

Demandes de dérogations mineures

Consultation des personnes intéressées :

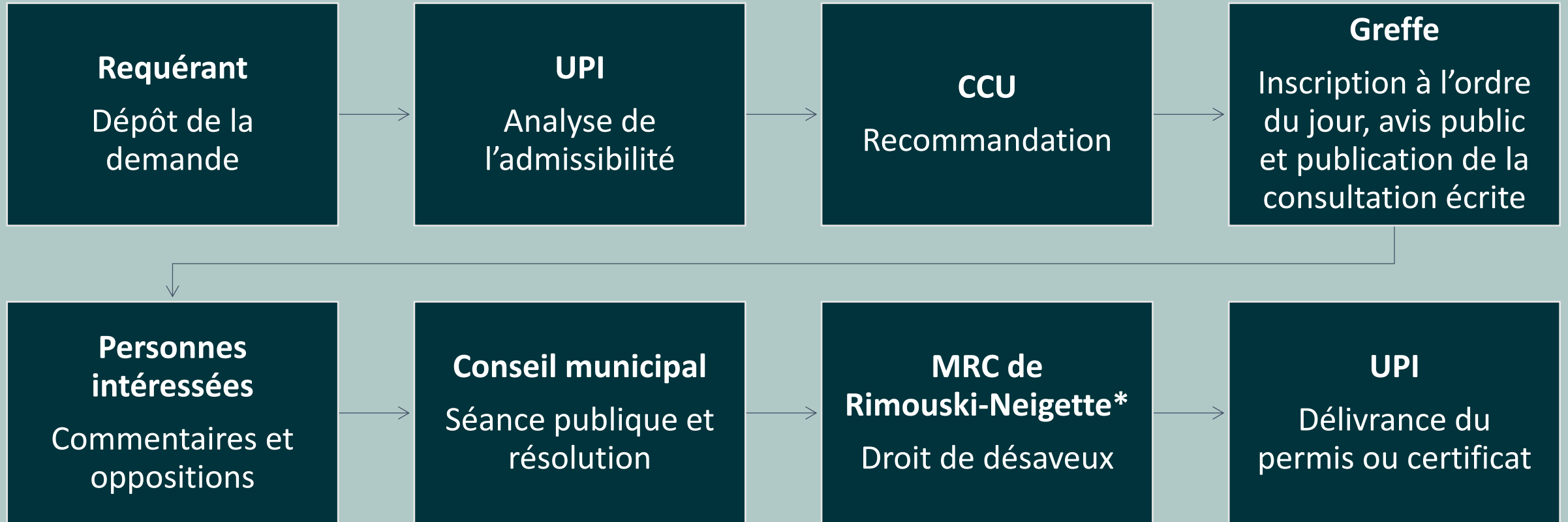
Du 4 au 10 février 2026

Assemblée publique de consultation et séance publique :

Le 23 février 2026



Cheminement d'une demande



* Si la dérogation vise un lieu soumis à des contraintes particulières

Dérogation mineure

Localisation d'un équipement secondaire

Règlement 23-016

177, rue Bellevue – Lot 2 898 168

District Sacré-Cœur

Résumé de la demande

Immeuble visé

- 177, rue Bellevue
- Lot 2 898 168
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur

Objet de la demande

Autoriser la localisation d'une bonbonne de propane dans la cour avant secondaire

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) – Tableau 239.A Équipement secondaire Localisation en cour avant secondaire

Élément

Demandé

Norme

Dérogation

Réservoir et bonbonne

Permis

Non permis

Permis



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Seule implantation possible
- Impact visuel limité grâce à la végétation existante
- Respect des normes de sécurité
- Bonne discrète et accessible, intégrée au décor

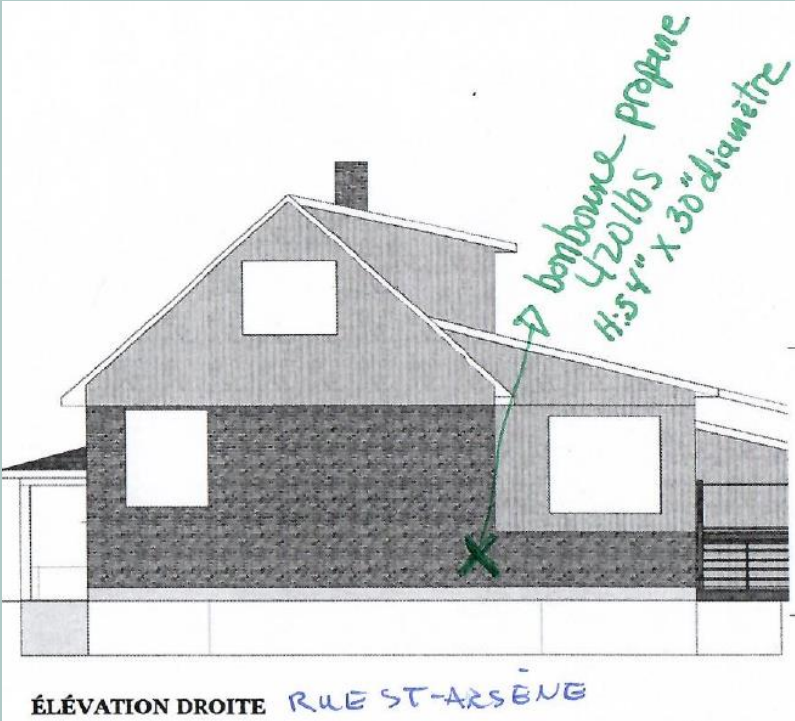
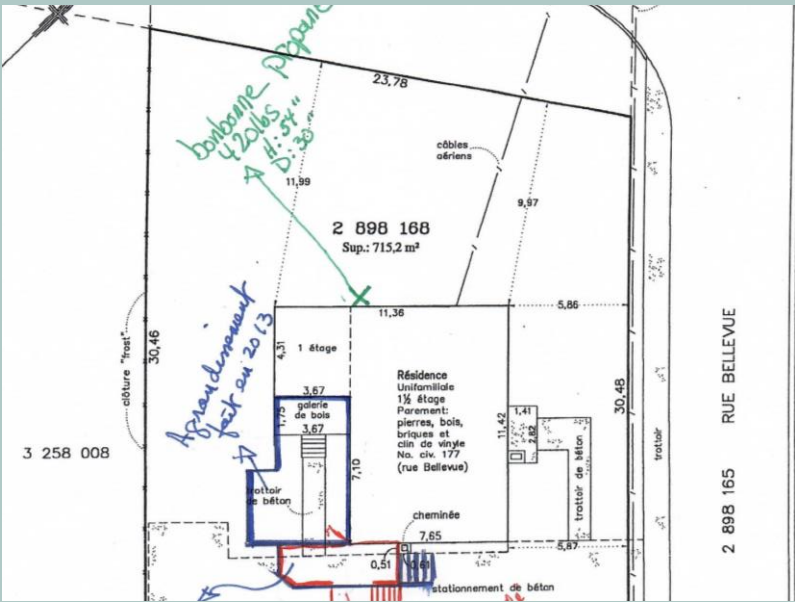
Avis du CCU

