

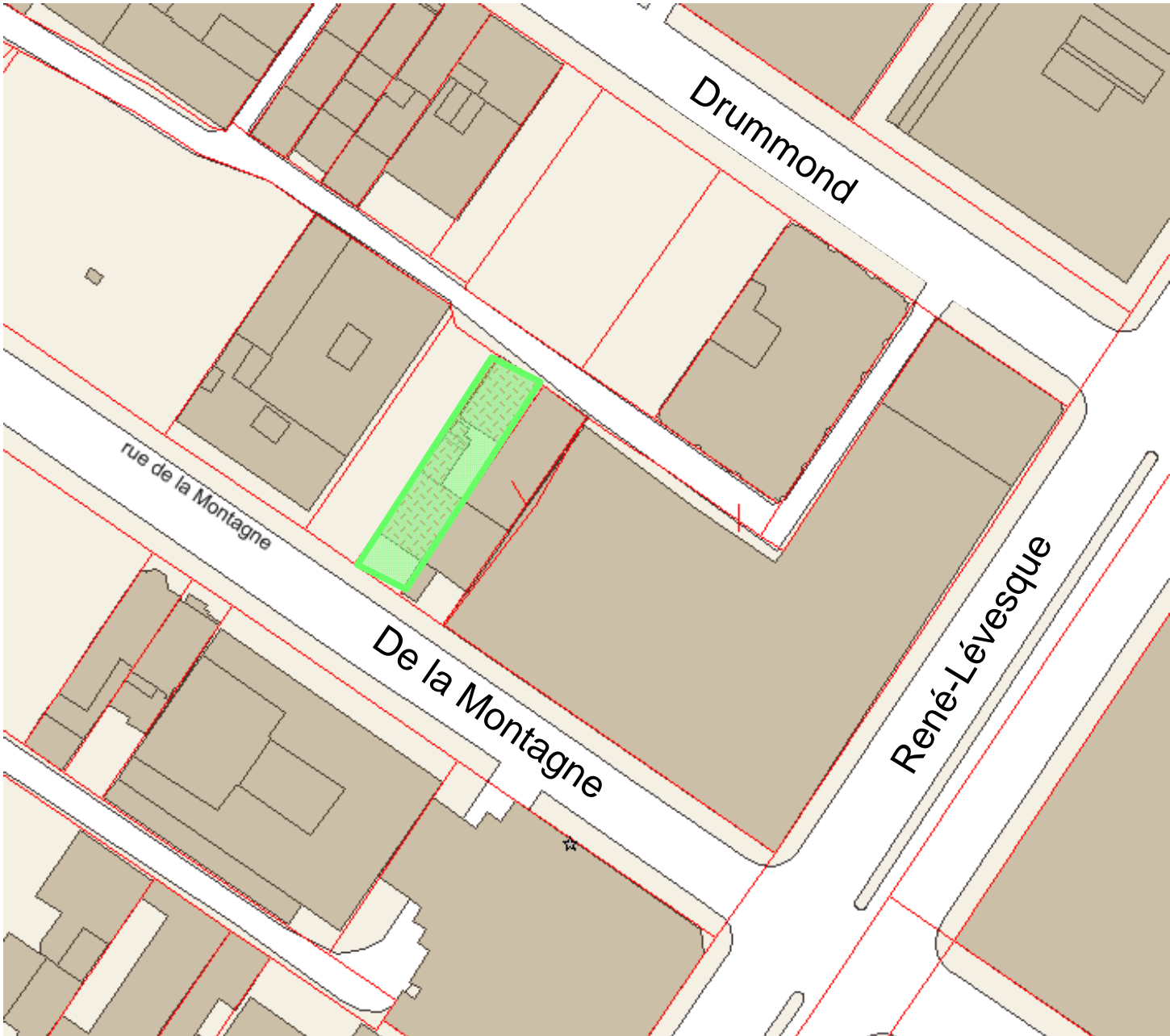
PROJET PARTICULIER

1181 rue de la Montagne

Assemblée publique de consultation – 27 février 2019



Localisation

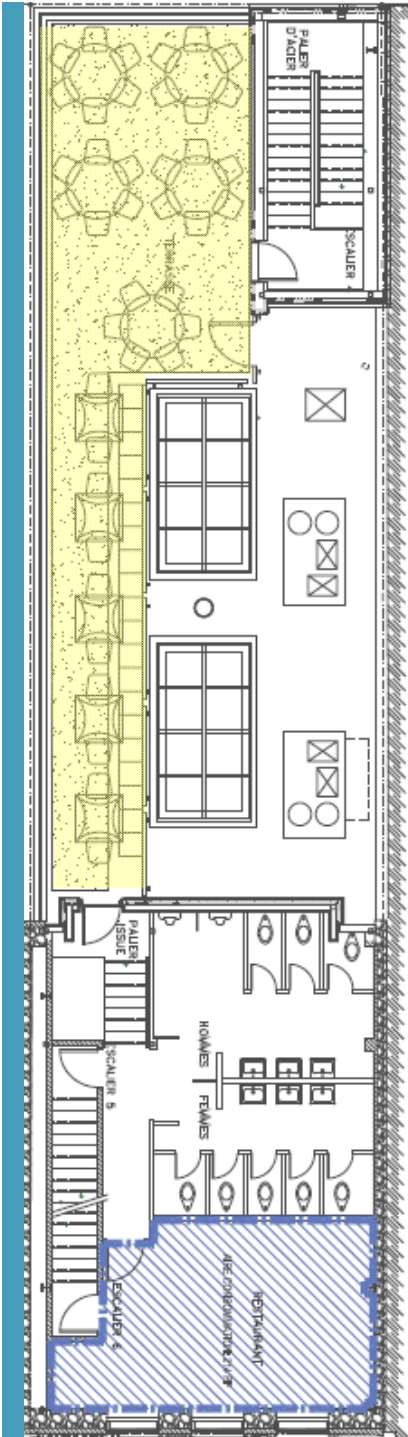


Le site



Demande d'autorisation pour les dérogations suivantes :

