

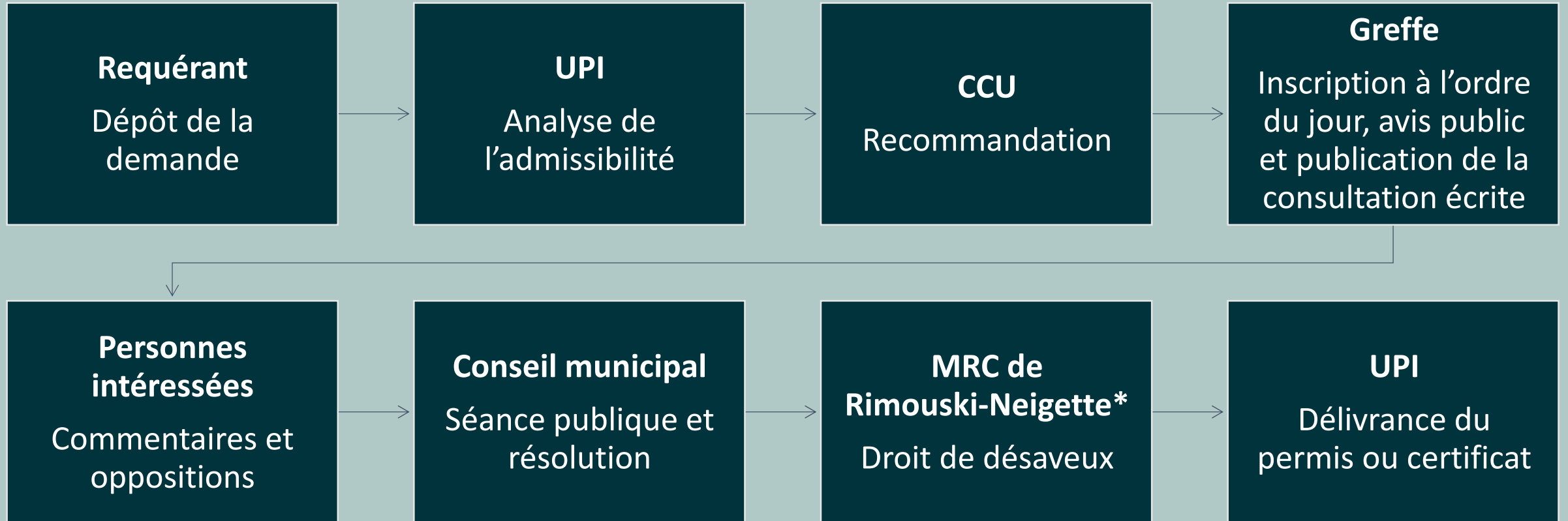
Demandes de dérogations mineures

Consultation écrite

Du 19 août 2026 au 25 août 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.

Dispositions générales

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**.

Dérogation mineure

Construction secondaire – Escalier extérieur ouvert donnant à un niveau autre que le sous-sol, la cave ou le rez-de-chaussée

Demande 2026-00176

25-29, rue de l'Évêché Ouest – Lot 2 486 036

Réunion du comité consultatif d'urbanisme du 11 août 2026



Ville de
rimouski

Résumé de la demande

Immeuble visé

- 25-29, rue de l'Évêché Ouest
- Zone C-029
- Usage habitation trifamiliale (H3)
- District Saint-Germain

Objet de la demande

Autoriser la remise en place d'un escalier extérieur ouvert donnant accès à l'étage en cour avant à 0,63m de la ligne

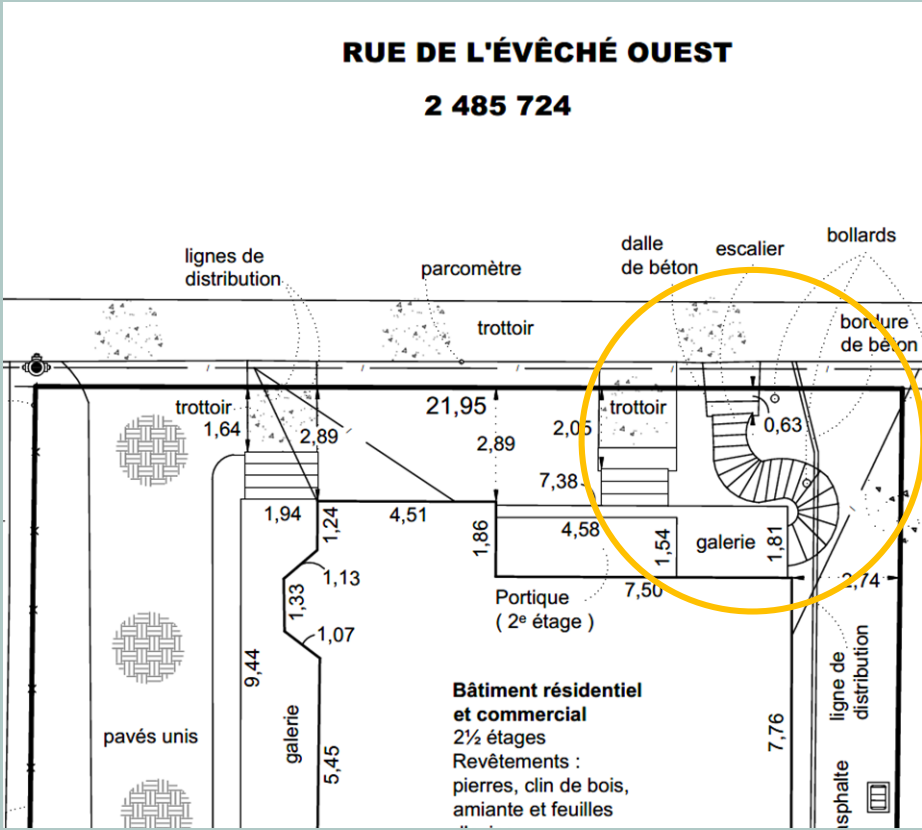
Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Tableau 239.A 20. Construction secondaire

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Escalier extérieur ouvert donnant accès à un niveau autre que le sous-sol, la cave ou le rez-de-chaussée	Permis en cour avant	Non permis en cour avant	Permis en cour avant



Résumé de la demande

Justification du demandeur	Description des circonstances
• Impossibilité de mettre l'escalier ailleurs; • Reconstruction de l'escalier à l'identique pour la préservation du patrimoine bâti.	• Remplacement de l'escalier avant • Démolition complète et reconstruction à l'identique
Avis du CCU	
Réunion	Le 11 août 2026
Recommandation	Accorder la dérogation mineure
Condition	Avoir l'approbation du conseil municipal en regard de l'assujettissement de l'immeuble au site patrimonial cité



Immeuble visé

- 25-29, rue de l'Évêché Ouest
- Lot 2 486 036
- Zone C-029
- Usage habitation trifamiliale (H3)
- District Saint-Germain



Immeuble visé

- 25-29, rue de l'Évêché Ouest
- Lot 2 486 036
- Zone C-029
- Usage habitation trifamiliale (H3)
- District Saint-Germain



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1916-1921
- Style : Vernaculaire varié
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Oui



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

23, rue de l'Évêché Ouest



Immeuble voisin droite

31, rue de l'Évêché Ouest

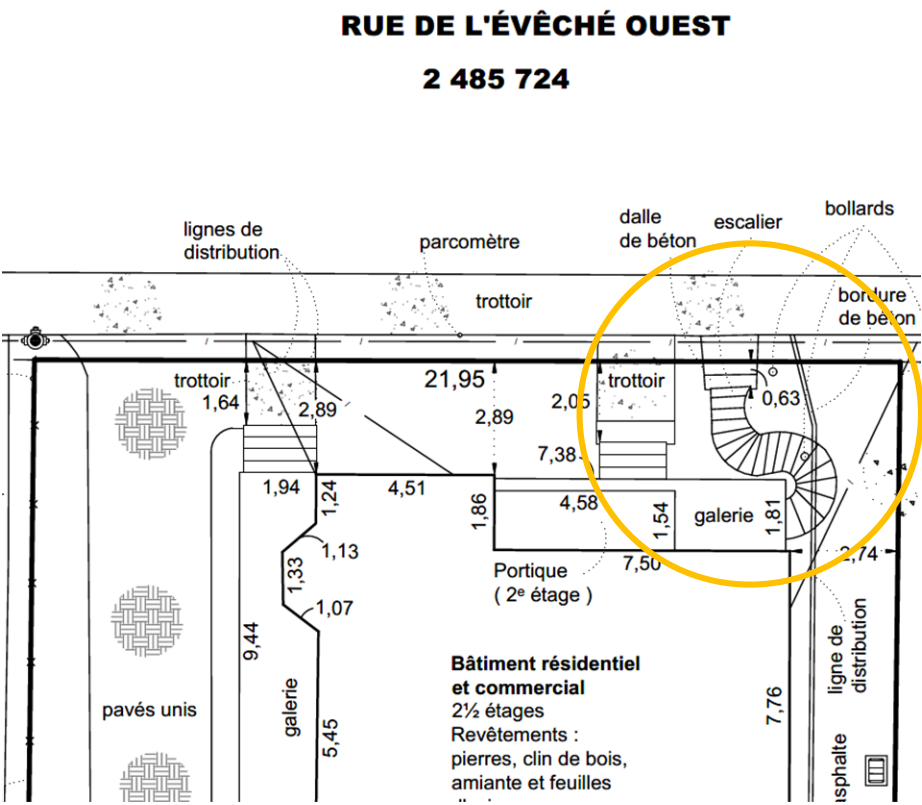


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser la remise en place d'un escalier extérieur ouvert donnant accès à l'étage en cour avant à 0,63m de la ligne

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Tableau 239.A 20. Construction secondaire			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Escalier extérieur ouvert donnant accès à un niveau autre que le sous-sol, la cave ou le rez-de-chaussée	Permis en cour avant	Non permis en cour avant	Permis en cour avant



Contexte

Justification du requérant

- Impossibilité de mettre l'escalier ailleurs;
- Reconstruction de l'escalier à l'identique pour la préservation du patrimoine bâti.

