

**Construction d'un centre de soccer intérieur sur le site du Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM)****Autorisation en vertu de l'article 89 1<sup>o</sup> de la Charte de la Ville et modification au Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)****Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 4 MAI 2012****1. La proposition**

Le projet consiste en la construction d'un centre de soccer intérieur et d'un stationnement extérieur de 170 places sur le site du Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM), plus précisément dans la portion nord-ouest définie comme pôle sportif au plan directeur du CESM. Il s'agit du concept lauréat d'un concours d'architecture qui s'est déroulé entre les mois de juin et décembre 2011. La construction du centre de soccer constitue la phase 1 du projet alors que la phase 2 prévoit l'aménagement d'un terrain synthétique de soccer extérieur avec gradins et tableau de pointage. Il est prévu que les deux phases du projet soient terminées en même temps, en juillet 2014.

La réalisation du projet nécessite des modifications à la réglementation en vigueur et à plusieurs dispositions du plan d'urbanisme, dont l'affectation du sol et la densité. L'autorisation du projet se fera en vertu de l'article 89 1<sup>o</sup> de la Charte de la Ville de Montréal et sera soumis à une consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal qui se tiendra en juin 2012.

Une première présentation du projet a été faite au comité le 16 mars 2012. Sur la base des esquisses très préliminaires alors disponibles, le comité émettait un avis favorable sur la proposition générale mais demandait à revoir le projet avant la tenue de la consultation publique afin d'émettre des commentaires plus précis sur la base de plans plus détaillés.

**2. L'autorisation en vertu de l'article 89 1<sup>o</sup> et la modification du PU**

Comme il le soulignait dans son premier avis daté du 20 mars 2012, le comité accueille très favorablement le parti proposé, soulignant l'intérêt de la démarche – soit le concours – ayant mené à la sélection du projet lauréat. Dans la section suivante, il formule des commentaires et des recommandations pour bonifier le projet.

**Construction d'un centre de soccer intérieur sur le site du Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM)****Autorisation en vertu de l'article 89 1<sup>o</sup> de la Charte de la Ville et modification au Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)****Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 4 MAI 2012****3. Le projet**

Le comité s'inquiète encore des difficultés liées à la réalisation d'un centre sportif très « transparent » et à la capacité d'éliminer tous les effets indésirables de luminosité, contraste et éblouissement inhérents à un vaste espace complètement fenêtré. Les illustrations et les informations fournies ne permettent pas de conclure que cette problématique a été complètement maîtrisée. Le comité estime que cet enjeu doit à tout prix être réglé pour assurer la réussite du centre sportif et le bien-être des joueurs. Il considère notamment que les effets de contraste et de contrejour doivent être mesurés à la hauteur des yeux des joueurs et non seulement au niveau du sol et qu'une attention particulière doit être apportée à la période du soleil couchant.

L'aspect de la transparence est un élément délicat du projet car bien que grandement complexe à gérer, il constitue l'élément phare du projet retenu à la suite d'un concours d'architecture. Ainsi, si le comité se préoccupe des conditions nécessaires à la réalisation d'un plateau sportif performant eu égard aux commentaires mentionnés dans le premier paragraphe, il s'inquiète aussi du fait que la transparence proposée dans les esquisses du concours pourrait s'oblitérer dans l'élaboration du projet. Les illustrations fournies n'ont d'ailleurs pas permis au comité d'apprécier la composition et l'apparence du mur rideau (meneaux, sérigraphie) ni du contreventement qui sera certainement nécessaire. Ainsi, la préoccupation que le comité soulevait dans son premier avis quant à la capacité de maintenir la grande transparence de l'immeuble, demeure.

Le comité constate que le geste très clair qui marquait l'entrée principale dans le concept gagnant est disparu. Il considère que la nouvelle proposition affaiblit le caractère du projet et estime que l'accès au complexe doit être retravaillé, tant d'un point de vue fonctionnel que visuel.

Quant aux aménagements, le comité apprécie que le stationnement comporte des plantations mais souligne qu'une attention particulière devra être apportée à la gestion du déneigement pour assurer la santé et la survie des arbres. Par ailleurs, le comité ne dispose pas des informations nécessaires pour faire des commentaires à l'égard de la phase 2 du projet qui comprend l'aménagement d'un terrain de soccer extérieur avec gradins, tableau de pointage et fûts d'éclairage.

Tel qu'il le mentionnait dans son avis du 20 mars 2012, le comité aurait souhaité que le projet de règlement soit plus explicite sur le bâtiment attendu, en faisant explicitement référence au projet lauréat du concours d'architecture.

**Construction d'un centre de soccer intérieur sur le site du Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM)****Autorisation en vertu de l'article 89 1<sup>o</sup> de la Charte de la Ville et modification au Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)****Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 4 MAI 2012**

En somme, les préoccupations que le comité soulevait dans son premier avis demeurent. La deuxième présentation qui lui a été faite et le niveau d'avancement des plans ne lui permettent pas de faire des commentaires beaucoup plus précis. C'est pourquoi, il recommande que le jury du concours ayant présidé à la sélection du projet soit interpellé à nouveau lorsque que le projet sera suffisamment développé afin de valider la concordance de la proposition avec les caractéristiques qui ont favorisé la sélection de ce projet précis.

Finalement, comme il s'agit d'un site complexe, le comité recommande qu'une maquette soit fournie, dans le cadre des consultations publiques, afin de faciliter la compréhension du projet et de son intégration au contexte.

**4. En conclusion**

Le comité appuie le principe de modifier le Plan d'urbanisme de Montréal et d'autoriser la construction d'un centre de soccer intérieur sur le site du Complexe environnemental de Saint-Michel en vertu de l'article 89 1<sup>o</sup> de la Charte de la Ville de Montréal. Il souligne par ailleurs que les informations fournies ne lui permettent pas de formuler des commentaires précis, en particulier sur la phase 2 du projet. De plus, il réitère ses préoccupations quant à la complexité de réussir, pour la phase 1, un plateau sportif à la fois transparent et performant au plan visuel pour les joueurs. Il recommande également de retravailler l'entrée principale afin qu'elle soit plus conforme aux intentions de la proposition soumise au concours.

Sur le plan procédural, il recommande de faire valider le projet par le jury du concours. Il recommande aussi qu'une maquette soit réalisée en vue de la consultation publique afin de faciliter la compréhension du projet dans son contexte.

Préparé par :

Approuvé par :

Josée Asselin  
SecrétaireJulia Gersovitz  
Vice-présidente

Le 11 mai 2012

Le 11 mai 2012