

Identification		Numéro de dossier : 1101385001
Unité administrative responsable	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville, le règlement modifiant le règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du centre de tennis du parc Jarry.	

Contenu

Contexte

En août 2003, le conseil municipal a adopté, en vertu de l'article 89, un règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du centre de tennis du parc Jarry.

Dans la continuité du projet d'occupation, le centre de tennis du parc Jarry (CTPJ) souhaite construire 4 nouveaux terrains intérieurs en terre battue sur une partie du toit du bâtiment abritant les terrains de tennis intérieurs. Selon les exigences de hauteur applicables à un court de tennis, la nouvelle hauteur de ce bâtiment serait de 22,6m. Or, le règlement en vigueur limite à 15m la hauteur maximale de ce bâtiment.

Afin de donner suite à ce projet, un projet de règlement modifiant le règlement autorisant la construction, la transformation et l'occupation du centre de tennis du parc Jarry 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)

CM03 0448: Adoption du règlement 03-093 autorisant la construction, la transformation et l'occupation du centre de tennis du parc Jarry. Dossier numéro 1030689001.

Description

En 2003, lors de l'élaboration du règlement permettant l'agrandissement du CTPJ, il était prévu qu'ultérieurement, des terrains de tennis extérieurs seraient construits sur le toit. Afin de rendre ces terrains utilisables à l'année longue, le CTPJ souhaite agrandir en volume une partie du bâtiment afin d'abriter 4 terrains de tennis intérieurs. Selon les plans d'architecture, le nouveau volume porterait la hauteur totale du bâtiment à 22,6m. La continuité du traitement architectural du bâtiment serait assurée par l'utilisation du même revêtement extérieur. Le revêtement des nouveaux murs de l'agrandissement serait composé par des panneaux en revêtement métallique similaires à ceux existants et entrecoupés par de larges fenestrations. Ces panneaux seraient conçus de manière à ce qu'ils puissent coulisser le long d'un rail ce qui permettrait d'avoir un espace ouvert lors de la période estivale. Un revêtement de bois serait inséré à ce nouveau volume du côté de la voie de chemin de fer pour souligner une architecture plus contemporaine tout en rappelant la présence du parc et des espaces verts adjacents.

Par conséquent, l'annexe B du règlement faisant référence aux hauteurs permises serait modifiée afin de

remplacer la hauteur maximale de 15m permise pour le bâtiment abritant les tennis intérieurs par 23m.

Par ailleurs, il est mentionné dans le règlement actuel 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 PIIA et ses amendements.

Justification

Selon Tennis Canada, "*Le projet de construction de 4 terrains en terre battue émane de deux importants constats, soit la nécessité de développer les meilleurs athlètes canadiens de tennis sur cette surface et l'extraordinaire achalandage des courts existants par les Montréalais et cela particulièrement par les adeptes de tennis de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Il s'avère extrêmement difficile de produire des joueurs et des joueuses de pointe sans qu'ils puissent développer leurs habilités sur des courts de terre battue*". Toujours selon tennis Canada, le taux d'occupation des courts intérieurs frôle les 100% et l'ajout de ces 4 terrains intérieurs permettrait à plus d'utilisateurs d'en profiter.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que cette demande est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être donnée. En effet, la modification à la hauteur demandée se trouve être une continuité au projet initial adopté en 2003 puisque la présence des terrains de tennis sur le toit était déjà prévue initialement. La construction d'une structure abritant ces terrains assurerait leur pérennité ainsi que leur intégration au bâtiment existant. De plus, le pourcentage d'implantation demeurerait identique, l'agrandissement se faisant uniquement en hauteur.

Aspect(s) financier(s)

Le coût du projet est estimé à 4,3 Millions de dollars.

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Processus de consultation publique.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conseil d'arrondissement du 9 mars 2010;
Conseil municipal du 19 avril 2010;
Consultation par l'Office de consultation publique de Montréal;
Dépôt du rapport de consultation de l'Office de consultation publique de Montréal au Conseil municipal;
Adoption du règlement par le conseil municipal;
Certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires juridiques, Direction (Marjolaine PARENT)

Avis favorable avec commentaires :
Mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction du développement économique et urbain (Manon BRULÉ)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Roula HEUBRI

Architecte préposée à la planification.

Tél. : 868-3494

Télécop. : 868-4706

Endossé par:

Marie-Claude BESNER

Chef de division - urbanisme et services aux entreprises

Tél. : 514 868-3512

Télécop. : 514 868-3517

Date d'endossement : 2010-02-18 10:28:48

Numéro de dossier : 1101385001