



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE POINTE-CLAIRE

AVIS PUBLIC

## CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Avis est par les présentes donné par le soussigné, Greffier de la Ville de Pointe-Claire, de ce qui suit:

1. **Le 15 août 2011**, le conseil municipal a adopté, par résolution, un premier projet de règlement, intitulé «Règlement sur les usages conditionnels».

### RÉSUMÉ

Ce projet de règlement est présenté dans le but de permettre à certaines conditions et à la suite d'une procédure d'évaluation par le conseil municipal :

- a) La construction ou la transformation d'un bâtiment de façon à ce qu'il puisse être occupé par une résidence pour personnes âgées dans les zones résidentielles «Re» et «Rf».
  - b) L'occupation, la construction ou la transformation d'un bâtiment de façon à ce qu'il puisse être occupé par un usage de poste d'essence ou autre usage de commerce ou service relié à l'automobile et ce, dans toute zone commerciale identifiée par la lettre «C» ou dans toute zone industrielle identifiée par la lettre « N » au Plan de zonage.
  - c) Dans toute zone industrielle identifiée par la lettre «N» au Plan de zonage et dans la zone Rf3 :
    - i) L'occupation, la construction ou la transformation d'un bâtiment de façon à ce qu'il puisse être occupé par un service d'appoint pour les employés du parc industriel ou par une garderie;
    - ii) L'occupation ou la transformation d'un bâtiment de façon à ce qu'il puisse être occupé par un plus grand nombre d'établissements industriels ou par un établissement plus petit que ce qui est permis par le Règlement de zonage.
  - d) Dans toute zone industrielle et tout secteur de zone industrielle identifié par la lettre «N» au Plan de zonage et qui n'est pas adjacent à une voie de service de l'autoroute Transcanadienne, la transformation d'une propriété de façon à ce qu'elle puisse être occupée par un groupe de concessionnaires automobiles.
2. **Le 6 septembre 2011**, à compter de 19 h 30 ou aussitôt que possible par après, le conseil municipal de la Ville de Pointe-Claire tiendra une consultation publique à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Pointe-Claire située à 451, boulevard Saint-Jean, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).
  3. L'objet de cette consultation est de :
    - a) Expliquer le projet de règlement et entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à son sujet; et
    - b) Identifier les dispositions susceptibles d'approbation référendaire et expliquer la nature et les modalités d'exercice du droit de certaines personnes, de demander, conformément à la loi, que tout règlement contenant l'une de ces dispositions soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

4. Au cours de cette séance, le maire expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
5. Ce projet de règlement peut être consulté au bureau du soussigné, situé au 451, boulevard Saint-Jean à Pointe-Claire, du lundi au vendredi, à l'exception des jours fériés, de 8 h à midi et de 13 h à 16 h.
6. Ce projet de règlement vise les secteurs, zones et groupes de zones ci-après mentionnés et qui sont approximativement situés aux endroits suivants :

- a) En ce qui concerne les dispositions du chapitre 2 (résidences pour personnes âgées en zones résidentielles) :

Groupe 1 : Zones Re47 et Re48 situées au nord du boulevard Brunswick, à l'ouest du boulevard Saint-Jean, au sud de l'avenue Hermitage et à l'est de l'avenue Glenforest.

Groupe 2 : Zones Re31, Re32, Re33, Re34, Rf1, Rf2 et Rf3 situées au nord de l'avenue Sedgefield, à l'ouest du boulevard Saint-Jean, au sud de l'ancienne emprise de la voie ferrée du Canadien National et à l'est de la limite municipale d'avec la Ville de Kirkland.

Groupe 3 : Zones Re28 et Re39 situées au sud du boulevard Hymus, à l'est de l'avenue Hilary, au nord-est du parc Northview et à l'ouest de l'avenue de Georgia.

Groupe 4 : Zones Re40, Re41 et Re43 situées au sud du boulevard Hymus, à l'est de l'avenue Leacock, au nord de l'avenue Radisson et à l'ouest de l'avenue Winthrop.

