

Centre de tennis du parc Jarry

**Projet de règlement modifiant le plan
d'urbanisme de l'arrondissement de
Villeray — Saint-Michel — Parc —Extension**

Dossier 1020689003

TENNIS CANADA PARC JARRY
Projet de réaménagement
Situation actuelle



Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

**Le parc Jarry
et son
environnement
immédiat**



Le parc Jarry : les conditions existantes



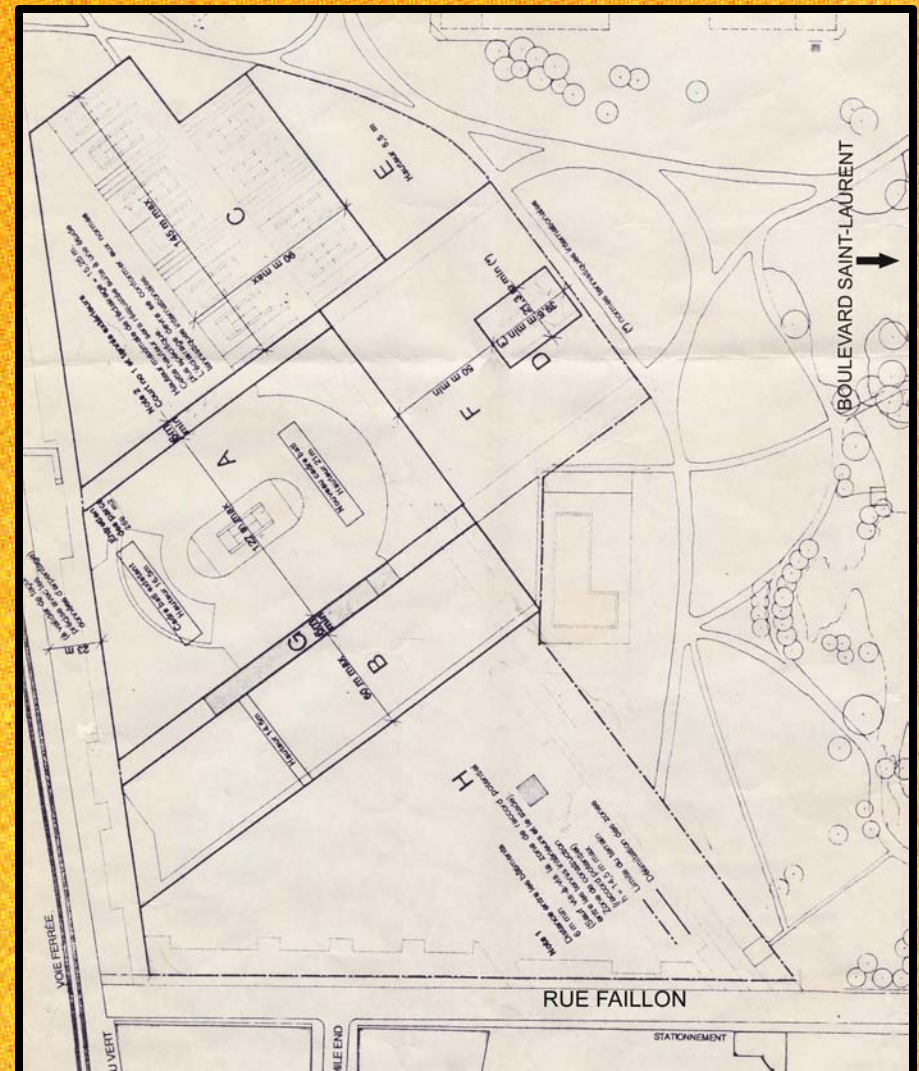
Les constructions actuelles du CTPJ ont été approuvées originellement en 1994 et 1995 par le biais de projets de construction et d'occupation selon les dispositions prévues à l'article 612 a. de la charte de l'ancienne Ville de Montréal...



**Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension**

**...cela correspondait à des règlements de zonage conçus spécifiquement pour l'emplacement.
Trois règlements ont été approuvés :**

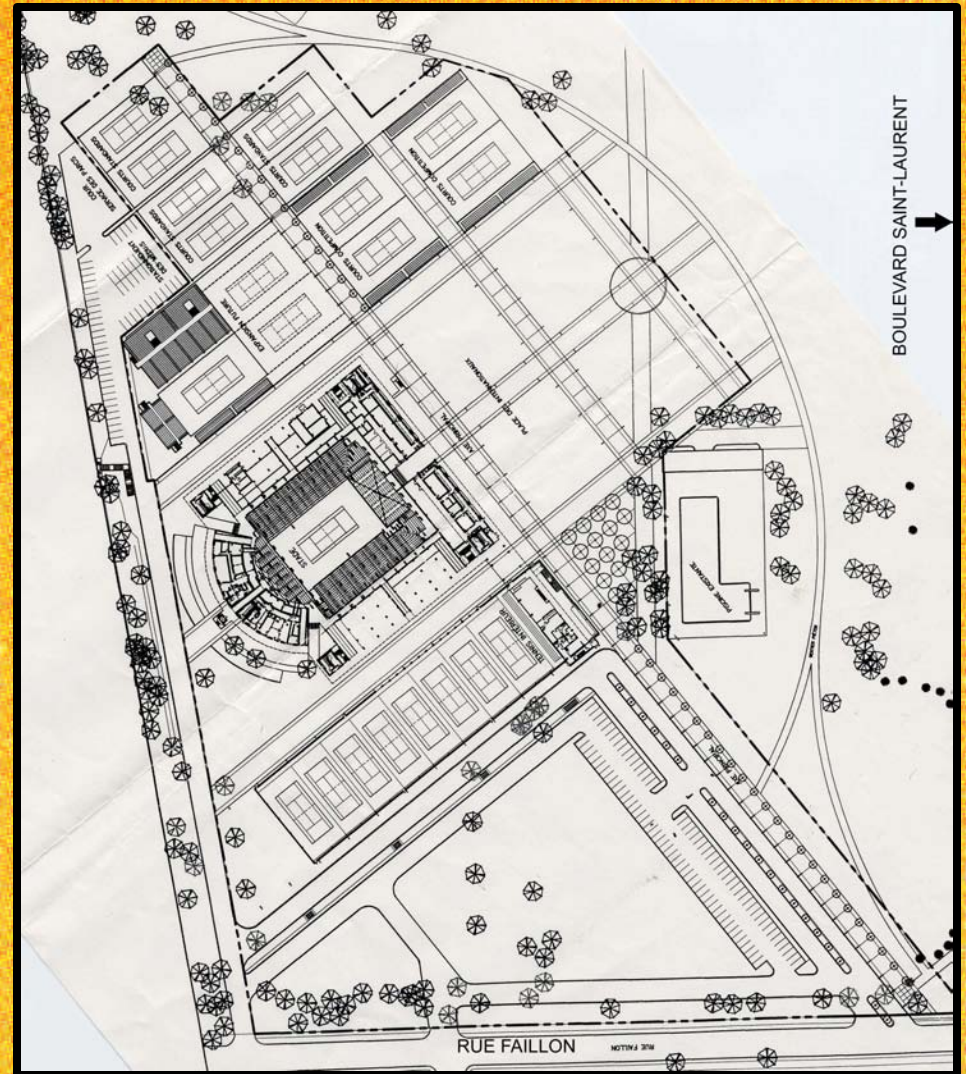
1er R.V.M. 94-152 :
12 décembre 1994.
Règlement portant
approbation du
projet de
construction et
d'occupation
d'équipements
sportifs comprenant
un stade, des courts
de tennis intérieurs
et extérieurs.



2ème R.V.M. 95-119 :

19 juin 1995.