Description des circonstances

- Remplacement de l'escalier avant;
- Démolition complète et reconstruction à l'identique;
- Selon la partie 10 du code de construction, c'est toutefois considéré comme de l'entretien, et l'escalier pourrait donc être refait à l'identique, même si les garde-corps sont de moins de 36 pouces.

Contexte

Élément de non-conformité

Reconstruction de l'escalier
balancé (en S) à l'identique et au
même emplacement dans la
marge avant



Dérogradation mineure

Construction secondaire – Plateforme adjacente à une piscine

Demande 2026-00191

227, rue des Merisiers – Lot 2 897 205

Réunion du comité consultatif d'urbanisme du 11 août 2026



Ville de
rimouski

Résumé de la demande

Immeuble visé

- 227, rue des Merisiers
- Zone H-1218
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur

Objet de la demande

Régulariser la distance de 0,55m entre la plateforme de piscine et la ligne de terrain latérale

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)

Tableau 239.A. 39. Construction secondaire – Plateforme adjacente à une piscine

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Distance minimale d'une ligne de terrain – Cour latérale	0,55 m	1,5 m	0,95 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur Description des circonstances

- Nécessiterait une reconfiguration majeure de l'aménagement et de la piscine.
 - La terrasse est entièrement située à l'intérieur des limites du lot visé.
- L'implantation de la terrasse autour de la piscine est trop près de la ligne latérale.
 - Date d'émission du permis ou du certificat : 1991-06-04
 - Numéro du permis ou du certificat : 313

Avis du CCU

Réunion

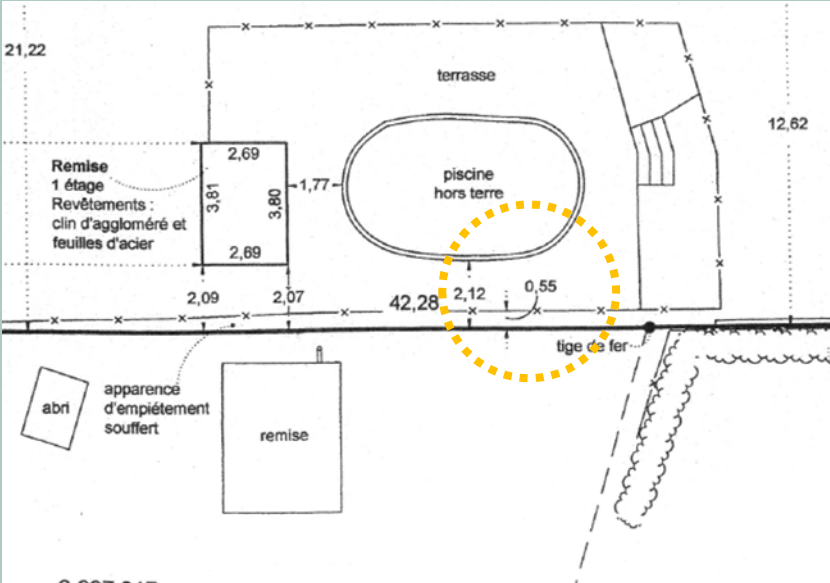
Le 11 août 2026

Recommandation

Accorder la dérogation mineure

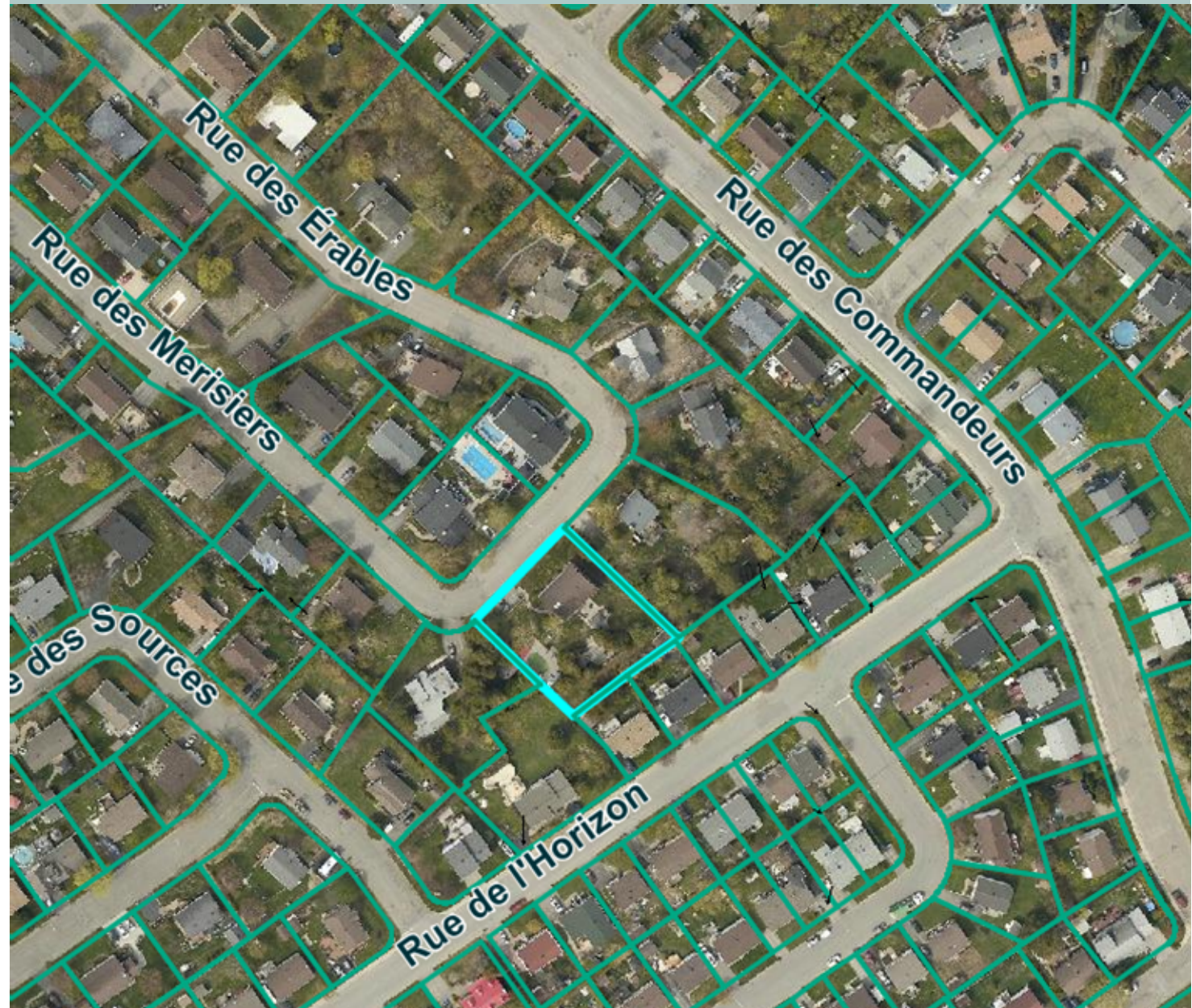
Condition/Motif

s. o.



Immeuble visé

- 227, rue des Merisiers
- Lot 2 897 205
- Zone H-1218
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur



Immeuble visé

- 227, rue des Merisiers
- Lot 2 897 205
- Zone H-1218
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1972
- Style : Postmodernisme d'imitation traditionnelle
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

- 226, rue des Merisiers



Immeuble voisin droite

- 223, rue des Merisiers



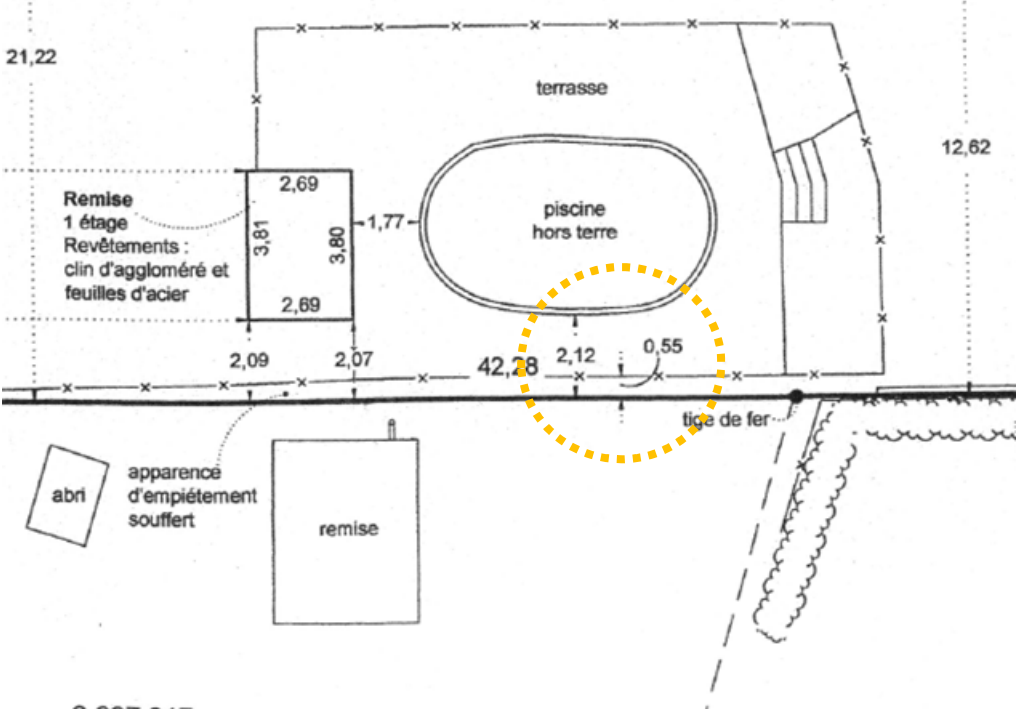
Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance de 0,55m entre la plateforme de piscine et la ligne de terrain latérale

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Tableau 239.A. 39. Construction secondaire –
Plateforme adjacente à une piscine

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Distance minimale d’une ligne de terrain – Cour latérale	0,55m	1,5m	0,95m



Contexte

Justification du requérant

- « Le respect de la distance maximale de 2,0m nécessiterait une reconfiguration majeure de l'aménagement et de la piscine.
- La terrasse est entièrement située à l'intérieur des limites du lot visé.
- La situation est ancienne, stable et compatible avec l'usage résidentiel de la propriété. »

