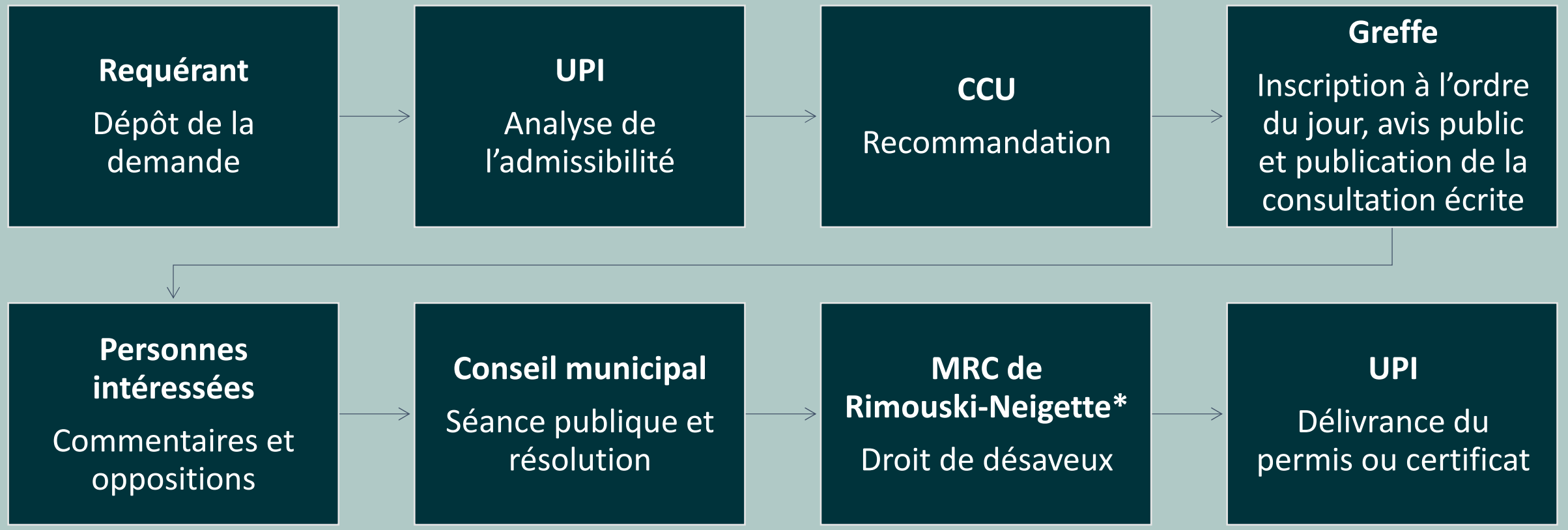
Demande de dérogation mineure

Consultation écrite
Du 14 au 20 octobre 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

