

Demandes de dérogations mineures

Consultation écrite

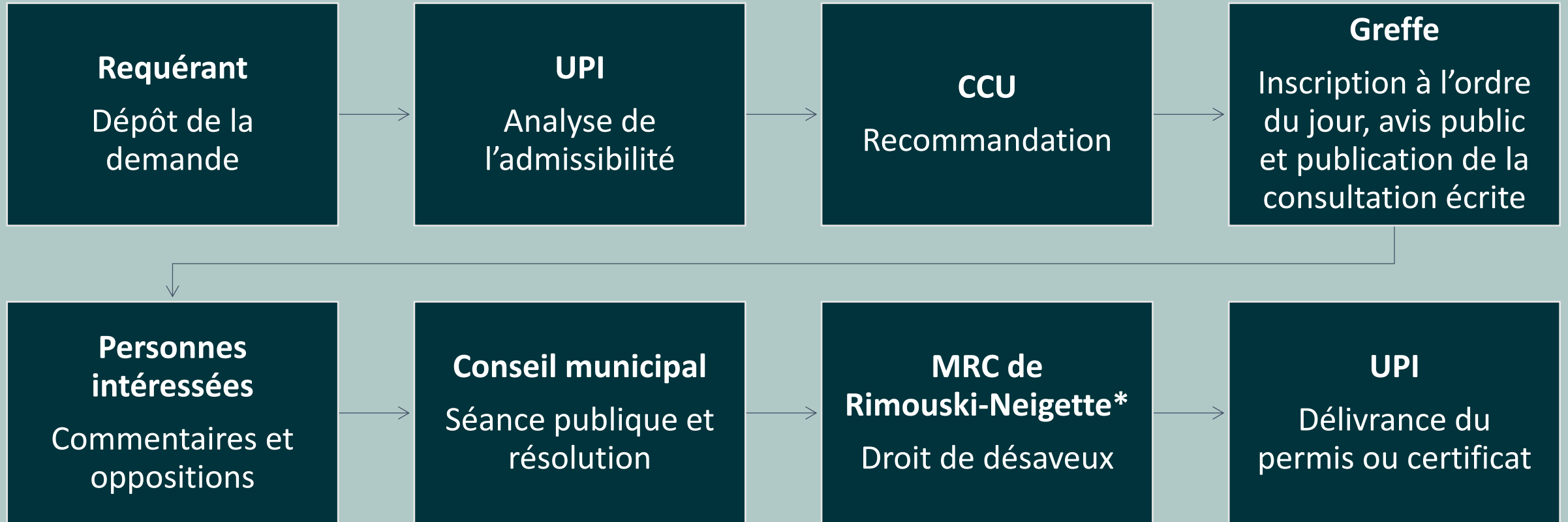
Du 13 au 26 mai 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique

Le 8 juin 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.

Déroptions mineures – Localisation d'un bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire

Demande 2026-00064

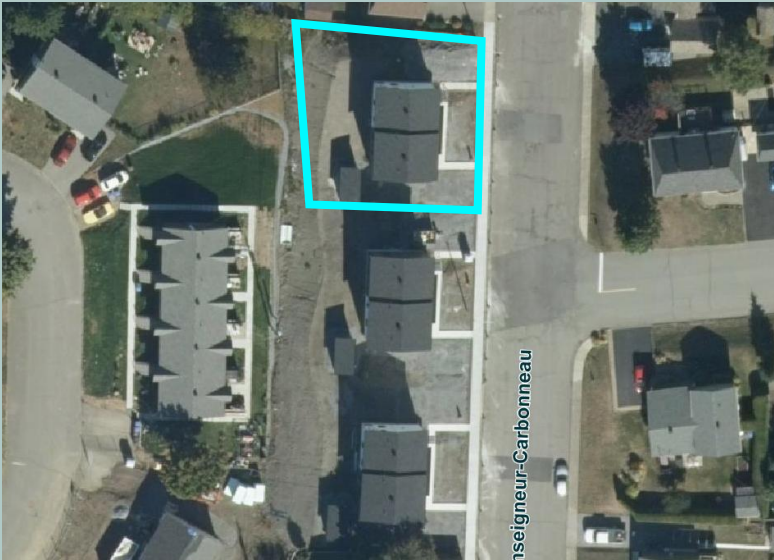
172, rue Monseigneur-Carbonneau

District Terrasse-Arthur-Buies



Résumé de la demande

Immeuble visé		Objet de la demande
• 172, rue Monseigneur-Carbonneau • Zone H-402 • Usage habitation multifamiliale (H4) • District Terrasse-Arthur-Buies		• Régulariser la distance de 5,99 m entre le bâtiment principal et la ligne de terrain avant • Régulariser la distance de 1,98 m entre la remise et le bâtiment principal

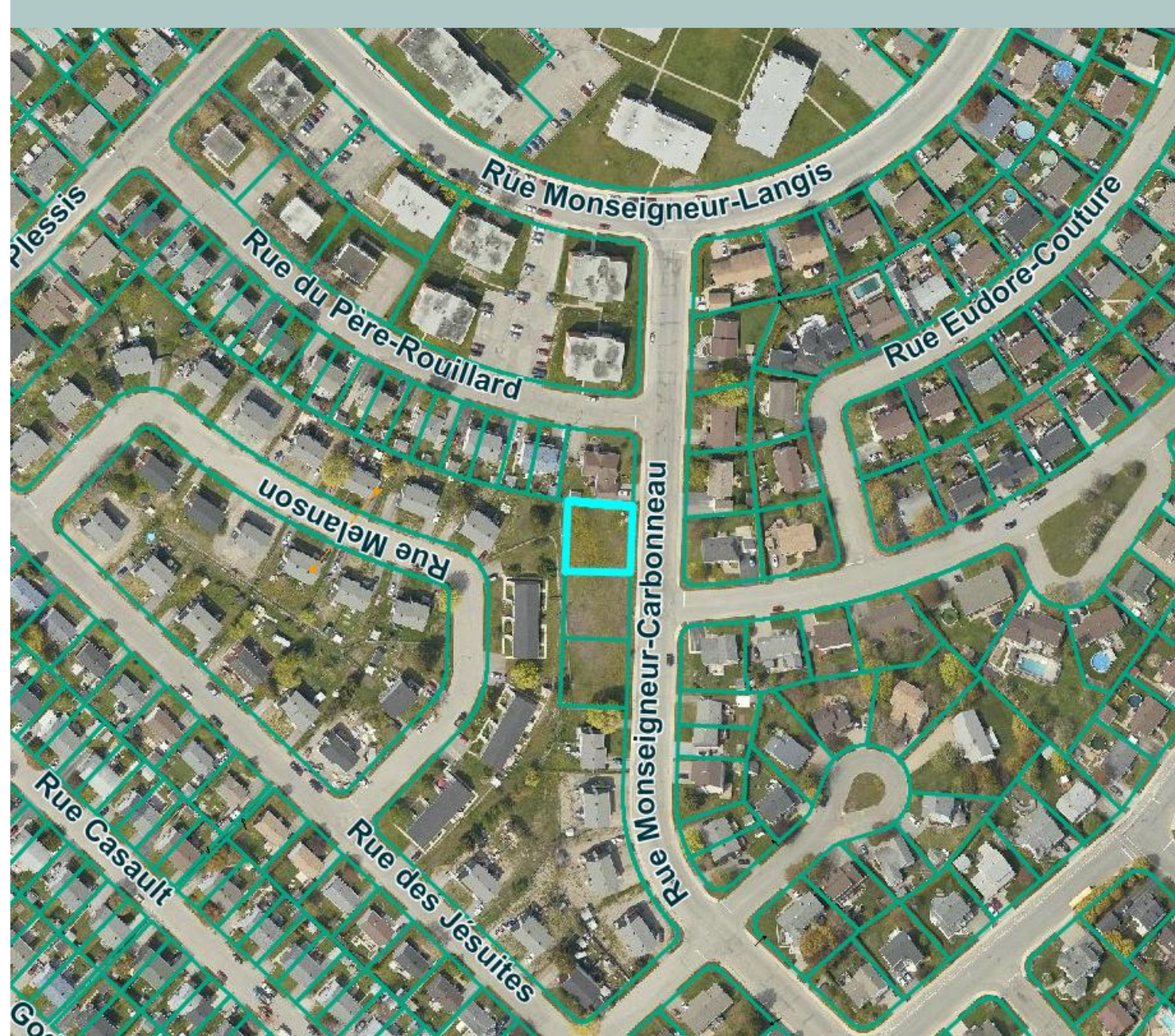


Résumé de la demande

Justification du demandeur		Description des circonstances	
• Empiètements très faibles : 0,01 m et 0,02 m (contraintes du terrain) • Refus : démolition disproportionnée, sans gain HSP / bien-être • Impact : 4 locataires à reloger		• Permis : 2024-01975 (principal), 2024-02143 (remise) • Erreur d'implantation	
Avis du CCU			
Réunion		Le 5 mai 2026	