Description des circonstances

- L'implantation de la terrasse autour de la piscine est trop près de la ligne latérale.
- Date d'émission du permis ou du certificat : 1991-06-04
- Numéro du permis ou du certificat : 313

Contexte

État actuel de l'immeuble

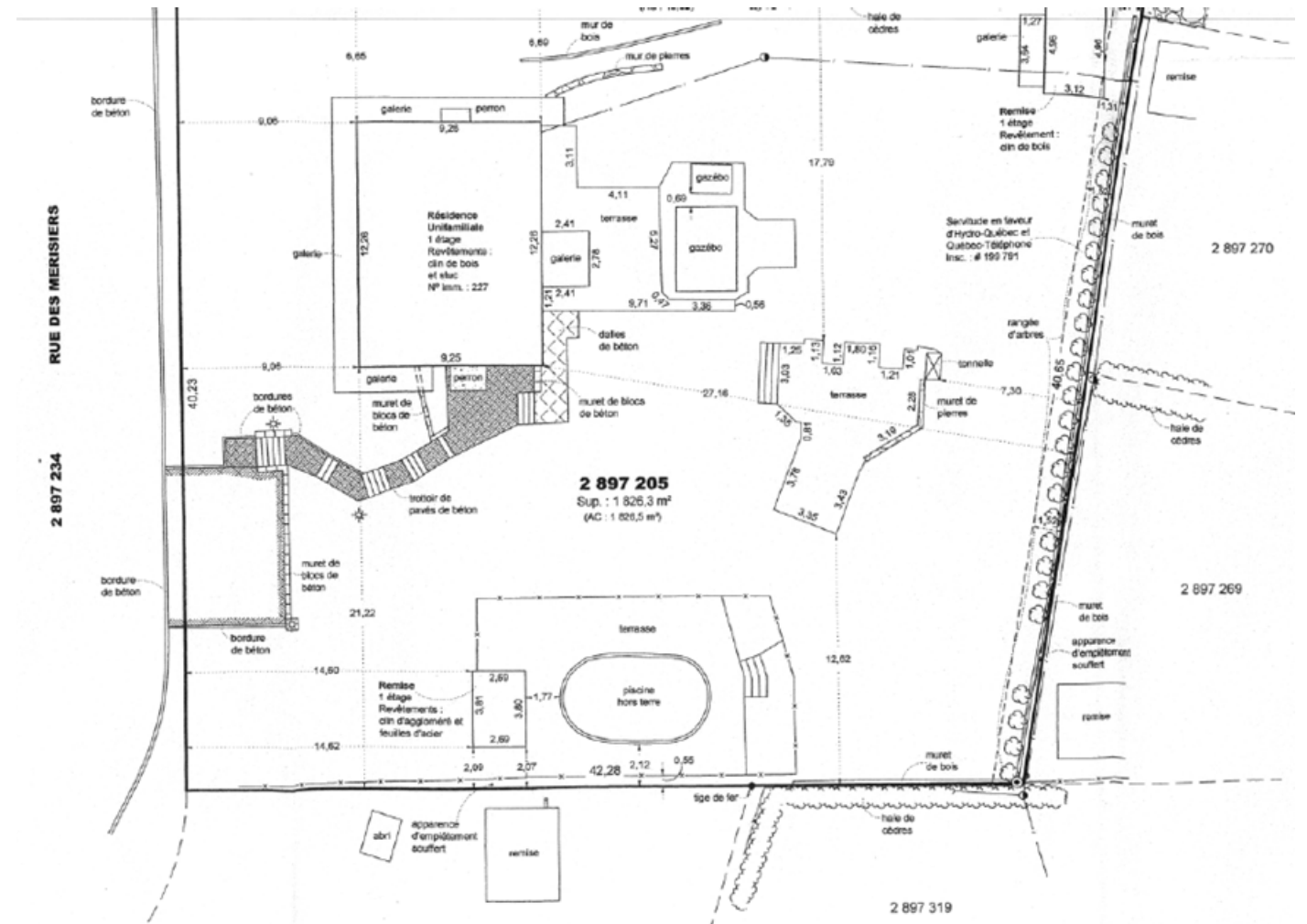
Depuis la voie publique



Contexte

Certificat de localisation

Préparé et signé par Andrée-Maude Béland-Morissette, arpenteure-géomètre, en date du 22 juillet 2026 (dossier AMBM17681, minute 2445)



Dérogradation mineure

Bâtiment principal – Marge latérale 2

Demande 2026-00185

303-305, rue Saint-René - Lot 2 487 498

Réunion du comité consultatif d'urbanisme du 11 août 2026

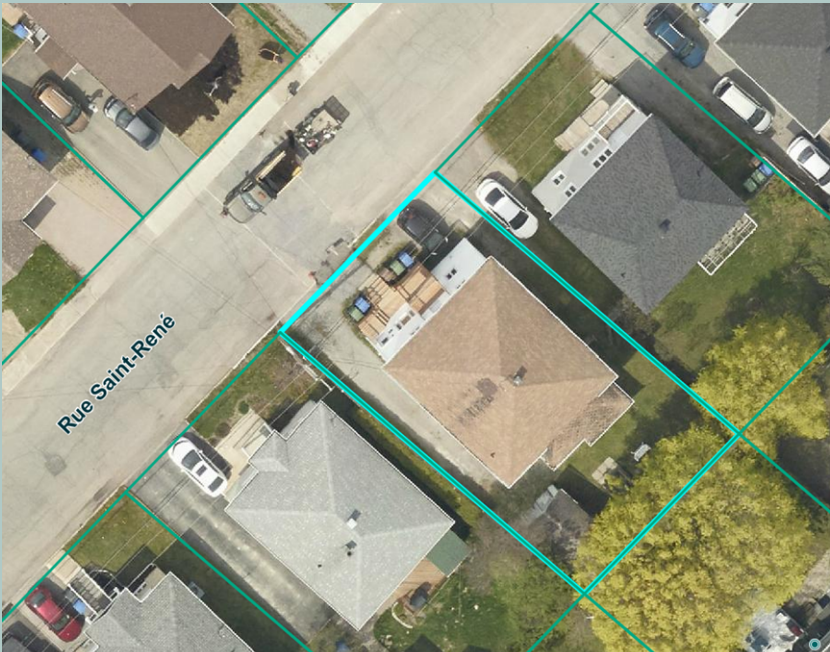


Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 303-305, rue Saint-René • Zone H-557 • Usage habitation principale et la ligne de trifamiliale (H3) • District Saint-Robert	Régulariser la distance de 3,07 m entre le bâtiment terrain latérale

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille des usages et des normes H-557

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Bâtiment principal – Marge latérale 2	3,07 m	4,0 m	0,93 m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

Description des circonstances

- « Lors de l'émission du permis de construction en 1955, il y aurait eu des erreurs dans le permis délivré concernant les marges à respecter. »
- Une marge est en droit acquis, tandis que l'autre ne l'est pas.
 - Erreur d'interprétation du règlement.

