

**Demande de dérogation mineure
relative à la localisation d'un
logement dans une cave et à la
profondeur d'une cour anglaise**

680, rue Du Quesne

- Comité consultatif d'urbanisme
(CCU)

6 février 2026



Mercier
Hochelaga-Maisonneuve
Montréal 



1. Objectif

Présenter le projet en prévision d'une adoption au conseil d'arrondissement du 9 mars 2026

- Une demande d'autorisation a été déposée en vertu de l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) afin de permettre l'ajout d'un logement au niveau de la cave du bâtiment ainsi que l'aménagement d'une cour anglaise pour y accéder.

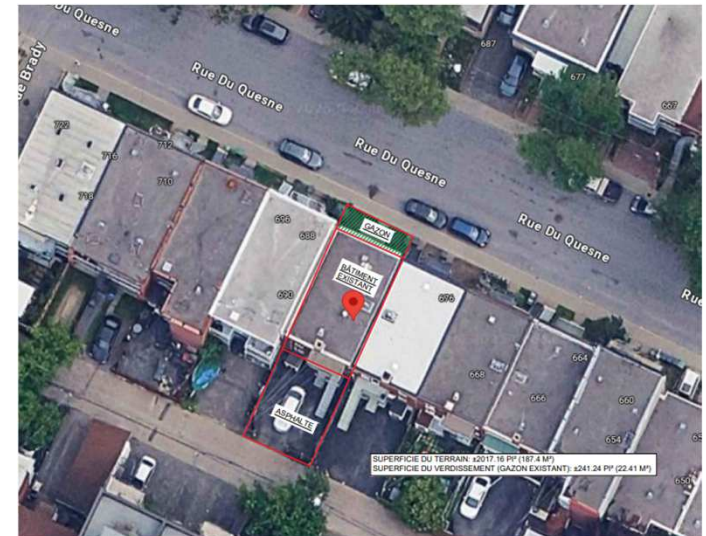
2. Contexte

Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

- Niveau d'Intensification : s.o.
- Secteur d'opportunité : s.o.

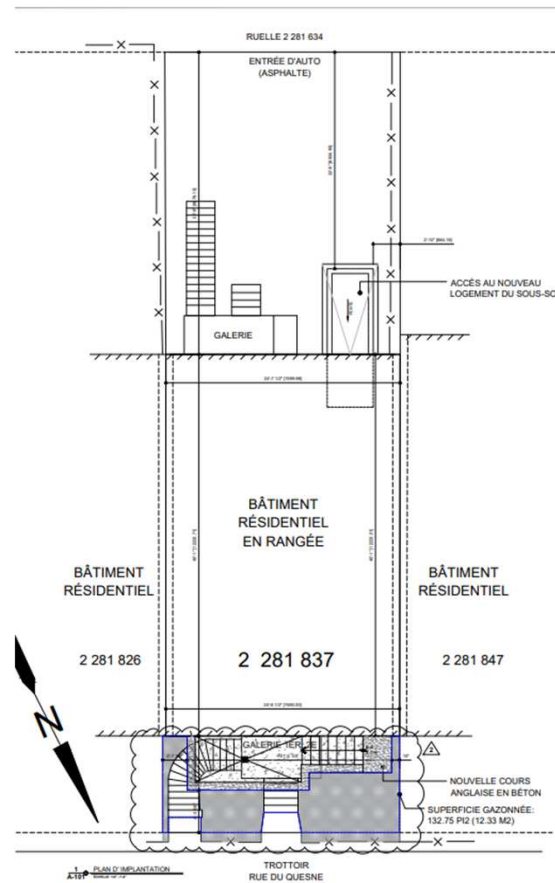
Site

- Dans le district Maisonneuve-Longue-Pointe
- Superficie d'environ : s.o.



