

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PPCMOI - Régularisation d'un
bâtiment principal

Mardi 19 mai 2026 à 19 h 30
Salle du conseil de l'hôtel de ville



Ville de
rimouski



Objet de la demande

Rendre conforme un bâtiment principal résidentiel dérogeant à plusieurs normes du Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014).

Les non-conformités à la réglementation portent sur :

- l'usage autorisé;
- la distance entre un bâtiment secondaire et un bâtiment principal;
- l'empiètement d'une construction secondaire dans une marge avant;
- les dispositions relatives aux bacs roulants à matières résiduelles.

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

Objet de la demande (suite)

Les non-conformités à la réglementation portent sur :

- les matériaux de revêtement extérieur de la classe d'usages « habitation multifamiliale (H4) »;
- la profondeur d'une bande de verdure en cour avant;
- la profondeur d'une bande de verdure en cour latérale;
- la bordure de béton entre une aire de stationnement et un bâtiment principal;
- la dimension minimale d'une case de stationnement;
- la largeur maximale d'une allée d'accès pour la classe d'usages « habitation multifamiliale (H4) ».

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

Contexte de la demande

Régularisation d'un bâtiment principal résidentiel

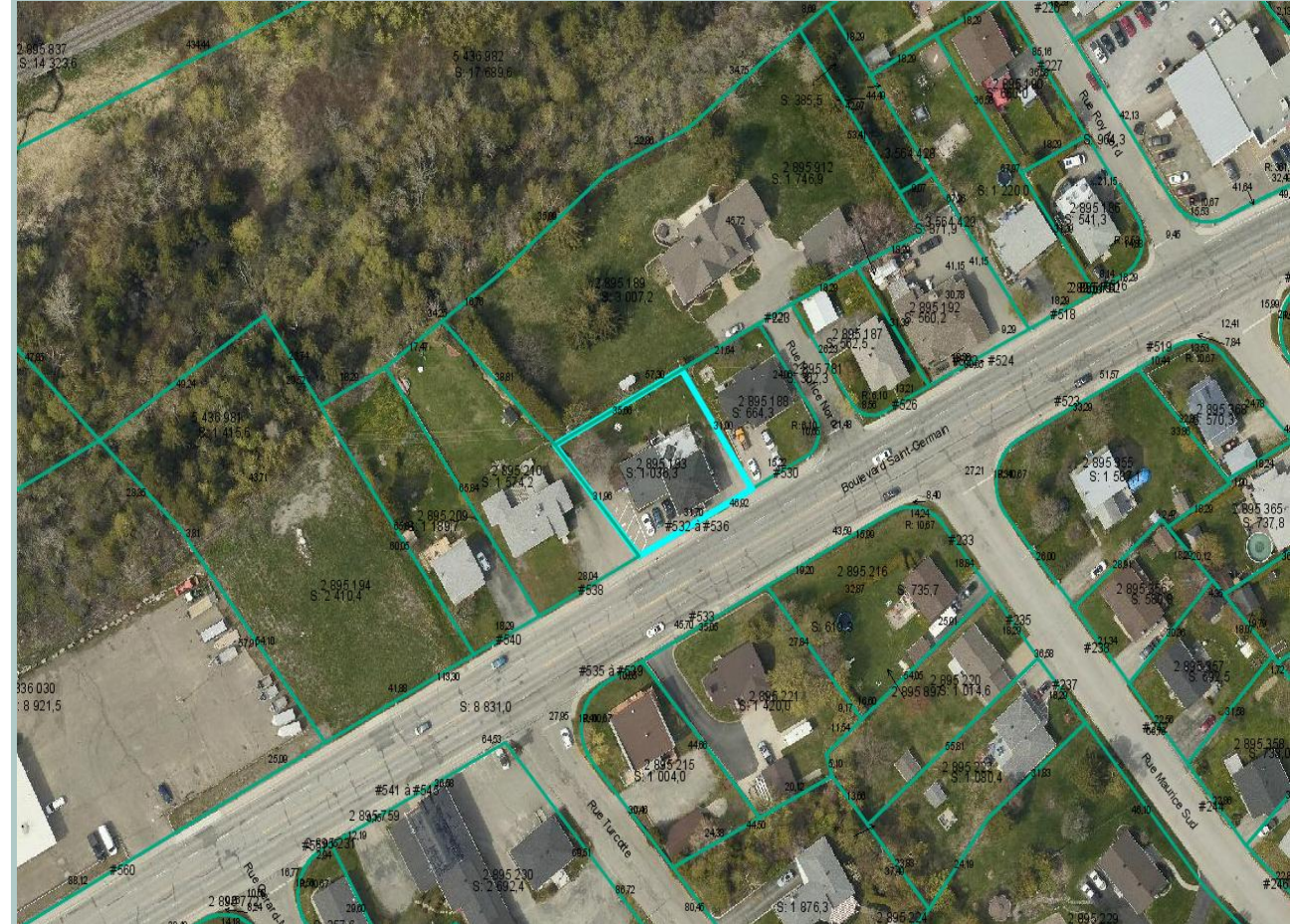
- 532-536, boulevard Saint-Germain Ouest
- Lot 2 895 193 du cadastre du Québec
- Zone H-1019
- Usage autorisé : habitation unifamiliale (H1)
- Usage du bâtiment : habitation multifamiliale (H4)
- District Nazareth



