



Consultation écrite
12 au 26 novembre 2021

Dérogation mineure - Autoriser la construction d'un escalier de secours dans la marge arrière et ce, en dérogeant à l'article 349.1 (distance minimale limite arrière) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

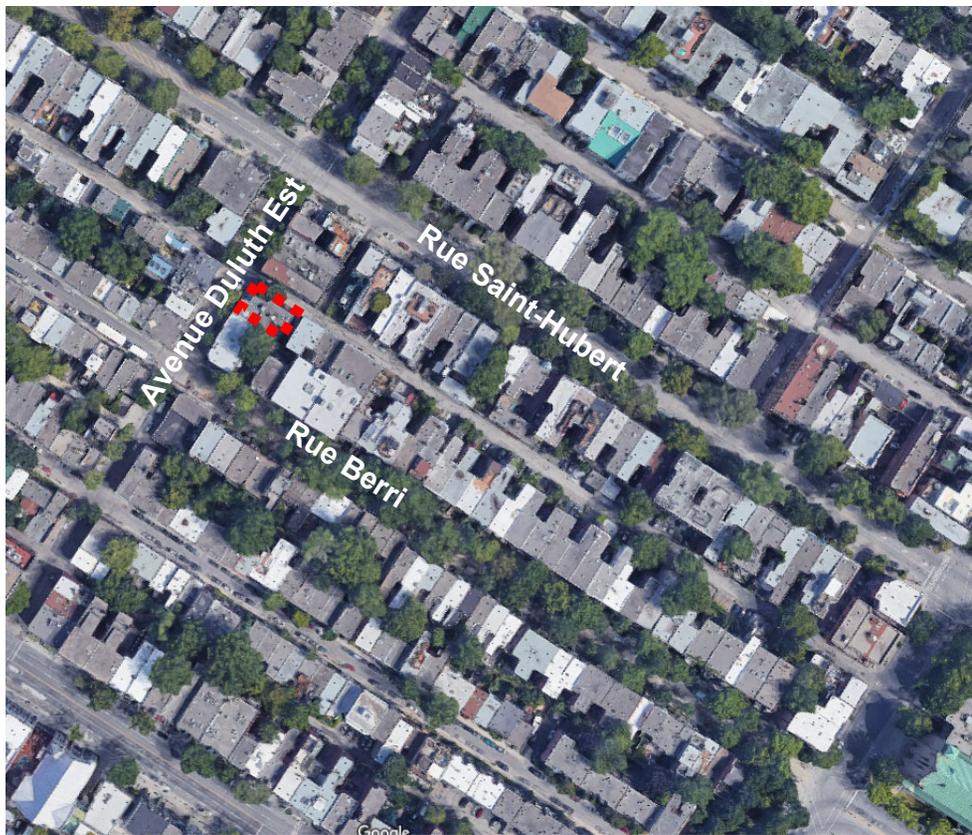
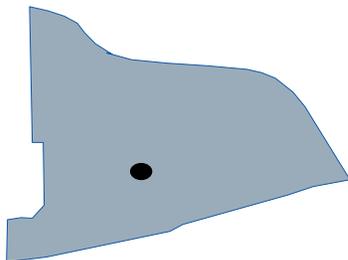
518, avenue Duluth Est

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises
Direction du développement du territoire et des études techniques

LOCALISATION



- Demande
- Projet
- Analyse



CONTEXTE

LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

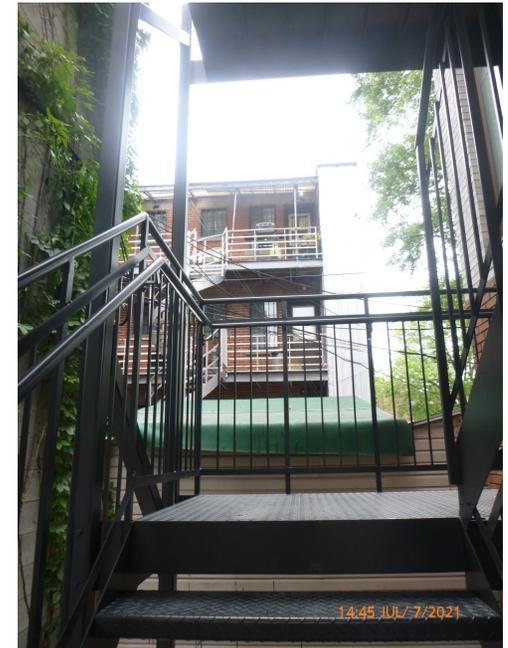
Demande

Projet

Analyse

Un permis d'agrandissement a été délivré le 5 décembre 2019 en vertu du PPCMOI (CA19 250114) afin de permettre l'aménagement d'une clinique médicale en dérogeant à l'usage prescrit.

