

Assemblée publique de consultation

PPCMOI - Construction d'une habitation
multifamiliale isolée de 6 logements

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



Ville de
rimouski



Objet de la demande

Permettre la construction d'une habitation multifamiliale de six logements sur le lot 6 643 946 du cadastre du Québec.

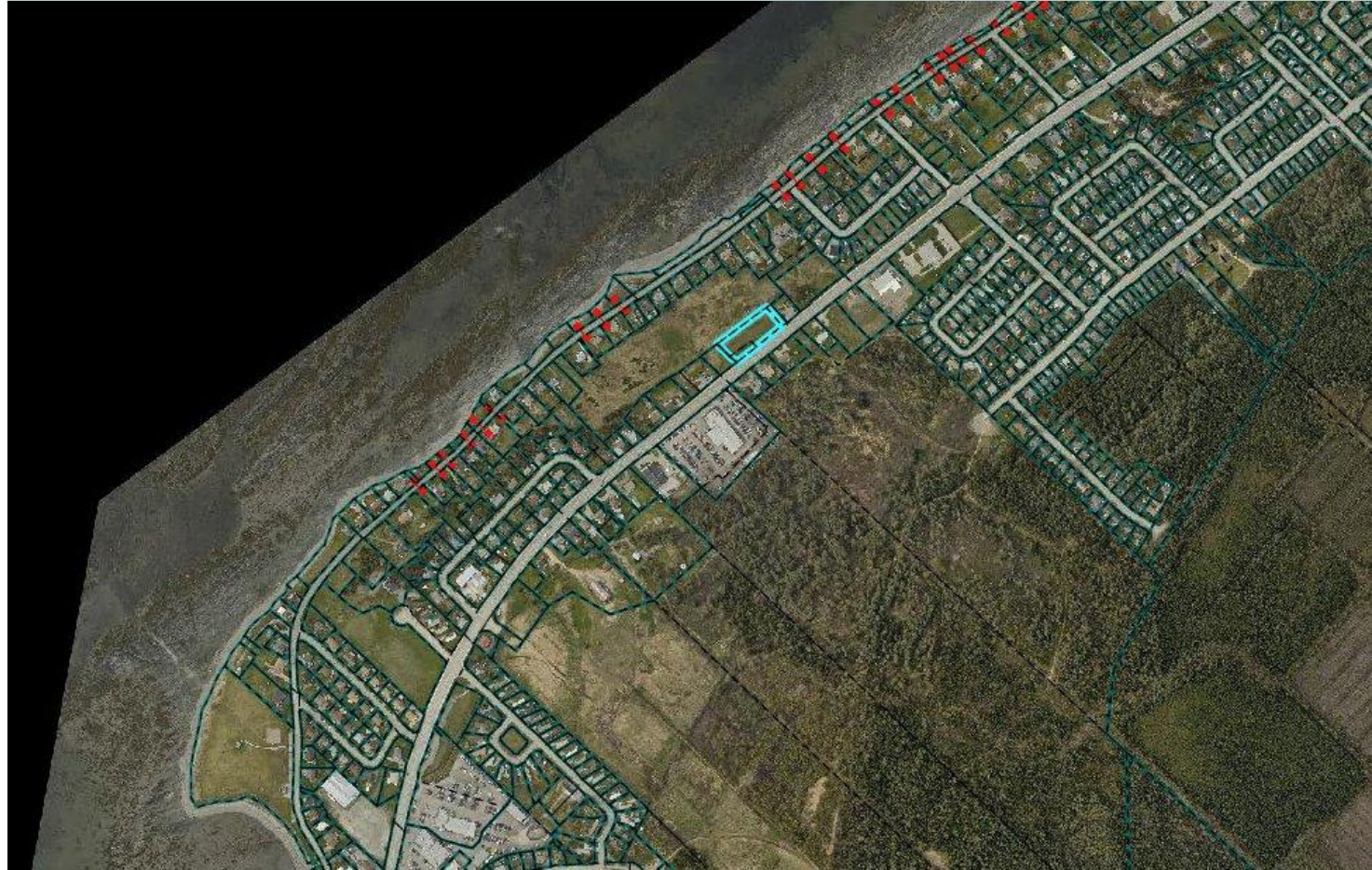
Les non-conformités à la réglementation portent sur :

1. l'usage autorisé selon la grille des usages et normes;
2. la profondeur d'une bande de verdure en cour avant;
3. le nombre de logements par bâtiment, selon la grille des usages et normes;
4. l'aménagement et la localisation des aires de stationnement;
5. le nombre de rampes d'accès.

