Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2016/12/06
19:00

Dossier # : 1165291021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre l'occupation d'un bâtiment principal portant le numéro civique 3819, rue Wellington, afin d'y permettre les usages « bar » et « salle de spectacle - karaoké », Soap Opéra – Lot 1 154 415

Il est recommandé :
D'adopter, tel que soumis, le premier projet de résolution visant à permettre la modification d'un local commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment portant le numéro civique 3819, rue Wellington, afin d'y permettre les usages « bar » et « salle de spectacle - karaoké ».

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au local identifié à l'annexe A en pièce jointe du présent sommaire, dans le bâtiment situé sur le lot 1 154 415.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au bâtiment, la modification et l'occupation du local existant pour y aménager un bar et une salle de spectacle sont autorisées à l'espace décrit à l'article 1, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article 40 du Règlement de zonage 1700 interdisant l'usage « bar » pour la classe d'usages c1 du groupe « commerce ». Il est aussi permis de déroger à l'article 204 qui autorise l'usage « salle de spectacle » comme usage accessoire à un établissement de restauration.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une étude acoustique du bâtiment réalisée par un expert. Le rapport doit comporter les mesures qui seront prises pour mitiger les nuisances causées par le bruit et permettre de respecter la norme maximale de 50 décibels prescrite à l'article 8 de la présente résolution.

4. La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 5 000 $, émise par une institution bancaire.

5. La garantie visée à l'article 4 demeure en vigueur jusqu'à ce que la fin des travaux visés par la présente résolution. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au premier alinéa ou que les travaux ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION IV
CONDITIONS LIÉES À LA MODIFICATION ET À L'OCCUPATION D'UNE PORTION DU BÂTIMENT

6. La modification du bâtiment existant est autorisée aux fins de « bar » et de « salle de spectacle ». Ces usages sont autorisés dans le local décrit à l'article 1 de la présente résolution.

La superficie maximale du local décrit à l'article 1 est de 250 m² et sa capacité maximale est de 175 personnes.

L'aire de service de l'établissement est limitée au niveau du rez-de-chaussée au local décrit à l'article 1 de la présente résolution.

7. La présente résolution doit être affichée à l'intérieur de l'établissement commercial en tout temps.

8. Un système de sonorisation installé à l'intérieur du local décrit à l'article 1 ne peut être audible à l'extérieur dudit local.

Après 23 heures, le niveau de bruit mesuré aux limites de la propriété accueillant l'usage projeté ne doit pas excéder 50 décibels. Est aussi prohibé après 23 heures, le bruit de cris, de clameurs, de chants, d'altercations ou d'imprécations et toute autre forme de tapage lorsqu'il s'entend à l'extérieur ou dans un autre local que celui décrit à l'article 1.

9. Une terrasse est autorisée sur le domaine public, devant la façade du bâtiment. L'usage « bar » est permis sur la terrasse pour un nombre maximal de 26 personnes.

Toutes les conditions et les matériaux prescrits quant à l'aménagement d'une terrasse compris dans un autre règlement applicable doivent être respectés pour la construction de la présente terrasse.

10. Un système de sonorisation est interdit à l'extérieur du local décrit à l'article 1.

Après 23 heures, le niveau de bruit mesuré à la limite de la terrasse autorisée sur le domaine public ne doit pas excéder 50 décibels.

SECTION V
CONDITIONS LIÉES À LA VALIDITÉ DE LA RÉSOLUTION

11. L'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet si l'usage autorisé à l'article 6 cesse pour une période minimale de 6 mois.

SECTION VI
DÉLAI DE RÉALISATION

12. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

_____

Annexe A
Plan de l'établissement commercial, préparé par Marie-Ève Pasquin, architecte, et estampillé en date du 9 novembre 2016 par la Division de l'urbanisme.

_____

Signé par Nicole OLLIVIER **Le** 2016-12-02 08:06

Signataire : Nicole OLLIVIER

_____

Directrice
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1165291021**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre l'occupation d'un bâtiment principal portant le numéro civique 3819, rue Wellington, afin d'y permettre les usages « bar » et « salle de spectacle - karaoké », Soap Opéra – Lot 1 154 415

CONTENU

CONTEXTE

Un requérant a déposé une demande de PPCMOI visant la modification du rez-de-chaussée du bâtiment qui consiste à aménager un nouvel établissement commercial qui regrouperait les usages : « bar » et « salle de spectacle - karaoké ». L'établissement porterait le nom de « Soap Opéra » et serait géré par le propriétaire de « Bar Palco ».

À la différence d'autres implantations de bars qui furent approuvées par la procédure d'usage conditionnel, celle-ci doit être approuvée en fonction de la procédure de PPCMOI. En vertu de la réglementation applicable, l'usage « salle de spectacle - karaoké » ne peut être autorisé que lorsqu'il accompagne un usage de « restauration ». Le concept retenu par le requérant, un « bar-spectacle », ne comporte pas de service de restauration.

Le projet, dérogeant à certaines dispositions du Règlement de zonage 1700, est admissible à une évaluation dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003).

Le terrain est situé dans la zone C02-77 au niveau du Règlement de zonage 1700.

Le projet de résolution est assujetti à la procédure d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Terrain
Le local commercial est situé sur le lot 1 154 415.

Milieu d'insertion
Le milieu d'insertion est composé de plusieurs bâtiments mixtes et de quelques bâtiments

strictement résidentiels, notamment face au projet. La hauteur dominante est de 3 étages. Le stationnement public étagé de la rue Ethel et l'édicule de la station de métro de l'Église sont tous deux à une distance de moins de 500 m du projet.

Projet
Le projet consiste à l'aménagement d'un local vacant au niveau du rez-de-chaussée. Une fois transformé, le local abriterait un « bar » et une « salle de spectacle - karaoké ». Des soirées de différents thèmes pourront aussi avoir lieu : humour, poésie et rencontre entre artistes. Une terrasse située sur le domaine public est également envisagée par le requérant. L'établissement aurait une superficie de 182 m² et pourrait accueillir 171 personnes, dont 53 assises sur bancs fixes. Une scène de 15 m² permettrait de tenir des performances artistiques. L'établissement ne comportera pas de cuisine. Un entrepôt et un bureau se situeraient au niveau du sous-sol.

Les travaux proposés
Outre les travaux d'aménagement du commerce, les cloisons et le plafond seraient corrigés afin de rehausser l'insonorisation, calculée sur la base de l'indice de transmission sonore (ITS). L'indice prévu est de 55 pour le plafond et de 61 pour la cloison mitoyenne avec l'autre établissement commercial. Ces valeurs sont conformes aux normes du Code de construction applicable pour ce type de commerce. En fait, l'exigence du Code s'appliquerait seulement si des logements étaient aménagés au 2^{e} étage. Dans ce cas, le plafond devrait présenter un indice minimal de 50.

L'usage de l'aire de plancher du 2^{e} étage est actuellement inconnu par le requérant ou le propriétaire du bâtiment. Éventuellement, on pourrait y implanter un usage commercial, un bureau ou des logements. Le local adjacent au nouvel établissement est pressenti pour recevoir une épicerie bio; cependant rien n'est encore confirmé à ce jour.

