
RÈGLEMENT MODIFIANT DES
DISPOSITIONS DE ZONAGE DU CODE
VILLAGEOIS, RÈGLEMENT NUMÉRO PC-
2880 DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE
CONCERNANT LES LIMITES DE ZONE, LE
NOMBRE D'ÉTAGES ET LA HAUTEUR
DANS LES ZONES UP1 ET UP2, LES
ENTRÉES CHARRETIÈRES ET LES
EMPIÈTEMENTS EN MARGES
MINIMALES.

En vigueur le XX _____ 2019

...

ATTENDU QUE la Ville est sensible aux enjeux liés au développement et à la requalification du secteur du village de Pointe-Claire;

ATTENDU QUE la Ville souhaite affirmer l'importance du caractère villageois particulier et de la vocation commerciale sur le Chemin du Bord-du-Lac entre les avenues Cartier et Golf et sur l'avenue Cartier, au sud de l'avenue Lanthier, tout en limitant la densité bâtie en conformité avec la volumétrie traditionnelle villageoise;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge approprié de modifier certaines dispositions de zonage du Code Villageois, règlement numéro PC-2880, afin de répondre aux intentions ci-dessus, de la façon suivante:

- a) En agrandissant le territoire de l'unité paysagère UP1 – Noyau villageois centre – à tout le secteur ayant une affectation « villageoise patrimoniale » au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du village de Pointe-Claire (page 79), soit le Chemin du Bord-du-Lac entre les avenues Cartier et Golf, et l'avenue Cartier, au sud de l'avenue Lanthier;
- b) En restreignant, dans cette zone, la possibilité de construire un troisième étage en retrait seulement aux terrains identifiés comme des « sites à potentiel de requalification » au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du village de Pointe-Claire (page 47);
- c) En diminuant, dans cette zone, la hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions de 14m à 12m;
- d) Et par la même occasion, en corrigeant quelques incohérences normatives relatives aux empiètements autorisés dans les marges minimales et à la largeur des entrées charretières dans les zones UP résidentielles.

CONSIDÉRANT QU'un projet de ce règlement a été présenté et qu'avis de motion en a été donné le _____ 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. L'Annexe 1 – PLAN DES UNITÉS PAYSAGÈRES – du Code villageois, règlement numéro PC-2880 de la Ville de Pointe-Claire, est modifiée par la suppression de la zone UP2 – Entrée villageoise nord, et par l'agrandissement de la zone UP1 et de la zone UP7 à même le territoire de la zone UP2 supprimée, tel que montré au plan qui suit.

Extrait du plan actuel des unités paysagères



Extrait du plan modifié des unités paysagères



2. Le plan du territoire de la zone UP1 est modifié, à la page UP1.01.01-O en le remplaçant par le plan qui suit, et sa légende :



- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Site à potentiel de requalification

3. Le plan du territoire de la zone UP6 est modifié, à la page UP6.01.01-O par l'ajout de la légende suivante :

- *Bâtiment d'intérêt patrimonial*

4. Le plan du territoire de la zone UP7 est modifié, à la page UP7.01.01-O en le remplaçant par le plan qui suit:



5. Le chapitre 5, applicable à la zone UP2 – Entrée villageoise nord, est abrogé.
6. La norme de hauteur du bâtiment « L » de la zone UP1, à la page UP1.02.05-N est modifiée en réduisant la hauteur maximale autorisée de 14m à 12m.
7. La norme de nombre d'étages maximal « K » de la zone UP1, à la page UP1.02.05-N est réduite de 3 à 2, et la phrase suivante est ajoutée au début de la note (1) de cette norme:

« Un 3^e étage en retrait est autorisé uniquement sur les sites à potentiel de requalification, identifiés au plan de la page UP1.01.01-O. »

8. Les normes relatives aux empiètements maximum des zones UP1 et UP4 sont modifiées par l'enlèvement, avant la légende, de la phrase suivante : « aucun élément ne peut être à moins de 1 m de la ligne de lot arrière et latérale », aux pages suivantes :
 - UP1.03.08-N
 - UP4.03.08-N.

9. Les normes relatives aux empiètements maximum des zones UP3, UP5, UP6 et UP8 sont modifiées par l'enlèvement, avant la légende, de la phrase suivante : « aucun élément ne peut être à moins de 1 m de toute ligne de lot », aux pages suivantes :

- *UP3.03.08-N*
- *UP5.03.08-N*
- *UP6.03.08-N*
- *UP8.03.08-N*

10. Les normes de localisation et de dimensions des entrées charretières sont abrogées pour les zones UP3 et UP5 à UP10, aux pages suivantes :

- *UP3.05.14-N*
- *UP5.05.14-N*
- *UP6.05.14-N*
- *UP7.05.14-N*
- *UP8.05.14-N*
- *UP9.05.15-N*
- *UP10.05.14-N*

11. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

John Belvedere, maire

Caroline Thibault, greffière

BY-LAW AMENDING CERTAIN ZONING PROVISIONS OF THE VILLAGE CODE, BY-LAW PC-2880 OF THE CITY OF POINTE-CLAIRE WITH REGARDS TO ZONE LIMITS, NUMBER OF FLOORS AND HEIGHTS IN ZONES UP1 AND UP2, ENCROACHMENT IN THE MINIMUM SETBACKS AND DRIVEWAYS

...
WHEREAS the City is concerned about the challenges related to the development and the urban requalification of the Pointe-Claire Village area;

WHEREAS the City wishes to emphasise the importance of the special village character and the commercial use on Bord-du-Lac—Lakeshore Rd between Cartier and Golf Avenue and on Cartier Avenue south of Lanthier Avenue while restricting the built-up density in compliance with the typical village landscape.

WHEREAS the City Council consider appropriate to amend certain zoning provisions in the Village Code, By-Law number PC-27880, in order to meet the abovementioned intentions, in the following ways:

- a) By extending the area covered by Landscape Unit UP1 – Central Village Core – to the area designated as “Heritage Village” in the Special Planning Program for Pointe-Claire Village (page 79), corresponding to Lakeshore Rd between Cartier and Golf Avenue and Cartier Avenue south of Lanthier Avenue;
- b) By limiting, in that zone, the right to build a recessed third floor to the sites identified as “sites with potential for redevelopment”, in the Special Planning Program for Pointe-Claire Village (page 47);
- c) By reducing, in that zone, the maximum height of a new construction from 14m to 12m;
- d) And while doing so, by correcting certain inconsistencies in the provisions governing permitted encroachment in the minimum setbacks and width of driveways in residential UP zones.

WHEREAS a draft of this by-law has been presented and notice of motion given on _____ 2019;

MUNICIPAL COUNCIL DECREES AS FOLLOWS:

1. Appendix 1 – LANDSCAPE UNITS MAP – of the Village Code, By-law number PC-2880 of the City of Pointe-Claire, is amended by repealing zone UP2 – North Village Entrance, and by enlarging zones UP1 and UP7 to include the territory of the repealed UP2 zone, as shown in the following plans.

Excerpt from current Landscape Units Map



Excerpt from modified Landscape Units Map



2. The plan of the territory for zone UP1 in page UP1.01.01-O is replaced by the following plan, with its legend:



- *Building of heritage interest*
- *Site with potential for redevelopment*

3. The plan of the territory for zone UP6 in page UP6.01.01-O is modified by adding the following legend:

- *Building of heritage interest*

4. The plan of the territory for zone UP7 in page UP7.01.01-O is replaced by the following plan:



5. Chapter 5, applicable to zone UP2 – North Village Entrance, is repealed.
6. The provision respecting the maximum number of storeys (K) for zone UP1, in page UP1.02.05-S, is reduced from 3 to 2 and the following sentence is added to the beginning of footnote (1) related to this provision:

“A 3rd floor, setback from the front facade, is permitted only on the sites with potential for redevelopment, identified on the plan of page UP1.01.01-O.”
7. The provision respecting the building height (L) for zone UP1, in page UP1.02.05-S, is modified by reducing the maximum permitted height from 14m to 12 m.
8. Provisions respecting to maximum encroachments for zones UP1 and UP4 are modified by repealing, before the legend, the following sentence: “No element may be less than 1 m from the side of rear lot line.” in the following pages:
 - UP1.03.08-S
 - UP4.03.08-S.

9. Provisions respecting to maximum encroachments for zones UP3, UP5, UP6 and UP8 are modified by repealing, before the legend, the following sentence: “No element may be less than 1 m from any lot line.” in the following pages:

- *UP3.03.08-S*
- *UP5.03.08-S*
- *UP6.03.08-S*
- *UP8.03.08-S*

10. Provisions respecting location and dimensions of driveways are repealed for zones UP3 and UP5 to UP10, in the following pages:

- *UP3.05.14-S*
- *UP5.05.14-S*
- *UP6.05.14-S*
- *UP7.05.14-S*
- *UP8.05.14-S*
- *UP9.05.15-S*
- *UP10.05.14-S*

11. The present by-law comes into force according to the Law.

John Belvedere, Mayor

Caroline Thibault, City Clerk