Les **non-conformités soulignées** sont susceptibles d'approbation référendaire, selon l'article 123 de la LAU.

Contexte de la demande

- Boulevard Saint-Anne
- Lot 6 643 946 du cadastre du Québec
- Zone H-1519
- Usage autorisé : Habitation unifamiliale (H1)
- District Pointe-au-Père



Contexte de la demande

- Boulevard Saint-Anne
- Lot 6 643 946 du cadastre du Québec
- Zone H-1519
- Usage autorisé : Habitation unifamiliale (H1)
- District Pointe-au-Père



Contexte de la demande

Usage projeté : Habitation multifamiliale (H4)

Localisation : Terrain non aménagé situé sur le boulevard Sainte-Anne

Objectif : Assurer la conformité du bâtiment et de l'aménagement extérieur projetés au Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)

Projet réalisé en deux phases : la phase 1 a été approuvée par le conseil municipal le 18 novembre 2025



Contexte de la demande

Gauche : Terrain vacant (Phase 1 du projet)



Droite : 432, boulevard Sainte-Anne



Contexte de la demande

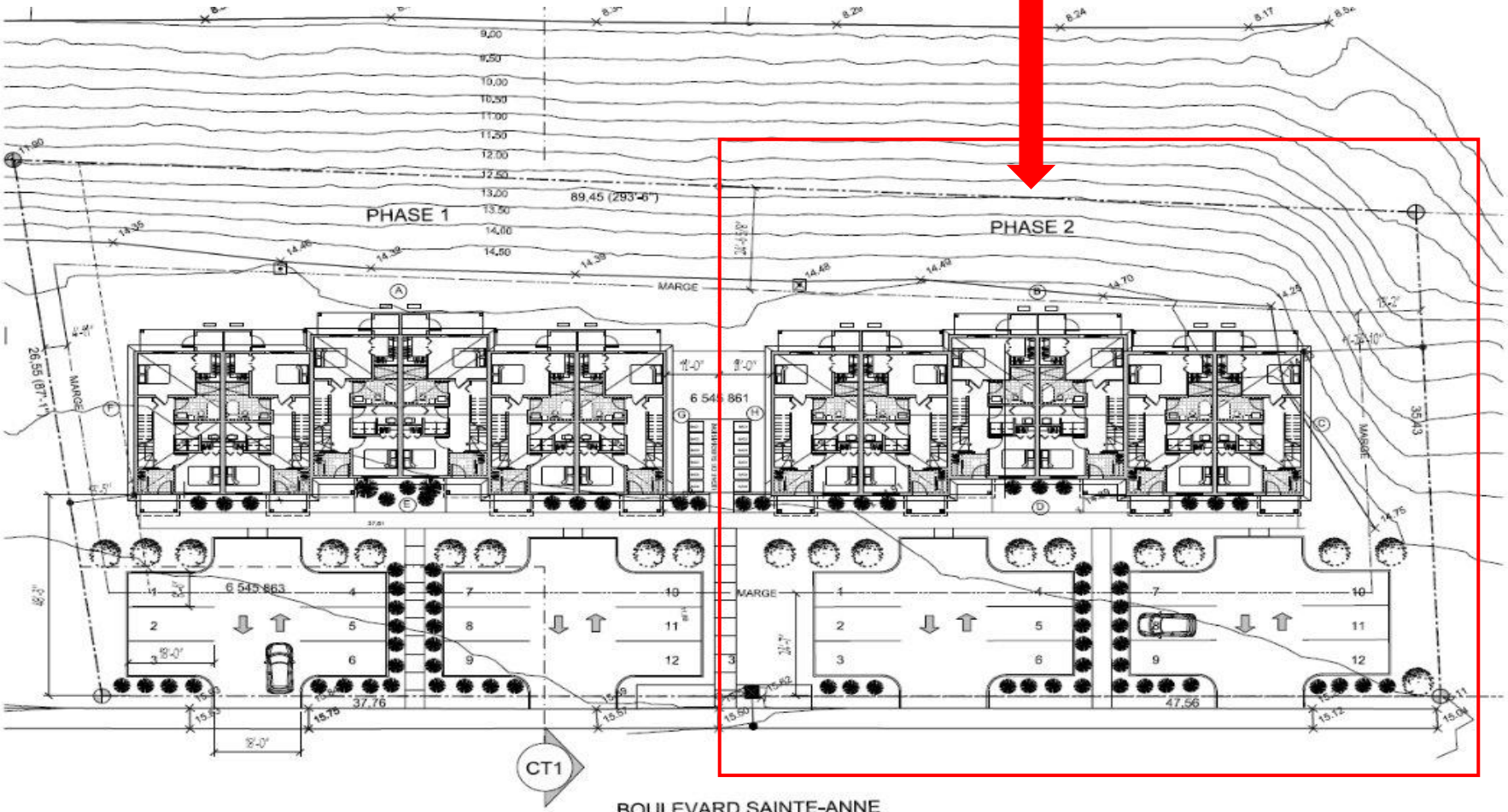
Avant : 423, 425 et 429, boulevard Sainte-Anne



