

AVIS PUBLIC

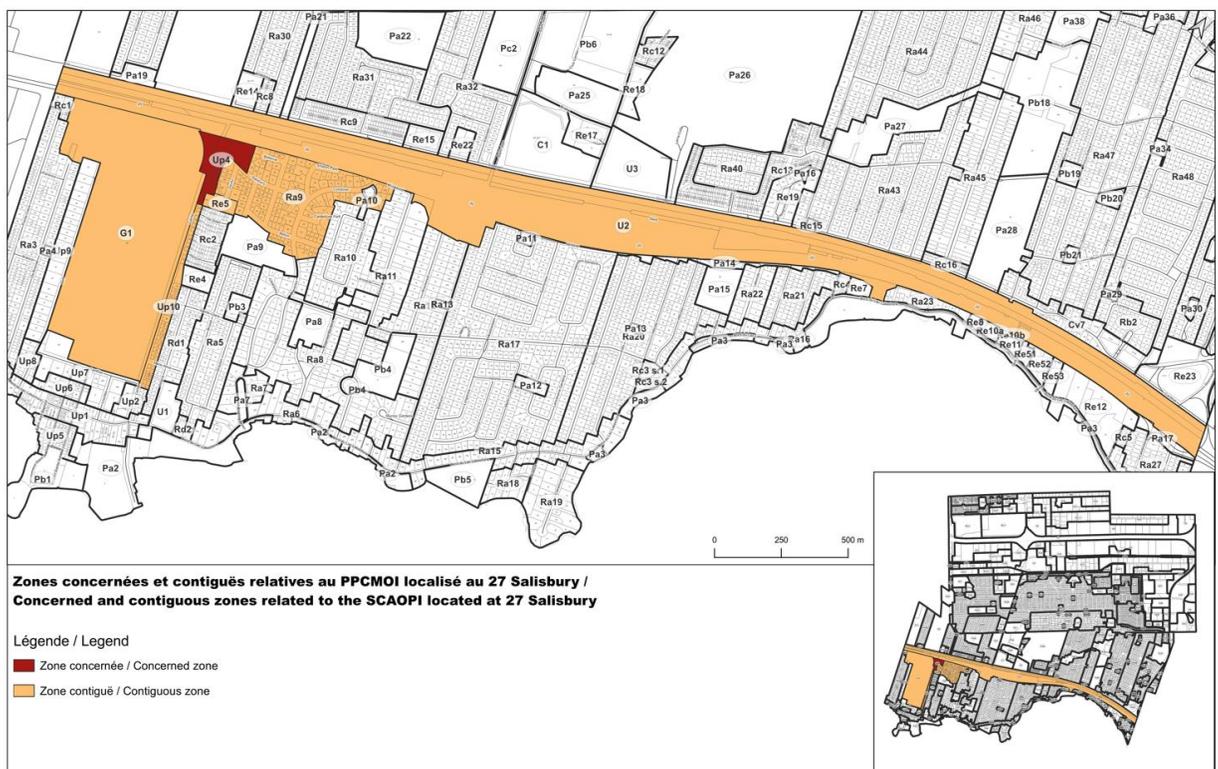
AVIS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM, RELATIVEMENT À UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (27, AVENUE SALISBURY - RÉSOLUTION 2025-174), DE CE QUI SUIT:

1. Le **11 mars 2025**, à la suite de l'assemblée publique tenue le même jour, le conseil municipal a adopté la résolution numéro 2025-174 en vertu du règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), relativement à l'immeuble situé au 27, avenue Salisbury dans le but de reconstruire le salon funéraire à la suite de sa destruction pour cause d'incendie.
2. Le contenu du deuxième projet de résolution est assujéti à approbation référendaire et peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et de toute zone contiguë à celle-ci afin que la résolution soit soumise à un processus d'approbation référendaire conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

Le modèle du formulaire de demande est disponible au service des affaires juridiques et du greffe.