Immeuble visé

- 172, rue Monseigneur-Carbonneau
- Lot 6 630 288
- Zone H-402
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Terrasse-Arthur-Buies



Immeuble visé

- 172, rue Monseigneur-Carbonneau
- Lot 6 630 288
- Zone H-402
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Terrasse-Arthur-Buies



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 2025
- Style : Contemporain
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin arrière

444-506, rue Melanson



Immeuble voisin droite

481, rue du Père-Rouillard



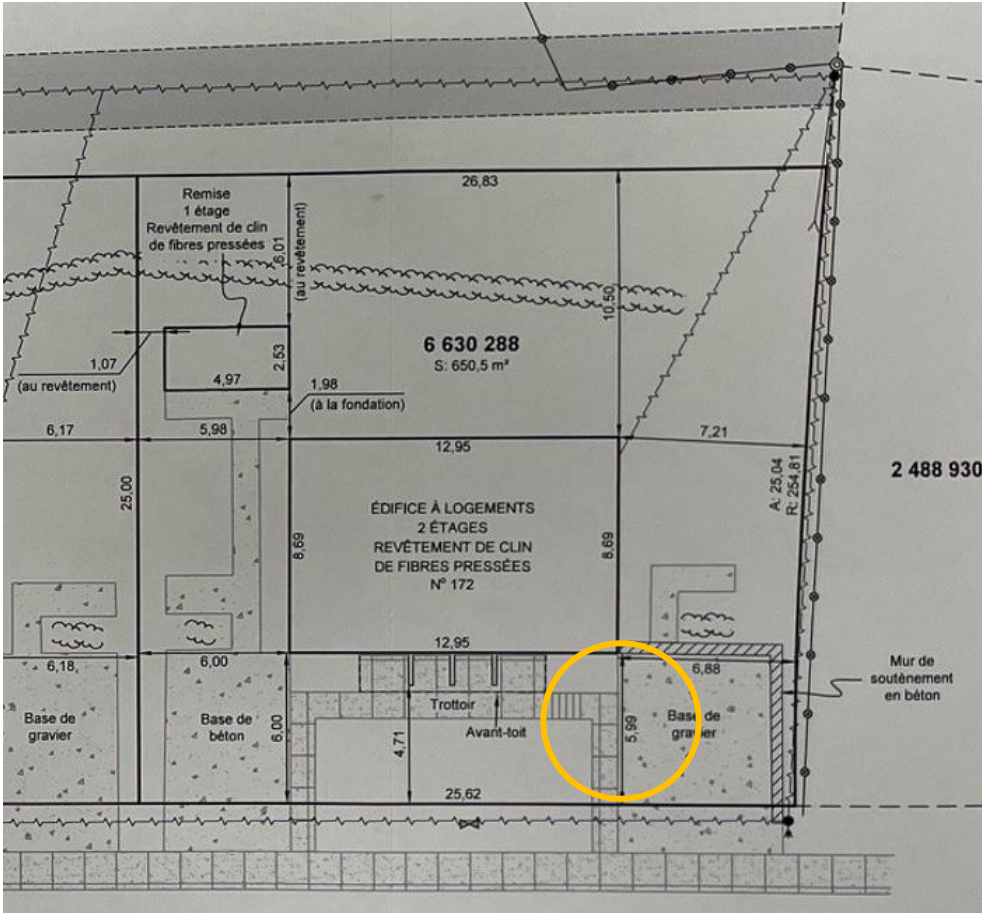
Nature de la demande

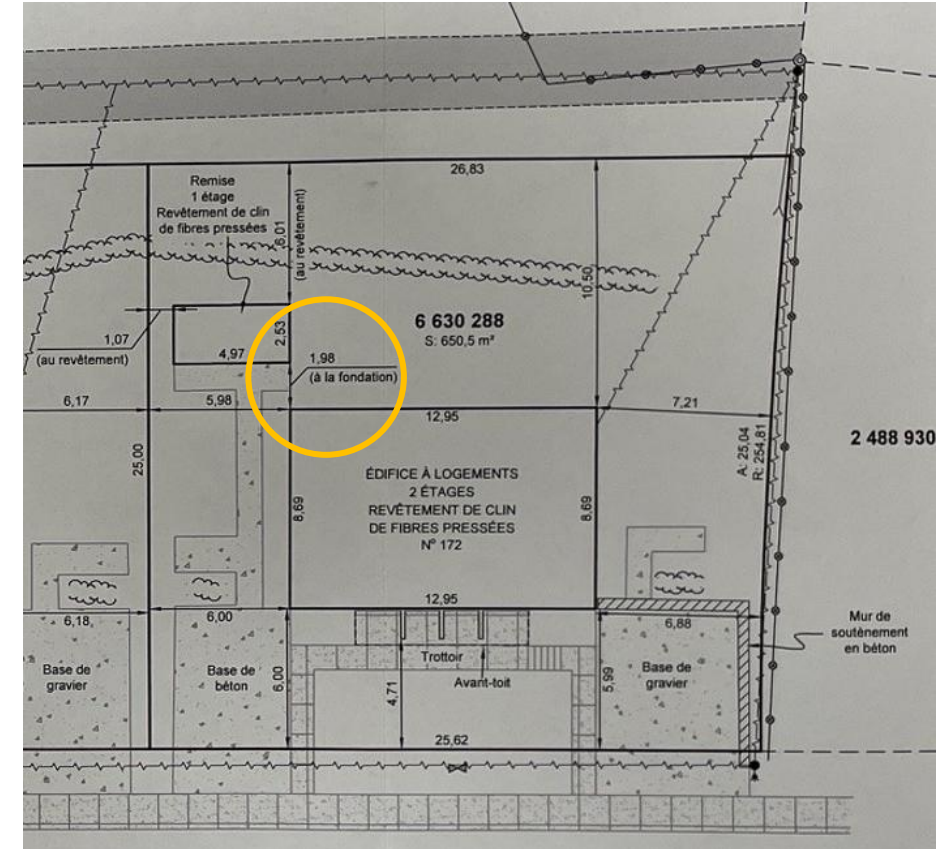
Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance de 5,99 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-402
Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Marge avant minimale	5,99 m	6,0 m	0,01 m





Contexte

Justification du requérant

- Le plan de localisation confirme des écarts minimes :
 - Bâtiment principal : 5,99 m au lieu de 6,00 m (écart 0,01 m / 1 cm)
 - Remise (cabanon) : 1,98 m au lieu de 2,00 m (écart 0,02 m / 2 cm)
- Le terrain étant très restreint, la marge d'erreur était limitée lors de l'implantation.
- Ces écarts n'entraînent pas de risque pour la sécurité publique.
- Un refus entraînerait des travaux de démolition disproportionnés et pourrait mener au déplacement de 4 locataires.

