LE TERMINAL – COMÉDIE CLUB

Assemblée publique de consultation

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises
Direction du développement du territoire et des études techniques

25 février 2020

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Contexte

Projet

Analyse

L'OBJET DE LA DEMANDE

Autoriser l'aménagement d'une salle de spectacle au deuxième du bar Le Terminal, située au 1875, avenue du Mont-Royal Est.

Le projet déroge à l'article **127.2** du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- **127.2** : Un local occupé par une salle de spectacle et un logement ne doivent pas être adjacents.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Contexte

Projet

Analyse

L'HISTORIQUE

Un bar sur deux niveaux sur l'avenue du Mont-Royal Est :

- 1953 ± : Chez Ty-Coq Bar-B-Q :
  - Autorisation d'un restaurant et d'un bar.
- 2008 ± : L'Orange pressée;
- 2015 : Le Terminal :
  - 2016 : Retrait des loteries vidéo;
  - 2017 : Soirées thématiques;
  - 2019 : Lancement du Le Terminal – Comédie club.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Contexte

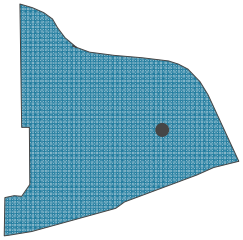
Projet

Analyse

LA LOCALISATION

Zonage :

- C.4;
- Bar dérogatoire à la superficie (+300 m^2) et à l'emplacement (SS, RDC et 2e);
- Salle de spectacle autorisé à tous les niveaux et sans limites de superficie.



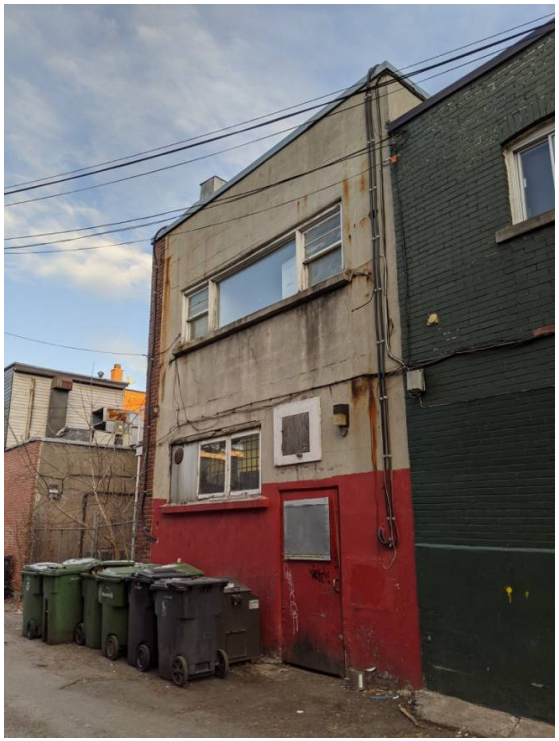
LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

LA SITUATION ACTUELLE



L’extérieur

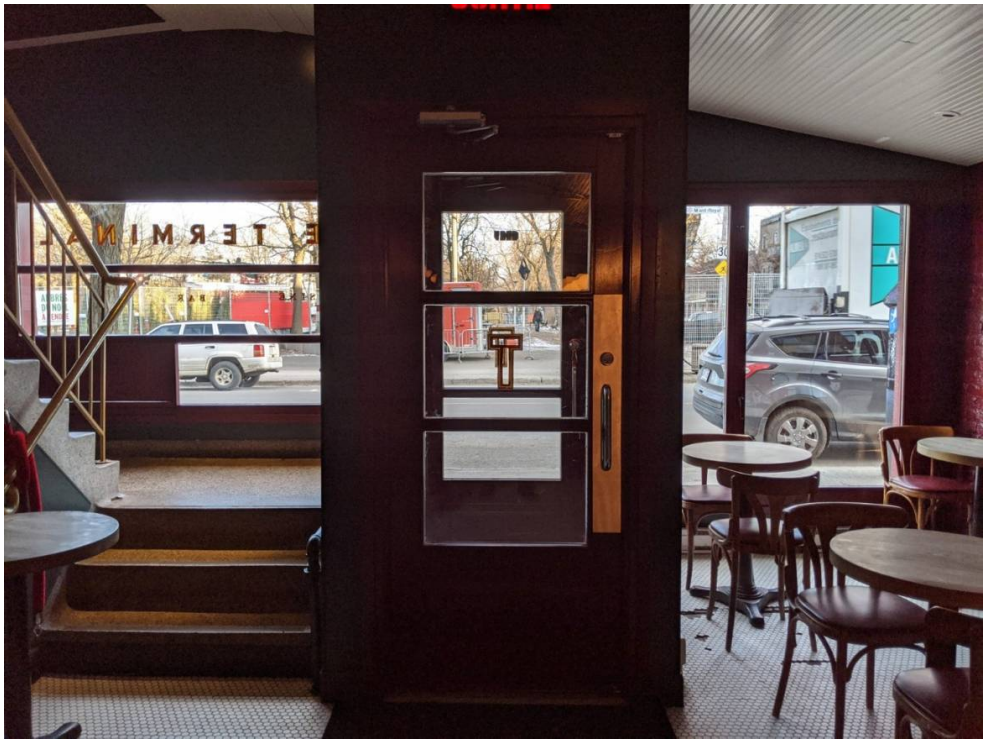
LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

