

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE
PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE
107-117, AVENUE GUN (RÉSOLUTION 2026-167)

Aux personnes intéressées par ce projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble :

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

Le 10 mars 2026, le conseil municipal a adopté la résolution 2026-167 en vertu du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), concernant le 107-117, avenue Gun pour autoriser l'aménagement d'un centre de tir et d'un centre d'entraînement de hockey intérieur.

Le **7 avril 2026, à 19h00** où dès que possible par la suite, le conseil municipal tiendra une assemblée publique au sujet de ce projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble, dans 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 et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le premier projet de résolution contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

L'immeuble concerné par la demande se trouve dans la zone N17.

La résolution 2026-167 se lit comme suit :

« **2026-167**

ADOPTER UN PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AU 107-117, AVENUE GUN AUTORISANT L'AMÉNAGEMENT D'UN CENTRE DE TIR ET D'UN CENTRE D'ENTRAÎNEMENT DE HOCKEY INTÉRIEUR

ATTENDU QU'une demande visant à permettre un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée au Service d'urbanisme pour le bâtiment situé au 107-117, avenue Gun afin de permettre ce qui suit :

- *L'occupation du local 107-109 à des fins de Centre d'entraînement de hockey sur glace ; et*
- *L'occupation du local 115 à des fins de Centre de tir.*

ATTENDU QUE conformément au Règlement de Zonage PC-2775, le bâtiment visé se localise dans la zone N17, laquelle zone est principalement destinée à accueillir les usages suivants :

- *Industriel Classe A : établissements administratifs et de recherche*
- *Industriel Classe B : établissement de fabrication*
- *Industriel Classe C-1 : établissement de logistique de distribution et de vente de gros de produits, dont les opérations prennent place dans le bâtiment*
- *Commercial Classe G-4 : atelier, dépôt d'entrepreneur*

ATTENDU QUE les usages commerciaux de récréation de classe E-3 - Récréation intérieure au sens de l'Annexe 4.2 e) - Classification des usages du Règlement de zonage PC-2775 ne sont pas autorisés dans la zone N17 ;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble permettent d'analyser des projets non conformes à la réglementation en vigueur à la condition que le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme PC-2768 et lorsqu'applicable, ceux d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU);

ATTENDU QUE le projet présenté respecte les objectifs du Plan d'urbanisme PC-2768 ;

ATTENDU QUE le projet respecte généralement les objectifs et critères du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable avec conditions formulée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa rencontre de travail du 9 février 2026.

*Il est proposé par monsieur le conseiller Eric Stork,
Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :*

D'adopter le premier projet de résolution autorisant l'utilisation et l'occupation d'un immeuble à des fins de Centre d'entraînement de hockey sur glace (local 107-109) et de Club de tir (local 115), lesquels usages font partie intégrante de la classe E-3 -Récréation intérieure décrite à l'article 4.2 e) de l'Annexe 4 « Classification des usages » du Règlement de Zonage PC-2775, le tout aux conditions suivantes :

- *Que la superficie maximale du Centre d'entraînement de hockey sur glace ne doit pas excéder 585 m² ;*
- *Que la superficie maximale du Club de tir ne doit pas excéder 295 m² ;*
- *Que les heures d'ouverture du Club de tir et du Centre d'entraînement de hockey sur glace soient généralement situées en dehors des heures de travail normales d'exploitation des autres locaux du bâtiment occupés par des usages industriels ;*
- *Que les locaux techniques situés du côté droit du bâtiment, lesquels desservent l'ensemble de l'immeuble, doivent être accessibles uniquement à partir de l'extérieur et ne doivent comporter aucun accès direct depuis le Centre d'entraînement de hockey sur glace ;*
- *Que 63 espaces de stationnement soient disponibles sur le site plutôt que le nombre minimal requis de 72 espaces de stationnement ;*
- *Que le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour les usages industriels en vertu du Règlement de Zonage PC-2775 soit respecté en tout temps ;*
- *Que le projet doit être conforme aux dispositions du Règlement de construction PC-2786 ainsi qu'au Code de construction du Québec.*

DE confirmer que toute autre disposition réglementaire qui n'est pas réputée incompatible avec le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) tel que présentée demeure opposable au projet ;

QUE le projet de résolution adopté en vertu du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble fasse l'objet d'un examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, et aux dispositions du document complémentaire si applicable. »

Le projet peut être consulté au service d'urbanisme, sis à l'hôtel de ville de Pointe-Claire, au 451, boulevard Saint-Jean, à Pointe-Claire, du lundi au jeudi de 8h00 à midi et de 12h45 à 16h30, et le vendredi de 8h00 à midi, à l'exception des jours fériés.

Donné à Pointe-Claire, le 13 mars 2026.

