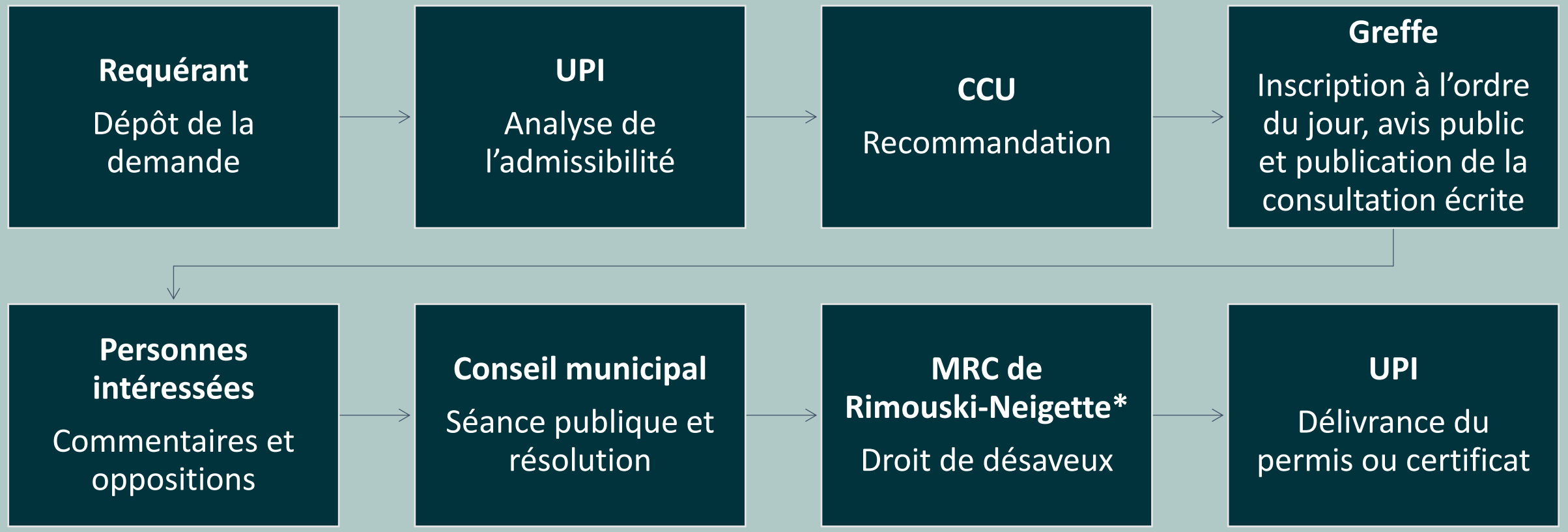
Demandes de dérogations mineures

Consultation écrite
Du 28 octobre au 3 novembre – Site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique
Le 16 novembre à 19 h 30 – Salle du conseil de l'hôtel de ville

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.

Dérogation mineure

Demande 2026-00252

Localisation d’un bâtiment principal

Règlement 23-016

354, rue Michaud – Lot 2 488 057

District Saint-Robert

Ville de rimouski

Immeuble visé

- 354, rue Michaud
- Lot 2 488 057
- Zone H-509
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Saint-Robert



Immeuble visé

- 354, rue Michaud
- Lot 2 488 057
- Zone H-509
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Saint-Robert



Immeuble visé

Bâtiment principal de l’immeuble

- Datation : 1978
- Style : Postmodernisme
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

