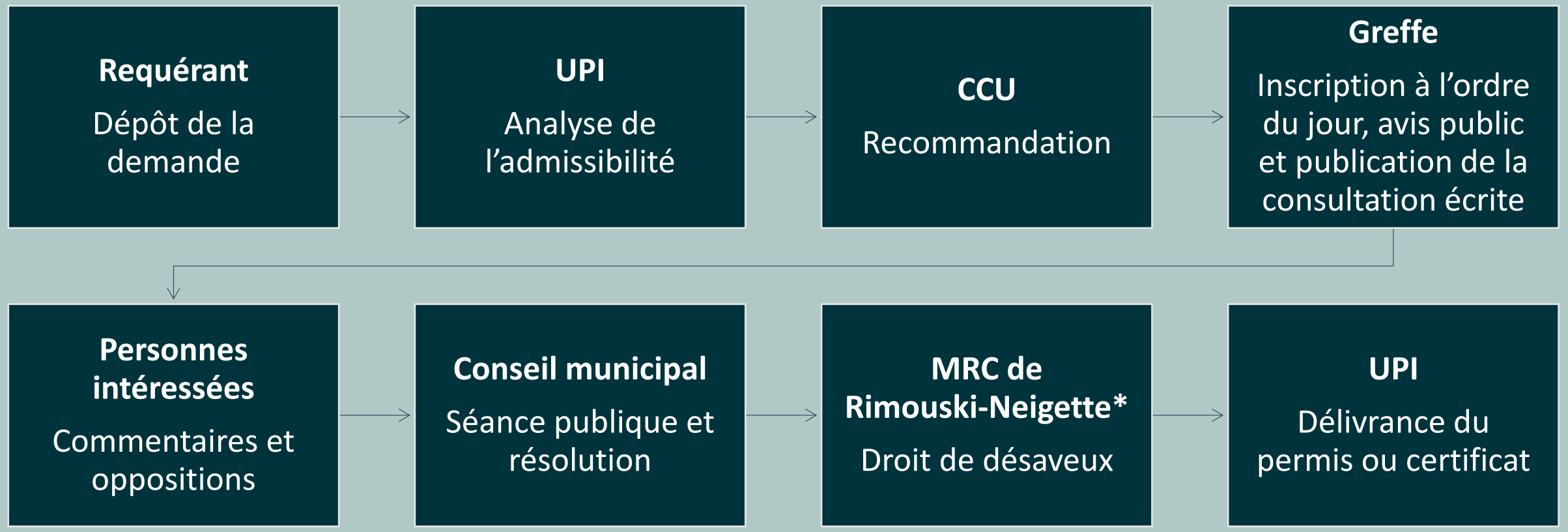
Demandes de dérogations mineures

Consultation écrite
Du 11 au 17 novembre 2026 – Site Web de la Ville de Rimouski

Assemblée publique de consultation et séance publique
Le 30 novembre 2026 – 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 2026-00267

Bâtiment principal et équipement secondaire – Marge latérale

Règlement 23-016

58, chemin du Lac-Linda – Lot 3 180 672

District Sainte-Odile

Immeuble visé

- 58, chemin du Lac-Linda
- Lot 3 180 672
- Zone F-9088
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sainte-Odile



Immeuble visé

- 58, chemin du Lac-Linda
- Lot 3 180 672
- Zone F-9088
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sainte-Odile



Immeuble visé

Bâtiment principal de l’immeuble

- Datation : 1986
- Style :
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Immeuble visé

