

Numéro de dossier : 1084400002

Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet	Soumettre pour adoption au conseil municipal, en vertu de l'article 89 (paragraphe 5) de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la démolition, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel et commercial sur la rue Sainte-Catherine ouest, entre les rues Chomedey et Lambert-Closse, à des fins de résidence étudiante - Résidences Séville.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

◆Commentaires

La division de l'Urbanisme du SMVTP est favorable au développement du site de l'ancien Théâtre Séville. Un projet résidentiel d'envergure à cet emplacement générera une renaissance de ce tronçon de rue qui a été depuis quelques années une cicatrice sur la rue Sainte-Catherine.

Puisque les terrains visés sont voisins de l'îlot du Forum Pepsi et qu'ils sont en diagonale avec le Square Cabot, nous croyons qu'il y a lieu d'y implanter un projet d'une hauteur et d'une densité importante et ce, afin d'encadrer le coin en vis-à-vis de ce square. Toutefois, rien ne commande un immeuble d'une si grande hauteur servant d'icône au secteur. Il faudra donc s'inspirer des volumes existants pour assurer la continuité sur rue tandis que des volumes en retrait en surhauteur permettront d'exploiter la densité souhaitée au Plan d'urbanisme. De plus, étant donné que le site abrite l'ancien Théâtre Séville et que ce bâtiment, bien que dans un état de délabrement avancé, est cité comme monument historique (Loi sur les biens culturels), un projet de remplacement ne devrait pas oblitérer sa présence. Même si elle est exigée au projet de règlement, l'idée d'une réelle conservation des éléments caractéristiques dans lesquels s'incarnent la valeur identifiée est absente du projet proposé. Il faudra une étude patrimoniale qui inclura des propositions justifiant toute intervention et garantissant un rappel intégré de cet immeuble.

Le service considère qu'une modification de la surhauteur à 44 m sur l'ensemble du site pourrait être jugée acceptable afin de permettre de rattraper la hauteur du Forum Pepsi, mais à condition, comme le demande l'arrondissement, que la hauteur de la partie sur rue reflète celle des bâtiments de la trame de la rue Sainte-Catherine soit 3 à 4 étages. Nous sommes aussi favorables à une augmentation de la densité à 6 pour l'ensemble du site puisqu'une hauteur de plus de 10 étages deviendrait alors possible et qu'une telle densité serait raisonnable.

Le Comité d'architecture et d'urbanisme (CAU) a émis des avis défavorables au projet et demandé à le revoir :



CAU 15 fév 2008 Le Séville.pdf



CAUu 31 oct 08 Séville.pdf

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention

Manon BRULÉ

Architecte chef d'équipe Réglementation

Tél. : 514-872-4395

Date: 2009-02-02

Endossé par:

Luc GAGNON

Chef de division Urbanisme

Urbanisme

Tél. :514-872-4095

Date d'endossement: 2009-02-02

Numéro de dossier :1084400002