

Règlement de contrôle intérimaire PC-2946 en lien avec la révision du plan et des règlements d'urbanisme

En vigueur le 6 mai 2022

À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC, LE 3 MAI 2022 À 19H00.

PRÉSENTS : Mesdames les conseillères C. Homan, T. Stainforth et E. Tedford, ainsi que messieurs les conseillers P. Bissonnette, B. Cowan, E. Stork et B. Tremblay formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Tim Thomas.

ABSENTE : Madame la conseillère K. Thorstad-Cullen.

PARMI LES AFFAIRES TRANSIGÉES LORS DE CETTE SÉANCE, IL Y AVAIT :

RÈGLEMENT NUMÉRO : PC-2946

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2022-266

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER COWAN

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER TREMBLAY

ET RÉSOLU:

ATTENDU QUE la Ville de Pointe-Claire est assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE la Ville a entrepris la révision de son plan et de sa réglementation d'urbanisme conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et qu'elle souhaite mettre en œuvre un règlement de contrôle intérimaire permettant d'exercer et de moduler un effet de gel sur l'aménagement et le développement de certaines parties du territoire durant le processus de révision des desdits outils réglementaires;

ATTENDU QU'en vertu du principe de précaution, un régime de contrôle intérimaire s'impose pour que la Ville puisse procéder aux études, aux analyses, à la planification et à l'instauration d'un encadrement réglementaire nécessaire pour garantir la qualité de vie des citoyens;

ATTENDU QUE conformément à la section VII de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Pointe-Claire peut interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots fait par aliénation;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été donné lors de la séance du 8 mars 2022 et qu'un projet de règlement a été déposé le 19 avril 2022.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1 Dispositions déclaratoires

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement de contrôle intérimaire.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de contrôle intérimaire numéro PC-2946 en lien avec la révision du plan et des règlements d'urbanisme ».

1.3 Objet du règlement

Le présent règlement établit les règles applicables à certains projets de développement ou de requalification urbaine localisés dans les zones ou secteurs suivants:

- a) Les zones C et Cb du secteur Centre-Ville tel que délimité au Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) du secteur Centre-Ville PC-2768;
- b) Les centres commerciaux localisés dans les zones C-1 et C-8 telles que délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775;
- c) Les zones Re et Rf telles que délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775;
- d) Les zones Mu1 et Mu2 telle que délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775;
- e) Le noyau villageois de Pointe-Claire;
- f) Le noyau villageois Valois;
- g) La zone Pb-1 telle que délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775;
- h) Zone Rc-22 telle que délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775.

1.4 Remplacement

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le règlement intitulé « Règlement de contrôle intérimaire concernant l'implantation de projets de construction mixtes ou résidentiels dans certaines parties du territoire PC-2892 » de même que les règlements modificateurs y applicables.

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

1.5 Portée du règlement

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.6 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Pointe-Claire.

1.7 Interventions assujéties

Un terrain, partie de terrain, bâtiment, construction et ouvrage devant être excavé, érigé, occupé, modifié, transformé, agrandi, réparé, aménagé, démoli ou déplacé doit l'être conformément à la réglementation en vigueur. De même, un terrain, partie de terrain, bâtiment, construction et ouvrage dont on change l'occupation ou l'utilisation doit être modifié conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

1.8 Adoption par partie

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de sorte que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en autant que faire se peut.

1.9 Documents en annexe

Les annexes suivantes font partie du présent règlement :

- Annexe 1 : Zones C et Cb localisées dans le secteur Centre-Ville tel que délimité au Programme Particulier d'Urbanisme PC-2768
- Annexe 2 : Zones C1 et C8 telles que délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775
- Annexe 3 : Zones Re et Rf telles que délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775
- Annexe 4 : Zones Mu1 et Mu2 telle délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775
- Annexe 5 : Noyau villageois de Pointe-Claire
- Annexe 6 : Noyau villageois Valois
- Annexe 7 : Zone Pb-1 telle que délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775

Annexe 8 : Zone Rc-22 telle que délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775.

PC-2946-1 a. 2

2 Dispositions interprétatives

2.1 Règles d'interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation des dispositions du présent règlement respecte les règles suivantes :

- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- b) L'emploi du genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi du singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Une disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- e) En cas de contradiction entre une disposition des versions française et anglaise du présent règlement, la ou les dispositions de la version française prévaut.

2.2 Interprétation du règlement en cas de contradiction

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, un tableau, un diagramme, un graphique, un symbole ou une autre forme d'expression, le texte prévaut;
- b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) En cas de contradiction entre le texte et un document annexé à ce règlement, le document annexé prévaut.

2.3 Préséance du règlement

Si un conflit est constaté quant à l'application des dispositions du présent règlement et toutes dispositions applicables de la réglementation municipale, la disposition la plus sévère prévaut.

2.4 Unités de mesure

Les mesures indiquées au présent règlement sont données en unités du système international (SI) métrique et en unités du système impérial (pieds et pouces). En cas de contradiction, le système international (SI) métrique prévaut.

2.5 Zones et unités paysagères

Le plan de zonage annexé au règlement de zonage PC-2775 de même que le plan des unités paysagères annexé au Code villageois PC-2880 font partie intégrante du présent règlement.

Chaque unité paysagère délimitée au *Plan des unités paysagères* est assimilée à une zone.

2.6 Terrain compris dans plus d'une zone

Lorsqu'un terrain chevauche une limite de zone ou une limite de secteur de zone, les dispositions particulières qui s'appliquent au bâtiment principal sont celles de la zone ou du secteur où se trouve la plus grande partie de l'implantation du bâtiment principal. Toutefois, les dispositions relatives à l'aménagement et à l'utilisation des espaces extérieurs doivent être respectées sur le territoire respectif de chaque zone ou de chaque secteur de zone, peu importe où le bâtiment principal est situé.

2.7 Correspondance au tableau des dispositions particulières du règlement de zonage

Chaque zone identifiée au plan de zonage ou sur le plan des unités paysagères correspond à une ou des colonnes au tableau des dispositions particulières du règlement de zonage PC-2775 où sont établies les dispositions propres à chaque zone.

2.8 Terminologie et définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe 1 du règlement de zonage PC-2775. Font exception à la règle les termes suivants :

Addition de bâtiment : Sur un terrain déjà occupé par un bâtiment, construction d'un bâtiment supplémentaire, attaché ou non au bâtiment existant.

Agrandissement : Opération visant à augmenter le volume d'une construction existante ou la superficie au sol d'une construction; par extension, le mot « agrandissement » signifie aussi le résultat de cette opération.

Centre commercial : Bâtiment ou usage commercial regroupant plus de six (6) établissements.

Construction principale : Construction destinée à un usage principal.

Coupe d'amélioration : Coupe réalisée dans un peuplement dépassant l'état de gaulis pour en améliorer la composition et la qualité par la récolte des arbres moins intéressants.

