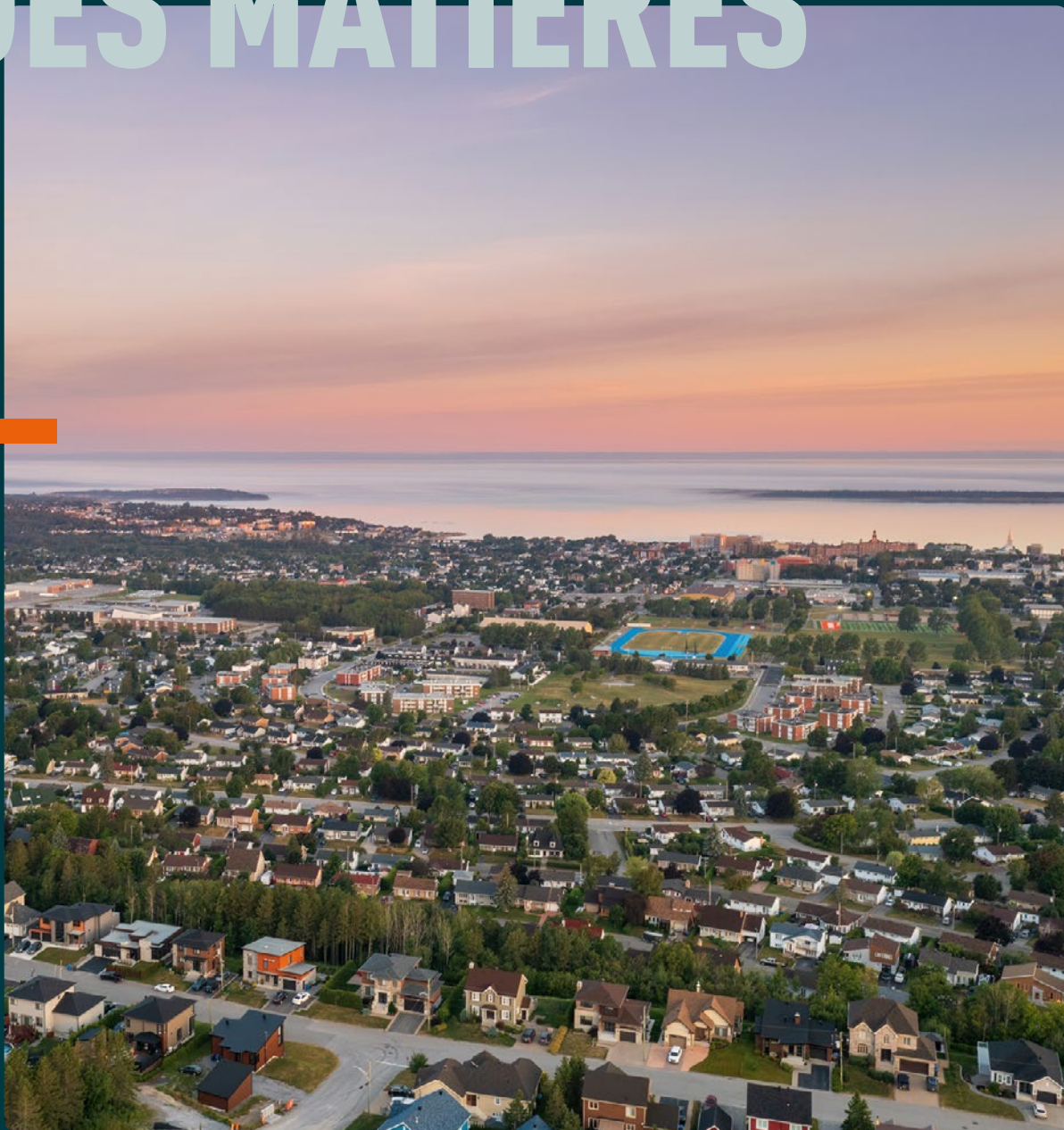


GUIDE

D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET IMMOBILIER À RIMOUSKI



TABLE DES MATIÈRES



GUIDE D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET IMMOBILIER À RIMOUSKI

VERSION OCTOBRE 2026

CHAMP D'APPLICATION DU GUIDE	1
AVANT-PROPOS	2
LE BUREAU D'ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS (BAP) : UN GUICHET UNIQUE POUR UN PROJET IMMOBILIER.....	3
BON À SAVOIR AVANT DE SOUMETTRE UN PROJET	4
LES ÉTAPES DE RÉALISATION D'UN PROJET	6
1. ADMISSIBILITÉ	7
2. ÉVALUATION PRÉLIMINAIRE	8
3. ANALYSE	9
4. SUIVI DU PROJET	12
5. DÉLIVRANCE DU PERMIS	14
LEXIQUE.....	17

CHAMP D'APPLICATION DU GUIDE

Ce guide a été conçu à l'intention des promoteurs ayant déjà identifié un terrain ou une propriété sur le territoire de la ville de Rimouski et désirant y réaliser un projet.

