

# Demandes de dérogations mineures

Consultation écrite

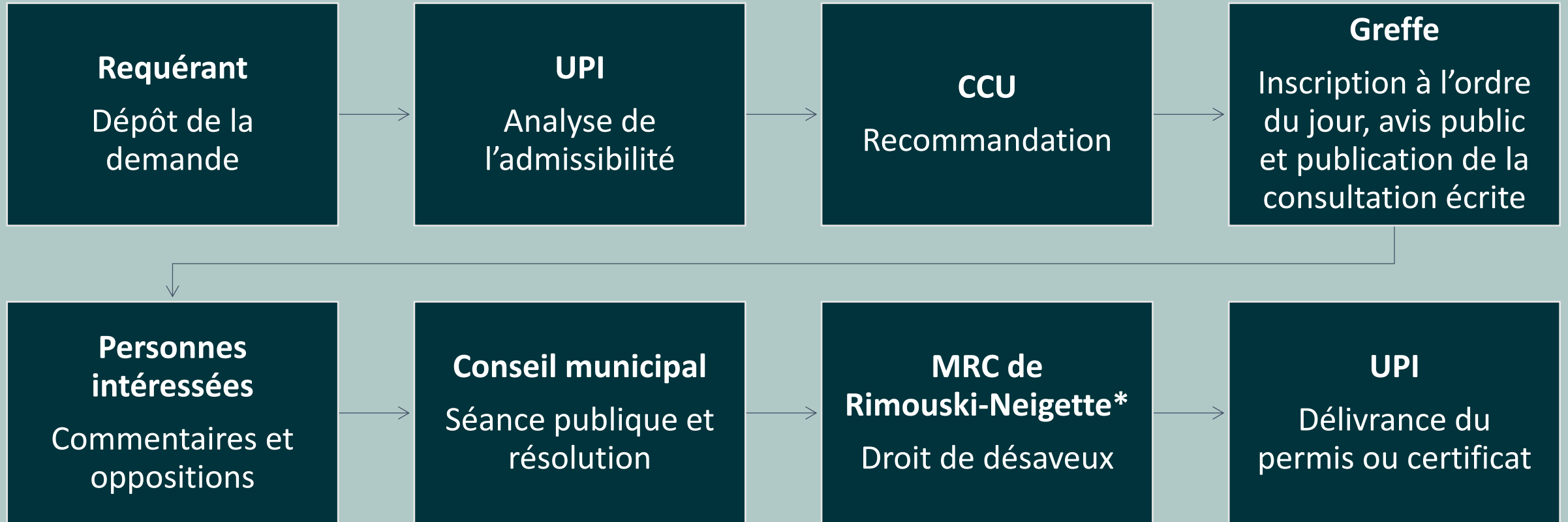
Du 2 au 8 septembre 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique

Le 21 septembre 2026 à 19 h 30 – Salle du conseil de l'hôtel de ville



# 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.

# Dérogradation mineure – Dimensions d'un aménagement de terrain

Demande 2026-00168

233, rue Tanguay

District Saint-Germain



# Résumé de la demande

## Immeuble visé

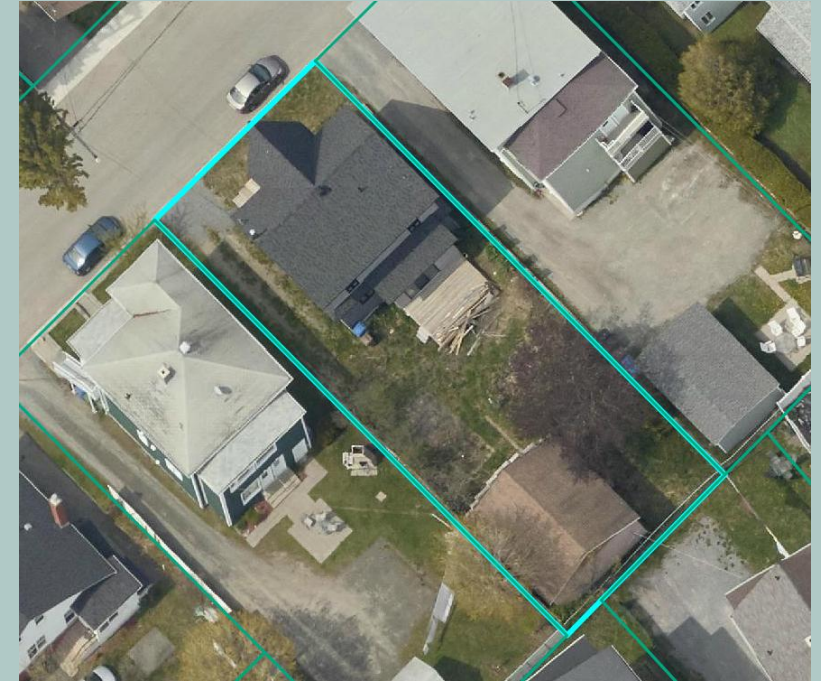
- 233, rue Tanguay
- Zone H-008
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Saint-Germain

## Objet de la demande

Régulariser la hauteur de 2,4 m d'une clôture en cour arrière

## Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) – Tableau 239.A Aménagement de terrain – Cour arrière – Clôture

| Élément          | Demandé | Norme | Dérogação |
|------------------|---------|-------|-----------|
| Hauteur maximale | 2,4 m   | 2,0 m | 0,4 m     |



