

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PPCMOI - Construction d'un bâtiment
principal à vocation institutionnelle et
administrative d'envergure

Lundi 23 février 2026 à 19 h 30
Salle du conseil de l'hôtel de ville



Ville de
rimouski



Objet de la demande

Rendre conforme un projet de construction d'une ressource intermédiaire de 75 unités dédiées à une clientèle autonome et semi-autonome, dérogeant à certaines normes du Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014).

La non-conformité à la réglementation porte sur :

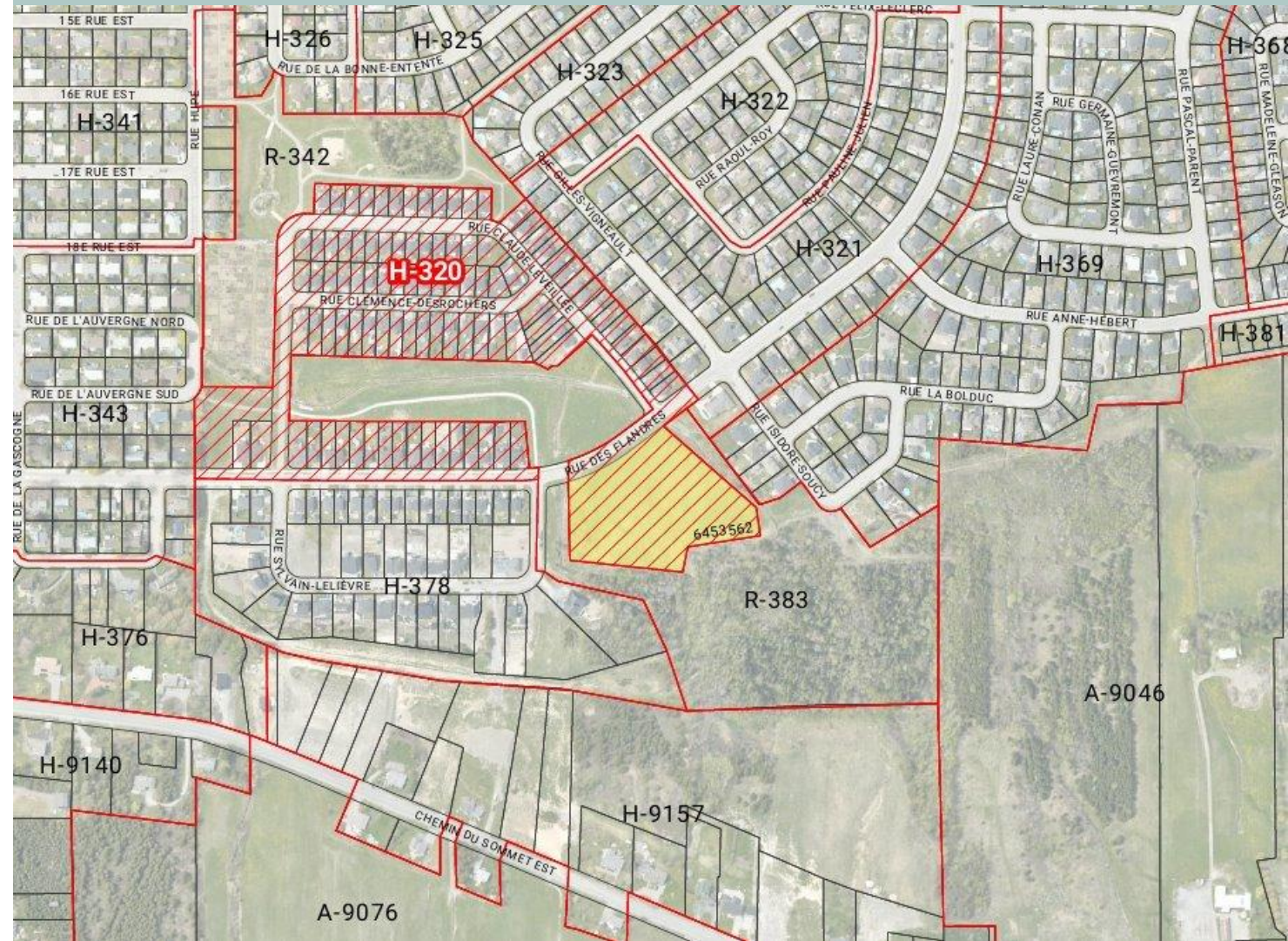
- l'usage autorisé, soit l'usage institutionnel et administratif d'envergure;
- le type de revêtement extérieur autorisé;
- le délai autorisé pour terminer les travaux d'aménagement de terrain et relatif à l'aire de stationnement;

Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire selon l'article 123.1 de la LAU.