Les demandes liées à la recherche d'un terrain, à l'acquisition de terrains municipaux ou à l'identification d'un site propice à un projet ne sont pas couvertes par ce guide. Pour ces questions, les promoteurs sont invités à communiquer avec le Service du développement économique et touristique :

Service du développement économique et touristique

180, avenue de la Cathédrale
Rimouski (Québec) G5L 5H9
418 724-3117
developpement@rimouski.ca



PHOTO : PARC BEAUSÉJOUR

AVANT-PROPOS

Ce document se veut un outil d'accompagnement pour les promoteurs souhaitant réaliser un projet immobilier sur le territoire rimouskois. Cet outil de référence vise également à transmettre toute l'information nécessaire et à vulgariser le processus de réalisation d'un projet immobilier. Ainsi, ce guide favorise une meilleure compréhension des étapes d'un projet et facilite une gestion plus efficiente de ce dernier.

Ce document est le fruit d'un travail collaboratif réunissant une grande diversité de partenaires, notamment certains promoteurs, des professionnels du milieu de la construction (ex. : architectes, arpenteurs, etc.) et l'ensemble des services municipaux. Un grand merci à toutes ces personnes qui se sont investies contribuant ainsi à un développement cohérent et harmonieux du territoire rimouskois.

Dans un souci de simplification et de fluidité de lecture, le terme « promoteurs » est utilisé tout au long du guide pour référer à toute personne ou organisation qui dépose, porte ou réalise un projet immobilier.

Activités de lobbyisme

Certaines démarches effectuées auprès d'un élu, d'un fonctionnaire ou d'un autre titulaire d'une charge publique peuvent constituer des activités de lobbyisme au sens de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme. De façon générale, il peut s'agir de communications écrites ou verbales visant à influencer une décision relative notamment à une réglementation, un permis, une autorisation, une subvention ou l'attribution d'un contrat. Toutefois, l'application de la Loi dépend de la nature de la démarche, du statut de la personne qui l'effectue et des exceptions prévues par la Loi.

Si vous ne savez pas si vos démarches pourraient constituer des activités de lobbyisme, nous vous invitons à consulter les renseignements disponibles auprès de Lobbyisme Québec, afin de vérifier les obligations applicables à votre situation, y compris les exigences relatives à l'inscription au registre des lobbyistes : lobbyisme.quebec/reconnaitre-une-activite-de-lobbyisme 

LE BUREAU D'ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS (BAP) : UN GUICHET UNIQUE POUR UN PROJET IMMOBILIER

Le BAP a pour objectif principal d'optimiser l'accompagnement des promoteurs. Il vise à faciliter la concrétisation des projets sur le territoire en misant sur l'efficacité, l'équité et une prestation de services adaptée aux différentes réalités des promoteurs.

Le BAP est constitué d'une équipe de projet composée de membres du Service urbanisme, permis et inspection. Cette équipe projet vous offrira un accompagnement sur mesure, adapté à vos besoins.

Le bureau d'accompagnement de projets a comme objectifs principaux :

- D'être le point de contact unique pour les promoteurs;
- D'assurer la collaboration multidisciplinaire entre les différents services municipaux dans la réalisation du projet.

Enfin, le BAP travaille en étroite collaboration avec les promoteurs afin de favoriser l'avancement efficace de leur projet. Il n'agit pas à titre de consultant, mais plutôt comme partenaire d'accompagnement, en veillant à concilier les objectifs des promoteurs avec ceux de l'organisation municipale.

Pour joindre le BAP

184, avenue de la Cathédrale
Case postale 710
Rimouski (Québec) G5L 7C7
418 724-3133
bap@rimouski.ca

BON À SAVOIR AVANT DE SOUMETTRE UN PROJET

Avant de déposer un projet auprès du BAP, le promoteur devrait procéder à une analyse préliminaire du site visé pour son projet, ainsi qu'à une évaluation sommaire de la faisabilité de son projet. Une bonne préparation passe notamment par une connaissance minimale des caractéristiques du terrain concerné.