Coupe d'amélioration d'érablière : Récolte des arbres d'essences commerciales indésirables ou des sujets de qualité moindre d'une érablière exploitée pour la sève ou destinée à cette fin et qui a pour but d'améliorer la qualité du peuplement en assurant le maintien de son potentiel acéricole à long terme.

Coupe d'assainissement (ou sanitaire) : Coupe ou récolte ciblant les arbres morts, endommagés, dépérissant, tarés ou vulnérables et essentiellement effectuée afin d'éviter la propagation des parasites ou des pathogènes et pour assainir un boisé ou une forêt.

Coupe d'éclaircie : Coupe partielle pratiquée dans un peuplement d'arbres non arrivé à maturité destinée à accélérer la croissance des arbres restants et à améliorer ou à conserver la qualité générale du peuplement.

Coupe de jardinage : Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquienne, pour en récolter la production et l'amener à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins culturels nécessaires aux arbres en croissance. La coupe est répartie uniformément sur le sol boisé. Le prélèvement de la surface terrière des arbres ne dépasse pas 30 % sur une période de 25 ans.

Hauteur du bâtiment : Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent et la partie plus élevée du bâtiment. Dans le cas d'un toit pignon, la partie la plus élevée du bâtiment est définie par le faite du pignon.

Modification : Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

Transformation : Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

Lorsqu'un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage ou au présent règlement, alors dans ce cas, il s'entend de son sens commun défini au dictionnaire.

2.9 Classification des usages

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, la classification des usages est celle faisant partie de l'annexe 4 du règlement de zonage PC-2775.

3 Dispositions administratives

3.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux fonctionnaires désignés par résolution du Conseil municipal.

3.2 Devoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions exerce les pouvoirs qui lui sont confiés en vertu du Règlement sur les permis et certificats PC-2788.

3.3 Obligations d'un propriétaire, locataire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de respecter toutes les dispositions applicables de la réglementation en vigueur, le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage ou le requérant d'un permis émis ou d'un certificat délivré en vertu du présent règlement doit :

- a) Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions;
- b) Obtenir tout permis ou certificat avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis;
- c) Réaliser les travaux en conformité avec le permis émis ou le certificat délivré et les dispositions réglementaires en vigueur;
- d) Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder aux modifications;
- e) Permettre au fonctionnaire désigné de visiter ou d'examiner le bâtiment aux différentes étapes des travaux.

3.4 Entrave à l'exercice du fonctionnaire désigné

Nul ne peut entraver un fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou par de fausses déclarations. Le fonctionnaire doit, s'il en est requis, s'identifier et exhiber un document attestant sa qualité.

4 Dispositions normatives

4.1 Dispositions générales

Conformément aux dispositions de l'article 112 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les prohibitions énumérées à la section 4 du présent règlement ne s'appliquent pas à ce qui suit :

- a) Aux nouvelles constructions, demandes d'opérations cadastrales:
 - 1° Aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par une municipalité en exécution d'une ordonnance rendue en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q- 2) ;
 - 2° Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution ;
 - 3° Aux fins d'une activité d'aménagement forestier ou d'une activité d'aménagement à des fins fauniques sur des terres du domaine de l'État;

- b) Aux demandes d'opérations cadastrales nécessitées par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.

4.2 Dispositions applicables aux zones C et Cb du secteur Centre-Ville

4.2.1 Territoire visé

Les zones visées par la présente section sont les zones C et Cb délimitées à l'annexe 1 faisant partie intégrante du présent règlement et à l'intérieur desquelles peuvent être autorisées, à titre d'usage conditionnel conformément au règlement sur les usages conditionnels PC-2791 ou d'usage spécifiquement permis conformément au règlement de zonage PC-2775, les usages suivants:

- a) Usages d'habitation appartenant à la classe C-1 et C-2;
- b) Usages commerciaux appartenant à la classe C-1.

4.2.2 Interdictions générales

Est spécifiquement interdit dans les zones mentionnées à l'article 4.2.1 ce qui suit :

- a) Toute opération cadastrale, toute nouvelle construction principale de même que tout agrandissement, modification ou transformation d'un bâtiment existant dans le but d'y autoriser ce qui suit :
 - 1° une habitation multifamiliale, soit un bâtiment résidentiel comprenant plus de quatre (4) logements, incluant les immeubles à logements locatifs;
 - 2° les coopératives d'habitation;
 - 3° les immeubles ou ensemble de logements en copropriété;
 - 4° les immeubles d'habitation à loyer modique;
 - 5° les résidences pour personnes âgées autonomes.
- b) Toute nouvelle opération cadastrale de même que toute construction principale, tout agrandissement, modification ou transformation d'un bâtiment existant dans le but d'y autoriser un établissement d'hébergement tel que défini à la classe C-1 de l'article A-4.2 de l'annexe 4 du règlement de zonage, c'est-à-dire un établissement hôtelier où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les hôtels, motels et auberges lorsque ledit usage est permis dans le cadre du règlement sur les usages conditionnels PC-2791.

4.2.3 Interdictions spécifiques applicables aux zones C-5 et C-6

Dans les zones C-5 et C-6, est spécifiquement interdite toute modification à une construction principale existante lorsque :

- 1° La superficie au sol ajoutée par les travaux proposés est supérieure à 1 000 m²
- 2° Le nombre total d'étages est supérieure à 3.

4.2.4 Exclusions

Ne sont toutefois pas assujettis à l'application de l'article 4.2.2 les immeubles suivants :

- a) Le lot 2 527 393 (1-243, Place Frontenac)
- b) Le lot 3 913 229 (17, Place de la Triade)
- c) Le lot 2 527 349 (990, Saint-Jean). L'exclusion accordée cesse si une dérogation à la réglementation en vigueur est requise pour la réalisation du projet tel que proposé.
- d) Le lot 2 527 350

4.3 Dispositions applicables aux centres d'achats localisés dans les zones C-1 et C-8

4.3.1 Territoire visé

Les zones visées par la présente section sont les zones C-1 et C-8 délimitées à l'annexe 2 faisant partie intégrante du présent règlement.

4.3.2 Interdictions

Est spécifiquement interdit dans les zones mentionnées à l'article 4.3.1 toute opération cadastrale, de même que nouvelle construction principale, tout agrandissement, modification ou transformation d'un bâtiment existant lorsque:

- 1° La superficie au sol ajoutée par les travaux proposés est supérieure à 1 000 m²,
- 2° Le nombre total d'étages est supérieur à 3.

4.4 Dispositions applicables aux zones Re et Rf

4.4.1 Territoire visé

Les zones visées par la présente section sont les zones Re et Rf délimitées à l'annexe 3 faisant partie intégrante du présent règlement.

4.4.2 Interdictions

Est spécifiquement interdit, dans les zones mentionnées à l'article 4.4.1, toute opération cadastrale de même que nouvelle construction principale, tout agrandissement, modification ou transformation d'un bâtiment existant dans le but d'y autoriser un nouvel usage « habitation » faisant partie des classes C-1 ou C-2 telles que définies à l'article A-4.1 de l'annexe 4 du règlement de zonage PC-2275.

Sont toutefois permises, lorsqu'autorisées au Tableau des dispositions particulières applicables de l'annexe 3 faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775, les habitations multifamiliales de type uni- ou bi-familiales contiguës implantées sur un même terrain.

Est aussi permise la construction d'un bâtiment accessoire à un usage principal faisant partie de la classe C-1 ou C-2 tel que défini à l'article A-4.1 de l'annexe 4 du règlement de zonage PC-2275.

4.4.3 Exclusions

Est exclu de l'application de l'article 4.4.2 tout agrandissement, modification ou transformation d'une habitation multifamiliale existante à la condition toutefois que les travaux soient conformes à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Sont aussi exclus de l'application de l'article 4.4.2 les immeubles suivants :

- a) Les lots 2 528 136 et 2 528 413 (275, Hymus);
- b) Le lot 2 528 138 (325, Hymus);
- c) Les lots du Projet Quartier One West faisant partie de la zone Re34;
- d) Les lots du Projet Livéo de Sotramont faisant partie de la zone Rf5.

4.5 Dispositions applicables aux zones Mu1 et Mu2

4.5.1 Territoire visé

La présente section s'applique aux zones Mu1 et Mu2 délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775 et reproduite à l'annexe 4 du présent règlement.

4.5.2 Interdictions

Sont spécifiquement interdites dans les zones Mu1 et Mu2 toute opération cadastrale de même que toute nouvelle construction principale dans le but d'y autoriser un usage énuméré au Tableau des dispositions particulières applicables aux zones Mu1 et Mu2 de l'annexe 3 faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775.

4.5.3 Exclusions

Ne sont toutefois pas assujettis à l'article 4.5.2 les constructions, les ouvrages et les travaux suivants :

- a) Ceux qui contribuent à l'aménagement et à l'entretien des boisés et des milieux naturels existants tels que les travaux suivants :
 - 1° La coupe d'amélioration
 - 2° La coupe d'amélioration d'une érablière
 - 3° La coupe d'assainissement;
 - 4° La coupe d'éclaircie
 - 5° La coupe de jardinage
 - 6° La coupe à des fins d'aménagement faunique, récréative extensive ou récréotouristique, telle que celle visant l'implantation de sentiers ou d'aménagements à des fins récréative, récréotouristique ou d'interprétation ou de constructions (bâtiment d'accueil, de services, d'interprétation, etc.), pourvu que la superficie coupée soit limitée à l'espace minimum requis pour leur implantation et utilisation adéquates ;
 - 7° La coupe requise pour la conservation, la protection et la mise en valeur d'habitats fauniques incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau.
- b) Ceux qui permettent la réalisation d'activités de récréation extensive à la condition toutefois que les interventions réalisées n'entraînent pas de modifications significatives à la topographie, au drainage et aux caractéristiques environnementales du secteur.
- c) Ceux qui sont requis en vue de l'aménagement de la station Pointe-Claire du Réseau Express Métropolitain (REM).
- d) Ceux requis en vue de permettre la modification, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant localisé dans la zone Mu1. Les conditions suivantes s'appliquent aux travaux autorisés :
 - 1° La superficie au sol ajoutée par les travaux doit être égale ou inférieure à 1 000 m²;
 - 2° Le nombre total d'étage doit être inférieur à 3;
 - 3° Il n'y a aucun changement à l'usage du bâtiment concerné par les travaux.

PC-2946-1 a. 4

4.6 Dispositions applicables au noyau villageois de Pointe-Claire

4.6.1 Territoire visé

La présente section s'applique aux zones ou parties de zones caractérisant le noyau villageois de Pointe-Claire tel que délimité à l'annexe 5 faisant partie intégrante du présent règlement.

4.6.2 Interdictions

Est spécifiquement interdit dans le territoire délimité à l'article 4.6.1 ce qui suit :

- a) Toute nouvelle construction principale de même que tout agrandissement, modification ou transformation d'un bâtiment existant dans le but d'y autoriser une habitation multifamiliale faisant partie des classes C-1 ou C-2 telles que définies à l'article A-4.1 de l'annexe 4 du règlement de zonage PC-2275;
- b) Toute nouvelle construction principale de même que tout agrandissement, modification ou transformation d'un bâtiment existant dans le but d'y autoriser un usage commercial faisant partie de la classe C-1 telle que définie à l'article A-4.2 de l'annexe 4 du règlement de zonage PC-2275.

4.7 Dispositions applicables au noyau villageois Valois

4.7.1 Territoire visé

La présente section s'applique aux zones du noyau villageois Valois délimité à l'annexe 6 faisant partie intégrante du présent règlement.

4.7.2 Interdictions

Est spécifiquement interdit dans le territoire délimité à l'article 4.7.1, toute nouvelle construction principale de même que tout agrandissement, modification ou transformation d'un bâtiment existant dans le but d'y autoriser une habitation multifamiliale faisant partie de la classe C-1 ou C-2 tel que défini à l'article A-4.1 de l'annexe 4 du règlement de zonage PC-2275;

4.8 Dispositions applicables à la zone Pb-1

4.8.1 Territoire visé

La présente section s'applique à la zone Pb-1 délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775 et reproduite à l'annexe 7 du présent règlement.

4.8.2 Interdictions

Sont spécifiquement interdits dans la zone Pb-1 toute opération cadastrale, toute nouvelle construction principale de même que tout agrandissement, modification ou transformation d'un bâtiment existant dans le but d'y autoriser ce qui suit :

- a) Un établissement offrant des produits et services à caractère culturel, artistique ou récréatif, ou des produits d'alimentation;
- b) Un atelier ou studio d'artistes ou d'artisans, une boutique d'art ou d'artisanat, une galerie d'art, une librairie;
- c) Une école de musique ou de danse ; une école privée;
- d) Un studio de santé, et de bien-être;
- e) Un établissement dont l'usage est complémentaire aux usages publics de classe « A » (parcs et terrains de jeux) ou « B » (institutions);
- f) Un restaurant, un café, une salle de réception;
- g) Un équipement culturel, une salle de spectacle, un théâtre;
- h) Une auberge, un gîte ou un hébergement de court séjour;
- i) Un établissement commercial qui est exploité par ou pour un organisme public, communautaire ou à but non lucratif.

4.9 Dispositions applicables à la zone Rc-22

4.9.1 Territoire visé

La présente section s'applique à la zone Rc-22 délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage PC-2775 et reproduite à l'annexe 8 du présent règlement.

4.9.2 Interdictions

Sont spécifiquement interdites dans le territoire délimité à l'article 4.9.1 toute démolition de même que toute modification, transformation ou amélioration du bâtiment existant si telles modification, transformation ou amélioration vise à remplacer en totalité ou en partie un usage commercial existant par un usage résidentiel.

