

**Centre de tennis du parc Jarry
Projet de règlement modifiant le plan
d'urbanisme de l'arrondissement de
Villeray — Saint-Michel — Parc — Extension
dossier 1020689003**

TENNIS CANADA PARC JARRY

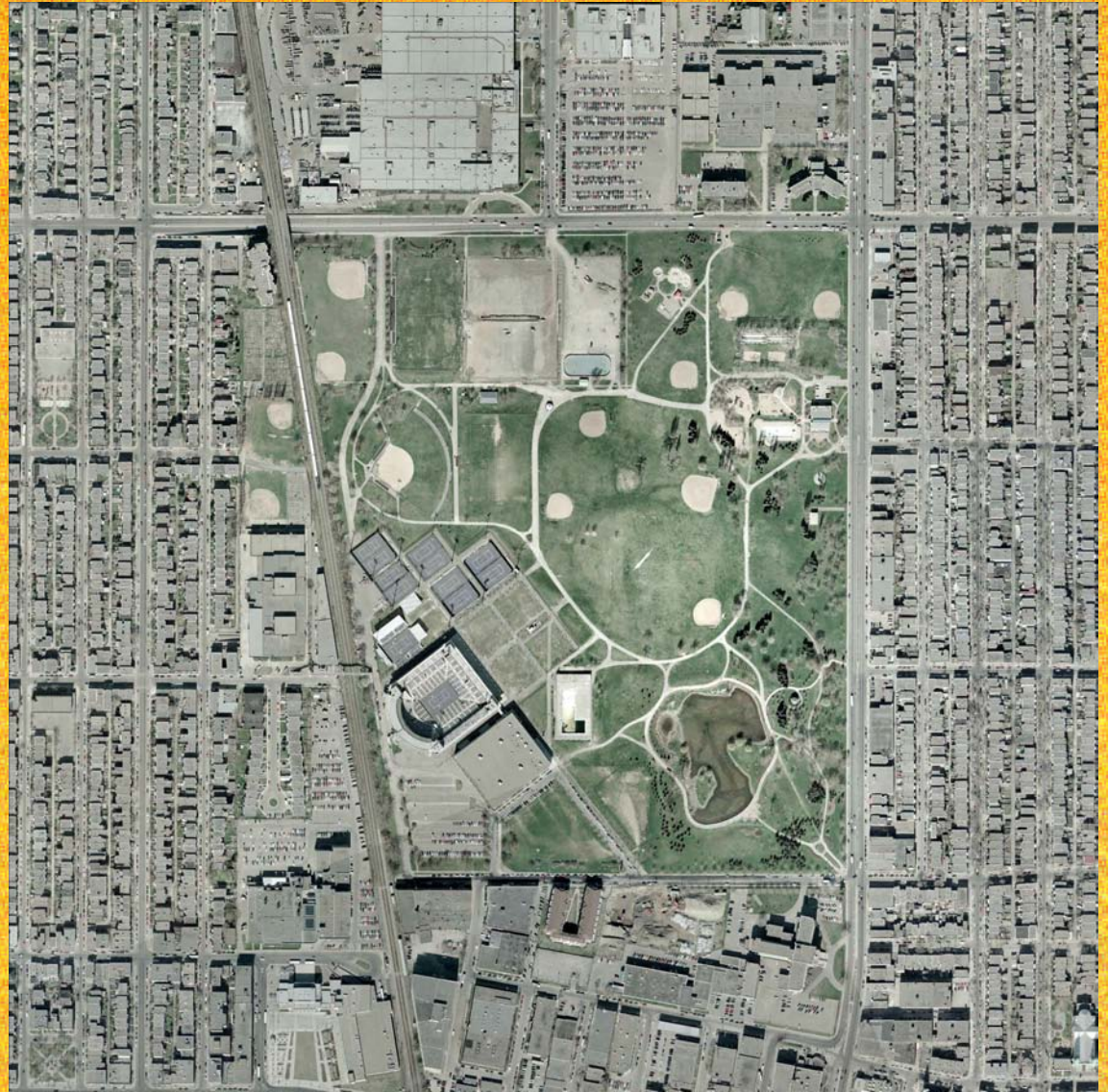
Projet de réaménagement

Situation actuelle



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

Le parc Jarry et son environnement immédiat



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

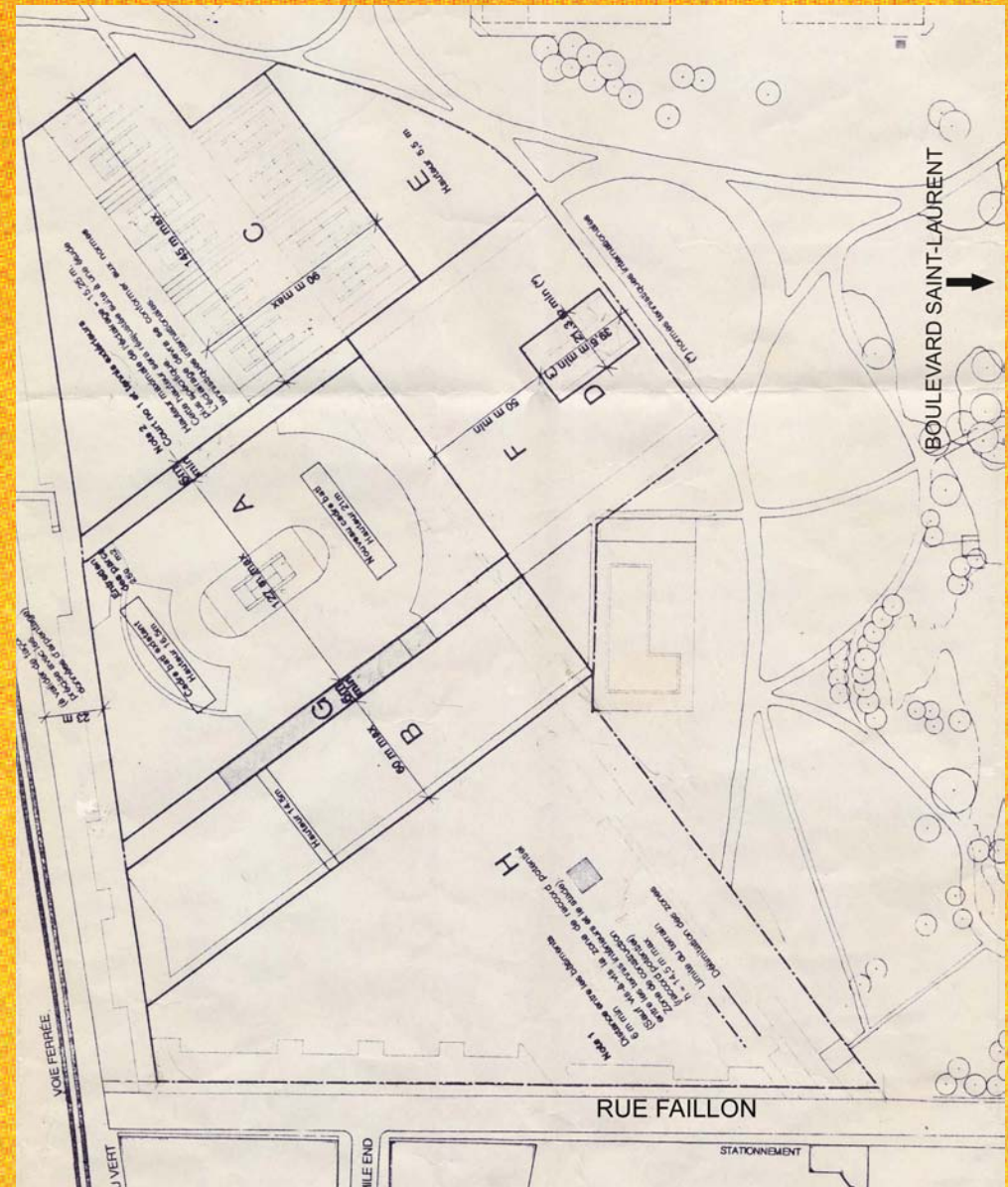
Les constructions actuelles du CTPJ ont été approuvées originellement en 1994 et 1995 par le biais de projets de construction et d'occupation selon les dispositions prévues à l'article 612 a. de la charte de l'ancienne Ville de Montréal...