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

Ville de rimouski

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

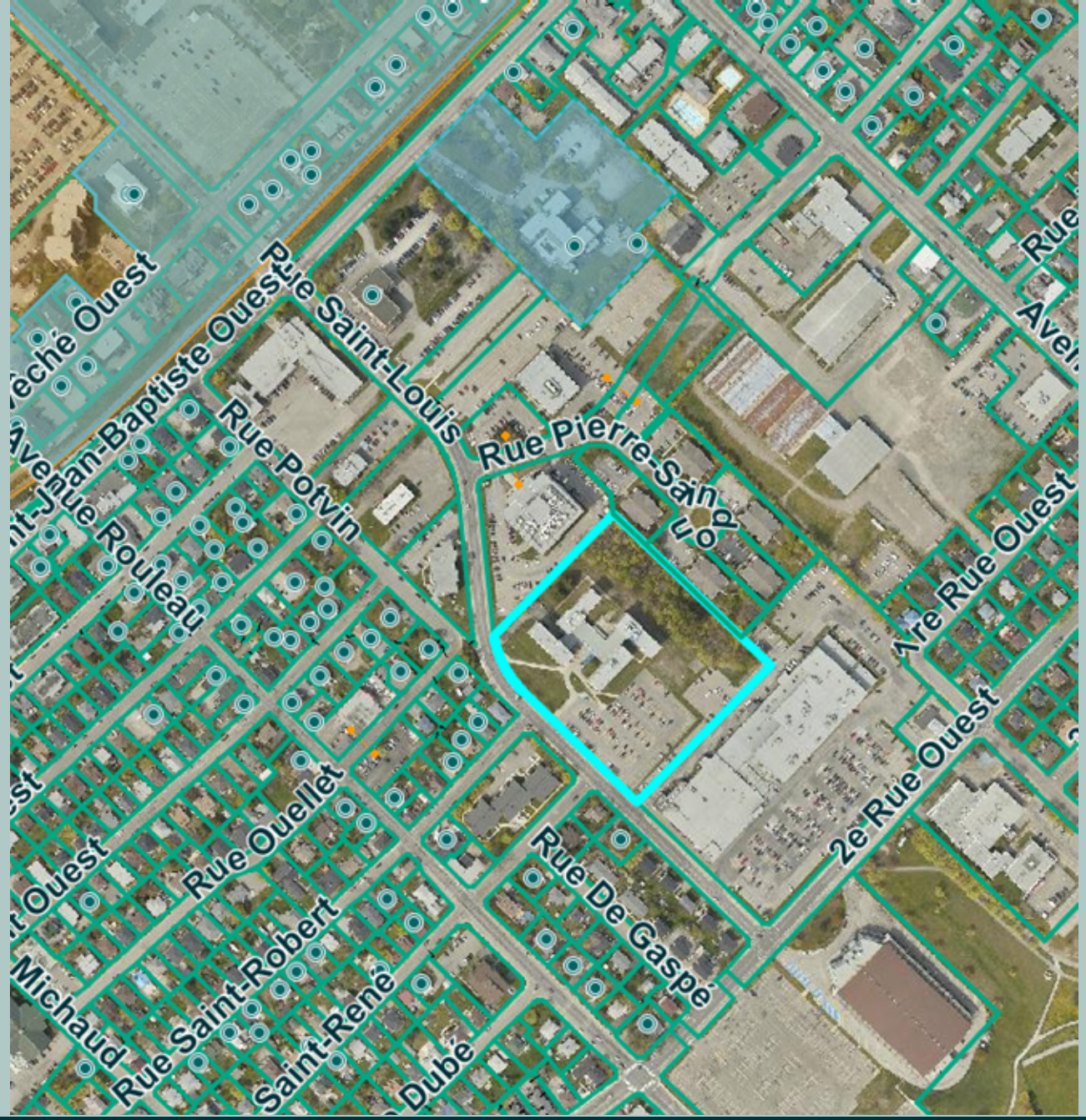
Critères d'évaluation

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.

Immeuble visé

- 320, rue Saint-Louis
- Lot 2 487 050
- Zone H-516
- Usage habitation collective (H7)
- District Saint-Robert



Immeuble visé

- 320, rue Saint-Louis
- Lot 2 487 050
- Zone H-516
- Usage habitation collective (H7)
- District Saint-Robert



Immeuble visé

Bâtiment principal de l’immeuble

- Datation : 1970
- Style : Moderne et brutaliste
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

287, rue Pierre-Saindon



Immeuble voisin droite

92, 2e rue Ouest



Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser les équipements mécaniques permanents hors toit à ne pas être recouverts

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Article 351 – Construction et équipement hors-toit			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Toute construction ou équipement permanent hors-toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment (incluant ascenseur, cheminée, appareils mécaniques ou de ventilation) ***doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur*** *autorisé à l'article 348.*	Ne pas recouvrir les équipements mécaniques permanents hors-toit	Oui	Non

Contexte

Justification du requérant

- L’ajout de murs-écrans sur le toit entraînerait une augmentation de la charge de neige, nécessitant d’importants travaux de renforcement structural des toitures.
- Les unités de ventilation existantes ont atteint la fin de leur vie utile et doivent être remplacées par de nouveaux équipements mécaniques;
- Des avis techniques préparés par des ingénieurs en structure ont été transmis afin d’appuyer la demande de dérogation mineure;
- L’ajout de murs-écrans autour des équipements mécaniques nuirait à l’uniformité architecturale et à la cohérence visuelle de l’ensemble des résidences.

