

BEAONSFIELD

AVIS PUBLIC CONSULTATION PUBLIQUE PROJET DE RÈGLEMENT 720-110 (205, Alton)

PUBLIC NOTICE PUBLIC CONSULTATION DRAFT BY-LAW 720-110 (205 Alton)

AVIS PUBLIC est donné que:

PUBLIC NOTICE is given that:

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 29 août 2016, le Conseil a adopté le projet de règlement suivant :
Projet de règlement 720-110 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage 720 afin d'éliminer la classe d'usage « Habitation unifamiliale (h1) », d'augmenter à quatre (4) le nombre d'étages maximum et de modifier certaines dispositions spécifiques applicables à la zone H306 ».

1. At a regular meeting held on August 29, 2016, Council adopted the following draft by-law:
Draft By-law 720-110 entitled "By-law amending Zoning By-law 720 in order to remove usage category "Single-family residence (h1)", to increase to four (4) the maximum number of stories and modify certain specific provisions applicable to zone H306".

Cet amendement vise à modifier le règlement de zonage 720 en éliminant la classe d'usage « habitation unifamiliale (h1) » de la zone H306, en augmentant à quatre le nombre d'étages maximum dans cette zone et en modifiant certaines dispositions spécifiques applicables à la zone H306.

The purpose of this amendment is to modify Zoning By-law 720 by removing the usage category "Single-family residence (h1)" from zone H306, by increasing to four the maximum number of stories in this zone and by modifying certain specific provisions applicable to zone H306.

2. **Territoire visé:** H306
Zones contiguës: H308, H307, H305, U300
Le tout tel que décrit dans le plan annexé.

2. **Concerned territory:** H306
Adjacent zones: H308, H307, H305, U300
The whole as described in the plan annexed hereinafter.

3. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), ce projet de règlement est soumis à la population pour consultation. Une séance publique de consultation aura lieu le **lundi 26 septembre 2016 à 19 h 30** à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield. Au cours de cette séance, le maire expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption et il entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

3. In accordance with *An Act Respecting Land Use Planning and Development* (R.S.Q., c. A-19.1), the draft by-law is submitted to the public for consultation. A public consultation meeting will be held on **Monday, September 26, 2016, at 7:30 p.m.**, at City Hall, 303 Beaconsfield Boulevard, Beaconsfield. During the public meeting, the Mayor will explain the draft by-law and the consequences of its adoption and he will hear the persons or bodies wishing to be heard.

4. Le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière du lundi au vendredi, durant les heures régulières de bureau.

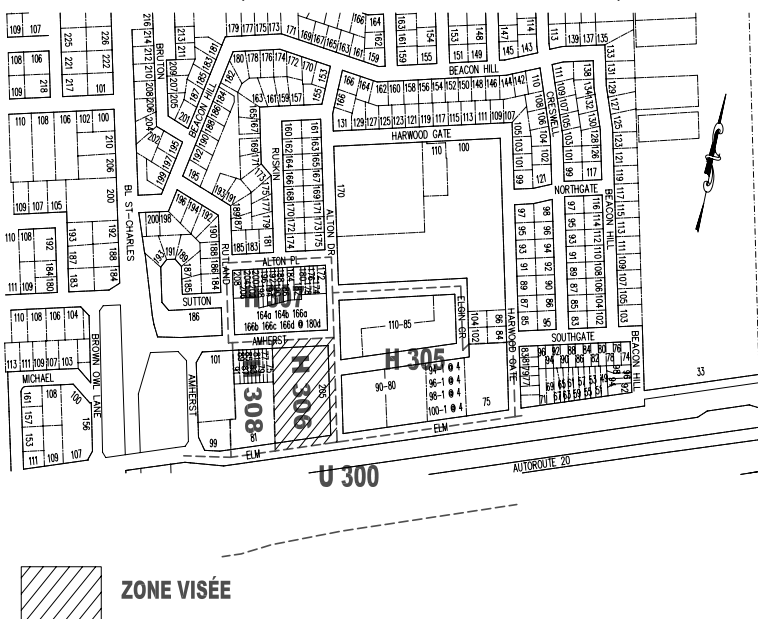
4. The draft by-law is available for consultation at the City Clerk's office from Monday to Friday, during regular office hours.

5. Le projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

5. The draft by-law contains provisions making it a by-law subject to approval by way of referendum.

Donné à Beaconsfield, le 7 septembre 2016.

Given at Beaconsfield, on September 7, 2016.