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

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

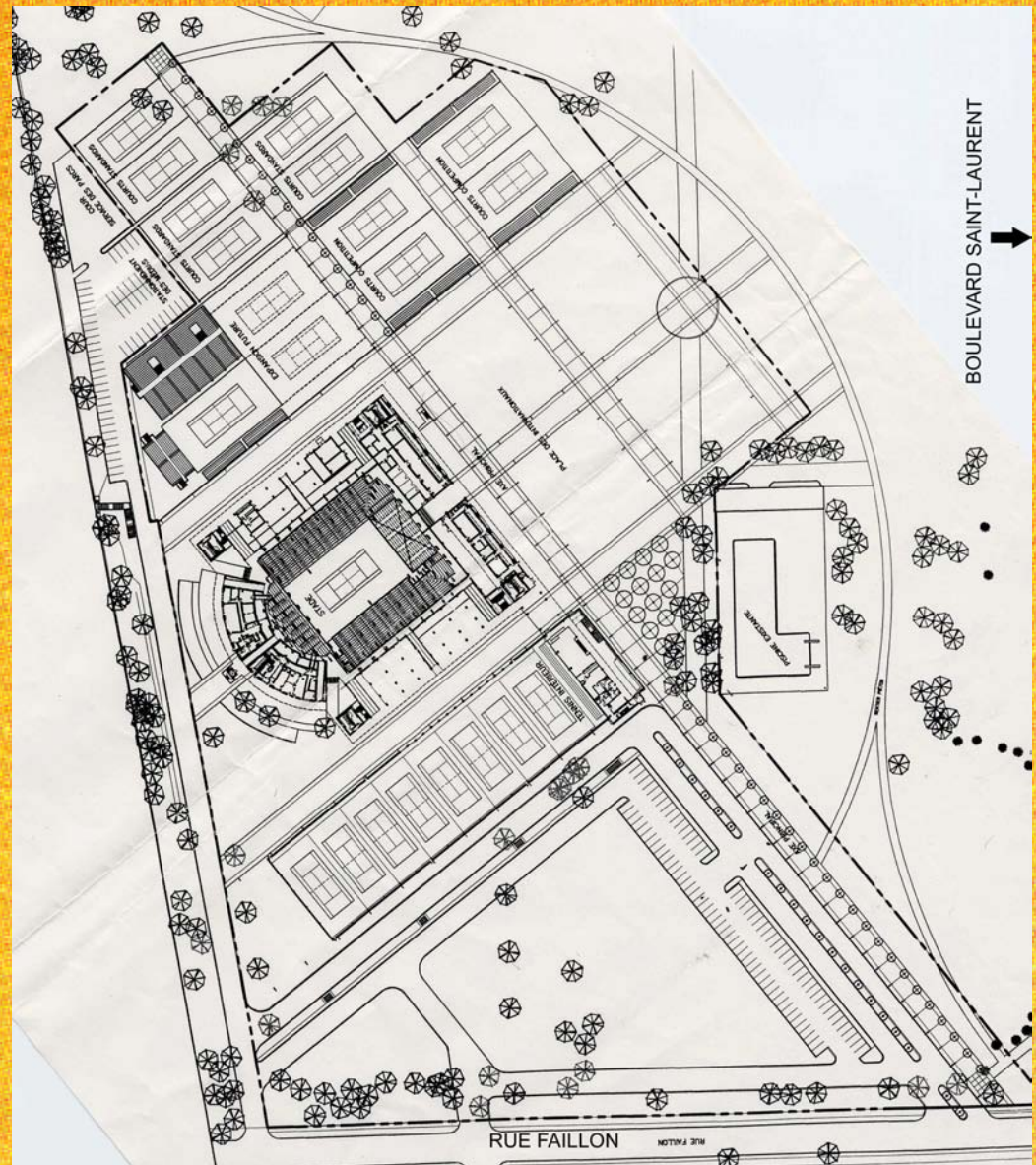
1er R.V.M. 94-152 :
12 décembre 1994.
Règlement portant
approbation du
projet de
construction et
d'occupation
d'équipements
sportifs comprenant
un stade, des courts
de tennis intérieurs
et extérieurs.



2ème R.V.M. 95-119 :

19 juin 1995.

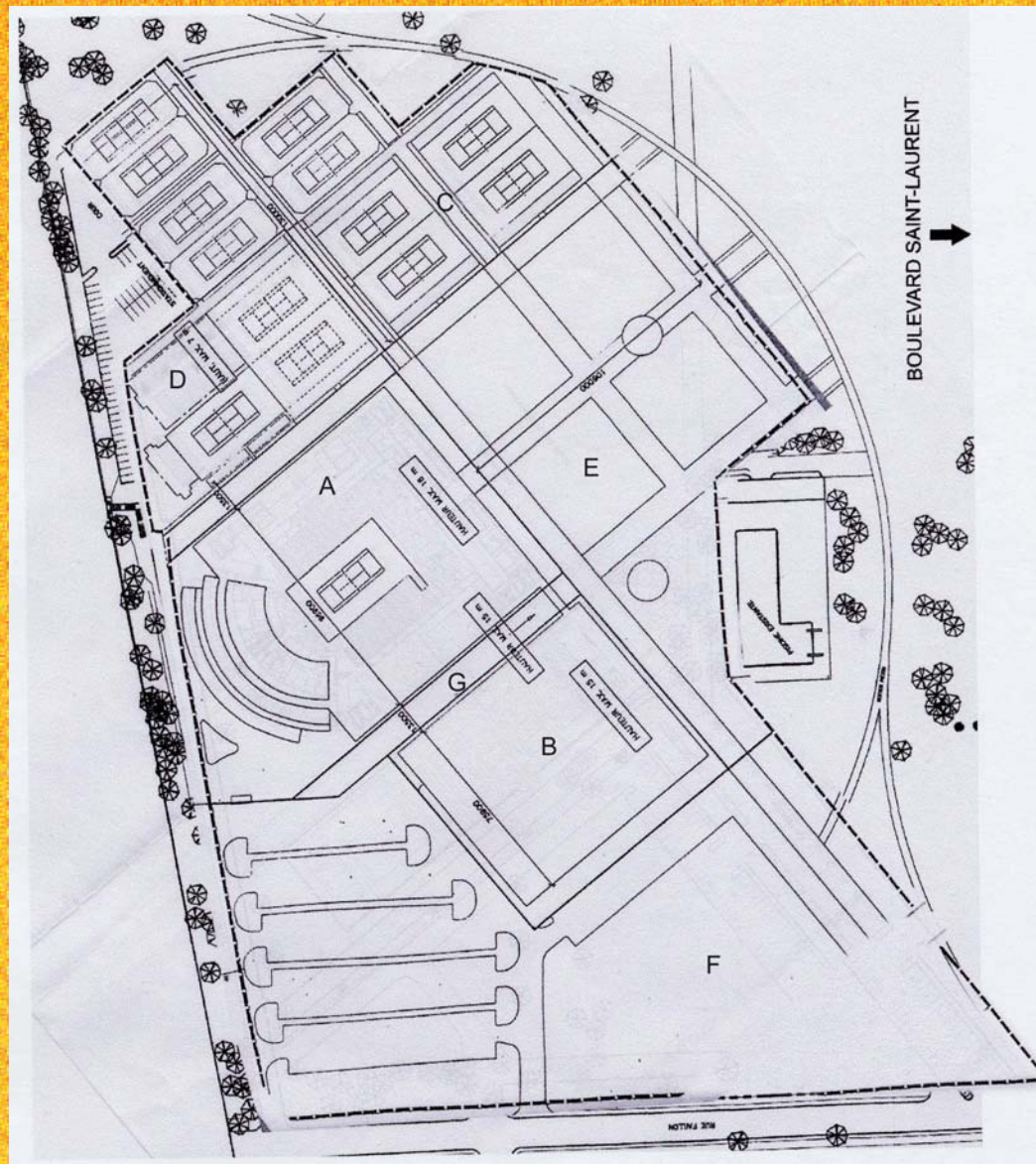
**Règlement modifiant le
règlement portant
approbation du projet de
construction et
d'occupation
d'équipements sportifs
décrit plus haut (94-152).**



3ème R.V.M. 95-209 :

23 octobre 1995.