Immeuble voisin gauche

66, chemin du Lac-Linda



Immeuble voisin droite

56, chemin du Lac-Linda

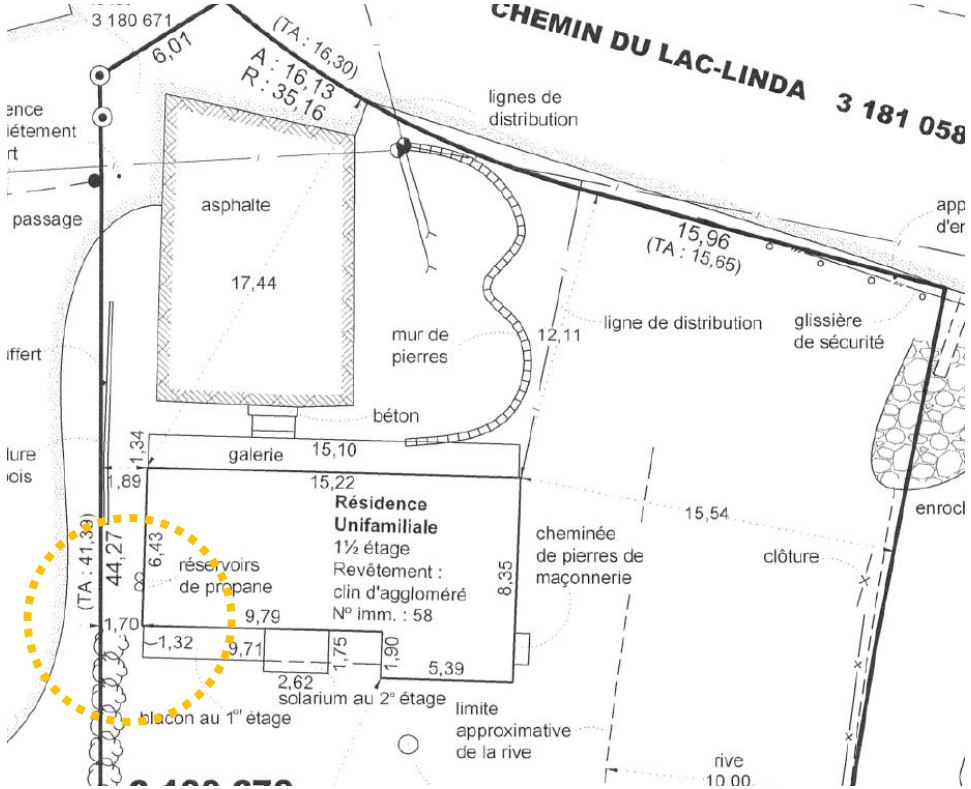


Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

- **Régulariser** la distance de 1,70 mètre entre le bâtiment principal et la ligne latérale 1 du terrain
- **Régulariser** la distance de 1,60 mètre entre l'équipement et la ligne latérale

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille des usages et des normes F-9088 et 239.A			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Bâtiment principal – Marge latérale 1	1,70m	3,0m	1,3m
Équipement secondaire – Réservoir et bonbonne – Cour latérale	1,60m	2,0m	0,4m



Contexte

Justification du requérant

- Aucun changement à la situation existante
- La réforme cadastrale cause les dérogations

Description des circonstances

- L’arpenteuse-géomètre au dossier mentionne que la ligne latérale semble avoir bougé avec la réforme cadastrale rendant la marge latérale non conforme

