

DOCUMENT D'INFORMATION

Adoption en vertu du Règlement sur les projets particuliers de modification, de construction ou d'occupation, d'un projet particulier autorisant la modification du projet particulier autorisé en 2007 et modifié en 2008 pour le 5600 Briand - 5524 Saint-Patrick - connu sous le vocable Projet Dompark.

Dossier no : 1093468007

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Janvier 2010

CONTEXTE

Lors de l'adoption de la résolution CA07 220110 à la séance du 6 mars 2007, le conseil d'arrondissement approuvait un projet particulier afin d'autoriser la construction d'habitations et de commerces sur la propriété du 5524 Saint-Patrick - Complexe Dompark. Cette résolution fut modifiée en 2008.

Le promoteur adresse maintenant une nouvelle demande à l'arrondissement afin de modifier les usages autorisés.

La demande vise à préciser que les classes d'usage c1 (1), c1 (2), c2 et c4 soient autorisées à tous les étages des bâtiments existants du Complexe Dompark et permettre, pour les bâtiments portant les numéros civiques 5600 et 5610 Briand, la classe d'usage c1 (2) en plus de la classe d'usage c1 (1) au rez-de-chaussée ayant front sur les rues St-Patrick et Briand, à l'exception de l'usage «carburant»;

Description du projet

Il est recommandé que le conseil d'arrondissement adopte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une résolution autorisant la modification du projet particulier autorisé en 2007 pour le 5600 Briand - 5524 Saint-Patrick - Projet Dompark afin que le paragraphe des usages se lise comme suit :

Usages:

- Permettre l'implantation d'au plus 185 unités résidentielles implantées telles que le plan soumis en Annexe B, et encadrant les rues St-Patrick, Briand et Le Caron;
- Permettre les classes d'usage c1(1), c1(2), c2 et c4 à tous les étages des bâtiments existants du Complexe Dompark;
- Dans la nouvelle construction illustrée telle que le plan soumis en Annexe B, permettre les classes d'usage c1(1) et c1(2) au rez-de-chaussée ayant front sur les rues St-Patrick et Briand, à l'exception de l'usage «carburant»;
- Dans la nouvelle construction illustrée telle que le plan soumis en Annexe B, permettre les usages "bureau" et "garderie" au rez-de-chaussée ayant front sur la rue Le Caron.»

JUSTIFICATION

Dans le cas des usages autorisés dans les bâtiments de la Dompark, l'arrondissement souhaite préciser que les classes d'usage c1(1), c1(2), c2 et c4 sont autorisés à tous les étages. D'autre part, le promoteur envisage la location à un restaurant ou traiteur pour une superficie d'au-delà 100 m² mais moins de 200 m² au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment encadrant les rues Saint-Patrick et Briand. A cet effet, la nouvelle classe d'usage c1(2) est introduite. Exception faite de l'usage carburant. Cette nouvelle

classe permettra l'implantation de nouveaux services et commerces jugés favorables à l'animation publique du secteur sans nuire au voisinage.

RECOMMANDATIONS

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

- Considérant que l'apparence extérieure ainsi que l'implantation des bâtiments ne seront pas affectées;
- Considérant que le site et la rue Saint-Patrick pourront bénéficier de la présence des nouveaux usages;

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande un avis favorable aux demandes de modification des classes d'usages.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Lors de la séance du 10 novembre 2009, le CCU a émis un avis favorable au projet sous réserve que la préoccupation d'un des membres, relativement à la présence d'une clinique médicale, soit communiquée au requérant.