Réunion

Le 27 janvier 2026

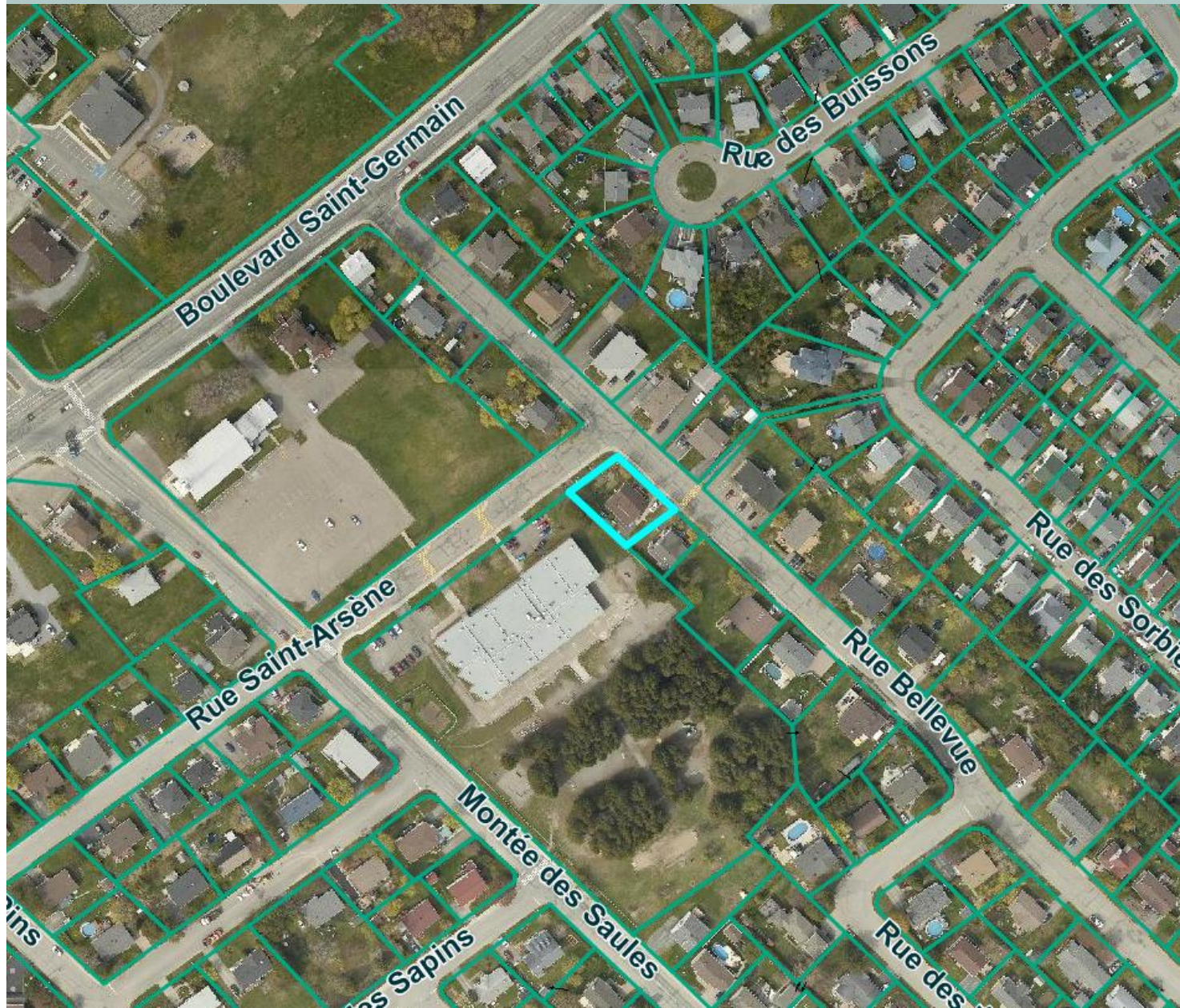
Évaluation

La dérogation **respecte** les critères prévus



Localisation de la demande

- 177, rue Bellevue
- Lot 2 898 168
- Zone H-1255
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur



Localisation de la demande

- 177, rue Bellevue
- Lot 2 898 168
- Zone H-1255
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur

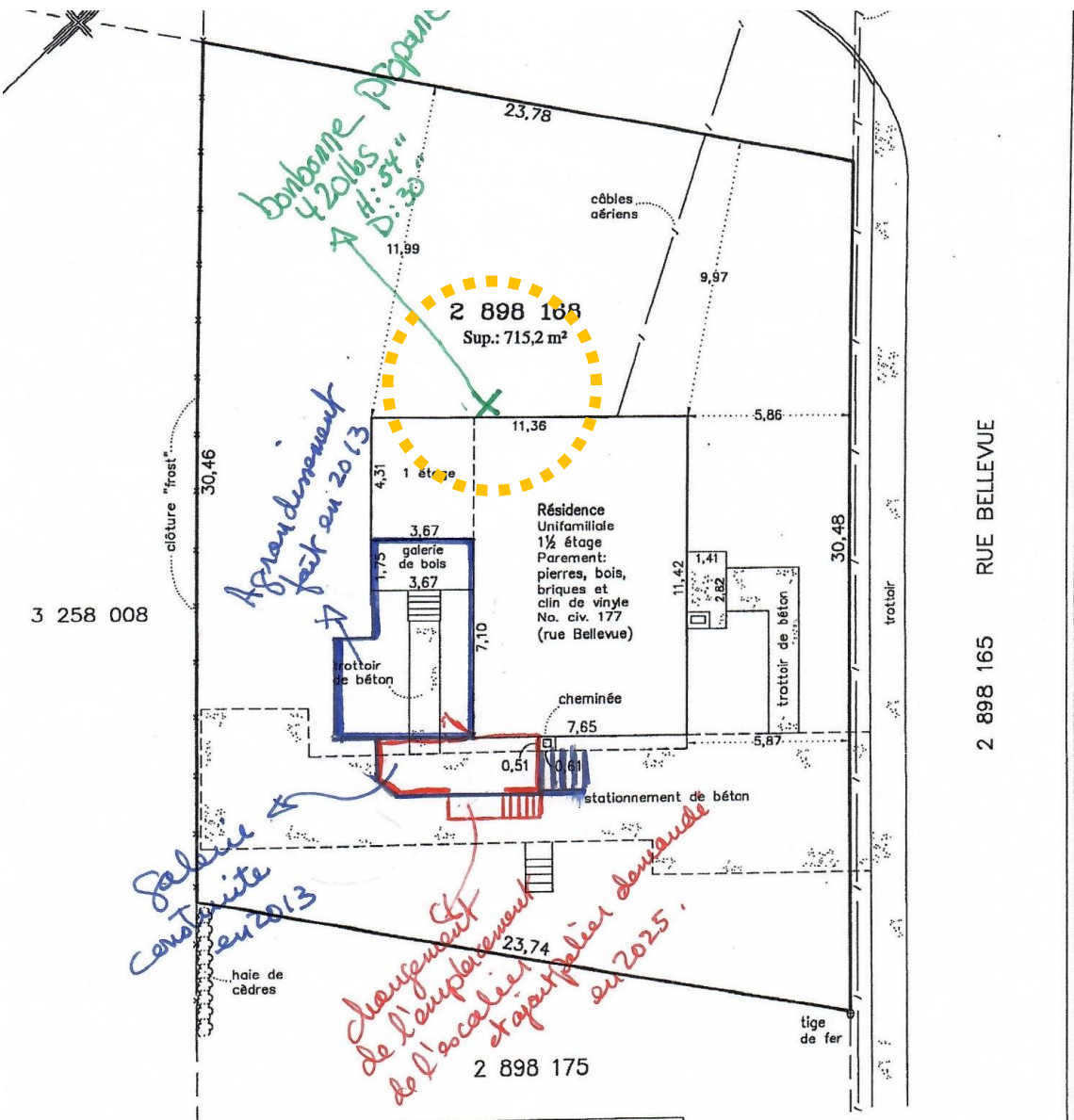


Nature de la demande

Autoriser la localisation d'une bonbonne de propane dans la cour avant secondaire

**Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) –
Tableau 239.A – Équipement secondaire
Localisation en cour avant secondaire**

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Réservoir et bonbonne	Permis	Non permis	Permis



Contexte de la demande

Travaux projetés

Installation d'une bonbonne de propane : 30 po × 4'5 po, en marge avant secondaire (rue Saint-Arsène)

Justification du requérant

- Après analyse, la seule implantation possible du réservoir est en marge avant secondaire (Saint-Arsène)
- La topographie et la végétation existante (rosiers, fusains, hydrangées, pivoines) réduisent l'impact visuel depuis la rue
- Aucun enjeu de sécurité publique, puisque le réservoir respectera les distances aux fenêtres, prises et poteaux électriques
- Intégration au décor, puisque le réservoir discret et entouré d'arbustes, accessible pour le remplissage

Contexte de la demande

Bâtiment principal de l'immeuble

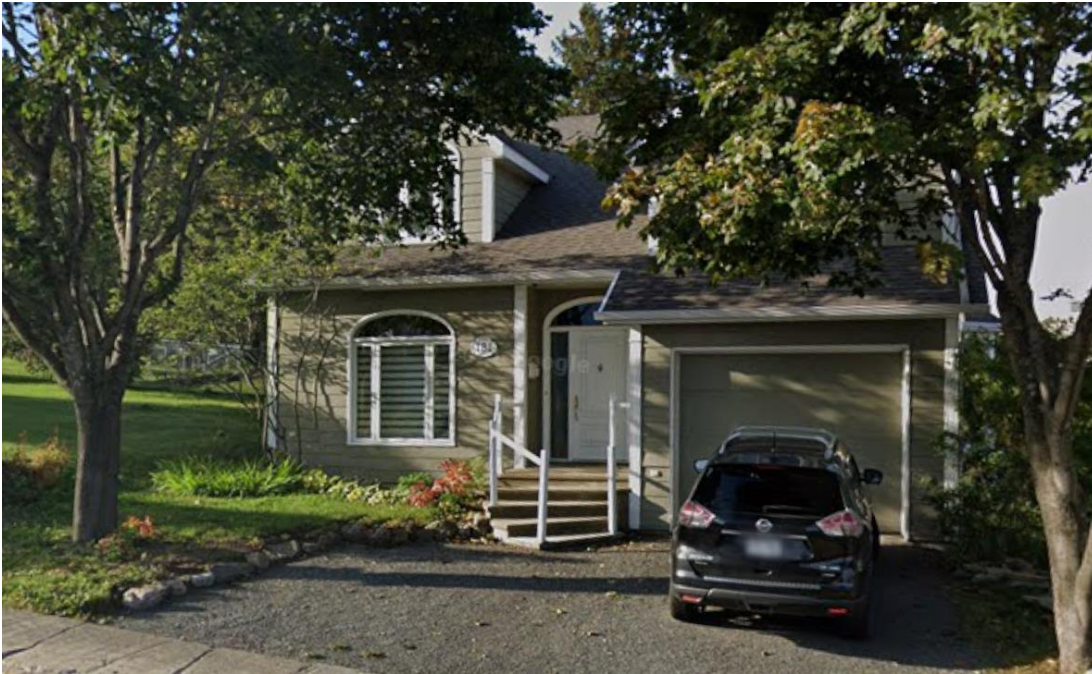
- Datation : 1961
- Style : Modernisme
- Valeur SRP : Non évaluée



Contexte de la demande

Immeuble voisin à gauche

181, rue Bellevue



Immeuble voisin arrière

845, rue Saint-Arsène

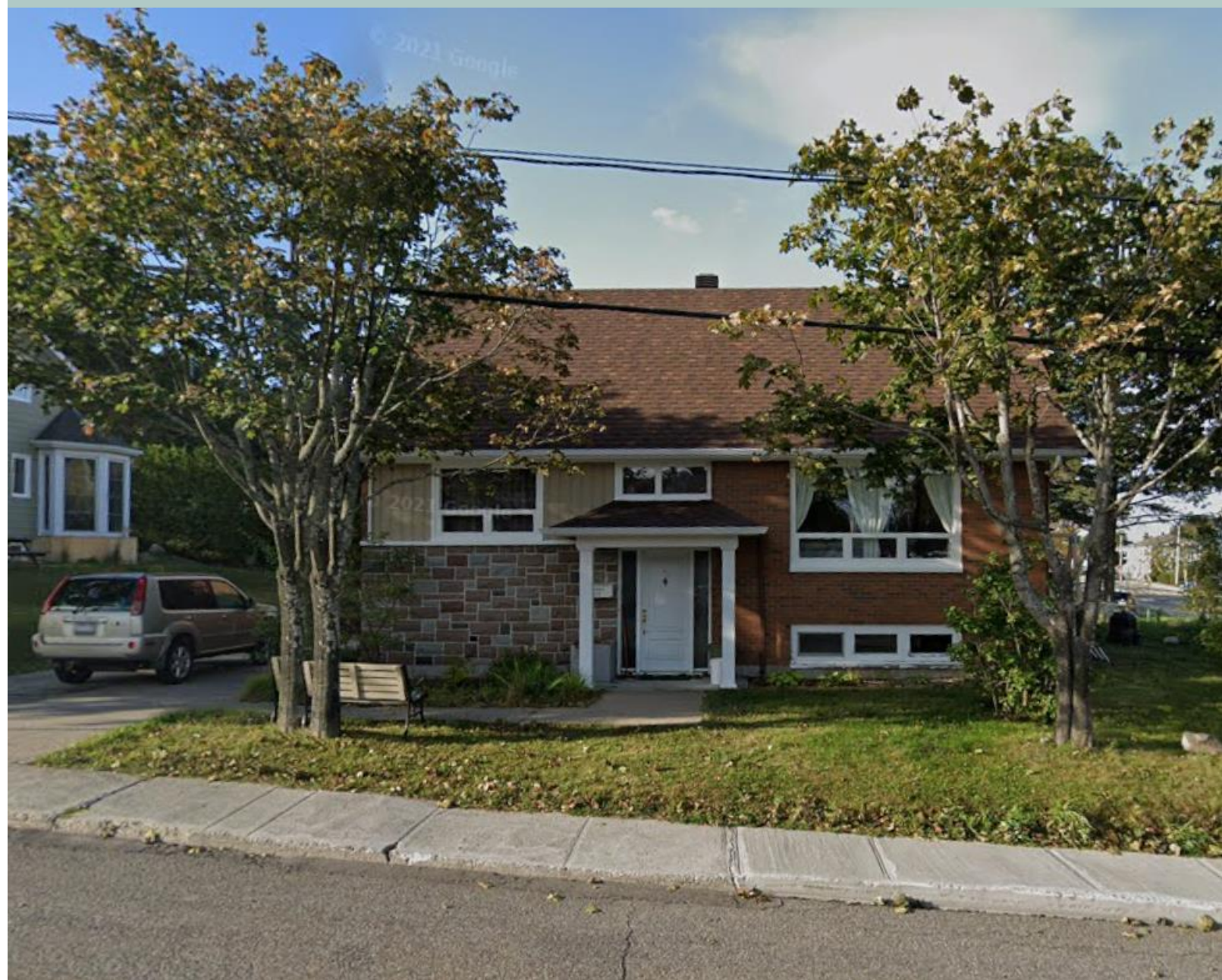


École du Rocher (1965 et 1982)