LA SITUATION ACTUELLE



Le rez-de-chaussée

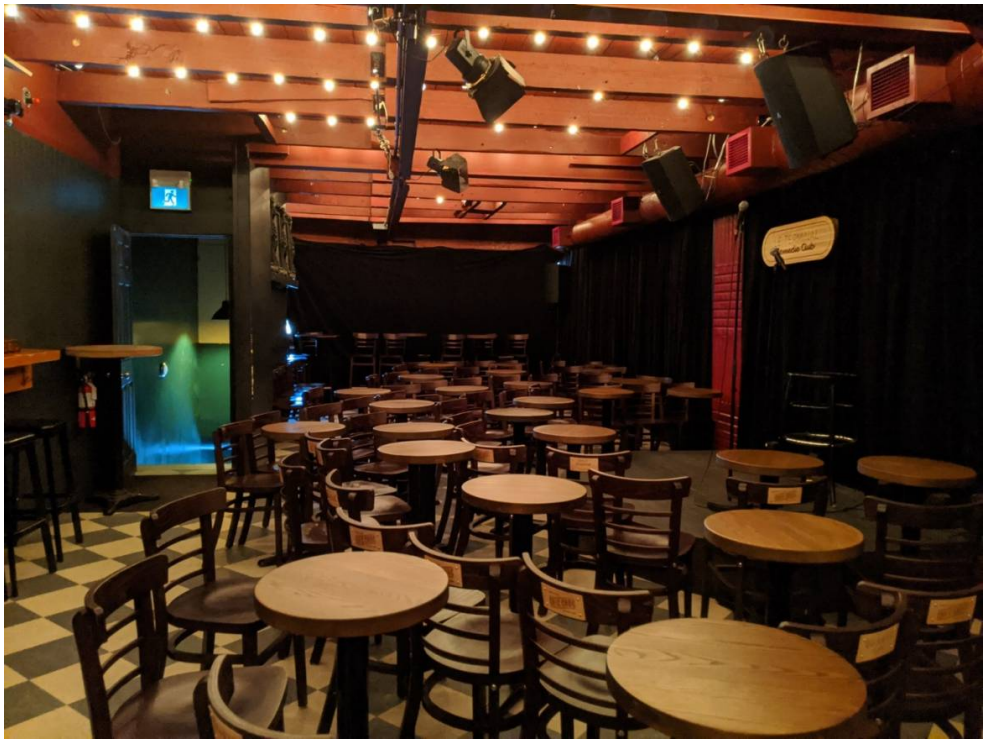
LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

