

### NOTES (zones commerciales):

1. *Seulement là où cet usage est déjà exercé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.*
2. *Sauf les magasins de type «dépanneur».*
3. *Dans cette zone:*
  - a) *la marge avant minimale est de 5 mètres (16,4 pieds) sur le chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore et 3 mètres (9,8 pieds) sur l'avenue Cartier;*
  - b) *La marge latérale minimale est de 3 mètres (9,8 pieds) par rapport à la limite de propriété ouest et 8 mètres (26,2 pieds) par rapport à la limite de propriété nord;*
  - c) *La largeur de façade minimale est de 30 mètres (98,4 pieds) sur le chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore et 25 mètres (82 pieds) sur l'avenue Cartier;*
  - d) *Aucun accès véhiculaire ne peut se faire depuis le chemin du Bord-du-Lac-Lakeshore.*
4. *Des cases de stationnement ne sont pas exigées dans cette zone, pour les terrains situés du côté est de l'avenue Cartier.*
5. *13 mètres (42,6 pieds) de l'emprise de l'autoroute 20 et 3 mètres (9,8 pieds) de l'avenue Salisbury.*
6. *La bande verte requise ne s'applique pas à l'autoroute 20.*
7. *Situé dans le bâtiment principal d'un centre commercial seulement.*
8. *La superficie de plancher hors-terre maximale pour toute nouvelle implantation commerciale est de 12 000 mètres carrés (129 171 pieds carrés).*
9. *Dans cette zone, nonobstant les dispositions à l'effet contraire, les dispositions suivantes s'appliquent:*
  - a) *L'usage pépinière doit avoir une superficie de plancher intérieure maximale de 400 mètres carrés (4 305,5 pieds carrés) ainsi qu'une aire extérieure allouée aux activités extérieures d'étalage et de vente n'excédant pas 1 000 mètres carrés (10 763,9 pieds carrés). Ladite aire extérieure doit être clôturée, elle ne peut pas être utilisée à des fins d'entreposage et, de ce fait, n'est pas considérée comme une aire d'entreposage extérieur. Il est possible d'ériger dans l'aire extérieure de la pépinière une construction temporaire couverte d'un canevas vert foncé et servant à créer de l'ombrage, sur une superficie*

### FOOTNOTES (Commercial Zones):

1. *Only where such use already exists at the date of the coming into force of the present by-law.*
2. *Except convenience stores (depanneurs).*
3. *In this zone:*
  - a) *The minimum front setback is 5 metres (16.4 feet) on Bord-du-Lac-Lakeshore Road and 3 metres (9.8 feet) on Cartier Avenue;*
  - b) *The minimum side setback is 3 metres (9.8 feet) from the west property line and 8 metres (26.2 feet) from the north property line;*
  - c) *The minimum façade width is 30 metres (98.4 feet) on Bord-du-Lac-Lakeshore Road and 25 metres (82 feet) on Cartier Avenue;*
  - d) *No street access from Bord-du-Lac-Lakeshore Road is permitted.*
4. *No off-street parking is required in this zone for the properties located on the east side of Cartier Avenue.*
5. *13 metres (42.6 feet) from the right-of-way of Highway 20 and 3 metres (9.8 feet) from Salisbury Avenue.*
6. *The required green band does not apply to Highway 20.*
7. *Located in the main building of a shopping centre only.*
8. *The maximum above-ground floor area for any new commercial establishment shall not exceed 12 000 square metres (129 171 square feet).*
9. *In this zone, notwithstanding other provisions to the contrary:*
  - a) *A nursery use shall have an indoor floor area not exceeding 400 square metres (4 305.5 square feet) with an outdoor area affected to displays and sales of a maximum 1 000 square metres (10 763.9 square feet) provided that said outdoor area is fenced. The outdoor area shall not be used for storage and thus shall not be considered as an outdoor storage area. It shall be permitted to install a temporary structure covered with a dark green shade cloth in the outdoor area of the nursery every year, between April 15 and October 1st only, with a maximum area of 300 square metres (3229 square feet). Said structure shall be dismantled and all elements shall be stored off site at the end of each season.*
  - b) *The fence surrounding a nursery may be*

**NOTES (zones commerciales):**

maximale de 300 mètres carrés (3 229 pieds carrés) entre le 15 avril et le 1er octobre de chaque année. Les composantes de cette construction doivent être enlevées et remises hors site à la fin de chaque saison.

