

Demandes de dérogations mineures

Consultation écrite

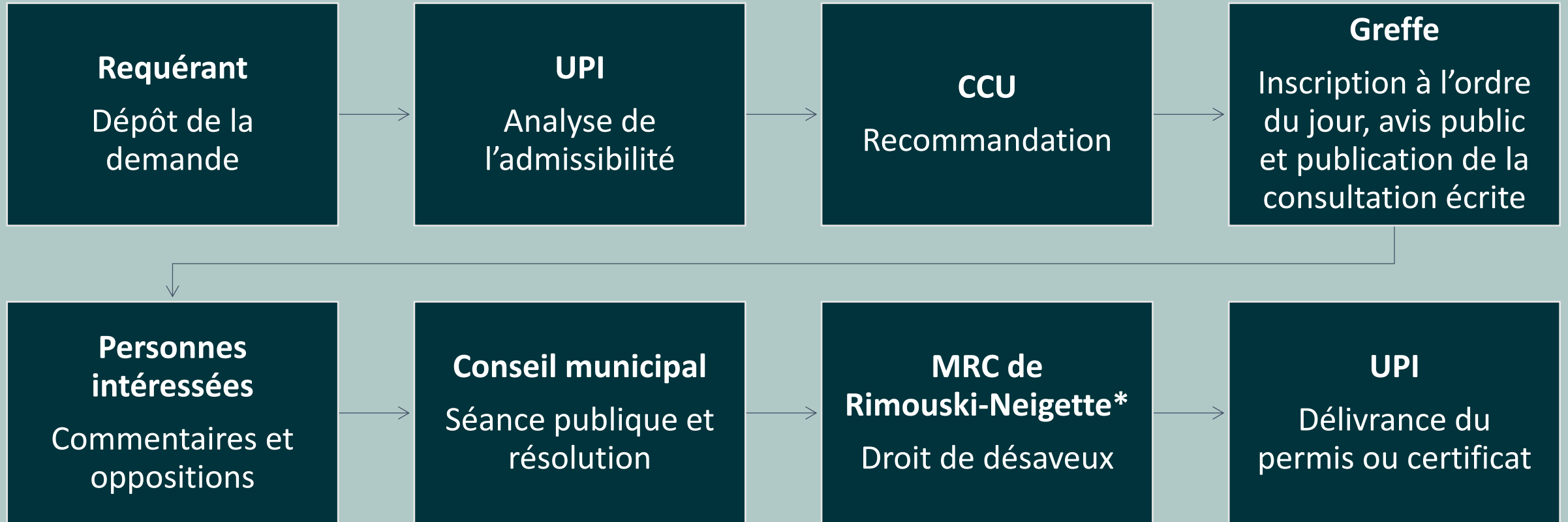
Du 18 au 24 mars 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique

Le 7 avril 2026 à 19 h 30 – 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 critères d'évaluation

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.

Dérogations mineures

Bâtiment principal – Marges avant et arrière minimales

Règlement 23-016

79, rue des Nomades

District Sainte-Blandine/Mont-Lebel

Lot 3 645 070



Ville de
rimouski

Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 79, rue des Nomades • Zone H-5041 • Usage maison mobile (H5) • District Sainte-Blandine/Mont-Lebel	Régulariser la distance entre le bâtiment principal et les lignes de terrain avant et arrière

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et des normes H-5041
Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Marge avant min.	5,01 m	6,0 m	0,99 m
Marge arrière min.	1,38 m	2,0 m	0,62 m



Résumé de la demande

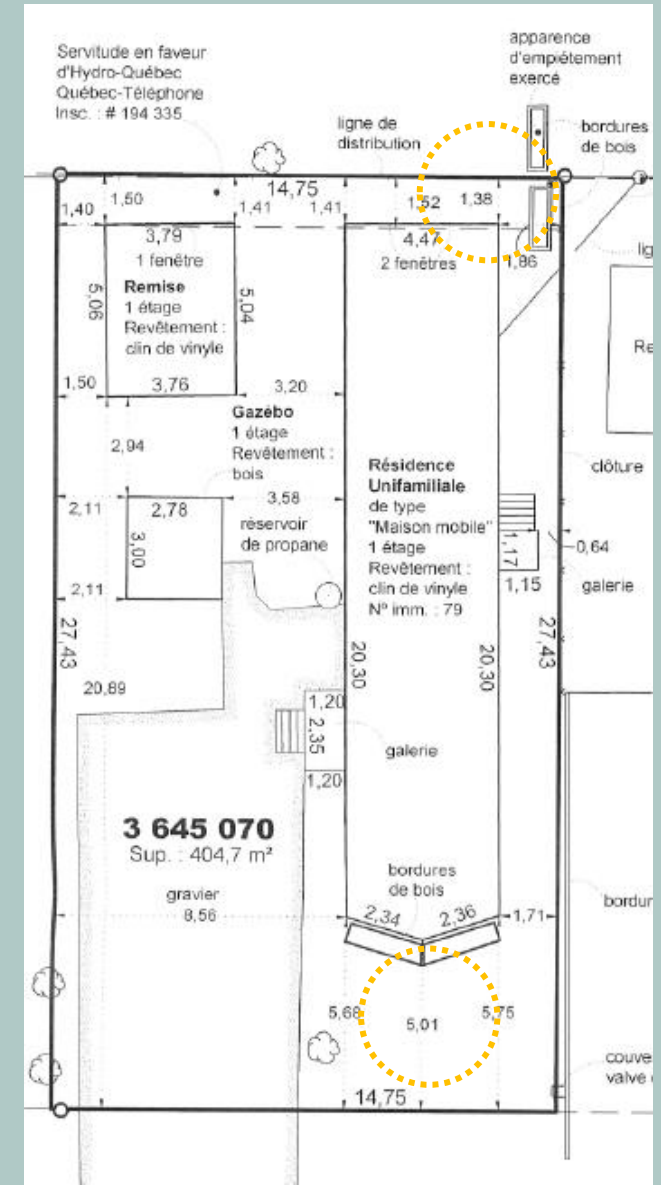
Justification du demandeur Description des circonstances

- « Nous avons acheté cette maison mobile en 2004. À l'époque nous ne savions pas que notre résidence a été installée de manière non conforme selon les dires des voisins. »
- Bien qu'un permis ait été délivré en 1978 pour l'implantation de la résidence, les marges inscrites au plan ne respectaient pas les dispositions réglementaires en vigueur à cette époque.

Avis du CCU

Réunion

Le 10 mars 2026



Immeuble visé

- 79, rue des Nomades
- Lot 3 645 070
- Zone H-5041
- Usage maison mobile (H5)
- District Sainte-Blandine/Mont-Lebel



Immeuble visé

- 79, rue des Nomades
- Lot 3 645 070
- Zone H-5041
- Usage maison mobile (H5)
- District Sainte-Blandine/Mont-Lebel



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1978
- Style : Maison mobile
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

75, rue des Nomades



Immeuble voisin droite

81, rue des Nomades



Description et nature des dérogations

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)

Grille des usages et des normes H-5041

Bâtiment principal

Plan de la résidence unifamiliale de type "Maison mobile" (1 étage). Le plan indique les dimensions et les caractéristiques des différentes parties de la propriété.

Dimensions globales :

- Largeur totale : 14,75 m
- Profondeur totale : 27,43 m

Parties de la propriété :

- Remise (1 étage) :** Revêtement : clin de vinyle. Dimensions : 3,79 m (largeur) x 5,06 m (profondeur). 1 fenêtre.
- Gazebo (1 étage) :** Revêtement : bois. Dimensions : 2,94 m (largeur) x 3,20 m (profondeur).
- Résidence Unifamiliale de type "Maison mobile" (1 étage) :** Revêtement : clin de vinyle. N° imm. : 79. Dimensions : 14,75 m (largeur) x 20,30 m (profondeur).
- Reservoir de propane :** Dimensions : 2,78 m (largeur) x 3,00 m (profondeur).
- Galerie :** Dimensions : 1,17 m (largeur) x 1,15 m (profondeur).
- Bordures de bois :** Dimensions : 1,38 m (largeur) x 1,86 m (profondeur).
- Gravier :** Dimensions : 8,56 m (largeur) x 5,69 m (profondeur).

Autres informations :

- Apparence d'empêchement exercé (indiquée par une ligne pointillée orange).
- Clôture (indiquée par une ligne pointillée orange).
- Couverture (indiquée par une ligne pointillée orange).
- Apparence d'empêchement exercé (indiquée par une ligne pointillée orange).

Surface totale : 3 645 070 Sup. : 404,7 m²

Contexte

Justification du requérant

- « Nous avons acheté cette maison mobile en 2004. À l'époque nous ne savions pas que notre résidence a été installée de manière non conforme selon les dires des voisins. »

Description des circonstances

- Bien qu'un permis ait été délivré en 1978 pour l'implantation de la résidence, les marges inscrites au plan ne respectaient pas les dispositions réglementaires en vigueur à cette époque.
- De plus, la résidence ne respecte pas non plus les marges actuellement exigées dans la zone H-5041 (6 m à l'avant et 2 m à l'arrière).

Dérogation mineure

Bâtiment principal – Marge avant

Règlement 23-016

491, rue Jean-Marie-Leblanc

District Rimouski-Est

Lot 3 923 103

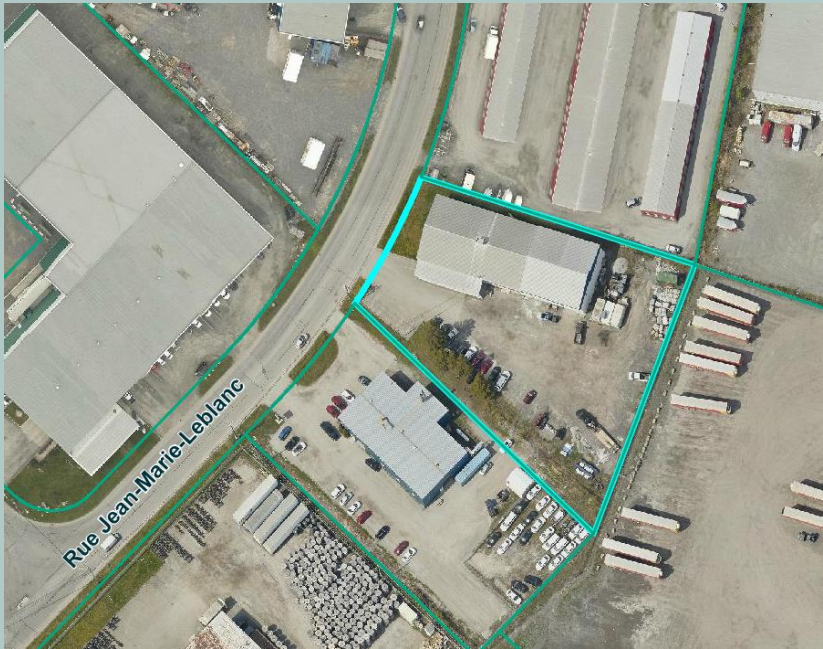


Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 491, rue Jean-Marie-Leblanc • Zone I-1408 • Usage industrie légère (I2) • District Rimouski-Est	Régulariser la distance entre un bâtiment principal et la ligne de terrain avant

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et des normes I-1408
Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Marge avant	8,57 m	9,0 m	0,43 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

Description des circonstances

- Implication majeure autant pour la démolition que pour le déplacement du bâtiment.
- Erreur d'implantation du bâtiment
 - La marge avant demandée à l'époque était la même qu'aujourd'hui

Avis du CCU

Réunion

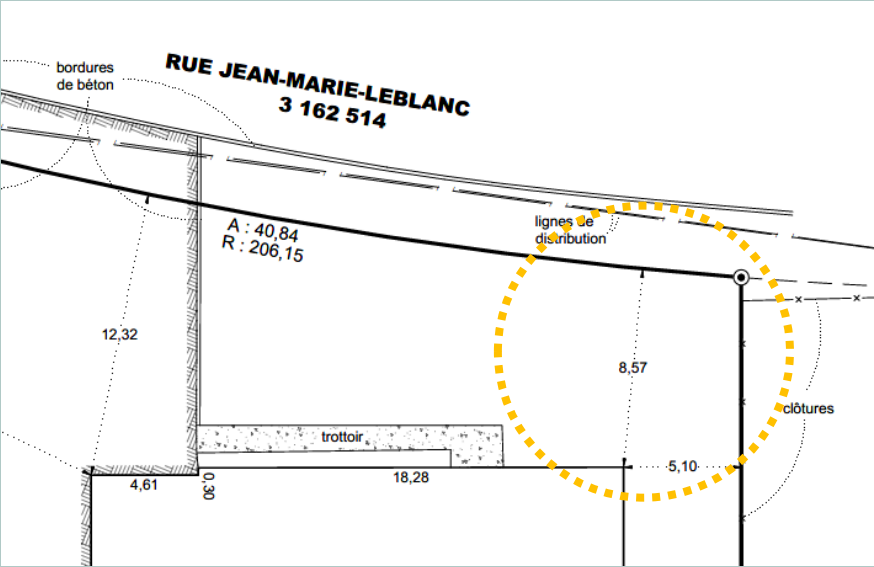
Le 10 mars 2026

Recommandation

Accorder la dérogation mineure

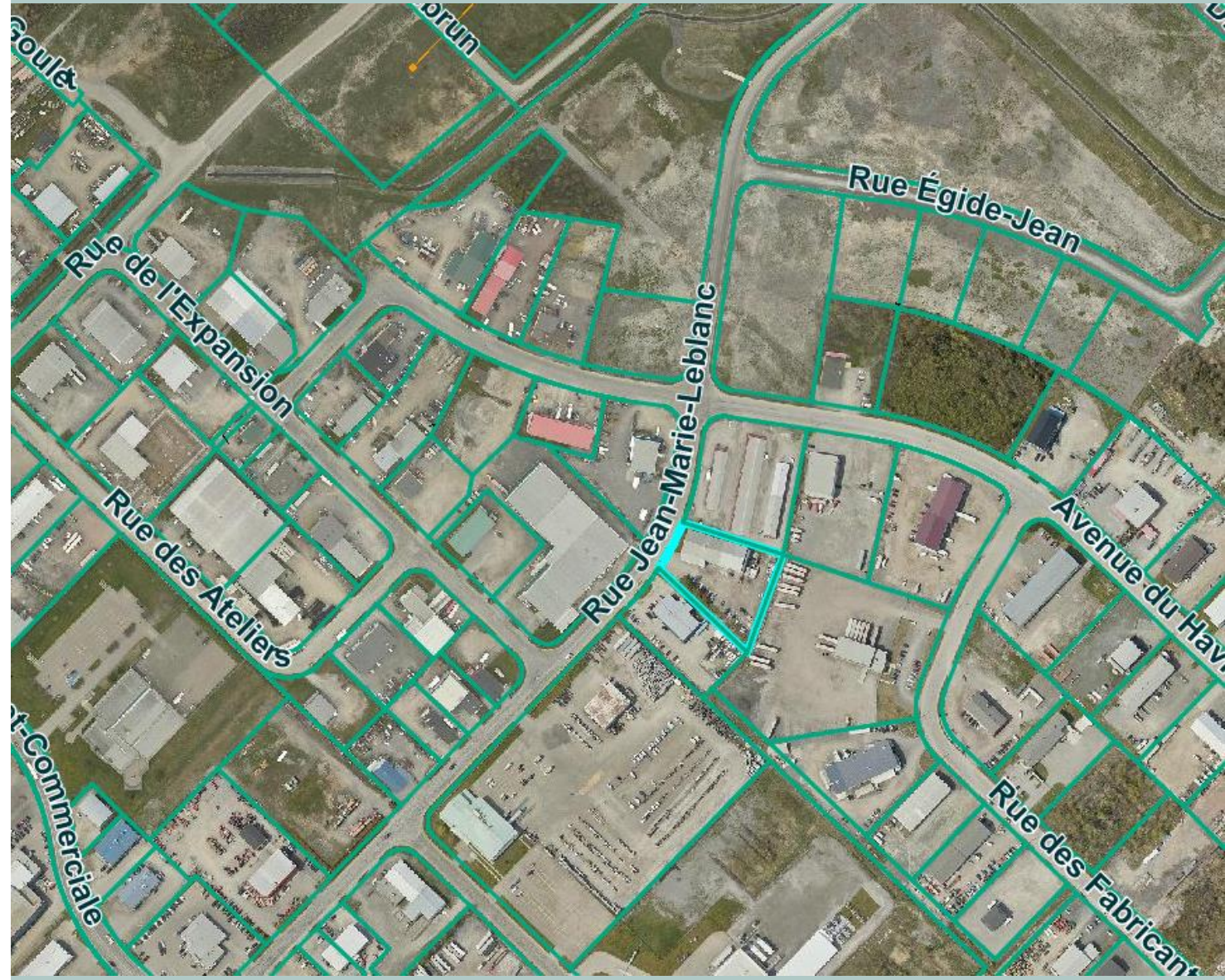
Condition/Motif

s. o.



Immeuble visé

- 491, rue Jean-Marie-Leblanc
- Lot 3 923 103
- Zone I-1408
- Usage industrie légère (I2)
- District Rimouski-Est



Immeuble visé

- 491, rue Jean-Marie-Leblanc
- Lot 3 923 103
- Zone I-1408
- Usage industrie légère (I2)
- District Rimouski-Est



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 2007
- Style : Postmodernisme
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

139, avenue du Havre



Immeuble voisin droite

485, rue Jean-Marie-Leblanc

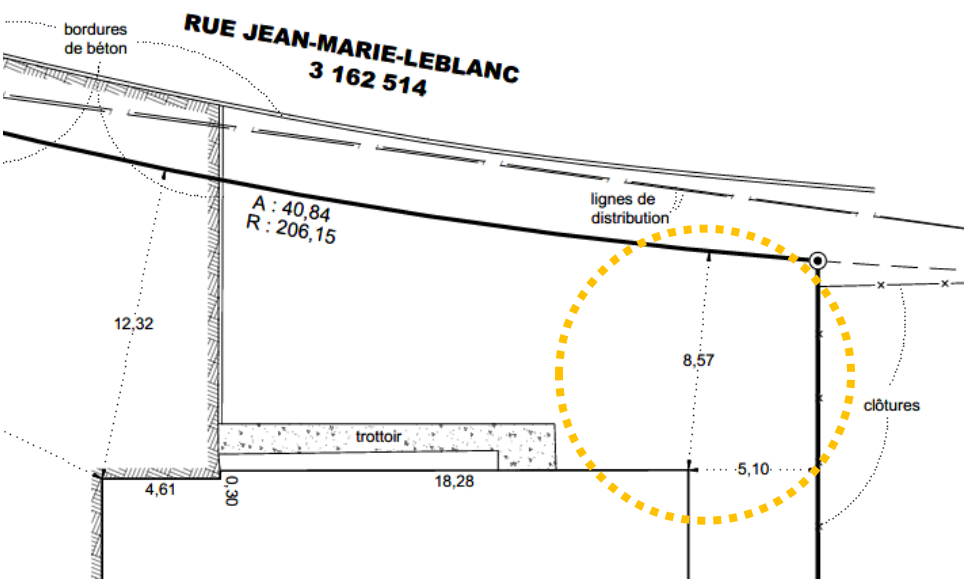


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance entre un bâtiment principal et la ligne de terrain avant

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille des usages et des normes I-1408 Bâtiment principal			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Marge avant	8,57 m	9,0 m	0,43 m



Contexte

Justification du requérant

- « Le fait de devoir modifier le bâtiment existant qui date déjà d'environ vingt ans et qui est présentement fonctionnel et s'intègre bien dans le quartier, serait [majeur] (fondations, reconstruction de murs extérieurs complets, remplacement de portes et de fenêtres, etc.).
- La propriété et ses dépendances sont construites depuis de nombreuses années. Aussi, l'occupation est claire. La dérogation demandée est mineure. »

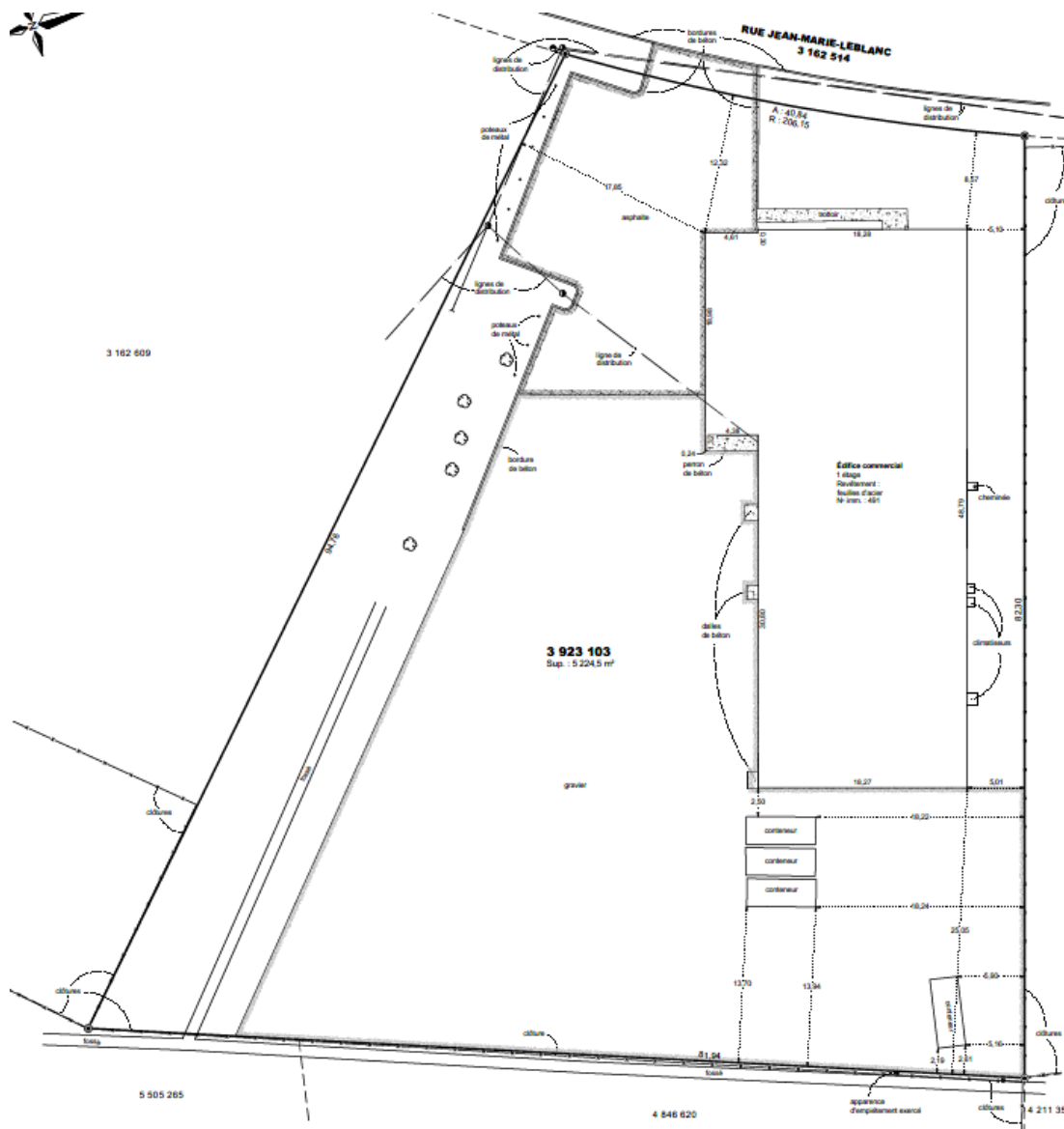
Description des circonstances

- Permis délivré le 3 mai 2007
- Permis numéro 2007-00408
- Erreur d'implantation du bâtiment
- La marge avant demandée à l'époque était la même qu'aujourd'hui

Contexte

Certificat de localisation

Préparé et signé par Andrée-Maude Béland-Morissette, arpenteure-géomètre en date du 27 janvier 2025 (dossier AMBM1330-1, minute 1767)



Déroptions mineures

Garage attenant – Marge latérale 1 minimale

Bâtiment secondaire de moins de 6,0 mètres d'hauteur autre qu'un abri d'auto détaché, un abri d'hiver et une remise attenant – Distance minimale d'une ligne de terrain

Règlement 23-016

586, rue de la Frégate – Lot 2 968 228

District Rimouski-Est



Résumé de la demande

Immeuble visé

- 586, rue de la Frégate
- Zone H-1422
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Rimouski-Est

Objet de la demande

Régulariser la distance entre le garage attenant au bâtiment principal et la ligne de terrain latérale 1

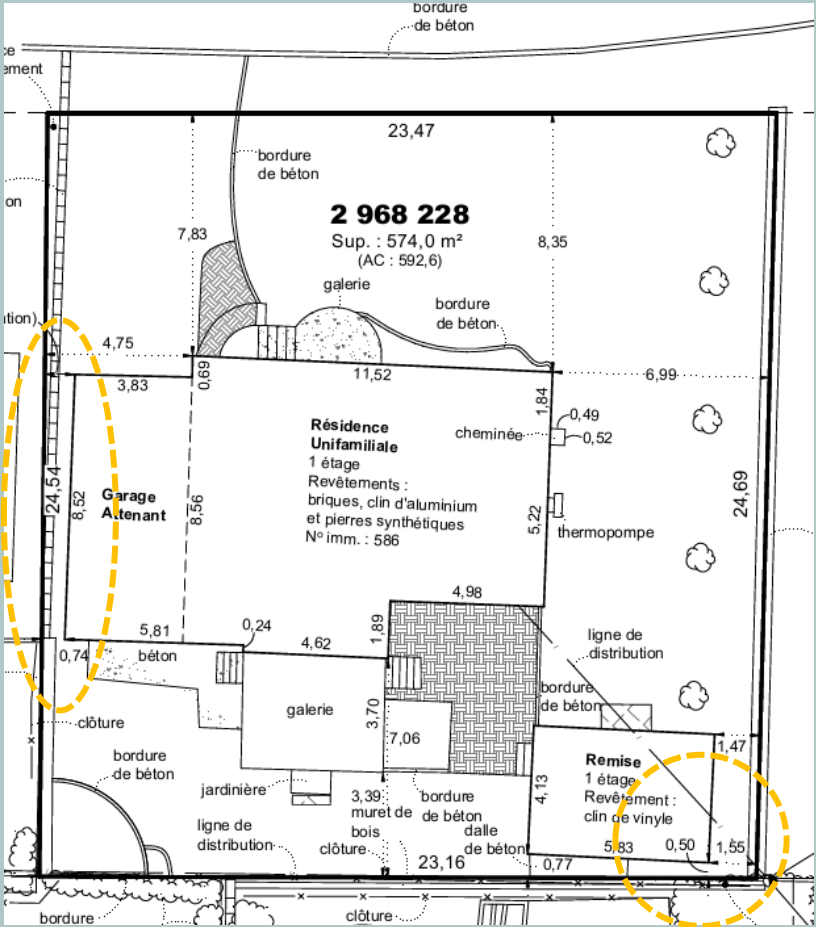
Régulariser la distance entre un bâtiment secondaire et la ligne de terrain arrière



Résumé de la demande

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et des normes H-1422 et tableau 239.A

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Bâtiment principal - Marge latérale 1 minimale	0,74 m	1,5 m	0,76 m
Bâtiment secondaire autre qu'un abri d'auto détaché, un abri d'hiver et une remise attenante – Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne avant dans le cas d'un bâtiment de 6,0 m ou moins	0,5 m	1,0 m	0,5 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- L'application stricte du règlement obligerait le démantèlement du garage existant et le déplacement de la remise, ce qui entraînerait des [travaux] importants et disproportionnés.

Description des circonstances

- Le garage attenant apparaît sur des plans de 1980, mais son implantation en marge latérale n'aurait pas été conforme à la réglementation de l'époque.
- Le cabanon, autorisé en 1990 et aujourd'hui conforme en superficie, n'est pas à la bonne distance des limites de lot et devra être déplacé.

Avis du CCU

Réunion

Le 10 mars 2026

Recommandation

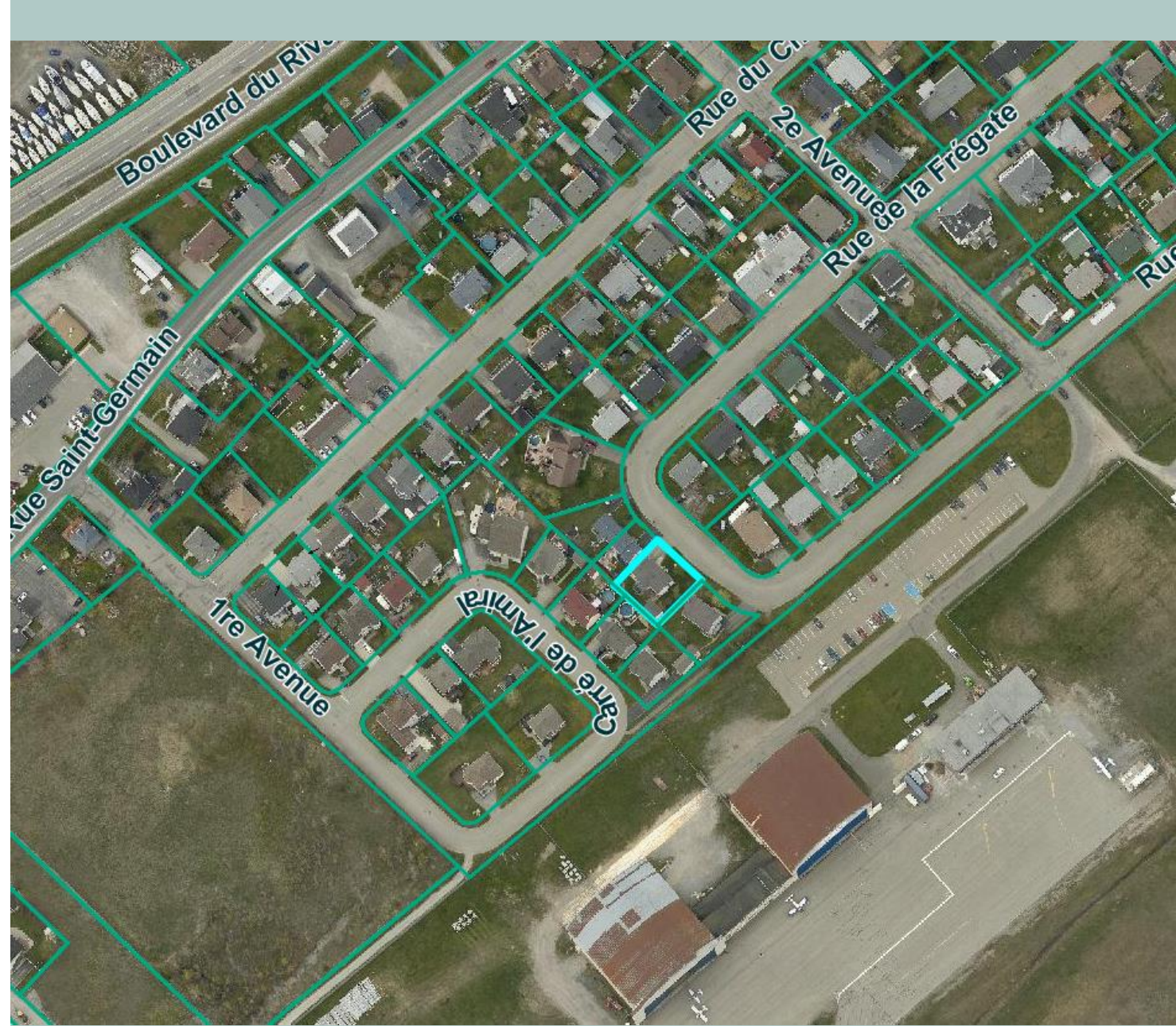
Accorder les dérogations mineures

Condition/Motif

s. o.

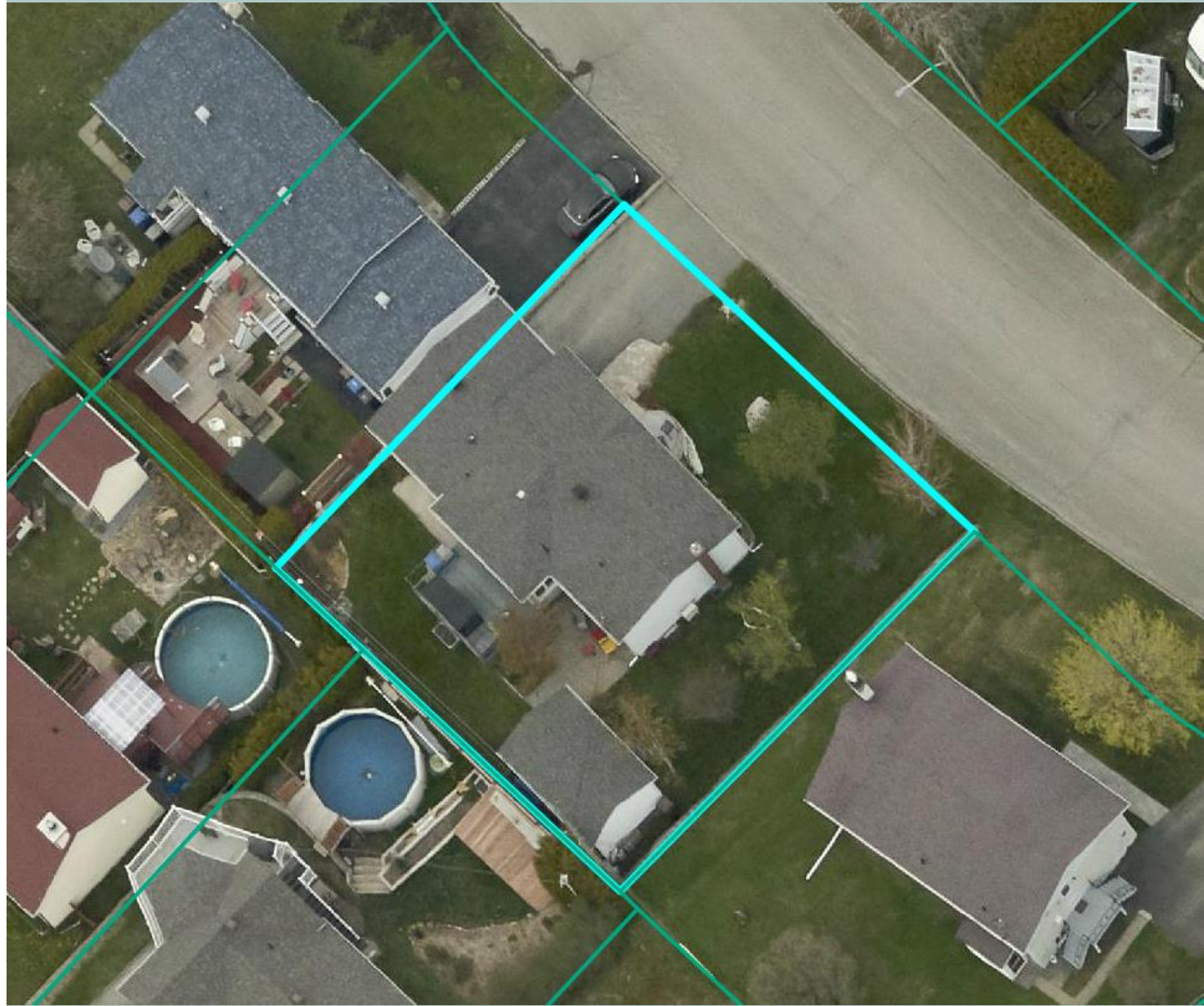
Immeuble visé

- 586, rue de la Frégate
- Lot 2 968 228
- Zone H-1422
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Rimouski-Est



Immeuble visé

- 586, rue de la Frégate
- Lot 2 968 228
- Zone H-1422
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Rimouski-Est



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1972
- Style : *Bungalow*
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Bâtiment secondaire



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

584, rue de la Frégate



Immeuble voisin droite

588 et 590, rue de la Frégate



Description et nature de la dérogation

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)

Grille d'usages et normes H-1422

[illegible]

Contexte

Élément de non-conformité

Ligne latérale 1

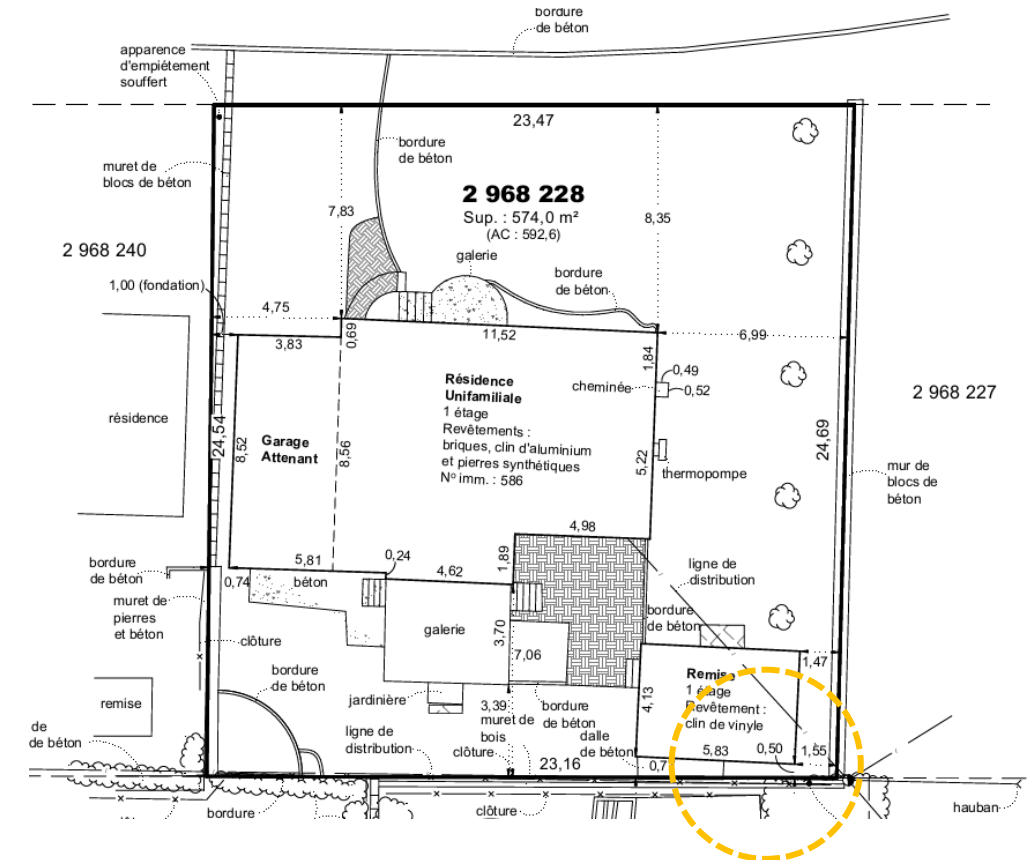


Description et nature de la dérogation

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)

Grille d'usages et normes H-1422

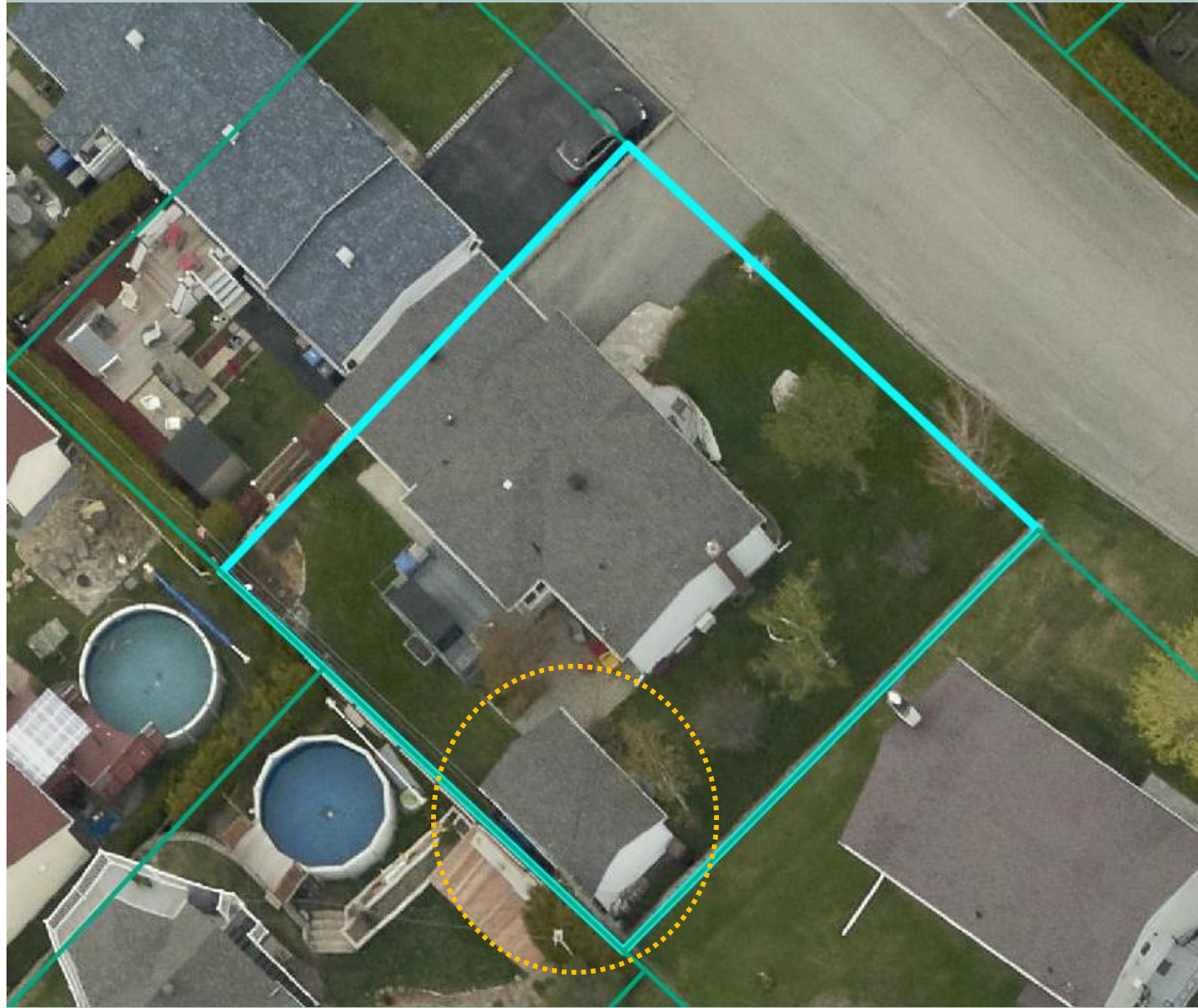
	Demandé	Norme	Dérogação
Bâtiment secondaire autre qu'un abri d'auto détaché, un abri d'hiver et une remise attenante – Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne avant dans le cas d'un bâtiment de 6,0 m ou moins	0,5 m	1,0 m	0,5 m



Contexte

Élément de non-conformité

Bâtiment secondaire près de la
ligne arrière



Contexte

Élément de non-conformité

Bâtiment secondaire près de la
ligne arrière



Contexte

Justification du requérant

- L'application stricte du règlement obligerait le démantèlement du garage existant et le déplacement de la remise, ce qui entraînerait des [travaux] importants et disproportionnés.
- Les dérogations demandées ne portent pas atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins ni à leur droit de propriété. Tel que mentionné précédemment, la remise et le garage sont déjà existants depuis des décennies [...].
- Les travaux ont été effectués par l'ancien propriétaire et rien n'indique qu'ils aient été exécutés dans le but de contrevenir à la réglementation municipale. La présente demande vise à régulariser de bonne foi une situation existante.

Description des circonstances

- Pour le bâtiment principal, il n'y a pas de construction. Toutefois, les plus anciens plans au dossier (1980) montrent le garage attenant. Cependant, compte tenu de la réglementation en vigueur à la date de construction, il n'est pas possible qu'un garage attenant ait pu légalement empiéter dans une marge latérale de la sorte.
- Pour le cabanon, un permis a été délivré le 6 septembre 1990, bien que la superficie de ce dernier ne fût pas autorisée à l'époque, elle est conforme aujourd'hui. Cependant, il devait être à 3' des lignes de lot.