

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
SÉANCE DU 14 février 2008
1084400002
4.1.1

- Objet :** Article 89
- Endroit :** îlot du Séville, au nord de la rue Sainte-Catherine
Entre les rues Chomedey et Lambert-Closse
- Présentation du dossier :** Claude Comtois
- Description du dossier :** L'emplacement visé par le projet est la partie nord de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Chomedey et Lambert-Closse. Spécifiquement, le projet consiste en la construction d'un immeuble de 900 à 950 chambres pour étudiants, réparties dans 420 logements auxquels viennent s'ajouter des locaux commerciaux de 400 à 900 mètres carrés chacun ainsi qu'un stationnement en sous-sol de 80 places. La volumétrie de l'ensemble du projet se répartie en un immeuble de 12 étages donnant sur la rue Lambert-Closse, un immeuble de 10 étages donnant sur la rue Chomedey et un de 4 étages donnant sur la rue Sainte-Catherine.
- Les travaux de construction favoriseront le développement de l'utilisation d'un terrain non bâti, à des fins de stationnement mais les travaux envisagés nécessitent la démolition de tous les édifices du côté nord de la rue Sainte-Catherine incluant celle de l'ancien théâtre Le Séville ainsi que la déviation de la ruelle existante reliant le boulevard de Maisonneuve à la rue Lambert-Closse en passant par l'intérieur de l'îlot.
- Élément particulier :**
- Remarque importante :**
- Considérant que :** la construction de logements pour étudiants, liés aux universités Concordia et McGill est pertinente à cet endroit du fait de sa localisation centrale à proximité des pavillons universitaires, des commerces, services et d'une station de métro
- Considérant que :** les propriétés visées par la démolition sont dans un état d'abandon et de détérioration maintes fois soulignés
- Considérant que :** la réalisation d'un tel projet est susceptible d'initier la revitalisation souhaitée pour tout ce secteur de la rue Sainte-Catherine.
- Considérant :** l'ancienneté des constructions, la notoriété du théâtre Le Séville et l'impact des volumes proposés sur le cadre bâti adjacent

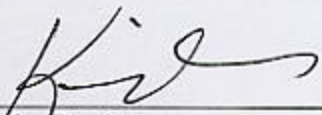
Par conséquent, la proposition ayant été


Dûment proposée et appuyée
Et résolue unanimement

DE RECOMMANDER :

De donner une suite favorable à cette demande aux conditions suivantes :

- revoir la volumétrie pour rendre les espaces intérieurs et extérieurs plus attrayants, à la lumière des critères suivants:
 - ramener les étages vers le centre de l'îlot pour pouvoir créer des retraits et abaisser les hauteurs sur les rues Chomedey et Lambert-Closse
 - retrouver la hauteur de l'ancien théâtre Le Séville le long de Chomedey
 - mettre en valeur la perspective encadrée vers le mont Royal dans l'axe de la rue Lambert-Closse


Karim Boulos
Président


Jocelyne Patole pour Danielle Lachapelle
Secrétaire