# Résumé de la demande

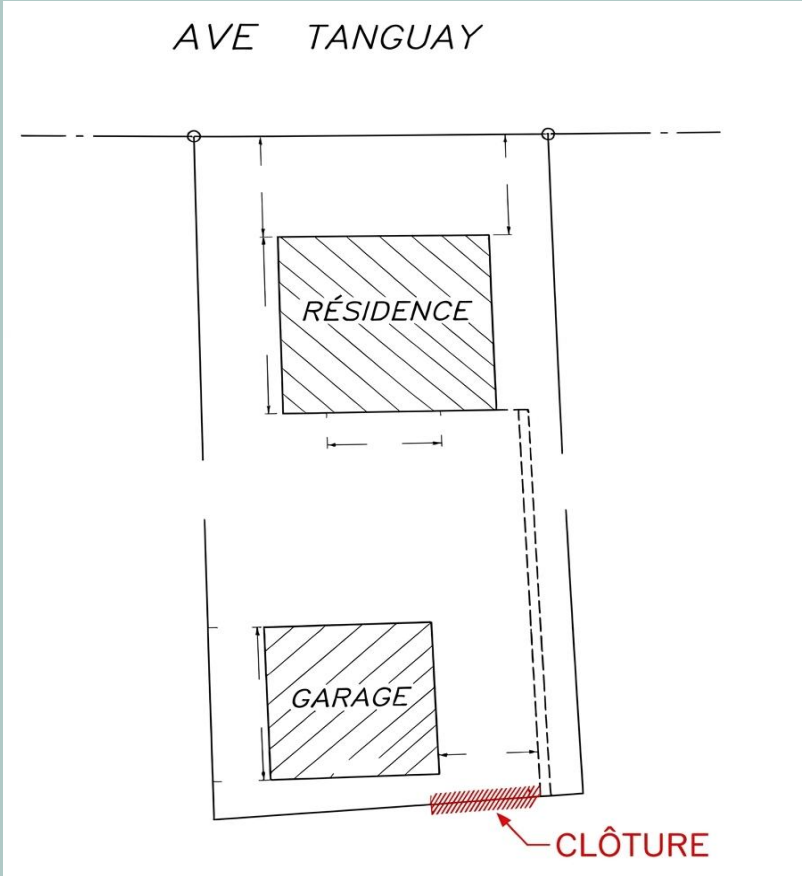
| Justification du demandeur | Description des circonstances |
|----------------------------|-------------------------------|
|----------------------------|-------------------------------|

- |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Difficulté de cohabitation avec le voisin arrière</li><li>• Terrains arrière adjacents situés plus haut</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Autorisation délivrée pour une clôture arrière de 2 m</li><li>• Clôture construite à une hauteur supérieure</li></ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Avis du CCU |  |
|-------------|--|
|-------------|--|