225, 2e Rue Ouest



Immeuble voisin droite

358, rue Michaud

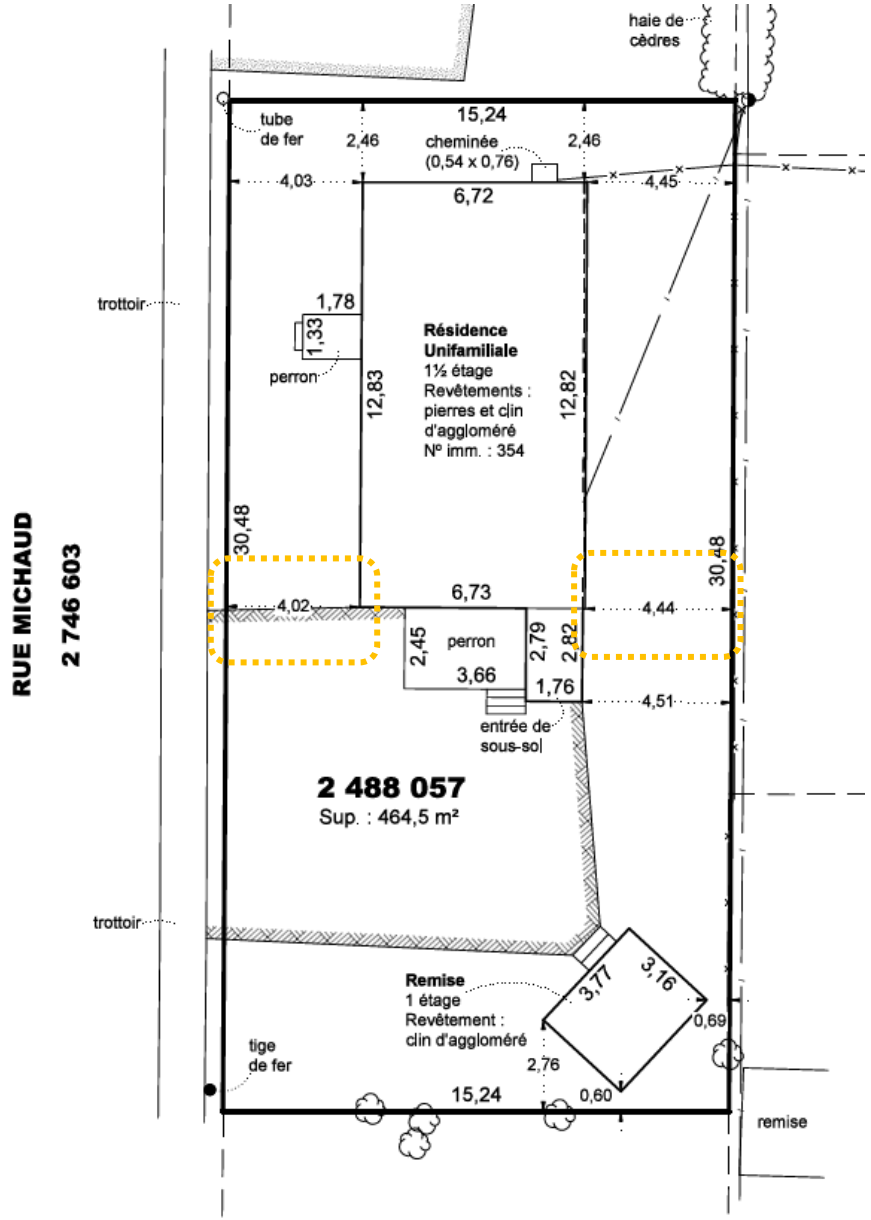


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

- **Régulariser** la distance de 4,02 mètres entre le bâtiment principal et la ligne avant
- **Régulariser** la distance de 4,44 mètres entre le bâtiment principal et la ligne arrière

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille des usages et des normes – Bâtiment principal			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Marge avant	4,02m	6,0m	1,98m
Marge arrière	4,44m	7,5m	3,06m



Contexte

Justification du requérant

- «La maison existante mesure environ 6,73 mètres dans cet axe. Un simple déplacement ne permettrait donc pas de respecter simultanément les deux marges. La mise en conformité de la résidence nécessiterait des transformations majeures, plutôt qu’un simple ajustement de son implantation.»

