

Demande de dérogation mineure

Consultation écrite :

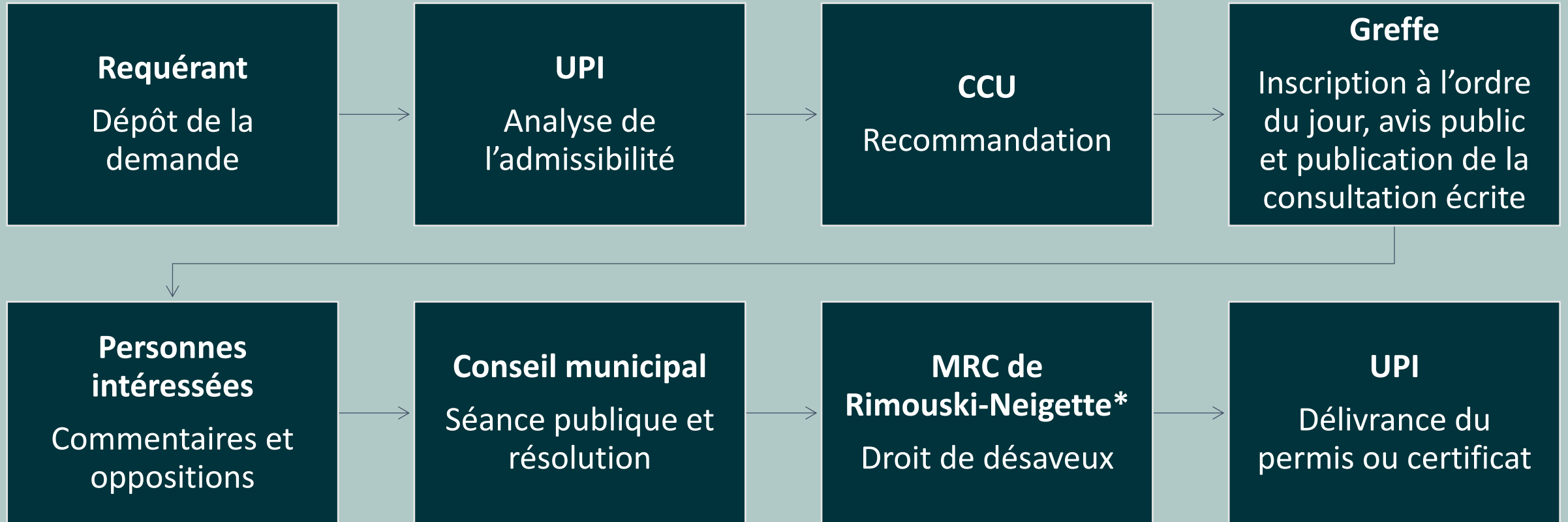
Du 18 au 24 février 2026, sur le site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique :

Le 9 mars 2026, à la salle du conseil de l'hôtel de ville



Cheminement d'une demande



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

Règlement concernant les dérogations mineures (R.V.R. 23-016)

Objectifs et évaluation d'une demande

Dispositions générales

Objectif du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre, dans certains cas et sous conditions, de déroger aux dispositions de certains règlements d'urbanisme et projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Rimouski.

Évaluation d'une demande

Critères d'évaluation

Une dérogation mineure :

- 1° doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville;
- 2° ne peut être accordée que si l'application d'un règlement d'urbanisme ou d'un PPCMOI a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- 3° ne peut être accordé si elle :
 - a) porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
 - b) aggrave les risques en matière de sécurité publique;
 - c) aggrave les risques en matière de santé publique;
 - d) porte atteinte à la qualité de l'environnement;
 - e) porte atteinte au bien-être général;
 - f) n'a pas un caractère mineur.
- 4° dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ces derniers ont été faits de bonne foi.

Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 11, avenue de l'Église • Zone C-3012 • Usage habitation multifamiliale (H4) • District Le Bic	Régulariser la distance de 0,28 mètre entre le bâtiment principal et la ligne de terrain arrière

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et des normes – Zone C-3012
Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Marge arrière minimale	0,28 m	7,5 m	7,22 m



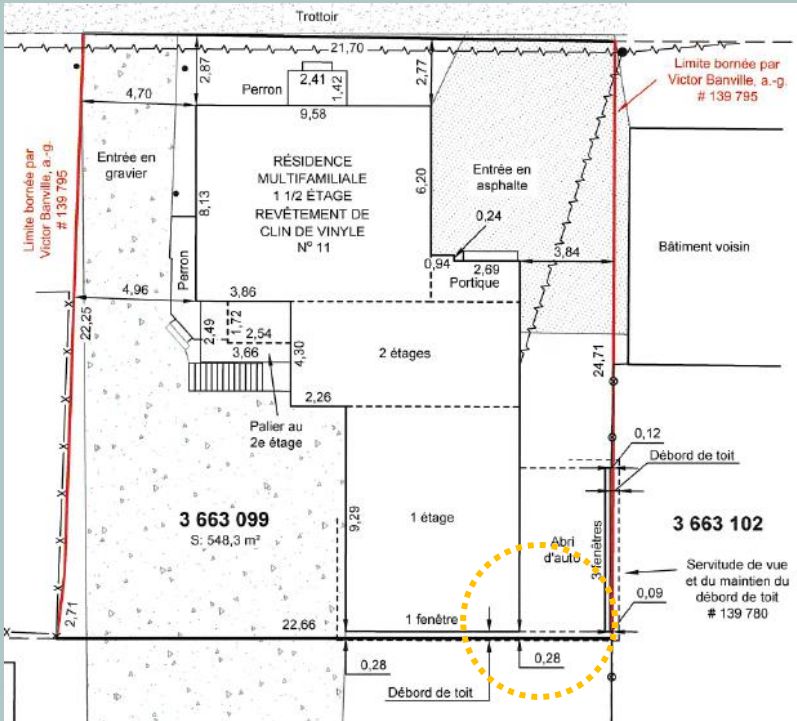
Résumé de la demande

Justification du demandeur	Description des circonstances
----------------------------	-------------------------------

Depuis 1985, la situation sur le lot perdure sans nuire à la sécurité publique ni aux droits des voisins, sauf si une partie du bâtiment doit être démolie sans dérogation	La marge latérale bénéficie d'un droit acquis et, bien qu'une partie de la marge arrière ait été démolie en 1985, la Ville avait autorisé la démolition jusqu'à la ligne de lot sans mentionner la réglementation
--	---