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



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

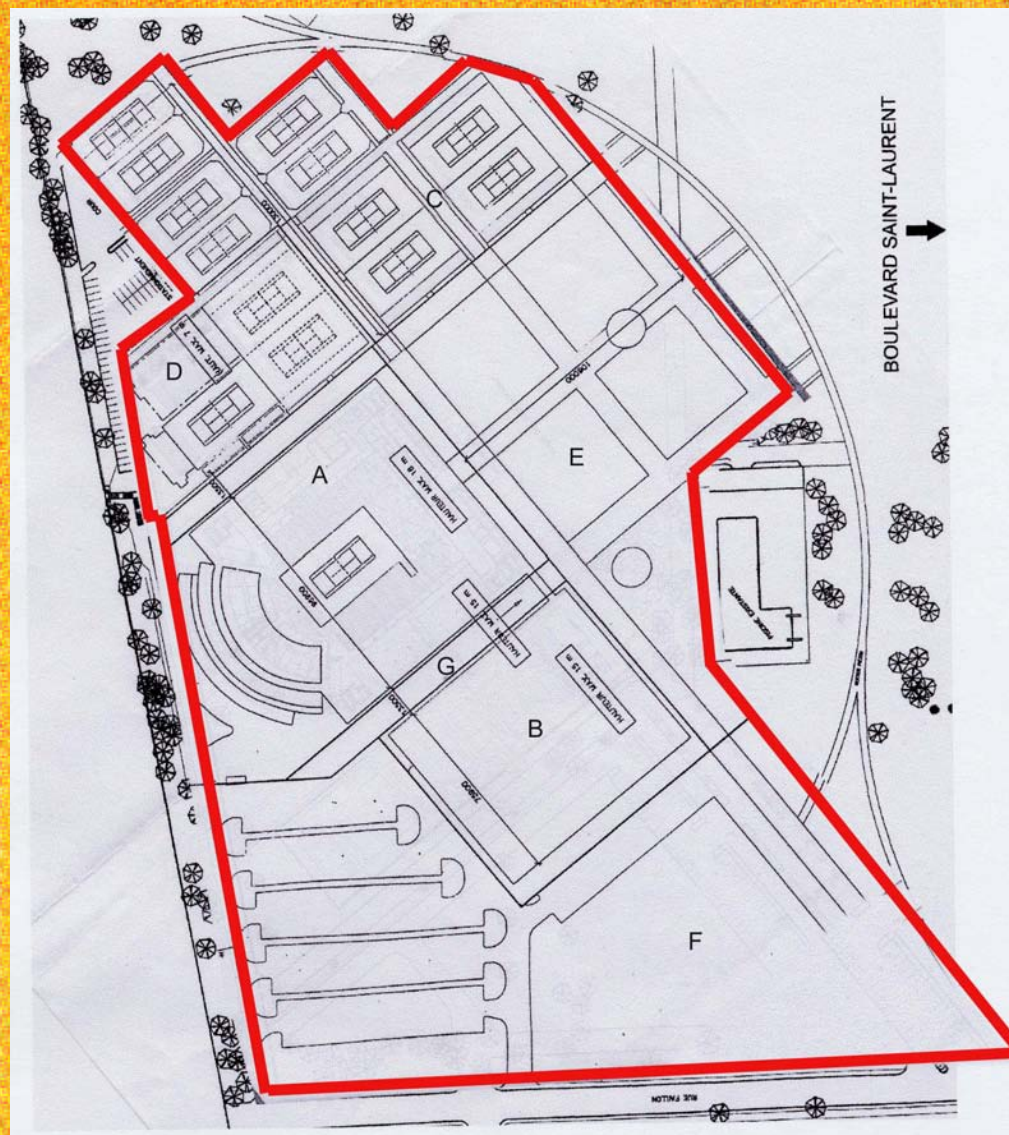
Résolution du conseil municipal CO95 00996 :

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

Résolution du conseil municipal CO95 01404 :

20 juin 1995

Droit superficiaire cédé à Tennis Canada



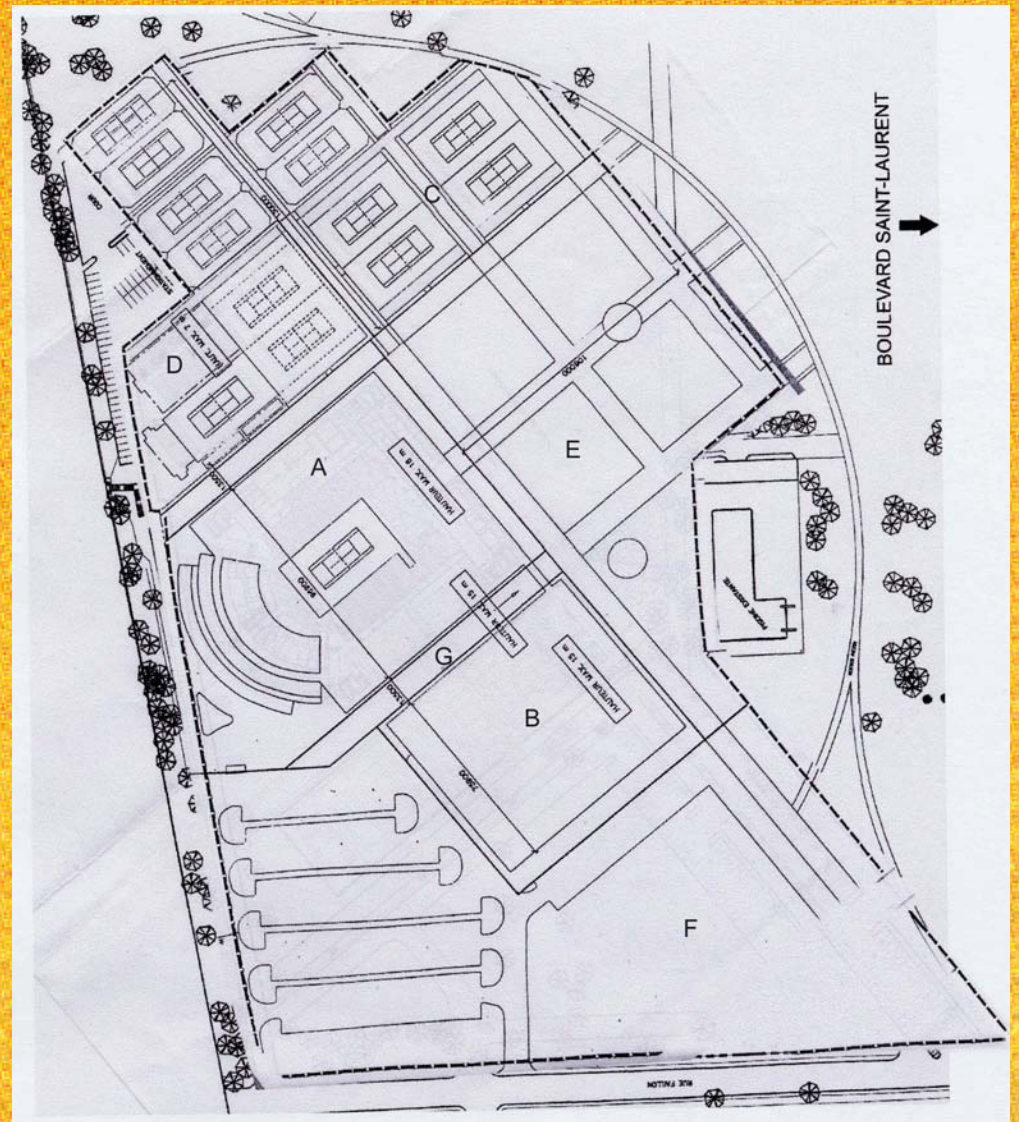
Il faut retenir de ces décisions que :

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

Les nouveaux projets immobiliers sont examinés en fonction de :

