

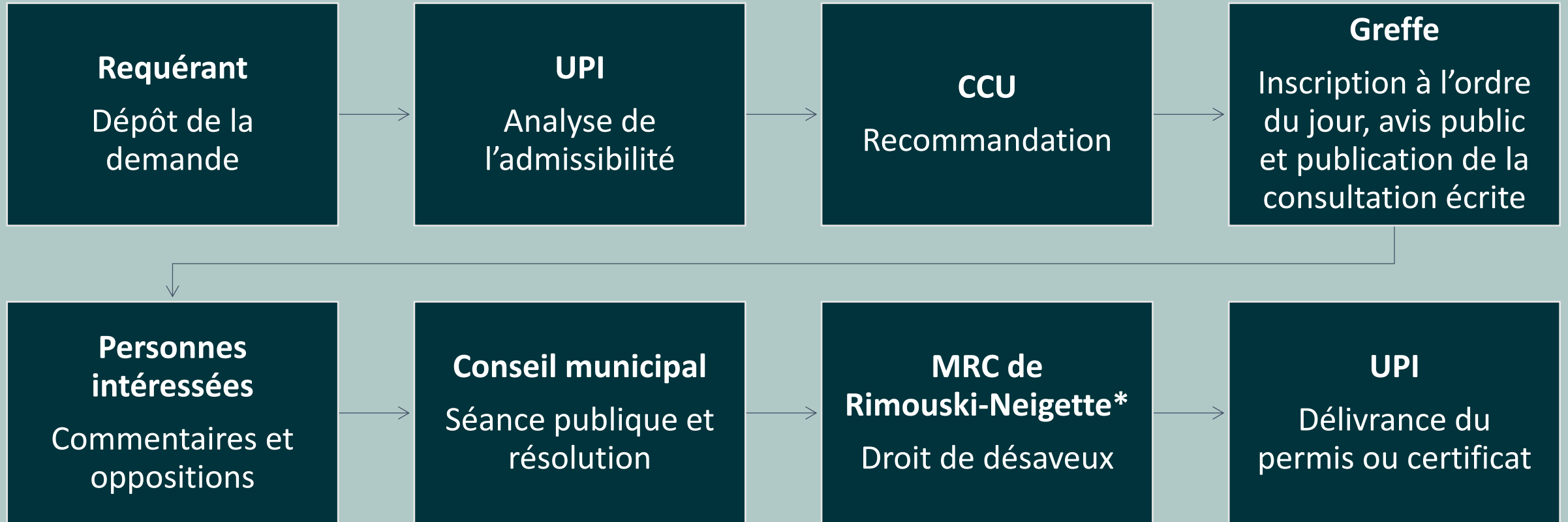
Demandes de dérogations mineures

Consultation écrite

Du 1^{er} au 7 juillet 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski



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.

Dérorogation mineure

Localisation d'un bâtiment secondaire

Demande 2026-00087

318, avenue du Plateau

District Pointe-au-Père

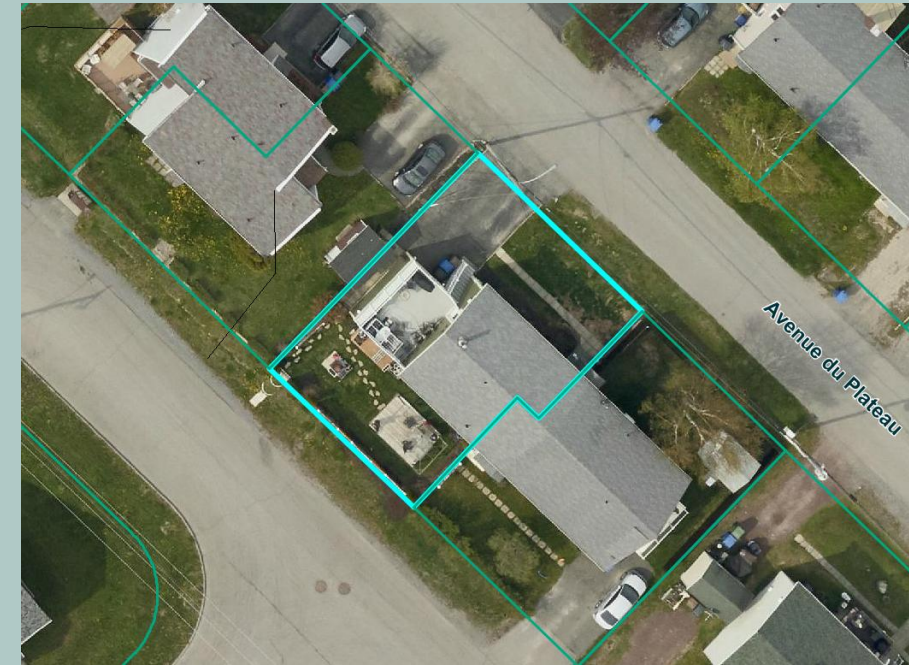
Résumé de la demande

Immeuble visé

- 318, avenue du Plateau
- Zone H-1532
- Usage habitation unifamiliale jumelée (H1)
- District Pointe-au-Père

Objet de la demande

Autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment secondaire dans la cour avant secondaire

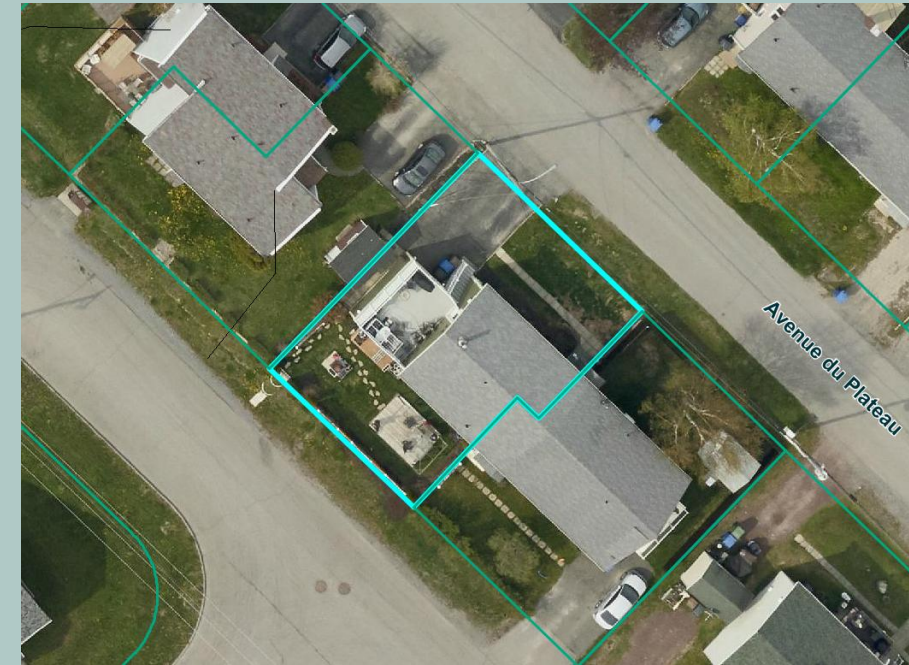


Résumé de la demande

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) – Tableau 239.A
Dispositions applicables à la catégorie d'usages
habitation (H)

Grille des usages et des normes de la zone H-1532

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Bâtiment secondaire – Cour avant secondaire	1,5 m	Au-delà de la marge (7,5 m)	6,0 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

Terrain transversal
(bordé de part et d'autre
par une rue à l'avant et
l'arrière)

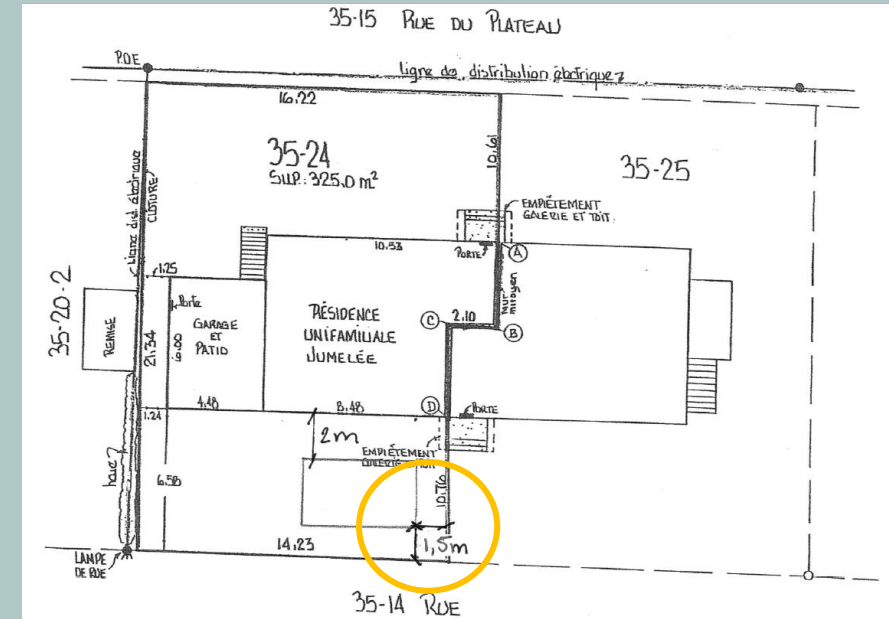
Description des circonstances

Permettre la construction
d'un nouveau bâtiment
secondaire dans la cour
avant secondaire (rue
Paquet Sud)

