



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

**Projet d'agrandissement des
installations de Tennis Canada**

Rapport de consultation publique

Le 30 juillet 2010

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal

1550, rue Metcalfe, bureau 1414

Montréal (Québec) H3A 1X6

Tél. : 514 872-3568

Télec. : 514 872-2556

Internet : www.ocpm.qc.ca

Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2007

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2007

ISBN 978-2-923638-71-3 (imprimé)

ISBN 978-2-923638-72-0 (PDF)

Le masculin est employé pour alléger le texte.

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.



1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
ocpm.qc.ca

Montréal, le 30 juillet 2010

Monsieur Gérald Tremblay,
Maire et Président du comité exécutif
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 1C6

Objet : Rapport de consultation publique sur le projet d'agrandissement des installations de Tennis Canada

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet d'agrandissement des installations de Tennis Canada dans le parc Jarry. Tennis Canada propose d'installer quatre courts de tennis en terre battue sur le toit du bâtiment abritant actuellement les tennis intérieurs. La hauteur permise de l'édifice passerait de 15 à 23 mètres. Le promoteur souhaite ainsi répondre aux besoins d'entraînement de l'élite. Cela permettrait également, selon lui, d'accroître le nombre de plages horaires offertes aux adeptes montréalais de ce sport. Signalons que le projet n'implique pas d'agrandissement du périmètre consenti à Tennis Canada dans le parc.

Une cinquantaine de personnes ont participé aux séances de consultation publique organisées par la commission qui, par ailleurs, a reçu dix mémoires. Les questions des citoyens s'articulent autour de deux enjeux principaux. Le premier concerne le maintien, dans la programmation du parc, de l'équilibre fragile entre la fonction de détente liée aux aires paysagères et la fonction récréative et sportive liée aux aires de jeux. Le second enjeu concerne les vues sur le mont Royal que le projet pourrait obstruer.

Tous les participants concluent que le projet est nécessaire et les différences de points de vue portent sur la manière d'atteindre l'objectif visé. L'analyse de la commission la conduit à confirmer la justification du projet de Tennis Canada et à relativiser la portée des deux principaux enjeux, tout en tenant compte du statut public du parc.

La commission recommande d'autoriser l'agrandissement demandé par Tennis Canada mais en limitant cette autorisation uniquement à la construction des quatre courts intérieurs en terre battue sur la portion du toit dont la structure a déjà été prévue pour supporter cet ajout. La commission tient à indiquer qu'il s'agit là d'un cas particulier et qu'il ne faudrait pas, comme l'ont craint certains participants, référer à la hauteur de 23 m comme à une nouvelle balise pour la construction dans un parc public.

Par ailleurs, la commission tient à faire écho aux propos des participants sur l'importance du parc Jarry comme aire de détente et de jeux pour les citoyens de Villeray et comme grand parc public pour les Montréalais. Conséquemment, elle recommande fortement de garantir clairement le statut public du parc dans le plan directeur du parc ainsi que le maintien de l'équilibre entre les aires paysagères et les zones de jeux.

L'importance du lien des Montréalais avec leur montagne a été signifiée, encore une fois, à l'occasion de la discussion sur l'impact de la nouvelle construction sur certaines vues sur le mont Royal. Bien qu'à son avis, les nouvelles hauteurs n'auraient qu'un impact mineur sur le lien visuel avec la montagne, la commission suggère de prendre les précautions nécessaires afin de conserver le dégagement visuel que permet le parterre (unité 3 – Plan directeur parc Jarry), compte tenu que les usagers peuvent observer la montagne à partir d'une multitude de points de vue sur cette surface.

Finalement, la commission invite la Ville à étudier la possibilité d'intégrer au projet de règlement des mesures de lutte aux îlots de chaleur urbains, par exemple, par la mise en place d'un toit blanc sur l'agrandissement et l'ajout de verdure sur la partie restante du toit des courts intérieurs.

L'Office rendra ce rapport public le 12 août 2010 à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée. De plus, si vous le jugez opportun, je pourrais me rendre disponible pour présenter le rapport aux élus concernés.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La présidente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Louise Roy", is centered on a light yellow rectangular background.

c.c. M. Michael Applebaum
M. Richard Bergeron
M. Alan DeSousa

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	1
1. Le projet.....	3
1.1 La mise en contexte	3
1.2 Le concept d'aménagement	5
1.3 Les objectifs visés par le promoteur	7
1.4 L'encadrement réglementaire	8
2. Les préoccupations et les opinions des participants.....	9
2.1 La justification du projet	9
2.2 La notion de parc.....	10
2.3 Les hauteurs et les vues	12
3. L'analyse de la commission	15
3.1 Justification du projet	16
3.1.1 Un projet nécessaire.....	16
3.1.2 L'option à privilégier.....	17
3.1.3 Plan directeur du parc Jarry	22
3.1.4 L'empreinte écologique.....	23
3.2 Impact du projet sur la programmation du parc Jarry	24
3.2.1 Bref historique de la notion de parc urbain	24
3.2.2 Une notion évolutive et générique	26
3.2.3 L'équilibre dans la programmation du parc	27
3.3 Impact du projet sur la relation avec le mont Royal	28
3.3.1 Capacité d'absorption visuelle du parc	28
3.3.2 Le mont Royal.....	31
4. Recommandations.....	33
Conclusion.....	35

Annexe 1 – Les renseignements relatifs au mandat.....	37
Le mandat	37
La commission et son équipe.....	37
Les porte-paroles	38
Pour l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	38
Pour la direction des grands parcs et verdissement.....	38
Pour le promoteur	38
Les participants à la séance d'information et période de questions du 18 mai 2010 (par ordre d'inscription).....	38
Les participants à la séance de présentation des mémoires du 15 juin 2010.....	38
Annexe 2 – La documentation	39

Introduction

Tennis Canada souhaite construire quatre terrains de tennis intérieurs en terre battue sur le toit du bâtiment qui abrite les terrains intérieurs du Centre de tennis du parc Jarry (CTPJ). Les murs de la nouvelle structure seraient composés de portes coulissantes, munies de larges fenêtres, qui pourraient s'ouvrir lors de la période estivale. À l'avant des terrains, le promoteur prévoit aménager une terrasse, de même qu'un trottoir qui pourrait mener vers une passerelle reliée au stade central.

Selon Tennis Canada, il est nécessaire d'aménager des terrains de tennis en terre battue pour que les athlètes canadiens puissent développer leurs habiletés sur cette surface. Le promoteur souligne également que l'ajout de nouveaux courts profiterait aux Montréalais en augmentant l'offre des plages horaires disponibles au grand public.

La réalisation de ce projet nécessite des modifications réglementaires à l'annexe B du règlement P-03-093 pour hausser la hauteur maximale permise à 23 mètres. De plus, il faut modifier le titre VIII du règlement de zonage de l'arrondissement, car il a été abrogé. Le projet de règlement P-03-093-1 sous étude viendrait apporter ces modifications.

Institué en 2002 par l'article 75 de la Charte de la Ville de Montréal, l'OCPM a pour mission de réaliser des mandats de consultation publique relativement aux différentes compétences municipales en urbanisme et en aménagement du territoire, et sur tout projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif. Le présent rapport est le fruit du travail de la commission constituée par l'OCPM pour tenir la consultation publique sur le projet de Tennis Canada.

L'avis annonçant la consultation a été publié le 30 avril 2010. La consultation publique s'est déroulée en deux volets. Dans un premier temps, une séance d'information a eu lieu le 18 mai. Dans un deuxième temps, une séance d'audition des opinions s'est déroulée le 15 juin. Les deux soirées ont eu lieu au Centre 7 400, sis au 7 400 boulevard Saint-Laurent. Au total, une cinquantaine de personnes ont participé à la consultation publique. La commission a reçu 10 mémoires écrits, dont deux qui lui ont été présentés. Un participant a également fait une présentation orale. Les renseignements relatifs au mandat et à la documentation sont disponibles aux annexes I, II et III.

Le rapport de la commission comprend trois chapitres. Le premier chapitre présente le projet d'agrandissement de Tennis Canada, ainsi que le projet de règlement visant à encadrer sa réalisation. Le second propose une synthèse des préoccupations et opinions des participants à la consultation. Dans le troisième chapitre, la commission présente son analyse et les conclusions qu'elle en tire.

1. Le projet

1.1 La mise en contexte

Le Centre de tennis du parc Jarry (CTPJ) est localisé dans la partie sud-ouest du parc dans l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension. Le parc se déploie entre le boulevard Saint-Laurent à l'est, une voie ferrée à l'ouest, la rue Jarry au nord et la rue Faillon au sud. D'une superficie de 36 hectares (excluant le périmètre occupé par Tennis Canada), le parc Jarry fait partie du réseau des grands parcs montréalais. Acquis en 1925, on y retrouve aujourd'hui plusieurs sentiers, un étang, des aires de détente arborisées, des aires de jeux, une piscine et de nombreuses installations sportives, dont le CTPJ.