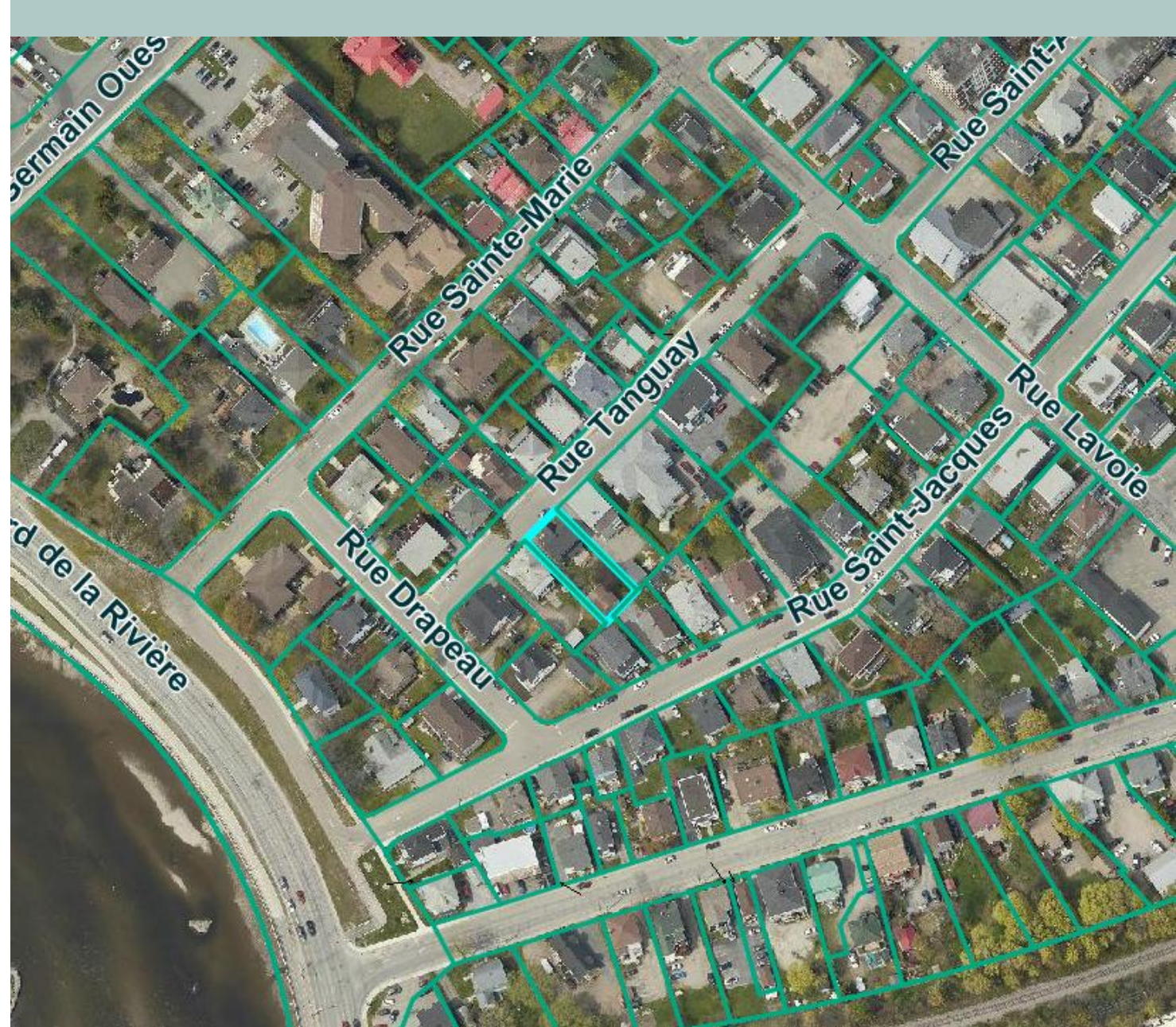
Réunion

Le 25 août 2026



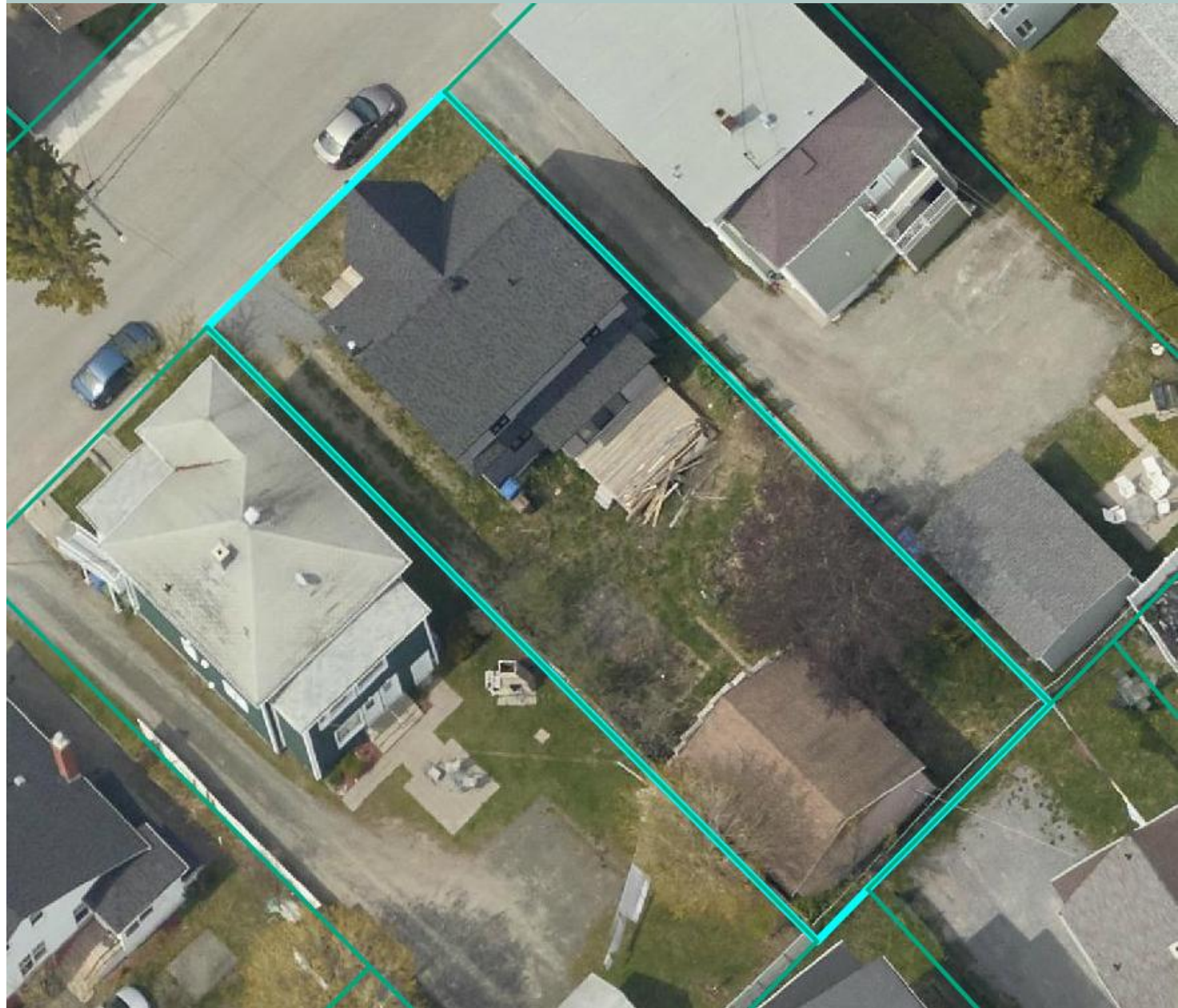
# Immeuble visé

- 233, rue Tanguay
- Lot 2 485 764
- Zone H-008
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Saint-Germain



# Immeuble visé

- 233, rue Tanguay
- Lot 2 485 764
- Zone H-008
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Saint-Germain



# Immeuble visé

## Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : 1950
- Style : *Wartime*
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