3. Implantation et intégration

GC1



Diapositive 4

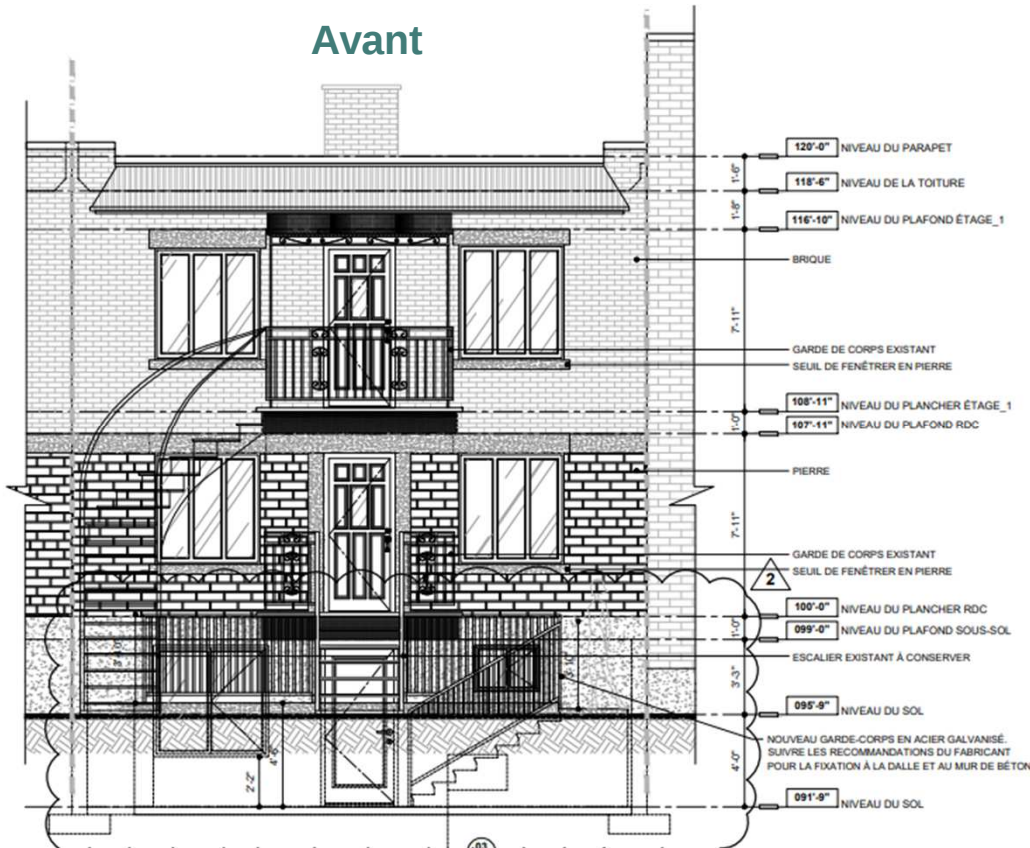
GC1

L'objectif est de présenter le plan extérieur, alignement du bâtiment par rapport aux, voisins, élévations par rapport au voisins, les marges etc

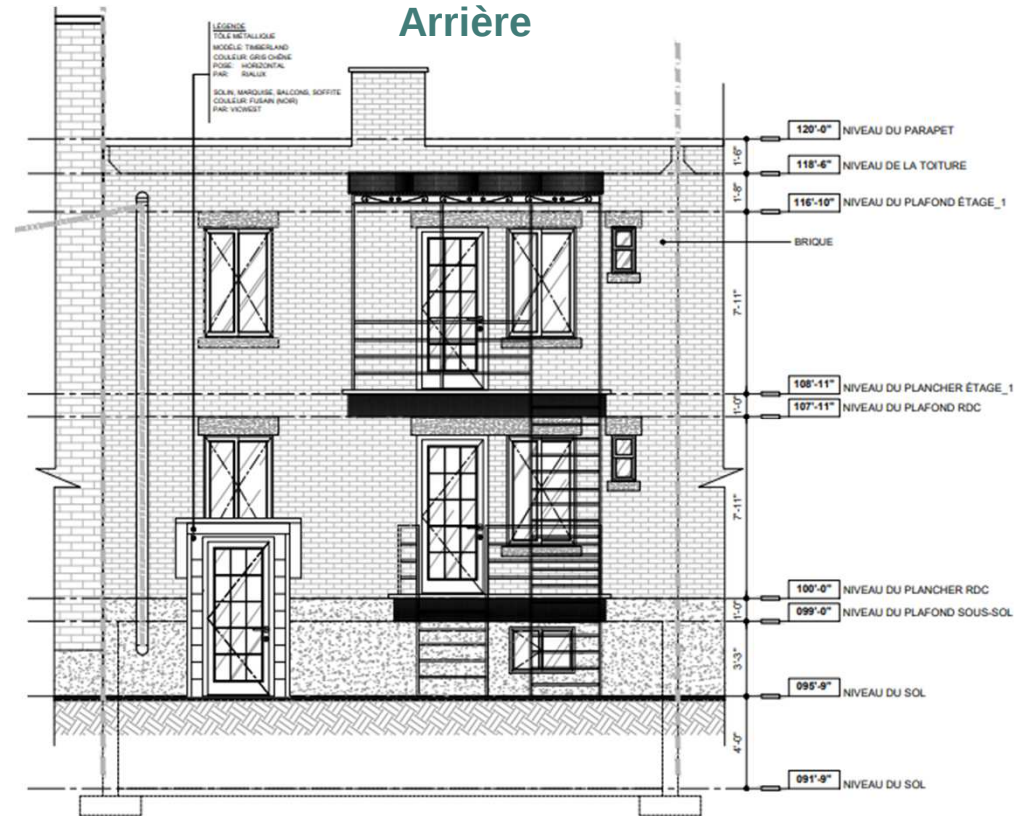
Gabriel Chainey; 2025-12-02T21:04:59.293