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

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



Plans du zonage actuel

Zones



Usages



Plans du zonage actuel

Hauteurs



Mode d'implantation



Plans du zonage actuel

Taux d'implantation



Alignement



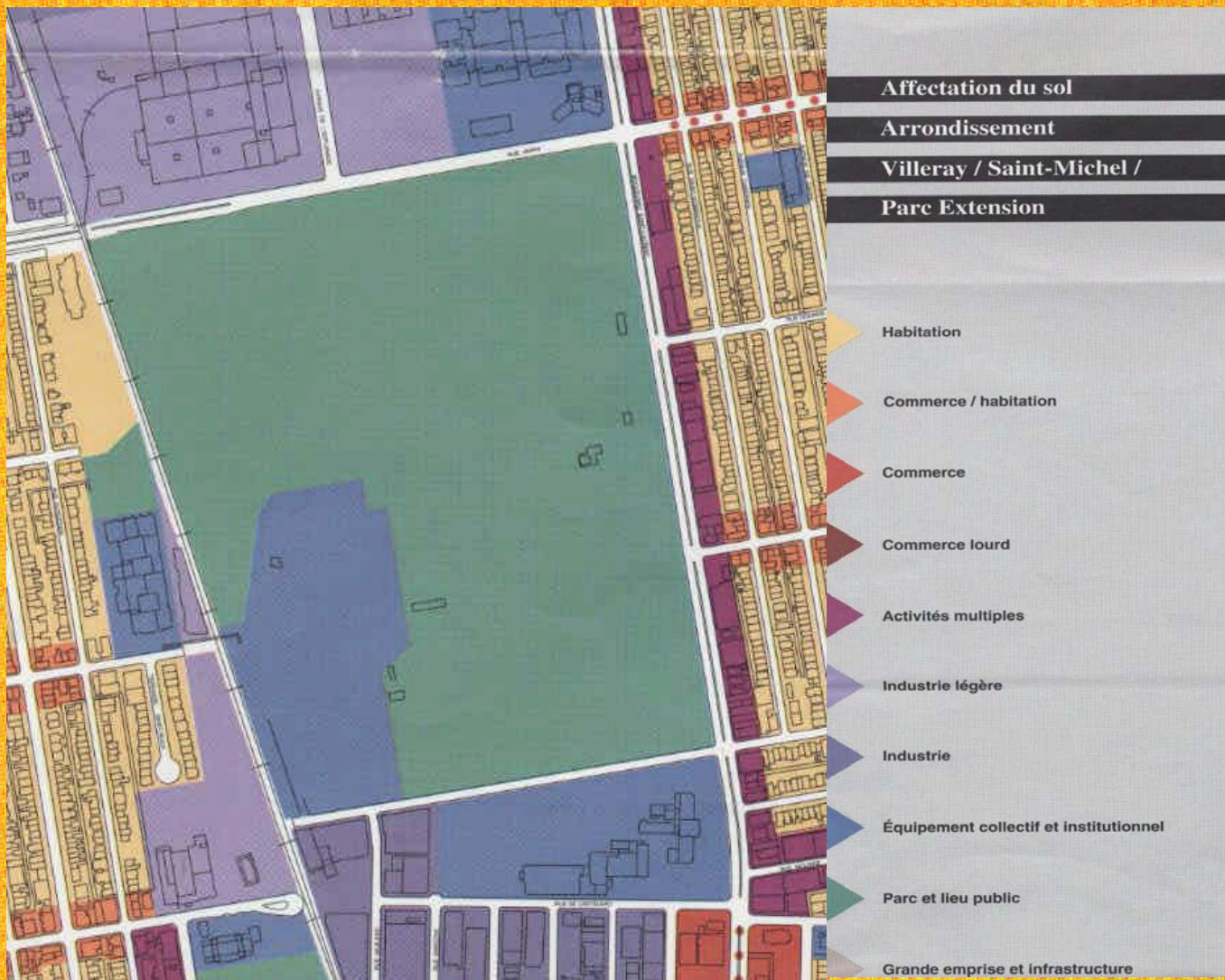
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension
Ville de Montréal

Plans du zonage actuel

Conclusion

Le centre de tennis du parc Jarry n'a pas été intégré au règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