LA SITUATION ACTUELLE



La salle

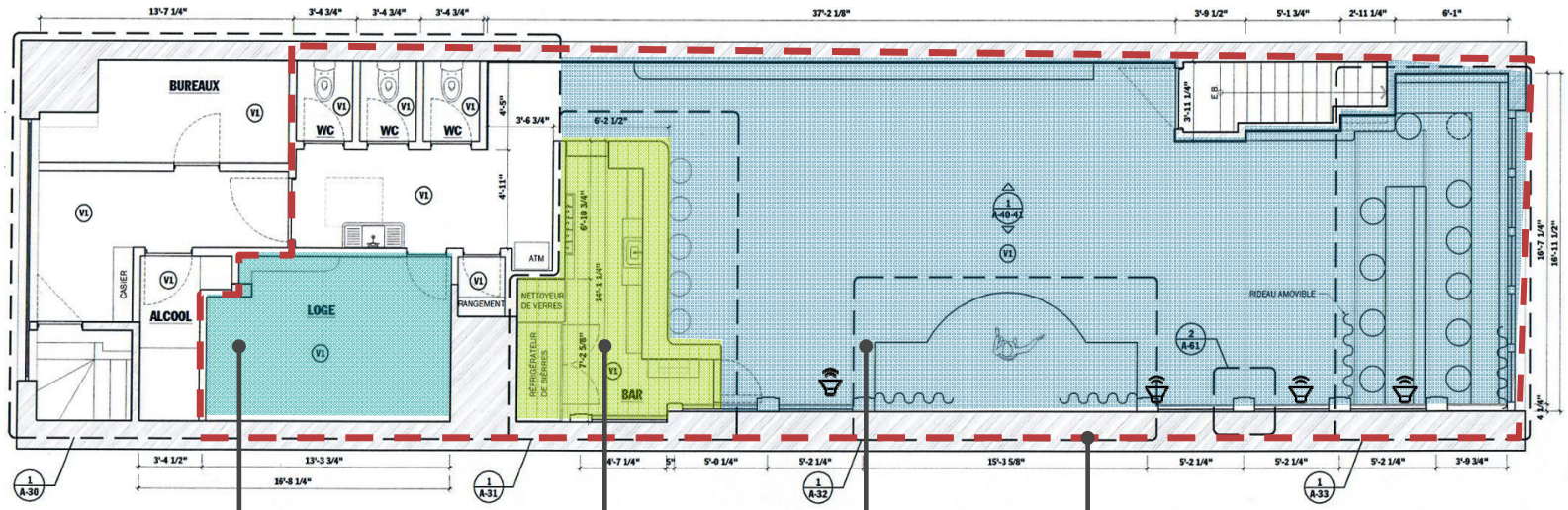
LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

LA SITUATION ACTUELLE



La loge

Le bar

La salle

Le périmètre de l’espace spectacle

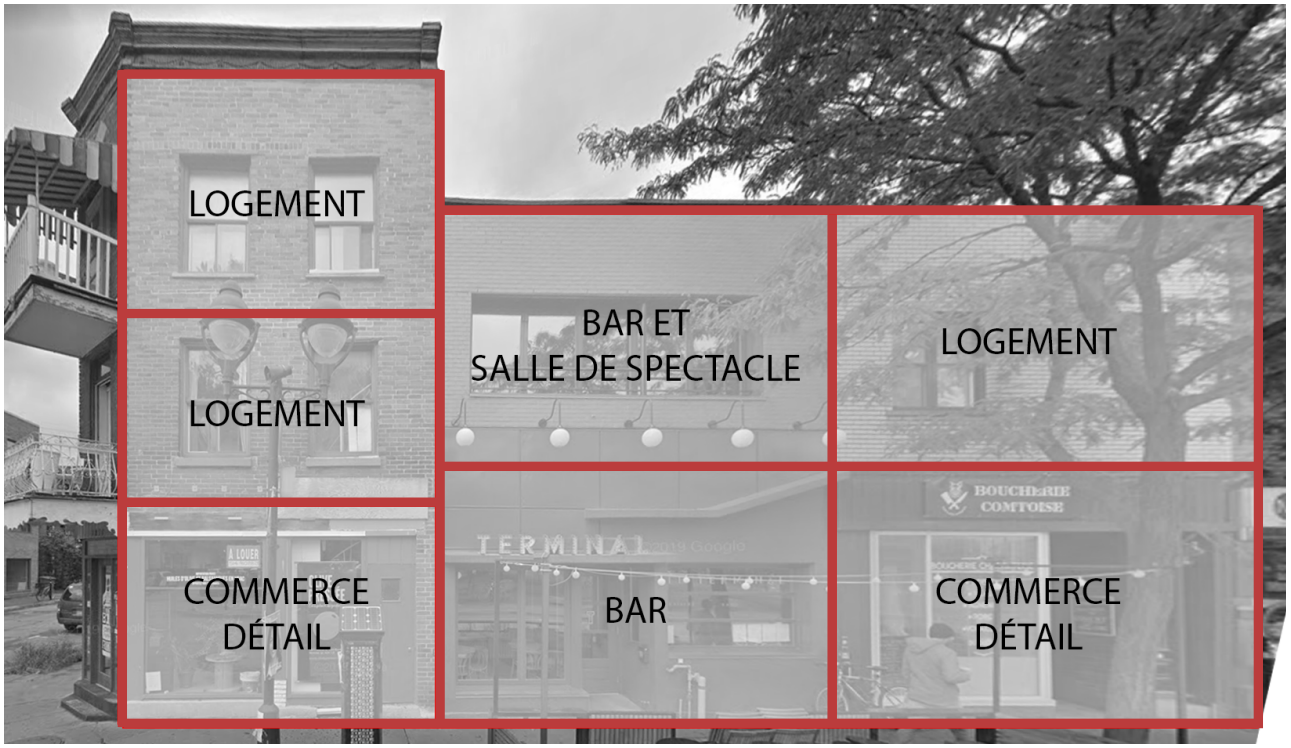
LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Contexte