Contexte de la demande

Façade principale

Bâtiment principal de l'immeuble



Contexte de la demande

Façade latérale gauche

Bâtiment principal de l'immeuble



Contexte de la demande

Façade latérale droite

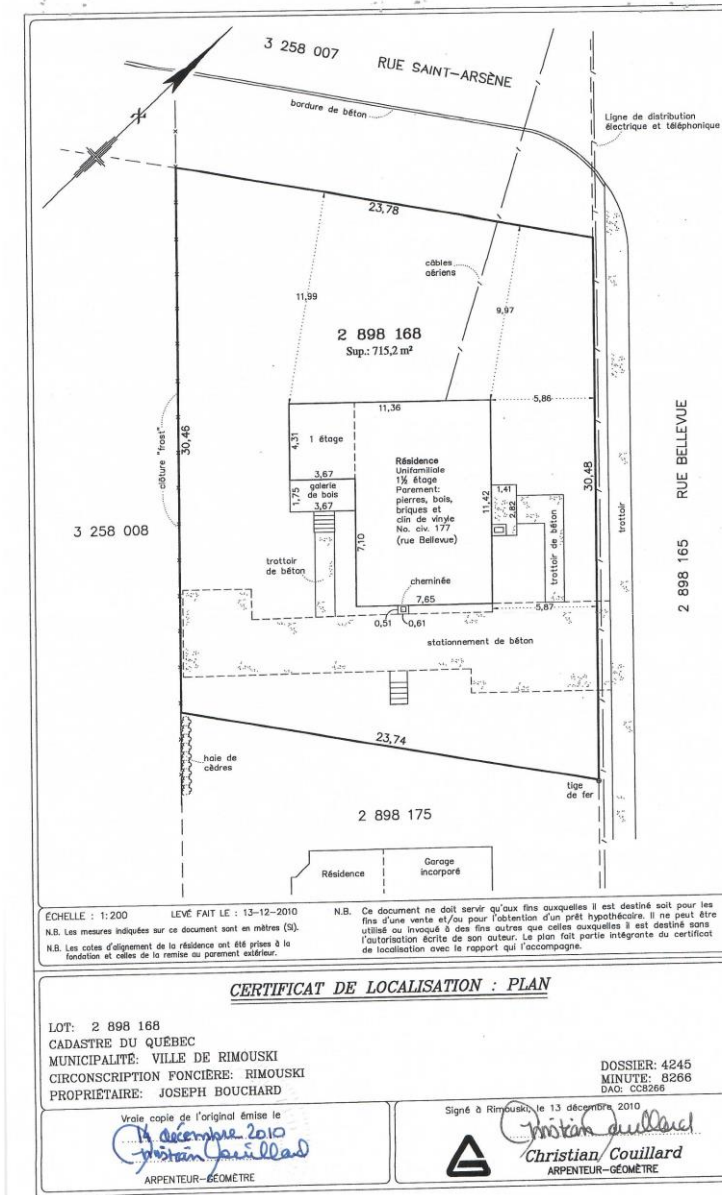
Bâtiment principal de l'immeuble



Contexte de la demande

Certificat de localisation

Préparé par monsieur
Christian Couillard,
arpenteur-géomètre, en date
du 13 décembre 2010
(dossier 4245, minute 8266)



