

# ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

**PROJET PARTICULIER – OCCUPATION**  
**Les 7 doigts de la main**  
**2109-2111, boulevard Saint-Laurent**

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

# 2109-2111, boulevard Saint-Laurent



Compagnie Les 7 doigts de la main

# 2109-2111, boulevard Saint-Laurent



Demande d'occupation par projet particulier pour :

- l'usage « salle de spectacle » au 4, 5 et 6ème niveaux
- l'usage « débit de boissons alcooliques » à tous les niveaux
- l'usage commercial (traiteur sans cuisson ni restaurant et location de salles)

# 2109-2111, boulevard Saint-Laurent

En 2013, Les 7 doigts de la main a acheté de la SHDM l'édifice, anciennement Musée Juste pour rire et Brasserie Eckers, à des fins de centre de création et de production lié aux activités de cirque. Les travaux se sont déroulés de novembre 2015 à juin 2018

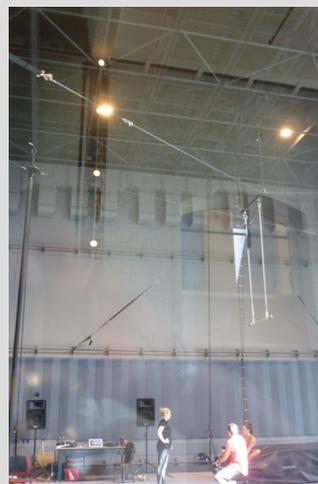
Le bâtiment se situe dans le quartier des spectacles



# 2109-2111, boulevard Saint-Laurent



Salle de spectacle existante  
Le volume de cette salle se situe  
aux niveaux 0, 1, 2 et 3.