2016-08-23

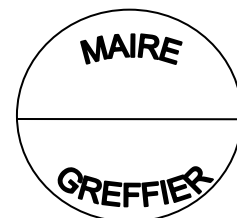


PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT 720-110

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 720 AFIN D'ÉLIMINER LA
CLASSE D'USAGE « HABITATION UNIFAMILIALE (H1) », D'AUGMENTER À
QUATRE (4) LE NOMBRE D'ÉTAGES MAXIMUM ET DE MODIFIER CERTAINES
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE H306**

Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil
tenue le XXX 2016



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT 720-110

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 720 AFIN D'ÉLIMINER LA CLASSE D'USAGE « HABITATION UNIFAMILIALE (H1) », D'AUGMENTER À QUATRE (4) LE NOMBRE D'ÉTAGES MAXIMUM ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE H306

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi XXX 2016 à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS : Son Honneur le maire Georges Bouelle et les conseillers David Pelletier, Karen Messier, Wade Staddon, Pierre Demers, Roger Moss et Peggy Alexopoulos

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le lundi le XXX 2016;

ATTENDU qu'un premier projet de Règlement 720-110 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de Zonage 720 afin d'éliminer la classe d'usage « Habitation unifamiliale (h1) », d'augmenter à quatre (4) le nombre d'étages maximum et de modifier certaines dispositions spécifiques applicables à la zone H306 » a été adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le lundi XXX 2016;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement a été tenue par le Conseil le lundi XXX 2016 à 19h30;

ATTENDU qu'un deuxième projet de règlement 720-110 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de Zonage 720 afin d'éliminer la classe d'usage « Habitation unifamiliale (h1) », d'augmenter à quatre (4) le nombre d'étages maximum et de modifier certaines dispositions spécifiques applicables à la zone H306 » a été adopté à la séance ordinaire du Conseil tenue le lundi XX XXX 2016;

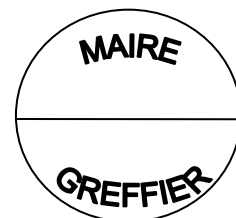
VU l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, (RLRQ, chapitre A-19.1);

Sur motion donnée par le conseiller XXX, appuyée par le conseiller XXX et RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le Règlement de Zonage 720 est modifié de la manière suivante :

- ARTICLE 1** Le paragraphe c) de l'article 7.4 du Règlement de Zonage 720 est abrogé.
- ARTICLE 2** L'alinéa ii) du paragraphe e) de l'article 7.4 du Règlement de Zonage 720 est abrogé.
- ARTICLE 3** Le dernier et l'avant-dernier sous-alinéa de l'alinéa iii) du paragraphe e) de l'article 7.4 du Règlement de Zonage 720 sont abrogés.
- ARTICLE 4** La grille de spécifications H306 de l'annexe A du Règlement de zonage 720 est modifiée de la façon suivante :
- 1° en éliminant la colonne H1 autorisant l'habitation unifamiliale (h1) qui s'y réfère;
 - 2° en éliminant la colonne H3 autorisant l'habitation multifamiliale (h3) de 2 étages qui s'y réfère;



- 3° en remplaçant le chiffre 3 situé à l'intersection de la colonne H3 et de la ligne « Nombres d'étages » par le chiffre 4;
- 4° en remplaçant le chiffre 50 à l'intersection de la colonne H3 et de la ligne « Nombre de logements par bâtiments maximum » par le chiffre 60;
- 5° en remplaçant le chiffre 2787 à l'intersection de la colonne H3 et de la ligne « Dimensions (m), Superficie minimum » par le chiffre 2206;
- 6° en remplaçant le chiffre 1,5 à l'intersection de la colonne H3 et de la ligne « Coefficient d'occupation du sol (COS), Maximum » par le chiffre 1,6;
- 7° en éliminant la note 1 suivante « (1) Une combinaison de 2 classes d'usages doit être prévue dans la zone. » située au bas de la grille dans la rubrique « NOTES »;

La grille de spécifications modifiée de la zone H306 est jointe au règlement à titre d'annexe « 1 », comme si elle était ici au long reproduite.

ARTICLE 5 L'article 7.4 du Règlement de Zonage 720 est modifié par l'ajout des paragraphes suivants à la suite du paragraphe h) existant :

- « i) Malgré l'article 6.1.4.1, le mur avant d'une habitation multifamiliale ne peut excéder 82 mètres.
- j) Malgré l'alinéa 6 du tableau de l'article 5.6.2, un avant-toit, pignon, corniche ou éléments architecturaux en saillie peuvent empiéter de 1,5 mètre maximum dans une marge de recul.
- k) Malgré le paragraphe d) de l'article 5.10.8, la largeur de l'allée d'accès unique est 4,8 mètres minimum. »

