

Identification		Numéro de dossier : 1030689001
Unité administrative responsable	Arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le 2003-08-25
Sommet	Chantier 1.5.3 - Rayonnement international - "Branding" de Montréal	
Contrat de ville	-	
Projet	Programme d'infrastructures Québec-Municipalités	
Objet	Adopter en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville le règlement concernant la construction, la transformation et l'occupation du Centre de tennis du parc Jarry (Tennis Canada)	

Contenu

Contexte

Le Centre de tennis du parc Jarry (CTPJ-Tennis Canada) a déposé une demande de changement de zonage visant l'agrandissement et la modification des ses installations sportives situées au parc Jarry. Ce projet prévoit aussi un réaménagement important des espaces libres ceinturant les constructions existantes et projetées. Ce projet est réalisé dans le cadre du programme d'infrastructures Québec-municipalités et est estimé à 12,8 M \$.

Afin de donner suite à ce projet, le conseil municipal a adopté à sa séance du 27 janvier 2003 un avis de motion et un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme Plan directeur de l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (CO92 03386). Tel que requis par la Charte, le dossier a été soumis à l'Office de consultation publique de Montréal qui a tenu une assemblée publique de consultation. Celle-ci a été tenue en deux parties les 24, 25 et 26 février et 17 et 18 mars 2003. Le rapport de consultation publique a été déposé le 16 avril dernier.

Suite à ce rapport, les services municipaux et le Centre de tennis du parc Jarry (CTPJ) ont procédé à plusieurs changements visant notamment l'aménagement des espaces extérieurs. Ces changements modifient le périmètre du droit superficiaire du CTPJ et conséquemment les aires "Équipements collectifs et institutionnels" ainsi que "Parc et lieu public" du Plan d'urbanisme. La modification au plan d'urbanisme soumise au conseil municipal du 26 mai 2003, soit le plan intitulé "Affectation du sol Arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension" a donc été modifié eu égard au plan soumis au conseil municipal du 27 janvier 2003 pour tenir compte des changements introduits récemment.

De plus, tel que demandé par les autorités municipales afin de permettre la poursuite du projet du CTPJ, un projet de règlement soumis en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville a été préparé et est joint au présent dossier.

Décision(s) antérieure(s)

CA03 14005: 14 janvier 2003. Adoption du projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme, Plan directeur de l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (CO92 03386) et soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour tenir l'assemblée publique.

CM03 0053: 27 janvier 2003. Adoption du projet de règlement P-03-012 modifiant le Plan d'urbanisme, Plan directeur de l'arrondissement de Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension (CO92 03386) et soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal pour tenir l'assemblée publique.

Description

Les lecteurs sont invités à voir le sommaire décisionnel 1020689003 soumis au conseil d'arrondissement du 14 janvier et à la séance du conseil municipal du 27 janvier 2003 pour une présentation complète de ce projet.

Les principales caractéristiques du projet révisé sont les suivantes:

- la forme et la localisation du nouveau court numéro 1 permanent, ainsi que le bâtiment abritant les quatre nouveaux tennis intérieurs restent tels que prévus au projet initial;
- les sept courts extérieurs sont déplacés en direction ouest vers les immeubles du CTPJ; il en résulte que l'empiètement de ceux-ci dans le parc (à l'extérieur du droit superficiaire actuel) est de 6.5 mètres (en comparaison de 35 mètres au projet initial) dans la partie est du CTPJ, et de 24 mètres dans la partie nord, soit près du terrain de baseball;
- le sentier du parc localisé à l'avant du CTPJ est déplacé de 12 mètres en direction est; le terrain entre ce sentier projeté et le CTPJ pourrait être occasionnellement utilisé pendant les tournois. Ce terrain étant de propriété Ville, une autorisation d'occupation du domaine public par l'arrondissement sera requise à ce sujet;
- les sentiers adjacents à la piscine et le long de l'accès menant à la rue Faillon seront cédés à la Ville ce qui correspond à une superficie approximative de 2700 mètres carrés;
- le nouvel aménagement convenu implique que la Ville cède près de 2000 mètres carrés au CTPJ; il résulte de cet échange qu'il y a une diminution du droit superficiaire du CTPJ de près de 700 mètres carrés.

Le cadre réglementaire

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. Il est prévu de remplacer les règlements spécifiques du CTPJ approuvés en 1994 et 1995 pour régir dorénavant les usages et le cadre bâti de ce complexe en fonction du règlement ci-joint. Le règlement porte notamment sur les objets suivants:

- le règlement s'applique spécifiquement au terrain du CTPJ qui sera ajusté pour correspondre au projet révisé;
- les activités sportives et communautaires propres aux équipements collectifs et institutionnels seront autorisés au CTPJ ainsi que les usages spécifiques et complémentaires des règlements déjà approuvés tels que "salle d'exposition, salle de réunion, salle de spectacle, clinique médicale, bureau, restaurant" etc.;
- la hauteur maximale des constructions est contrôlée par la présence de trois secteurs de limite de hauteur maximale de 15 et 18 mètres correspondant aux constructions prévues;
- des dispositions viennent régir les objets relatifs aux alignements de construction, au mode d'implantation et au stationnement;
- préalablement à l'émission des permis de construction, les items relatifs à l'architecture, aux matériaux, au stationnement et à l'aménagement paysager feront l'objet d'une révision selon les dispositions prévues au titre VIII du règlement de zonage de l'arrondissement.

Justification

Le projet révisé a pris en considération les recommandations du rapport de consultation publique produit par l'Office de consultation publique de Montréal. Les modifications proposées visent à minimiser les impacts du projet par rapport au parc Jarry et constituent un arbitrage entre les besoins variés des différents types d'utilisateurs fréquentant le parc et les installations du CTPJ. La réglementation proposée permet la réalisation du projet et un suivi de sa réalisation par la Ville.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Parallèlement au présent dossier, un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme est soumis pour le conseil municipal du 26 mai 2003 (voir sommaire décisionnel 1030689002).

26 mai 2003: Adoption du règlement modifiant le Plan d'urbanisme Plan directeur de l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension par le conseil municipal.

mi-juin 2003: Consultation par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de règlement soumis en vertu de l'article 89 de la Charte.

25 août 2003: Adoption par le conseil municipal du règlement soumis en vertu de l'article 89.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Crédits professionnels: Roula HEUBRI, architecte préposée à la planification et Michel LORANGER, agent technique en urbanisme ont collaboré au présent dossier.