À cet effet, il est recommandé de vérifier la présence éventuelle de milieux naturels ou humides d'intérêt, d'éléments à potentiel archéologique ou patrimonial, de contraintes naturelles (ex. : zones exposées aux glissements de terrain) ou anthropiques (ex. : normes de bruit relatives à la proximité d'une voie ferrée), ainsi que de risques de contamination environnementale. Il est également important de valider la conformité de l'usage projeté avec la réglementation municipale en vigueur.

À cette étape préliminaire, le promoteur peut également communiquer avec les inspecteurs du Service urbanisme, permis et inspection afin d'obtenir des renseignements sur la réglementation d'urbanisme applicable à son projet et sur les principales exigences municipales à considérer.

Sans qu'il soit nécessaire de réaliser des études complètes à cette étape, plusieurs cartes, outils et ressources en ligne, répertoriés dans le lexique à la fin du présent guide, peuvent fournir des informations utiles pour effectuer cette première analyse.

Par ailleurs, selon la nature du projet, certaines contributions financières pourraient être exigées, notamment une compensation relative aux parcs, terrains de jeux et espaces verts, une contribution en développement ou encore une participation aux coûts des travaux municipaux.

Service urbanisme, permis et inspection

184, avenue de la Cathédrale
Case postale 710
Rimouski (Québec) G5L 7C7
permis.inspection@rimouski.ca

Contribution financière

Depuis la mise en œuvre de son Plan de lutte contre la pénurie de logements en 2023, le territoire rimouskois connaît une forte croissance. Plus de 1 500 logements ont été mis en chantier au cours des deux dernières années, ce qui exerce une pression importante sur les infrastructures municipales d'aqueduc et d'égouts. Des investissements importants sont prévus afin de soutenir le développement du territoire et l'accueil de nouveaux projets.

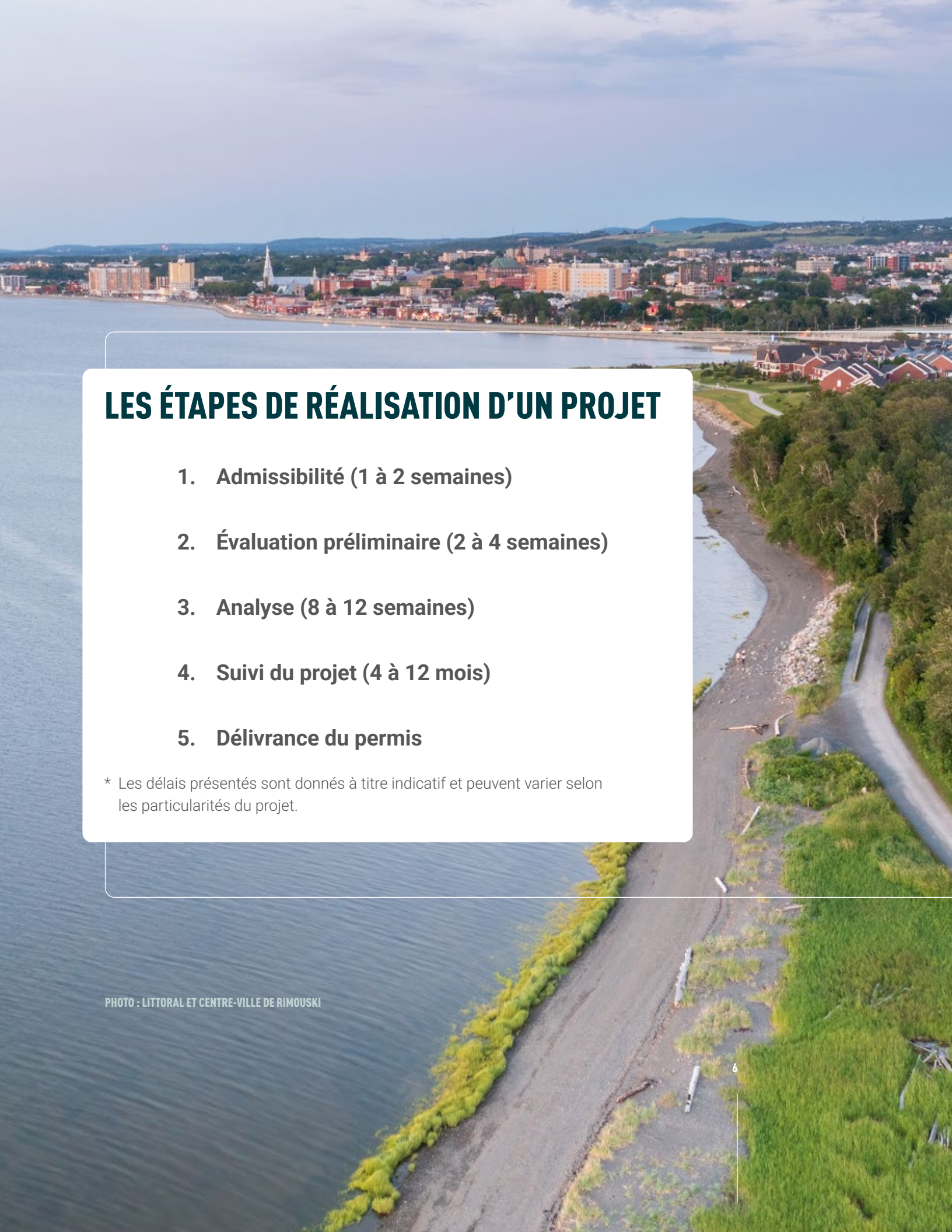
Afin de financer une partie de ces infrastructures, la Ville a adopté un règlement prévoyant une contribution financière pour certains projets de développement et de redéveloppement. Cette contribution est exigée préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour les projets qui génèrent de nouvelles unités résidentielles, commerciales, industrielles ou institutionnelles.

Pour consulter le règlement sur les contributions financières :

rimouski.ca/contributionsdeveloppement 



PHOTO : L'AVENUE DE LA CATHÉDRALE MENANT AU LITTORAL



LES ÉTAPES DE RÉALISATION D'UN PROJET

1. Admissibilité (1 à 2 semaines)
2. Évaluation préliminaire (2 à 4 semaines)
3. Analyse (8 à 12 semaines)
4. Suivi du projet (4 à 12 mois)
5. Délivrance du permis

* Les délais présentés sont donnés à titre indicatif et peuvent varier selon les particularités du projet.

PHOTO : LITTORAL ET CENTRE-VILLE DE RIMOUSKI

1

LES ÉTAPES DE RÉALISATION D'UN PROJET

ADMISSIBILITÉ

(1 À 2 SEMAINES)

Pour bénéficier de l'accompagnement du BAP, un projet résidentiel, institutionnel, commercial, industriel ou mixte doit répondre à au moins l'un des critères suivants :

- nécessiter une modification réglementaire;
- nécessiter l'extension des réseaux municipaux;
- impliquer, en raison de sa complexité ou de ses répercussions sur la population rimouskoise, la participation de plusieurs services municipaux.

Les projets qui ne répondent à aucun de ces critères sont traités selon le processus régulier de délivrance des permis et certificats. Dans ce cas, le promoteur peut déposer directement sa demande auprès du **Service urbanisme, permis et inspection** [🔗](#).

Lorsque le projet nécessite l'implication du BAP, le promoteur souhaitant réaliser un projet de développement ou de redéveloppement doit transmettre les renseignements et documents requis au moyen du formulaire prévu à cet effet.

À la réception de la demande, une analyse sommaire est effectuée en fonction des critères précédemment énoncés afin d'évaluer la nécessité de mettre en place une équipe de projet et un accompagnement coordonné.

Lorsqu'il est déterminé qu'une telle approche est requise, le dossier est dirigé vers l'étape de l'évaluation préliminaire. Dans le cas contraire, il est orienté vers le processus administratif municipal le plus approprié à sa nature et à son niveau de complexité.

Pour remplir le formulaire [🔗](#)

2

LES ÉTAPES DE RÉALISATION D'UN PROJET **ÉVALUATION PRÉLIMINAIRE** (2 À 4 SEMAINES)

Une fois le projet immobilier attribué à une équipe de projet, celle-ci communiquera avec le promoteur afin de lui présenter ses personnes-ressources au sein de l'administration municipale.

Au besoin, des échanges supplémentaires pourront avoir lieu afin d'obtenir des précisions sur certains aspects de la demande, notamment lorsque des informations sont manquantes au formulaire ou que des documents complémentaires sont requis. À cette étape, une rencontre pourrait également être organisée pour clarifier certains éléments du projet.



