



PROVINCE DE QUÉBEC / PROVINCE OF QUÉBEC
VILLE DE POINTE-CLAIRE / CITY OF POINTE-CLAIRE

AVIS PUBLIC / PUBLIC NOTICE

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Avis est par la présente donné qu'à la séance ordinaire du conseil municipal devant se tenir le **7 juillet 2026**, à 19h00, à l'hôtel de ville de Pointe-Claire, situé au 451, boulevard Saint-Jean, les demandes de dérogation mineure au Règlement de zonage PC-2775 suivantes seront étudiées :

1. Permettre au 108, avenue de la Pointe-Claire la construction de deux (2) habitations unifamiliales:
 - a) Une sur le lot projeté 6 676 070 du cadastre du Québec avec une marge de recul avant de 6,2m plutôt que le minimum requis de 7,5m.
 - b) Une sur le lot projeté 6 676 069 du cadastre du Québec avec une marge de recul avant de 5,5m plutôt que le minimum requis de 7,5m.
2. Permettre au 477, avenue Delmar la construction de deux (2) habitations unifamiliales contiguës (en rangée)
 - a) Une sur le lot projeté 6 695 286 du cadastre du Québec avec une marge de recul avant secondaire de 5,3m plutôt que le minimum requis de 7,5 m.
 - b) Une sur le lot projeté 6 695 287 du cadastre du Québec avec une marge de recul avant secondaire de 5,3m plutôt que le minimum requis de 7,5m.
3. Permettre au 133, avenue de la Baie-de-Valois la construction d'une habitation unifamiliale :
 - a) Sans garage alors que toute nouvelle habitation unifamiliale doit être dotée d'un garage.
 - b) Avec un escalier extérieur donnant accès au sous-sol ayant une marge de recul latérale de 1,8m plutôt que le minimum requis de 2m.
 - c) Avec une largeur de façade de 7m plutôt que le minimum requis de 10m.
4. Permettre sur les lots 2 527 357 et 2 527 358 du Cadastre du Québec (à être subdivisés) situés sur le coin nord-ouest de l'intersection des boulevards Saint-Jean et Brunswick (projet d'hôtel bénéficiant d'un usage conditionnel approuvé lors de la séance ordinaire du conseil le 7 avril 2026 – résolution 2026-220) :
 - a) La construction d'un bâtiment commercial :
 - i. Avec une marge de recul latérale de 4,5m plutôt que le minimum requis de 5m.
 - ii. Avec des équipements mécaniques sur le toit d'une hauteur de 5m plutôt que le maximum permis de 4m.
 - iii. Avec un appentis de mécanique dépassant la hauteur du haut du parapet du toit de 4,5m plutôt que le maximum permis de 4m.

REQUEST FOR MINOR EXEMPTION

Notice is hereby given that at the regular council meeting to be held on **July 7, 2026**, at 7:00 p.m. at Pointe-Claire City Hall, located at 451 Saint-Jean Boulevard, the following requests for a minor exemption to Zoning By-law PC-2775 will be considered:

1. To permit at 108 De La Pointe-Claire Avenue the construction of two (2) single-family dwellings:
 - a) One on projected lot 6 676 070 of the Cadastre of Québec with a front setback of 6.2m rather than the minimum required of 7.5m.
 - b) One on projected lot 6 676 069 of the Cadastre of Québec with a front setback of 5.5m rather than the minimum required of 7.5m.
2. To permit at 477 Delmar Avenue the construction of two (2) single-family townhouses (contiguous house):
 - a) One on projected lot 6 695 286 of the Cadastre of Québec with a secondary front setback of 5.3m rather than the minimum required of 7.5m.
 - b) One on projected lot 6 695 287 of the Cadastre of Québec with a secondary front setback of 5.3m rather than the minimum required 7.5m.
3. To permit at 133 De La Baie-de-Valois Avenue the construction of a single-family dwelling:
 - a) Without a garage whereas any new single-family dwelling must have a garage.
 - b) With an exterior stair access to the basement with a side setback of 1.8m rather than the minimum required 2m.
 - c) With a façade width of 7m rather than the minimum required of 10m.
4. To permit on lots 2 527 357 and 2 527 358 of the Cadastre of Québec (to be subdivided) situated on the north-west corner of the intersection of Saint-Jean and Brunswick boulevards (hotel project benefiting from a conditional use approved at the regular meeting of Council on April 7, 2026 – resolution 2026-220):
 - a) The construction of a commercial building:
 - i. With a side setback of 4.5m rather than the minimum required of 5m.
 - ii. With roof top mechanical equipment with a height of 5m rather than the maximum permitted 4m.
 - iii. With a mechanical room which exceeds the height of the top of the roof parapet by 4.5m rather than the maximum permitted of 4m.