# Immeuble visé

## Immeuble voisin gauche

229-231, rue Tanguay



## Immeuble voisin droite

237-239, rue Tanguay



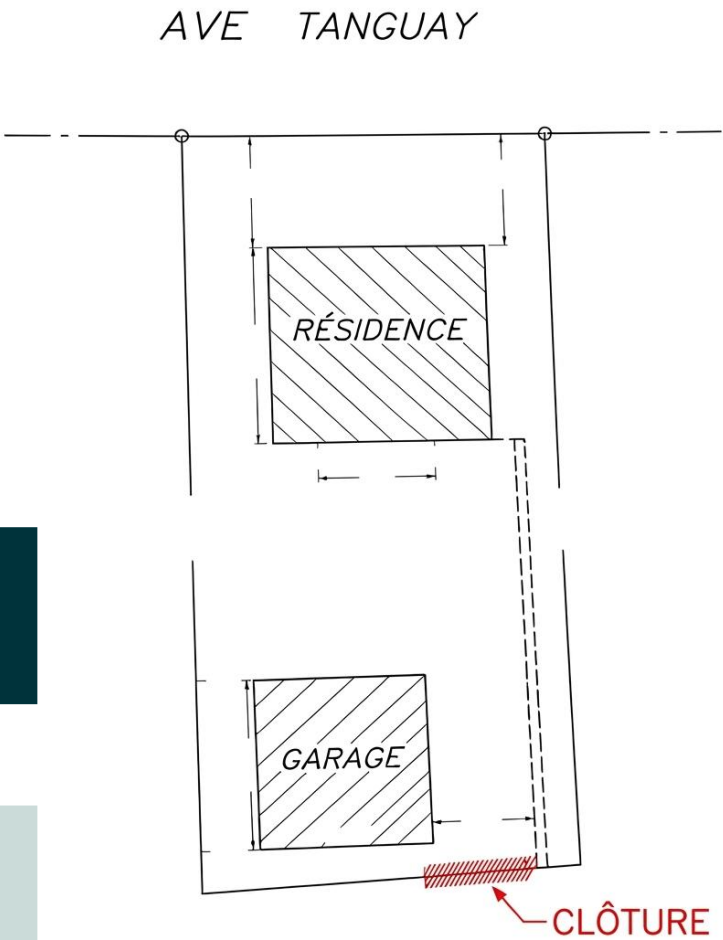
# Nature de la demande

## Description et nature de la dérogation

Régulariser la hauteur de 2,4 m d’une clôture en cour arrière

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) – Tableau 239.A  
Aménagement de terrain – Cour arrière – Clôture

| Élément          | Demandé | Norme | Dérogation |
|------------------|---------|-------|------------|
| Hauteur maximale | 2,4 m   | 2,0 m | 0,4 m      |



# Contexte

## Justification du requérant

- Difficulté avec le voisin arrière
- Terrains adjacents situés plus haut

## Description des circonstances

- Clôture arrière autorisée à une hauteur de 2 m
- Certificat no 2024-02036
- Délivré le 8 octobre 2024
- Clôture construite au-delà de la hauteur autorisée