Avis du CCU

Réunion

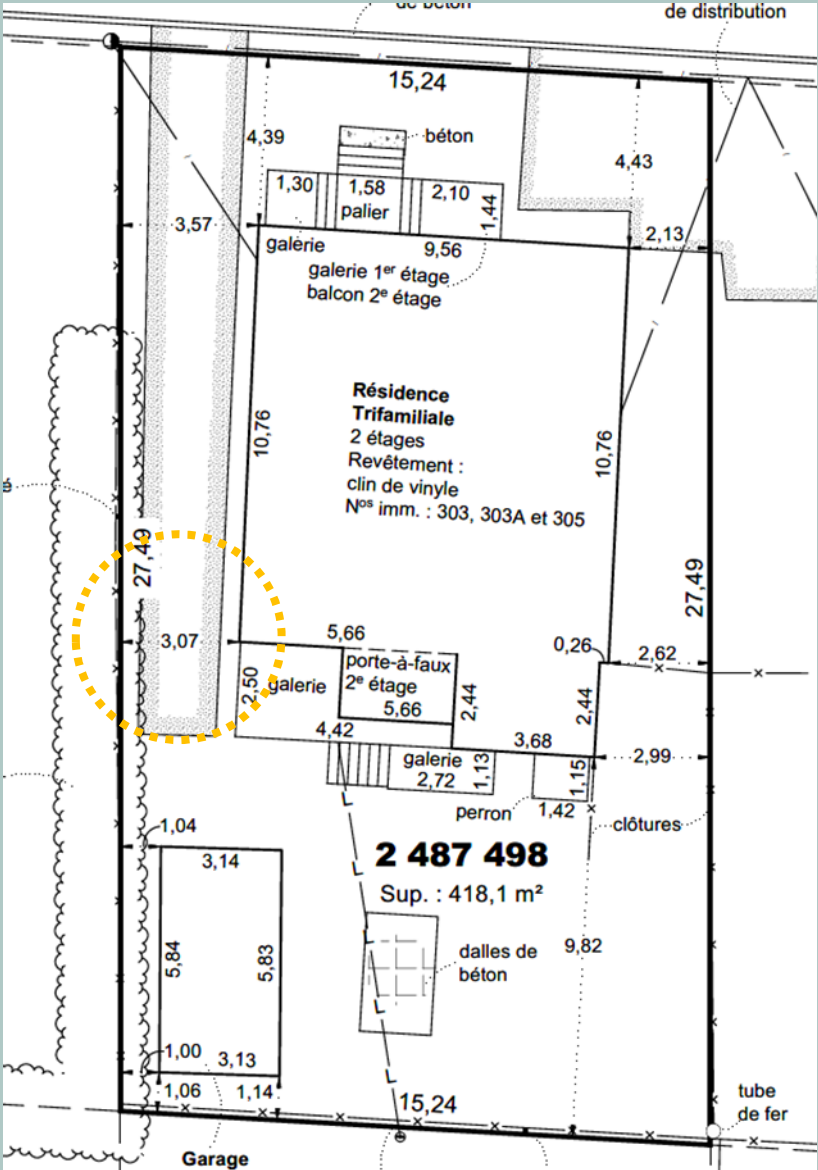
Le 11 août 2026

Recommandation

Accorder la dérogation mineure

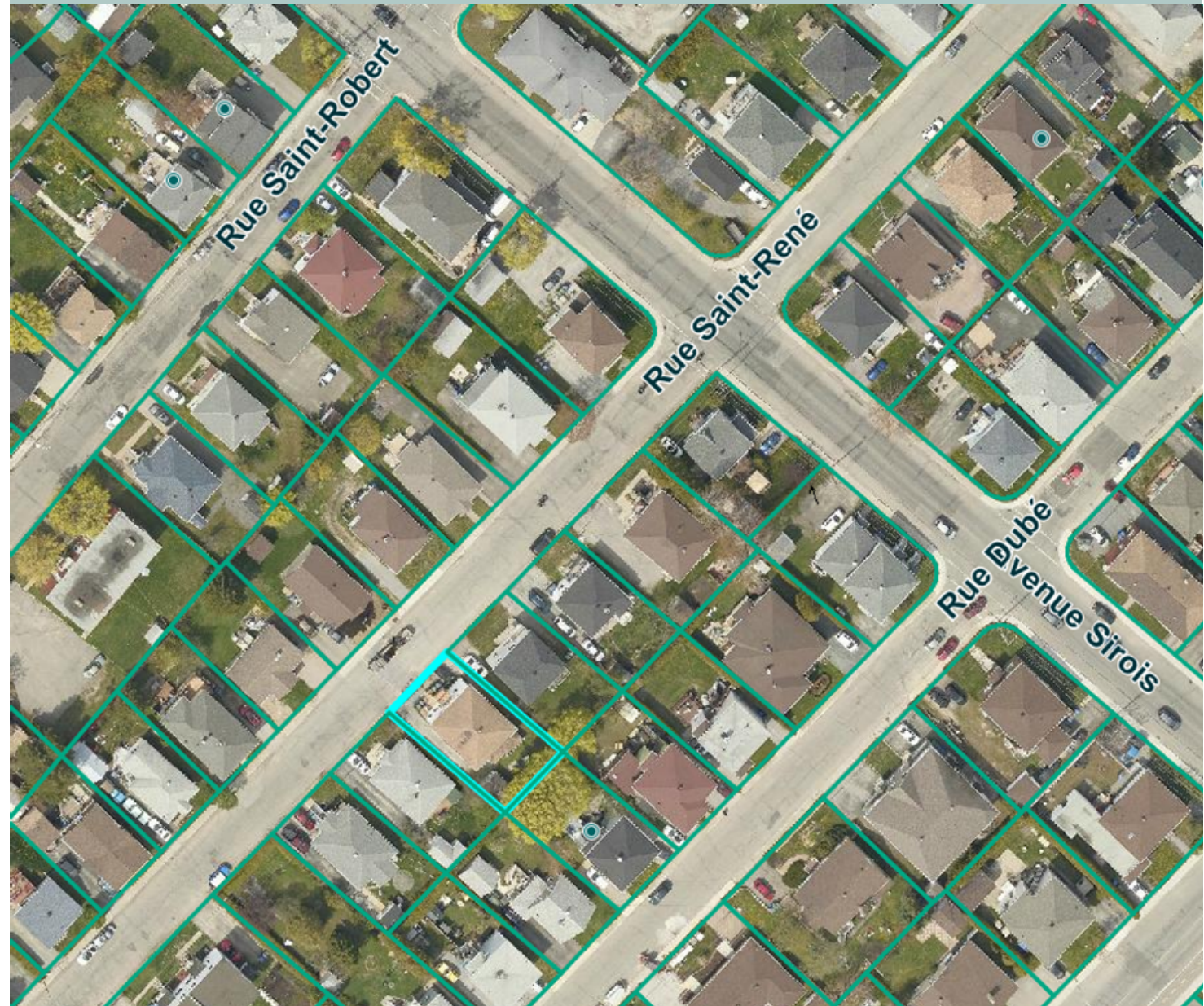
Condition/Motif

s. o.



Immeuble visé

- 303-305, rue Saint-René
- Lot 2 487 498
- Zone H-557
- Usage habitation trifamiliale (H3)
- District Saint-Robert



Immeuble visé

- 303-305, rue Saint-René
- Lot 2 487 498
- Zone H-557
- Usage habitation trifamiliale (H3)
- District Saint-Robert



Immeuble visé

Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1955
- Style : Cubique *Four Square*
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

- 299-301, rue Saint-René



Immeuble voisin droite

- 307, rue Saint-René



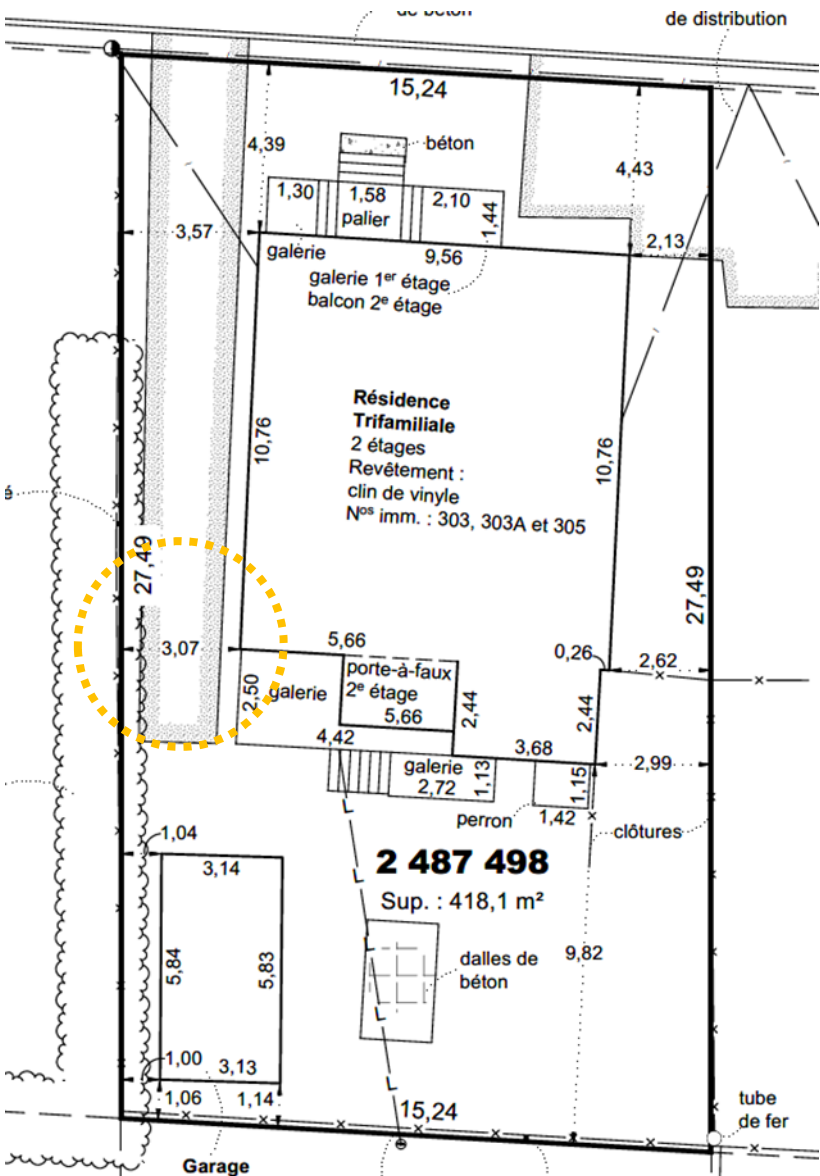
Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance de 3,07 m entre le bâtiment principal et la ligne de terrain latérale

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et des normes H-557

Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Bâtiment principal – Marge latérale 2	3,07 m	4,0 m	0,93 m



Contexte

Justification du requérant

- « Lors de l'émission du permis de construction en 1955, il y aurait eu des erreurs dans le permis émis concernant les marges à respecter.
- En 2008, la Ville de Rimouski, en collaboration avec l'arpenteur-géomètre responsable du dossier, aurait indiqué que celle-ci pouvait bénéficier de droits acquis. Selon le règlement de zonage en vigueur dans la municipalité en ce jour, la marge latérale Nord-Est serait non conforme car moindre de 4,0 mètres. »

Description des circonstances

- Une marge bénéficie d'un droit acquis, l'autre non
- Erreur d'interprétation du règlement