Groupe 5 : Zone Re17 située au sud de l'avenue Drake, à l'est du boulevard Saint-Jean, au nord de l'avenue Donegani et à l'ouest de l'avenue Maywood.

Groupe 6 : Zones Re20 et Re21 situées au sud de l'autoroute 20, à l'est de l'avenue de l'Église, au nord du chemin du Bord-du-Lac- -Lakeshore et à l'ouest du boulevard des Sources.

Groupe 7 : Zones Re8, Re10 et Re11, situées au sud de l'autoroute 20, à l'est du parc Venture, au nord du chemin du Bord-du-Lac- -Lakeshore et à l'ouest de l'avenue Godin.

Groupe 8 : Zone Re1 située au sud du Club de golf Beaconsfield, à l'est de l'avenue Golf, au nord du chemin du Bord-du-Lac- -Lakeshore et à l'ouest de l'avenue Sainte-Anne.

Groupe 9 : Zone Re2 située au sud de l'avenue Lanthier, à l'est de l'avenue Sainte-Anne, au nord du chemin du Bord-du-Lac- -Lakeshore et à l'ouest de l'avenue Cartier.

Groupe 10 : Zone Re4 située au sud de l'avenue de l'Horizon, à l'est de l'avenue Cartier, au nord de l'avenue Ste-Claire et à l'ouest de l'avenue Brunet.

Groupe 11 : Zone Re5 située au sud de l'avenue Devito, à l'est de l'avenue Cartier, au nord de l'avenue de Val-Soleil et à l'ouest de l'avenue Brunet.

Groupe 12 : Zone Re7 située au sud de l'autoroute 20, à l'est de l'avenue Water's Edge, au nord du chemin du Bord-du-Lac- -Lakeshore et à l'ouest de la sortie d'autoroute qui est devant le parc Venture.

Groupe 13 : Zone Re12 située au sud de l'autoroute 20, à l'est de l'avenue Milroy, au nord du chemin du Bord-du-Lac- -Lakeshore et à l'ouest de l'avenue Raynor.

Groupe 14 : Zone Re14 située au sud de l'avenue Kirkstone, à l'est du Club de golf Beaconsfield, au nord de l'avenue Donegani et à l'ouest de l'avenue de Highgate.

Groupe 15 : Zone Re15 située au sud de l'avenue Fairwood, à l'est de l'avenue Applebee, au nord de l'avenue Donegani et à l'ouest de l'avenue Aurora.

Groupe 16 : Zone Re16 située au sud de l'avenue Duke-of-Kent, à l'est de l'avenue Pardo, au nord de l'avenue Douglas-Shand et à l'ouest du boulevard Saint-Jean.

Groupe 17 : Zone Re18 située au sud de l'avenue Viburnum, à l'est de l'avenue Maywood, au nord de l'avenue Donegani et à l'ouest du parc Terra-Cotta.

Groupe 18 : Zone Re19 située au sud de l'avenue Belmont, à l'est de l'avenue Saddlewood, au nord de l'avenue Donegani et à l'ouest de l'avenue Coolbreeze.

Groupe 19 : Zone Re22 située au sud de l'avenue Monaco, à l'est de l'avenue Aurora, au nord de l'avenue Donegani et à l'ouest de l'avenue de l'Eldorado.

Groupe 20 : Zone Re24 située au sud de l'avenue Cornish, à l'est du boulevard des Sources, au nord de l'avenue Chanteclerc et à l'ouest de l'avenue Deslauriers.

Groupe 21 : Zone Re26 située au sud de l'avenue Sedgfield, à l'est et au nord de l'avenue de Somervale Gardens et à l'ouest du boulevard Saint-Jean.

Groupe 22 : Zone Re27 située au sud de l'avenue Walton, à l'est de l'avenue Hastings, au nord de l'avenue de Dieppe et à l'ouest de l'avenue de Spartan Crescent.

