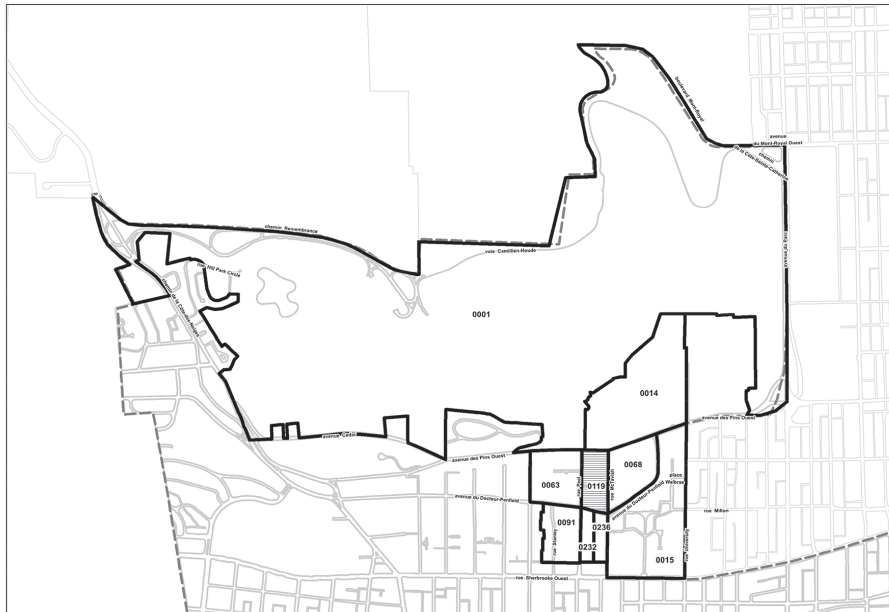


ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

- 1) Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie, à sa séance du 11 octobre 2022, a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)*, le premier projet de résolution dont la description suit :

Résolution autorisant l'agrandissement et la transformation des bâtiments situés aux **1020, avenue des Pins et 3715, rue Peel**, afin d'y aménager une école secondaire, et ce, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) et de déroger notamment aux articles 5, 15 et 16 du Programme de développement de l'Université du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments (95-039) relativement, entre autres, à l'usage- PP-460 (dossier 1219276002);

Ce projet particulier vise la zone et les zones contiguës ci-après illustrées :



Localisation	Dossier : 1219276002	Date : 11 octobre 2022
Zone(s) visée(s) Zone(s) contiguës Limite arrondissement de Ville-Marie		

- 2) Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le 26 octobre 2022, à compter de 17 h 30, aux 800 boul. De Maisonneuve E, Montréal.

- 3) Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera le projet ainsi que les conséquences de leur adoption, et le public pourra les commenter.

La documentation afférente à ces projets peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/articles/assemblees-publiques-dansville-marie-5538>. Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier concerné, indiqué précédemment.

- 4) Le présent avis, ainsi que la résolution et le sommaire décisionnel qui se rapporte à ce projet, sont également disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au 17^e étage du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQAM.

Fait à Montréal, le 15 octobre 2022

Le secrétaire d'arrondissement,
Fredy Alzate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante : www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 11 octobre 2022

Résolution: CA22 240375

Adopter une résolution autorisant l'agrandissement et la transformation des bâtiments situés aux 1020, avenue des Pins et 3715, rue Peel, afin d'y aménager une école secondaire (Trafalgar School for girls), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) - 1^{er} projet de résolution

Il est proposé par Sophie Mauzerolle

appuyé par Serge Sasseville

D'adopter le premier projet de résolution à l'effet :

- 1) D'accorder, pour les bâtiments situés aux 1020, avenue des Pins et 3715, rue Peel, conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011), l'autorisation de :
 - a) déroger notamment aux articles 5, 15 et 16 du Règlement sur le développement du campus de l'Université McGill et autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment pour la faculté de génie (95-039) relativement à l'usage,
 - b) transformer, agrandir et occuper par l'usage « école secondaire » conformément aux plans numérotés 18 à 21, 24, 25, 29, 43, à, 63, réalisés par Brian Burrows Architecte et Le Groupe Architex et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie, le 28 septembre 2022.
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) de restaurer les bâtiments tel qu'illustré aux plans 18, 19, 20, 21;
 - b) la demande de permis de construction ou de transformation de ce projet doit être soumise à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282);
 - c) de fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 octobre 2022

Identification		Numéro de dossier : 1219276002
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution autorisant l'agrandissement et la transformation des bâtiments situés aux 1020, avenue des Pins et 3715, rue Peel, afin d'y aménager une école secondaire (Trafalgar School for girls), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier (PPCMOI) a été déposée afin d'autoriser la réhabilitation du Purvis Hall (1020, avenue des Pins), l'agrandissement du 3715, rue Peel et ses annexes, et la construction d'un nouveau lien entre les 2 bâtiments, en dérogeant aux usages permis en vertu du Règlement sur le développement du campus de l'université McGill et autorisant la construction et l'occupation d'un bâtiment pour la Faculté de génie (Règlement 95-039).

