



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

640, rue Saint-Paul Ouest

Projet particulier et révision de projet – 3001442640

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Le 26 septembre 2018

Localisation : 640, rue Saint-Paul Ouest



Description : le site



Rue Saint-Paul O.

Description : le site

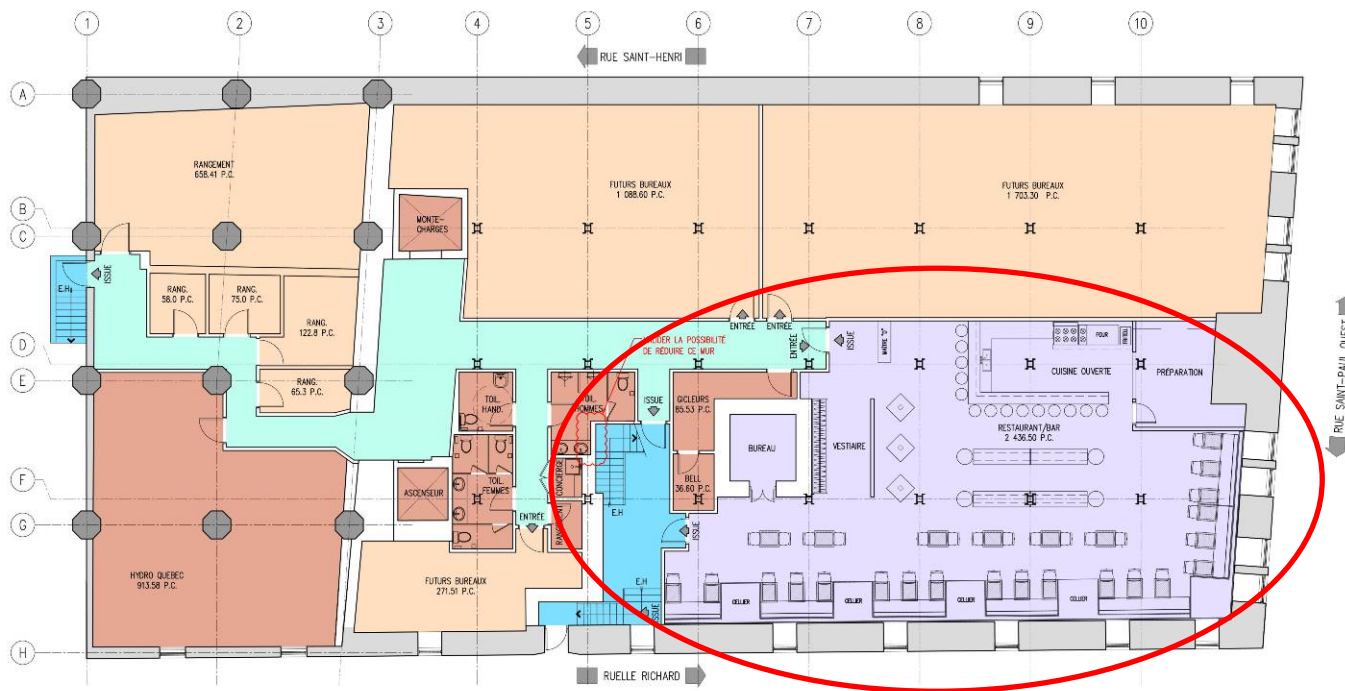


Bâtiment John Lysaght, à l'est



Description : le projet

- Aménagement d'un restaurant au sous-sol actuellement accessible par l'entrée principale
- Aménager une entrée indépendante donnant sur la ruelle Richard



Description : le projet

- Aménagement d'un restaurant au sous-sol actuellement accessible par l'entrée principale
- Aménager une entrée indépendante donnant sur la ruelle Richard



Description : le projet

- Aménagement d'un restaurant au sous-sol actuellement accessible par l'entrée principale
- Aménager une entrée indépendante donnant sur la ruelle Richard



Description : le projet

- Remplacer la porte d'issue par une porte noire vitrée
- L'alcôve et un contour débordant sur la façade seraient aux aussi en acier noir



Description : le projet



Porte et contour en acier noir

Paramètres réglementaires

- L'entrée principale d'un établissement ne peut être située sur une ruelle (article 141)

Analyse

Le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de projet particulier

- L'installation d'un restaurant au sous-sol actuellement vacant, dont l'exploitation se fera également en soirée, viendra animer le lieu sur une plus grande période de la journée
- Ses heures d'ouverture différant de celles de la majorité des locataires de l'immeuble, l'aménagement d'une entrée distincte permettrait de séparer les fonctions et de limiter l'accès de la clientèle au reste du bâtiment
- La mise en place d'une entrée principale sur la façade latérale est compatible avec la fréquentation de la ruelle générée par l'entrée des bureaux du bâtiment voisin
- Aucun des ces deux immeubles ne comportent d'unité de logements
- La grande fenestration de la porte assure une bonne visibilité depuis l'intérieur de l'immeuble et améliore la relation entre le bâtiment et l'espace public