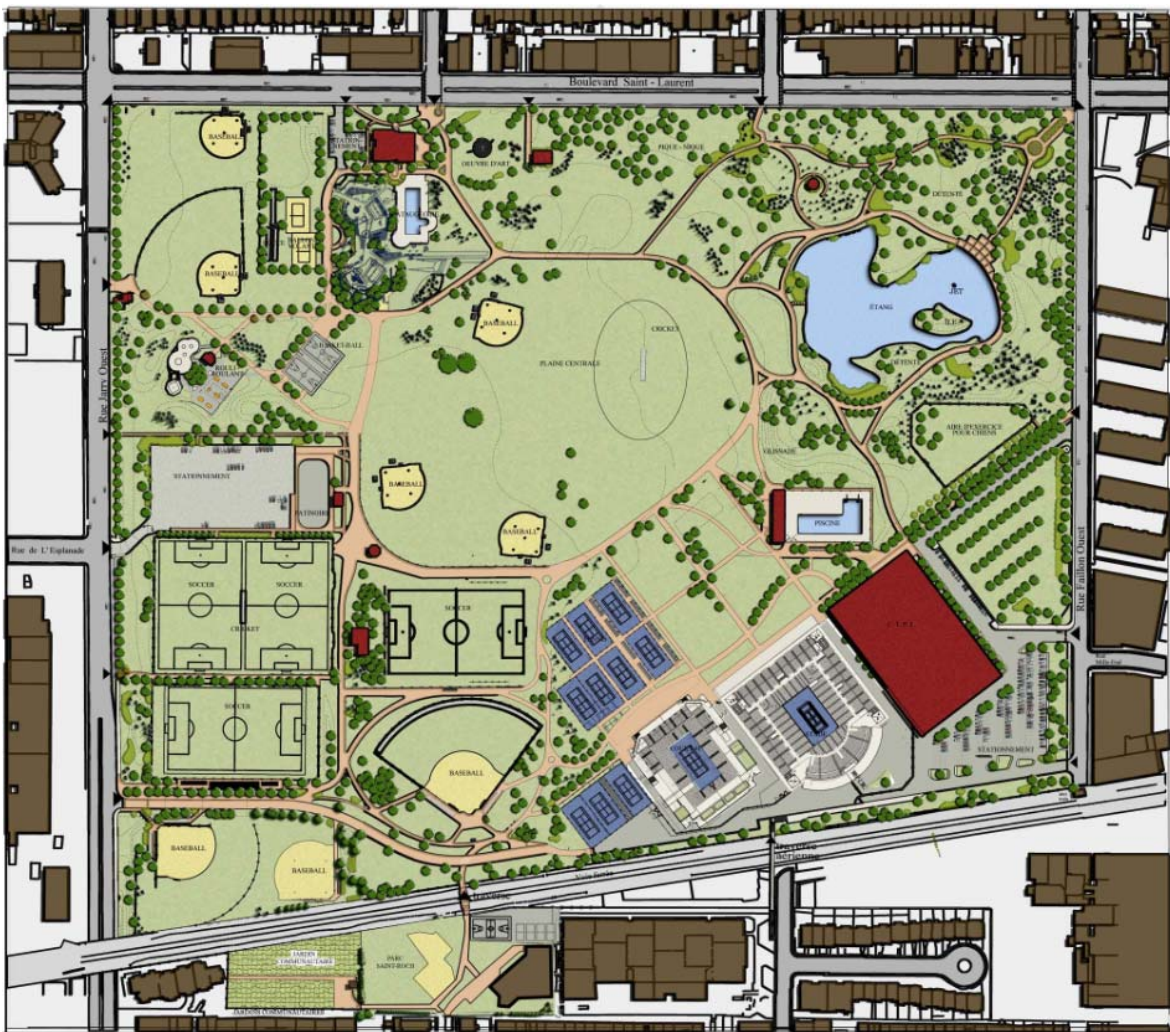


Figure 1 : Le parc Jarry

Le CTPJ a été inauguré en 1996 à la suite de travaux importants effectués par Tennis Canada, notamment la construction du stade central et des courts de tennis intérieurs et extérieurs. En 2003, Tennis Canada, l'hôte de la Coupe Rogers, souhaitait réaliser des travaux d'agrandissement sur son site afin d'y ajouter principalement un nouveau stade secondaire, quatre nouveaux courts intérieurs, une nouvelle place publique et procéder à la relocalisation de cinq terrains de tennis extérieurs. Pour ce faire, le promoteur désirait agrandir le droit superficiaire accordée en 1995, dans le parc, par le Conseil municipal. Ce projet de Tennis Canada a fait l'objet de deux consultations publiques tenues par l'OCPM en 2003¹. Le premier mandat, confié en janvier 2003, portait sur le projet de règlement P-03-012 qui modifiait le plan d'urbanisme de la ville de Montréal en agrandissant l'aire d'affectation « équipement collectif et institutionnel » du parc Jarry, ce qui impliquait également une modification de l'aire « parc et lieu public » qui lui est adjacente.

À la suite du premier rapport de consultation, des changements ont été apportés au projet par Tennis Canada, notamment au niveau de l'aménagement des espaces extérieurs et du périmètre du droit superficiaire du CTPJ qui a été réduit.

Afin d'encadrer ce projet modifié, le conseil municipal a adopté, en vertu de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal, le projet de règlement P-03-093 autorisant la construction, la transformation et l'occupation du centre de tennis du parc Jarry. Ce projet de règlement a fait l'objet de la seconde consultation.

¹ Les deux rapports des consultations publiques sur le projet d'agrandissement du CTPJ de 2003 sont disponibles à l'adresse suivante : www.ocpm.qc.ca. Ils sont aussi disponibles pour consultation aux bureaux de l'OCPM au 1550 rue Metcalfe, 14^e étage.

1.2 Le concept d'aménagement

En 2003, lors de l'élaboration du règlement P-03-093 permettant l'agrandissement du CTPJ, il était prévu quatre terrains de tennis extérieurs à être construits ultérieurement sur le toit du bâtiment abritant les courts de tennis intérieurs. Le promoteur, Tennis Canada, souhaite maintenant que ces terrains soient en terre battue et utilisables à l'année longue. Différents scénarios ont été étudiés, et notamment celui d'implanter dans le stationnement une bulle qui aurait abrité les terrains de tennis². Cependant, Tennis Canada a finalement jugé qu'il était plus avantageux d'aménager les terrains sur le toit, tel que prévu en 2003, mais en y ajoutant une structure, qu'il qualifie de légère, afin de les couvrir. Ainsi, les murs de cette nouvelle structure seraient composés de portes coulissantes, munies de larges fenêtres, qui pourraient s'ouvrir lors de la période estivale. Le promoteur souhaite, par ce traitement architectural, créer une grande structure transparente qui s'intègre au stade existant. À l'avant des terrains, il prévoit aménager une terrasse, dotée d'un muret végétal du côté nord, de même qu'un trottoir qui mènerait vers une passerelle reliée au stade central.

Selon les plans architecturaux, le nouveau volume porterait la hauteur totale du bâtiment à 22,6 mètres. Tel qu'indiqué à la figure 2 ci-dessous, le nouveau bâtiment aurait une superficie de 2 820 m², tandis que la terrasse aurait une superficie de 1 270 m².

² Pour prendre connaissance des différents scénarios envisagés, se référer au document 3.4. *Scénarios étudiés*, disponible à l'adresse : <http://www.ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P43/3d.pdf> ou en consultation aux bureaux de l'OCPM au 1550 rue Metcalfe, 14^e étage.

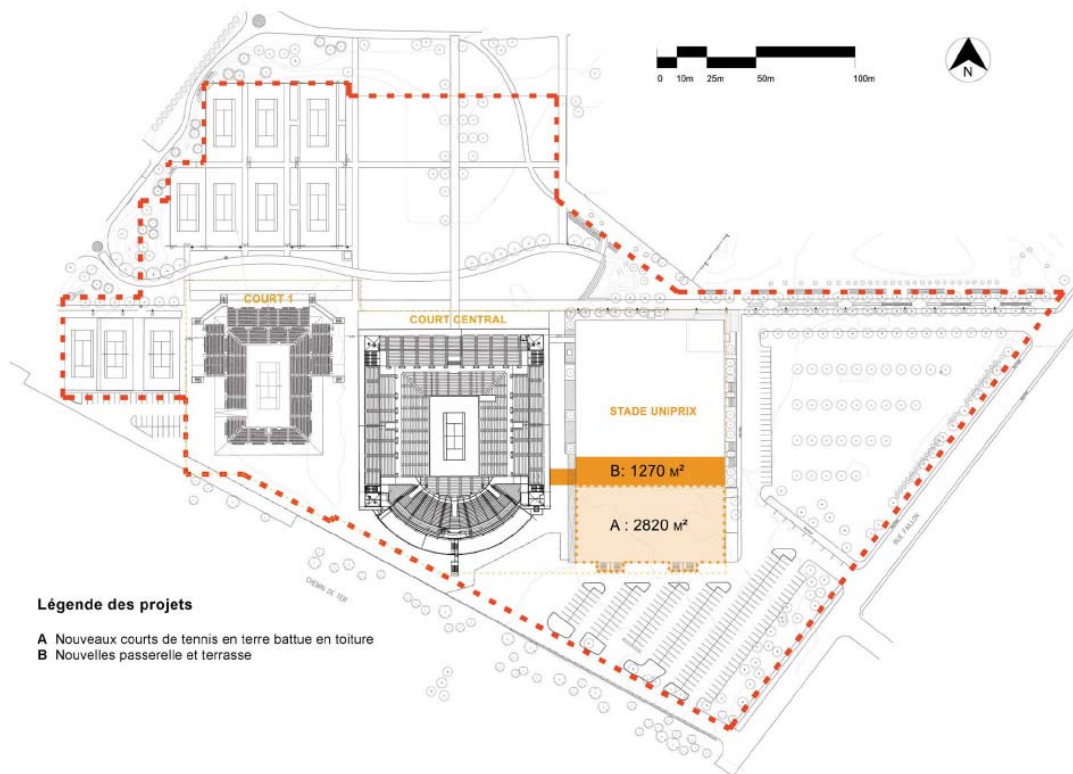


Figure 2 : Plan des installations de Tennis Canada et de l'implantation du projet

Le traitement architectural de la nouvelle structure érigée se fera en continuité avec le bâtiment abritant les courts de tennis intérieurs par l'utilisation du même revêtement. En plus des portes coulissantes munies de larges fenêtres, les nouveaux murs seront composés de panneaux en revêtement métallique. Au départ, du côté sud du bâtiment, le promoteur prévoyait employer du bois pour les cages d'escaliers et une couleur foncée pour le parement métallique supérieur. Toutefois, suite à un avis du comité d'architecture et d'urbanisme (CAU) daté du 26 février 2010³, le promoteur a revu ses plans et a opté pour des cages d'escaliers plus transparentes et un parement métallique

³ L'avis du CAU (doc. 1.4) est disponible à l'adresse suivante : <http://www.ocpm.gc.ca/sites/default/files/pdf/P43/1d.pdf>. L'avis est aussi disponible pour consultation aux bureaux de l'OCPM au 1550 rue Metcalfe, 14^e étage.

plus clair : « Nous avons modifié le choix du gris foncé proposé pour une nuance plus claire ainsi que pour un parement métallique similaire à celui existant »⁴.