Contexte

État actuel de l’immeuble



Contexte

Localisation des réservoirs



Contexte

Localisation des réservoirs



Contexte

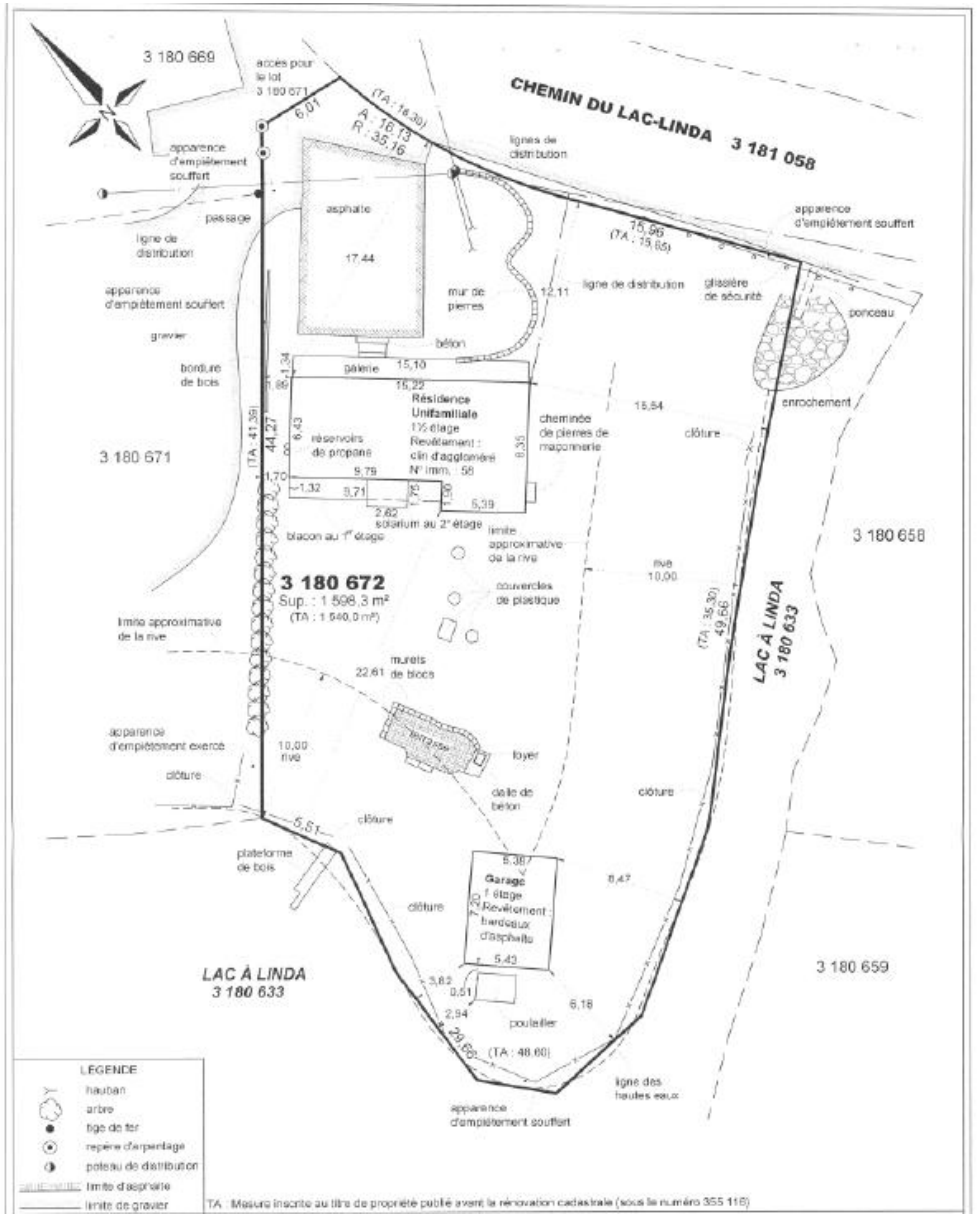
Proximité avec le voisin de droite



Contexte

Certificat de localisation

Préparé et signé par Andrée-Maude Béland-Morissette, arpenteuse-géomètre, en date du 30 septembre 2026 (dossier AMBM1847-1, minute 2527)