PHOTO : COMPLEXE SPORTIF GUILLAUME-LEBLANC

3

LES ÉTAPES DE RÉALISATION D'UN PROJET

ANALYSE

(8 À 12 SEMAINES)

Afin de cerner dès le départ les enjeux et contraintes susceptibles d'influencer la réalisation d'un projet, les services municipaux concernés procèdent à une analyse conjointe du projet. Cette analyse permet notamment d'identifier des éléments tels que la nécessité de modifications réglementaires, des besoins en extension ou en adaptation des services municipaux, ainsi que les répercussions potentielles sur la population ou le milieu rimouskois.

Les constats qui en découlent sont ensuite communiqués au promoteur et aux parties prenantes par l'équipe de projet, dans le cadre d'échanges permettant de préciser les orientations et les exigences associées à la démarche. Également, un plan de travail personnalisé permettant d'encadrer la progression du projet est alors transmis au promoteur.

Les documents, plans, expertises et études requis en vertu de la réglementation applicable ou nécessaires à l'évaluation du projet sont présentés au promoteur. Selon la nature, l'envergure ou la complexité du projet, des renseignements ou analyses complémentaires peuvent également être demandés par la Ville afin de compléter son étude.

Cette approche vise à fournir au promoteur l'ensemble des informations pertinentes afin qu'il puisse évaluer la faisabilité de son projet et prendre des décisions éclairées quant à sa poursuite. Le promoteur pourra alors confirmer ses intentions à l'équipe de projet.

Séance d'information citoyenne et acceptabilité sociale

Conformément aux objectifs et aux orientations de la Politique de participation citoyenne et lorsque la nature ou l'ampleur du projet le justifie, la Ville peut demander au promoteur de tenir une séance d'information auprès des citoyens concernés. Réalisée en amont des consultations publiques officielles, cette démarche vise à présenter le projet et à favoriser les échanges avec le milieu dès les premières étapes de son élaboration.

Documents

Conformément aux exigences prévues à la réglementation municipale, le promoteur doit transmettre les documents requis selon la nature, l'ampleur et les caractéristiques de son projet. Les documents demandés varient ainsi en fonction des éléments à analyser et permettent à la Ville de procéder à l'examen complet du dossier et de vérifier sa conformité aux normes applicables.

Pour l'ensemble des projets de développement immobiliers sans ouverture de nouvelles rues

- Plans d'architecture préliminaires incluant des perspectives, permettant d'apprécier l'implantation et le caractère architectural du projet;
- Plan d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, indiquant les limites du terrain, l'emplacement des constructions projetées et les marges réglementaires.

Pour les projets qui impliqueront la démolition d'un bâtiment principal

- Pour un bâtiment construit en 1940 ou avant, une évaluation patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière, portant sur le caractère patrimonial de l'immeuble.

Pour les projets qui feront l'objet d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

• Étude d'ensoleillement

Lorsque le projet prévoit la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment dont la hauteur excède de trois étages celle des immeubles contigus. Cette étude doit démontrer et quantifier les impacts sur l'ensoleillement des propriétés avoisinantes;

• Étude de circulation

Lorsque le projet prévoit un minimum de 100 cases de stationnement, incluant l'analyse des flux, des accès et des besoins en mobilité;

• Étude patrimoniale

Lorsque la demande vise un bâtiment patrimonial, une étude produite par un professionnel en patrimoine est requise. Pour un bâtiment construit en 1940 ou avant, une évaluation patrimoniale doit être réalisée par un professionnel compétent en la matière.

Pour les projets qui nécessiteront la construction d'une nouvelle rue impliquant le prolongement des infrastructures municipales (ex. : aqueduc et égouts)

- Plan-projet de lotissement à l'échelle 1:2 500, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, présentant la configuration projetée des lots et des infrastructures;
- Rapport de caractérisation des milieux humides produit par un professionnel compétent, conformément au guide d'identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);
- Confirmation de présence de cours d'eau émise par la MRC de Rimouski-Neigette, attestant la présence ou l'absence de cours d'eau sur le terrain visé;
- Étude de circulation lorsque le projet prévoit un minimum de 100 cases de stationnement, incluant l'analyse des flux, des accès et des besoins en mobilité;
- Une étude de gestion des eaux pluviales.

4

LES ÉTAPES DE RÉALISATION D'UN PROJET

SUIVI DU PROJET

(4 À 12 MOIS. LES DÉLAIS POURRAIENT ÊTRE PLUS LONGS SELON LE PROJET.)

L'équipe de projet accompagne le promoteur tout au long de la démarche en assurant la coordination des actions nécessaires et en veillant à la circulation de l'information entre les parties concernées.