Localisation de la demande

Implantation d'une ressource intermédiaire (RI)

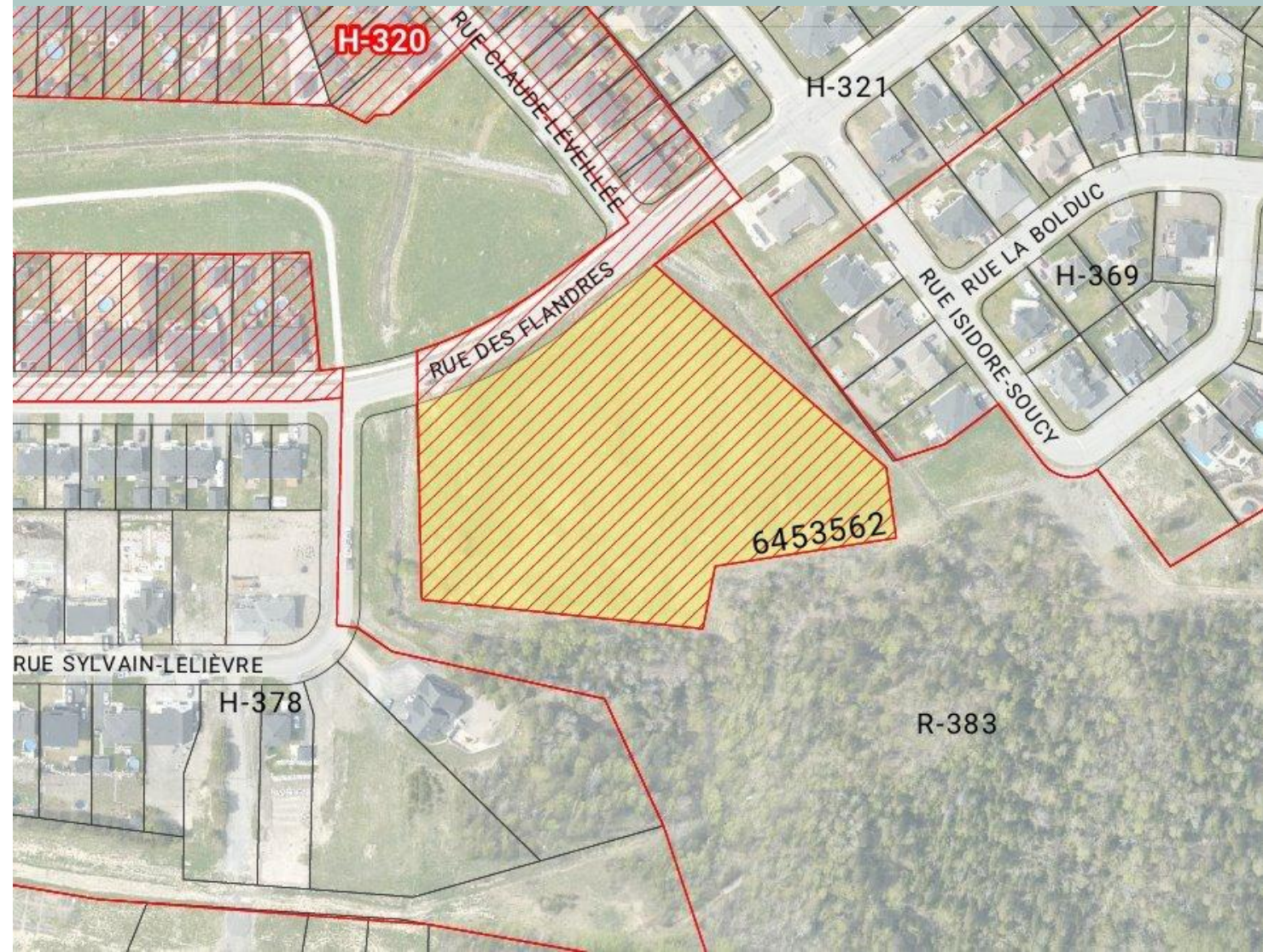
- 0, rue des Flandres
- Lot 6 453 562
- Zone H-320
- Usage institutionnel et administratif d'envergure (P2)
- District Saint-Pie-X