Danielle Gutierrez, OMA
Assistante greffière / Assistant City Clerk

PUBLIC NOTICE

PUBLIC MEETING
SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION, OR OCCUPANCY PROPOSAL FOR AN IMMOVABLE
107-117 GUN AVENUE (RESOLUTION 2026-167)

To the persons interested by the present Specific Construction, Alteration, or Occupancy Proposal for an Immovable:

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

On March 10, 2026, Municipal Council adopted resolution 2026-167 under the terms of By-law PC-2957 on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable (SCAOPI), regarding 107-117 Gun Avenue, to authorize a shooting club and an indoor hockey training center.

On **April 7, 2026, at 7:00 p.m.** or as soon as possible afterwards, the City Council will hold a public meeting with respect to this Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposal for an Immovable, in the City Hall Council Chambers located at 451 Saint-Jean Boulevard, in Pointe-Claire.

During this meeting, the Mayor, or another person designated by the Mayor for this purpose, will explain the proposal and hear any person or body wishing to express an opinion.

This first draft resolution contains provisions that are subject to referendum approval.

The immovable concerned by the proposal is situated in zone N17.

The resolution 2026-167 reads as follows:

"2026-167 ADOPT A FIRST DRAFT RESOLUTION FOR A SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSAL FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) AT 107-117 GUN AVENUE AUTHORIZING A SHOOTING CLUB AND AN INDOOR HOCKEY TRAINING CENTER

WHEREAS a request for a Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposal for an Immovable (SCAOPI) was submitted to the Planning Department for the building located at 107-117 Avenue Gun to allow the following:

- *The occupancy of units 107-109 for an ice hockey training centre, and*
- *The occupancy of unit 115 for a shooting range.*

WHEREAS under Zoning By-law PC-2775, the building is located in Zone N17, which is primarily intended to accommodate the following uses:

- *Industrial Class A: administrative and research facilities*
- *Industrial Class B: processing and/or manufacturing establishments*
- *Industrial Class C-1: facilities providing distribution and logistics services and wholesale of products,*
- *Commercial Class G-4: workshops and warehouses*

WHEREAS recreational commercial uses of Class E-3 – Indoor Recreation, as defined in Appendix 4.2(e) – Classification of Uses of Zoning By-law PC-2775, are not authorized in the Zone N17.

WHEREAS the provisions By-law PC-2957 on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable allow the evaluation of non-confirming projects to existing regulations, provided that the project meets the objectives of the Planning Program PC-2768 and, where applicable, those of a Special Planning Program (SPP).

WHEREAS the proposed project meets the objectives of the Planning Program PC-2768.

WHEREAS the project generally meets the objectives and criteria of the By-law PC-2957 on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable.

WHEREAS a favourable recommendation with conditions made by the Planning Advisory Committee (PAC), at the February 9, 2026 meeting.

*It is moved by Councillor Eric Stork,
Seconded by Councillor Kelly Thorstad-Cullen, and unanimously resolved:*

TO adopt the first draft resolution authorizing the use and occupation of an immovable for an ice hockey training centre (units 107-109) and a shooting range (unit 115), which is a Class E-3 – Indoor Recreation use as described in section 4.2(e) of Appendix 4 “Classification of Uses” of the Zoning By-law PC-2775, subject to the following conditions:

- *That the maximum floor area of the ice hockey training centre must not exceed 585 m².*
- *That the maximum floor area of the shooting range must not exceed 295 m².*
- *That the hours of operation of the shooting range and the ice hockey training centre must generally fall outside the normal operating hours of the other industrial uses in the building.*
- *That the mechanical rooms located on the right side of the building, which serve the entire building, must only be accessible from the exterior and must not have any direct access from the ice hockey training centre.*
- *That 63 parking spaces are provided on-site instead of the minimum required 72 spaces.*
- *That the minimum number of parking spaces required for industrial uses under Zoning By-law PC-2775 be respected at all times.*
- *That the project complies with the provisions of Construction By-law PC-2786 and the Quebec Construction Code.*

TO confirm that any other regulatory provision that is not deemed incompatible with the SCAOPI project as presented remains opposable to the project;

THAT the draft resolution adopted under By-law PC-2957 on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable is subject to a conformity review with the Montréal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan, as well as the applicable complementary document.

The proposal may be consulted at the Planning Department, located at 451, Saint-Jean Boulevard, in Pointe-Claire, from Monday to Thursday from 8:00 a.m. to noon and from 12:45 p.m. to 4:30 p.m., and on Friday from 8:00 a.m. to noon, with the exception of holidays.

Given in Pointe-Claire, March 13, 2026.

Danielle Gutierrez, OMA
Assistante greffière / Assistant City Clerk