3. La description sommaire de la zone concernée est ci-après indiquée :

Zone concernée	Zones contiguës	Description de la zone concernée
UP4	Ra9, U2, G1, Re5, Up10	Zone située au sud de l'autoroute 20, à l'ouest de l'avenue Brunet, au nord de l'avenue de Val-Soleil, à l'est du club de golf Beaconsfield. / Zone situated South of Highway 20, West of Brunet Avenue, North of De Val-Soleil Avenue, East of the Beaconsfield Golf Club.



4. Pour être valide, toute demande doit :

- a) Indiquer clairement le projet de résolution qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient et, le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite ;
- b) Être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt-et-un (21) ;
- c) Être reçue à l'hôtel de ville au bureau de la soussignée, sis au 451, boulevard Saint-Jean, au plus tard le 28 mars 2025, à 16h30.

5. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE « PERSONNE INTÉRESSÉE »

Est une « personne intéressée » toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne et n'est pas en tutelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes le 11 mars 2025:

- a) Est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande, et depuis au moins 6 mois, domiciliée au Québec;

- b) Est, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1), situé dans une zone où peut provenir une demande.

CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES POUR LES COPROPRIÉTAIRES INDIVIS D'UN IMMEUBLE ET POUR LES COOCCUPANTS D'UNE PLACE D'AFFAIRES :

- Avoir désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, la personne qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant ;
- Avoir produit cette procuration avant ou en même temps que la demande.

CONDITIONS D'EXERCICE DU DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE PAR UNE PERSONNE MORALE :

- Toute personne morale doit désigner, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 11 mars 2025, est majeure, de citoyenne canadienne et n'est pas en tutelle ;
- Cette résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant, doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E- 2.2).

La résolution numéro 2025-174 se lit comme suit :

« **2025-174**

ADOPTER UN SECOND PROJET DE RÉOLUTION POUR UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AU 27, AVENUE SALISBURY AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN SALON FUNÉRAIRE

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 la reconstruction du bâtiment situé au 27, avenue Salisbury (anciennement le 222, Autoroute 20) à la suite de la destruction du salon funéraire pour cause d'incendie ;

ATTENDU QUE le bâtiment original a été jugé une perte totale et qu'un certificat d'autorisation a été délivré en juin 2024 pour la démolition complète des décombres du bâtiment principal ;

ATTENDU QUE à la suite de l'incendie, le bâtiment a perdu ses droits acquis en vertu du chapitre 11 du Règlement de Zonage PC-2775 intitulé « Constructions et usages dérogatoires », lesquelles dispositions s'appliquent de façon supplétive aux dispositions du Code Villageois PC-2880 ;

ATTENDU QUE l'objectif du projet est de permettre la reconstruction du salon funéraire ;

ATTENDU QUE, conformément à l'article A - 4.2 b) de l'Annexe 4 du Règlement de zonage PC-2775 intitulé « Classification des usages commerciaux », l'usage proposé fait partie intégrante de la Classe B -1 « Commerces et services de détail » ;

ATTENDU QUE les caractéristiques du projet soumis diffèrent du précédent considérant les principaux éléments suivants :

Caractéristiques	Avant incendie	Après incendie	Normes en vigueur
<i>Emprise au sol du bâtiment (m2)</i>	915 m2	±765 m2	Min : 2079.28 m2 Max :3638.74 m2
<i>Taux d'implantation (%)</i>	17.6 %	±14.7 %	Min : 40 % Max :70 %
<i>C.O.S.</i>	0.18	0.26	Min : 0.5 Max : 3.5
<i>Nb d'étages</i>	1	2	Min : 2 Max :5
<i>Largeur du plan de façade(m)</i>	30.5 m	±43.0m	Min : 4 m Max :12 m
<i>Zone de façade (%)</i>	0%	±48.24 %	Min : 90 %
<i>Nb de cases de stationnement</i>	N/D	60 cases	Min : 1/50 m2 (26) Max :1/25 m2 (52)

