

# ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PPCMOI - Agrandissement d'un  
bâtiment principal

Lundi 9 mars 2026 à 19 h 30  
Salle du conseil de l'hôtel de ville



# Objet de la demande

Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal à usage entrepreneur général et spécialisé de la classe d'usages "Commerce lourd (C6)", afin d'y aménager 6 bureaux supplémentaires, une salle de réunion et une terrasse au toit, ainsi que d'agrandir l'entrepôt.

Les non-conformités à la réglementation portent sur :

- la superficie de plancher maximale;
- la profondeur d'une bande de verdure entre une ligne de terrain et l'aire de stationnement;
- le nombre d'arbres requis en cour avant pour la classe d'usages "Commerce lourd (C6)".

Ces dérogations sont susceptibles d'approbation référendaire selon l'article 123 de la LAU.

# Contexte de la demande

Agrandissement d'un bâtiment principal

- 569, rue de Lausanne
- Lot 2 896 598
- Zone C-1003
- Usage entrepreneur général et spécialisé de la classe d'usages Commerce lourd (C6)
- District Nazareth

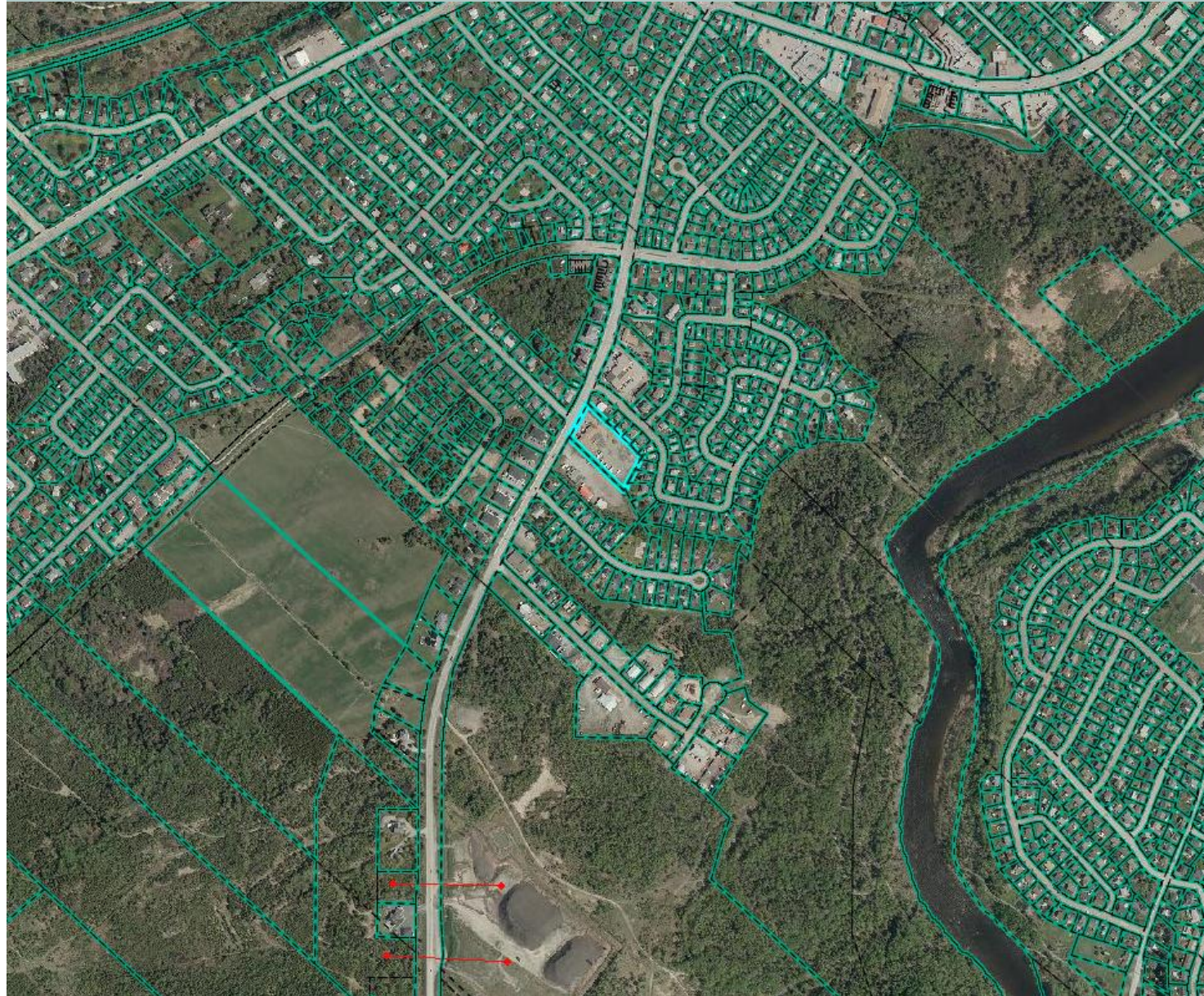
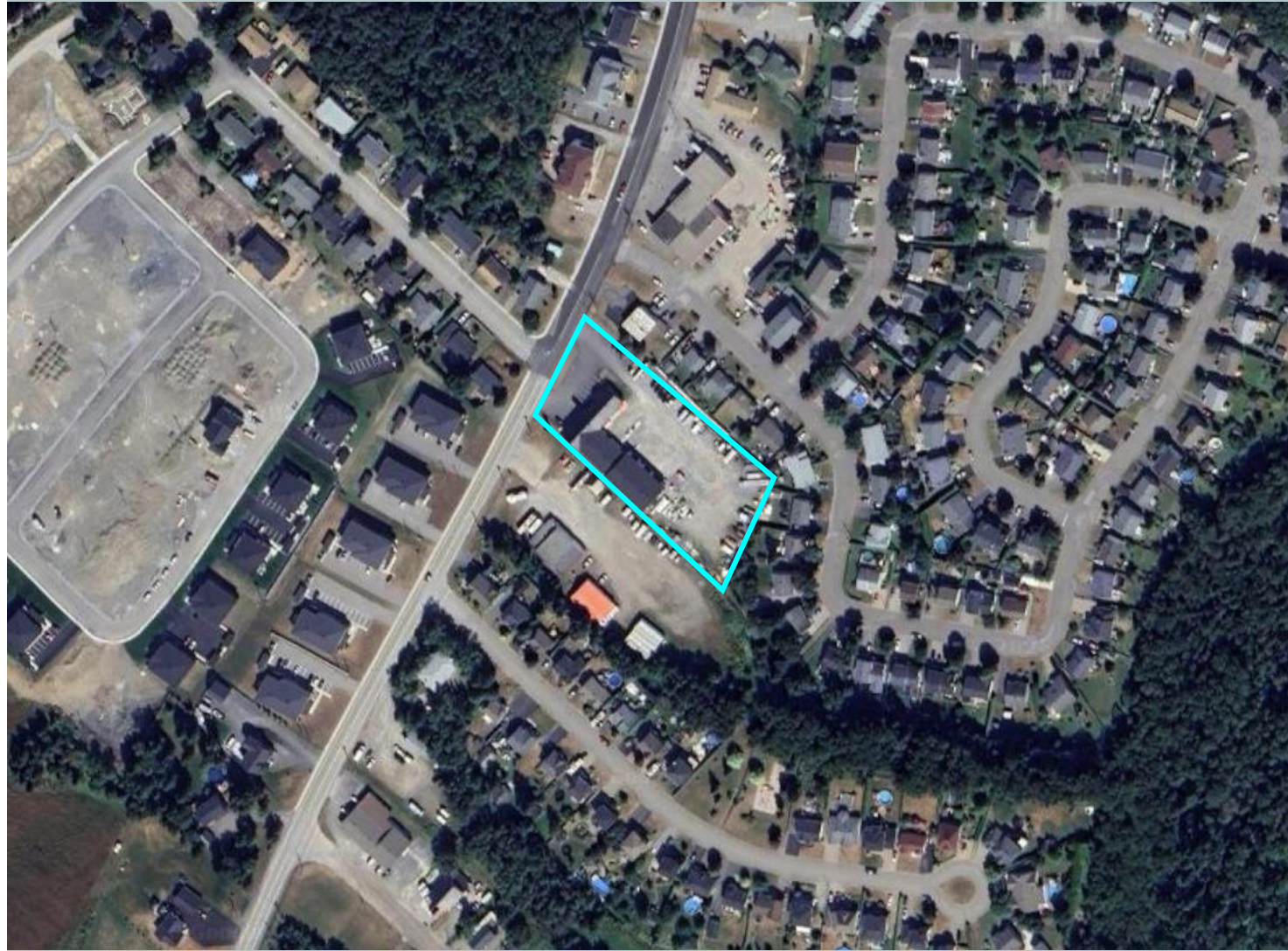


Photo aérienne (en date de 2022)

# Contexte de la demande

Agrandissement d'un bâtiment principal

- 569, rue de Lausanne
- Lot 2 896 598
- Zone C-1003
- Usage entrepreneur général et spécialisé de la classe d'usages Commerce lourd (C6)
- District Nazareth



*Google maps (en date de 2025)*

# Contexte de la demande

**Projet** : Agrandissement du bâtiment principal

- Aménagement de 6 bureaux supplémentaires, d'une salle de réunion et d'une terrasse au toit;
- Agrandissement de l'entrepôt;
- 2<sup>e</sup> étage dédié aux bureaux.



# Contexte de la demande

Aménagement projeté d'une zone tampon végétalisée en cours latérale et arrière, conforme au Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)



# Contexte de la demande

## Éléments existants

Premier agrandissement réalisé en 2022 sans permis, pour agrandir l'entrepôt :

- conformité de la majorité des travaux effectués;
- réaménagement partiel de la façade avant.



# Contexte de la demande

- Gauche – 561, rue de Lausanne  
(Pelletier & Couillard )



- Droite – 573, rue de Lausanne



# Contexte de la demande

Devant

305, rue du Coteau



568, rue de Lausanne



# Contexte de la demande

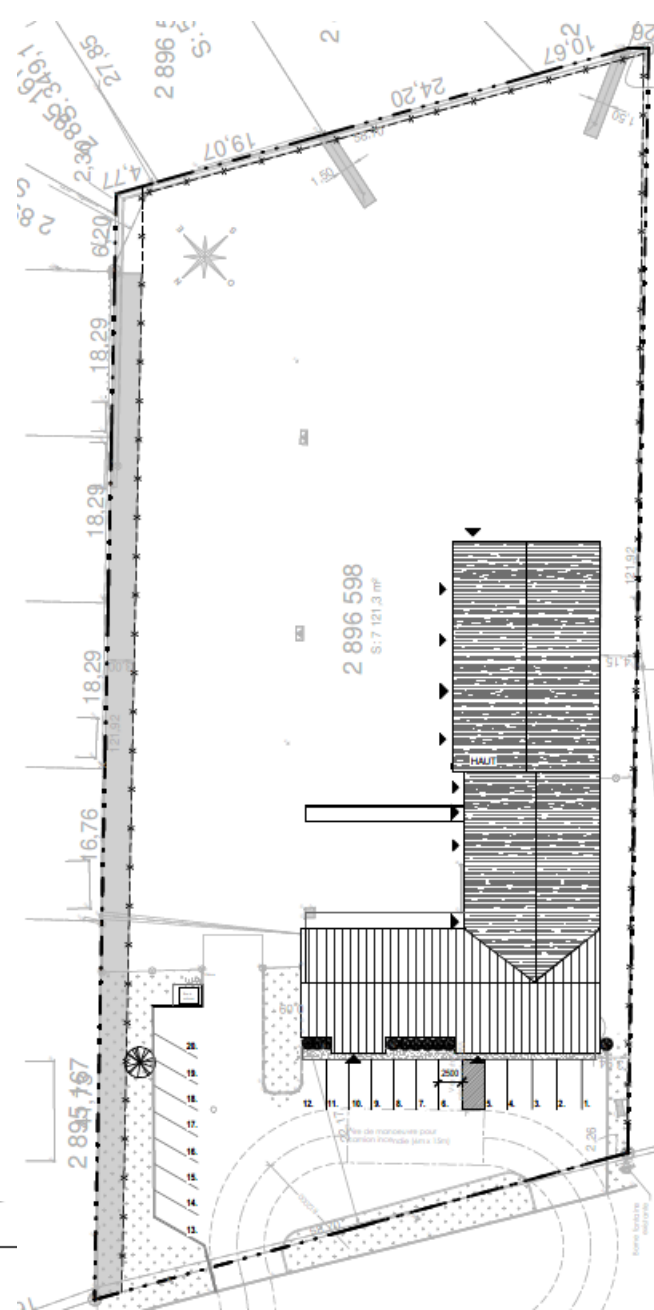
- Assurer la conformité de l'agrandissement du bâtiment principal au Règlement de zonage.
- Bâtiment situé dans un secteur résidentiel à prédominance de faible et moyenne densité, dans le district Nazareth.



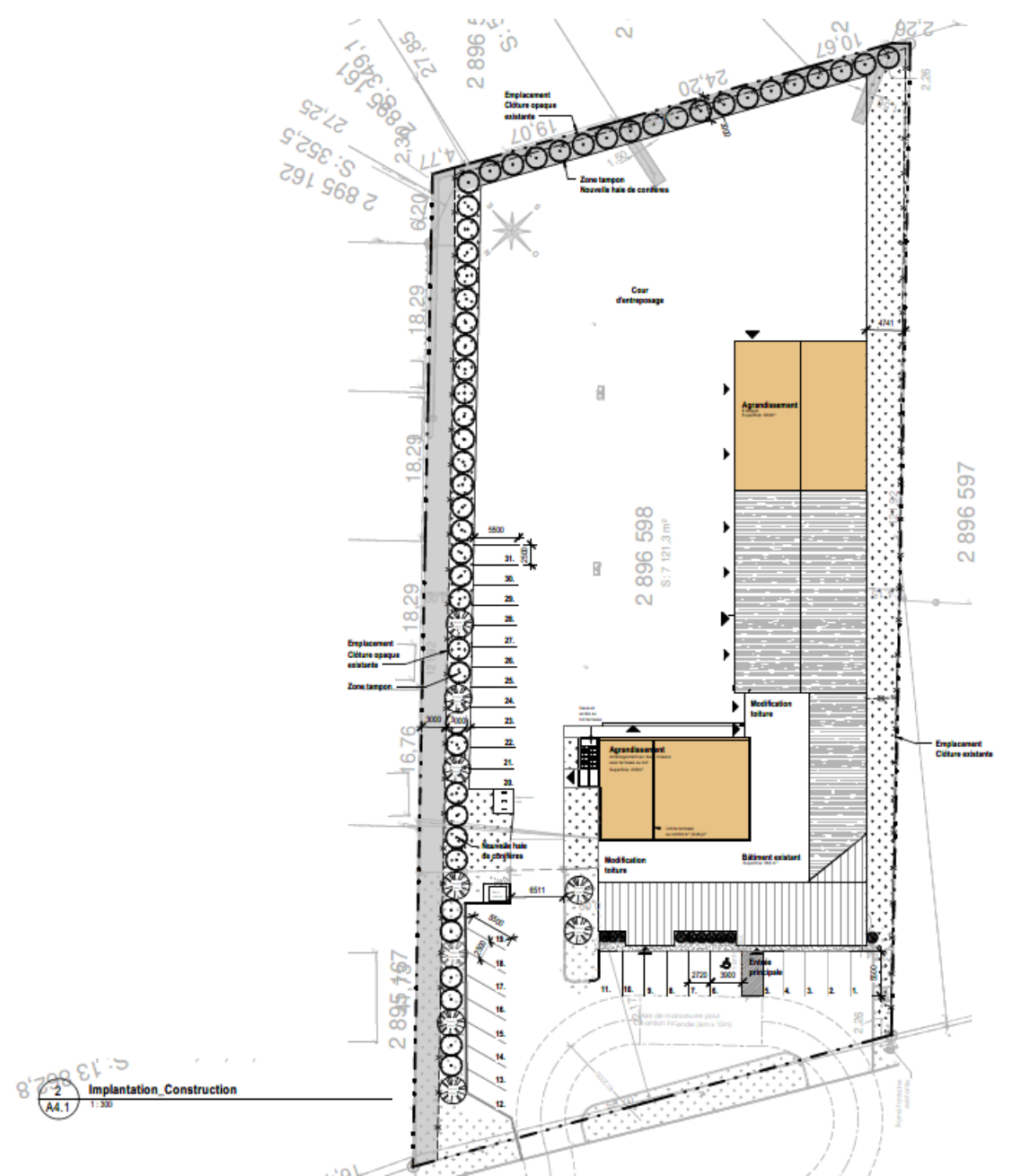
# PPCMOI

Plans

# Plan d'implantation



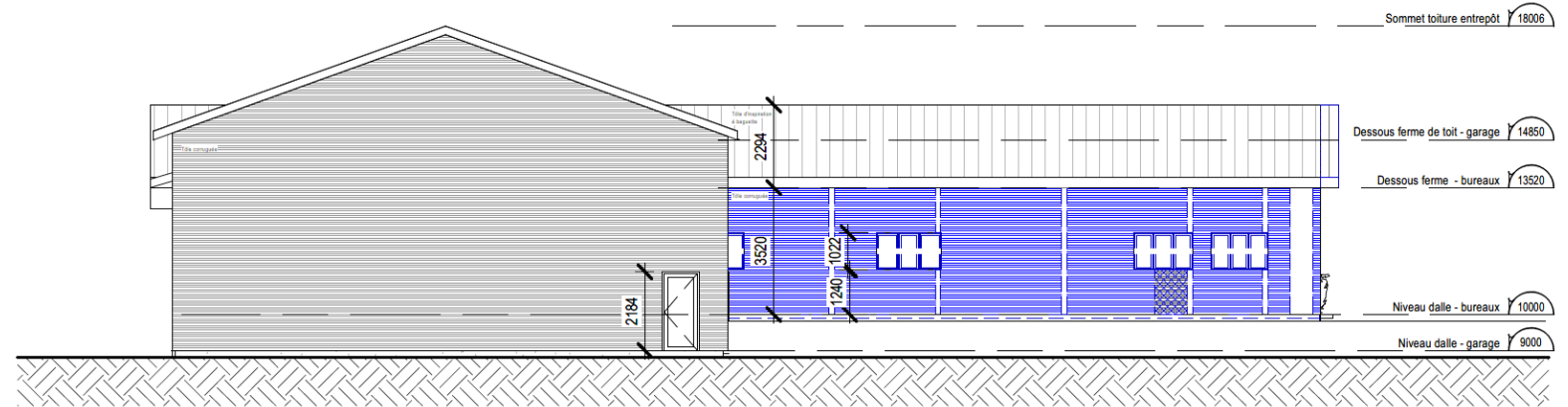
2  
A4.1  
Implantation Existant  
1:300



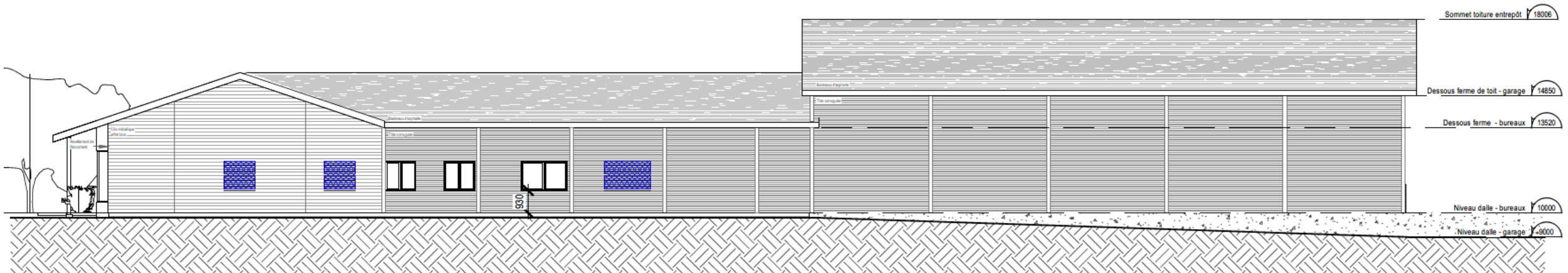
2  
A4.1  
Implantation Construction  
1:300

# Plans – Élévations 2D (démolition)

- Élévation arrière (démolition)

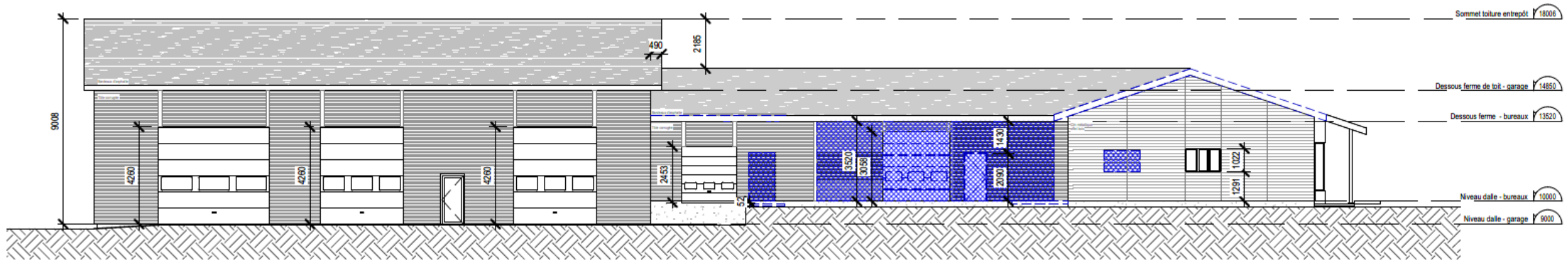


- Élévation droite (démolition)



# Plans – Élévations 2D (démolition)

- Élévation gauche (démolition)



# Plans – Élévations 2D

- Élévation avant

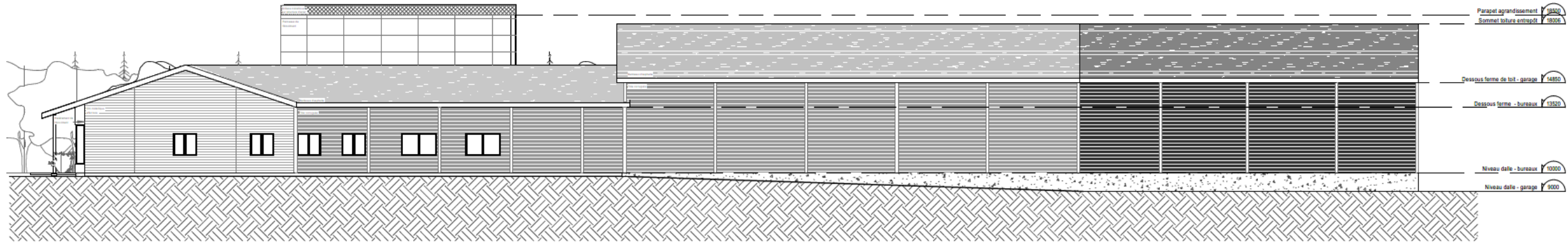


- Élévation arrière

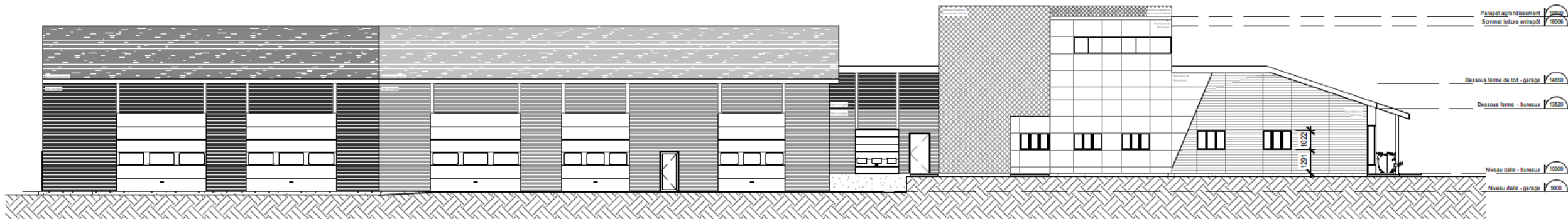


# Plans – Élévations 2D

- Élévation droite



- Élévation gauche



# Plans – Perspectives 3D



# Plans – Perspectives 3D



# Plans – Perspectives 3D



# Plans – Perspectives 3D



# PPCMOI

Projet de résolution

# Projet de résolution

| TABLEAU NUMÉRO 1                                                                                                  |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Identification des plans <sup>1</sup> illustrant l’implantation et les caractéristiques architecturales du projet |                                                                 |
| Numéro du plan                                                                                                    | Titre du plan                                                   |
| 1/3                                                                                                               | Plan d’implantation, de construction et de démolition intérieur |
| 2/3                                                                                                               | Élévations 2D                                                   |
| 3/3                                                                                                               | Perspectives visuelles 3D                                       |

1. Plans réalisés par Atelier 5, architecte, en date du 30 octobre 2025.

# Projet de résolution

**TABLEAU NUMÉRO 2**

**Caractéristiques du projet**

| N° | Normes faisant l'objet d'une dérogation              | Portée et effet de l'autorisation<br>(incluant les variations autorisées)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | <b>Gabarit, implantation et revêtement extérieur</b> | <p>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, de construction et de démolition intérieur », « Élévations 2D » et « Perspectives visuelles 3D », le tout sous réserve du respect des conditions énoncées au tableau 3.</p> <p>Variations possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Couleurs des revêtements extérieurs et des éléments architecturaux;</li><li>• Ajustement des marges d'une tolérance de <math>\pm 5\%</math>.</li></ul> |

# Projet de résolution

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | <p><b>Article 21 – Interprétation de la grille des usages et normes de la zone C-1003 (R.V.R. 820-2014)</b></p> <p>La superficie de plancher maximale pour l'usage entrepreneur général et spécialisé est fixée à 1 000 mètres carrés.</p>                                           | <p>La superficie totale de plancher maximal du bâtiment est de 1 745 mètres carrés :</p> <p>Une superficie de plancher minimale de 990 mètres carrés est dédiée à l'usage complémentaire bureaux administratifs.</p> <p>Une superficie de plancher maximale de 750 mètres carrés est dédiée à l'usage entrepreneur général et spécialisé.</p> |
| 3 | <p><b>Article 376, alinéa 1, paragraphe 5 (R.V.R. 820-2014)</b></p> <p><b>Aménagement d'une aire de stationnement</b></p> <p>Une bande de verdure d'une profondeur minimale de 4,5 mètres doit être aménagée le long de la ligne avant, sauf à l'emplacement des allées d'accès.</p> | <p>La profondeur de la bande de verdure aménagée entre le domaine public et l'aire de stationnement est fixée à 1,4 mètre.</p>                                                                                                                                                                                                                |

# Projet de résolution

|          |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|          | <b>Article 509 (R.V.R. 820-2014)</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                      |
|          | <b>Nombre minimal d'arbres requis en cour avant applicable aux usages de la catégorie d'usages commerce</b>                                                                                                                                      |                                                                      |
| <b>4</b> | <p>Un minimum d'un arbre par 7 mètres linéaires de ligne avant doit être planté dans la cour avant d'un usage de la classe d'usage commerce lourd (C6).</p> <p>Par conséquent, le nombre d'arbres minimal en cour avant est fixé à 9 arbres.</p> | <p>Le nombre d'arbres minimal en cour avant est fixé à 7 arbres.</p> |

# Projet de résolution

## TABLEAU NUMÉRO 3

### Condition assortie à l'autorisation du projet

Le nombre d'arbres indiqué au plan 1/3 intitulé « Plan d'implantation, de construction et de démolition intérieur » devra être respecté, de manière à assurer la présence d'un minimum de 9 arbres feuillus de moyen à grand déploiement et envergure, de 51 arbres conifères et de 10 arbustes.

# Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

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

## Susceptible d'approbation référendaire

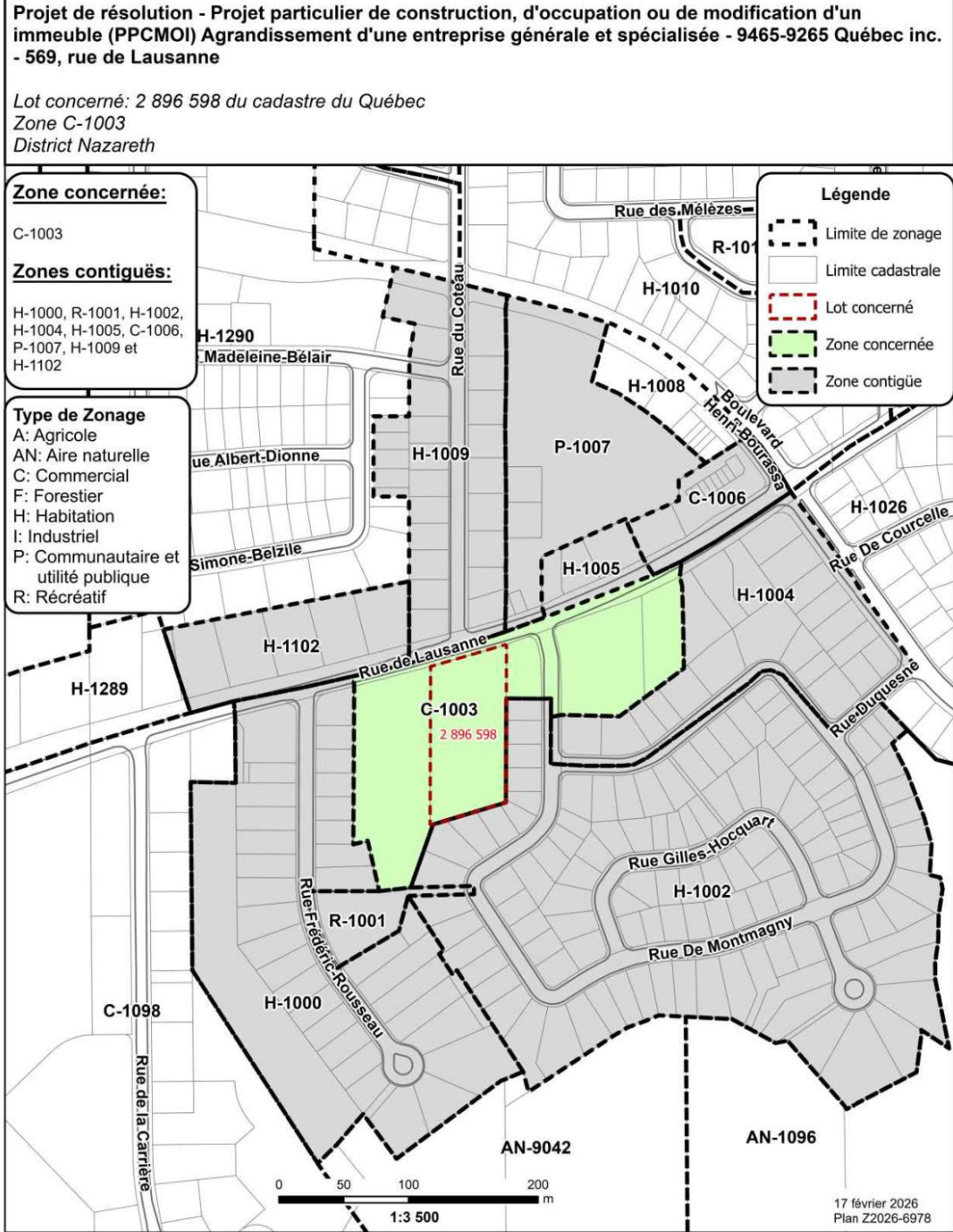
➤ Ligne 2

## Non susceptible d'approbation référendaire

➤ Lignes 1, 3 et 4

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.

Identification des zones susceptibles d'approbation référendaire



# 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.                                                                                              |
| Assemblée publique de consultation                                                   | ➤ Présentation du projet lors de la séance du conseil                                                                                                                                                                                     |
| 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](https://rimouski.ca/ville/decouvrir-la-ville/avis-publics)