

Demande d'autorisation d'usage conditionnel

Consultation écrite

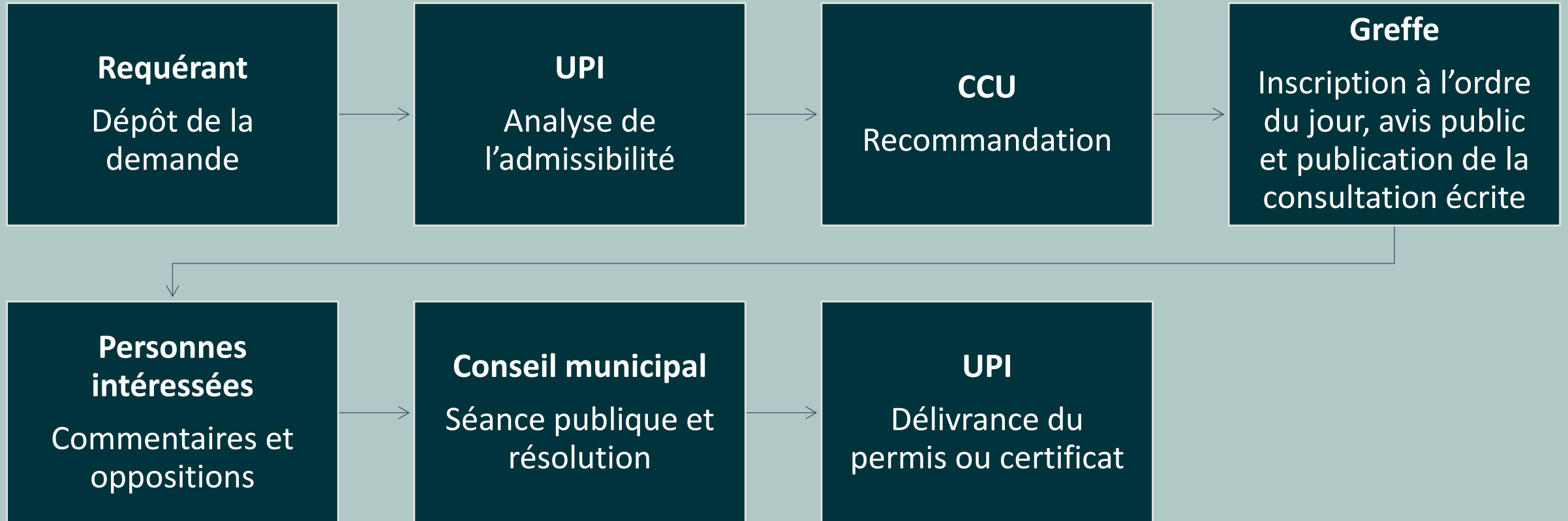
Du 15 au 21 avril 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

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



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

Demande 2026-00040

1834, chemin du 3^e-Rang-du-Bic

District Le Bic



Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 1834, chemin du 3^e-Rang-du-Bic • Lot 3 663 639 • District Le Bic	Autoriser un logement additionnel de type intergénérationnel ou locatif
Avis du CCU	

