

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PPCMOI - Transformation d'un
bâtiment



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

Objet de la demande

Rendre conforme le bâtiment abritant une clinique dentaire appartenant à la classe d'usages C2, laquelle déroge à certaines normes du Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014).

Les non-conformités à la réglementation portent sur :

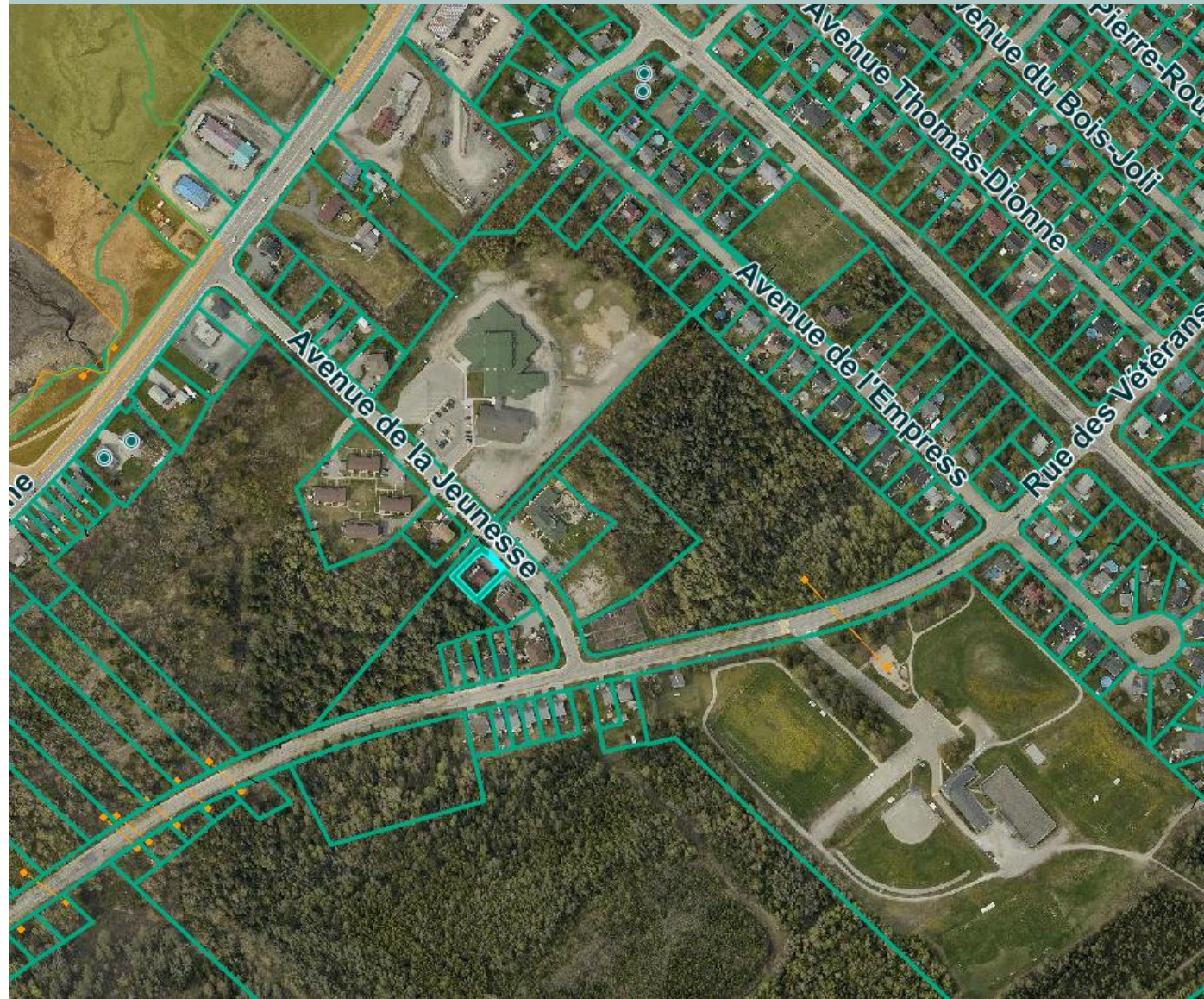
- Le fait que l'usage principal n'est pas autorisé à la grille des usages et normes de la zone H-1595;
- le revêtement extérieur (déclin de vinyle), qui n'est pas autorisé pour l'usage C2 (article 348.B).