Contexte de la demande

Régularisation d'un bâtiment principal résidentiel

- 532-536, boulevard Saint-Germain Ouest
- Lot 2 895 193 du cadastre du Québec
- Zone H-1019
- Usage autorisé : habitation unifamiliale (H1)
- Usage du bâtiment : habitation multifamiliale (H4)
- District Nazareth



Contexte de la demande

- Présence d'un commerce à l'époque (usage retiré en 2018);
- L'immeuble aurait subi une transformation visant l'ajout de logements.



Contexte de la demande

- Après une analyse du dossier, le bâtiment principal résidentiel, se rapportant à la classe d'usages « habitation multifamiliale (H4) », présente actuellement plusieurs autres non-conformités.
- Le présent projet vise ainsi à assurer la conformité dudit immeuble au Règlement de zonage.



Contexte de la demande

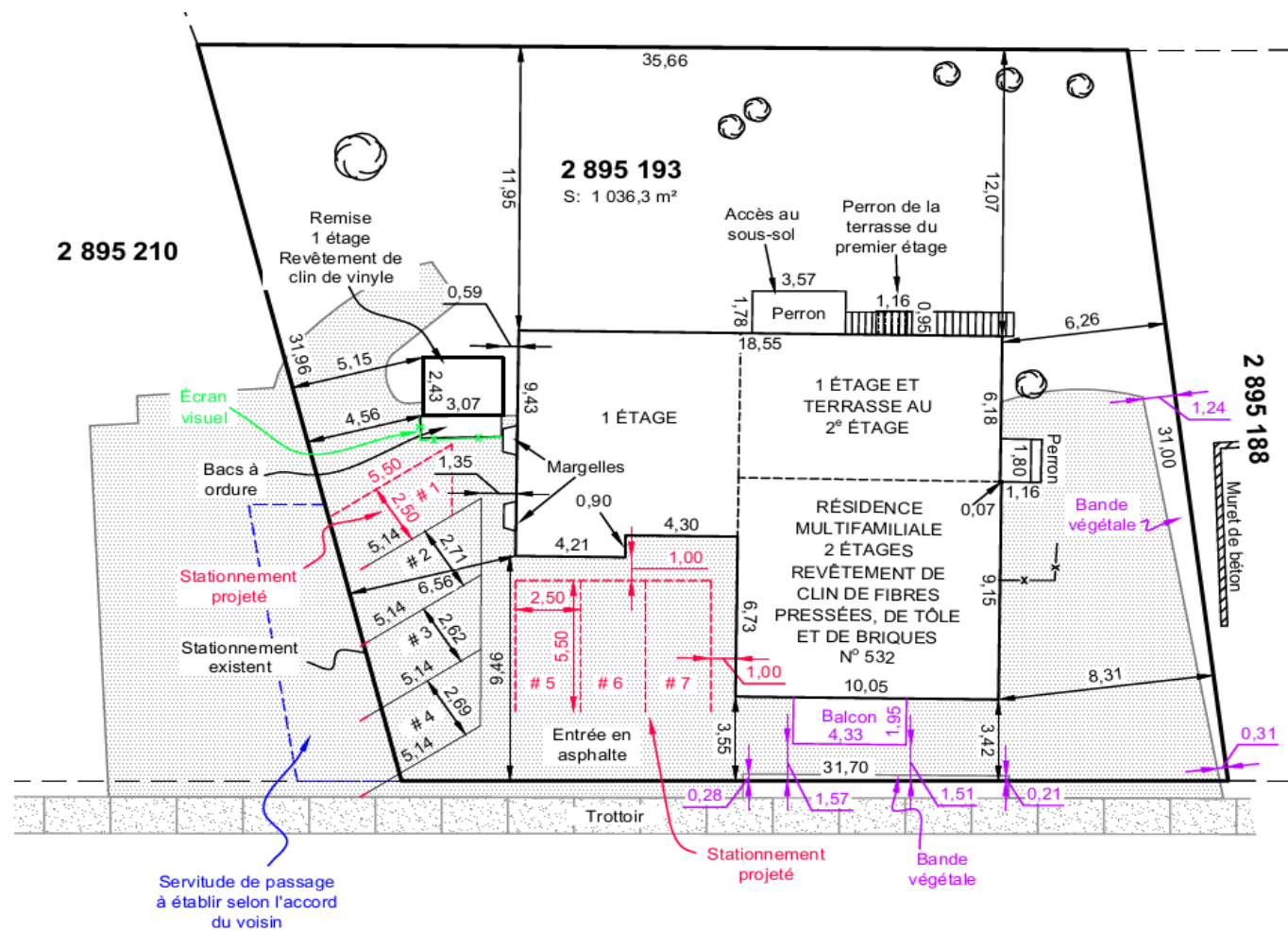
- Gauche – 538, boulevard Saint-Germain Ouest
- Droite – 530, boulevard Saint-Germain Ouest