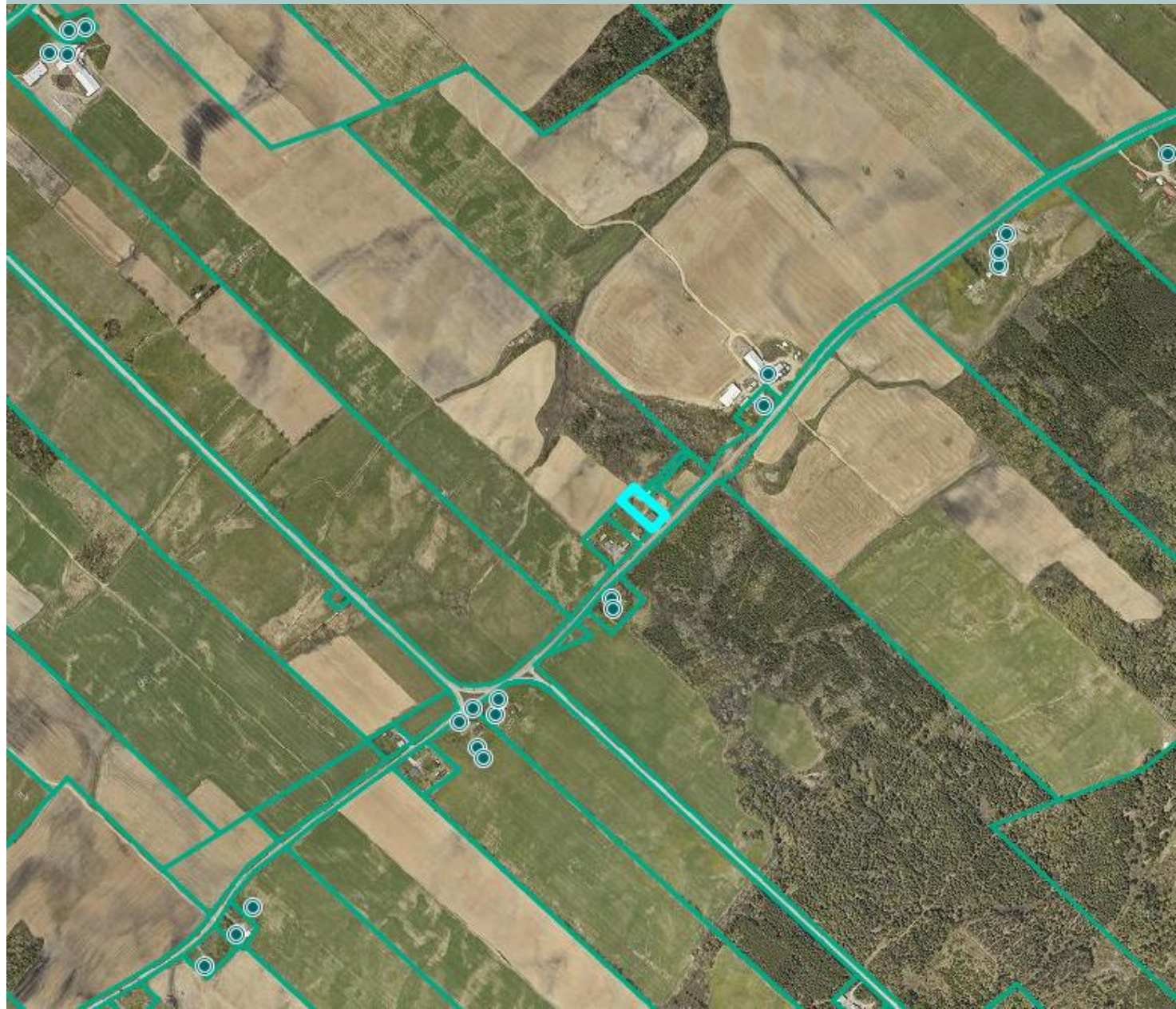
Réunion

Le 7 avril 2026



Localisation de l'immeuble

- 1834, chemin du 3^e-Rang-du-Bic
- Lot 3 663 639
- Zone A-9015
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Le Bic



Localisation de l'immeuble

- 1834, chemin du 3^e-Rang-du-Bic
- Lot 3 663 639
- Zone A-9015
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Le Bic



Contexte de la demande

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1979
- Style : Postmodernisme d'imitation rurale
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Contexte de la demande

Immeubles voisins de l'immeuble

- Gauche – 1836, chemin du 3^e-Rang-du-Bic



- Gauche – 1840, chemin du 3^e-Rang-du-Bic



Objet de la demande

Usage conditionnel autorisé

Un **logement additionnel** de type **intergénérationnel** ou de type **locatif** peut être autorisé à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale.



Évaluation de la demande

Plan d'implantation

Préparé par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- L'emplacement de l'agrandissement en cours latérale droite et arrière
- Les 2 cases de stationnement en cour arrière
- Les aires d'agrément (patio et cour)



Évaluation de la demande

Élévation avant

Préparée par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- L'élévation avant telle que le volume existant



ÉLÉVATION AVANT

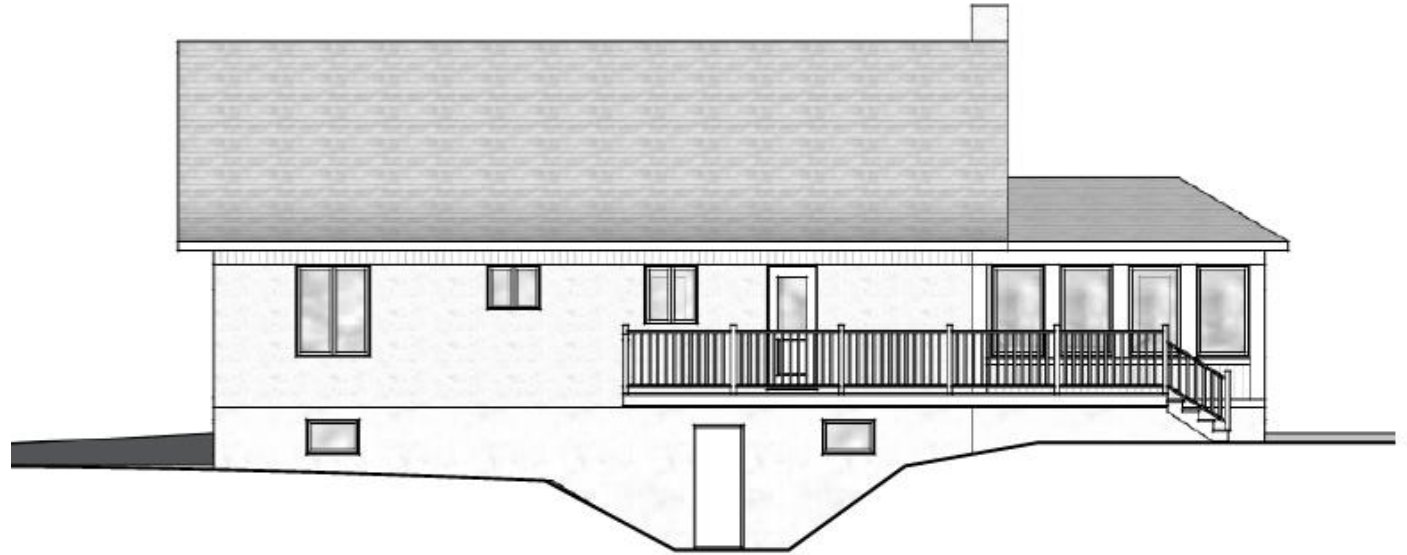
Évaluation de la demande

Élévation arrière

Préparée par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- L'élévation arrière telle que le volume existant



ÉLÉVATION ARRIÈRE

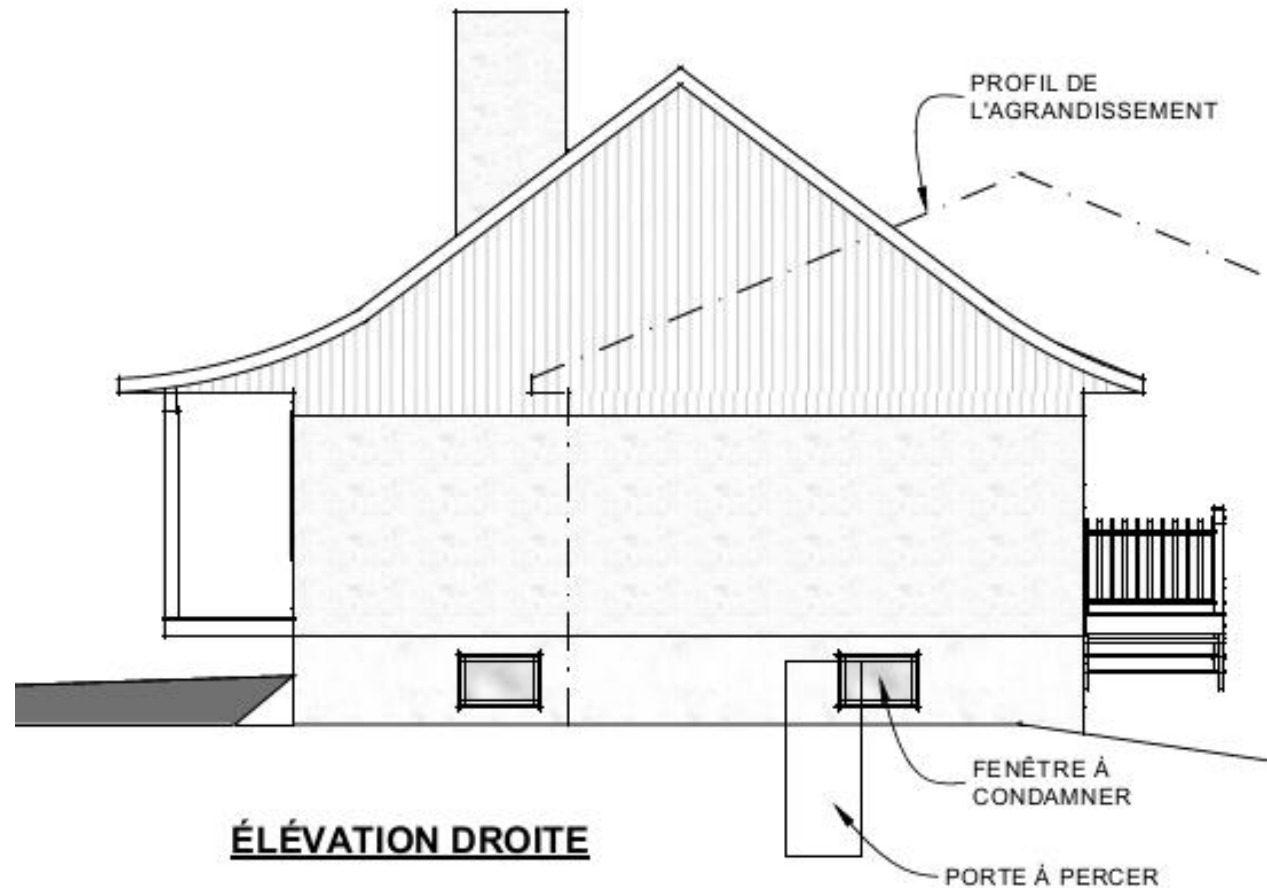
Évaluation de la demande

Élévation droite

Préparée par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- L'élévation droite telle que le volume existant



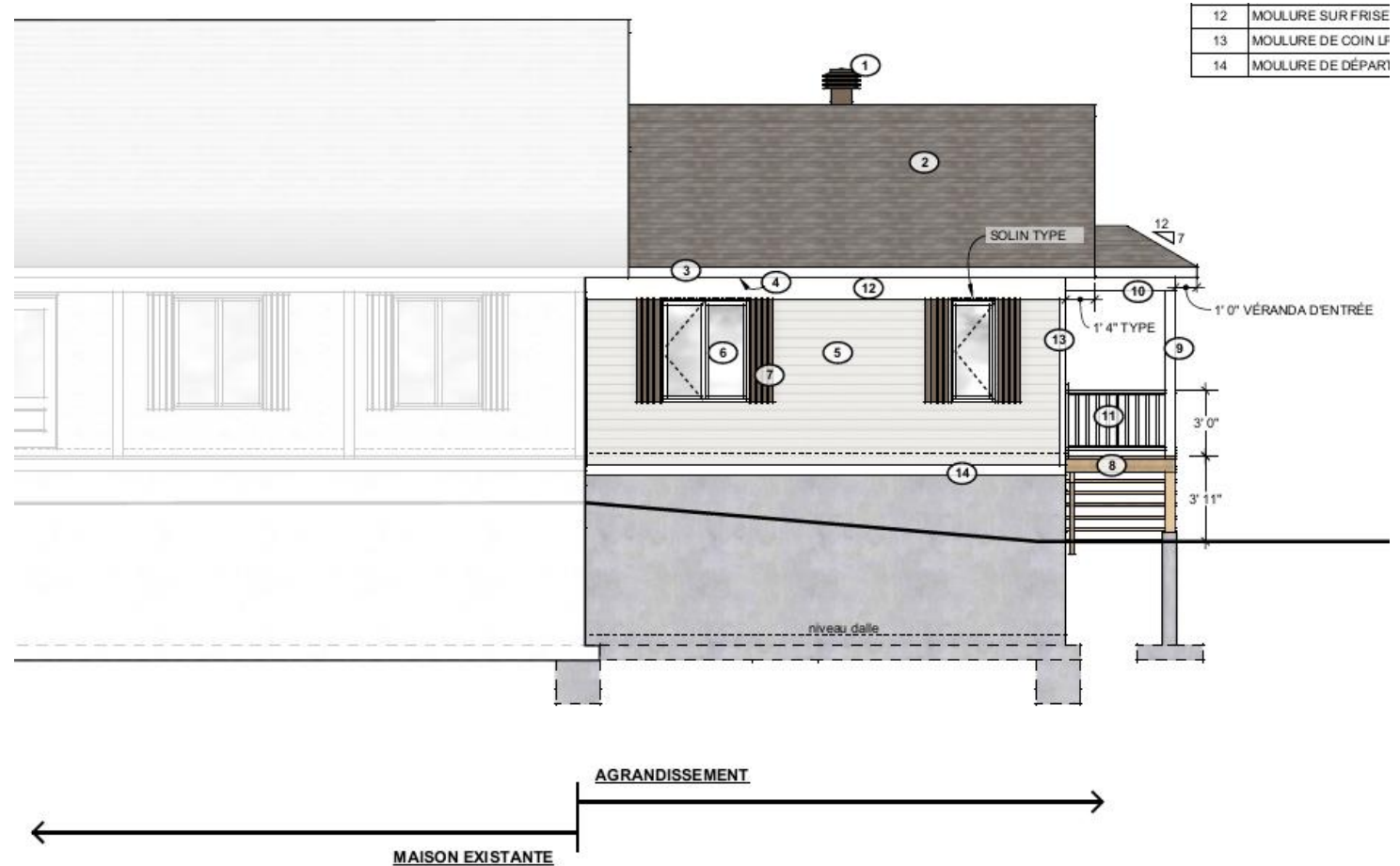
Évaluation de la demande

Élévation avant

Préparée par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- L'élévation avant, après travaux d'agrandissement



Évaluation de la demande

Élévation arrière

Préparée par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- L'élévation arrière, après travaux d'agrandissement



Évaluation de la demande

Élévation droite

Préparée par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- L'élévation droite, après travaux d'agrandissement



Évaluation de la demande

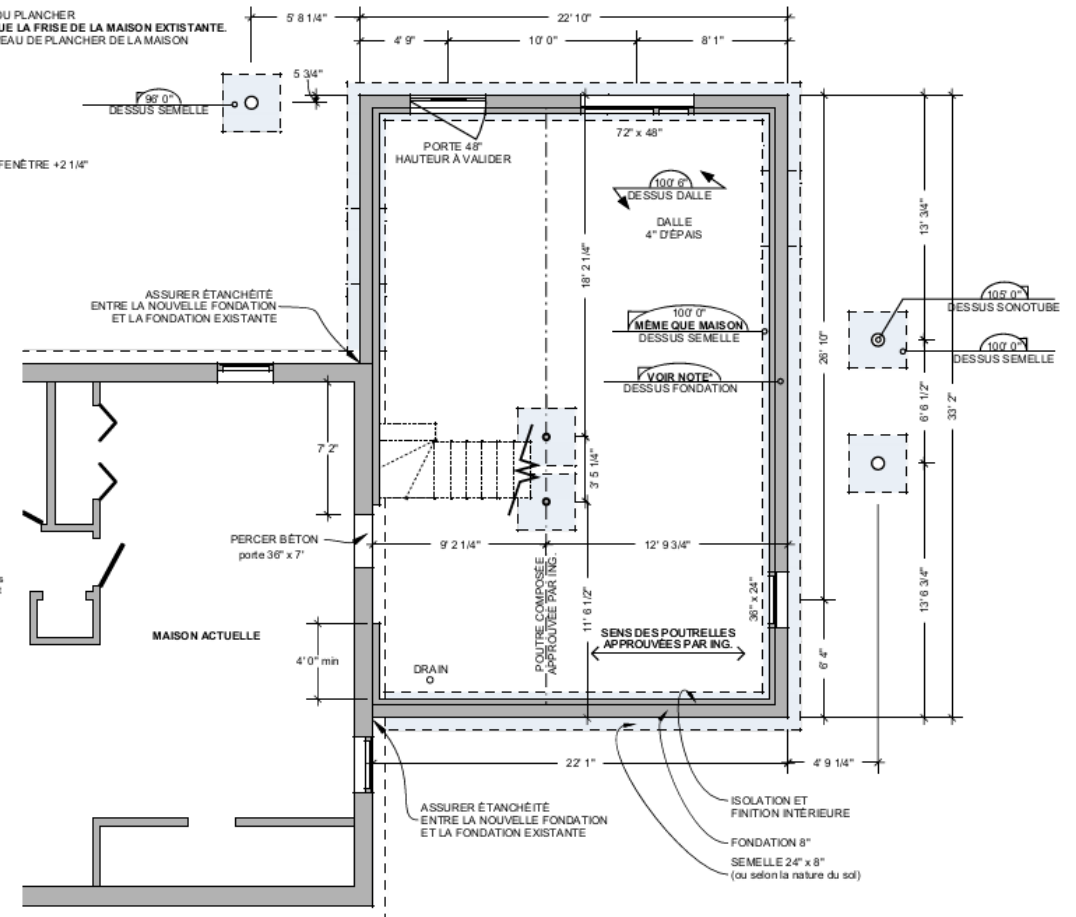
Élévation gauche

Préparée par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- L'élévation gauche, après travaux d'agrandissement





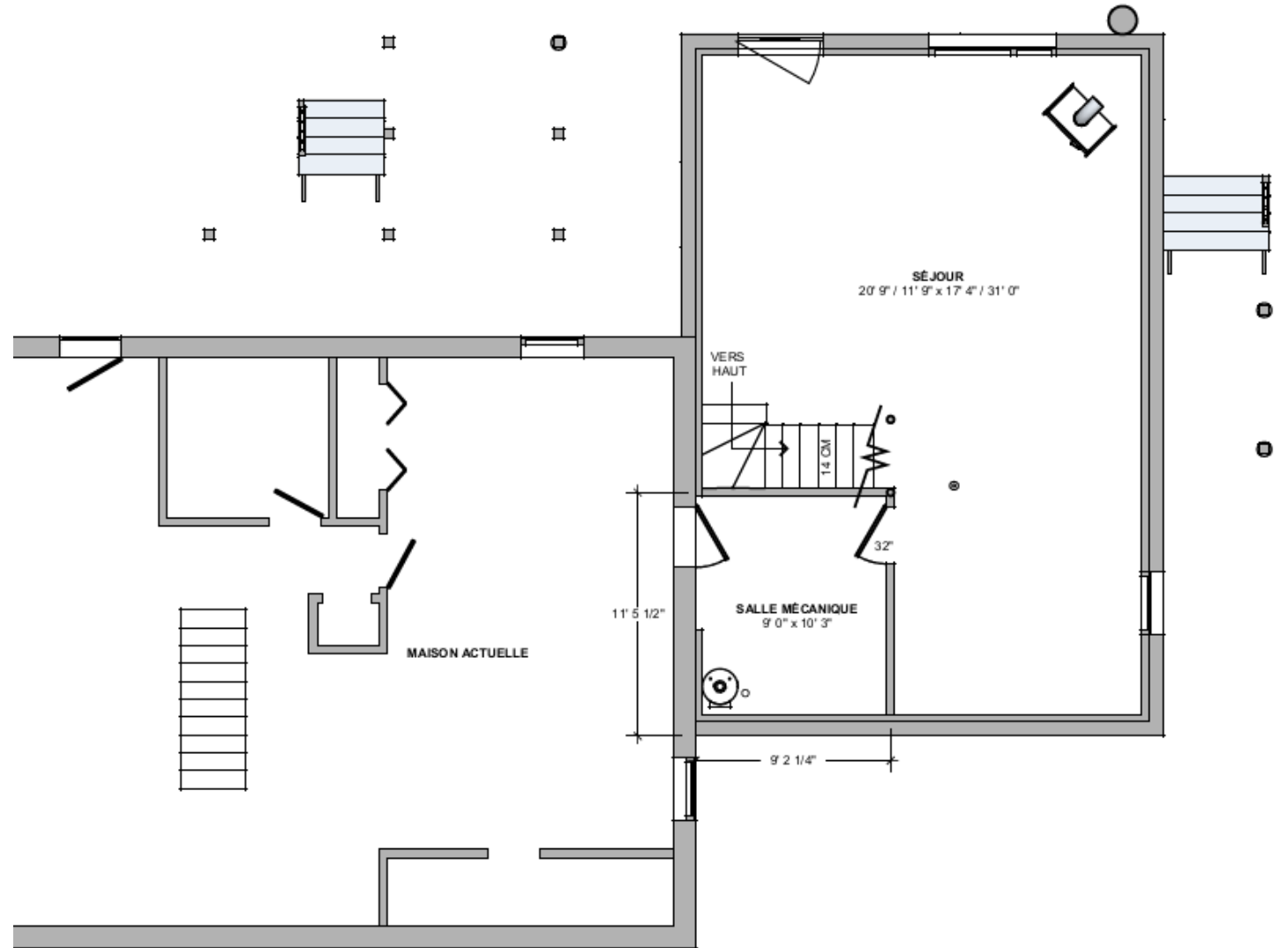
Évaluation de la demande

Plan du sous-sol

Préparé par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- L'accès au sous-sol par les escaliers
- La porte au rez-de-jardin



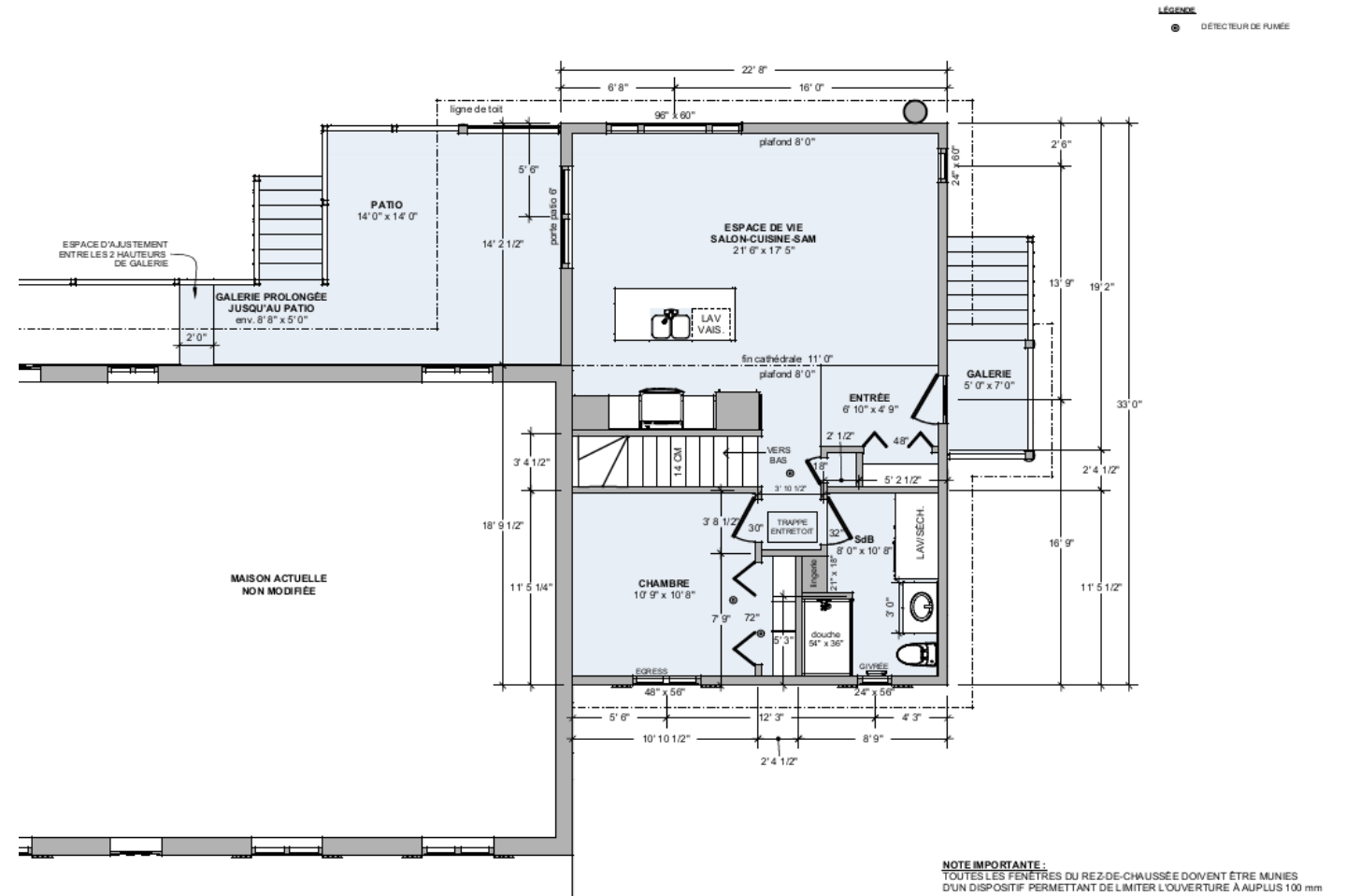
Évaluation de la demande

Plan du rez-de-chaussée

Préparé par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- Les aménagements intérieurs
- L'accès par la galerie latérale
- Le patio arrière



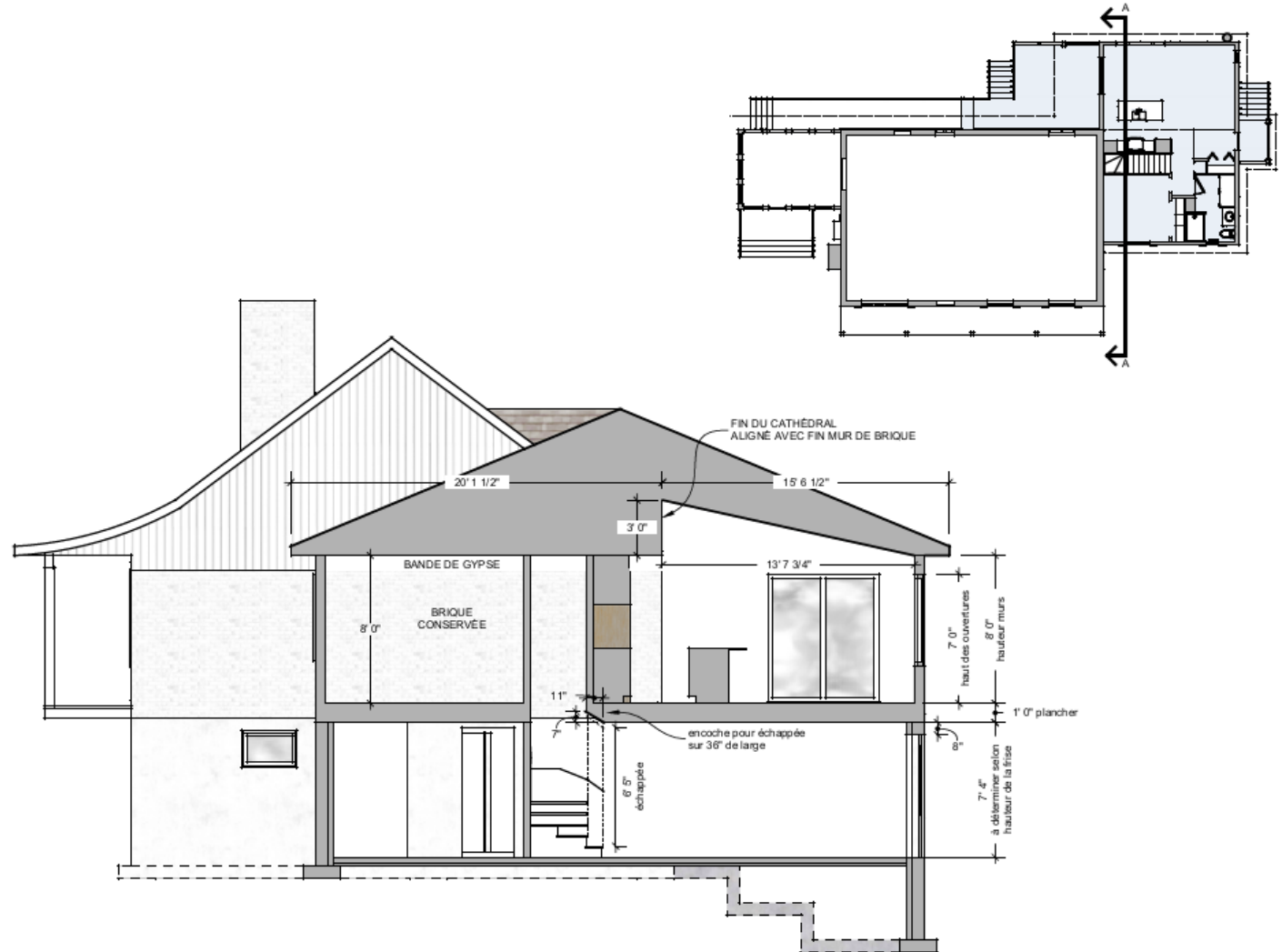
Évaluation de la demande

Plan de coupe du bâtiment

Préparé par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- La hauteur des planchers
- Le profil de la pente de toit



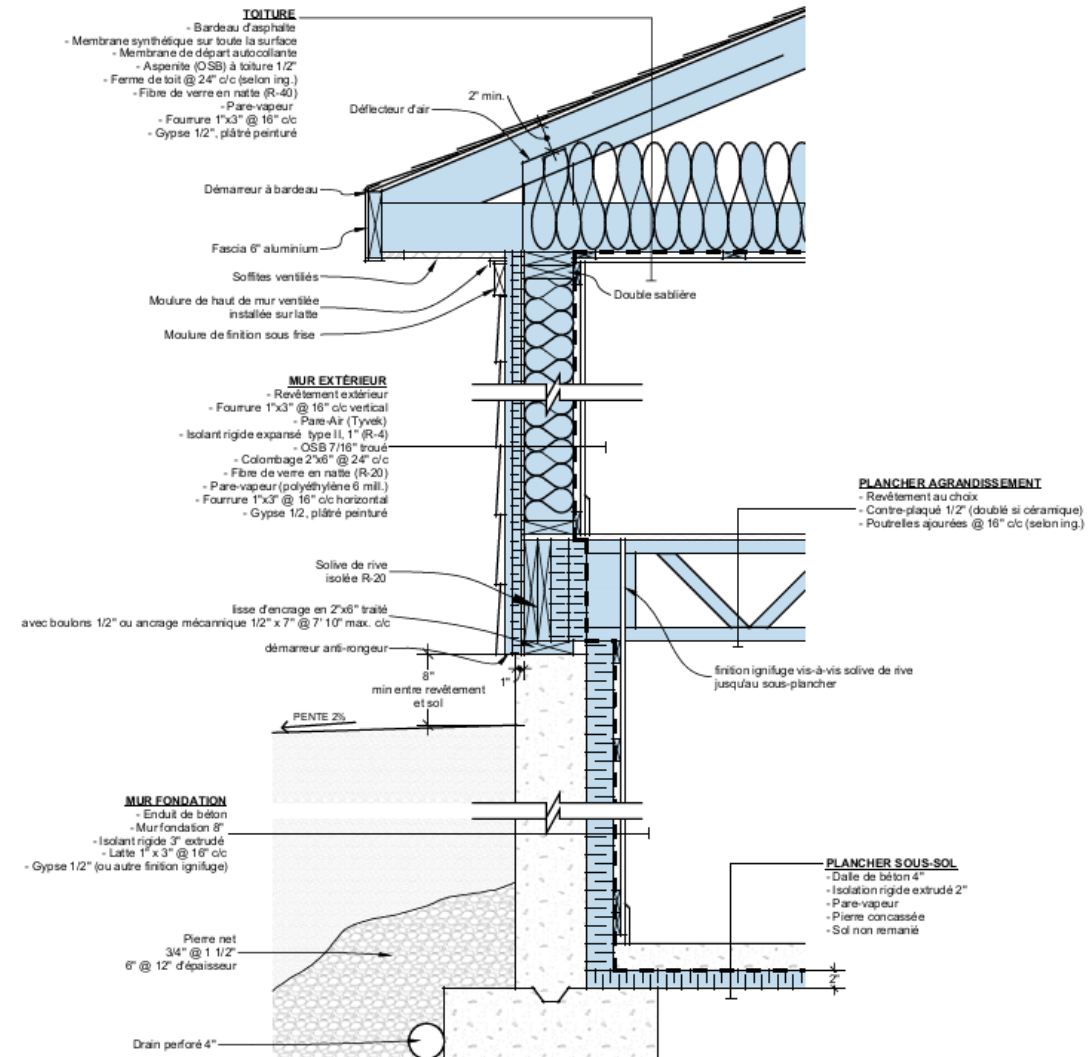
Évaluation de la demande

Plan de coupe de mur

Préparé par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustre :

- Les matériaux de revêtement employés



Évaluation de la demande

Modélisations

Préparées par Manon Fortin
Architecture, en mars 2026

Illustrent :

- La couleur des matériaux
- L'agrandissement en relation avec le volume existant