La vitrine de la façade du rez-de-chaussée serait partiellement remplacée et les issues seraient revues afin de respecter les dispositions du Code de construction et de simplifier l'accès au commerce. La différence de hauteur entre le rez-de-chaussée et le trottoir étant minime, l'accessibilité à tous les types de clientèle apparaît plausible.

La contre-terrasse proposée
La contre-terrasse serait bâtie en partie sur le trottoir et sur la chaussée, pour une superficie de 29 m². La terrasse prévoit une capacité de 24 personnes. Un arbre situé sur le domaine public devra être intégré à l'aménagement retenu.

Les opérations commerciales
Les heures d'ouverture proposées du mercredi jusqu'au dimanche sont de 17 h à 3 h. De plus, l'établissement pourrait ouvrir le jour pour certaines entreprises qui organisent des activités. Environ une dizaine d'employés seraient requis au fonctionnement de l'établissement. Le service de l'alcool serait également disponible sur la terrasse proposée sur le domaine public.

Les autres établissements de « bar » autorisés par usage conditionnel

- *Bar Palco (4019, rue Wellington)* - 2015
  Capacité totale de 166 personnes (124 places à l'intérieur et 42 places sur la terrasse arrière)
- *Balconville (4816, rue Wellington)* - 2014
  Capacité totale de 66 personnes (35 places à l'intérieur et 31 places sur les terrasses avant et arrière)
- *Tripes & Caviar (3725, rue Wellington)* - 2013

Capacité totale de 121 personnes (109 places à l'intérieur et 12 places sur la terrasse)

· *Benelux (4026, rue Wellington)* - 2013

Capacité totale de 332 personnes (182 places à l'intérieur et 150 places sur la terrasse)

Aménagement paysager et stationnement
Aucune intervention n'est envisagée sur le terrain.

Réglementation
· **Le Plan d'urbanisme**
Le terrain à l'étude s'inscrit dans un secteur d'affectation résidentiel. Le secteur de densité (24-04) autorise des bâtiments de 2 à 6 étages hors sol, une implantation contiguë et un taux d'implantation au sol moyen ou élevé. Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.

· **Le Règlement de zonage (1700)**
Le projet s'inscrit dans le secteur C02-77.

· Le projet n'est pas conforme aux dispositions relatives aux usages dans le Règlement de zonage 1700. L'article 40 interdit l'usage « bar » dans la classe d'usages du groupe « commerce » c1.

· L'usage « salle de spectacle - karaoké » n'est autorisé comme usage accessoire que pour un établissement comprenant un usage « restaurant » ou « café-resto ». Le projet déroge ainsi à l'article 204 du Règlement de zonage 1700.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande d'adopter le PPCMOI. En ce qui concerne la terrasse extérieure proposée, considérant la nature du commerce proposé et le voisinage résidentiel, la DAUSE émet une réserve quant à cet aménagement. La DAUSE redoute qu'un fort niveau de décibels puisse survenir pour les activités liées à cette terrasse.

ANALYSE DES MEMBRES DU CCU DU 8 NOVEMBRE 2016
M. Frédéric St-Louis, conseiller en aménagement, explique aux membres le projet. Les membres sont en accord avec la proposition de la DAUSE quant aux conditions attachées à la résolution. De plus, ils soulignent qu'un rapport d'acoustique devrait accompagner l'approbation de l'occupation de cet établissement.

RECOMMANDATION DES MEMBRES DU CCU DU 8 NOVEMBRE 2016
Unanimement, 7 membres sur 7, les membres recommandent favorablement l'adoption de la résolution au conseil d'arrondissement, en incluant une condition sur le rapport en acoustique.

AVIS DU PDQ
Suite à l'analyse des documents, les vérifications effectuées au sujet de l'emplacement actuel ou projeté de l'établissement précité et en tenant compte des renseignements portés à leur connaissance, le commandant du poste de quartier 16 du SPVM est favorable à la présente demande dans la mesure où toutes les conditions sont respectées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une garantie bancaire de 5 000 $ est retenue au présent dossier. L'investissement pour le démarrage du nouvel établissement commercial est d'environ 120 000 $.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU : 8 novembre 2016
CA : 6 décembre 2016 (premier projet de résolution)
Affichage sur la propriété
Avis public sur la consultation publique : janvier 2017
Consultation publique : janvier 2017
CA : Février 2017 (adoption du second projet de résolution)
Avis public sur le registre - approbation référendaire : Février 2017
CA : Mars 2017 (adoption du projet de résolution)
Entrée en vigueur de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :
1° Respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
2° Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
3° Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
4° Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
5° Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
6° Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
7° Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
8° Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
9° Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

Conforme à la L.A.U. et au Plan d'urbanisme de Montréal.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-11-22

Marc-André HERNANDEZ
Chef de division

Tél : 514 765-7093
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
NOTE ADDITIONNELLE au sommaire décisionnel

Dossier # : 1165291021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre l'occupation d'un bâtiment principal portant le numéro civique 3819, rue Wellington, afin d'y permettre les usages « bar » et « salle de spectacle - karaoké », Soap Opéra – Lot 1 154 415

Le projet comporte les dérogations suivantes au *Règlement de zonage 1700* :
- Le projet n'est pas conforme aux dispositions relatives aux usages dans le Règlement de zonage 1700. L'article 40 interdit l'usage « bar » dans la classe d'usages du groupe « commerce » c1.
Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 3°).

- Article 204: l'usage « salle de spectacle - karaoké » n'est autorisé comme usage accessoire que pour un établissement comprenant un usage « restaurant » ou « café-resto ».
Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 3°).

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1165291021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre l'occupation d'un bâtiment principal portant le numéro civique 3819, rue Wellington, afin d'y permettre les usages « bar » et « salle de spectacle - karaoké », Soap Opéra – Lot 1 154 415