5 Dispositions relatives aux certificats d'autorisation et aux permis

5.1 Conditions de délivrance d'un permis ou d'un certificat

Un permis ou un certificat ne peut être émis qu'en conformité à la réglementation en vigueur. S'il y a une tarification rattachée à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, alors le tarif doit être payé avant l'émission dudit permis ou la délivrance dudit certificat.

5.2 Traitement de la demande de permis ou de certificat

Le traitement d'une demande de permis ou de certificat se fait en conformité au règlement sur les permis et certificats PC-2788.

5.3 Validité du permis ou du certificat

Les conditions de validité du permis ou du certificat sont celles établies au règlement sur les permis et certificats PC-2788.

5.4 Tarif des permis et certificats

Le tarif pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat est celui établi au règlement décrétant les tarifs exigibles pour le financement de biens, services et activités offerts par la Ville de Pointe-Claire PC-2933 en vigueur au moment du traitement de la demande de permis et certificats.

6 Contraventions, pénalités et recours

6.1 Infractions

Est coupable d'une infraction, quiconque contrevient à quelque disposition du présent règlement ainsi qu'aux dispositions des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

En cas d'urgence ou lorsqu'une infraction pose un danger public, et si le contrevenant ne donne pas immédiatement suite à l'avis du fonctionnaire désigné, celui-ci fait cesser, dans les meilleurs délais, les travaux par l'intermédiaire du corps policier.

Le fonctionnaire désigné qui accuse un refus d'obtempérer aux dispositions de l'avis, peut faire exécuter les travaux correctifs requis aux frais du contrevenant.

6.2 Avis du fonctionnaire désigné

Lorsque quiconque commet une infraction au présent règlement, le fonctionnaire désigné produit une signification écrite avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Une copie de cette signification est déposée au dossier de propriété.

6.3 Initiative de poursuite

À défaut par le propriétaire, le locataire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à un avis écrit de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué, le fonctionnaire désigné est autorisé à donner un constat d'infraction.

À défaut par le propriétaire, l'occupant, le locataire ou le contrevenant de donner suite au constat d'infraction dans les délais exigés et selon les modalités prescrites, le Conseil peut intenter les recours appropriés contre la personne concernée devant la Cour municipale ou devant un autre tribunal compétent qui peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le présent règlement ou un autre règlement applicable en l'espèce.

Le Conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale. De même, et sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles concernés de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1).

6.4 Sanctions générales

Quiconque commet une infraction en vertu du présent règlement est passible, en plus des frais, d'une amende indiquée selon les dispositions du tableau suivant :

Tableau 1

Type de contrevenant	Montant minimal	Montant maximal
1° Première infraction		
a) Personne physique	500 \$	1 000 \$
b) Personne morale	2 000 \$	2 000 \$
2° En cas de récidive		
a) Personne physique	1 000 \$	2 000 \$
b) Personne morale	4 000 \$	4 000 \$

6.5 Infraction continue

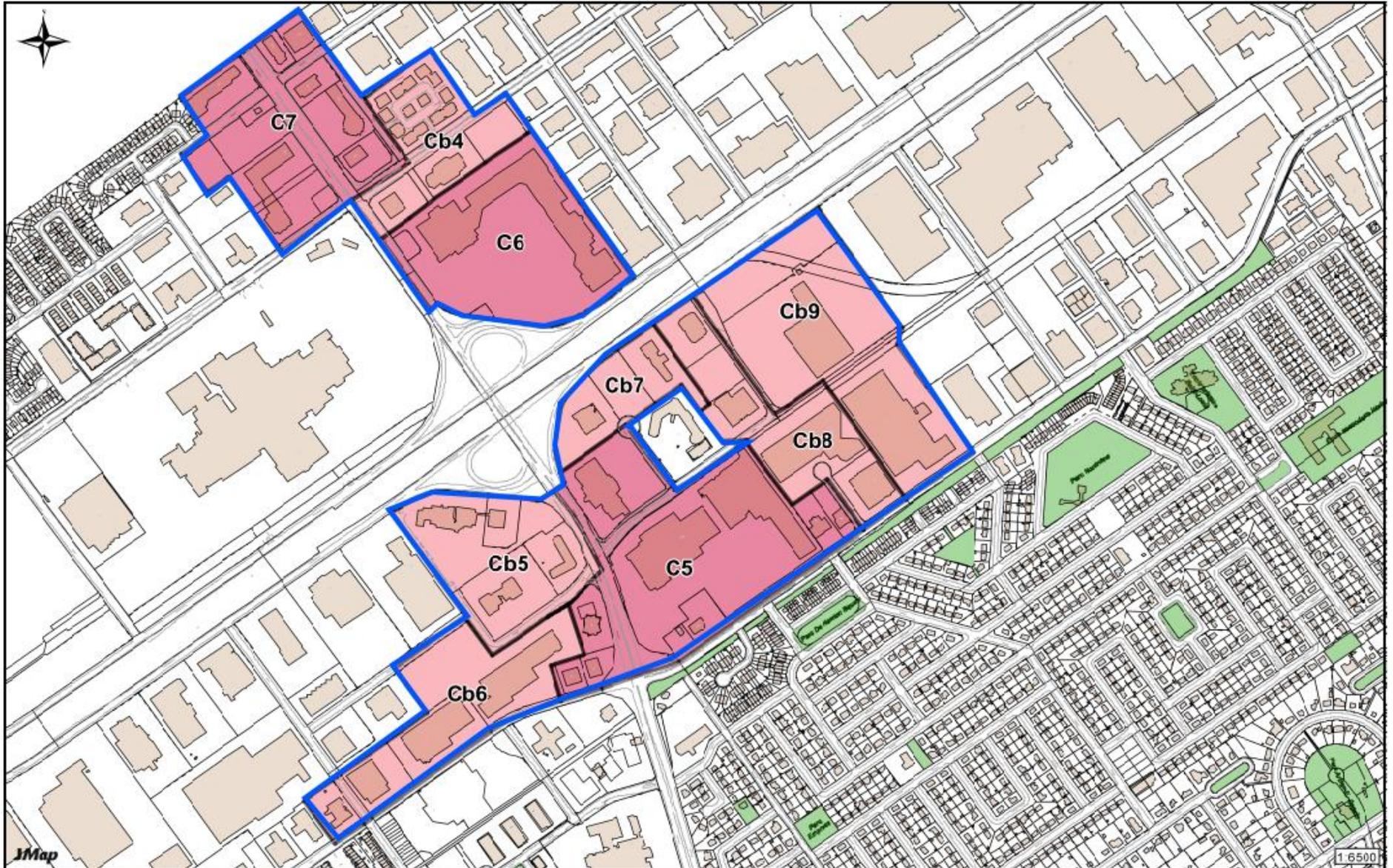
Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et par conséquent, l'amende exigée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à Loi.