Avis du CCU

Réunion

Le 23 juin 2026



Immeuble visé

- 318, avenue du Plateau
- Lot 2 967 798
- Zone H-1532
- Usage habitation unifamilial (H1)
- District Pointe-au-Père



Immeuble visé

- 318, avenue du Plateau
- Lot 2 967 798
- Zone H-1532
- Usage habitation unifamilial (H1)
- District Pointe-au-Père



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1971
- Style : *Bungalow*
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

317, avenue Paquet Sud



Immeuble voisin droite

311, avenue Paquet Sud



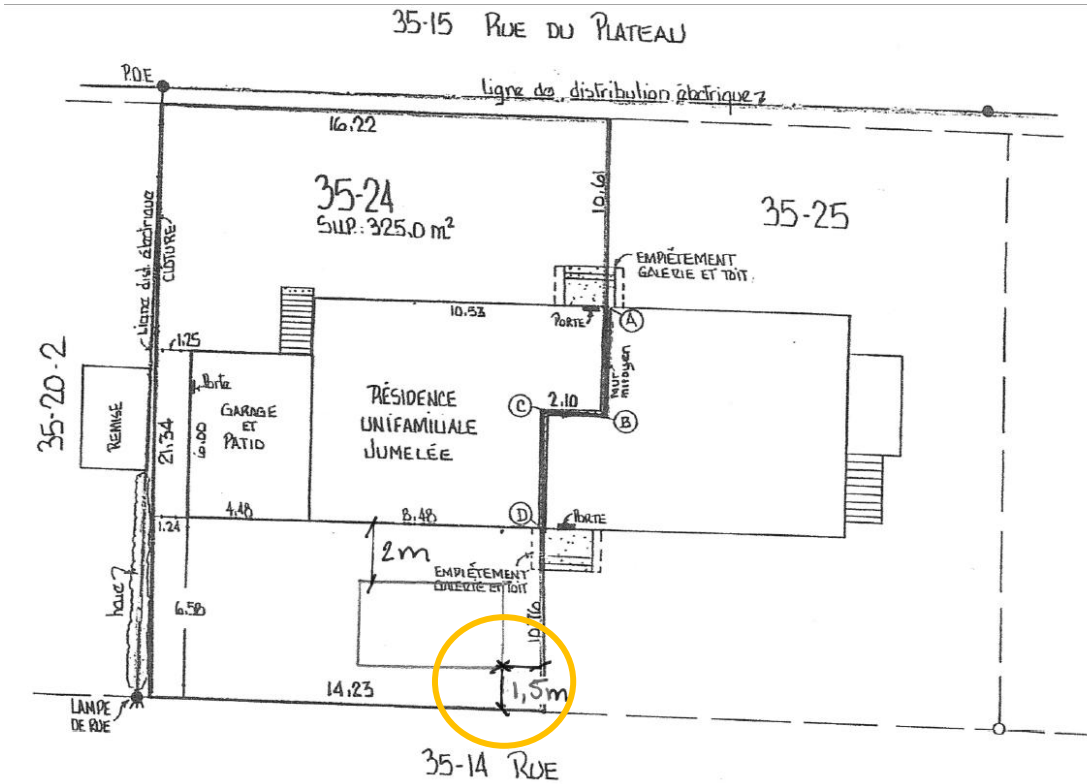
Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser l'implantation d'un bâtiment secondaire dans la marge avant secondaire

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) – Tableau 239.A – Dispositions applicables à la catégorie d'usages habitation (H) – Grille des usages et des normes de la zone H-1532

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Bâtiment secondaire – Cour avant secondaire	1,5 m	Au-delà de la marge (7,5 m)	6,0 m



Contexte

Justification du requérant Description des circonstances

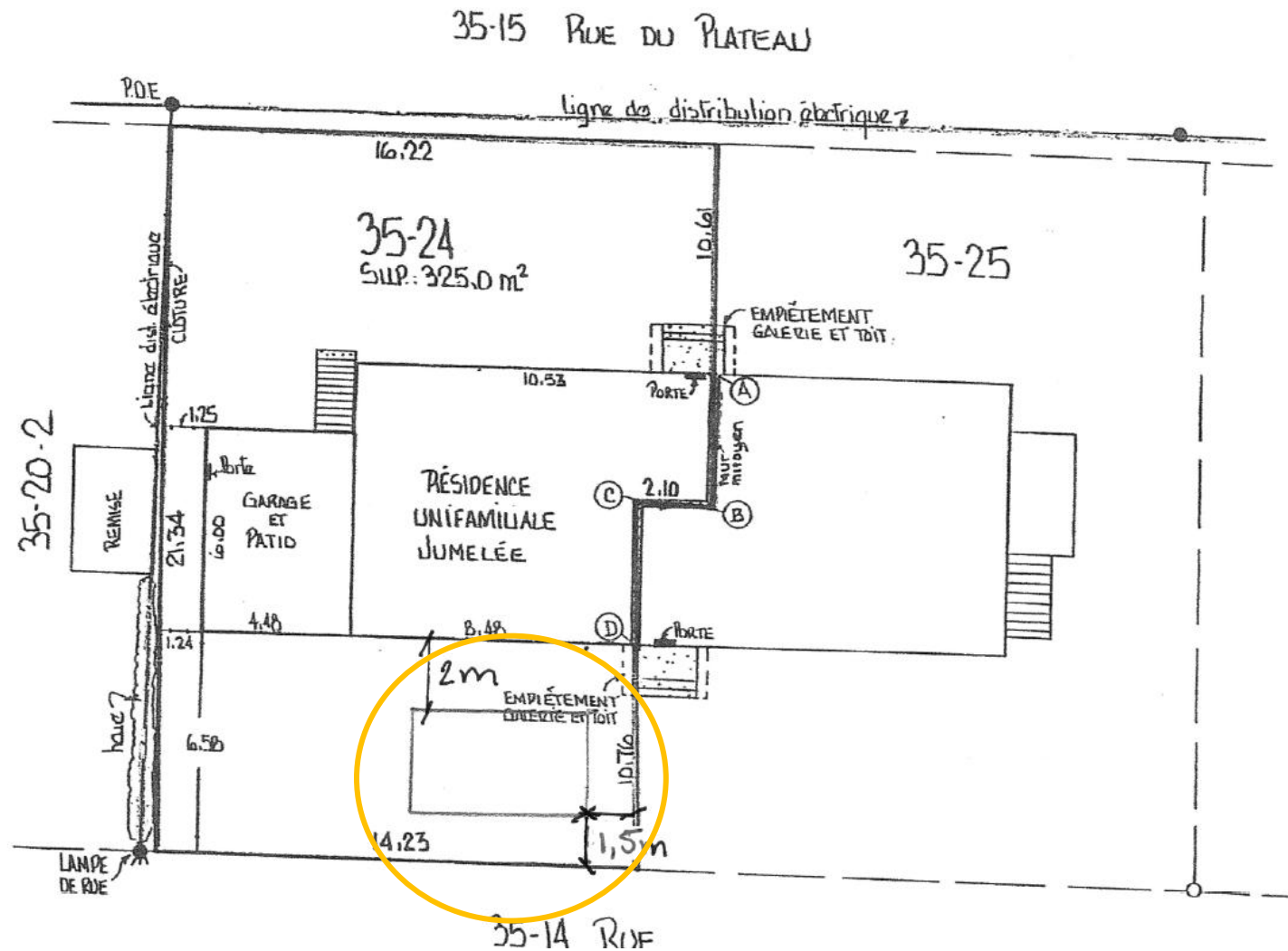
Il souhaite pouvoir construire un bâtiment secondaire dans la cour avant secondaire, comme ses voisins limitrophes, dont leurs adresses sont sur la rue Paquet Sud.

- L'assouplissement dans la grille des usages et des normes de la zone H-1532, soit la note (42) « *Dans le cas d'un terrain transversal ou d'angle transversal, tout bâtiment secondaire peut être érigé à 1,0 mètre ou plus d'une ligne avant coïncidant avec une ligne d'emprise de l'avenue du Plateau.* » ne s'applique pas à la propriété du requérant.
- Le tableau 239.A 26. du règlement de zonage demande l'implantation d'un bâtiment secondaire au delà de la marge, soit de 7,5 m, de la grille des usages et des normes H-1532.

Contexte

Élément de non-conformité

Construction d'un bâtiment secondaire en cour avant secondaire



35-15 RUE DU PLATEAU

P.O.E.

ligne de distribution électrique

16.22

35-24
SUP: 325.0 m²

10.61

35-25

EMPIÈTEMENT GALERIE ET TOIT

10.53

PORTE

2.10

1.25

21.34

8.00

GARAGE ET PATIO

4.48

1.24

6.58

8.48

2m

EMPIÈTEMENT GALERIE ET TOIT

10.76

1.5m

14.23

35-20-2

REMISE

RUE 7

LAMPÉ DE RUE

35-14 RUE

Dérogradation mineure

Localisation d'un bâtiment principal

Demande 2026-00139

369, rue Simone-Belzile

District Nazareth



Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 369, rue Simone-Belzile • Zone H-1290 • Usage habitation unifamiliale isolée (H1) • District Nazareth	Régulariser la distance de 5,29 mètres entre le bâtiment et la ligne de terrain avant

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille des usages et normes de la zone H-1290

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Bâtiment principal - Marge avant minimale	5,29 m	6,0 m	0,71 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

L'empiétement dans la
marge avant est
minime

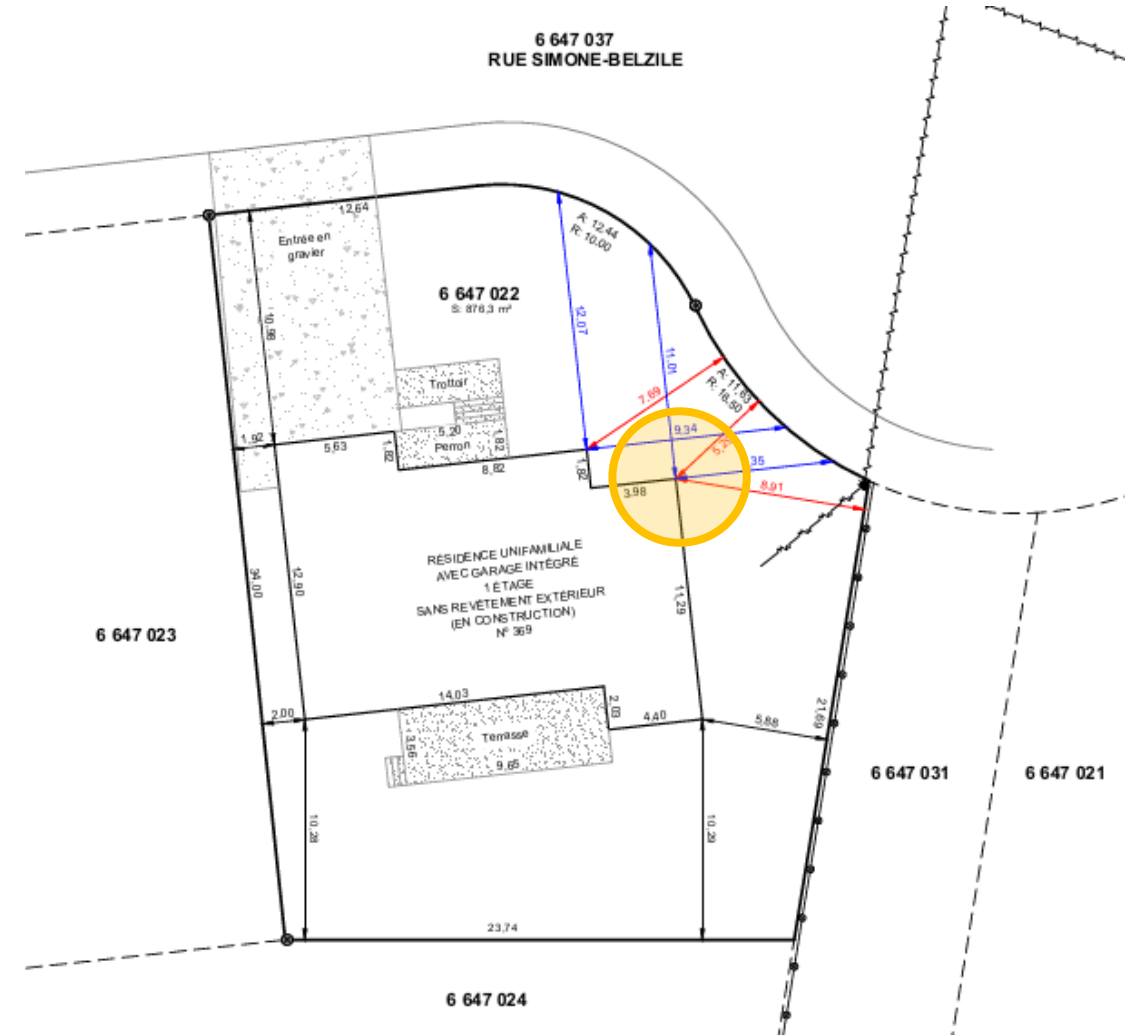
Description des circonstances

- Permis délivré le 27 mars 2025
- Permis n° 2025-00287

Avis du CCU

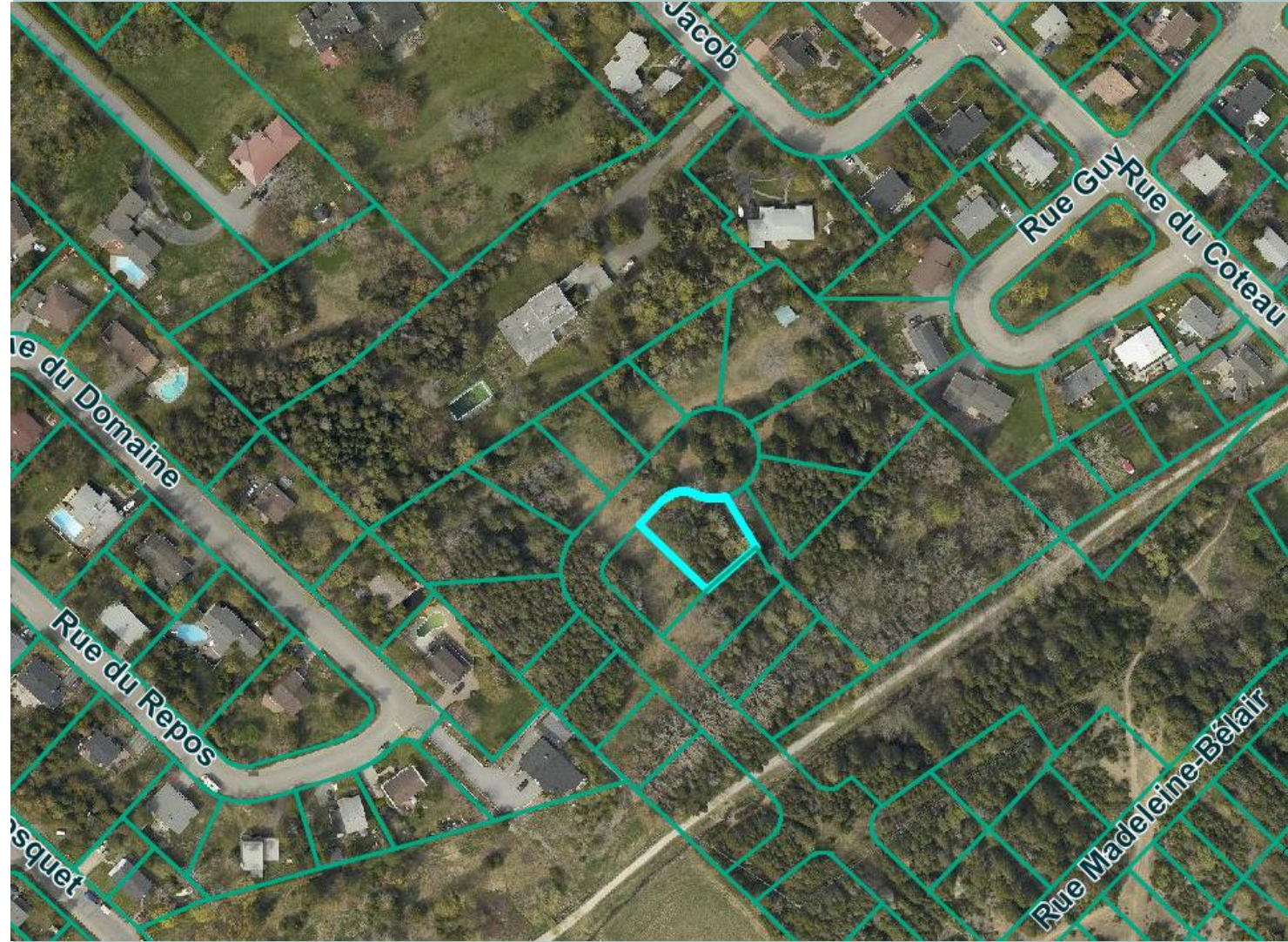
Réunion

Le 23 juin



Immeuble visé

- 369, rue Simone-Belzile
- Lot 6 647 022
- Zone H-1290
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Nazareth



Immeuble visé

- 369, rue Simone-Belzile
- Lot 6 647 022
- Zone H-1290
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Nazareth



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

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



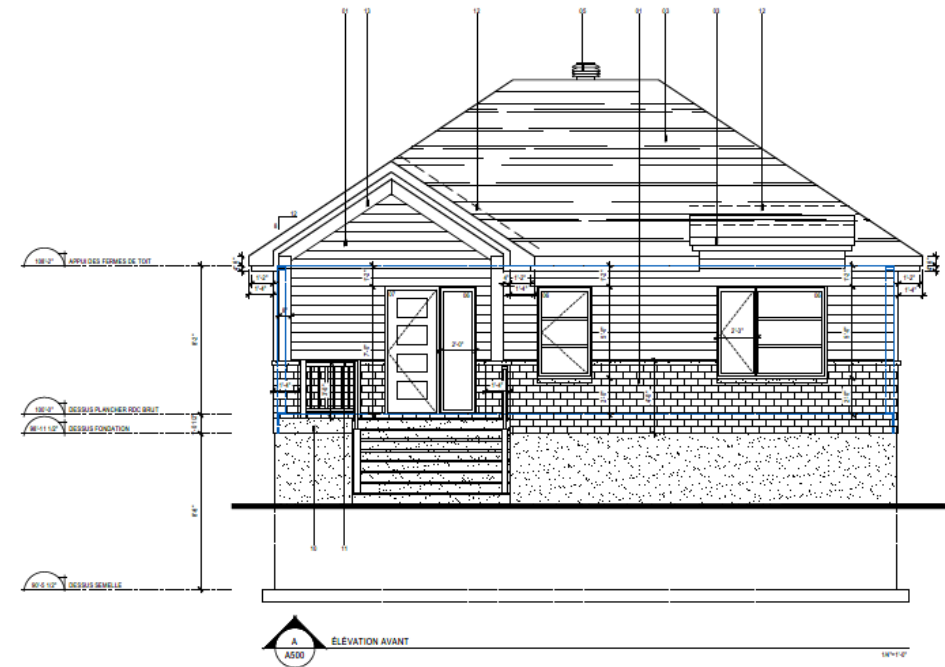
Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

S. O.

Immeuble voisin droite

367, rue Simone-Belzile



Contexte

Justification du requérant

L'empiétement dans les marges prescrites est minime

Description des circonstances

- Permis délivré le 27 mars 2025
- Permis n° 2025-00287

Certificat de localisation

6 647 037
RUE SIMONE-BELZILE

6 647 022
S: 876,3 m²

Entrée en gravier

Trottoir

Perron

RÉSIDENCE UNIFAMILIALE
AVEC GARAGE INTÉGRÉ
1 ÉTAGE
SANS REVÊTEMENT EXTÉRIEUR
(EN CONSTRUCTION)
N° 369

Terrasse

6 647 023

6 647 031

6 647 021

6 647 024

Dimensions and annotations on the plan:

- Top boundary: A 12.44, R 10.00
- Left boundary: 12.64, 10.00, 1.82, 34.00, 12.90, 2.00, 10.28, 23.74
- Right boundary: 11.29, 10.28, 21.69, 5.88, 4.40, 2.03, 14.03, 9.65
- Internal dimensions and areas: 5.63, 1.82, 5.20, 8.82, 3.98, 7.69, 11.00, 9.34, 5.23, 7.35, 8.91, 1.82, 1.56, 9.65
- Other labels: "Entrée en gravier", "Trottoir", "Perron", "Terrasse", "RÉSIDENCE UNIFAMILIALE AVEC GARAGE INTÉGRÉ 1 ÉTAGE SANS REVÊTEMENT EXTÉRIEUR (EN CONSTRUCTION) N° 369"

Dérogradation mineure

Localisation d'un équipement mécanique

Demande 2026-00131

981, rue Marconi

District Pointe-au-Père

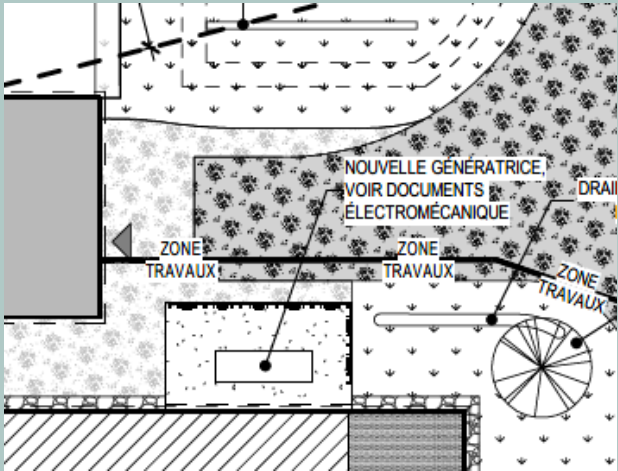


Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 981, rue Marconi • Zone P-1555 • Usage administratif et institutionnel d'envergure (P2) • District Pointe-au-Père	Autoriser un équipement mécanique au sol en cour avant

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) - Tableau 262.A
Dispositions applicables aux catégories d'usage
commerce (C) et récréative (R)

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Équipement mécanique au sol – Cour avant	Oui	Non	Oui



Résumé de la demande

Justification du demandeur

L'installation à l'arrière du bâtiment, tel que demandé par la réglementation, pourrait remettre en cause les performances, la fiabilité et la sécurité de la génératrice, qui est un équipement de secours

Description des circonstances

Permettre l'installation d'une génératrice en cour avant pour l'UQAR



Résumé de la demande

Avis du CCU

Réunion

Le 23 juin 2026



Immeuble visé

- 981, rue Marconi
- Lot 2 967 440
- Zone P-1555
- Usage administratif et institutionnel d'envergure (P2)
- District Pointe-au-Père



Immeuble visé

- 981, rue Marconi
- Lot 2 967 440
- Zone P-1555
- Usage administratif et institutionnel d'envergure (P2)
- District Pointe-au-Père



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : vers 1990
- Style : Postmodernisme
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

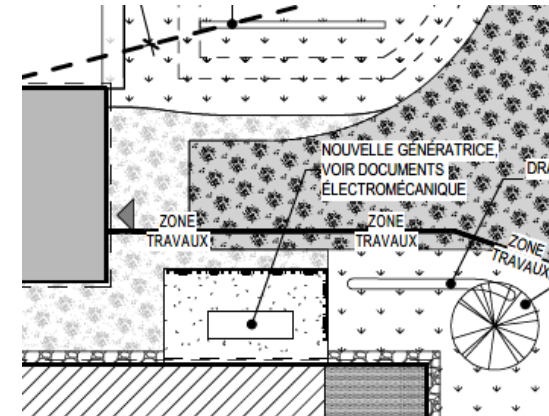
135, avenue du Père-Nouvel



Immeuble voisin droite

962, rue Marconi

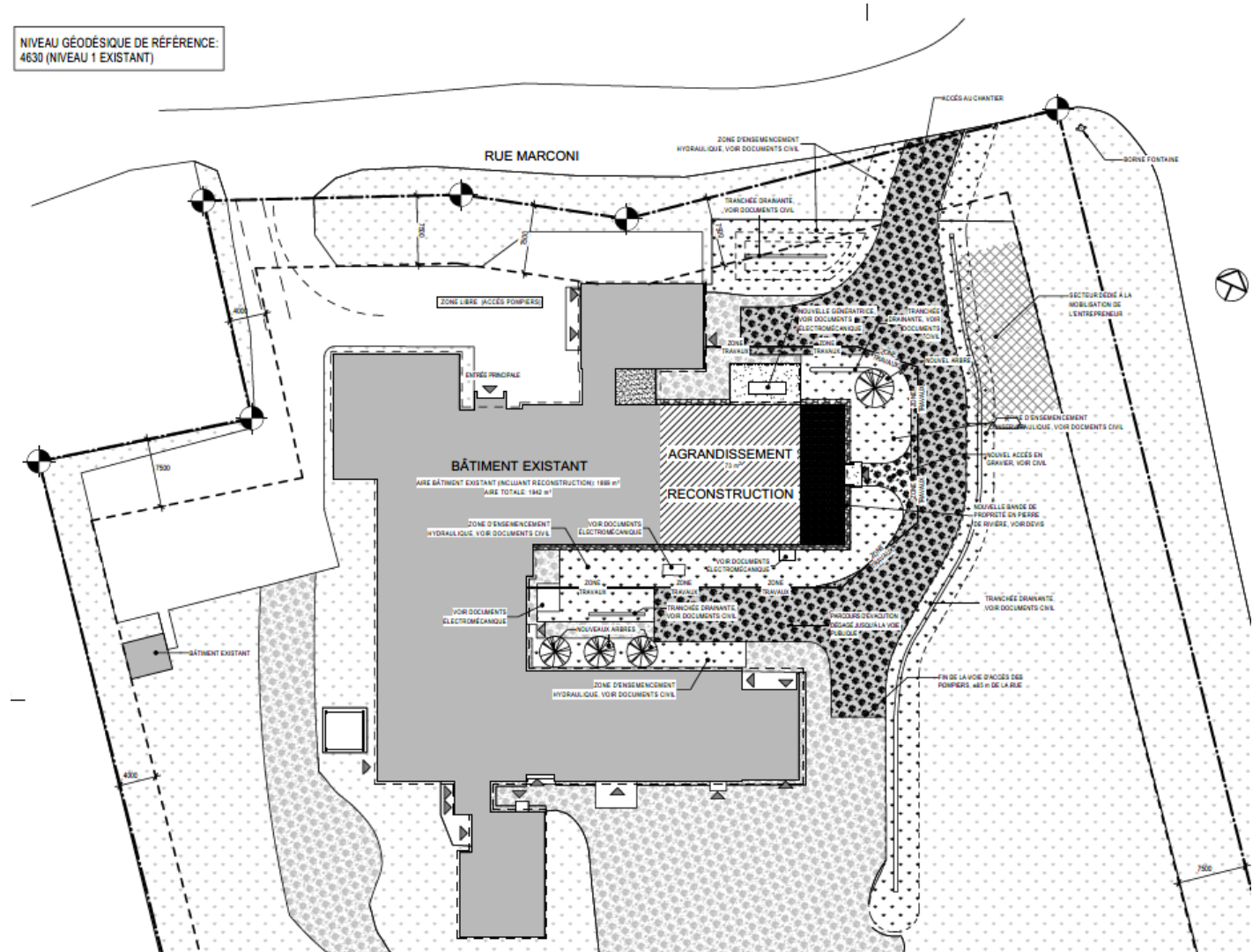




Contexte

Justification du requérant

- Acoustique : Installer la génératrice à l'arrière (ouest) créerait des nuisances sonores et vibratoires pouvant perturber les expériences sensibles du laboratoire B-013
- Ventilation : Les vents d'ouest fréquents risquent d'entraîner les gaz d'échappement vers les prises d'air, augmentant les odeurs et la contamination de l'air intérieur
- Contraintes électriques : Éloigner la génératrice des salles techniques compliquerait l'entretien (câbles, tranchées, redimensionnement) et nuirait à l'accessibilité en cas d'urgence
- Sécurité : L'emplacement en façade optimise l'accès, la sécurité et la maintenance, tandis que le déplacement à l'arrière dégraderait performance et la fiabilité



Contexte

État actuel de l'immeuble

Vue depuis la rue Marconi



Contexte

Modélisation

Préparée par l'UQAR



Dérogradation mineure

Dimensions d'un terrain

Demande 2026-00137

Chemin du Sommet Est – Lot 6 739 223

District Saint-Pie-X



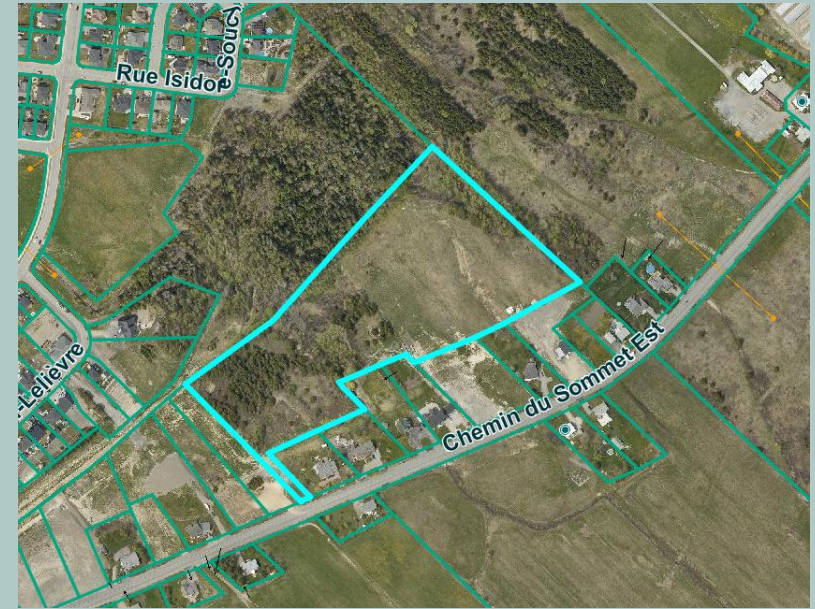
Résumé de la demande

Immeuble visé

- Chemin du Sommet Est
- Zone H-9157
- Usage Terrain vacant
- Usage projeté habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Saint-Pie-X

Objet de la demande

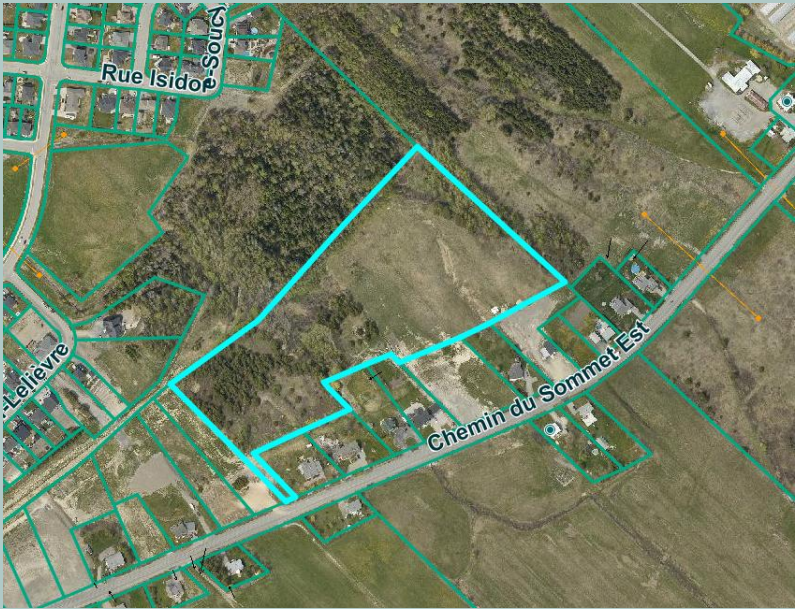
Autoriser la largeur minimale de 10,72 mètres d'un terrain irrégulier desservi pour une habitation unifamiliale isolée



Résumé de la demande

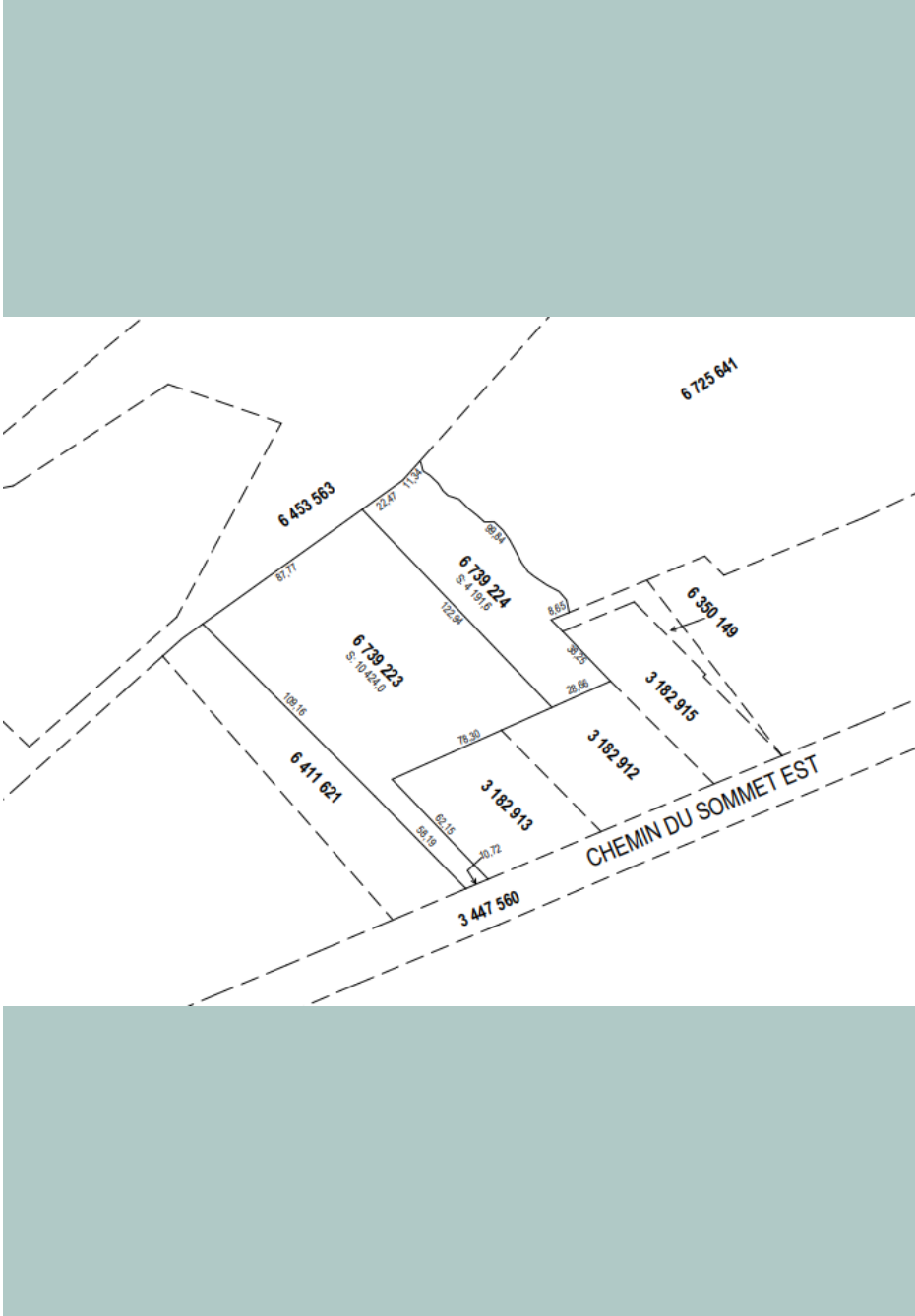
Règlement de lotissement (781-2013) – Tableau 56.1.B
Assouplissement des normes minimales relatives à la
largeur et la profondeur de tout autre terrain irrégulier –
Assouplissement

Élément	Demandé	Norme (avec assouplissement)	Dérogation
La largeur du terrain et du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 20 %	10,72 mètres (28,54 %)	12 mètres (20 %)	1,28 mètres (8,54 %)



Résumé de la demande

Justification du demandeur	Description des circonstances
- La largeur du terrain est évaluée uniquement par rapport à l'emprise du chemin du Sommet Est. À l'endroit prévu pour la maison unifamiliale isolée, elle dépasse 60 mètres et la profondeur atteint 100 mètres - Les réseaux d'aqueduc et d'égouts sont déjà présents	En regard à le tableau 56.1.B sur les assouplissements des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur de tout autre terrain irrégulier l'assouplissement permis est de 20 %, soit 12 mètres

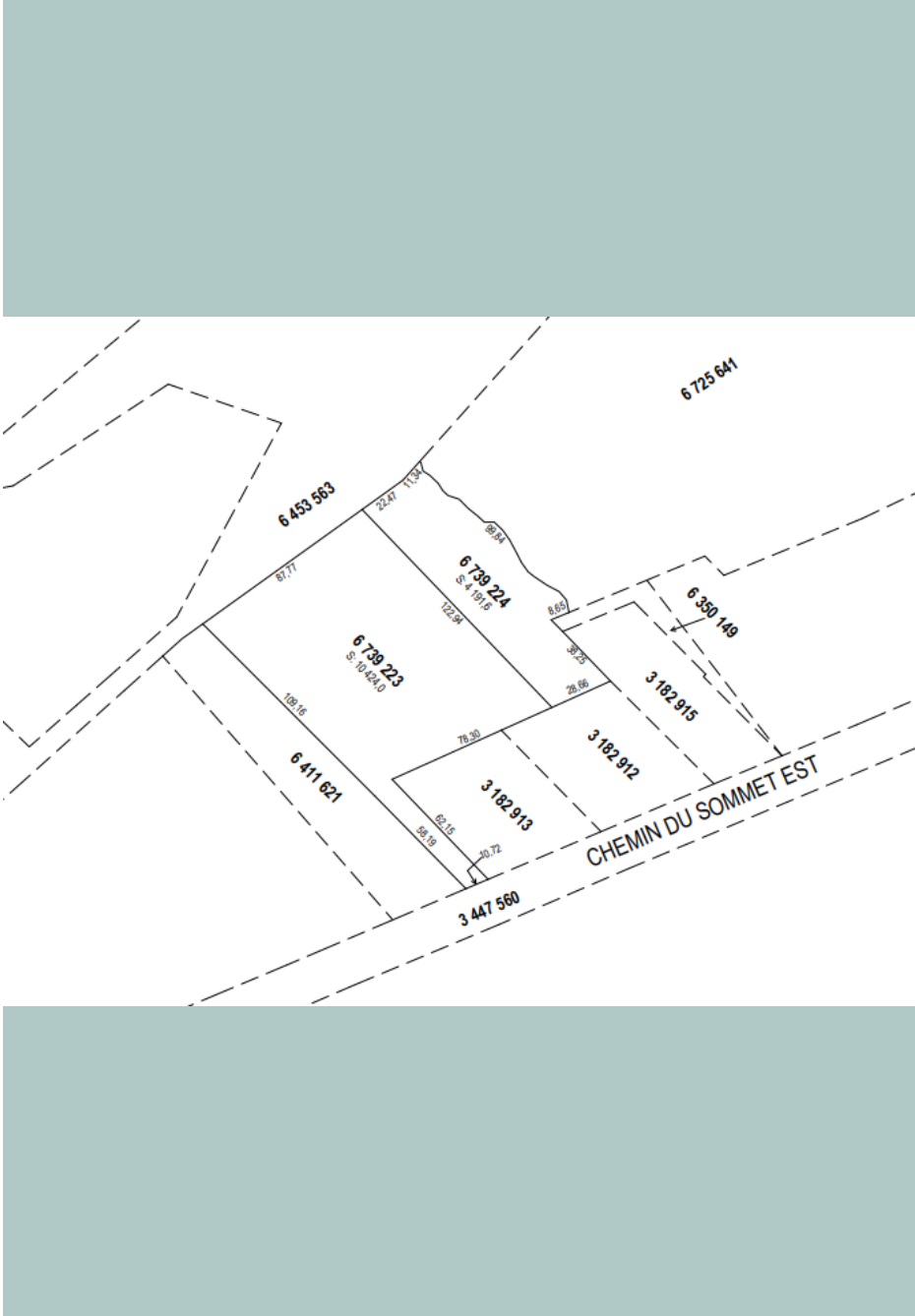


Résumé de la demande

Avis du CCU

Réunion

Le 23 juin 2026



Immeuble visé

- Chemin du Sommet Est
- Lots 6 739 223
- Zone H-9157
- Usage terrain vacant
- Usage projeté habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Saint-Pie-X



Immeuble visé

- Chemin du Sommet Est
- Lots 6 739 223
- Zone H-9157
- Usage terrain vacant
- Usage projeté habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Saint-Pie-X



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

156, chemin du Sommet Est



Immeuble voisin droite

164, chemin du Sommet Est



Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser la largeur minimale de 10,72 mètres d'un terrain irrégulier desservi pour une habitation unifamiliale isolée



Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Règlement de lotissement (781-2013) - Tableau 56.1.B - Assouplissement des normes minimales relatives à la largeur et la profondeur de tout autre terrain irrégulier

Élément	Demandé	Norme (avec assouplissement)	Dérogation
La largeur du terrain et du quadrilatère à former peut être réduite d'un maximum de 20 %	10,72 mètres (28,54 %)	12 mètres (20 %)	1,28 mètres (8,54 %)

Contexte

Justification du requérant

- La largeur du terrain (10,72 m) est calculée uniquement selon l'emprise du chemin du Sommet, ce qui ne reflète pas la réalité du lot. Cela empêche toute construction résidentielle.
- La zone visée pour la construction a plus de 60,0 m de largeur et plus de 100,0 m de profondeur. Le terrain est desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.
- L'agriculture est le seul usage permis, mais elle est impraticable. Le terrain reste donc sous-utilisé.
- L'accès est adéquat, la visibilité est bonne et le secteur est déjà habité. La non-conformité se limite à la largeur d'accès et ne compromet pas le projet.

Contexte

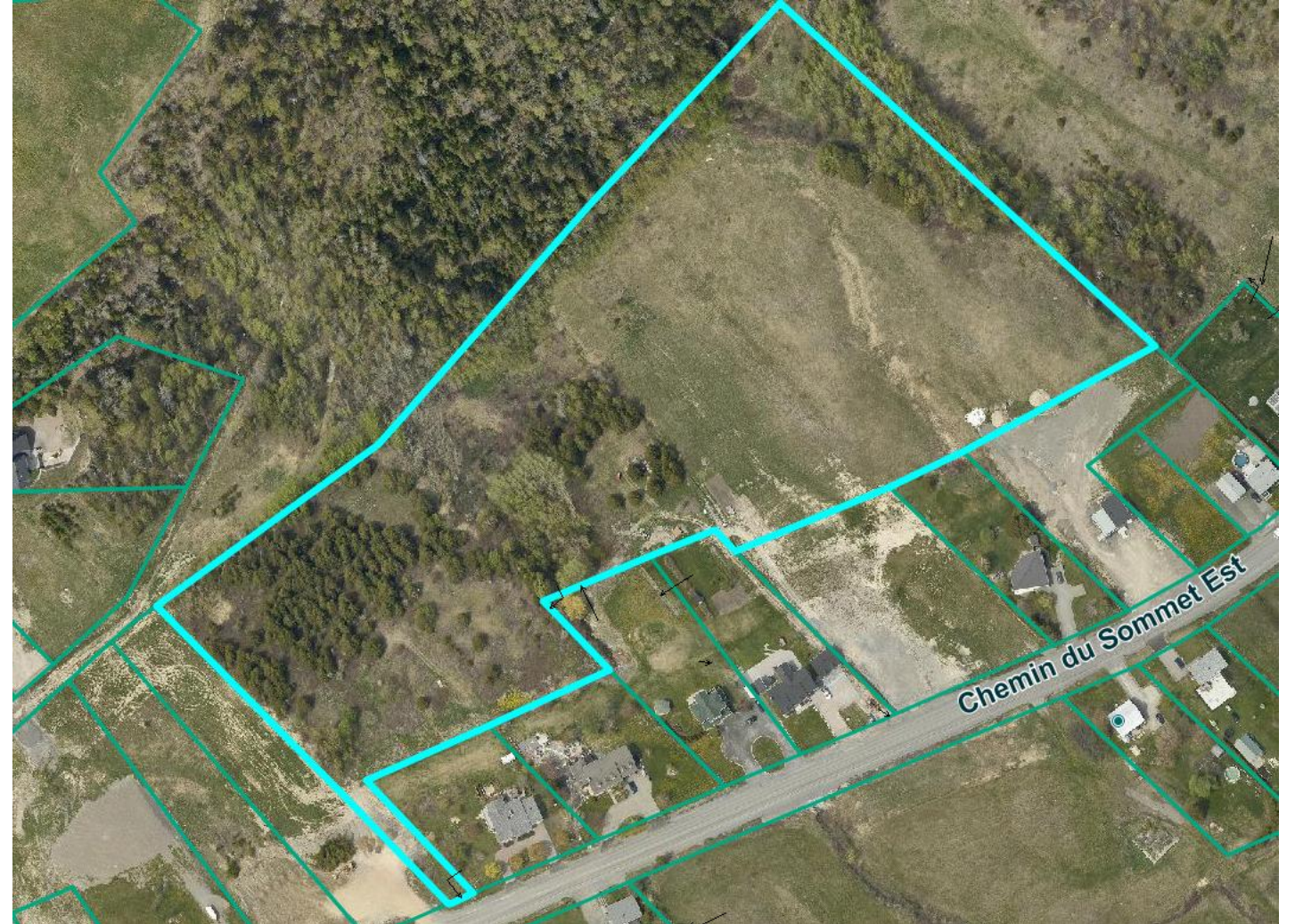
Description des circonstances

- La largeur minimale d'un terrain régulier doit être de 15 mètres selon le règlement de lotissement (781-2013).
- La grille des usages et normes H-9157 prévoit les dimensions minimales de terrain suivant : une largeur de 15,0 m, une profondeur de 25,0 m et une superficie de 500,0 m².
- Article 56.1.B du règlement de lotissement : La largeur du terrain peut être réduite d'un maximum de 20 % car le terrain est irrégulier, soit d'une largeur de 12 mètres.

Contexte

Élément de non-conformité

Largeur minimale d'un terrain
irrégulier desservi



Contexte

Élément de non-conformité

Largeur minimale d'un terrain
irrégulier desservi

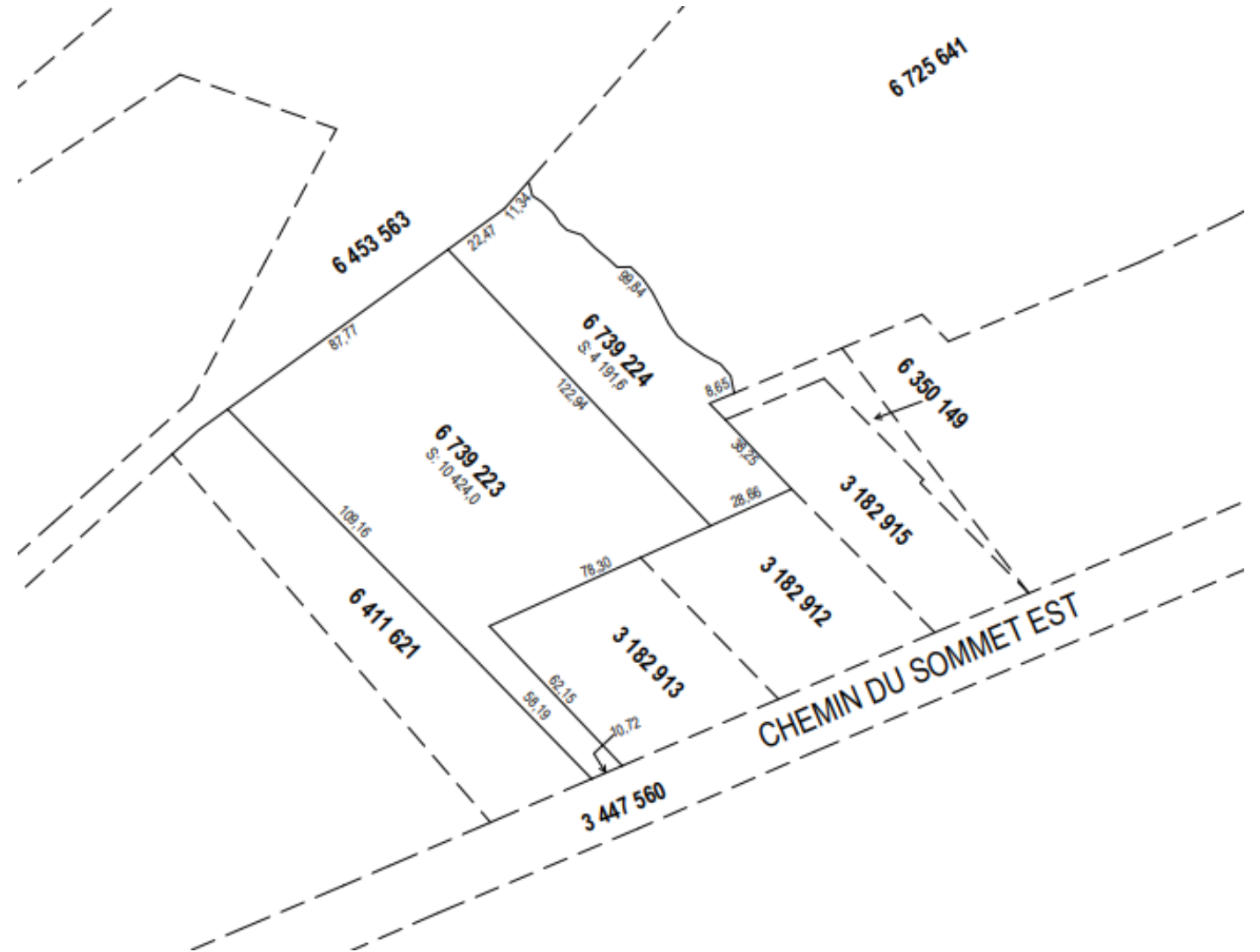


Contexte

Plan de lotissement

Préparé et signé par Michel Asselin, arpenteur-géomètre,

- Superficie de 10 424 m²
- Largeur de 10,72 mètres



Dérogradation mineure

Dimensions d'un terrain

Demande 2026-00119

Rue Gérard-Roussel – Lots 3 662 870 et 4 184 766

District Le Bic



Ville de
rimouski

Résumé de la demande

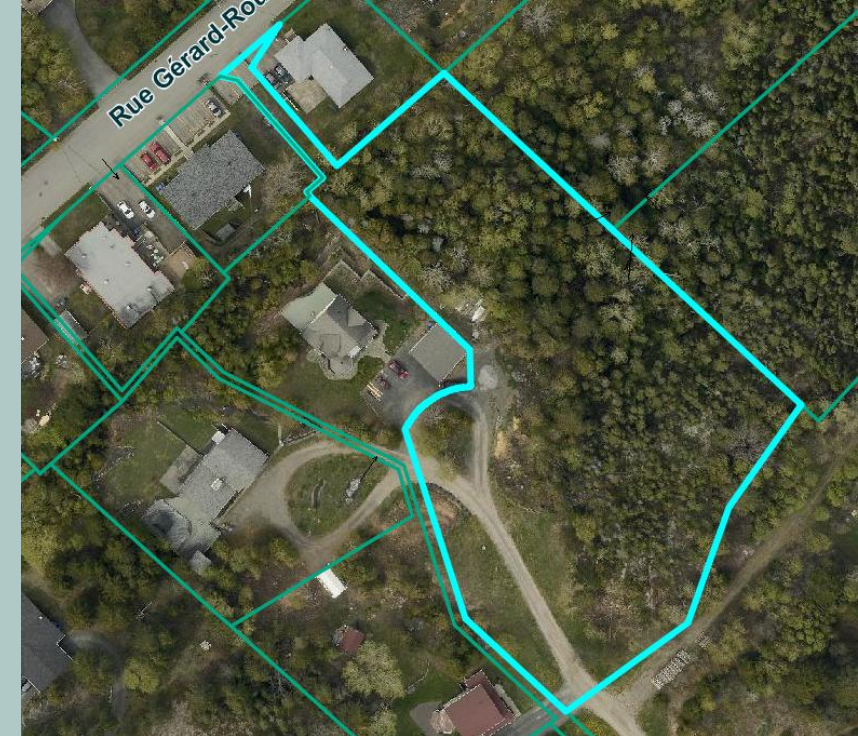
Immeuble visé	Objet de la demande
• Rue Gérard-Roussel • Zone H-3001 • Usage terrain vacant • Usage projeté habitation unifamiliale (H1) • District Le Bic	Autoriser un quadrilatère ayant les dimensions minimales requises pour un terrain irrégulier à une distance de 31,0 mètres de la ligne avant



Résumé de la demande

Règlement de lotissement (R.V.R. 781-2013) - Tableau 56.A Normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain irrégulier

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Distance du quadrilatère à partir de la ligne avant	31,0 m	7,5 m	23,5 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Touche uniquement la conformité de largeur d'un terrain sur lequel aucune construction ne sera érigée
- N'implique aucuns travaux n'y intervention de la part de la Ville de Rimouski (raccordements en eau et égouts sont déjà réalisés)
- Consiste à reconnaître un droit de construire via un terrain acquis uniquement en ce sens

Description des circonstances

- Le grille des usages et des normes de la zone H-3001 exige une largeur de 15 m, une profondeur de 25 m et une superficie de 500 m²
- Le quadrilatère ayant les dimensions minimales requises doit être positionné afin que l'un de ses côtés soit situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une marge de 7,5 mètres mesurée à partir de la ligne avant

Résumé de la demande

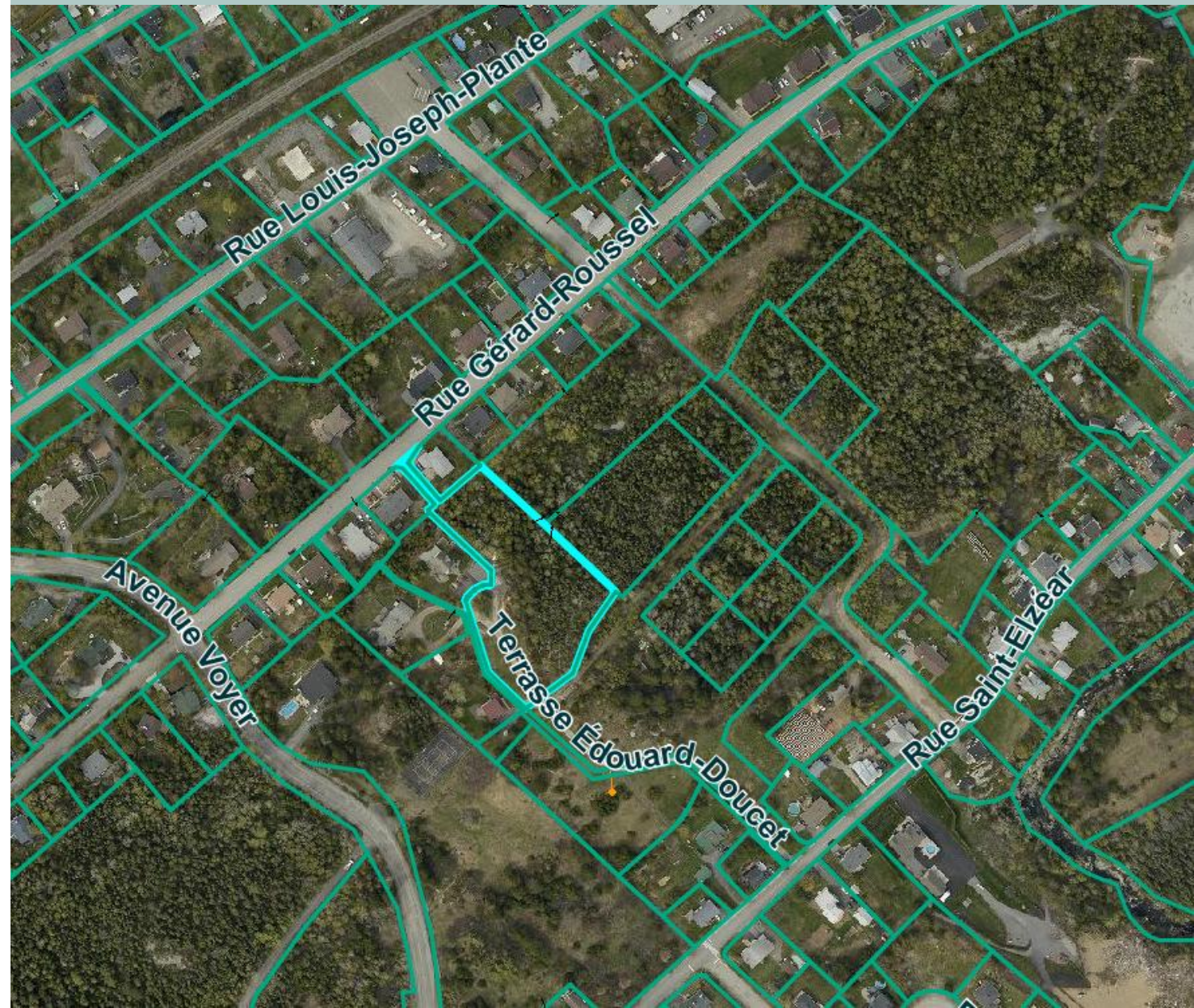
Avis du CCU

Réunion

Le 23 juin 2026

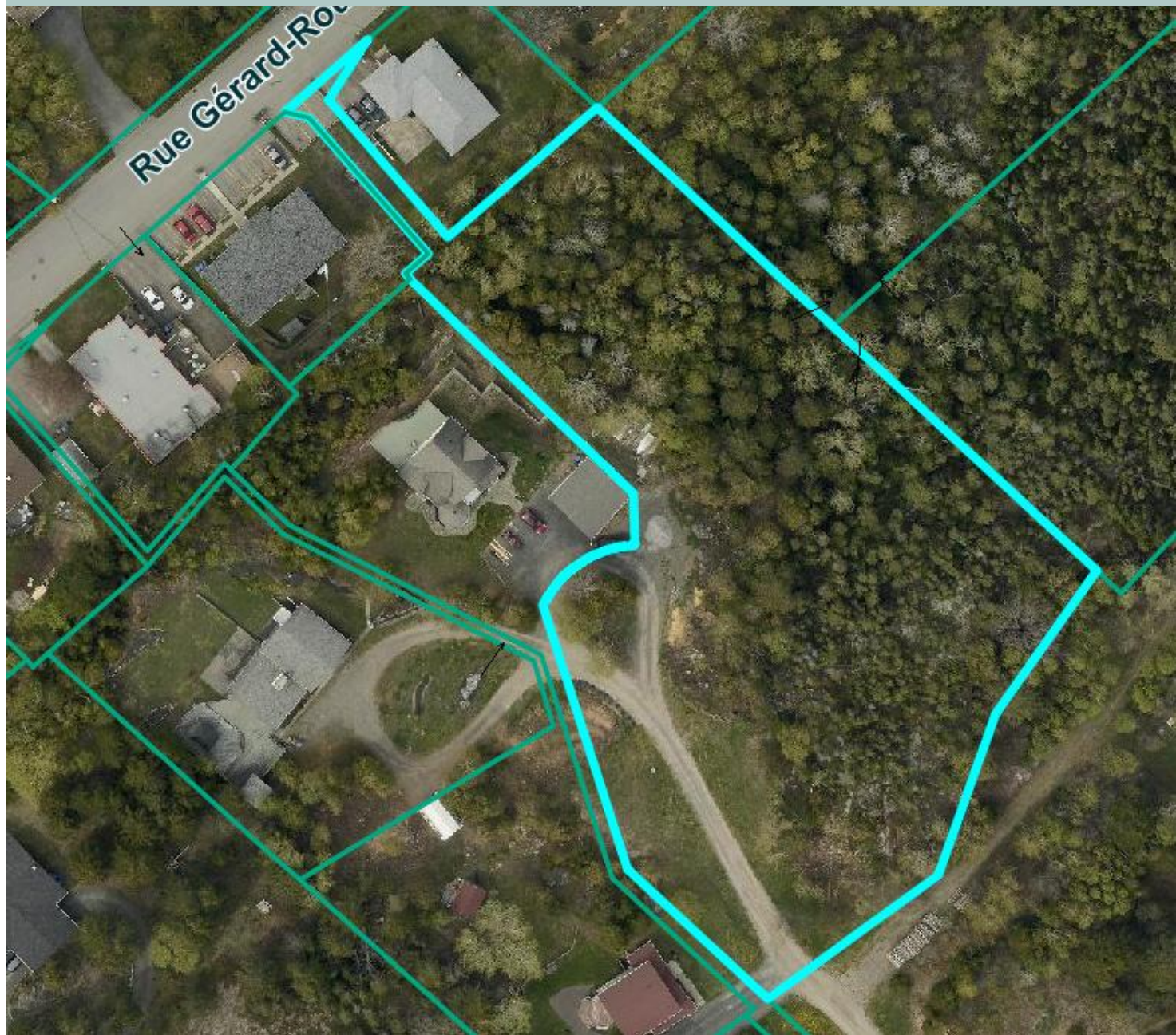
Immeuble visé

- Rue Gérard-Roussel
- Lots 3 662 870 et 4 184 766
- Zone H-3001
- Usage terrain vacant
- Usage projeté habitation
unifamiliale (H1)
- District Le Bic



Immeuble visé

- Rue Gérard-Roussel
- Lots 3 662 870 et 4 184 766
- Zone H-3001
- Usage terrain vacant
- Usage projeté habitation
unifamiliale (H1)
- District Le Bic



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

172, terrasse Édouard-Doucet



Immeuble voisin droite

176, terrasse Édouard-Doucet



Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser un quadrilatère à une distance de 31,0 mètres de la ligne avant

Règlement de lotissement (R.V.R. 781-2013) - Tableau 56.A Normes minimales relatives à la largeur et la profondeur d'un terrain irrégulier

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Distance du quadrilatère à partir de la ligne avant	31,0 m	7,5 m	23,5 m

Contexte

Justification du requérant

- Touche uniquement la conformité de largeur d'un terrain sur lequel aucune construction ne sera érigée
- N'implique aucuns travaux n'y intervention de la part de la Ville de Rimouski (raccordements en eau et égouts sont déjà réalisés)
- Consiste à reconnaître un droit de construire via un terrain acquis uniquement en ce sens

Contexte

Description des circonstances

- Le quadrilatère doit être positionné afin que l'un de ses côtés soit situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une marge de 7.5 mètres mesurée à partir de la ligne avant
- La grille des usages et normes H-3001 prévoit les dimensions minimales de terrain suivant : une largeur de 15,0 m, une profondeur de 25,0 m et une superficie de 500,0 m²