ATTENDU QUE les éléments suivants du projet soumis dérogent aux dispositions du Code Villageois PC-2880 pour la zone UP4 :

- Les marges de recul latérales ne respectent pas le maximum permis de 4 m du côté droit et 4,5 m du côté d'accès au stationnement ;
- Taux d'implantation de 14,15 % est inférieur au minimum requis de 40 %;
- Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) évalué à 0,25 est inférieur au minimum requis de 0,5 ;
- La largeur de la zone de façade laquelle se définit comme étant de 42,88 m est supérieure à la largeur maximale permise de 12 m, chaque segment doit être en retrait ou projeté d'au moins 1 m ;

- Le pourcentage de la façade dans la zone de façade est de 48 %, alors que l'occupation minimale requise dans la zone de façade est de 90 %;
- Le nombre de cases de stationnement prévu dépasse le maximum permis.

ATTENDU QUE le projet présenté respecte les orientations et 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 (PPCMOI) ;

ATTENDU QUE la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) sur le projet tel que présenté le 11 novembre 2024.

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan, Appuyé par madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen, et unanimement résolu :
D'autoriser la reconstruction du salon funéraire le tout tel que décrit dans les documents suivants reçus au Service d'urbanisme :

- PL_27_Salisbury_amenagement_paysager_2024-11-07_2p
- PL_27_Salisbury_eclairage_2024-11-11_1p
- PL_27_Salisbury_elevations_2024-11-11_1p
- PL_27_Salisbury_implantation_2024-11-19_1p
- PL_27_Salisbury_insertion_2024-11-11_2p
- PL_27_Salisbury_materiaux_2024-11-11_1p
- PL_27_Salisbury_perspectives_2024-11-11_4p

Le tout, aux conditions suivantes :

QUE le requérant s'engage à réaliser le projet en stricte conformité avec les documents et plans approuvés lors de l'émission du permis de construction et qu'advenant que des modifications soient nécessaires, il est entendu que lesdites modifications ne pourront être réalisées que lorsque ces dernières auront été autorisées par les autorités compétentes du service de l'urbanisme;

QUE le requérant fournisse, avant la délivrance du permis, une garantie financière de 132 000 \$ (architecture et aménagement paysager), laquelle garantie étant une mesure de précaution dans le but de s'assurer que tous les travaux autorisés seront réalisés conformément au projet décrit dans les documents et plans approuvés de même qu'au permis de construction émis.

QUE le requérant s'engage à exécuter tous les travaux de construction et d'aménagement conformément aux plans approuvés et aux conditions imposées, et cela dans les délais stipulés au Règlement PC-2788 sur les permis et certificats ;

QUE les recommandations formulées par les différents services municipaux soient spécifiquement et strictement mises en œuvre par le requérant;

QUE la présente résolution adoptée en vertu du Règlement PC-2957 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 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 applicable. »

6. Le projet ainsi que les descriptions, croquis ou indications de l'endroit approximatif des zones visées par ce second projet de résolution peuvent être consultés au service d'urbanisme, sis à l'hôtel de ville de Pointe-Claire, au 451, boulevard Saint-Jean, à Pointe-Claire, du lundi au vendredi de 8h30 à midi et de 13h00 à 16h30, à l'exception des jours fériés.

Donné à Pointe-Claire, le 19 mars 2025.

