

Demande d'autorisation d'un usage conditionnel

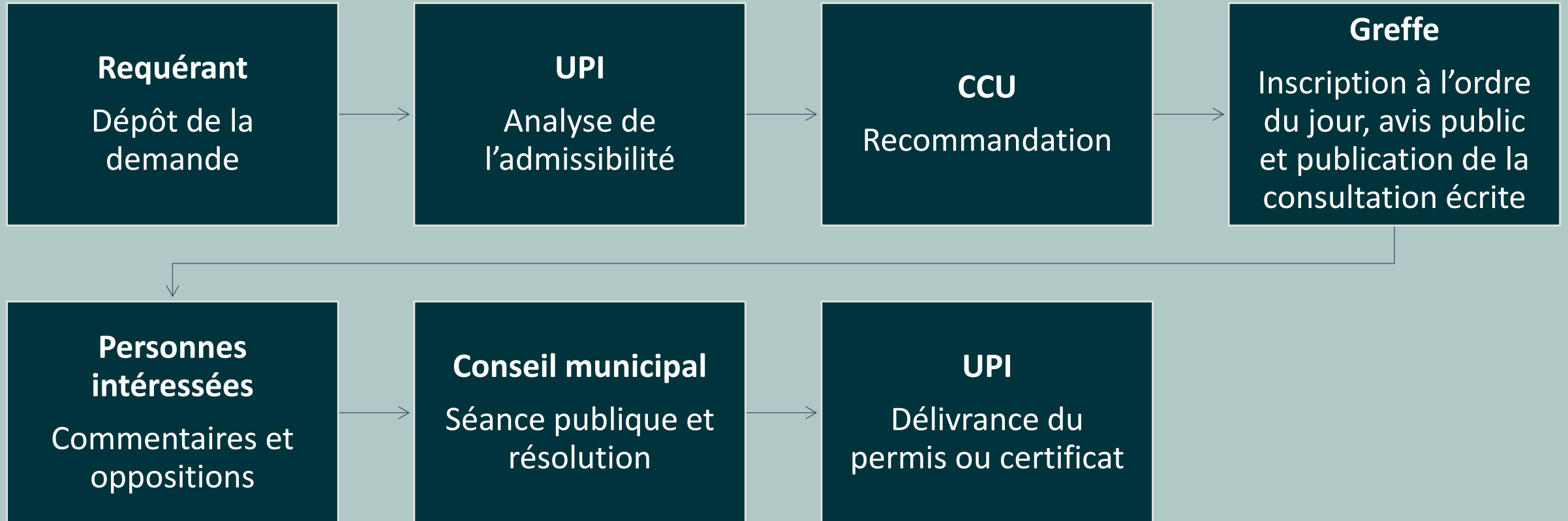
Consultation des personnes intéressées :

Du 4 au 10 février 2026

Assemblée publique de consultation et séance publique :

Le 23 février 2026

Cheminement d'une demande



Usage conditionnel

Ajout d'un logement

Règlement 1014-2017

178, rue Saint-Pierre – Lot 6 138 888

District Saint-Germain



Ville de
rimouski

Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 178, rue Saint-Pierre • Lot 6 138 888 • District Saint-Germain	Autoriser l'ajout d'un logement à l'habitation multifamiliale de quatre logements

Règlement sur les usages conditionnels
(R.V.R. 1014-2017) – Tableau 46.A
Usages conditionnels autorisés

Usage autorisé dans la zone	Usage conditionnel pouvant être autorisé dans la zone
Habitation multifamiliale (H4) 4 logements	Habitation multifamiliale (H4) 5 logements



Résumé de la demande

Travaux projetés

- Nivellement du terrain
- Localisation des stationnements sur le gravier
- Plantation d'un arbre
- Relocalisation des bacs de matières résiduelles
- Ajout d'une fenêtre au sous-sol

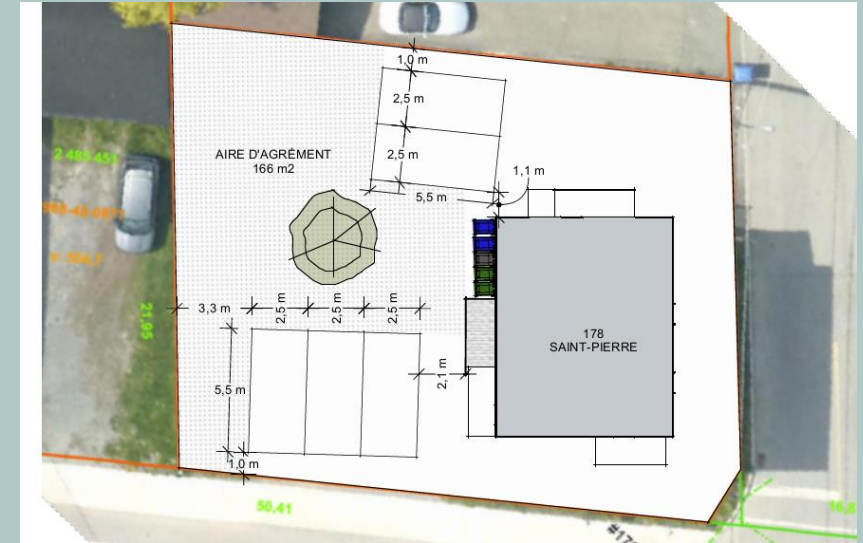
Avis du CCU

Réunion

Le 27 janvier 2026

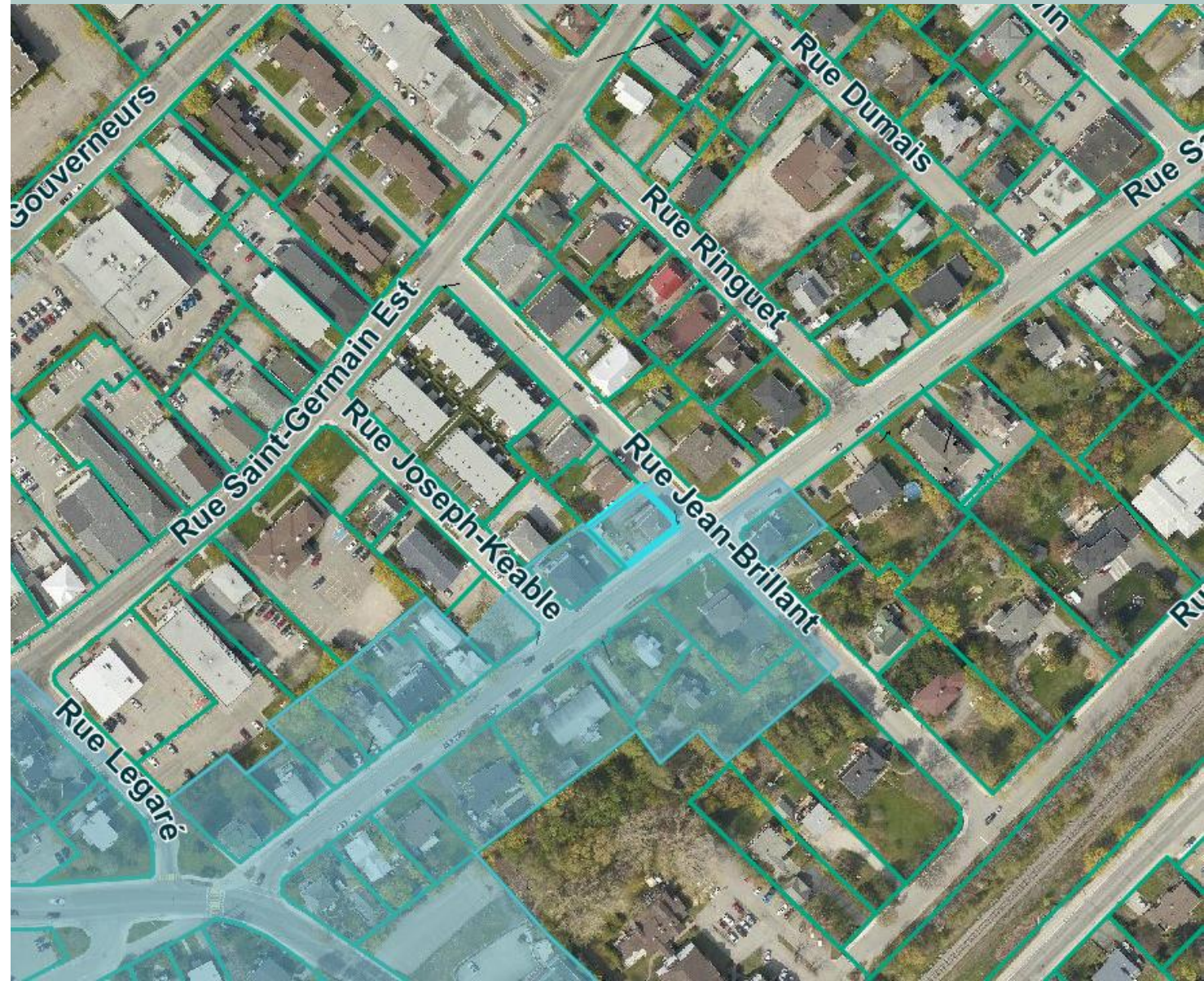
Évaluation

La demande **respecte** les objectifs et critères d'évaluation



Localisation de l'immeuble

- 178, rue Saint-Pierre
- Lot 6 138 888
- Zone H-068
- Usage habitation multifamiliale (H4) de 4 logements
- District Saint-Germain



Localisation de l'immeuble

- 178, rue Saint-Pierre
- Lot 6 138 888
- Zone H-068
- Usage habitation multifamiliale (H4) de 4 logements
- District Saint-Germain



Contexte de la demande

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1924
- Style : Cubique *Four Square*
- Valeur SRP : Faible



Contexte de la demande

Immeubles voisins de l'immeuble

- Gauche – 166-170, rue Saint-Pierre



- Droite – 173-179, rue Jean-Brillant



Objet de la demande

Usage conditionnel
autorisé

Transformation de l'habitation
multifamiliale (H4) de 4
logements en habitation
multifamiliale (H4) de 5
logements.



Évaluation de la demande

Élévation avant (rue Saint-Pierre)

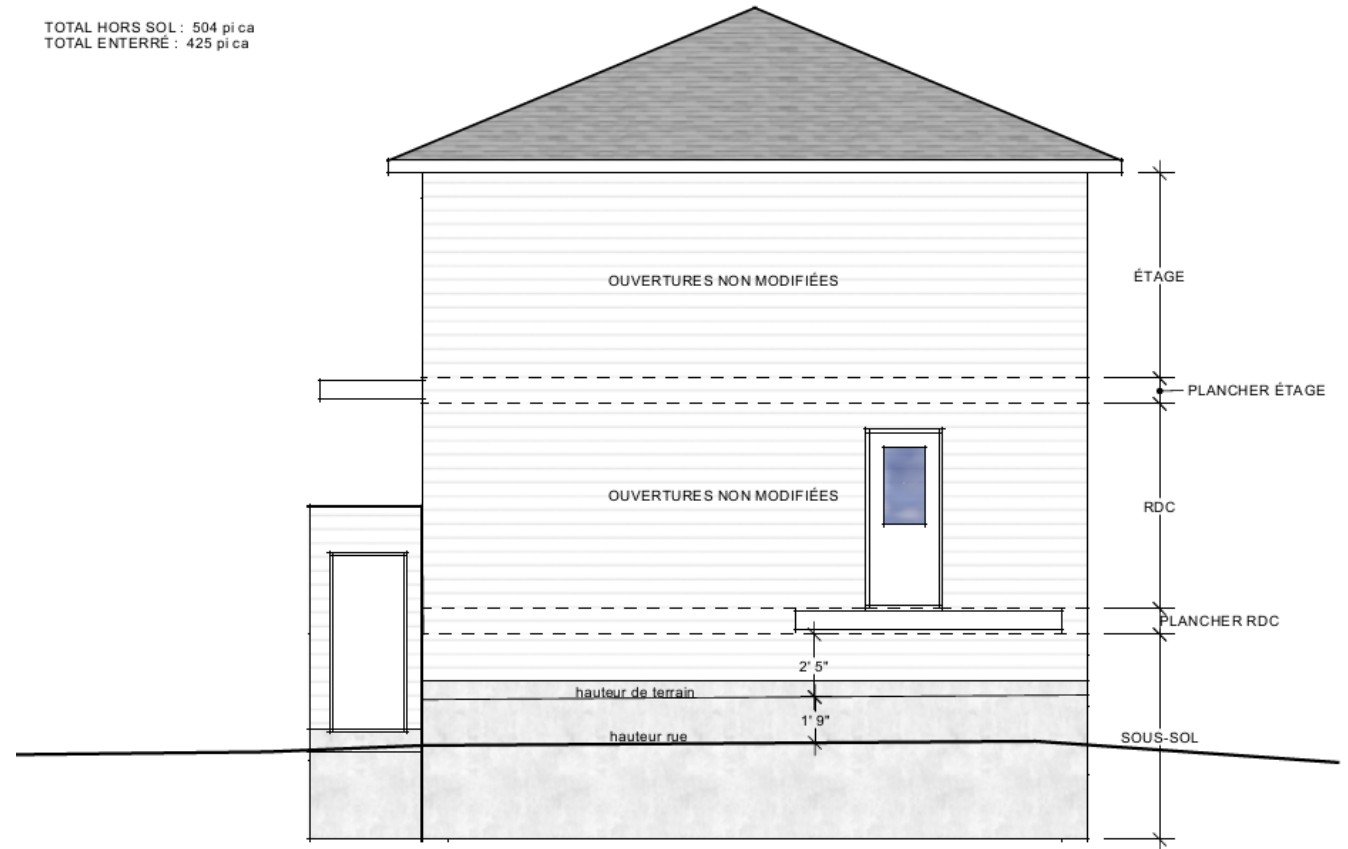
Préparé par Manon Fortin Architecture, le 12 décembre 2025

Illustre :

- La hauteur du terrain
- Les ouvertures non modifiées (retirées du plan pour la compréhension)

ÉLÉVATION SAINT-PIERRE AVEC LES NIVEAUX ACTUELS
SURFACE APPROXIMATIVE DE SOUS-SOL HORS SOL : 64 pi ca
SURFACE APPROXIMATIVE DE SOUS-SOL ENTERRÉE : 144 pi ca
LES HAUTEURS DE NIVEAU ONT ÉTÉ PRISES PAR LE PROPRIÉTAIRE

TOTAL HORS SOL : 504 pi ca
TOTAL ENTERRÉ : 425 pi ca



Évaluation de la demande

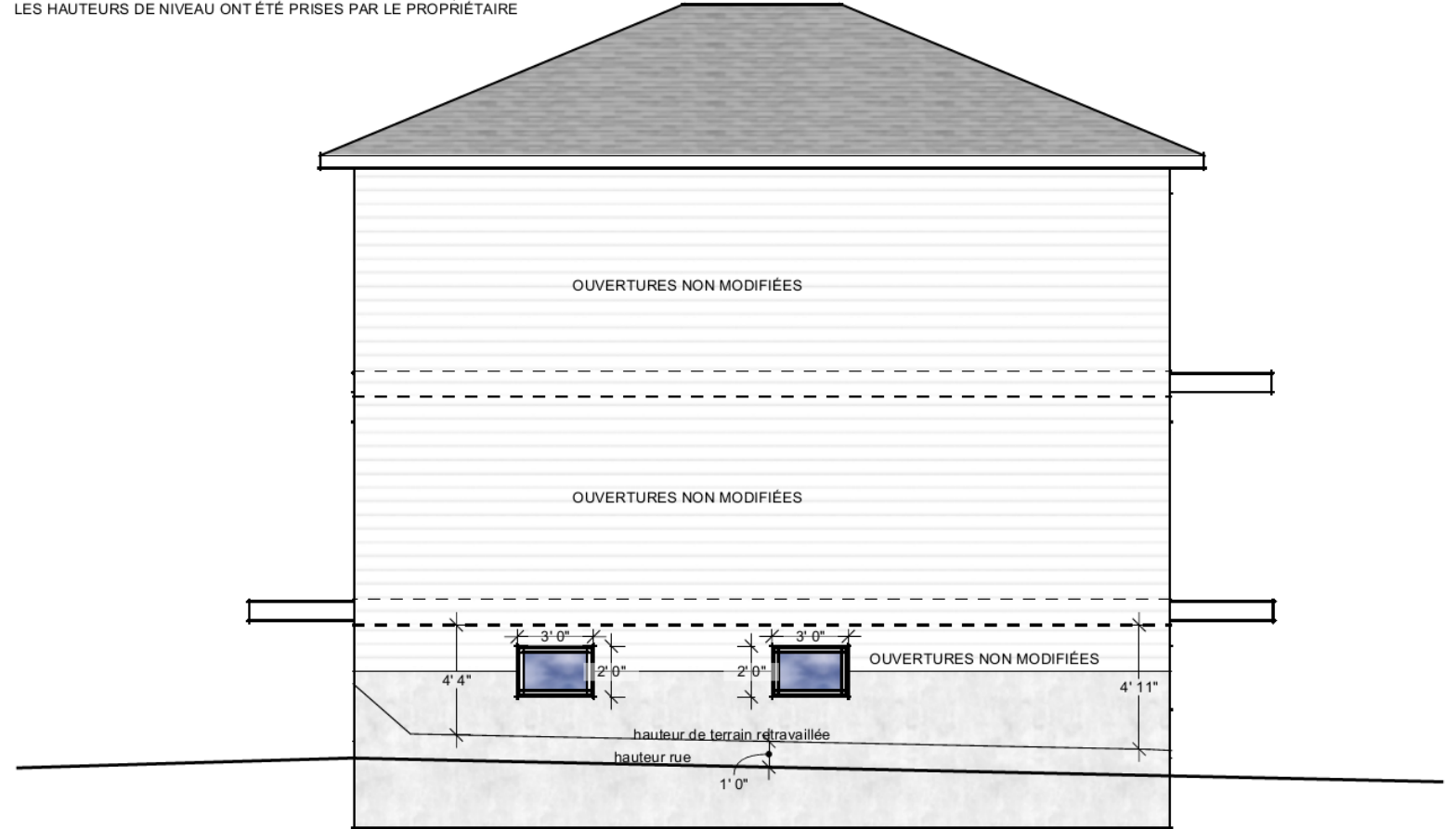
Élévation avant secondaire (rue Jean-Brillant)

Préparé par Manon Fortin
Architecture, le 12 décembre
2025

Illustre :

- La hauteur du terrain
- Les ouvertures modifiées
(agrandissement des deux
fenêtres du sous-sol)

ÉLÉVATION JEAN-BRILLANT AVEC LE NIVEAU DU SOL RETRAVAILLÉ:
SURFACE APPROXIMATIVE DE SOUS-SOL HORS SOL : 145 pi ca
SURFACE APPROXIMATIVE DE SOUS-SOL ENTERRÉE : 111 pi ca
LES HAUTEURS DE NIVEAU ONT ÉTÉ PRISES PAR LE PROPRIÉTAIRE



Évaluation de la demande

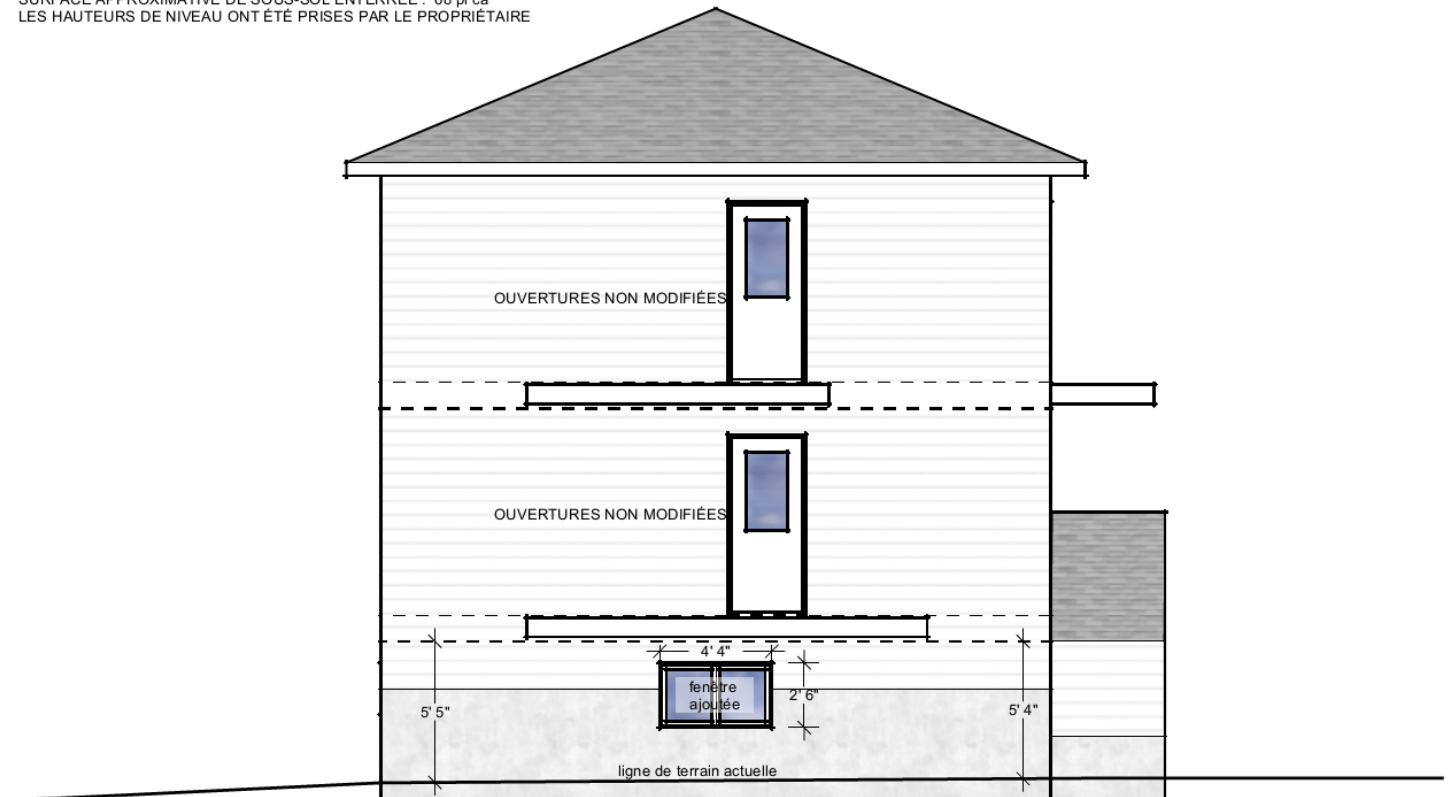
Élévation arrière

Préparé par Manon Fortin
Architecture, le 12 décembre
2025

Illustre :

- La hauteur du terrain
- L'ajout d'une fenêtre

ÉLÉVATION NORD AVEC LES NIVEAUX ACTUELS:
SURFACE APPROXIMATIVE DE SOUS-SOL HORS SOL : 140 pi ca
SURFACE APPROXIMATIVE DE SOUS-SOL ENTERRÉE : 68 pi ca
LES HAUTEURS DE NIVEAU ONT ÉTÉ PRISES PAR LE PROPRIÉTAIRE



Évaluation de la demande

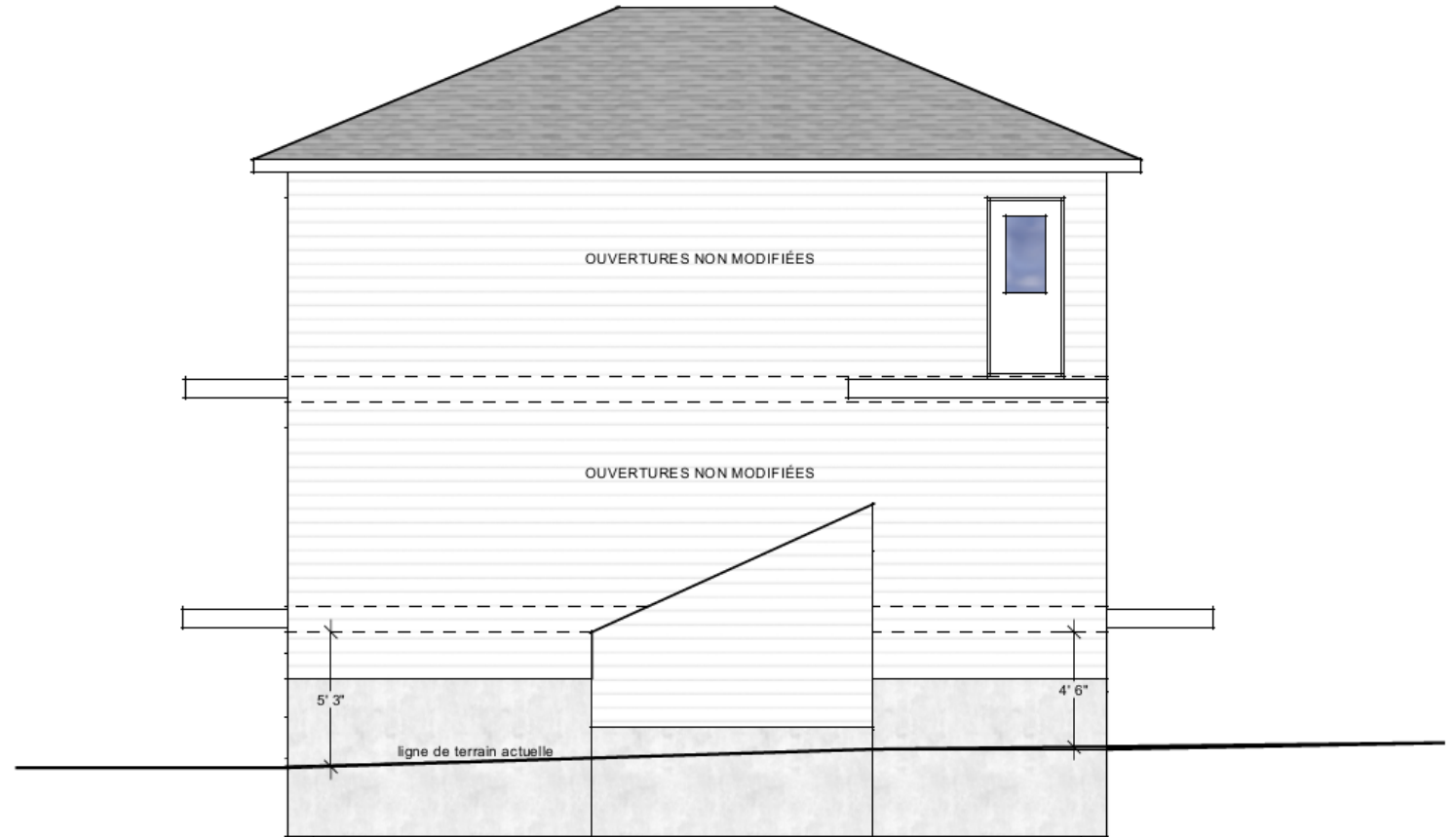
Élévation latérale gauche

Préparé par Manon Fortin
Architecture, le 12 décembre
2025

Illustre :

- La hauteur du terrain
- L'ajout d'une fenêtre

ÉLÉVATION OUEST AVEC LES NIVEAUX ACTUELS:
SURFACE APPROXIMATIVE DE SOUS-SOL HORS SOL : 155 pi ca
SURFACE APPROXIMATIVE DE SOUS-SOL ENTERRÉE : 102 pi ca
LES HAUTEURS DE NIVEAU ONT ÉTÉ PRISES PAR LE PROPRIÉTAIRE



Évaluation de la demande

Intérieur

Logement

- Disposition des fenêtres



Évaluation de la demande

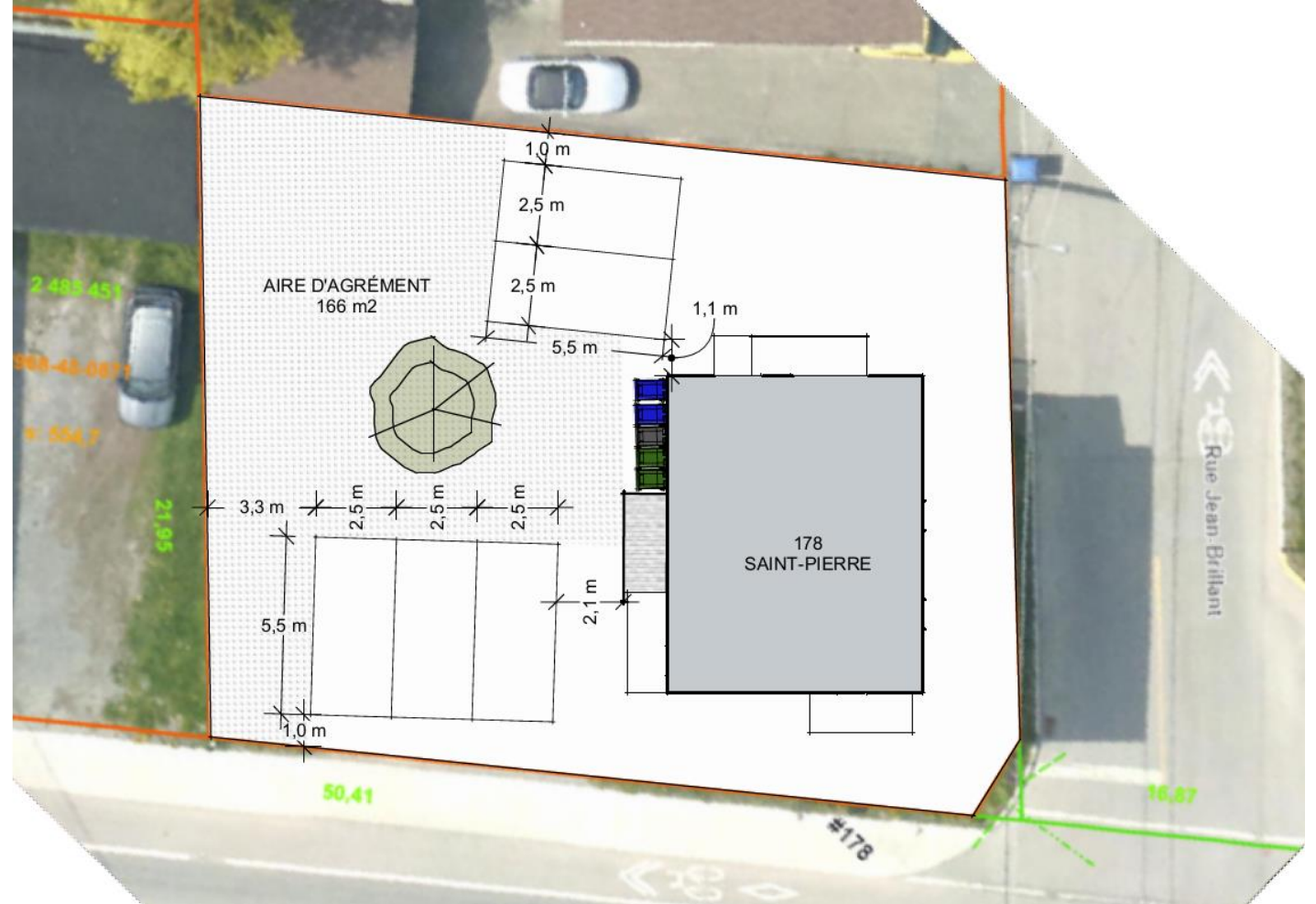
Terrain et bâtiment

Terrain

- Nivellement du terrain
- Localisation des stationnements sur le gravier
- **Plantation d'un arbre**
- **Relocalisation des bacs de matières résiduelles**

Bâtiment

- Aucune modification au bâtiment (sauf les fenêtres)



Évaluation de la demande

Photographies du bâtiment

Façade avant (rue Saint-Pierre)



Évaluation de la demande

Photographies du bâtiment

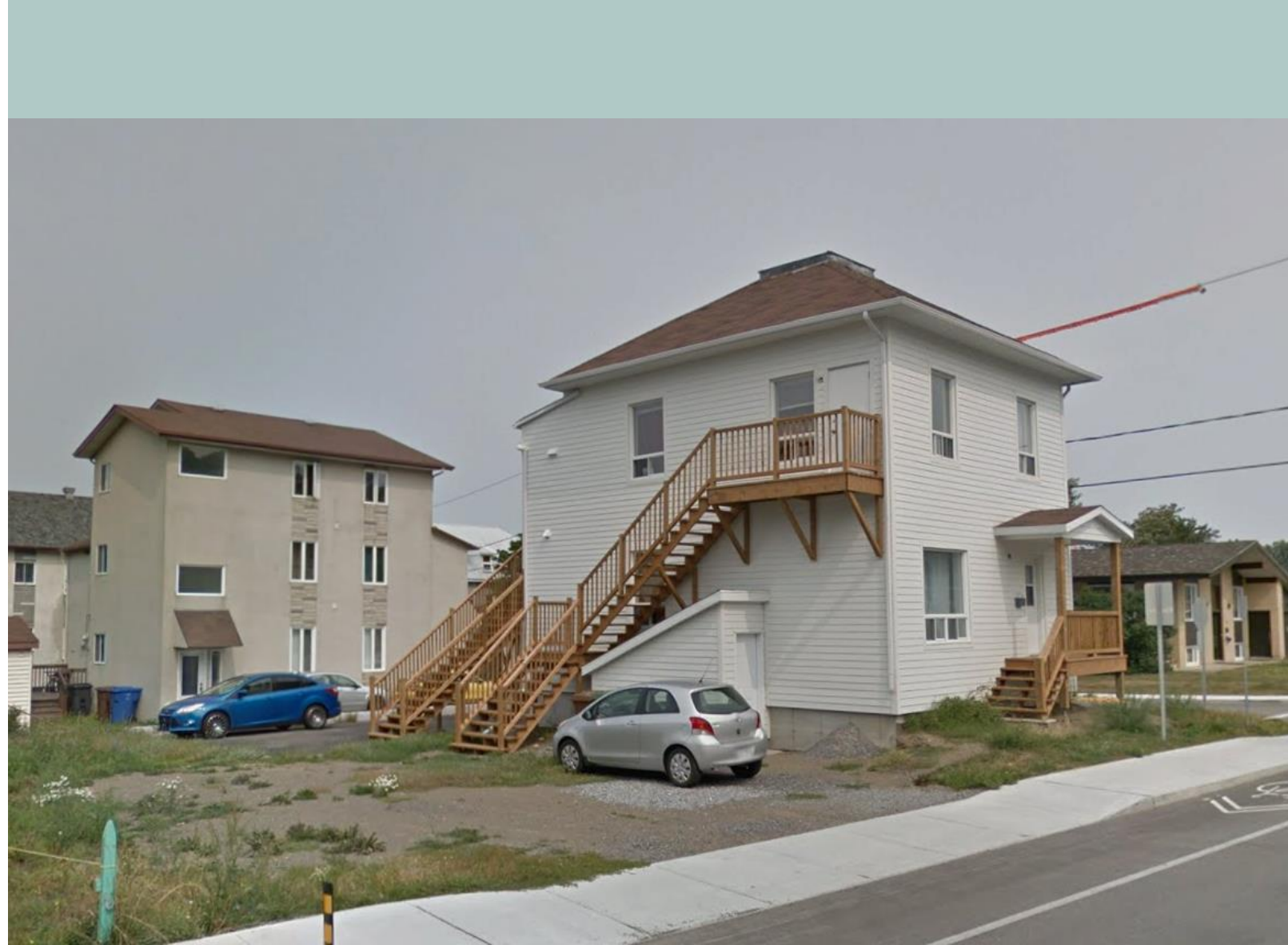
Façade avant secondaire (rue Jean-Brillant)



Évaluation de la demande

Photographies du
bâtiment

Façade latérale gauche



Évaluation de la demande

Photographies du bâtiment

Façade arrière

