

AVIS PUBLIC
CONSULTATION PUBLIQUE

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE PC-2775 DE FAÇON À PRÉCISER CERTAINES NORMES APPLICABLES À LA RÉALISATION D'UN PROJET RÉSIDENTIEL D'INSERTION DANS LES ZONES RE10A ET RE10B (SECTEUR D'INSERTION BAIE-DE-VALOIS ET BORD-DU-LAC)

À toutes les personnes susceptibles d'être intéressées par le projet de règlement **PC-2775-50-PD1**, modifiant le Règlement de zonage PC-2775, mentionné ci-haut :

AVIS public est, par les présentes, donné par la soussignée, Danielle Gutierrez, assistante greffière pour la Ville de Pointe-Claire, de ce qui suit :

1. Le **11 septembre 2018** le conseil municipal de la Ville de Pointe-Claire a adopté, par résolution, un projet de règlement numéro PC-2775-50-PD1, modifiant le Règlement de zonage PC-2775 de façon à préciser certaines normes applicables à la réalisation d'un projet résidentiel d'insertion dans les zones Re10a et Re10b (secteur d'insertion Baie-de-Valois et Bord-du-Lac)
2. Le **2 octobre 2018**, à 19h30 où dès que possible par la suite, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation au sujet de ce projet de règlement à la salle du conseil de l'Hôtel de Ville de Pointe-Claire, sise au 451, boulevard Saint-Jean, à Pointe-Claire.
3. Au cours de cette assemblée, le maire, ou une autre personne désignée par lui à cette fin, expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

RÉSUMÉ

Cet amendement au Règlement PC-2775 est fait dans le but de permettre la construction d'un bâtiment multifamilial de neuf étages dans la zone Re10a, sur le chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore entre l'avenue de la Baie-de-Valois et le bâtiment sis au 55 chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore.

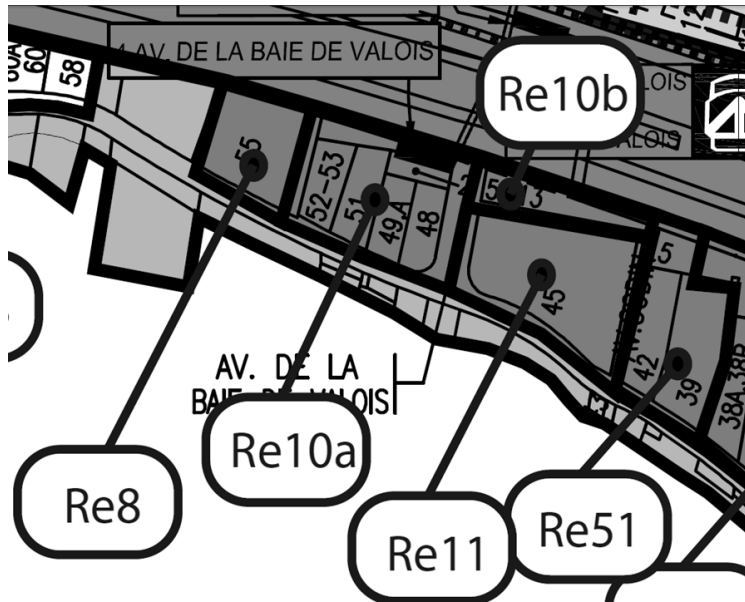
Plus particulièrement, le projet de règlement prévoit :

- L'ajout d'une norme de 10% à la superficie de l'usage « services d'appoint »;
- La modification de la norme relative au taux d'implantation maximal, qui passerait de 25% à 35%;
- La modification de la norme relative au coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal qui passerait de 1,25 à 2,5 dans la zone Re10a et à 2,8 dans les zones regroupées Re10a et Re10b,;
- La modification de la norme relative au facteur minimal de densité nette qui passerait de 65m² à 50m²;
- La modification de la norme relative au nombre maximal de plancher, qui passerait de 6 à 9;
- La modification de la norme applicable à la marge avant minimale dans la zone Re10a, qui passerait de 10 à 7,5 mètres;
- La modification de la norme applicable à la marge avant minimale dans les zones regroupées Re10a et Re10b, qui passerait de 5 à 7,5 mètres;
- La modification de la norme applicable à la superficie minimale des lots dans les zones regroupées Re10a et Re10b, qui passerait de 1,000 à 3,000 mètres²;
- La modification relative à la hauteur des bâtiments dans la zone Re10a, qui passerait de 22,5 à 32 mètres.

Les dispositions de ce règlement relatives aux usages, à la densité, au taux d'implantation, aux reculs et au nombre d'étages sont sujettes à approbation référendaire.

4. Ce projet de règlement vise les zones Re10a et Re10b, ci-après sommairement décrites :

Zones concernées / Concerned Zones	Zones contigües / Contiguous zones	Description de la zone concernée / Description of concerned zone
Re10a et Re10b	Re8, Re11, Re51	Située au nord du chemin Bord-du-Lac--Lakeshore, au sud de l'autoroute 20, à l'est de l'immeuble sis au 55 chemin Bord-du-Lac--Lakeshore et à l'ouest de l'avenue Godin. <hr/> Located north of Bord-du-Lac--Lakeshore Road, south of Highway 20, east of the property at 55 Bord-du-Lac--Lakeshore Road and west of Godin Avenue.



5. Le projet de règlement ainsi qu'une illustration de la zone concernée, peuvent être consultés au bureau du service des affaires juridiques et du greffe, situé à l'Hôtel de Ville de Pointe-Claire, 451, boulevard Saint-Jean, Pointe-Claire, à l'exception des jours fériés, du lundi au jeudi de 8h30 à midi et de 12h45 à 16h30 et le vendredi de 8h00 à midi.

