

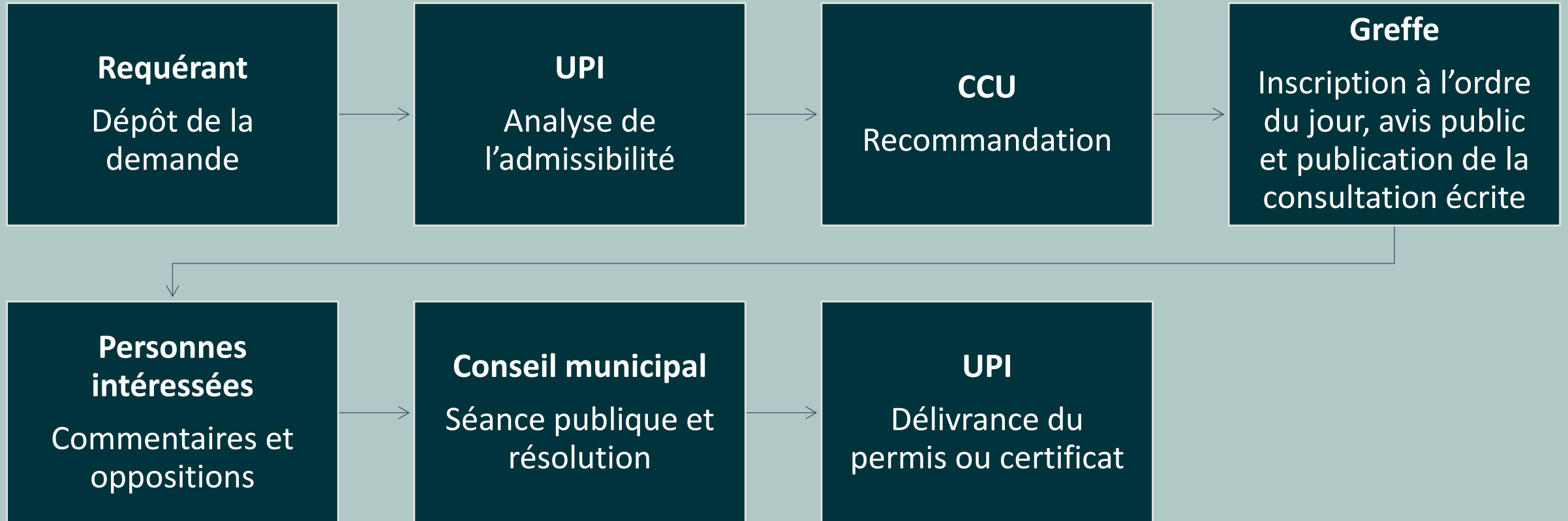
Demande d'autorisation d'usage conditionnel

Consultation écrite

Du 3 au 9 juin 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski



Cheminement d'une demande



Règlement sur les usages conditionnels (R.V.R. 1014-2017)

Objectifs et critères d'évaluation

Évaluation d'une demande

Objectifs
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale

- 1° L'usage conditionnel est situé dans un lieu exempt de contraintes pouvant limiter son exercice;
- 2° Les travaux de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'usage conditionnel minimisent les impacts sur l'environnement naturel du terrain;
- 3° Les travaux de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'usage conditionnel s'intègrent harmonieusement avec le milieu bâti environnant et préservent le caractère unifamilial de l'habitation dans laquelle le logement additionnel est aménagé;
- 4° Le bâtiment accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes causes d'insalubrité;
- 5° Le terrain accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes nuisances.

Évaluation d'une demande

Critères
d'évaluation
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale

- 1° L'usage conditionnel :
 - a) est éloigné des lieux où la présence ou la construction projetée d'un immeuble ou l'exercice d'une activité ou d'un usage autorisé à la réglementation d'urbanisme génèrent ou pourraient générer des contraintes pouvant limiter ou affecter son exercice pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
 - b) est situé sur une parcelle de terrain dont la localisation est exempte de contrainte pouvant limiter l'ajout de logements.

Évaluation d'une demande

Critères
d'évaluation
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale
(suite)

- 2° Les éléments naturels existants sur le terrain devraient être conservés et mis en valeur. Lorsqu'il est impossible d'éviter la destruction de ceux-ci, les arbres ou les autres éléments naturels enlevés devraient être substitués par une plantation d'arbres ou un aménagement paysager équivalent.
- 3° Les travaux projetés n'exigent pas d'importants remblais ou déblais.

Évaluation d'une demande

Critères
d'évaluation
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale
(suite)

- 4° Les travaux de construction projetés devraient :
- a) privilégier les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment existant ou l'utilisation de matériaux qui s'intègrent harmonieusement avec le style architectural et une fenestration dont la forme et le gabarit s'intègrent avec la fenestration existante ou avec le style architectural;
 - b) maintenir ou bonifier la fenestration du bâtiment tout en assurant des proportions et une distribution cohérente des ouvertures.

Évaluation d'une demande

Critères
d'évaluation
relatifs à un
logement
additionnel à
l'habitation
unifamiliale
(suite)

- 5° Les travaux d'aménagement de terrain projetés devraient :
- a) privilégier les projets incluant l'aménagement d'une aire d'agrément au sol pour le logement additionnel tel qu'une terrasse et l'emploi de végétaux et d'aménagement naturel pour assurer l'intimité des aires d'agrément utilisées respectivement par les occupants du logement principal et du logement additionnel;
 - b) éviter les ouvrages linéaires qui délimiteraient distinctement une parcelle de terrains à l'usage exclusif du logement additionnel ou du logement principal.