Selon la nature, la localisation et l'envergure du projet, différentes autorisations ou démarches pourraient être requises ici :

- Une modification de zonage lorsque le projet n'est pas conforme aux usages ou aux normes actuellement en vigueur;
- Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) lorsque le projet nécessite une approche adaptée à ses caractéristiques particulières;
- Une modification du Plan d'urbanisme (PU) lorsque le projet ne s'harmonise pas avec les intentions d'aménagement ou aux normes prévues au Plan d'urbanisme;
- Une modification du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC lorsque le projet ne concorde pas avec les intentions d'aménagement ou aux normes inscrites au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rimouski-Neigette;
- L'obtention d'autorisations gouvernementales, notamment auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), lorsque le projet touche des milieux naturels, hydriques ou des activités encadrées par la réglementation environnementale;
- Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), lorsque le projet visé est un terrain situé en zone agricole;

L'équipe de projet informera le promoteur des démarches applicables à son projet et l'accompagnera dans la préparation et le dépôt des documents requis.

Des frais seront exigés pour le traitement des différentes demandes, conformément à la réglementation municipale en vigueur. Les coûts applicables seront présentés au promoteur selon les démarches requises.

- L'analyse du projet par le comité consultatif d'urbanisme (CCU), lorsque la réglementation municipale l'exige, notamment lorsque le projet est situé dans un secteur assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et lorsque le projet est assujéti à un règlement à caractère discrétionnaire;
- Le dépôt des demandes de permis et de certificats d'autorisation. Selon l'avancement du dossier, certaines demandes de permis ou de certificats peuvent être déposées avant la fin du processus de suivi du projet. Leur traitement peut ainsi être amorcé en parallèle des autres démarches afin d'éviter des délais additionnels et de permettre la délivrance des autorisations dès que toutes les exigences sont rencontrées;
- Entente relative à des travaux municipaux. Le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux permet à la Ville de conclure une entente avec un promoteur dans le cadre de travaux municipaux nécessaires au projet. Cette entente peut couvrir différents travaux (ex. : réseaux d'aqueduc et d'égouts, rue, infrastructures de rétention et de gestion des eaux pluviales, éclairage, trottoirs, etc.) et prévoit notamment les responsabilités et la répartition des coûts des travaux entre le promoteur et la Ville. La Ville est maître d'œuvre dans la réalisation des travaux, selon les plans qu'elle réalise ou qu'elle confie à un mandataire.



PHOTO : PHARE DE POINTE-AU-PÈRE

5

LES ÉTAPES DE RÉALISATION D'UN PROJET DÉLIVRANCE DU PERMIS

Une fois le processus de suivi du projet terminé vient le moment de délivrer le permis et/ou le certificat d'autorisation.

Processus normatif

Le projet sera assujéti à l'ensemble des règlements municipaux. Ceux-ci peuvent être consultés au rimouski.ca/reglements .

Processus discrétionnaire

Dans certaines situations, en plus des règlements normatifs, il se peut que le projet soit assujéti à la réglementation à caractère discrétionnaire.

L'application de cette réglementation s'articule à travers un processus d'approbation rigoureux. Le projet devra être soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour une appréciation du projet et des recommandations seront formulées au conseil municipal. Dans plusieurs cas, le projet fera également l'objet d'assemblées publiques de consultation.

Pour consulter le calendrier du CCU : rimouski.ca/comites .



PHOTO : SECTEURS RÉSIDENTIELS

La Ville de Rimouski dispose de sept types de règlements à portée discrétionnaire :

1. Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
2. Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
3. Règlement sur les dérogations mineures;
4. Règlement sur les usages conditionnels;
5. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);
6. Règlement de démolition;
7. Règlements de citation d'un site patrimonial et d'un immeuble patrimonial.

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) [↗](#)

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale vise à évaluer et apprécier l'aspect qualitatif d'un projet afin de s'assurer qu'il s'harmonise avec le cadre bâti existant. Ce règlement repose sur des objectifs et des critères spécifiques et il s'applique uniquement à certains types de travaux dans des situations particulières.

Règlement relatif aux projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) [↗](#)

Ce règlement peut permettre l'approbation d'un projet non conforme à la réglementation, mais aligné sur les objectifs du Plan d'urbanisme, sans nécessiter de modifications des normes d'utilisation ou de construction du règlement de zonage. Cet outil est adapté aux projets d'envergure ou de transformation d'un immeuble.

