

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PPCMOI - Construction d'un
immeuble commercial lourd

Lundi 8 juin 2026 à 19 h 30
Salle du conseil de l'hôtel de ville



Objet de la demande

Permettre la construction d'un bâtiment de la classe d'usages « commerce lourd (C6) » sur une partie du lot 6 099 298 du cadastre du Québec.

Les non-conformités à la réglementation portent sur :

- les usages autorisés dans la zone;
- les marges minimales autorisées dans la zone.

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

Contexte de la demande

- 138, rue Égide-Jean
- Lot 6 099 298
- Zone I-1449
- Classe d'usages :
 - Commerce lourd (C6)
- District Rimouski-Est



Contexte de la demande

- 138, rue Égide-Jean
- Lot 6 099 298
- Zone I-1449
- Classe d'usages :
 - Commerce lourd (C6)
- District Rimouski-Est



Contexte de la demande

Classe d'usages projetée : Commerce lourd (C6)

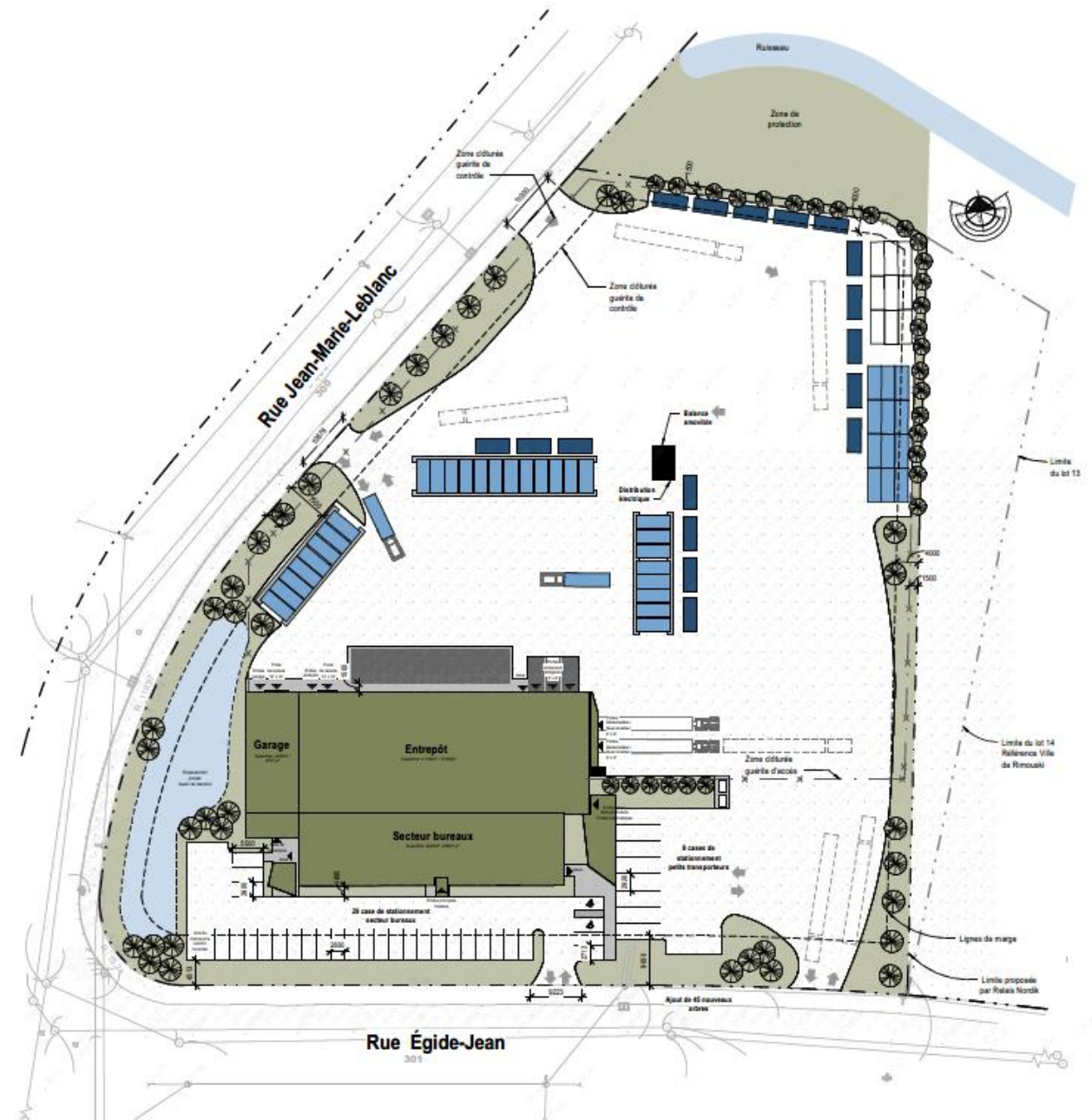
Localisation : terrain non aménagé situé à l'angle de la rue Égide-Jean et de la rue Jean-Marie Leblanc.



