

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME  
SÉANCE SPÉCIALE DU 11 NOVEMBRE 2008**

12h00

**SALLE DU CONSEIL  
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 Suzanne Havelka, membre  
Mme Julia Bourke, membre  
Mme Geneviève Richard, membre  
M. Antonin Labossière, membre  
M. Jérôme Côté, 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 Jocelyne Patole, agente technique pour Mme Danielle Lachapelle, agente de recherche, secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme**

**Présentent leurs dossiers :**

**M. Francis Lefebvre, architecte préposé à la planification  
Mme Renée Rouleau, conseillère en aménagement  
Mme Stéphanie Turcotte, conseillère en aménagement  
M. Bruno Colin, conseiller en aménagement**

### 1. Ouverture de la séance

Le quorum étant atteint, M. Boulos, président du CCU, déclare la séance ouverte à 12h10

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

L'ordre du jour est accepté sans modification

### 3. Dépôt des procès-verbaux

Distribution de la liste des échéances des mandats des membres du CCU

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

#### 4.1 Article 89

Aucun dossier

#### 4.2 Projet particulier

dossier n° 1084400002 relatif au 2153-2219, rue Sainte-Catherine Ouest (Le Séville)- Amendement à la recommandation avec conditions.

#### 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	2084400272	2021, rue Amherst	Favorable avec conditions
4.6.2	2084400087	55, rue Sainte-Catherine Est	Favorable avec condition
4.6.3	2084400259	2633, rue Ontario Est	Favorable
4.6.4	2084400244	10, rue Ontario Ouest (Sleb)	Favorable

#### 4.7 Surhauteur

Aucun dossier

#### 4.8 Autre dossier

Aucun dossier

### 5. Prochaine rencontre

La prochaine séance du C.C.U est fixée au 4 décembre 2008

### 6. Varia

Les membres présents souhaitent compléter l'avis qui a été émis lors de la séance du mardi 6 novembre 2008 concernant le dossier n° 1084400002 relatif au 2153-2219, rue Sainte-Catherine Ouest (Le Séville). La version amendée est jointe au présent procès verbal.

### 7. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 13h15

 19-11-08

Karim Boulos, date  
président

 Lundi 17 novembre 2008  
Jocelyne Patole pour Danielle Lachapelle, date  
secrétaire

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**  
**SÉANCE DU 6 NOVEMBRE 2008**  
**1084400002**  
**4.1.2 (Version amendée en date du 11 novembre 2008)**

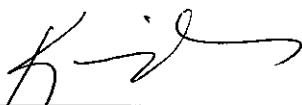
- Objet :** **ARTICLE 89 DE LA CHARTE**
- Endroit :** **2153 à 2219, rue Sainte-Catherine Ouest**
- Présentation du dossier :** **Anne-Rose Gorroz**
- Description du dossier :** Le projet des résidences Séville est un développement résidentiel de haute densité offrant quelque 1100 chambres pour étudiants. 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.
- Le projet Résidences Séville comprend :
- 1100 chambres pour étudiants;
  - des locaux commerciaux, communautaires et administratifs en rez-de-chaussée;
  - 2 tours de 10 étages;
  - 1 tour de 25 étages;
  - 1 basilaire de 6 étages;
  - 2 jardins insérés entre les tours au-dessus du rez-de-chaussée;
  - 1 jardin public donnant sur la rue Lambert-Closse, avec artefacts récupérés sur les bâtiments patrimoniaux;
  - 100 places de stationnement auto en sous-sol;
  - 100 places de stationnement vélo.
- 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.
- Élément particulier :** Le site est situé dans un secteur identifié comme secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle au Plan d'urbanisme.
- Remarque importante :** 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.
- Le projet déroge également au Règlement d'urbanisme en terme de hauteur et de densité.

- 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;

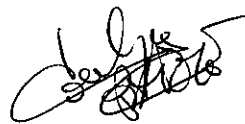
**Par conséquent, la proposition ayant été**  
Dûment proposée et appuyée  
Et résolue majoritairement

**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.**
  
- ***Que la modulation et le rythme des façades du projet reprennent ce qui est observé sur la rue Sainte-Catherine;***
  
- ***Que le volume du Séville soit reconstruit en restituant un espace accessible au public et dans lequel seront incorporés des vestiges du théâtre Le Séville.***



**Karim Boulos**  
Président



**Jocelyne Patole pour Danielle Lachapelle**  
Secrétaire