# Contexte

## Élément de non-conformité

Clôture arrière



# Dérogradation mineure – Aménagement d'équipements secondaires

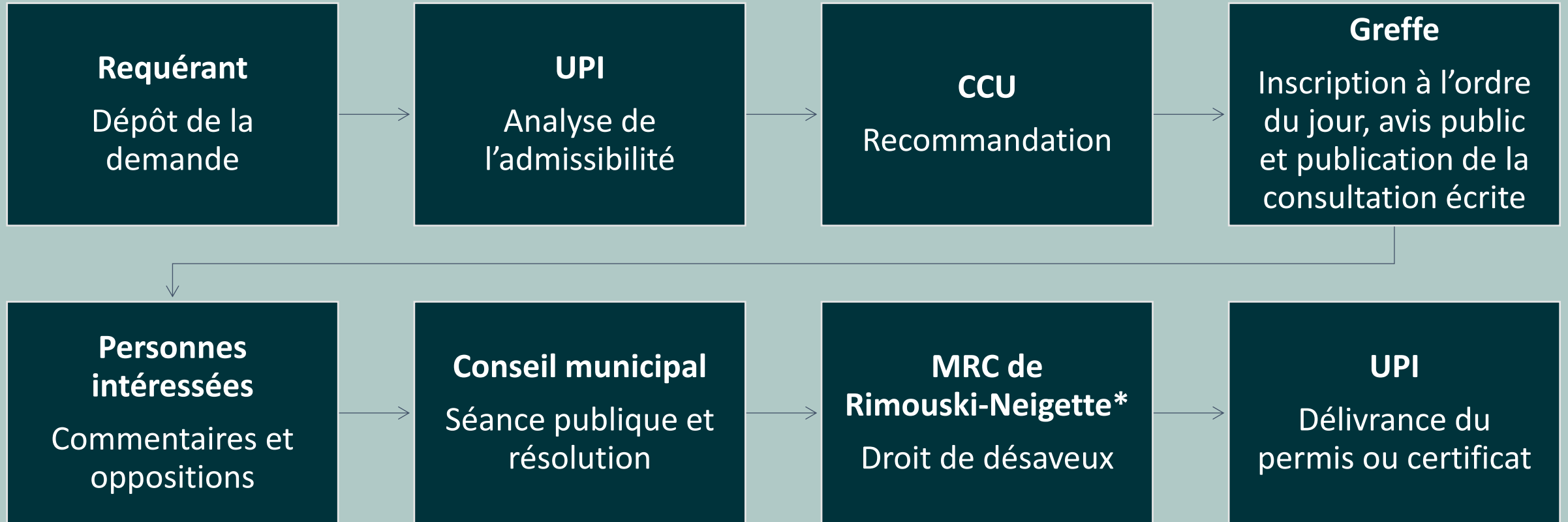
Demande 2026-00178

355, avenue Léonidas Sud

District Saint-Pie-X



# 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)

Dispositions générales

# 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 :

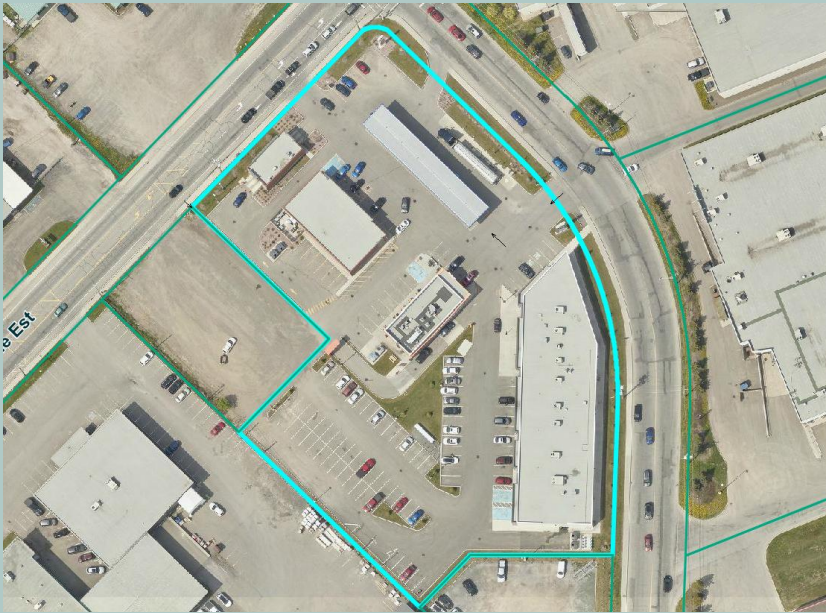
- 1° doit respecter les **objectifs du plan d'urbanisme** de la Ville;
- 2° ne peut être accordée que si l'application d'un règlement d'urbanisme ou d'un PPCMOI a pour effet de **causer un préjudice sérieux** à la personne qui la demande;
- 3° ne peut être accordé si elle :
  - a) porte atteinte à la 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**.

# Résumé de la demande

| Immeuble visé                                                                                                                                        | Objet de la demande                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 355, avenue Léonidas Sud</li><li>• Zone C-309</li><li>• Usage mixte</li><li>• District Saint-Pie-X</li></ul> | Autoriser l'aménagement de 4 bonbonnes dans la cour avant secondaire |

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) – Tableau 262.A  
Équipement secondaire – Cour avant secondaire  
Réservoir et bonbonne

| Élément              | Demandé | Norme | Dérogation |
|----------------------|---------|-------|------------|
| Aménagement autorisé | Oui     | Non   | Oui        |



# Résumé de la demande

## Justification du demandeur

- Aucun autre emplacement réalisable
- Emplacement validé avec le fournisseur de propane

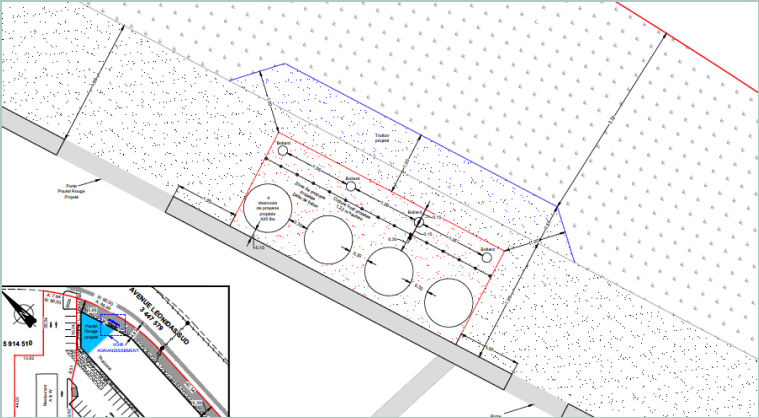
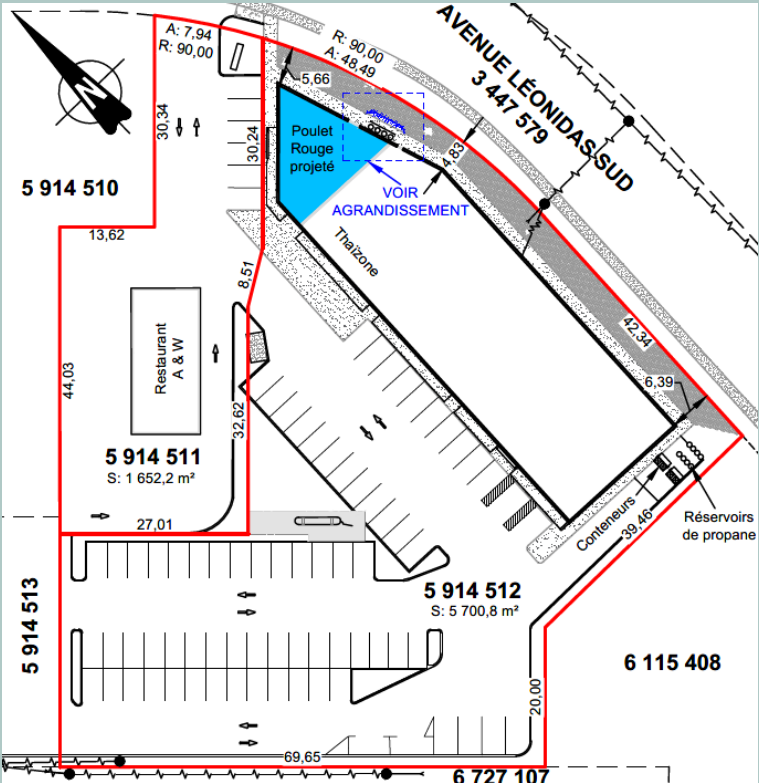
## Description des circonstances