Contexte

Élément de non-conformité

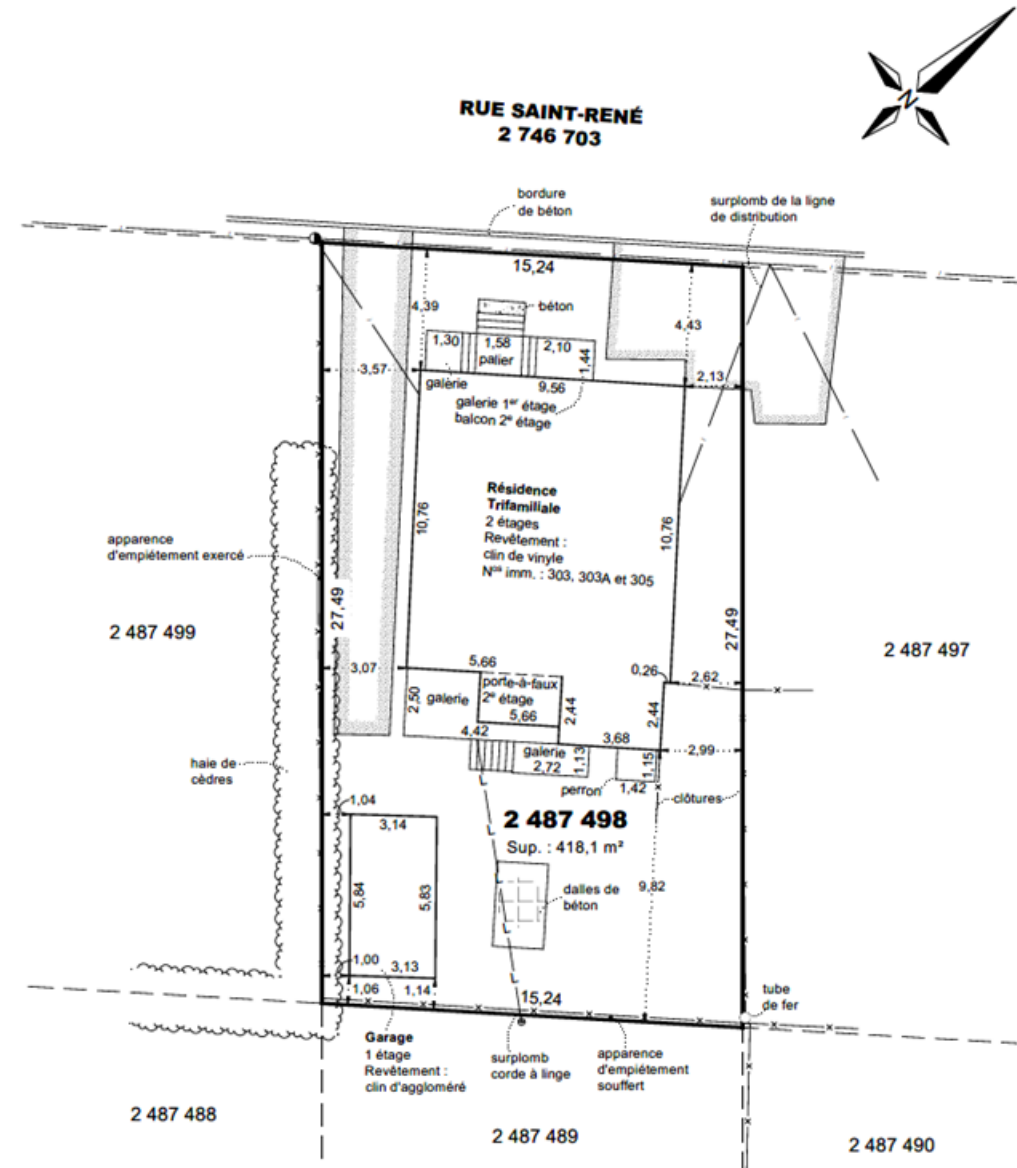
Marge latérale 2



Contexte

Certificat de localisation

Préparé et signé par Andrée-Maude
Béland-Morissette, arpenteure-
géomètre, en date du 26 juin 2026
(Dossier AMBM1778-1, minute 2410)



Dérogation mineure

Distance séparatrice entre une installation ou unité d'élevage, un usage, construction ou ouvrage

Demande 2026-00128

1147, route du Bel-Air – Lots 3 519 857 et 6 137 834

Réunion du comité consultatif d'urbanisme du 11 août 2026



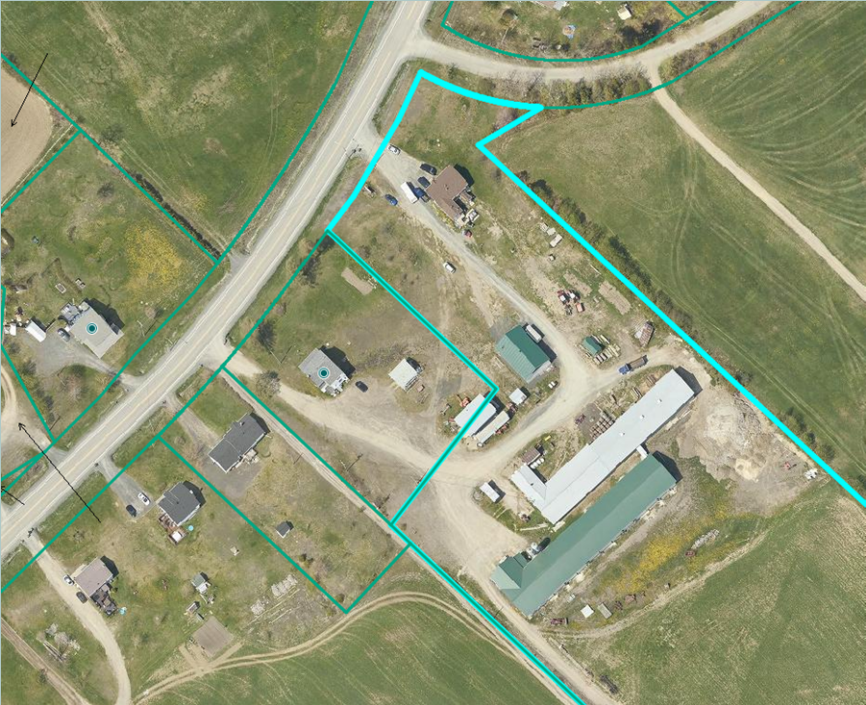
Ville de
rimouski

Résumé de la demande

Immeuble visé	Objet de la demande
• 1147, route du Bel-Air • Zones A-9029 et A-9059 • Usage élevage et production animale (A2) • District Sacré-Cœur	Autoriser la distance de 91,1m entre une installation ou unité d'élevage et un usage ou construction résidentielle

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Article 684. Distance séparatrice entre une installation ou unité d'élevage, un usage, construction ou ouvrage

Élément	Demandé	Norme	Dérogação
Distance séparatrice	91,1m	126,6m pour 397,3 unité animale	35,5m



Résumé de la demande

Justification du demandeur

- Nécessaire pour demeurer efficace avec la transition obligatoire vers de nouvelles normes de bien-être animal
- L'activité d'élevage de poules pondeuses est déjà présente sur le site

Description des circonstances

- Projet de 40 160 poules + 19 000 poulettes = 397,3 unités animales
- Application de l'article 682 du règlement de zonage (820-2014) puisque le cheptel est de plus de 225 unités animales, donc doit être à une distance de 126,6m

Avis du CCU

Réunion

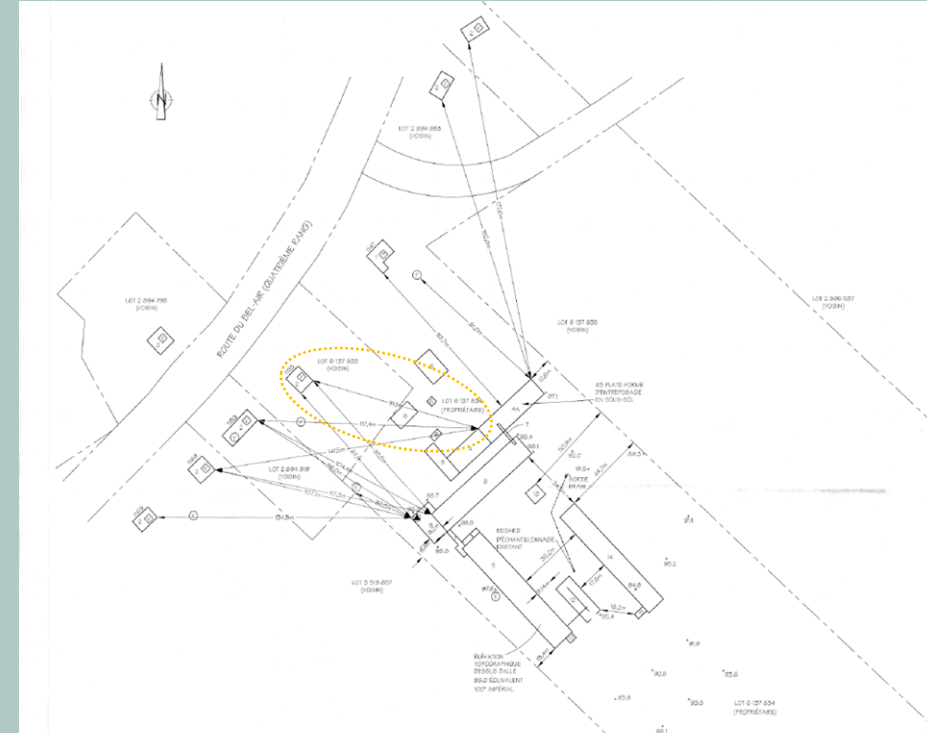
Le 11 août 2026

Recommendation

Accorder la dérogation mineure

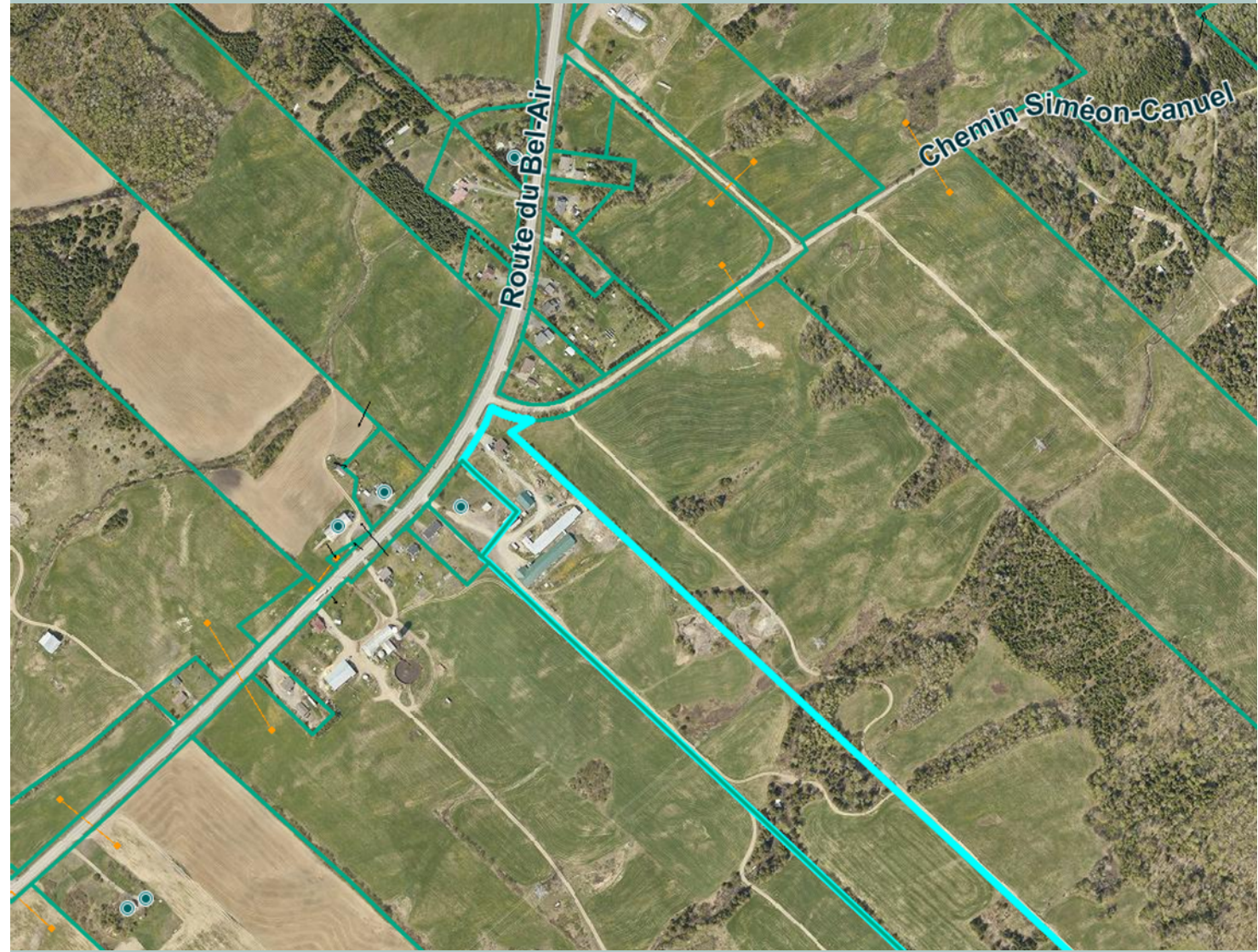
Condition(s)/Motifs(s)

