

AVIS PUBLIC

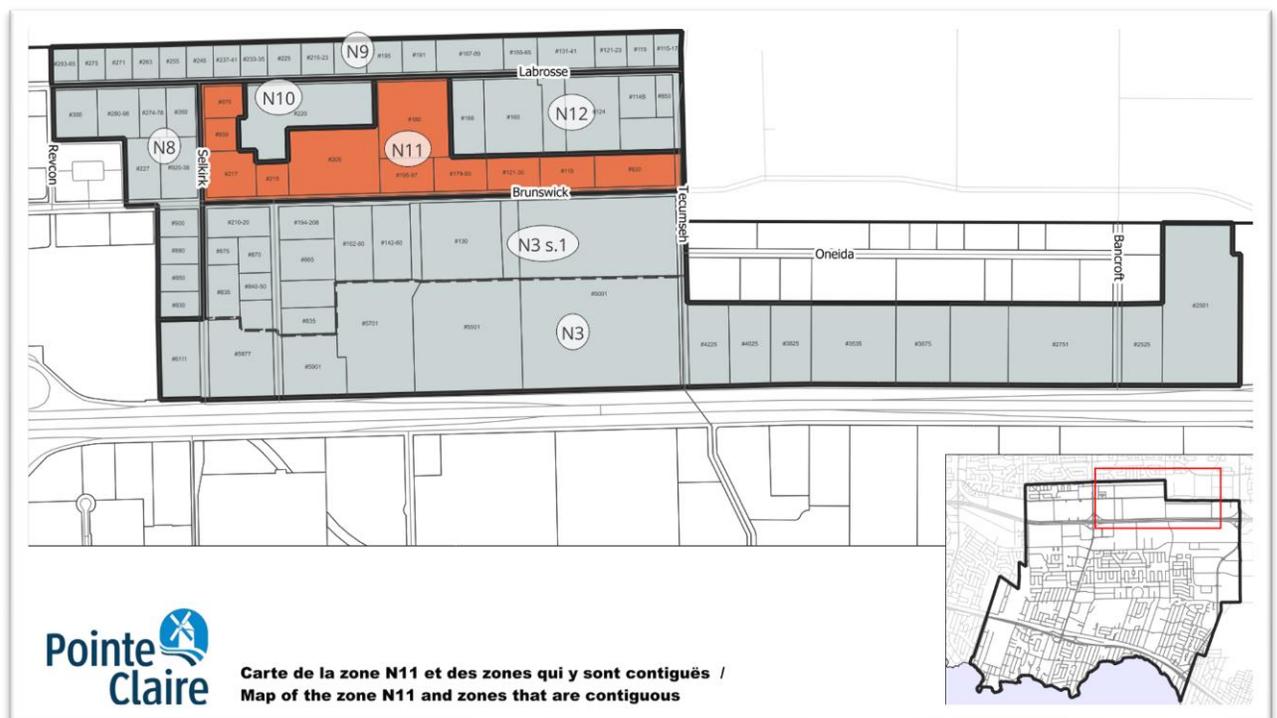
AVIS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM, RELATIVEMENT À UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (195-197, BOULEVARD BRUNSWICK - RÉSOLUTION 2023-442), DE CE QUI SUIT:

1. Le **3 octobre 2023**, à la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 8 août 2023, le conseil municipal a adopté la résolution numéro 2023-442 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 localisé au 195-197, boulevard Brunswick dans le but de permettre un usage de type « mini-entrepôt ».
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 qu'une résolution qui contient ces dispositions soit soumis 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 des zones concernées est ci-après indiquée :

Zone concernée	Zones contiguës	Description de la zone concernée
N11	N3 (incluant N3 s.1), N8, N9, N10, N12	Délimitée au nord par l'avenue Labrosse, à l'est par la limite est de la ville, au sud par le boulevard Brunswick, et à l'ouest par l'avenue Selkirk.