PPCMOI

Plans

Plan de localisation (arpenteur-géomètre)



2 895 759
BOULEVARD SAINT-GERMAIN

PLAN DE LOCALISATION		Zone(s) : H-1019	LÉGENDE
À la demande de : MONSIEUR MAXIME LOISEL		Publicité(s) : 23 785 421 ET 29 147 758	Arbre :
Pour fin de : DEMANDE DE PERMIS		Recherches : 1ER AVRIL 2026	Clôture :
Propriétaire(s) : MONSIEUR MAXIME LOISEL ET MONSIEUR MATHIEU LOISEL		Levé(s) : 15 AOÛT 2025, 16 JANVIER ET 1ER AVRIL 2026	Rajout d'information : depuis la minute 3106 de Marc-André Côté a-g.
Cadastre : DU QUÉBEC		Échelle : 1 : 250	Système de mesure : MÉTRIQUE
Municipalité(s) : VILLE DE RIMOUSKI		Dessiné par : C-A.B.G.	
Circonscription foncière : RIMOUSKI			
Lot(s) : 2 895 193			
Préparé à RIMOUSKI, le 2 AVRIL 2026			
Marc-André Côté Arpenteur-géomètre		Copie conforme à l'original	
Dossier : 19704		Rimouski, le :	
Minute : 3242		Par :	
		Marc-André Côté, a-g.	
Ce document ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins que celle pour laquelle il est émis sans l'autorisation écrite de son auteur.			

Asselin & Asselin
arpenteurs-géomètres
464 Boulevard Saint-Germain
Rimouski (Québec) G5L 3P1
Téléphone : 418-724-7447
asselin.asselin@topocom.com

PPCMOI

Projet de résolution

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 1	
Identification du plan ¹ illustrant l’implantation et les caractéristiques architecturales du projet	
Numéro du plan	Titre du plan
1/1	Plan de localisation

Plan réalisé par monsieur Marc-André Côté, arpenteur-géomètre, Minute 3242, en date du 2 avril 2026.

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 2		
Caractéristiques du projet		
N°	Normes faisant l'objet d'une dérogation	Portée et effet de l'autorisation (incluant les variations autorisées)
1	Gabarit, implantation et éléments de l'immeuble	Le gabarit, l'implantation et tout élément de l'immeuble doivent respecter le plan numéro 1/1, intitulé « Plan de localisation » et le tout sous réserve du respect de la condition énoncée au tableau 3.
2	Article 21 – Interprétation de la grille des usages et normes de la zone H-1019 (R.V.R. 820-2014) Classe d'usages autorisée dans la zone H-1019 Seule la classe d'usages « habitation unifamiliale (H1) » est autorisée.	La classe d'usages « Habitation multifamiliale (H4) » est autorisée. Le nombre de logements par bâtiment autorisé est fixé à un maximum de 5 logements par bâtiment.

Projet de résolution

3	Tableau 239.A, partie intégrante de l'article 239 (R.V.R. 820-2014) Dispositions applicables aux bâtiments secondaires autres qu'un abri d'auto détaché, un abri d'hiver et une remise attenante La distance minimale entre un bâtiment secondaire et un autre bâtiment est fixée à 2 mètres en cour latérale.	La distance minimale entre la remise et le bâtiment principal est fixée à 0,59 mètre.
4	Tableau 239.A, partie intégrante de l'article 239 (R.V.R. 820-2014) Dispositions applicables aux constructions secondaires L'empiètement maximal dans une marge avant pour un balcon est fixé à 2 mètres.	Un empiètement de 4,49 mètres dans la marge avant est autorisé pour le balcon.

Projet de résolution

5	Article 257 (R.V.R. 820-2014) Dispositions relatives aux bacs roulants Pour les habitations de 4 logements et plus, un bac roulant situé en cour latérale ou avant secondaire doit être dissimulé par rapport à la rue par une haie d'au moins 1,2 mètre de hauteur.	Les bacs roulants, situés de part et d'autre du bâtiment principal, pourront être dissimulés par des clôtures opaques en bois.
6	Tableau 348.A, partie intégrante de l'article 348 (R.V.R. 820-2014) Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs La classe d'usages « Habitation multifamiliale (H4) » de moins de 8 logements n'autorise pas les revêtements en déclin de vinyle de la classe de matériaux D.	La remise doit être recouverte d'un revêtement de déclin de vinyle de la classe de matériaux D.

Projet de résolution

7	Article 376, alinéa 1, paragraphe 5 (R.V.R. 820-2014) Aménagement d'une aire de stationnement Une bande de verdure d'une profondeur minimale de 4,5 mètres doit être aménagée le long de la ligne avant, sauf à l'emplacement des allées d'accès.	La profondeur de la bande de verdure aménagée entre le domaine public et l'aire de stationnement est fixée à 0,21 mètre.
8	Article 379 (R.V.R. 820-2014) Bordure et bande de verdure pour une aire de stationnement de plus de 5 cases Une bordure de béton ou de pierre d'une hauteur d'au moins 0,10 mètre doit entourer une aire de stationnement extérieure de plus de 5 cases de stationnement. Une bande de verdure d'une largeur minimale de 1,5 mètre doit être aménagée entre la bordure d'une telle aire de stationnement et une ligne latérale ou arrière.	Aucune bordure de béton ni de pierre n'est exigée. La largeur minimale de la bande de verdure du côté ouest du terrain est fixée à 0 mètre. La largeur minimale de la bande de verdure du côté est du terrain est fixée à 0,31 mètre.

Projet de résolution

9	Tableau 386.A, partie intégrante de l'article 386 (R.V.R. 820-2014) Dimension minimale d'une case de stationnement La profondeur minimale d'une case de stationnement en angle de 45° est fixée à 5,5 mètres.	La profondeur minimale des cases de stationnement en angle de 45°, situées en cour latérale ouest, est fixée à 5,14 mètres.
10	Tableau 392.A, partie intégrante de l'article 392 (R.V.R. 820-2014) Largeur d'une rampe d'accès ou d'une allée d'accès pour un usage de la catégorie « Habitation (H) » La largeur maximale d'une allée d'accès pour une « Habitation multifamiliale (H4) » est fixée à 6 mètres.	La largeur maximale de l'allée d'accès située à l'est du terrain est fixée à 8,10 mètres. La largeur maximale de l'allée d'accès située à l'ouest du terrain est fixée à 13,02 mètres.

Projet de résolution

11	Article 397, alinéa 1, paragraphes 3 et 4 (R.V.R. 820-2014) Emplacement d'une aire de stationnement pour la classe d'usages « Habitation multifamiliale (H4) » Une rampe et une allée d'accès ne peuvent être situées devant la façade principale d'une habitation multifamiliale. Une aire de stationnement desservant une habitation autre qu'une « Habitation unifamiliale (H1) » ne doit comporter aucune case de stationnement située à moins de 2 mètres d'une fenêtre, d'une porte ou d'une porte-patio d'une pièce habitable située au rez-de-chaussée ou d'une porte d'issue.	L'allée d'accès située à l'ouest est située devant la façade principale du bâtiment. La distance entre l'aire de stationnement, composée de 3 cases de stationnement, et le bâtiment principal est fixée à 1 mètre. La distance entre l'aire de stationnement, composée de 4 cases de stationnement, et le bâtiment principal est fixée à 1,35 mètre.
----	--	--

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 3

Condition assortie à l'autorisation du projet

Une servitude de passage devra être enregistrée au plus tard 365 jours après l'entrée en vigueur du présent PPCMOI avec le propriétaire du lot 2 895 210 du cadastre du Québec, afin de permettre la circulation des cases de stationnement, comme indiqué au plan 1/1 intitulé « Plan de localisation ».

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

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

Susceptible d'approbation référendaire

➤ Lignes 2 à 4

Non susceptible d'approbation référendaire

➤ Lignes 1 et 5 à 11

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.

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - régularisation d'un bâtiment principal - 532-536, boulevard Saint-Germain ouest

Zone H-1019
lot 2 895 193
District Nazareth

Zone concernée:

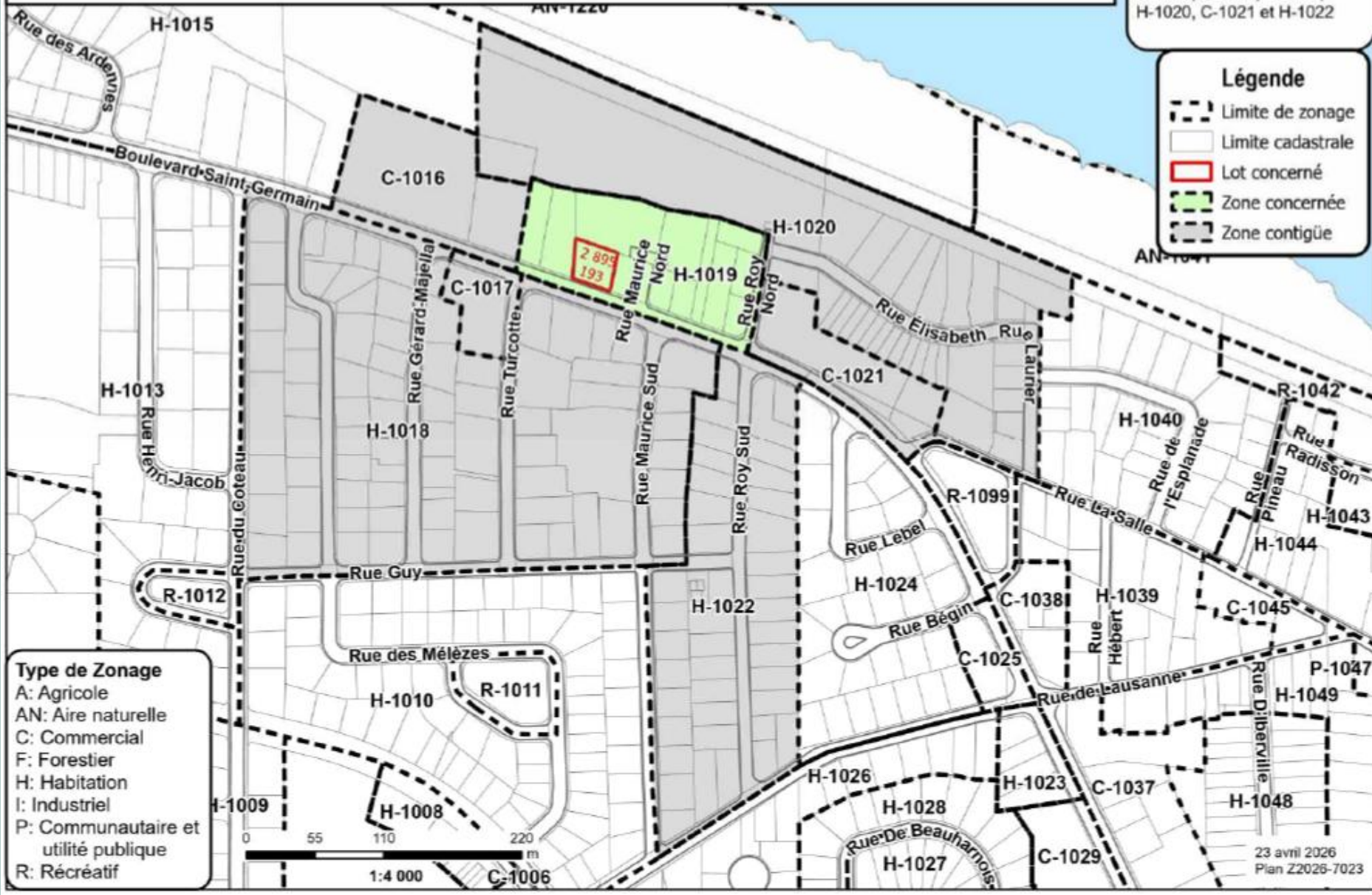
H-1019

Zones contiguës:

C-1016, C-1017, H-1018,
H-1020, C-1021 et H-1022

Légende

-  Limite de zonage
-  Limite cadastrale
-  Lot concerné
-  Zone concernée
-  Zone contiguë



Type de Zonage
A: Agricole
AN: Aire naturelle
C: Commercial
F: Forestier
H: Habitation
I: Industriel
P: Communautaire et
utilité publique
R: Récréatif

Identification des zones
susceptibles d'approbation
référendaire

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