Analyse et recommandation

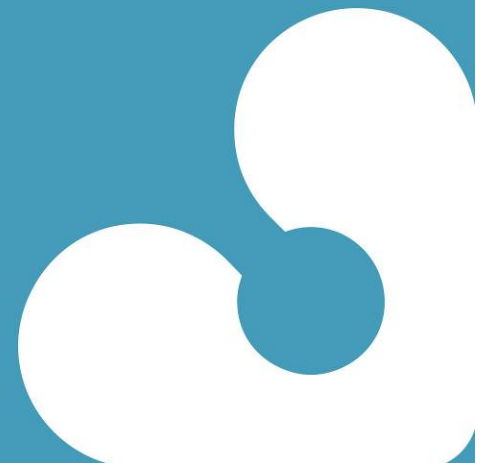
- **La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable** à l'aménagement d'une entrée principale donnant sur la ruelle Richard
- **Avis des instances consultatives :**
Le 9 août 2018, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à l'égard du projet
- **Décision du conseil d'arrondissement :**
Le 11 septembre 2018, le conseil d'arrondissement a adopté un 1er projet de résolution à l'effet :

D'accorder, pour le bâtiment situé au 640, rue St-Paul O., conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation :
 - a) de déroger notamment à l'article 141 du Règlement d'urbanisme
 - b) d'aménager une entrée avec une porte vitrée

Prochaines étapes

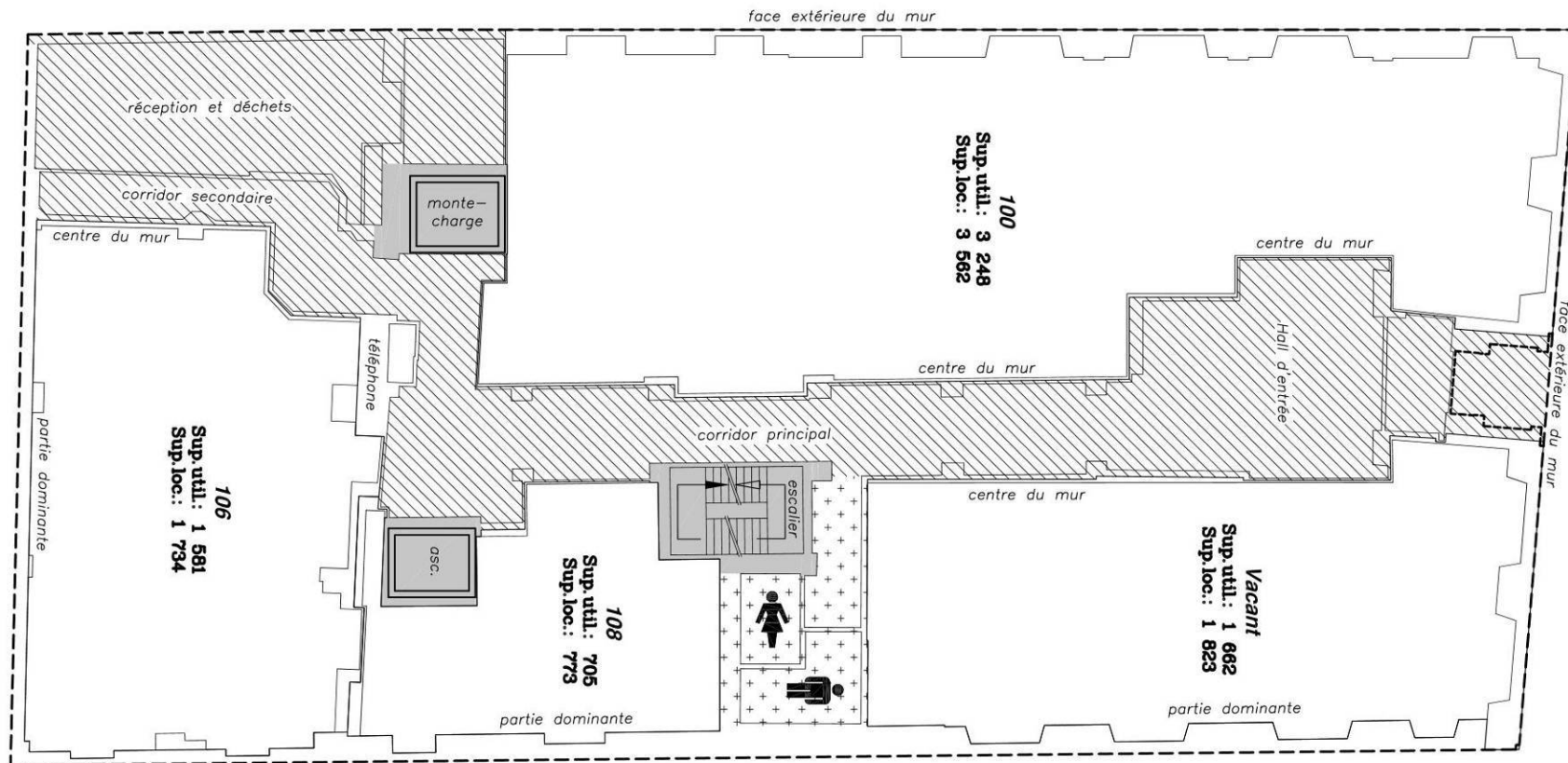
- Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution
- Délivrance éventuelle du permis de transformation

Période de questions



Plan rez-de-chaussée

RUE SAINT-HENRI



RUE SAINT-PAUL OUEST

RUELLE RICHARD

Plan sous-sol