- Terrasse du restaurant sur le toit (article 392)
- Usage « restaurant » au 3^e étage (article 229)
- Empiètement d'un battant de porte sur le domaine public (article 377.1)

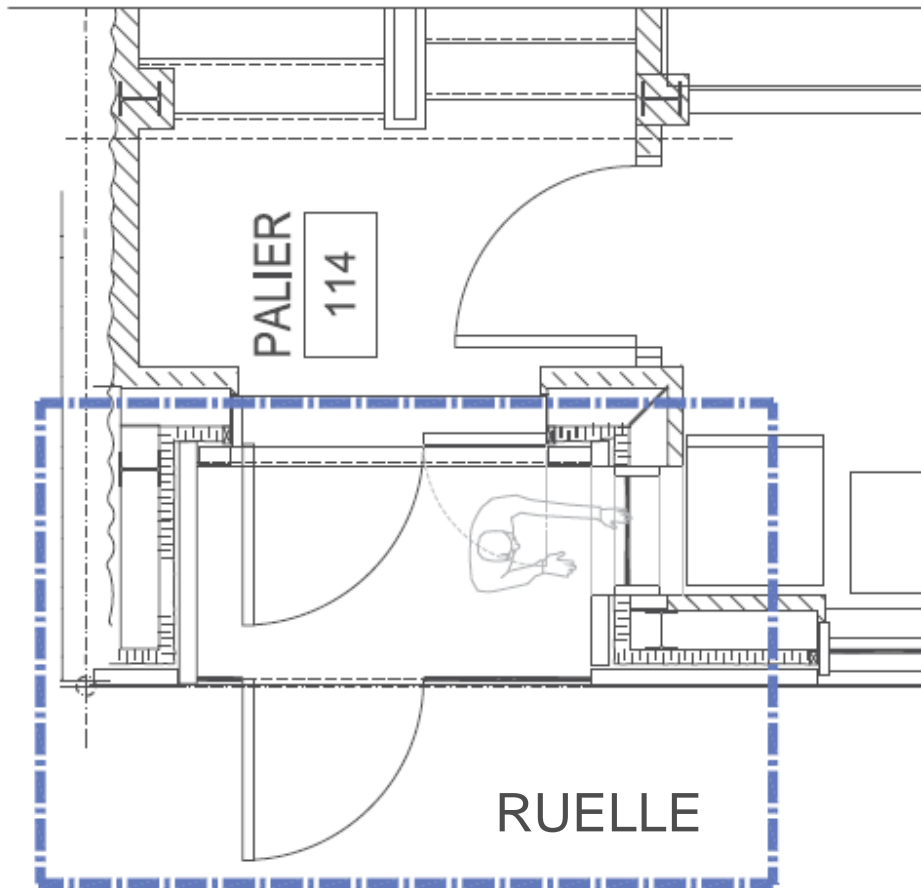


← Plan du 3^e étage

Dérogations demandées



Déroghations demandées



Autres travaux prévus

2007



2017



Autres travaux prévus

2007



PROJET



Analyse

- Terrasse du restaurant sur le toit (article 392)

Favorable :

Aucun logement dans les bâtiments adjacents :

> rue de la Montagne : Collège O'Sullivan au nord et un restaurant au sud;

> rue Drummond, de l'autre côté de la ruelle : projet d'hôtel autorisé en 2018 sur le terrain de stationnement.

Le bruit généré par la terrasse ne risque donc pas d'indisposer le voisinage.

Analyse

- Usage « restaurant » au 3^e étage (article 229)

Favorable :

La majeure partie de l'étage est destiné à la salle de toilettes et l'aire de consommation qui serait ajoutée (actuellement occupée par l'administration du restaurant) est de petites dimensions (20 m² ou 214 pi²);

Analyse

- Empiètement d'un battant de porte sur le domaine public (article 377.1)

Favorable

- Relocalisation du comptoir de vente dans l'alcôve abritant la porte arrière.
- Fermeture de l'alcôve par une porte de verre.
- Empiètement sur une ruelle où la circulation des piétons ou des autos n'en sera pas affectée.

Analyse

- Autres considérations

- La démolition du podium qui accueille la terrasse avant construit sans permis.
- La remise en l'état d'origine de la fenêtre qui avait été transformée en porte sans permis.

Analyse

- Avis du CCU : favorable avec condition
 - Supprimer la marquise abritant la porte du sous-sol



Autorisation

Autorisation avec les conditions suivantes :

- > Soumettre un plan pour le réaménagement de la terrasse avant
- > Fixer un délai de 12 mois pour effectuer les travaux de transformation prévus