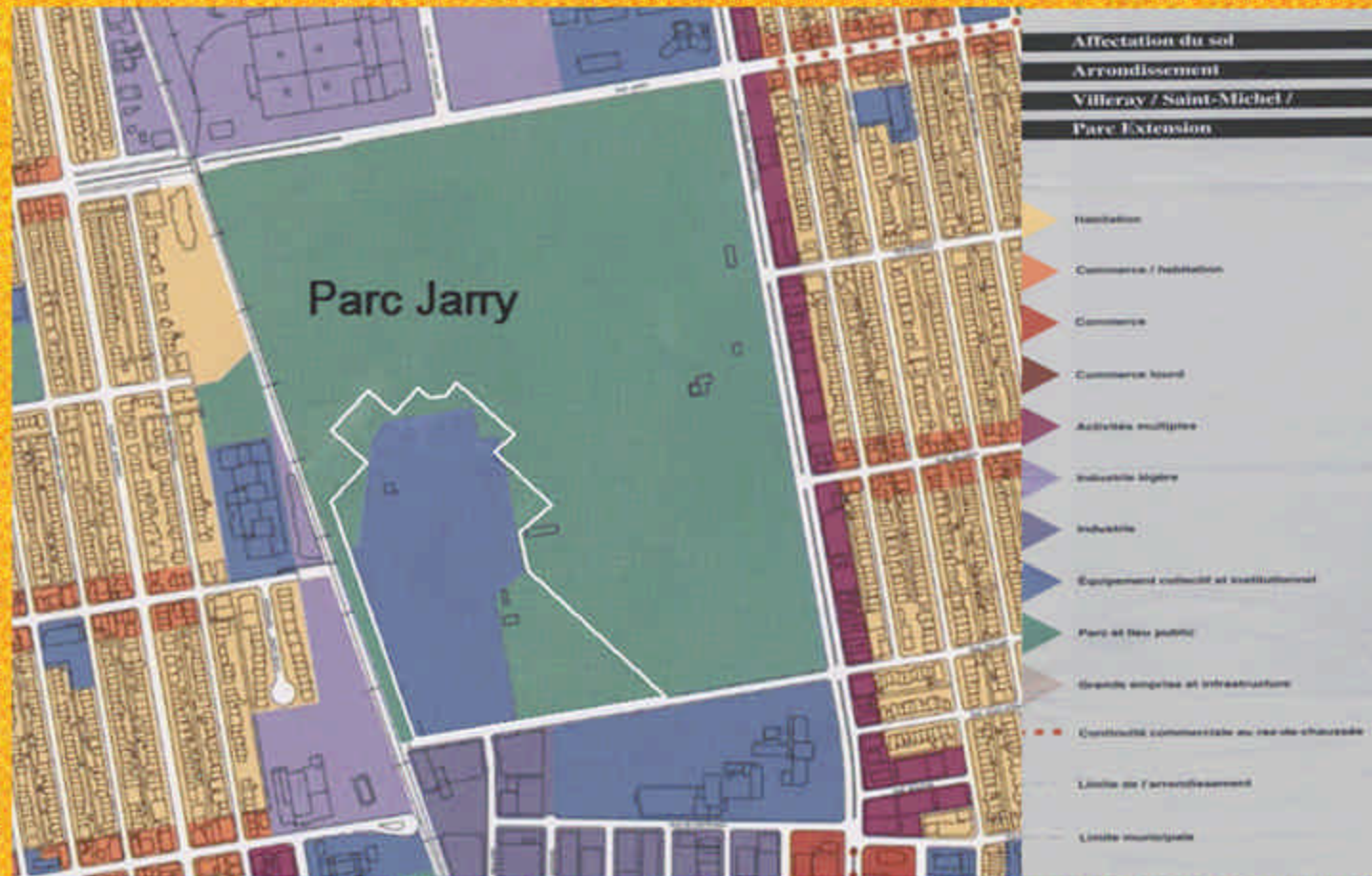
Le plan d'urbanisme Situation actuelle



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

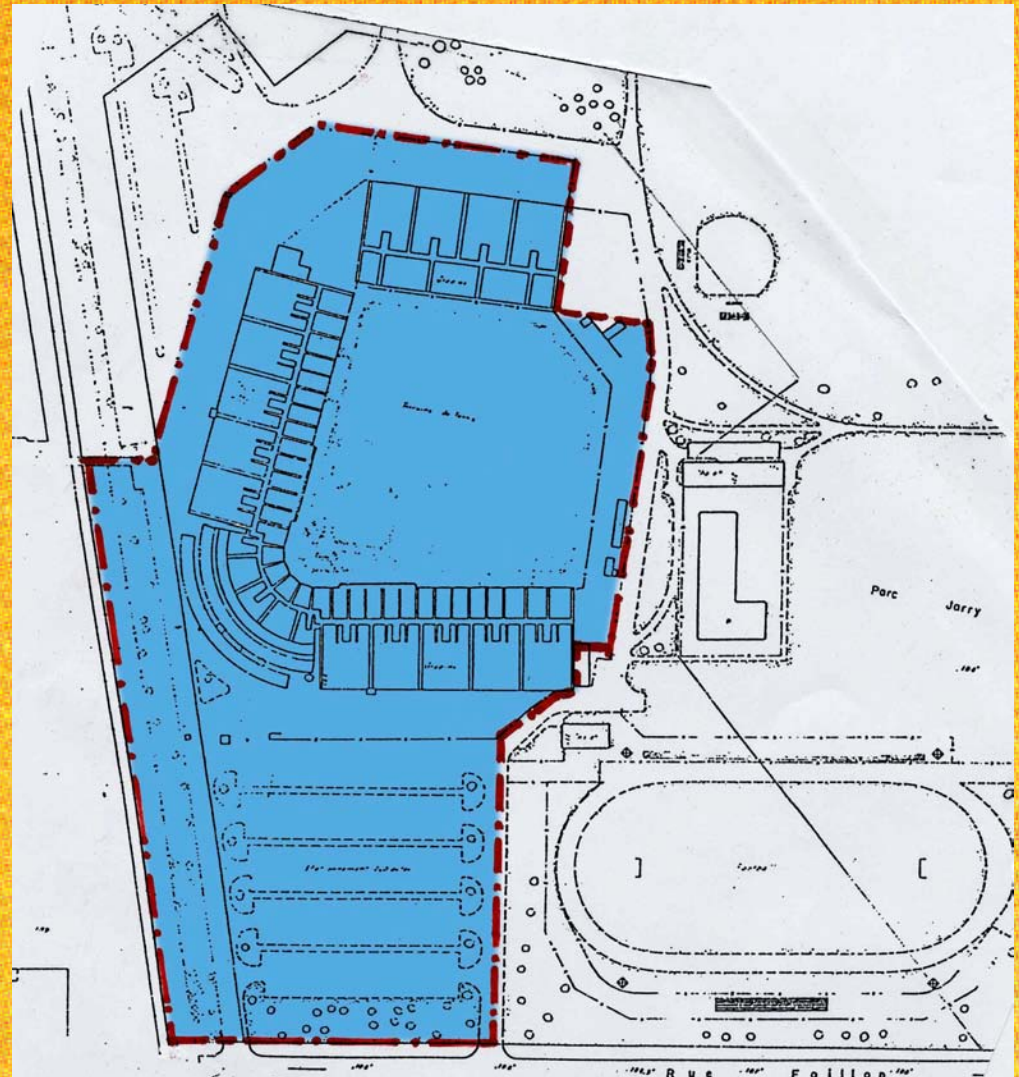
Le plan d'urbanisme

Situation actuelle et modification au plan d'affectation du sol
Nouvelles limites des aires d'affectation «Équipement collectif et institutionnel» et «Parc et lieu public».



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

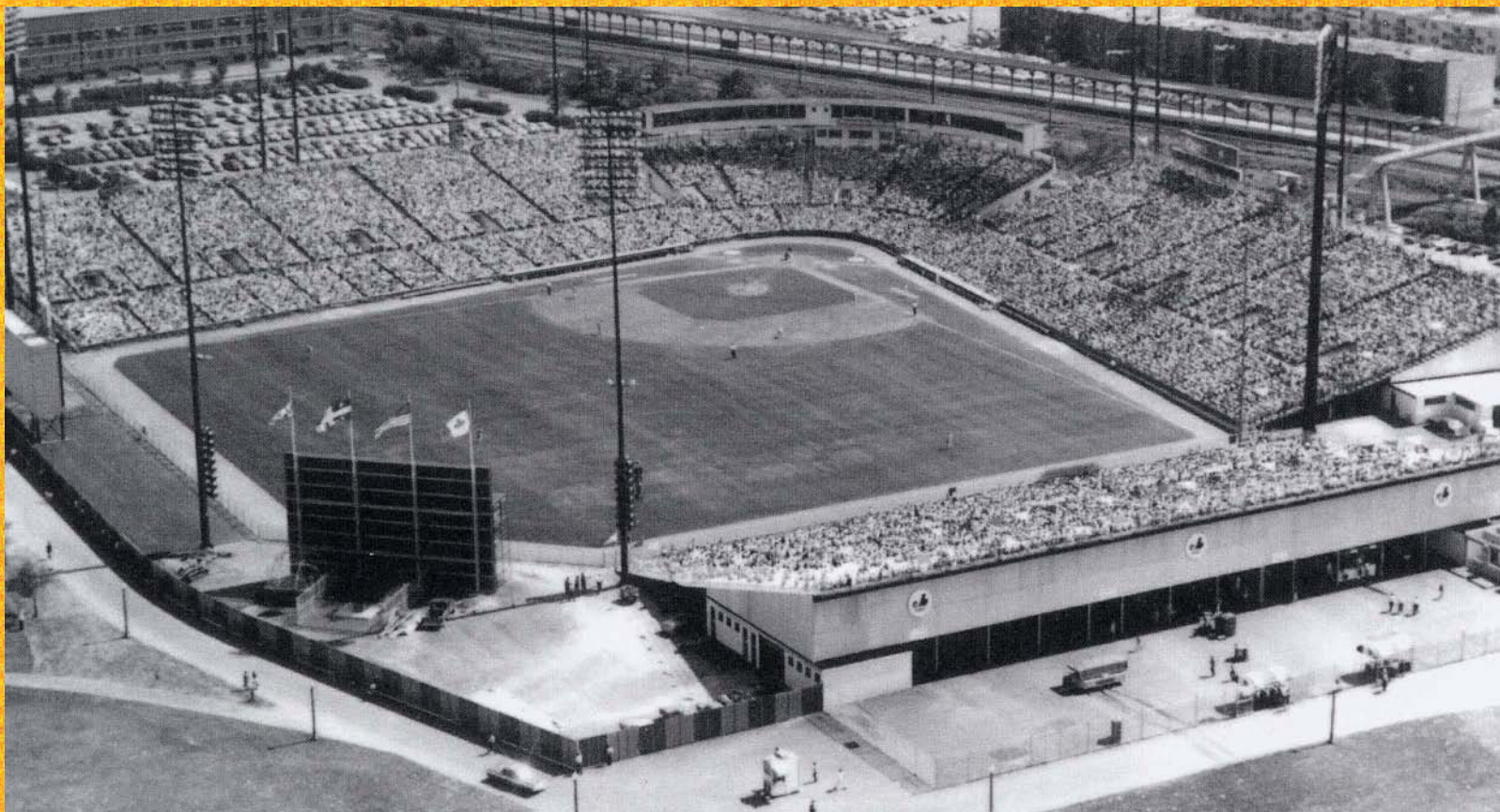
**Aire correspondante
au plan d'urbanisme
en 1992**



