

BEACONSFIELD

AVIS PUBLIC CONSULTATION PUBLIQUE

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE 275, Elm

PUBLIC NOTICE PUBLIC CONSULTATION

SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE 275 Elm

AVIS PUBLIC est donné que :

PUBLIC NOTICE is given that:

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 25 septembre 2023, le Conseil a adopté un premier projet de résolution intitulé « **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) »**

1. At a regular meeting held on September 25, 2023, Council adopted a first draft resolution entitled "**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)**"

Ce projet vise la construction d'un projet mixte (résidentiel et commercial) sur lots projetés 6 555 296 et 6 555 297 (275, Elm), conformément au Règlement 728 sur les PPCMOI, à certaines conditions :

The purpose of the proposal is the construction of a mixed residential and commercial project on projected lots 6 555 296 and 6 555 297 (275 Elm), in compliance with By-law 728 regarding SCAOPI, subject to certain conditions:

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

For proposed lots 6 555 296 and 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 le 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.
- 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.

BEACONSFIELD

Pour le lot projeté 6 555 296 :

- 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.

For the proposed lot 6 555 296:

- 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

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.

BEACONSFIELD

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.

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.

Aux conditions suivantes déterminées par le Conseil :

With the following conditions determined by Council:

- 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.
- 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.

Zone visée : C330

Concerned zone: C330

Zones contiguës : H336, H340, H333, H334, U300

Adjacent zones : H336, H340, H333, H334, U 300

Le tout tel que décrit dans le plan annexé.

The whole as described in the plan annexed hereinafter.

2. Une séance publique de consultation aura lieu le **mardi 24 octobre 2023 à 19 h** à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec. Au cours de cette séance, le maire désignera un intermédiaire pour présenter le projet et les conséquences de son adoption et il entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

2. A public consultation meeting will be held on **Tuesday, October 24, 2023, at 7 p.m.**, at City Hall, 303 Beaconsfield Boulevard, Beaconsfield. During that public meeting, the Mayor will designate an intermediary to explain the proposal and the consequences of its adoption and will hear the persons or organizations wishing to be heard.

BEACONSFIELD

3. Le projet peut être consulté au bureau de la greffière, du lundi au vendredi, durant les heures régulières de bureau, ou en ligne dans la section « [PPCMOI](#) » du site web.
3. The proposal is available for consultation at the City Clerk's office from Monday to Friday, during regular office hours or online in the "[SCAOPI](#)" section of the website.
4. Le projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, en application du règlement 728 et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
4. The proposal includes provisions subject to approval by way of referendum, as per By-law 728 and *An Act Respecting Land Use Planning and Development*.

Donné à Beaconsfield le 6 octobre 2023.

Given at Beaconsfield on October 6, 2023.

M^e Dominique Quirk
Greffière adjointe
Assistant City Clerk



Limite de la zone visée -
Concerned zone

C 330



- Zone visée - Concerned zone
- Zone Contiguë - Contiguous zone