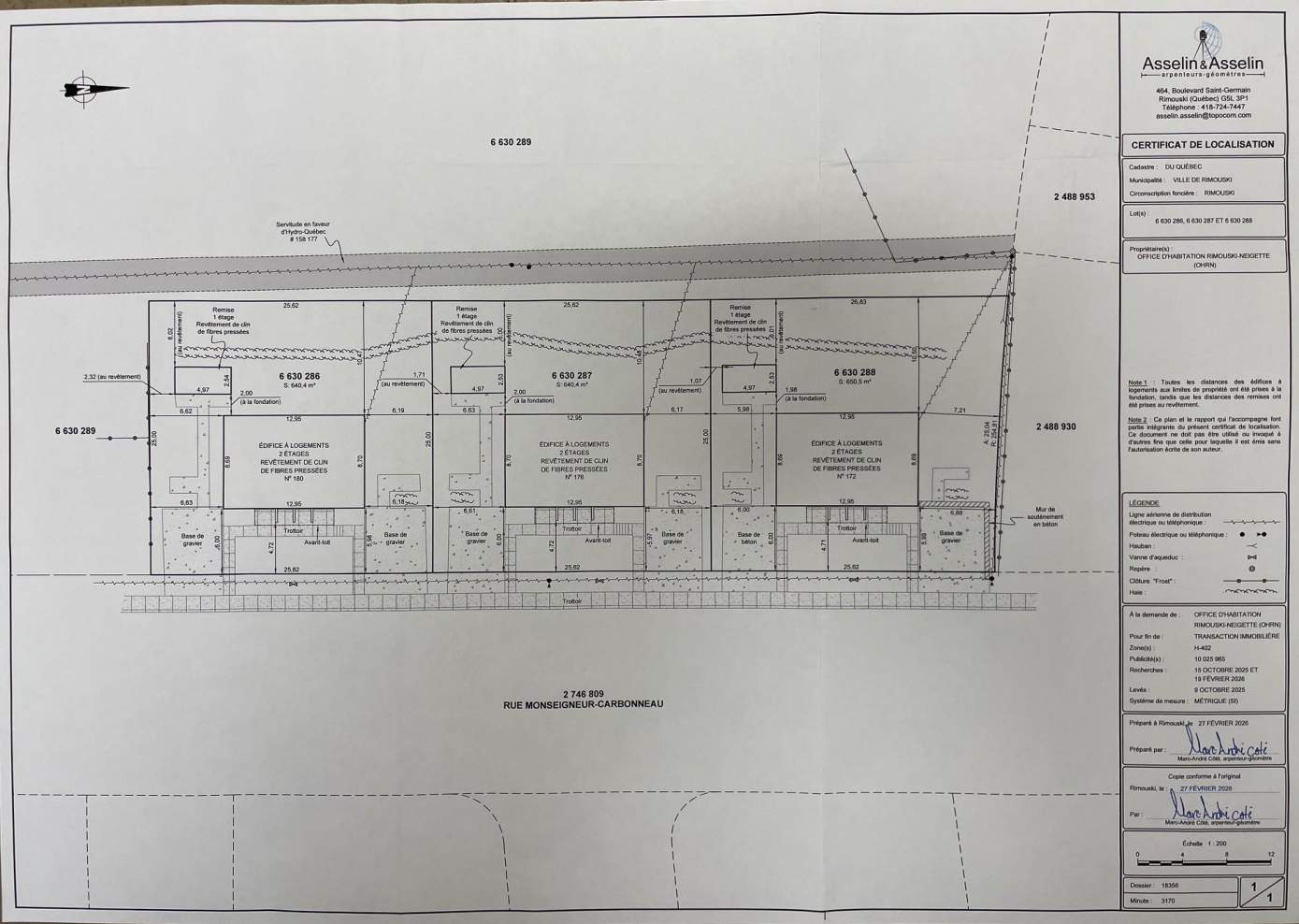
Description des circonstances

- Permis 2024-01975 : bâtiment principal
- Permis 2024-02143 : remise
- Cause : erreur d'implantation

Contexte

Certificat de localisation

Préparé par Marc-André Côté, arpenteur-géomètre, en date du 27 février 2026 (dossier 18356, minute 3170)



Dérogation mineure – Localisation d'un bâtiment principal

Demande 2026-00063

176, rue Monseigneur-Carbonneau

District Terrasse-Arthur-Buies



Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 176, rue Monseigneur-Carbonneau • Zone H-402 • Usage habitation multifamiliale (H4) • District Terrasse-Arthur-Buies	• Régulariser la distance de 5,97 m 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-402 Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Marge avant minimale	5,97 m	6,0 m	0,03 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Terrain très restreint → marge d'erreur minime
- Empiétement mineur : 0,03 m (3 cm)
- Refus = démolition disproportionnée
- Impact social : relocalisation de 4 locataires