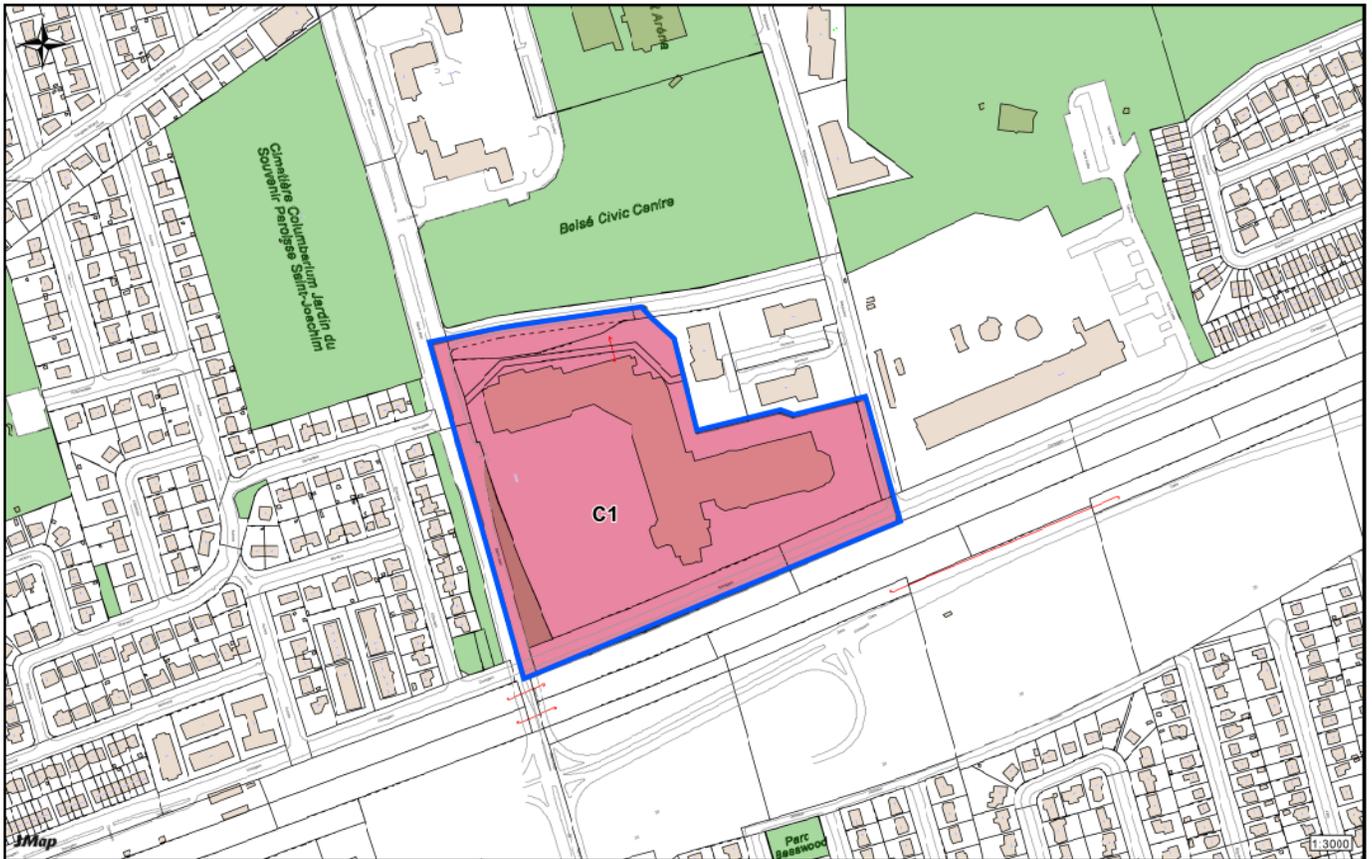
Tim Thomas, maire

Danielle Gutierrez, greffière adjointe



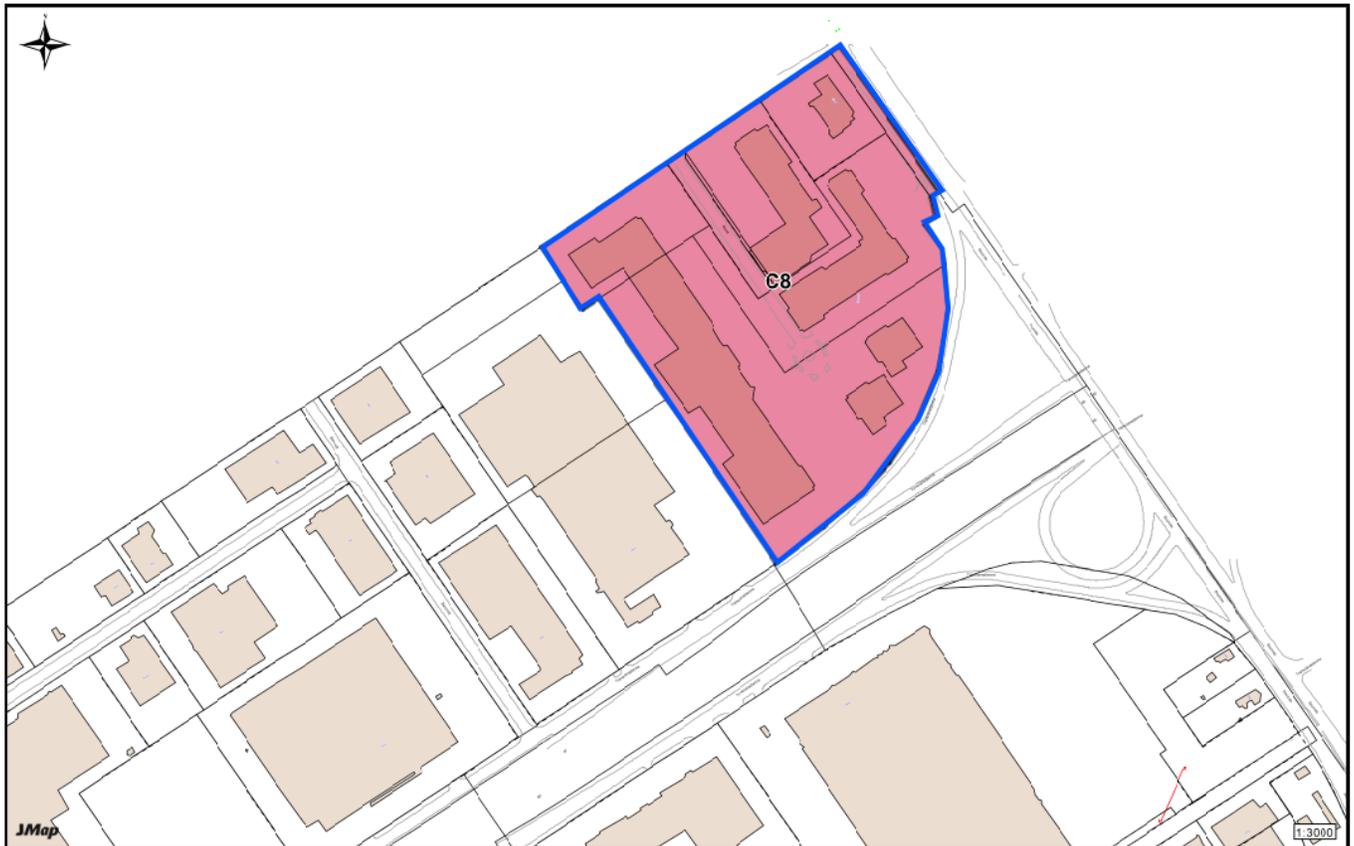
Légende / Legend

-  Zones C et Cb localisées dans le secteur Centre-Ville
- C and Cb zones in the City Center