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

Analyse du projet

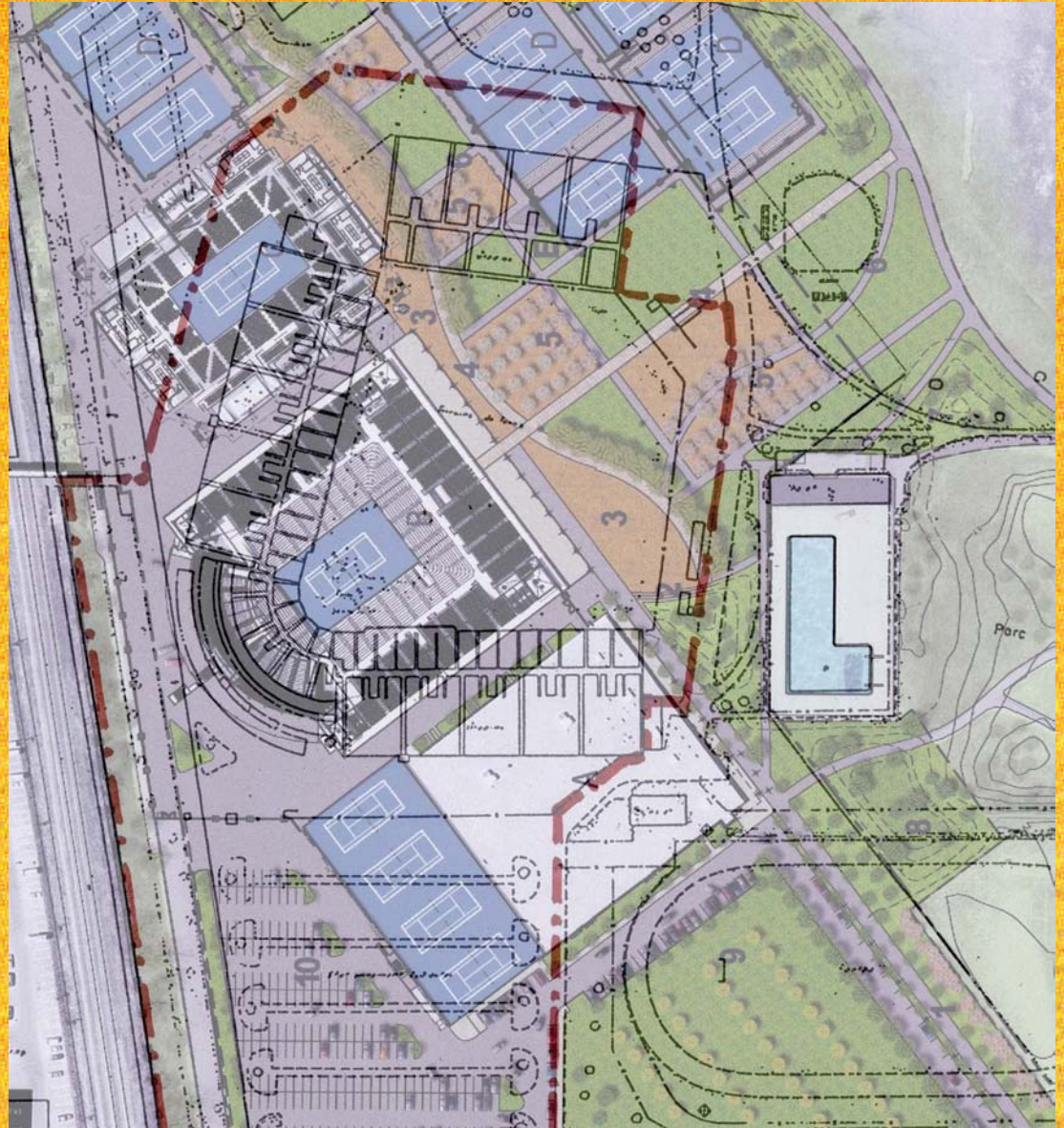
Historiquement cette partie du parc Jarry accueille depuis 1969, soit depuis plus de 30 ans, un équipement sportif majeur, dont l'ancien stade de baseball.



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

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

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



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

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

**La visite du
Pape Jean-Paul II
en 1984**



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

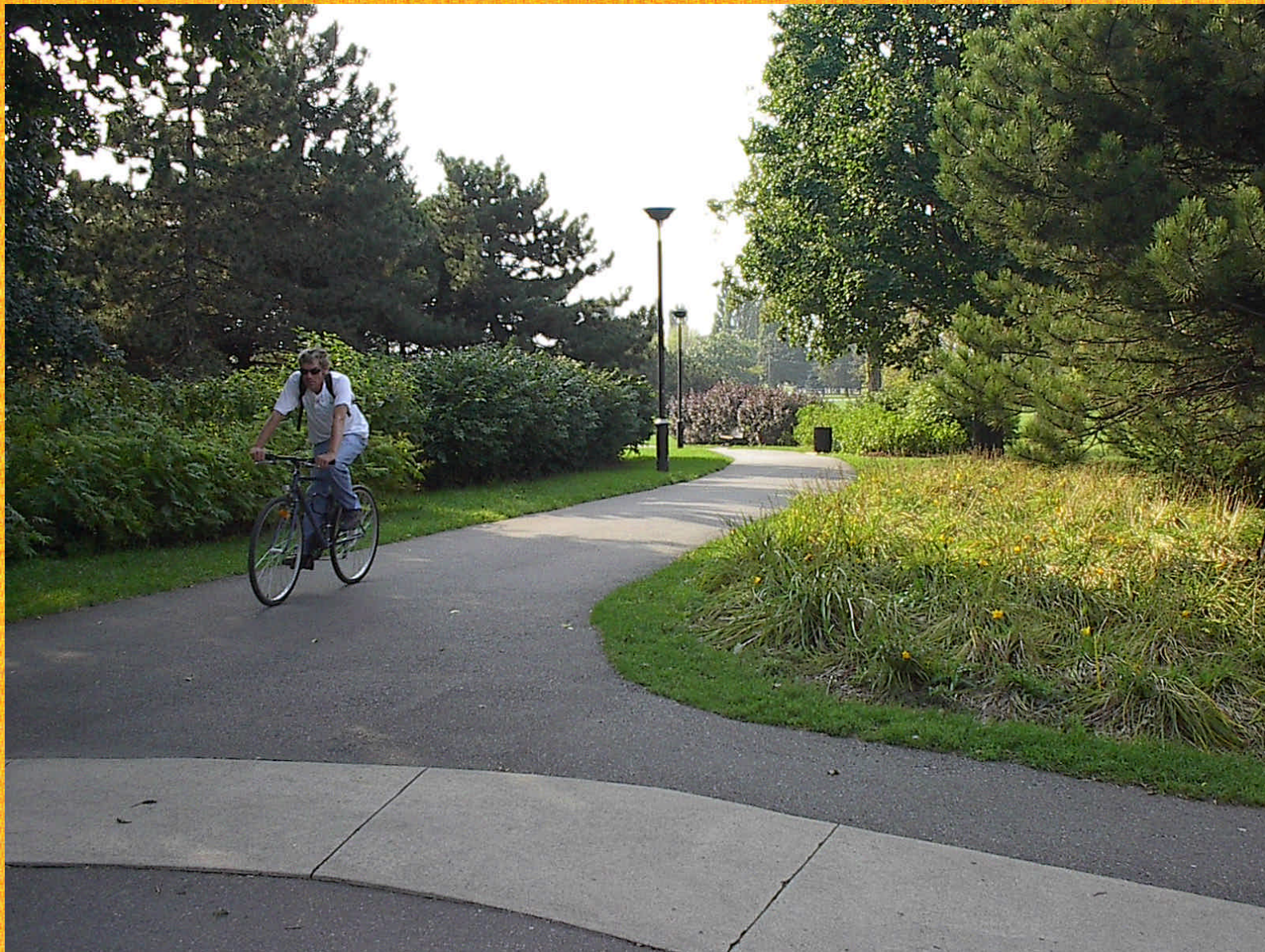
**Le parc Jarry répond aussi aux
besoins variés des résidents de
l'arrondissement.**



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



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



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



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



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



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



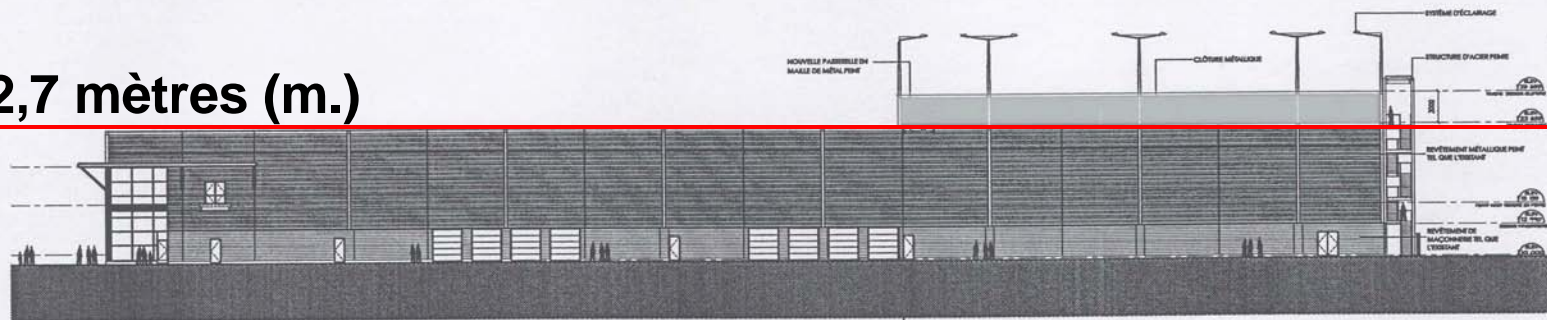
**Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension
Ville de Montréal**



