

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
SÉANCE DU 6 NOVEMBRE 2008**

**8h30**

**SALLE DU PONT JACQUES-CARTIER,  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE  
888, BOUL. DE MAISONNEUVE EST, 5<sup>E</sup> ÉTAGE**

**Sont présents :**

**M. Karim Boulos, président  
M. Pierre Mainville, vice-président  
Mme Anniken Kloster, membre  
Mme Suzanne Havelka, membre  
Mme Julia Bourke, membre  
Mme Geneviève Richard, membre  
M. Antonin Labossière, membre**

**M. Pierre Sainte-Marie, directeur- Aménagement urbain et services aux entreprises  
M. Marc Labelle, chef de division – Permis et inspections  
M. Noah Redler, attaché politique  
Mme Danielle Lachapelle, agente de recherche, secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme  
Mme Jocelyne Patole, agente technique, présente comme secrétaire au sous-comité**

**Présentent leurs dossiers :**

**Mme Johanne Philibert, conseillère en aménagement  
Mme Anne-Rose Gorroz, conseillère en aménagement**

**M. Benoît Dupuis et M. Aurèle Cardinal, Cardinal Hardy**

## **1. Ouverture de la séance**

Le quorum étant atteint, M. Boulos, président du CCU, déclare la séance ouverte à 8h30

## **2. Adoption de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est accepté sans modification

## **3. Dépôt des procès-verbaux de la séance du 9 octobre 2008 et du résumé du sous-comité du 4 novembre 2008**

## **4. Étude des dossiers d'urbanisme et formulation des recommandations**

### **4.1 Article 89**

4.1.1	1084400088	1475, boulevard René-Lévesque Ouest	Favorable en partie
4.1.2	1084400002	2153 à 2219, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable en partie

### **4.2 Projet particulier**

4.2.1	1074400031	1175, rue Mackay	Favorable en partie
-------	------------	------------------	---------------------

### **4.3 Modification de zonage**

Aucun dossier

### **4.4 Dérogation mineure**

Aucun dossier

### **4.5 Usage conditionnel**

Aucun dossier

### **4.6 Titre VIII et révision architecturale**

4.6.1	2084400265	2045, rue Crescent	Favorable
4.6.2	2084400197	2153, rue Crescent	Favorable avec suggestions
4.6.3	2084400248	4080, avenue Highland	Favorable avec condition et reporté à un prochain CCU
4.6.4	2084400215	1384, rue Ontario Est	Favorable
4.6.5	2084400245	3660, rue Peel	Favorable
4.6.6	2084400270	1271, rue Saint-André	Favorable
4.6.7	2084400251	1726, rue Saint-Denis	Favorable
4.6.8	2084400241	1731, rue Saint-Denis	Favorable
4.6.9	2084400242	1167, rue Saint-Marc	Favorable avec condition
4.6.10	2084400233	50, rue Saint-Paul Ouest	Favorable avec condition
4.6.11	2084400247	157, rue Saint-Paul Ouest	Favorable avec suggestion
4.6.12	2084400268	1019, rue De Bleury	Favorable avec conditions
4.6.13	2084400246	1650, avenue Cedar	Favorable
4.6.14	2084400255	3075, avenue Cedar	Favorable avec condition

4.6.15	2084400250	2487, rue Champagne	Favorable avec conditions et reporté à un prochain CCU
4.6.16	2084400193	2330, rue Larivière	Favorable avec conditions
4.6.17	2084400203	227, rue Notre-Dame Ouest	Favorable avec condition
4.6.18	2084400266	254, rue Queen	Favorable avec condition
4.6.19	2084400080	1870, rue Saint-André	Favorable
4.6.20	2084400258	397, rue Sainte-Catherine Ouest	Favorable
4.6.21	2084400269	1182, rue Saint-Mathieu	Favorable avec condition
4.6.22	2084400237	407, rue Saint-Pierre	Favorable avec conditions
4.6.23	2084400254	2181, rue du Souvenir	Favorable avec condition
4.6.24	2084400260	2251, rue du Souvenir	Défavorable
4.6.25	2084400243	1900, rue Tupper	Favorable avec conditions
4.6.26	2084400235	901, rue Sainte-Catherine Est	Favorable
4.6.27	2084400272	2021, rue Amherst	Reporté à la séance spéciale du CCU du 11 novembre 2008
4.6.28	2084400259	2633, rue Ontario Est	Reporté à la séance spéciale du CCU du 11 novembre 2008
4.6.29	2084400244	10, rue Ontario Ouest	Reporté à la séance spéciale du CCU du 11 novembre 2008

