



PROJET PARTICULIER

1860, De Maisonneuve Ouest

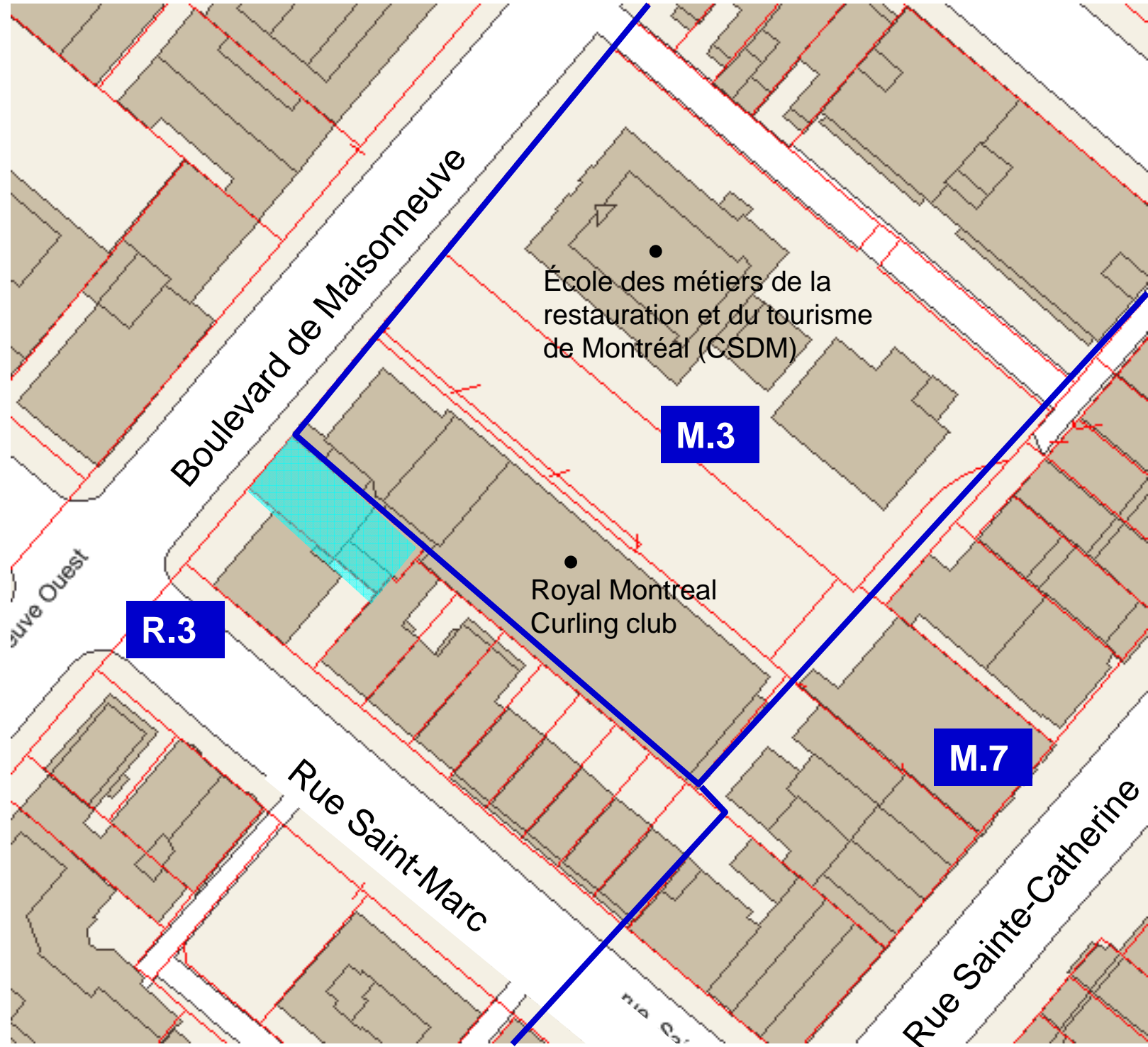
21 août 2019

1860, de Maisonneuve Ouest

- Deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée (total de 118 m²)
- Secteur R.3, à la limite du M.3

Projet

- Agrandissement du restaurant existant
- Dérogation : superficie maximale de 100m² pour un restaurant



1860, de Maisonneuve Ouest

Projet

- Agrandissement du restaurant existant dans le local adjacent
- Nombre de places assises : de 40 à environ 60

Dérogação :

- Superficie maximale pour un établissement : dans un secteur R.3, un restaurant ne peut excéder 100 m² (article 163, 2°).



1860, de Maisonneuve Ouest

Justification

- Secteur M.3C (adjacent) : superficie autorisée pour les restaurants est de 200 m²;
- Selon la réglementation, un autre restaurant pourrait s'implanter dans le local adjacent, or l'avantage d'un seul établissement pour les deux locaux est la présence d'une seule cuisine (avec une seule sortie de ventilation);
- Le restaurant ne pourra pas s'agrandir davantage;
- La rue accueille une mixité d'usage, et est très fréquenté par une population étudiante;
- L'établissement n'a jamais fait l'objet de plaintes du voisinage auprès de l'arrondissement;
- Aucune modification n'est apportée à la façade et la constitution d'un seul local au lieu de deux conserve une cohérence avec la façade commerciale.

1860, de Maisonneuve Ouest

Avis favorable du CCU (séance du 13 juin 2019)

Recommandation

D'accorder, pour l'immeuble situé au 1860-1862, boulevard de Maisonneuve Ouest, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation d'occuper le rez-de-chaussée par un seul restaurant, et ce, en dérogation à l'article 163, 2° du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).