Contexte de la demande

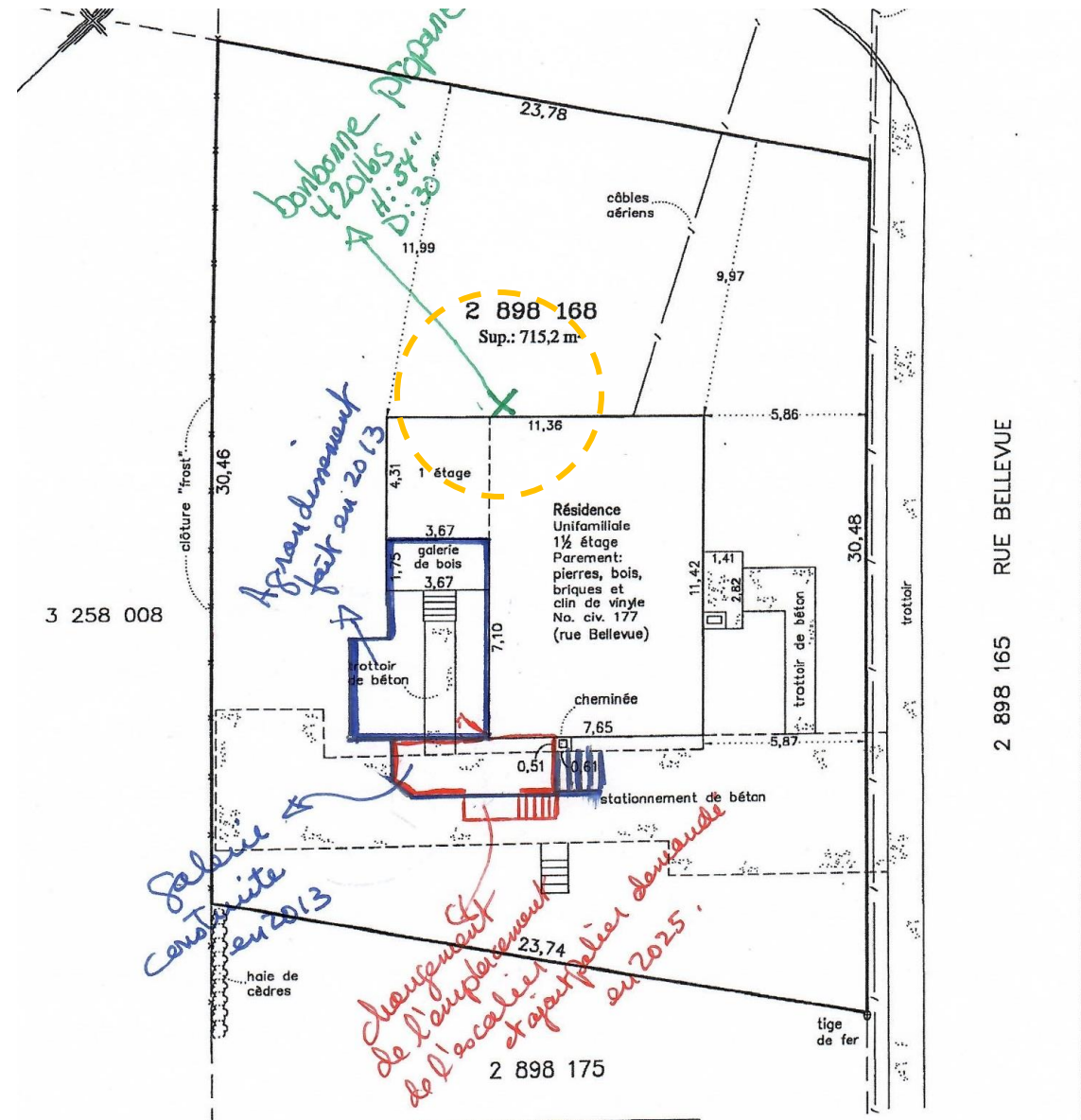
Contexte d'insertion

Distance avec l'école Du
Rocher



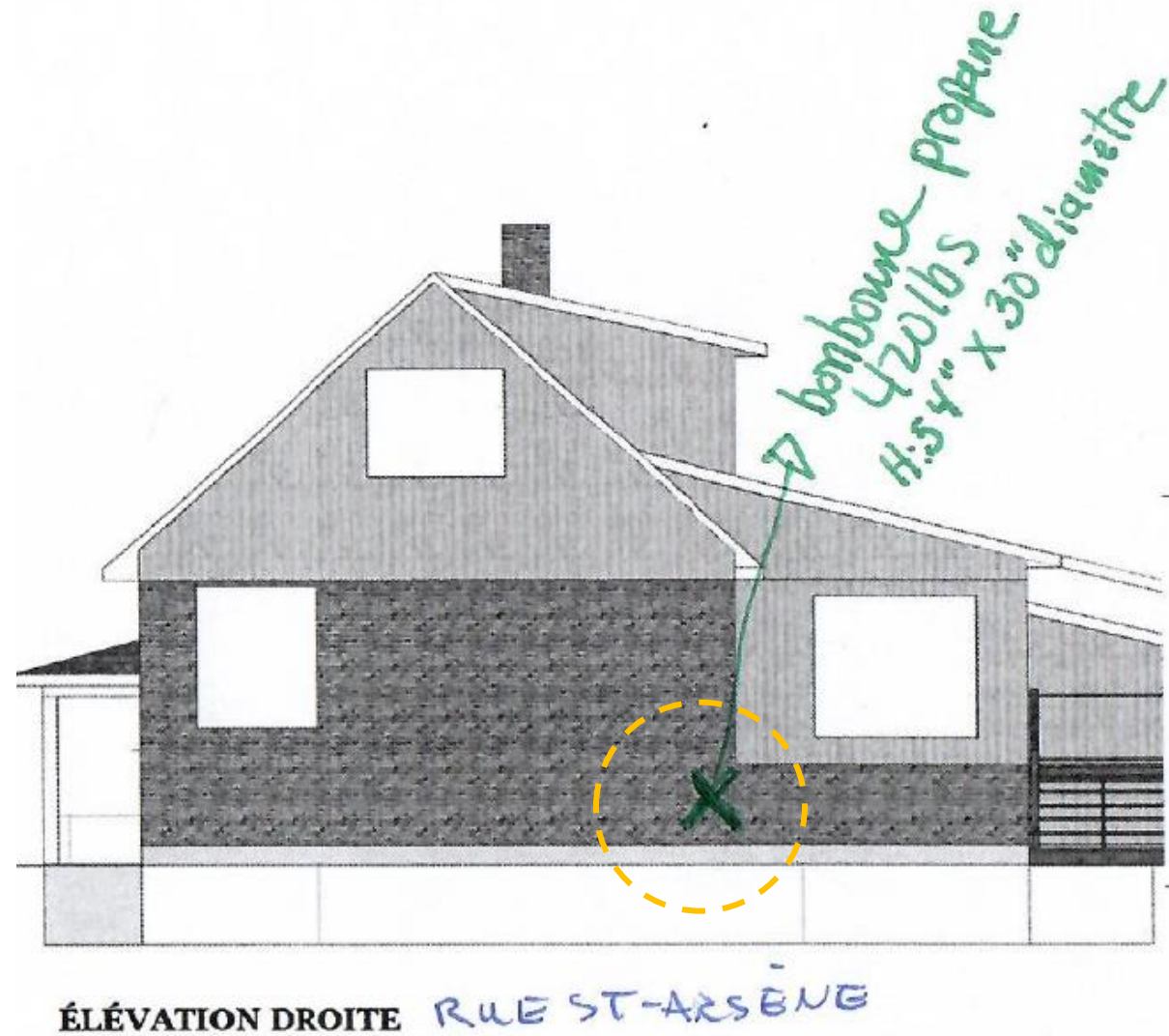
Contexte de la demande

Emplacement projeté de la bonbonne



Contexte de la demande

Emplacement projeté de la bonbonne



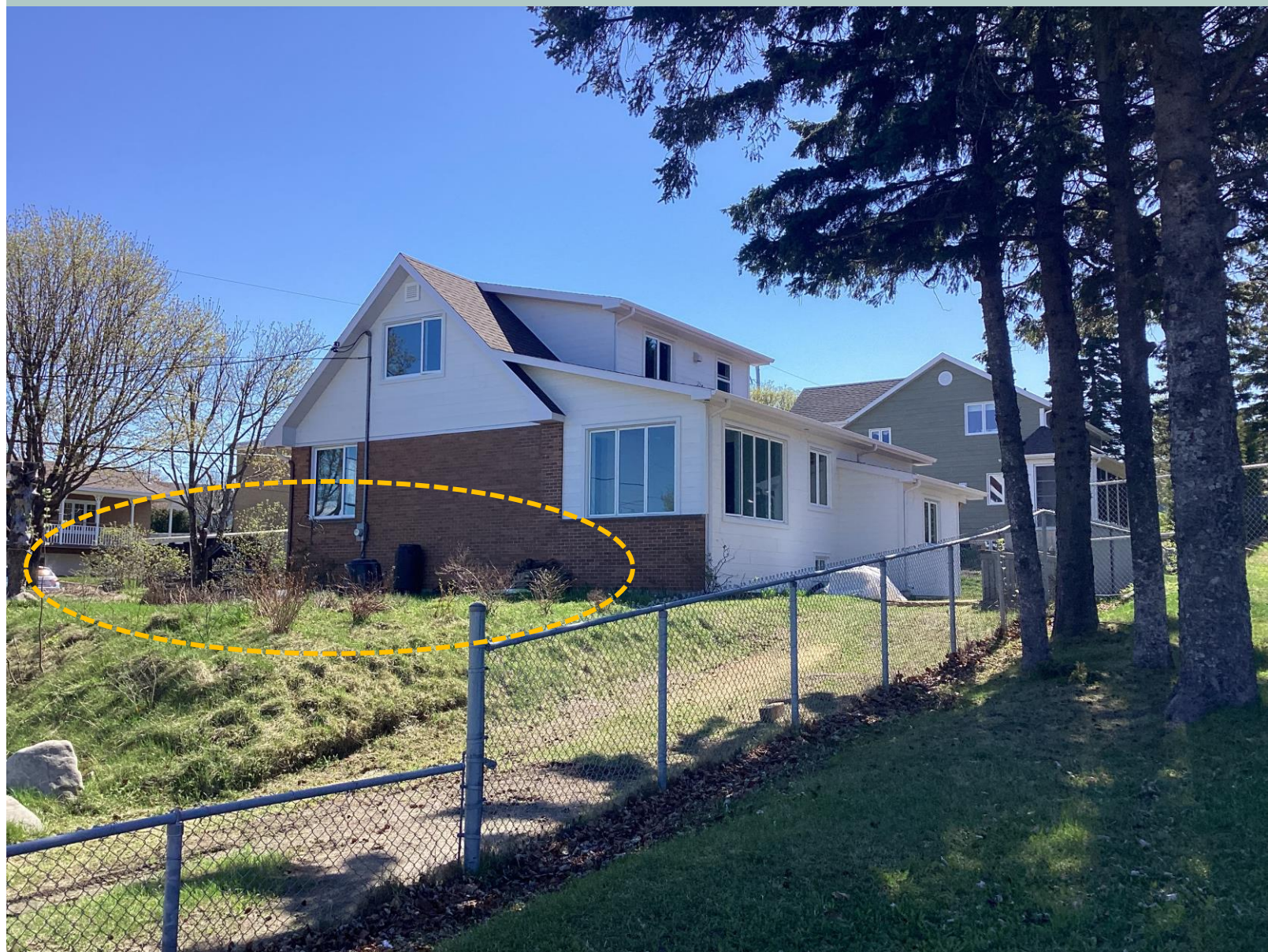
Contexte de la demande

Remplissage de bonbonne de propane



Contexte de la demande

Arbustes feuillus existants en cour avant secondaire



Dérogations mineures

Distance d'un bâtiment principal, empiétement et localisation de constructions secondaires

Règlement 23-016

322-326, avenue Rouleau – Lots 2 488 394 et 2 488 396

District Saint-Robert

Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 322-326, avenue Rouleau • Lots 2 488 394 et 2 488 396 • Usage mixte • District Saint-Robert	Régulariser : 1° La distance de 1,23 m entre le bâtiment principal et la ligne de terrain avant 2° L’empiétement de 2,25 m d’un balcon faisant corps avec le bâtiment dans la marge avant secondaire 3° La localisation d’un escalier donnant accès à l’étage en cour avant secondaire



Résumé de la demande

Premier volet

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et normes – Zone C-521
Bâtiment principal isolé – Marge avant minimale

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Bâtiment principal	1,23 m	3 m	1,77 m



Résumé de la demande

Deuxième volet

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) – Tableau 262.A
Empiétement maximal dans une marge
Cour avant-secondaire

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Perron, balcon, porche, galerie, auvent, marquise, toit ou avant-toit faisant corps avec le bâtiment	2,25 m	2 m	0,25 m



Résumé de la demande

Troisième volet

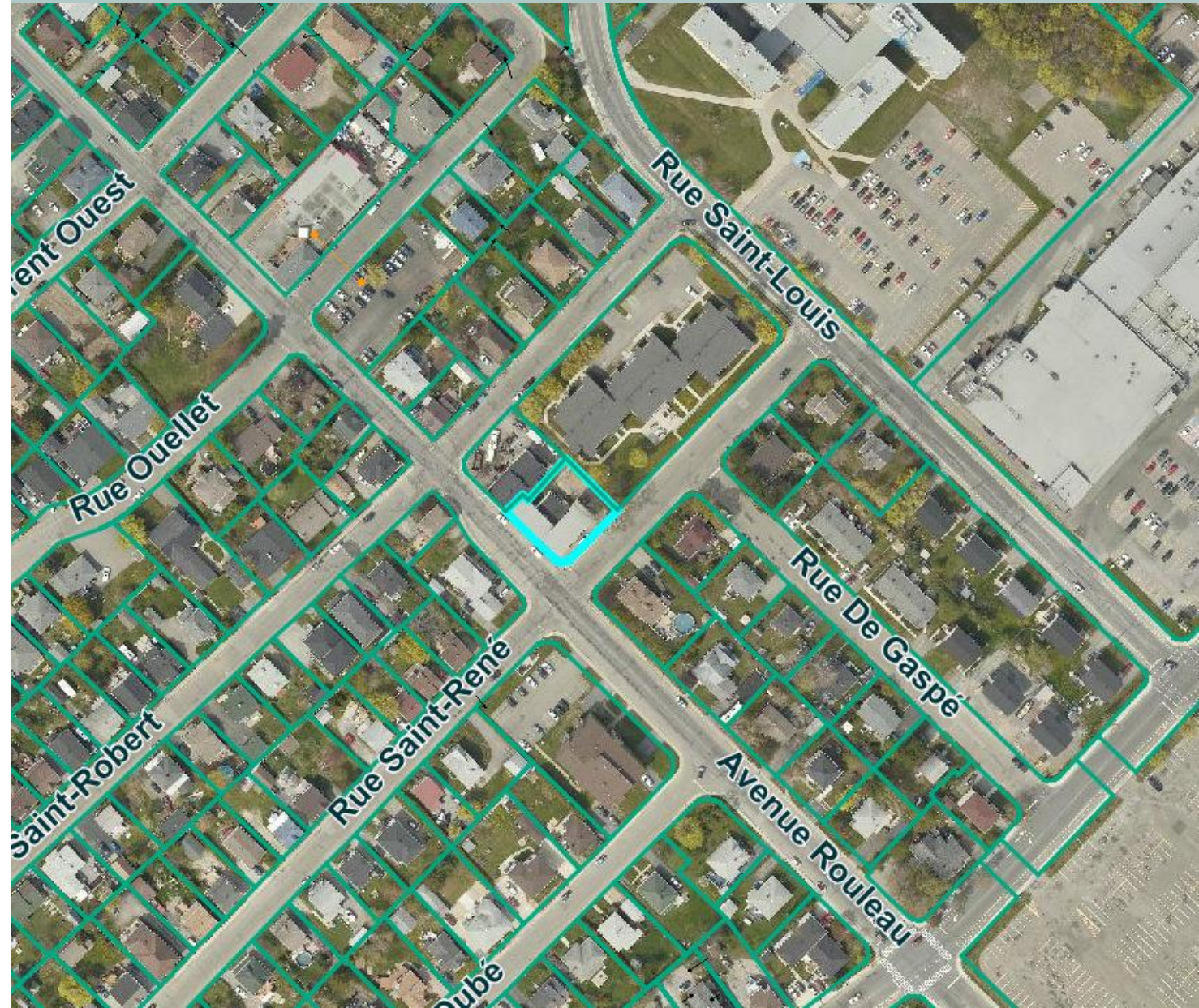
Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) – Tableau 262.A
Construction secondaire
Localisation en cour avant-secondaire

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Escalier extérieur ouvert donnant accès à un niveau autre que le sous-sol, la cave ou le rez-de-chaussée	Permis	Non permis	Permis



Localisation de la demande

- 322-326, avenue Rouleau
- Lots 2 488 394 et 2 488 396
- Zone C-521
- Usage mixte
- District Saint-Robert



Localisation de la demande

- 322-326, avenue Rouleau
- Lots 2 488 394 et 2 488 396
- Zone C-521
- Usage mixte
- District Saint-Robert



Bâtiment principal de l'immeuble visé

- Datation : 1950
- Style : *International*
- Valeur SRP : Non évaluée





BIBLIOTHÈQUE
NATIONALE
ARCHIVES
NATIONALES
GRANDE
BIBLIOTHÈQUE

Accident d'auto, 1958

J.-Gérard Lacombe
Fonds J.-Gérard-Lacombe
P24,S3,SS7,D614
BAnQ Rimouski



BIBLIOTHÈQUE
NATIONALE
ARCHIVES
NATIONALES
GRANDE
BIBLIOTHÈQUE

**Accident d'auto au coin de l'avenue
Rouleau et de la rue Saint-René,
1963**

J.-Gérard Lacombe
Fonds J.-Gérard-Lacombe
P24,S3,SS7,D911
BAnQ Rimouski

Contexte de la demande

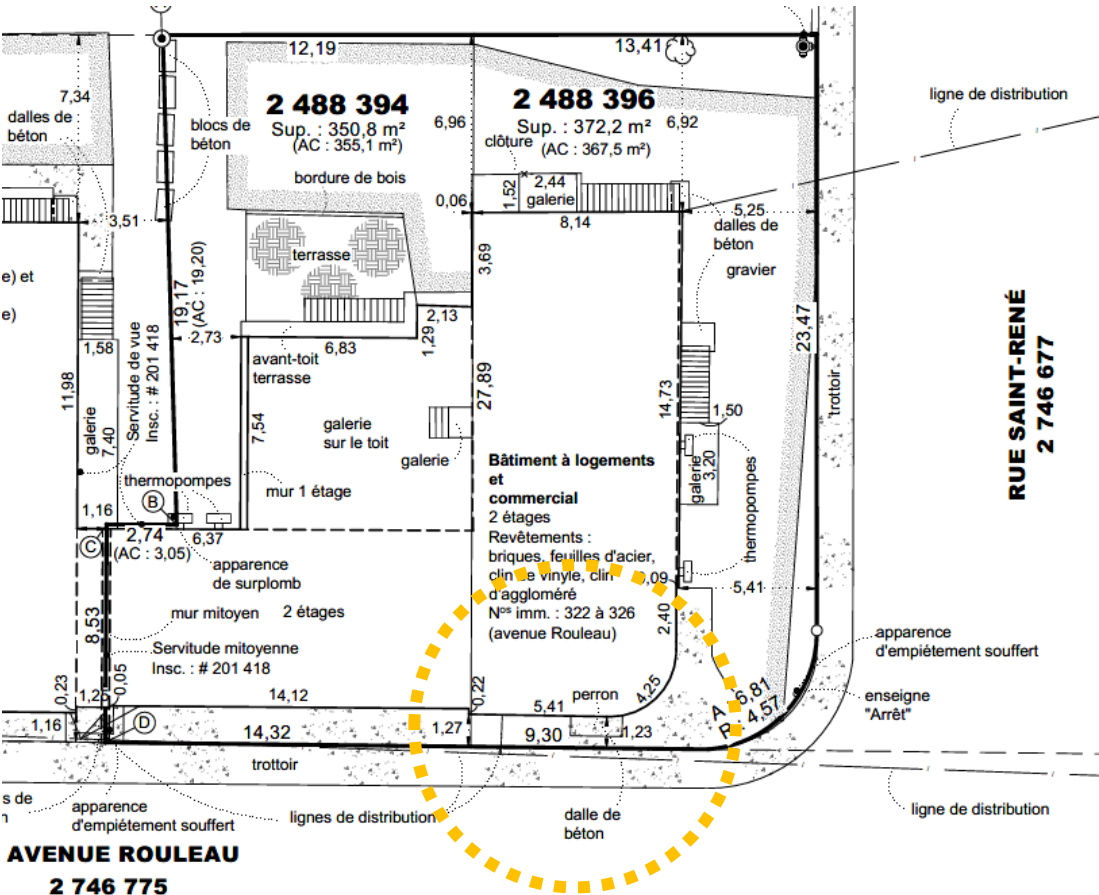
Le requérant de la demande souhaite déroger à **trois dispositions** du Règlement de zonage (820-2014) afin de régulariser une situation existante :

- Déroger à la marge avant de l'implantation du bâtiment sur la rue Rouleau
- Déroger pour l'empiètement d'un balcon dans la marge avant secondaire rue Saint-René
- Déroger à l'interdiction d'avoir un escalier donnant accès au deuxième étage, rue Saint-René

Objet de la demande

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et normes – Zone C-521
Bâtiment principal isolé – Marge avant minimale

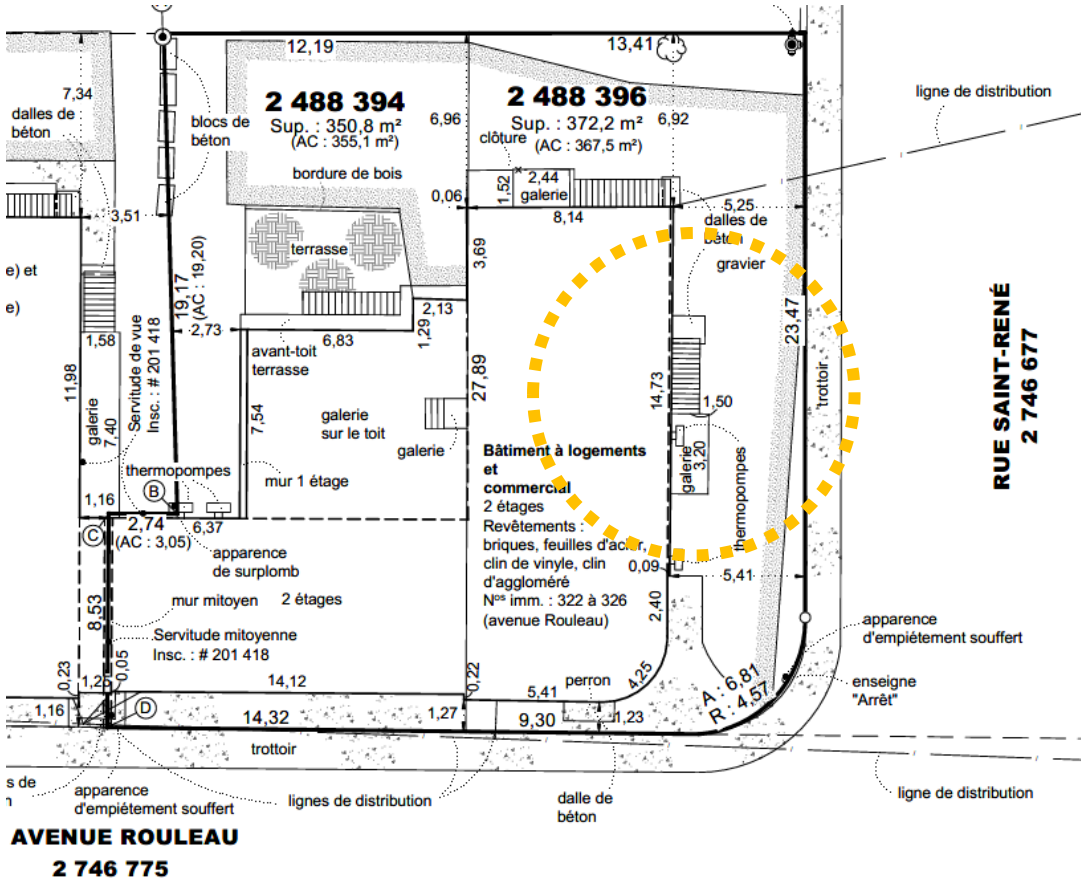
Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Bâtiment principal	1,23 m	3 m	1,77 m



Objet de la demande

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Tableau 262.A
Empiétement maximal dans une marge
Cour avant-secondaire

