

Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry (article 89 de la Charte de la Ville)



Ville de Montréal

Contexte

- En mai 2003, le conseil municipal adopte un règlement modifiant le Plan d'urbanisme Plan directeur de l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension afin de modifier l'aire d'affectation "Équipement collectif et institutionnel" du parc Jarry.
- En mai 2003, le conseil d'arrondissement soumet au conseil municipal pour adoption, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, le règlement intitulé « Règlement concernant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry ».

Usages

- Les usages autorisés dans l'ancien règlement spécifique ont été reconduits dans ce nouveau règlement comme usages spécifiques et usages complémentaires autorisés uniquement pour un établissement tennistique.
- Certains de ces usages sont autorisés à l'extérieur d'un bâtiment principal.
- Une aire de stationnement temporaire située sur l'espace vert, dans la cour avant, est autorisée uniquement lors des événements organisés par le Centre de tennis.

Cadre bâti

- Un maximum de 3 bâtiments est autorisé sur le territoire.
- Le nombre maximal de sièges pour le court principal est de 12 600, de 7 000 pour le court numéro 1 et de 7 000 pour les tennis intérieurs.
- La hauteur maximale des bâtiments est maintenue à 15m et 18m.
- Les terrains de tennis extérieurs sont autorisés dans les marges.
- De nouvelles normes réglementaires sont ajoutées pour encadrer le pourcentage d'implantation au sol, la densité et le mode d'implantation (isolé).
- Des constructions temporaires d'une hauteur maximale de 10m sont autorisées pour certains usages.

Critères d'aménagement

Pour bien encadrer le projet et s'assurer d'une intégration harmonieuse à son environnement, toute demande de permis de construction (à l'exception d'un abri temporaire) a été assujettie au titre VIII du règlement de zonage (P.I.I.A) selon des critères concernant:

1. l'architecture du bâtiment tels que sa forme, sa hauteur, les revêtements extérieurs, les ouvertures et les saillies ;
2. l'agrandissement du bâtiment de manière à assurer une bonne continuité avec l'existant ;
3. l'aménagement paysager de façon à atténuer la présence de la limite entre le projet et le parc Jarry ;

Critères d'aménagement

4. la plantation d'arbres et d'arbustes dans le but d'atténuer l'impact d'une aire de stationnement visible d'une voie publique ;
5. la sécurité et le bon fonctionnement de la circulation piétonne et véhiculaire ;
6. l'harmonisation du réseau véhiculaire et piétonnier à celui du parc adjacent ;
7. les équipements mécaniques de manière à atténuer leur visibilité du parc et de la voie publique;
8. le traitement des saillies ;
9. les enseignes quant à leurs dimensions, formes et couleurs.

Liste des usages

Usages autorisés avant
Catégorie E.3(3)

Usages spécifiques:

**Aréna, aire sportive
extérieure**, bureau, centre
d'activités physiques,
établissement de jeux
récréatifs, musée, **piscine**,
parc, salle de réunion,
salle de spectacle, salle
d'exposition.

Usages autorisés après
Catégorie E.1(1): parc

Usages spécifiques:

**Activités communautaires
ou socioculturelles,**
bibliothèque, bureau,
centre d'activités
physiques, établissement
de jeux récréatifs, **garderie**,
musée, parc, salle de
réunion, salle de spectacle,
salle d'exposition, services
personnels et
domestiques, **soins
personnels, stade.**

liste des usages (suite)

Usages complémentaires:

Articles de sports et de loisirs, cadeaux et souvenirs, clinique médicale, débit de boissons alcooliques, école d'enseignement spécialisé, épicerie, librairie, restaurant, **salle d'amusement**, services personnels et domestiques.

Usages complémentaires:

Articles de sport et de loisirs, cadeaux et souvenirs, clinique médicale, débit de boissons alcooliques, école d'enseignement spécialisé, épicerie, librairie, restaurant, **traiteur**.