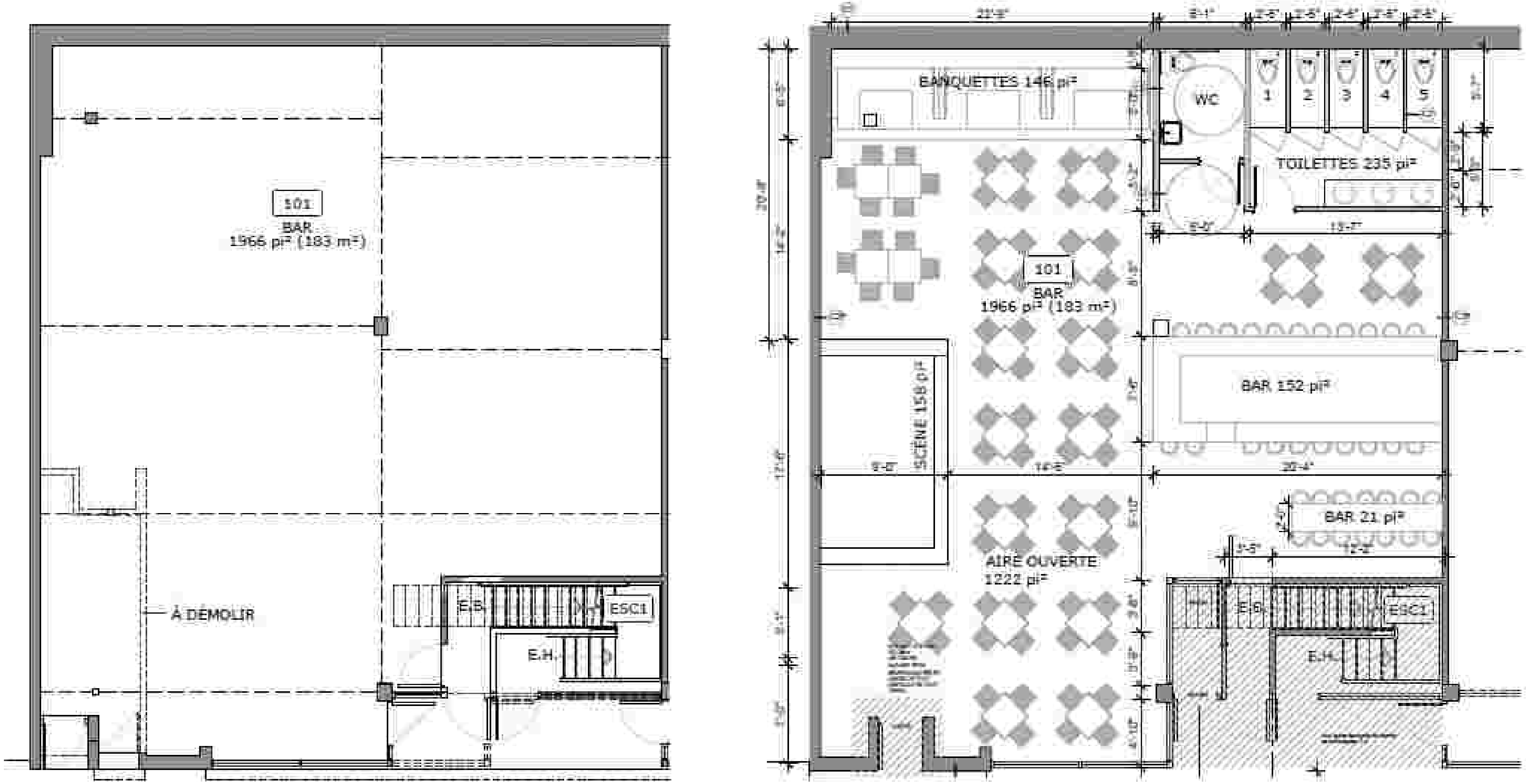
ImageCA.jpg Grille de zonage C02-77.pdfAnnexe A.pdf

Avis SPVM_Soap Opera_11-10-2016.pdfPlan architecte_20-10-2016.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

Tél : 514 765-7257
Télécop. : 514 765-7114



EXISTANT

PROPOSÉ

SUPERFICIE TOTALE DE LA SUITE:
1963 p2 = 182,3 m2

NB DE PERSONNES:
113 m2 / 0,95 m2 = 118 PERSONNES

TABOURETS FIXES: 35
BANQUETTES FIXE : 18
TOTAL FIXE: 53

TOTAL= 171 PERSONNES (118 + 53)

NB DE WC POUR 171 PERSONNES:
2 HOMMES
4 FEMMES
1 UNIVERSELLE

D ZZL NG

3819 rue Wellington, Verdun

Plan du Rez-de-Chaussée

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE : C

NUMÉRO DE ZONE : 02-77

CLASSE DES USAGES PERMIS

	HABITATION	H									
1	unifamiliale	h1				X					
2	familiale	h2					X				
3	multiplex	h3						X			
4	multifamiliale	h4									
	COMMERCE	C									
5	de voisinage	c1	X								
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3		X							
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8			X						
	INDUSTRIE	I									
13	prestige	i1									
	ÉQUIPEMENT COLLECTIF	E									
14	institutionnel, administratif	e1									
15	récréation intensive	e2									
	PARC ET ESPACE VERT	P									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	GOLF	G									
18	golf écologique	g1									
	UTILITÉ PUBLIQUE	U									
19	légère	u1									
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu		(1)	(1)							
22	usage spécifiquement permis										

NORMES PRESCRITES

	TYPOLOGIE										
23	isolée										
24	jumelée										
25	contiguë		X	X	X	X	X	X			
	TERRAIN										
26	superficie (m2)	min.	210	210	210	210	210	210			
27	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30			
28	frontage (m)	min.	7	7	7	7	7	7			
	MARGES										
29	avant (m)	min.	0	0	0	0	0	0			
30	latérale (m)	min.	0	0	0	0	0	0			
31	latérales totales (m)	min.	0	0	0	0	0	0			
32	arrière (m)	min.	0	0	0	0	0	0			
	BÂTIMENT										
33	hauteur (étage)	min.	3	3	3	3	3	3			
34	hauteur (étage)	max.	3	3	3	3	3	3			
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.	7	7	7	7	7	7			
	RAPPORTS										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35			
39	espace bâti/terrain	max.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
40	c.o.s.	min.	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05			
41	c.o.s.	max.	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00			

DISPOSITIONS SPÉCIALES

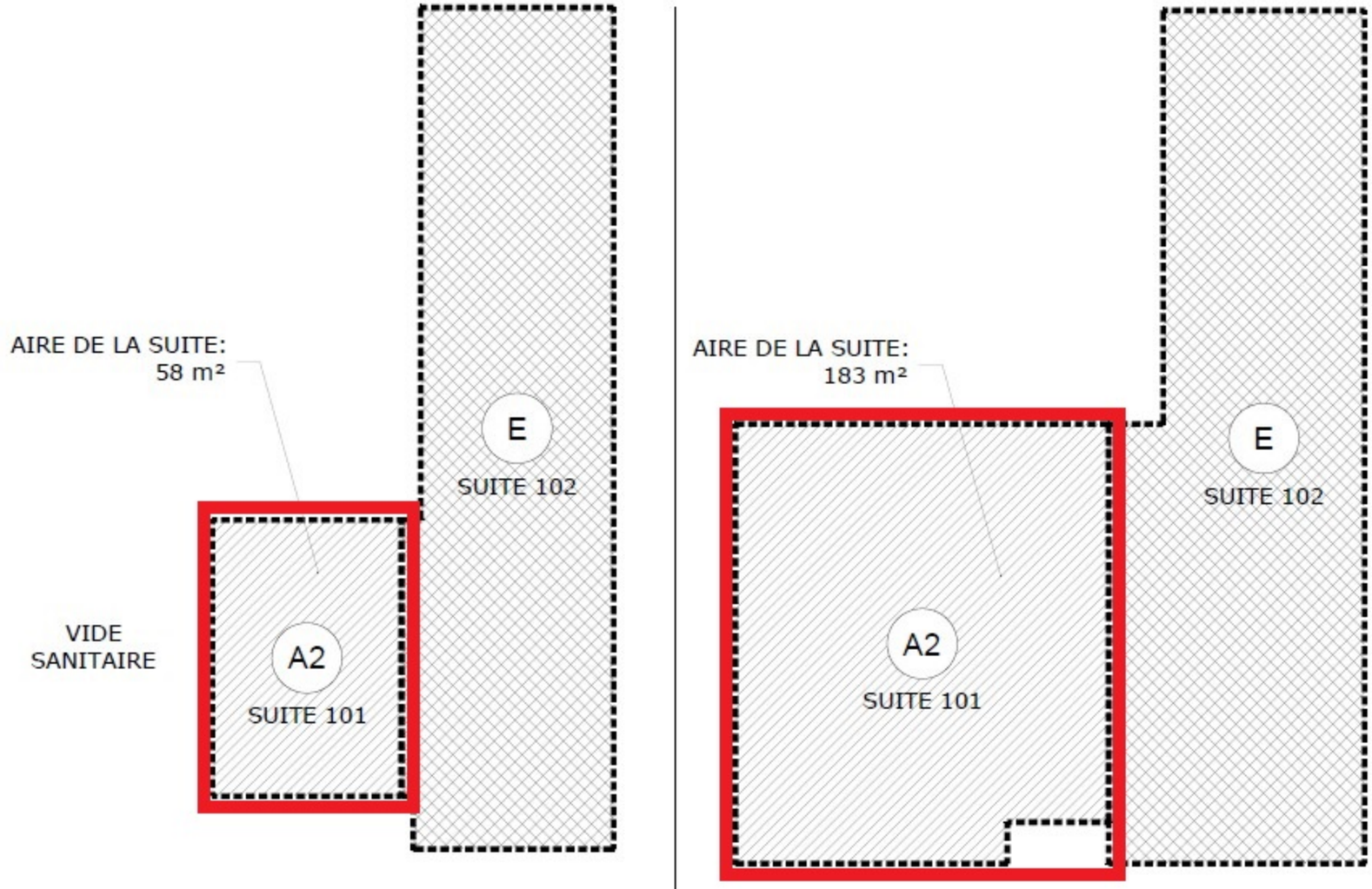
42		Chap. 7 sect. 1, sect. 2 sect. 6	Chap. 7, sect. 1, sect. 2, sect. 6	Chap. 7 sect. 1, sect. 2 sect. 6 sect. 26	Chap. 7, sect. 1,	Chap. 7, sect. 1,	Chap. 7, sect. 1,		