- b) La clôture entourant la pépinière peut être aménagée dans la marge avant; elle doit être faite de brique et de fer forgé. Les hauteurs minimale et maximale d'une telle clôture sont de 1,5 mètre et de 2 mètres (4,9 pieds et 6,6 pieds) respectivement.
- c) Il est permis d'aménager des quais de chargement et de déchargement dans cette partie de la marge avant donnant sur l'avenue Donegani qui n'est pas aussi une partie de la marge avant donnant soit sur l'avenue Maywood ou sur le boulevard Saint-Jean à la condition que lesdits quais soient :
  - i) situés à au moins 35 mètre (114,8 pieds) de l'emprise de l'avenue Donegani;
  - ii) dissimulés de toute voie publique soit par :
    - (1) un décroché du bâtiment ;
    - (2) une clôture ;
    - (3) un aménagement paysager ;
    - (4) un usage extérieur clôturé autorisé en vertu du présent règlement.
- d) Le nombre maximal d'accès pour véhicules automobiles à la rue est de quatre (4) si le lot a une largeur de 300 mètres (984,2 pieds) ou plus.
- e) Il est permis de construire une marquise détachée du bâtiment principal dans la marge arrière adjacente à la zone Re17, et ce jusqu'à la limite de propriété. Cette marquise peut être d'une largeur maximale de 7 mètres (22,9 pieds) et doit recouvrir un passage piétonnier d'une largeur maximale de 5 mètres (16,4 pieds).
- f) Le périmètre de toute marge arrière doit être délimité d'un usage résidentiel adjacent par une butte d'une hauteur minimale de 2 mètres (6,6 pieds) et maximale de 2,5 mètres (8,2 pieds), gazonnée et plantée à son sommet d'arbres feuillus d'un diamètre minimal de 50 millimètres (2 pouces) (mesuré à 1 mètre (3,3 pieds) du sol) au moment de leur plantation, chacun de ces arbres étant espacés d'au plus 5 mètres (16,4 pieds) les uns par rapport aux autres ; ces plantations doivent être entretenues, et, au besoin

**FOOTNOTES (Commercial Zones):**

installed in the front setback and shall be made of brick and wrought iron. The minimum and maximum heights of such fence shall be 1.5 and 2 metres (4.9 feet and 6.6 feet) respectively.

- c) Loading and unloading docks are permitted in this part of the front setback on Donegani Avenue which is not also a part of the front setback in relation with either Maywood Avenue or Saint-Jean Boulevard provided that such docks are:
  - i) Located at least 35 metres (114.8 feet) away from Donegani Avenue;
  - ii) Screened from any public thoroughfare by either:
    - (1) a projection of a building;
    - (2) a fence;
    - (3) a landscaping effect, or;
    - (4) a fenced outdoor use permitted under the present by-law;
- d) The maximum number of vehicle access points is four if the lot frontage is 300 metres (984.2 feet) or more.
- e) It shall be permitted to build a canopy detached from the main building in the rear setback adjacent to the zone Re17 up to the property line. Such detached canopy may be 7 metres (22.9 feet) maximum in width and must shelter a pedestrian pathway not exceeding 5 metres (16.4 feet) in width.
- f) The perimeter of the whole rear setback must be separated from the adjacent residential property by a berm of a height of 2 metres (6.6 feet) minimum and 2.5 metres (8.2 feet) maximum. Such berm shall be grassed and planted with deciduous trees, 50 millimetres (2 inches) or more in diameter (measured at 1 metre (3.3 feet) from the ground level) when they are planted. These trees must be planted on the top of the berm and shall be spaced by no more than 5 metres (16.4 feet) from each other. Such plantings shall be well maintained and, when needed, replaced in order to properly serve as a screen.
- g) Exterior storage for a nursery is permitted during the months of May and June only. Such storage shall be located along the outside of the fence that encloses the nursery's outdoor area. Stored goods should be organized in an orderly fashion, occupy a maximum width and height of 2 metres (6.6 feet), and be limited to package goods that

## NOTES ([zones commerciales](#)):

remplacées de façon à bien remplir leur rôle d'écran.