Localisation de la demande

Implantation d'une ressource intermédiaire (RI)

- 0, rue des Flandres
- Lot 6 453 562
- Zone H-320
- Usage institutionnel et administratif d'envergure (P2)
- District Saint-Pie-X



Contexte de la demande

Projet : Construction d'une ressource intermédiaire correspondant à l'usage P2

- Le terrain présente **certaines irrégularités** au niveau de son **aménagement**.
- Une **servitude d'aqueduc** appartenant à la Ville est **située en fond de cour**.
- Le projet n'aura **aucun impact** sur cette servitude.



Google maps

Contexte de la demande

Vise la conformité dudit bâtiment au Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014).

Le bâtiment est situé dans le milieu de vie de Saint-Pie-X, un quartier résidentiel à faible densité, caractérisé par une prédominance d'habitations unifamiliales et bifamiliales



Google maps

Contexte de la demande

Gauche – 111, rue des Flandres



Google maps

Droite – 97, rue des Flandres



Google maps

Contexte de la demande

Avant – Parc et espace vert



Google maps

Contexte de la demande

Un processus de vente est en cours auprès de la Ville pour le terrain en question.

Une séance d'information citoyenne a eu lieu le 12 janvier dernier, lors de laquelle le projet a été présenté aux résidents du secteur. Le conseil municipal a reçu un compte rendu de cette séance.