La non-conformité soulignée est susceptible d'approbation référendaire selon l'article 123 de la LAU.

Contexte de la demande

Transformation d'un bâtiment

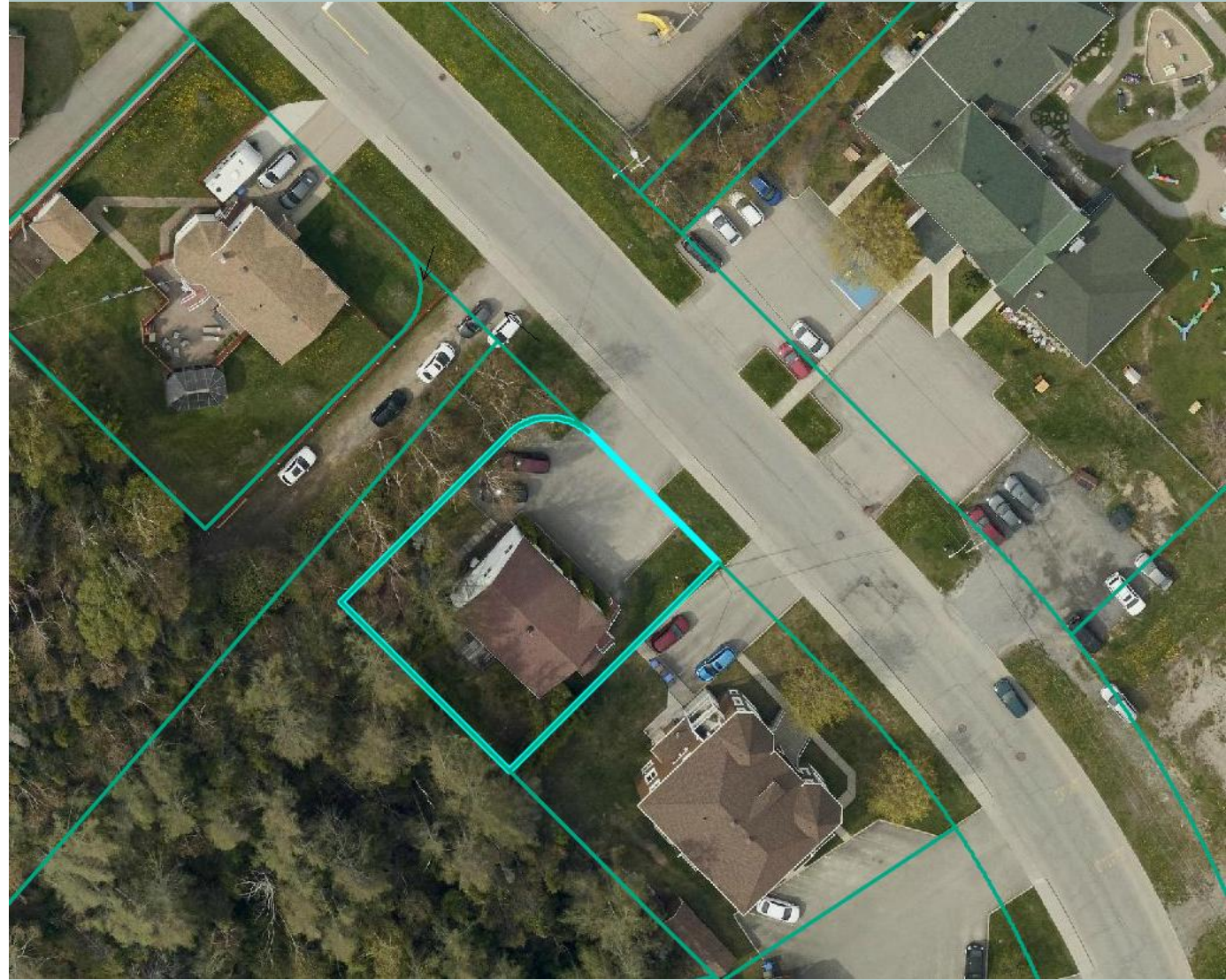
- 364, avenue de la Jeunesse
- Lot 2 967 486
- Zone H-1595
- Classes d'usages
 - habitation unifamiliale (H1)
 - habitation multifamiliale (H4)
- District Pointe-au-Père



Contexte de la demande

Transformation d'un bâtiment

- 364, avenue de la Jeunesse
- Lot 2 967 486
- Zone H-1595
- Classes d'usages
 - habitation unifamiliale (H1)
 - habitation multifamiliale (H4)
- District Pointe-au-Père



Contexte de la demande

- Gauche – 370, avenue de la Jeunesse



- Droite – 360, avenue de la Jeunesse



Contexte de la demande

- En face – 365, avenue de la Jeunesse



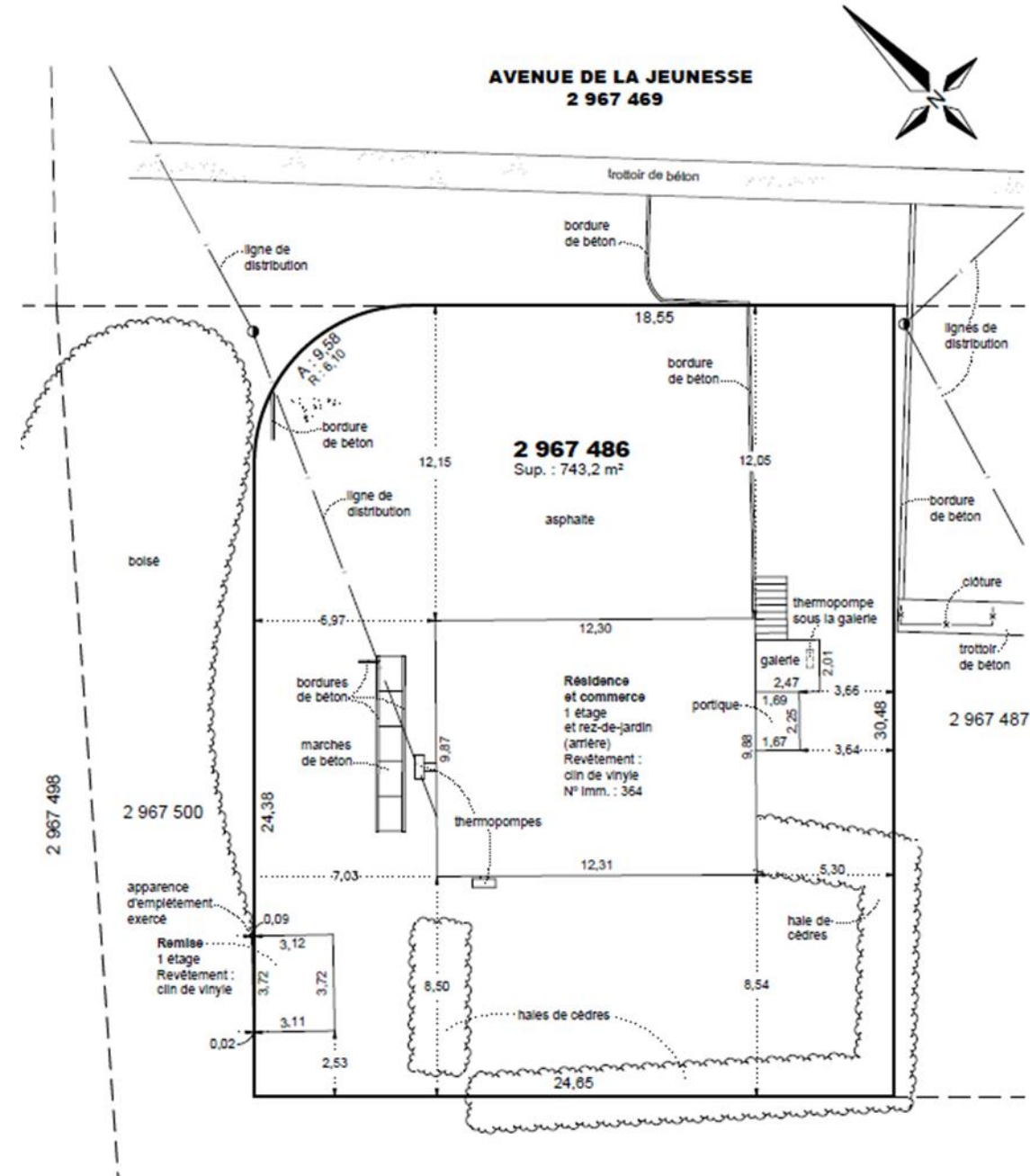
PPCMOI

Plans

Contexte

Plan de localisation

Audrée-Maude Béland-Morissette, arpenteure-géomètre en date du 19 mars 2026 (dossier AMBM1731-1, minute 2259)



Contexte

Modélisation après travaux

Manon Fortin Architecture, en date du
16 février 2026



Élévation avant

Manon Fortin Architecture, en date du
16 février 2026

LÉGENDE	
1	COUVERTURE CONSERVÉE
2	PORTES ET FENÊTRES CONSERVÉES
3	NOUVEAU REVÊTEMENT DE LP SMARTSIDE LAP SIDING 5.84" BLANC
4	MOULURES DES OUVERTURES LP SMARTSIDE 4 1/2"
5	AUVENTS RETIRÉS
6	BOITES À FLEUR RETIRÉES
7	CÈDRES RETIRÉS





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
1/2	Plan de localisation ¹
2/2	Plans d'architecture ²

- 1. Plan réalisé par Audrée-Maude Béland-Morissette, arpenteure-géomètre, en date du 19 mars 2026 (dossier AMBM1731-1, minute 2259).
- 2. Plans réalisés par Manon Fortin Architecture, en date du 16 février 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	Grille des usages et normes de la zone H-1595 - usages autorisés (R.V.R. 820-2014) Les usages autorisés dans la zone sont « habitation unifamiliale (H1) » et « habitation multifamiliale (H4) ».	Nonobstant la norme de la grille des usages et normes de la zone H-1595, l'usage « services professionnels et personnels (C2) » est autorisé dans le bâtiment visé par le présent projet.
2	Article 348. B – Revêtement extérieur (R.V.R. 820-2014) Le revêtement extérieur en déclin vinyle n'est pas autorisé pour l'usage C2.	Nonobstant l'article 348. B, le revêtement extérieur de la cour arrière ainsi que des cours latérales gauche et droite est constitué de déclin de vinyle.

Projet de résolution

TABLEAU NUMÉRO 3

Condition assortie à l'autorisation du projet

Un total de cinq arbres de moyenne à grande envergure, soit d'une taille minimale de 2 mètres lors de la plantation et d'environ 7 mètres à maturité, doivent être plantés au plus tard 365 jours après l'entrée en vigueur du présent projet. Au moins deux de ces arbres doivent être plantés et maintenus en cour avant.



PPCMOI

Appréciation de la demande

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

D'accepter, sous condition, la demande de projet particulier pour la transformation du bâtiment situé au 354, avenue de la Jeunesse.

Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

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

Susceptible d'approbation référendaire

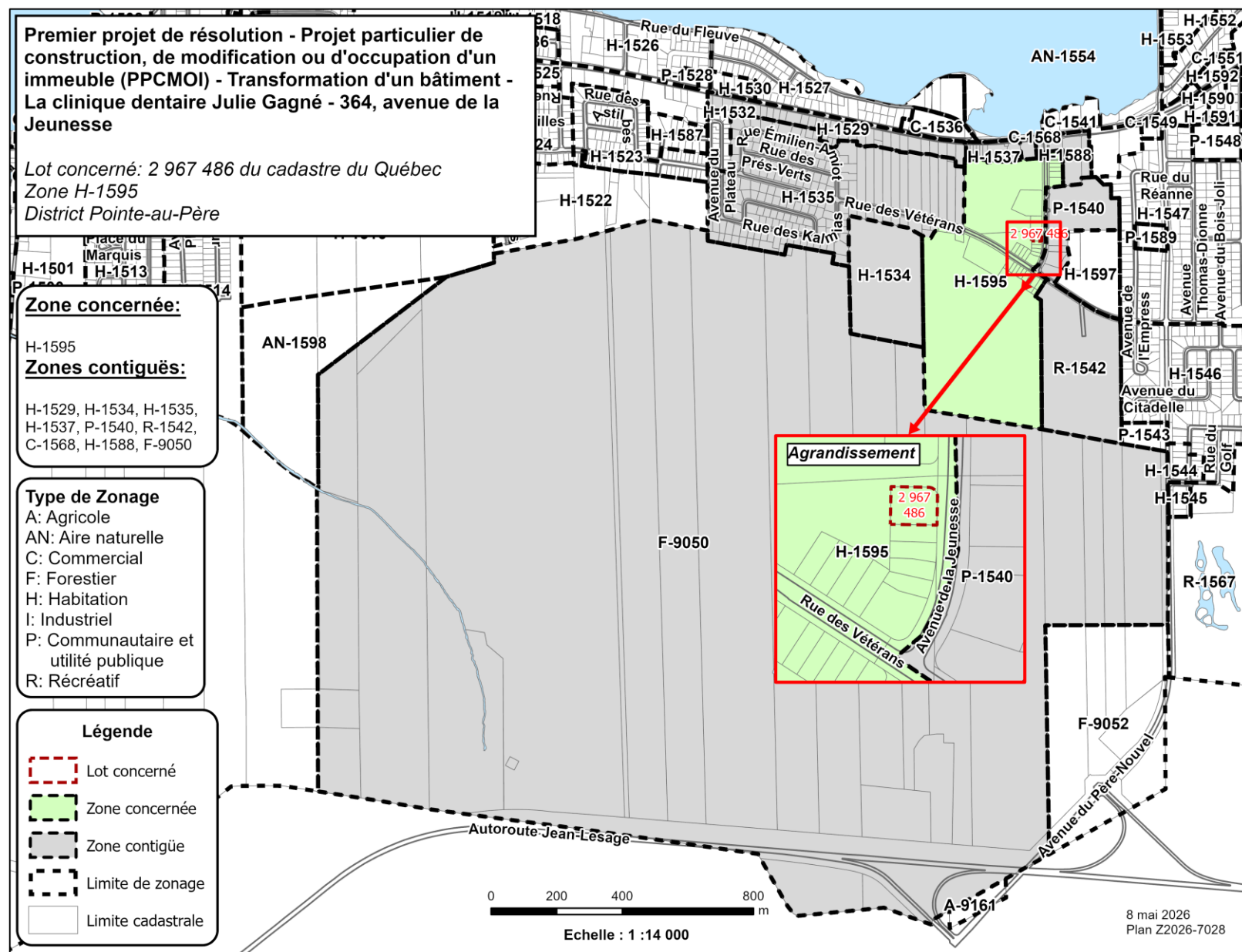
- Ce projet de PPCMOI est susceptible d'approbation référendaire selon l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c. A-19.1).
- Usage

Non susceptible d'approbation référendaire

- Revêtement extérieur

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.
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