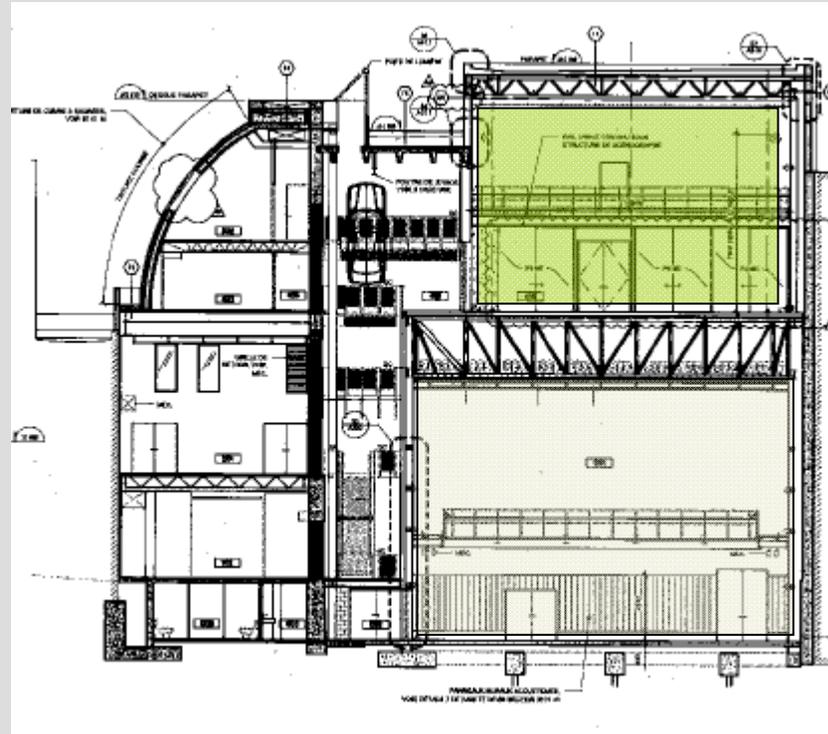


Salle d'entraînement  
Le volume de cette salle se  
situe aux niveaux 4, 5 et 6

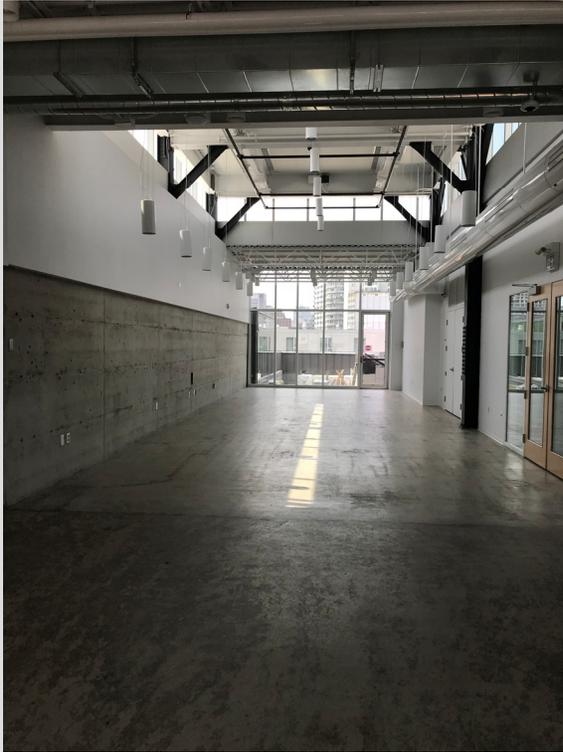
# 2109-2111, boulevard Saint-Laurent

Salle d'entraînement  
niveaux 4, 5 et 6

Salle de spectacle existante  
niveaux 0, 1, 2 et 3.



# 2109-2111, boulevard Saint-Laurent



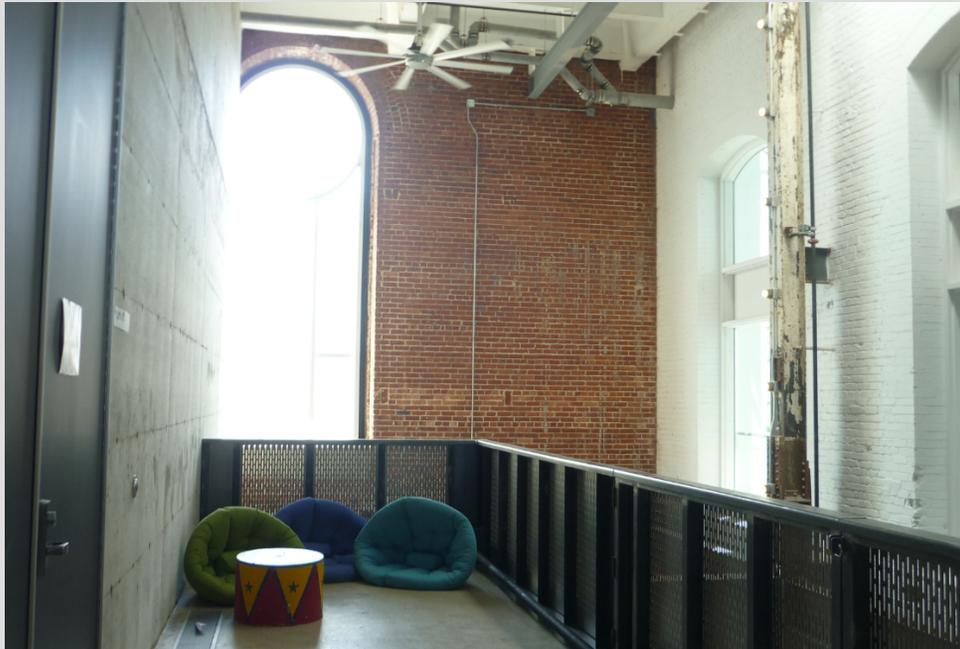
Au dernier niveau, se trouve la salle de l'Orangerie faisant office de salle réunion, de bureau ou de réception donnant sur un toit terrasse. Le reste des espaces du bâtiment comprend des salles de réunions, des bureaux, des rangements, des vestiaires, des douches, des circulations verticales et horizontales traversantes... etc;

# 2109-2111, boulevard Saint-Laurent



Les requérants souhaitent exploiter la localisation et les capacités du bâtiment au maximum, répondre à de multiples usages et partager les équipements existants avec d'autres organismes culturels et artistiques

# 2109-2111, boulevard Saint-Laurent



- L'usage « débit de boissons alcooliques » est contingenté par le débit de boissons alcooliques existant dans l'hôtel situé en face, du côté ouest du boulevard Saint-Laurent
- L'usage « traiteur » sans cuisson ni restaurant est souhaité à tous les niveaux du bâtiment pour différents événements se déroulant aussi bien dans la salle d'accueil au rez-de-chaussée que dans les salles de spectacles, de rencontre, la salle corporative, la cuisine, etc... L'usage « commerce » n'est pas permis aux étages par le Règlement 01-282

