marge arrière de 12 mètres dans la zone C330.
- D'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 alors que le règlement de zonage 720 prescrit que la longueur du mur avant ne peut excéder 40 mètres ou 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.

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 septembre 2023 et est d'avis que les critères sont respectés;

For the proposed lot 6 555 297:

- To authorize H3 (Multi-family) and H5 (Mixed) uses in the C330 zone whereas Zoning By-law 720 allows C1 (Retail and services businesses), C2 (Commercial recreation), C3 (Restaurant service) and C4 (Superstores and commercial centre) commercial uses.
- To authorize a maximum of 4 storeys in the C330 zone whereas Zoning By-law 720 allows a maximum of 2 storeys.
- To authorize a maximum of 117 dwelling units whereas Zoning By-law 720 does not prescribe any minimum or maximum in the C330 zone
- To authorize a maximum height of 13.5 metres for the 4-storey buildings whereas Zoning By-law 720 prescribes a maximum height of 10 metres in the C330 zone.
- To authorize that the setbacks for the main building be:
 - o 14.7 metres for the front setback, whereas Zoning By-law 720 prescribes a front setback of 9 metres in the C330 zone.
 - o 6.9 metres for the secondary front setback, whereas Zoning By-law 720 prescribes a 9-metre setback in the C330 zone.
 - o 8 metres for the side setback, whereas Zoning By-law 720 prescribes a side setback of 4.5 metres in the C330 zone.
 - o 7 metres for the rear setback, whereas Zoning By-law 720 prescribes a rear setback of 12 metres in the C330 zone.
- To authorize the dimension of the front wall of the 4-storey multi-family building to be 110 metres, if 30% of the total length of the front wall presents a setback of at least 1 metre for a minimum width of 3 metres with the remainder of the building's façade whereas Zoning By-law 720 prescribes that the length of the front wall cannot exceed 40 metres or 60 metres, if 30% of the total length of the front wall presents a setback of at least 1 metre for a minimum width of 3 metres with the remainder of the building's façade.

CONSIDERING THAT the Planning Advisory Committee has considered the plans and documents accompanying the building permit application at the meeting of September 6th, 2023;



BEACONSFIELD

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme d'APPROUVER la demande de projet particulier pour les lots projetés 6 555 296 et 6 555 297, 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;

CONSIDERING the Planning Advisory Committee's recommendation to APPROVE the specific construction project request for proposed lots 6 555 296 and 6 555 297, 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;

CONDITIONS ADOPTÉES À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2023 CONDITIONS ADOPTED AT THE REGULAR MEETING OF SEPTEMBER 25, 2023

Lors de la séance ordinaire tenue le **25 septembre 2023**, le Conseil a approuvé, 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-12-1, détaillé ci-dessus, situé au 275, Elm, Beaconsfield (lots projetés 6 555 296 et 6 555 297) du cadastre du Québec) dans la zone C330, **aux conditions suivantes déterminées par le Conseil :**

- Qu'une entente sur les travaux municipaux soit conclue 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 des bâtiments multifamiliaux prévus;
- 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.

At the regular meeting held on **September 25, 2023**, Council adopted under By-law 728 on specific construction project, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), for the reasons listed above, a first draft resolution with regard to SCAOPI number PP-12-1, detailed above, located at 275 Elm, Beaconsfield (projected lots 6 555 296 and 6 555 297 of the Cadastre of Québec) in zone C330, **with the following conditions determined by Council:**

- That a municipal works agreement be reached between the applicant and the City concerning the relocation of a municipal storm pipe;
- That dense, traffic-free landscaping be created, maintained and kept in the lateral setback of lot 6 555 296, between the left lateral lot line and the garage wall of the planned multi-family buildings;
- That a privacy wall be built at the north end of all balconies erected on the planned multi-family buildings on lot 6 555 296, all in compliance with the current Zoning By-law;
- That the buildings included in this request be approved in accordance with the Site Planning and Architectural Integration Program (SPAIP) By-law in effect.