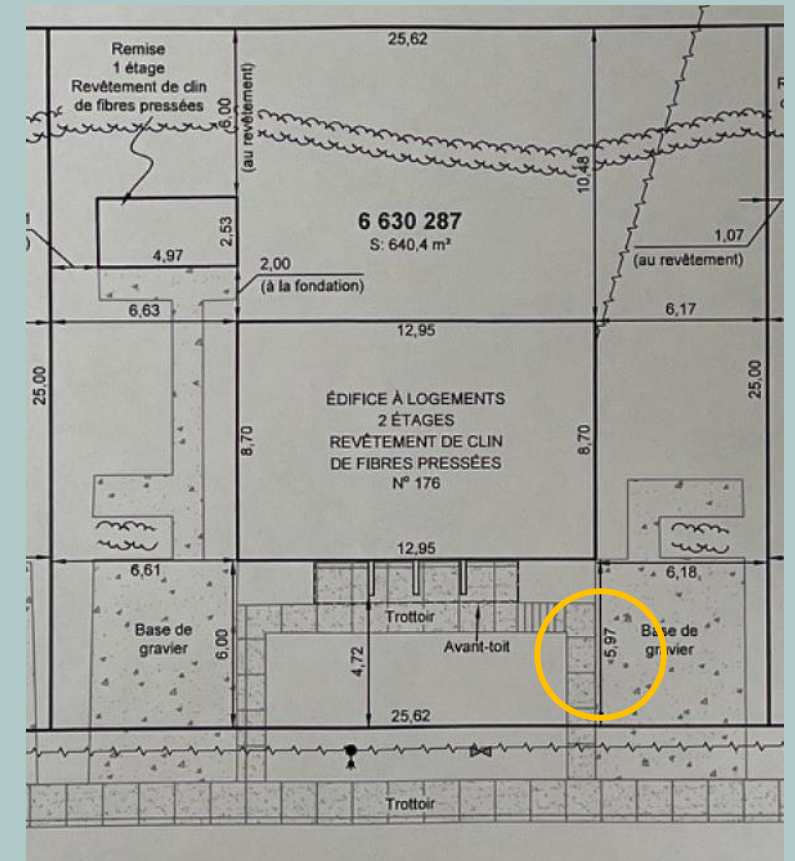
Description des circonstances

- Permis 2024-01977 : bâtiment principal
- Cause : erreur d'implantation

Avis du CCU

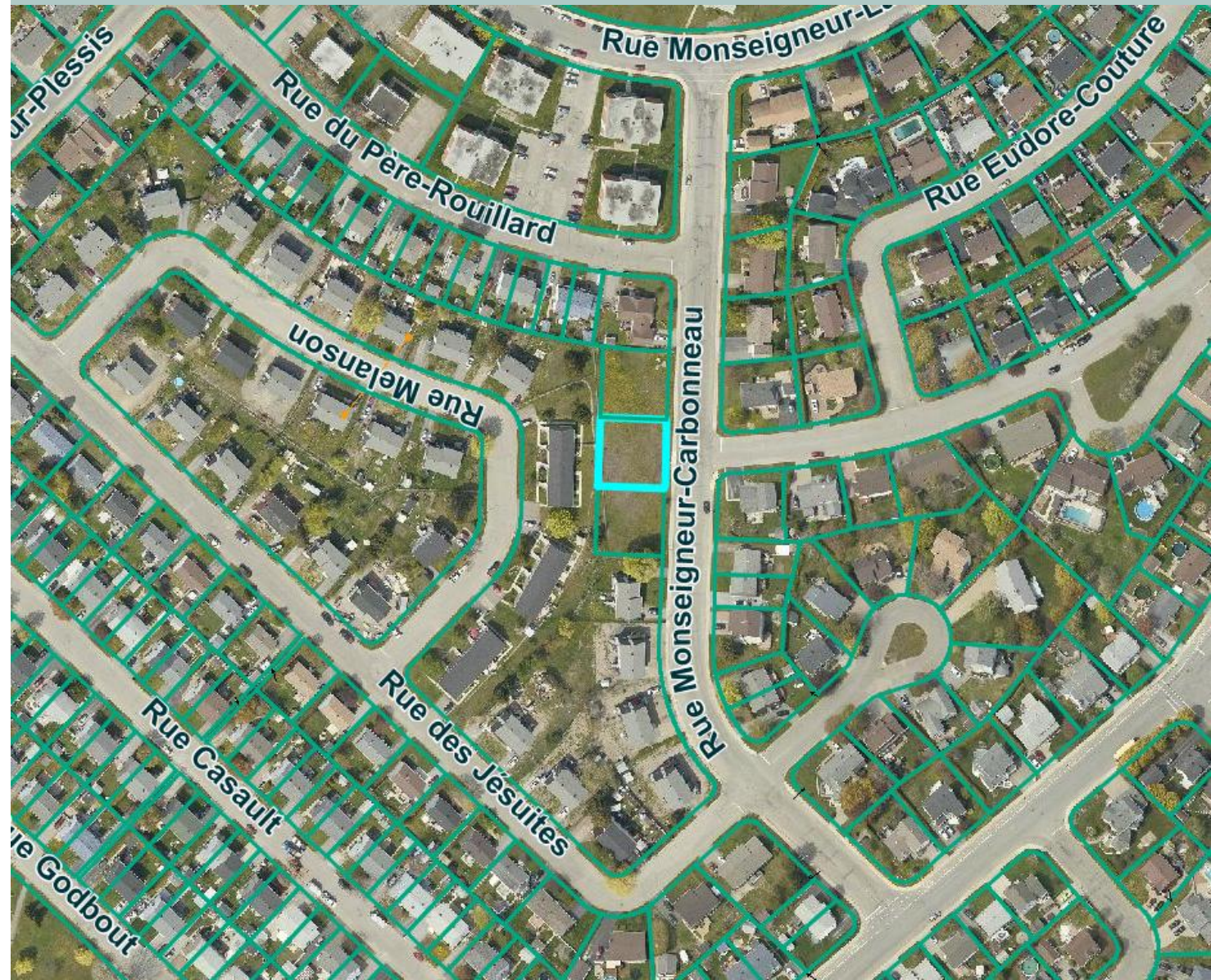
Réunion

Le 5 mai 2026



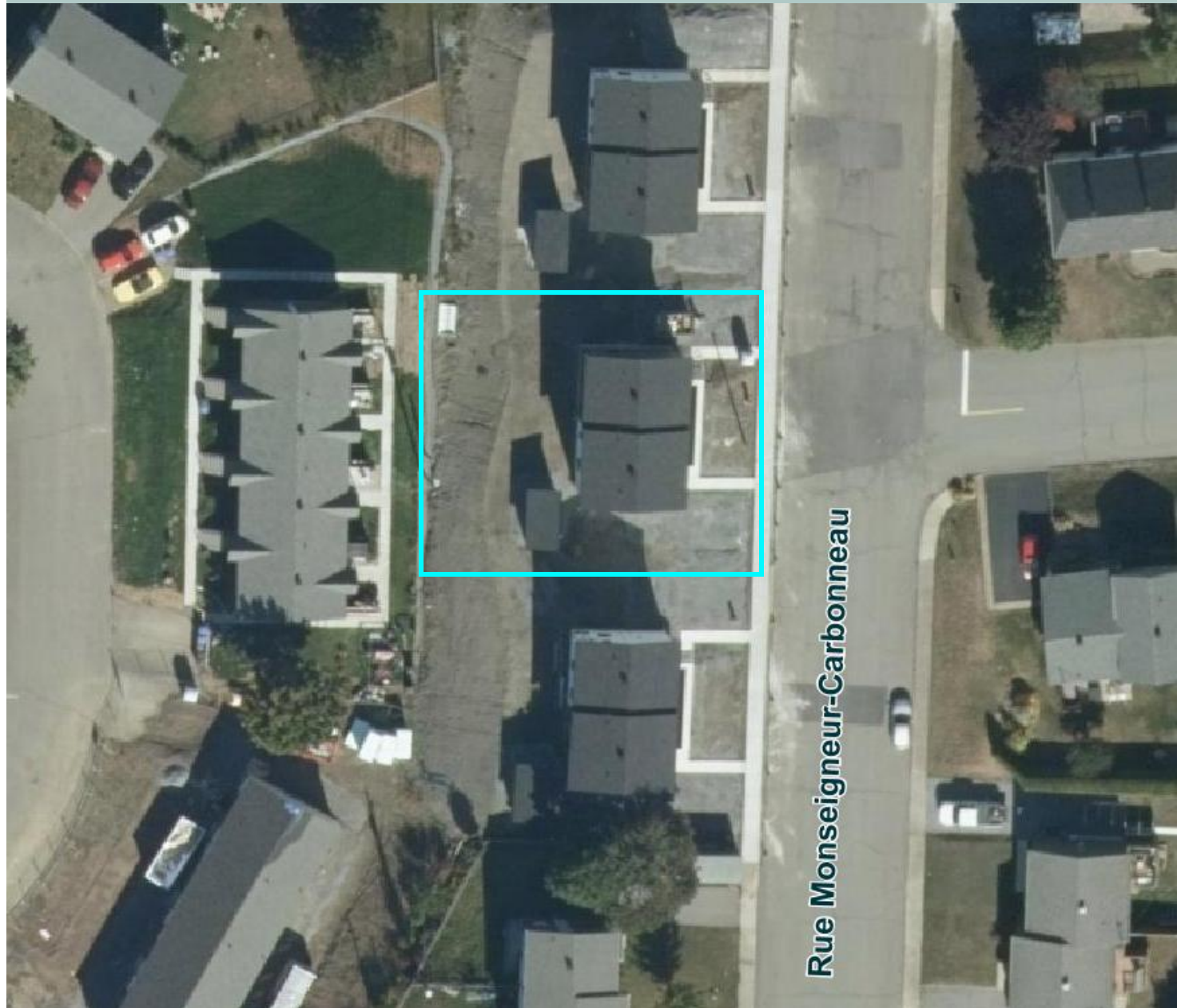
Immeuble visé

- 176, rue Monseigneur-Carbonneau
- Lot 6 630 287
- Zone H-402
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Terrasse-Arthur-Buies



Immeuble visé

- 176, rue Monseigneur-Carbonneau
- Lot 6 630 287
- Zone H-402
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Terrasse-Arthur-Buies



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 2025
- Style : Contemporain
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin arrière