Figure 3 : Vue modélisée du projet

1.3 Les objectifs visés par le promoteur

Depuis 2007, le CTPJ accueille sous son toit le Centre national d'entraînement des athlètes canadiens qui a pour mission de former les jeunes espoirs du tennis (13 à 18 ans). Dans le but d'accéder au niveau de compétition le plus élevé, Tennis Canada et son directeur du développement des athlètes, M. Louis Borfiga, considèrent essentiel que les athlètes puissent s'entraîner sur des courts de terre battue afin de développer leur plein potentiel.

De plus, Tennis Canada justifie son projet d'agrandissement en soutenant qu'il donnera un plus grand accès à ses installations aux joueurs de tennis montréalais. Tandis que 45 % des plages horaires des courts intérieurs est consacré à la pratique récréative par le grand public, Tennis Montréal, Tennis Québec et Tennis Canada en occupent 55 %. Selon Tennis Canada, le taux d'occupation des terrains intérieurs entre octobre et mai frôle les 100 %. Le promoteur considère que l'ajout de nouveaux terrains intérieurs permettra d'augmenter significativement l'offre des plages horaires disponibles au

⁴ Révision du projet des courts au toit du stade suite aux recommandations du CAU, 22 mars 2010, p.2, <http://www.ocpm.gc.ca/sites/default/files/pdf/P43/1d2.pdf>. Ce document est aussi disponible pour consultation aux bureaux de l'OCPM au 1550 rue Metcalfe, 14^e étage.

grand public et à l'entraînement des athlètes, lesquelles sont présentement utilisées à pleine capacité.

1.4 L'encadrement réglementaire

L'annexe B du règlement P-03-093 autorise actuellement une hauteur maximale de 15 mètres à l'endroit où est construit le bâtiment abritant les terrains de tennis intérieurs. Afin de permettre l'édification du bâtiment projeté, l'annexe B doit être modifiée pour hausser la hauteur maximale permise à 23 mètres. De plus, il est mentionné dans le règlement que toute demande de construction ou de transformation doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement de zonage de l'arrondissement. Or, suite à l'adoption par l'arrondissement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en 2006, le titre VIII a été abrogé. Une correction s'impose donc afin d'approuver tout projet de construction ou de modification conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et ses amendements. Ainsi, l'article 15 du règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry (P-03-093) est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « au titre VIII du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension (01-283 de l'ancienne Ville de Montréal) » par les mots « au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension (RCA06-14001) ». Le projet de règlement P-03-093-1 sous étude viendrait apporter ces modifications en plus de celle à l'annexe B au niveau de la hauteur maximale permise.

2. Les préoccupations et les opinions des participants

Au total, une cinquantaine de personnes ont participé à la consultation publique sur le projet d'agrandissement du Centre de tennis du parc Jarry. La commission a reçu 10 mémoires écrits, dont deux lui ont été présentés. Un participant a également fait une présentation orale. La plupart des mémoires déposés consistaient en des lettres d'appui au projet. Un mémoire s'est penché plus en profondeur sur l'insertion du projet dans son environnement. Ce chapitre propose une synthèse des interventions des participants.

2.1 La justification du projet

La grande majorité des participants considère que les raisons qui motivent Tennis Canada à proposer de construire quatre terrains de tennis intérieurs en terre battue sont légitimes. Pour plusieurs, la construction de ces quatre nouveaux courts de tennis est essentielle au développement de l'élite de haut niveau (Tennis Québec, doc. 7.2.4, p. 3; CChampion, doc. 7.2.1, p. 1; M. Louis Borfiga, doc. 7.2.3, p. 2; M. André Bourbeau, doc. 7.1.7, p. 1-2). Également, des participants soulignent que l'ajout de quatre terrains de tennis en terre battue permettra à Tennis Canada de consolider le Centre national d'entraînement à Montréal plutôt qu'ailleurs au pays (Tennis Québec, doc. 7.2.4, p. 3, M. Michel Martel et als., doc. 7.2.8, p. 2).

D'autre part, Tennis Montréal et Tennis Québec soutiennent que Montréal manque de courts de tennis intérieurs et que l'ajout de quatre nouveaux terrains permettra de donner un meilleur accès aux Montréalais à cette discipline sportive (Tennis Montréal, doc. 7.2.6, p. 1; Tennis Québec, doc. 7.2.4, p. 3).

La Coalition des Amis du parc Jarry (CAP) considère que le projet de Tennis Canada est justifiable dans la mesure où les athlètes et les Montréalais pourront jouer sur des courts en terre battue. Cependant la CAP s'oppose de manière véhémente à une

construction sur une partie du toit des terrains intérieurs actuels : « Il est donc impératif de conserver les qualités du parc essentielles à la qualité de vie des citoyens des quartiers environnants. Pour ce faire, la CAP Jarry s'oppose à la construction de tout nouveau bâtiment dans le parc Jarry ainsi qu'à l'expansion, en superficie et/ou en hauteur des constructions existantes » (CAP, doc. 7.1.1, p. 3). La CAP soutient qu'afin d'atteindre ses objectifs, le promoteur devrait plutôt convertir des courts de tennis intérieurs existants en terrains de terre battue, au lieu de construire une nouvelle structure qui aurait, à leur avis, des conséquences sur le parc Jarry : « La conversion de 4 terrains intérieurs présente les avantages de fournir l'infrastructure nécessaire à l'entraînement des jeunes athlètes, de respecter le plan d'urbanisme, ne nécessite aucune dérogation et coûte beaucoup moins cher » (CAP, doc. 7.1.1, p. 10).

2.2 La notion de parc

Pour la CAP, le parc Jarry est un lieu qui offre de nombreux avantages. Il permet aux gens du quartier de se côtoyer et d'échapper à l'urbanité, d'autant plus que le quartier est densément peuplé, que la desserte en espaces verts est faible, que la majorité des résidents n'ont pas de cour et que plusieurs ménages sont à faible revenu (CAP, doc. 7.1.1, p. 3). « Le parc Jarry possède cette grande qualité de fournir aux citoyens un espace vaste et ouvert, un sentiment de grandeur que le tissu urbain dense de Villeray — Parc-Extension — Petite-Patrie n'offre nulle part ailleurs » (CAP, doc. 7.1.1, p. 3).

De plus, la CAP soutient que l'édification d'un nouveau bâtiment dégradera l'impression de grand espace et la qualité panoramique du parc et « viendrait perturber l'équilibre fragile des différents usages du parc » (CAP, doc. 7.1.1, p. 8).

Par ailleurs, les craintes persistent à l'effet de voir Tennis Canada mettre en œuvre de nouveaux projets d'expansion afin de moderniser ses équipements et de conserver le tournoi à Montréal (CAP, doc. 6.2, p. 11-12).

Également, un participant rappelle qu'en 2005 la Ville avait effectué une consultation publique dans le but d'élaborer un plan directeur sur le parc Jarry. Ce plan a été adopté par le Comité exécutif en 2008. Selon l'intervenant, le projet du promoteur vient contrebalancer le processus de la consultation publique effectué :

« ...Tennis Canada nous arrive avec un projet qui finalement vient contrebalancer toute l'opération de démocratisation, c'est-à-dire de consultation plutôt des citoyens lors de ces audiences-là. Ça, c'était en 2008 que ça s'est produit. Alors, donc, il y a comme un problème au niveau du fonctionnement. C'est-à-dire qu'on fait participer les citoyens, les organisations, on leur dit : Voici, vous avez un plan directeur, et, ensuite, on le jette aux poubelles. Alors là, il y a comme un problème majeur, je pense, et j'ai beaucoup de difficulté à comprendre le fait de jeter par-dessus bord un plan directeur qui a été négocié avec les citoyens, avec les fédérations sportives, avec tout le monde dont Tennis Canada qui était présent, parce qu'il faut vous dire que mon organisme n'est pas en guerre contre Tennis Canada, loin de là » (M. François Touchette, doc. 6.2, p. 28-29).

Pour sa part, Projet Montréal aborde la question dans une perspective plus large que le projet qui fait l'objet de la présente consultation, en proposant une position de principe générale qui s'appliquerait à l'ensemble des parcs montréalais et qui conduirait à adopter un plan de protection des espaces verts (Projet Montréal 7.1.2., p. 3).

Enfin, Projet Montréal soutient que l'ajout d'un nouveau bâtiment aura un impact sur le plan écologique. Il argumente que « l'empreinte écologique » sur le parc et sur son environnement sera accentuée :

« Alors, pour protéger les parcs, il faut user aussi du concept d'empreinte écologique. Si vous avez déjà un bâtiment existant, comme c'est le cas, il y a deux bâtiments qui semblent vouloir augmenter leur empreinte écologique; en augmentant leur volumétrie, ils augmentent aussi évidemment le poids, la charge qu'ils ont sur le parc. Ils augmentent aussi pour l'environnement tout ce qu'il y a en termes d'énergie, tout ce qu'il y a en termes de... parce que, bien sûr, il faut l'éclairer ce bâtiment-là, il faut le chauffer. L'énergie ne vient pas de nulle part. L'empreinte écologique qu'on va faire en augmenter le volume, ça a des répercussions jusqu'au

Grand Nord. Donc, il faut qu'on calcule concrètement quelles sont les empreintes actuelles des bâtiments existant dans les parcs et s'y limiter. Si vous voulez améliorer les espaces verts, c'est facile, vous allez alléger l'empreinte écologique » (Projet Montréal, doc. 6.2, p. 48-49).

