

Demandes d'autorisation d'usage conditionnel

Consultation écrite

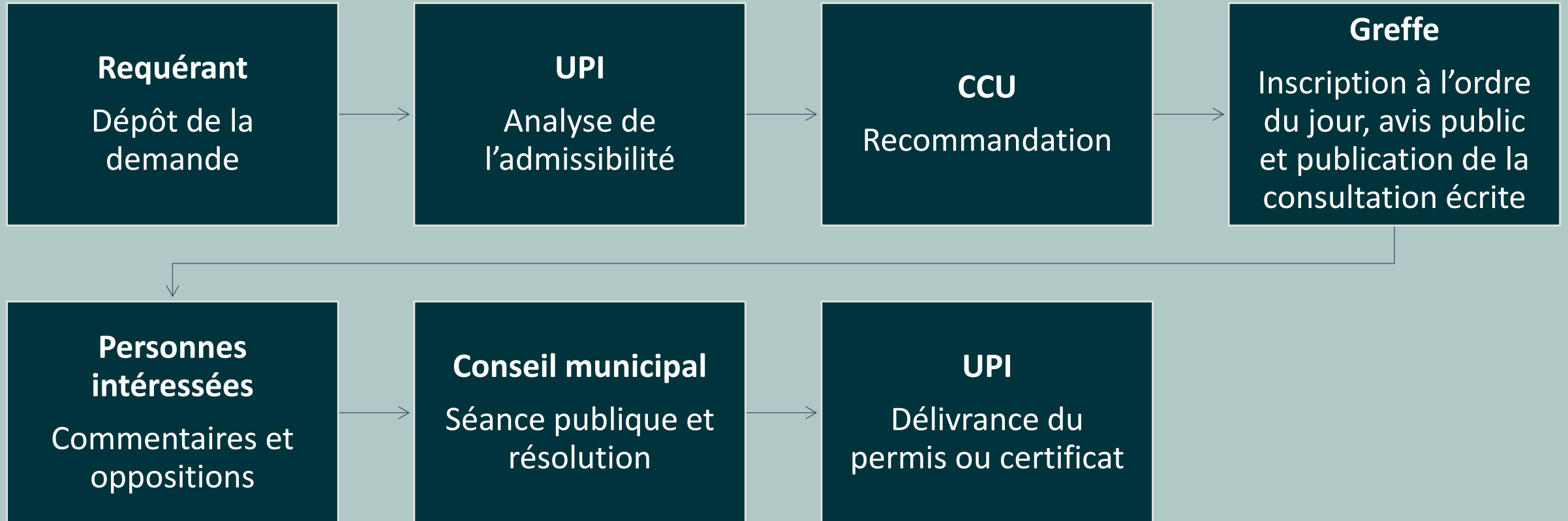
Du 4 au 10 mars 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique

Le 23 mars 2026 à 19 h 30 – Salle du conseil de l'hôtel de ville



Cheminement d'une demande



Règlement sur les usages conditionnels (R.V.R. 1014-2017)

Objectifs et critères d'évaluation

Évaluation d'une demande

Objectifs
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale

- 1° L'usage conditionnel est situé dans un lieu exempt de contraintes pouvant limiter son exercice;
- 2° Les travaux de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'usage conditionnel minimisent les impacts sur l'environnement naturel du terrain;
- 3° Les travaux de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'usage conditionnel s'intègrent harmonieusement avec le milieu bâti environnant et préservent le caractère unifamilial de l'habitation dans laquelle le logement additionnel est aménagé;
- 4° Le bâtiment accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes causes d'insalubrité;
- 5° Le terrain accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes nuisances.

Évaluation d'une demande

Critères
d'évaluation
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale

- 1° L'usage conditionnel :
 - a) est éloigné des lieux où la présence ou la construction projetée d'un immeuble ou l'exercice d'une activité ou d'un usage autorisé à la réglementation d'urbanisme génèrent ou pourraient générer des contraintes pouvant limiter ou affecter son exercice pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
 - b) est situé sur une parcelle de terrain dont la localisation est exempte de contrainte pouvant limiter l'ajout de logements.

Évaluation d'une demande

Critères
d'évaluation
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale
(suite)

- 2° Les éléments naturels existants sur le terrain devraient être conservés et mis en valeur. Lorsqu'il est impossible d'éviter la destruction de ceux-ci, les arbres ou les autres éléments naturels enlevés devraient être substitués par une plantation d'arbres ou un aménagement paysager équivalent.
- 3° Les travaux projetés n'exigent pas d'importants remblais ou déblais.

Évaluation d'une demande

Critères
d'évaluation
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale
(suite)

- 4° Les travaux de construction projetés devraient :
- a) privilégier les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment existant ou l'utilisation de matériaux qui s'intègrent harmonieusement avec le style architectural et une fenestration dont la forme et le gabarit s'intègrent avec la fenestration existante ou avec le style architectural;
 - b) maintenir ou bonifier la fenestration du bâtiment tout en assurant des proportions et une distribution cohérente des ouvertures.

Évaluation d'une demande

Critères
d'évaluation
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale
(suite)

- 5° Les travaux d'aménagement de terrain projetés devraient :
- a) privilégier les projets incluant l'aménagement d'une aire d'agrément au sol pour le logement additionnel tel qu'une terrasse et l'emploi de végétaux et d'aménagement naturel pour assurer l'intimité des aires d'agrément utilisées respectivement par les occupants du logement principal et du logement additionnel;
 - b) éviter les ouvrages linéaires qui délimiteraient distinctement une parcelle de terrains à l'usage exclusif du logement additionnel ou du logement principal.

Usage conditionnel

Logement additionnel à l'habitation unifamiliale

Règlement 1014-2017

90, rue de la Poudreuse – Lot 6 339 711

District Sainte-Blandine/Mont-Lebel



Résumé de la demande

Immeuble visé

- 90, rue de la Poudreuse
- Lot 6 339 771
- Zone F-9100
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Sainte-Blandine/Mont-Lebel

Objet de la demande

Accorder l'usage conditionnel d'un logement supplémentaire situé au sous-sol de la résidence

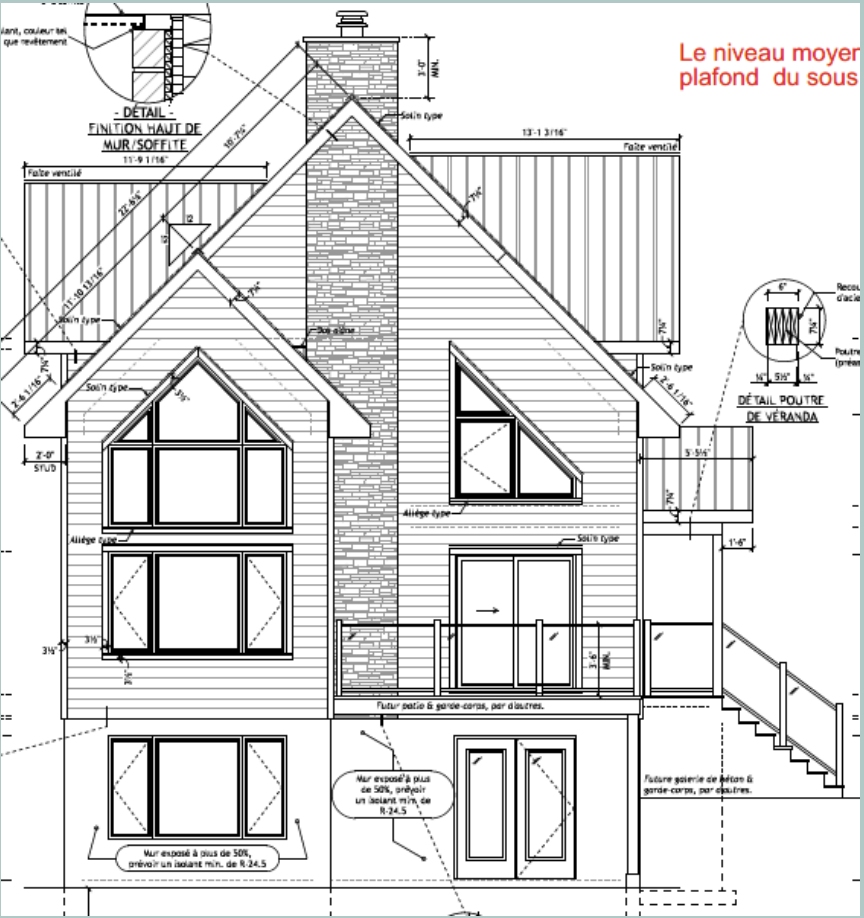
Avis du CCU

Réunion

Le 24 février 2026

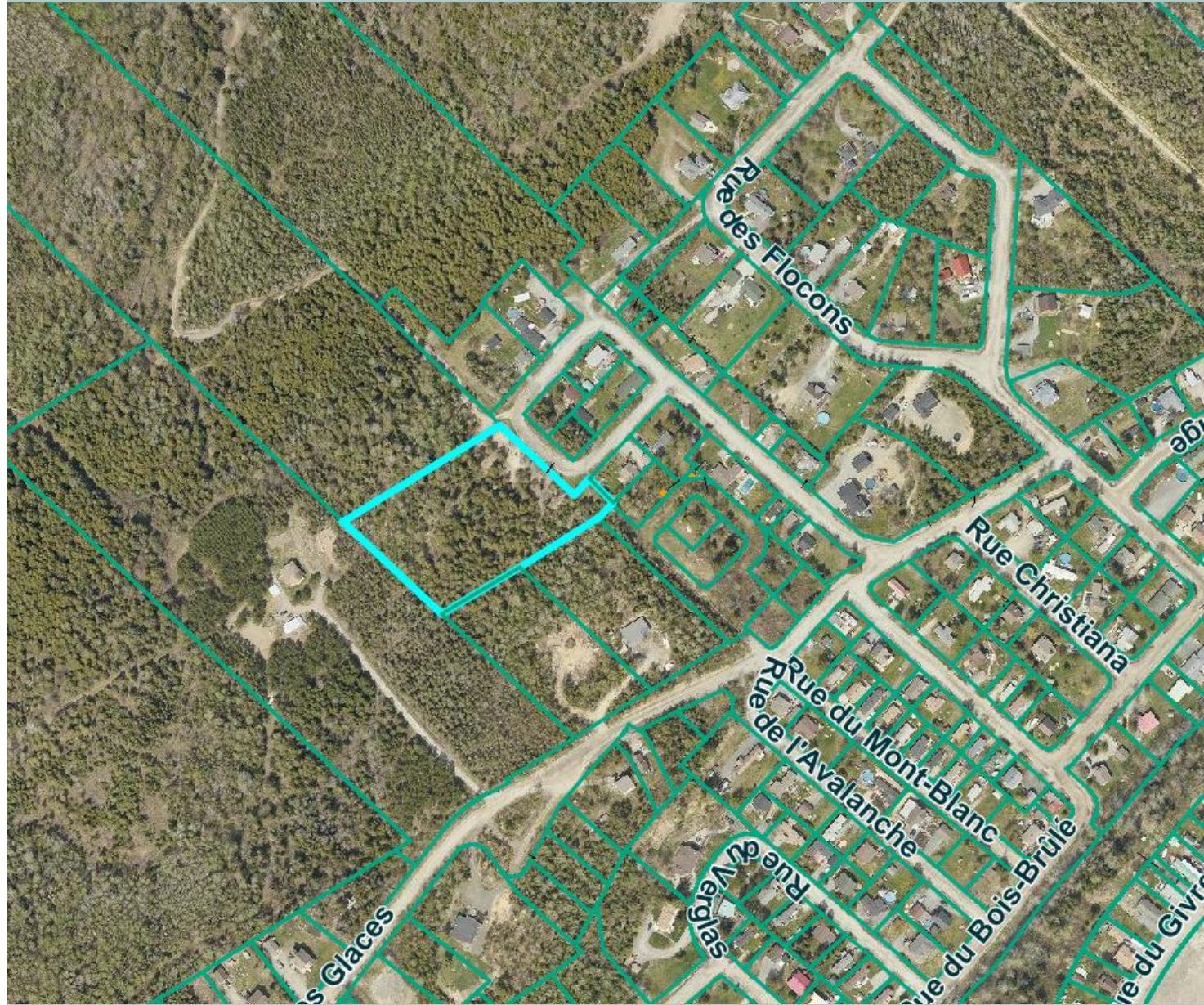
Évaluation

L'usage conditionnel **respecte** les critères prévus



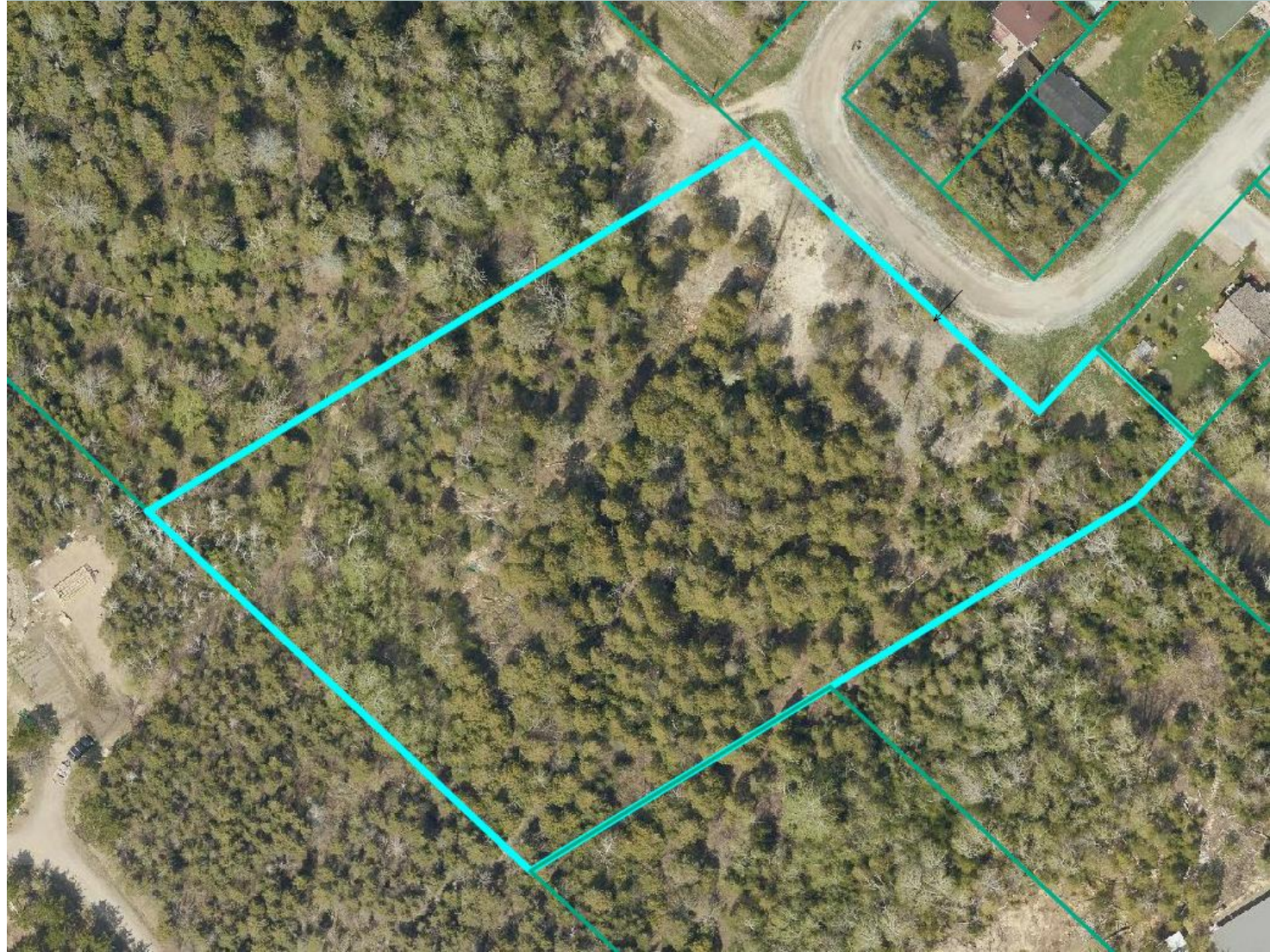
Localisation de l'immeuble

- 90, rue de la Poudreuse
- Lot 6 339 771
- Zone F-9100
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Sainte-Blandine/Mont-Lebel
- Quartier Sainte-Blandine



Localisation de l'immeuble

- 90, rue de la Poudreuse
- Lot 6 339 771
- Zone F-9100
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Sainte-Blandine/Mont-Lebel
- Quartier Sainte-Blandine



Contexte de la demande

Immeubles voisins de l'immeuble

- Gauche – 94, rue de la Poudreuse



- Droite – 72, rue de la Poudreuse



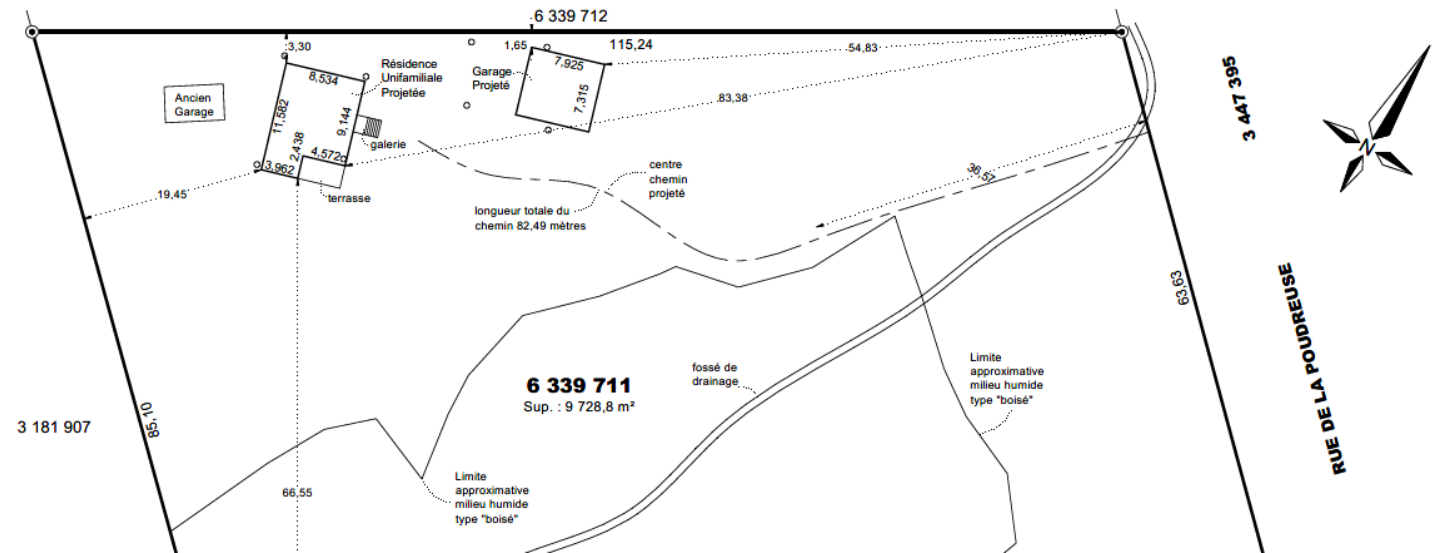
Évaluation de la demande

Plan d'implantation

Préparé par Andrée-Maude
Béland-Morissette, le
18 décembre 2025

Illustre :

- La localisation et les dimensions du terrain visé par la demande
- La localisation et les dimensions du ou des bâtiments visés par la demande



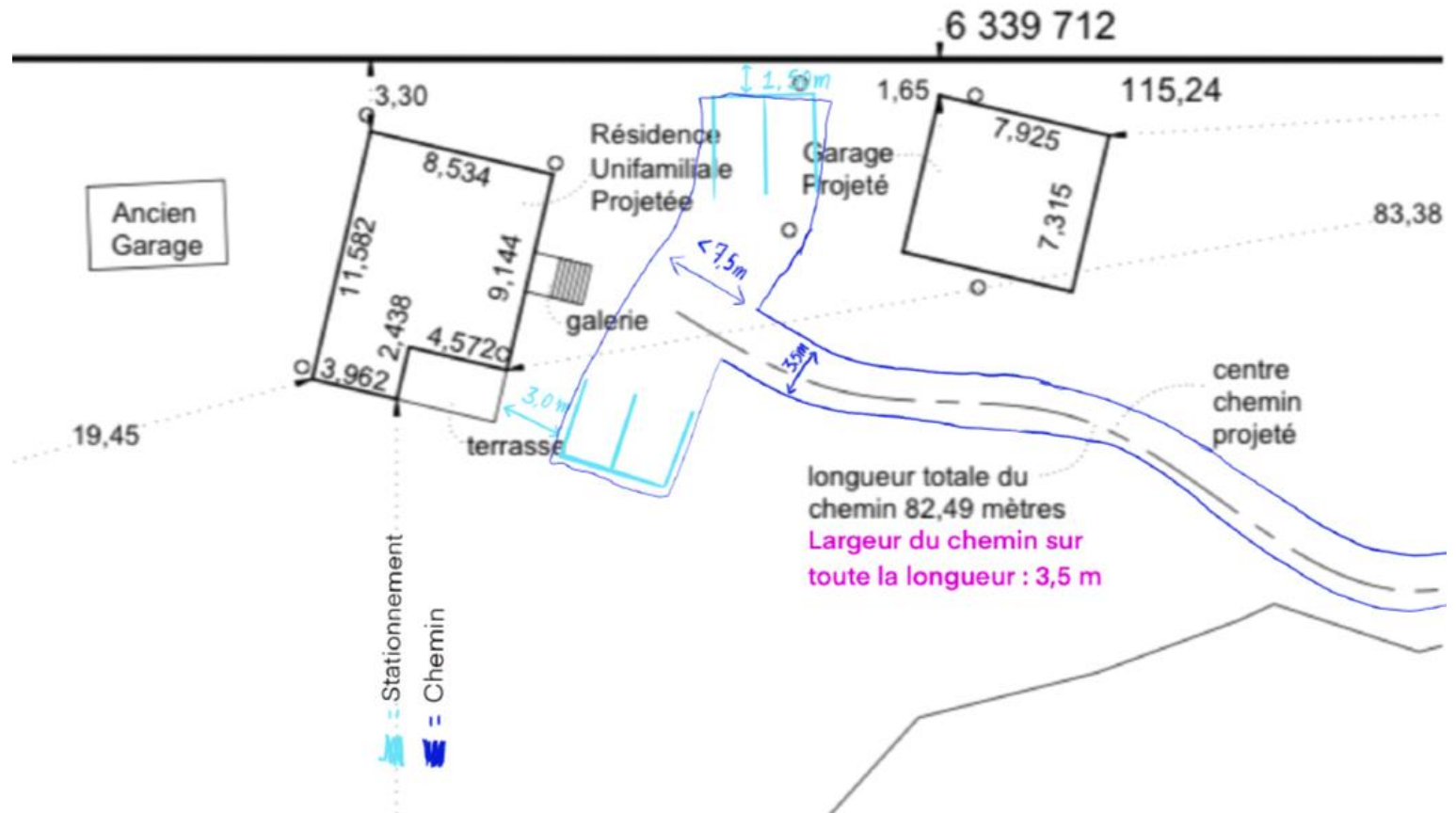
Évaluation de la demande

Stationnement et chemin

Préparé par les propriétaires

Illustre :

- La localisation du chemin d'accès
- Les stationnements
- L'impact minimal sur le terrain et les arbres



Évaluation de la demande

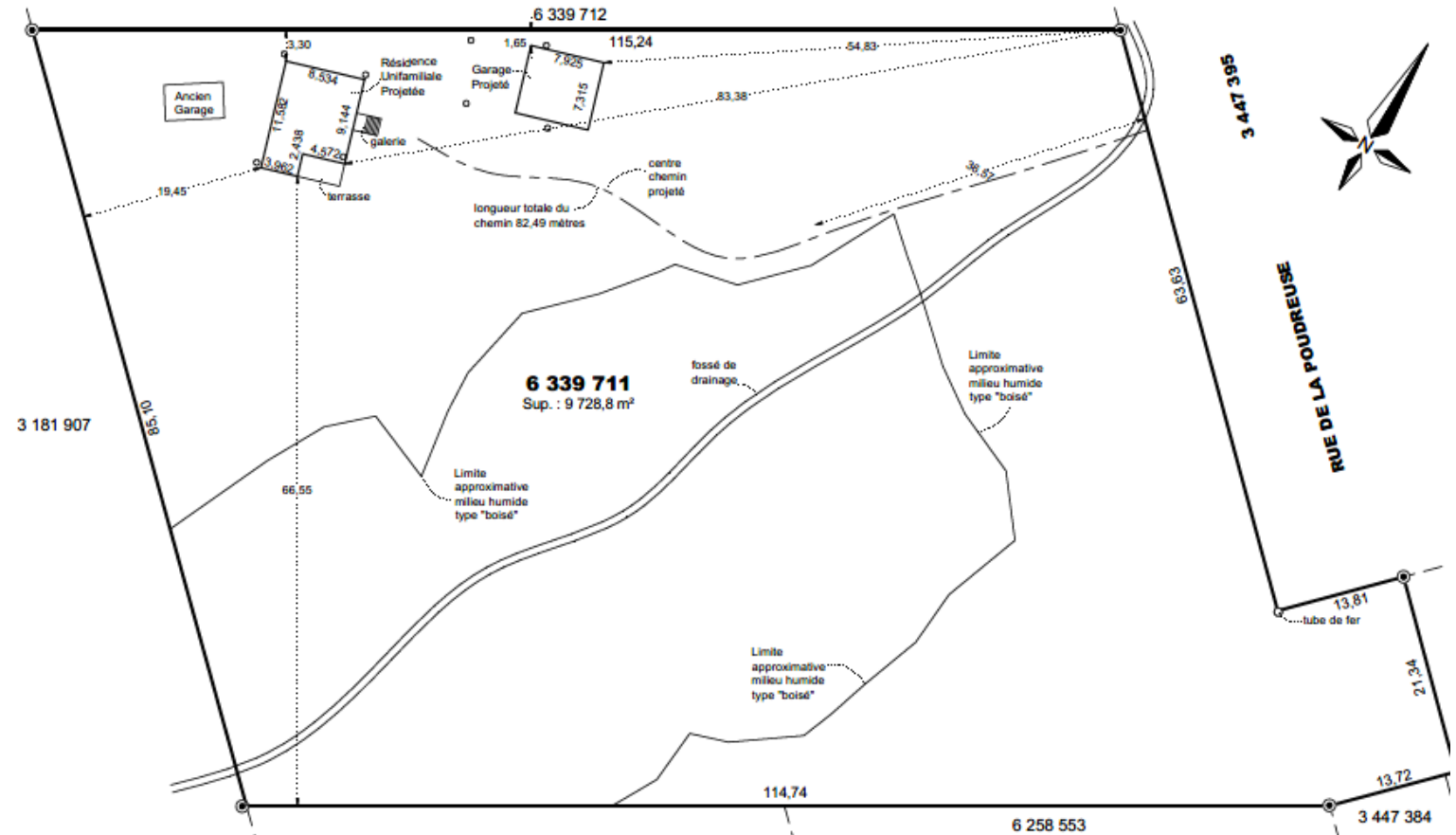
Terrain et bâtiments

Terrain

- Localisation :
- District Sainte-Blandine/
Mont-Lebel
- Dimensions : 9 728,8 m²

Bâtiments

- Localisation : situés à l'arrière droit du terrain
- Dimensions : 87,68 m²



Évaluation de la demande

Plan d'aménagement intérieur du logement accessoire (sous-sol)

Préparé par les propriétaires du terrain

Illustre :

- L'aménagement du logement accessoire (2 chambres, une salle de bain)
- La porte d'entrée du logement accessoire située sur le côté gauche du bâtiment



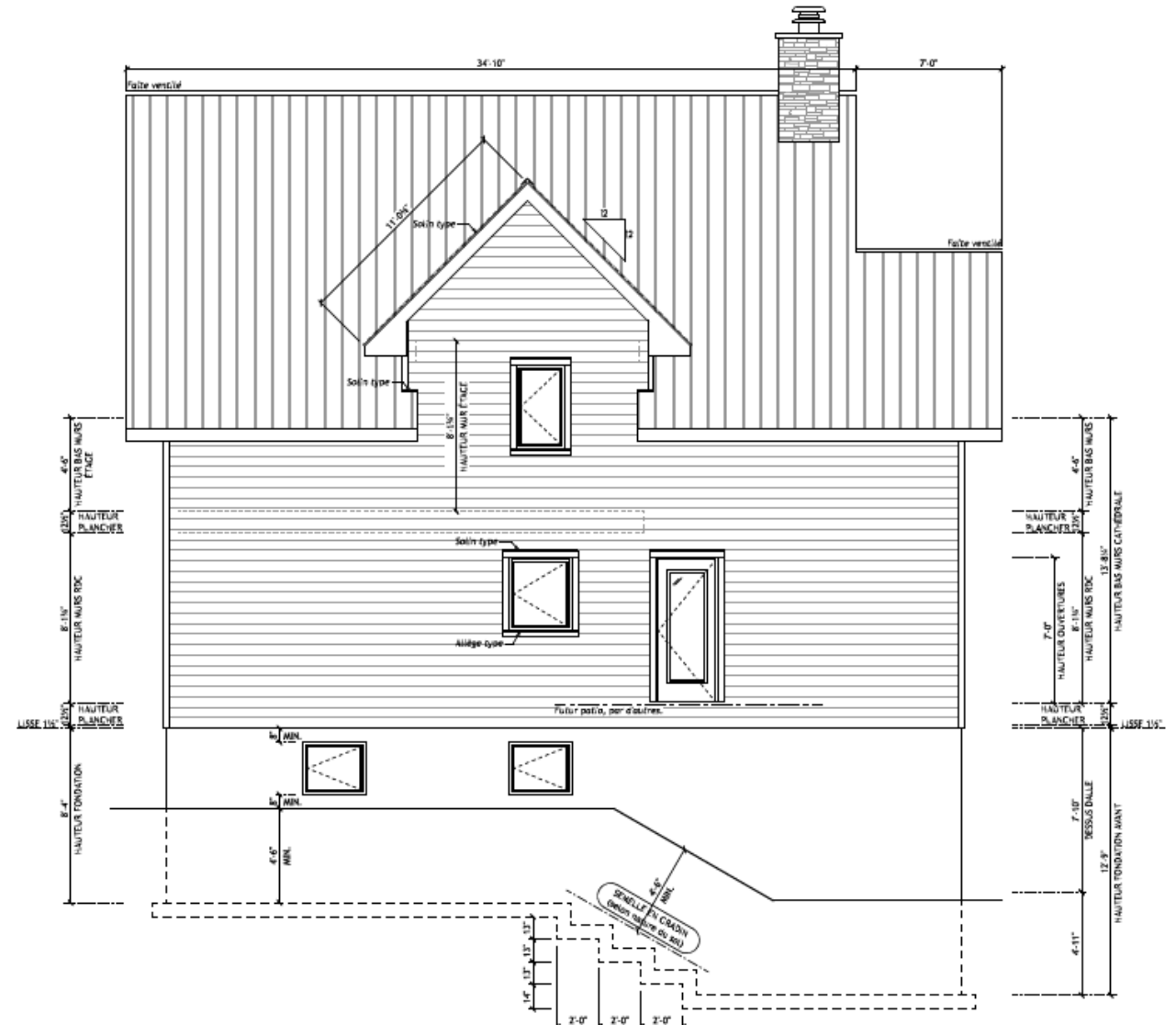
Évaluation de la demande

Plan d'élévation gauche de la résidence

Préparé par *Batitech*

Illustration :

- La porte d'entrée du logement accessoire située sur le côté gauche du bâtiment



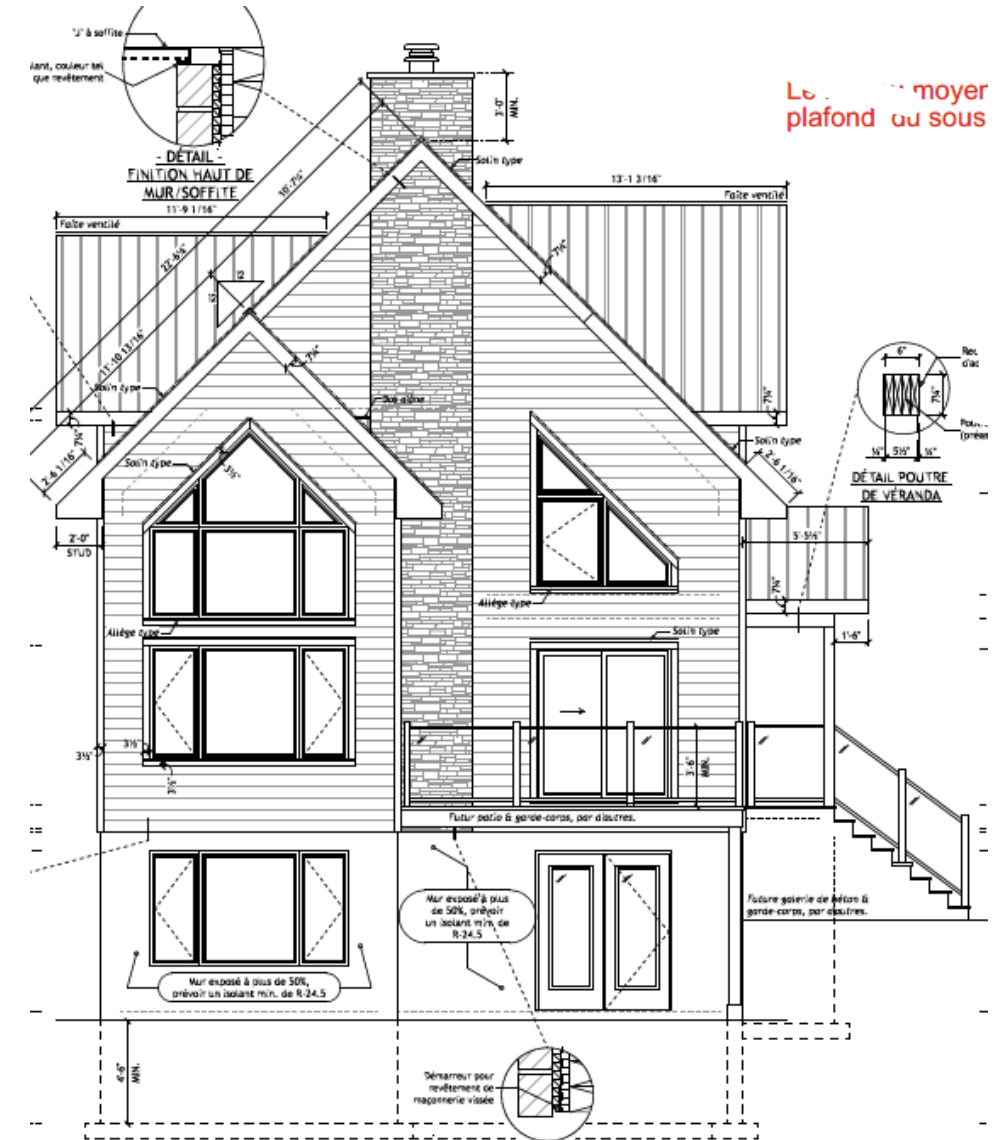
Évaluation de la demande

Plan d'élévation avant de la résidence

Préparé par *Batitech*

Illustre :

- La porte d'entrée du logement accessoire située sur le côté gauche du bâtiment



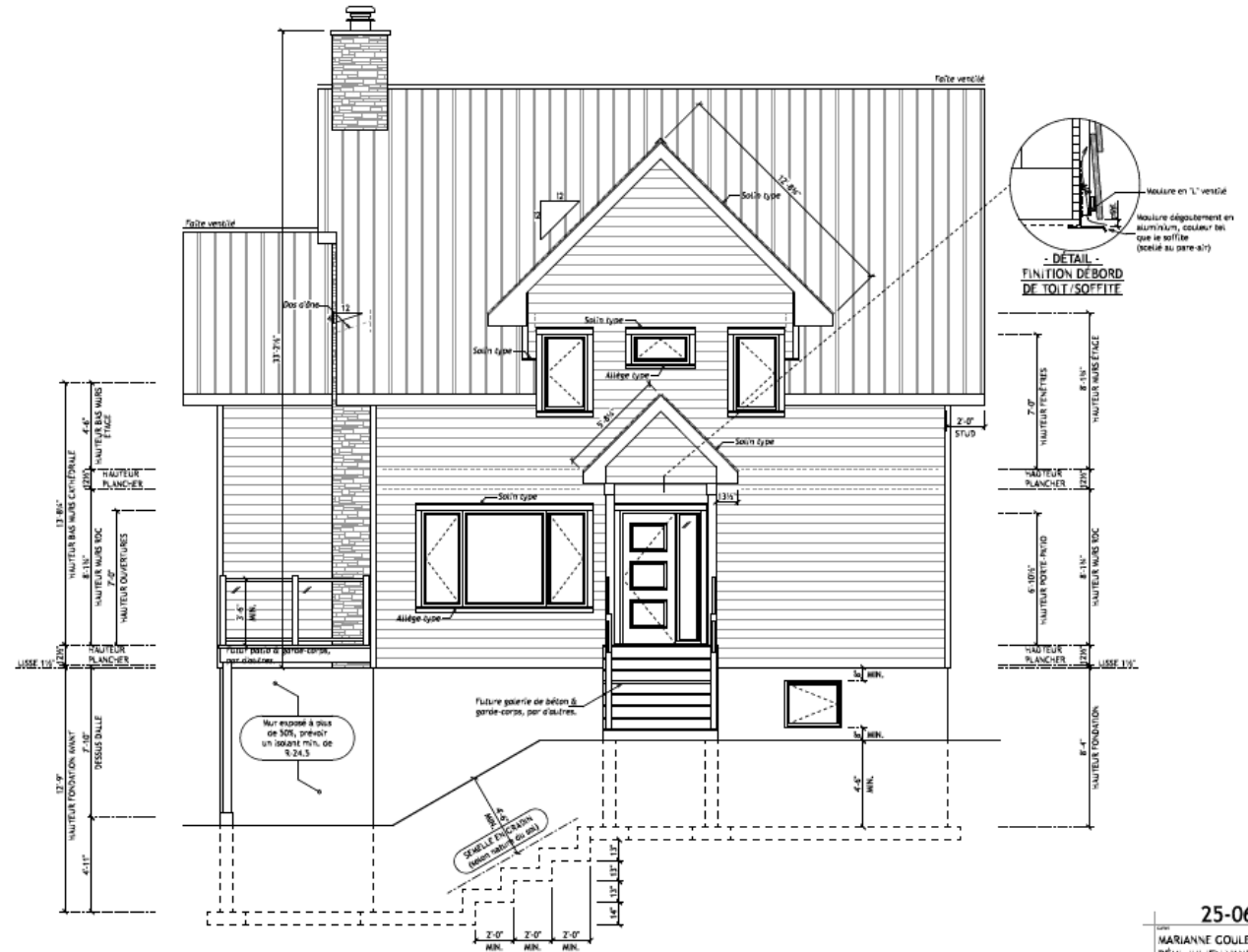
Évaluation de la demande

Plan d'élévation droite de la résidence

Préparé par *Batitech*

Illustre :

- La porte d'entrée principale



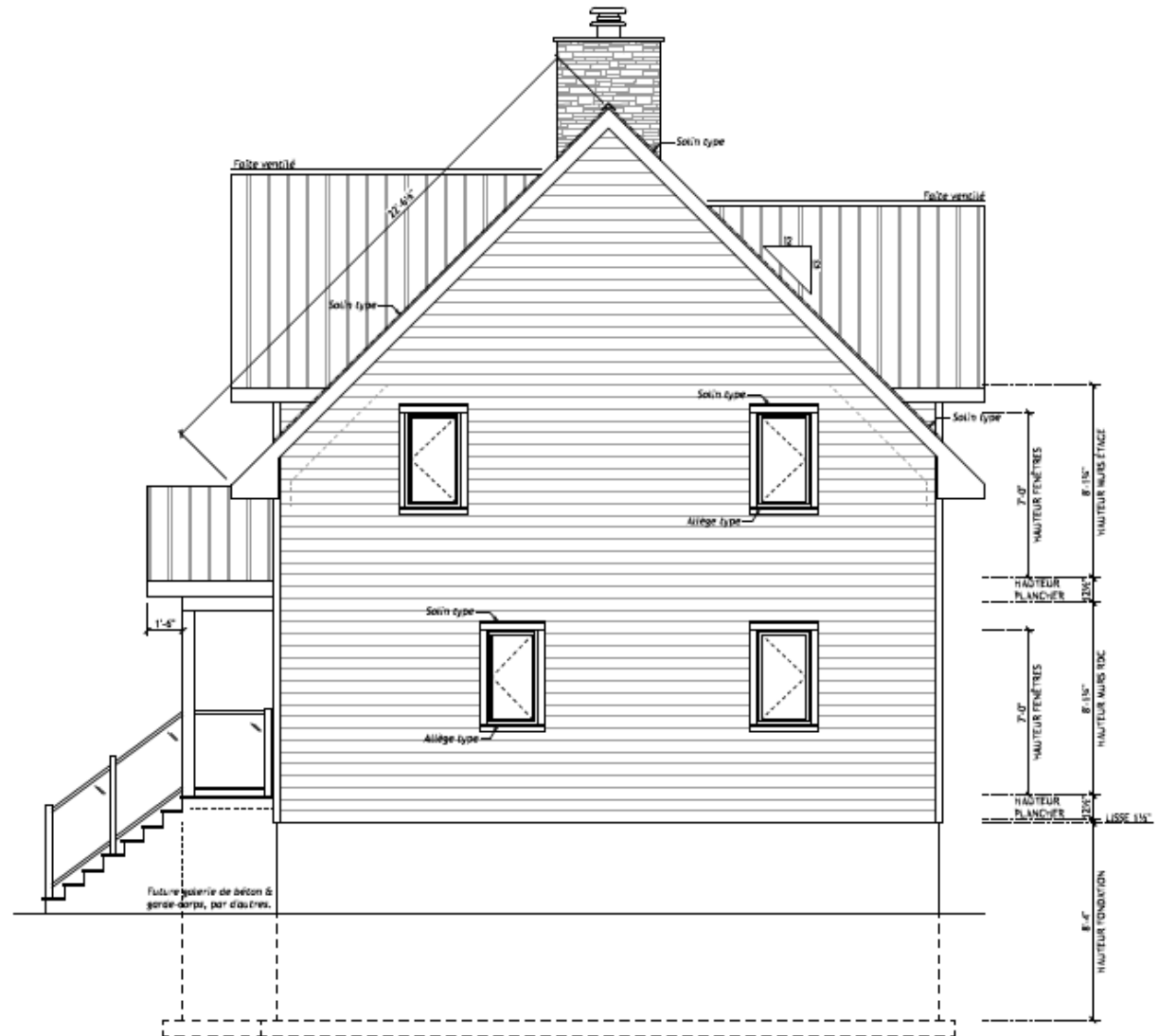
25-063-01

MARIANNE COULET B.
ARCHITECTE

Évaluation de la demande

Plan d'élévation arrière de la résidence

Préparé par *Batitech*

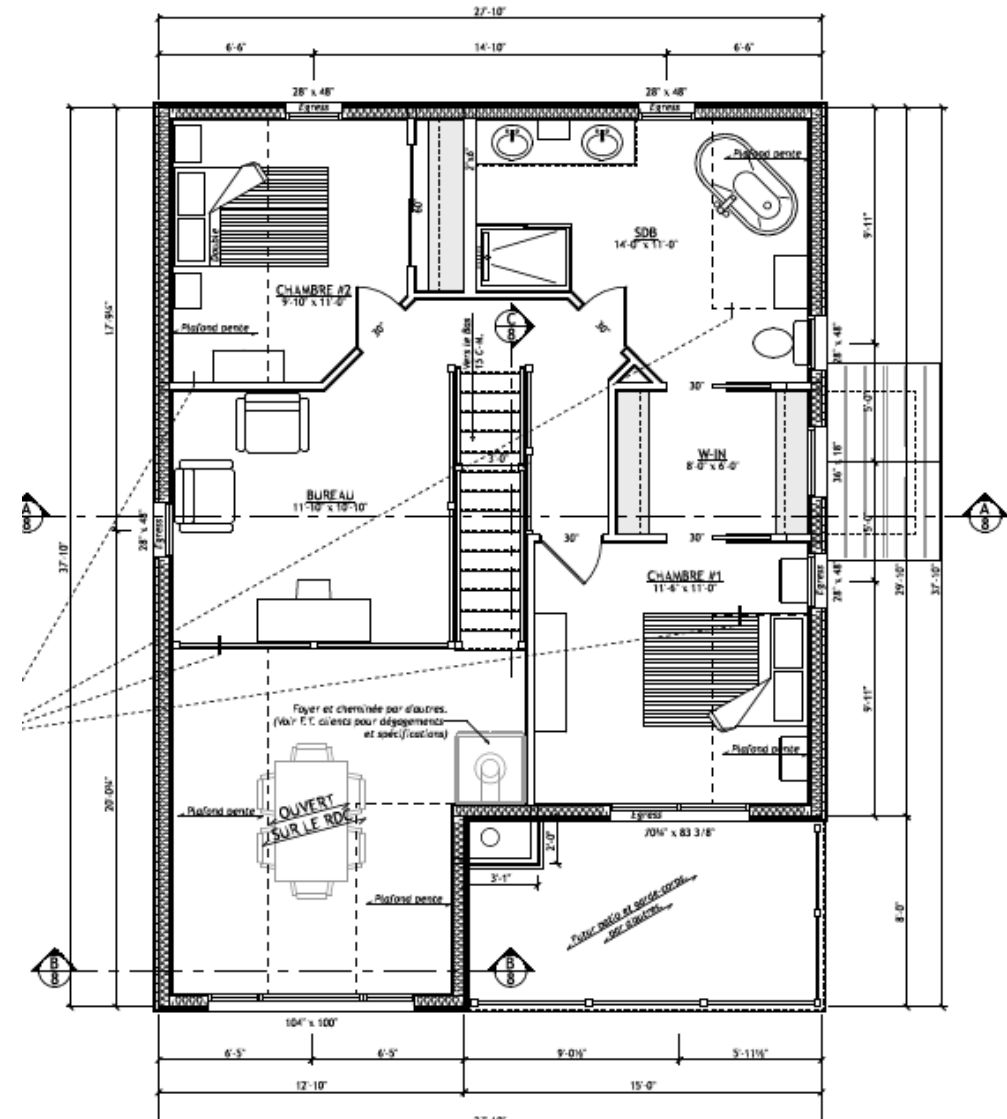


Préparé par *Batitech*

Évaluation de la demande

Plan de l'étage de la résidence

Préparé par *Batitech*



Usage conditionnel

Logement additionnel à l'habitation unifamiliale

Règlement 1014-2017

1427, boulevard Sainte-Anne – Lot 6 703 665

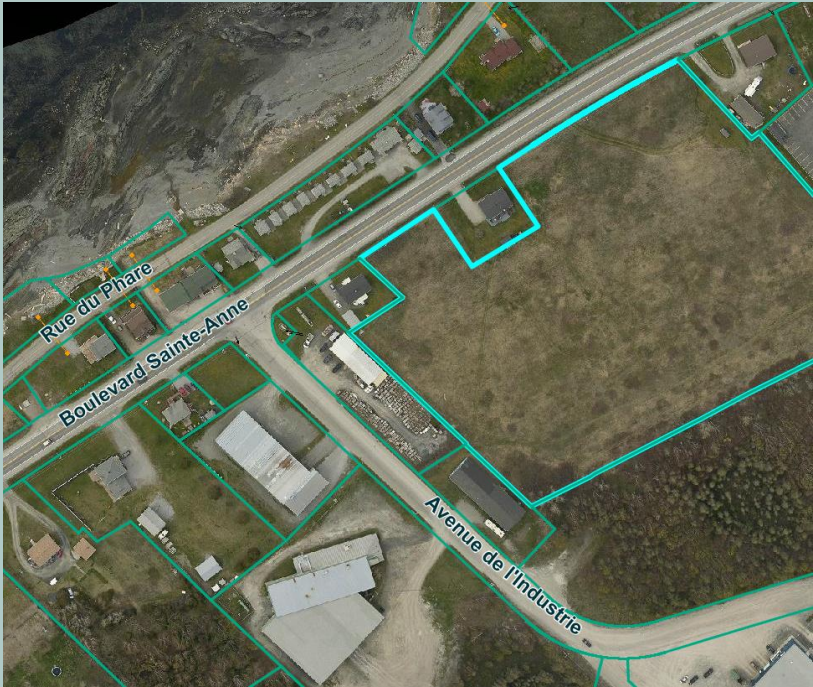
District Pointe-au-Père



Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 1427, boulevard Sainte-Anne • Lot 6 703 665 • Zone H-1570 • Usage habitation unifamiliale isolée (H1) • District Pointe-au-Père	Autoriser un logement accessoire à la future habitation unifamiliale isolée projetée sur le terrain

Avis du CCU	
Réunion	Le 24 février 2026
Évaluation	L'usage conditionnel respecte les critères prévus



Localisation de l'immeuble

Construction d'une habitation unifamiliale et d'un logement accessoire

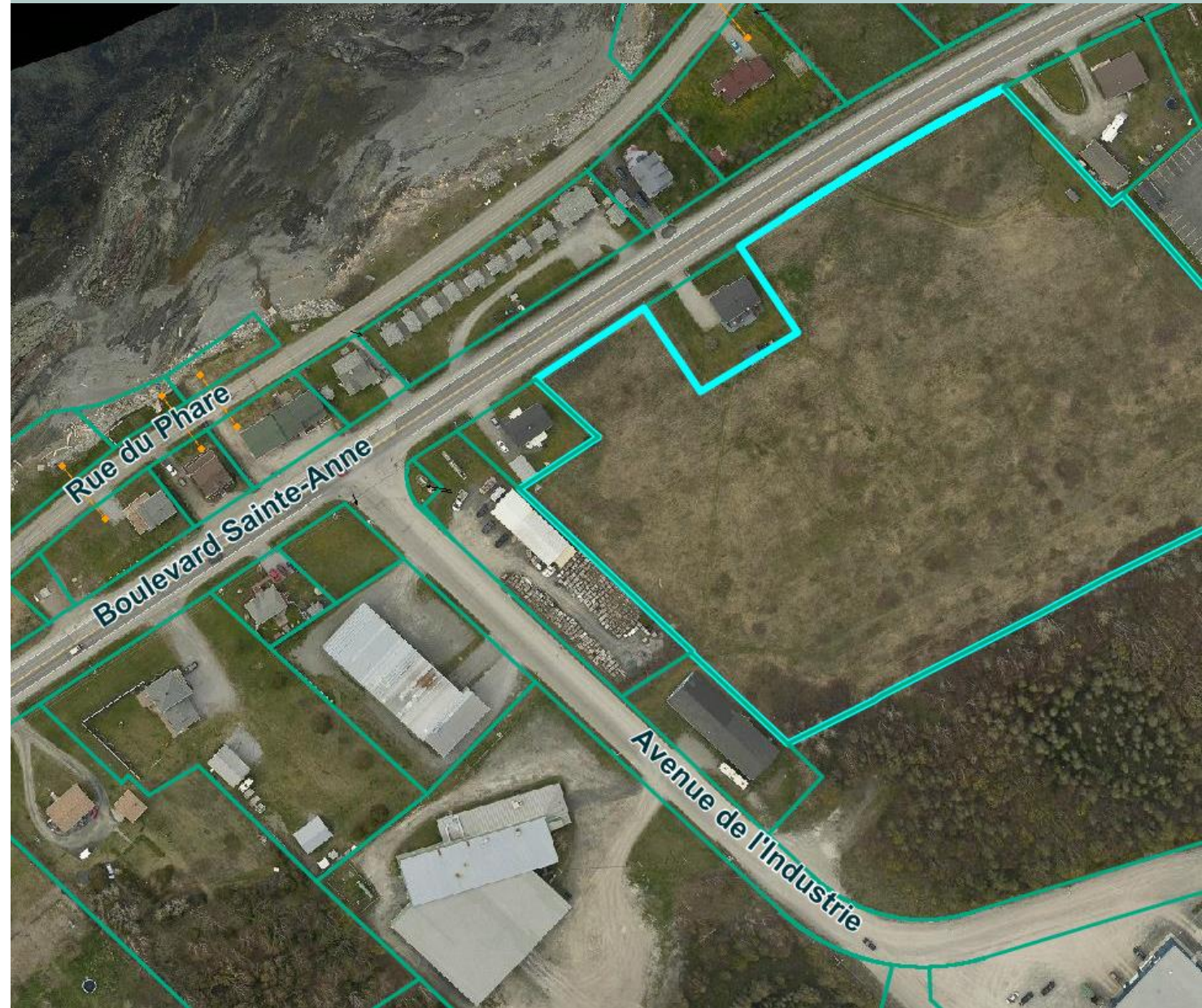
- 1427, boulevard Sainte-Anne
- Lot 6 703 665
- Zone H-1570
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Pointe-Au-Père



Localisation de l'immeuble

Construction d'une habitation unifamiliale et d'un logement accessoire

- 1427, boulevard Sainte-Anne
- Lot 6 703 665
- Zone H-1570
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Pointe-Au-Père



Localisation de l'immeuble

Nouveau cadastre

- 1427 boulevard Sainte-Anne
- Lot 6 703 665
- Zone H-1570
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Pointe-Au-Père



Contexte de la demande

- Terrain vacant



Contexte de la demande

Immeubles voisins de l'immeuble

- Gauche – 1429 boulevard Sainte-Anne



- Droite – 1425, boulevard Sainte-Anne



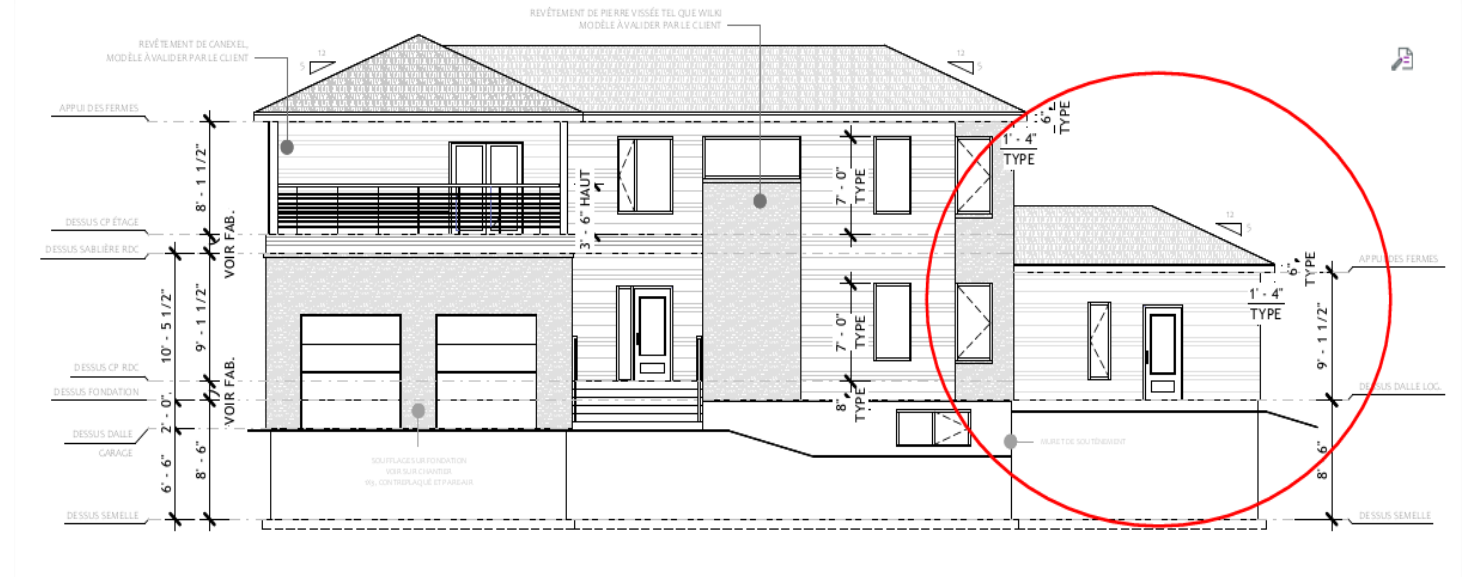
Évaluation de la demande

Élévation avant

Préparé par Conception
Maïka, le 10 janvier 2026

Illustre :

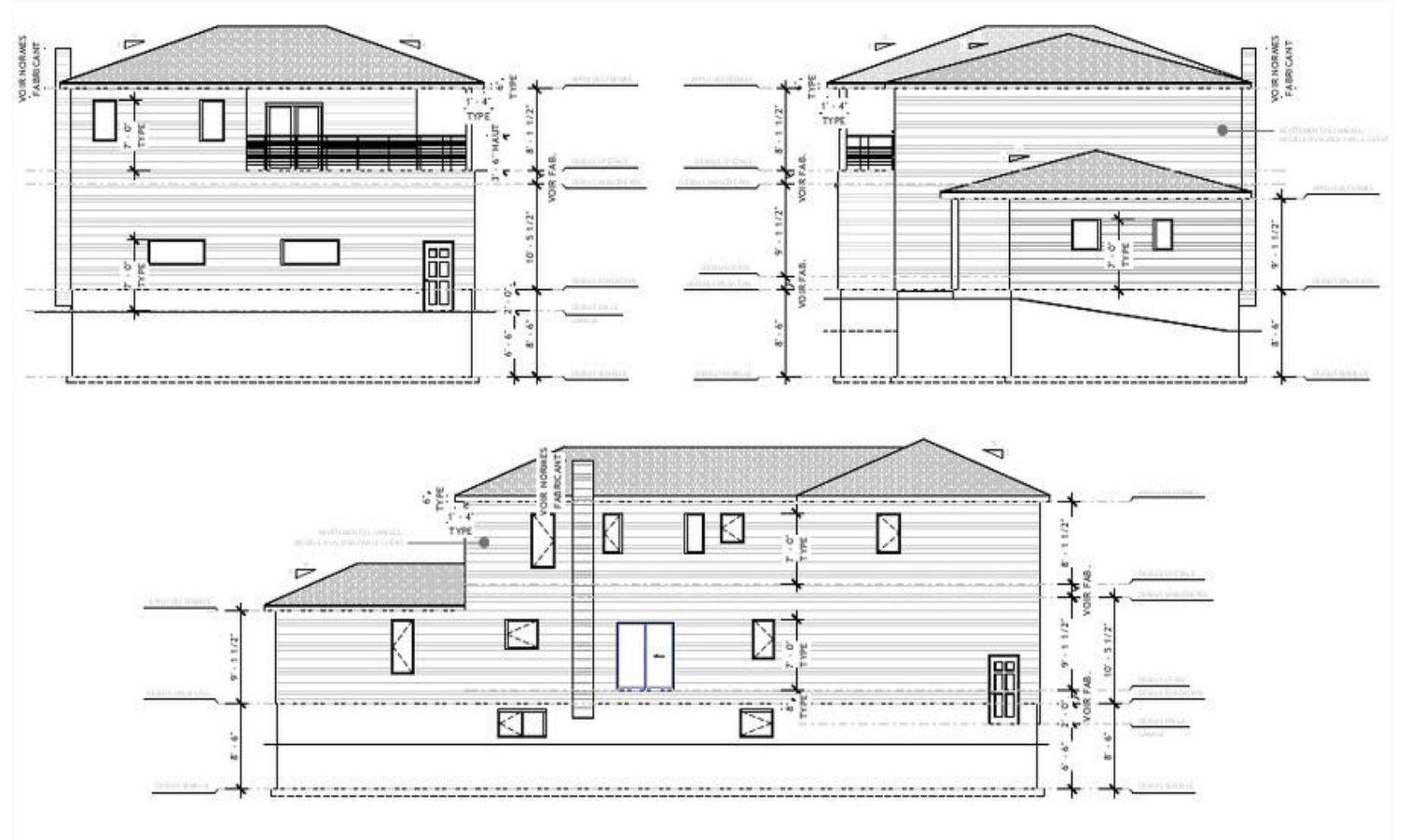
- Élévation avant de la résidence projetée
- Le logement accessoire se situe au rez-de-chaussée, à la droite du bâtiment



Évaluation de la demande

Élévations latérales et arrières

Préparé par Conception
Maïka, le 10 janvier 2026



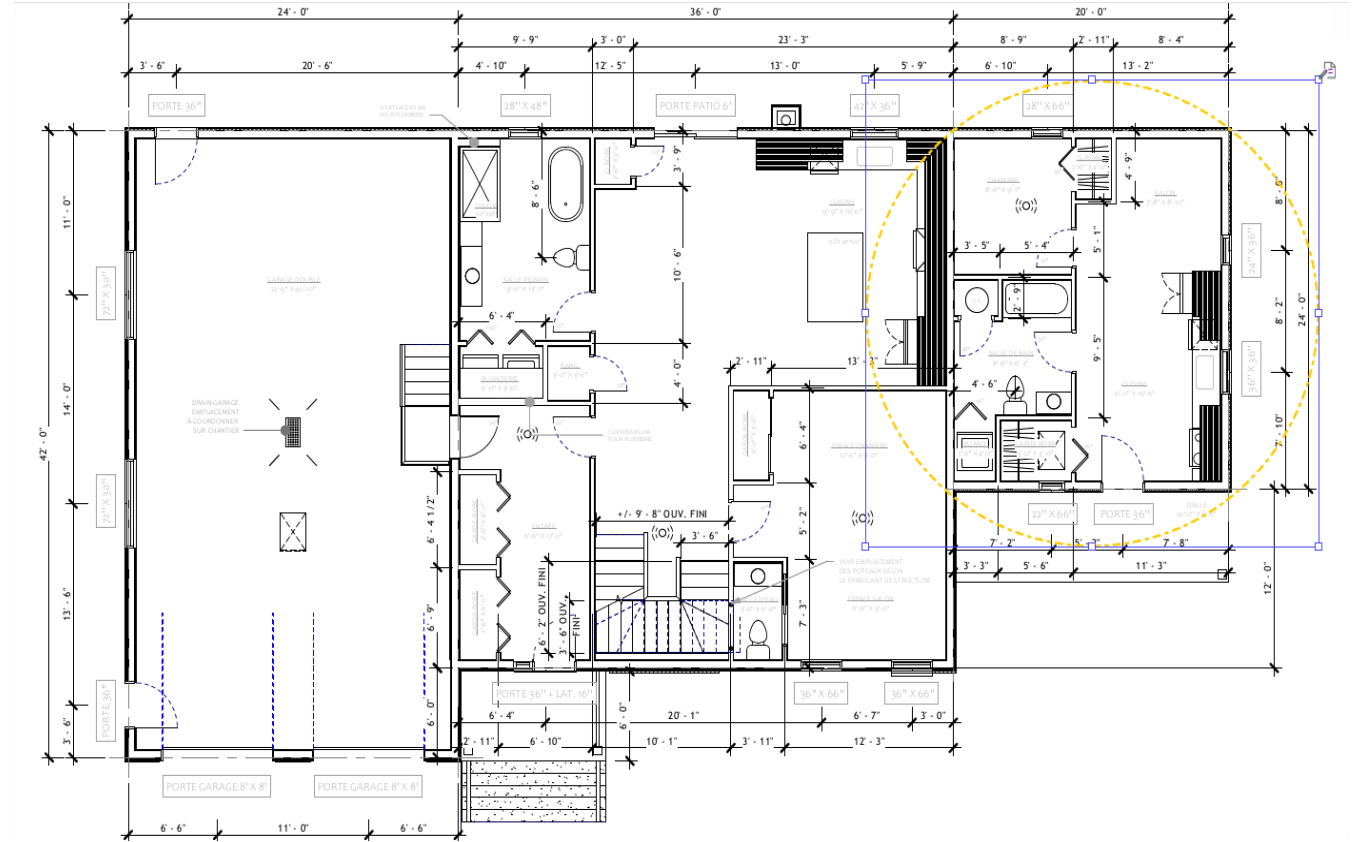
Évaluation de la demande

Plan du rez-de-chaussée

Préparé par Conception Maïka, le 10 janvier 2026

Illustre :

- Plan d'aménagement du rez-de-chaussée de l'immeuble projeté
- Le logement accessoire aura une superficie de 44,6 m², incluant une cuisine, un salon, une chambre et une salle-de-bain
- Le bâtiment total aura une superficie de 269,79 m²



Évaluation de la demande

Modélisation

Préparé par Conception
Maïka, le 10 janvier 2026



Évaluation de la demande

Modélisation

Préparé par Conception
Maïka, le 10 janvier 2026