Les travaux de réfection sont en cours, depuis 2020, et ils sont presque finalisés. Toutefois, suite à des échanges avec un inspecteur de l'arrondissement, il a été constaté que l'escalier arrière a été construit en ne respectant pas la distance minimale d'une limite arrière.



CONTEXTE

Demande

Projet

Analyse

Selon les explications de l'ingénieur, pour des contraintes structurelles du mur de maçonnerie extérieur du bâtiment existant, l'escalier n'as pas pu être fixé à celui-ci. Des colonnes ont donc dû être construites à l'extérieur du limon de l'escalier et en dessous des paliers. L'escalier a donc été implanté à 0 m 95 de la limite arrière, soit avec une non conformité d'empiètement de 0 m 25.



CONTEXTE

LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

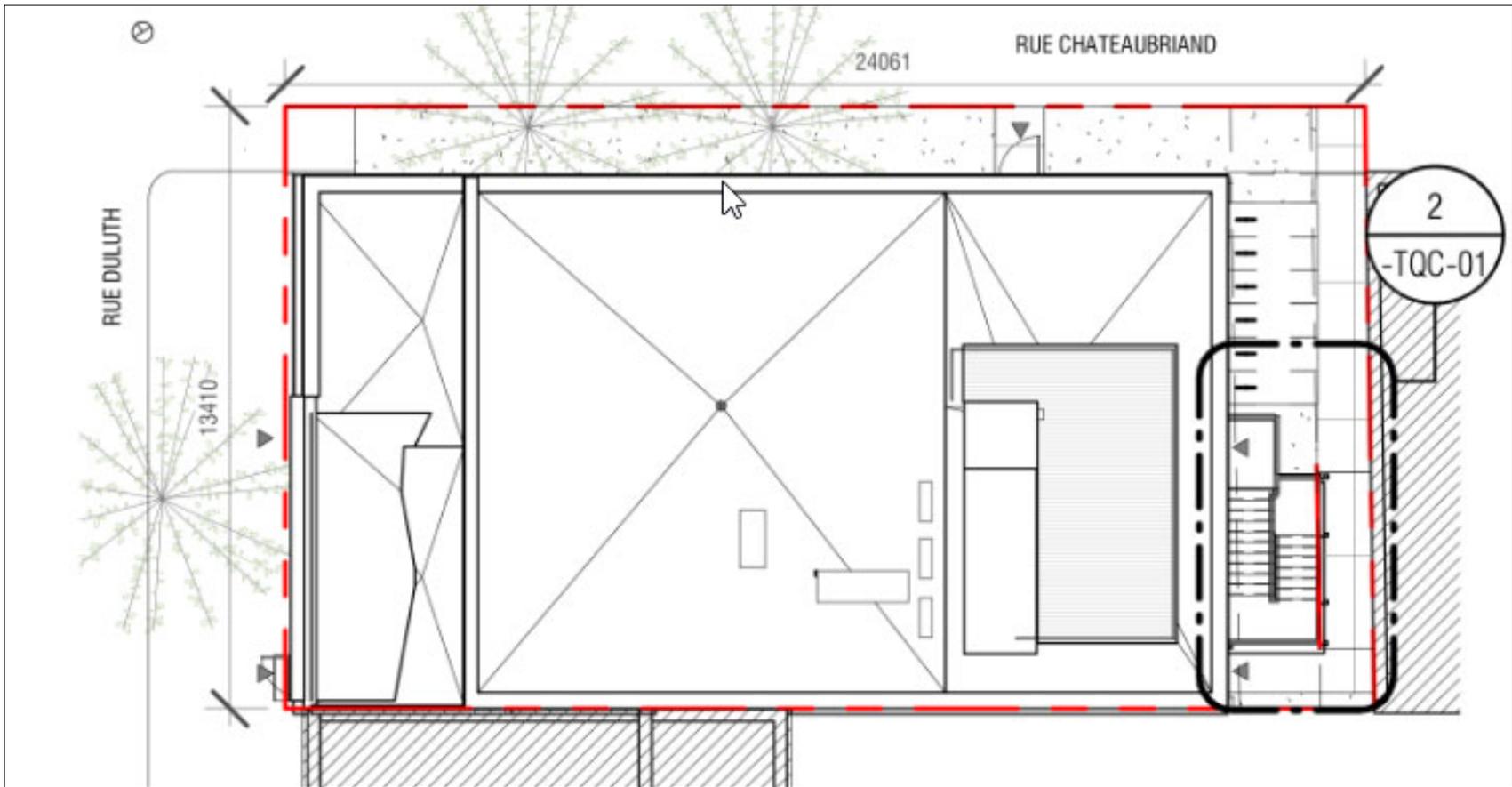
L'escalier déroge à la disposition suivante du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 349.1: Un escalier doit être à une distance minimale de 1 m 20 d'une limite arrière.

LOCALISATION

LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

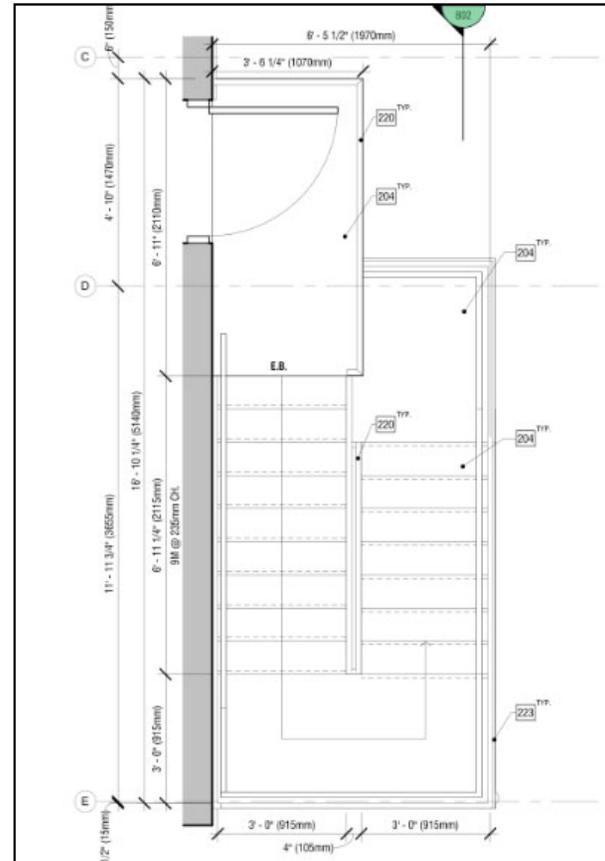
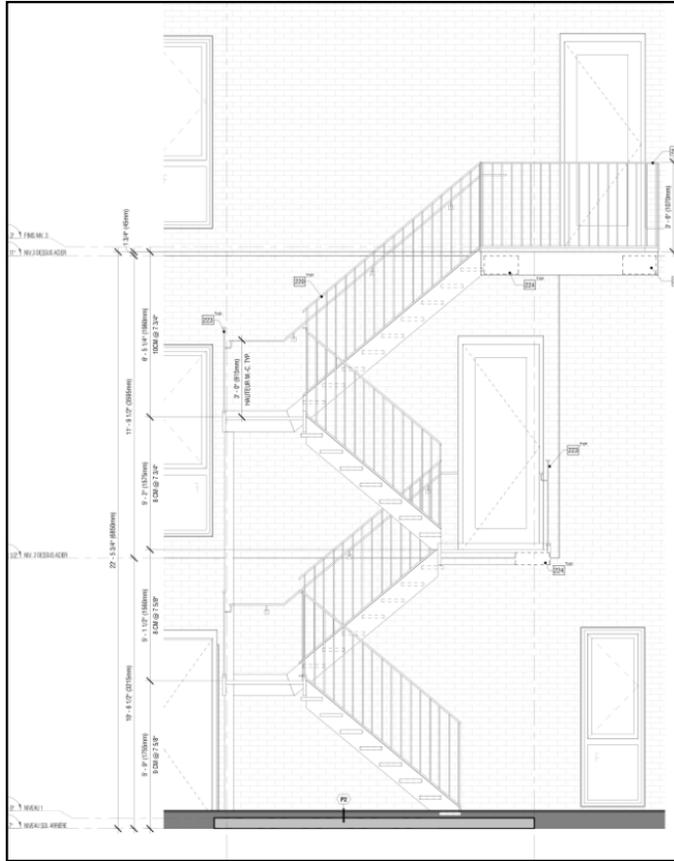
- Demande
- Projet**
- Analyse



PLANS APPROUVÉS



- Demande
- Projet
- Analyse

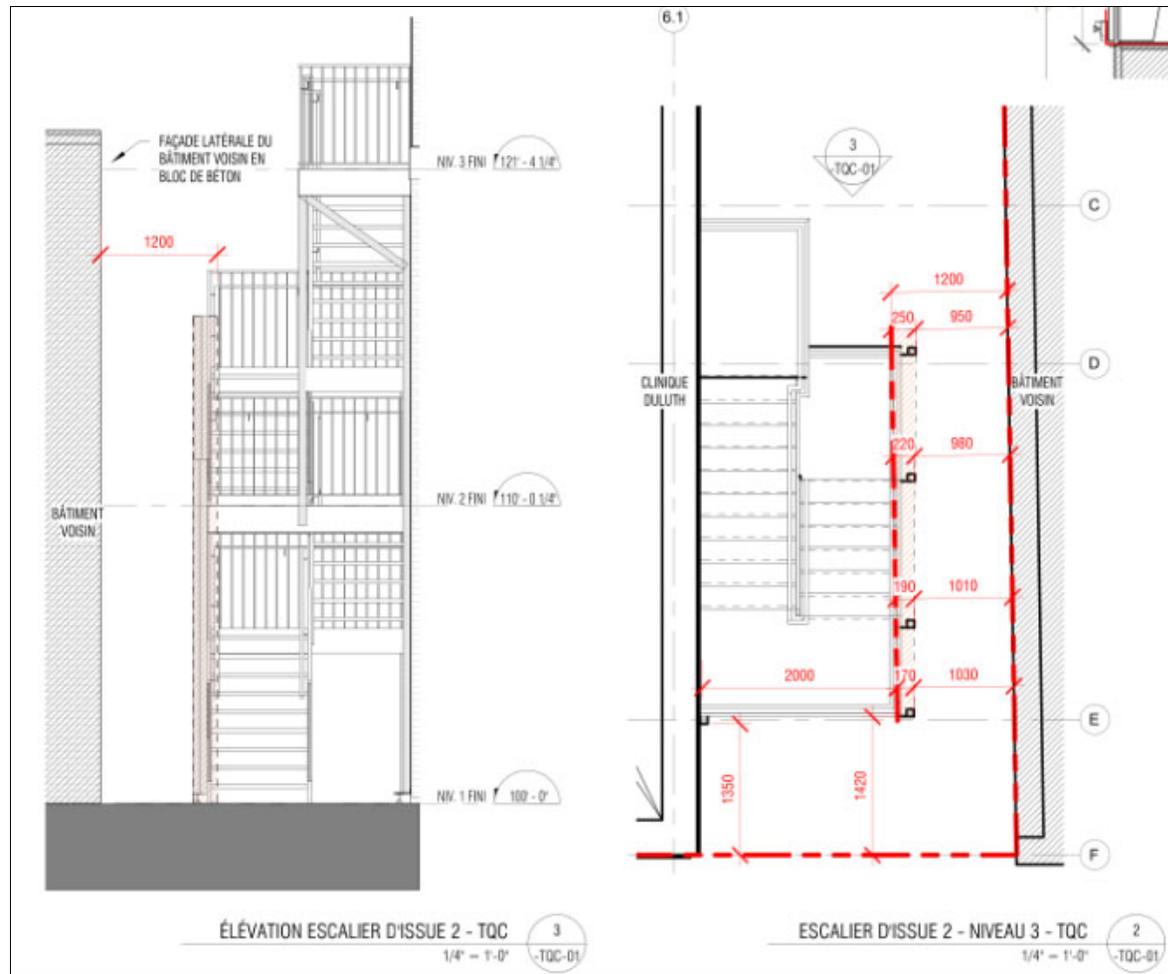


Escalier fixé au mur de maçonnerie par des braquettes

Demande

Projet

Analyse



Demande

Projet

Analyse

La direction est d'avis favorable à la construction de l'escalier à moins de 1 m 20 de la limite arrière pour les motifs suivants :

- Pour des contraintes structurales du mur de maçonnerie existant, les colonnes de l'escalier à l'arrière devaient se retrouver à l'extérieur du limon et en dessous des paliers;
- Il n'y a aucun impact majeur pour le bâtiment voisin, à l'arrière;
- L'escalier agit à titre de 2ème issue de secours pour les usagers de l'immeuble;
- L'escalier a été construit avec des matériaux incombustibles.

Demande

Projet

Analyse

La direction propose d'assujettir l'autorisation du projet à la condition suivante :

- Que les colonnes de l'escalier d'issue à l'arrière soit situées à une distance maximale de 0 m 95 de la limite de propriété arrière.

Présentation au comité consultatif d'urbanisme	2 novembre
Période d'opposition	12 au 26 novembre 2021
Adoption de la résolution	13 décembre 2021

**QUESTIONS? REMPLIR LE
FORMULAIRE
MERCI !**