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

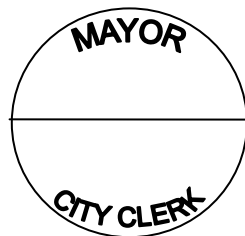
VILLE DE BEACONSFIELD

ZONE H306

Projet de règlement no 720-110

ANNEXE 1

GROUPES D'USAGES	CLASSE D'USAGES	H1	H3	H3		
Habitation (H)	Unifamilial (h1)	●(1)				
	Bifamiliale (h2)					
	Multifamiliale (h3)		●(1)	●(1)		
	Communautaire (h4)					
	Mixte (h5)					
Commerce (C)	Commerce de détail et de service (c1)					
	Récréation commerciale (c2)					
	Service de restauration (c3)					
	Grande surface/centre commercial(c4)					
	Service d'hébergement (c5)					
	Service pétrolier (c6)					
Institutionnel et récréatif (INST)	Institutionnel et administratif (inst1)					
	Récréatif (inst 2)					
Parc et espace public (P)	Parc (p1)					
	Conservation (p2)					
	Stationnement public (p3)					
Utilité public, Transport et Communication (U)	Service d'utilité publique (u1)					
	Transport (u2)					
	Communication (u3)					
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉ						
BÂTIMENTS						
Structure	Isolé		●	●		
	Jumelé					
	Contiguë	●				
	Projet d'ensemble	●	●	●		
Nombre d'étages	Minimum / Maximum	2/2	2/2	4/4		
Hauteur maximale (m)	Toit en pente (m)	12	12	13		
	Toit plat (m)	12	12	13		
Nombre de logements par bâtiments	Maximum	1	5	60		
IMPLANTATION						
Marges de recul	Avant	6,0	6,0	6,0		
	Latérale	4,5	4,5	4,5		
	Arrière	6,0	6,0	12,0		
Marge pour garage attaché	Latérale	4,5	4,5	4,5		
TERRAINS						
Dimensions (m)	Superficie minimum	150	950	2206		
	Superficie maximum					
	Largeur minimum	6	30	30		
	Profondeur minimum					
RAPPORT						
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	Minimum					
	Maximum	40	40	40		
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Minimum	0,6	0,6	1,0		
	Maximum	1,5	1,5	1,6		
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES						
Référence à un article du règlement de zonage		7.4	7.4	7.4		
NOTES						
(1) Une combinaison de 2 classes d'usages doit être prévue dans la zone.						
Amendements 720-XX						

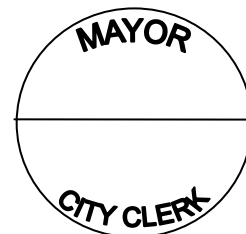


PROVINCE OF QUÉBEC
CITY OF BEACONSFIELD

BY-LAW 720-110

**BY-LAW AMENDING ZONING BY-LAW 720 IN ORDER TO REMOVE USAGE
CATEGORY "SINGLE-FAMILY RESIDENCE (H1)", TO INCREASE TO FOUR (4) THE
MAXIMUM NUMBER OF STORIES AND TO MODIFY CERTAIN SPECIFIC
PROVISIONS APPLICABLE TO ZONE H306**

Adopted at a regular Municipal Council meeting
held on XXX, 20XX



PROVINCE OF QUÉBEC
CITY OF BEACONSFIELD

BY-LAW 720-110

BY-LAW AMENDING ZONING BY-LAW 720 IN ORDER TO REMOVE USAGE CATEGORY "SINGLE-FAMILY RESIDENCE (H1)", TO INCREASE TO FOUR (4) THE MAXIMUM NUMBER OF STORIES AND TO MODIFY CERTAIN SPECIFIC PROVISIONS APPLICABLE TO ZONE H306

At a regular meeting of the Municipal Council of the City of Beaconsfield, held at City Hall, 303 Beaconsfield Boulevard, Beaconsfield, Québec, on XX, 20XX, at 8 p.m.;

WERE PRESENT: His Honour the Mayor Georges Bouelle and Councillors David Pelletier, Karen Messier, Wade Staddon, Pierre Demers, Roger Moss and Peggy Alexopoulos

WHEREAS a notice of motion of the present by-law was given at the regular Council meeting held on Monday, XXX, 2016;

WHEREAS a first Draft By-law 720-110 entitled "By-law amending Zoning By-law 720 in order to remove usage category "Single-family residence (h1)", to increase to four (4) the maximum number of stories and to modify certain specific provisions applicable to zone H306" was adopted at the regular Council meeting held on Monday, XXX, 2016;

WHEREAS a public consultation meeting regarding this by-law was held by Council on Monday, XXX, 2016 at 7:30 p.m.;

WHEREAS a second Draft By-law 720-110 entitled "By-law amending Zoning By-law 720 in order to remove usage category "Single-family residence (h1)", to increase to four (4) the maximum number of stories and to modify certain specific provisions applicable to zone H306" was adopted at the regular Council meeting held on Monday, XX XXX, 2016;

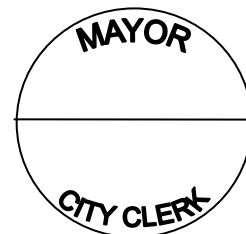
CONSIDERING section 113 of *An Act Respecting Land Use Planning and Development*, (CQLR Chapter A-19.1);