Groupe 23 : Zone Re35 située au sud de l'autoroute Transcanadienne, à l'est de Place de la Triade, au nord de l'avenue Holiday et à l'ouest de l'avenue Paris.

Groupe 24 : Zone Re38 située au sud du boulevard Hymus, à l'est de l'avenue Hilary, et au nord-ouest du parc Northview.

Groupe 25 : Zone Re46 située au nord de l'autoroute Transcanadienne, à l'est de la limite municipale d'avec la Ville de Kirkland, au sud du boulevard Brunswick et à l'ouest de l'avenue Fairview.

Groupe 26 : Zones Rf4, Rf5 et Rf6 situées au nord des avenues Chaucer et Sedgfield, à l'est de l'avenue Alston, au sud du boulevard Hymus et à l'ouest de l'avenue Maywood.

b) En ce qui concerne les dispositions du chapitre 3 (postes d'essence et commerces et services reliés à l'automobile dans les zones commerciales) :

Groupe 1 : Zones C6 et C7 situées au nord de l'autoroute Transcanadienne, à l'est de l'avenue Fairview, au sud de la limite municipale d'avec la Ville de Dollard-des-Ormeaux et à l'ouest de l'avenue Selkirk.

Groupe 2 : Zones C3 et C4 situées au nord-ouest de l'avenue Newman, à l'est de l'avenue Marsh, au sud de l'avenue Avro et à l'ouest de la limite municipale d'avec la Ville de Dorval.

Groupe 3 : Zone C5 située au nord du boulevard Hymus, à l'est par les immeubles situés de part et d'autre du boulevard Saint-Jean, au sud de l'autoroute Transcanadienne et à l'ouest de l'avenue Manfred.

Groupe 4 : Zone C1 située au sud de l'avenue Drake, à l'est du boulevard Saint-Jean, au nord de l'avenue Donegani et à l'ouest de l'avenue Maywood.

Groupe 5 : Zone C2 située au sud de l'avenue Donegani, à l'est du boulevard des Sources, au nord de l'autoroute 20 et à l'ouest de la limite de Dorval.

Groupe 6 : Zone C8 située au nord de l'autoroute Transcanadienne, à l'est de l'avenue Bancroft, au sud et à l'ouest des limites municipales des villes de Dollard-des-Ormeaux et Dorval respectivement.

- c) En ce qui concerne les dispositions des chapitres 3, 4 et 6 (postes d'essence, commerces et services d'appoint reliés à l'automobile en zone industrielle, usages d'appoint dans le parc industriel et subdivision de locaux industriels dans les zones industrielles) :

Groupe 1 : Zones N3, N8, N9, N10, N11, N12 et N13 situées au nord de l'autoroute Transcanadienne, à l'est de l'avenue Revcon et au sud et à l'ouest des limites municipales d'avec les villes de Dollard-des-Ormeaux et de Dorval respectivement.

Groupe 2 : Zones N2, N17, N18, N19, N20, N25, N26, N27, N28, N29, N32, N33 et N34 situées au sud de l'autoroute Transcanadienne, à l'ouest de la limite de Dorval, au nord et à l'est de la piste cyclable de l'avenue Saint-Louis et de l'avenue Avro, puis vers l'ouest, au nord du boulevard Hymus jusqu'à l'avenue Hilary.

Groupe 3 : Zone N1 située au sud de l'autoroute Transcanadienne, au nord du boulevard Hymus, à l'ouest de l'avenue Holiday et à l'est de l'avenue Stillview.

Groupe 4 : Zone Rf3, située au nord du boulevard Hymus, à l'ouest de l'avenue Alston, au sud de l'ancienne emprise de voie ferrée du Canadien National et à l'est de l'avenue Stillview.