#### **4.7 Surhauteur**

Aucun dossier

#### **4.8 Autre dossier**

Aucun dossier

#### **5. Distribution du suivi des dossiers du 9 octobre**

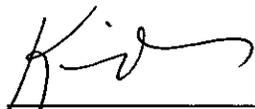
**6. Rappel : notons qu'il y a eu dépôt à la séance du 9 octobre de 4 amendements à des procès-verbaux pour les séances des 11 octobre 2007, 8 novembre 2007, 14 février 2008 et 8 mai 2008.**

#### **7. Varia**

Aucun point

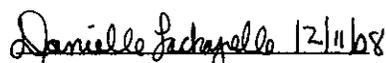
#### **8. Levée de l'assemblée**

La séance est levée à 11h35. L'ordre du jour n'étant pas épuisé, une nouvelle séance est conviée le mardi 11 novembre à 12h00.



13/11/2008

Karim Boulos, date  
président



Danielle Lachapelle, date  
secrétaire

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**  
**SÉANCE DU 6 NOVEMBRE 2008**  
**1084400002**  
**4.1.2**

<b>Objet :</b>	<b>ARTICLE 89 DE LA CHARTE</b>
<b>Endroit :</b>	<b>2153 à 2219, rue Sainte-Catherine Ouest</b>
<b>Présentation du dossier :</b>	<b>Anne-Rose Gorroz</b>
<b>Description du dossier :</b>	<p>Le projet des résidences Séville est un développement résidentiel de haute densité offrant quelque 1100 chambres pour étudiants. Le site localisé au nord de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Lambert-Closse et Chomedey, est occupé par des immeubles de trois étages avec commerces au rez-de-chaussée ainsi que par l'ancien théâtre Séville.</p> <p>Le projet Résidences Séville comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1100 chambres pour étudiants;</li><li>• des locaux commerciaux, communautaires et administratifs en rez-de-chaussée;</li><li>• 2 tours de 10 étages;</li><li>• 1 tour de 25 étages;</li><li>• 1 basilaire de 6 étages;</li><li>• 2 jardins insérés entre les tours au-dessus du rez-de-chaussée;</li><li>• 1 jardin public donnant sur la rue Lambert-Closse , avec artefacts récupérés sur les bâtiments patrimoniaux;</li><li>• 100 places de stationnement auto en sous-sol;</li><li>• 100 places de stationnement vélo.</li></ul> <p>Ce projet implique la démolition de l'ensemble des immeubles existants dont le théâtre Séville, un bâtiment aux façades de grès rouge d'Écosse et un bâtiment à façade de pierre grise au coin de la rue Lambert-Closse.</p>
<b>Élément particulier :</b>	Le site est situé dans un secteur identifié comme secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle au Plan d'urbanisme.
<b>Remarque importante :</b>	<p>Ce projet déroge au Plan d'urbanisme quant à la densité et à la hauteur de telle sorte que des modifications sont requises pour que puisse être adopté un règlement en vertu de l'article 89.</p> <p>Le projet déroge également au Règlement d'urbanisme en terme de hauteur et de densité.</p>

- Considérant :** l'avis du comité consultatif d'urbanisme du 14 février 2008;
- Considérant :** l'avis du comité d'architecture et d'urbanisme du 15 février 2008;
- Considérant :** l'avis du conseil du patrimoine du 15 avril 2008;
- Considérant que :** des éléments en tout ou partie des façades avant ou arrière des bâtiments existants doivent être intégrés au projet afin d'exprimer la mémoire des lieux, notamment celle de l'ancien théâtre Séville;

**Par conséquent, la proposition ayant été**  
Dûment proposée et appuyée  
Et résolue majoritairement

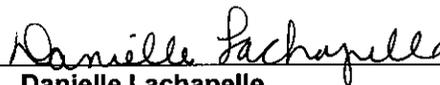
**DE RECOMMANDER :**

- **Conserver une densité de 9 et de 6;**
- **Accepter une hauteur de 80 mètres dans la partie ouest;**
- **La hauteur du basilaire doit être égale à celle du Théâtre Séville;**
- **Intégrer les façades de grès rouge et de pierre grise de l'immeuble de coin;**
- **Préserver, ou si cela est impossible, reconstruire la façade du Séville afin de l'intégrer;**
- **Abandonner en conséquence l'idée d'un jardin d'artefacts.**



---

**Karim Boulos**  
Président



---

**Danielle Lachapelle**  
Secrétaire