

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE POINTE-CLAIRE

RÈGLEMENT NUMÉRO PC-2791-3

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT SUR LES USAGES  
CONDITIONNELS DE FAÇON À  
AUTORISER, DE FAÇON  
CONDITIONNELLE, CERTAINS USAGES  
COMMERCIAUX DANS LA ZONES PB1  
(NOYAU INSTITUTIONNEL DE LA POINTE  
CLAIRE), ET POUR RÉFÉRER AU CODE  
VILLAGEOIS

---

À LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE TENUE  
À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC,  
LE 3 AVRIL 2018 À 19H30.

PRÉSENTS :

Mesdames les conseillères C. Homan, T. Stainforth et  
K. Thorstad-Cullen, ainsi que messieurs les conseillers P.  
Bissonnette, C. Cousineau, B. Cowan, E. Stork et D. Webb  
formant quorum sous la présidence de monsieur le maire  
John Belvedere.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO : PC-2791-3

RÉSOLUTION NUMÉRO : 2018-212

PROPOSÉ PAR CONSEILLÈRE THORSTAD-CULLEN

APPUYÉ PAR CONSEILLER WEBB

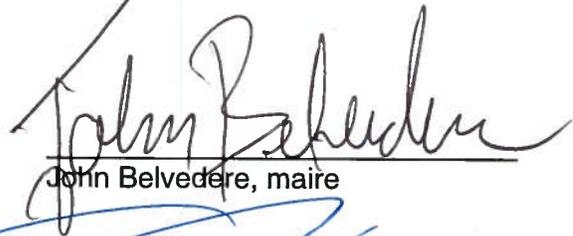
ET RÉSOLU :



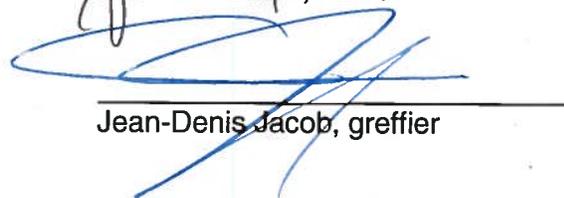
**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**

1. Le paragraphe c) de l'article 4 du Règlement sur les Usages conditionnels PC-2791 est modifié par l'ajout des mots « ou le Code villageois » après les mots « selon le Règlement de zonage ».
2. Un nouveau chapitre relatif aux usages commerciaux dans le site patrimonial de la pointe Claire est ajouté, tel que joint au présent règlement comme 'Annexe 1' pour en faire partie intégrante.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "John Belvedere", written over a horizontal line.

John Belvedere, maire

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jean-Denis Jacob", written over a horizontal line.

Jean-Denis Jacob, greffier

## Annexe 1

### Chapitre x USAGE COMMERCIAL À CARACTÈRE COMMUNAUTAIRE DANS LE SITE PATRIMONIAL DE LA POINTE CLAIRE

#### *Territoire assujetti aux dispositions du présent chapitre*

30. Dans la zone publique « Pb1 », qui correspond au site patrimonial de la pointe Claire, le Conseil peut accorder l'autorisation d'occuper, de construire ou de transformer un bâtiment de façon à ce qu'il puisse être occupé par l'un des usages commerciaux à caractère communautaire suivants :
- 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;

si cet usage n'est pas déjà autorisé par le Règlement de zonage et si une telle occupation satisfait aux objectifs et critères qui suivent.

#### *Objectifs*

31. Les objectifs en fonction desquels une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit être évaluée sont les suivants:
- a) *Permettre la diffusion de connaissances relatives à l'histoire et aux caractéristiques du site patrimonial, sachant que l'appréciation du patrimoine, la volonté de le protéger et de le préserver passent d'abord par une prise de conscience de son intérêt;*
  - b) *Assurer l'accès public au site, au moulin et aux rives, tout en préservant et en respectant la nature et l'histoire générale, religieuse, éducative et contemplative de la pointe et de son paysage;*



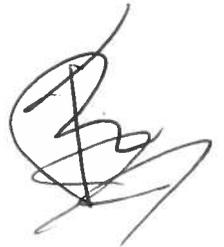
- c) *Maintenir la vitalité du territoire du site patrimonial et son utilisation contemporaine, dans un esprit de continuité et dans le respect des valeurs patrimoniales et des caractéristiques du site;*
- d) *Pour le couvent :*
  - i) *privilégier l'implantation d'une nouvelle vocation de nature communautaire, culturelle ou touristique compatible avec les valeurs patrimoniales associées au lieu;*
  - ii) *Assurer la diffusion et la transmission du patrimoine immatériel et de la mémoire des sœurs de la congrégation de Notre-Dame. Transmettre aux générations futures les connaissances relatives au rôle social et au mode de vie de cette communauté;*
- e) *Mettre en valeur le prestige et le rôle historique majeur du moulin à vent dans l'histoire de Pointe-Claire et son riche passé tricentenaire;*
- f) *Faire du village un endroit attrayant et un lieu de destination dans l'ouest de l'île.*