444-506, rue Melanson



Immeuble voisin droite

180, rue Monseigneur-Carbonneau



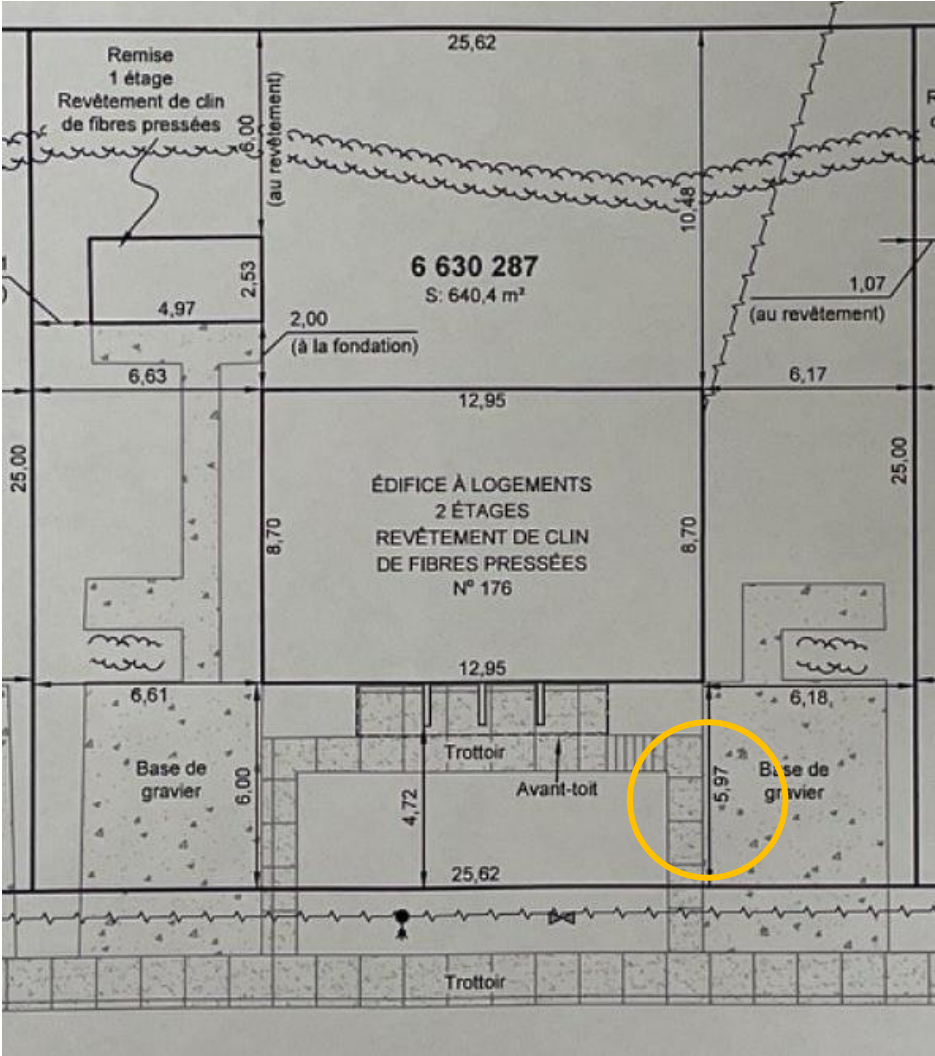
Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance de 5,97 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-402
Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Marge avant minimale	5,97 m	6,0 m	0,03 m



Contexte

Justification du requérant

- Terrain très restreint → marge d'erreur minimale
- Empiètement mineur : 0,03 m (3 cm) en marge avant
- Refus = démolition disproportionnée pour conformité
- Impact social : relocalisation de 4 locataires

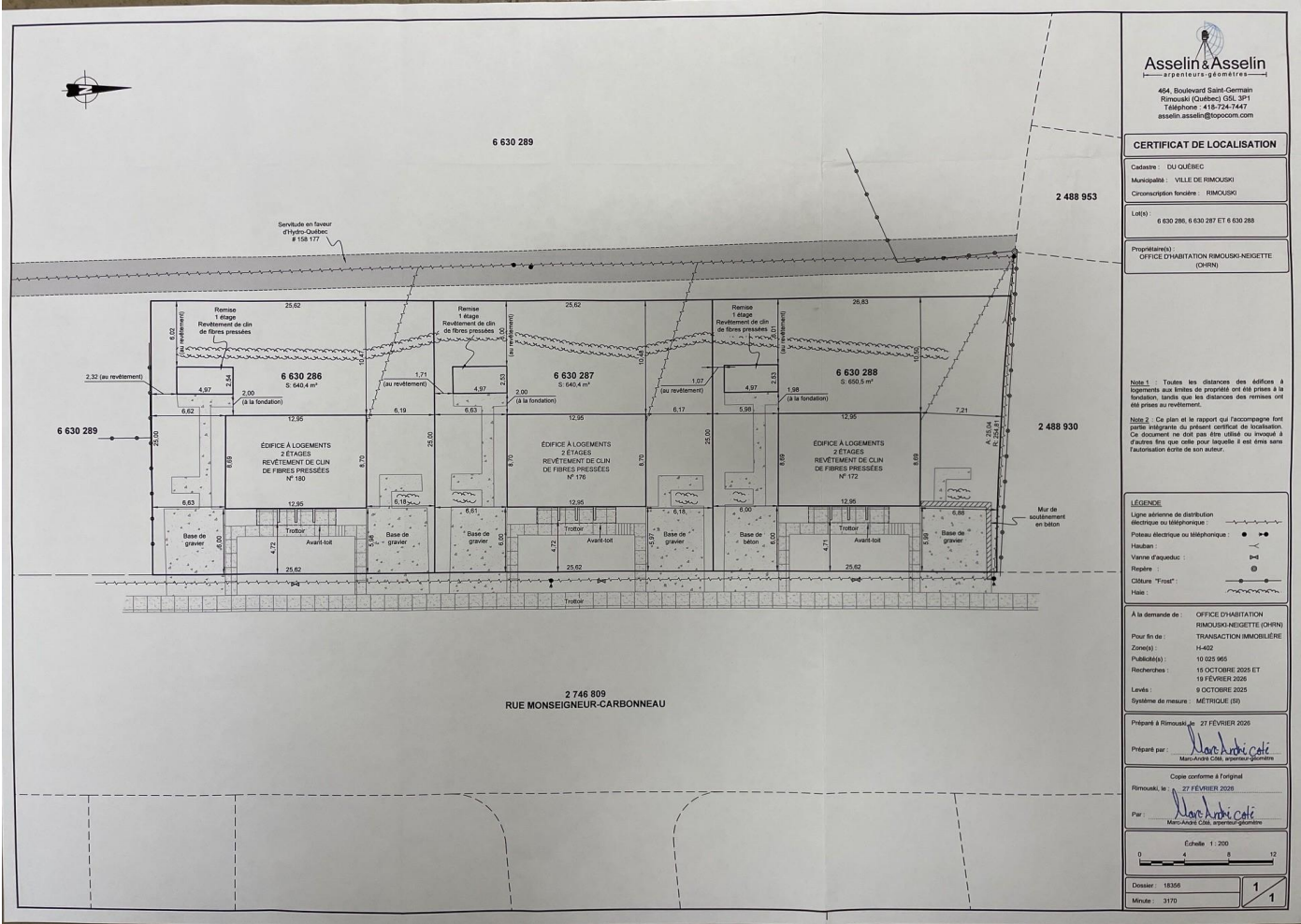
Description des circonstances

- Permis 2024-019776 : bâtiment principal
- Cause : erreur d'implantation

Contexte

Certificat de localisation

Préparé par Marc-André Côté, arpenteur-géomètre, en date du 27 février 2026 (dossier 18356, minute 3170)



Dérogation mineure – Localisation d'un bâtiment principal

Demande 2026-00062

180, rue Monseigneur-Carbonneau

District Terrasse-Arthur-Buies



Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 180, rue Monseigneur-Carbonneau • Zone H-402 • Usage habitation multifamiliale (H4) • District Terrasse-Arthur-Buies	• Régulariser la distance de 5,98 m 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-402 Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Marge avant minimale	5,98 m	6,0 m	0,02 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur Description des circonstances

- Terrain très restreint → marge d'erreur minimale
- Empiètement mineur : 0,02 m (2 cm)
- Refus = démolition disproportionnée
- Impact social : relocalisation de 4 locataires
- Permis 2024-01977 : bâtiment principal
- Cause : erreur d'implantation

