

**DOCUMENT D'INFORMATION**

**Approbation de plans (PIIA) – Projet de transformation  
pour l'immeuble situé au 150, rue Saint-Augustin et de  
construction sur les lots 2 357 104 et 2 357 105.**

Dossier no : 1143459019

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Octobre 2014

## **CONTENU**

Deux demandes de permis de construction ont été déposées à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest le 16 avril 2014, pour la construction d'un nouveau bâtiment au 150, rue Saint-Augustin et la transformation du bâtiment existant en contigu. Le projet doit être approuvé conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale tel qu'exigé par l'article 3 du RCA07 220019 de l'arrondissement Sud-Ouest et a été évalué selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention B1 - nouveaux bâtiments et B2 - Agrandissement d'un bâtiment existant, et en rapport à l'unité de paysage 4.1, Village Saint-Augustin, incluse dans l'aire de paysage Saint-Henri.

Les types architecturaux principaux sont le duplex avec escalier intérieur, le triplex avec escalier intérieur et la conciergerie et de façon secondaire, la maison villageoise à toit à deux versants, le duplex de trois étages, le multiplex et l'immeuble à vocation institutionnelle. Les rues Saint-Augustin et Bourget sont les plus anciennes de cette unité de paysage. Elles possèdent ainsi encore plusieurs maisons villageoises qui leur donnent un caractère patrimonial particulier. Trois maisons villageoises composent l'un des rares ensembles de résidences de ce type. En effet, la maison villageoise est plus souvent implantée de manière individuelle. L'unité 4.1 Village Saint-Augustin est aussi marquée par quelques insertions contemporaines d'intérêt. Certaines de ces insertions contemporaines s'adaptent au faible gabarit des bâtiments mitoyens avec le dernier étage légèrement en recul. Les bâtiments du secteur varient d'un à 3 étages.

Les paramètres de zonage auxquels le projet est soumis sont les suivants :

- La catégorie d'usage : H.1-4;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 12.5 m;
- Le taux d'occupation : minimum 0 %, maximum 70 %

### **Description**

Les travaux consistent à construire un nouveau bâtiment sur les lots numéro 2 357 104 et 2 357 105 et à agrandir le bâtiment existant sur le lot 1573886 situé au 150, rue St-Augustin. Le nouveau bâtiment comporte 3 étages, 7 logements et 3 unités de stationnement en cour arrière. Le bâtiment existant de 2 étages est agrandi latéralement jusqu'à la ligne de lot et en hauteur pour ajouter un étage. Le bâtiment existant une fois agrandi comportera 3 étages, 6 logements et 3 unités de stationnement extérieur. Deux des logements du rez-de-chaussée sont sur 2 niveaux et occupent aussi une partie du sous-sol. La dimension des logements varie 348 pi2 à 1573 pi2. Le 3e étage est construit en retrait de 5'-6" avec la façade avant.

Les matériaux proposés sont la brique Plum Colon, Iron Spot de Sioux City, les gardes-corps en verre et les cadrages de fenêtres de couleur noire. Une partie du rez-de-chaussée et le 3e étage sont en bois de cèdre à teinture opaque posé à la verticale. Le projet vise une certification Leed platine.

### **Analyse**

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a analysé la demande en tenant compte des objectifs et des critères du PIIA. Le projet a été vu à plusieurs reprises par le Comité consultatif d'urbanisme, soit le 11 juin 2014, le 8 juillet 2014, le 12 août 2014 et le 9 septembre 2014. À chaque fois le projet a été modifié de façon à tenir compte des commentaires du comité, notamment la réduction de la mezzanine du côté latéral puis l'élimination de cette mezzanine, l'ajout de loggias afin d'avoir un meilleur dialogue avec la voie publique, la conservation et la restauration de la façade du bâtiment existant, le retrait du 3e étage afin de mettre en valeur le duplex existant (150, rue Saint-Augustin) et la prolongation du traitement du 3e étage sur le nouveau bâtiment, l'utilisation de la même brique pour le bâtiment existant et le nouveau, le remplacement du mur mitoyen au rez-de-chaussée par une série de colonnes pour diminuer la dimension du mur aveugle et le retrait latéral du 3e étage pour la même raison.

### **Évaluation et recommandation de la DAUP**

- Compte tenu des modifications apportées au projet et que l'intervention proposée contribue à l'évolution de son milieu tout en conservant le caractère du quartier.;
- Étant donné que le projet s'intègre aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant et aux caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage;

Lors de la séance du Comité consultatif d'urbanisme du 9 septembre 2014, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine a recommandé un avis favorable au projet.

### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme**

Lors de cette même séance, le Comité consultatif d'urbanisme a aussi émis un avis favorable au projet tout en ajoutant qu'il serait souhaitable de réduire d'environ 2 pi. la hauteur du 3e étage.