Liste des usages (suite)

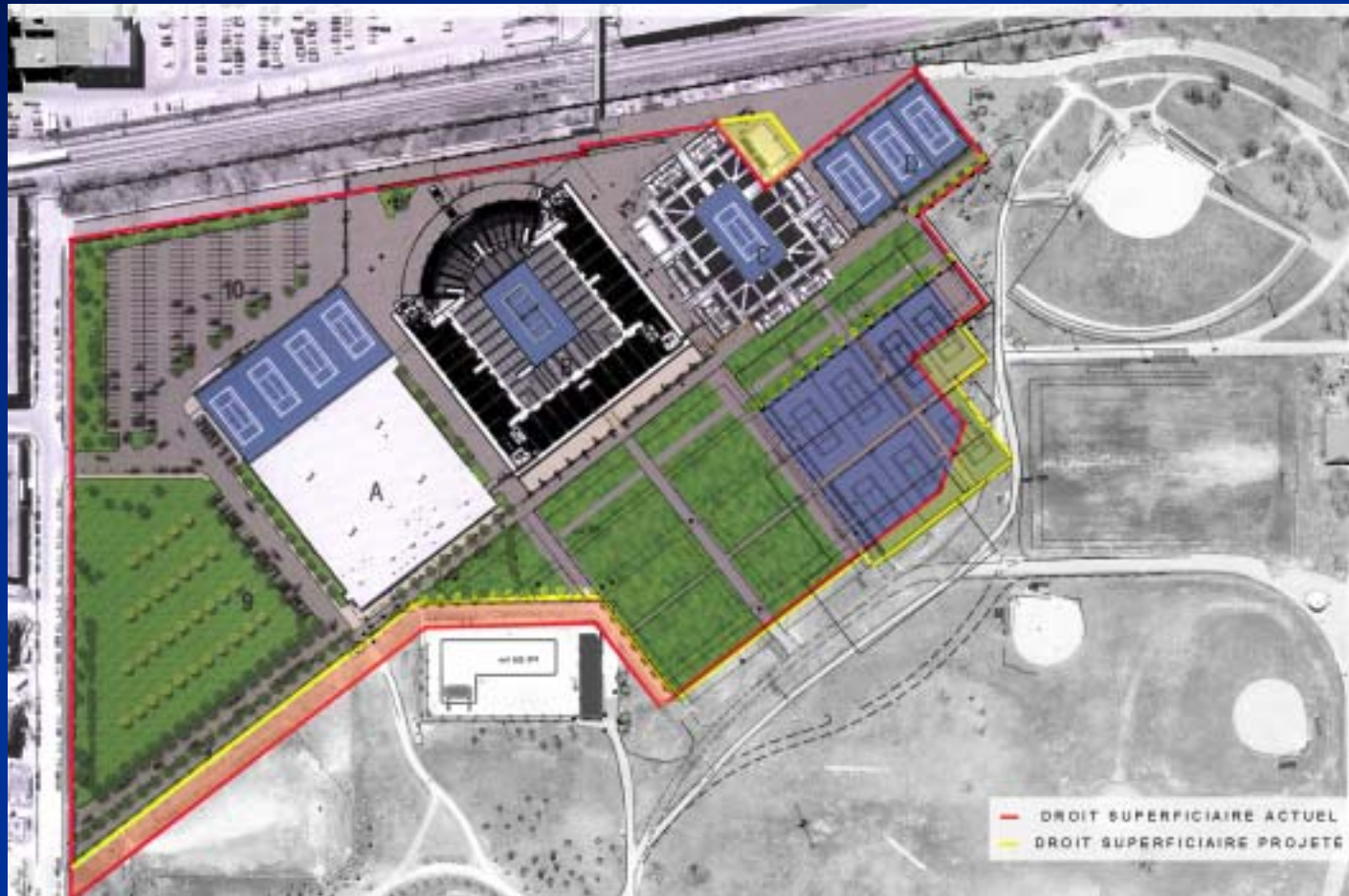
Usages autorisés à l'extérieur:

Articles de sport et de loisirs, cadeaux et souvenirs, débit de boissons alcooliques, épicerie, **parc**, restaurant, salle de spectacle (uniquement à l'intérieur de l'enceinte d'un stade), salle d'exposition, **terrains de tennis extérieurs**.