Projet

Analyse

LE PROJET



L'ÉVALUATION ACOUSTIQUE

Un processus en 3 étapes :

AcoustikaLab inc

Bar

- Analyse sur 7 jours;
- Spectacle d'humour.

Voisin

- Bruit rose à 107 dB(A);
- Étudier l'audibilité dans les logements.

Recommandation

- Composition des murs;
- Rideau acoustique;
- Niveau sonore;
- Limites de l'étude.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Contexte

Projet

Analyse

LES MOTIFS

La Direction est **favorable** à la présente dérogation pour les motifs suivants :

- Le *Plan d'action culturel de l'arrondissement* vise, entre autres, à pérenniser la présence des artistes et des activités de création et de production culturelle ainsi qu'à soutenir le milieu artistique professionnel;
- L'établissement exploite de manière informelle cet usage depuis 2017 sans avoir de plaintes de bruit;
- Des études acoustiques ont été produites afin d'identifier les travaux correctifs pour assurer une bonne insonorisation du local;
- L'aménagement d'une salle de spectacle, au deuxième étage, permet de poursuivre l'animation au niveau du rez-de-chaussée;
- L'espace restaurant-bar au rez-de-chaussée sert de foyer et de déversoir avant et après les spectacles.

LES CONDITIONS

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie des conditions suivantes :

- Que la superficie maximale de plancher occupée à des fins de spectacles soit d'au plus 170 m^2;
- Que la salle de spectacles soit localisée au deuxième étage;
- Que l'accès de l'établissement sur l'avenue du Mont-Royal Est soit muni d'un sas d'entrée;
- Que les accès à l'espace occupé à des fins de spectacles soit muni d'une porte;
- Que le système de son soit muni d'un limiteur de niveau sonore fixant la puissance sonore maximale à un niveau de 90 dB(c);
- Que l'établissement ne présente pas de spectacle de musique;
- Que l'établissement se procure un permis d'occupation du domaine public pour les bacs à déchets déposés sur le domaine public.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Contexte

Projet

Analyse

LES CONDITIONS

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie des conditions suivantes :

- Qu'un rideau acoustique soit installé et maintenu à l'intérieur devant les fenêtres du deuxième étage;
- Que la composition des murs et du toit comprennent minimalement les éléments présentés au point 5 du rapport R-241019-1 de la firme Acoustika Lab, daté du 24 octobre 2019, et ce, avant l'émission du certificat d'occupation;
- Qu'une étude acoustique attestant que les niveaux sonores dans les logements adjacents sont respectés soit réalisée et transmise à l'arrondissement, et ce, avant l'émission du certificat d'occupation;
- Que les travaux correctifs soient parachevés dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la résolution d'adoption;
- Que soit déposée une garantie monétaire de 10 000 $ avec la demande de permis de transformation valide jusqu'au parachèvement et la conformité de l'ensemble des travaux de transformation et au respect des conditions exigées ou qu'un mandat de surveillance de chantier soit confié à un architecte.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Historique

Modifications proposées

Calendrier

ÉCHÉANCIER

Présentation au comité consultatif d'urbanisme	*17 décembre 2019*
Adoption du 1er projet de résolution	*CA ordinaire* *3 février 2020*
Assemblée publique de consultation	**25 février 2020**
Adoption du 2e projet de résolution	CA ordinaire 9 mars 2020
Période pour demande d'approbation référendaire	Mars 2020
Adoption de la résolution	CA ordinaire 6 avril 2020

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Historique

Modifications proposées

Calendrier

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Disposition susceptible d'approbation référendaire :

- L'aménagement d'une salle de spectacle à côté d'un logement.

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

- ☑ Provenir d'un **résident**, d'un **propriétaire d'immeuble** ou d'un **occupant** de la zone composant le secteur visé ou d'une zone contigüe à celle-ci ;
- ☑ Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient ;
- ☑ Être signée par au moins 12 personnes par zone ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins ;
- ☑ Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Historique

Modifications proposées

Calendrier

APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Merci !

Questions ?

@ LePMR

@ LePMR

/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau