



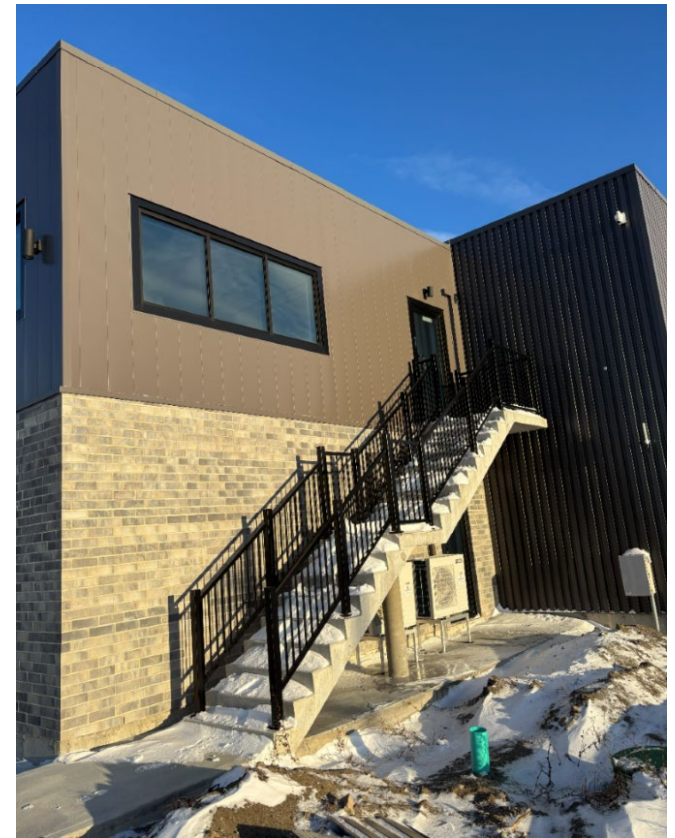
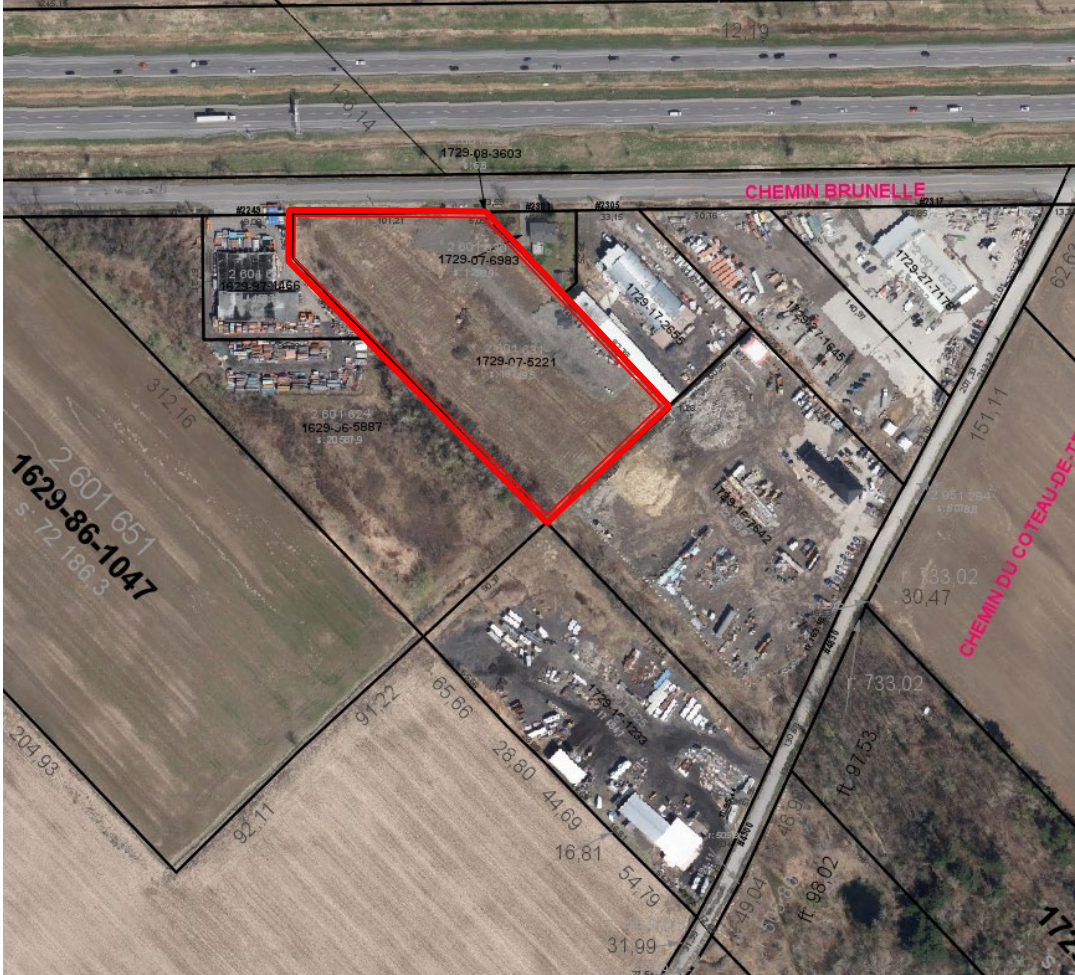
Carignan

