

Demandes de dérogations mineures

Consultation écrite

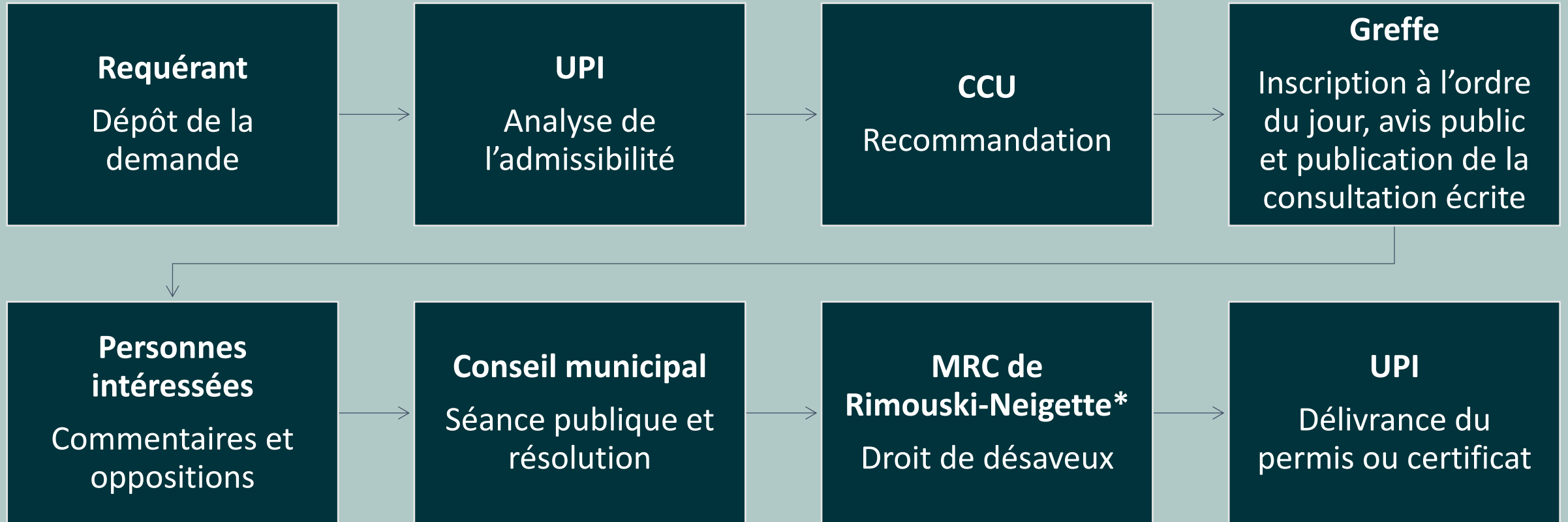
Du 29 avril au 5 mai 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique

Le 18 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.

Dérorogation mineure

Localisation d'un bâtiment secondaire

Demande 2026-00002

203, rue Jeanne-Mance

District Sacré-Cœur



Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 203, rue Jeanne-Mance • Zone H-1270 • Usage habitation unifamiliale (H1) • District Sacré-Cœur	Régulariser la distance de 2,61 mètres entre le bâtiment secondaire et la ligne de terrain arrière

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)

Tableau 239.A. 26. – Bâtiment secondaire d'une hauteur de plus de 6,0 m autre qu'un abri d'auto détaché, un abri d'hiver et une remise attenante

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne avant	2,61 m	3,0 m	0,39 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Les travaux requis seraient majeurs pour le bâtiment secondaire
- Aucun impact sur notre bien-être ni celui des voisins, compte tenu de la grandeur du terrain

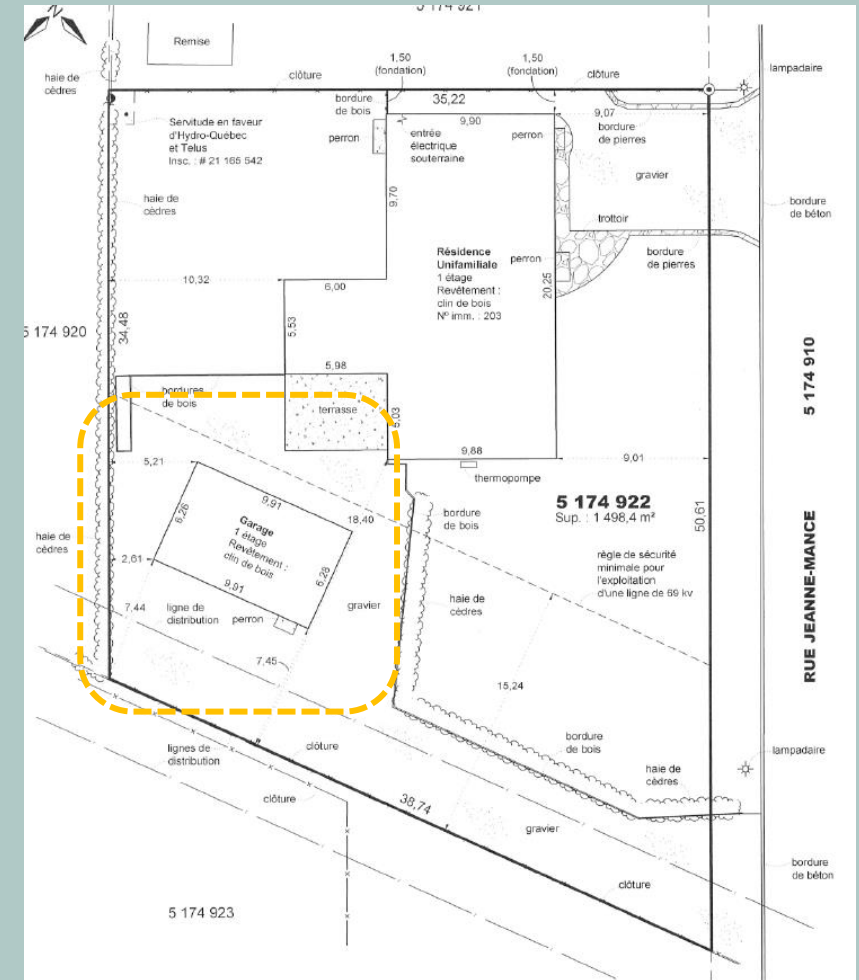
Description des circonstances

- Permis émis le 25 avril 2016
- No du permis : 2016-00452

Avis du CCU

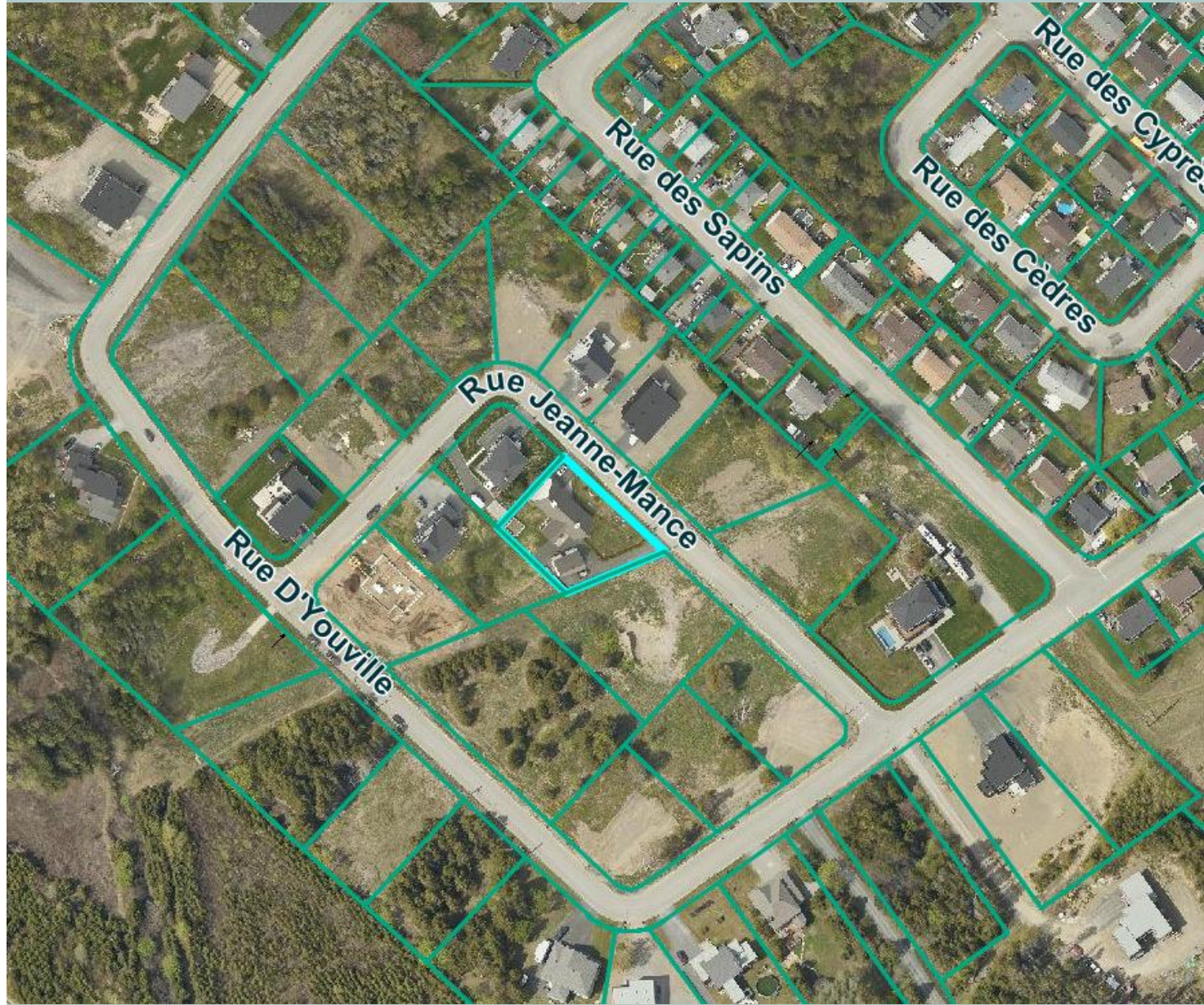
Réunion

Le 21 avril 2026



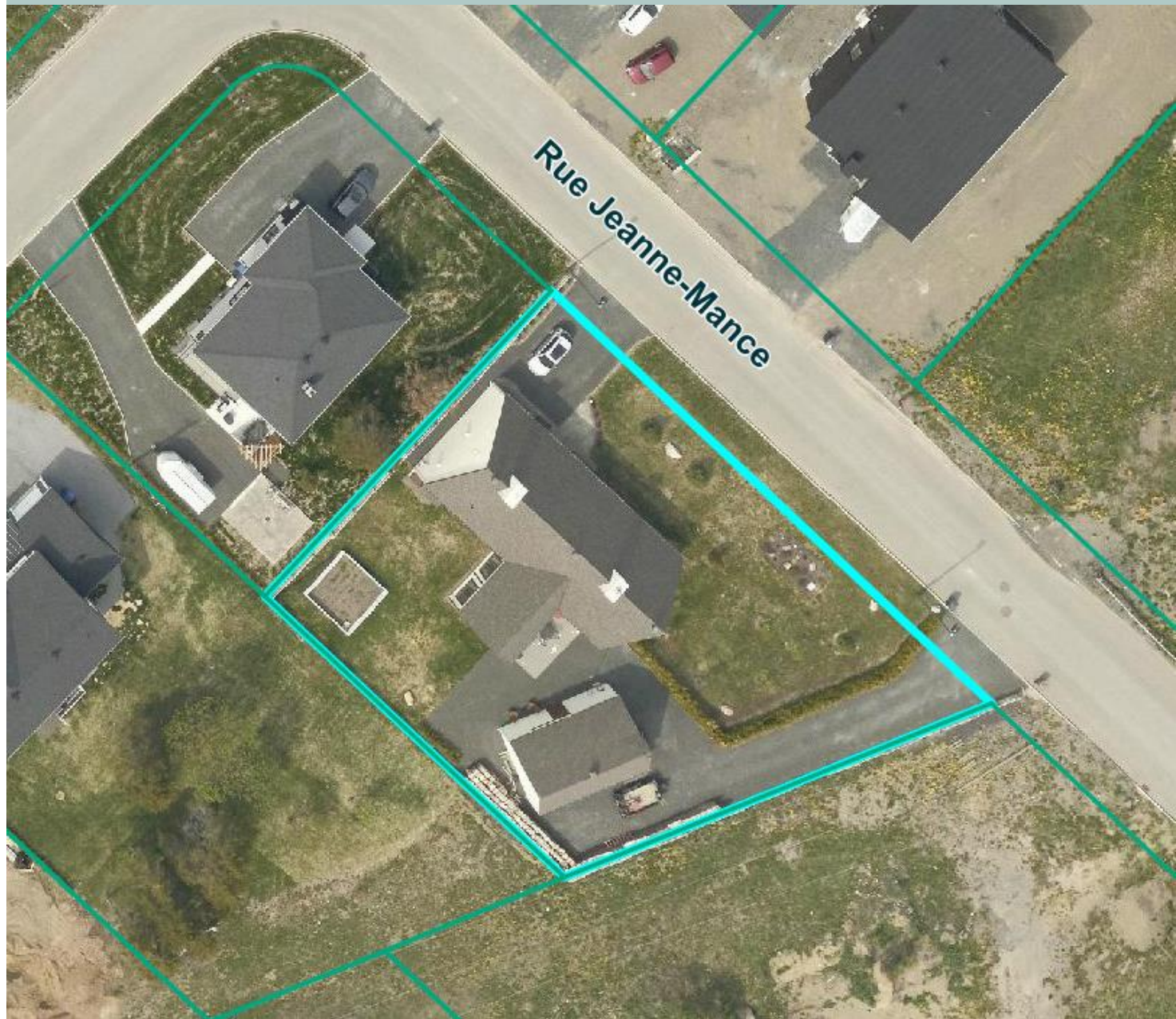
Immeuble visé

- 203, rue Jeanne-Mance
- Lot 5 174 922
- Zone H-1270
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur



Immeuble visé

- 203, rue Jeanne-Mance
- Lot 5 174 922
- Zone H-1270
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 2016
- Style : Postmodernisme d'imitation rurale
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Bâtiment secondaire de l'immeuble

- Datation : 2016
- Style : Postmodernisme d'imitation rurale
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin arrière

185, rue Jeanne-Mance



Immeuble voisin droite

199, rue Jeanne-Mance



Nature de la demande

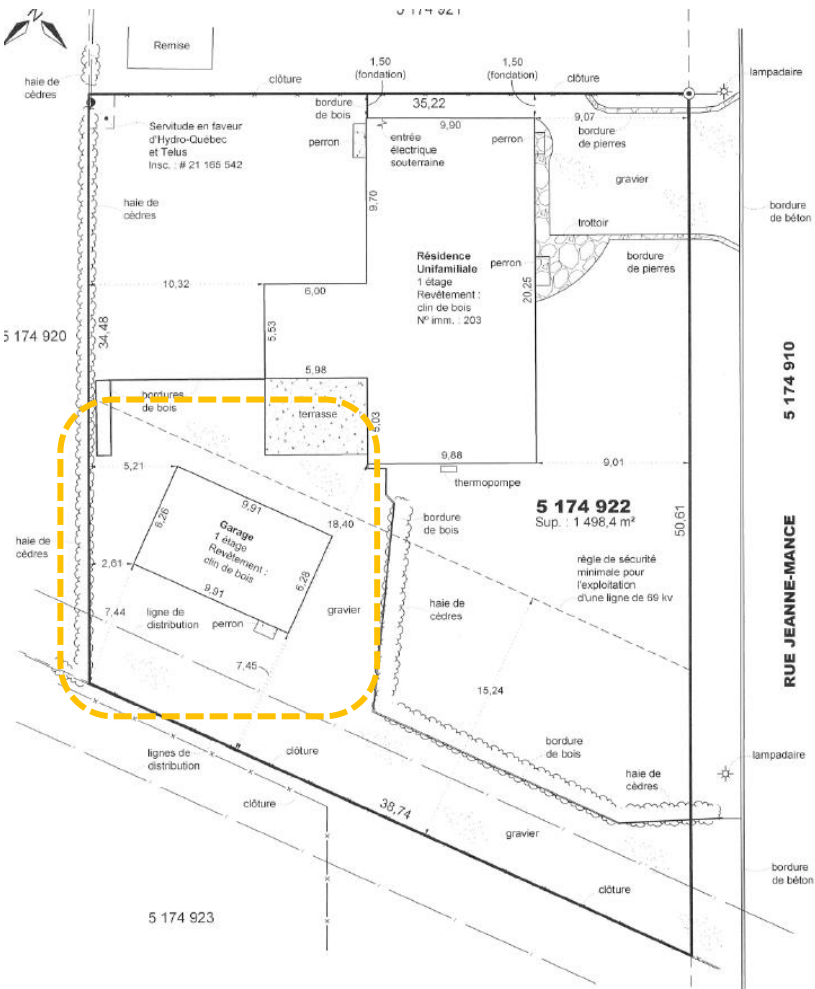
Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance de 2,61 mètres entre le bâtiment secondaire et la ligne de terrain arrière

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)

Tableau 239.A. 26. – Bâtiment secondaire d'une hauteur de plus de 6,0 m autre qu'un abri d'auto détaché, un abri d'hiver et une remise attenante

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne avant	2,61 m	3,0 m	0,39 m



Contexte

Justification du requérant

- Situation constatée lors de l'émission du certificat de localisation du 19 décembre 2025
- Le refus entraînerait des travaux majeurs au bâtiment secondaire
- Aucune atteinte à la jouissance des propriétés voisines, compte tenu de la superficie des terrains

Description des circonstances

- Permis émis le 25 avril 2016
- No du permis : 2016-00452
- Erreur d'implantation

Contexte

Élément de non-conformité

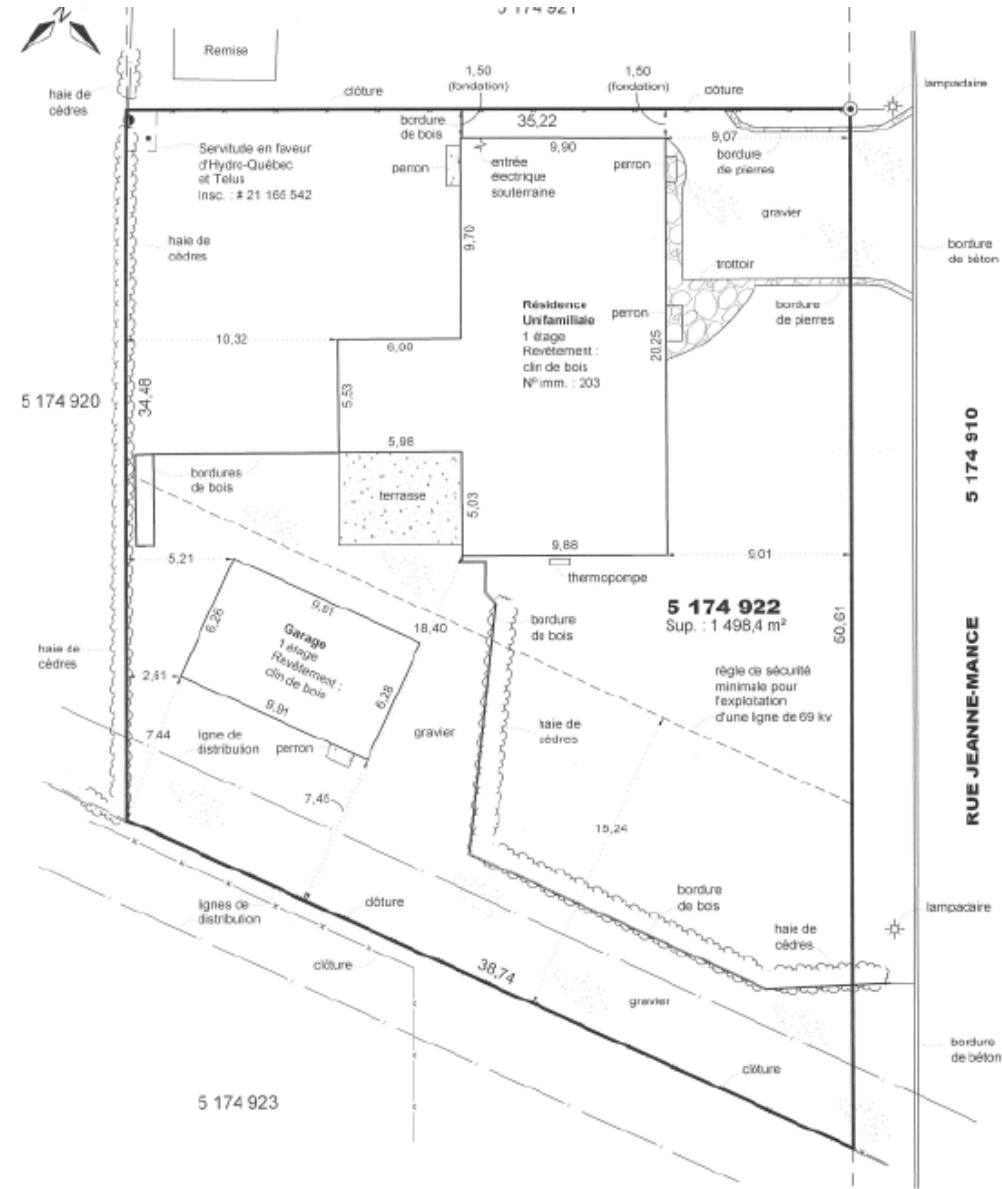
Bâtiment secondaire



Contexte

Certificat de localisation

Préparé par Andrée-Maude
Béland Morissette,
arpenteur-géomètre, en date
du 19 décembre 2025
(dossier AMBM1600-1,
minute 2189)



Dérogations mineures

Localisation d'un bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire

Demande 2026-00067

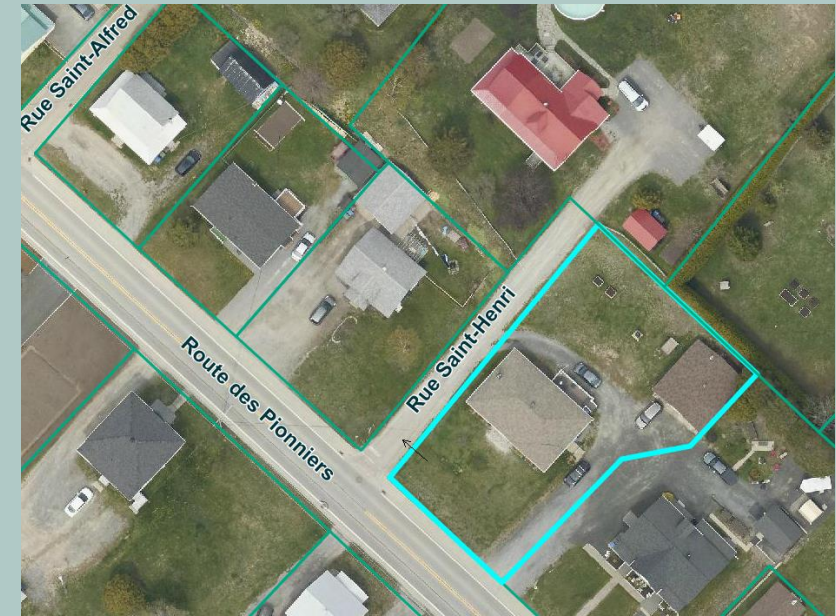
699, route des Pionniers

District Sainte-Blandine/Mont-Lebel



Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 699, route des Pionniers • Zone H-4015 • Usage habitation unifamiliale (H1) • District Sainte-Blandine/Mont-Lebel	1. Régulariser la distance de 2,27 mètres entre le bâtiment principal et la ligne de terrain avant secondaire 2. Régulariser la distance de 0,61 mètre entre le garage et la ligne de terrain latérale



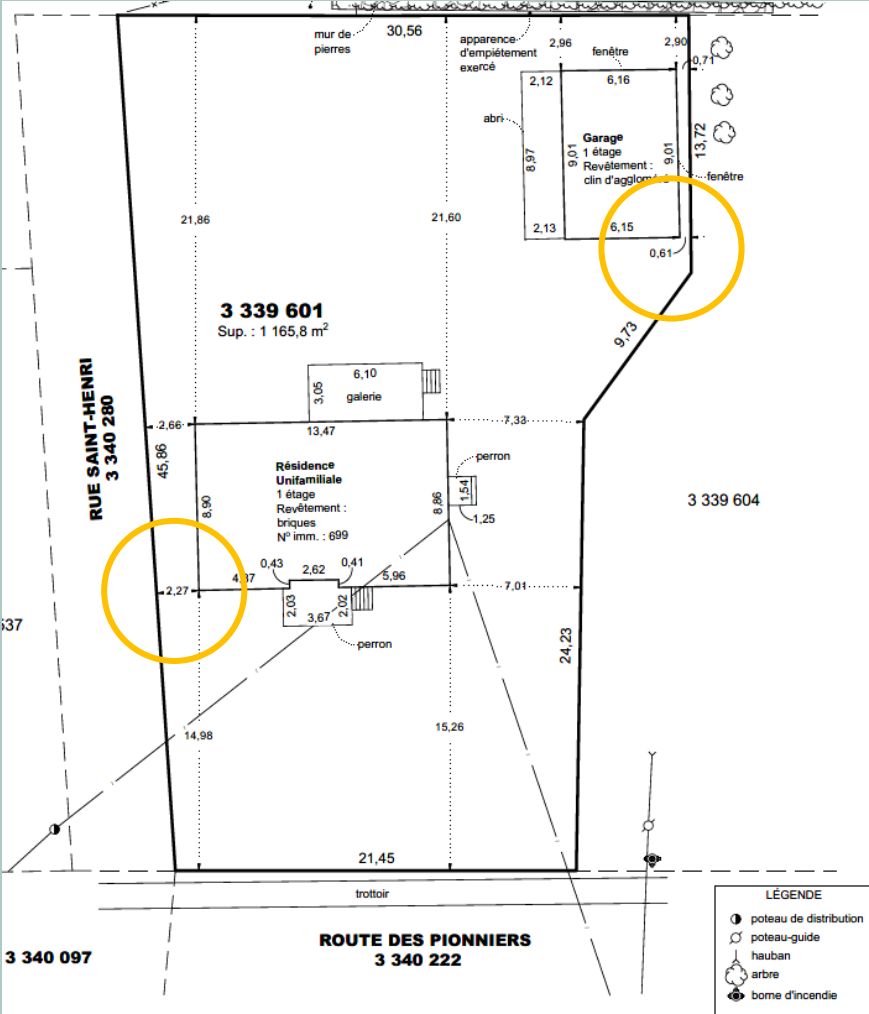
Résumé de la demande

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille des usages et normes – Zone H-4015 – Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Marge avant secondaire minimale	2,27m	7,5m	5,23m

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Tableau 239.A. 26. – Bâtiment secondaire d’une hauteur de 6,0 m ou moins, sans ouverture, autre qu’un abri d’auto détaché, un abri d’hiver et une remise attenante – Cour latérale

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Distance minimale d’une ligne de terrain autre qu’une ligne avant	0,61 m	1,0 m	0,39 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur	Description des circonstances
• Dérogations résultant de la vente d'une portion de terrain à la Ville lors de la rénovation cadastrale • Situation existante et inchangée depuis plusieurs années	• Résidence construite en 1970, avant l'entrée en vigueur de règlements d'urbanisme à Sainte-Blandine • Permis de garage existant : C-44-89 (19 mai 1989)

Avis du CCU	
Réunion	Le 21 avril 2026

Immeuble visé

- 699, route des Pionniers
- Lot 3 339 601
- Zone H-4015
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sainte-Blandine/Mont-Lebel



Immeuble visé

- 699, route des Pionniers
- Lot 3 339 601
- Zone H-4015
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sainte-Blandine/Mont-Lebel



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1970
- Style : Modernisme
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Bâtiment secondaire de l'immeuble

- Datation : 1989
- Style : s. o.
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

7, rue Saint-Henri



Immeuble voisin droite

701-703, route des Pionniers



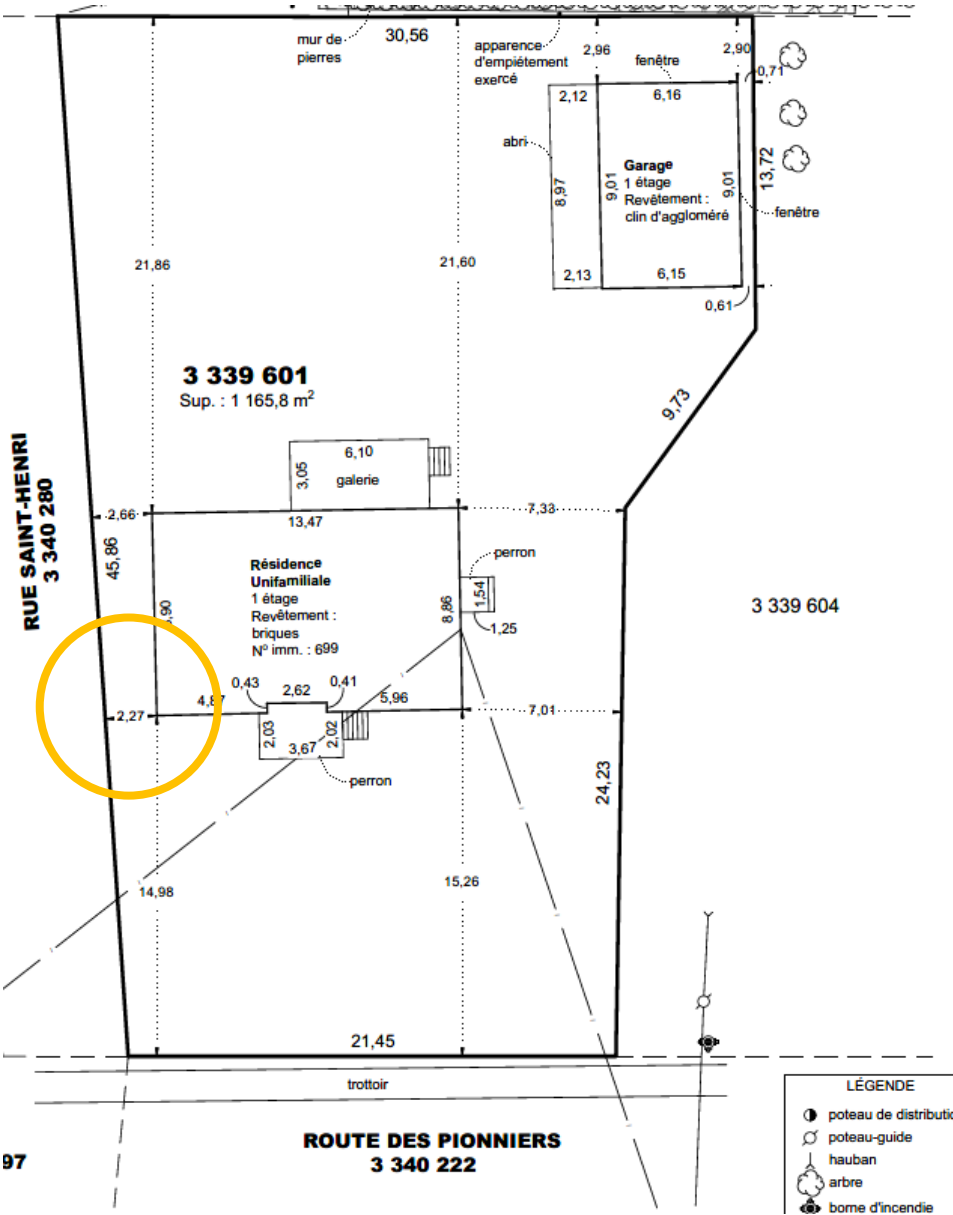
Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance de 2,27 mètres entre le bâtiment principal et la ligne de terrain avant secondaire

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et normes – Zone H-4015
Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Marge avant secondaire minimale	2,27m	7,5m	5,23m



Description et nature de la dérogation

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)

Tableau 239.A. 26. – Bâtiment secondaire d’une hauteur de 6,0 m ou moins, sans ouverture, autre qu’un abri d’auto détaché, un abri d’hiver et une remise attenante – Cour latérale

apparence d'empiètement exercé

fenêtre

abri

Garage
1 étage
Revêtement :
clin d'aggloméré

fenêtre

10

Contexte

Justification du requérant

- Dérogations résultant de la vente d'une portion de terrain à la Ville lors de la rénovation cadastrale
- Situation existante et inchangée depuis plusieurs années

Description des circonstances

- Résidence construite en 1970, avant l'entrée en vigueur de règlements d'urbanisme à Sainte-Blandine
- Permis de garage existant : C-44-89 (19 mai 1989)

Contexte

État actuel de l'immeuble



Contexte

État actuel de l'immeuble

- Proximité du garage avec la propriété voisine
- Partage de l'allée d'accès



Contexte

État actuel de l'immeuble

- Rue Saint-Henri



Contexte

Certificat de localisation

Préparé par Andrée-Maude
Béland-Morissette,
arpenteur-géomètre, en date
du 27 mars 2026 (dossier
AMBM1693-1, minute 2269)