Usage conditionnel – Logement additionnel à l'habitation unifamiliale

Demande 2026-00096

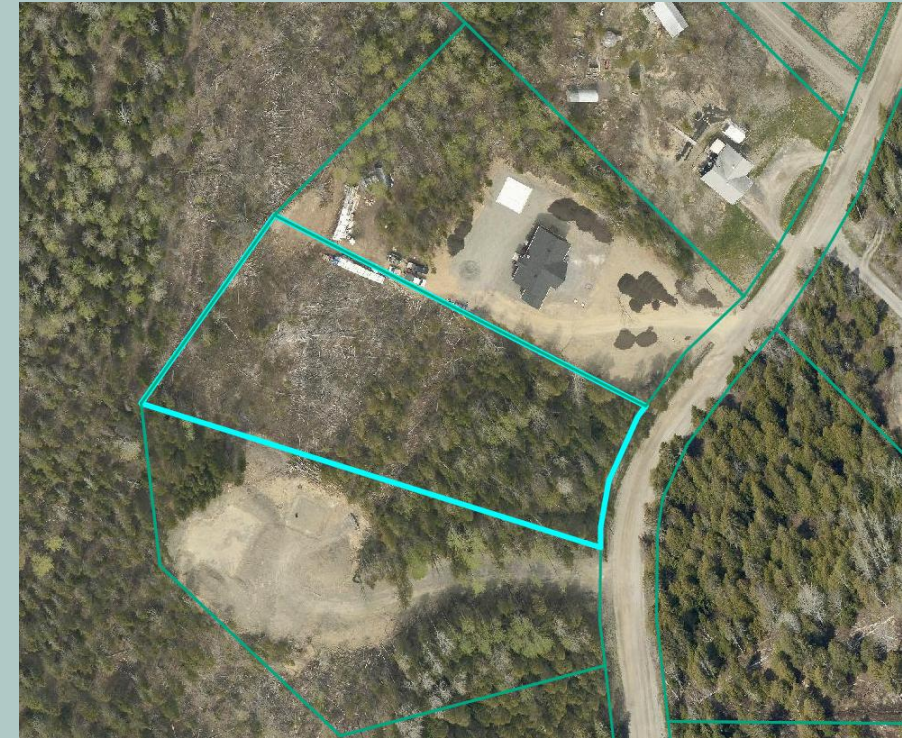
425, chemin Saint-Léon

District Sainte-Odile



Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 425, chemin Saint-Léon • Lot 6 377 432 • District Sainte-Odile	Autoriser l'ajout d'un logement de type intergénérationnel à titre d'usage complémentaire à l'habitation unifamiliale



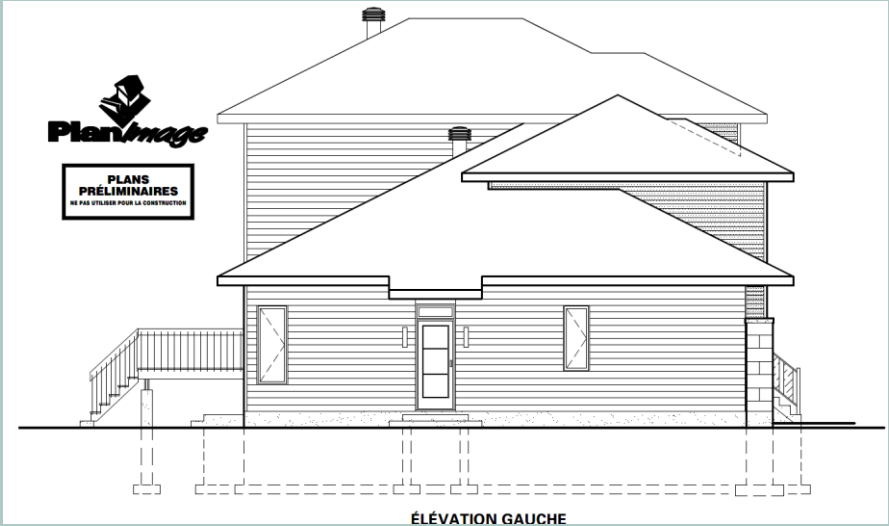
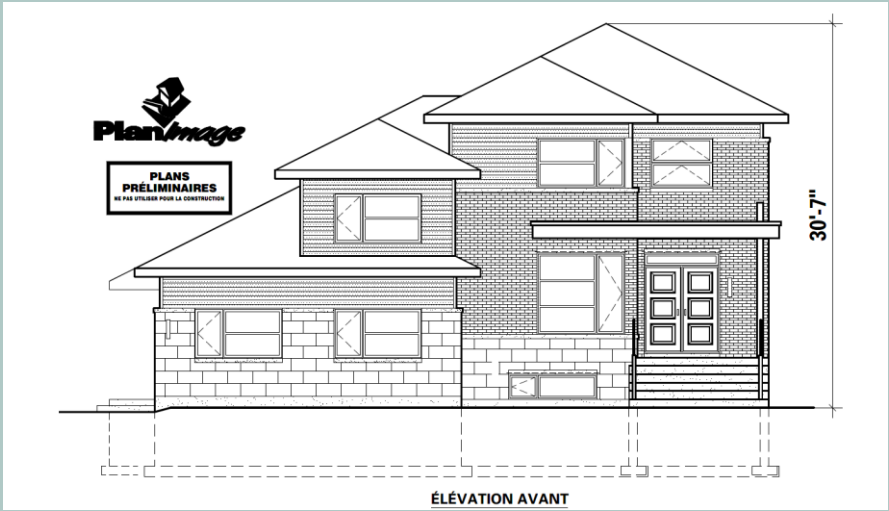
Résumé de la demande

Contexte

- Les requérants souhaitent construire une résidence unifamiliale à vocation intergénérationnelle.
- Le projet comprend :
 - un logement principal de 3 chambres, sur 2 étages;
 - un logement additionnel de type 3 ½ (1 chambre), sur 1 étage, intégré au rez-de-chaussée.
- Les deux unités seront séparées par une porte coupe-feu et disposeront chacune d’une entrée indépendante.