PPCMOI

Plans

Plan d'implantation

LÉGENDE - IMPLANTATION

SYNBOLES

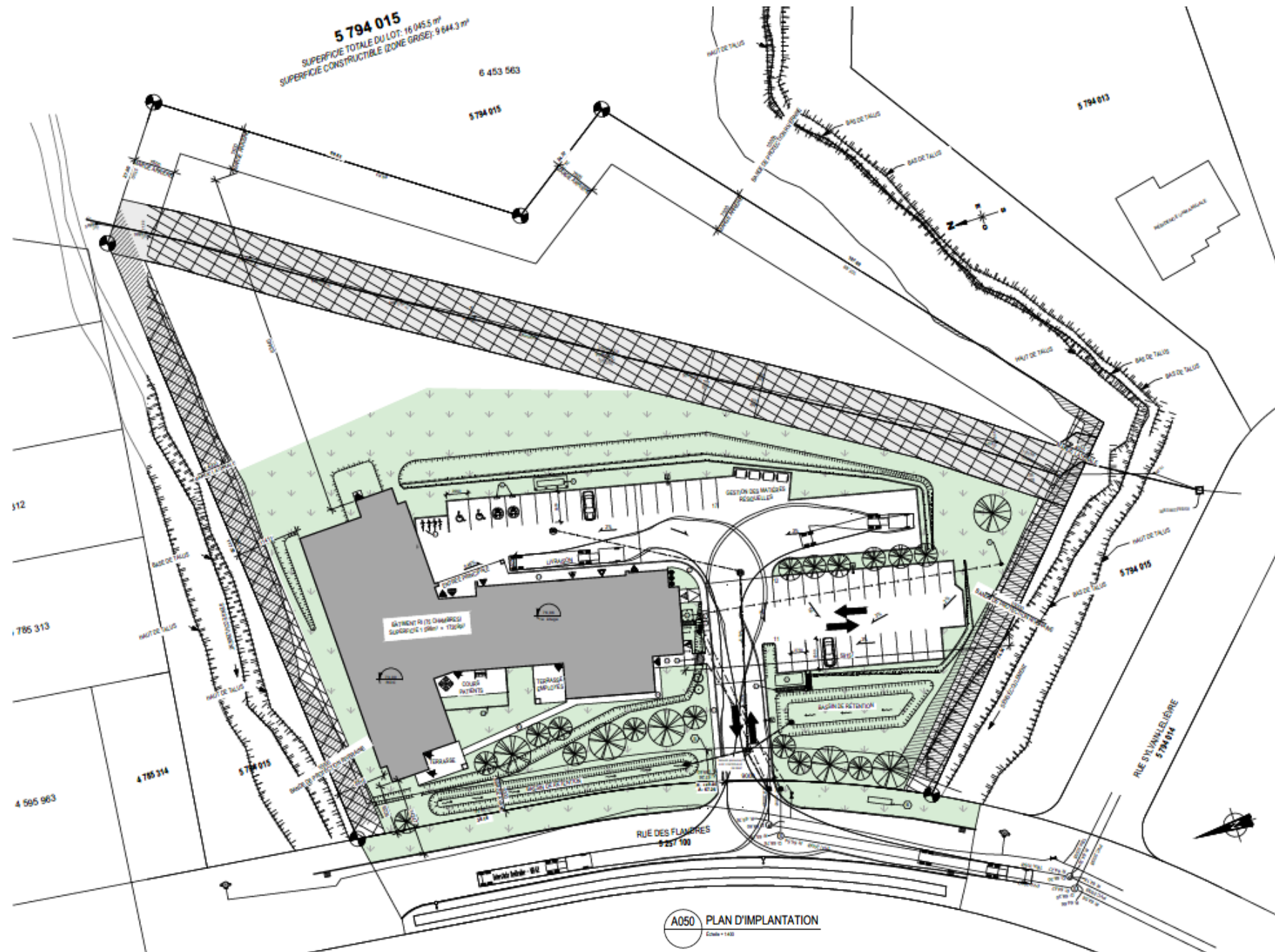
- | | |
|--|--|
| | BORNE DE LOT |
| | ENTRÉE PRINCIPAL |
| | ENTRÉE EMPLOYES ADMINISTRATION |
| | SORTIE DE SECOURS |
| | PORTE SALLE DES GICLÉUR |
| | PORTE DOUBLE RANGEMENT SAISONNIERS |
| | PORTE DOUBLE ATELIER |
| | PORTE LIVRAISON |
| | PORTE DOUBLE SALLE DES DÉCHETS |
| | SENS DE CIRCULATION |
| | POTEAU ÉLECTRIQUE |
| | BORNE FONTAINE |
| | BORNE SIAMOISE INCENDIE |
| | REGARD SANITAIRE (MANHOLE), VOIR CIVIL |
| | PUISSARD, VOIR CIVIL |
| | HAUBAN |
| | LAMPADAIRE |
| | CONTENEUR À DÉCHET/RECYCLAGE |
| | SEMI-REMORQUE |
| | CAMION CUBE |
| | ARBRES FEUILLUS |
| | ARBRES CONIFÈRES |
| | ARBUSTES |
| | LAMPADAIRE |

TYPE DE LIGNES

-
- Diagramme de coupe transversale d'un terrain avec diverses lignes et structures. Les éléments sont étiquetés de haut en bas :
- LIGNE DE LOT
 - MARGE DE RECUL
 - SERVITUDE
 - LIGNE DE LOT VOISINS
 - BORDURE DE BÉTON
 - CLÔTURE
 - LIGNE ÉLECTRIQUE SOUTERRAINE
 - LIGNE DE SERVICE GAZ
 - ENTRÉE D'EAU Ø 150mm
 - SANITAIRE
 - PLUVIALE
 - TALUS (HAUT)
 - TALUS (BAS)

TEXTURES

- | | |
|---|-------------------|
|  | NOUVEAU BÂTIMENT |
|  | BÂTIMENT EXISTANT |
|  | SERVITUDE |
|  | ZONE À ASPHALTER |
|  | BÉTON |
|  | DÉPÔT À NEIGE |
|  | ZONE À GAZONNER |
|  | PAVÉ À DAMIER |
|  | PAVÉ À CHEVRON |