- Seul emplacement possible : cour avant secondaire
- Bonbonnes situées le long de l'avenue Léonidas Sud
- Écran végétal proposé pour réduire leur visibilité

## Avis du CCU

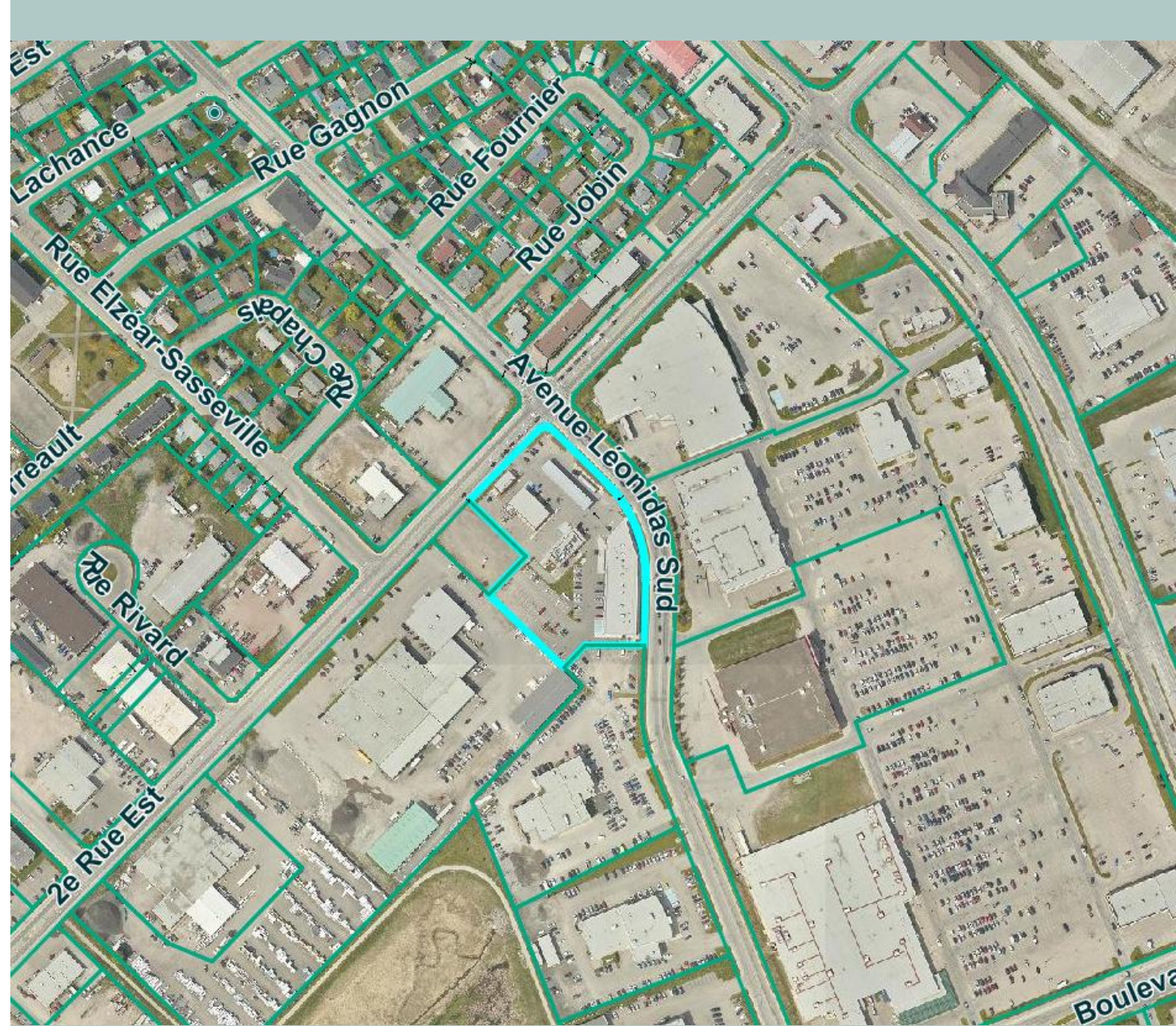
Réunion

Le 25 août 2026



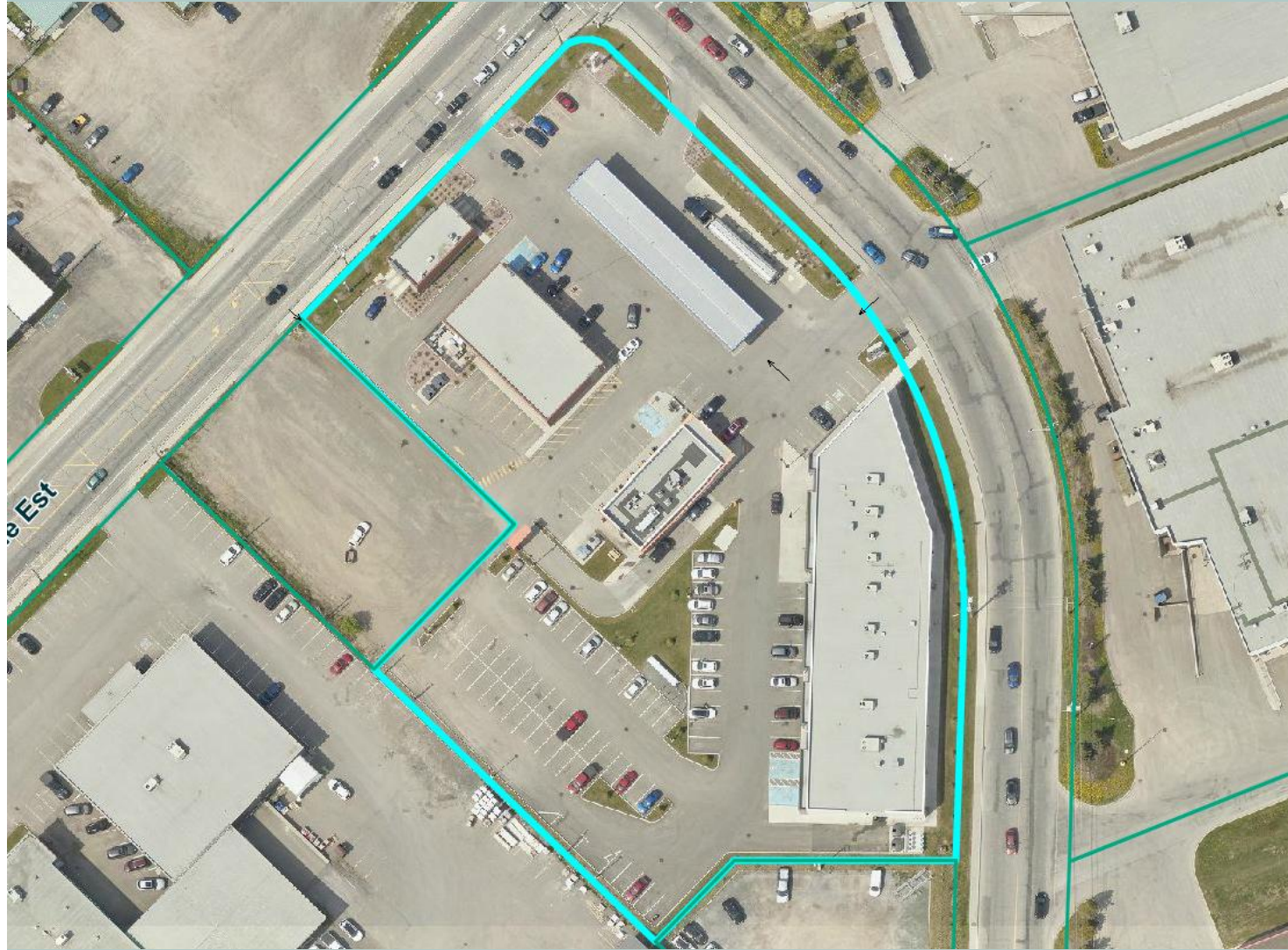
# Immeuble visé

- 355, avenue Léonidas Sud
- Lots 5 914 510, 5 914 511 et 5 914 512
- Zone C-309
- Usage mixte
- District Saint-Pie-X



# Immeuble visé

- 355, avenue Léonidas Sud
- Lots 5 914 510, 5 914 511 et 5 914 512
- Zone C-309
- Usage mixte
- District Saint-Pie-X



# Immeuble visé

## Bâtiment principal de l'immeuble

- Datation : Après 2016
- Style : Contemporain