NOTES

43	(1) Article 39 b) xvi)

Règlement 1700 / 1700-82 / 1700-86

Annexe A

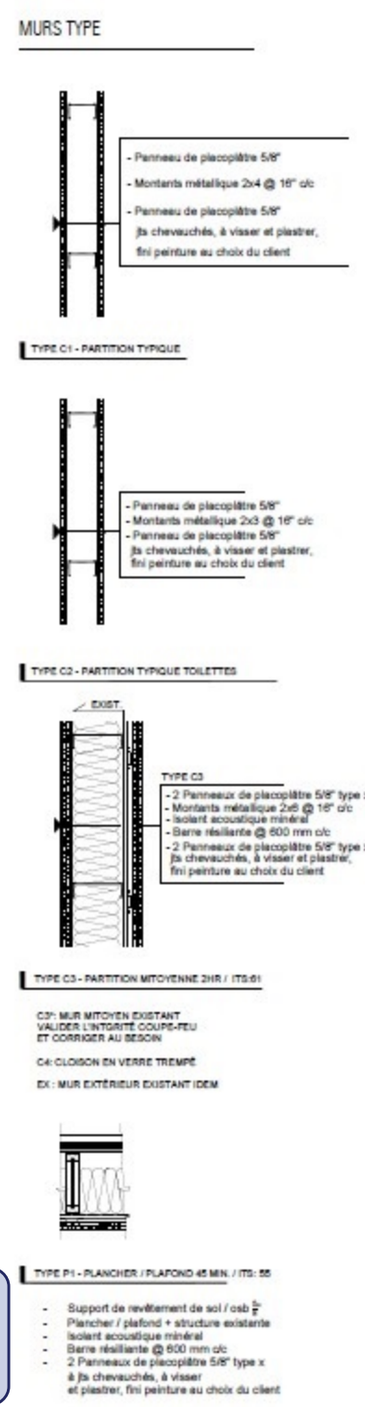


PLAN DU SOUS-SOL

ÉCHELLE: AUCUNE

PLAN DU PREMIER ÉTAGE

ÉCHELLE: AUCUNE



REÇU

Par Frédéric St-Louis , 11:31, 09/11/2016

D ZZL NG

4517 Christophe-Colomb
Montréal, Quebec, H2J 3G7
Tel : 514.521.4744 email: info@dzzlng.com

DESCRIPTION	DATE	NO.
POUR PERMIS	16.10.20	05
POUR PERMIS	16.10.05	04
POUR PERMIS	16.09.19	03
POUR PERMIS	16.09.12	02
POUR PERMIS	16.07.22	01

L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉES AUX ARCHITECTES. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. EN OUTRE, CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR LA CONSTRUCTION

SCEAU

PROFESSIONNELS

Architecte: **DZZLNG**
Marie-Eve Pasquin
614.870.7248
mpasquin@dzzlng.com

Ingénieur Structure:

Ingénieur Méc.:

PROJET:

3819 rue Wellington, Verdun

TITRE DU DESSIN :

Page couverture

VÉRIFIÉ PAR :	DESSINÉ PAR :	ÉCHELLE:
ME	MF	
FICHIER :	DATE : 16.10.20	
PROJET No :	REV. No :	DESSIN No :
1665	01	A-000

SPVM

DEMANDE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ARRONDISSEMENT DE VERDUN

Identification de l'établissement avec service de boissons alcoolisées : *Soap Opéra*

Adresse : *3819, Wellington, Verdun (Québec)*

Le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) accuse réception de votre demande d'avis nous ayant été transmise par *par courriel* en date du *27 septembre* 2016 en lien avec le *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun permettant les débits de boissons alcoolisées dans certaines zones commerciales et l'installation des antennes.*

Suite à l'analyse des documents que vous nous avez communiqués, les vérifications effectuées au sujet de l'emplacement actuel ou projeté de l'établissement précité nous permettent d'établir, en tenant compte des renseignements portés à notre connaissance en date de ce jour, que le commandant du poste de quartier 16 du SPVM est :

☒ **FAVORABLE** à la demande de délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel, dans la mesure où toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. La clientèle admise doit être âgée de 18 ans et plus. .

2. Les heures de fermetures de la terrasse établies par l'arrondissement de Verdun doivent être respectées.

3. La musique ne doit pas être audible de l'extérieur pour éviter de nuire à la tranquillité publique.

4. La clientèle à l'extérieur de l'établissement, (sur terrasse, fumeurs sur trottoir, etc.) doit être contrôlée afin d'empêcher les cris bruits ou attroupements qui pourraient nuire à la tranquillité publique.

5. Les policiers du SPVM doivent être appelés dès que des événements de violence surviennent dans l'établissement.

6. La consommation d'alcool est interdite à l'extérieur des limites des permis.

7. Le personnel, gérant, propriétaire, associé et tenancier doivent :

   a) limiter la surconsommation d'alcool par la clientèle.
   b) collaborer avec les policiers lors de leurs interventions dans l'établissement.
   c) maintenir le personnel suffisant pour assurer la sécurité de la clientèle.
   d) prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher que quiconque fréquente l'établissement, à quelque titre que ce soit (employé, gérant, propriétaire, associé, tenancier, client, etc.) possède, consomme, vende, échange ou donne une drogue de quelque manière que ce soit.
   e) accepter de respecter les présentes conditions.

8. Le manquement à l'une ou l'autre des présentes conditions, de la part du personnel, gérant, propriétaire associés, tenancier ou de la part de l'un de leurs représentants, entraînera une révocation du certificat d'occupation de l'établissement.