Contexte

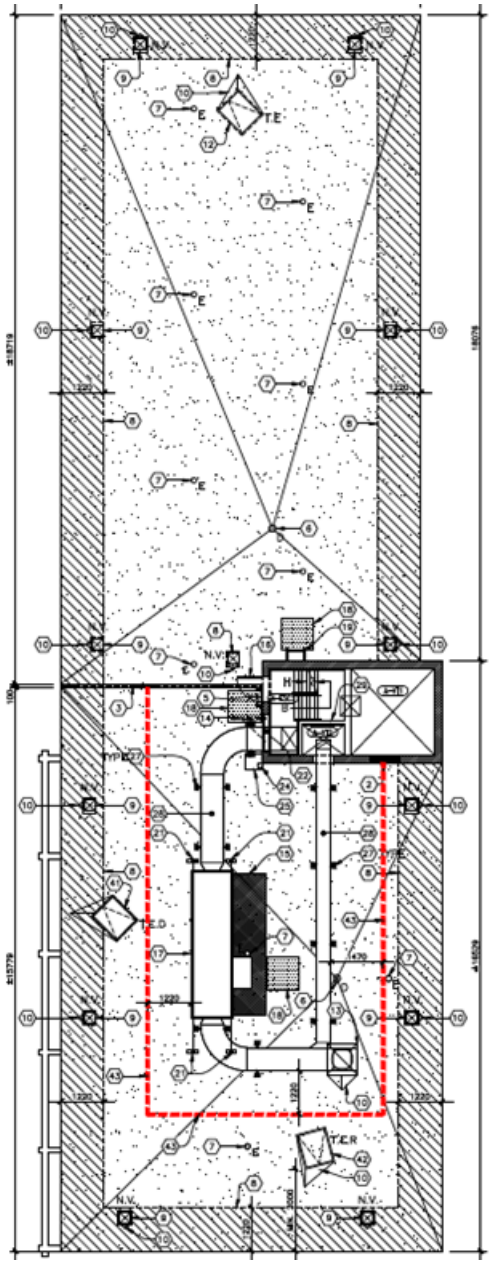
Description des circonstances

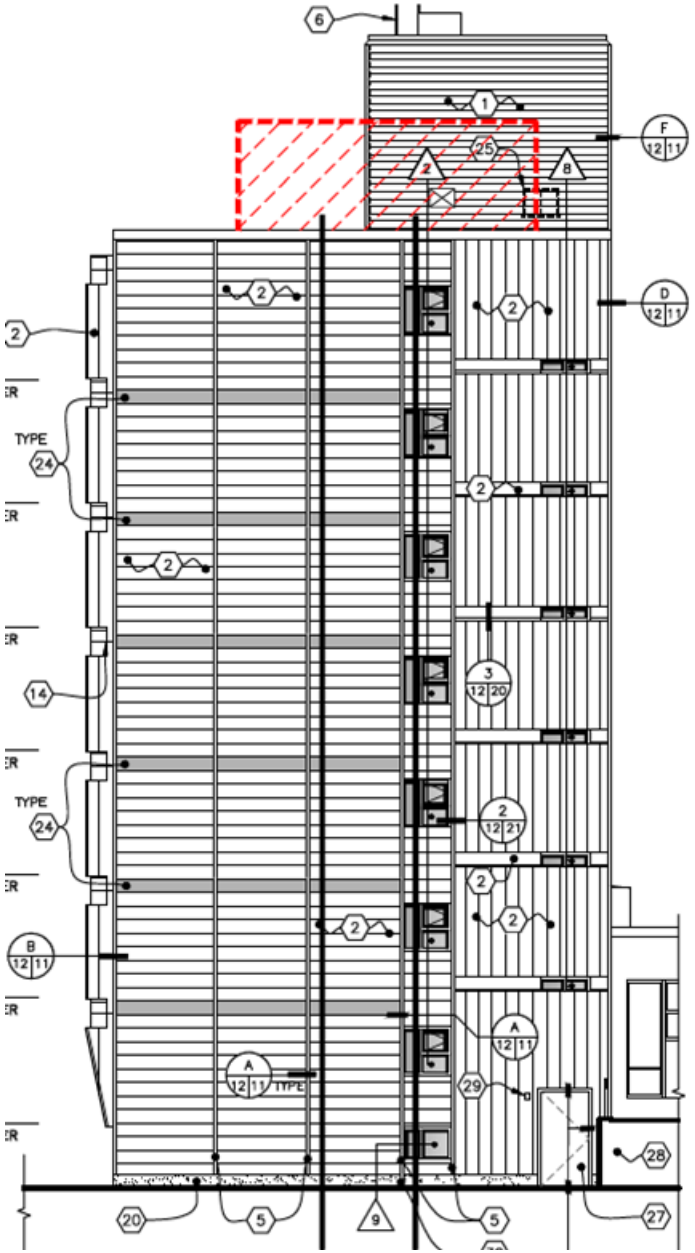
- Les nouveaux appareils mécaniques seront installés au 7e étage, selon un concept d'aménagement similaire à celui retenu pour les autres parties de la résidence étudiante;
- Les appareils mécaniques hors toit ne seront pas visibles depuis le sol, limitant ainsi leur impact visuel;
- Le remplacement des équipements permettra également une réduction considérable de la consommation énergétique par rapport aux appareils mécaniques existants.

Contexte

Élément de non-conformité

Équipements mécaniques permanents hors-toit non recouverts.





Contexte

Avis technique

Préparé par Christine Boudreau, ingénieure, le 14 septembre 2026, dossier CA0071830.3464

- La dalle de la toiture a une épaisseur de 3½ pouces et une portée de 8 pieds.
- La dalle est appuyée sur des murs en béton armé de 6 pouces d'épaisseur.
- « *Les résultats démontrent que l'ajout du mur architectural implique d'importantes accumulations de neige sur la dalle de toit, ce qui dépasse la capacité de la dalle en moment négatif (à l'appui, au-dessus des murs de béton)*».