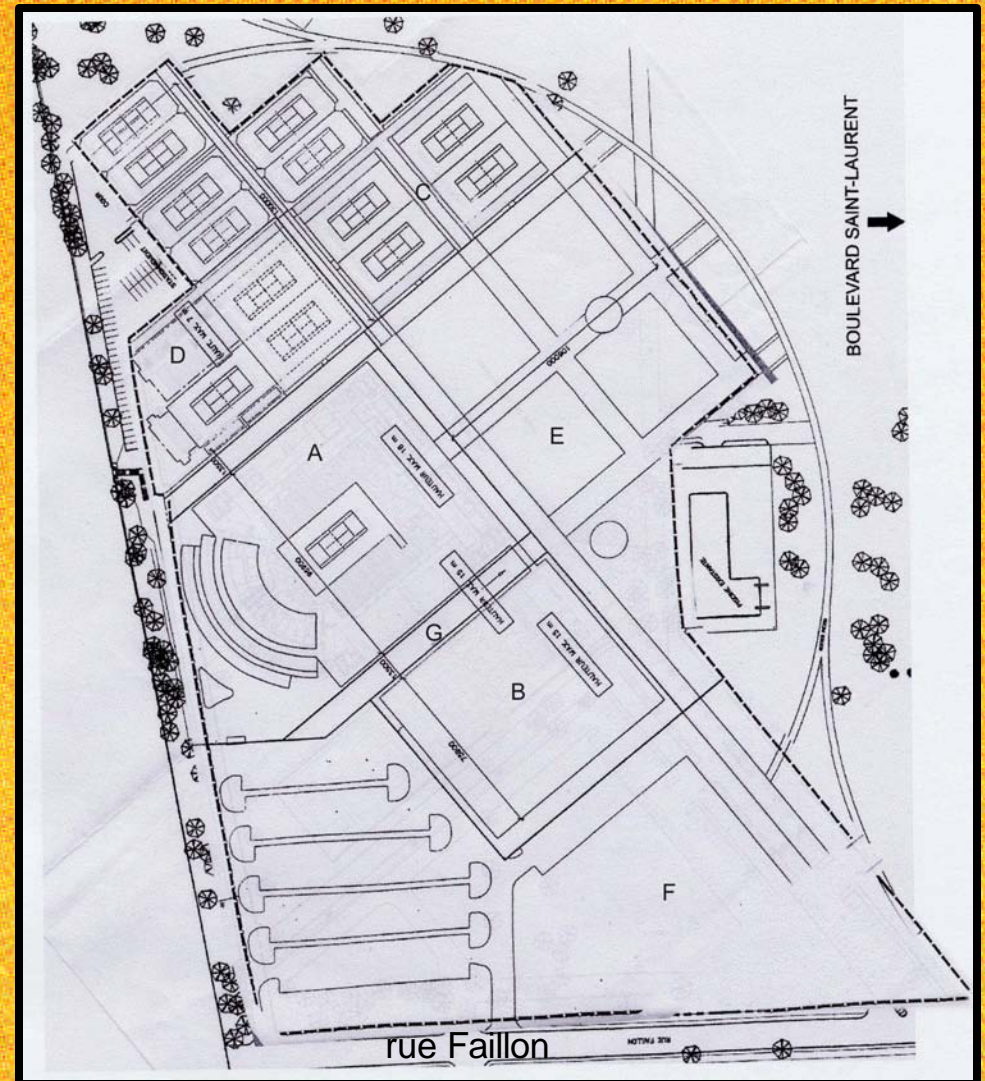
Règlement modifiant le règlement portant approbation du projet de construction et d'occupation d'équipements sportifs décrit plus haut (94-152).



3ème R.V.M. 95-209 :

23 octobre 1995.

**Règlement modifiant
les règlements
portant approbation
du projet de
construction et
d'occupation
d'équipements
sportifs décrits plus
haut afin de modifier
l'immeuble abritant
les tennis intérieurs.**



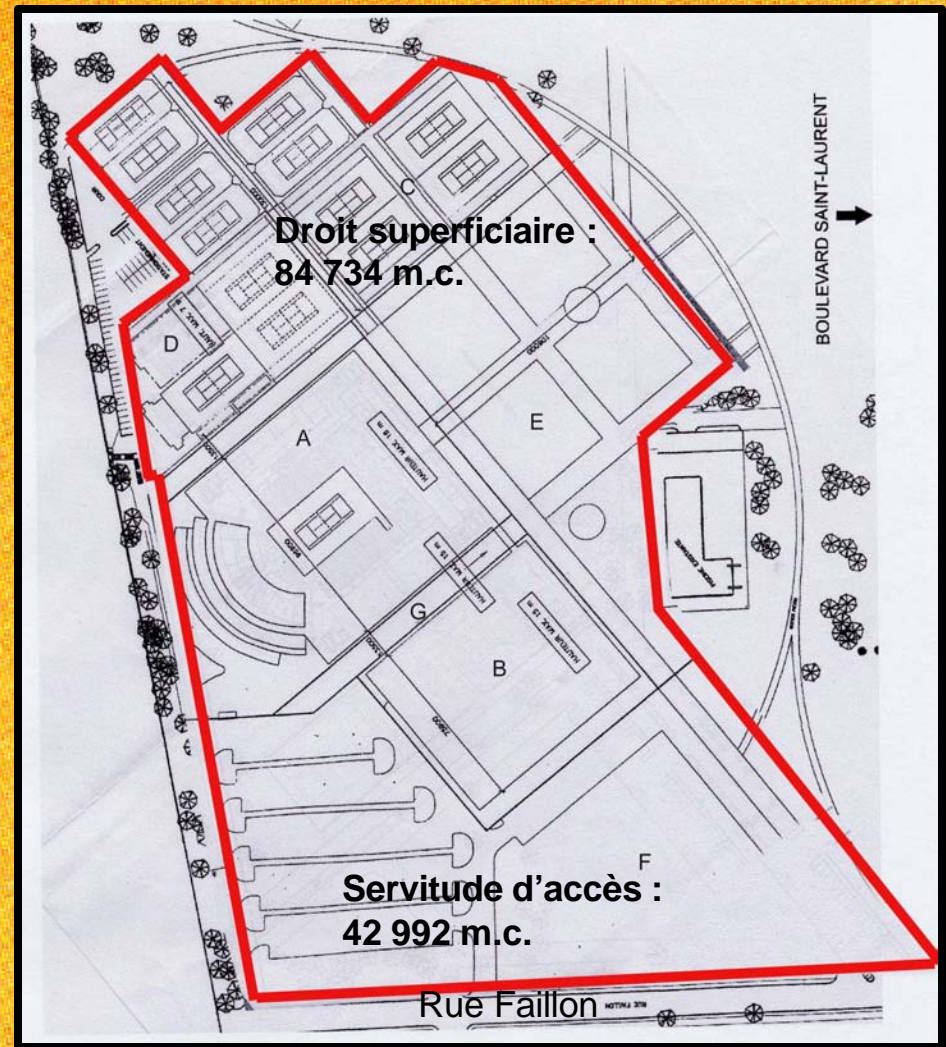
En plus du plan d'aménagement, les règlements spécifiques viennent établir les activités autorisées pour cet emplacement. Ces usages sont ceux de la catégorie E 3.(3) du règlement d'urbanisme de l'ancienne Ville de Montréal soit «Équipements collectifs et institutionnels en secteur désigné-Stade olympique».

Résolution du conseil municipal CO95 00996 :

15 mai 1995. Règlement sur la fermeture du parc constitué d'une partie des lots 640, 642 et 642-826 (parc Jarry) du cadastre de la paroisse Saint-Laurent.

Résolution du conseil municipal CO95 01404 :

**20 juin 1995
Droit superficiaire cédé à Tennis Canada**



Il faut retenir de ces décisions que :

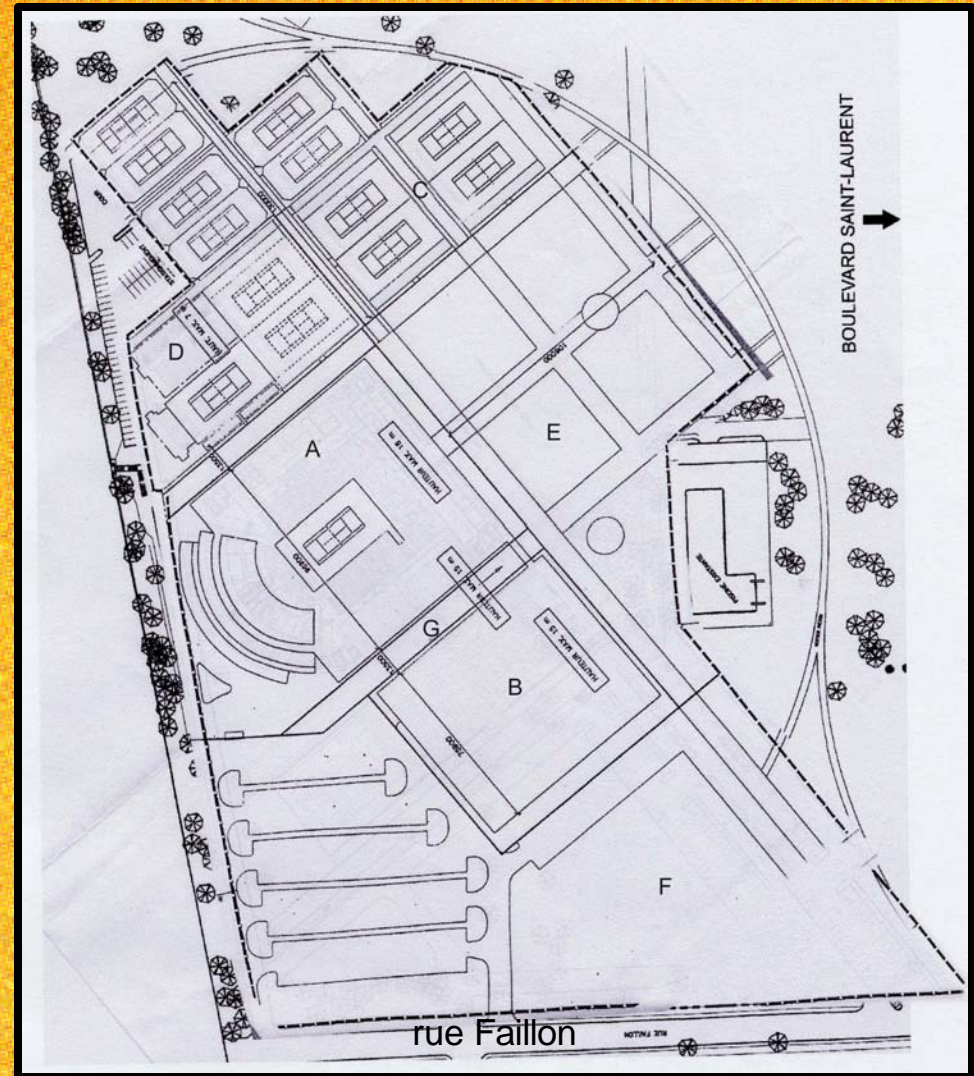
- **les installations du Centre de tennis du parc Jarry ont été autorisées par le conseil municipal;**
- **le terrain où sont réalisées ces installations a été retiré du parc Jarry;**
- **Tennis Canada a maintenant un droit superficiaire sur ce terrain.**

