

- ❖ Dans vos présentations des 24 et 25 mai et sur le tableau comparant la réglementation existante au projet de règlement (document 3.23), vous dites que la hauteur projetée des estrades sud serait conforme au Plan d'urbanisme. Toutefois, selon la règle de calcul de la hauteur que vous avez communiquée à la commission (document 6.2), les estrades sud, à 36,3 m de l'avenue des Pins, semblent déroger non seulement au règlement d'urbanisme de l'arrondissement mais aussi au Plan d'urbanisme. Veuillez clarifier.

Merci de votre diligence

De : Robert Denis

Le : 2006-07-14 10:05

A : Ré jean Séguin

Cc : Gilles Dufort, Pierre Sainte-Marie, Anne-Rose Gorroz

Objet : Stade Percival-Molson, conformité de la hauteur

Monsieur Seguin,

Tel qu'indiqué dans les présentations des 24 et 25 mai, il est souligné que la hauteur projetée des estrades est conforme au Plan d'urbanisme puisque en vertu de la partie II du Plan, la réglementation de zonage peut reconnaître le bâti existant.

La hauteur des gradins calculée au fil à plomb c'est-à-dire du haut des gradins jusqu'au sol immédiatement dessous ne dépasse pas les hauteurs indiquées aux annexes du Plan ni de la réglementation en vigueur.

Cependant, la réglementation exige de calculer cette hauteur depuis l'alignement de construction, c'est-à-dire en bordure de l'avenue des Pins. Puisque le terrain présente une pente, la hauteur du stade déroge ainsi à la réglementation.

Le Plan n'indique pas comment établir la hauteur d'un bâtiment. Cependant, selon l'avis du contentieux, par souci de cohérence, il faut comprendre que la façon de calculer la hauteur au Plan correspond à celle prescrite par la réglementation d'arrondissement en vigueur.

Conséquemment, le projet de 89, paragraphe 5, vient reconnaître le bâti existant déjà dûment autorisé au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme. Comme aucune partie des constructions ajoutées ne dépassent la plus haute partie des constructions déjà existantes, le projet est considéré comme étant dans la poursuite des constructions existantes.

L'intervention de la Mise en valeur du territoire et du patrimoine (Bureau du directeur général adjoint) confirme également que le projet est conforme au Plan d'urbanisme.

Robert Denis

Anne-Rose Gorroz

Conseillers en aménagement

Arrondissement de Ville-Marie