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-049

CCU du 15 juin 2026

1

2275, chemin Brunelle
Lot 2 601 631



2

Localisation et mise en contexte

Zone IDI-489

Secteur de la Source (chemin Brunelle)

L'escalier extérieur était requis en vertu du Code du bâtiment pour créer une issue pour l'étage du bâtiment. Implanté en cour latérale, l'escalier est conforme à la réglementation en cours d'adoption. Toutefois, avec l'agrandissement projeté, cette partie de cour latérale deviendra une cour avant et l'implantation d'un escalier extérieur menant à un étage supérieur au rez-de-chaussée n'est pas autorisée en cour avant.



3

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme l'implantation en cour avant de l'escalier extérieur menant à l'étage, sur une façade donnant sur une rue, alors que la réglementation en vigueur ne permet son implantation qu'en cour arrière.

Réglementation applicable

4

Extrait de l'article 185 du règlement de zonage 483-U en vigueur :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
10- Escalier extérieur autre que celui donnant accès au sous-sol ou au rez-de-chaussée	non	non	oui
a) distance minimale de toute ligne de terrain (m)	-	-	2 m

Réglementation applicable

5

Extrait de l'article 125 du règlement de zonage 483-U en vigueur :

125. ESCALIER EXTÉRIEUR

Sur tout mur d'un bâtiment ayant façade sur une rue, il est interdit de construire un escalier extérieur ou apparent en tout ou en partie de l'extérieur et conduisant à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment principal n'ayant pas de sous-sol et dont l'escalier extérieur donne accès à la porte d'entrée principale qui est située au-dessus d'une partie basse du bâtiment, et à une hauteur de moins de 2,45 mètres, mesurée à partir du niveau du sol.

Pour tout bâtiment ayant plus de trois étages, un escalier doit être situé à l'intérieur du corps du bâtiment et séparé de l'extérieur par une porte.

Réglementation applicable

6

Extrait de l'article 185 du règlement de zonage 483-U (projet de règlement 483-43-U) :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
10- Escalier extérieur autre que celui menant au sous-sol ou au rez-de-chaussée	non, sauf dans le cas prévu au paragraphe 2° du 2 ^e alinéa de l'article 125	oui, sous réserve de l'article 125	oui, sous réserve de l'article 125
c) distance minimale d'une ligne de rue	3 m	3 m	3 m
d) distance minimale d'une autre ligne de terrain	2 m	2 m	2 m

Réglementation applicable

7

Extrait de l'article 125 du règlement de zonage 483-U (projet de règlement 483-43-U) :

125. ESCALIER EXTÉRIEUR

Sur toute façade d'un bâtiment principal donnant sur une rue, un escalier extérieur menant à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée est interdit.

Le premier alinéa ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° L'escalier extérieur se situe en cour arrière du bâtiment principal;
- 2° L'escalier extérieur mène à la porte d'entrée principale située à une hauteur maximale de 2,45 mètres mesurée à partir du niveau du sol, et le bâtiment principal est dépourvu de sous-sol.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un bâtiment principal de 4 étages et plus, un escalier extérieur menant à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée est interdit sur toute façade du bâtiment et doit par conséquent être séparé de l'extérieur par une porte. ».