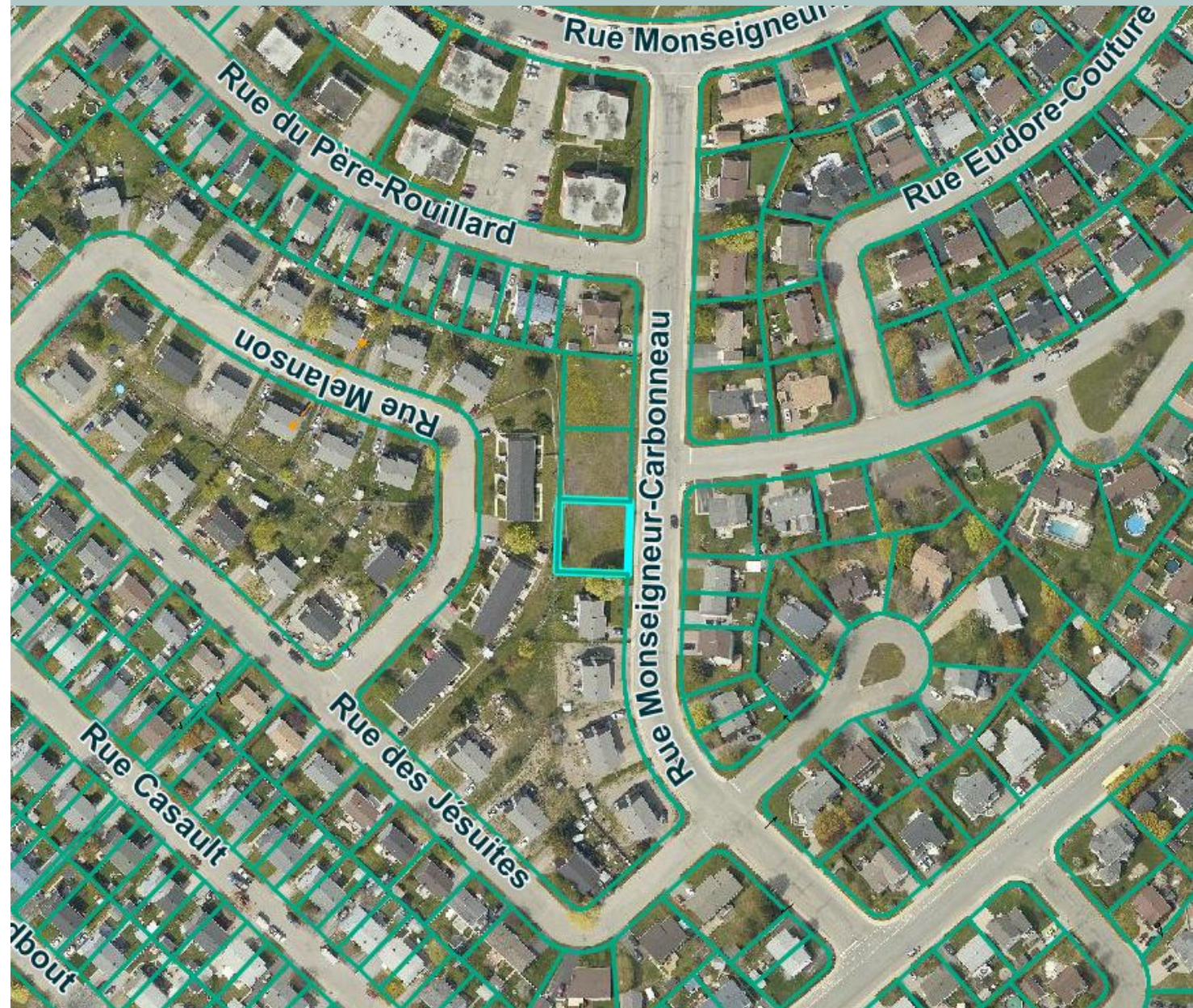
Avis du CCU

Réunion

Le 5 mai 2026

Immeuble visé

- 180, rue Monseigneur-Carbonneau
- Lot 6 630 286
- Zone H-402
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Terrasse-Arthur-Buies



Immeuble visé

- 180, rue Monseigneur-Carbonneau
- Lot 6 630 286
- Zone H-402
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Terrasse-Arthur-Buies



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 2025
- Style : Contemporain
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin arrière

444-506, rue Melanson



Immeuble voisin gauche

186-188, rue Monseigneur-Carbonneau

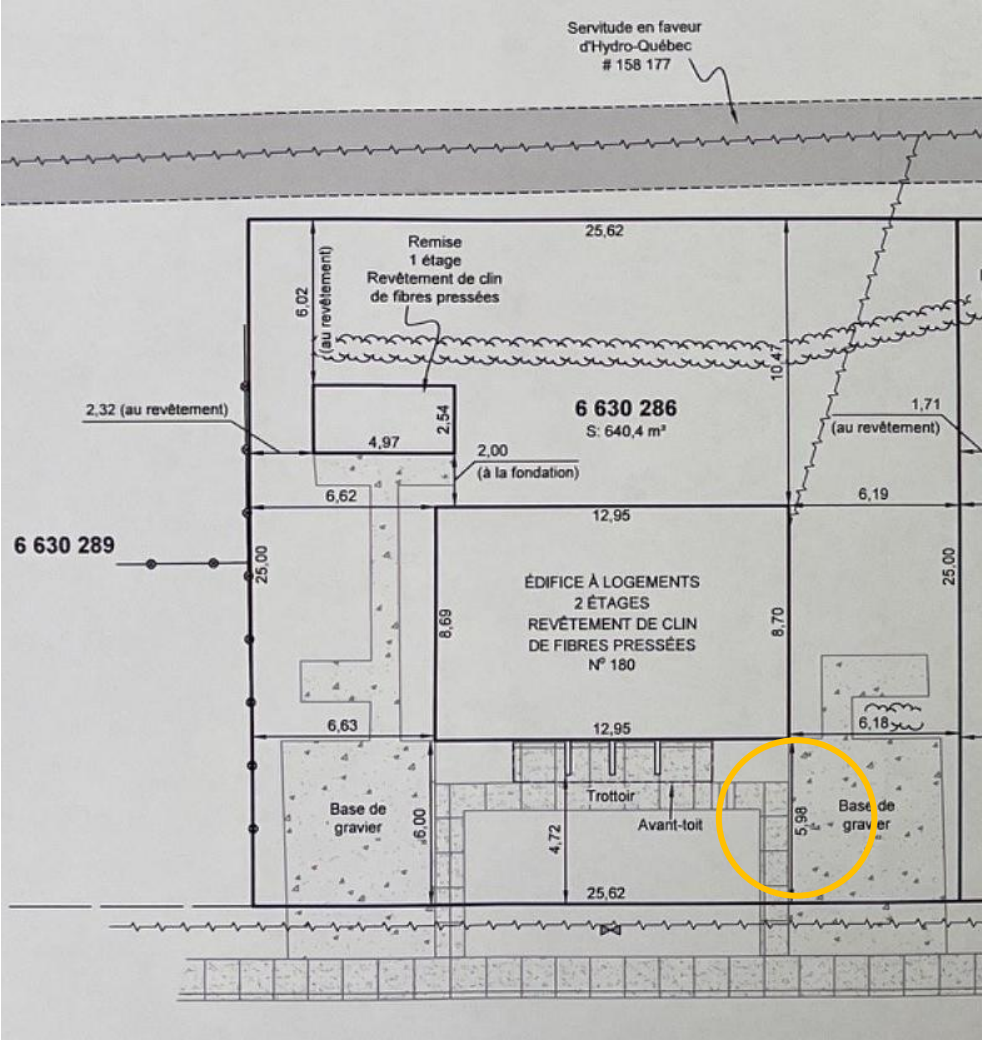


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance de 5,98 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-402 Bâtiment principal			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Marge avant minimale	5,98 m	6,0 m	0,02 m



Contexte

Justification du requérant

- Terrain très restreint → marge d'erreur minimale
- Empiètement mineur : 0,02 m (2 cm) en marge avant
- Refus = démolition disproportionnée pour conformité
- Impact social : relocalisation de 4 locataires

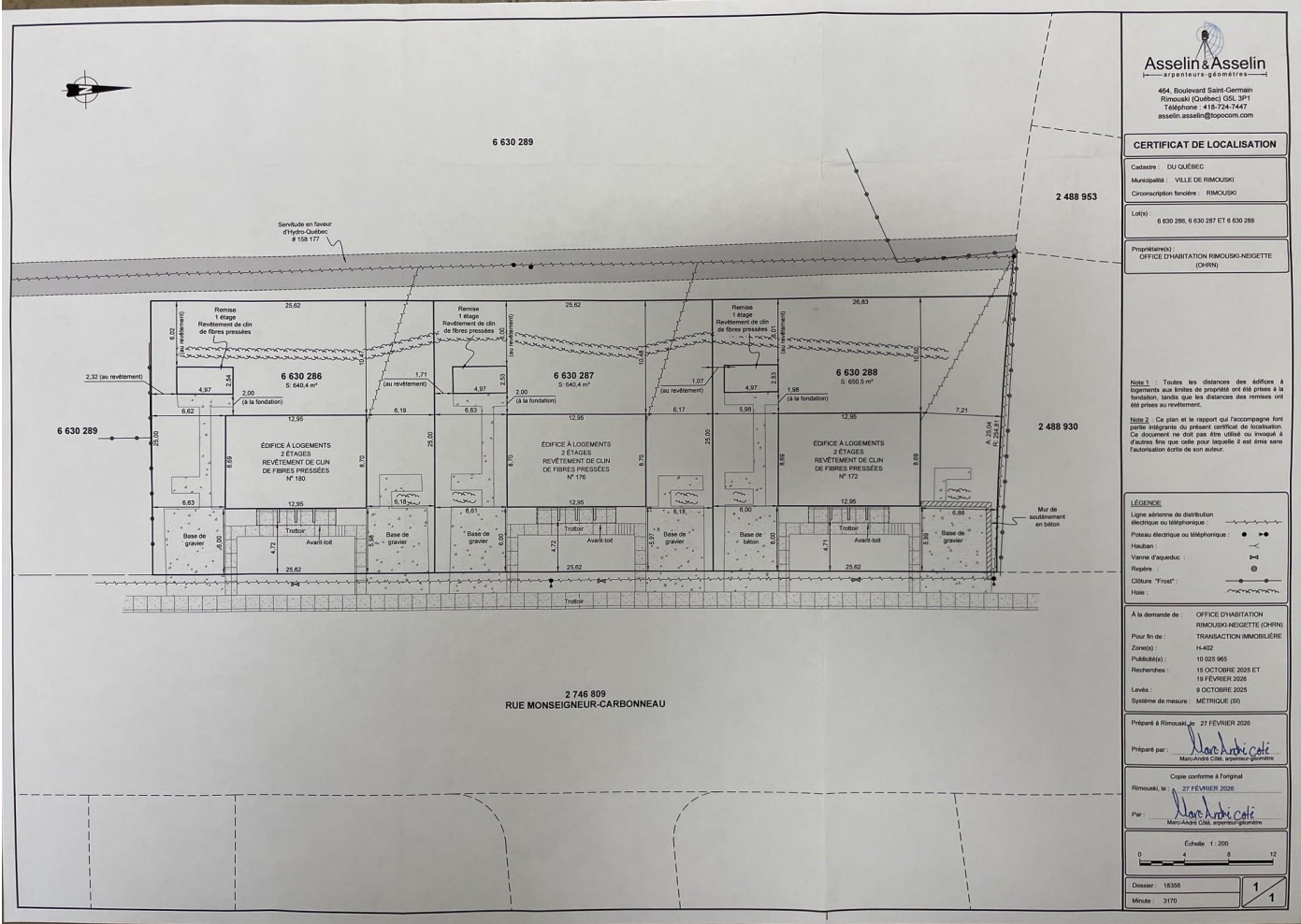
Description des circonstances

- Permis 2024-01977 : bâtiment principal
- Cause : erreur d'implantation

Contexte

Certificat de localisation

Préparé par Marc-André Côté, arpenteur-géomètre, en date du 27 février 2026 (dossier 18356, minute 3170)



Dérogradation mineure - Localisation d'un bâtiment principal

Demande 2026-00065

408, chemin du Roi

District Pointe-au-Père



Ville de
rimouski

Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 408, chemin du Roi • Zone H-1513 • Usage habitation unifamiliale (H1) • District Pointe-au-Père	Régulariser la distance de 7,03 m 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-1513
Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Marge avant minimale	7,03 m	7,5 m	0,47 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Non-respect de la marge prescrite (7,5 m) constaté après construction
- Écart considéré mineur compte tenu de l'ancienneté du bâtiment
- Vente de la propriété envisagée prochainement (enjeu de régularisation)

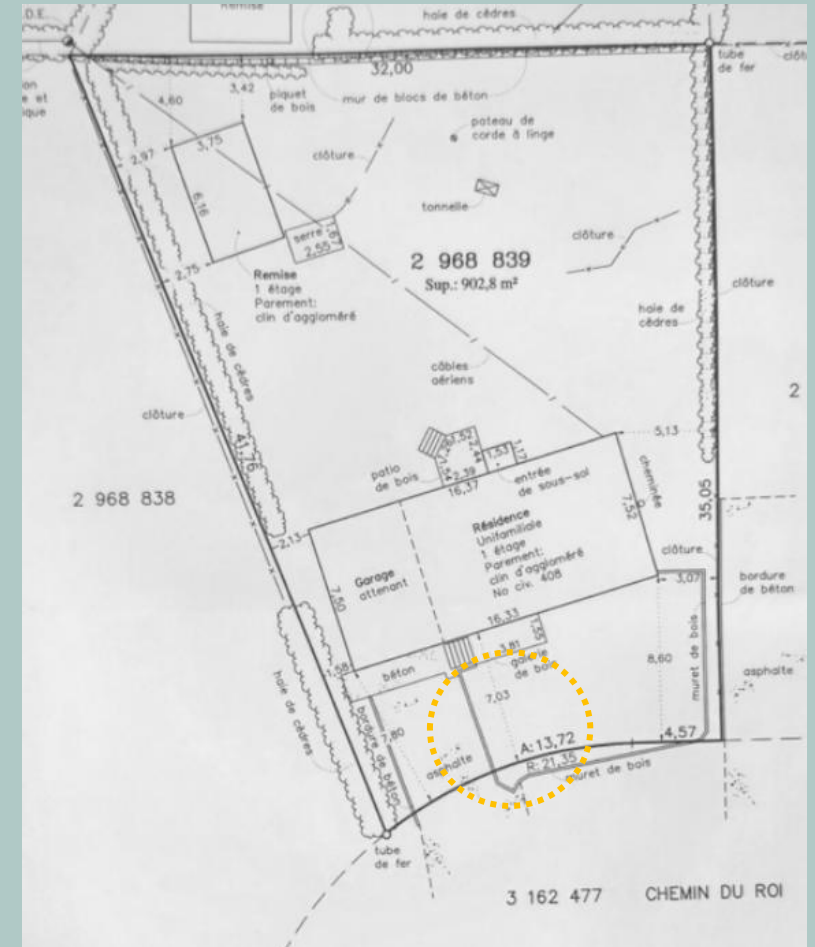
Description des circonstances

- Permis émis en 1972
- Cause : erreur d'implantation

Avis du CCU

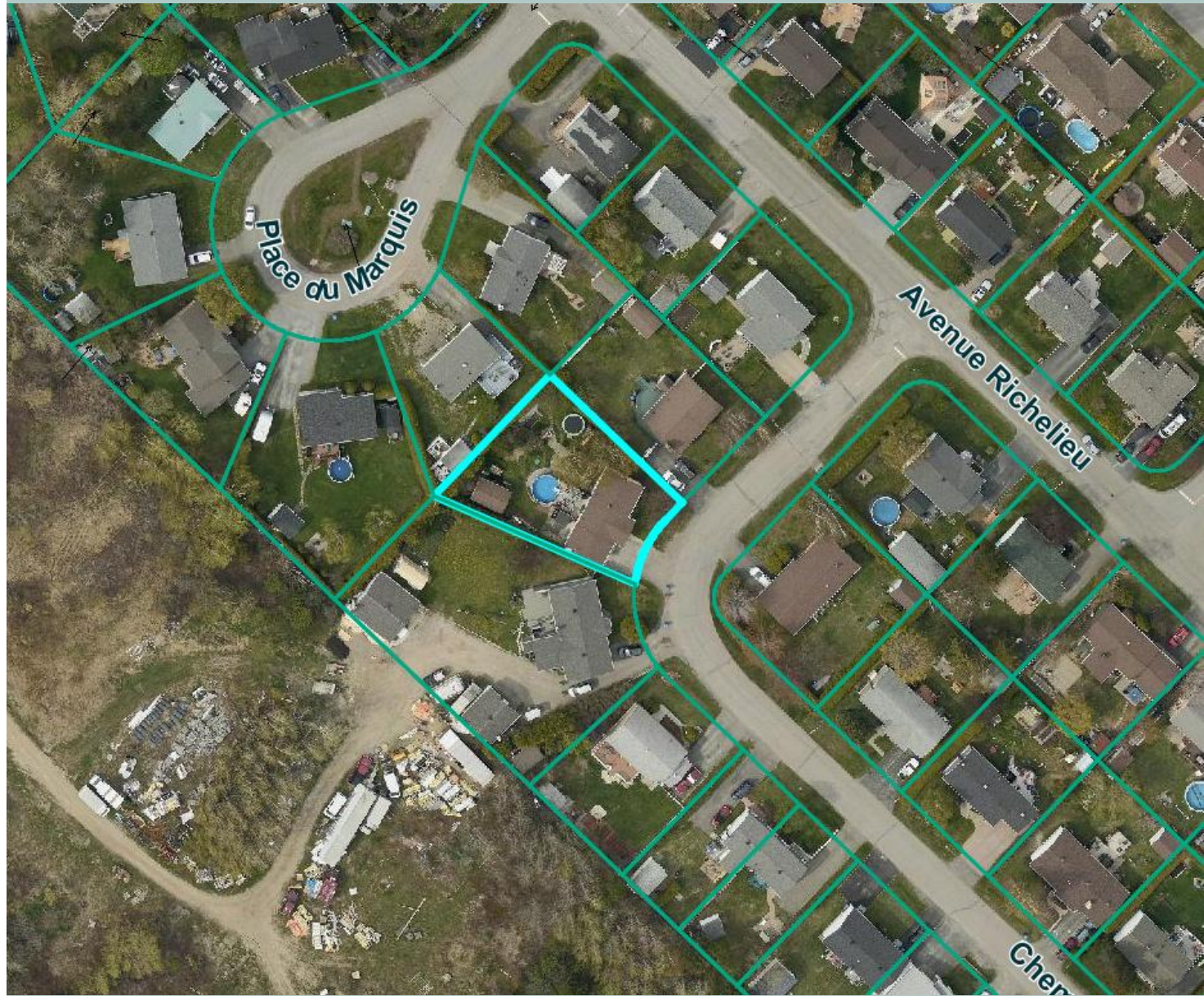
Réunion

Le 5 mai 2026



Immeuble visé

- 408, chemin du Roi
- Lot 2 968 839
- Zone H-1513
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Pointe-au-Père



Immeuble visé

- 408, chemin du Roi
- Lot 2 968 839
- Zone H-1513
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Pointe-au-Père



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1972
- Style : *Bungalow*
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

410, chemin du Roi



Immeuble voisin droite

404, chemin du Roi



Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

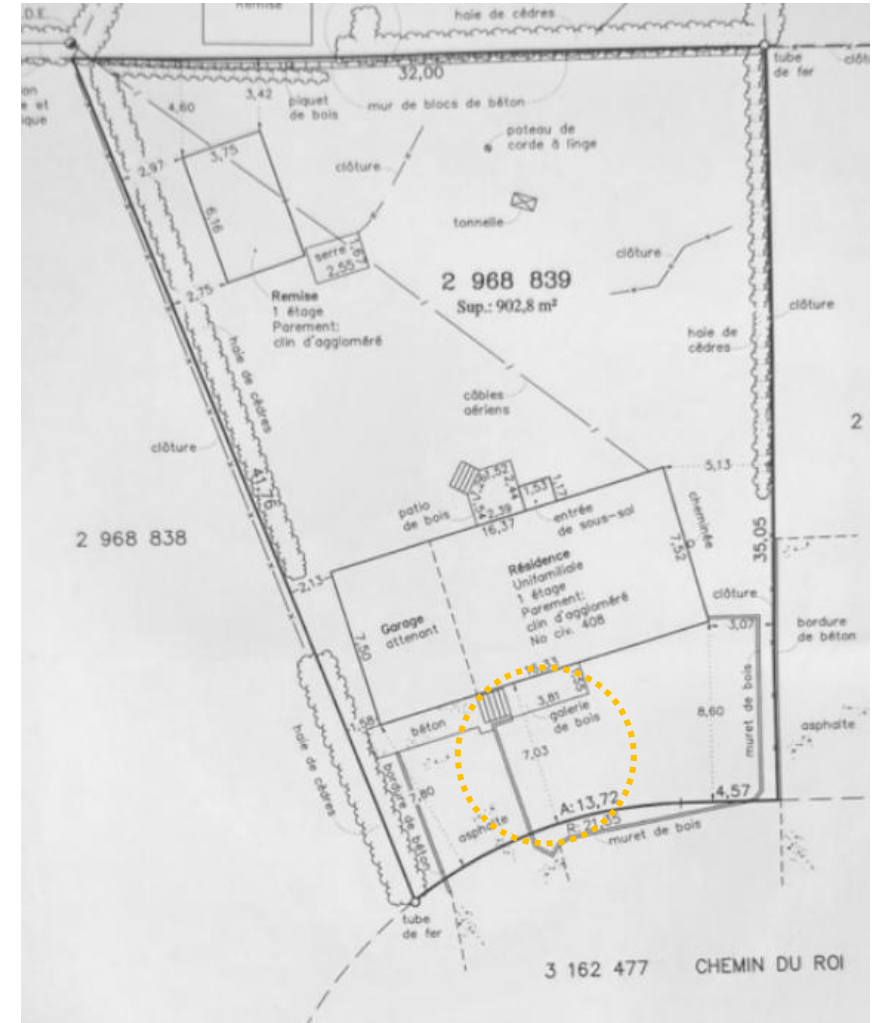
Régulariser la distance de 7,03 mètres entre le bâtiment principal et la ligne de terrain avant

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)

Grille des usages et des normes H-1513

Bâtiment principal

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Marge avant minimale	7,03 m	7,5 m	0,47 m



Contexte

Justification du requérant

- Lors de la construction, la marge avant prescrite n'a pas été respectée
- Distance constatée : 7,50 m (exigence à l'époque : 25 pi / 7,62 m)
- Situation jugée mineure compte tenu de l'ancienneté (construction : 1972)
- Vente de la propriété envisagée sous peu (régularisation souhaitée)

Description des circonstances

- Permis délivré : 1972
- Norme à l'époque : marge avant 25 pi (7,62 m)
- Cause : erreur d'implantation

Contexte

Élément de non-conformité

Cour avant



Contexte

Certificat de localisation

Préparé par Christian Couillard,
arpenteur-géomètre, en date du
15 janvier 2013 (minute 9482)