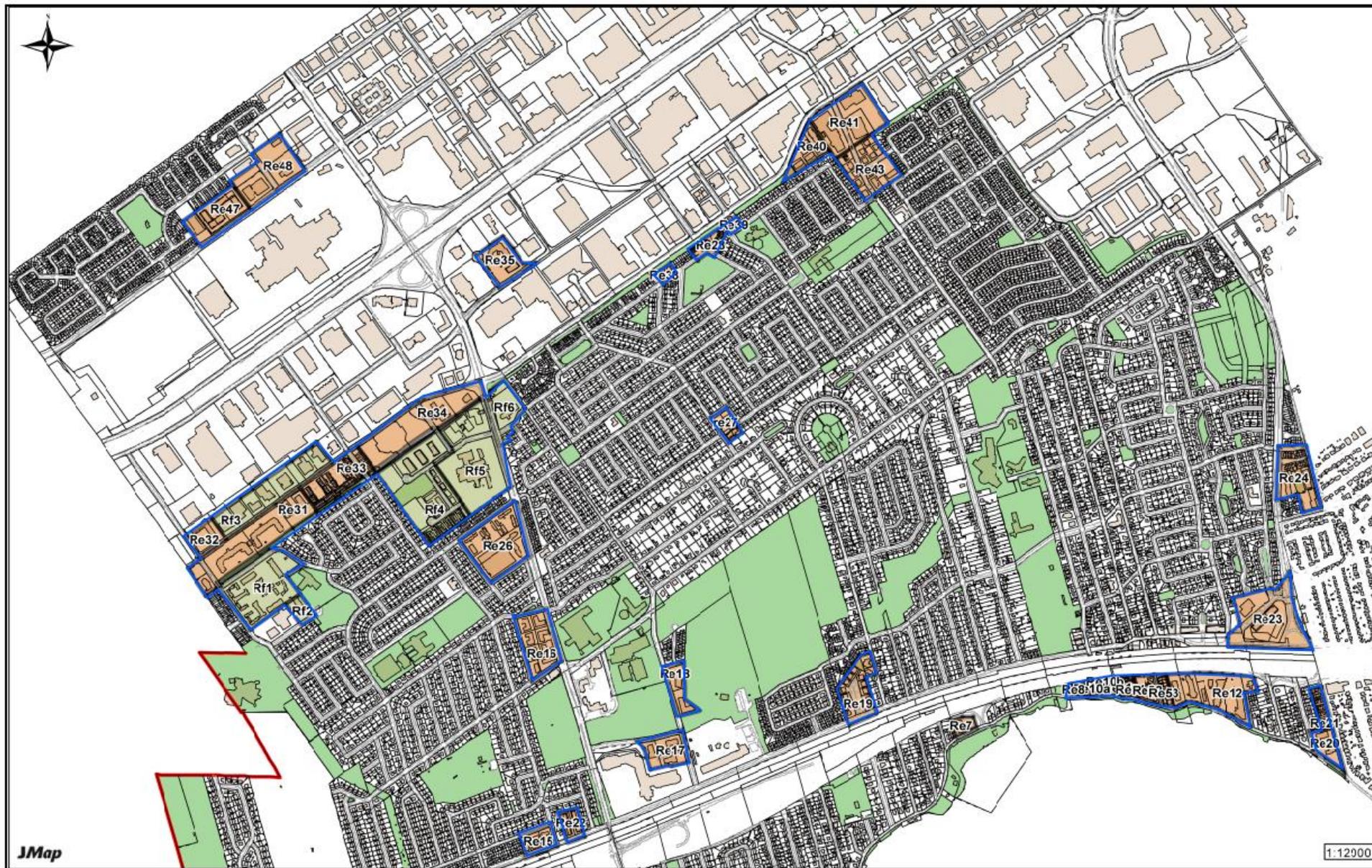
Légende / Legend

Zone C1



Légende / Legend

Zone C8



Légende / Legend

 Zones Re et Rf



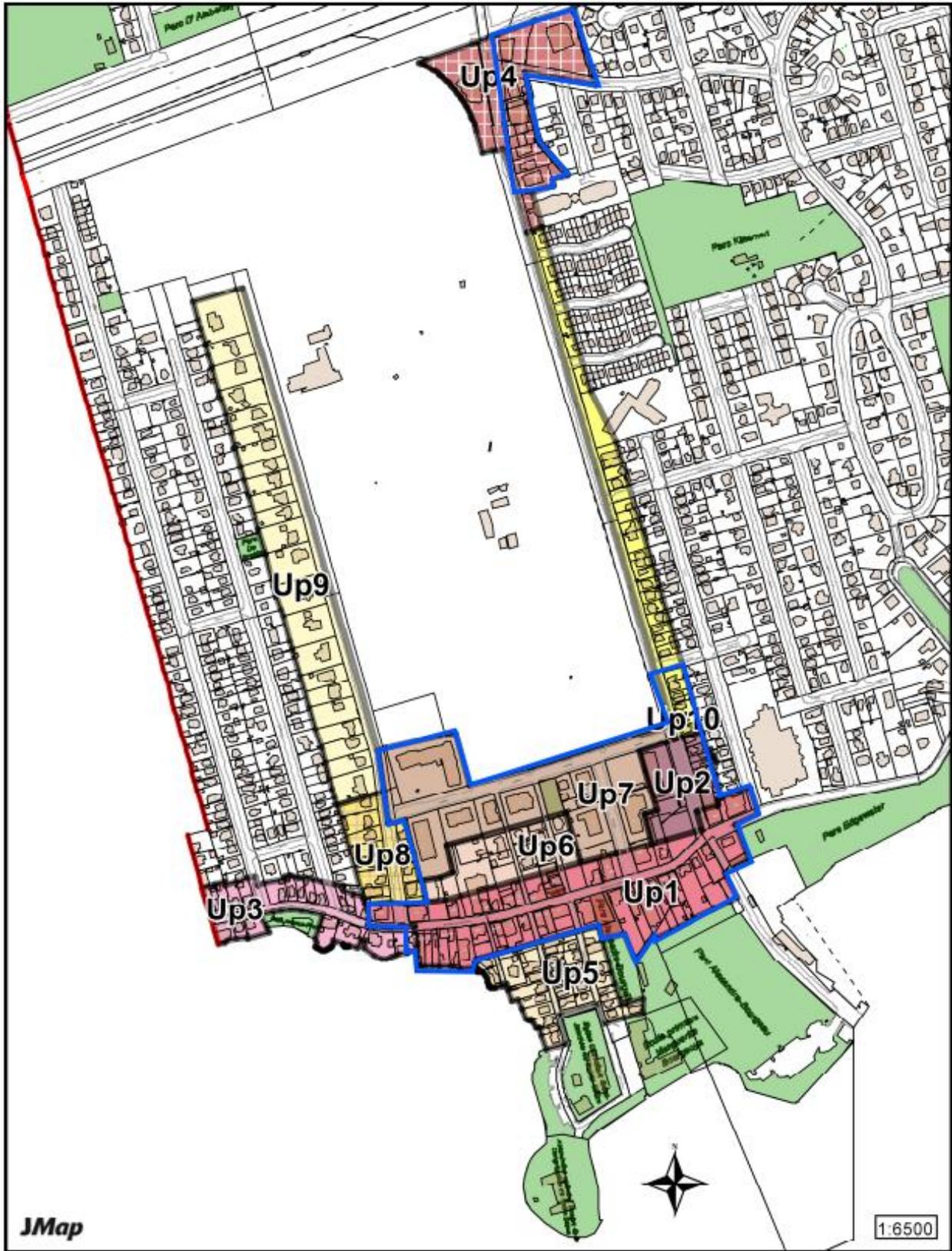
Légende / Legend

