



Présentation au comité consultatif d'urbanisme | 18 mai 2021

Dérogation mineure – Autoriser le prolongement de l'escalier arrière en dérogeant à l'article 349.1 (constructions autorisées dans une cour) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

3700, boul. Saint-Laurent

Marie-Claude Parent

Agente de recherche en urbanisme

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises

Direction du développement du territoire et études techniques

Demande

Projet

Analyse

Dans le but de pouvoir répondre aux exigences du Code de construction en offrant des issues conformes, l'escalier arrière doit être agrandi vers le 4^e étage.

Toutefois, il a été constaté que le prolongement de l'escalier arrière ne respecte pas la limite arrière prévue de 1.2m par rapport à la ligne de lot. Le matériau utilisé est identique à l'escalier en place.

Étant dans l'impossibilité de se conformer, une dérogation mineure s'avérait alors nécessaire pour l'ajout de cette portion d'escalier dans la marge arrière.

L'agrandissement de l'escalier entraîne l'ajout d'une porte sur le volume du 4^e étage, géré par PIIA.

Demande

Projet

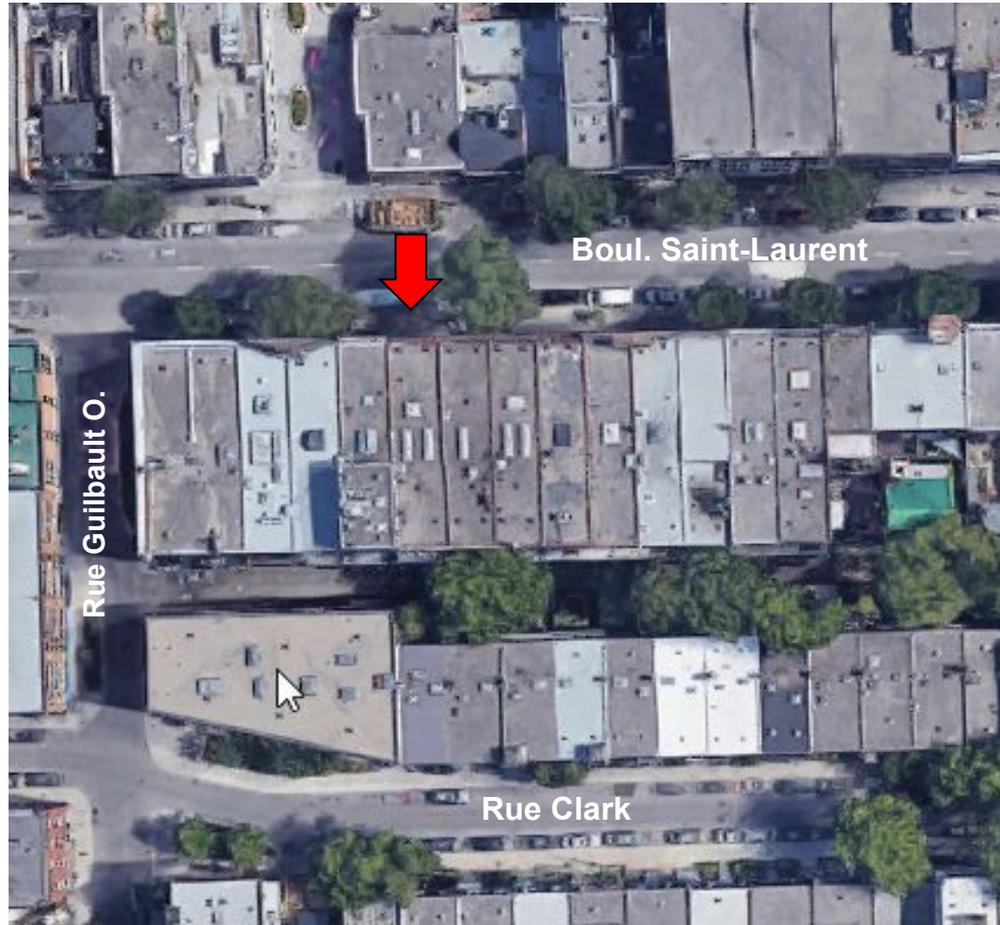
Analyse

Le projet déroge à la disposition suivante du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) :

Article 349.1

- Constructions autorisées dans une cour avant ainsi que dans les marges latérales ou arrière. Distance minimale d'une limite arrière, 1.2 m.