- g) L'entreposage extérieur à l'usage d'une pépinière est permis durant les mois de mai et juin seulement. Cet entreposage doit longer le côté extérieur de la clôture qui délimite l'aire extérieure de la pépinière. Les produits entreposés doivent être bien ordonnés, occuper une largeur et une hauteur maximales de 2 mètres (6,6 pieds) et se limiter aux produits emballés offerts en vente par la pépinière.
- h) Un centre jardin extérieur saisonnier peut être aménagé dans l'aire de stationnement du centre commercial. Il peut occuper jusqu'à 28 cases de stationnement ou 665 mètres carrés (7 158 pieds carrés).  
Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011)
10. Pour tout usage de classe « G », la limite de propriété longeant le boulevard Des Sources doit être aménagée sur toute sa longueur d'une butte d'une hauteur minimale de 2 mètres (6,6 pieds) et maximale de 2,5 mètres (8,2 pieds), gazonnée et plantée à son sommet d'arbres feuillus d'un diamètre minimal de 50 millimètres (2 pouces) (mesuré à 1 mètre (3,3 pieds) du sol) au moment de leur plantation, chacun de ces arbres étant espacés d'au plus 5 mètres (16,4 pieds) les uns par rapport aux autres; ces plantations doivent être entretenues, et, au besoin remplacées de façon à bien remplir leur rôle d'écran. La superficie totale maximale qui peut être occupée par l'étalage extérieur selon l'article 5.20 k) est de 1 900 mètres carrés (20 451 pieds carrés).  
Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011)
11. Pour tout terrain adjacent à l'autoroute 20, à l'autoroute Transcanadienne ou à leurs voies de desserte, la distance minimale entre tout bâtiment principal et la limite d'emprise de l'autoroute ou de sa voie de desserte est de 22 mètres (72,2 pieds).
12. Dans cette zone, nonobstant [l'article 7.2](#), une aire de stationnement partagée entre deux terrains limitrophes peut être aménagée; toutefois une servitude réciproque de drainage, de passage et de stationnement doit être maintenue en faveur des deux terrains en question; et il n'est pas requis de construire la bordure de béton décrite à [l'article 7.5 b\)](#) dans l'aire de stationnement, à la ligne séparative des deux terrains.
13. Sur tout terrain adjacent à un terrain situé en zone résidentielle, la marge de recul minimale

## FOOTNOTES ([Commercial Zones](#)):

are for sale by the nursery.

- h) A seasonal outdoor garden centre can take place in the parking area of the shopping centre. It can occupy up to 28 parking spaces or 665 square metres (7 158 square feet).  
Amendment PC-2775-1, September 14, 2011)
10. For all class "G" uses, the property line along Sources Boulevard must be landscaped all along with a berm of a height of 2 metres (6.6 feet) minimum and 2.5 meters (8.2 feet) maximum. Such berm shall be grassed and planted with deciduous trees, 50 millimetres (2 inches) or more in diameter (measured at 1 metre (3.3 feet) from the ground level) when they are planted. These trees must be planted on the top of the berm and shall be spaced by no more than 5 metres (16.4 feet) from each other. Such plantings shall be well maintained and, when needed, replaced in order to properly serve as a screen. The total maximum area that outdoor display can occupy in accordance with article 5.20 k) is 1 900 square metres (20 451 square feet). Amendment PC-2775-1, September 14, 2011)
11. On any lot adjacent to Highway 20, the TransCanada Highway or any of their service roads, the minimum distance between any principal building and the limit of the right-of-way of the highway or its service road is 22 metres (72.2 feet).
12. In this zone, notwithstanding [article 7.2](#), a common parking area can be build for two adjoining landsites; however a reciprocal servitude of drainage, passage and parking must be maintained in favour of both such landsites; and the concrete curb required by [article 7.5 b\)](#) does not have to be built in the parking area where the two landsites meet.
13. On any lot adjacent to a lot located in a residential zone, the minimum setback (whether side or rear) from the limit of said lot is 15 metres (49.2') and the maximum number of floors is six (6).
14. In this zone, notwithstanding any other provision to the contrary:
- a) The total floor space index (F.S.I.) of all class "D-1" commercial uses shall not exceed 20% of the total floor space index calculated on the landsite; moreover, no class "D-1" commercial establishment shall be located at less than 200 metres (656.2 feet) from the centre line of the Trans-Canada Highway;
- b) The "bar" use, as accessory to a "restaurant" use shall be permitted up to 25% of the

## NOTES (zones commerciales):

(soit latérale, soit arrière) par rapport à toute limite dudit terrain en zone résidentielle est de 15 mètres (49,2 pieds) et le nombre maximal de planchers est de six (6).

14. Dans cette zone, nonobstant les dispositions a l'effet contraire:

- a) le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) total de tous les usages commerciaux de la classe « D-1 » ne peut excéder 20% du coefficient d'occupation du sol total calculé sur le terrain. De plus, aucun établissement commercial de classe « D-1 » ne peut être situé à moins de 200 mètres (656.2 pieds) de l'axe central de l'autoroute Transcanadienne;
- b) l'usage « bar » en tant qu'usage accessoire à un usage « restaurant » est autorisé jusqu'à 25% de la capacité maximale établie pour un usage « restaurant »;
- c) aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 15 mètres (49,2 pieds) de toute limite d'emprise de l'autoroute Transcanadienne ou du boulevard des Sources et à moins de 7,5 mètres (24,6 pieds) de toute autre limite du terrain; pour les fins de la présente note, l'avenue Bovis n'est pas considérée comme une limite de terrain;
- d) le bloc de béton cannelé ou rainuré est autorisé comme matériau de parement;
- e) les exigences de stationnement sont d'au moins une (1) case de stationnement par 27 mètres carrés (290,6 pieds carrés) de superficie de plancher.