S. O.



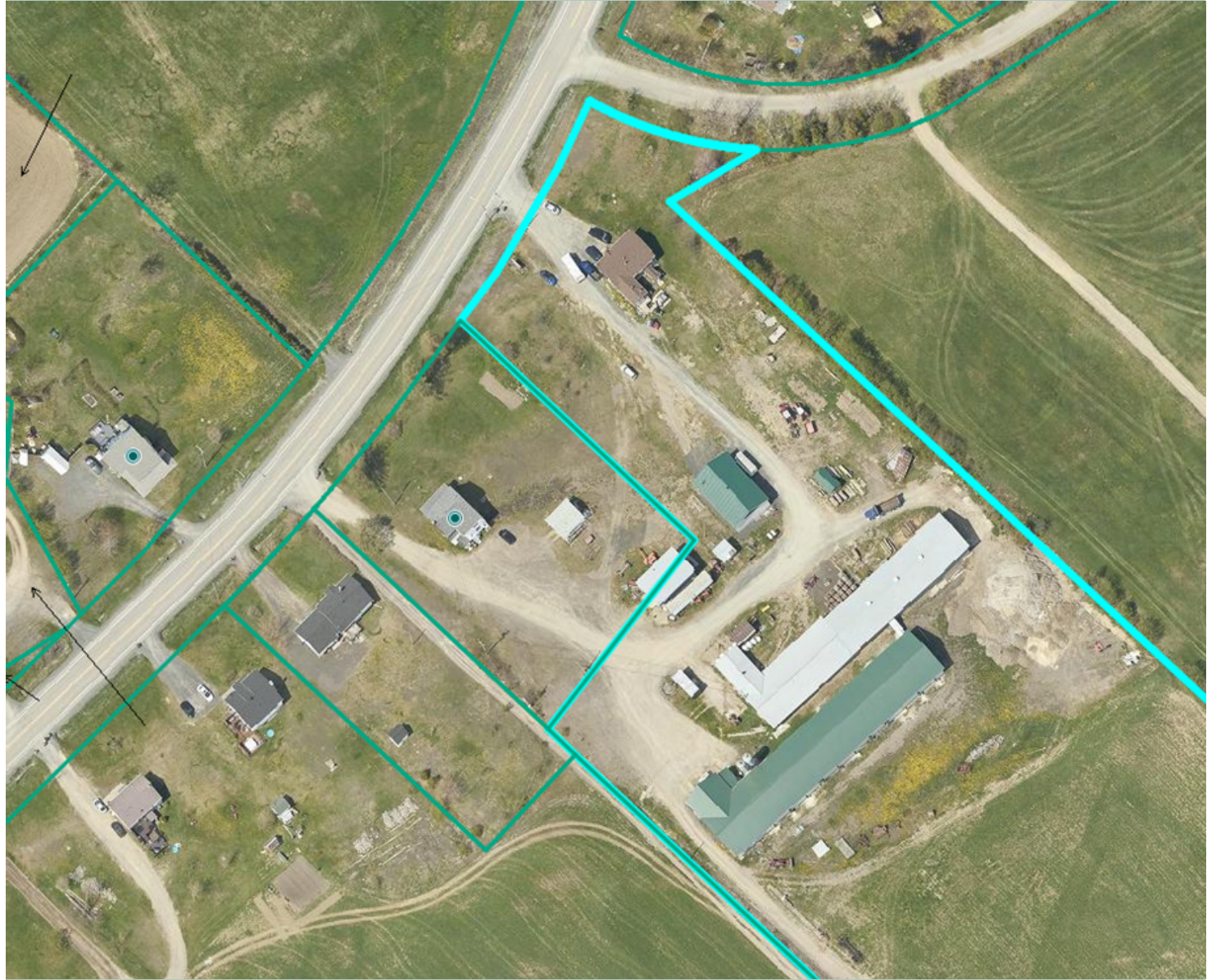
Immeuble visé

- 1147, route du Bel-Air
- Lots 3 519 857 et 6 137 834
- Zones A-9029 et A-9059
- Usage élevage et production animale (A2)
- District Sacré-Cœur



Immeuble visé

- 1147, route du Bel-Air
- Lots 3 519 857 et 6 137 834
- Zones A-9029 et A-9059
- Usage élevage et production animale (A2)
- District Sacré-Cœur



Immeuble visé

Bâtiment résidentiel de l'immeuble

- Datation : vers 2000
- Style : *Bungalow*
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

1135, route du Bel-Air



Immeuble voisin droite

1153, route du Bel-Air

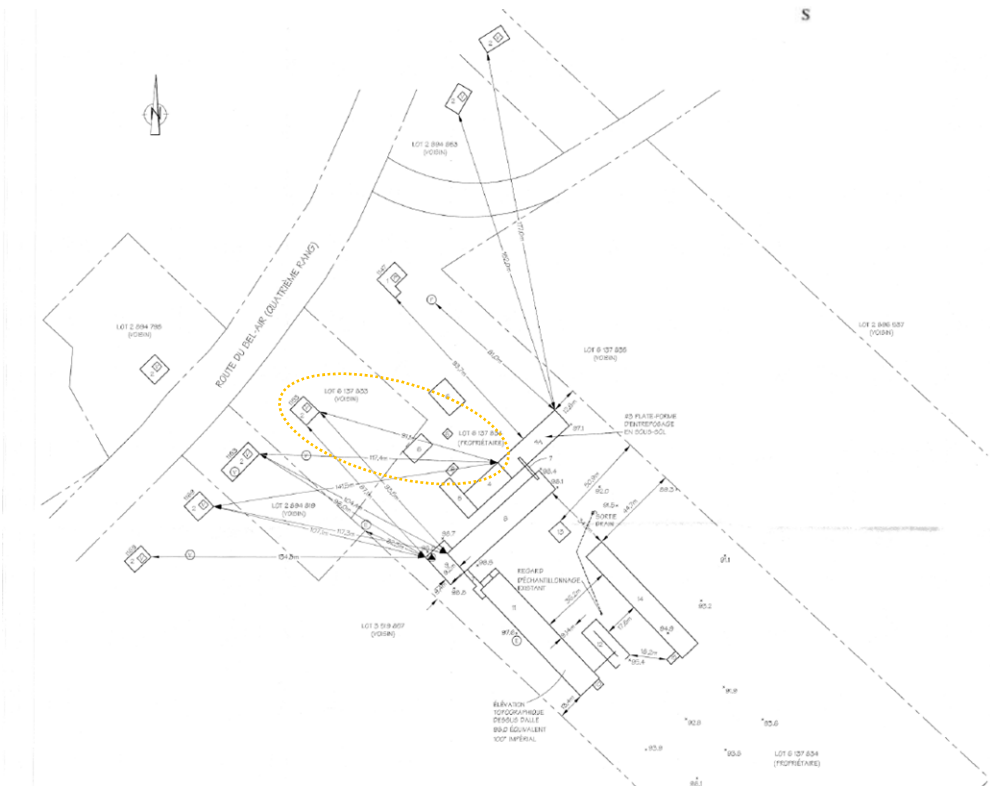


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser la distance de 91,1m entre une installation ou unité d'élevage et un usage ou construction résidentielle

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)			
Article 684. Distance séparatrice entre une installation ou unité d'élevage, un usage, construction ou ouvrage			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Distance séparatrice	91,1m	126,6m pour 397,3 unité animale	35,5m



Contexte

Justification du requérant

- Cette expansion du cheptel avicole s'avère également nécessaire pour demeurer efficace en lien avec la transition obligatoire vers de nouvelles normes de bien-être animal;
- L'activité d'élevage de poules pondeuses est déjà présente et autorisée sur le site, que les vents dominants ne sont pas en direction des résidences impliquées, que des facteurs d'atténuation seront en place et que le nombre d'animaux dans le bâtiment près des résidences voisines sera diminué;
- Nous constatons que les vents soufflent pratiquement en permanence dans des directions qui n'affectent pas les résidences voisines impliquées dans la demande de dérogation mineure, que ce soit annuellement ou par saison distincte.