Les nouveaux projets immobiliers sont examinés en fonction de :

- **Les règlements spécifiques adoptés;**
- **La réglementation de zonage (01-283);**
- **Le plan d'urbanisme.**

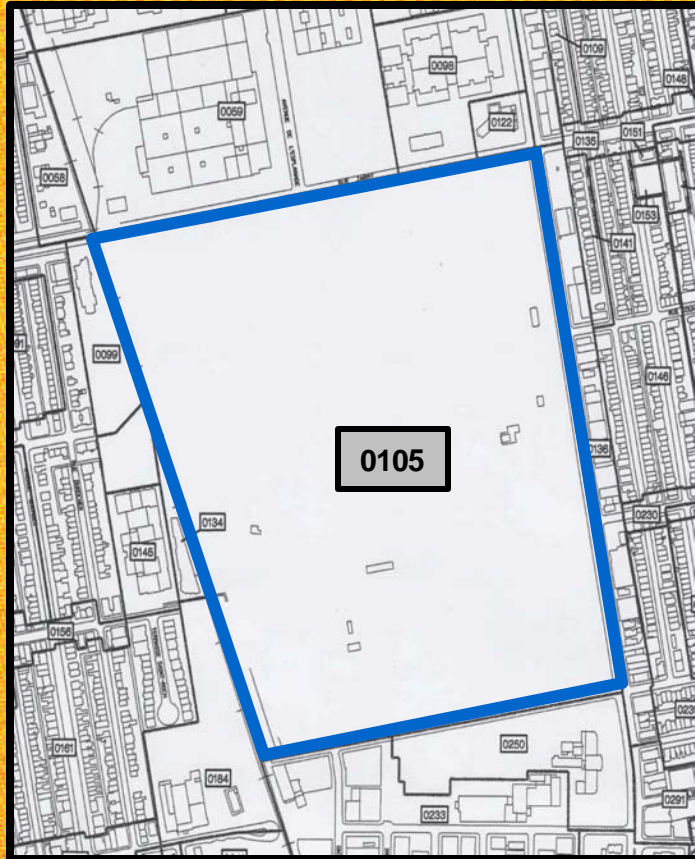
Dispositions réglementaires

**Les règlements
spécifiques déjà
adoptés ne
permettent pas la
réalisation du
projet.**

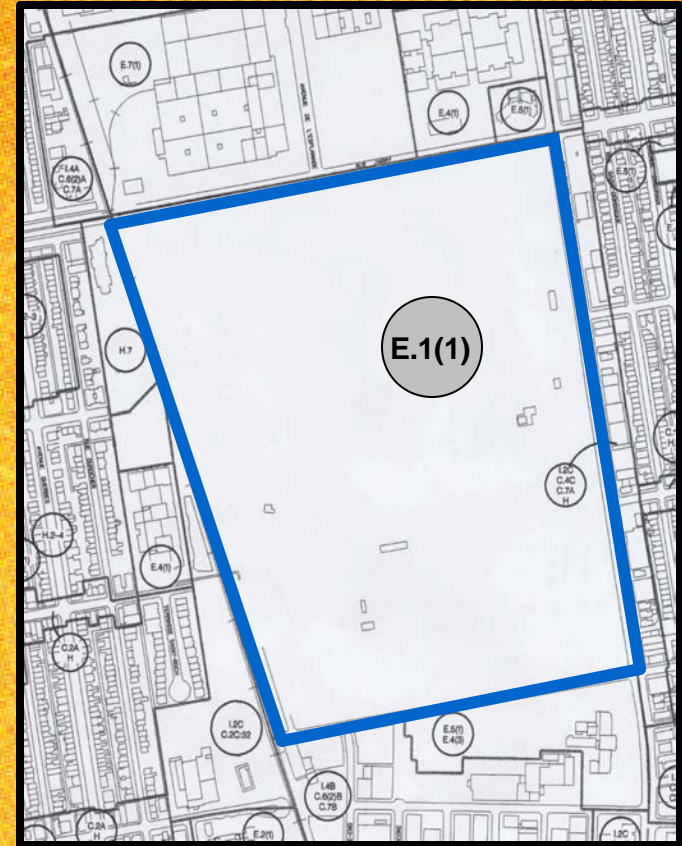


Plans du zonage actuel

Zones



Usages

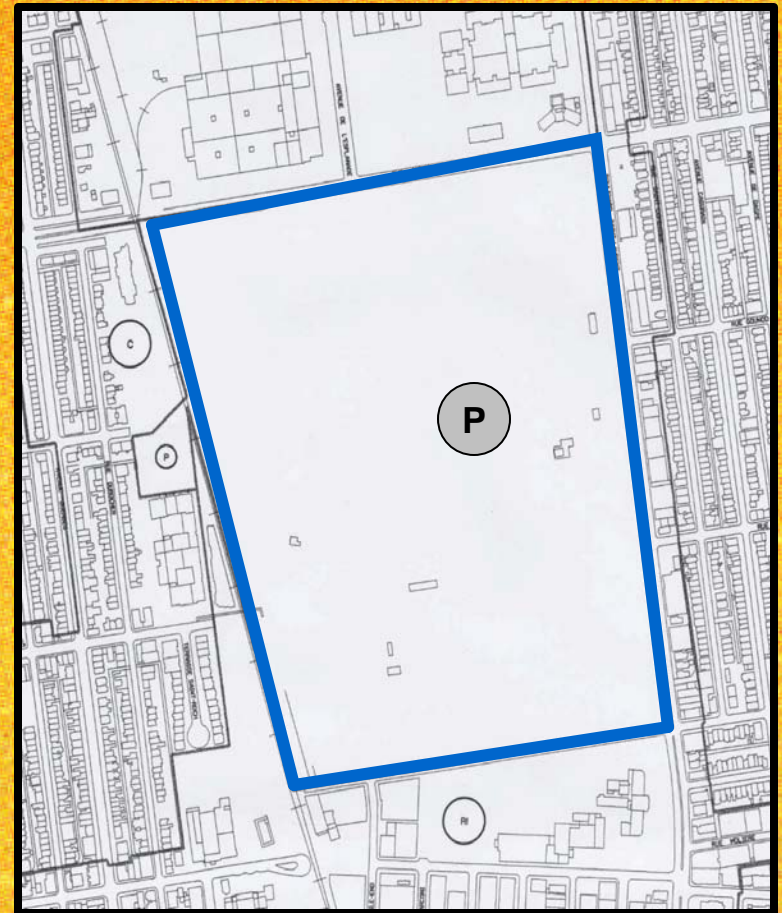


Plans du zonage actuel

Hauteurs



Mode d'implantation



Plans du zonage actuel

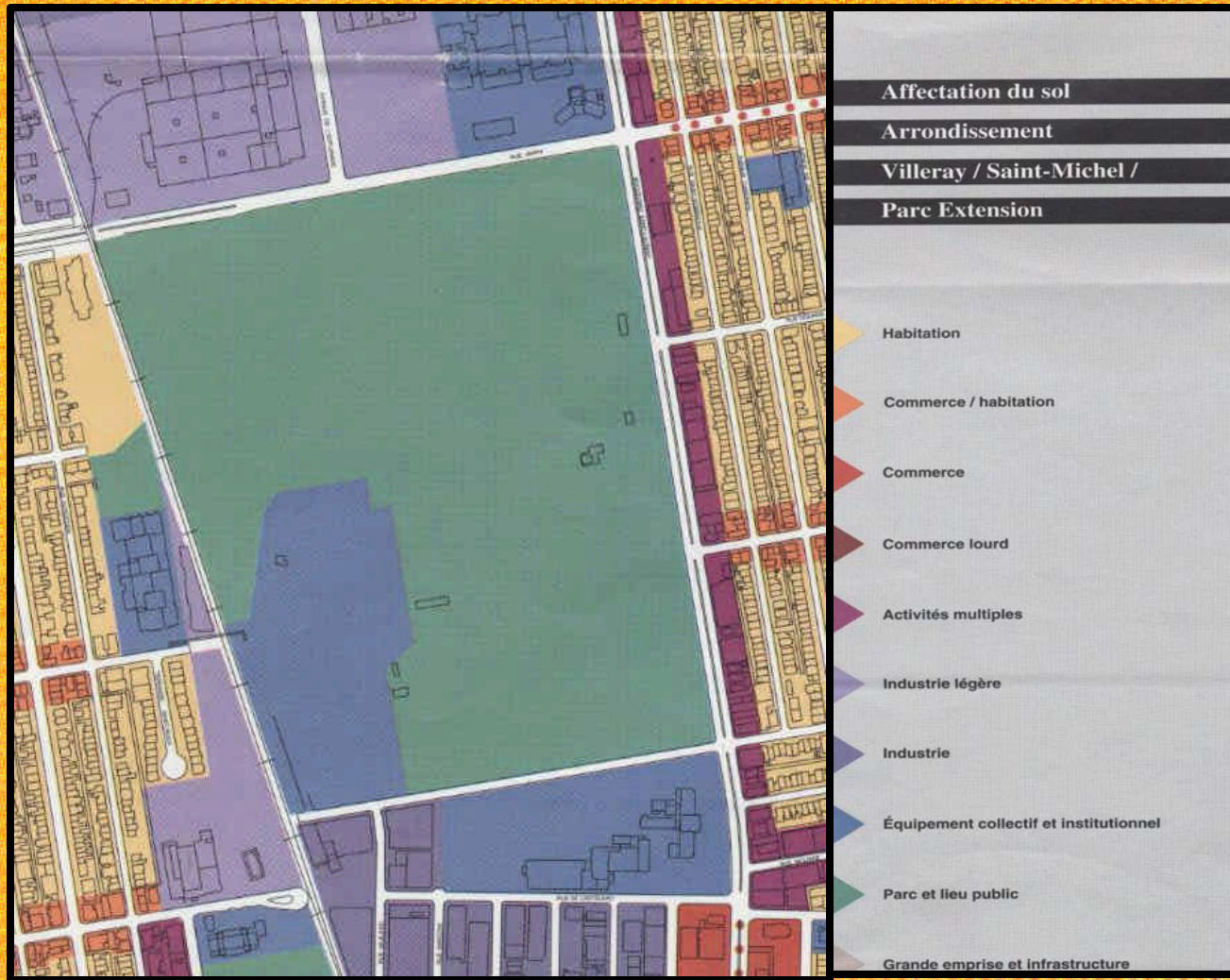
Taux d'implantation



Alignement



Le plan d'urbanisme - situation actuelle



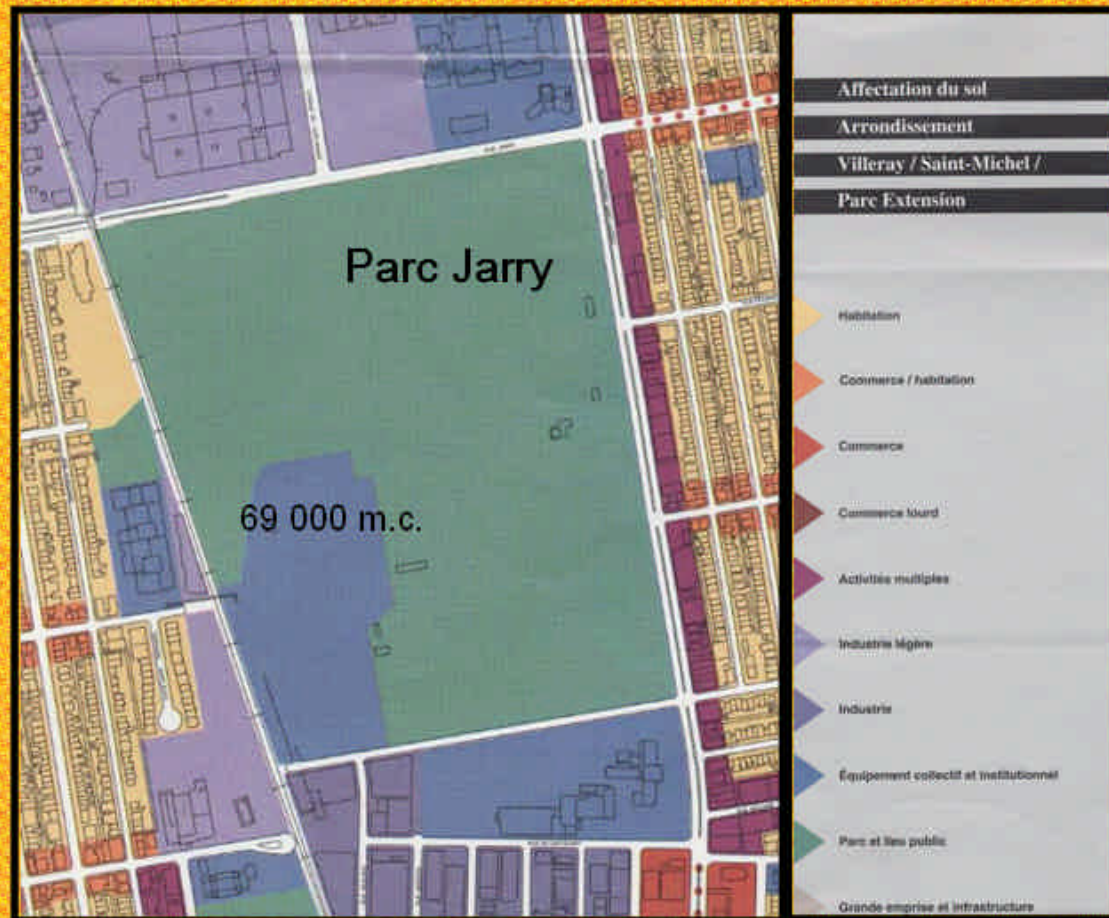
Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

Le plan d'urbanisme

Dispositions réglementaires

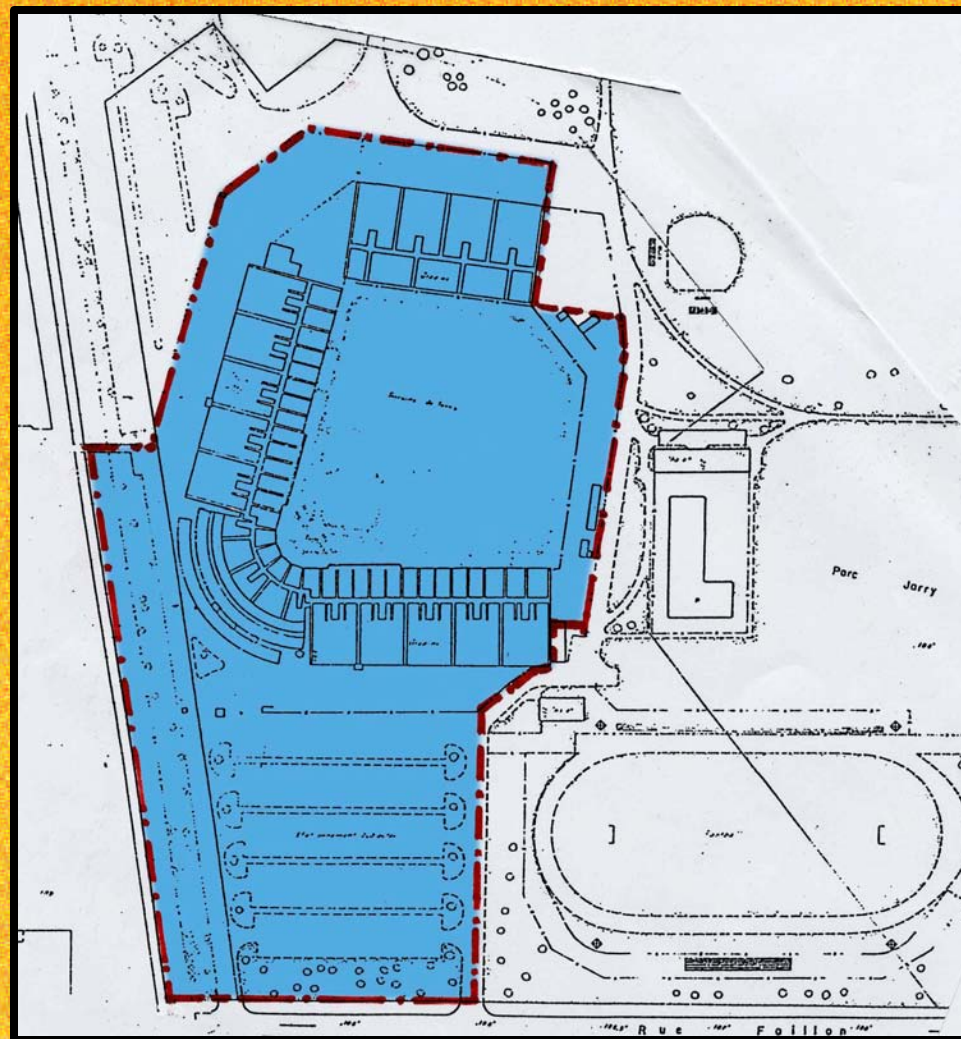
Situation actuelle et modification au plan d'affectation du sol

Nouvelles limites des aires d'affectation «Équipement collectif et institutionnel» et «Parc et lieu public».



Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

**Aire correspondante
au plan d'urbanisme
en 1992**



Il faut retenir que :

Le centre de tennis du parc Jarry n'a pas été intégré au règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et que le plan d'urbanisme n'a pas été modifié en 1995.