4. Élévations

Avant



Arrière



Le projet consiste à aménager un logement dans la cave du bâtiment situé au 680, rue Du Quesne. Afin d'accéder à ce logement, il est projeté d'aménager une cour anglaise en façade du bâtiment. L'espace est déjà occupé par des pièces habitables et le requérant souhaite mettre aux normes ce logement.

5. Éléments dérogatoires

Le projet requiert les dérogations suivantes pour se réaliser :

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275)

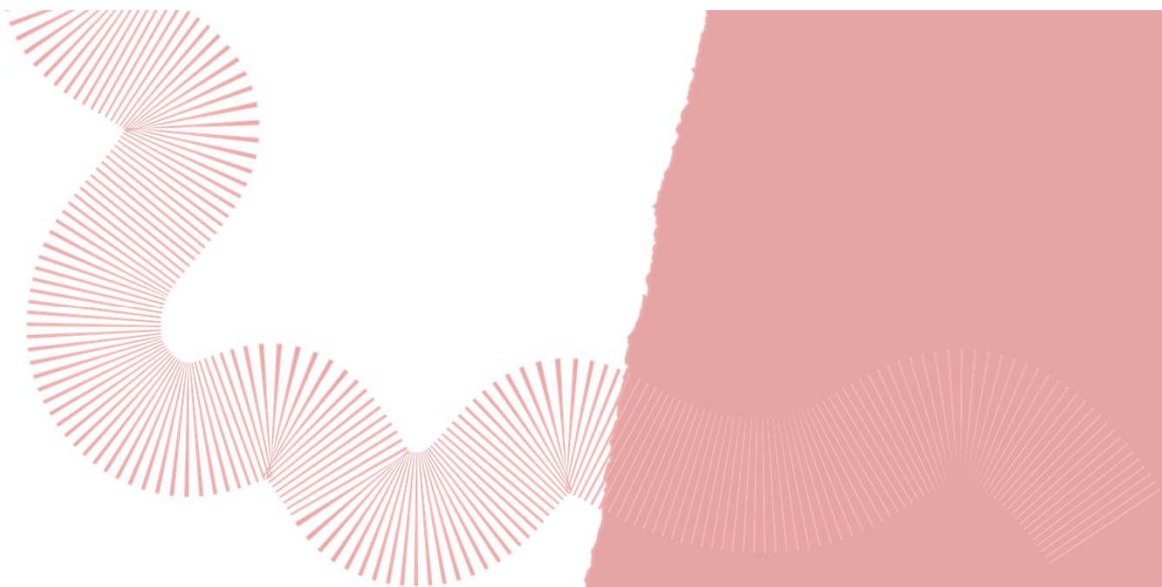
- Article 145.3 relatif à la localisation d'un logement dans une cave. Il est interdit d'aménager un logement dans une cave. Le logement est considéré comme étant localisé dans une cave puisque plus de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau naturel du sol (1,2 m en-dessous et 1 m au-dessus). Cependant, à titre indicatif, le logement respecte le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) puisqu'il y a 1 m devant la fenêtre entre le plafond fini et le niveau du sol.
- Article 393 relatif à la profondeur maximale d'une cour anglaise. Une cour anglaise ne peut avoir une profondeur supérieure à 1 m sur plus de 20 % de sa superficie. La cour anglaise du projet a une profondeur de 1,2 m.

6. Avis de la DAUSE

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à la demande de dérogations pour les raisons suivantes :

- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation ne crée pas d'impact significatif sur le cadre bâti avoisinant;
- Le logement est conforme au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

À la séance du 6 février 2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande.



Merci