PPCMOI

Plans

Plan d'implantation



PLAN D'IMPLANTATION
ÉCHELLE 1/500

Gary Lynch

Architecte

218, MGR PLESSIS, RIMOUSKI, G5L 5E1
CELL. 1-418-750-2536
glarch@gmx.com

GESTION
BÉRUBÉ-FRANCIS

C.P. 25089
RIMOUSKI, QUÉBEC
G5L-0B2

NOTES GÉNÉRALES

LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DEVRONT RESPECTER LE
CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC - CHAPITRE 1 BÂTIMENT
(VERSION EN VIGUEUR LORS DES TRAVAUX).
L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES
DIMENSIONS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. AUCUNE
MESURE NE SERA PRISE À L'ÉCHELLE SUR LES PLANS.
TOUTES ERREURS OU OMISSIONS DEVRONT ÊTRE SIGNALÉES
À L'ARCHITECTE.

A

B

C

A: No du détail
B: No de la feuille ou le détail est pris
C: No de la feuille ou le détail est dessiné

Projet: LOGEMENTS

Dessin: IMPLANTATION

NOTE: SEULES LES COPIES DE PLANS AVEC LE
SCEAU DE COULEUR SONT OFFICIELLES.

Couleur: Étude

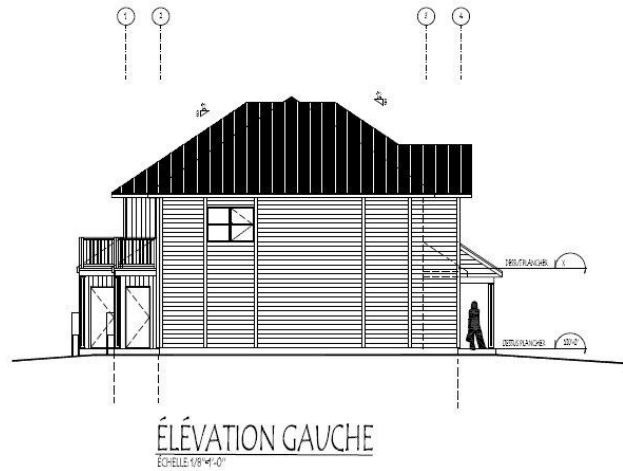
Dessiné par: Date: 26 JUN 2004

E: 2550 VT CCJ-dmg C: 2550

3/6

Élévations

- Élévations de gauche et avant



- Élévations de droite et arrière



PLAN PRÉLIMINAIRE
VERSION NO: 7 (CCU)
26 JUN 2024

Perspective 3D



PPCMOI

Projet de résolution

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 1	
Identification des plans ¹ illustrant l’implantation et les caractéristiques architecturales du projet	
Numéro du plan ¹	Titre du plan
1/2	Plan d’implantation
2/2	Élévations 3D

1. Plans réalisés par monsieur Gary Lynch, architecte, en date du 26 juin 2024.

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 projet correspond à la phase 2 du plan d'implantation. Les bâtiments doivent respecter l'implantation, le gabarit et le traitement architectural tels que présentés aux plans n° 1/2 et 2/2 (Plan d'implantation et Élévations). Variations possibles : • Adaptation des couleurs des revêtements et éléments architecturaux; • Ajustement des marges dans une tolérance de $\pm 5 \%$.