Dérogation mineure

Demande 2026-00239

Équipement hors-toit

Règlement 23-016

60, rue de l’Évêché Ouest

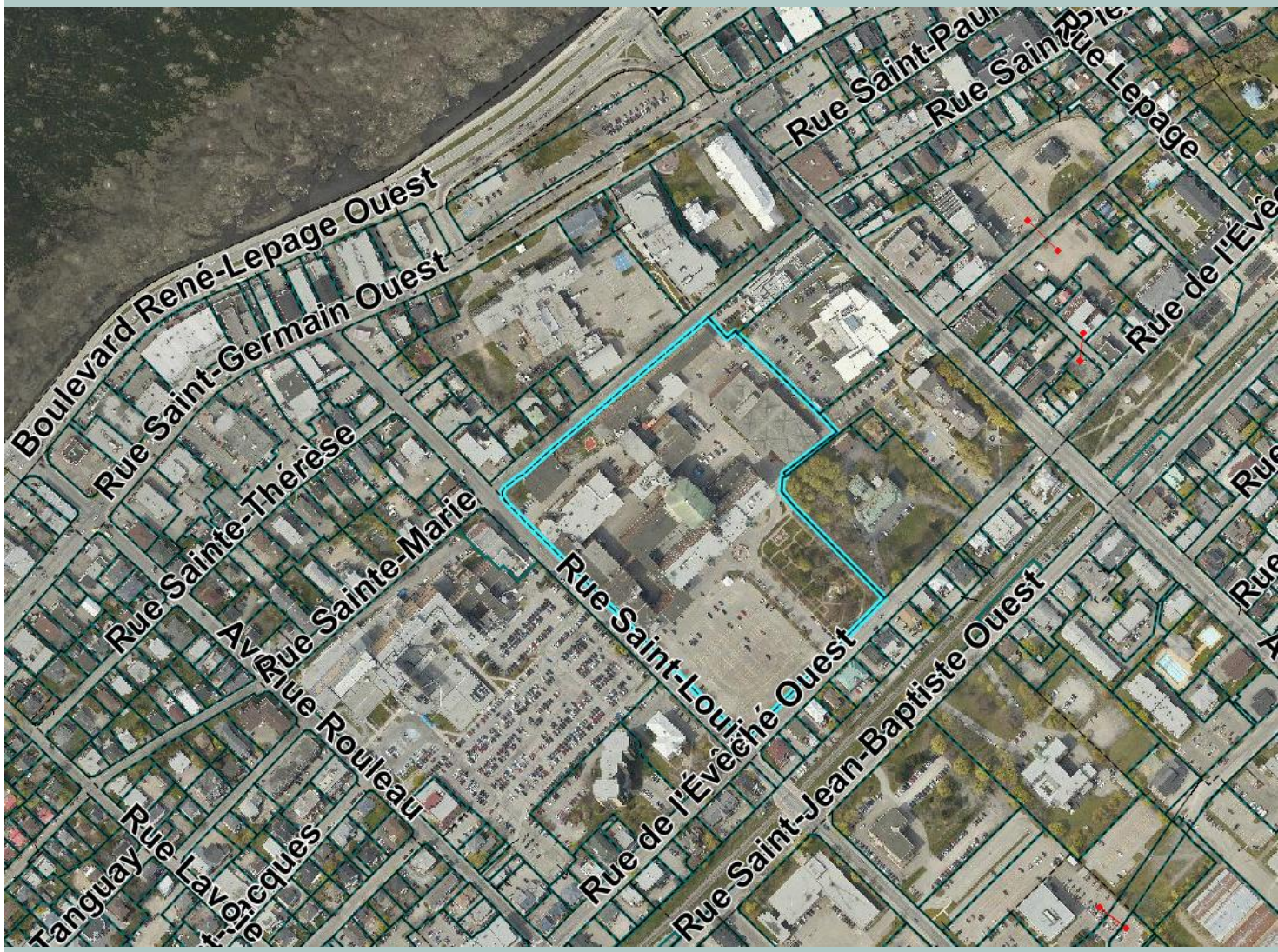
Lot 6 438 129

District Saint-Germain

Ville de rimouski

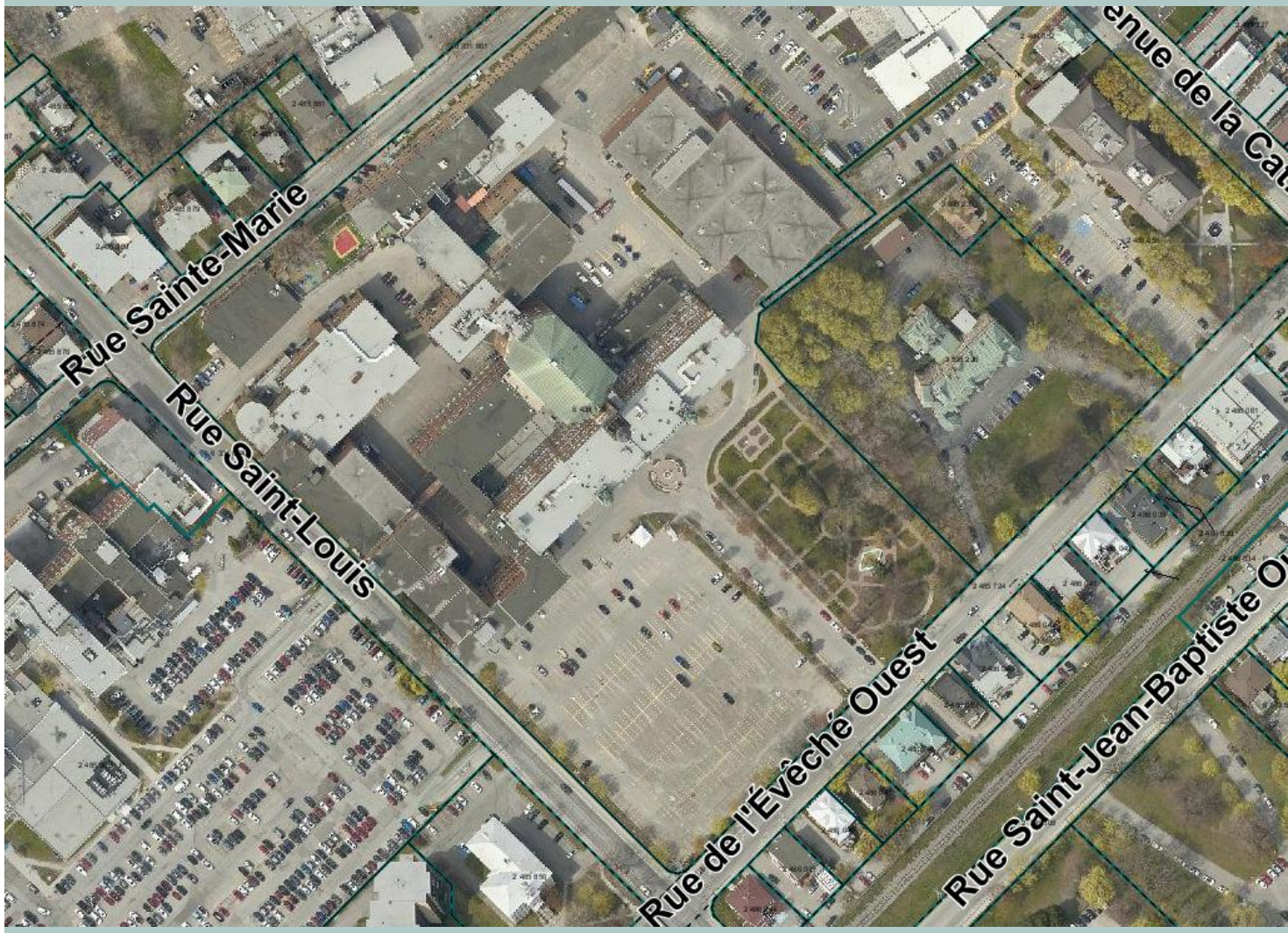
Immeuble visé

- 60, rue de l’Évêché Ouest
- Lot 6 438 129 du cadastre du Québec
- Zone P-027
- Usage « Institutionnel et administratif d’envergure (P2) »
- District Saint-Germain