Décision(s) antérieure(s)

N/A

Description

Site

Le site pour lequel la présente demande est étudiée comporte le Purvis Hall, son écurie (*coach house*) et le bâtiment adjacent à l'écurie. Ces deux derniers bâtiments seront appelés les annexes.

Ce secteur est caractérisé par la présence de plusieurs anciennes résidences du Golden Square Mile, et de leurs dépendances, qui sont devenues des propriétés de l'Université McGill. Par conséquent, le mode d'implantation de type pavillonnaire est dominant dans ce secteur, malgré sa vocation institutionnelle.

Projet

La *Trafalgar School for girls*, une école secondaire privée anglophone pour filles, prévoit déménager ses activités de la rue Simpson au Purvis Hall et ses annexes.

Le projet comprend, globalement :

- la restauration du Purvis Hall
- l'agrandissement de ses annexes;
- la création d'un nouveau lien partiellement enfoui reliant le Purvis Hall à ses annexes.

Dans son Plan directeur du campus de 2019, l'Université McGill projette de se départir de la plupart des anciennes résidences situées entre la rue de la Montagne, la rue McTavish, l'avenue des Pins et l'avenue du Docteur-Penfield. Le Purvis Hall serait ainsi le premier de ces anciens manoirs à connaître une nouvelle vocation autre qu'universitaire.

L'école *Trafalgar School for girls* aura accès aux équipements sportifs de l'Université McGill, ce qui lui permet de ne pas construire de gymnase dans l'enceinte de sa nouvelle école.

Le projet de la *Trafalgar School* vise la restauration du Purvis Hall, de l'ancienne écurie et son annexe au coin de la rue Peel. L'ancienne écurie conservera son volume et ses façades, mais l'intérieur (cloisons et finis intérieurs), ayant subi de nombreuses transformations irréversibles, sera démoli. À l'ancienne écurie s'ajouteront deux étages, pour un total de 21,44 m ou 4 étages, et une extension vers le nord. Une construction souterraine d'un étage reliera le nouveau bâtiment et le Purvis Hall. Ce lien, qui accueillera la salle à manger et un espace de vie, sera enfoui du côté de la rue Peel, et de plain-pied du côté de la ligne de lot ou de la rue McTavish.

Enfin, la stratégie de conservation du Purvis Hall comprend le retrait des escaliers de sortie de secours et de la passerelle vers le Dungan House, la réparation de la pierre et des corniches, la restauration des fenêtres existantes ou le retour aux fenêtres d'origines, la restauration de l'importante clôture en fer forgé ceinturant le site et le remplacement des pièces de pierre recouvertes d'époxy. La préservation du talus de la rue Peel permet d'atténuer l'impact de cette construction sur l'implantation pavillonnaire dominante.

Le projet nécessite l'abattage de 6 arbres dont la valeur de conservation est faible. Les arbres longeant la rue Peel sont conservés. Le plan d'aménagement paysager laisse entrevoir un potentiel de nouveaux arbres, soit 20 arbres à grand déploiement et 20 à petit déploiement. Finalement, la façade nord du Purvis Hall sera bordée par un potager et des vivaces.

Réglementation

Règlement d'urbanisme

Le site est situé dans un secteur institutionnel (E.6 au Règlement d'urbanisme), mais il est couvert par un règlement d'urbanisme particulier encadrant les bâtiments de l'Université McGill, qui restreint notamment les usages. La hauteur autorisée est de 23 mètres et la densité permise est de 3. Le taux d'implantation maximal est de 60 % car il s'agit d'un terrain de coin.

Programme de développement de l'Université du campus de l'Université McGill et sur la construction, la modification et l'occupation de certains bâtiments (95-039)

En vertu du Règlement 95-039, le projet nécessite des dérogations à la réglementation en vigueur concernant l'usage: « école secondaire », car cet usage n'était pas prévu dans le Programme de développement de l'Université McGill (95-039). Les programmes de développement, une autorisation réglementaire qui n'est plus utilisée, ne peuvent être modifiés que par PPCMOI.