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 vendredi 27 octobre 2023, 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 curatelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes le 3 octobre 2023:

- 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 3 octobre 2023, est majeure, de citoyenne canadienne et n'est pas en curatelle ;
- 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 2023-442 se lit comme suit :

**2023-442**

**ADOPTION D'UN DEUXIÈME PROJET DE RÉOLUTION POUR UNE DEMANDE PPCMOI AU 195-197, BOULEVARD BRUNSWICK AUTORISANT L'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE À DES FINS DE « MINI-ENTREPÔT »**

*ATTENDU QU'une demande visant à permettre un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été soumis au Service d'urbanisme le 17 mars 2023 à l'égard de l'immeuble localisé au 195-197, boulevard Brunswick dans le but de permettre un usage de type « mini-entrepôt » faisant partie intégrante de la Classe E – Entrepôt commercial au sens de l'Annexe 4.4 e) – Classification des usages du Règlement de zonage PC-2775;*

*ATTENDU QUE, conformément au Règlement de zonage PC-2775, le bâtiment visé pour la réalisation du projet de « mini-entrepôt » se localise dans la zone N11, laquelle zone est principalement destinée à accueillir les usages industriels suivants :*

- Classe A : établissements administratifs et de recherche
- Classe B : établissement de fabrication
- Classe C-1 : établissement de logistique de distribution et de vente de gros de produits, dont les opérations prennent place dans le bâtiment
- Classe C-2 : établissement de vente au détail de type entrepôt complémentaires à un usage industriel de classe A, B, ou C-1;

*ATTENDU QUE l'usage Classe E – Entrepôt commercial au sens de l'Annexe 4.4 e) – Classification des usages du Règlement de zonage PC-2775 n'est pas autorisé dans la zone N11;*

*ATTENDU QUE le Règlement PC-2775-54 modifiant le Règlement de zonage PC-2775 a modifié les dispositions applicables à la zone N11 en permettant que le coefficient d'occupation sol maximal applicable à la zone N11 soit établi à 1.0 plutôt que 0.8;*

*ATTENDU QUE, conformément à la résolution 2018-883 les dérogations mineures suivantes ont été accordées à l'égard du lot 2 527 412:*

- Une marge avant de 7.5 m (24.6 pi) plutôt que la marge avant minimale requise de 12 m (39.4 pi) ;
- 34 espaces de stationnement plutôt que le nombre minimal requis de 155 espaces de stationnement.

*ATTENDU QUE les résultats des modifications autorisées sont que les caractéristiques du bâtiment actuel localisé sur le lot 2 527 412 de même que l'occupation du site en résultant imposent des contraintes importantes à l'utilisation de ce dernier à des fins industrielles le tout conformément aux dispositions faisant partie intégrante du Règlement PC-2775;*

*ATTENDU QUE les dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble PC-2957 permettent d'analyser des projets non conformes à la réglementation en vigueur à la condition toutefois 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 la recommandation favorable formulée par le CCU sur le projet tel que présenté lors de sa rencontre de travail du 5 juin 2023, laquelle recommandation est accompagnée de la condition suivante :*

- Que les luminaires installés sur le bâtiment projettent un éclairage vers le bas dans le but de limiter la pollution visuelle nocturne.

ATTENDU QU'un premier projet de résolution (2023-303) a été adopté le 4 juillet 2023;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 août 2023;

Votes contre :  
Monsieur le conseiller Claude Cousineau  
Monsieur le conseiller Paul Bissonnette

Il est proposé par monsieur le conseiller Brent Cowan,  
Appuyé par monsieur le conseiller Bruno Tremblay, et majoritairement résolu :  
D'adopter le deuxième projet de résolution autorisant l'occupation d'un immeuble à des fins de  
« Mini-entrepôt », tel que décrit dans les documents suivants reçus au Service d'urbanisme :