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



# Immeuble visé

## Immeuble voisin avant

367 à 423, montée Industrielle-et-Commerciale



## Immeuble voisin droite

401, avenue Léonidas Sud



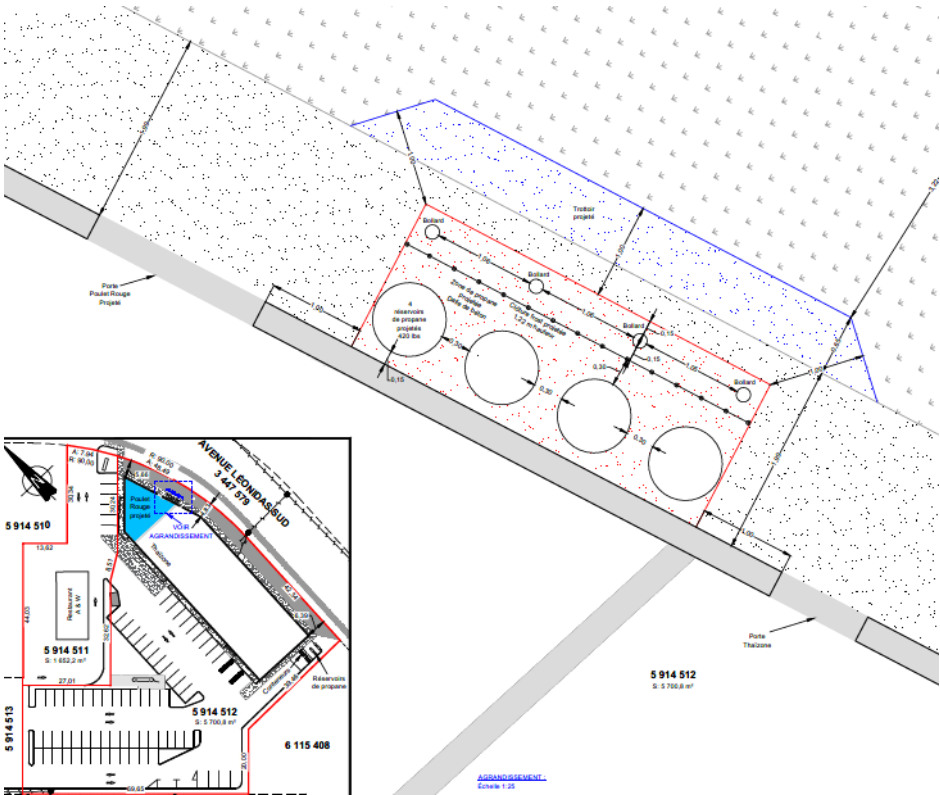
# Nature de la demande

## Description et nature de la dérogation

Autoriser l'aménagement de 4 bonbonnes dans la cour avant secondaire

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)  
Tableau 262.A – Équipement secondaire  
Cour avant secondaire – Réservoir et bonbonne

| Élément              | Demandé | Norme | Dérogation |
|----------------------|---------|-------|------------|
| Aménagement autorisé | Oui     | Non   | Oui        |