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

La hauteur des immeubles Tennis intérieurs

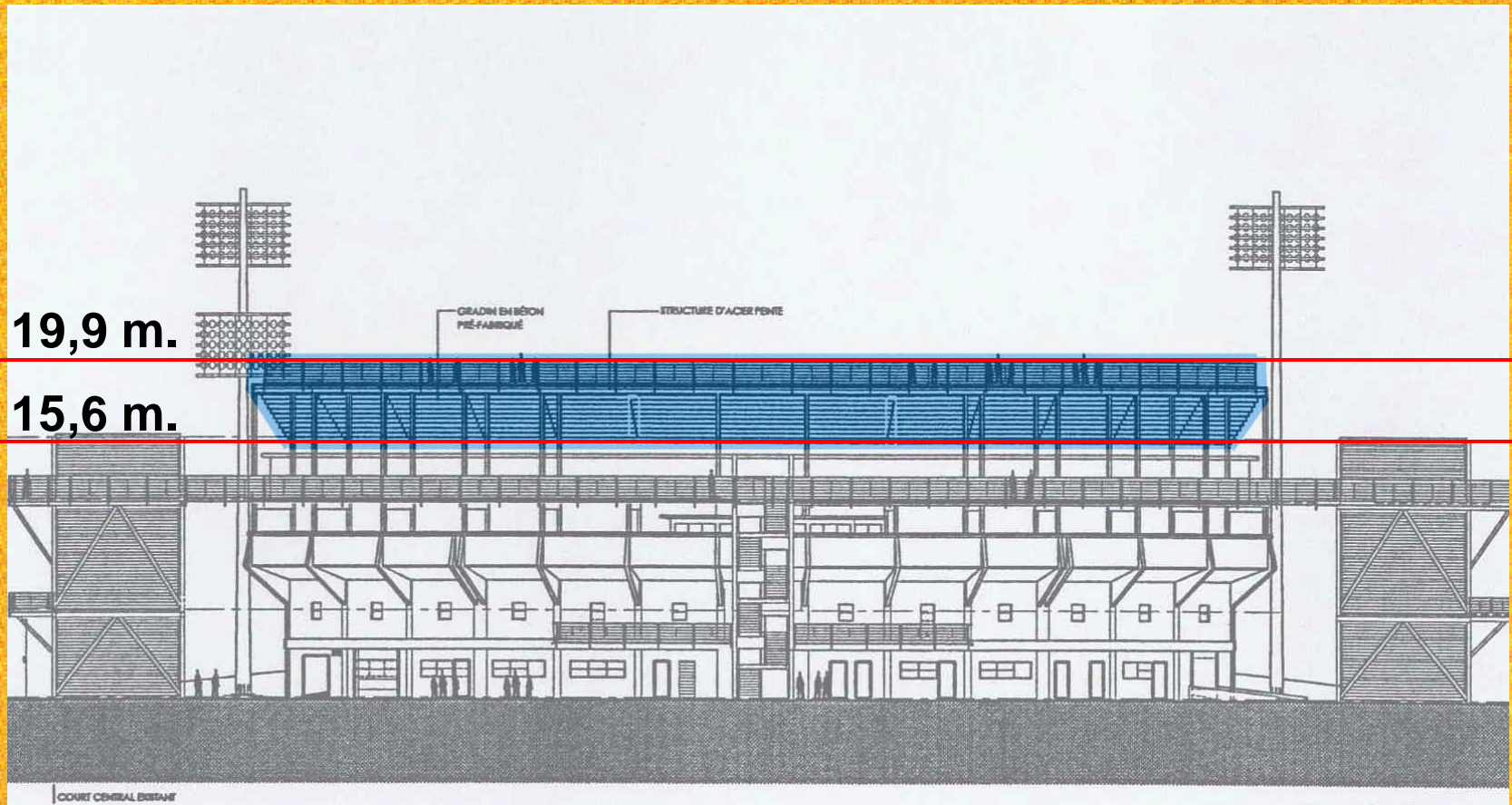
12,7 mètres (m.)