2.3 Les hauteurs et les vues

L'édification du nouveau bâtiment, qui aura une hauteur de 22,6 mètres, masquera plusieurs vues selon la CAP, principalement des vues du parc Jarry vers le mont Royal et des vues à partir des résidences qui se trouvent aux environs du parc. Pour la CAP : « Le mont Royal est un emblème de Montréal et les vues sur le mont Royal qu'offre le parc Jarry font partie du patrimoine de Villeray » (CAP, doc. 7.1.1, p. 4). D'après la Coalition, la zone identifiée par le promoteur d'où il y aura perte de vue partielle vers le mont Royal est sous-estimée. La CAP a identifié trois vues supplémentaires qui seraient, à son avis, obstruées par le nouveau bâtiment, soit celle à partir de l'entrée du parc Jarry via la rue Gounod; celle près de l'aire de jeux pour enfants; et celle vers le sommet d'Outremont (CAP, doc. 7.1.1, p. 4; doc. 7.1.1.1 et doc. 6.2, p. 9-10). De plus, la Coalition ajoute qu'en l'absence des feuilles dans les arbres lors de la saison hivernale, des vues additionnelles vers le mont Royal sont dévoilées (CAP, doc. 7.1.1, p. 4).

D'autre part, une résidente du quartier Villeray soutient que le projet aura peu d'impacts visuels pour les utilisateurs du parc et que Tennis Canada a fait des efforts à ce titre : « À cet égard, ayant suivi l'évolution de ce projet, je comprends que Tennis Canada a fait nombre d'efforts pour justement réduire les impacts de son projet de construction des courts de tennis, notamment au plan visuel » (Mme Marie-Claude Rivet, doc. 7.2.5, p. 1).

Pour sa part, Projet Montréal, tout comme la CAP, craint qu'en accordant la dérogation demandée, le projet ne crée un précédent au niveau des hauteurs permises dans les parcs urbains : « Il [Projet Montréal] est fortement interpellé par ce projet qui crée un précédent en permettant de nouvelles hauteurs de construction qui n'ont pas leur place

dans un grand parc urbain d'intérêt régional comme le parc Jarry » (Projet Montréal, doc. 7.1.2, p. 3).

3. L'analyse de la commission

Les principales préoccupations des citoyens, telles qu'exprimées dans les mémoires présentés devant la commission, suscitent des questions qui seront analysées dans ce chapitre afin d'orienter nos recommandations.

Ces questions s'articulent autour de deux principaux enjeux. Le premier concerne le maintien, dans la programmation du parc, de l'équilibre fragile entre deux fonctions, celle de détente et celle récréative et sportive au parc Jarry. Certains citoyens sont d'avis que le projet de Tennis Canada de construire quatre nouveaux courts en terre battue briserait l'équilibre du parc, voire même modifierait son statut. Le postulat derrière les préoccupations de ces citoyens semble être que le parc Jarry, en tant que parc urbain, doit d'abord et avant tout être un havre naturel conçu pour la détente. Ce postulat est porté par une longue tradition depuis l'apparition des parcs urbains, comme nous le rappellerons plus loin. Mais nous verrons aussi qu'un parc urbain n'est pas qu'un lieu de nature. C'est aussi un lieu dont la programmation peut inclure une diversité de fonctions. Dès lors, c'est davantage l'équilibre entre les fonctions (usages) qui est recherché. La question qui préoccupe la commission est : quel impact le projet de Tennis Canada a-t-il sur cet équilibre ?

Quant au second enjeu, il est soulevé par les préoccupations des citoyens concernant les vues sur le mont Royal que le projet pourrait obstruer. Ces préoccupations ne surprennent pas. Il suffit de se rappeler la valeur accordée par les Montréalais à leur montagne pour comprendre que ces préoccupations révèlent au fond la relation identitaire que les Montréalais, dont les utilisateurs du parc Jarry, ont établie avec le mont Royal. Dès lors, la question que nous nous posons est : le projet qui est devant nous contribue-t-il effectivement à annuler cette relation ?

Les sections qui suivent traitent de ces deux questions, celle concernant l'impact du projet sur le parc Jarry du point de vue de sa programmation et celle concernant l'impact du projet de Tennis Canada sur la relation des utilisateurs du parc avec le mont Royal. Mais au départ, il faut répondre à une question préalable : le projet de Tennis Canada de construire quatre courts en terre battue sur le toit est-il justifié ?

3.1 Justification du projet

3.1.1 Un projet nécessaire

Tennis Canada invoque, au soutien de sa demande, la nécessité de courts de tennis intérieurs en terre battue pour atteindre ses deux objectifs principaux, soit préparer pour le pays une élite de classe mondiale en tennis et augmenter la disponibilité de courts à l'usage du public en général (doc. 3.1.1, p. 2-3).

En ce qui concerne le premier objectif, citons un extrait du document 3.1.1 produit par Tennis Canada au soutien de sa demande (doc. 3.1.1, p. 2) :

« Le leadership de monsieur Borfiga⁵ nous a d'abord amené à créer le Centre national. Ensuite, le constat a été sévère : il s'avère aujourd'hui extrêmement difficile de produire des joueurs et des joueuses de pointe sans qu'ils puissent développer leurs habiletés sur des courts de terre battue. Ailleurs dans le monde, on remarque que, à part le Canada, seuls (sic) les États-Unis et la Grande-Bretagne n'entraînent pas encore systématiquement leurs athlètes sur cette surface et les chiffres sont formels : parmi les 50 premiers joueurs et les 50 premières joueuses du monde, on compte cinq Américains et un seul Britannique (encore qu'il soit notoire que, parmi ceux-là, les sœurs Williams, toutes jeunes, se soient entraînées presque exclusivement sur terre battue).

Sans entrer dans les détails trop techniques, disons que le jeu sur terre battue est considérablement différent de celui sur surface dure. Pour y exceller, un athlète doit développer des effets de balles plus prononcés, un meilleur jeu de touche, une endurance et apprendre à glisser; en résumé,

⁵ Directeur du Centre national d'entraînement de Tennis Canada et entraîneur émérite.

devenir un joueur plus complet. Mais le plus important est que le tennis d'aujourd'hui démontre clairement que les joueurs qui n'ont pas été initiés tôt à la terre battue ont beaucoup de peine à y adapter leur jeu plus tard, contrairement à l'inverse. Les résultats des grands tournois et les classements en sont la preuve ».

Il va de soi que pour réaliser cet objectif, ces courts de terre battue doivent être intérieurs pour permettre une utilisation à l'année longue pour l'entraînement de nos athlètes d'élite.

Suite à la prise de connaissance des recommandations de la Ville, de l'arrondissement, et à la lecture des mémoires, tous supportent le projet de Tennis Canada de construire des courts en terre battue, à l'exception de Projet Montréal qui ne traite pas ce sujet de façon spécifique dans son mémoire (doc. 2.1.2).

L'analyse des arguments invoqués permet à la commission de conclure que le projet de Tennis Canada de construire des courts intérieurs de tennis en terre battue dans ses installations du parc Jarry est pleinement justifié.

Une fois ce constat établi, la commission doit maintenant se pencher sur l'option choisie pour réaliser ce projet et recommander aux autorités le meilleur choix possible.

3.1.2 L'option à privilégier

Rappelons d'abord le deuxième objectif de Tennis Canada, soit l'augmentation de la disponibilité des courts de tennis à l'intention du public en général. La réalisation de cet objectif suppose que l'on ajoute des courts à l'offre actuelle.

Compte tenu de ces deux objectifs majeurs, Tennis Canada a envisagé cinq scénarios de réalisation (doc. 3.4) avant de présenter le projet sous étude, soit l'option 4.

Monsieur Eugène Lapierre, directeur de Tennis Canada, explique pourquoi ce scénario a été retenu par son organisme :

« Donc le projet, donc la construction de 4 courts en terre battue sur le toit, le scénario que nous avons retenu est celui-là, pour plusieurs raisons. D'abord, pour éviter toute nouvelle construction dans le parc; on ne veut pas aller s'étendre dans le parc. On veut aller sur le toit, justement pour ne pas avoir à construire ailleurs dans le parc. On veut maintenir l'offre en stationnement, un stationnement qui est très utilisé à longueur d'année, surtout pendant la période estivale pour les utilisateurs du parc, de la piscine, de toutes les aires de jeux et de détente qu'il y a dans le parc. Et, aussi, pour respecter le caractère architectural du stade; vous allez le voir plus tard dans la présentation de ma collègue. Et, aussi, du fait qu'on va recouvrir les terrains pour maximiser le temps de jeu et d'entraînement pour tous à l'année longue. Donc, ce sont les principales raisons pourquoi nous avons retenu ce scénario » (doc. 6.1, p. 9).

Les trois premières options impliquent l'implantation d'un nouveau bâtiment dans l'aire occupée par Tennis Canada. Elles ont été rejetées parce que le promoteur voulait éviter toute nouvelle construction dans le parc, option avec laquelle la commission est en parfait accord.

L'option 5, qui consiste à transformer quatre des douze courts de tennis actuels en terre battue a été rejetée par Tennis Canada pour une raison majeure : l'un des objectifs de base, soit une augmentation de la disponibilité de courts pour le public, n'aurait pas été atteint.

Dans le document 5.4.1, monsieur Lapierre explique que, sans détenir de chiffres précis, puisqu'aucune compilation n'existe, de sérieux indices laissent croire qu'une augmentation de disponibilité de terrains répond à un besoin de la population : liste d'attente qui atteint jusqu'à 50 noms, occupation maximale des 12 courts intérieurs actuels, commentaires des utilisateurs au vérificateur de la Ville lors de contrôles aléatoires de l'utilisation des installations.

Monsieur Lapierre souligne également le fait qu'un court en terre battue requiert environ deux heures d'entretien par jour, ce qui viendrait diminuer d'autant la disponibilité pour le public si on se contentait de transformer quatre courts actuels en courts en terre battue. En réponse à cette précision fournie par Tennis Canada, la Coalition conteste ces affirmations en indiquant que l'entretien peut être fait avant ou après les heures d'ouverture.

Ainsi, dans la pire des hypothèses, celle de Tennis Canada, il y aurait perte de 2 800 heures de disponibilité par année; dans la meilleure, celle de la CAP, on conserverait le statu quo. Sans se lancer dans une analyse exhaustive des besoins en entretien et du moment propice à leur exécution, la commission croit que la réalité se situerait quelque part entre ces deux extrêmes. Ainsi, de toute façon, l'objectif majeur d'augmenter la disponibilité de l'offre de courts de tennis pour la population ne serait pas atteint avec cette option.

Lors des audiences, la CAP a soutenu que la demande de Tennis Canada comporte deux objectifs distincts séparables : implanter quatre terrains en terre battue et quatre terrains intérieurs additionnels particulièrement en demande l'hiver.

Si la CAP est d'accord avec le premier objectif, elle soutient que l'option retenue par Tennis Canada conduit à deux impacts très négatifs, soit l'omniprésence d'un bâtiment en hauteur dans le parc, dégradant ainsi l'impression de grand espace et masquant plusieurs vues, et l'établissement d'une nouvelle balise en hauteur dans le parc Jarry. La commission convient que ces préoccupations sont légitimes et il en sera traité dans la section 3.3.

Le parti pris architectural quant à lui, tel que modifié suite à l'avis du comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (doc. 1.4), témoigne selon la commission de l'effort des concepteurs de mieux répondre aux critères de design prévus concernant le projet (doc.

4.3 et doc. 1.3.1.2) notamment en ce qui a trait aux revêtements extérieurs en façade, à la forme des ouvertures et à la localisation des saillies. L'ensemble confère au bâtiment un effet de transparence appréciable.



Figure 4 : Effet de transparence

Mentionnons que Tennis Canada a produit des études sur l'ensoleillement (doc. 3.5) et le soulèvement de poussière (doc. 3.6).

Les études d'impact sur l'ensoleillement démontrent que les ombres générées par la solution proposée n'ont aucun impact négatif sur les aménagements verts du parc, ni sur le court central. En fait, seuls les stationnements sont touchés par de l'ombre supplémentaire, ainsi que deux bâtiments industriels sur la rue Faillon, et ce, en fin de journée. Pour les immeubles résidentiels plus au nord de ces bâtiments industriels, il en résultera une diminution de l'éclairage direct d'environ 30 minutes en fin de journée au solstice d'hiver, et d'environ 15 minutes au solstice d'été.

L'analyse de soulèvement des poussières indique qu'il pourrait se produire entre le 15 avril et le 15 octobre, alors que les portes de la nouvelle structure sont ouvertes. Les vents dominants proviennent du sud-ouest durant cette période et la poussière sera dispersée vers les aménagements extérieurs du stade Uniprix. Pour contrer ces effets négatifs, il est prévu des bacs de plantation d'arbres et d'arbustes au nord et à l'est de la nouvelle terrasse pour assurer la rétention de cette poussière. Les ouvertures de la façade sud seront plus restreintes que sur les autres façades, et la toiture permanente maintiendra plus longtemps l'humidité des courts, limitant ainsi la production de poussière. Enfin, il est toujours possible de fermer partiellement ou totalement les portes en cas de forts vents.

Un mot sur le stationnement : aucun effet négatif pour le voisinage n'est prévu, si ce n'est quelques voitures supplémentaires découlant d'une plus grande fréquentation des courts de tennis. Le choix de l'option 4 permet de conserver toutes les places de stationnement déjà implantées.

En revanche, la réalisation du projet, tel que présenté, a pour effet direct d'augmenter de 33 % le nombre de courts intérieurs disponibles pour la population qui pratique ce sport. Ces terrains intérieurs mis à la disposition du public ne requièrent pas d'abonnement annuel, contrairement à la grande majorité des terrains intérieurs sur l'île de Montréal. Ils sont donc plus abordables pour une bonne partie de la population.

3.1.3 Plan directeur du parc Jarry

En réponse à un commentaire d'un citoyen (doc. 6.2, p. 26-28), à l'effet que le plan directeur du parc Jarry n'a pas été respecté par l'arrondissement, la commission a étudié cette question.

Dans le sommaire décisionnel de l'arrondissement (doc. 1.1), on lit :

« En 2003, lors de l'élaboration du règlement permettant l'agrandissement du CTPJ, il était prévu qu'ultérieurement, des terrains extérieurs seraient construits sur le toit ».

Dans le rapport de l'OCPM du 16 avril 2003 concernant le Centre de tennis du parc Jarry, on trouve à la page 7, un plan des aménagements proposés et il est clairement indiqué une phase 4 à être réalisée plus tard, soit la construction de quatre courts sur le toit du bâtiment à construire en 2004. Il s'agissait de courts extérieurs et la structure de l'agrandissement des tennis intérieurs le prévoyait.

Dans le plan directeur du parc Jarry, on indique à l'unité 5 :

« Le centre de Tennis : poursuivre les aménagements projetés en apportant un soin particulier aux zones d'interfaces avec le Parc » (doc. 5.6).

La commission en vient à la conclusion que le projet de construire quatre courts de tennis sur le bâtiment du toit existant était connu au moment de l'adoption du plan directeur. La présente consultation concerne une modification à la réalisation des nouveaux courts prévue dès 2003, soit d'en faire des courts intérieurs plutôt qu'extérieurs, amenant ainsi des changements dans les hauteurs permises. Il est inexact de prétendre que ce projet vient « contrebalancer toute l'opération de démocratisation, c'est-à-dire de consultation des citoyens » (doc. 6.2, p. 28). Les consultations publiques,

dont la présente, ont justement pour but de permettre aux citoyens de s'exprimer sur des changements aux règles établies précédemment.

3.1.4 L'empreinte écologique

La commission relève qu'un participant a soulevé le fait que la construction projetée laissera une empreinte écologique dans le parc Jarry (document 6.2, p. 48-49). Tout parc agissant comme un poumon dans une ville, spécialement dans une zone densément bâtie, la commission estime qu'il est souhaitable de combattre l'effet d'îlot de chaleur que représente un bâtiment dans le parc. Elle rappelle que l'objectif 2.12 du *Premier plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise phase 2007-2009*⁶, est de réduire la présence d'îlots de chaleur urbains. Même si, en principe, le bâtiment ajouté ne représente pas une augmentation de l'effet de chaleur, puisqu'il se superpose à un toit déjà existant, il serait intéressant de diminuer cet effet dans le parc.

En lien avec ces préoccupations, deux mesures méritent d'être étudiées : la réalisation d'un toit blanc sur la construction projetée et l'ajout de verdure sur la partie restante du toit de l'édifice actuel, la quantité étant déterminée par la capacité portante de la structure.

La mise en place d'un toit blanc pourrait être une mesure envisagée par la ville dans toute construction à être érigée dans un parc, ou dans toute réfection de toit dans un parc. La commission croit que l'application de ces mesures permettrait à la ville d'afficher sa détermination et son engagement à l'égard d'une problématique qui prend de plus en plus d'importance dans les villes modernes, soit la lutte aux îlots de chaleur en milieu urbain.

⁶ Le *Premier plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise phase 2007-2009* est disponible à l'adresse suivante :

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/dev_durable_fr/media/documents/PSDD_2007-2009F.pdf

3.2 Impact du projet sur la programmation du parc Jarry

3.2.1 Bref historique de la notion de parc urbain

Afin de répondre aux questions soulevées précédemment, il convient dans un premier temps de revenir brièvement sur la notion de parc urbain et son apparition dans le contexte montréalais.

La notion de parc réfère à une des représentations symboliques de la nature que les sociétés urbaines ont commencé à mettre en forme au XVII^e siècle, du moins en France et en Europe de l'ouest. Les parcs étaient à l'époque l'apanage de la royauté. Il a fallu attendre le siècle suivant pour voir se multiplier les grands espaces à l'intention du public. L'idée chère à Rousseau que les hommes naissent égaux n'est pas étrangère à cet état des choses et la nature va servir de modèle même en ce qui concerne les rapports sociaux. L'influence de Jean-Jacques Rousseau traverse le temps et les continents ainsi que celle des paysagistes anglais du XIX^e siècle que sont les William Kent et les Capability Brown. Sous leur influence, Frederic Law Olsmtd, le père fondateur de l'architecture de paysage en Amérique du nord, a créé deux des grands parcs urbains parmi les plus connus, le Central Park à New York et le parc du Mont-Royal à Montréal. On assiste d'ailleurs à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle à une véritable métamorphose de la conception des parcs urbains. Le mouvement hygiéniste et la demande sociale pour de tels espaces ont contribué à cette évolution. La nature était une fois de plus prise comme modèle, mais dans ce qu'elle avait de fonctionnel. On la trouve alors belle et utile à la fois.

À Montréal, à la base de la conception des grands parcs dits ornementaux comme l'île Ste-Hélène (1874), le parc du Mont-Royal (1876), le parc Lafontaine (1888), se trouve donc, compte tenu de cet héritage, l'idée de créer un milieu naturel, romantique et pictural accessible au public. Des belvédères et des points de vue furent aménagés pour permettre d'introduire des panoramas sur des pans de paysage. Parallèlement à

l'aménagement de ces grands parcs, on assiste, à l'initiative de particuliers, à l'apparition de parcs d'amusement pour le plaisir de la population. Les parcs Guilbault (1831) et Sohmer (1889) sont parmi les mieux connus. Ce dernier avait été conçu à l'origine dans la tradition du jardin musical pour la bonne société, mais peu à peu il a répondu aux besoins récréatifs d'une population plus large.

