

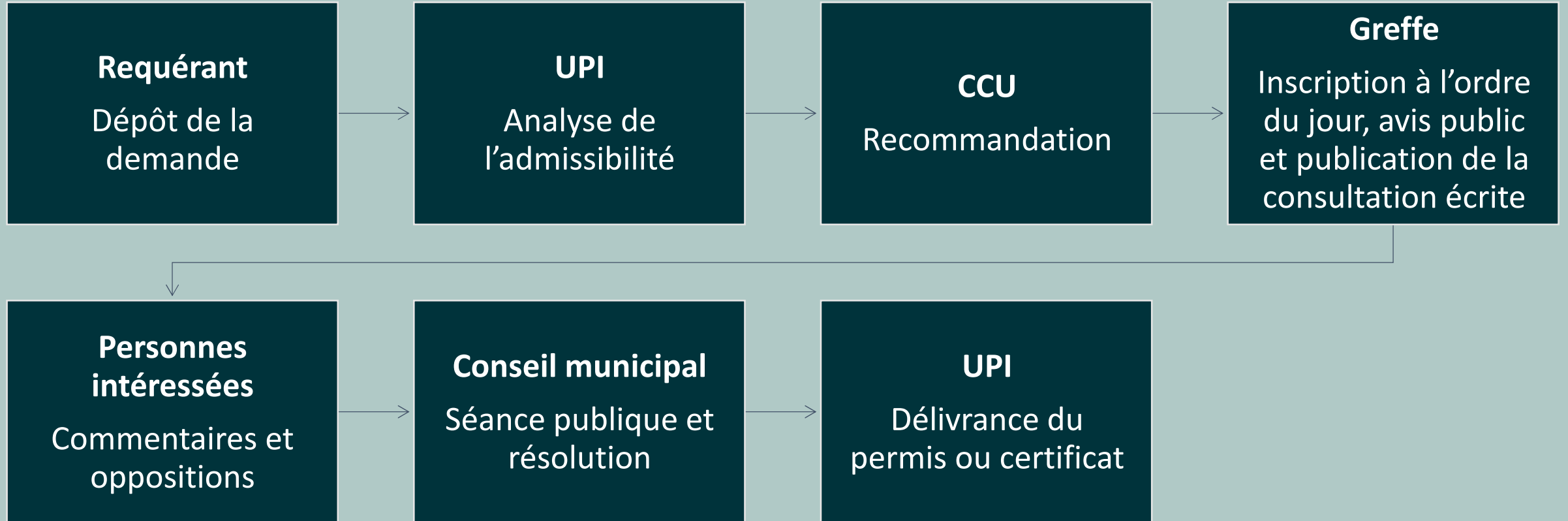
Demande d'autorisation d'usage conditionnel

Consultation écrite

Du 19 août 2026 au 25 août 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 2026-00172

63, avenue de Saint-Valérien – Lot 3 663 161

Réunion du comité consultatif d'urbanisme du 11 août 2026



Résumé de la demande

Immeuble visé

- 63, avenue de Saint-Valérien
- Lot 3 663 161
- District Le Bic

Objet de la demande

Accorder l'ajout d'un logement additionnel à l'habitation unifamiliale



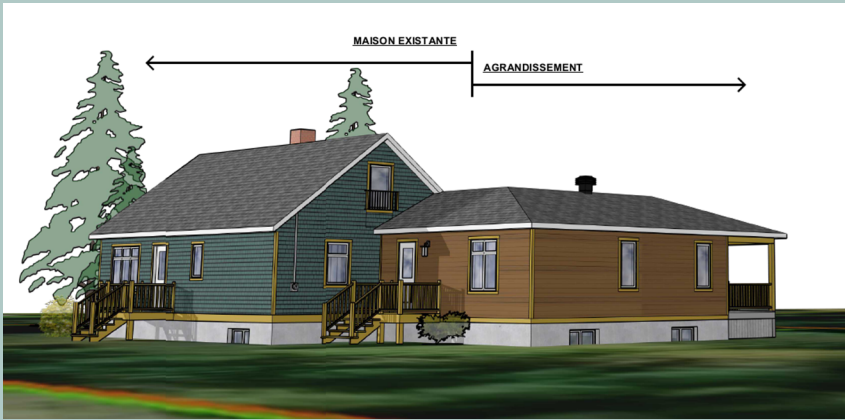
Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Ajout d'un logement à l'habitation unifamiliale

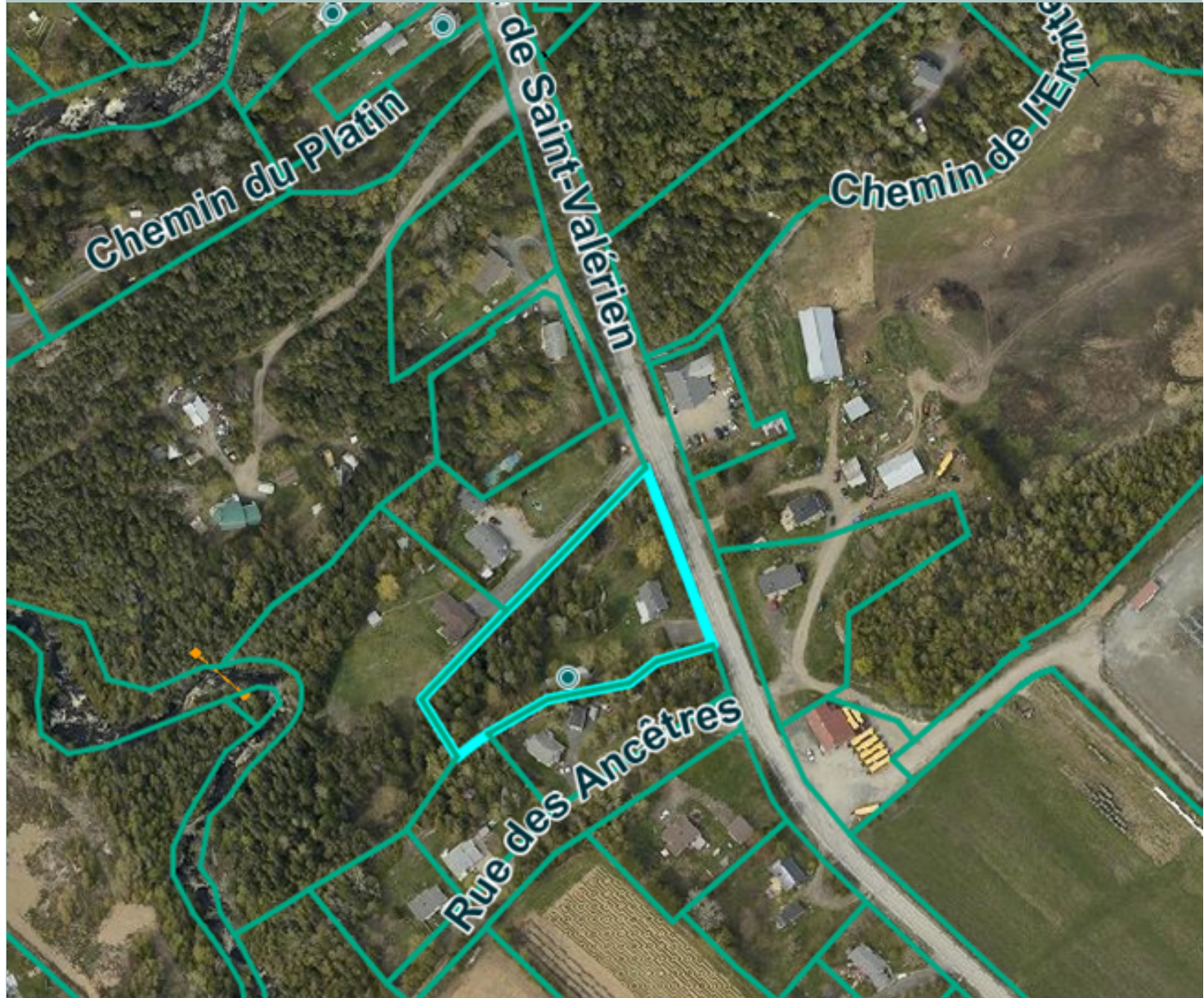
Avis du CCU

Réunion	Le 11 août 2026
Évaluation	L'usage conditionnel respecte les critères prévus
Critère non respecté	s. o.
Recommandation	Accorder l'usage conditionnel
Condition/Motif de refus	s. o.



Localisation de l'immeuble

- 63, avenue de Saint-Valérien
- Lot 3 663 161
- Zones H-3009 et A-9013
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Le Bic



Localisation de l'immeuble

- 63, avenue de Saint-Valérien
- Lot 3 663 161
- Zones H-3009 et A-9013
- Usage habitation unifamiliale isolée (H1)
- District Le Bic



Contexte de la demande

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : entre 1950 et 1968
- Style : *Bungalow*
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Contexte de la demande

Immeubles voisins de l'immeuble

- Gauche – 158, rue des Ancêtres



- Avant – 66, avenue de Saint-Valérien



Évaluation de la demande

Plan d'élévation démolition

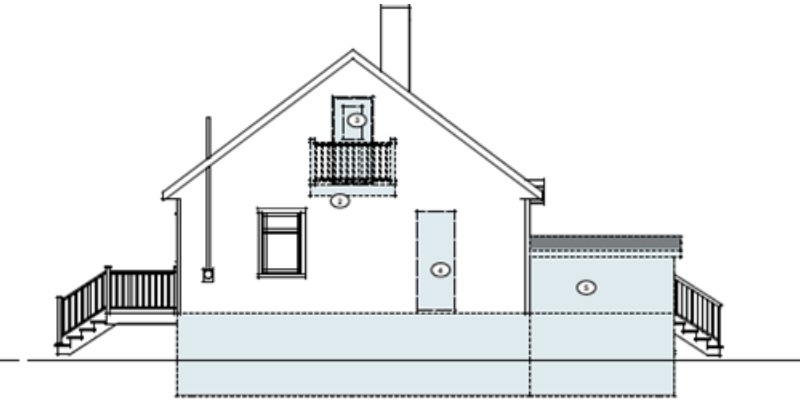
Préparé par Manon Fortin
Architecture, juillet 2026

Travaux :

- Reconstruction des fondations
- Démolition de l'entrée du sous-sol
- Retrait du balcon
- Retrait d'ouvertures



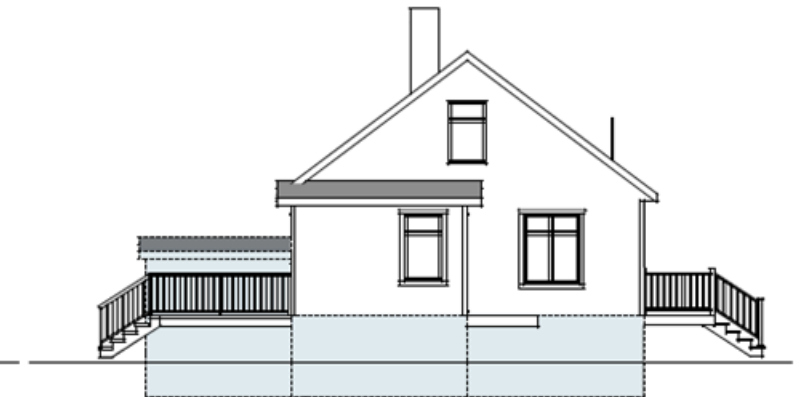
ÉLEVATION AVANT



ÉLEVATION DROITE



ÉLEVATION ARRIÈRE

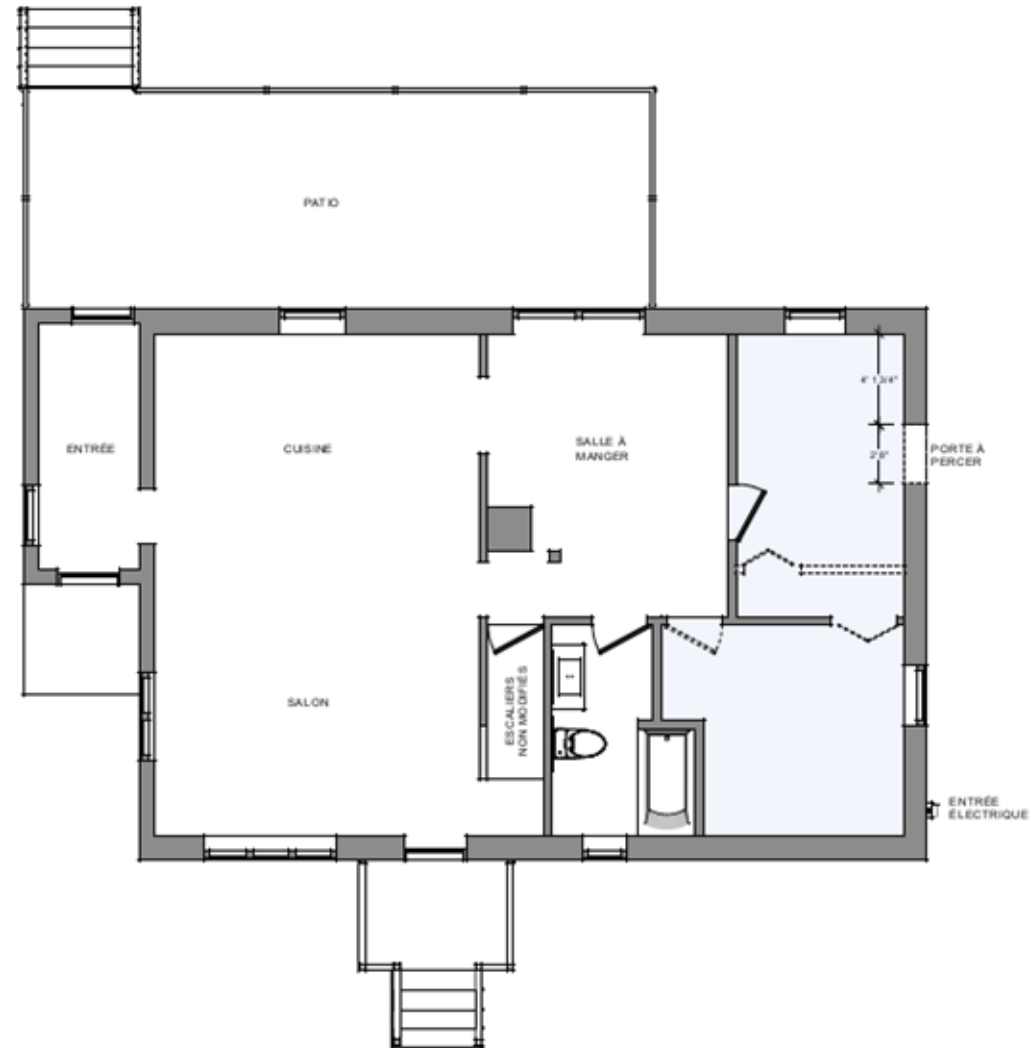


ÉLEVATION DROITE

Évaluation de la demande

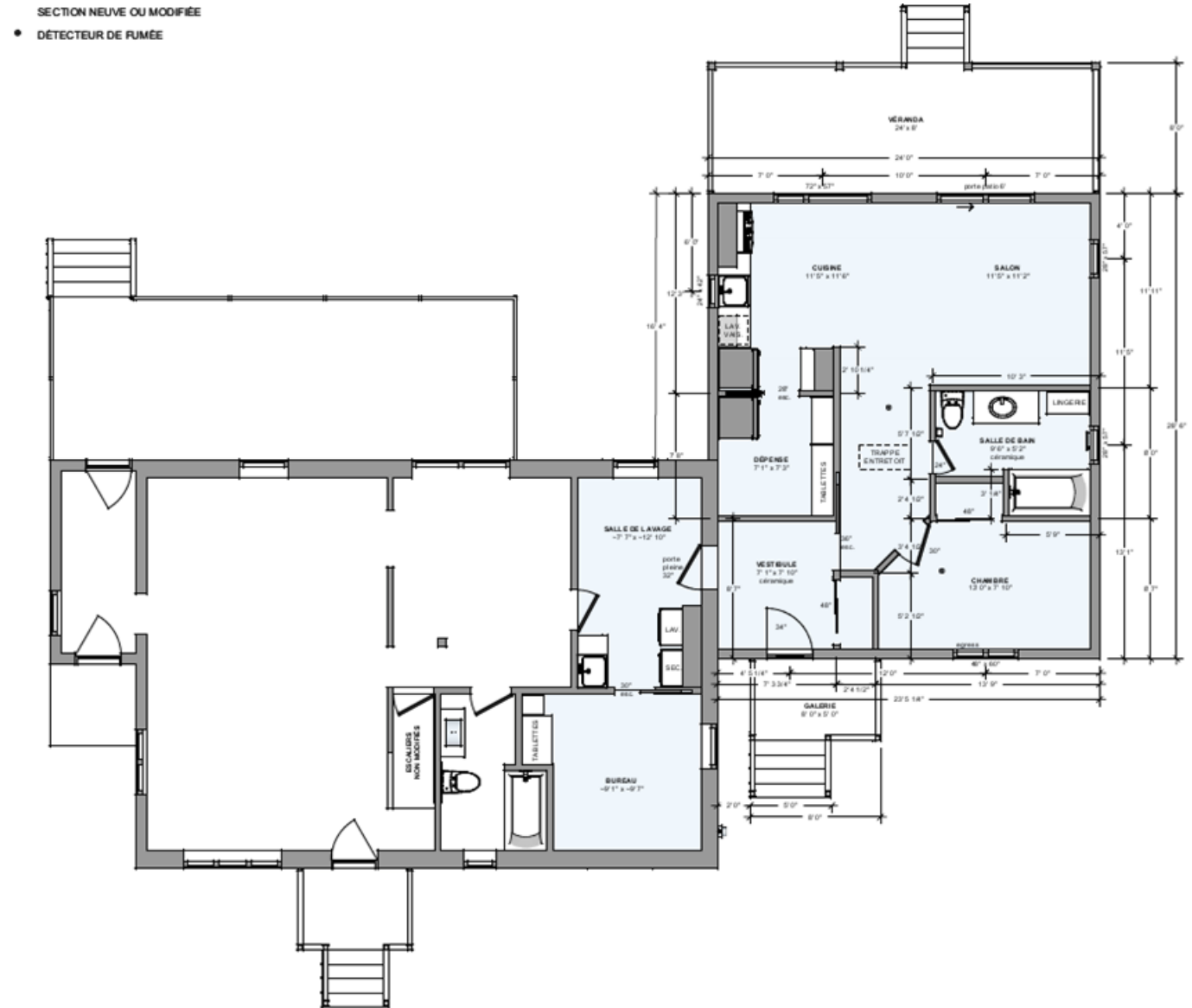
Plan du rez-de-chaussée existant

Préparé par Manon Fortin
Architecture, juillet 2026



Plan du rez-de-chaussée projeté

Architecture, juillet 2026

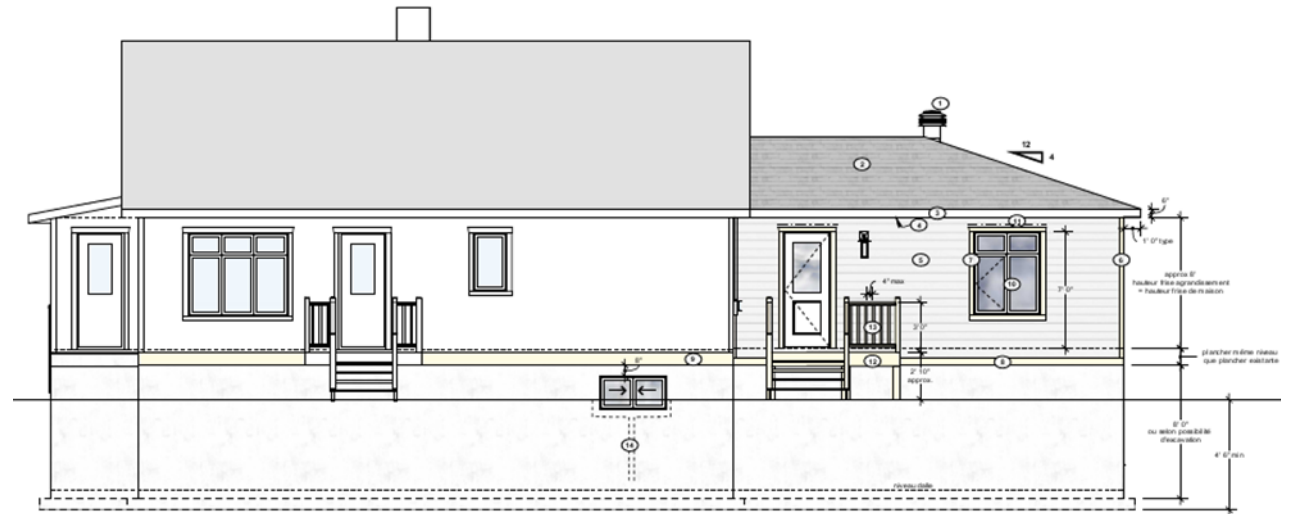


Évaluation de la demande

Plans d'élévations projetées

Préparé par Manon Fortin
Architecture, juillet 2026

Conservation de la cheminée



Évaluation de la demande

Plans d'élévation projetée et de coupe

Préparé par Manon Fortin
Architecture, juillet 2026