☐ **DÉFAVORABLE** à la demande de délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel pour la, ou les raison(s) suivante(s) :

☐ elle est soit contraire à l'intérêt public, susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou de nuire à la tranquillité publique;

☐ l'endroit actuel ou projeté est situé à proximité d'une clientèle vulnérable, d'un lieu de culte ou d'un établissement d'enseignement.

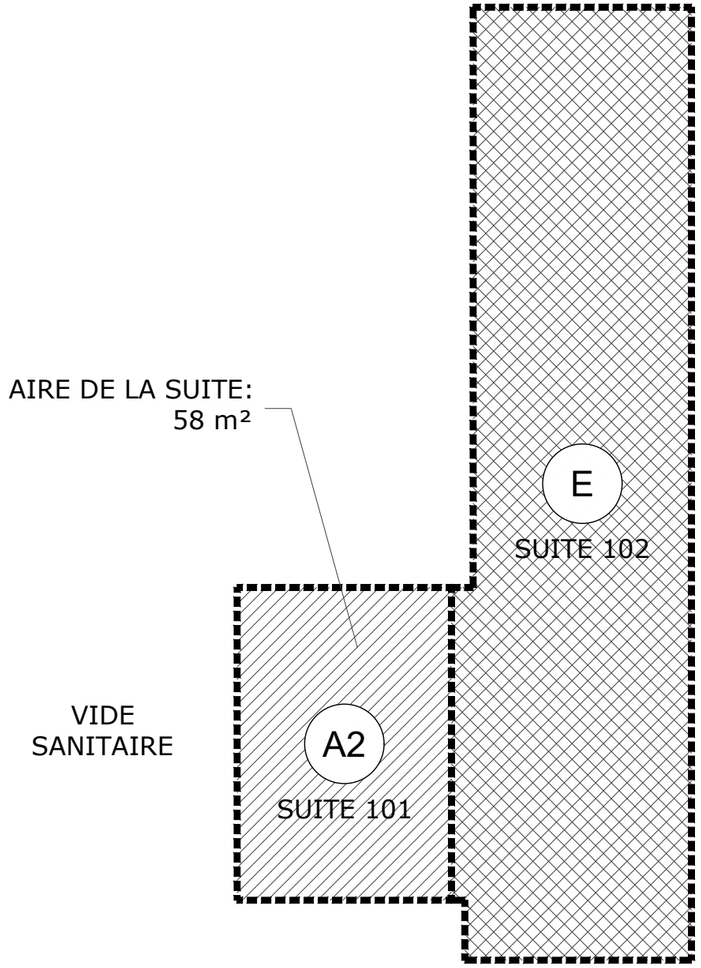
Signé à Montréal ce *11 octobre* 2016

Pierre Liboiron, #3821
Nom du commandant et numéro de matricule

SPVM
Pierre Liboiron
Commandant

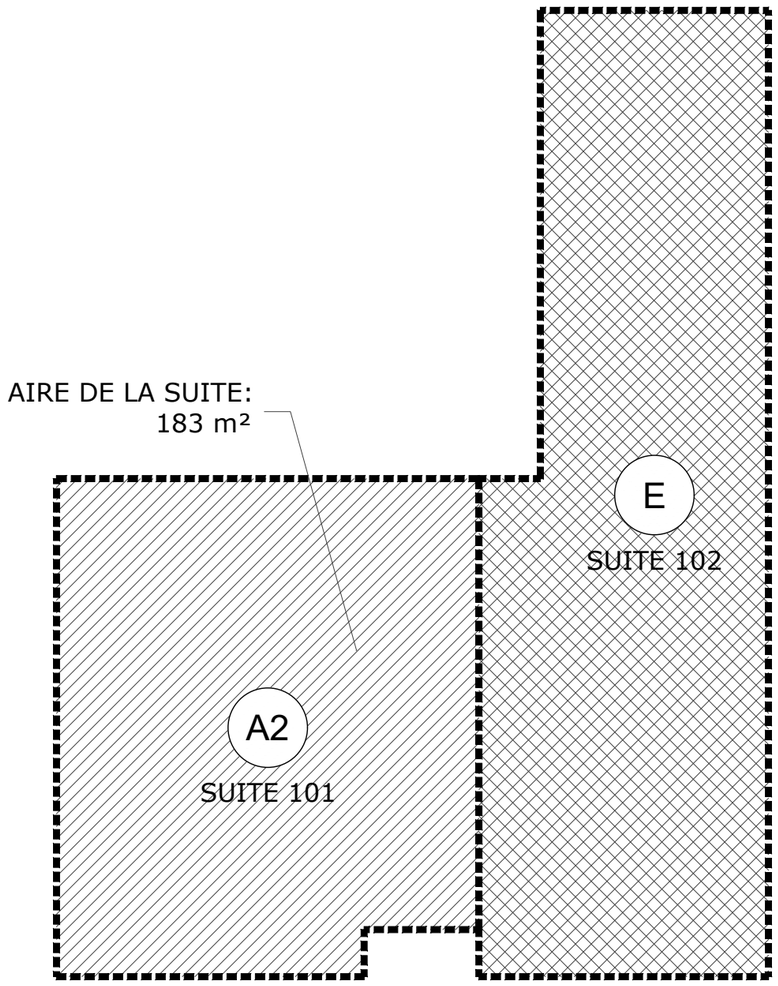
Signature

Montréal



PLAN DU SOUS-SOL

ÉCHELLE: AUCUNE



PLAN DU PREMIER ÉTAGE

ÉCHELLE: AUCUNE

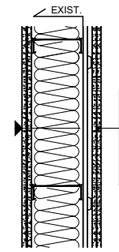
MURS TYPE

- Panneau de placoplâtre 5/8"
- Montants métallique 2x4 @ 16" c/c
- Panneau de placoplâtre 5/8"
  jts chevauchés, à visser et plastrer,
  fini peinture au choix du client

TYPE C1 - PARTITION TYPIQUE

- Panneau de placoplâtre 5/8"
- Montants métallique 2x3 @ 16" c/c
- Panneau de placoplâtre 5/8"
  jts chevauchés, à visser et plastrer,
  fini peinture au choix du client

TYPE C2 - PARTITION TYPIQUE TOILETTES



TYPE C3

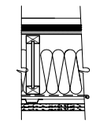
- 2 Panneaux de placoplâtre 5/8" type x
- Montants métallique 2x6 @ 16" c/c
- Isolant acoustique minéral
- Barre résiliante @ 600 mm c/c
- 2 Panneaux de placoplâtre 5/8" type x
  jts chevauchés, à visser et plastrer,
  fini peinture au choix du client

TYPE C3 - PARTITION MITOYENNE 2HR / ITS:61

C3*: MUR MITOYEN EXISTANT
VALIDER L'INTGRITÉ COUPE-FEU
ET CORRIGER AU BESOIN

C4: CLOISON EN VERRE TREMPÉ

EX : MUR EXTÉRIEUR EXISTANT IDEM



TYPE P1 - PLANCHER / PLAFOND 45 MIN. / ITS: 55

- Support de revêtement de sol / osb $\frac{3}{4}$"
- Plancher / plafond + structure existante
- Isolant acoustique minéral
- Barre résilliante @ 600 mm c/c
- 2 Panneaux de placoplâtre 5/8" type x
  à jts chevauchés, à visser
  et plastrer, fini peinture au choix du client