- d) En ce qui concerne les dispositions du chapitre 5 (concessionnaires automobiles dans certains secteurs et zones industrielles) :

Groupe 1 : Zones N3 (secteur 1), N8, N9, N10, N11, N12 et N13 situées au nord de l'autoroute Transcanadienne, à l'est de l'avenue Revcon, au sud et à l'ouest des limites municipales d'avec les villes de Dollard-des-Ormeaux et de Dorval respectivement.

Groupe 2 : Zones N17, N18, N19, N20, N25, N26, N27, N28, N29, N32, N33 et N34 situées au sud de l'autoroute Transcanadienne, à l'ouest de la limite de Dorval, au nord et à l'est de la piste cyclable de l'avenue Saint-Louis et de l'avenue Avro, puis vers l'ouest, au nord du boulevard Hymus jusqu'à l'avenue Hilary.

Groupe 3 : Zone N1 (secteur 1) située au sud de l'autoroute Transcanadienne, au nord du boulevard Hymus, à l'ouest de l'avenue Holiday et à l'est de l'avenue Stillview.

Les illustrations de ces secteurs, zones, groupes de zones peuvent être consultées au bureau du soussigné, à l'endroit et durant les heures indiqués au paragraphe 5 ci-haut.



PROVINCE OF QUEBEC  
CITY OF POINTE-CLAIRE

PUBLIC NOTICE

**PUBLIC CONSULTATION CONCERNING DRAFT BY-LAW RESPECTING  
CONDITIONAL USES**

Public notice is hereby given by the undersigned, City Clerk for the City of Pointe-Claire, as follows:

1. **On August 15<sup>th</sup>, 2011**, Pointe-Claire City Council adopted, by resolution, a first draft by-law, entitled "By-law respecting conditional uses.

SUMMARY OF THE DRAFT BY-LAW

This draft by-law is presented so as to permit, subject to certain conditions and following an evaluation process by the City Council.

- a) In "Re" and "Rf" residential zones, to build or to transform a building so that it can be occupied as a senior residence;
  - b) In any commercial zone identified by the letter "C" in the Zoning plan and any industrial zone identified by the letter "N" in the Zoning Plan, to occupy, build or transform a building so that it can be occupied as a gas station or other commercial or service use for automobiles;
  - c) In any industrial zone identified by the letter "N" in the Zoning Plan and in zone Rf3:
    - i) To occupy, build or transform a building so that it can be occupied by add-on services for the employees of the Industrial Park or by a daycare;
    - ii) To occupy or transform a building so that it can be occupied by a larger number of establishments or by a smaller area establishment than what is permitted pursuant to the Zoning by-law.
  - d) In any industrial zone and in any sector of an industrial zone, identified by the letter "N" in the Zoning Plan, when such zone or sector of zone is not adjacent to the Trans-Canada Highway, to transform a property so that it can be occupied by a group of car dealerships.
2. **On September 6<sup>th</sup>, 2011**, at 7:30 p.m. or as soon as possible afterwards, the Pointe-Claire City Council will hold a public consultation at the City Hall Council Chambers, located at 451 Saint-Jean Boulevard, in accordance with the provisions of the Act respecting *Land Use Planning and Development* (R.S.Q., chapter A-19.1).
  3. The objects of the public consultation are:
    - a) To explain the draft by-law and to hear persons and bodies wishing to be heard on this matter; and
    - b) To identify the provisions which are subject to be approved by referendum and to explain the ways for the qualified voters to request, in accordance with the law, that any by-law containing such provision be submitted to the approval of qualified voters.

4. During the public meeting, the mayor will explain the draft by-law and hear every person or body wishing to express an opinion.
5. This draft by-law may be consulted at the undersigned's office, located at 451 Saint-Jean Boulevard, in Pointe-Claire, from Monday to Friday, with the exception of legal holidays, from 8:00 a.m. to noon and from 1:00 p.m. to 4:00 p.m.
6. This draft by-law contemplates the following zone sectors, zones and group of zones which the approximate locations are the following:

- a) As far as the provisions of chapter 2 (Senior residences in Re and Rf residential zones):

Group 1: Zones Re47 and Re48 located north of Brunswick Boulevard, west of Saint-Jean Boulevard, south of Hermitage Avenue and east of Glenforest Avenue.