 Zones Re et Rf



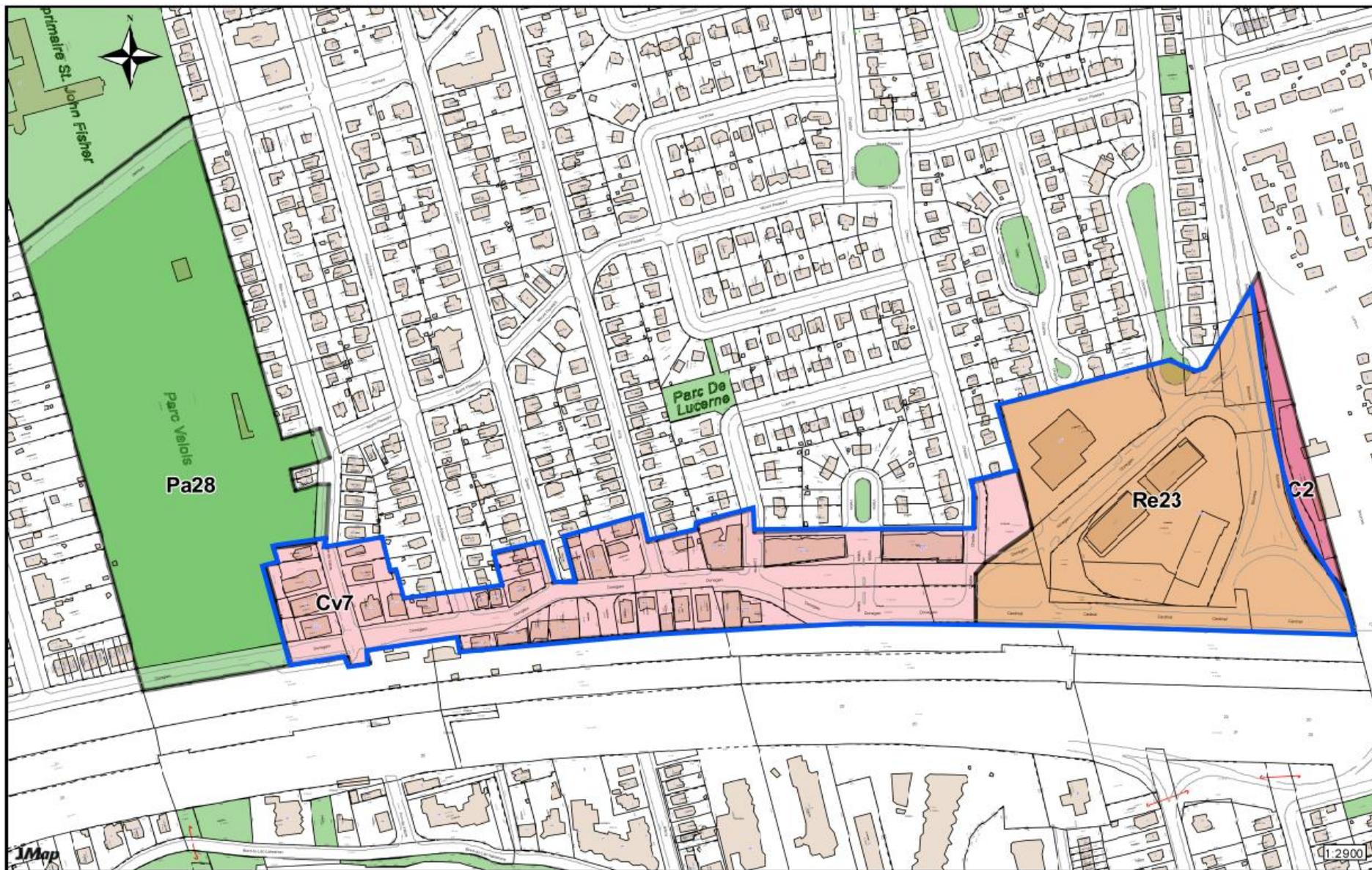
Légende / Legend

 Zones Mu1 et Mu2



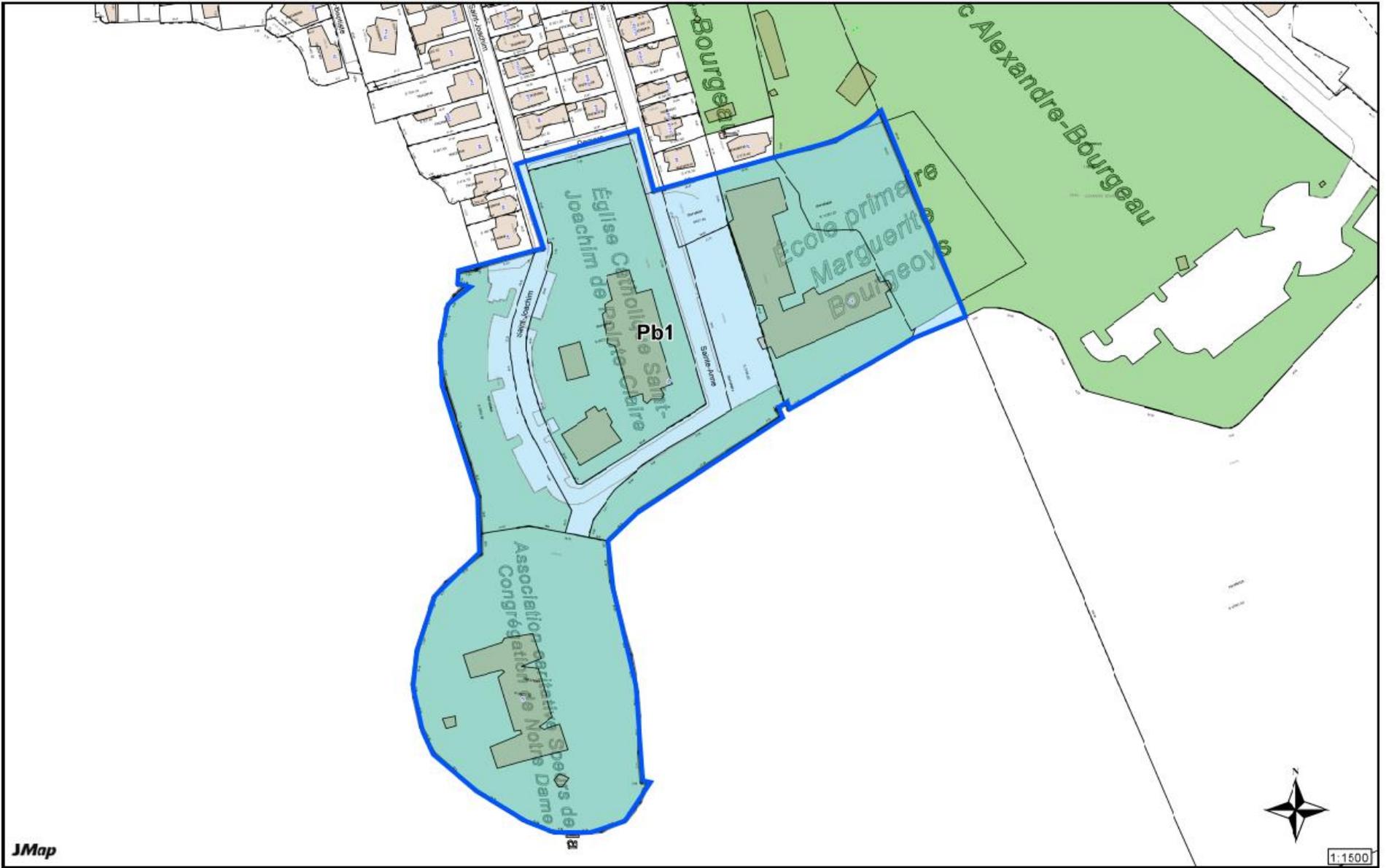
Légende / Legend

 Noyau villageois de Pointe-Claire / Pointe-Claire Village Core