D ZZL NG
4517 Christophe-Colomb
Montréal, Quebec, H2J 3G7
Tel : 514.521.4744 email: info@dzzlng.com

DESCRIPTION	DATE	NO.
POUR PERMIS	16.10.20	05
POUR PERMIS	16.10.05	04
POUR PERMIS	16.09.19	03
POUR PERMIS	16.09.12	02
POUR PERMIS	16.07.22	01

L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DEVRONT ÊTRE SIGNALÉES AUX ARCHITECTES. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. EN OUTRE, CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR LA CONSTRUCTION

SCEAU

PROFESSIONNELS

Architecte: **DZZLNG**
Marie-Eve Pasquin

514.970.7248
mpasquin@dzzlng.com

Ingénieur
Structure:

Ingénieur
Méc.:

PROJET:

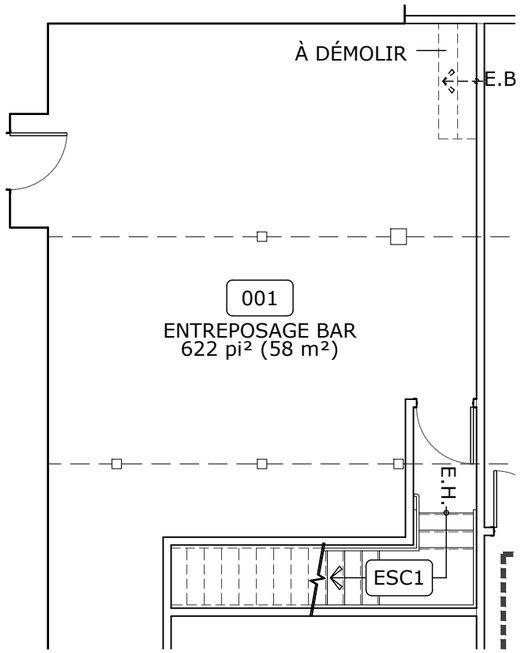
3819 rue Wellington, Verdun

TITRE DU DESSIN :

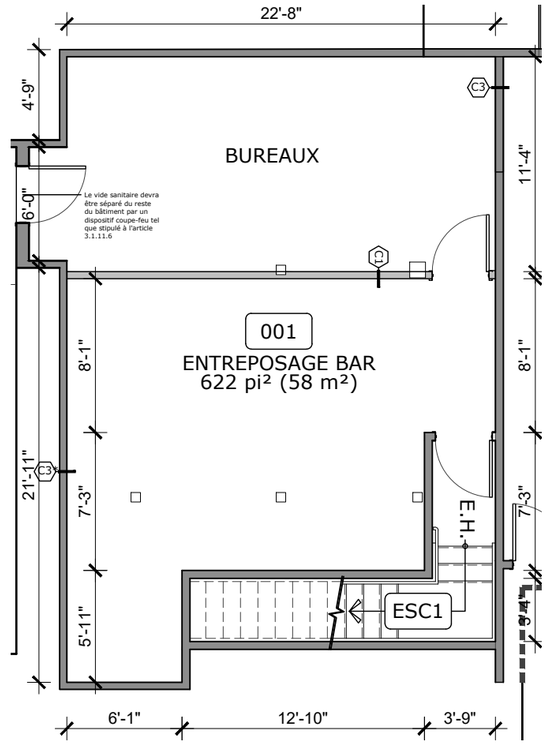
Page couverture

VÉRIFIÉ PAR :	DESSINÉ PAR :	ÉCHELLE:
ME	MF	
FICHIER :	DATE : 16.10.20	

PROJET No :	REV. No :	DESSIN No. :
1665	01	A-000



EXISTANT



PROPOSÉ

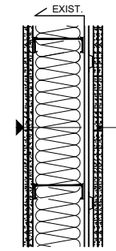
MURS TYPE

- Panneau de placoplâtre 5/8"
- Montants métallique 2x4 @ 16" c/c
- Panneau de placoplâtre 5/8"
  jts chevauchés, à visser et plastrer,
  fini peinture au choix du client

TYPE C1 - PARTITION TYPIQUE

- Panneau de placoplâtre 5/8"
- Montants métallique 2x3 @ 16" c/c
- Panneau de placoplâtre 5/8"
  jts chevauchés, à visser et plastrer,
  fini peinture au choix du client

TYPE C2 - PARTITION TYPIQUE TOILETTES



TYPE C3

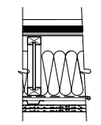
- 2 Panneaux de placoplâtre 5/8" type x
- Montants métallique 2x6 @ 16" c/c
- Isolant acoustique minéral
- Barre résiliante @ 600 mm c/c
- 2 Panneaux de placoplâtre 5/8" type x
  jts chevauchés, à visser et plastrer,
  fini peinture au choix du client

TYPE C3 - PARTITION MITOYENNE 2HR / ITS:61

C3*: MUR MITOYEN EXISTANT
VALIDER L'INTGRITÉ COUPE-FEU
ET CORRIGER AU BESOIN

C4: CLOISON EN VERRE TREMPÉ

EX : MUR EXTÉRIEUR EXISTANT IDEM



TYPE P1 - PLANCHER / PLAFOND 45 MIN. / ITS: 55

- Support de revêtement de sol / osb $\frac{5}{8}$"
- Plancher / plafond + structure existante
- Isolant acoustique minéral
- Barre résilliante @ 600 mm c/c
- 2 Panneaux de placoplâtre 5/8" type x
  à jts chevauchés, à visser
  et plastrer, fini peinture au choix du client

D ZZL NG
4517 Christophe-Colomb
Montréal, Quebec, H2J 3G7
Tel : 514.521.4744 email: info@dzzlng.com

DESCRIPTION	DATE	NO.
POUR PERMIS	16.10.20	05
POUR PERMIS	16.10.05	04
POUR PERMIS	16.09.19	03
POUR PERMIS	16.09.12	02
POUR PERMIS	16-07-22	01

L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DEVRONT ÊTRE SIGNALÉES AUX ARCHITECTES. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. EN OUTRE, CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR LA CONSTRUCTION

SCEAU

PROFESSIONNELS

Architecte: **DZZLNG**
Marie-Eve Pasquin

514.970.7248
mpasquin@dzzlng.com

Ingénieur Structure:

Ingénieur Méc.:

PROJET:

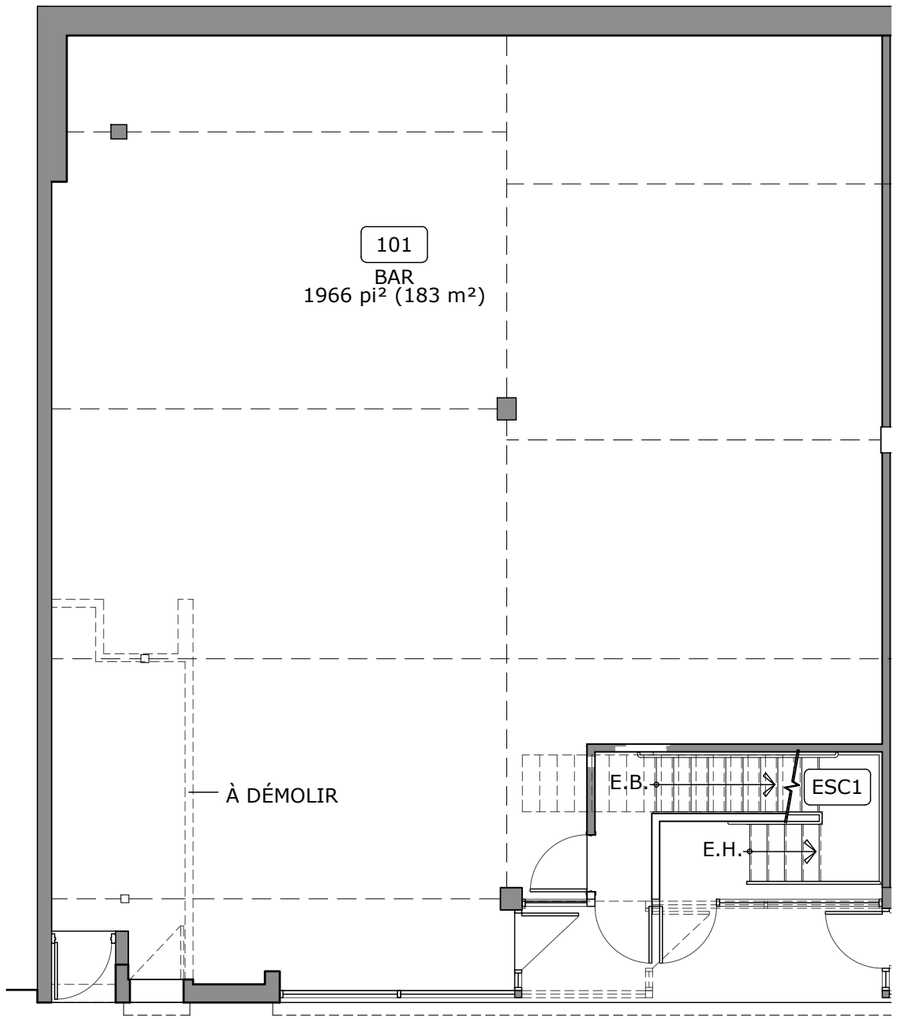
3819 rue Wellington, Verdun

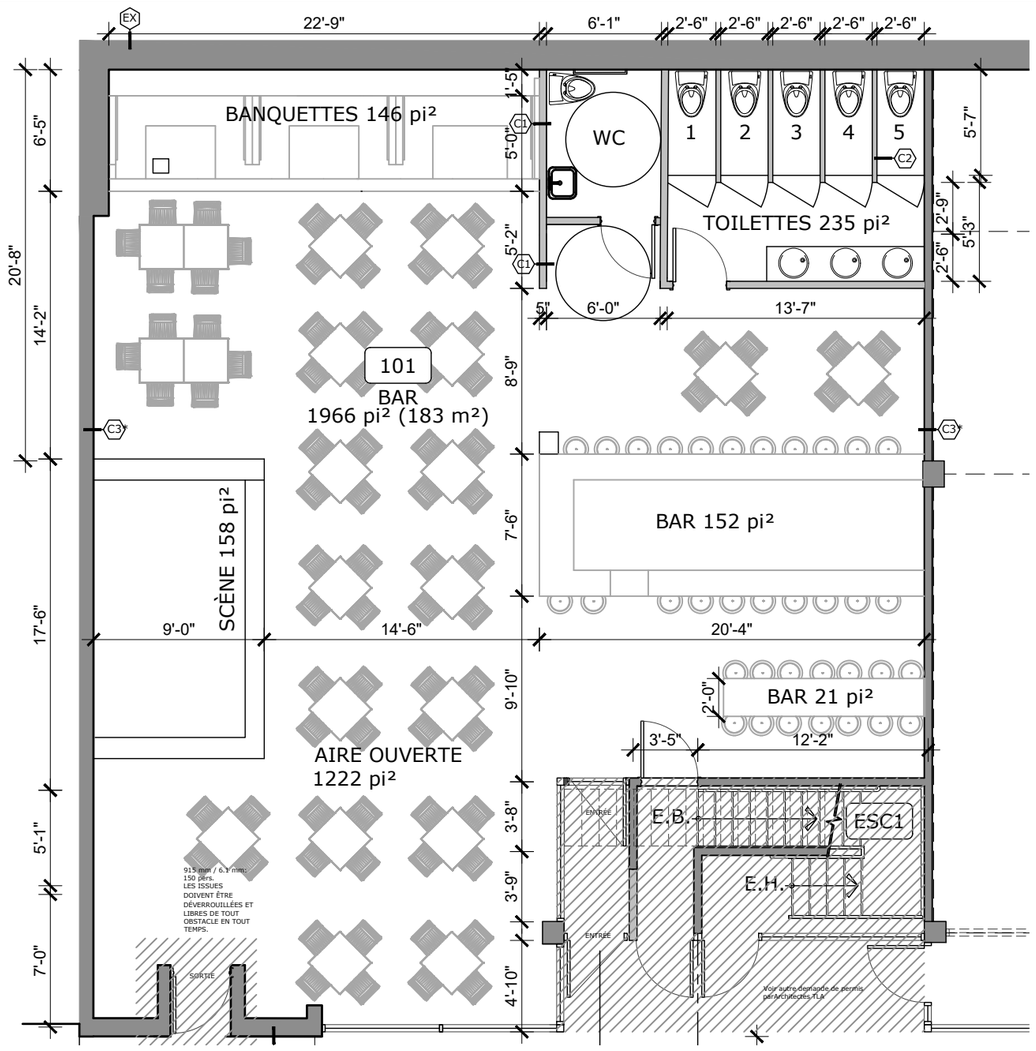
TITRE DU DESSIN :

Plan du sous-sol

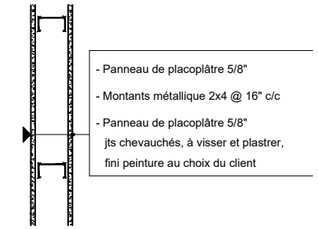
VÉRIFIÉ PAR :	DESSINÉ PAR :	ÉCHELLE: 1/8" = 1'
ME	MF	
FICHIER :	DATE : 16-10-20	

PROJET No :	REV. No :	DESSIN No. :
1665	01	A-101

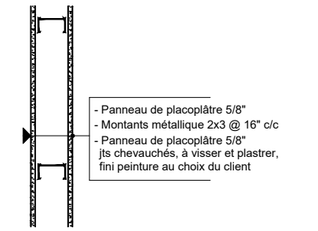




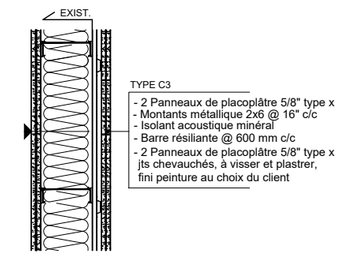
MURS TYPE



TYPE C1 - PARTITION TYPIQUE



TYPE C2 - PARTITION TYPIQUE TOILETTES

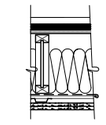


TYPE C3 - PARTITION MITOYENNE 2HR / ITS:61

C3*: MUR MITOYEN EXISTANT
VALIDER L'INTGRITÉ COUPE-FEU
ET CORRIGER AU BESOIN

C4: CLOISON EN VERRE TREMPÉ

EX : MUR EXTÉRIEUR EXISTANT IDEM



TYPE P1 - PLANCHER / PLAFOND 45 MIN. / ITS: 55

- Support de revêtement de sol / osb $\frac{5}{8}$"
- Plancher / plafond + structure existante
- Isolant acoustique minéral
- Barre résiliante @ 600 mm c/c
- 2 Panneaux de placoplâtre 5/8" type x
à jts chevauchés, à visser
et plastrer, fini peinture au choix du client