Localisation



Demande

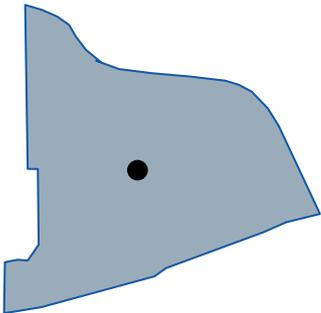
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

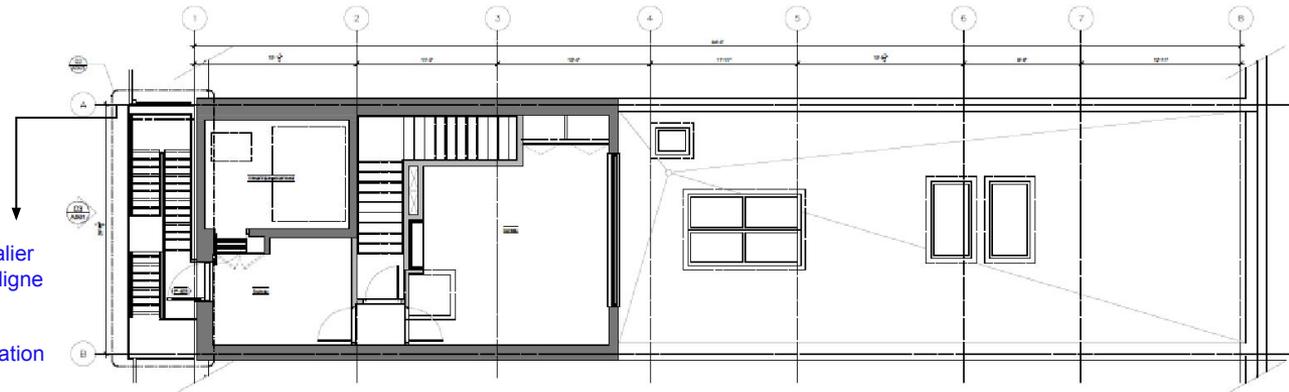
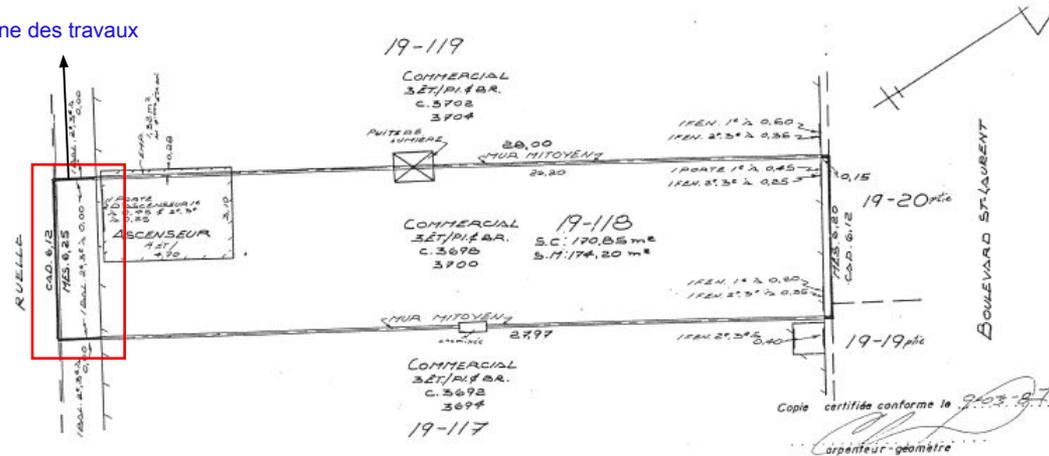
Contexte

Photos

Plans

Analyse

• Zone des travaux



• Implantation de l'escalier existant à 0.53m de la ligne

• prolongement sans modification à l'implantation

Localisation

Demande

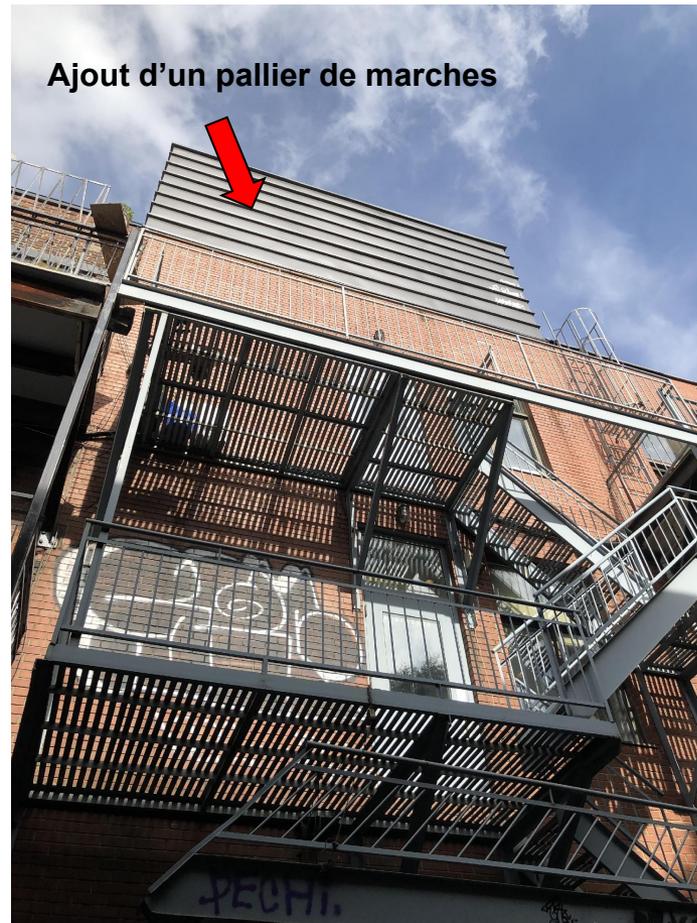
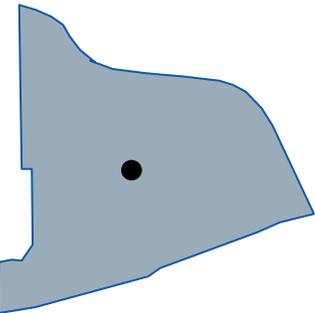
Projet

Contexte

Photos

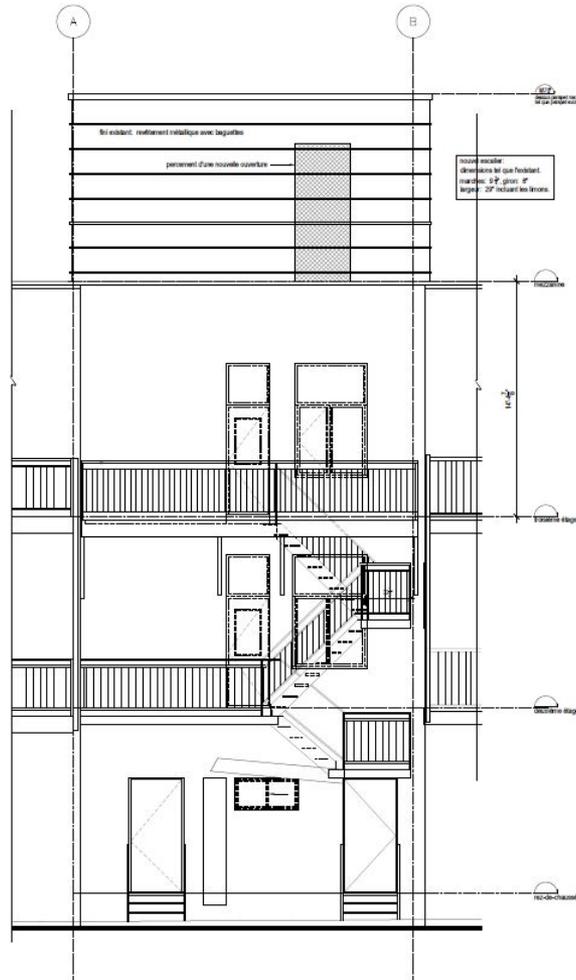
Plans

Analyse

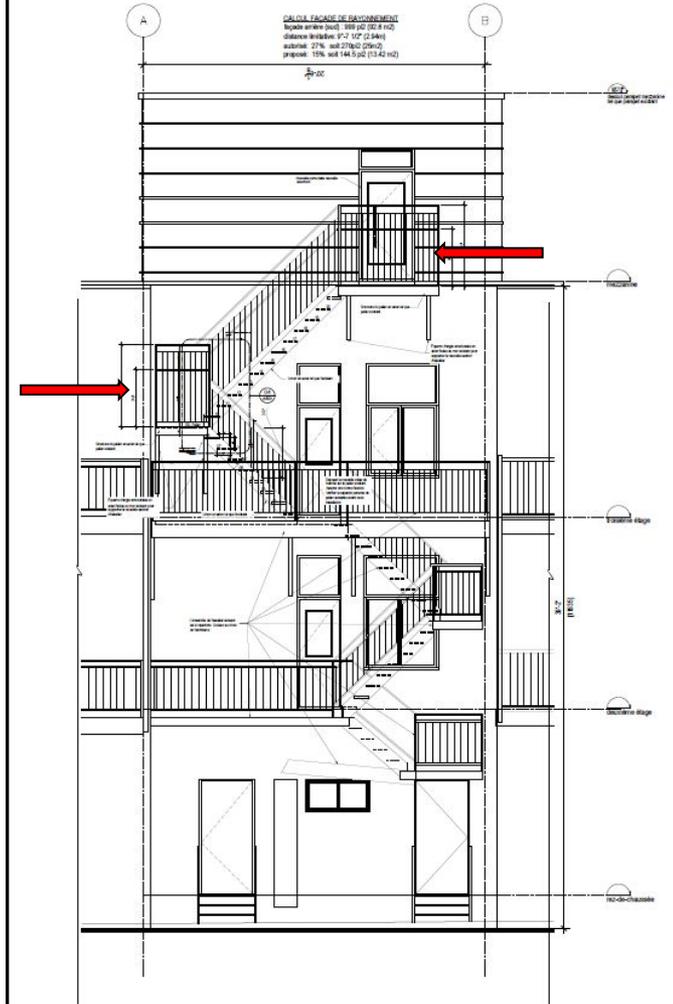


Élévation arrière

Existant | démolition



Projection | construction



Ajout d'une volée d'escalier
 Hauteur : 1500mm (étant à plus de 10 m au-dessus du sol)
 Matériau : acier peint (tel que l'existant)

- Demande
- Projet**
- Contexte
- Photos
- Plans
- Analyse

Volet PIIA

Demande

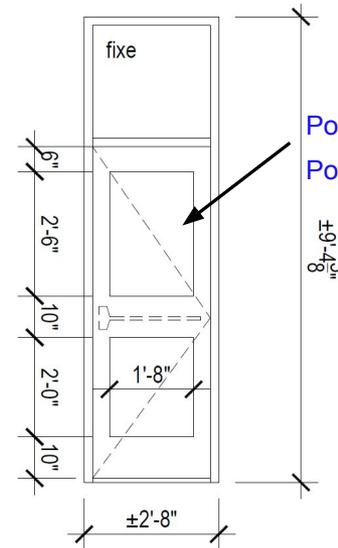
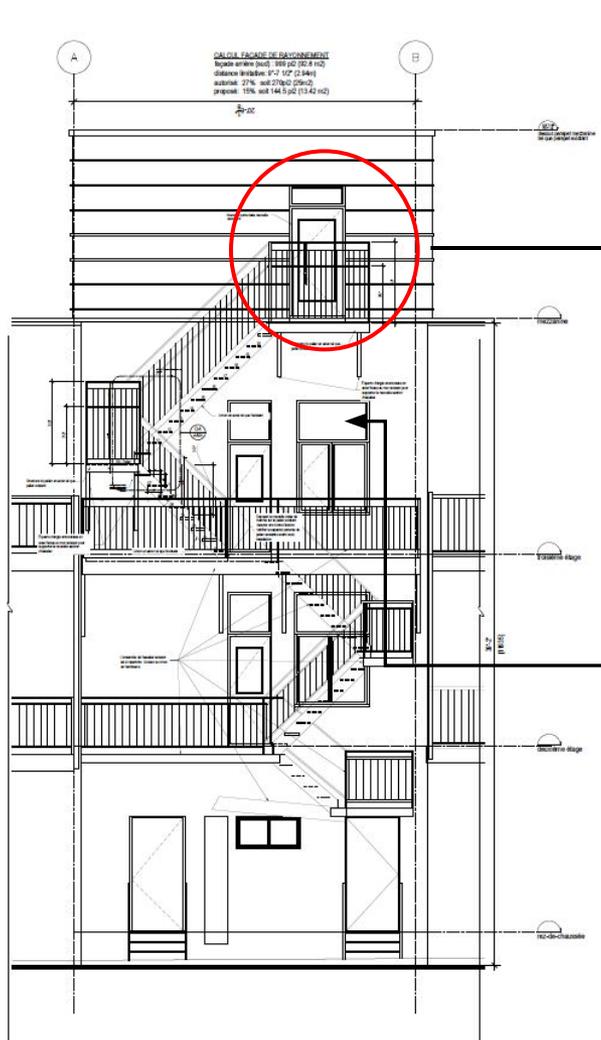
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Porte ajoutée pour nouvel escalier
Porte en acier avec verre broché

Remplacement des fenêtres
Modèle tel qu'existant



Demande

Projet

Analyse

La Direction est **favorable** à la présente demande de dérogation mineure pour les motifs suivants :

- La prolongation de l'escalier permettra la mise aux normes d'une issue afin d'assurer la sécurité des locataires en cas d'évacuation d'urgence;
- L'ajout est discret, léger et est fait d'acier peint tel que l'existant;
- Le prolongement de l'escalier n'augmente pas l'emprise dans la marge arrière.

Demande

Projet

Analyse

La Direction recommande que l'approbation de la dérogation mineure soit assujettie aux conditions suivantes :

- Que l'escalier soit fait d'acier et implanté à une distance minimale de 0.50 m de la limite de propriété arrière.

Demande

Projet

Analyse

La Direction est également favorable au remplacement et à la transformation des composantes architecturales proposées à l'arrière de l'immeuble d'intérêt patrimonial.

MERCI ! QUESTIONS ?



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau