

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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

Lundi 20 avril 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 12 logements sur une partie du lot 4 979 927 du cadastre du Québec.

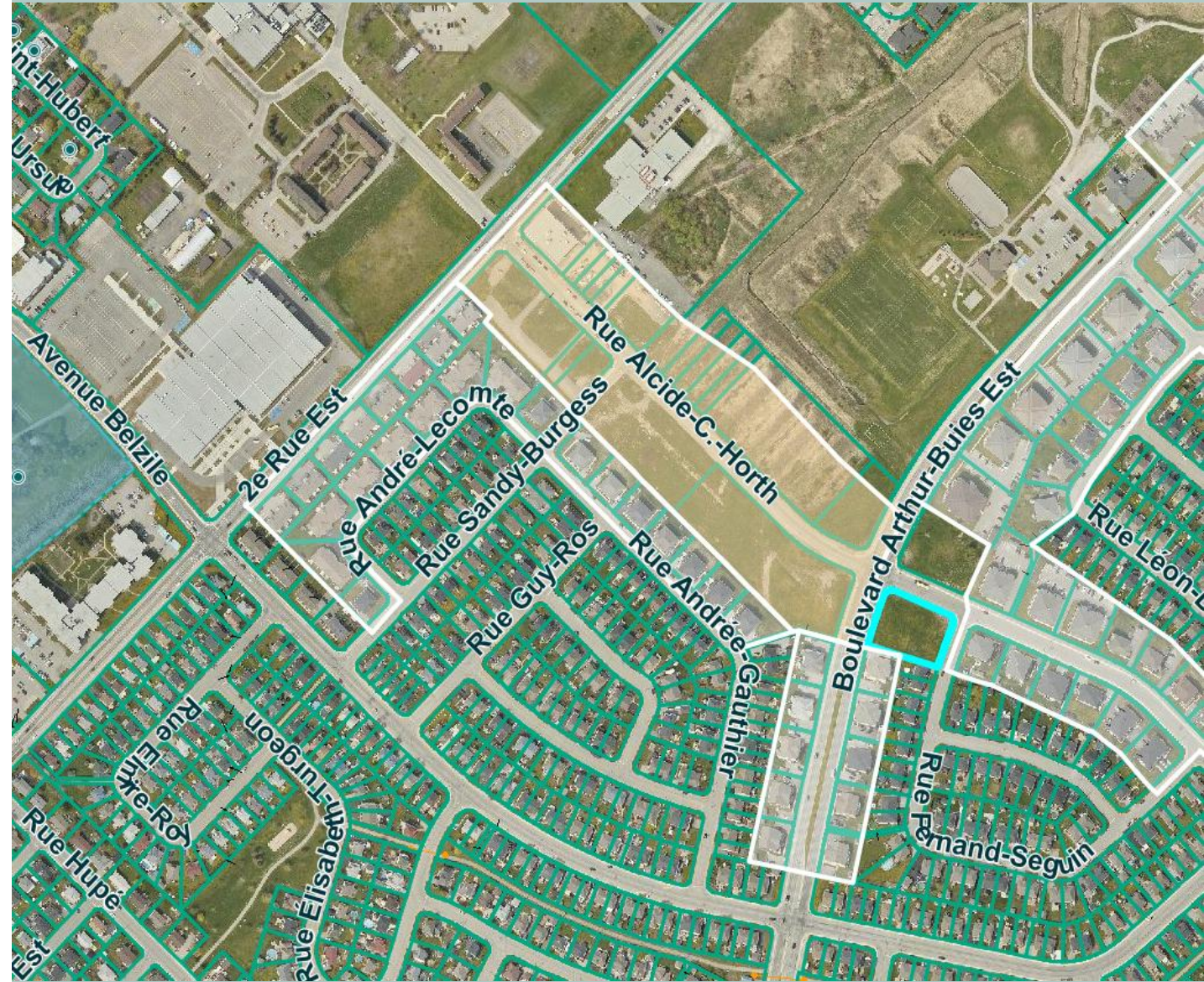
Les non-conformités à la réglementation portent sur :

- les marges minimales autorisées dans la zone;
- l'emplacement d'une case de stationnement;
- le pourcentage de revêtement métallique installé sur l'immeuble;
- le pourcentage de revêtement de brique sur la façade avant.

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

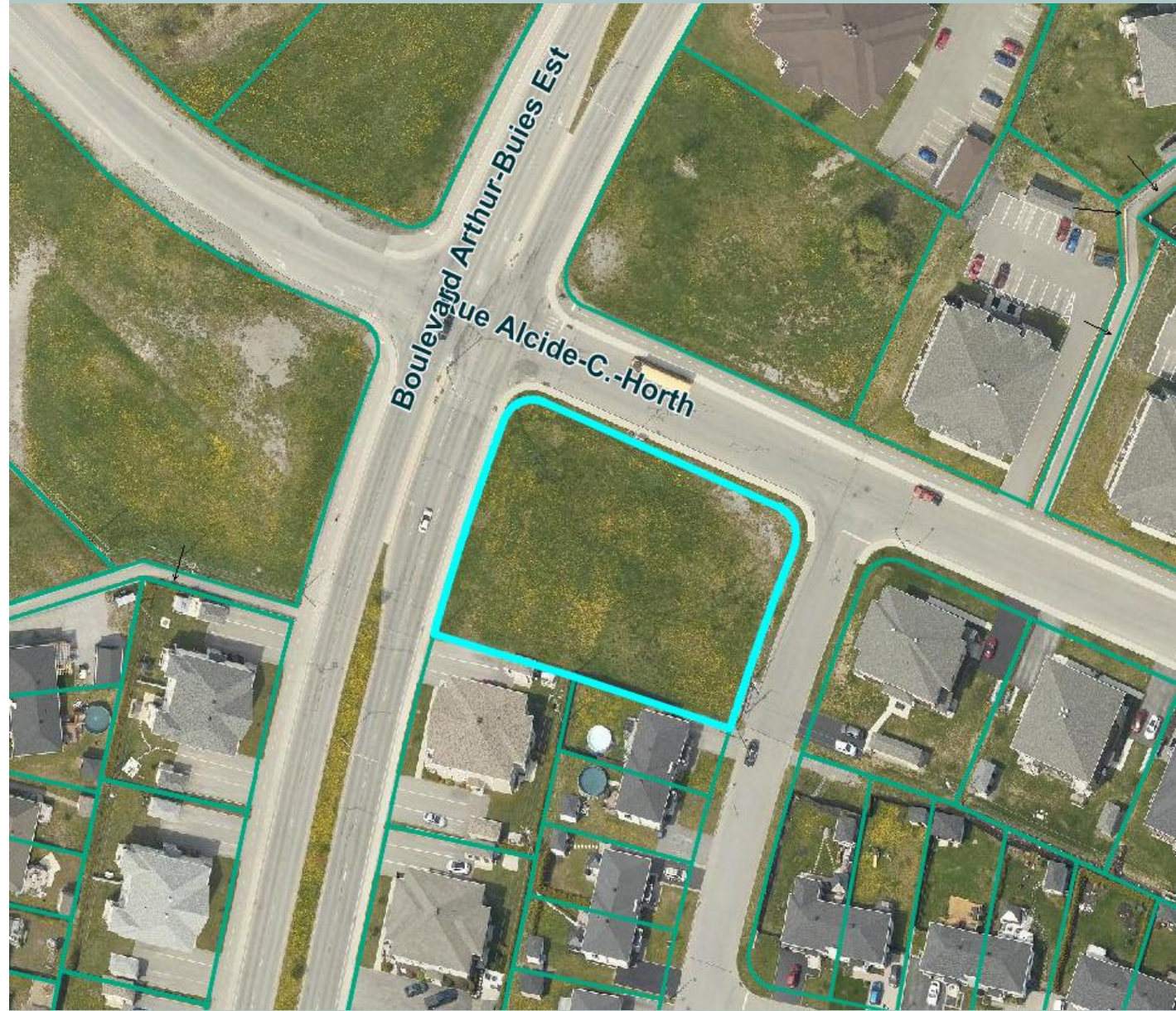
Contexte de la demande

- 164, rue Fernand-Séguin
- Lot 4 979 927
- Zone H-371
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Saint-Pie-X



Contexte de la demande

- 164, rue Fernand-Séguin
- Lot 4 979 927
- Zone H-371
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Saint-Pie-X



Contexte de la demande

Usage projeté : habitation multifamiliale (H4) de 12 logements

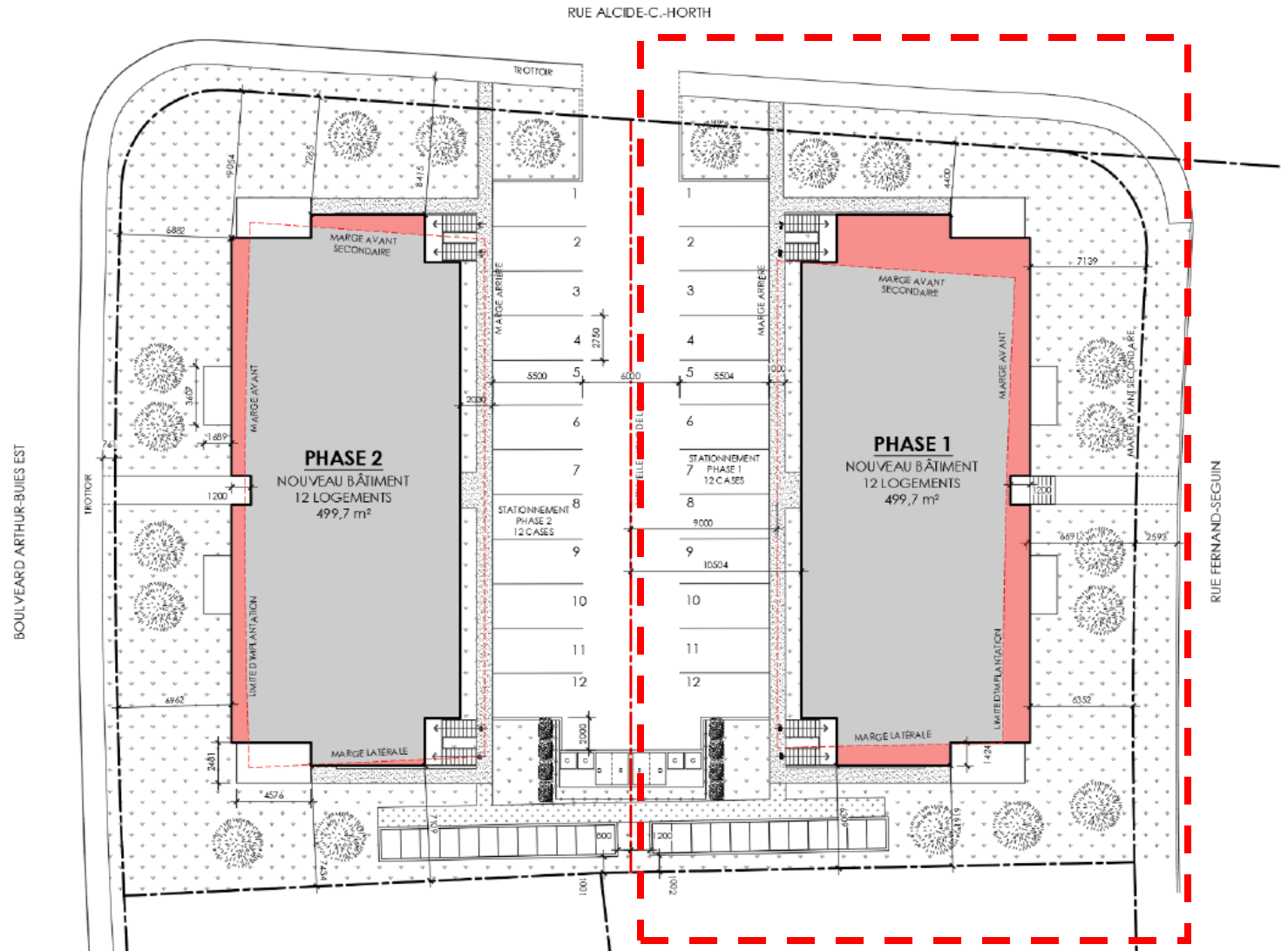
Localisation : Terrain non aménagé situé à l'angle du boulevard Arthur-Buies Est et de la rue Alcide-C.-Horth



Contexte de la demande

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

Projet réalisé en 2 phases :
actuellement en phase 1.
La phase 2 fera l'objet d'un
second PPCMOI.



Contexte de la demande

- Gauche – 160, rue Fernand-Séguin



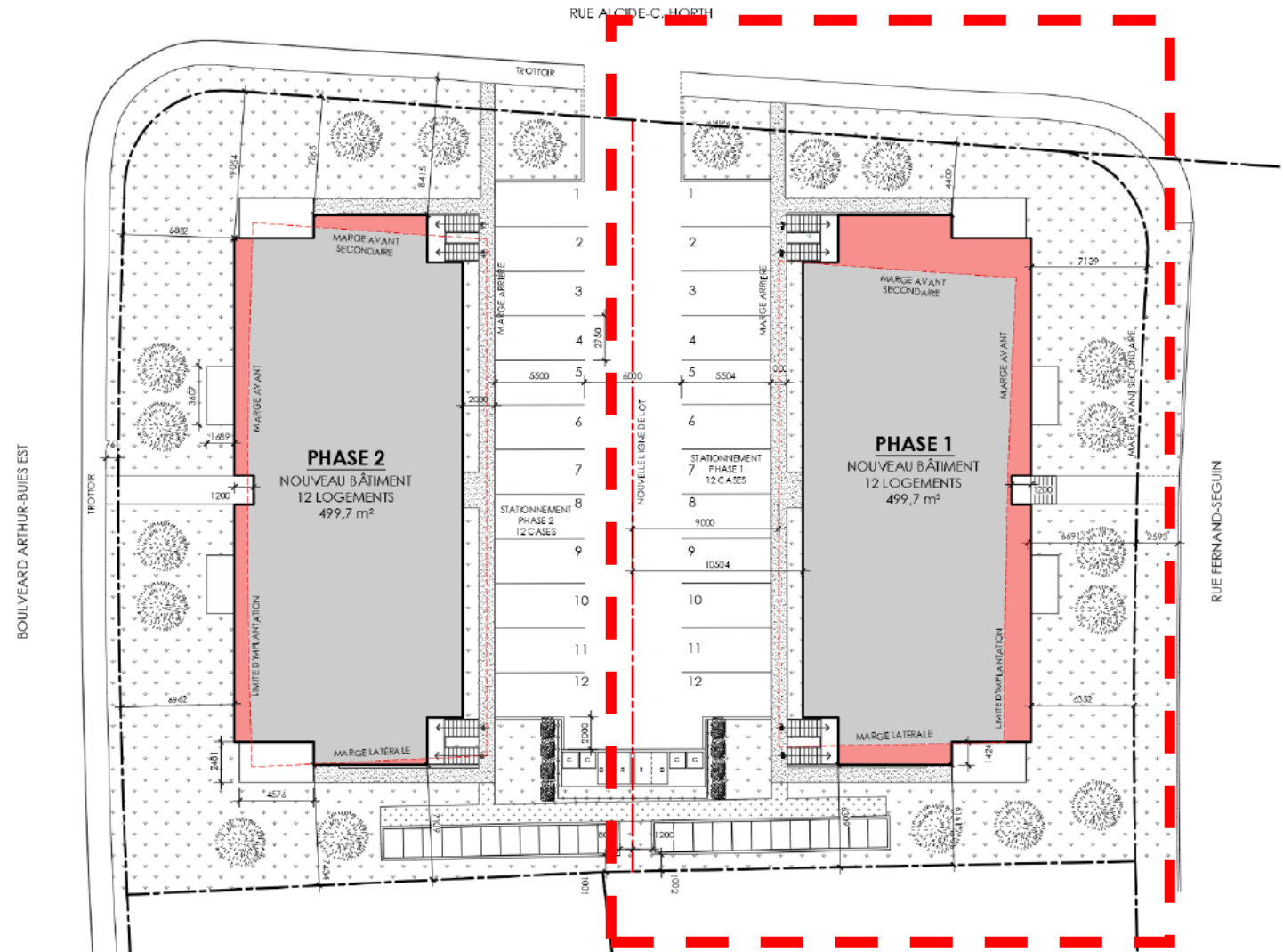
- Droite – 416, rue Alcide-C.-Horth



PPCMOI

Plans

Plan d'implantation



Plans d'élévations

- Façade rue Alcide-C.-Horth



- Façade rue Fernand-Séguin





Modélisation (coin Alcide-C.-Horth et Arthur-Buies Est)

Modélisation (rue Alcide-C.-Horth)



Modélisation (façade arrière)





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 / des plans	Titre du plan / des plans
1/3	Plan d’implantation ¹
2/3	Plan élévation ¹
3/3	Plan perspective 3D ¹

Plans réalisés par Marie-Hélène Nollet, architecte, en date de mars 2026.

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 2

Caractéristiques du projet

N°	Norme(s) faisant l'objet d'une dérogation	Portée(s) et effet(s) de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
1	Gabarit, implantation et revêtement extérieur (R.V.R. 820-2014)	Le projet correspond à la phase 1 du plan d'implantation. Les bâtiments doivent respecter l'implantation, le gabarit et le traitement architectural tels que présentés aux plans n° 1/3 et 2/3 (Plan d'implantation et Plan élévation). 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-371 – Marges minimales (R.V.R. 820-2014) Les marges avant et avant secondaire minimales pour un bâtiment du groupe d'usages « Habitation multifamiliale (H4) » sont fixées à 8 mètres.	La marge avant minimale du bâtiment est fixée à 6,35 mètres; La marge avant secondaire minimale du bâtiment est fixée à 4,40 mètres.
3	Grille des usages et normes de la zone H-371 – Marges minimales (R.V.R. 820-2014) La marge latérale minimale pour un bâtiment du groupe d'usages « Habitation multifamiliale (H4) » est fixée à 7,5 mètres.	La marge latérale minimale du bâtiment est fixée à 6,16 mètres.

Projet de résolution

4	Art 174.20 al.1 par.10 – Aire de stationnement (R.V.R. 820-2014) Toute aire de stationnement doit être implantée en cour arrière.	L'aire de stationnement pourra être implantée en cour avant secondaire pour un maximum d'une case.
5	Tableau 348.A. – Matériau de revêtement extérieur (R.V.R. 820-2014) Le revêtement de type C (revêtement métallique avec attaches dissimulées) ne doit pas excéder 50 % de l'ensemble du bâtiment.	Le pourcentage de revêtement de type C autorisé sur l'ensemble de l'immeuble sera de 55 %.

Projet de résolution

6	Tableau 348.A. – Matériau de revêtement extérieur (R.V.R. 820-2014) Le revêtement de type B doit couvrir minimalement 50 % sur le mur avant.	Le pourcentage de revêtement de type B autorisé sur le mur avant de l'immeuble sera de 40 %.
---	---	---

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 3

Condition(s) assortie(s) à l'autorisation du projet

1. Respecter les obligations prévues à l'acte de vente, en ce qui a trait à la construction du bâtiment, tel que le début et la fin de construction;
2. Planter un minimum de 10 arbres de moyenne à grande envergure, au plus tard 365 jours suivant l'échéance du permis de construction, incluant leur conservation et entretien. Les arbres devront être plantés et conservés, conformément au plan d'implantation 1/3, dont 3 arbres en bordure de la ligne latérale, afin de créer un écran végétalisé avec le lot 4 979 926 du cadastre du Québec.



PPCMOI

Appréciation de la demande

Recommandations du comité consultatif d'urbanisme

D'accepter la demande de projet particulier pour la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 12 logements.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

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

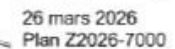
Susceptible d'approbation référendaire

- Lignes 2 et 3

Non susceptible d'approbation référendaire

- Lignes 1, 4, 5 et 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.



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