Immeuble visé

- 60, rue de l’Évêché Ouest
- Lot 6 438 129 du cadastre du Québec
- Zone P-027
- Usage « Institutionnel et administratif d’envergure (P2) »
- District Saint-Germain



Bâtiment principal de l’immeuble visé

Cinquième séminaire

- Datation (pavillon D) : 1922
- Style : néorenaissance italienne
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : **Oui**
- **Lien URL vers la fiche :** https://services1.arcgis.com/ZesQmh5DOw9rl0RN/arcgis/rest/services/Patrimoine_PIIA/FeatureServer/0/1418/attachments/1418



Autres pavillons

Ancienne École d’arts et métiers de Rimouski

- Datation (pavillon A) : 1941
- Style : Art déco
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Contexte de la demande

- Avant – 151, rue Saint-Louis



Hôtellerie Omer-Brazeau

- Arrière – Pavillon H, 60, rue de l'Évêché Ouest



Ancienne école de Marine

Nature de la demande

Description et nature de la dérogation

Autoriser le remplacement de trois d'appareils de ventilation sans recouvrement par un matériau de revêtement

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Article 351 - Construction hors-toit			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Appareil de ventilation	Sans recouvrement	Recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé	Sans recouvrement

Contexte

Justification du requérant

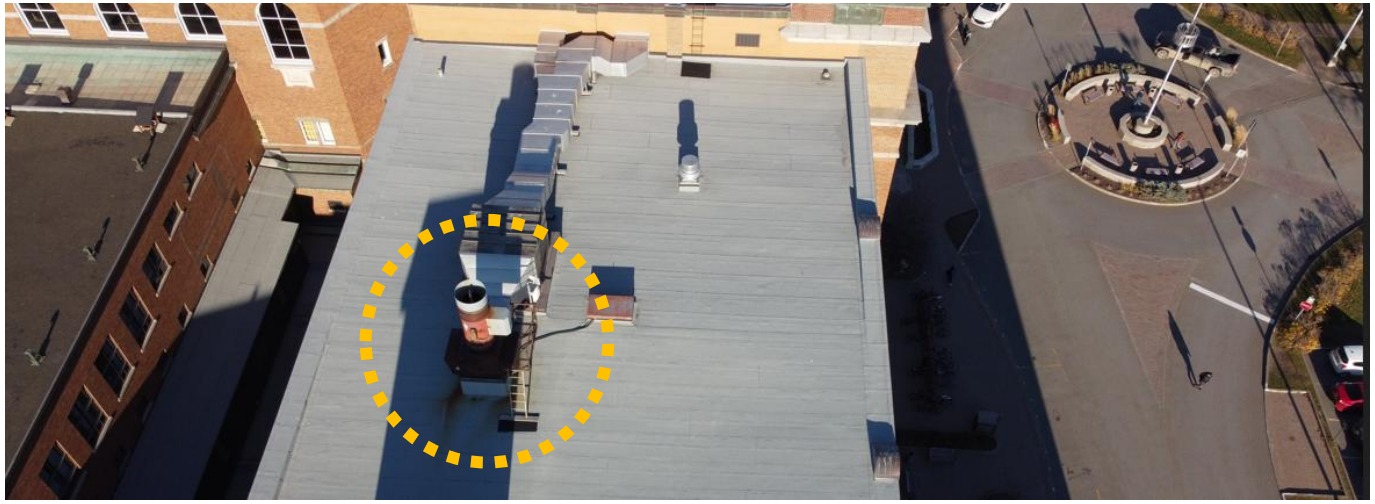
- Les deux évacuateurs en toiture sont en service depuis les années 1990 et desservent les hottes de laboratoire des locaux D-400 et D-500. Les nouveaux équipements ne peuvent pas être revêtus du même matériau que celui du bâtiment du Cégep;
- Pour dissimuler les nouveaux équipements, l'installation de murs-écrans autoportants sur les quatre côtés serait nécessaire;
- Cela entraînerait des conséquences importantes sur la structure existante de la toiture. Les murs-écrans favoriseraient l'accumulation de neige, augmentant ainsi les charges structurales sur le bâtiment;
- Exigerait des travaux majeurs de renforcement de la toiture;
- L'ajout d'écran sur le pavillon A rendrait le tout davantage visible.