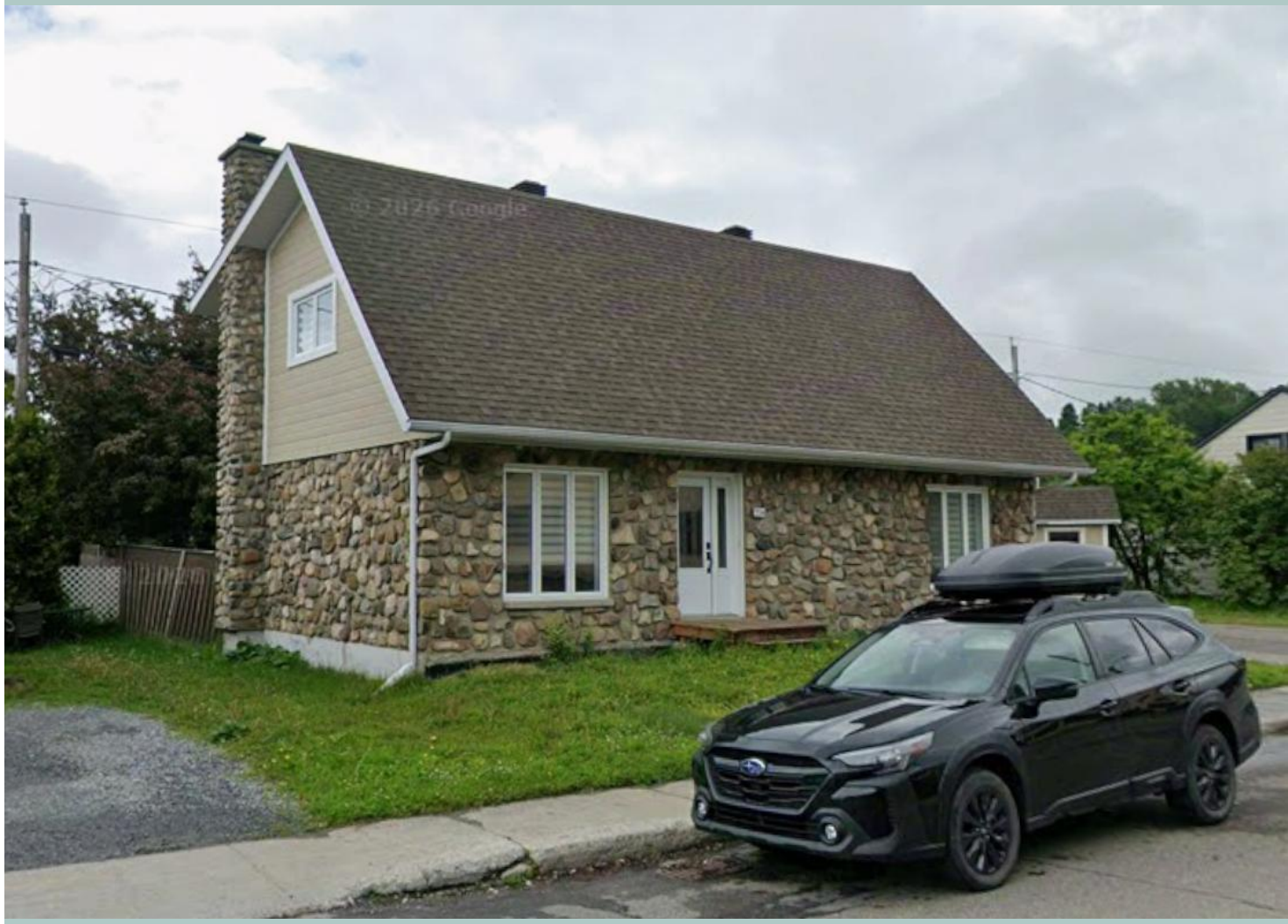
Description des circonstances

- Nous ne sommes pas en mesure de retracer le permis de construction.
- En 1978, les marges de terrains étaient de 20 pieds pour l'avant et 25 pieds pour l'arrière.
- Une lettre du conseil municipal autorisant la construction de la résidence en dehors des marges a été acheminée au demandeur. Toutefois, les marges de terrains n'ont pas été modifiées au règlement.