- b) Le rehaussement du niveau du terrain de 1,7m alors que cela n'est pas permis, le terrain étant déjà situé 30cm plus haut que le niveau moyen du centre de la rue.
- c) Avec des allées de circulation à double sens d'une largeur de 6,4m plutôt que le minimum requis de 6,6m.
- d) Avec 0,25m² d'espace vert paysager fourni pour chaque 10m² de plancher construit plutôt que le minimum requis de 0,5m².
- e) Sans que 50% des arbres et arbustes aménagées dans la marge avant soient des conifères, tel que requis.

5. Permettre au 11, avenue Auto Plaza:

- a) Une superficie totale combinée de 25,22m² pour trois (3) enseignes plutôt que le maximum permis de 18,6m².
- b) Une enseigne monument d'une hauteur de 3,66m plutôt que le maximum permis de 2,5m.
- c) Une enseigne murale encadrée située au niveau du deuxième étage, alors que seules les enseignes composées de lettres détachées sans encadré sont autorisées.

6. Permettre au 106, chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore une maison unifamiliale avec:

- a) Une marge avant de 8,3m plutôt que le minimum requis de 12m.
- b) Une superficie de plancher hors-terre de 428m² plutôt que le maximum permis de 384m².
- c) Un porche :
 - i. Empiétant dans la marge avant minimale de 2,5m plutôt que le maximum permis de 1,6m.
 - ii. Ayant un empiètement dans la marge avant minimale d'une superficie au sol de 10m² plutôt que le maximum permis de 6m²
- d) Un accès véhiculaire d'une largeur de 10m plutôt que le maximum permis de 6,1m.

Toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à ces demandes lors de la tenue de la séance précitée.

Pour toute question concernant le contenu du présent avis, veuillez contacter le service de l'urbanisme au 514 630-1200, poste 1206.

Donné à Pointe-Claire, le 19 juin 2026.

- b) The raising of the elevation of the landsite by 1.7m whereas it is not permitted as the landsite is already 30cm higher than the average elevation of the centre of the crown of the street.
- c) With two-way circulation aisles with a width of 6.4m rather than the minimum required 6.6m.
- d) With 0.25 m² of landscaped green space provided for every 10m² of floor area constructed rather than the minimum required 0.5m².
- e) Without 50% of the trees and shrubs planted in the front setback being conifers, as required.

5. To permit at 11 Auto Plaza Avenue:

- a) A combined total area of 25.22m² for three (3) signs rather than the maximum permitted of 18.6m².
- b) A monument sign with a height of 3.66m rather than the maximum permitted of 2.5m.
- c) A framed wall sign located on the second-floor level where only signs displaying detached letters without a frame are permitted.

6. To permit at 106 Du Bord-du-Lac-Lakeshore Road a single-family dwelling with:

- a) A front setback of 8.3m rather than the minimum required of 12m.
- b) An above ground floor area of 428m² rather than the maximum permitted of 384m².
- c) A porch:
 - i. Encroaching in the minimum front setback by 2.5m rather than the maximum permitted of 1.6m.
 - ii. Having an encroachment in the minimum from setback with a footprint of 10m² rather than the maximum permitted of 6m².
- d) A vehicular access with a width of 10m rather than the maximum permitted of 6.1m.

Any interested person may be heard by the municipal council in relation to these requests during the aforementioned meeting.

For any questions concerning the content of this notice, please contact the Planning Department at 514 630-1200, extension 1206.

Given at Pointe-Claire, June 19, 2026.