

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Adoption d'un Programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville (projet)

Le 6 juin 2017, le conseil municipal a adopté le projet du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville, lequel fera partie intégrante du Plan d'urbanisme de Pointe-Claire.

Conformément à l'article 109.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, avis est par les présentes donné que le **4 juillet 2017**, le conseil municipal de la Ville de Pointe-Claire tiendra une assemblée publique de consultation, à compter de 19 h 30, à la salle du conseil de l'Hôtel de Ville de Pointe-Claire, sise à 451, boulevard Saint-Jean, à Pointe-Claire. Au cours de cette assemblée, le maire, ou une autre personne désignée par lui à cette fin, expliquera le projet du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Résumé du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville propose une vision de l'aménagement du territoire central de Pointe-Claire pour les années à venir. Il permettra à la Ville de guider les projets susceptibles de voir le jour prochainement et ainsi, assurer la réalisation optimale de la vision partagée.

Le centre-ville est composé principalement des aires commerciales et industrielles contenues dans les quatre quadrants entourant l'échangeur du boulevard Saint-Jean et de l'autoroute Transcanadienne (A-40). Il est délimité au nord par l'avenue Labrosse et à l'est par l'avenue Selkirk, jusqu'à l'avenue Sedgfield au sud et Stillview à l'ouest, et il inclut les boulevards Brunswick et Hymus.



Historiquement développé en fonction de l'automobile, le centre-ville de Pointe-Claire est aujourd'hui décrit par l'omniprésence d'espaces de stationnements et d'infrastructures de transport. La nature des aménagements actuels rend les déplacements actifs difficiles. Or, l'avènement du réseau électrique métropolitain (REM) et de sa gare à proximité du centre commercial CF Fairview Pointe Claire et du terminus d'autobus de la Société de transport de Montréal (STM), et la présence d'importants terrains sous-utilisés prêts à être développés, représentent une opportunité de création d'une véritable station intermodale arrimée à un centre-ville moderne et vibrant d'activités, selon les principes reconnus au TOD (Transit Oriented Development¹).

Afin d'engendrer un attrait accru du centre-ville pour une diversité de résidents, travailleurs et visiteurs, il est convenu de voir à l'amélioration du cadre paysager, à la création de milieux de vie à l'échelle humaine, ainsi qu'à la définition d'espaces publics et de parcours piétonniers et cyclables conviviaux. L'image distinctive du centre-ville doit s'inspirer de l'identité de la Ville de Pointe-Claire, dont les quartiers verdoyants en font la réputation.

Dans un premier temps, l'étude brosse un portrait de l'état actuel du territoire et de ses enjeux. Les orientations d'aménagement proposées sont ensuite présentées et accompagnées d'un plan concept d'aménagement du centre-ville. Finalement, les outils de mise-en-œuvre disponibles à la Ville et aux propriétaires concernés complètent le processus de planification détaillée, incluant l'intégration à la réglementation d'urbanisme de balises d'aménagement

¹ Transit Oriented Development (TOD) : un secteur de développement de moyenne à haute densité, situé à distance de marche d'un point d'accès important du réseau de transport collectif offrant des opportunités de logements, d'emplois et de commerces, conçu pour le piéton, mais n'excluant pas l'automobile.

précises permettant à la Ville d'encadrer les développements à venir et de bonifier l'environnement paysager du centre-ville. En somme, la démarche contribue à insuffler une nouvelle dynamique au centre-ville de Pointe-Claire.

La table des matières du Programme particulier d'urbanisme se décline comme suit :

LES POTENTIELS

- Accessibilité et visibilité
- Zone de marché
- Opportunités de développement
- Le boulevard et l'échangeur Jacques-Bizard

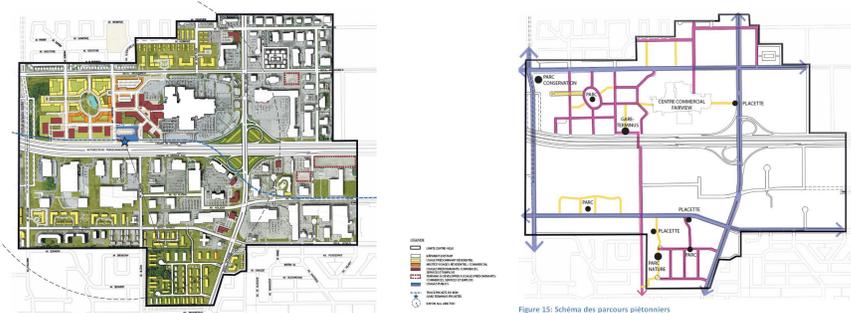
LES DÉFIS

- Conditions des réseaux de transport
- Fonctions et usages du centre-ville
- Caractéristiques paysagères
- Enjeux de développement

LES ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Un centre-ville animé
- Une intensification et une diversification de l'offre en commerces et services
- Un environnement de plus en plus favorable aux piétons

LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT



LA MISE EN ŒUVRE

- Affectations détaillées du sol et densité
- Réglementation d'urbanisme
- Aménagement du domaine public
- Ententes pour travaux municipaux
- Programme d'acquisition d'immeuble

Le document intégral peut être consulté sur le portail de la Ville, au www.pointe-claire.ca ainsi qu'au Service des affaires juridiques et greffe, à l'hôtel de ville de Pointe-Claire, 451, boulevard Saint-Jean, du lundi au jeudi (sauf les jours fériés), de 8 h 00 à midi et de 13 h à 16 h 30, et le vendredi de 8 h 00 à midi.

Toute personne ou organisme désirant soumettre des commentaires sur le projet de PPU est prié de le faire avant le 27 juin 2017, à urbanisme@pointe-claire.ca ou au Service des affaires juridiques et greffe, afin que le conseil municipal et l'administration puissent en prendre connaissance.

Donné à Pointe-Claire, ce 14^e jour de juin 2017.

PUBLIC NOTICE

PUBLIC MEETING

Adoption of a Special Planning Programme for the City Centre (Draft)

On June 6th, 2017, the City Council adopted a draft version of the Special Planning Program (SPP) for the City Centre, which will eventually form an integral part of the Pointe-Claire Planning Programme.

In compliance with Section 109.3 of the *Act Respecting Land Use Planning and Development*, notice is hereby given that on **July 4, 2017** the City Council of the City of Pointe-Claire will hold a public consultation meeting, beginning at 7:30 p.m. in the City Hall Council Chamber located at 451 Saint-Jean Boulevard, in Pointe-Claire. During this meeting, the Mayor or another person designated by him for this purpose, will explain the draft Special Planning Program for the City Centre and hear every person or body wishing to express an opinion.

Special Planning Programme (SPP) for the City Centre – Summary

The Special Planning Program (SPP) for the City Centre offers a vision for the planning and development of Pointe-Claire's central territory for years to come. It will allow the City to guide projects likely to emerge in the coming years and thus ensure optimum achievement of the shared vision.

The City Centre is composed mainly of commercial and industrial properties surrounding the Trans-Canada Highway (A-40) and Saint-Jean Boulevard interchange. It is bounded to the North by Labrosse Avenue and to the East by Selkirk Avenue. It descends South to Sedgefield Avenue and West to Stillview Avenue and it includes Hymus and Brunswick boulevards.



Historically developed in order to accommodate automobiles, Pointe-Claire's City Centre is now defined by the omnipresence of parking spaces and transport infrastructure. The nature of the current road design makes active transportation very difficult. However, the announced Réseau électrique métropolitain (REM) and its new train station near CF Fairview Pointe Claire shopping centre and the Société de transport de Montreal (STM) bus terminal, along with the presence of large underutilized land ready for development, constitute a unique opportunity to create a public transit hub linked to a modern city centre buzzing with action, and developed according to recognized TOD principles (Transit Oriented Development²).

In order to achieve increased attractiveness of the city centre for a variety of residents, workers and visitors, it is necessary to work towards improving its landscape, creating living environments on a human scale, as well as defining friendly public spaces, pedestrian walkways and bicycle paths. The distinctive image of the city centre should be based on the identity of the City of Pointe-Claire, known for its green neighbourhoods.

The introduction of the Special Planning Programme summarizes the territory's current state and issues. The orientations for future development are then presented, along with a city centre conceptual development plan. Finally, the implementation section describes the tools available to the City and land owners which can be used to achieve the common vision. One of the tools proposed is the integration in the regulation of specific planning guidelines, allowing the City to oversee future developments and enhance the landscaping of the city centre. In summary, the approach will revitalize the Pointe-Claire city centre.

²Transit Oriented Development (TOD): A medium- to high-density area of development, within walking distance of a major public transit network, offering access to housing, employment, and local businesses and shops, designed for pedestrians but not precluding automobiles.

The table of contents of the Special Planning Program covers the following sections:

ASSETS

- Accessibility and visibility
- Market area
- Development possibilities
- Jacques-Bizard Boulevard and interchange

CHALLENGES

- Conditions of transportation networks
- Land organization and uses
- Landscape characteristics
- Development issues

ORIENTATIONS

- Creating an active City Centre
- Intensifying and diversifying the commercial offer and services
- Creating an environment that is increasingly pedestrian-friendly

DEVELOPMENT CONCEPT

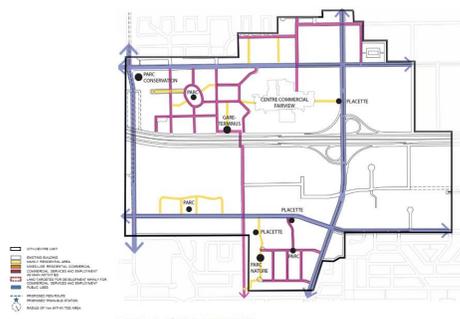


Figure 15: Pedestrian routes pattern

IMPLEMENTATION

- Land use designation and density
- Planning By-laws
- Development of public spaces
- Municipal Works Agreements
- Immovable Acquisition Program

The document in its entirety is available on the City's portal at www.pointe-claire.ca, as well as at the office of the Legal Affairs and City Clerk Department at Pointe-Claire City Hall, 451 Saint-Jean Boulevard, from Monday to Thursday (except statutory holidays), from 8:00 a.m. to noon and from 1 p.m. to 4:30 p.m., and on Friday from 8:00 a.m. until noon.

Every person or organisation wishing to submit comments concerning the draft SPP are welcome to do so before June 27, 2017, via email to urbanisme@pointe-claire.ca or to the office of the Legal Affairs and City Clerk Department, in order to allow the City Council and the administration to take said comments into consideration.

Dated at Pointe-Claire, this 14th day of June 2017

Danielle Gutierrez, OMA
Assistante greffière / Assistant City Clerk