Contexte

Élément de non-conformité

Cour avant et implantation du bâtiment



Contexte

Élément de non-conformité

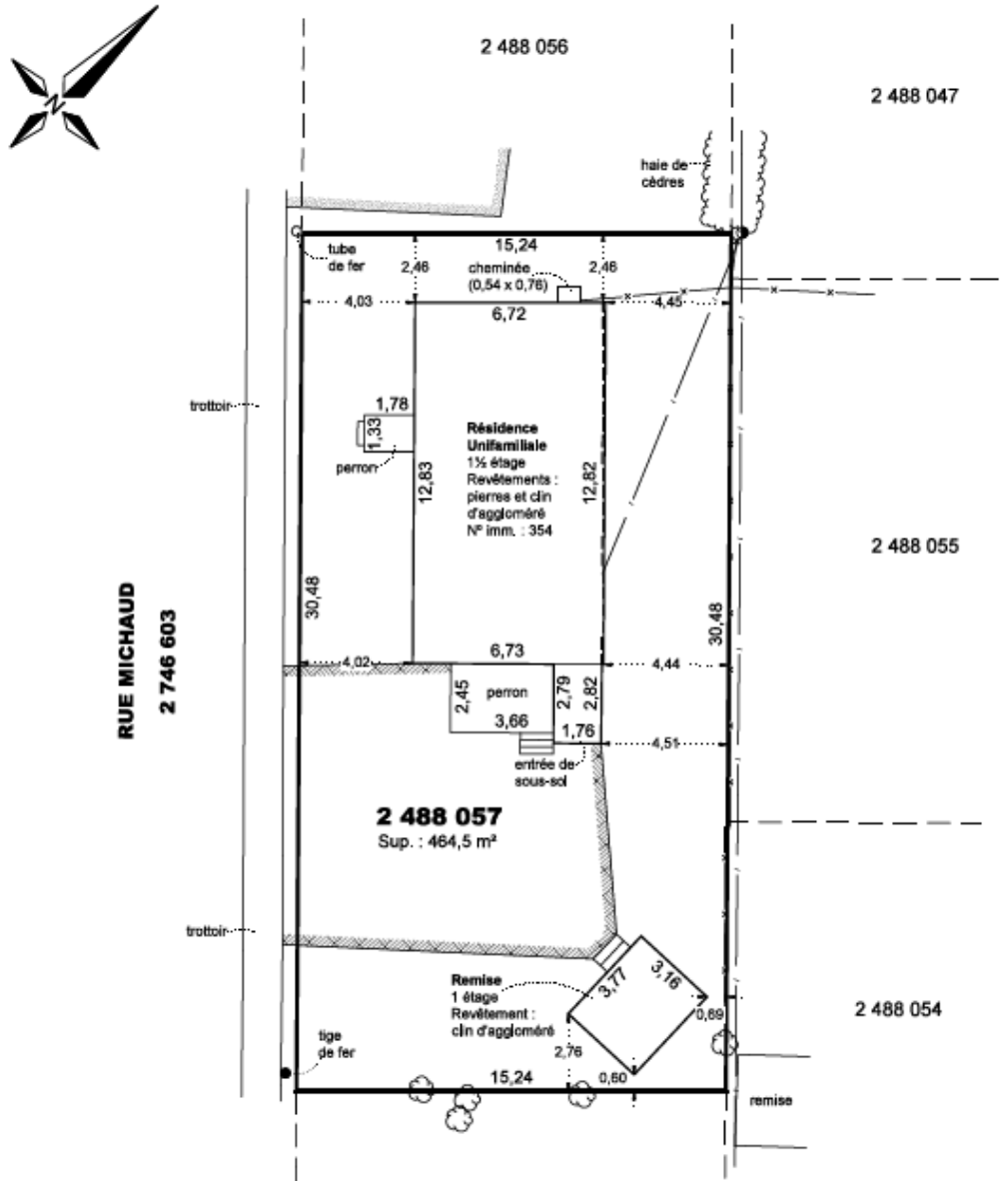
Cour arrière et implantation du bâtiment



Contexte

Certificat de localisation

Préparé et signé par Jean-Louis Leblanc, arpenteur-géomètre, en date du 30 septembre 2026 (dossier JLL31-1, minute 4516)



Dérogation mineure

Demande 2026-00256

Localisation d’un bâtiment secondaire

Règlement 23-016

840, chemin Sainte-Odile – Lot 3 182 434

District Sainte-Odile

Ville de rimouski

Immeuble visé

- 840, chemin Sainte-Odile
- Lot 3 182 434
- Zone H-9067
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sainte-Odile



Immeuble visé

- 840, chemin Sainte-Odile
- Lot 3 182 434
- Zone H-9067
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sainte-Odile



Immeuble visé

Bâtiment principal de l’immeuble

- Datation : 1998
- Style : s. o.
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin avant