Avis du CCU

Réunion	Le 26 mai 2026
Évaluation	L’usage conditionnel respecte les objectifs et critères prévus
Recommandation	Autoriser l’usage conditionnel



Localisation de l'immeuble

- 425, chemin Saint-Léon
- Lot 6 377 432
- Zone F-9088
- Usage projeté habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Sainte-Odile



Localisation de l'immeuble

- 425, chemin Saint-Léon
- Lot 6 377 432
- Zone F-9088
- Usage projeté habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Sainte-Odile



Contexte de la demande

Terrain vacant



Contexte de la demande

Immeubles voisins de l'immeuble

- Gauche – 427, chemin Saint-Léon



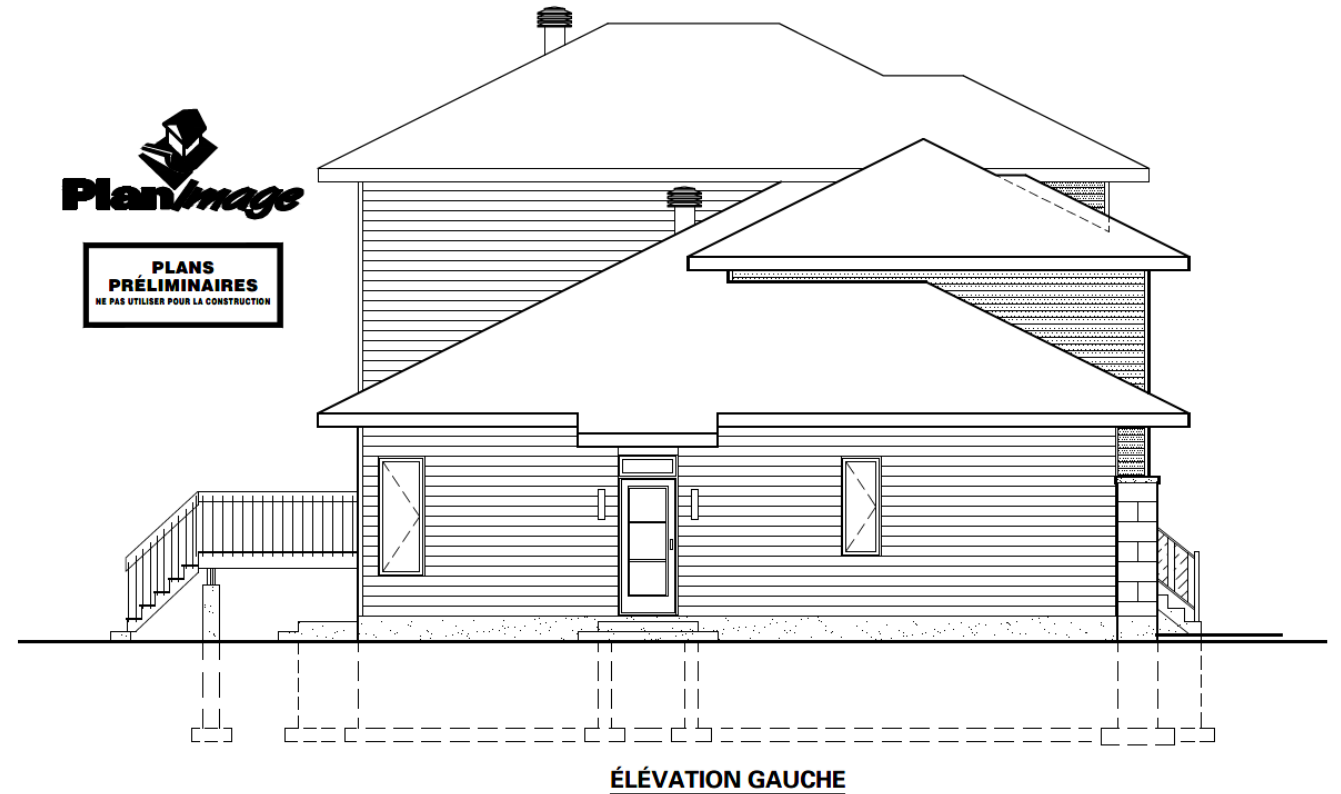
- Droite – 423, chemin Saint-Léon



Objet de la demande

Usage conditionnel autorisé

Un logement additionnel de type intergénérationnel ou de type locatif peut être autorisé à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale.



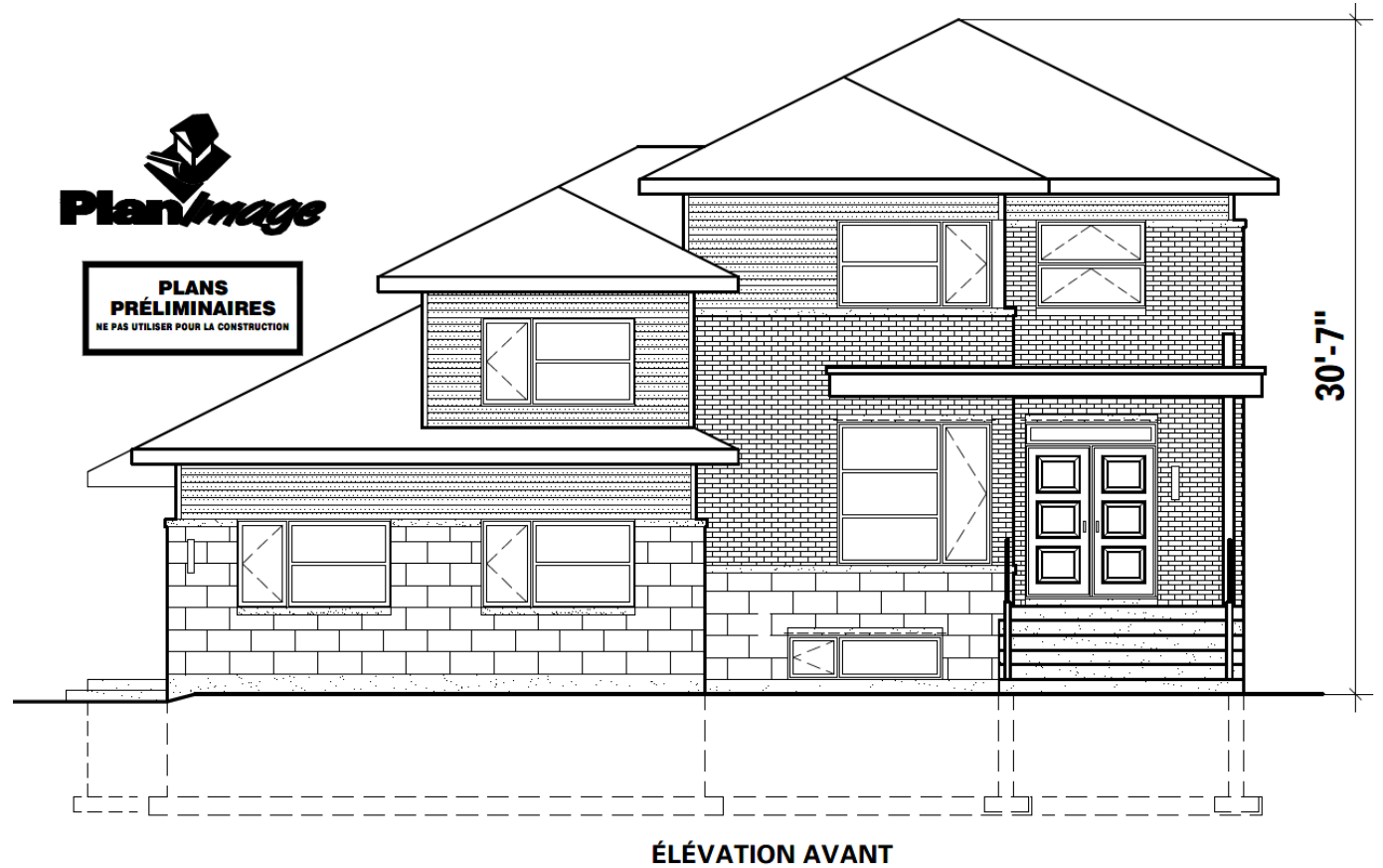
Évaluation de la demande

Élévation avant

Préparé par Plan image

Illustre :

- La porte principale du logement principal



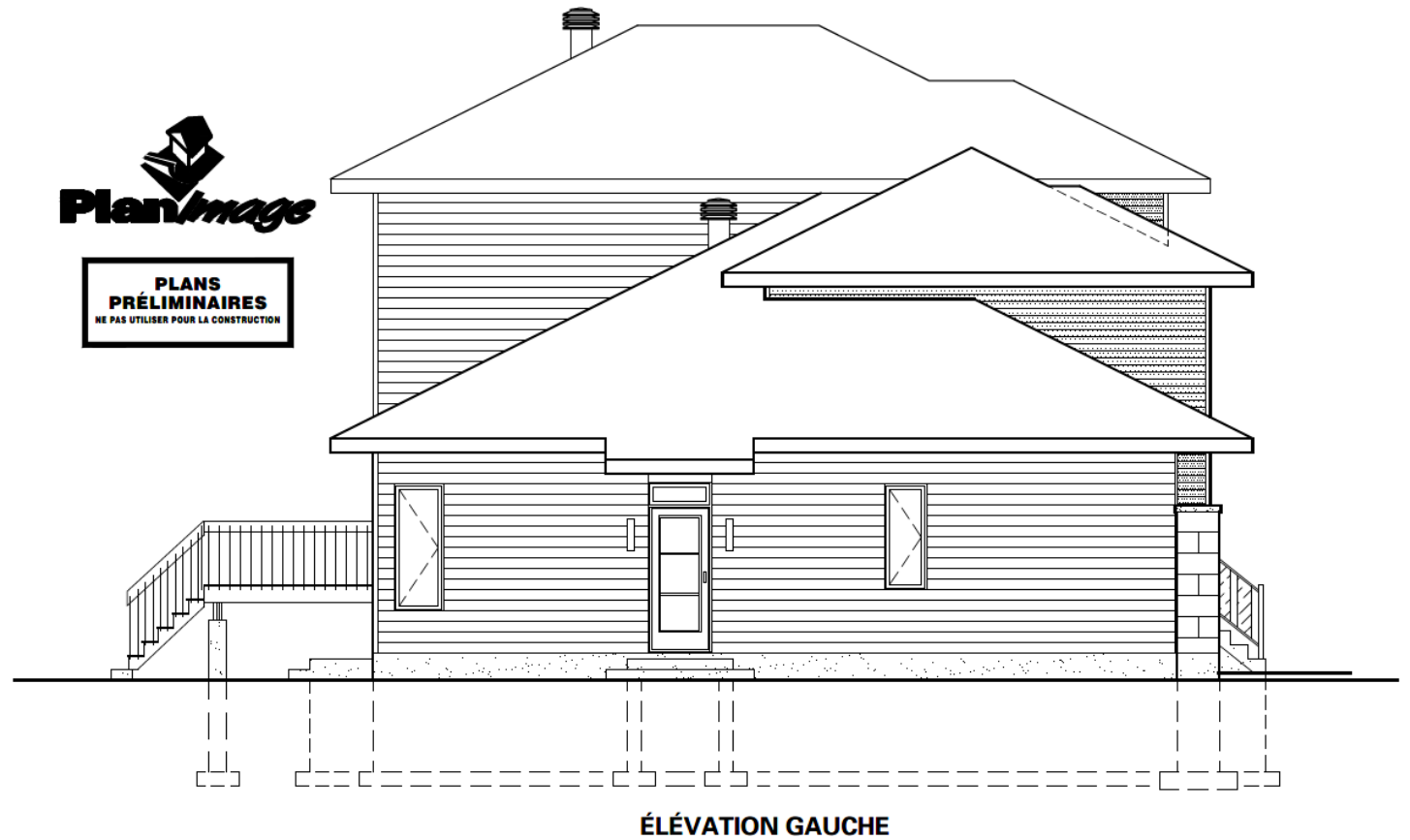
Évaluation de la demande

Élévation gauche

Préparé par Plan image

Illustre :

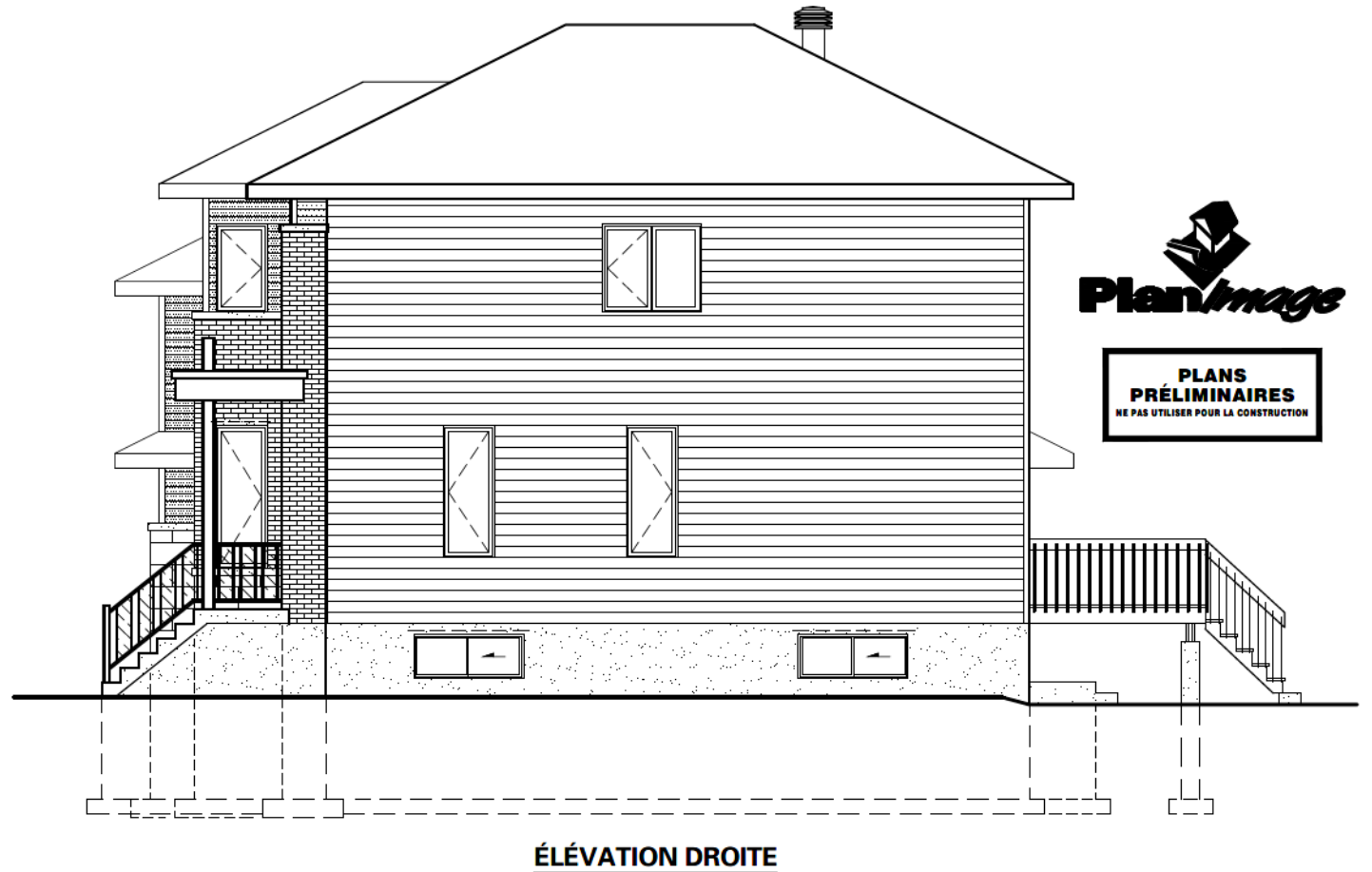
- La porte principale du logement additionnel



Évaluation de la demande

Élévation droite

Préparé par Plan image



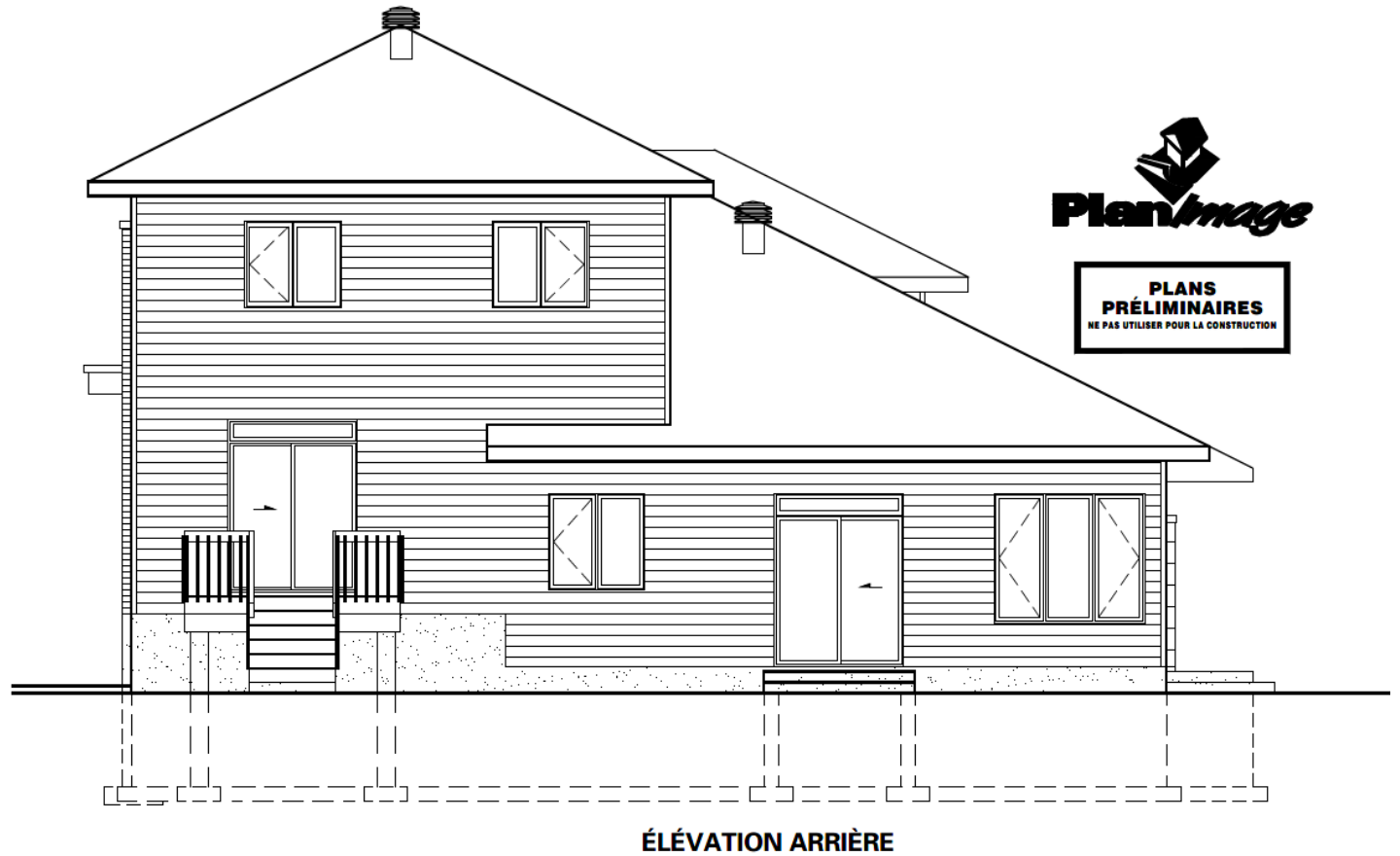
Évaluation de la demande

Élévation arrière

Préparé par Plan image

Illustre :

- La porte-patio et galerie du logement principal
- La porte-patio et terrasse au sol du logement additionnel



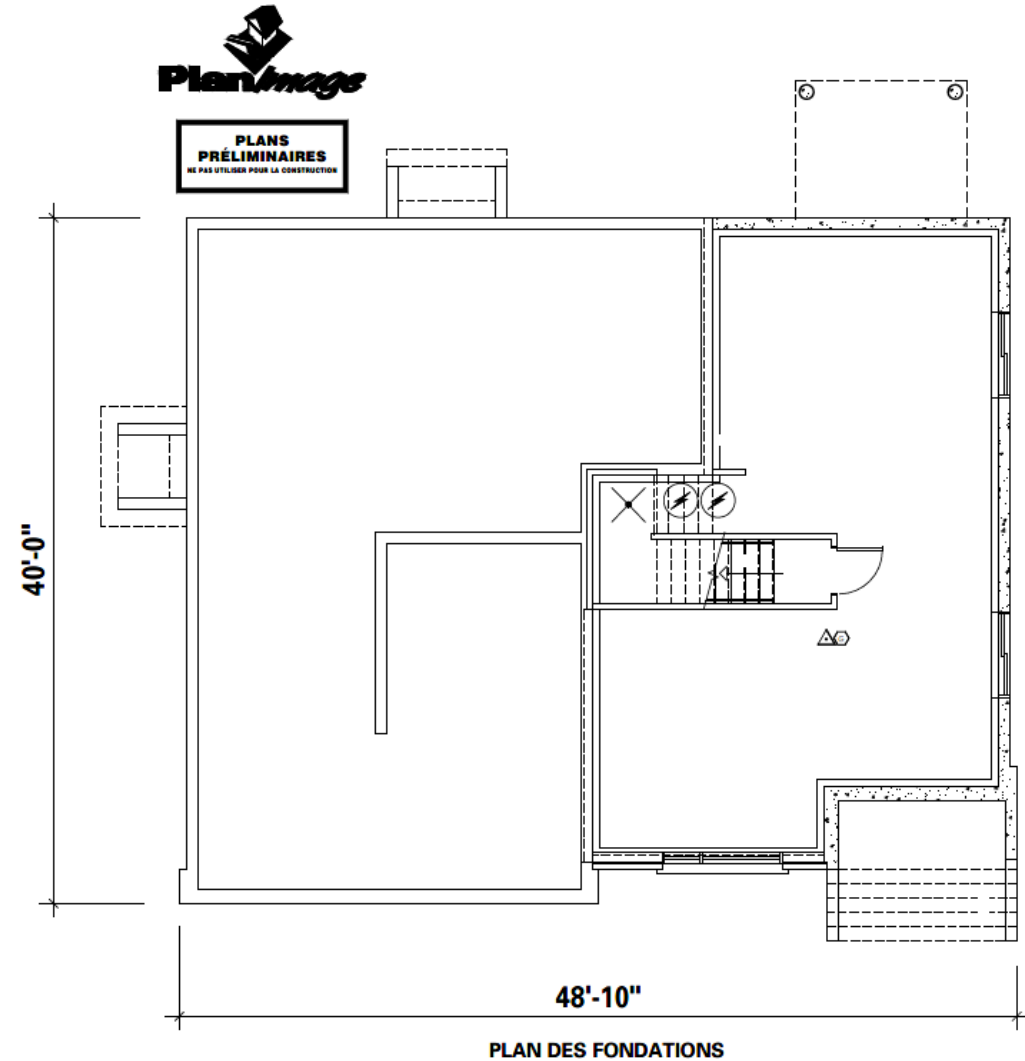
Évaluation de la demande

Plan des fondations

Préparé par Plan image

Illustre :

- Le sous-sol du logement principal seulement



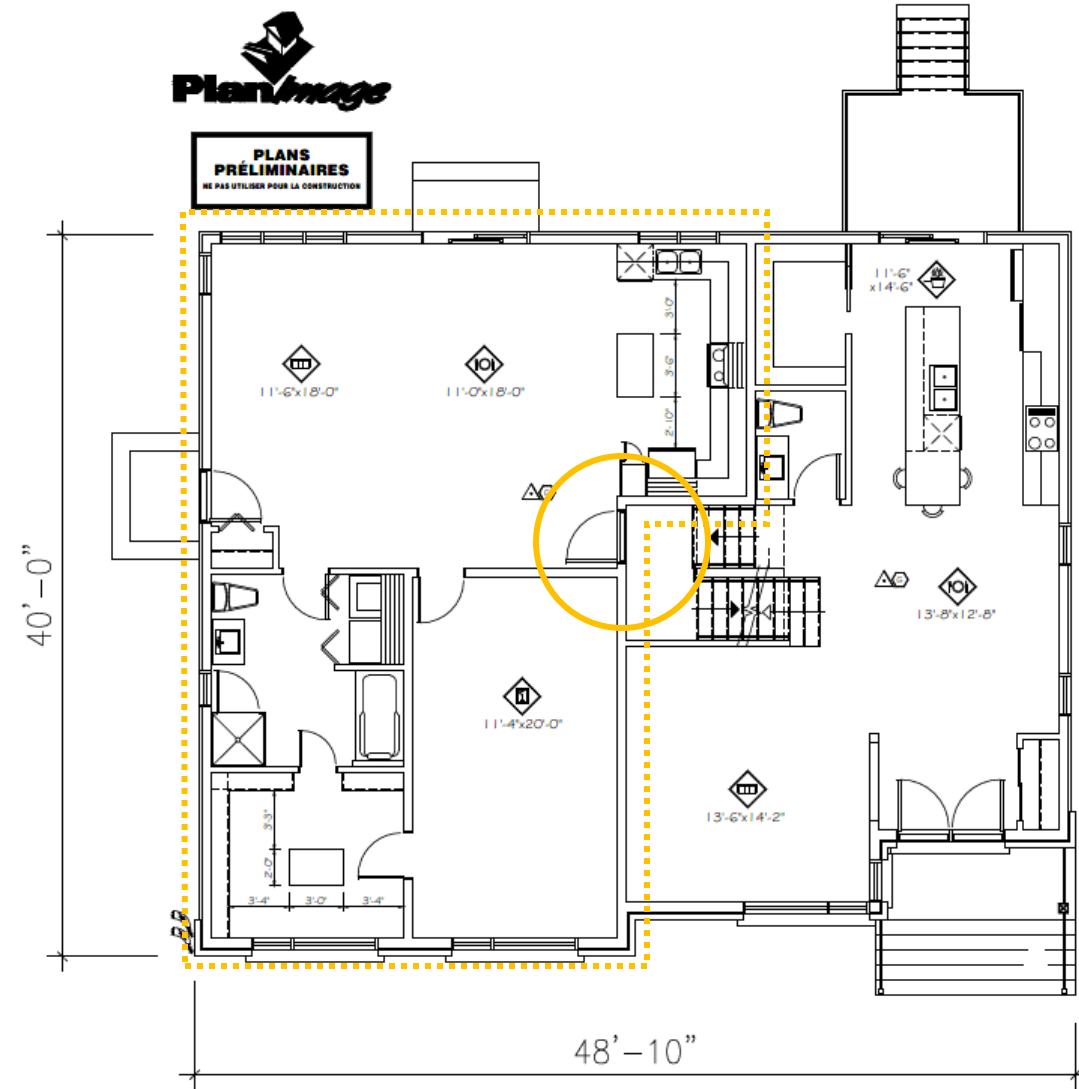
Évaluation de la demande

Plan du rez-de-chaussée

Préparé par Plan image

Illustre :

- L'aménagement du logement additionnel et du logement principal
- Le lien entre les deux logements (intergénérationnel)



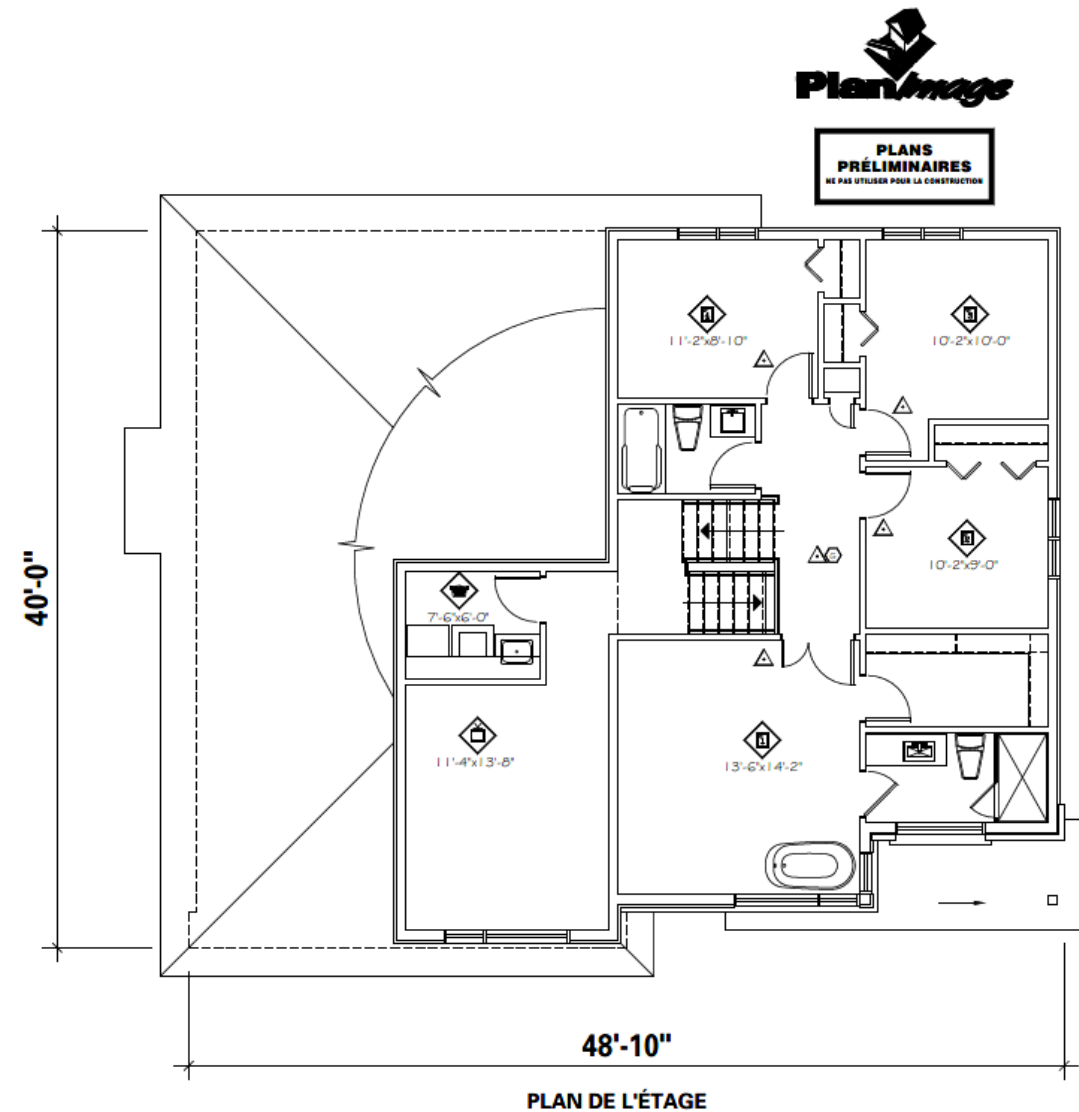
Évaluation de la demande

Plan de l'étage

Préparé par Plan image

Illustre :

- L'aménagement du logement principal



Évaluation de la demande

Plan d'implantation

Illustre :

- L'emplacement du bâtiment principal et l'aire de stationnement partagé