Group 2: Zones Re31, Re32, Re33, Re34, Rf1, Rf2 and Rf3 located north of Sedgefield Avenue, west of Saint-Jean Boulevard, south of the former Canadian Railway right-of-way and east of the City limit with the City of Kirkland.

Group 3: Zones Re28 and Re39 located south of Hymus Boulevard, east of Hilary Avenue, north-east of Northview Park and west of Georgia Crescent.

Group 4: Zones Re40, Re41 et Re43 located south of Hymus Boulevard, east of Leacock Avenue, north of Radisson Avenue and west of Winthrop Avenue.

Group 5: Zone Re17 located south of Drake Avenue, east of Saint-Jean Boulevard, north of Donegani Avenue and west of Maywood Avenue.

Group 6: Zones Re20 and Re21 located south of Highway 20, east of de l'Église Avenue, north of Bord-du-Lac- -Lakeshore Road and west of Sources Boulevard.

Group 7: Zones Re8, Re10 and Re11 located south of Highway 20, east of Venture Park, north of Bord-du-Lac- -Lakeshore Road and west of Godin Avenue.

Group 8: Zone Re1, located south of Beaconsfield Golf Club, east of Golf Avenue, north of Bord-du-Lac- -Lakeshore Road and west of Sainte-Anne Avenue.

Group 9: Zone Re2 located south of Lanthier Avenue, east of Sainte-Anne Avenue, north of Bord-du-Lac- -Lakeshore and west of Cartier Avenue.

Group 10: Zone Re4 located south of Horizon Avenue, east of Cartier Avenue, north of Sainte-Claire Avenue and west of Brunet Avenue.

Group 11: Zone Re5 located south of Devito Avenue, east of Cartier Avenue, north of Val Soleil Avenue and west of Brunet Avenue.

Group 12: Zone Re7 located south of Highway 20, east of Water's Edge Avenue, north of Bord-du-Lac- -Lakeshore Road and west of the highway exit that is opposite to Venture Park Avenue.

Group 13: Zone Re12 located south of Highway 20, east of Milroy Avenue, north of Bord-du-Lac- -Lakeshore Road and west of Raynor Avenue.

- Group 14: Zone Re14 located south of Kirkstone Avenue, east of Beaconsfield Golf Club, north of Donegani Avenue and west of Highgate Avenue.
- Group 15: Zone Re15 located south of Fairwood Avenue, east of Applebee Avenue, north of Donegani Avenue and west of Aurora Avenue.
- Group 16: Zone Re16 located south of Duke-of-Kent Avenue, east of Pardo Avenue, north of Douglas-Shand Avenue and west of Saint-Jean Boulevard.
- Group 17: Zone Re18 located south of Viburnum Avenue, east of Maywood Avenue, north of Donegani Avenue and west of Terra-Cotta Park.
- Group 18: Zone Re19 located south of Belmont Avenue, east of Saddlewood Avenue, north of Donegani Avenue and west of Coolbreeze Avenue.
- Group 19: Zone Re22 located south of Monaco Avenue, east of Aurora Avenue, north of Donegani Avenue and west of Eldorado Avenue.
- Group 20: Zone Re24 located south of Cornish Avenue, east of Sources Boulevard, north of Chanteclerc Avenue and west of Deslauriers Avenue.
- Group 21: Zone Re26 located south of Sedgefield Avenue, east and north of Somervale Gardens Avenue and west of Saint-Jean Boulevard.
- Group 22: Zone Re27 located south of Walton Avenue, east of Hastings Avenue, north of Dieppe Avenue and west of Spartan Crescent Avenue.
- Group 23: Zone Re35 located south of Trans-Canada Highway, east of Place de la Triade, north of Holiday Avenue and west of Davis Avenue.
- Group 24: Zone Re38 located south of Hymus Boulevard, east of Hilary Avenue and north-west of Northview Park.
- Group 25: Zone Re46 located north of Trans-Canada Highway, east of the City limit with the City of Kirkland, south of Brunswick Boulevard and west of Fairview Avenue.
- Group 26: Zones Rf4, Rf5 and Rf6 located north of Chaucer and Sedgefield Avenues, east of Alston Avenue, south of Hymus Boulevard and west of Maywood Avenue.