Analyse du projet

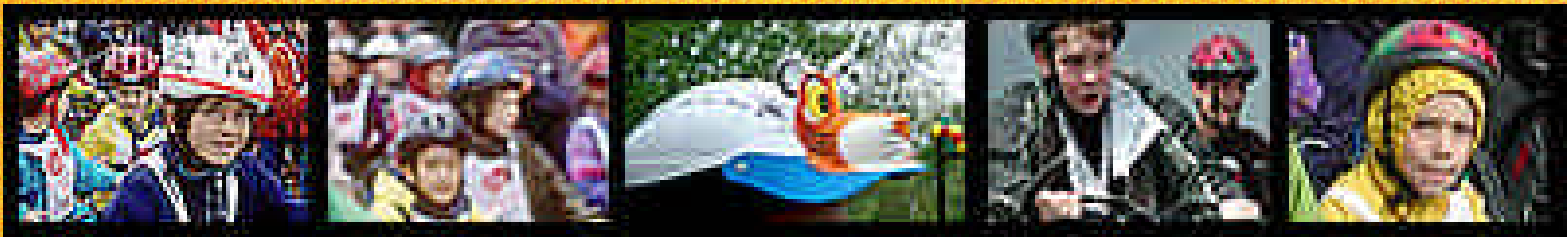
Historiquement cette partie du parc Jarry accueille depuis 1969, soit depuis plus de 30 ans, un équipement sportif majeur, dont l'ancien stade de baseball.



**Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension**

Le parc Jarry est le théâtre de plusieurs activités publiques d'importance pour la communauté montréalaise et québécoise.

La visite du Pape Jean-Paul II en 1984 et la Féria du vélo



Le parc Jarry répond aussi aux besoins variés des résidents de l'arrondissement.

Analyse du projet



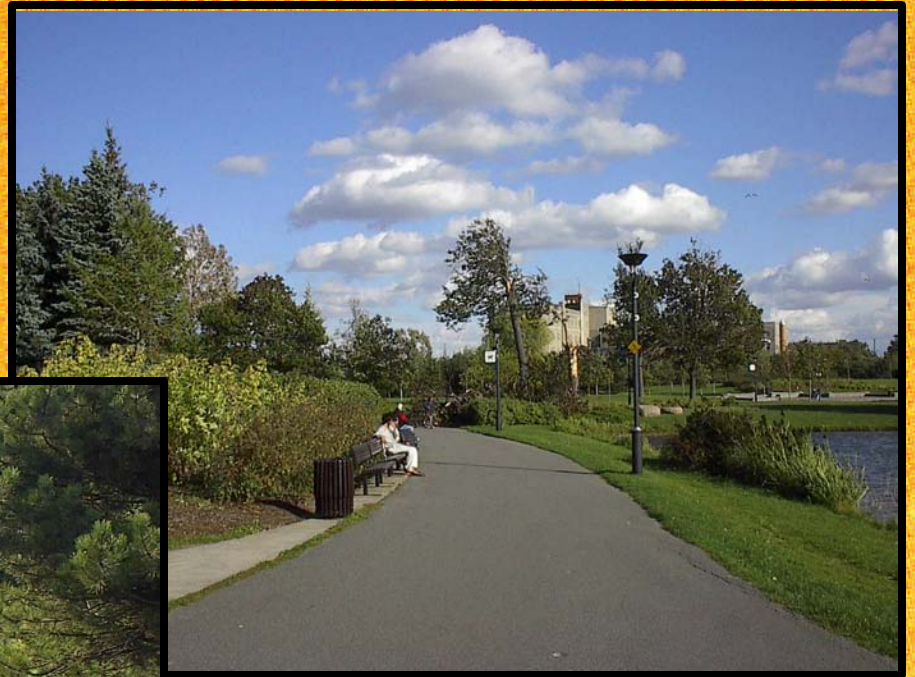
Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

Analyse du projet



**Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension**

Analyse du projet



Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

Analyse du projet



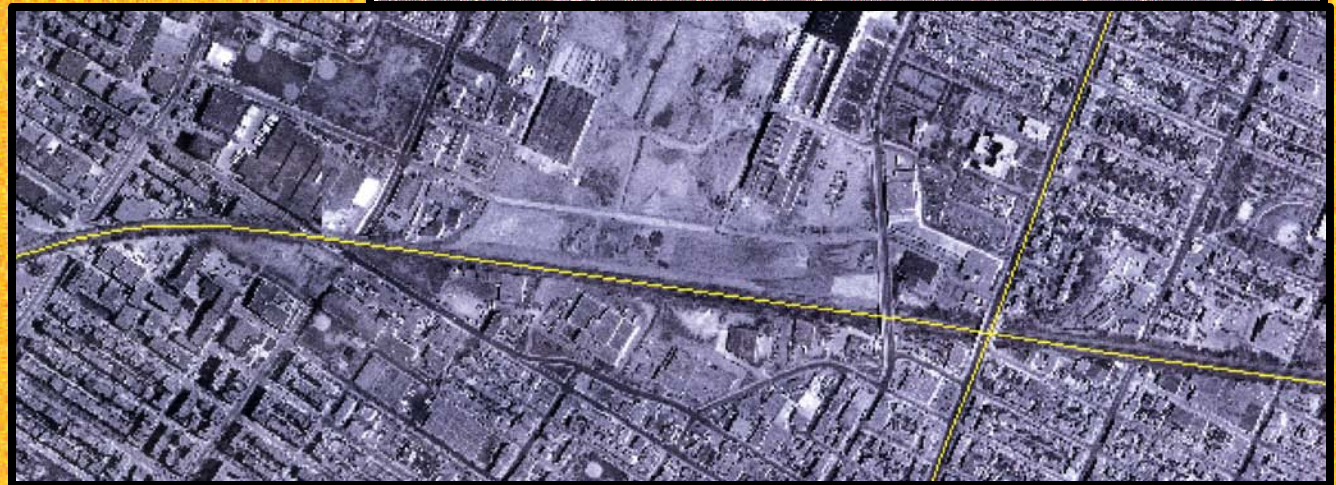
**Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension**