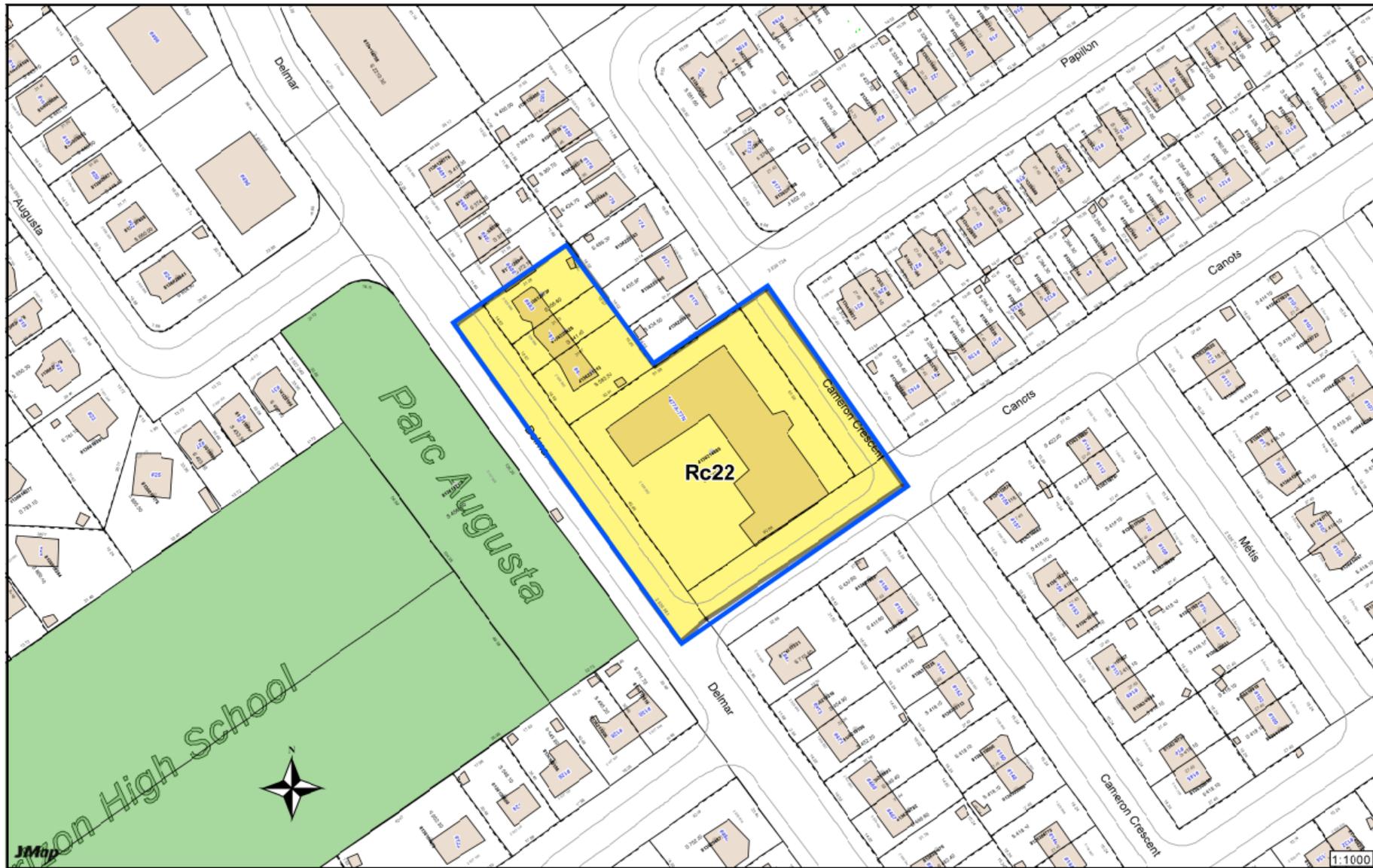
Légende / Legend

 Noyau villageois Valois / Valois Village Core



Légende / Legend

 Zone Pb1



Légende / Legend

 Zone Rc22