Règlement sur les dérogations mineures [↗](#)

Ce règlement permet, sous certaines conditions, d'autoriser des travaux qui ne respectent pas intégralement certaines dispositions réglementaires. Cet outil offre une certaine flexibilité pour des situations particulières, tout en s'assurant que l'écart demandé demeure acceptable et compatible avec le milieu d'intégration.

Règlement sur les usages conditionnels [↗](#)

Ce règlement permet d'autoriser certains usages qui ne sont normalement pas permis dans une zone donnée, lorsqu'ils répondent à des critères d'évaluation préétablis. Cet outil vise à assurer une intégration harmonieuse du projet dans son environnement tout en tenant compte de ses caractéristiques particulières.

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Dans certaines zones, il peut être difficile de déterminer à l'avance l'organisation du territoire et les normes applicables. Ce règlement permet d'encadrer le développement d'un secteur en tenant compte des intentions des propriétaires et du contexte de développement.

Par exemple :

- Le développement de nouveaux quartiers résidentiels;
- La requalification de secteurs appelés à changer de vocation (ex. : anciennes zones industrielles ou grandes propriétés institutionnelles).

Règlement de démolition [↗](#)

Ce règlement encadre la démolition des bâtiments sur le territoire rimouskois.

Règlements de citation d'un site patrimonial et d'un immeuble patrimonial [↗](#)

En vertu de la **Loi sur le patrimoine culturel [↗](#)**, les municipalités peuvent, par règlement, citer à titre de site patrimonial un lieu qui présente un intérêt pour sa valeur architecturale, emblématique, historique, identitaire ou paysagère. Un site patrimonial vise à favoriser le développement en harmonie avec le patrimoine naturel et bâti, tout en encadrant les façons d'intervenir sur le milieu bâti et sur l'environnement.

La Ville de Rimouski compte cinq sites patrimoniaux. Chaque site est différent quant aux objectifs et aux motifs de création.

LEXIQUE

Chaque municipalité dispose d'outils urbanistiques permettant de planifier l'aménagement de son territoire et d'en assurer un développement harmonieux et la création de milieux de vie de qualité.

Ce lexique résume la nature et la portée réglementaire de chacun de ces outils. Toute personne souhaitant développer un projet sur le territoire rimouskois est invitée à les consulter afin d'orienter son projet dans le respect des objectifs d'aménagement du territoire de la Ville.

Acceptabilité sociale

Capacité d'un projet à être accepté par la communauté locale, en tenant compte des attentes, des préoccupations et des besoins des parties prenantes.

Atlas des paysages

Répertoire visuel et descriptif des caractéristiques emblématiques des paysages d'une région, permettant de mieux comprendre son histoire, son identité et ses dynamiques.

Compensation environnementale

Mesures visant à compenser les impacts négatifs d'un projet sur l'environnement, comme la restauration ou la création d'habitats équivalents.

Consultation publique

Processus encadré par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) permettant aux citoyens et parties prenantes d'exprimer leurs opinions et suggestions sur un projet, afin de mieux répondre aux attentes locales.

Étude d'impact environnemental (EIE)

Évaluation des effets potentiels d'un projet sur l'environnement, réalisée pour garantir la conformité avec les réglementations et limiter les impacts négatifs.

Guide d'intervention en patrimoine

Cet outil de référence vise à offrir un accompagnement dans la prise de décision en intervention sur le patrimoine. Cet ouvrage se veut donc un outil de référence indispensable d'appréciation du paysage bâti, mais il sert surtout à démystifier la réglementation d'urbanisme qui encadre les constructions et les terrains.

Inventaire du patrimoine bâti traditionnel (construit avant 1941)

Une base de données qui recense les immeubles présentant un intérêt patrimonial afin de mieux connaître, documenter et mettre en valeur le patrimoine local. Il sert d'outil de référence pour la Ville et le public et, bien qu'il n'accorde pas de statut de protection à un immeuble, il est pris en compte dans l'analyse des demandes de démolition.



PHOTO : SECTEUR INDUSTRIEL

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) [↗](#)

Loi provinciale instaurant un régime d'aménagement et d'urbanisme visant entre autres à favoriser un aménagement réfléchi et durable du territoire.

Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) [↗](#)

Loi provinciale encadrant les activités susceptibles d'avoir un impact environnemental, incluant les processus d'évaluation et d'autorisation.

Milieu de vie complet

Quartier où il est possible d'effectuer la majorité de ses activités quotidiennes (travailler, étudier, consommer, se récréer) à distance de marche de son habitation.