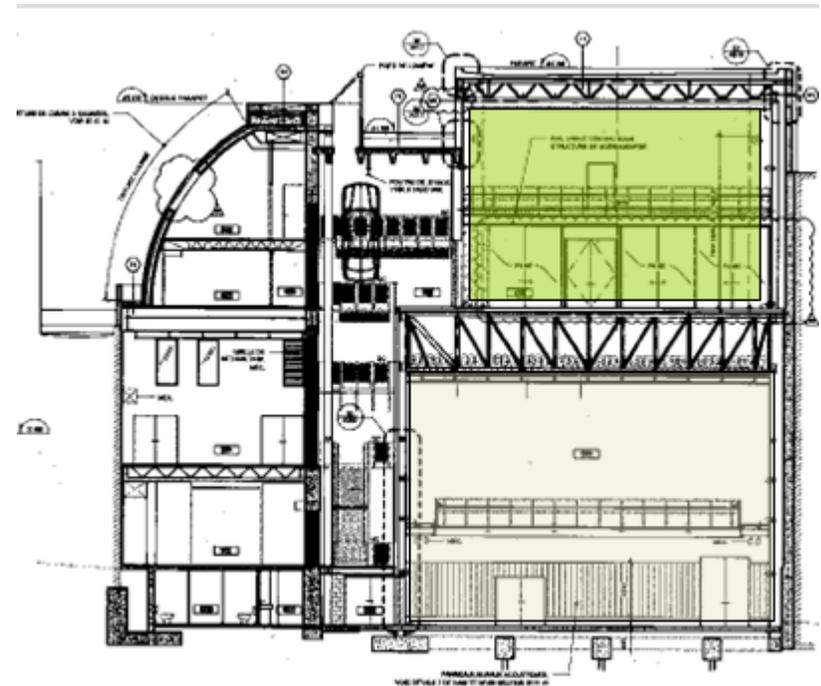
# 2109-2111, boulevard Saint-Laurent



La Compagnie souhaite également louer de façon ponctuelle des salles (réunions ou autre) à d'autres organismes

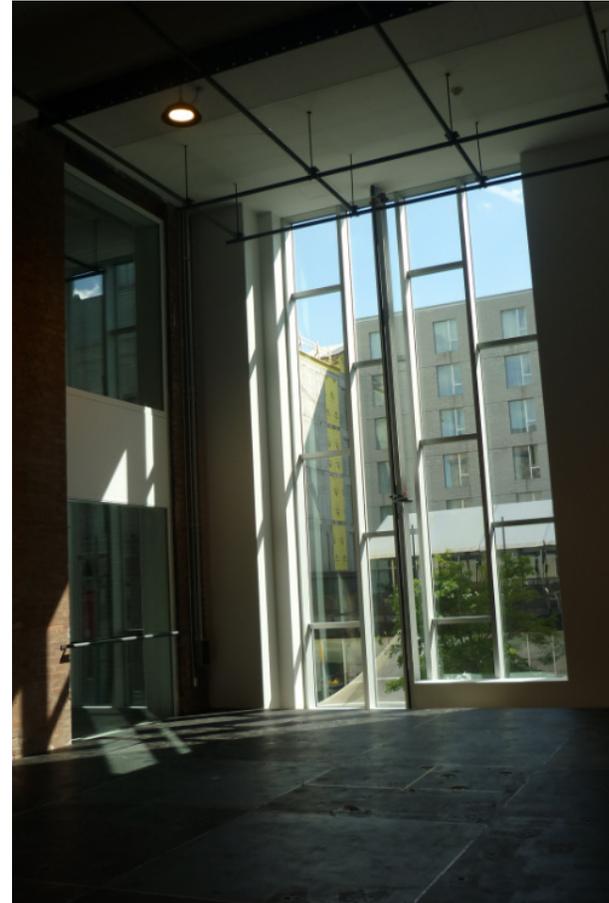
# Analyse

- L'usage «salle de spectacle » aux niveaux 4, 5 et 6 est compatible et complémentaire avec le milieu environnant et le bâtiment. De plus, le bâtiment est situé dans le quartier des spectacles et donne sur une voie de circulation importante (boulevard Saint-Laurent)
- L'usage « débit de boissons alcooliques » peut être autorisé de façon complémentaire aux différents évènements à tous les niveaux
- En aucun cas, il ne peut s'agir d'un débit de boissons alcooliques indépendant
- Aucune enseigne visible de l'extérieur ne signalera cet usage