195-197 Brunswick\_Affichage\_2023-05-19 (2p)  
195-197 Brunswick\_Élévations éclairage\_2023-05-19 (1p)  
195-197 Brunswick\_Gestion matières résiduelles\_2023-05-19 (2p)  
195-197 Brunswick\_Plan d'aménagement paysager\_2023-05-31 (1p)  
195-197 Brunswick\_Plan de stationnement\_2023-05-19 (1p)

Le tout, aux conditions suivantes :

- Que la Classe E – entreposage commercial décrit à l'article 4.4e) tel que décrite à l'Annexe 4 « Classification des usages » du Règlement de zonage PC-2775 soit spécifiquement permise au 195-197, Brunswick ;
- Que les luminaires installés sur le bâtiment projettent un éclairage vers le bas dans le but de limiter la pollution visuelle nocturne ;
- Que la réalisation de l'usage Classe E – entreposage commercial faisant partie du groupe d'usage industriel ne doit exiger aucune modification à l'architecture du bâtiment ni entraîner aucune modification importante à l'apparence des façades visibles de ce dernier sur le boulevard Brunswick notamment en ce qui concerne les caractéristiques des fenêtres ;
- Que les caractéristiques générales des aménagements intérieurs (couleurs, configuration des espaces, etc.) permettant le mini-entrepôt ne doivent pas être généralement visibles de la voie publique ;
- Que, nonobstant les dispositions du Règlement de zonage PC-2775, le seul affichage permis sur le bâtiment est celui généralement illustré au plan 195-197 Brunswick\_Affichage\_2023-05-19 (2p) ;
- Que les recommandations formulées par les différents services municipaux soient spécifiquement et strictement mises en œuvre ;

DE confirmer que toute autre disposition réglementaire qui n'est pas réputée incompatible avec le projet de PPCMOI tel que présenté 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 y 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 18 octobre 2023.

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 (195-197 BRUNSWICK BOULEVARD - RESOLUTION 2023-442), OF THE FOLLOWING:

1. On **October 3, 2023**, further to the public consultation held on August 8, 2023, City Council adopted resolution number 2023-442 under the terms of By-law PC-2957 on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable (SCAOPI), concerning the immovable located at 195-197 Brunswick Boulevard, for the purpose of allowing a "mini-warehouse" use.
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 a resolution containing said provisions 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 zones is hereinafter indicated:

Concerned Zone	Contiguous zones	Description of the concerned zone
N11	N3 (including N3 s.1), N8, N9, N10, N12	Bounded to the north by Labrosse Avenue, to east by the City's eastern limit, to the south by Brunswick Boulevard, and to the west by Selkirk Avenue



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 Friday October 27, 2023, 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 curatorship and who, on October 3, 2023, 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 October 3, 2023, is of full age, a Canadian citizen and not under curatorship;
- 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 2023-442 reads as follows:

**2023-442**

ADOPTION OF A SECOND DRAFT RESOLUTION FOR A SCAOPI REQUEST AT 195-197 BRUNSWICK BOULEVARD AUTHORIZING THE OCCUPATION OF A BUILDING FOR THE PURPOSES OF A "MINI-WAREHOUSE"

*WHEREAS a request to allow a Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable (SCAOPI), for the property located at 195-197 Brunswick Boulevard was submitted to the Urban Planning Department on March 17, 2023, for the purpose of allowing a "mini-warehouse" use that is an integral part of Class E –Commercial warehousing as defined in Appendix 4.4 e) Classification of Uses of Zoning By-law PC-2775;*

*WHEREAS, in accordance with Zoning By-law PC-2775, the building to be used for the "mini-warehouse" project is located in zone N11, which zone is primarily intended to accommodate the following industrial uses:*

- Class A - administrative and research facilities;
- Class B - manufacturing facilities;
- Class C-1 – facilities providing distribution and logistics services and wholesale of products, where operations take place inside the building;
- Class C-2 – retail warehouse facilities that are complementary to a Class A, B or C-1 industrial use;