15. le stationnement n'est pas autorisé dans la marge avant longeant le Boulevard des Sources

16. Pour les usages exercés dans cette zone, les cases de stationnement peuvent être localisées:

- a) soit sur le terrain même que celui où l'usage est exercé;
- b) soit sur le terrain même que celui où l'usage est exercé et sur un autre terrain situé dans la même zone, de même que sur un autre terrain situé dans la zone N1. Dans ce cas il est nécessaire de produire, lors de la demande de permis, une copie authentique d'un acte publié au bureau de la publicité des droits (servitude) garantissant à perpétuité les droits d'occupation pour fin de stationnement de cet autre terrain qui sera utilisé à cette fin en faveur du terrain où un usage autorisé est exercé et en faveur

## FOOTNOTES (Commercial Zones):

maximum capacity as established for a "restaurant" use;

- c) No building shall be located at less than 15 metres (49.2 feet) from any boundary of the right-of-way of Trans-Canada Highway or of Sources Boulevard and at less than 7.5 metres (24.6 feet) from any other property limit; for the purposes of the present note, Bovis Avenue shall not be considered as a property limit;
  - d) Channelled or grooved architectural blocks are authorised as cladding materials;
  - e) Shopping centres shall be supplied with no less than one (1) parking space per 27 square metres (290.6 sq. ft.) of floor area.
15. Parking is not permitted in a front setback along Sources Boulevard.
16. For the uses carried out in this zone, the parking spaces can be located:
- a) Either on the same landsite where the use is carried out, or
  - b) On the same landsite where the use is carried out and on another landsite located in the same zone or on another landsite located in zone N1. In this case, it shall be necessary to submit, simultaneously with the application for a permit, a true copy of a deed published at the office of publication of rights which shall secure forever the occupation rights for the purpose of parking on this other landsite in favour of the landsite where the use is carried out and in favour of the City of Pointe-Claire.

In Any case, the total number of parking spaces for all uses which can be carried out in this zone and in zone N1 shall be in accordance with the total number of spaces required by the present by-law.

17. Only one (1) monopole type antenna and its equipment are permitted in this zone. They shall be located on a landsite that is adjacent to zone G1.
18. The total maximum area that outdoor display can occupy in accordance with article 5.20 k) is 1 900 square metres (20 451 square feet). Directional signs with an area of 2 square meters (22 square feet) each can be installed on two entrances of a garden centre serving outdoor display purposes, flower pictures can be installed along the fence that encloses said garden centre, and a 6 squares metres (65 square feet) banner that identifies said garden centre

**NOTES ([zones commerciales](#)):**

*de la Ville de Pointe-Claire.*

*Dans tous les cas, le nombre total d'espaces de stationnement pour l'ensemble des usages exercés dans cette zone et dans la zone N1 doit être conforme au nombre total requis en vertu du présent règlement.*

- 17. Une seule antenne de type monopole et ses équipements sont autorisés dans cette zone. Ils doivent être implantés sur un terrain qui est adjacent à la zone G1.*
- 18. La superficie totale maximale qui peut être occupée par l'étalage extérieur selon l'article 5.20 k) est de 1 900 mètres carrés (20 451 pieds carrés). Des enseignes directionnelles de 2 mètres carrés (22 pieds carrés) peuvent être installées à deux des entrées d'un centre jardin destiné à cet effet, des images de fleurs peuvent être installées sur la clôture délimitant ce même centre jardin et une bannière de 6 mètres carrés (65 pieds carrés) identifiant le centre jardin peut être accrochée sur le garde-corps du côté sud de la structure de stationnement. Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011)*
- 19. La superficie totale maximale qui peut être occupée par l'étalage extérieur selon l'article 5.20 k) est de 3 255 mètres carrés (35 037 pieds carrés), et le tiers de cette superficie peut être aménagée sur le terrain du centre commercial adjacent. Amendement PC-2775-1, 14 septembre 2011)*

**FOOTNOTES ([Commercial Zones](#)):**

*can be installed on the south side of the parking structure parapet. Amendment PC-2775-1, on September 14, 2011)*

- 19. The total maximum area that outdoor display can occupy in accordance with article 5.20 k) is 3 255 square metres (35 037 square feet), and one third of such area can be on the adjoining shopping centre landsite. Amendment PC-2775-1, September 14, 2011)*