Danielle Gutierrez, OMA
Assistante greffière / Assistant City Clerk

PUBLIC NOTICE

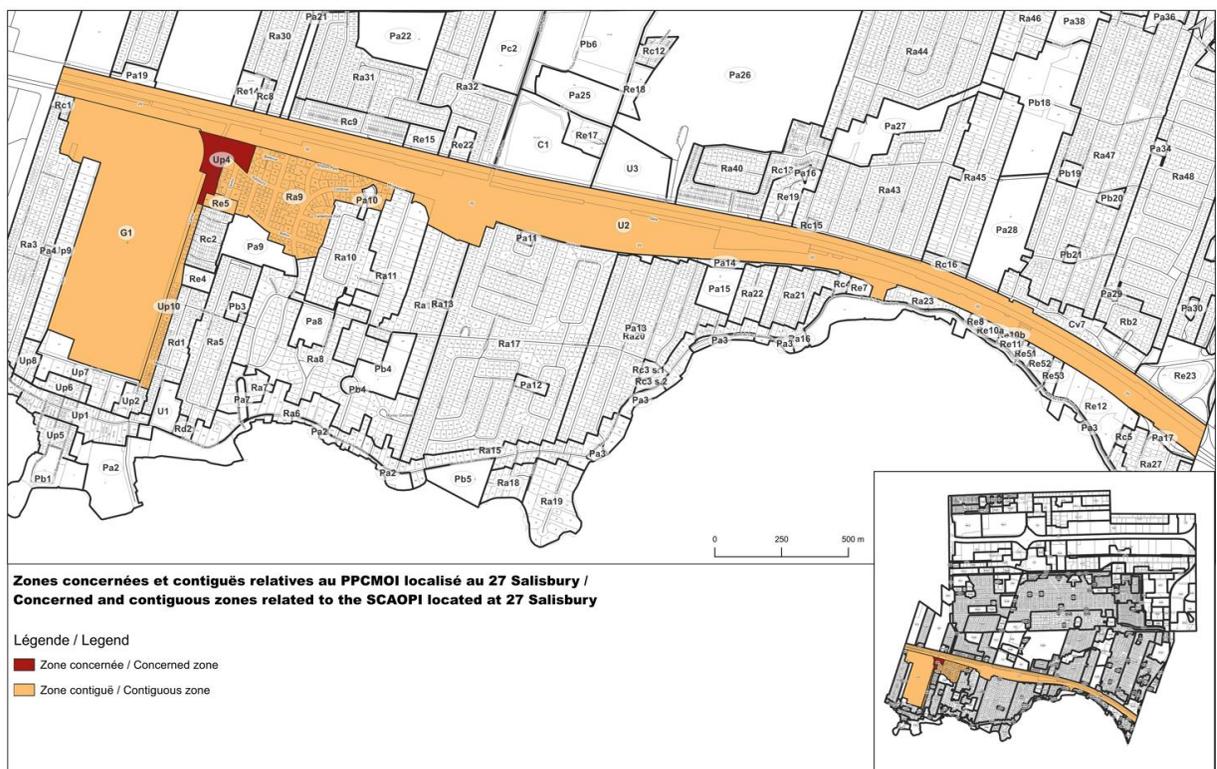
PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN TO INTERESTED PERSONS HAVING THE RIGHT TO SIGN AN APPLICATION TO PARTICIPATE TO A REFERENDUM, RELATING TO A SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION, OR OCCUPANCY PROPOSAL FOR AN IMMOVABLE (27 SALISBURY AVENUE – RESOLUTION 2025-174), OF THE FOLLOWING:

1. On **March 11, 2025**, further to the public meeting held the same day, City Council adopted resolution number 2025-174 under the terms of By-law PC-2957 on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable (SCAOPI), concerning the immovable situated at 27 Salisbury Avenue, for the purpose of rebuilding the funeral home following its destruction by fire.
2. The content of this second draft resolution is subject to the referendum approval process and may be the object of an application from interested persons in the concerned zone and in zones contiguous to the concerned zone, so that the resolution be submitted to a process of approval by way of referendum in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities* (CQLR, chapter E-2.2).

A template of the application form is available at the Legal Affairs and City Clerk Department.

3. The summary description of the concerned zone is hereinafter indicated:

Zone concernée	Zones contiguës	Description de la zone concernée
UP4	Ra9, U2, G1, Re5, Up10	Zone située au sud de l'autoroute 20, à l'ouest de l'avenue Brunet, au nord de l'avenue de Val-Soleil, à l'est du club de golf Beaconsfield. / Zone situated South of Highway 20, West of Brunet Avenue, North of De Val-Soleil Avenue, East of the Beaconsfield Golf Club.



4. To be valid, an application must:
 - a) Clearly state the draft resolution to which it refers and, as the case may be, identify the zone with respect to which the application is made;
 - b) Be signed by at least twelve (12) interested persons in a zone in which there are more than twenty-one (21) interested persons, or, in other cases, by the majority of the interested persons;
 - c) Be received at City Hall at the undersigned's office located at 451, Saint-Jean Boulevard, no later than March 28, 2025, at 4:30 p.m.

5. CONDITIONS TO BE AN INTERESTED PERSON:

Is an "interested person" anyone who is not disqualified from voting, who is of full age, a Canadian citizen and who is not under tutorship and who, on March 11, 2025, meets one of the two the following requirements:

- a) Is domiciled in the zone from which an application may originate, and has been domiciled for at least 6 months in Quebec,

- b) Has been, for at least 12 months, the owner of an immovable or the occupant of a business establishment, within the meaning of the Act respecting municipal taxation (CQLR, chapter F-2.1), situated in a zone from which an application may originate.

SUPPLEMENTARY CONDITIONS FOR UNDIVIDED CO-OWNERS OF AN IMMOVABLE OR CO-OCCUPANTS OF A BUSINESS ESTABLISHMENT:

- To designate by means of a power of attorney, signed by the majority of co-owners or co-occupants, the person who has the right to sign the application on their behalf and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable;
- To produce the power of attorney ahead of time or at the same time as the application.

CONDITIONS TO BE MET BY A LEGAL PERSON TO EXERCISE ITS RIGHT TO SIGN AN APPLICATION:

- Any legal person must designate by resolution amongst one of its members, directors or employees, a person who on March 11, 2025, is of full age, a Canadian citizen and not under tutorship;
- The resolution designating the authorized person to sign the application and to have his or her name entered on the referendum list, as applicable, must be produced ahead of time or at the same time as the application.

Except in the case of a person designated to represent a legal person, no one may be considered a qualified voter in more than one capacity, in accordance with section 531 of the Act respecting elections and referendums in municipalities (CQLR, chapter E- 2.2).

The resolution number 2025-174 reads as follows:

“2025-174 ADOPTION OF A SECOND DRAFT RESOLUTION FOR A SPECIFIC CONSTRUCTION, ALTERATION OR OCCUPANCY PROPOSAL FOR AN IMMOVABLE (SCAOPI) AT 27 SALISBURY AVENUE AUTHORIZING THE CONSTRUCTION OF A FUNERAL HOME

WHEREAS a request has been made to permit a Specific Construction, Alteration Modification, or Occupancy project (SCAOPI) for the reconstruction of the building situated at 27 Salisbury Avenue (formerly 222, Highway 20) following the destruction of the funeral home due to fire;

WHEREAS the original building was deemed a total loss and a certificate of authorization was issued in June 2024 for the complete demolition of the main building's debris;

WHEREAS as a result of the fire, the building lost its acquired rights under Chapter 11 of Zoning By-law PC-2775 entitled "Non-conforming Constructions and Uses," which provisions apply in suppletive manner to the provisions of the Village Code PC-2880;

WHEREAS the goal of the project is to allow the reconstruction of the funeral home;

WHEREAS, in accordance with Article A - 4.2 b) of Appendix 4 of Zoning By-law PC-2775 entitled "Classification of Commercial Uses," the proposed use is part of Class B -1 "Retail Trade and Services";

WHEREAS the characteristics of the submitted project differ from the previous one, considering the following main elements:

Characteristics	Before the fire	After the fire	Current norms
<i>Building footprint (m2)</i>	915 m2	±765 m2	<i>Min: 2079.28 m2 Max: 3638.74 m2</i>
<i>Lot coverage (%)</i>	17.6 %	±14.7 %	<i>Min: 40 % Max: 70 %</i>
<i>F.S.I.</i>	0.18	0.26	<i>Min: 0.5 Max: 3.5</i>
<i>Nb of floors</i>	1	2	<i>Min: 2 Max :5</i>
<i>Façade zone width (m)</i>	30.5 m	±43.0m	<i>Min: 4 m Max: 12 m</i>
<i>Façade zone (%)</i>	0%	±48.24 %	<i>Min: 90 %</i>
<i>Nb parking spaces</i>	N/D	60 spaces	<i>Min: 1/50 m2 (26) Max: 1/25 m2 (52)</i>

WHEREAS the following elements do not comply with the provisions of the Village Code PC-2880 for zone UP4:

- *The side setbacks do not respect the maximum permitted of 4m on the right side and 4.5m on the parking access side;*
- *The lot coverage of 14.15% is inferior to the minimum required of 40%;*
- *The Floor Space Index (F.S.I) of 0.25 is inferior to the minimum required of 0.5;*
- *The width of the facade zone of 42.88 m, exceeds the maximum permitted width of 12 m, each segment must be recessed or projected by at least 1 m;*
- *The percentage of facade in the facade zone is 48% whereas the minimum required occupation within the façade zone is of 90%;*

- *The number of parking spaces exceeds the maximum number permitted.*

WHEREAS the project presented complies with the orientations and objectives of Planning Program PC-2768;

WHEREAS the project generally respects the objectives and criteria of By-law PC-2957 on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable (SCAOPI);

WHEREAS the favourable recommendation made by the Planning Advisory Committee (PAC) regarding the project as presented during its meeting on November 11, 2024;

*It is moved by Councillor Brent Cowan,
Seconded by Councillor Kelly Thorstad-Cullen, and unanimously resolved:
TO authorize the reconstruction of the funeral home, the whole as described in the following documents received by the Planning Department:*

- *PL_27_Salisbury_aménagement_paysager_2024-11-07_2p*
- *PL_27_Salisbury_eclairage_2024-11-11_1p*
- *PL_27_Salisbury_elevations_2024-11-11_1p*
- *PL_27_Salisbury_implantation_2024-11-19_1p*
- *PL_27_Salisbury_insertion_2024-11-11_2p*
- *PL_27_Salisbury_materiaux_2024-11-11_1p*
- *PL_27_Salisbury_perspectives_2024-11-11_4p*

The whole, subject to the following conditions:

THAT the applicant commits to carrying out the project in strict conformity with the documents and plans approved at the time of the building permit issuance, and that if modifications are necessary, it is understood that such modifications can only be made once they have been authorized by the competent authorities of the Planning Department;

THAT the applicant provides, before the issuance of the permit, a financial guarantee of \$132,000 (architecture and landscaping), which is a precautionary measure to ensure that all authorized works will be carried out in accordance with the project described in the approved documents and plans, as well as the issued building permit;

THAT the applicant commits to performing all construction and development work in accordance with the approved plans and imposed conditions, within the timelines stipulated in the Permits and Certificates By-law PC-2788;

THAT the recommendations made by the various municipal departments be specifically and strictly implemented by the applicant;

THAT this resolution adopted under By-law PC-2957 on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable (SCAOPI) be reviewed for conformity with the Montréal Urban Agglomeration Land Use and Development Plan and with the provisions of the applicable complementary document."

6. The proposal, as well as descriptions, sketches and indications of the approximate locations of the zones contemplated in the present notice are available for consultation at the Planning Department, located at 451, Saint-Jean Boulevard, in Pointe-Claire, from Monday to Friday from 8:30 a.m. to noon and from 1:00 p.m. to 4:30 p.m., with the exception of holidays.

Given in Pointe-Claire on March 19, 2025.

Danielle Gutierrez, OMA
Assistante greffière / Assistant City Clerk