On motion of Councillor XXX, seconded by Councillor XXX and UNANIMOUSLY RESOLVED:

THE COUNCIL OF THE CITY OF BEACONSFIELD ENACTS THE FOLLOWING:

Zoning By-law 720 is modified as follows:

- SECTION 1** Paragraph c) of section 7.4 of Zoning By-law 720 is repealed.
- SECTION 2** Subparagraph ii) of paragraph e) of section 7.4 of Zoning By-law 720 is repealed.
- SECTION 3** The last and second to last sub-subparagraphs of subparagraph iii) of paragraph e) of section 7.4 of Zoning By-law 720 are repealed.
- SECTION 4** The zoning specification schedule H306 in Annex A of Zoning By-law 720 is modified as follows:
 - 1° by eliminating the H1 column authorizing single-family residences (h1);
 - 2° by eliminating the H3 column authorizing two-storey multifamily residences (h3);
 - 3° by replacing the number 3 situated at the intersection of the H3 column and the "Number of stories" line by the number 4;



- 4° by replacing the number 50 situated at the intersection of the H3 column and the "Dwelling units per building, Maximum" line by the number 60;
- 5° by replacing the number 2787 situated at the intersection of the H3 column and the "Dimensions (m), Minimum area" line by the number 2206;
- 6° by replacing the number 1,5 situated at the intersection of the H3 column and the "Floor area ratio (FAR), Maximum" line by the number 1,6;
- 7° by eliminating the following note: "(1) A minimum of 2 usage category must be present in the zone" located at the bottom of the schedule under the heading "NOTES";

The modified zoning specification schedule for zone H306 is attached to the by-law as Annex "1" as if it were reproduced in its entirety.

SECTION 5 Section 7.4 of Zoning By-law 720 is modified by the addition of the following paragraphs following existing paragraph h):

- "i) Notwithstanding section 6.1.4.1, the front wall of a multi-family dwelling must not exceed 82 metres.
- j) Notwithstanding paragraph 6 of the table in section 5.6.2, eaves, gables, cornices and projections for architectural purposes can have a maximum encroachment of 1,5 metres on the setback.
- k) Notwithstanding paragraph d) of section 5.10.8, the width of a single access point must be minimum 4,8 metres."

SECTION 6 COMING INTO FORCE

This by-law shall come into force according to the law.

MAYOR

CITY CLERK



ZONING SPECIFICATION SCHEDULE

CITY OF BEACONSFIELD

ZONE H306

By-law project no 720-110

ANNEX 1

GROUPS OF USAGES	USAGE CATEGORY	H1	H3	H3		
Housing (H)	Single family residence (h1)	●(1)				
	Two families residence (h2)					
	Multifamily residence (h3)		●(1)	●(1)		
	Communal (h4)					
	Mix (h5)					
Commerce (C)	Retail and Service businesses (c1)					
	Commercial recreation (c2)					
	Restaurant Service (c3)					
	Superstores and commercial center (c4)					
	Lodging Services (c5)					
	Gasoline Services (c6)					
Institutional and public recreation (INST)	Institutional and administrative (inst1)					
	Public recreation (inst 2)					
Park and public space (P)	Park (p1)					
	Conservation (p2)					
	Public parking lot (p3)					
Public utilities, Transportation and Communication (U)	Public Utility, (u1)					
	Transportation (u2)					
	Communication (u3)					
SPECIFICALLY PERMITTED USE						
SPECIFICALLY PROHIBITED USE						
BUILDINGS						
Structure	Detached		●	●		
	Semi-detached					
	Attached	●				
	Integrated project	●	●	●		
Number of stories	Minimum / Maximum	2/2	2/2	4/4		
Maximum height (m)	Sloped roof (m)	12	12	13		
	Flat roof (m)	12	12	13		
Dwelling units per building	Maximum	1	5	60		
SETBACKS						
Setbacks (m)	Front	6,0	6,0	6,0		
	Side	4,5	4,5	4,5		
	Back	6,0	6,0	12,0		
Setback for an attached garage (m)	Side	4,5	4,5	4,5		
LANDSITE AREA						
Dimensions (m)	Minimum area	150	950	2206		
	Maximum area					
	Minimum width	6	30	30		
	Minimum depth					
RATIO						
Landsite coverage (CES) (%)	Minimum					
	Maximum	40	40	40		
Floor area ratio (FAR)	Minimum	0,6	0,6	1,0		
	Maximum	1,5	1,5	1,6		
SPECIFIC STANDARDS						
Referring to the zoning by-law		7.4	7.4	7.4		
NOTES						
(1) A minimum of 2 usage category must be present in the zone.						
Amendements 720-XX						