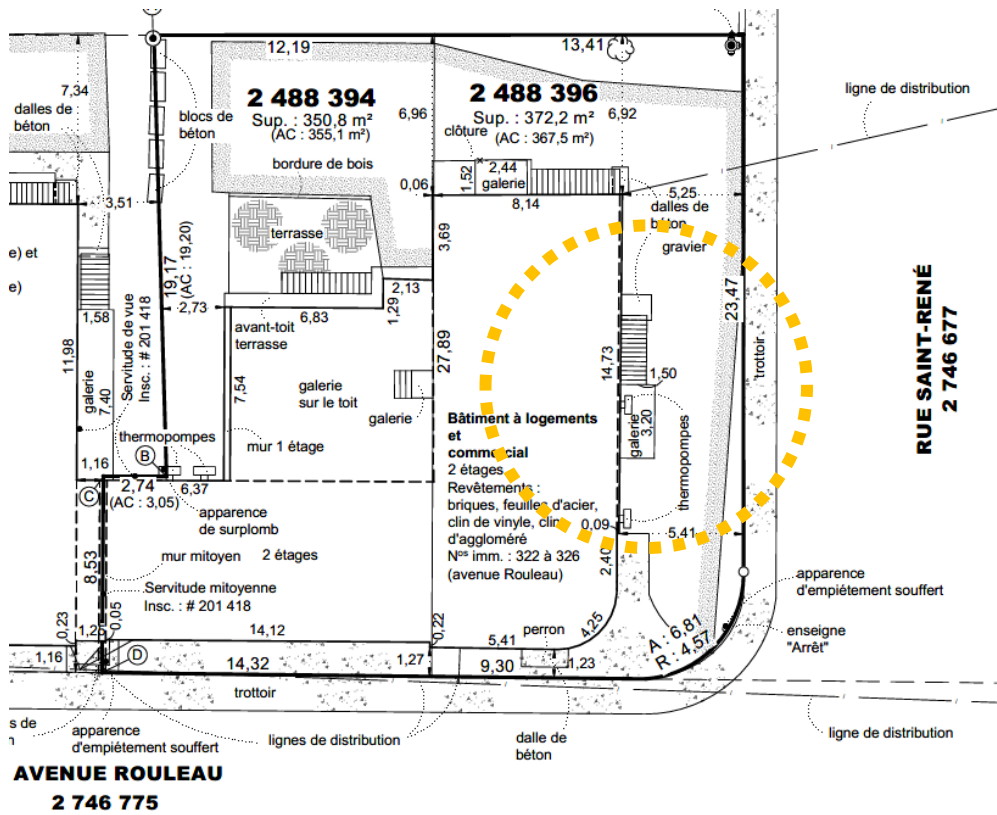
Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Perron, balcon, porche, galerie, auvent, marquise, toit ou avant-toit faisant corps avec le bâtiment	2,25 m	2 m	0,25 m



Objet de la demande

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) – Tableau 262.A
Construction secondaire
Localisation en cour avant-secondaire

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Escalier extérieur ouvert donnant accès à un niveau autre que le sous-sol, la cave ou le rez-de-chaussée	Permis	Non permis	Permis



Contexte de la demande

- Gauche – 320, avenue Rouleau

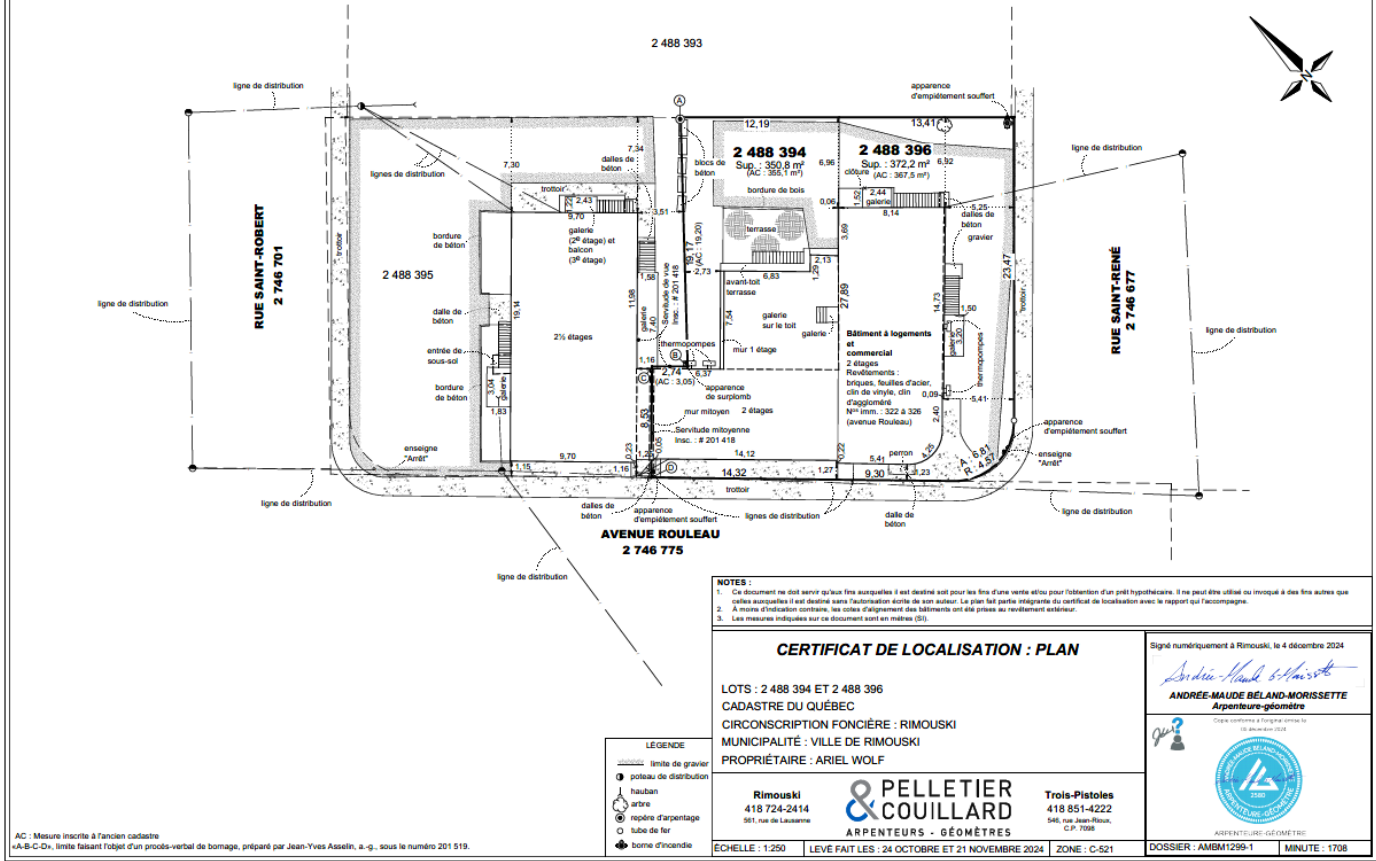


- Avant – 145, rue Saint-René



Contexte de la demande

Certificat de localisation préparé par madame Andrée-Maude Béland-Morissette, arpenteur-géomètre, en date du 4 décembre 2024 (dossier AMBM1299-1, minute 1708)



Contexte de la demande

Façade avant

Avenue Rouleau



Contexte de la demande

Façade avant secondaire

Rue Saint-René



Contexte de la demande

Façade arrière



Justification du demandeur

« Concernant la marge avant sur l'avenue Rouleau, le fait de devoir modifier le bâtiment existant qui date de plusieurs années et qui est présentement fonctionnel et s'intègre bien dans le quartier, [représenteraient des travaux de grandes envergures : fondations, reconstruction de murs extérieurs complets sur deux étages, remplacement de portes et de fenêtres, etc.]. De plus, l'aspect du bâtiment serait aussi altéré suite à ces modifications.

Pour ce qui est de l'escalier du côté Sud-Est, le fait de retirer l'escalier afin de se conformer à la réglementation (marge et accès au deuxième étage) retirerait une issue au logement situé à l'étage – il s'agit de la seule sortie pour l'appartement 146-2. »