Plans: Élévations 2D

- Façade avant



Plans: Élévations 2D

- Façade arrière



Plans: Élévations 2D

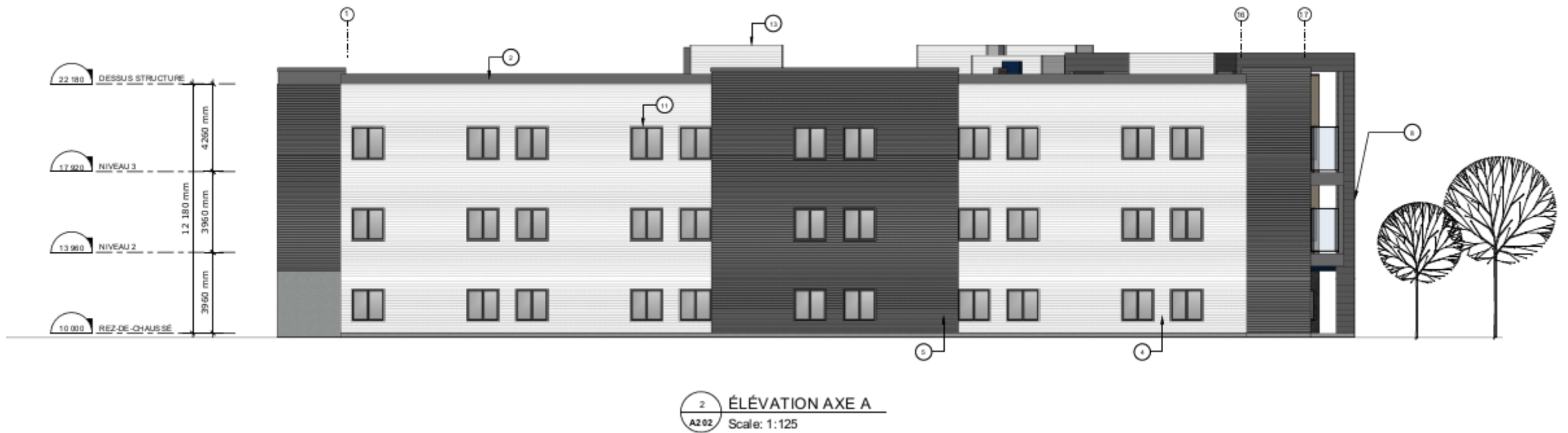
- Façade côté droit



1 ÉLÉVATION AXE Z
A202 Scale: 1:125

Plans: Élévations 2D

- Façade côté gauche



Perspectives 3D



Perspectives 3D



Perspectives 3D



Perspectives 3D



PPCMOI

Projet de résolution

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 1	
Identification des plans illustrant l’implantation et les caractéristiques architecturales du projet	
Numéro du plan ¹	Titre du plan
1/3	Plan d’implantation ¹
2/3	Élévations 2D ¹
3/3	Perspectives visuelles 3D ²
1. Plans réalisés par LaShop architecture, architecte, en date du 20 novembre 2025.	
2. Plans de perspectives réalisés par LaShop architecture, architecte, en date du 5 janvier 2026.	

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 2		
Caractéristiques du projet		
N°	Normes faisant l'objet d'une dérogation	Portée et effet de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
1	Gabarit, implantation et revêtement extérieur	Le gabarit, l'implantation et le revêtement extérieur du bâtiment doivent être réalisés conformément aux plans numéro 1/3, 2/3 et 3/3, nommés respectivement « Plan d'implantation », « Élévations 2D » et « Perspectives visuelles 3D », le tout sous réserve du respect des conditions énoncées au tableau 3. Variations possibles : • Couleurs des revêtements extérieurs et des éléments architecturaux; • Ajustement des marges d'une tolérance de $\pm 5\%$.

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 2		
Caractéristiques du projet		
N°	Normes faisant l'objet d'une dérogation	Portée et effet de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
2	Article 21 - Grille des usages et normes de la zone H-320 (R.V.R. 820-2014) Seul l'usage « Habitation unifamiliale (H1) » est autorisé dans la zone H-320.	L'usage « Centre d'hébergement et de soin de longue durée » de la classe d'usage institutionnel et administratif d'envergure (P2) est autorisé.

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 2		
Caractéristiques du projet		
N°	Normes faisant l'objet d'une dérogation	Portée et effet de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
3	Tableau 348.D, faisant partie intégrante de l'article 348 (R.V.R. 820-2014) Types de matériaux autorisés pour l'usage P2 Le revêtement extérieur d'un usage de la classe P2 doit posséder un minimum de 50 % d'un matériau de type A ou B.	Un minimum de 19,85 % de matériau de type B est autorisé. Un maximum de 80,15 % de matériau de type D est autorisé.