Dérogation et conditions

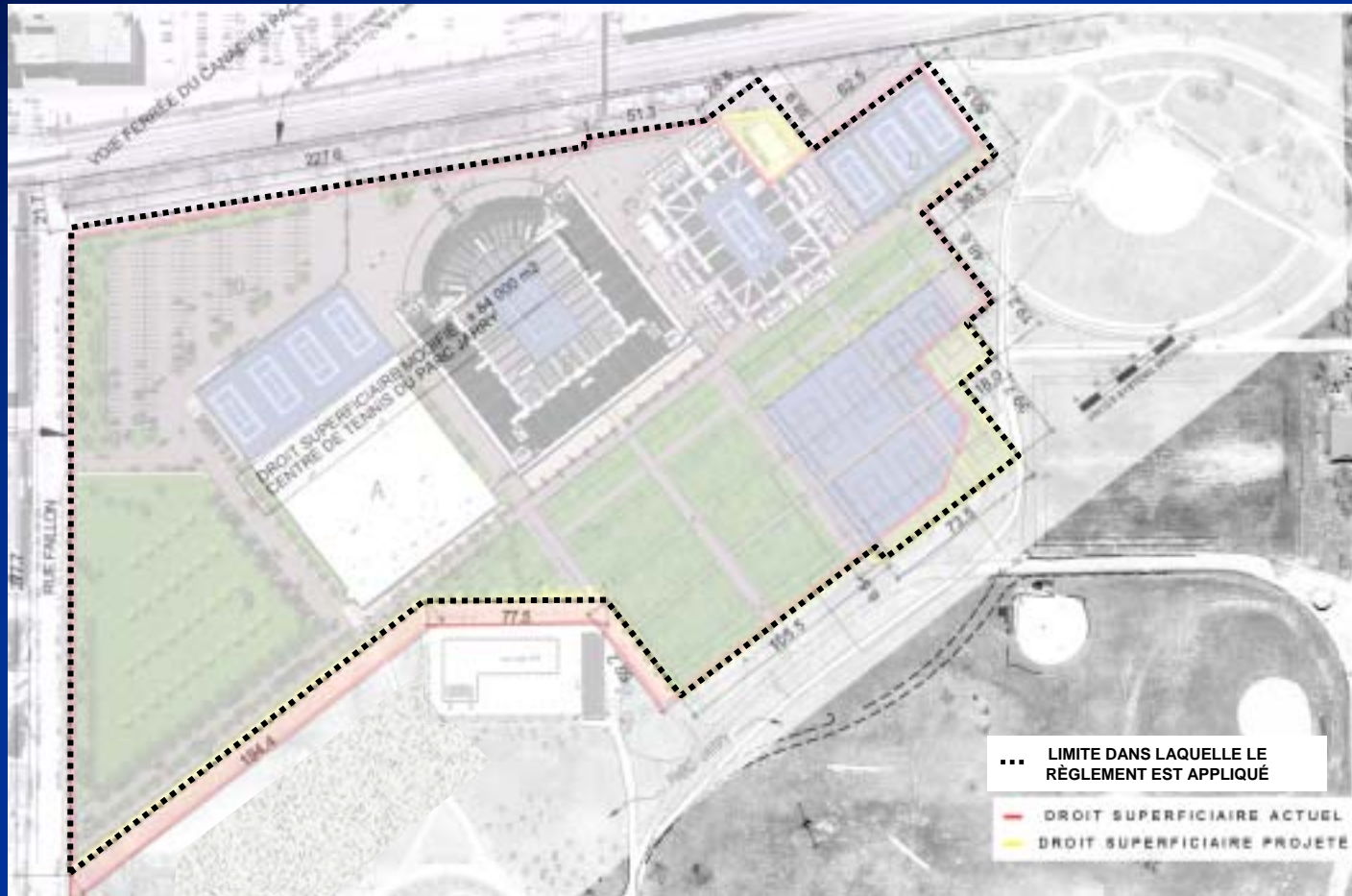
- Compte tenu du type particulier de construction du CTPJ et de sa localisation, ce règlement permet de déroger aux dispositions habituelles régissant les alignements, les marges, le pourcentage de maçonnerie et d'ouvertures, les usages et les aires de chargement et de stationnement en cour avant.
- Les articles concernant le territoire, la hauteur, l'implantation, les enseignes, le nombre de sièges et la superficie maximale prévus aux anciens règlements spécifiques ne s'appliquent plus.

Le cadre réglementaire est ajusté pour tenir compte du projet modifié



Ville de Montréal

Le cadre réglementaire est ajusté pour tenir compte du projet modifié, annexe A



Ville de Montréal

Le cadre réglementaire est ajusté pour tenir compte du projet modifié, annexe B



Merci