Analyse du projet

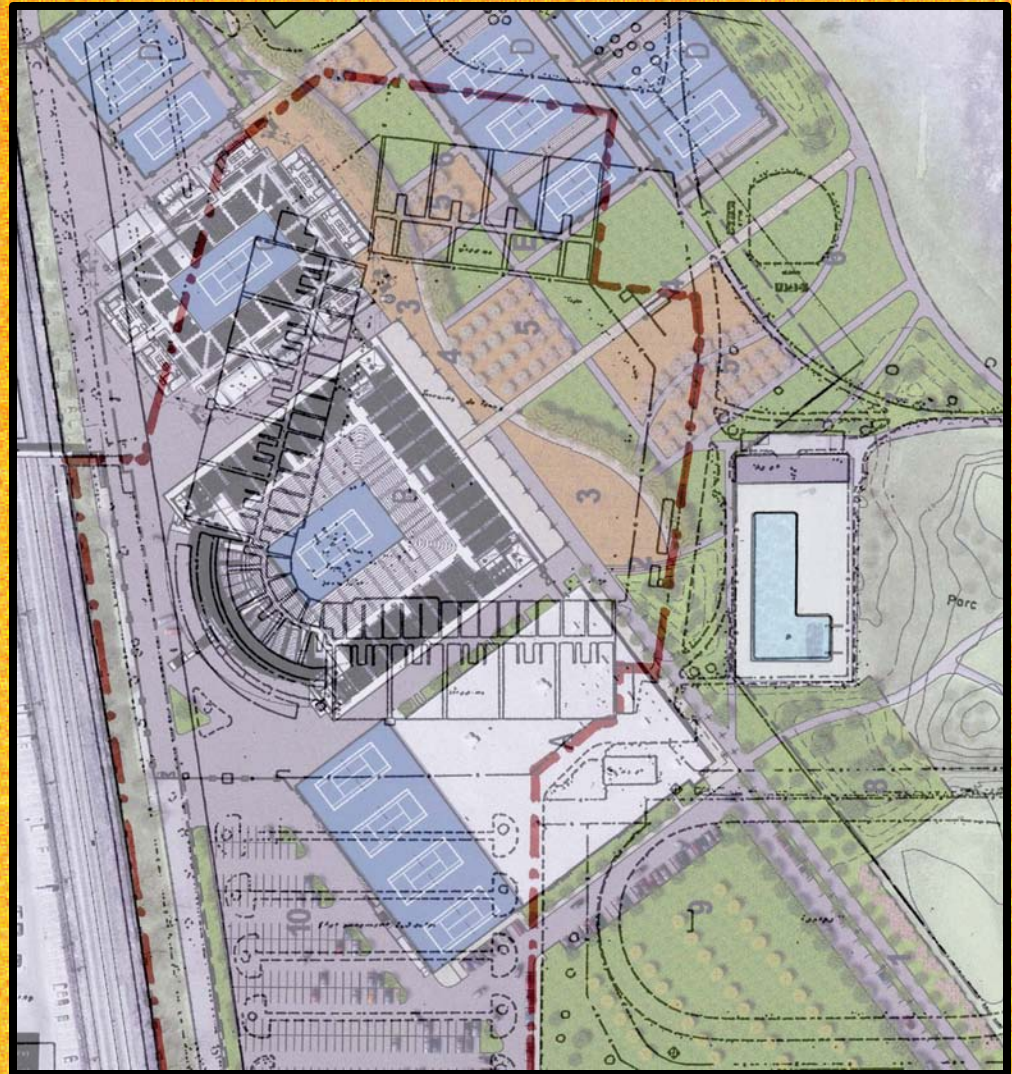


Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

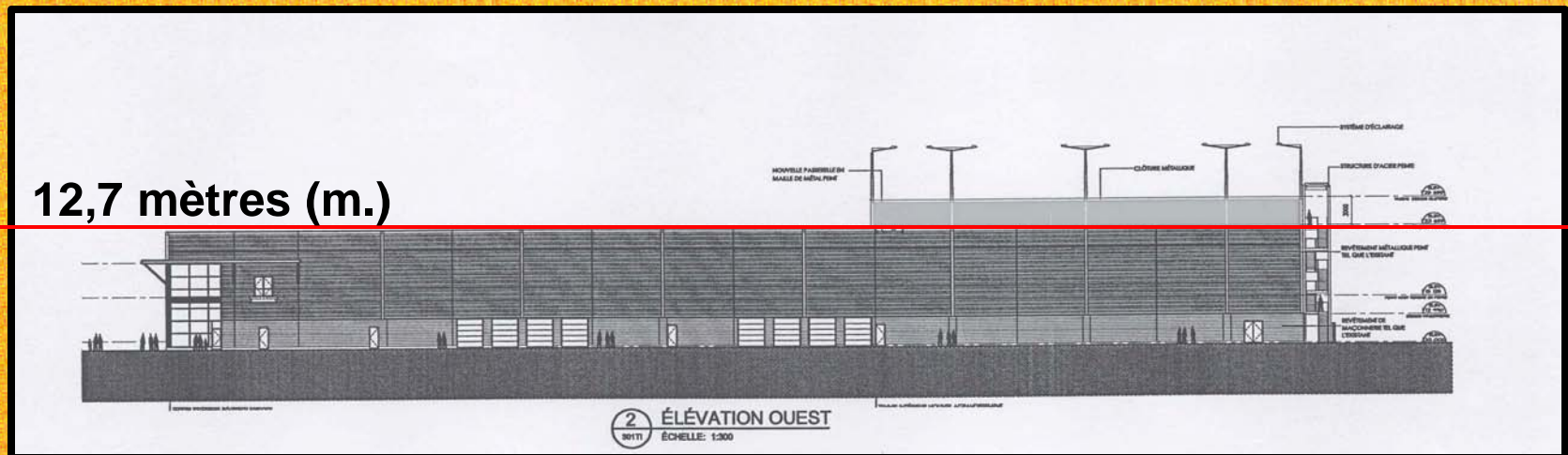
Cette localisation pour un équipement sportif dans l'environnement du parc apparaît comme étant toujours pertinente, car il est usuel dans le paysage montréalais de retrouver des immeubles imposants (souvent de type industriel) le long des voies ferrées.



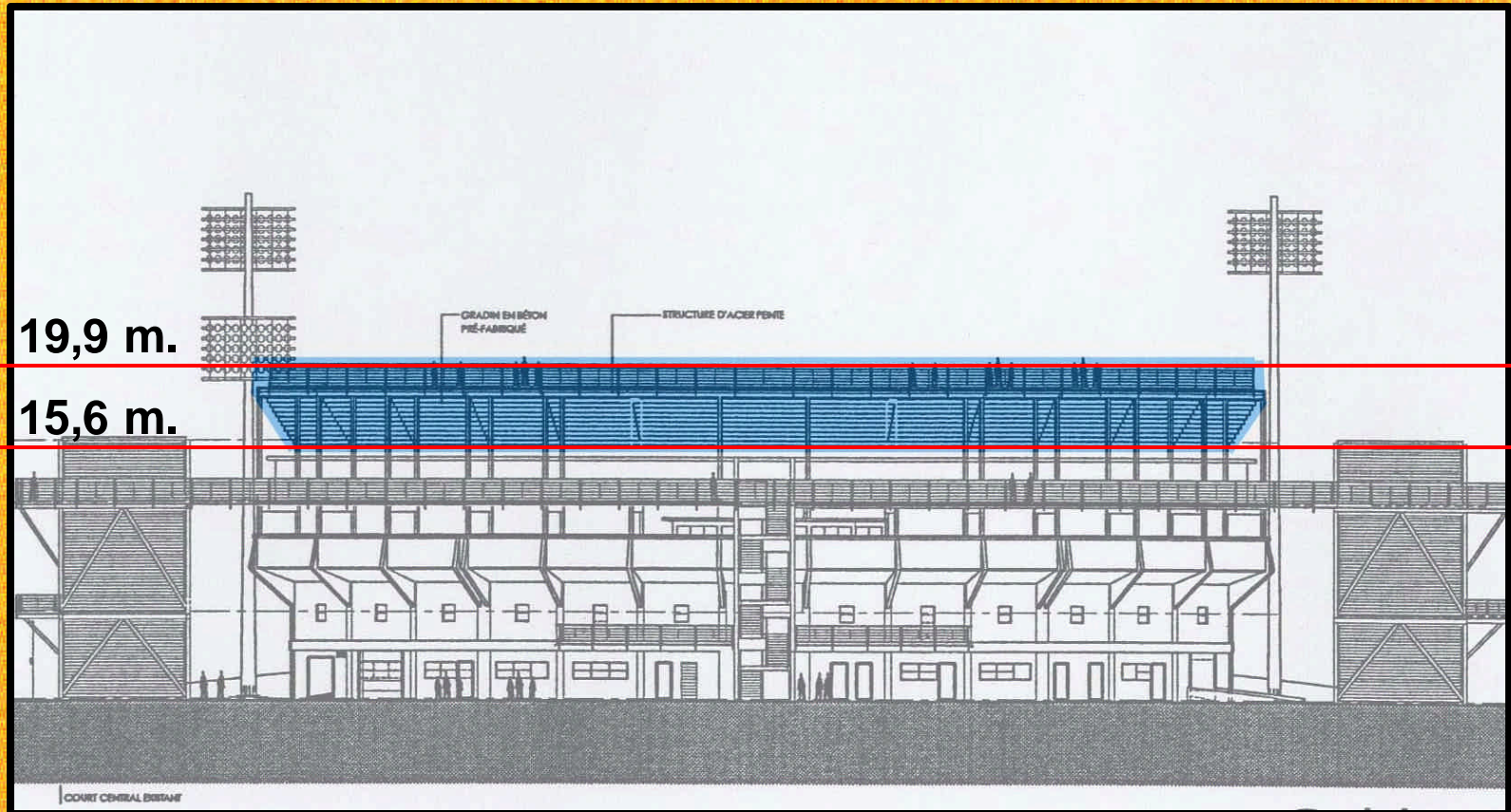
Le centre de tennis est venu perpétuer ce patron d'utilisation du sol typique de Montréal.



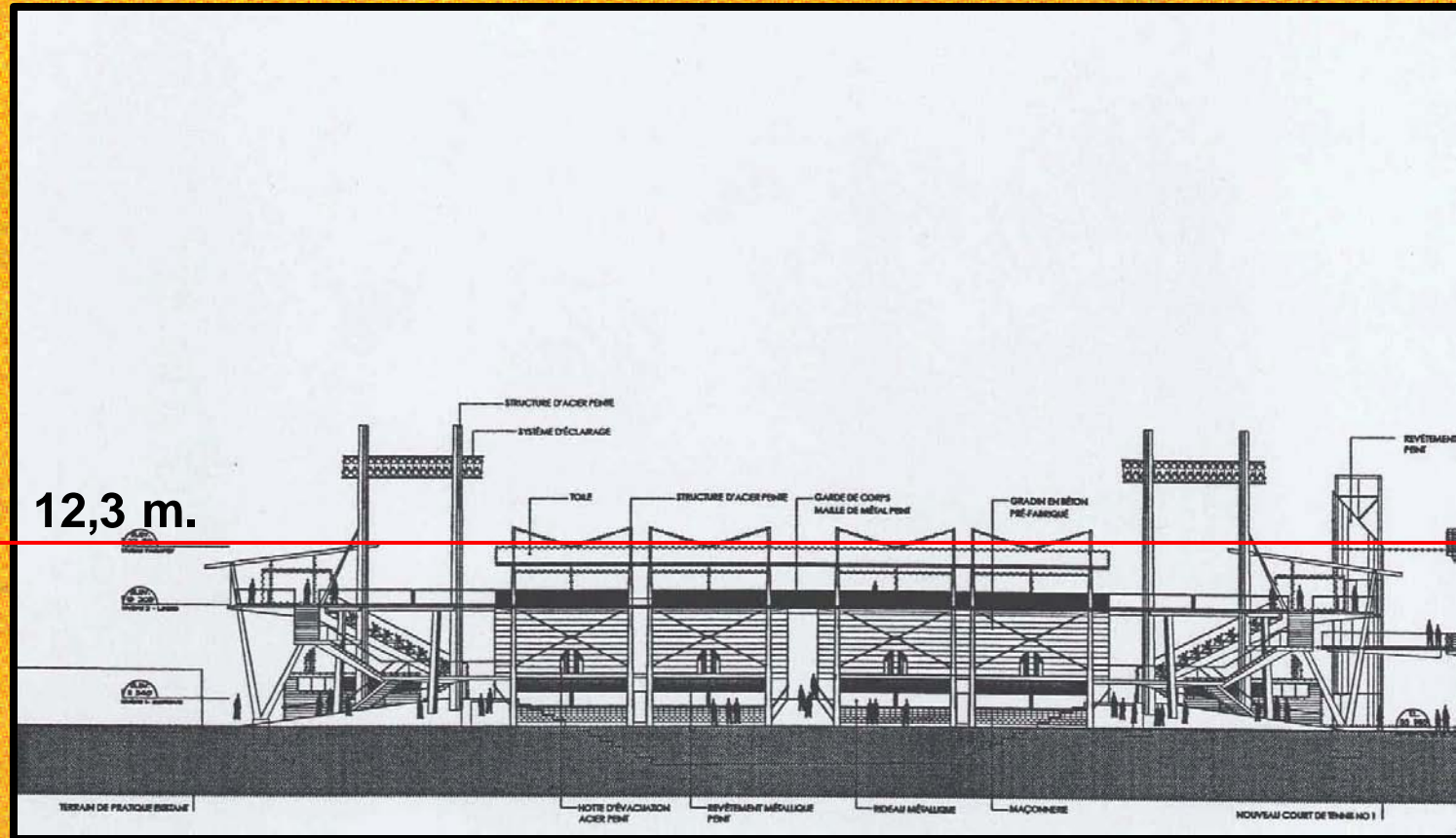
La hauteur des immeubles Tennis intérieurs



La hauteur des immeubles Court central



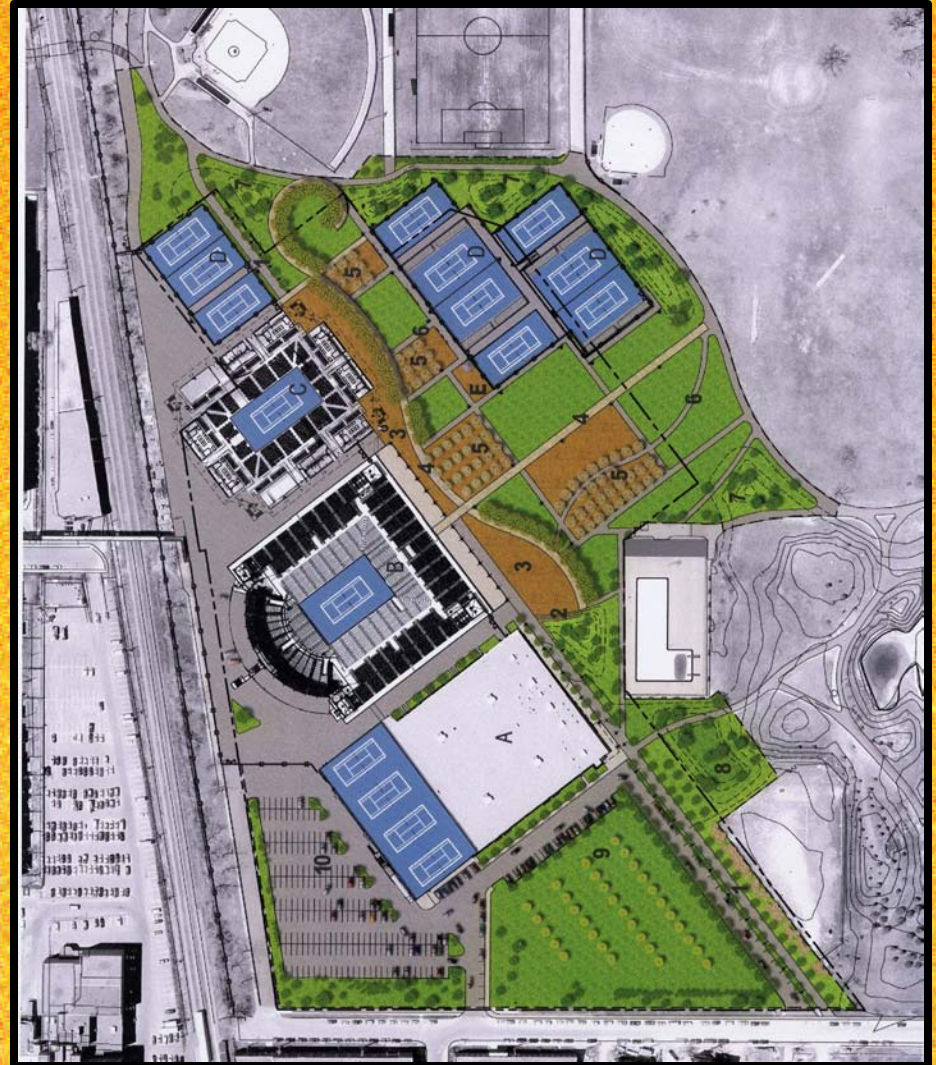
La hauteur des immeubles Nouveau court 1



La place publique s'intègre au parc et au réseau des sentiers ...



**...pour
faciliter les
déplacements
à l'intérieur du
parc et vers le
quartier Parc-
Extension**





Analyse du projet



La superficie du terrain appartenant à Tennis Canada restera la même. La configuration du terrain sera ajustée pour correspondre au projet déposé.



Modifications réglementaires

Modification au plan d'urbanisme et au plan d'affectation du sol
Nouvelles limites des aires d'affectation «Équipement collectif et institutionnel» et «Parc et lieu public»



Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

Si le Conseil de la Ville de Montréal approuve la modification au plan d'urbanisme, l'arrondissement doit adopter un règlement de zonage dans un délai de 90 jours (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 110.4). Ce règlement sera présenté en assemblée publique dans l'arrondissement.

Les principales modifications au règlement de zonage concerneraient les points suivants :

- **création d'une nouvelle zone associée spécifiquement au CTPJ;**
- **introduction de l'usage "stade" à la catégorie E.2 (1);**
- **cette catégorie est relative aux établissements dont l'activité principale est d'offrir des services liés aux sports, aux loisirs, à l'éducation et aux activités communautaires;**
- **aussi, seraient autorisés dans la zone du CTPJ plusieurs des usages spécifiques et complémentaires des règlements déjà approuvés soit : salle d'exposition, salle de réunion, salle de spectacle, clinique médicale, bureau, restaurant;**

Les principales modifications au règlement (suite)

- introduction d'une limite de hauteur maximale;
- introduction de règles relatives au mode d'implantation;
- des dispositions particulières viendront régir les alignements de construction et le stationnement compte tenu de la spécificité des installations;
- un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) serait introduit simultanément dans le projet de changement de zonage.

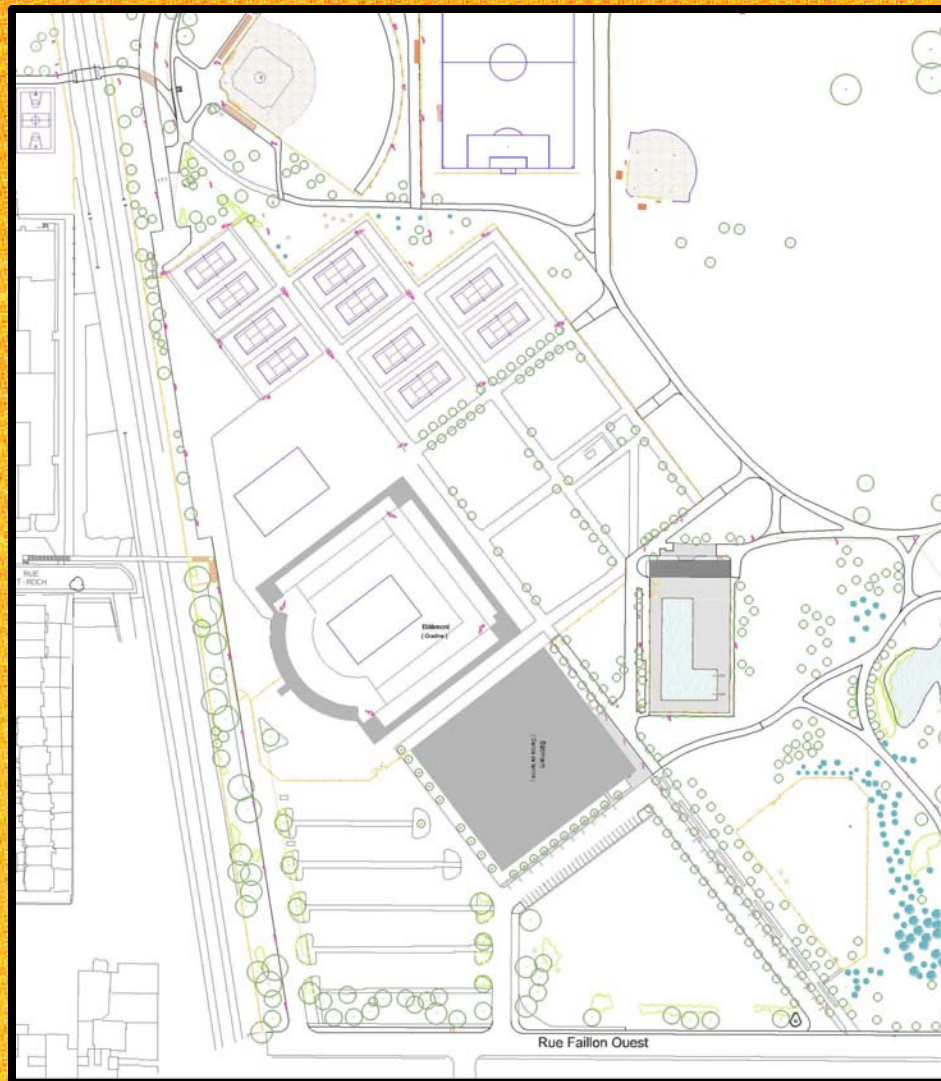
Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sera présenté au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

Ce comité est composé de citoyens et d'un conseiller municipal.

Le conseil d'arrondissement doit approuver le PIIA préalablement à l'émission des permis de construction.



Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension



Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

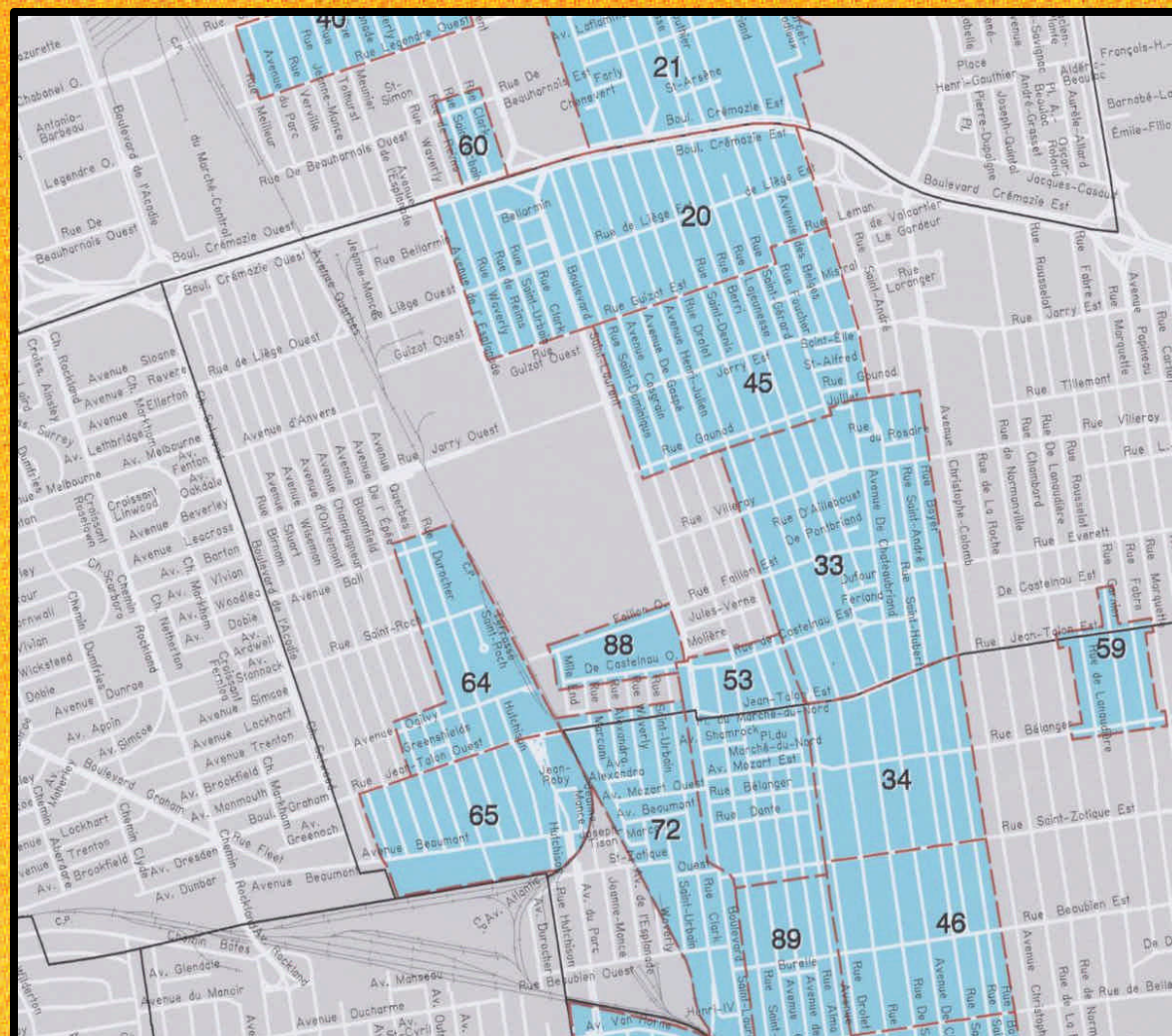
Cadre réglementaire Tableau comparatif

	Avant modification	Après modification
Plan d'urbanisme		
Classe d'affectation		
Équipement collectif et institutionnel	Selon les limites de l'ancien stade de baseball (environ 69 000 m. c.)	Selon les limites du droit superficière du CTPJ (84, 734 m. c.)
Hauteur et densité	Aucune disposition au plan pour cette catégorie	Aucune disposition au plan pour cette catégorie
Réglementation d'urbanisme		
Catégorie d'usages	Équipement collectif et institutionnel en secteur désigné - Stade olympique Catégorie E. 3 (3)	Équipement collectif et institutionnel Catégorie E. 2 (1)
Usages autorisés	Aréna, centre d'activités physiques, établissement de jeux récréatifs, musée, parc, piscine, salle d'exposition, salle de réunion, salle de spectacle, activité communautaire ou socioculturelle, bibliothèque, garderie, poste de police	Les usages déjà autorisés sont conservés par droits acquis. Catégorie E. 2 (1) Aréna, stade, activité communautaire ou socioculturelle, piscine, bibliothèque, garderie
Hauteur maximale	Court central 18 mètres Tennis intérieur 15 mètres	23 mètres
Révision du projet		Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Secteurs existants de stationnements sur rues réservés aux résidents

Secteurs	Nombre de stationnements réservés
Secteur 20	356
Secteur 33	288
Secteur 45	366
Secteur 53	205
Secteur 64	145
Secteur 65	163
Secteur 72	64
Secteur 88	20

Secteurs existants de stationnement sur rues réservés aux résidents



Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

Modifications réglementaires

Principales étapes

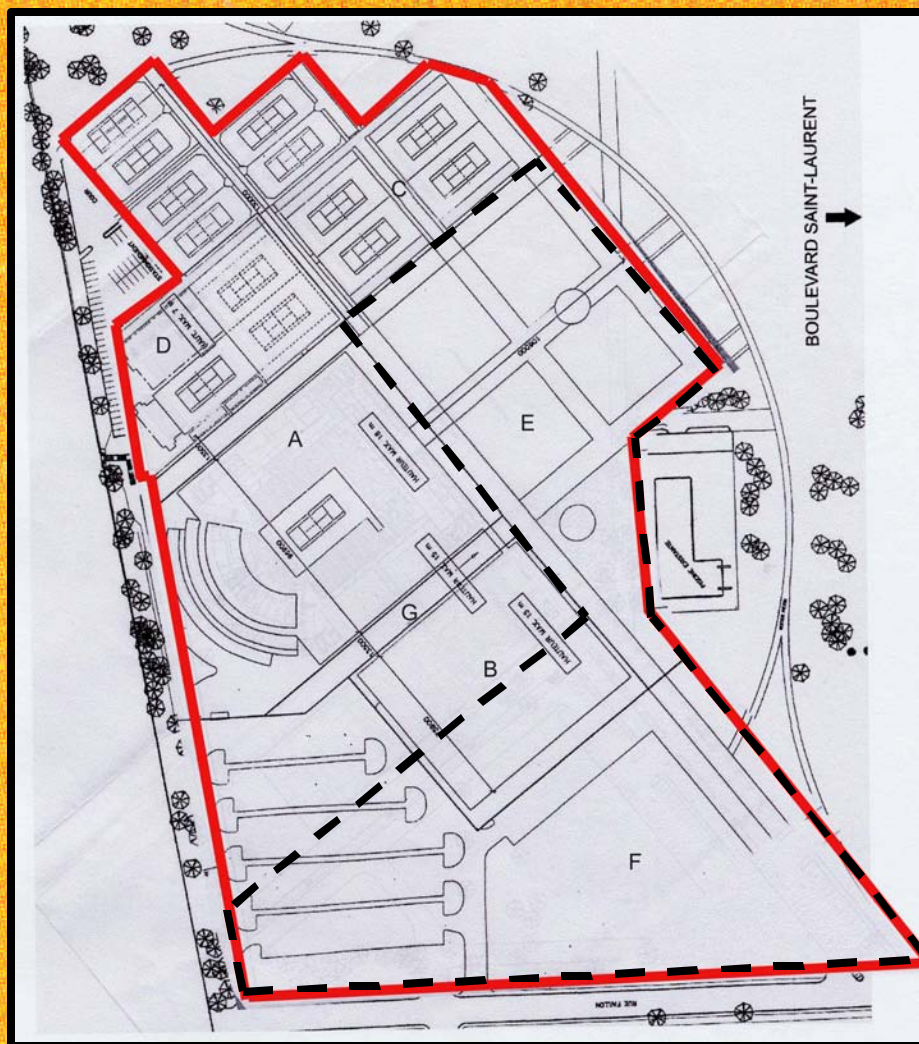
Calendrier régulier des instances

Modification du plan d'urbanisme	28 avril 2003
Adoption du projet de règlement	6 mai 2003
Assemblée d'information	mi-mai 2003
Adoption du règlement	3 juin 2003
Certificat de conformité	fin juin 2003
Approbation PIIA	début juillet 2003
Émission des permis	



Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

Droit superficiaire et servitude d'accès



Ville de Montréal
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension