

Demande de dérogation mineure

Consultation écrite

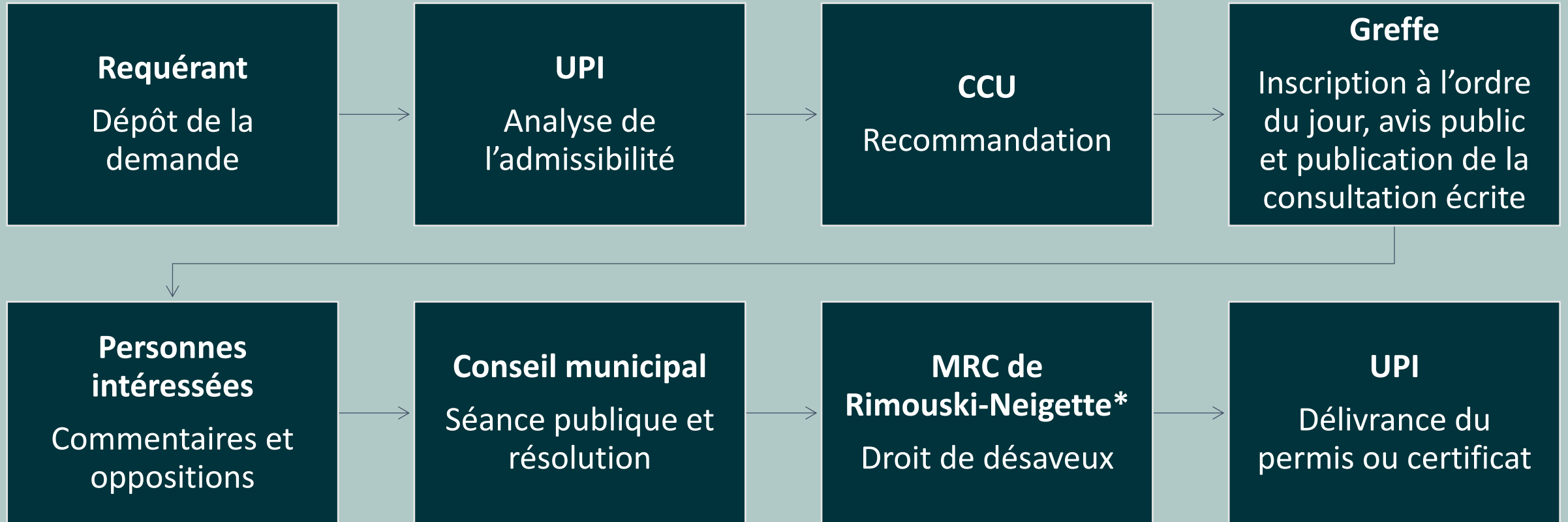
Du 15 au 21 avril 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique

Le 4 mai 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.

Dérogradation mineure - Localisation d'un bâtiment principal

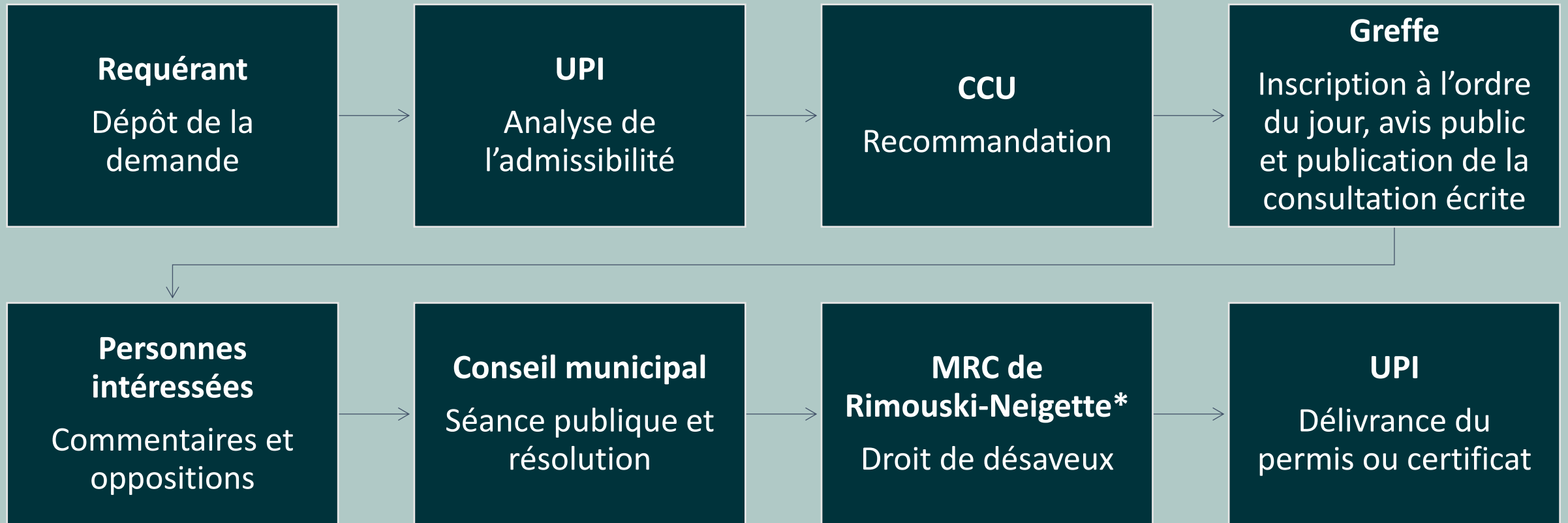
Demande 2026-00058

386, avenue de l'Abraham-Martin

District Pointe-au-Père



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)

Dispositions générales

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.

Dispositions générales

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

- 386, avenue de l'Abraham-Martin
- Zone H-1546
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Pointe-au-Père

Objet de la demande

Régulariser la distance de 7,39 mètres entre le bâtiment principal et la ligne de terrain avant

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et des normes H-1546

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Marge avant	7,39 m	7,5 m	0,11 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Respect de la marge avant réglementaire
- Empiètement de 0,51 m situé sur le terrain du demandeur, sans nuisance pour autrui
- Travaux réalisés de bonne foi à l'époque, avec outils de mesure moins précis qu'aujourd'hui

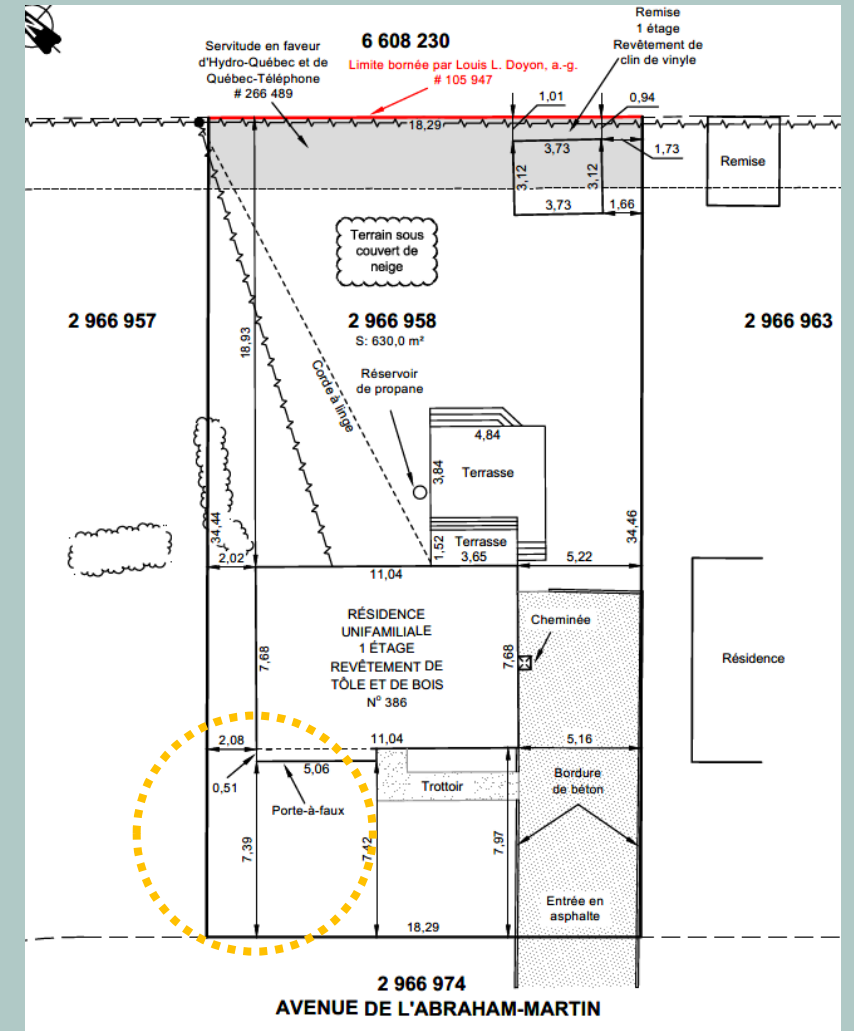
Description des circonstances

- Permis de construction n° 2237 délivré le 13 avril 1987
- Règlement en vigueur (n° 138-79) exigeait alors une marge avant de 25 pi (7,62 m)

Avis du CCU

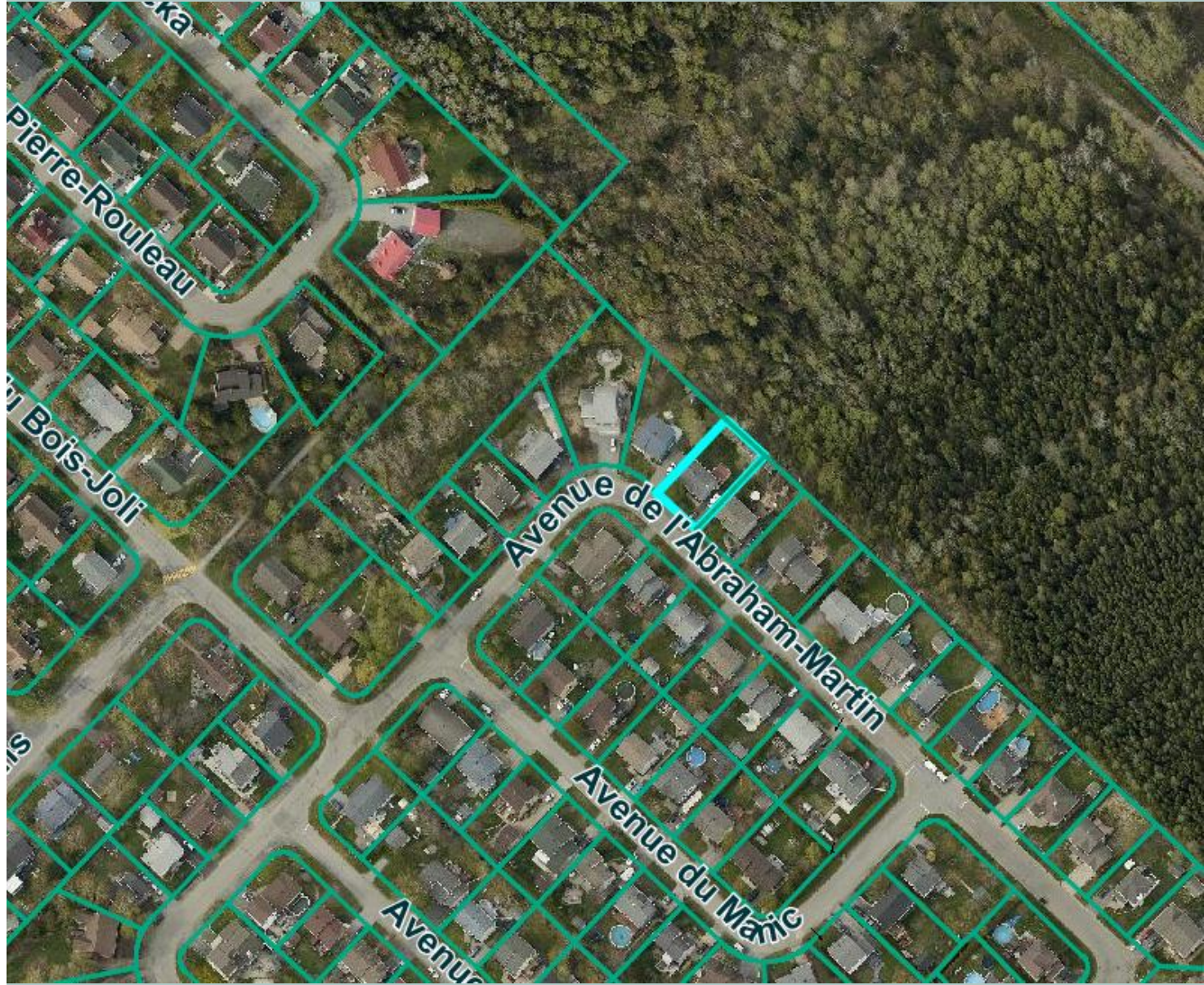
Réunion

Le 7 avril 2026



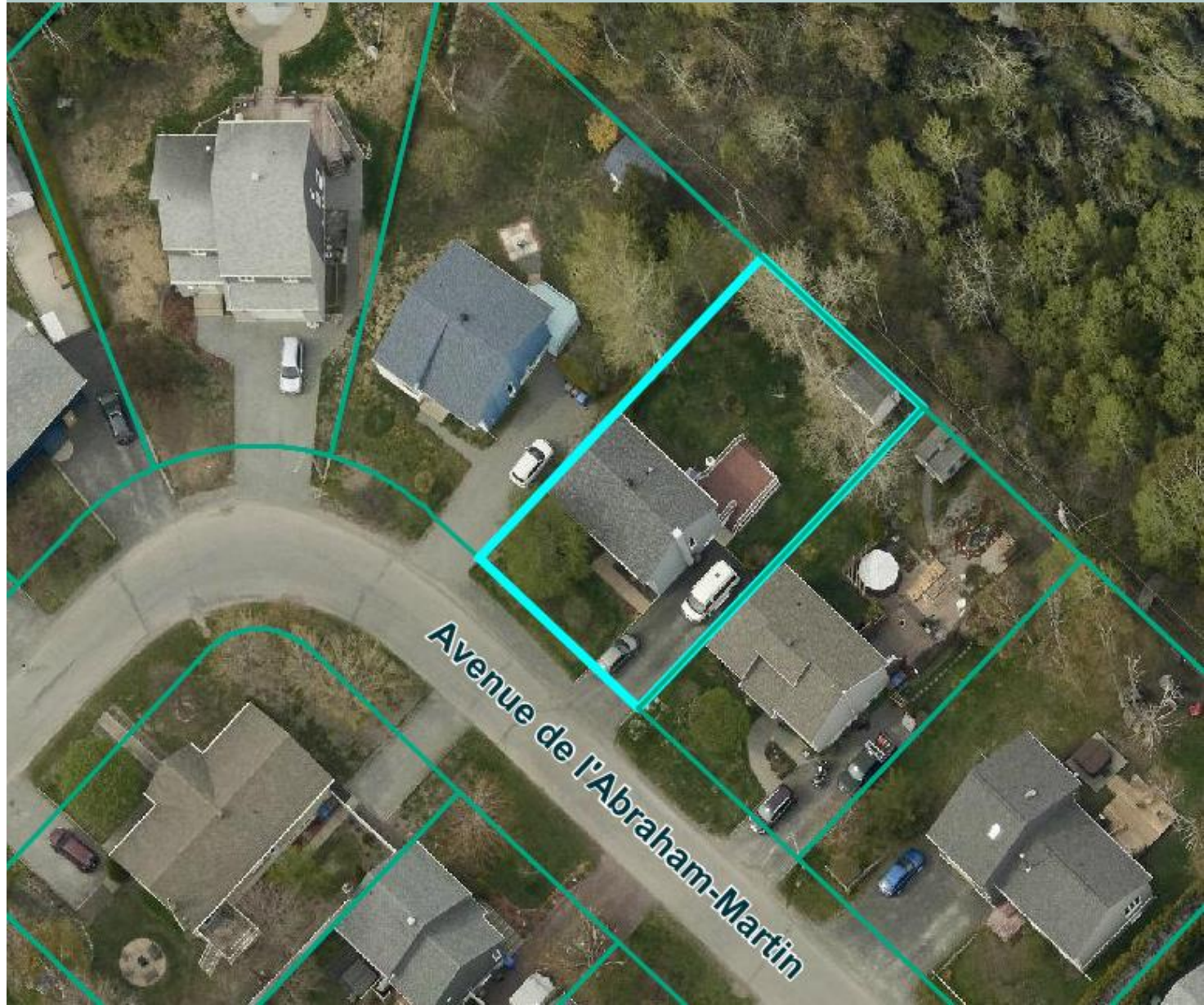
Immeuble visé

- 386, avenue de l'Abraham-Martin
- Lot 2 966 958
- Zone H-1546
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Pointe-au-Père



Immeuble visé

- 386, avenue de l'Abraham-Martin
- Lot 2 966 958
- Zone H-1546
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Pointe-au-Père



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1987
- Style : Postmodernisme
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

388, avenue de l'Abraham-Martin



Immeuble voisin droite

384, avenue de l'Abraham-Martin



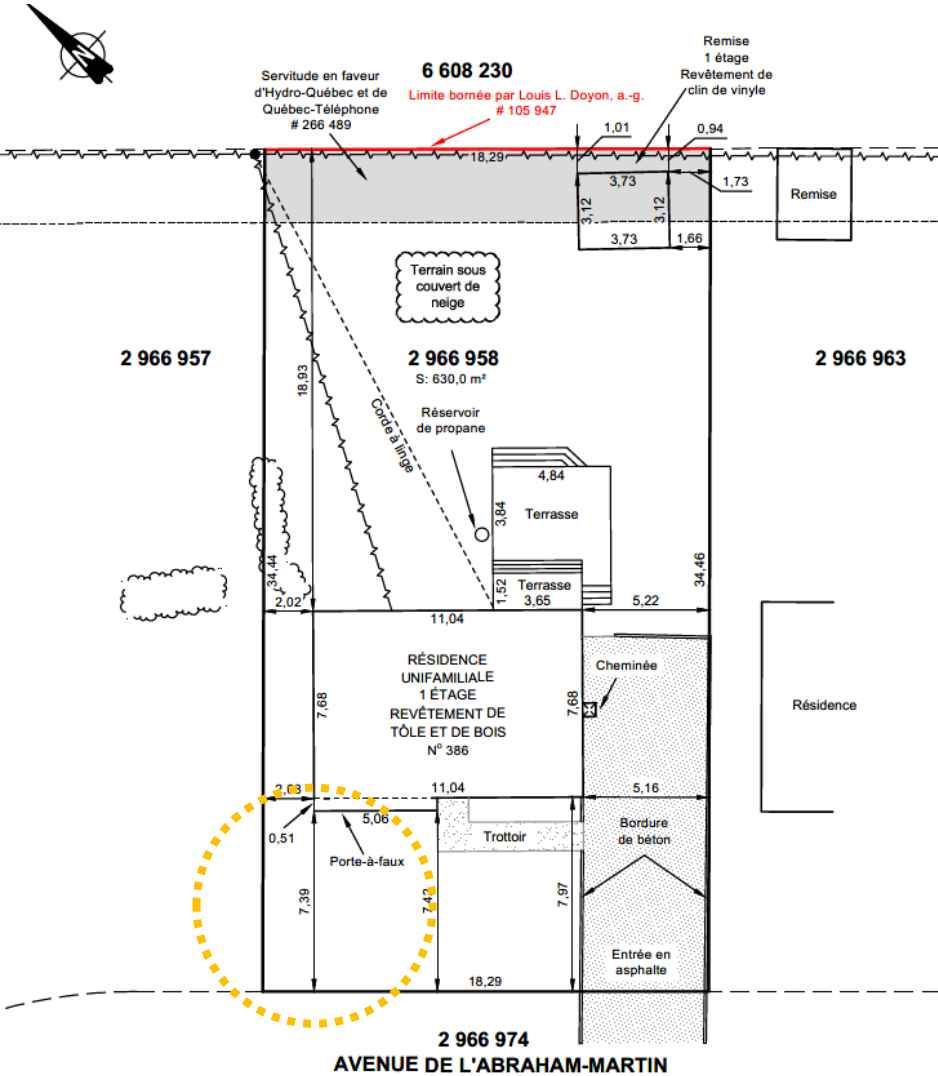
Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance de 7,39 mètres entre le bâtiment principal et la ligne de terrain avant

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et des normes H-1546

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Marge avant	7,39 m	7,5 m	0,11 m



Contexte

Justification du requérant

- La façade de la maison respecte la marge requise par rapport à la rue.
- L'empiétement de 0,51 mètre des fenêtres est sur notre terrain à une distance de 7,39 mètres de la rue. Cet empiétement est donc sur notre terrain et ne nuit à personne.
- Il s'agit de travaux effectués lors de la construction et [ils] ont été faits de bonne foi. [...] De plus les outils de calculs par GPS, drone etc., permettent des calculs autrement plus précis que ceux de l'époque.

Description des circonstances

- Émission du permis le 13 avril 1987 (permis numéro 2237)
- La marge avant prévue au règlement antérieur n° 138-79, lors de la construction de l'habitation, était de 25 pi (7,62m)

Contexte

Élément de non-conformité

Porte-à-faux avancé vers l'avant



Contexte

Certificat de localisation

Préparé par Anne-Julie Thibodeau,
arpenteur-géomètre, en date du 10 mars
2026, dossier 20222, minute 667