Projet de résolution

2	Grille des usages et normes de la zone H-1519 – Usage (R.V.R. 820-2014) Seul l'usage habitation unifamiliale (H1) est autorisé dans la zone H-1519.	Dans le cadre du présent PPCMOI pour le lot 6 643 946 : • L'usage habitation multifamiliale (H4) est exceptionnellement autorisé; • Le nombre maximal de logements par bâtiment est porté à six (6).
3	Article 376, paragraphe 1 – Aménagement d'une aire de stationnement (R.V.R. 820-2014) Une bande de verdure d'une profondeur minimale de 4,5 mètres doit être aménagée le long de la ligne avant.	La bande de verdure le long de la ligne avant doit mesurer au moins 1,40 mètres, conformément au Plan d'implantation n° 1/2. Variations possibles : • Ajustement de la largeur dans une tolérance de $\pm 5 \%$; • Choix du type de végétation : arbres, arbustes, haies, etc.; • Nombre de logements par bâtiment : jusqu'à six.

Projet de résolution

4	Article 394 – Nombre maximal de rampes d'accès (R.V.R. 820-2014) Le nombre maximal de rampes d'accès est fixé à une pour chaque portion entière de 15 mètres de longueur de la ligne avant.	Le nombre maximal de rampes d'accès est porté à deux, conformément au plan numéro 1/2, intitulé Plan d'implantation. La contrainte de 15 mètres entre deux allées d'accès ne s'applique pas au présent PPCMOI.
5	Article 397, paragraphe 2.a – Emplacement d'une aire de stationnement pour les usages de la classe d'usages Habitation multifamiliale (H4) Une aire de stationnement peut occuper un maximum de 50 % de la superficie de la cour avant.	Les aires de stationnement peuvent être aménagées en cour avant et occuper jusqu'à 100 % de sa superficie. Elles peuvent s'étendre devant la façade du bâtiment, même en l'absence de garage, sous réserve du respect de la condition n° 2 du tableau 3.

Projet de résolution

	Article 397, paragraphe 3 – Nombre d'aires de stationnement par terrain	
6	Une seule aire de stationnement est autorisée par terrain pour la classe d'usages habitation multifamiliale (H4) de cinq logements et plus.	Deux aires de stationnement sont exceptionnellement autorisées sur le lot 6 643 946, conformément au plan 1/2 intitulé Plan d'implantation.

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 3

Conditions assorties à l'autorisation du projet

1. Aménagement d'un écran tampon végétalisé entre les aires de stationnement et la rue, constitué d'une haie ou d'arbustes assurant la dissimulation complète des stationnements visibles depuis la rue, et ce, en toute saison.
2. Plantation et conservation d'un minimum de neuf (9) arbres, répartis de manière adéquate entre la rue et les unités, afin d'atténuer l'impact visuel des aires de stationnement et de la rue.
3. Plantation de la haie, des arbustes et des arbres au plus tard dans les trois cent soixante-cinq (365) jours suivant la fin des travaux de construction.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

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

Susceptible d'approbation référendaire

➤ Ligne 2

Non susceptible d'approbation référendaire

➤ Lignes 1, 3 à 6

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.

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - Construction d'une habitation multifamiliale isolée de 6 logements

Lot concerné: 6 643 946 du cadastre du Québec
Zone H-1519
District Pointe-au-Père

Zone concernée:

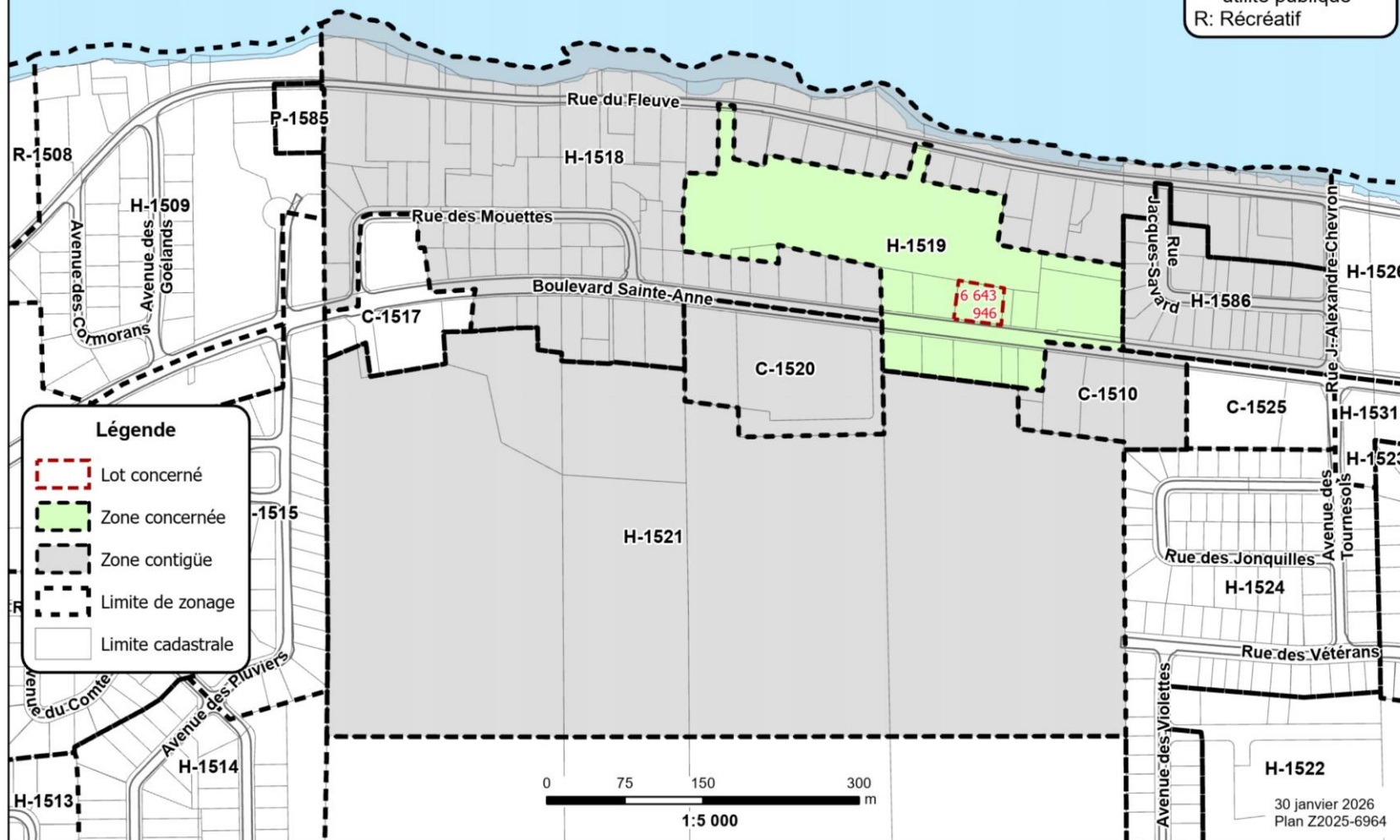
H-1519

Zones contiguës:

C-1510, H-1518, C-1520,
H-1521, H-1586

Type de Zonage

A: Agricole
AN: Aire naturelle
C: Commercial
F: Forestier
H: Habitation
I: Industriel
P: Communautaire et
utilité publique
R: Récréatif



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 d'un second projet de résolution par le conseil municipal	➤ Le second projet de résolution peut inclure ou non des modifications tenant compte, s'il y a lieu, des commentaires formulés à l'égard du premier projet de résolution dont ceux exprimés lors de l'assemblée publique de consultation.
Avis public annonçant la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire	➤ Un avis public est publié sur le site Internet de la Ville.
Adoption de la résolution finale par le conseil municipal	➤ Si aucune demande d'approbation référendaire valide n'a été déposée.
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).
Entrée en vigueur de la résolution de PPCMOI	➤ Un avis public est publié sur le site Internet de la Ville

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