Autorisation du Ministère de la Culture et des Communications (MCC)

Le projet étant situé dans les limites du site patrimonial du Mont-Royal, une autorisation du MCC est requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec.

Dispositions susceptibles d'approbation réglementaire et examen de conformité

Ce projet contient des objets susceptibles d'approbation référendaire en vertu du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), à savoir l'usage.

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073) et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire.

Justification

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement aux critères d'évaluation applicables à une demande de PPCMOI puisque la dérogation demandée, dans son contexte, est acceptable.

En effet, le projet de réhabilitation du Purvis Hall pour une école secondaire apparaît pertinent étant donné la vocation déjà institutionnelle du site, à la jonction entre le parc du Mont-Royal et le campus de l'Université McGill. Le projet mise sur une restauration des caractéristiques de la résidence (retrait de la passerelle, aucune modification extérieure du bâtiment) et intervient plutôt sur la dépendance (l'ancienne écurie) afin d'en préserver le volume. L'ensemble, qui constituera la nouvelle école Trafalgar, s'inscrit

dans la typologie institutionnelle également présente dans le secteur (notamment juste au sud avec le pavillon de l'éducation de McGill) et le nouveau tunnel permet de rejoindre le sous-sol existant du Purvis Hall.

La matérialité proposée pour la nouvelle construction reflète le caractère distinct de l'ajout avec un parement de panneaux de béton de couleur beige et de grandes sections vitrées pour toute la partie supérieure. Le nouveau volume est déposé symboliquement sur le bloc plus ancien de l'écurie qui conserve son identité et son revêtement de brique ayant deux tons. Les panneaux de béton contemporain rappellent la matérialité de la résidence Victorienne sans la copier. Enfin, la proposition paysagère permet d'augmenter le nombre d'arbres et d'offrir des espaces verts tout en préservant des éléments caractéristiques comme le talus.

Considérant que l'usage « école secondaire » est compatible avec le milieu, cela permet de poursuivre la fonction institutionnelle que le site a depuis 80 ans et d'occuper un bâtiment d'intérêt patrimonial;

Considérant que le Purvis Hall (1020, avenue des Pins) fera l'objet d'une stratégie de conservation et de restauration des caractéristiques d'origine de son enveloppe extérieure;

Considérant que l'implantation pavillonnaire, la forte topographie et la présence végétale sont des caractéristiques de cette ancienne demeure bourgeoise qui doivent demeurer dominantes dans le paysage depuis la voie publique;

Considérant que le bâtiment principal du Purvis Hall conserve ses caractéristiques d'origines;

Considérant que le bâtiment accessoire (ancienne écurie) voit son volume préservé, mais son intérieur démoli, en raison de son faible intérêt, et que la partie ouest donnant sur la voie publique est conservée dans son entièreté;

Considérant que le gabarit et la typologie de l'ajout à l'ancienne écurie s'inscrivent de manière cohérente dans le paysage de la rue Peel;

Considérant que l'ajout de deux étages à l'ancienne écurie et son agrandissement vers le nord a son identité propre et contemporaine et ne tente pas de reproduire le style des bâtiments actuellement sur le site.

La Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Le projet a fait l'objet d'une présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 9 septembre 2021 et a été recommandé favorablement.

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en transition écologique et innovation et créativité.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

Opération(s) de communication

Une assemblée de consultation publique aura lieu le 26 octobre prochain.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Étapes réalisées

9 septembre 2021 : Présentation de la demande de PPCMOI au comité consultatif d'urbanisme

Étapes à venir

11 octobre 2022 : Conseil d'arrondissement – Premier projet de la résolution

Assemblée de consultation publique le 26 octobre 2022

8 novembre 2022 : Conseil d'arrondissement – Deuxième projet de la résolution

Période d'approbation référendaire

6 décembre 2022 : Conseil d'arrondissement – Adoption de la résolution

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Andréanne MALTAIS TREMBLAY
Conseillère en aménagement
Tél. : 514-872-0000
Télécop. :

Endossé par:

Louis ROUTHIER
chef de division - urbanisme
Tél. : 438-351-3263
Télécop. :
Date d'endossement : 2022-10-03 12:06:50

Approbation du Directeur de direction

Stéphanie TURCOTTE
Directrice de l'aménagement urbain et de
la mobilité
Tél. : 514 868-4546

Approuvé le : 2022-10-03 13:45

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1219276002