Contexte

Description des circonstances

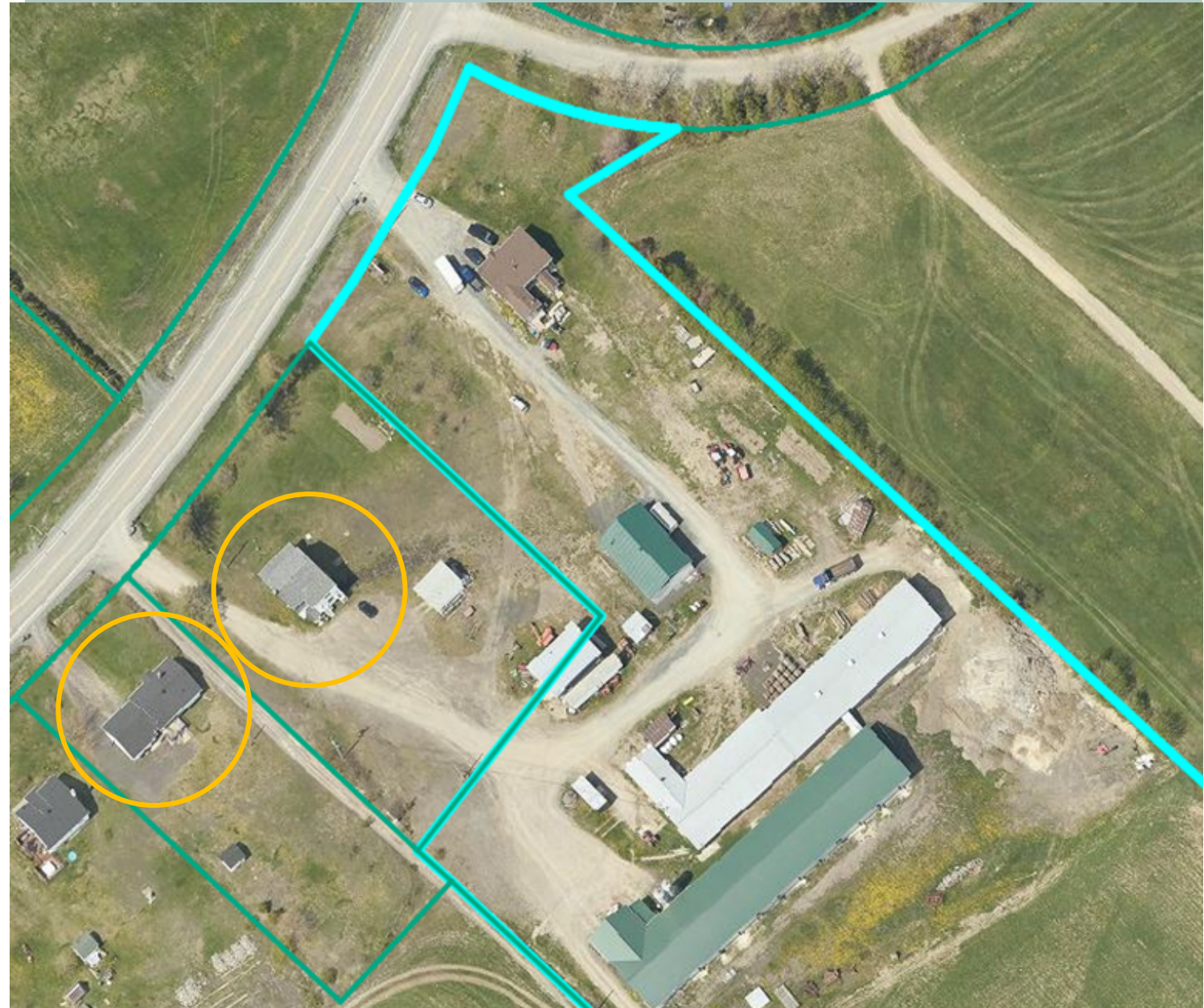
- Projet de 40 160 poules + 19 000 poulettes = 397,3 unités animales;
- Application de l'article 682 du règlement de zonage (820-2014) puisque le cheptel est de plus de 225 unités animales, donc doit être à une distance de 126,6m;
- La résidence la plus proche est située à 91,1m et la deuxième à 104,4m.

Contexte

État actuel de l'immeuble

Voisins les plus près

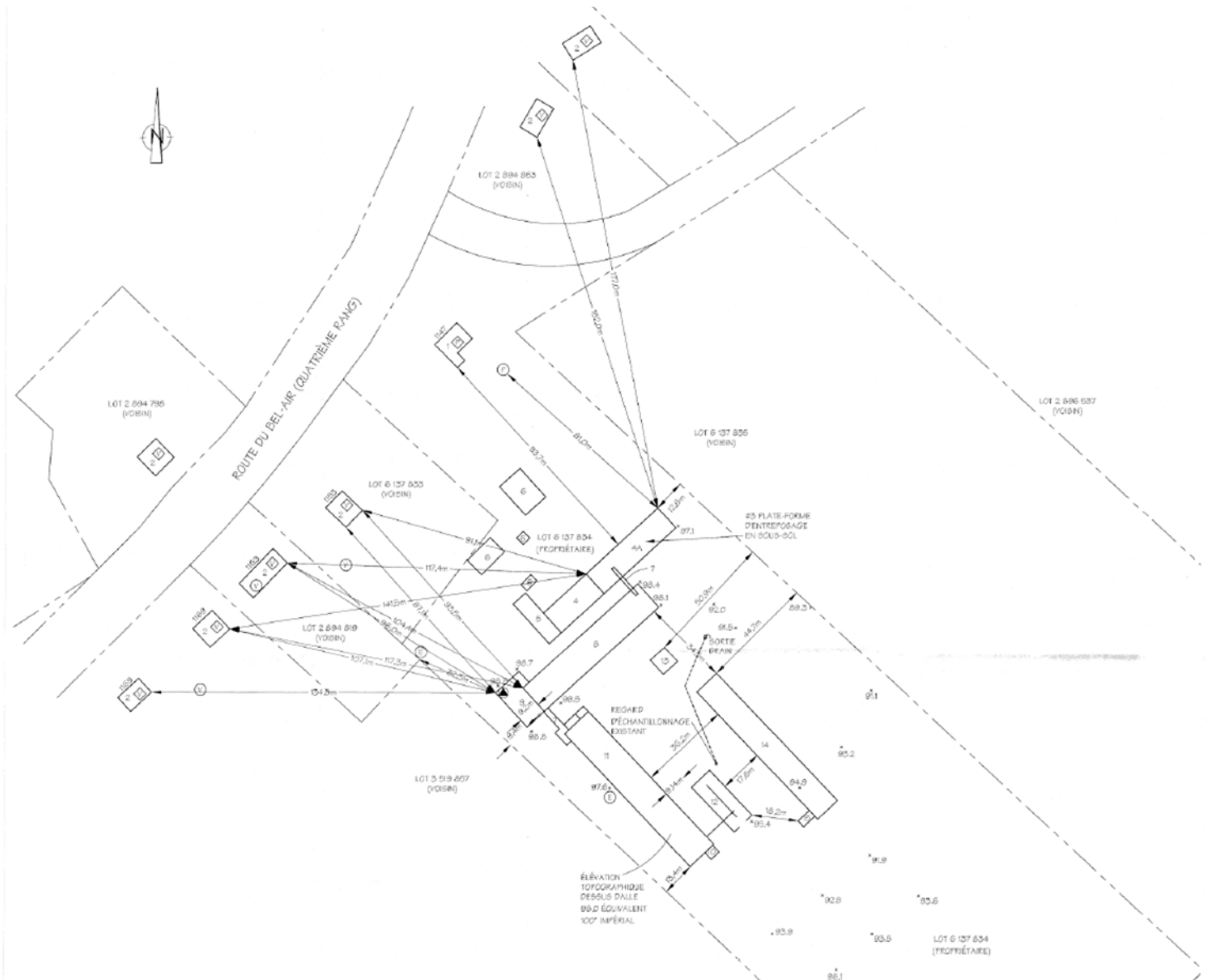
- 1153, route du Bel-Air à 91,1m
- 1163, route du Bel-Air à 104,4m



Contexte

Plan de localisation de demande d'autorisation

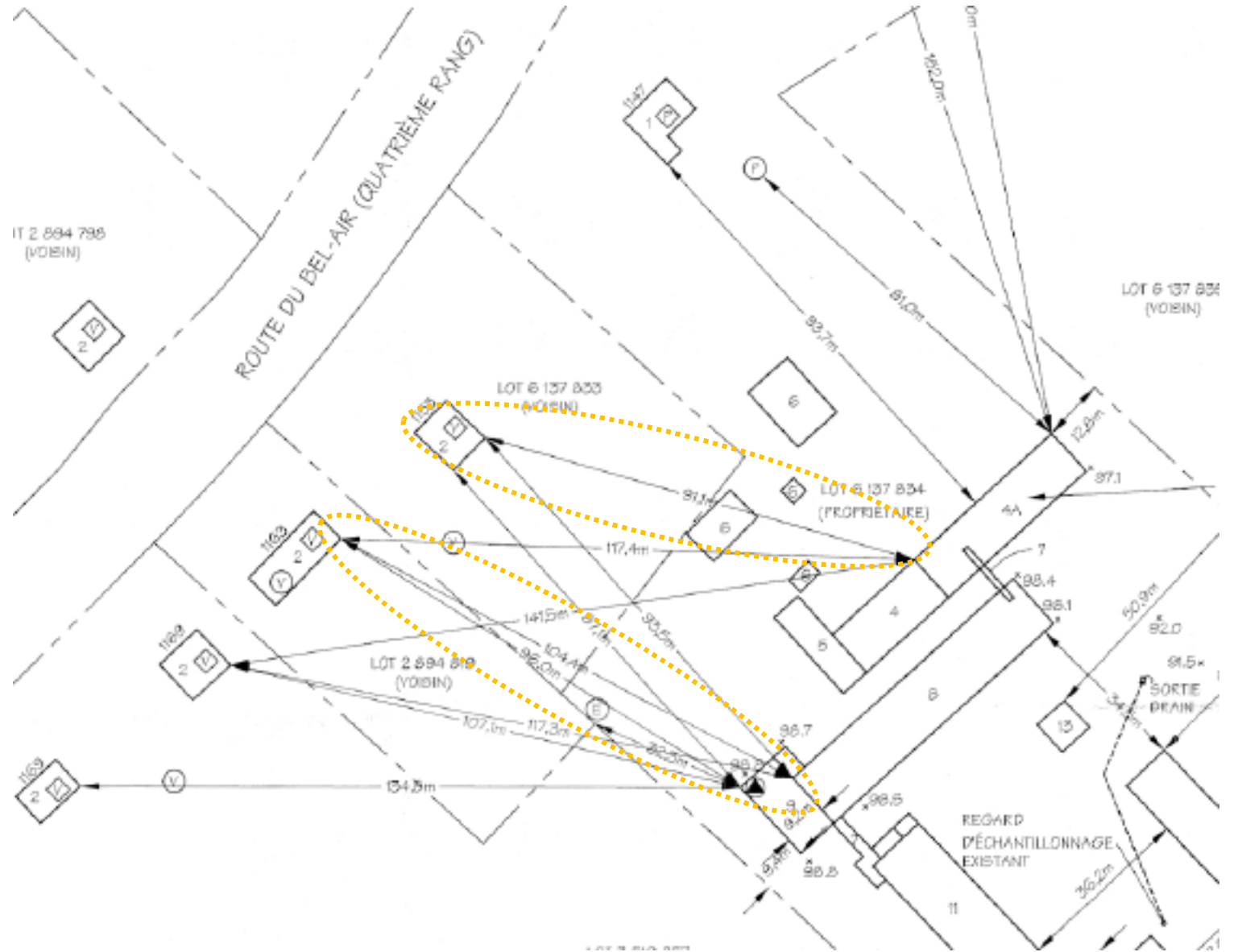
Préparé et signé par Réjean Dionne, ingénieur de D.R. EXPERTS CONSEILS inc., en date du 3 mars 2026



Contexte

Plan de localisation de demande d'autorisation

Préparé et signé par Réjean
Dionne, ingénieur de D.R.
EXPERTS CONSEILS inc., en
date du 3 mars 2026

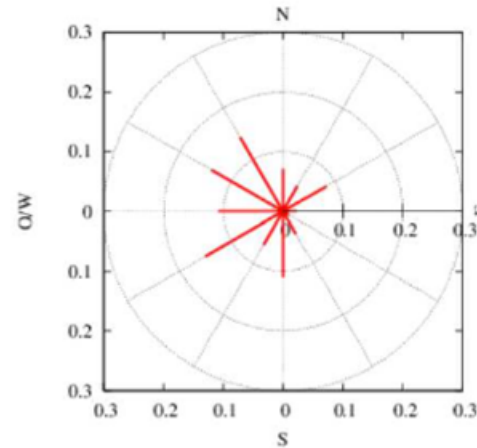


Contexte

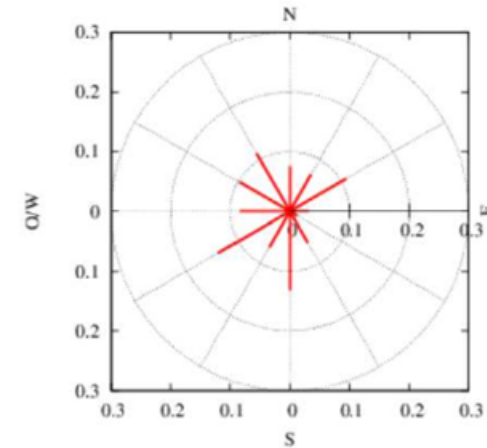
Rapport de demande

Préparé et signé par Mathieu Giguère, agronome, en date du 2 juin 2026

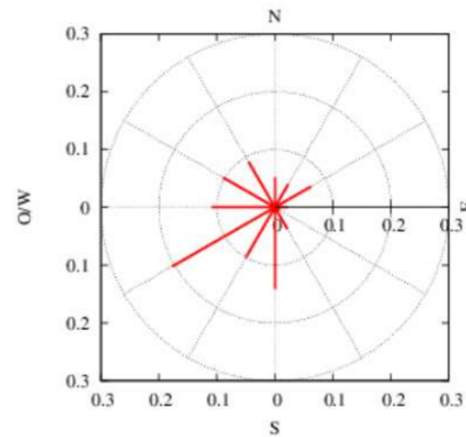
Hiver (DJF)



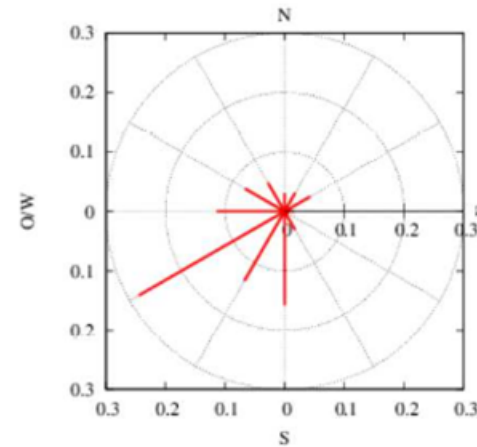
Printemps (MAM)



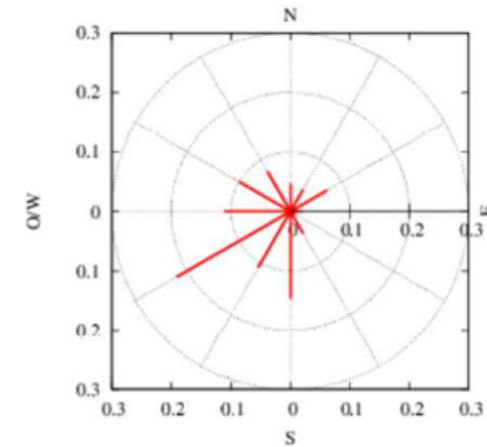
Annuel



Été (JJA)



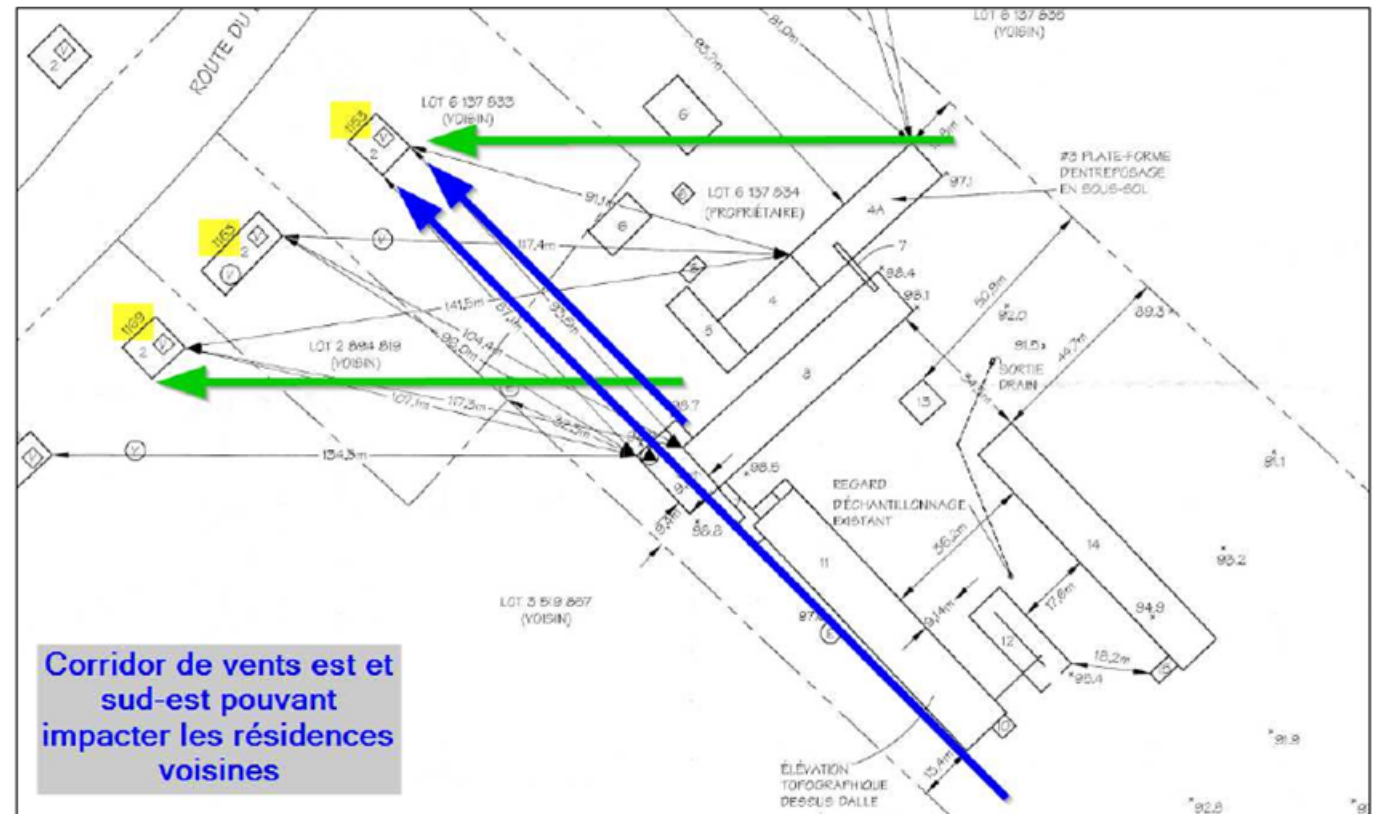
Automne (SON)



Contexte

Rapport de demande

Préparé et signé par Mathieu Giguère, agronome, en date du 2 juin 2026



Contexte

Rapport de demande

Préparé et signé par Mathieu Giguère, agronome, en date du 2 juin 2026

Voici le détail du cheptel autorisé au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) et le détail du cheptel projeté :

		Droit d'exploitation CA 2025-06-13		Projet	
Catégorie	kg P2O5/ place animale	Tête	kg P2O5/an	Tête	kg P2O5/an
Poule pondeuse - oeufs de consommation (vieux bâtiment #8)	0.38	15000	5 700.0	22016	8 366.1
Poule pondeuse - oeufs de consommation (nouveau bâtiment #11)	0.38	15000	5 700.0	18144	6 894.7
Poulette - oeufs de consommation	0.157	15000	2 355.0	19000	2 983.0
Total			13 755.0		18 243.8
Seuil			14 200		19 200

Lorsque les autorisations seront obtenues à la municipalité, une demande de modification d'autorisation ministérielle sera faite au MELCCFP.