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 2		
Caractéristiques du projet		
N°	Normes faisant l'objet d'une dérogation	Portée et effet de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
4	Articles 376, alinéa 1, paragraphe 2 et 462.1, alinéa 1, paragraphe 5 (R.V.R. 820-2014) Délai pour terminer tous travaux relatifs à l'aménagement de terrains Tous les travaux relatifs à l'aménagement d'une aire de stationnement hors rue doivent être complétés au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation émis pour l'usage qu'elle dessert. Tous travaux relatifs à l'aménagement de terrains doivent être exécutés au plus tard 12 mois suivant le début de l'occupation totale ou partielle des terrains ou des bâtiments ou de leur agrandissement, le cas échéant.	Le délai pour terminer les travaux relatifs à l'aménagement de l'aire de stationnement est fixé à 24 mois, suivant l'occupation totale ou partielle du bâtiment, sous réserve de respecter les conditions 5 et 6 du tableau 3. Le délai pour terminer les travaux relatifs à l'aménagement du terrain est fixé à 18 mois, suivant l'occupation totale ou partielle du bâtiment.

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 3

Conditions assorties à l'autorisation du projet

- 1.Le nombre d'arbres indiqué au plan 1/3 intitulé « Plan d'implantation » devra être respecté, de manière à assurer la présence d'un minimum de 22 arbres feuillus de moyenne à grande envergure et déploiement, de 2 arbres conifères et de 3 arbustes.
- 2.Un écran tampon végétalisé doit être aménagé au nord-est du terrain à l'arrière des résidences situées sur la rue Isidore-Soucy, sous les limites de la servitude d'aqueduc, tel que représenté au plan 3/3 intitulé « Perspectives visuelles 3D ». Cet écran doit être constitué d'une haie ou d'arbres feuillus de moyenne à grande envergure permettant de dissimuler l'aire de stationnement visible depuis les résidences avoisinantes et de réduire les nuisances visuelles causées par celui-ci.
- 3.Les travaux de construction devront commencer au plus tard 365 jours après la date de signature de l'acte de vente.
- 4.Un trottoir reliant l'entrée principale arrière et la rue des Flandres doit obligatoirement être aménagé, conformément au plan 1/3 intitulé « Plan d'implantation ».
- 5.Un abat-poussière, de tout genre, doit être installé sur la surface de l'aire de stationnement non aménagé en période estivale, afin de réduire l'élévation de poussière.
- 6.Les 15 premiers mètres de l'allée d'accès, à partir de la chaussée, menant à l'aire de stationnement, doivent être pavés, de manière à réduire l'accumulation de poussière et de débris sur la chaussée, au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis de construction.

Au sens de la condition 3 du présent tableau, les travaux de construction seront considérés comme « débutés » lorsque la fondation du bâtiment aura été complétée, le tout conformément aux règlements d'urbanisme de la Ville. La délivrance d'un permis de construction ou toutes autres interventions sur l'Immeuble ne seront pas considérées comme le début des travaux.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Le projet de résolution de PPCMOI **ne contient pas** de dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Susceptible d'approbation référendaire

➤ Aucune

Non susceptible d'approbation référendaire

➤ Ce projet de PPCMOI n'est pas susceptible d'approbation référendaire selon l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c. A-19.1).

Une disposition susceptible d'approbation référendaire est un article du projet de règlement pour lequel une demande, de la part des personnes intéressées et concernées par la modification, peut être présentée, afin que l'article du règlement soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Prochaines étapes

Étapes	Détails
Consultation écrite en ligne	➤ Présentation du projet sur le site Internet de la Ville en amont de la séance pour permettre aux citoyens de soumettre leurs commentaires.
Adoption de la résolution de PPCMOI par le conseil municipal	➤ Adoption suivant la consultation du projet de résolution par le conseil municipal
Approbation de la résolution de PPCMOI par la MRC de Rimouski-Neigette	➤ Conformité de la résolution aux dispositions du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC (concordance)

Les avis publics peuvent être consultés en tout temps sur notre site Internet :
rimouski.ca/ville/decouvrir-la-ville/avis-publics