Tableau 1 – Résumé des charges de neige

Éléments évalués	Cas de chargement	Accumulation de neige – point haut	Surcharge de neige sans accumulation	Longueur d'accumulation de neige
Dalle structurale	Origine	-	3,52 kPa	-
	Unité seulement	4,72 kPa	3,44 kPa	2,89 m
	Unité avec mur-écran	6,57 kPa	3,44 kPa	8,00 m

Tableau 2 – Résultats des analyses

Éléments évalués	Cas de chargement	Mr+ (kN*m)	Mf+ (kN*m)	Ratio	Mr- (kN*m)	Mf- (kN*m)	Ratio	Vr (kN)	Vf (kN)	Ratio
Dalle structurale	Origine	5,34	3,87	72%	6,27	5,62	90%	45,9	11,9	26%
	Unité seulement	5,34	4,23	79%	6,27	6,16	98%	45,9	13,1	28%
	Unité avec mur-écran	5,34	4,80	90%	6,27	6,98	111%	45,9	14,8	32%

Contexte

Avis technique

Préparé par Christine Boudreau, ingénieure, le 14 septembre 2026, dossier CA0071830.3464

- « *Sans renfort adéquat, la dalle risque de fissurer* ».
- La conclusion est que la structure de la toiture existante n’a pas la capacité requise pour reprendre les charges additionnelles associées à l’ajout de murs-écrans autour de des appareils mécaniques.