### **Critères**

32. L'acceptabilité d'un usage sera évaluée en fonction des critères suivants :

- a) L'usage proposé contient un élément d'ouverture vers la communauté. La clientèle de l'établissement n'est pas restreinte, exclusive ou sélective.
- b) L'usage est de nature communautaire, culturelle ou touristique, et représente une valeur ajoutée au site patrimonial et au village;
- c) L'usage est compatible avec le milieu environnant et ne compromettra pas le caractère original et identitaire du lieu;
- d) L'usage est en accord ou en complémentarité avec la vocation récréative du parc Alexandre-Bourgeau et du village, et avec son environnement naturel riverain;
- e) L'espace utilisé par l'usage commercial conditionnel occupe tout au plus les deux tiers de la superficie de plancher du bâtiment, l'espaces résiduel étant occupé par un usage autorisé par le règlement de zonage;
- f) L'exercice de l'usage n'engendrera pas de nuisance pouvant incommoder indument les résidents du quartier résidentiel villageois, ni les usagers des institutions religieuses et éducatives;
- g) L'aménagement de l'usage commercial ne nécessite pas de modification à l'architecture et à l'apparence extérieure du bâtiment pouvant compromettre le caractère patrimonial de la propriété; au contraire, il permettra de protéger les bâtiments du site patrimonial en favorisant leur entretien, leur préservation et leur restauration;
- h) L'aménagement de l'espace inclut l'installation d'outils de connaissance et d'interprétation du patrimoine et de l'histoire qui seront mis à la disposition des visiteurs et du public, tels des panneaux d'interprétation, des photos anciennes, l'accès à des objets ou lieux reliés à l'histoire, un espace muséal, etc.;

- i) Les aménagements proposés permettront de mettre en valeur l'histoire et les qualités paysagères exceptionnelles du site patrimonial, sans obstruer les vues vers le lac, le moulin, et les bâtiments patrimoniaux;
  - j) L'accès public aux terrains et aux rives ne sera pas compromis par l'occupation commerciale;
  - k) L'organisation et la stratégie de stationnement proposées impacteront au minimum l'environnement. De plus, afin de réduire les nuisances reliées à la circulation automobile dans le quartier, l'établissement offrira des moyens d'accès alternatifs, telles que des installations cyclables, une navette vers les aires de stationnement public et aux arrêts d'autobus ou de train, etc.
- 

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located in the lower right quadrant of the page.

PROVINCE OF QUEBEC  
CITY OF POINTE-CLAIRE

BY-LAW NUMBER PC-2791-3

BY-LAW AMENDING CONDITIONAL USES  
BY-LAW SO AS TO AUTHORIZE, UNDER  
CONDITIONS, CERTAIN COMMERCIAL  
USES IN ZONE PB1 (INSTITUTIONAL  
CORE OF LA POINTE CLAIRE), AND TO  
REFER TO THE VILLAGE CODE

AT THE REGULAR MEETING OF THE COUNCIL OF THE CITY OF POINTE-CLAIRE,  
HELD AT CITY HALL, 451, SAINT-JEAN BOULEVARD, POINTE-CLAIRE, QUEBEC,  
ON APRIL 3, 2018 AT 7:30 P.M.

PRESENT: Councillors C. Homan, T. Stainforth and K. Thorstad-Cullen, as  
well as Councillors P. Bissonnette, C. Cousineau, B. Cowan, E.  
Stork and D. Webb, chaired by His Worship Mayor John Belvedere  
forming a quorum of council.

AMONGST OTHER BUSINESS TRANSACTED AT SAID  
MEETING WAS THE FOLLOWING:

BY-LAW NUMBER: PC-2791-3

RESOLUTION NUMBER: 2018-212

PROPOSED BY COUNCILLOR THORSTAD-CULLEN

SECONDED BY COUNCILLOR WEBB

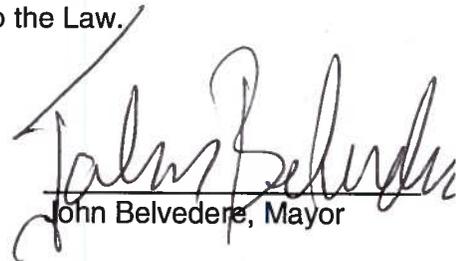
AND RESOLVED:

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of a council member, located in the bottom right corner of the page.

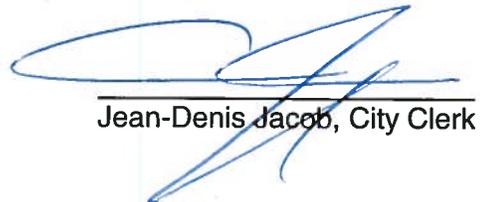
**WHEREAS** a notice of motion of the present by-law has been given beforehand.

**CONSEQUENTLY THE MUNICIPAL COUNCIL ENACTS AS FOLLOWS:**

1. The paragraph c) of Section 4 of the Conditional Uses By-law number PC-2791 is amended by adding the words: "or the Village Code" after the words "as per the Zoning By-law".
2. A new chapter pertaining to commercial uses in the heritage site of *La pointe Claire* is added, as included in 'Appendix 1' attached to the present by-law to form an integral part hereof.
3. The present by-law comes into force according to the Law.



John Belvedere, Mayor



Jean-Denis Jacob, City Clerk

## Appendix 1

### Chapter x COMMUNITY ORIENTED COMMERCIAL USE IN THE HERITAGE SITE OF LA POINTE CLAIRE

#### *Territory subject to the provisions of this Chapter*

30. In public Zone "Pb1", which constitutes the Heritage Site of La pointe Claire, Council may authorise the occupancy, erection or modification of a building in such a way that it can be occupied by one of the following community oriented commercial uses:
- a) Facility offering products or services related to culture, arts or recreation, or food products;
  - b) Arts or crafts shop or studio, arts or crafts store, art gallery, bookstore;
  - c) Music or dance school; private school;
  - d) Health and wellness centre;
  - e) Establishment which use is complementary to a public class "A" use (parks and playgrounds) or to a public class "B" use (institutions);
  - f) Restaurant, café, reception hall;
  - g) Cultural facility, concert hall, theater;
  - h) Inn, hostel or short-stay accommodation;
  - i) Commercial establishment that is operated by or for a public, community or non-profit organisation

if this use is not already authorised by the Zoning By-law and if such occupancy meets the following objectives and criteria.

#### *Objectives*

31. The objectives upon which an application for authorisation of a conditional use shall be evaluated are the following:
- a) *Enable public diffusion of knowledge about the history and the characteristics of the heritage site, knowing that awareness and appreciation of its value will encourage its protection and preservation;*
  - b) *Ensure public access to the site, the windmill and the shorelines, while preserving and respecting the religious, educational and contemplative nature and history of the point and its landscape;*
  - c) *Maintain the vitality of the heritage site and facilitate its contemporary use, in the spirit of continuity and with respect for the site's heritage values and unique characteristics;*



- d) *For the convent:*
  - i) *Focus on a new designation of a community, cultural or touristic nature, compatible with the heritage values associated with the site;*
  - ii) *Ensure the diffusion and transmission of the intangible heritage and memory of the nuns of the Notre-Dame Congregation. Transmit our knowledge of the nuns' social contribution and way of life to future generations;*
- e) *Showcase the windmill, its prestige, its major role in the City's heritage and its rich centuries old history.*
- f) *Make the village an attractive place and a choice destination in the West Island.*

### **Criteria**

32. The acceptability of a use shall be evaluated based on the following criteria:
- a) The proposed use contains an element of openness to the community. The establishment does not serve an exclusive, limited or selective client base;
  - b) The use is of a community, cultural or touristic nature, and represents added value to the heritage site and to the village;
  - c) The use is compatible with the surrounding environment and will not compromise the original character and identity of the site;
  - d) The use is in accordance or in complementarity with the recreation vocation of Alexandre-Bourgeois Park and that of the village, and with its natural riverside environment;
  - e) The space used by the conditional commercial use takes at the most two thirds of the floor area of the building, the residual space being occupied by a use authorized by the Zoning By-law.
  - f) The operation of the use will not unduly disturb the residents of the village residential neighbourhood, nor the users of the religious and educational institutions;
  - g) The commercial use does not require modification to the architecture or to the outside appearance of the building in a way that will compromise its heritage character; On the contrary, it will allow the protection of the heritage site buildings by supporting their maintenance, preservation and restoration;
  - h) The arrangement of the space includes making available to the visitors and the public, knowledge and information tools for heritage and history interpretation such as interpretive panels, old photos, access to history related objects or places, a museum area, etc.;
  - i) The proposed land development will allow highlighting the history and exceptional landscape qualities of the heritage site, without obstructing the views on the lake, the windmill, and the heritage buildings;

- j) Public access to the heritage site land and shorelines will not be jeopardized by the commercial occupancy;
  - k) The proposed parking strategy and organization will have minimum impact on the environment. To reduce nuisance related to vehicular traffic in the neighborhood, the establishment will offer means of alternative access, such as bicycle facilities, a shuttle service to public parking lots and bus or train stops, etc.
- 

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located in the lower right quadrant of the page.