Contexte

État actuel de l’immeuble

Équipements (2) de ventilation du pavillon D





Contexte

État actuel de l’immeuble

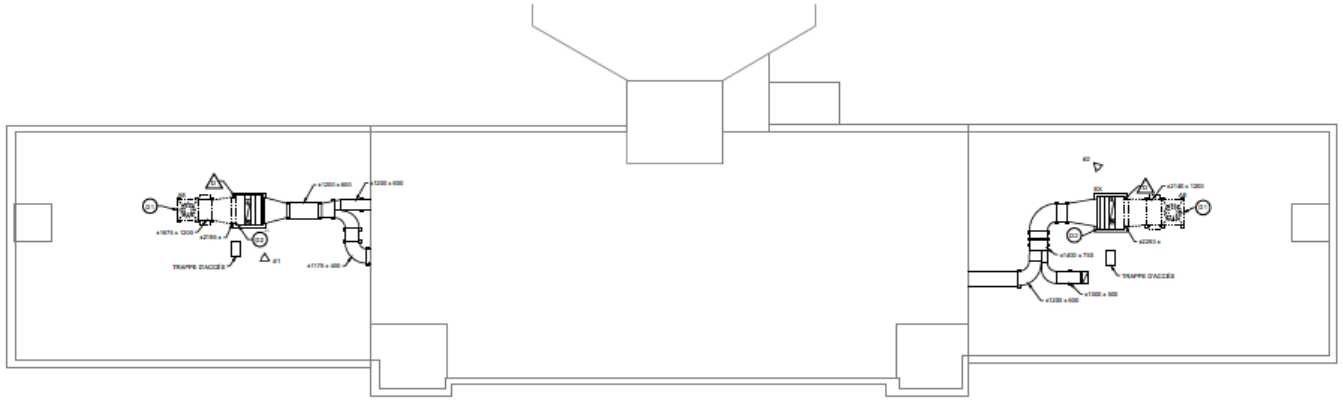
Équipement (1) de ventilation du pavillon A

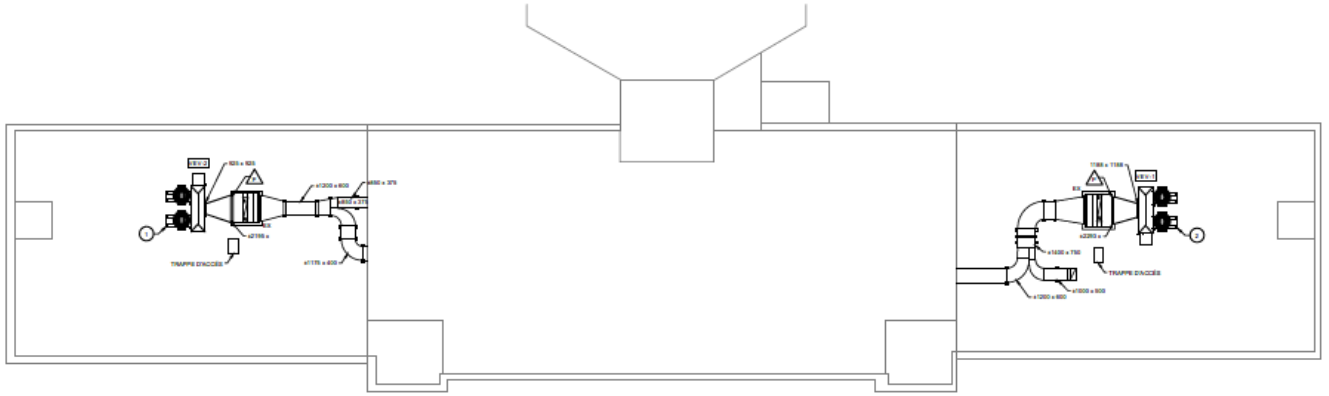


Contexte

Plan démolition et construction (pavillon D)

Préparé et signé par J. D’Amour, ingénieur pour WSP, en date de février 2026





Contexte

Équipements de ventilation à remplacer (pavillon D)