2
30111 ÉLÉVATION OUEST
ÉCHELLE: 1:300

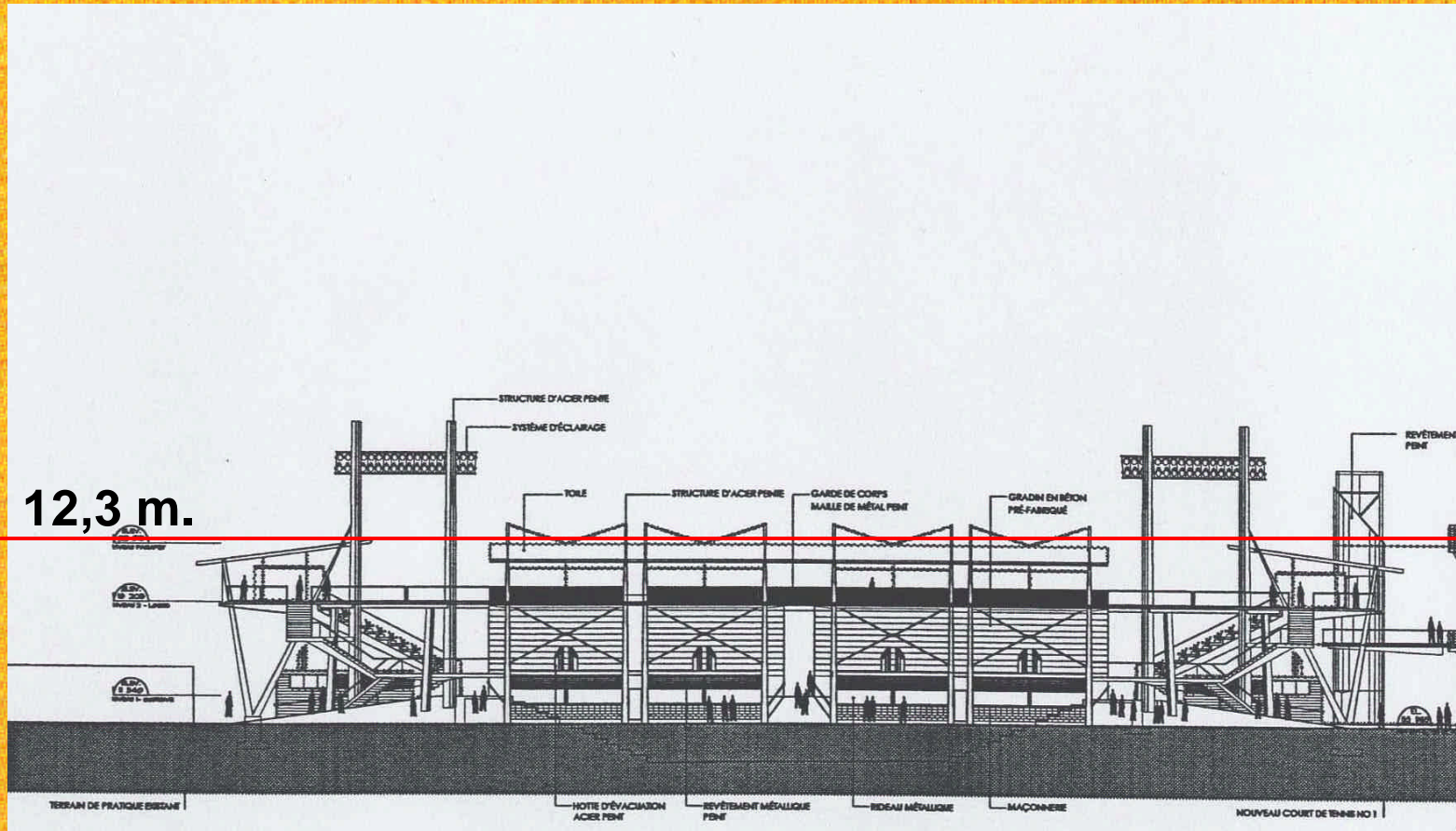
La hauteur des immeubles

Court central



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

La hauteur des immeubles Nouveau court 1



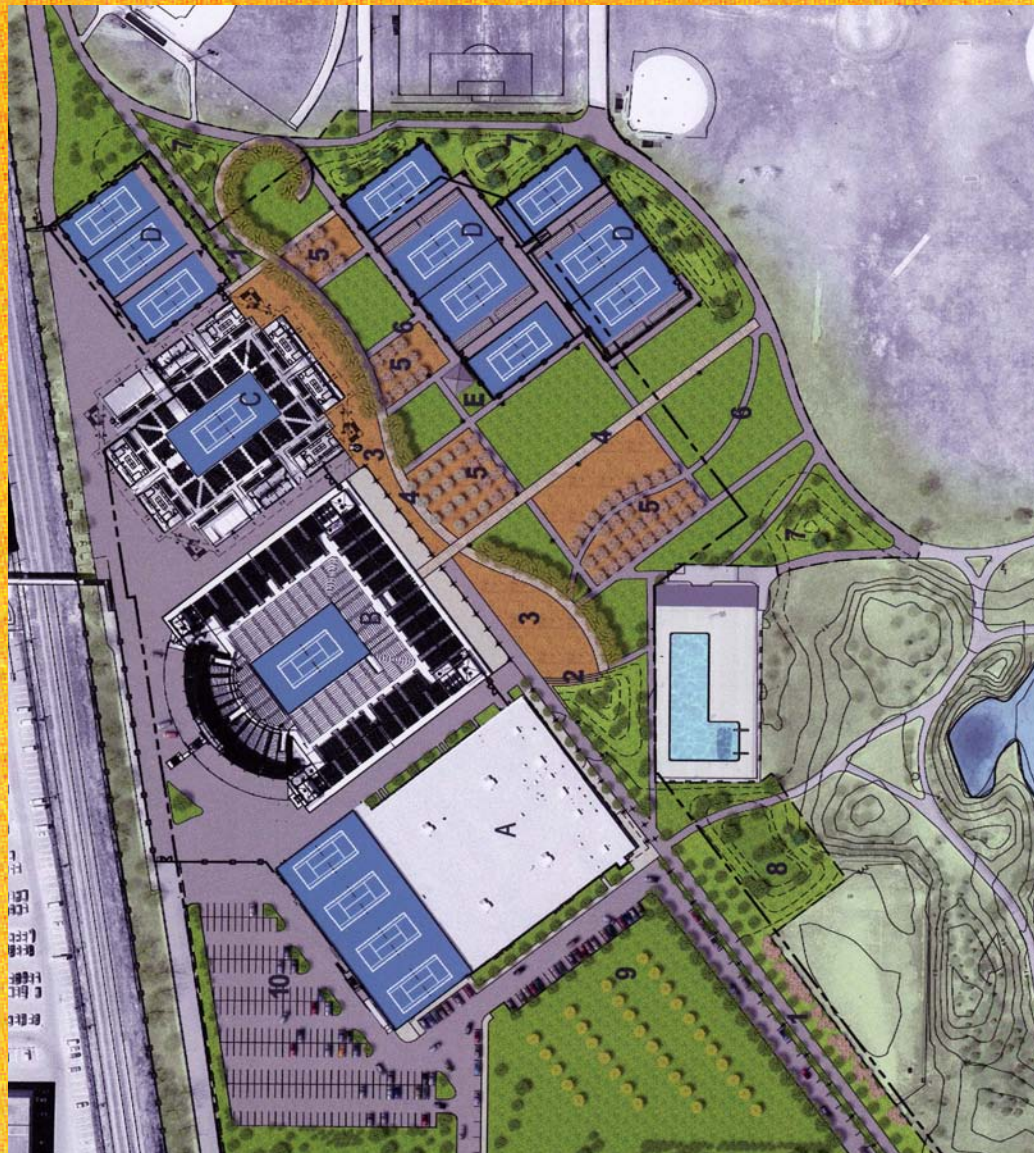
Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension
Ville de Montréal

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



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

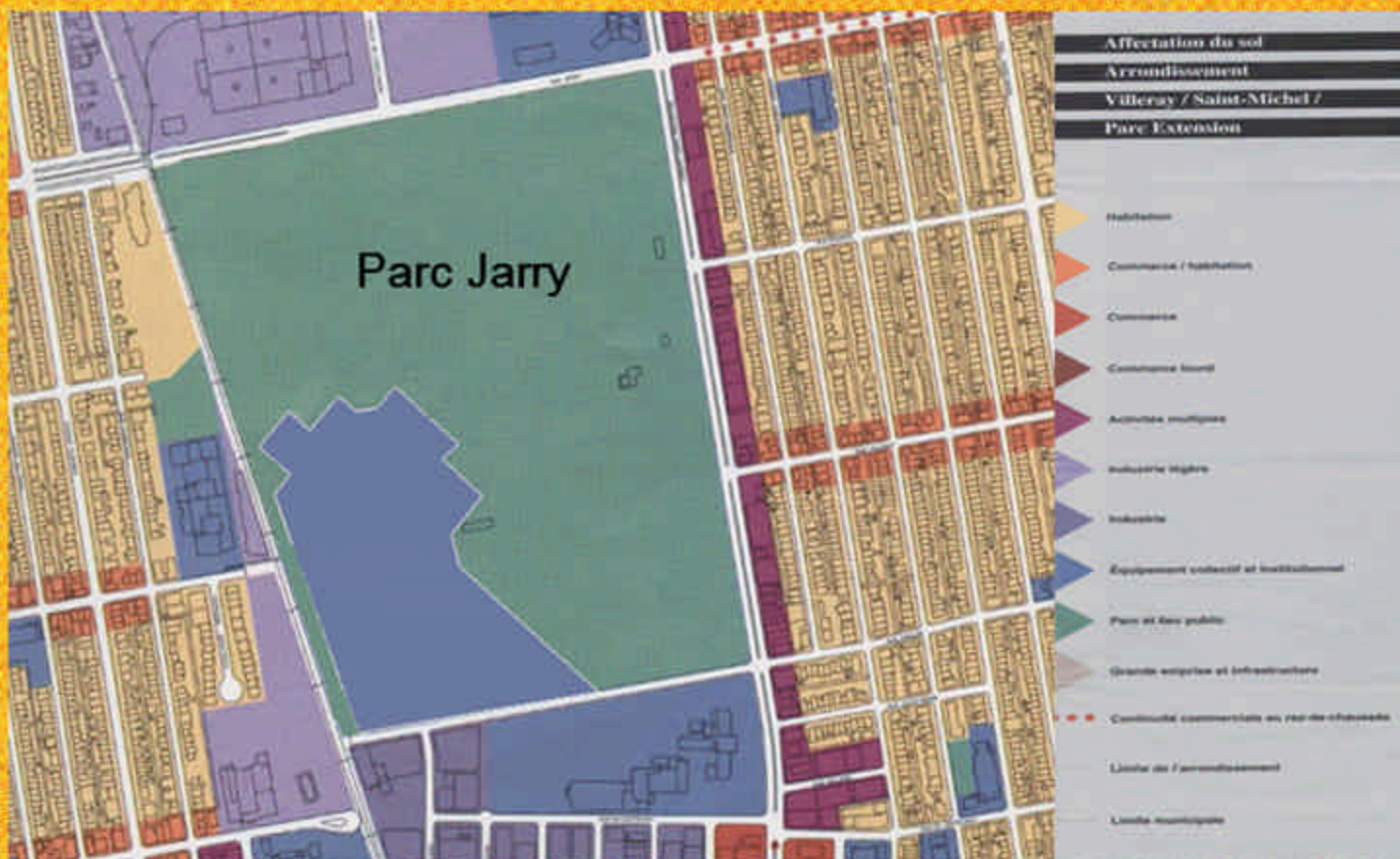
...pour faciliter les déplacements à l'intérieur du parc et vers le quartier Parc-Extension



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



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



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

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

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

Les principales modifications au règlement (suite)

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

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sera présenté au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement. Ce comité est composé de citoyens et d'un conseiller municipal.

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

Merci!