

RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET L'OCCUPATION DU CENTRE DE TENNIS DU PARC JARRY

VU l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q. chapitre C-11.4);

VU l'avis de motion donné le 2003.

À la séance du.....2003, le conseil de la Ville de Montréal décrète:

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire montré au plan de l'annexe A.

SECTION II

AUTORISATION

2. Malgré le Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283 de l'ancienne Ville de Montréal) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction, la transformation de bâtiments ainsi que leur occupation à des fins de centre de tennis sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 2, 56, 71, 75, 81, 84, 86, 87, 119, 121, 292, 541, 543, 544, 551, 566 et aux paragraphes 1 et 3 de l'article 294 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283 de l'ancienne Ville de Montréal).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

SECTION III

CONDITIONS

SOUS-SECTION 1

RÈGLEMENT PARTICULIER

3. Les articles 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 8 du Règlement portant approbation du projet de construction et d'occupation d'équipements sportifs comprenant un stade, des courts de tennis intérieurs et extérieurs, des commerces et des bureaux ainsi que des installations liées à l'entretien d'un parc,

localisés dans la partie Sud-Ouest du parc Jarry (94-152 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié par les règlements 95-119 et 95-209 de l'ancienne Ville de Montréal) ne s'appliquent pas.

SOUS-SECTION 2

USAGES

4. Seuls les usages suivants sont autorisés au sein d'un établissement tennistique:

1⁰ les usages spécifiques:

- a) activités communautaires ou socioculturelles;
- b) bibliothèque;
- c) bureau;
- d) centre d'activités physiques;
- e) établissement de jeux récréatifs;
- f) garderie;
- g) musée;
- h) parc;
- i) salle de réunion;
- j) salle de spectacle;
- k) salle d'exposition;
- l) services personnels et domestiques (cordonnerie, guichet bancaire automatique);
- m) soins personnels;
- n) stade.

2⁰ les usages complémentaires:

- a) articles de sport et de loisirs;
- b) cadeaux et souvenirs;
- c) clinique médicale;
- d) débit de boissons alcooliques;
- e) école d'enseignement spécialisée;
- f) épicerie;
- g) librairie;
- h) restaurant, traiteur.

3⁰ Seuls les usages suivants sont autorisés à l'extérieur d'un bâtiment principal:

- a) articles de sport et de loisirs;
- b) cadeaux et souvenirs;

- c) épicerie;
 - d) débit de boissons alcooliques;
 - e) restaurant;
 - f) salle de spectacle (uniquement à l'intérieur de l'enceinte d'un stade);
 - g) salle d'exposition.
5. Une aire de stationnement temporaire située sur l'espace vert faisant face à la rue Faillon, dans la cour avant, est autorisée uniquement lors des événements organisés par le Centre de tennis du parc Jarry. Les dispositions de la section V « aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités et plus » et de l'article 561 ne s'appliquent pas à cette aire de stationnement temporaire.
6. Le nombre maximal de sièges est de 12 600 pour un bâtiment situé dans le secteur de « hauteur maximale des bâtiments » de 18 mètres et de 7 000 pour un bâtiment situé dans le secteur de « hauteur maximal des bâtiments » de 15 mètres.

SOUS-SECTION 3

CADRE BÂTI

7. Les terrains de tennis extérieurs sont autorisés dans les marges latérales et arrière.
8. Un maximum de trois bâtiments est autorisé au plan décrit à l'annexe B conformément aux alignements minimaux et aux marges minimales.
9. Les alignements de construction minimaux et les marges latérales et arrières minimales doivent être conformes au plan de l'annexe B.
10. Les hauteurs maximales des bâtiments doivent être conformes au plan de l'annexe B.
11. Le taux d'implantation ne doit pas excéder 35%.
12. La densité ne doit pas excéder 0,5.
13. L'implantation des bâtiments doit être en mode isolé.
14. Les constructions temporaires d'une hauteur maximale de 10 mètres sont autorisés pour les usages identifiés au paragraphe 3 de l'article 4.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

15. Toute demande de permis de construction ou de transformation, à l'exception d'un abri temporaire, relative aux bâtiments ainsi que toute demande relative à un certificat d'autorisation pour une enseigne, autorisées par le présent règlement doivent être approuvées conformément au titre VIII du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283 de l'ancienne Ville de Montréal) selon les critères prévus et les critères additionnels suivants:

- 1⁰ le projet, sur le plan architectural, devrait s'intégrer de façon harmonieuse avec son environnement en ce qui a trait à la hauteur, à la forme du bâtiment, aux revêtements extérieurs, à la forme des ouvertures, à la localisation des saillies ainsi que par l'emploi de matériaux de qualité;
- 2⁰ le projet d'agrandissement d'un bâtiment existant devrait favoriser la continuité du traitement architecturale par l'utilisation des mêmes matériaux et des mêmes détails architecturaux;
- 3⁰ l'aménagement paysager des cours des bâtiments devrait limiter l'utilisation de matériau minéral comme recouvrement des surfaces et privilégier la plantation de végétaux; de plus, l'aménagement des espaces extérieurs devrait assurer la continuité des concepts paysagers existants et atténuer la présence de la limite entre le projet lui-même et l'ensemble des équipements collectifs dans lesquels il s'insère;
- 4⁰ l'aménagement paysager devrait favoriser l'insertion d'îlots plantés ainsi que la plantation d'arbres et d'arbustes de bonne taille le long de la voie publique, créant une bande continue de végétaux, dans le but d'atténuer l'impact d'une aire de stationnement qui serait visible d'une voie publique;
- 5⁰ l'aménagement des accès et des aires de chargement et de stationnement devrait favoriser une circulation piétonne et véhiculaire à la fois fonctionnelle et sécuritaire;