Préparé et signé par J. D'Amour, ingénieur pour WSP, en date de février 2026

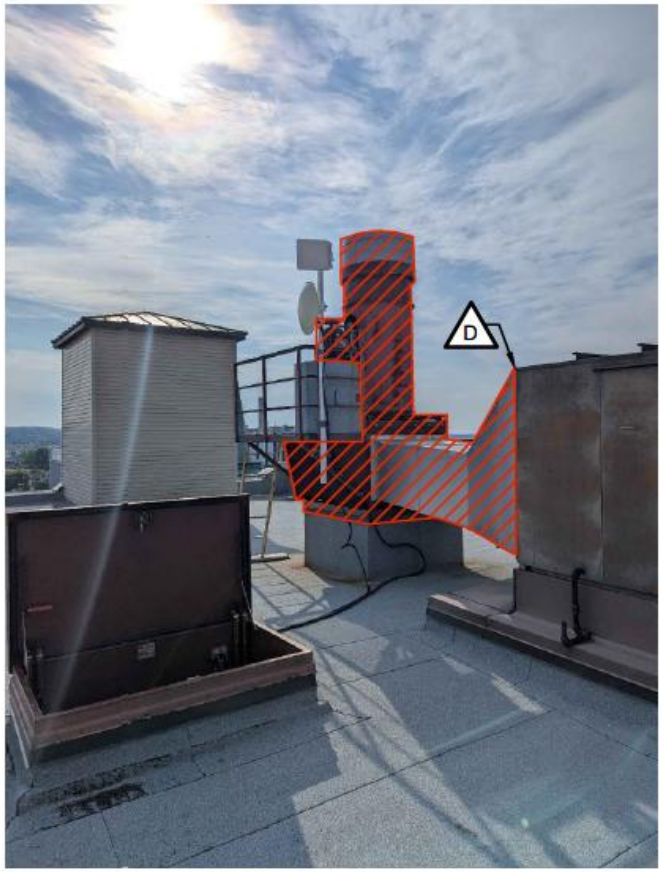


PHOTO #1

ÉCHELLE: AUCUNE



PHOTO #2

ÉCHELLE: AUCUNE

Contexte

Équipements de ventilation à remplacer (pavillon D)

1. **Système d'évacuation de hottes de laboratoires VEV-1 (Est)**
    a. **Hauteur du système existant (du dessus de la toiture au-dessus de l'équipement):** 4 575 mm
    b. **Hauteur prévue du nouveau système (du dessus de la toiture au-dessus de l'équipement) :** 4 559 mm
    c. **Finition :** L'équipement peut être fourni dans une couleur personnalisée par le fabricant (gamme RAL), en coordination avec l'architecte et les exigences du CCU.

2. **Système d'évacuation de hottes de laboratoires VEV-2 (Ouest)**
    a. **Hauteur du système existant (du dessus de la toiture au-dessus de l'équipement):** 4 096 mm
    b. **Hauteur prévue du nouveau système (du dessus de la toiture au-dessus de l'équipement) :** 3 668 mm
    c. **Finition :** L'équipement peut être fourni dans une couleur personnalisée par le fabricant (gamme RAL), en coordination avec l'architecte et les exigences du CCU.

Contexte

Rapport technique (pavillon D)

Préparé par Christine Boudreau, ingénieure et Gabriel Zappitelli, ingénieur, en date du 31 août 2026

CONCLUSION

À la suite des inspections et des analyses réalisées, nous concluons que la structure de la toiture du Cégep de Rimouski ne possède pas la capacité requise pour reprendre les charges additionnelles associées à l'ajout de murs-écrans autour des unités de mécanique. En effet, les murs-écrans augmentent les zones d'accumulation de neige ainsi que les charges qui en résultent, ce qui accroît significativement les sollicitations appliquées à la structure existante.

Par conséquent, la mise en place des murs-écrans autour des unités, requise afin de satisfaire à la règlementation municipale applicable, nécessitera la réalisation de travaux de renforcement de la structure de toiture existante.

Salutations.



Christine Boudreau, ing.