Donné à Pointe-Claire, ce 12^{ième} jour de septembre 2018.

PUBLIC NOTICE
PUBLIC CONSULTATION

DRAFT BY-LAW AMENDING THE ZONING BY-LAW PC-2775 SO AS TO SPECIFY CERTAIN STANDARDS TO BE APPLICABLE TO THE REALIZATION OF A RESIDENTIAL INFILL PROJECT IN ZONES RE10A AND RE10B (INFILL SECTOR VALOIS BAY AND BORD-DU-LAC)

To the persons interested in draft by-law **PC-2775-50-PD1**, amending Zoning By-law PC-2775 contemplated above:

Notice is hereby given by the undersigned, Danielle Gutierrez, Assistant City Clerk for the City of Pointe-Claire, as follows:

1. On **September 11th, 2018**, the Pointe-Claire City Council adopted, by resolution, draft by-law number PC-2775-50-PD1, amending the Zoning By-law PC-2775 so as to specify certain standards to be applicable to the realization of a residential infill project in Zones Re10a and Re10b (Infill sector Valois Bay and Bord-du-Lac).
2. On **October 2nd, 2018**, at 7:30 p.m. or as soon as possible afterwards, the City Council will hold a public consultation meeting with respect to this draft by-law, in the City Hall Council Chamber located at 451 Saint-Jean Boulevard, in Pointe-Claire.
3. During this meeting, the Mayor or another person designated by him for this purpose, will explain the draft by-law and hear every person or body wishing to express an opinion.

SUMMARY

The purpose of this amendment to By-Law PC-2775 is to allow in Zone Re10a the construction of a nine storey multi-family building on Bord-du-Lac--Lakeshore Road, between Baie-de-Valois Avenue and the building located at 55 Bord-du-lac--Lakeshore Road.

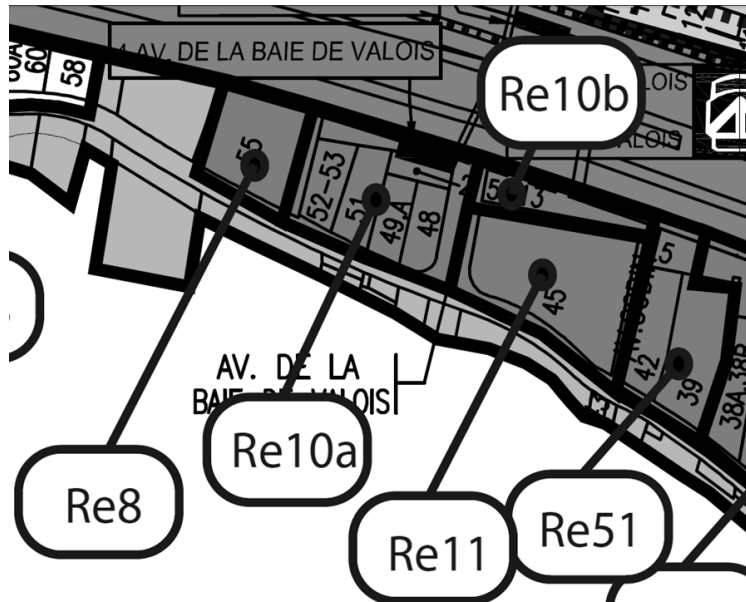
More specifically, the draft by-law foresees:

- The addition of a 10% standard with respect to the floor area for the “support services” use;
- The modification of the standard related to the maximum lot coverage, from 25% to 35%;
- The modification of the standard related to the maximum floor space index (F.S.I.) from 1.25 to 2.5 in zone Re10a and to 2.8 in combined Zones Re10a and Re10b;
- The modification of the standard related to the minimum net density factor, from 65m² to 50m²;
- The modification of the standard applicable to the maximum number of floors, from 6 to 9.
- The modification of the applicable minimum front setback in Zone Re10a, from 10 to 7.5 metres;
- The modification of the applicable standard for the minimum front setback for consolidated Zones Re10a and Re10b, from 5 to 7.5 metres;
- The modification of the standard respecting the minimum surface area of a lot in combined Zones Re10a and Re10b, from 1,000 metres² to 3,000 metres²;
- The modification of the standard applicable to height in Zone Re10a, from 22.5 metres to 32 metres;

Provisions of this by-law related to uses, density, lot coverage, setbacks and number of floors are subject to the approval process.

4. This draft by-law contemplates zones Re10a and Re10b, summarily described below:

Zones concernées / Concerned Zones	Zones contiguës / Contiguous zones	Description de la zone concernée / Description of concerned zone
Re10a et Re10b	Re8, Re11, Re51	Située au nord du chemin Bord-du-Lac--Lakeshore, au sud de l'autoroute 20, à l'est du l'immeuble sis au 55 chemin Bord-du-Lac--Lakeshore et à l'ouest de l'avenue Godin. <hr/> Located north of Bord-du-Lac--Lakeshore Road, south of Highway 20, east of the property at 55 Bord-du-Lac--Lakeshore Road and west of Godin Avenue.



5. The draft by-law and an illustration of the concerned zones may be consulted at the office of the Legal Affairs and City Clerk Department, located at Pointe-Claire City Hall, 451 Saint-Jean Boulevard, with the exception of holidays, from Monday to Thursday from 8:30 a.m. and until noon and from 12:45 p.m. until 4:30 p.m. and on Friday's from 8:00 a.m. and until noon.

Given in Pointe-Claire, this 12th day of September 2018.

Danielle Gutierrez, OMA
Assistante greffière / Assistant City Clerk