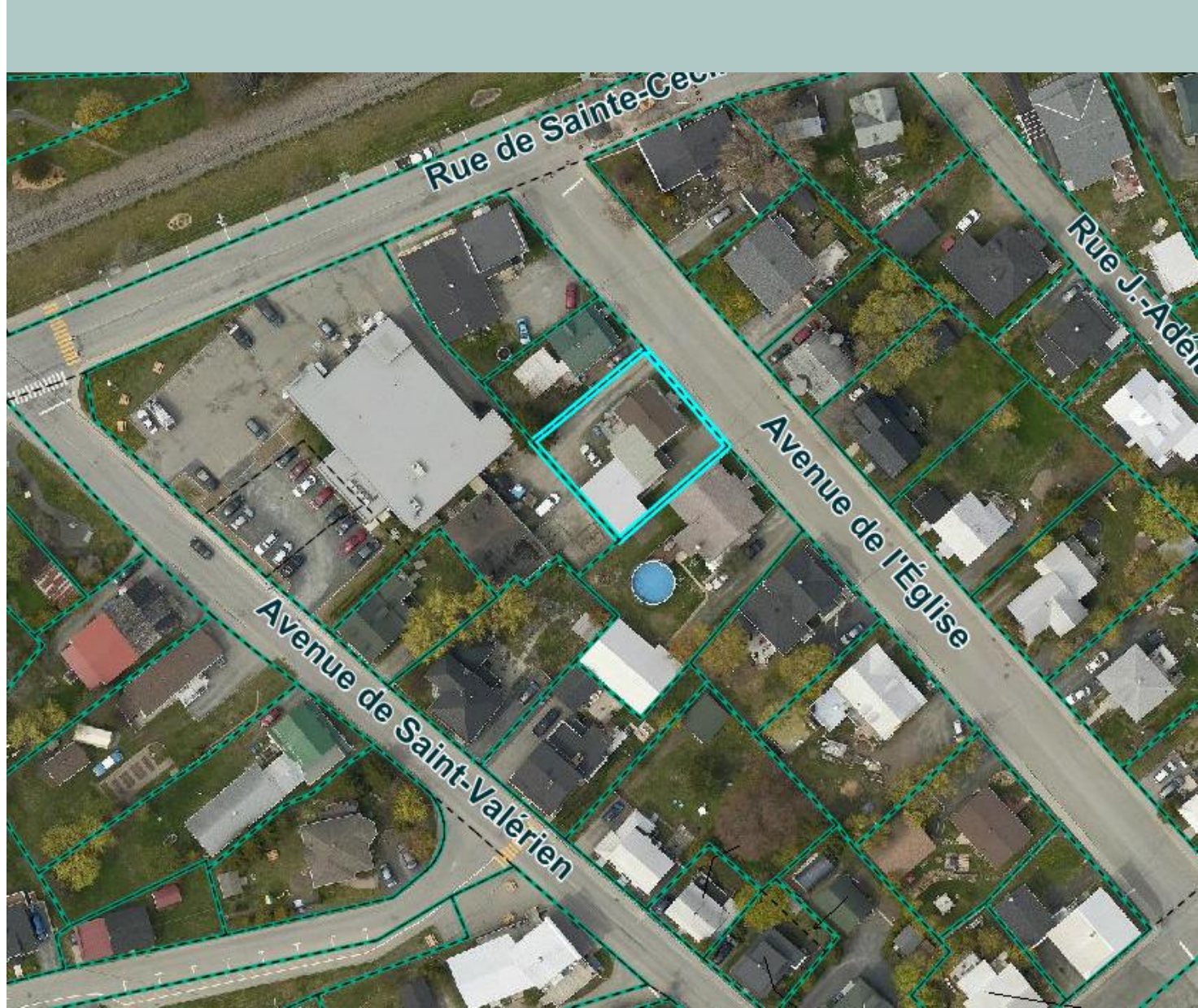
Avis du CCU	
-------------	--

Réunion	Le 10 février 2026
Analyse	La dérogation respecte les critères d'évaluation
Recommandation	Accorder la dérogation mineure



Immeuble visé

- 11, avenue de l'Église
- Lot 3 663 099
- Zone C-3012
- Usage habitation
multifamiliale (H4)
- District Le Bic



Immeuble visé

- 11, avenue de l'Église
- Lot 3 663 099
- Zone C-3012
- Usage habitation
multifamiliale (H4)
- District Le Bic



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1880
- Style : Maison à mansarde
- Valeur SRP : Faible



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

Gauche – 13, avenue de l'Église



Immeuble voisin droite

Droite – 9, avenue de l'Église



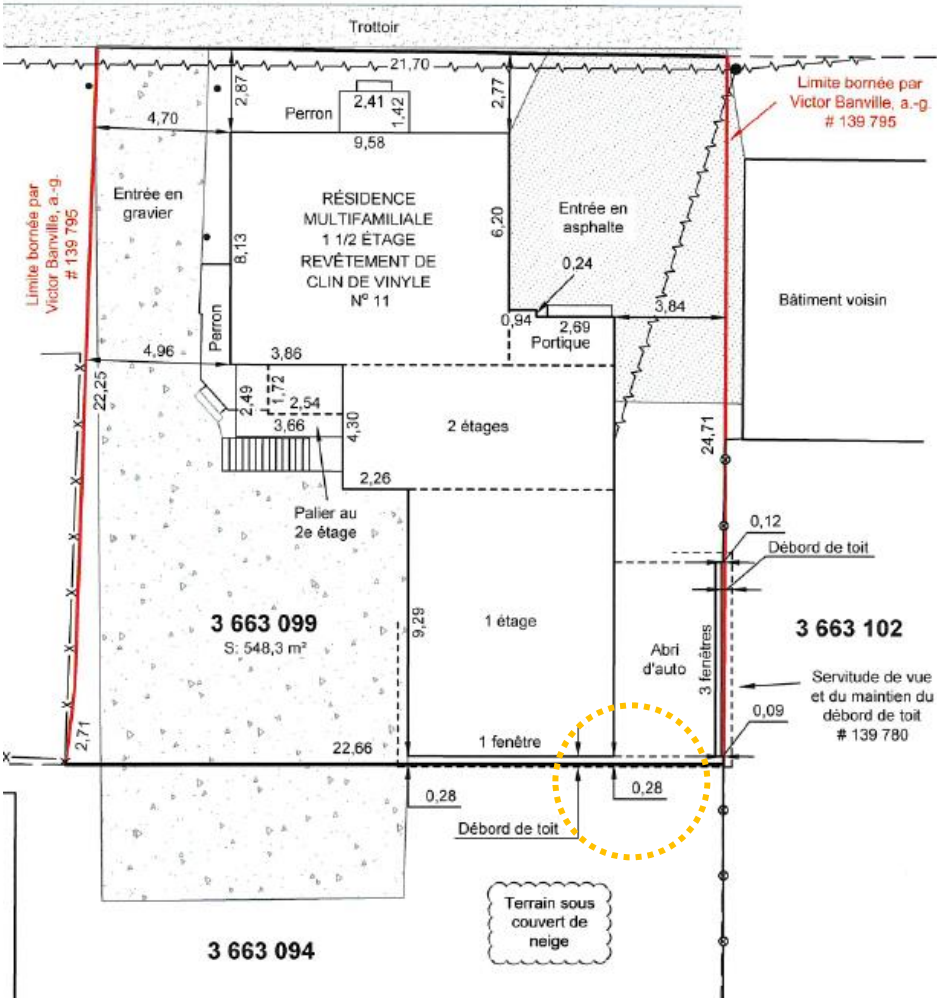
Contexte

Objet de la demande

Régulariser la distance de 0,28 mètre entre le bâtiment principal et la ligne de terrain arrière

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille d'usages et normes – Zone C-3012
Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Marge arrière minimale	0,28 m	7,5 m	7,22 m



Contexte

Description des circonstances

- La marge latérale semble bénéficier d'un droit acquis, étant donné qu'elle existait avant l'entrée en vigueur des premiers règlements d'urbanisme.
- Quant à la marge arrière, une portion importante du bâtiment a été démolie en mai 1985 (demande no 1465), à la suite de la vente de la propriété en avril de la même année.
- Conformément à la réglementation en vigueur à l'époque, une section du bâtiment aurait dû être démolie pour se conformer aux normes. Toutefois, la Ville a autorisé la démolition jusqu'à la limite de lot sans mentionner cette obligation.
- Date de délivrance du permis ou du certificat : Mai 1985
- Numéro du permis ou du certificat : Demande n°1465

Contexte

Justification du requérant

- « Une partie du bâtiment situé sur le lot 3 663 099 devrait être démolie si la dérogation mineure n'est pas accordée. »
- « Depuis 1985, cette configuration est en place et elle n'a jamais porté atteinte à la jouissance des propriétaires voisins ni à leur droit de propriété. »
- « Après plus de 40 ans d'existence, cette situation n'a entraîné aucun risque pour la sécurité publique. »

Contexte

Élément de non-conformité

Mur arrière près de la ligne de lot
arrière du terrain



Contexte

État actuel de l'immeuble

Cour latérale droite et
agrandissement



Contexte

État actuel de l'immeuble

Côté droit de l'agrandissement