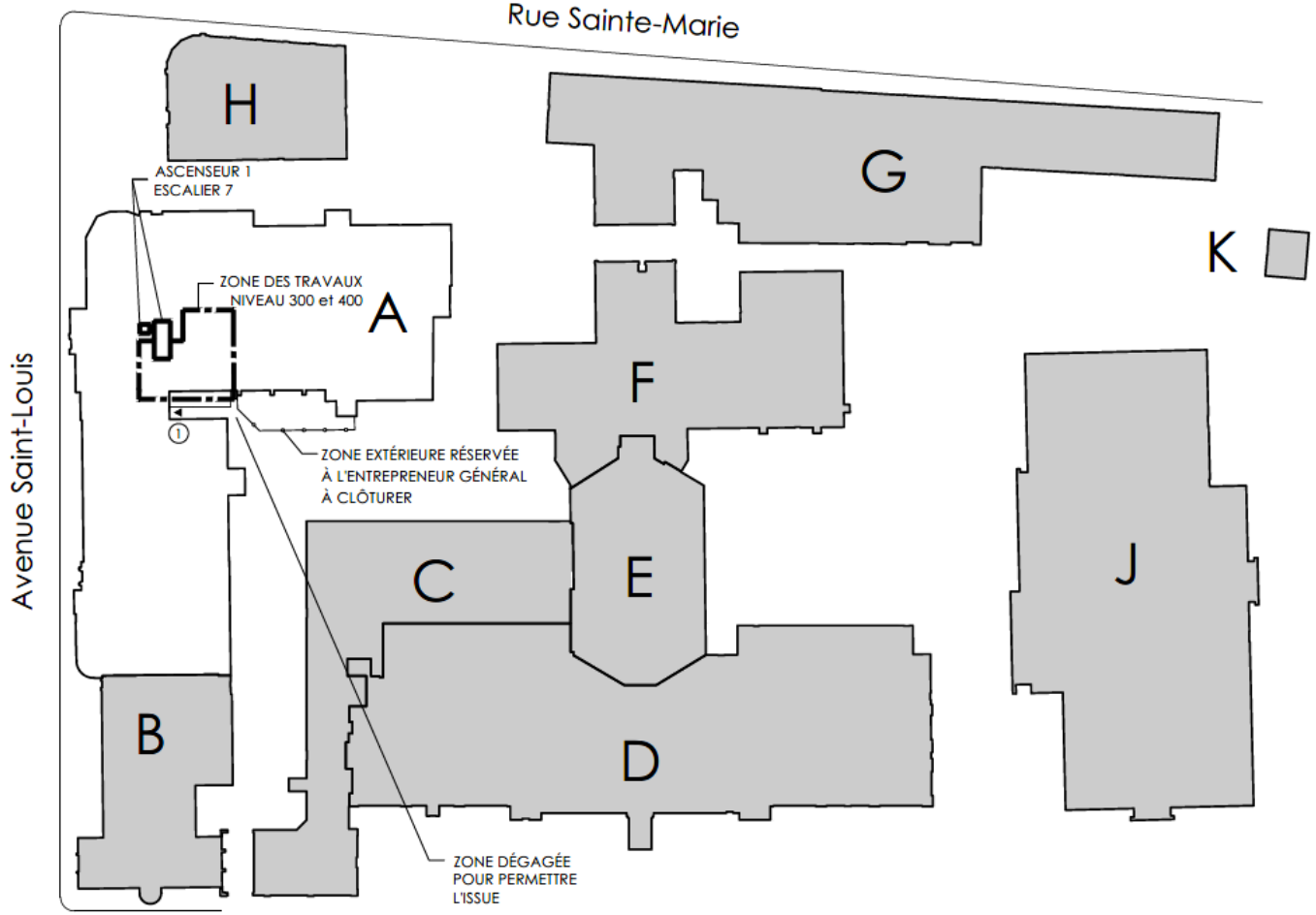
Gabriel Zappitelli, ing.

Contexte

Plan de localisation (pavillon A)

Préparé par Karine Lemieux pour Goulet & Lebel architectes, en date du 15 octobre 2024





Plan clé - Aménagement de chantier

NAE

Contexte

Rapport technique (pavillon A)

Préparé par Raphaël Proulx, ingénieur, en date du 11 septembre 2026

3 CONCLUSION

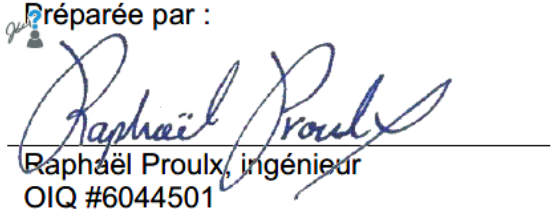
Compte tenu de l'augmentation significative des efforts, de multiples renforts structuraux seraient nécessaires pour assurer la pérennité de la structure du toit advenant l'ajout d'un mur-écran. Ces travaux de renforcement seraient d'une plus grande envergure que ceux prévus initialement, puisque l'influence des accumulations de neige s'étend sur plus de 4,0 m au-delà des murs. Des renforts seraient à prévoir sur 6 à 10 poutres d'acier existantes, et les panneaux de béton préfabriqués devraient être expertisés afin de définir les interventions nécessaires à leur bon comportement sous les nouvelles charges.

Nous tenons également à souligner que à la suite de cette analyse, ainsi qu'aux projets que nous avons récemment réalisés sur cette même toiture de l'établissement, vous devez prendre en considération que toute intervention future d'ajout d'équipement sur cette toiture devra s'accompagner d'une analyse structurale réalisée par un ingénieur.

Nous demeurons disponibles pour toute question.

Espérant le tout à votre convenance, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Préparée par :



Raphaël Proulx, ingénieur
OIQ #6044501