EXISTANT

SUPERFICIE TOTALE DE LA SUITE:
1963 p2 = 182,3 m2

NB DE PERSONNES:
113 m2 / 0,95 m2 = 118 PERSONNES

PROPOSÉ

TABOURETS FIXES: 35
BANQUETTES FIXE : 18
TOTAL FIXE: 53

TOTAL= 171 PERSONNES (118 + 53)

NB DE WC POUR 171 PERSONNES:
2 HOMMES
4 FEMMES
1 UNIVERSELLE

D ZZL NG
4517 Christophe-Colomb
Montréal, Quebec, H2J 3G7
Tel : 514.521.4744 email: info@dzzlng.com

POUR PERMIS	16.10.20	04
POUR PERMIS	16.09.19	03
POUR PERMIS	16.09.12	02
POUR PERMIS	16-07-22	01
DESCRIPTION	DATE	NO.

L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DEVRONT ÊTRE SIGNALÉES AUX ARCHITECTES. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. EN OUTRE, CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR LA CONSTRUCTION

SCEAU

PROFESSIONNELS

Architecte: **DZZLNG**
Marie-Eve Pasquin

514.970.7248
mpasquin@dzzlng.com

Ingénieur Structure:

Ingénieur Méc.:

PROJET:

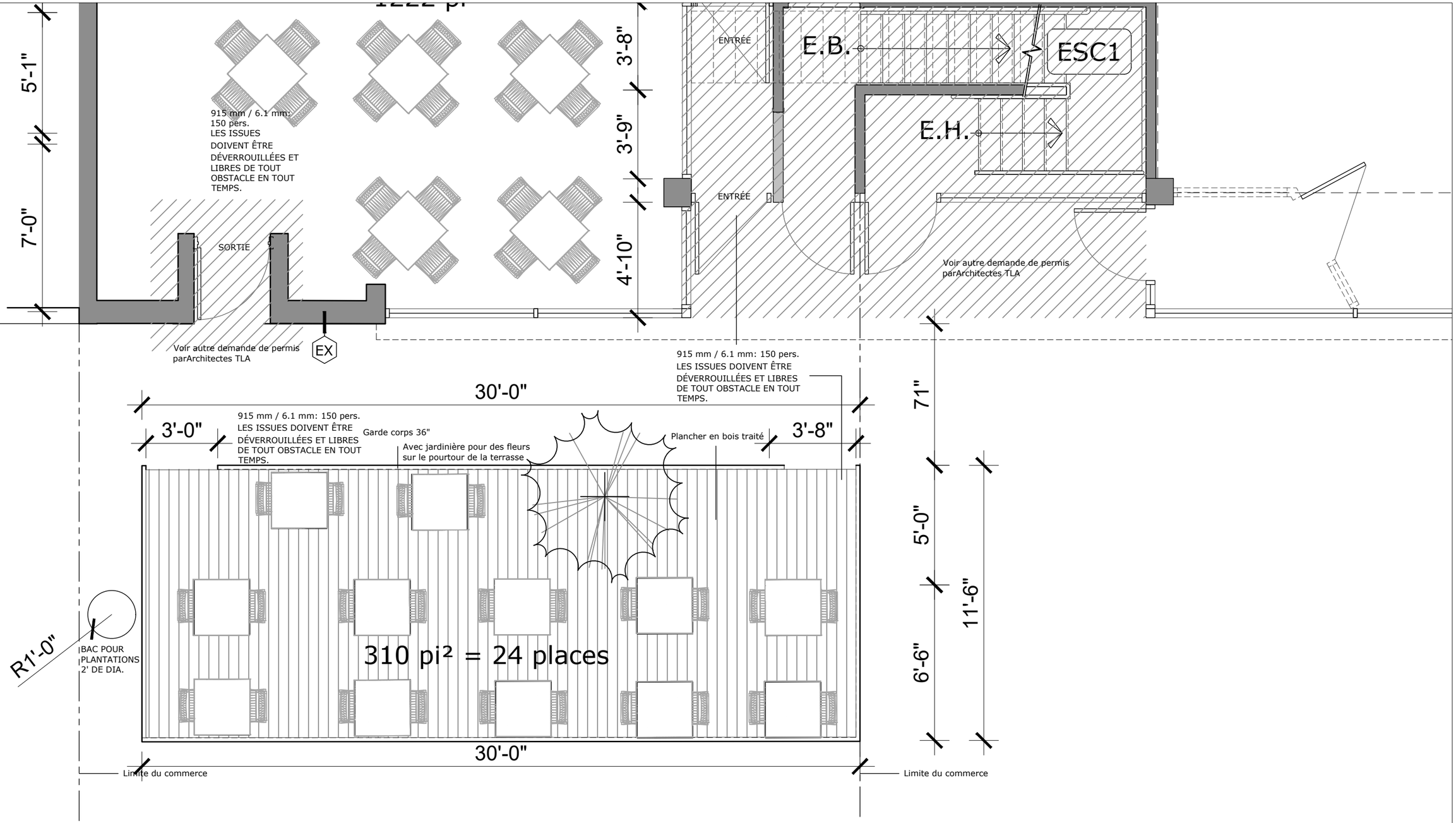
3819 rue Wellington, Verdun

TITRE DU DESSIN :

Plan du Rez-de-Chaussée

VÉRIFIÉ PAR : ME
DESSINÉ PAR : MF
ÉCHELLE: 1/8" = 1'
FICHIER :
DATE : 16-10-20

PROJET No : 1665
REV. No : 01
DESSIN No. : A-102



D ZZL NG

4517 Christophe-Colomb
Montréal, Quebec, H2J 3G7
Tel : 514.521.4744 email: info@dzzlng.com

DESCRIPTION	DATE	NO.
POUR PERMIS	16.10.20	07
TERRASSE/ COMMENTAIRES	16.10.19	06
TERRASSE/ COMMENTAIRES	16.10.18	05
POUR PERMIS	16.10.05	04
POUR PERMIS	16.09.19	03

L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS. TOUTES LES ERREURS ET OMISSIONS DEVRONT ÊTRE SIGNALÉES AUX ARCHITECTES. LES DIMENSIONS NE DOIVENT PAS ÊTRE MESURÉES DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. EN OUTRE, CE DESSIN NE POURRA ÊTRE UTILISÉ POUR LA CONSTRUCTION

SCEAU

Ordre des architectes du Québec — MARIE-EVE PASQUIN

PROFESSIONNELS

Architecte: **DZZLNG**
Marie-Eve Pasquin

514.970.7248
mpasquin@dzzlng.com

Ingénieur Structure:

Ingénieur Méc.:

PROJET:

3819 rue Wellington, Verdun

TITRE DU DESSIN :

Plan de la terrasse projetée

VÉRIFIÉ PAR :	DESSINÉ PAR :	ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"
ME	MF	
FICHIER :	DATE : 16-10-20	

PROJET No :	REV. No :	DESSIN No. :
1665	01	A-103