*WHEREAS Class E - Commercial warehousing as defined in Appendix 4.4 e) - Classification of Uses of Zoning By-law PC-2775 is not authorized in zone N11;*

*WHEREAS Zoning By-law PC-2775-54 amending Zoning By-law PC-2775 modified the provisions applicable to zone N11 by allowing the maximum floor area ratio applicable to zone N11 to be set at 1.0 instead of 0.8;*

*WHEREAS, in accordance with resolution 2018-883, the following minor exemptions were granted for lot 2 527 412:*

- A front setback of 7.5 m (24.6 ft) rather than the minimum required front setback of 12 m (39.4 ft);
- Thirty-four (34) parking spaces rather than the minimum amount required of one hundred and fifty-five (155) parking spaces.

*WHEREAS the results of the authorized modifications are that the characteristics of the existing building located on lot 2 527 412 as well as the resulting occupancy of the site impose significant constraints on its use for industrial purposes, all in accordance with the provisions forming an integral part of By-law PC-2775;*

*WHEREAS the provisions of By-law PC-2957 respecting Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable allow for the analysis of projects that do not comply with current by-laws, provided the project meets the objectives of the Planning Programme PC-2768, and when applicable, those of a Special Planning Program (SPP);*

*WHEREAS the project submitted complies with the objectives of Planning Programme PC-2768;*

*WHEREAS the Planning Advisory Committee, at its meeting held on June 5, 2023, gave a favorable recommendation on the project as presented, with the following condition:*

- Ensure that the luminaires installed on the building project light downwards so as not to increase night-time visual pollution.

WHEREAS a first draft resolution (2023-303) was adopted on July 4, 2023;

WHEREAS a public consultation meeting was held on August 8, 2023;

Votes against:  
Councillor Claude Cousineau  
Councillor Paul Bissonnette

It is moved by Councillor Brent Cowan,  
Seconded by Councillor Bruno Tremblay, and majoritarily resolved :  
TO adopt the first draft resolution authorizing the occupancy of a building for "mini-warehouse" uses as described in the following documents received by the Planning Department:

195-197 Brunswick\_Affichage\_2023-05-19 (2p)  
195-197 Brunswick\_Élévations éclairage\_2023-05-19 (1p)  
195-197 Brunswick\_Gestion matières résiduelles\_2023-05-19 (2p)  
195-197 Brunswick\_Plan d'aménagement paysager\_2023-05-31 (1p)  
195-197 Brunswick\_Plan de stationnement\_2023-05-19 (1p)

The whole, subject to the following additional conditions:

- That Class E - Commercial warehousing described in Section 4.4 e) as described in Appendix 4 "Classification of Uses" of Zoning By-law PC-2775 be specifically permitted at 195-197 Brunswick;
- That the luminaires installed on the building project light downwards in order to limit night-time visual pollution;
- That the implementation of the Class E - commercial warehousing use, part of the industrial use group, must not require any modification to the architecture of the building, nor entail any significant change to the appearance of the façades visible from the latter on Brunswick Boulevard, particularly with regard to window characteristics;
- That the general characteristics of the interior layout (colors, configuration of spaces, etc.) allowing mini-warehousing must not be generally visible from the public thoroughfare;
- That, notwithstanding the provisions of Zoning By-law PC-2775, the only signage permitted on the building is that generally illustrated on Plan 195-197 Brunswick\_Affichage\_2023-05-19 (2p);
- That the recommendations made by the various municipal departments be specifically and strictly implemented.

TO confirm that all other regulatory provisions not deemed incompatible with the draft SCAOPI as presented remain opposable to the project.

THAT the draft resolution adopted pursuant to By-law PC-2957 respecting Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable be reviewed for conformity with the Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal, 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 October 18, 2023.

Danielle Gutierrez, OMA  
Assistante greffière / Assistant City Clerk