# Analyse

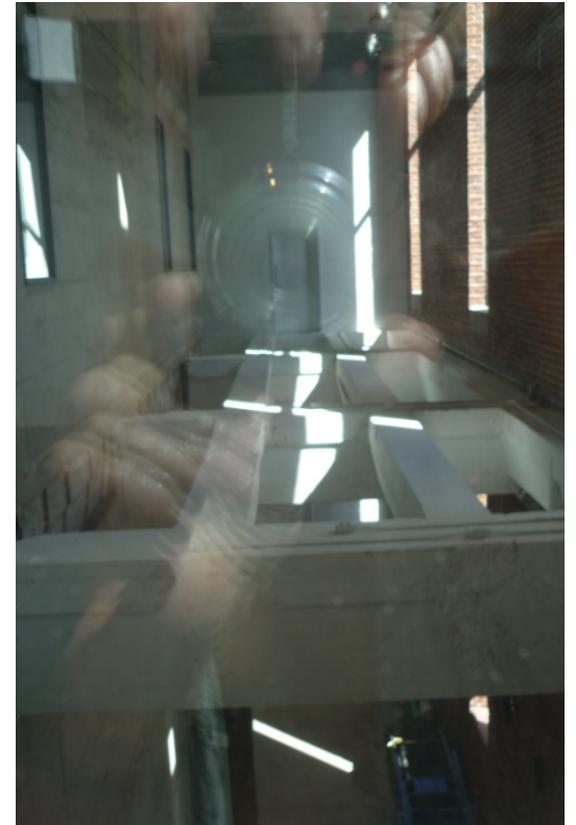
- L'usage « commerce » peut être autorisé à tous les étages, spécifiquement pour ce qui concerne
  - l'usage « traiteur » sans cuisson ni restaurant
  - la location ponctuelle des salles du bâtiment à d'autres organismes
- Ce projet d'occupation n'amène aucune modification à l'apparence extérieure du bâtiment
- Il n'est pas susceptible d'entraîner d'impacts négatifs en terme de circulation dans le secteur puisque l'usage « salle de spectacle » existe déjà au rez-de-chaussée;



# Analyse

Le projet n'est pas susceptible non plus d'entraîner d'impacts négatifs en terme de bruit. En effet, au cours de la conception du projet, des standards élevés d'insonorisation ont été choisis afin qu'aucun voisin ne soit dérangé par les activités dans le bâtiment;

Ce projet contribuera à la vitalité et la pérennité de la compagnie de cirque Les 7 doigts de la main et permettra de poursuivre la revitalisation de cette section du boulevard Saint-Laurent située dans le quartier des spectacles.



## Avis du comité consultatif d'urbanisme CCU

- À sa séance du 9 août 2018, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet.