b) As far as the provisions of chapter 3 (gas stations and automotive stores and services in commercial zones):

- Group 1: Zones C6 and C7 located north of Trans-Canada Highway, east of Fairview Avenue, south of the City limit with the City of Dollard-des-Ormeaux and west of Selkirk Avenue.
- Group 2: Zones C3 and C4 located north-west of Newman Avenue, east of Marsh Avenue, south of Avro Avenue and west of the City limit with the City of Dorval.
- Group 3: Zone C5 located north of Hymus Boulevard, east of the immovables located on each side of Saint-Jean Boulevard, south of Trans-Canada Highway and west of Manfred Avenue.
- Group 4: Zone C1 located south of Drake Avenue, east of Saint-Jean Boulevard, north of Donegani Avenue and west of Maywood Avenue.

Group 5: Zone C2 located south of Donegani Avenue, east of Sources Boulevard, north of Highway 20 and west of Dorval City limit.

Group 6: Zone C8 located north of Trans-Canada Highway, east of Bancroft Avenue, south and west of the City limits with the Cities of Dollard-des-Ormeaux and Dorval respectively.

- c) As far as the provisions of chapters 3, 4 and 6 (gaz stations and automotive stores and services in industrial zones, support services in the Industrial Park and subdivision of industrial premises in industrial zones) :

Group 1: Zones N3, N8, N9, N10, N11, N12 and N13 located north of Trans-Canada Highway, east of Revcon Avenue, south and west of the City limits with the Cities of Dollard-des-Ormeaux and Dorval respectively.

Group 2: Zones N2, N17, N18, N19, N20, N25, N26, N27, N28, N29, N32, N33 and N34 located south of Trans-Canada Highway, west of Dorval City limit, north and east of the bicycle path that runs along Saint-Louis Avenue and Avro Avenue, then towards the west, north of Hymus Boulevard up to Hilary Avenue.

Group 3: Zone N1 located south of Trans-Canada Highway, north of Hymus Boulevard, west of Holiday Avenue and east of Stillview Avenue.

Group 4: Zone Rf3 located north of Hymus Boulevard, west of Alston Avenue, south of the former Canadian National Railway right-of-way and east of Stillview Avenue.

- d) As far as provisions of chapter 5 (car dealers in certain industrial sectors or zones) :

Group 1: Sector 1 of zone N3, zones N8, N9, N10, N11, N12 and N13 located north of Trans-Canada Highway, east of Revcon Avenue, south and west of the City limits with the Cities of Dollard-des-Ormeaux and Dorval respectively.

Group 2: Zones N17, N18, N19, N20, N25, N26, N27, N28, N29, N32, N33 and N34 located south of Trans-Canada Highway, west of Dorval City limit, north and east of the bicycle path that runs along Saint-Louis Avenue and Avro Avenue, then towards the west, north of Hymus Boulevard up to Hilary Avenue.

Group 3: Sector 1 of zone N1 located south of Trans-Canada Highway, north of Hymus Boulevard, west of Holiday Avenue and east of Stillview Avenue.

Sketches showing these sectors, zones and groups of zones may be consulted at the undersigned's office at the place and time indicated in paragraph 5 above.

Given at Pointe-Claire, this 24<sup>th</sup> of August 2011.

Jean-Denis Jacob, *avocate*  
Greffier / City Clerk