



URBANISME

Dossier n°	
95	0046769

OBJET : **Modification du projet de construction et d'occupation
(Règlement 94-152)
Centre national de tennis (parc Jarry)
District électoral de Jarry (12)
Arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc Extension (II)**

OBJET DE LA DEMANDE

L'organisme « Tennis Canada Stade Jarry Inc. » a déposé une demande de modification au projet de Centre national de tennis approuvé par le Conseil municipal à sa séance du 28 novembre 1994 (Règlement 94-152).

Le nouveau projet apporte certains ajustements eu égard à la localisation du court n° 1, au nombre de sièges ainsi qu'aux limites du terrain.

Cette modification n'altère en rien le réaménagement complet des installations du Stade Jarry à des fins de stade de tennis de niveau international ainsi que la construction de courts de tennis intérieurs et extérieurs. La vocation multifonctionnelle du stade est maintenue et permettra le déroulement d'activités à caractère sportif et culturel.

Le site prévu, d'une superficie d'environ 8,5 ha, est situé à l'extrémité sud-ouest du parc Jarry. Le terrain sera cédé par bail emphytéotique à « Tennis Canada Stade Jarry Inc.» et verser du domaine public de la Ville à des fins de parc au domaine privé de la ville à des fins de cession.

Le requérant prévoit finaliser les travaux pour les «Internationaux» de l'été 1996.

DESCRIPTION DU PROJET D'ORIGINE

Le projet d'origine prévoyait :

un stade non couvert de 21 mètres de hauteur abritant un court central en dépression disposant d'une capacité d'accueil de 13 000 spectateurs;

Signature	Nom en majuscules	Téléphone	Date	Page
	Benoit Lacroix		26 04 95	1 de 6

Transmettez l'original du dossier au Secrétariat général



URBANISME

Dossier n°	
95	0046769

l'utilisation des gradins du stade pour accueillir certaines activités commerciales et du bureaux : des casse-croûte, une boutique de sports, des bureaux administratifs, les locaux pour le personnel et les équipements d'entretien du parc, ainsi que la galerie de presse et l'espace requis pour l'équipement des médias électroniques;

un immeuble de 14,5 mètres de hauteur regroupant 8 courts de tennis intérieurs avec une capacité d'accueil de 1 000 spectateurs; certains commerces d'appoint (boutique de sports, restaurant) étaient également prévus;

l'aménagement d'une place d'accès public, d'une superficie d'environ 1,2 ha, servant d'accès principal au stade et aménagée dans l'axe du stade assurant la liaison entre le parc Jarry et les installations projetées; cet espace sera accessible au public en tout temps sauf durant les événements spéciaux où l'accès sera contrôlé;

un court no 1 en dépression d'environ 2,5 mètres localisé au centre de cette place avec des estrades permanentes de 800 places et temporaires de 3 500 places;

une passerelle comprenant des bureaux est prévue entre le bâtiment abritant les courts intérieurs et le stade.

10 courts extérieurs clôturés avec une capacité d'accueil de 1 600 places;

une aire de stationnement de 600 places aménagée de terre-pleins gazonnés et plantés; 3 entrées charretières sur la rue Faillon étaient planifiées;

un bâtiment de services pour les usagers du parc Jarry.

Le projet prévoyait la démolition des gradins existants en acier ainsi que la conservation et la rénovation de la partie en béton du stade existant.

MODIFICATIONS AU PROJET

Le nouveau projet retient essentiellement les mêmes éléments du projet d'origine. Toutefois, les ajustements décrits ci-après, sont requis suite à l'examen et à la visite de stades de tennis de même calibre aux États-Unis, et à l'évolution du projet qui entame bientôt la phase de la construction.

Signature	Nom en majuscules	Téléphone	Date	Page
Marlene Schwartz	Benoit Lacroix		26 04 95	2 de 6

Transmettez l'original du dossier au Secrétariat général



URBANISME

Dossier n°	
95	0046769

Relocalisation du court n° 1

Le court n° 1 sera relocalisé près de la voie ferrée, à proximité des services intégrés au stade. Le court ne sera plus en dépression et la hauteur des gradins variera entre 2,4 et 5,5 mètres. Le projet prévoit la réutilisation, au lieu de la démolition, des gradins du stade existant pour desservir le court n° 1.

Place d'accès public

Suite à la relocalisation du court n° 1 ainsi que de la station électrique, la place sera libre de toute construction.

Lors des internationaux, des tentes corporatives seront érigées sur la place dont l'accès deviendra alors contrôlé. Toutefois, hors de cette période, cet espace sera accessible sans restriction.

Stade

Le nombre de sièges sera augmenté légèrement de 900 sièges, tandis que la hauteur maximale sera ramenée de 21 mètres à 18 mètres pour les gradins.

Bâtiment de services

Le bâtiment sera localisé hors des limites du présent projet et n'est donc plus soumis au règlement.

Limites de terrain

La relocalisation du court n° 1 et du bâtiment de services, engendrent une modification aux limites du terrain à céder à Tennis Canada. Ceci implique également la reconfiguration des 10 courts de tennis extérieurs. Deux courts extérieurs supplémentaires sont également prévus dans le nouveau concept.

Néanmoins, la superficie totale (8,5 ha) du site requis est inférieure aux 10 ha du projet d'origine.

Signature	Nom en majuscules	Téléphone	Date	Page
	Marlene Schwartz		26 04 95	3 de 6

Transmettez l'original du dossier au Secrétariat général



URBANISME

Dossier n°	
95	0046769

Nombre de sièges

Le nombre de sièges sera modifié comme suit

	Règlement 94-152 (n° maximale de sièges)	nouveau projet (n° maximal de sièges)
court central (parcelle A)	13 000 permanents	12 600 permanents
courts intérieurs (parcelle B)	1 000 permanents 1 000 temporaires 2 000 total	300 permanents 3 000 temporaires 3 300 total
courts extérieurs (parcelle C)	1 600 permanents	1 600 permanents
court n° 1 (parcelle D)	800 permanents 3 500 temporaires 4 300 total	3 500 permanents 800 temporaires 4 300 total
TOTAL	16 400 permanents 4 500 temporaires 20 900 total	18 000 permanents 3 800 temporaires 21 800 total

PROJET DE RÈGLEMENT

Le projet de règlement modifie les hauteurs maximales ainsi que le nombre maximal de sièges permanents et temporaires. La hauteur maximale du stade est diminuée de 21 à 18 mètres, tandis que la hauteur maximale du bâtiment abritant des courts intérieurs est augmentée légèrement de 14,5 à 15 mètres. Aussi, il y a une augmentation du nombre total de sièges autorisés, de 20 900 à 21 800, ainsi qu'une redistribution des sièges permanents et temporaires.

Aussi, la superficie de plancher maximale pour des usages complémentaires est portée à 2 000 m² au lieu des 1 800 m² prévus au règlement d'origine.

De plus, afin de baliser l'affichage sur le site, un critère d'aménagement et de design a été ajouté. Ainsi, l'affichage sera un des éléments évalués lors de la révision architecturale du projet.

Signature	Nom en majuscules	Téléphone	Date	Page
Marlene Schwartz	Benoit Lacroix		26 04 95	4 de 6

Transmettez l'original du dossier au Secrétariat général



URBANISME

Dossier n°	
95	0046769

Afin d'assurer une circulation piétonne adéquate et un accès public à certaines parties du site, des servitudes seront identifiées au plan d'arpentage ainsi qu'à l'acte notarié. Il n'est donc plus nécessaire de les incorporer au règlement.

VERSEMENT DU DOMAINE PUBLIC AU DOMAINE PRIVÉ DE LA VILLE

Avant de conclure l'entente entre la Ville et Tennis Canada pour la cession du terrain par bail emphytéotique, il est nécessaire de procéder au versement du domaine public de la Ville à des fins de parc au domaine privé de la Ville.

AVIS DE LA COMMISSION JACQUES-VIGER

La Commission est favorable aux modifications proposées au projet. Toutefois, compte tenu du caractère international de cet équipement qui s'inscrit dans un parc, les membres soulèvent l'importance d'apporter un soin particulier à l'aménagement des espaces extérieurs.

De plus, la Commission recommande que la délimitation entre le stade et le parc soit accentuée.

ÉVALUATION

Globalement, les modifications proposées représentent une amélioration du projet d'origine.

La relocalisation du court no 1 et de la station électrique permettent un meilleur aménagement de la place et son intégration avec le parc Jarry, autant sur le plan visuel que fonctionnel. Rappelons que cette place est d'accessibilité publique. Par conséquent, la place pourra jouer plus efficacement son rôle d'espace de transition entre les installations et le parc Jarry.

La réduction de la hauteur du stade a pour effet de diminuer le volume construit et donc son impact visuel, ce qui est un élément important surtout dans le contexte d'un parc.

Quant au nouveau court n° 1 dont le concept repose sur l'utilisation des sièges permanents au lieu des sièges temporaires, la hauteur maximale autorisée, établie à 7 mètres, devrait minimiser l'importance de ce nouveau volume construit.

Signature	Nom en majuscules	Téléphone	Date	Page
	Marlene Schwartz		26 04 95	5 de 6

Transmettez l'original du dossier au Secrétariat général



URBANISME

Dossier n°
95 0046769

De plus, l'augmentation du nombre total de sièges ainsi que de la superficie de plancher consacrée aux commerces de détail représentent surtout des ajustements au projet suite à l'élaboration des plans détaillés et ne devraient pas avoir un impact significatif considérant la superficie en cause.

En synthèse, les modifications ne devraient pas induire d'impacts additionnels par rapport au projet d'origine. En effet, les occupations autorisées, l'accès véhiculaire, l'aire de stationnement, les aires de services et les quais de chargement ainsi que l'accessibilité piétonne ne seront pas modifiés.

De plus, le traitement architectural ainsi que l'aménagement paysager des espaces extérieurs, éléments d'importance cruciale compte tenu du caractère public de cet équipement et du parc, seront évalués en fonction des critères d'aménagement définis au Règlement 94-152. Ceux-ci visent à assurer un aménagement qui s'intégrera au parc Jarry et minimisera les impacts par la conservation des végétaux existants et le maintien des percées visuelles vers le mont Royal.

RECOMMANDATION

Le Service de l'urbanisme recommande, en concertation avec le Service des parcs, jardins et espaces verts et le Service des sports, des loisirs et du développement social :

d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement, ci-joint, portant approbation du projet de construction et d'occupation d'équipements sportifs comprenant un stade, des courts de tennis intérieurs et extérieurs, des commerces et des bureaux ainsi que des installations liées à l'entretien d'un parc, localisés dans la partie sud-ouest du parc Jarry (Règlement 94-152);

de soustraire du domaine public de la ville, à des fins de parc, un emplacement composé d'une partie des lots 640, 642 et 642-826 du cadastre de la paroisse de Saint-Laurent, tels qu'identifiés par les lettres ABCDEFGHJKLMNPQRSA au plan portant le numéro F-117 Saint-Denis, préparé à cet effet par le Service du Génie en date du 21 avril 1995;

Signature	Nom en majuscules	Téléphone	Date	Page
Marlène Schwartz	Benoit Lacroix		26 04 95	6 de 6

Transmettez l'original du dossier au Secrétariat général