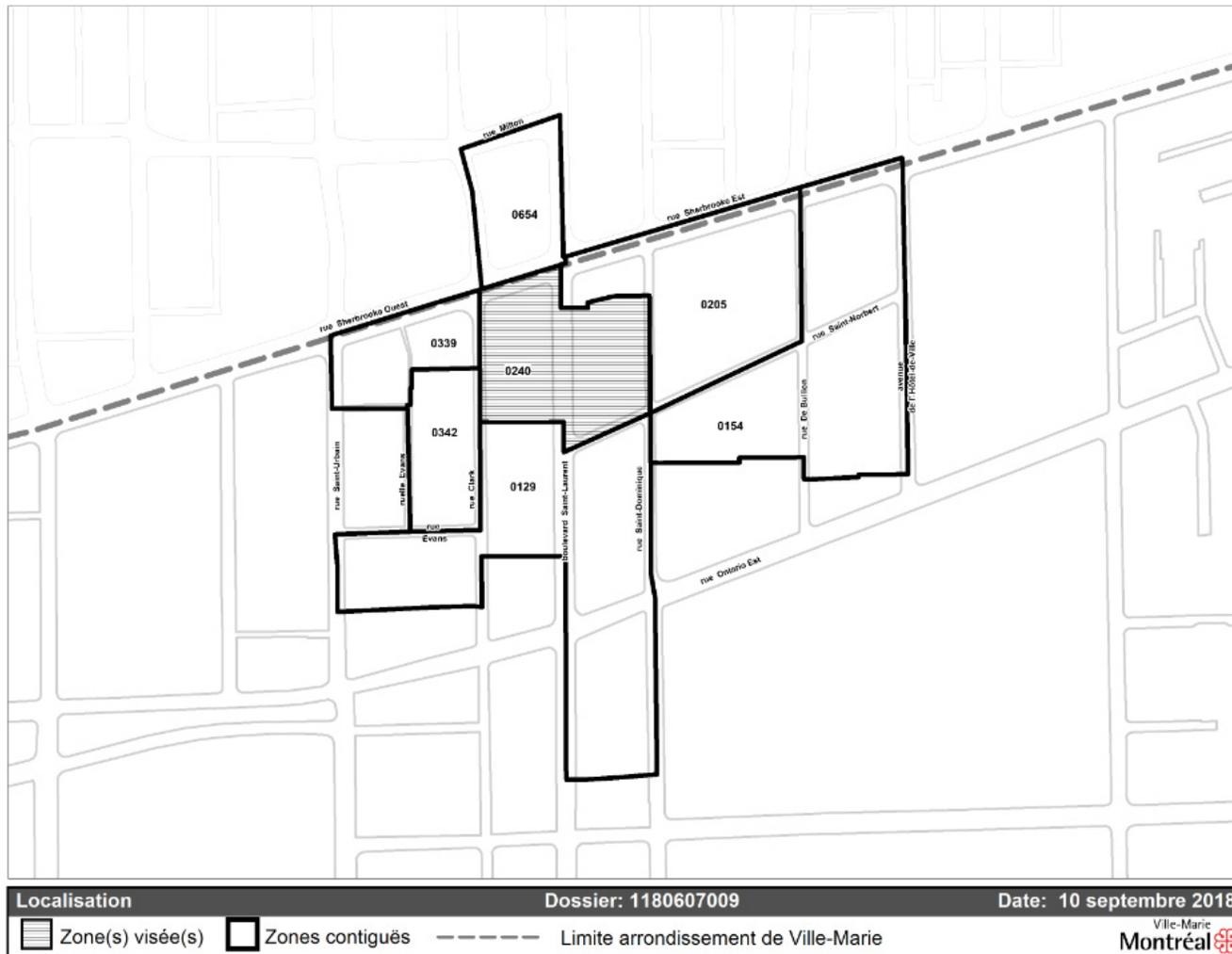
# Recommandation

Pour ces raisons, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à cette demande d'occupation du bâtiment par une « **salle de spectacle** » aux niveaux 4, 5 et 6 avec **débit de boissons alcooliques** à tous les étages, lié à des **événements ponctuels**, et par **certains usages commerciaux**, aux fins de la compagnie **Les 7 doigts de la main**, dans le bâtiment situé au 2109-2111, boulevard Saint-Laurent, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011).

Cette autorisation sera assortie des conditions suivantes :

- L'usage « **débit de boissons alcooliques** » est autorisé uniquement en complément d'un événement ponctuel ou d'un spectacle, lié aux activités de cirque, de danse ou de gymnastique;
- Aucune enseigne visible de l'extérieure du bâtiment ne doit signaler l'usage « **débit de boissons alcooliques** »;
- L'usage « **commerce** » est autorisé à tous les étages mais uniquement en ce qui concerne l'usage « **traiteur** » sans cuisson ni restaurant ainsi que la location ponctuelle des salles du bâtiment à d'autres organismes.

# Procédure concernant les éléments susceptibles d'approbation référendaire, zones visées et zones contiguës



## Prochaines étapes

- Second projet de résolution CA : 9 octobre 2018
- Avis publié dans les journaux annonçant la possibilité de demander que le règlement soit soumis à l'approbation référendaire
- Si aucune demande en ce sens n'est déposée, le règlement est adopté lors de la séance suivante du conseil d'arrondissement

MERCI

# Zonage

- M7C habitation, commerces, services de moyenne intensité, d'industries légères caractéristiques du centre-ville et équipements collectifs et institutionnels;
- article 229, l'usage « salle de spectacle » peut uniquement être prolongé au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et occuper une superficie de plancher équivalente ou inférieure;
- l'usage « débit de boissons » est contingenté
- article 270, un débit de boissons alcooliques en zone M7C doit avoir une superficie maximale de 200 m<sup>2</sup> et être à une distance minimale de 50 m d'un autre débit de boissons;
- article 227, les usages « traiteur » sans cuisson ni restaurant, et la location de salles, considérés comme usages commerciaux, ne sont pas permis aux étages