851, chemin Sainte-Odile



Immeuble voisin gauche

836, chemin Sainte-Odile

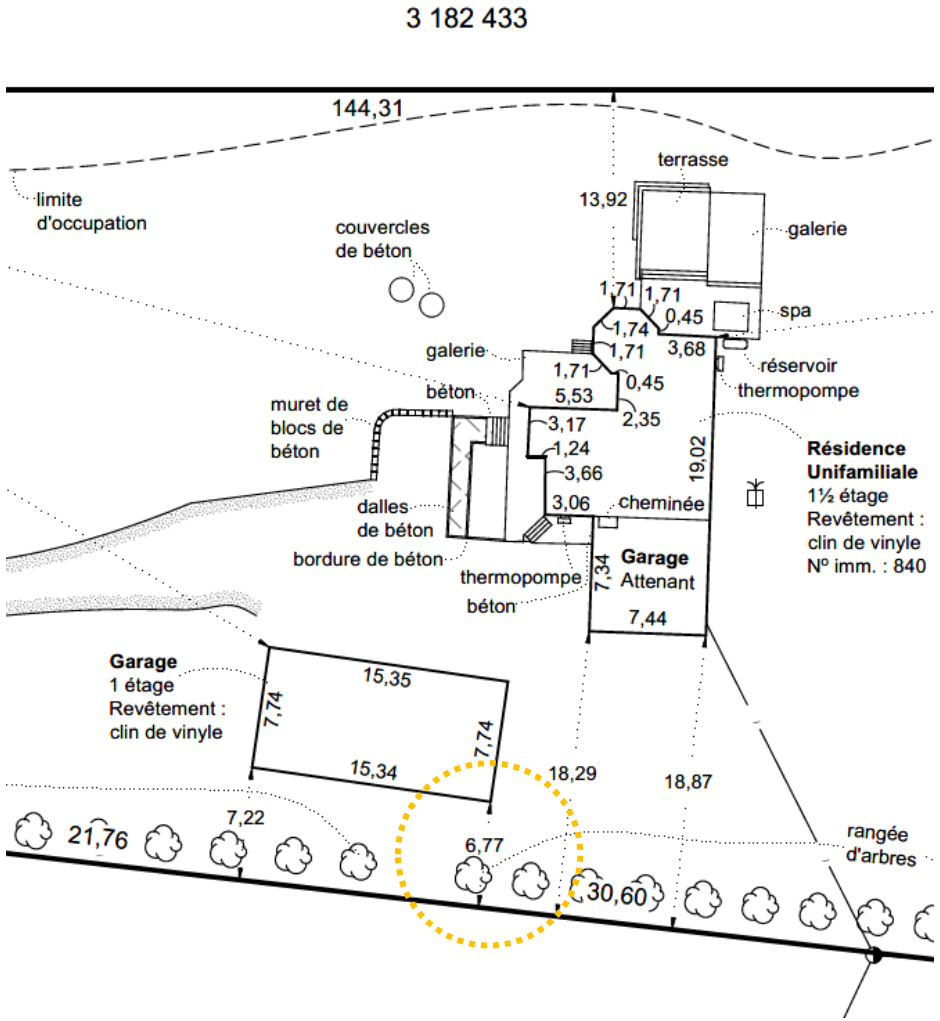


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Régulariser la distance de 6,77 mètres entre le bâtiment secondaire et la ligne avant

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille des usages et des normes H-9067 et tableau 239.A			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Bâtiment secondaire en cour avant (répond aux exceptions en regard de l'article 245 du Règlement de zonage 820-2014)	6,77m	9,0m (marge avant de la zone H-9067)	2,23m



Contexte

Justification du requérant

- Le propriétaire pourrait se voir dans l'obligation de démolir le garage, celui-ci étant trop grand pour être déplacé.

- Le bâtiment existe depuis 2021.

Description des circonstances

- Permis délivré en 2021 pour un bâtiment secondaire situé en cour avant. Il indique explicitement que le bâtiment doit être implanté à une distance minimale de 9 mètres de la ligne de lot avant.

- Application de l'article 245 du règlement de zonage.

Contexte

Article 245 du Règlement de zonage 820-2014 :

Un *bâtiment secondaire* dont l'implantation en *cour avant* est prohibée en vertu de l'article 239 peut être autorisé en *cour avant* aux conditions suivantes :

1° Le *terrain* est situé à l'extérieur d'un *périmètre d'urbanisation* identifié au plan de zonage de l'annexe B;
2° La *superficie du terrain* est d'au moins 3 000 mètres carrés;
3° Le *revêtement extérieur* du *bâtiment secondaire* doit être le même que le *revêtement* principal du *bâtiment principal;*
4° Abrogé;
5° Le *bâtiment secondaire* n'est pas érigé dans la portion du *terrain* délimitée par la *ligne avant,* le *mur avant* de *l'habitation* et le prolongement imaginaire rectiligne des *murs latéraux* de *l'habitation* jusqu'à la *ligne avant.*

Contexte

Élément de non-conformité

Marge avant du terrain

- Façade avant du bâtiment principale située du côté nord



Contexte

Certificat de localisation

Préparé et signé par Andrée-Maude Béland-Morissette, arpenteuse-géomètre, en date du 15 septembre 2026 (dossier AMBM185601, minute 2509)