Mobilité durable

La mobilité durable repose sur un système qui offre un choix de moyens de transport et peut notamment se traduire par l'aménagement de pistes cyclables, de voies réservées ou par la mise en place de mesures favorisant le covoiturage. La mobilité durable limite la consommation d'espace et de ressources, elle est socialement responsable et respecte l'intégrité de l'environnement. Par ailleurs, elle facilite l'accès aux destinations et contribue au dynamisme économique.

Plan d'urbanisme [↗](#)

Adopté en 2014, le Plan d'urbanisme est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la Ville de Rimouski tout en définissant sa vision stratégique d'aménagement et de développement du territoire pour les 20 prochaines années. Le Plan d'urbanisme actuel est présentement en révision. Le nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité durable sera présenté et adopté en 2027.

Plan de lutte contre la pénurie de logements

Le Plan de lutte contre la pénurie de logements, adopté en 2023, identifie des mesures visant à accélérer la création de logements à Rimouski. Il favorise notamment l'assouplissement de certaines règles d'urbanisme, le développement du logement social et abordable ainsi que la mise en œuvre d'incitatifs pour soutenir les projets résidentiels.

Plan quinquennal de redéveloppement et de développement

Cet outil de planification du territoire permet de communiquer les priorités de redéveloppement et de développement de la Ville. L'objectif principal est de cerner et encadrer les actions de la Ville en vue d'un développement durable du territoire et de répondre aux besoins en logements.

Politique de l'arbre

Cette politique a pour but de rassembler, sensibiliser et faire participer l'ensemble de la population ainsi que toutes les parties prenantes concernées autour d'une vision commune de l'arbre. La Politique de l'arbre est un outil permettant d'agir de façon cohérente face aux menaces auxquelles sont soumis les arbres et d'assurer la présence d'une forêt urbaine diversifiée et résiliente.

Politique de participation citoyenne

Cette politique découle de la volonté de la Ville, inscrite dans Rimouski2030, de favoriser la transparence, le dialogue et la prise en compte des préoccupations citoyennes dans les projets ayant un impact sur leur milieu de vie. Bien que la Politique de participation citoyenne de la Ville de Rimouski s'applique aux projets municipaux, les demandes qui peuvent être adressées aux promoteurs dans le cadre du projet s'en inspirent.

Processus discrétionnaire

Dans certaines situations, en plus des règlements normatifs, il se peut que le projet soit assujéti à la réglementation à caractère discrétionnaire. L'application de cette réglementation s'articule à travers un processus d'approbation rigoureux. Le projet devra être soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour une appréciation du projet et des recommandations seront formulées au conseil municipal. Dans plusieurs cas, le projet fera également l'objet d'assemblées publiques de consultation.

Règlements d'urbanisme [↗](#)

Les outils en matière de réglementation permettent de fixer des règles, des normes et des critères d'évaluation encadrant les constructions et l'usage des bâtiments et des terrains sur le territoire. Ces règlements d'urbanisme sont les suivants :

- Règlement de zonage;
- Règlement de lotissement;
- Règlement de construction;
- Règlement de démolition;
- Règlement sur l'administration et l'application des règlements d'urbanisme;
- Règlement sur les usages conditionnels.

Rimouski2030 [↗](#)

Cette planification vise à mettre en lumière les enjeux prioritaires au cours des prochaines années ainsi qu'à définir une vision stratégique de développement. La planification stratégique Rimouski2030 a pour objectif principal d'assurer une cohérence et une pertinence des actions municipales dans une vision à moyen terme.

Schéma d'aménagement et de développement [↗](#)

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rimouski-Neigette est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC). Il permet de coordonner les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités concernées, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires. Le schéma est, avant tout, un document d'intention formulé et conçu de manière à faire ressortir une vision régionale du développement durable.

Trousse de bon voisinage pour les promoteurs de projets immobiliers dans les milieux de vie établis

Guide proposé par **Vivre en Ville** [↗](#) mettant en lumière les stratégies d'action pour mettre en place des pratiques de bon voisinage à toutes les étapes de la réalisation d'un projet immobilier : planification, conception, relations publiques et construction.



PHOTO : PROMENADE DE LA MER



BUREAU D'ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS (BAP)

184, AVENUE DE LA CATHÉDRALE
CASE POSTALE 710
RIMOUSKI (QUÉBEC) G5L 7C7
418 724-3133
BAP@RIMOUSKI.CA



Ville de
rimouski