# Contexte

## Justification du requérant

- Emplacement éloigné du trottoir et des zones fréquentées
- Aucune circulation piétonne ni fenêtre à proximité
- Installation réalisée par un entrepreneur spécialisé
- Travaux conformes aux normes applicables
- Aucun impact significatif anticipé

## Description des circonstances

- Bonbonnes interdites en cour avant secondaire
- Seul emplacement réalisable le long de l'avenue Léonidas Sud
- Autrement, implantation requise dans l'aire de stationnement
- Écran végétal proposé pour limiter la visibilité

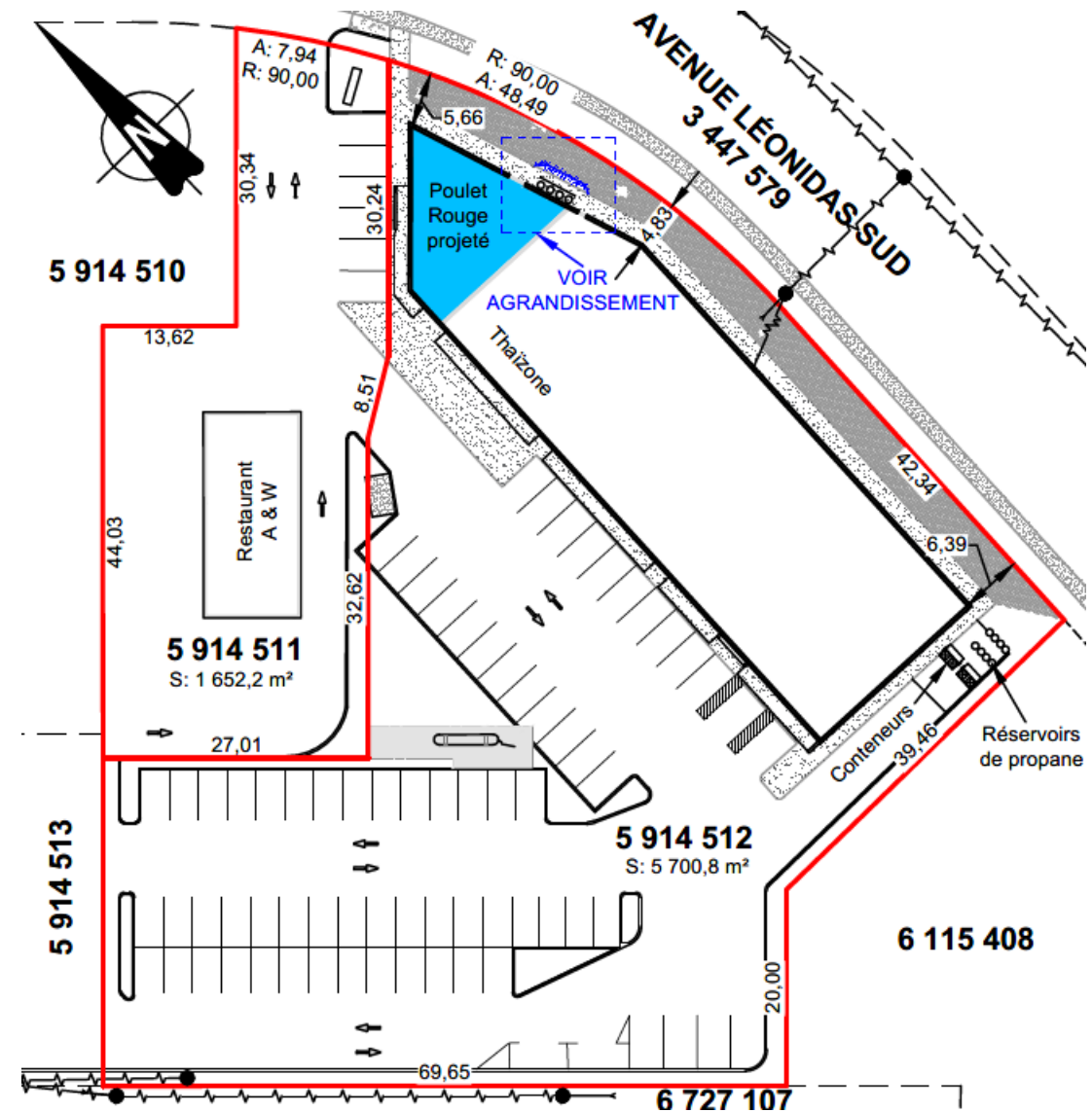
# Contexte

## État actuel de l'immeuble

### Cour avant secondaire

- Bonbonnes du restaurant 9 Déjeuner actuellement situées en cour arrière
- Installations visibles depuis la voie publique
- Aucun écran végétal ou architectural





# Contexte

## Plan projet d'implantation

Préparé et signé par Michel Asselin, arpenteur-géomètre, en date du 18 août 2026, dossier 20840, minute 16022