- 6^o le réseau véhiculaire et piétonnier du projet doit s'harmoniser à celui du parc adjacent;
- 7^o les équipements mécaniques devraient être situés à l'intérieur ou sur le toit d'un bâtiment. Dans le cas où ils seraient situés sur le toit, les équipements mécaniques devront être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à atténuer leur visibilité à partir du parc et de la voie publique;
- 8^o les saillies longeant les bâtiments et surplombant les entrées des établissements doivent être traitées avec sobriété, notamment en ce qui concerne les matériaux et les couleurs;
- 9^o les enseignes doivent être traitées avec sobriété en ce qui a trait à la dimension, à la forme et aux couleurs tout en s'intégrant au milieu environnant.

SECTION V

DISPOSITION PÉNALE

- 16.** Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 674 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (01-283 de l'ancienne Ville de Montréal).

SECTION VI

ENTRÉE EN VIGUEUR

- 17.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

Plan identifié comme « annexe A » daté du 16 mai 2003 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

ANNEXE B

Plan identifié comme « annexe B » daté du 16 mai 2003 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

En cas de contradiction entre le texte et les plans, le texte prévaut.

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

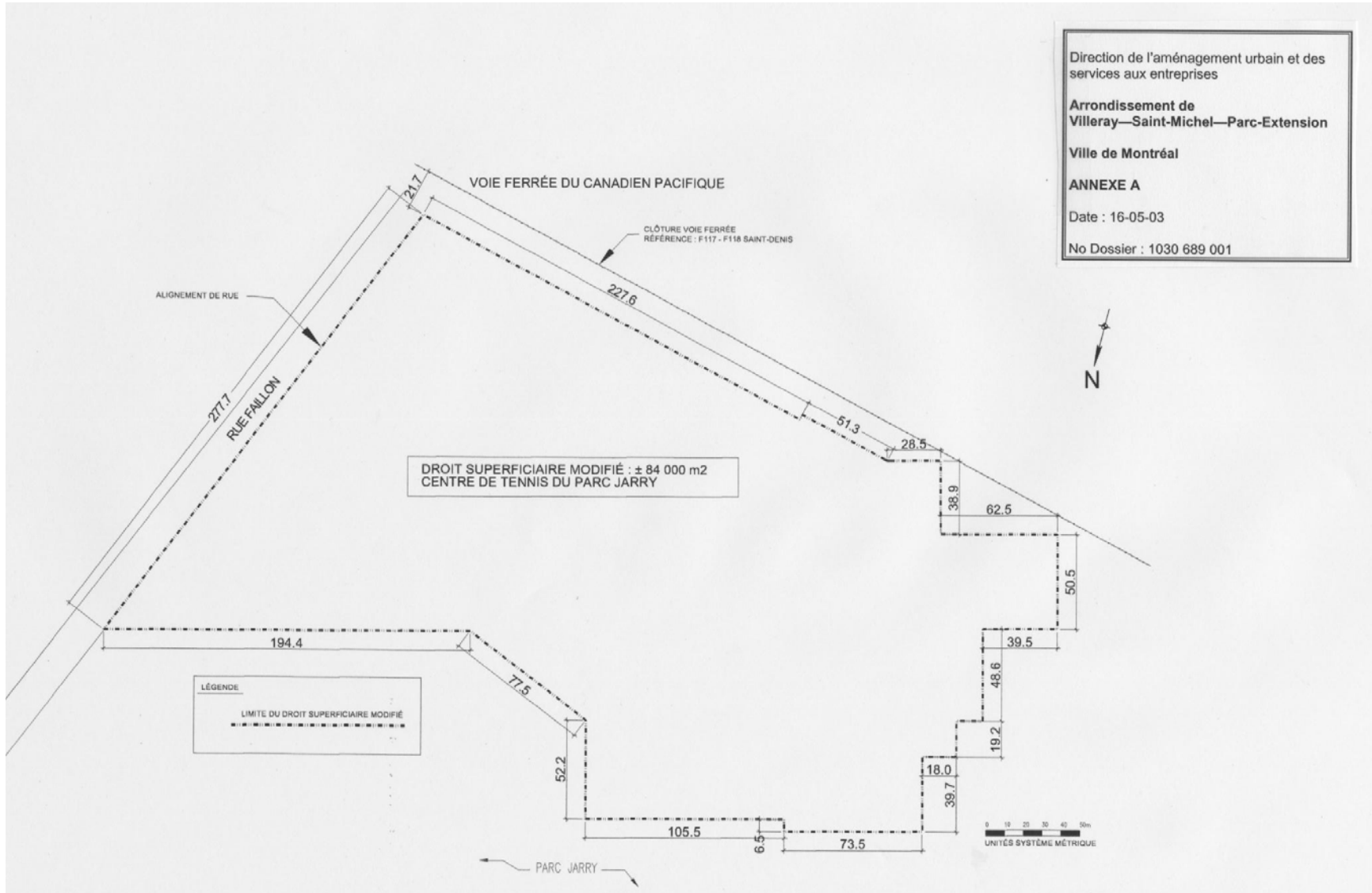
Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

ANNEXE A

Date : 16-05-03

No Dossier : 1030 689 001



Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

ANNEXE B

Date : 16-05-03

No Dossier : 1030 689 001