Par la suite, la conception dite « naturaliste » des premiers grands parcs urbains fut confrontée peu à peu à la demande grandissante de la population pour l'implantation d'équipements qui répondaient mieux aux besoins des familles et aux nouvelles pratiques de plein air. Parallèlement aux grands parcs et aux jardins de plaisance, un autre type d'espace, le terrain de jeu, fit son apparition sous l'initiative du Parks and Playground Association devenue par la suite en 1904 le Montreal Parks and Playground Association.

Tout au cours de la première moitié du 20^e siècle, un phénomène de superposition de deux fonctions au sein de la programmation des parcs urbains apparaît donc. La fonction récréative de loisir et de détente cohabite avec la fonction sportive. Ce phénomène perdure encore de nos jours et a pris beaucoup d'importance dans les années 1950, si bien que la Ville de Montréal a conçu à cette époque un plan directeur des espaces libres qui était en fait un plan directeur des terrains de jeux et de sports. Son mérite résidait dans l'effort de distribuer de manière équitable et juste des parcs à proximité des lieux d'habitation, propices à soutenir la vie de quartier. Le demi-siècle qui suivra verra se succéder différents projets et rapports (mentionnons à titre d'exemples le Schema horizon 2000 (1967), le rapport Fenwick (1969), le Plan de la CUM (1987-1988), le rapport Pichette (1993) lesquels visaient à trouver des solutions pour organiser l'espace urbain en fonction d'une utilisation judicieuse des ressources en place (matérielles, naturelles, urbaines) et des demandes des citoyens, en particulier celles pour des parcs locaux. Les parcs locaux ou parcs de proximité sont considérés comme étant des lieux de sociabilité qui améliorent la qualité de vie et qui permettent,

quand la présence d'éléments naturels confère une ambiance particulière, un contact quotidien avec la nature.

Au début des années 1980, le MLCP (Ministère du Loisir de la Chasse et de la Pêche) du gouvernement du Québec a mis sur pied un Comité ministériel sur les parcs urbains. Les travaux ont permis d'élargir la notion de parc urbain en y intégrant une diversité d'espaces du domaine public et parapublic et en les articulant dans un ensemble, un système, afin de pouvoir les associer dans un scénario d'intervention ministériel en matière d'espaces verts et de parcs pour la région de Montréal.

3.2.2 Une notion évolutive et générique

Le bref résumé historique qui précède permet de conclure que la notion de parc urbain a évolué. Elle s'est élargie et elle est générique. Tout en étant associés à la conception de grands espaces de verdure, certains critères de compositions sont demeurés constants. Ils sont de deux ordres, esthétique et fonctionnel. L'approche esthétique générale s'inspire du style romantique à l'anglaise que sous-tend l'idée de pastorale. On fait référence ici aux attributs du parc qui confèrent une ambiance naturelle (être dans la nature). Les éléments composants sont la grande plaine gazonnée, les boisés, le lac ou le bassin d'eau, un système de circulation hiérarchisé de routes et de sentiers, des vues contrôlées et variées et une volonté nette de lier le parc à la forme urbaine en créant des séquences visuelles afin de permettre, lors des déplacements, de vivre une expérience scénique continue. On retrouve plusieurs variations dont chacune reflète une idée chère à Olmsted.

Du point de vue fonctionnel (programmation), la fonction principale était d'abord d'être un lieu de détente dans un cadre qui imitait la nature. Parallèlement, une autre réalité s'est profilée derrière cette conception, celle pour les urbains d'exercer des activités de loisir actives et sportives. Cette réalité a cohabité peu à peu avec la première et elle

s'est incarnée de deux façons soit en ajoutant aux parcs de détente « originaux » des activités sportives (tels le parc du Mont-Royal ou le parc Lafontaine) ou à même des parcs contemporains conçus au point de départ à partir d'une programmation mixte.

3.2.3 L'équilibre dans la programmation du parc

Le parc Jarry est inscrit dans la typologie des grands parcs urbains montréalais. C'est un parc à usage public qui offre depuis 1925 un espace de détente aux montréalais. À cet usage régional se combine un usage local :

« Le parc est le grand parc de quartier des quartiers Villeray, Parc-Extension et Petite-Patrie. Ces quartiers sont parmi les plus peuplés de la Ville de Montréal [...] Le logement des quartiers se compose essentiellement d'appartements dans des immeubles de moins de 5 étages (91 % des logements dans Villeray et 89 % dans Parc-Extension). Ce grand nombre de personnes qui n'ont pas accès à des cours privées fait en sorte que le parc Jarry est très fréquenté. De plus à cause des faibles revenus de plusieurs ménages, le parc est le seul endroit pour échapper à l'urbanité, c'est la « campagne » pour plusieurs familles » (CAP, doc. 7.1.1, p. 3).

Cet extrait révèle que le parc Jarry a hérité des traits des grands parcs urbains publics. La commission tient à souligner l'importance qu'il y a à maintenir ce statut de parc public qui a d'ailleurs fait l'objet de plusieurs arbitrages au cours des ans. Le fait que Tennis Canada propose cette fois un projet qui n'a pas pour objet d'augmenter le périmètre qui lui a été conféré par le droit superficiaire dont il bénéficie (doc. 1.3.1.2), a été remarqué et apprécié par la commission. Il nous apparaît essentiel de contenir ce périmètre.

Le parc Jarry répond aussi à un besoin spécifique, soit celui d'être un parc de proximité pour les arrondissements avoisinants. En tant que tel, le parc Jarry offre un lieu où l'on peut interrompre ses activités quotidiennes pour se retrouver en contact avec la nature, ce que le Plan directeur a mis en valeur (doc. 5.6). De plus, le parc continuera, en tant

que parc urbain, d'être un lieu où l'on peut jouer et pratiquer une activité sportive et culturelle, ce que le Plan directeur retient également.

Dès lors, compte tenu de ces diverses caractéristiques à la fois générales et spécifiques du parc Jarry, peut-on considérer que le projet de Tennis Canada risque de dénaturer le parc dans sa programmation ?

La commission est d'avis que ce ne sera pas le cas. Le projet de Tennis Canada est circonscrit à l'intérieur d'un périmètre qui ne change pas. Le parc Jarry continuera d'offrir un lieu où l'on pourra interrompre ses activités quotidiennes pour se retrouver en contact avec la nature. Il continuera également, en tant que parc urbain contemporain, d'offrir un lieu où l'on peut jouer et pratiquer des activités sportives et culturelles. Le projet de Tennis Canada ne changera rien à cette programmation.

Par ailleurs, afin de garantir au parc Jarry le maintien de son statut de parc urbain, la commission considère que l'équilibre entre les fonctions de détente et celles de récréation et de pratique sportive doit être une préoccupation constante des services responsables de la conception et de la gestion du parc. Il ne faudrait pas encourager le développement de nouvelles activités sportives dans le parc au détriment des aires de détente paysagères. De plus, pour rester dans l'esprit de l'héritage olmstédien du parc urbain, il faudra que les concepteurs s'assurent de maintenir l'amplitude que l'on y trouve sur le parterre de l'unité 3 (doc. 5.6).

3.3 Impact du projet sur la relation avec le mont Royal

3.3.1 Capacité d'absorption visuelle du parc

Afin de pouvoir établir l'analyse de l'impact de la hauteur sur les vues et le parc et d'en déterminer la nature et la valeur, il aurait été utile de pouvoir se référer à des balises établies par la ville de Montréal dans le document complémentaire au Plan

d'urbanisme⁷ ainsi qu'à la réglementation adoptée par l'arrondissement relativement à cet aspect du document complémentaire. Toutefois, il nous a été difficile de déduire, à partir du document complémentaire et encore moins de la carte de l'Annexe D de ce document, des balises claires et utilisables. Quant à la réglementation au sein de l'arrondissement, la réponse qui nous a été acheminée par la direction de l'aménagement urbain et de services aux entreprises indique que : « l'arrondissement est non visé par les obligations règlementaires compte tenu du deuxième paragraphe de la disposition 5.1.3. et des territoires identifiés par son annexe F » (doc. 5.5.1).

On y ajoute de plus que :

« L'intervention favorable reçue de la part du service de mise en valeur et du patrimoine dans le cadre du présent dossier au sommaire décisionnel numéro 1101385001 témoigne aussi de cette conclusion puisque cette unité administrative est responsable de la conformité au plan d'urbanisme et au document complémentaire » (doc. 5.5.1).

En l'absence d'une codification réglementaire, la commission a abordé l'analyse des préoccupations formulées sur la hauteur et les vues à deux niveaux. Le premier niveau s'attarde à évaluer « objectivement » la proportion de la surface du parc à partir de laquelle la vue sur une partie de la montagne est effectivement touchée par la hauteur du bâtiment. Le second niveau, qualitatif, part du postulat qu'une vue sur un paysage c'est au fond le point de départ pour exprimer ce qui nous apparaît être une relation affective et symbolique à un objet ou à un sujet, ici le mont Royal.

Au niveau « objectif » il est vrai qu'un bâtiment en hauteur se remarque dans un parc. Mais dans ce cas-ci, la capacité d'absorption du parc Jarry est grande. La vaste étendue horizontale du parc Jarry et le fait que le bâtiment projeté n'occupe qu'une partie d'un bâtiment existant (qui lui fait partie du paysage d'ensemble du parc Jarry comme l'a fait

⁷ Le document complémentaire au Plan d'urbanisme est disponible à l'adresse suivante : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/100322_partie3.pdf

remarquer le rapport d'août 2003 de la seconde consultation dont a fait l'objet Tennis Canada) fait en sorte que, selon la commission, la portée négative de la hauteur projetée est moindre que celle soulevée par la Coalition dans son mémoire.

Dans sa réponse (doc. 5.4.1) à une question posée par la commission, le promoteur précise que la zone de perte de vues sur le mont Royal représente environ 1 800 mètres carrés. En analysant les projections photographiques déposées par le promoteur (doc. 3.2) la commission constate que ces pertes de vue sont partielles dans la plupart des cas.

La superficie du parc Jarry est de 44 hectares. Si on soustrait les 8,48 hectares occupés par Tennis Canada, il reste une superficie accessible au public de 35,52 hectares, soit 355 200 mètres carrés. La proportion de cette surface qui sera privée partiellement de vues sur le mont Royal est de 0,5 % seulement, et une partie de cette superficie est occupée par un terrain de baseball.

Cette portion du parc privée de vues partielles sur la montagne est située à l'entrée du parc Jarry vis-à-vis la rue Gounod, en arrière des aires de jeux pour enfants et de la pataugeuse (doc. 3.1, p. 13). C'est de cet endroit que le promoteur a projeté l'effet de sa construction sur les vues du mont Royal. Si on se place aux endroits dont la vue est partiellement obstruée, il est à noter que l'ajout envisagé est situé à l'arrière de la toiture du bâtiment existant, ce qui en diminue la portée négative. S'il avait été placé à l'avant, l'effet de blocage de vue aurait été plus significatif.

La commission considère que le promoteur et les concepteurs du projet se sont montrés soucieux de l'impact de la hauteur sur les vues. Ils ont pris en compte les vues qui se trouvent à l'intérieur de ce qui semble être le cône de vue qualifié de « vue d'intérêt » à l'Annexe D du document complémentaire au Plan d'urbanisme (doc. 3.7, analyse d'impact sur la vue du mont Royal et pages suivantes). De plus, le promoteur a exprimé,

lors de la séance d'information, avoir pris en considération d'autres vues dans des zones du parc susceptibles de contribuer à l'expérience esthétique des utilisateurs du parc lors de leur promenade dans les aires paysagères (doc. 3.7, vues A et B) à partir des bancs sur le pourtour de l'étang ainsi qu'à l'angle des rues Jarry et du boulevard St-Laurent (doc. 3.7, vue 5B).

Enfin, tel qu'il apparaît au document 3.1 pages 13 et 15, entre l'endroit affecté de pertes de vues partielles et la construction projetée, il n'existe aucun arbre feuillu qui cache la montagne en été et qui permet de la voir à la tombée des feuilles.

En ce qui concerne la crainte d'une nouvelle balise pour la hauteur de bâtiments dans le parc, la commission ne partage pas les craintes de la CAP. La demande est limitée à une partie seulement de l'édifice actuellement en place, et le promoteur a indiqué que la structure des huit autres courts ne peut supporter un étage supplémentaire (doc. 6.1, p. 18).

Il semble toutefois, à l'annexe B du règlement présentement sous étude, que cette nouvelle hauteur s'appliquerait à l'ensemble du bâtiment actuel des tennis intérieurs. Si tel est le cas, la commission estime que la modification de la hauteur n'a pas à s'appliquer à l'ensemble du bâtiment pour réaliser les objectifs visés par Tennis Canada.

Ce premier niveau d'analyse nous amène à relativiser l'impact « objectif » appréhendé de la hauteur sur les pertes de vues sur le mont Royal ainsi que sur l'établissement d'une nouvelle balise en hauteur dans le parc.

3.3.2 Le mont Royal

La commission note que les vues dont il est question ici ne sont pas n'importe lesquelles. Ce sont les vues sur le mont Royal. On se rappelle que le mont Royal, tel qu'il

a été démontré lors de la consultation sur le Plan de mise en valeur⁸, est valorisé en tant qu'espace naturel ayant une valeur patrimoniale et emblématique de la mémoire collective des Montréalais. Partant de là, on peut inférer qu'une vue sur le mont Royal est une vue qui appartient aux Montréalais. La mobilisation dont a fait l'objet le mont Royal lors de la consultation sur le Plan de mise en valeur en témoigne bien. Dès lors, il semble à la commission que la hauteur et la perte de vue (même partielle) agressent les citoyens venus s'exprimer, surtout parce que leur impact négatif est perçu comme une menace à leur lien identitaire avec la montagne.

« Le mont Royal est un emblème de Montréal et les vues sur le mont Royal qu'offre le parc Jarry font partie du patrimoine de Villeray. L'importance de protéger les vues sur le mont Royal est bien ancrée, s'établissant progressivement comme une norme paysagère... » (doc. 7.1.1, p. 4).

La commission reconnaît la valeur accordée par les utilisateurs à la préservation des vues sur le mont Royal et est d'avis qu'il faut respecter le lien qu'ont les Montréalais avec leur montagne. Cependant, la commission est également d'avis que le poids de l'impact concernant les pertes de vue dépend aussi du point où se trouve l'observateur à partir duquel il regarde un repère ou un panorama. La commission rappelle que la valeur accordée à une vue est également fonction du moment où elle apparaît dans le cadre d'une promenade. La manière dont les vues sont encadrées par un jeu d'ouvertures et de fermetures visuelles crée une expérience scénique dynamique. La commission estime que les vues dont il a été fait mention ne sont obstruées que partiellement, et elle ajoute momentanément, puisqu'il suffit de se déplacer de quelques mètres pour retrouver la montagne. Pour ces raisons, la commission ne considère pas que la relation des citoyens avec le mont Royal soit grandement menacée.

⁸ Le rapport est disponible à l'adresse suivante : http://www.ocpm.gc.ca/sites/default/files/rapports/Rapport_protection_mont_royal.pdf. Il est disponible également aux bureaux de l'OCPM au 1550 rue Metcalfe, 14^e étage.

4. Recommandations

L'analyse de la commission la conduit à confirmer la justification du projet de Tennis Canada et à relativiser la portée des deux principaux enjeux révélés par les préoccupations des citoyens, celui concernant la programmation du parc et celui concernant la relation avec le mont Royal. La commission prend également en considération les objectifs visés par le promoteur et les avantages que présente le projet pour l'élite athlétique et pour le grand public.

La commission rappelle que Tennis Canada a acquis un droit superficiaire en 1995. Ce droit a fait l'objet de réserves, voire d'oppositions lors des précédentes consultations et l'OCPM s'est montré à chaque fois sensible aux objections des citoyens quant aux modifications à y apporter qu'auraient exigées les projets d'agrandissement proposés. La commission note que dans le cadre de la présente consultation, Tennis Canada a davantage tenu compte de ces préoccupations et ne demande aucun changement au périmètre de son site. Par ailleurs, la commission est d'avis que Tennis Canada doit à l'avenir se montrer sensible à la valeur accordée par les citoyens utilisateurs du parc Jarry à leur relation avec le mont Royal.

Par conséquent, la commission formule les recommandations suivantes :

Recommandation 1

Considérant que la réalisation du projet tel que présenté a pour effet direct d'augmenter de 33 % le nombre de courts disponibles pour la population qui pratique ce sport;

Considérant que les impacts sur les pertes de vues occasionnées par la hauteur de la nouvelle construction sont relativement minimales (0,5 % de la surface du parc);

Considérant que la modification demandée peut s'appliquer à une partie seulement du bâtiment des terrains de tennis intérieurs pour répondre aux besoins exprimés par le promoteur;

Considérant qu'il ne saurait être question d'établir une nouvelle balise en matière de hauteur de construction dans un parc public;

La commission recommande d'autoriser la demande de Tennis Canada de modifier la hauteur permise pour la porter de 15 à 23 mètres mais de limiter cette autorisation uniquement pour la construction des quatre courts intérieurs en terre battue sur la portion du toit dont la structure a déjà été prévue pour supporter une telle hauteur.

Recommandation 2

Considérant que, de l'avis de la commission, cette construction nouvelle et les usages qui y sont reliés n'interfèrent pas sur la programmation actuelle du parc Jarry;

Considérant qu'il ne faudrait pas à l'avenir qu'un projet vienne compromettre l'équilibre entre les fonctions du parc au risque de lui faire perdre son statut de grand parc urbain;

Considérant le statut actuel du parc Jarry en tant que grand parc urbain montréalais à vocation régionale et locale;

Considérant les besoins des résidents de l'arrondissement Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension;

La commission recommande fortement aux responsables de l'application du Plan directeur du parc, de garantir le maintien de l'équilibre nécessaire entre les fonctions de détente (les aires paysagères) et celles de récréation et de sport dans le parc, ainsi que le statut public du parc.

Recommandation 3

Considérant que la commission a exprimé son souhait que toute construction dans un parc ne contribue pas à un effet d'îlot de chaleur;

Considérant la volonté de la ville de Montréal de réduire la présence d'îlots de chaleur urbains;

La commission invite la Ville à étudier la possibilité d'exiger du promoteur l'intégration de mesures incitatives à cet effet, par exemple, la construction d'un toit blanc et l'ajout de verdure sur la partie restante du toit des courts intérieurs.

Conclusion

Tennis Canada justifie son projet en soutenant deux objectifs : la nécessité pour les athlètes de haut niveau de pouvoir s'entraîner sur des terrains en terre battue afin d'atteindre les échelons les plus élevés du tennis professionnel, et la possibilité de donner un meilleur accès aux Montréalais à la pratique de ce sport. La commission reconnaît le bien-fondé de ces deux objectifs.

Deux grands enjeux ont été soulevés lors de la consultation publique, soit celui du maintien de l'équilibre entre les différents usages du parc et celui des vues vers le mont Royal, dont la valeur symbolique et identitaire pour les Montréalais a été retenue lors de l'analyse. La commission s'est posé deux questions : le projet de Tennis Canada a-t-il un impact sur l'équilibre des usages du parc et contribue-t-il à annuler la relation identitaire que les Montréalais ont établie avec le mont Royal?

À ces deux enjeux s'est ajoutée la préoccupation de l'empreinte écologique du projet dans le parc.

La commission est d'avis que la programmation du parc ne sera pas dénaturée puisque le projet de Tennis Canada est circonscrit à l'intérieur d'un périmètre qui ne change pas et que le parc Jarry continuera d'offrir les mêmes activités de détente, culturelles et sportives. Toutefois, afin de préserver dans l'avenir l'équilibre entre les différentes fonctions du parc, la commission recommande fortement aux responsables de l'application du Plan directeur du parc d'en garantir son maintien, ainsi que le statut public du parc.

En ce qui trait aux vues vers le mont Royal, considérant que les impacts sur les pertes de vues occasionnées par la hauteur de la nouvelle construction sont relativement minimales et que la réalisation du projet tel que présenté augmentera le nombre de courts

disponibles, la commission recommande que soit autorisée la modification de hauteur permise, mais que celle-ci soit limitée à la portion du toit dont la structure a déjà été prévue pour supporter un tel ajout.

Enfin, pour réduire la présence d'îlots de chaleurs, la commission invite la Ville à étudier la possibilité d'exiger du promoteur l'intégration de mesures incitatives à cet effet.

Le parc Jarry est un joyau de l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension et sert de lieu de détente, de loisirs et de pratique d'activités sportives, comme tout parc de même nature. En ce sens, chaque projet significatif dans un parc doit être pleinement justifié et sensible aux préoccupations des citoyens.

Fait à Montréal, le 30 juillet 2010

Irène Cinq-Mars
Présidente de la commission

Michel Hamelin
Commissaire

Annexe 1 – Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

L'Office de consultation publique de Montréal a reçu du Conseil municipal de la Ville de Montréal le mandat de consulter les citoyens conformément à la résolution CM10 0328 du 19 avril 2010 (séance tenue le 22 avril). Ce mandat est encadré par l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11-4).

Un avis annonçant la consultation publique a été publié le 30 avril dans le journal *Métro*. Des annonces ont été publiées dans les journaux *Progrès de Villeray*, *Nouvelles de Parc-Extension*, *Journal Métro* et *24 heures*, les 2, 4, 14, 17 et 24 mai. Quelques 10 000 dépliants ont été distribués dans les quartiers limitrophes au parc Jarry.

L'avis annonçant la consultation a été publié le 30 avril 2010. La consultation publique s'est déroulée en deux volets. Dans un premier temps, une séance d'information a eu lieu le 18 mai. Dans un deuxième temps, une séance d'audition des opinions s'est déroulée le 15 juin. Les deux soirées ont eu lieu au Centre 7 400, sis au 7 400 boulevard Saint-Laurent. Au total, une cinquantaine de personnes ont participé à la consultation publique. La commission a reçu 10 mémoires écrits, dont deux qui lui ont été présentés. Un participant a également fait une présentation orale.

Deux rencontres préparatoires ont été tenues aux bureaux de l'OCPM. Une première avec les représentants de l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension et une seconde avec les représentants de Tennis Canada.

La commission et son équipe

Mme Irène Cinq-Mars, présidente de la commission
M. Michel Hamelin, commissaire
M. Simon Langelier, secrétaire de commission et analyste

M. Luc Doray, secrétaire général
M. Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation
M. Louis Alexandre Casal, coordonnateur logistique
M. Gabriel-Lemond Labrecque, responsable de l'accueil
Mme Christelle Lollier-Théberge, responsable de l'accueil

Les porte-paroles

Pour l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension

Mme Marie-Claude Besner, Chef de division – urbanisme et services aux entreprises,
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Mme Roula Heubri, Architecte préposée à la planification, Direction de l'aménagement
urbain et des services aux entreprises

Pour la Direction des grands parcs et verdissement

Mme Andrée Turenne, Conseillère en aménagement, Développement des opérations

Pour le promoteur

M. Eugène Lapière, Directeur de la Coupe Rogers, V-P du tennis professionnel au
Québec pour Tennis Canada

Mme Anne Labrecque, Architecte, STGM architectes

Les participants à la séance d'information et période de questions du 18 mai 2010 (par ordre d'inscription)

M. Marc-André Lalonde

M. François Touchette

Mme Marie-Claude Rivet

M. Michel Lafleur

M. Éric Bréchar

M. Félix Laurendeau-Lebel

M. Camil-Gaston Breton

Mme Florence Ares

M. Jean-Guy Vallée

Les participants à la séance de présentation des mémoires du 15 juin 2010

M. Michel Lafleur, Coalition des amis du parc Jarry

M. François Touchette

M. Nicolas Thibodeau, Projet Montréal

Annexe 2 – La documentation

1. Procédure et objet du mandat

- 1.1. Sommaire décisionnel - Projet
- 1.2. Recommandation
- 1.3. Interventions – Affaires juridiques
 - 1.3.1. Règlement modifiant le règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de Tennis du Parc Jarry
 - 1.3.1.1. Annexe B – Plan
 - 1.3.1.2. Règlement P-03-093
- 1.4. Avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU) – 26 février 2010
 - 1.4.1. Intervention – Mise en valeur du territoire et du patrimoine – 4 mars 2010
 - 1.4.2. Révision du projet de courts au toit du stade suite aux recommandations du CAU – 22 mars 2010
 - 1.4.3. Addenda – 24 mars 2010
- 1.5. Résolutions
 - 1.5.1. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement – Séance ordinaire du mardi 9 mars 2010 – Résolution CA 10 14 0049
 - 1.5.2. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif – Séance ordinaire du mercredi 7 avril 2010 – Résolution CE 10 0488
 - 1.5.3. Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal – Assemblée ordinaire du lundi 19 avril 2010 – Séance tenue le 22 avril 2010 – Résolution CM 10 0328
- 1.6. Sommaire décisionnel – financement
- 1.7. Recommandation
- 1.8. Interventions
 - 1.8.1. Intervention – Finances, Direction de la gestion financière
 - 1.8.2. Intervention – Mise en valeur du territoire et du patrimoine
 - 1.8.2.1. Protocole d'entente – Ville de Montréal – Ministère des Affaires Municipales et des Régions
 - 1.8.3. Intervention – Développement culturel de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle- Direction des Sports

- 1.9. Pièces jointes au dossier
 - 1.9.1. Tennis Canada – Lettres patentes
 - 1.9.2. Les retombées de la Coupe Rogers à Montréal
- 1.10. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif – Séance ordinaire du mercredi 28 avril 2010 – Résolution CE 10 0593

2. Démarche de consultation

- 2.1. Avis public
- 2.2. Dépliant
- 2.3. Inscription et mémoire – formulaire

3. Documentation déposée par le promoteur

- 3.1. Projet d'amélioration du Centre national d'entraînement de tennis – Courts de tennis en terre battue en toiture – 30 mars 2010
 - 3.1.1. Renseignements complémentaires – 20 avril 2010
 - 3.1.2. Activité portes ouvertes du 24 avril 2010
- 3.2. Présentation du projet – 6 avril 2010
- 3.3. Dessins techniques – 6 avril 2010
- 3.4. Scénarios étudiés – 6 avril 2010
- 3.5. Études d'ensoleillement – 6 avril 2010
- 3.6. Analyse de soulèvement de poussières – 6 avril 2010
- 3.7. Présentation faite par Tennis Canada lors de la séance d'information du 18 mai 2010
 - 3.7.1. Présentation vidéo

4. Documentation déposée par la Ville de Montréal

- 4.1. Plan Parc Jarry – conditions existantes
- 4.2. Plan Parc Jarry – Plan directeur
- 4.3. Présentation faite par la Ville de Montréal et l'arrondissement Villeray — St-Michel — Parc-Extension lors de la séance d'information du 18 mai 2010

5. Documentation déposée par la commission

- 5.1. Compte rendu de la rencontre préparatoire du 6 mai 2010 avec l'arrondissement Villeray — St-Michel — Parc-Extension
- 5.2. Compte rendu de la rencontre préparatoire du 13 mai 2010 avec Tennis Canada
- 5.3. Réponse à la demande d'information de la commission sur la superficie du parc où il y a perte de vues vers le mont Royal
- 5.4. Questions complémentaires de la commission au promoteur – 16 juin 2010
 - 5.4.1. Réponses du promoteur – 22 juin 2010
- 5.5. Questions complémentaires de la commission à l'arrondissement Villeray – Parc-Extension – St-Michel – 22 juin 2010
 - 5.5.1. Réponse de l'arrondissement – 5 juillet 2010

6. Transcriptions

- 6.1. Transcriptions de la séance d'information du 18 mai 2010
- 6.2. Transcriptions de la séance d'audition du 15 juin 2010

7. Mémoires

- 7.1. Mémoires avec présentation orale
 - 7.1.1. Coalition des amis du Parc Jarry
 - 7.1.1.1. Présentation Powerpoint
 - 7.1.2. Projet Montréal
- 7.2. Mémoires sans présentation orale
 - 7.2.1. Le Centre Champion
 - 7.2.2. M. Éric Bréchar
 - 7.2.3. M. Louis Borfiga
 - 7.2.4. Tennis Québec
 - 7.2.5. Mme Marie-Claude Rivet
 - 7.2.6. Tennis Montréal
 - 7.2.7. M. André Bourbeau

7.2.8. M. Michel Martel

7.3. Présentation orale sans dépôt de mémoire

7.3.1. M. François Touchette

7.3.1.1. Document déposé

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
P-03-093-1**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT AUTORISANT LA
CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DU CENTRE
DE TENNIS DU PARC JARRY (03-093)**

Vu l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q. chapitre C_11.4); À l'assemblée du _____, le conseil de la Ville de Montréal décrète:

1. L'article 15 du Règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du centre de tennis du parc Jarry (03-093) est modifié par le remplacement, au premier alinéa, des mots « au titre VIII du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283 de l'ancienne Ville de Montréal) » par les mots « au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (RCA06-14001) ».
2. L'annexe B de ce règlement est remplacée par le plan joint en annexe au présent règlement.

ANNEXE

PLAN IDENTIFIÉ COMME « ANNEXE B » DATÉ DU 16 FÉVRIER 2010 PAR LA
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX
ENTREPRISES DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY – SAINT-MICHEL –
PARC-EXTENSION

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Arrondissement de Villieray—Saint-Michel—Parc-Extension
Ville de Montréal
ANNEXE B
Date : 16-02-2010
No Dossier : 1101 385 001