Contexte de la demande

Objectifs :

- Assurer la conformité de l'usage du bâtiment projeté au Règlement de zonage.
- Assurer la conformité du bâtiment et de l'aménagement extérieur projetés au Règlement de zonage.



Contexte de la demande

- Gauche – rue Jean-Marie Leblanc



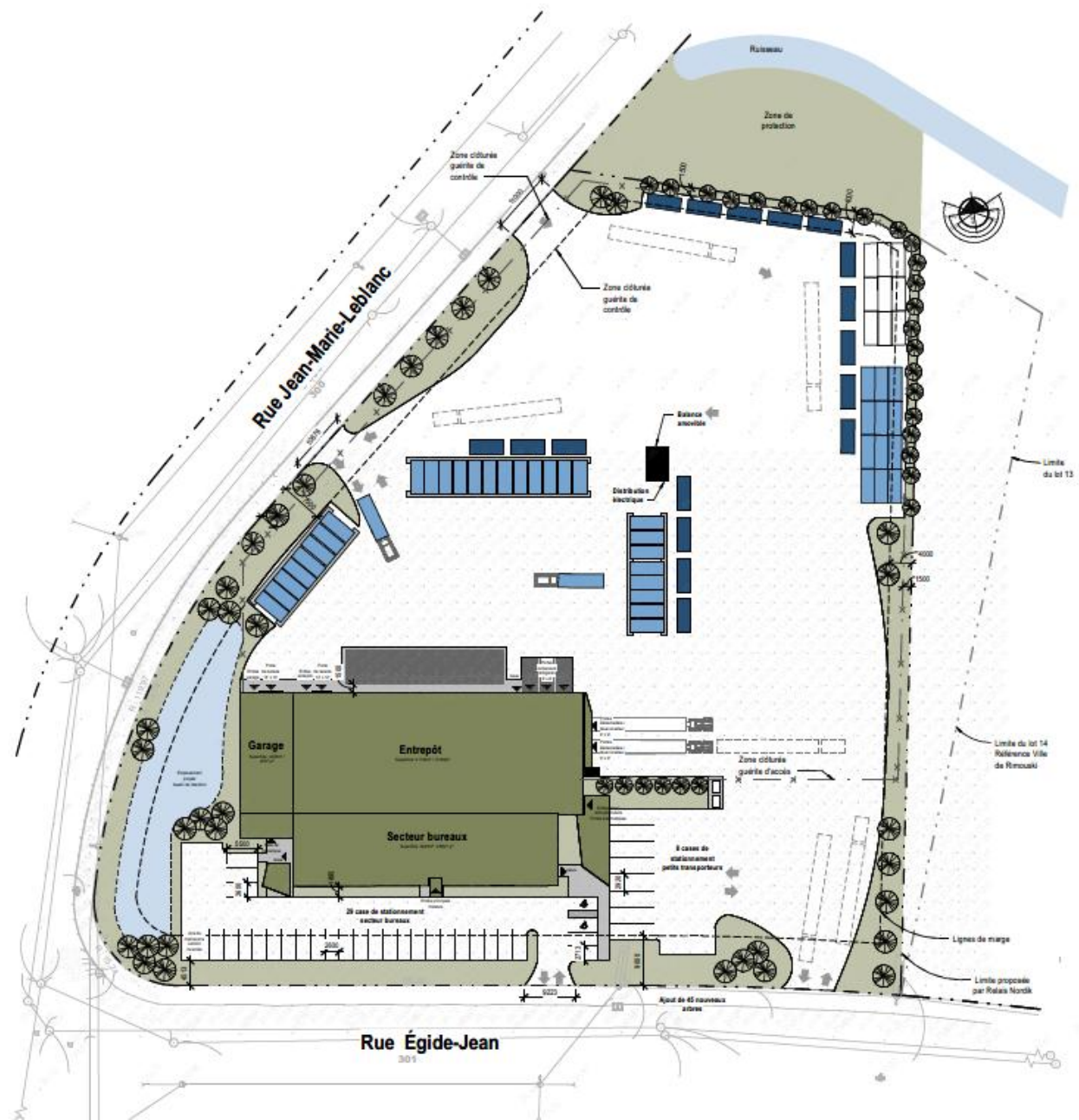
- Droite – Rue Égide-Jean



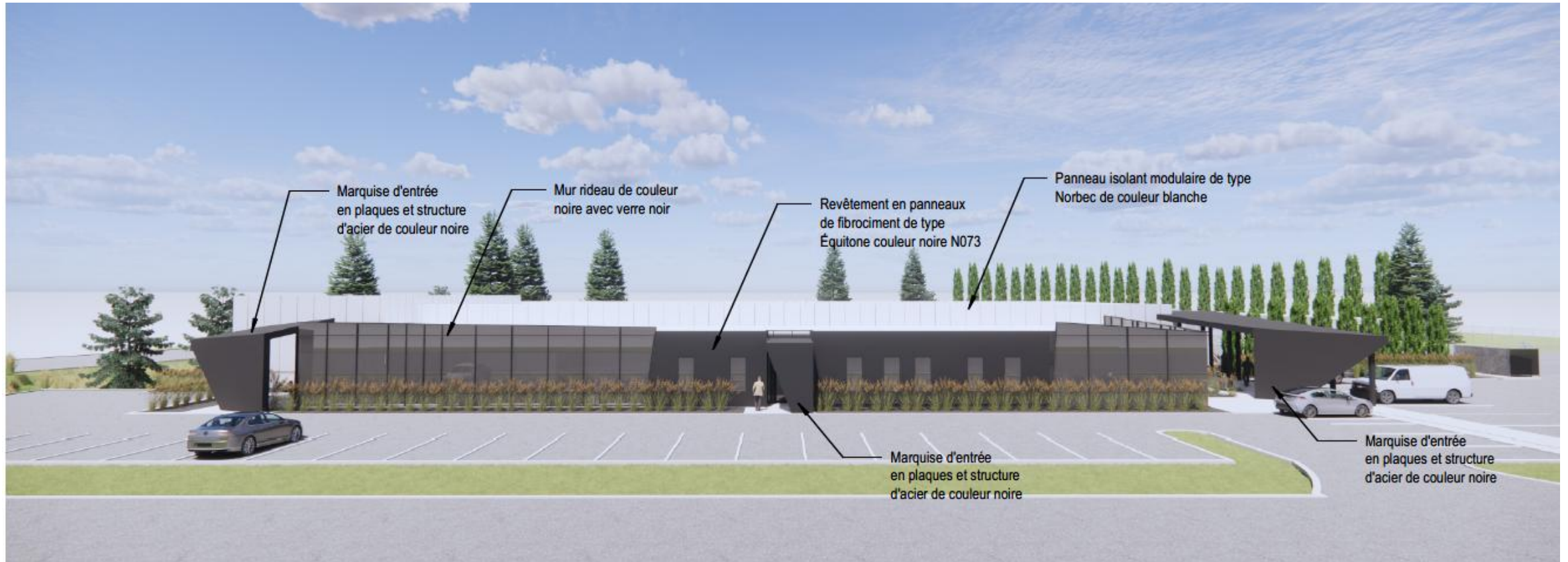
PPCMOI

Plans

Plan implantation



Plan d'élévation



Façade rue Égide-Jean

Plan d'élévation



Façade rue Jean-Marie-Leblanc



Modélisation (coin Égide-Jean et Jean-Marie Leblanc)



PPCMOI

Projet de résolution

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 1	
Identification des plans ¹ illustrant l’implantation et les caractéristiques architecturales du projet	
Numéro du plan	Titre du plan
A1.0	Plan d’implantation - construction ¹
A2.1	Perspectives 3D ¹

Plans réalisés par Annie Pelletier, architecte, en date du 10 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 revêtement extérieur	Les bâtiments doivent respecter l'implantation, le gabarit et le traitement architectural tels que présentés au plan no A2.1 (Perspectives 3D). Variations possibles : • adaptation des couleurs des revêtements et éléments architecturaux; • ajustement des marges dans une tolérance de $\pm 5 \%$.

Projet de résolution

2	Grille des usages et normes de la zone I-1449 – usages autorisés (R.V.R. 820-2014) Les usages autorisés dans la zone sont « recherche et développement (I1) » « industrie légère (I2) » et « industrie lourde (I3) ».	Nonobstant la norme de la grille des usages et normes de la zone I-1449, pour ce présent projet, l'usage « commerce lourd (C6) » est autorisé.
3	Grille des usages et normes de la zone I-1449 – marges minimales (R.V.R. 820-2014) La marge avant et la marge avant secondaire minimale sont fixées à 9 mètres.	Nonobstant la norme de la grille des usages et normes de la zone I-1449, la marge avant et la marge avant secondaire minimale du bâtiment sont fixées à 7,5 mètres.

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 3

Conditions assorties à l'autorisation du projet

1. Respecter les obligations prévues à l'acte de vente en ce qui a trait à la construction du bâtiment, notamment le début et la fin de travaux de construction;
2. Planter un minimum de 40 arbres de moyenne à grande envergure, au plus tard 365 jours suivant l'échéance du permis de construction, et en assurer la conservation et l'entretien. Les arbres devront être plantés et maintenus conformément au plan d'implantation;
3. Le revêtement de toiture devra respecter un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 76, attesté par les spécifications du fabricant.



PPCMOI

Appréciation de la demande

Recommandations du comité consultatif d'urbanisme

D'accepter la demande de projet particulier pour la construction d'un bâtiment de la classe d'usages « commerce lourd (C6).

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

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

Susceptible d'approbation référendaire

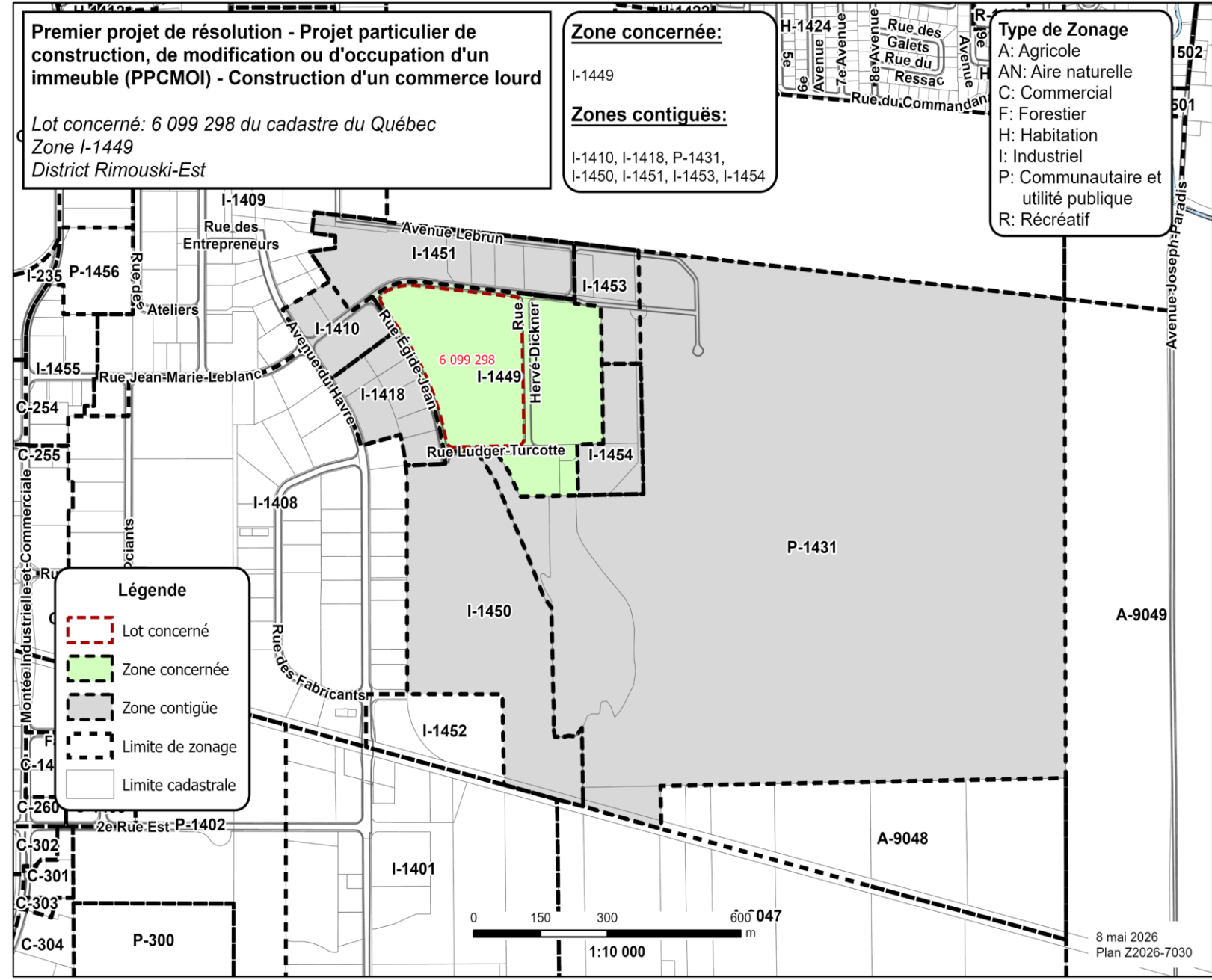
- Ligne 1 (implantation)
- Lignes 2 et 3

Non susceptible d'approbation référendaire

- Ligne 1 (traitement architectural)

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.

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