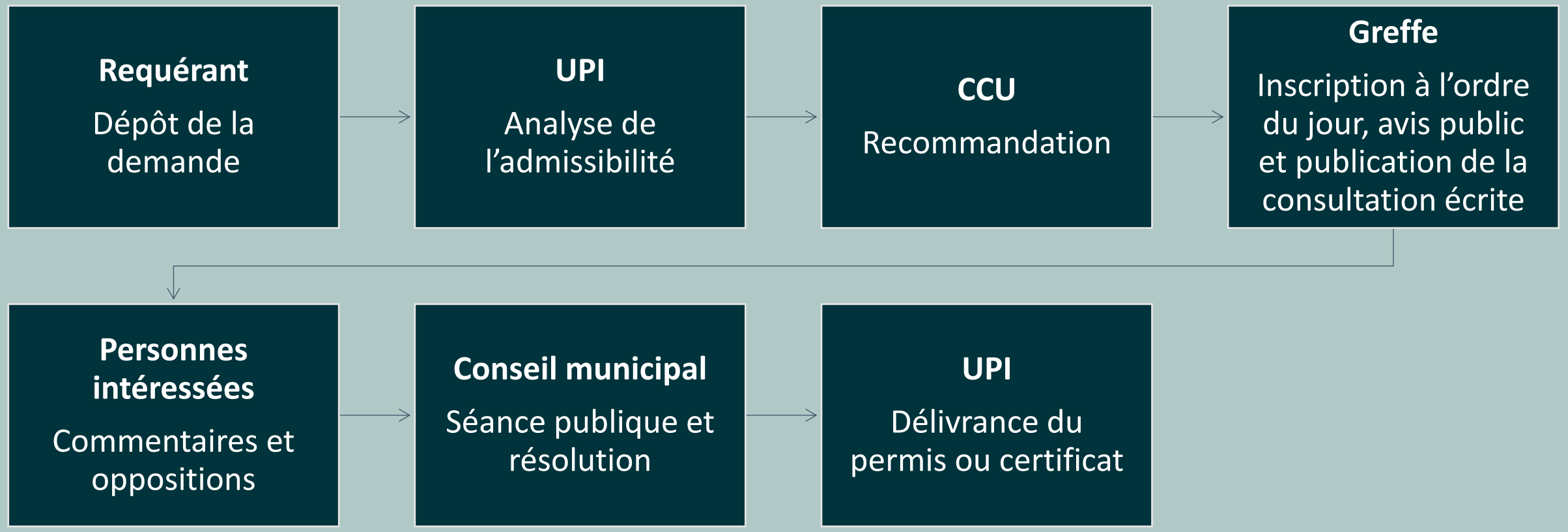
Demande d’autorisation d’usage conditionnel

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 à 19 h 30 – Salle du conseil de l’hôtel de ville

Ville de rimouski

Cheminement d’une demande



Règlement sur les usages conditionnels (R.V.R. 1014-2017)

Objectifs et critères d'évaluation

Ville de rimouski

Évaluation d'une demande

Objectifs relatifs à l'ajout et le retrait de logements dans les habitations de deux logements ou plus

1° L'usage conditionnel est situé dans un lieu exempt de contraintes pouvant limiter son exercice;

2° Les travaux de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'usage conditionnel minimisent les impacts sur l'environnement naturel du terrain;

3° Les travaux de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'exercice de l'usage conditionnel s'intègrent harmonieusement au milieu environnant;

4° Le bâtiment accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes causes d'insalubrité;

5° Le terrain accueillant l'usage conditionnel doit être maintenu en bon état et il doit être exempt de toutes nuisances.

Évaluation d'une demande

Critères d'évaluation relatifs à l'ajout et le retrait de logements dans les habitations de deux logements ou plus

1° L'usage conditionnel :

a) est éloigné des lieux où la présence ou la construction projetée d'un immeuble ou l'exercice d'une activité ou d'un usage autorisé à la réglementation d'urbanisme génèrent ou pourraient générer des contraintes pouvant limiter ou affecter son exercice pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

b) est situé sur une parcelle de terrain dont la localisation est exempte de contrainte pouvant limiter l'ajout de logements.

Évaluation d’une demande

Critères d’évaluation relatifs à l’ajout et le retrait de logements dans les habitations de deux logements ou plus (suite)

2° Les éléments naturels existants sur le terrain devraient être conservés et mis en valeur. Lorsqu’il est impossible d’éviter la destruction de ceux-ci, les arbres ou les autres éléments naturels enlevés devraient être substitués par une plantation d’arbres ou un aménagement paysager équivalent.

3° Les travaux projetés n’exigent pas d’importants remblais ou déblais.

Évaluation d'une demande

Critères d'évaluation relatifs à l'ajout et le retrait de logements dans les habitations de deux logements ou plus (suite)

4° Les travaux de construction projetés devraient :

a) privilégier les mêmes matériaux que ceux utilisés pour le bâtiment existant ou l'utilisation de matériaux qui s'intègrent harmonieusement avec le style architectural et une fenestration dont la forme et le gabarit s'intègrent avec la fenestration existante ou avec le style architectural;

b) maintenir ou bonifier la fenestration du bâtiment tout en assurant des proportions et une distribution cohérente des ouvertures.

5° Le gabarit du bâtiment principal s'intègre au cadre bâti et au milieu environnants.

Évaluation d'une demande

Critères d'évaluation relatifs à l'ajout et le retrait de logements dans les habitations de deux logements ou plus (suite)

6° L'aire d'agrément au sol est protégée ou agrandie et sa superficie est suffisante pour des aménagements de terrain ou pour des constructions secondaires contribuant à l'agrément des résidents, et devrait :

a) privilégier l'emploi de végétaux et d'aménagement naturel pour assurer l'intimité entre les aires d'agrément utilisées respectivement par les différents logements;

b) en l'absence d'une aire d'agrément au sol, privilégier l'emploi de végétaux et d'aménagement naturel pour agrémenter les espaces aménagés à même le bâtiment.

Demande d’autorisation d’un usage conditionnel

Demande 2026-00039

Ajout d’un logement dans une habitation de deux logements et plus

Règlement 1014-2017

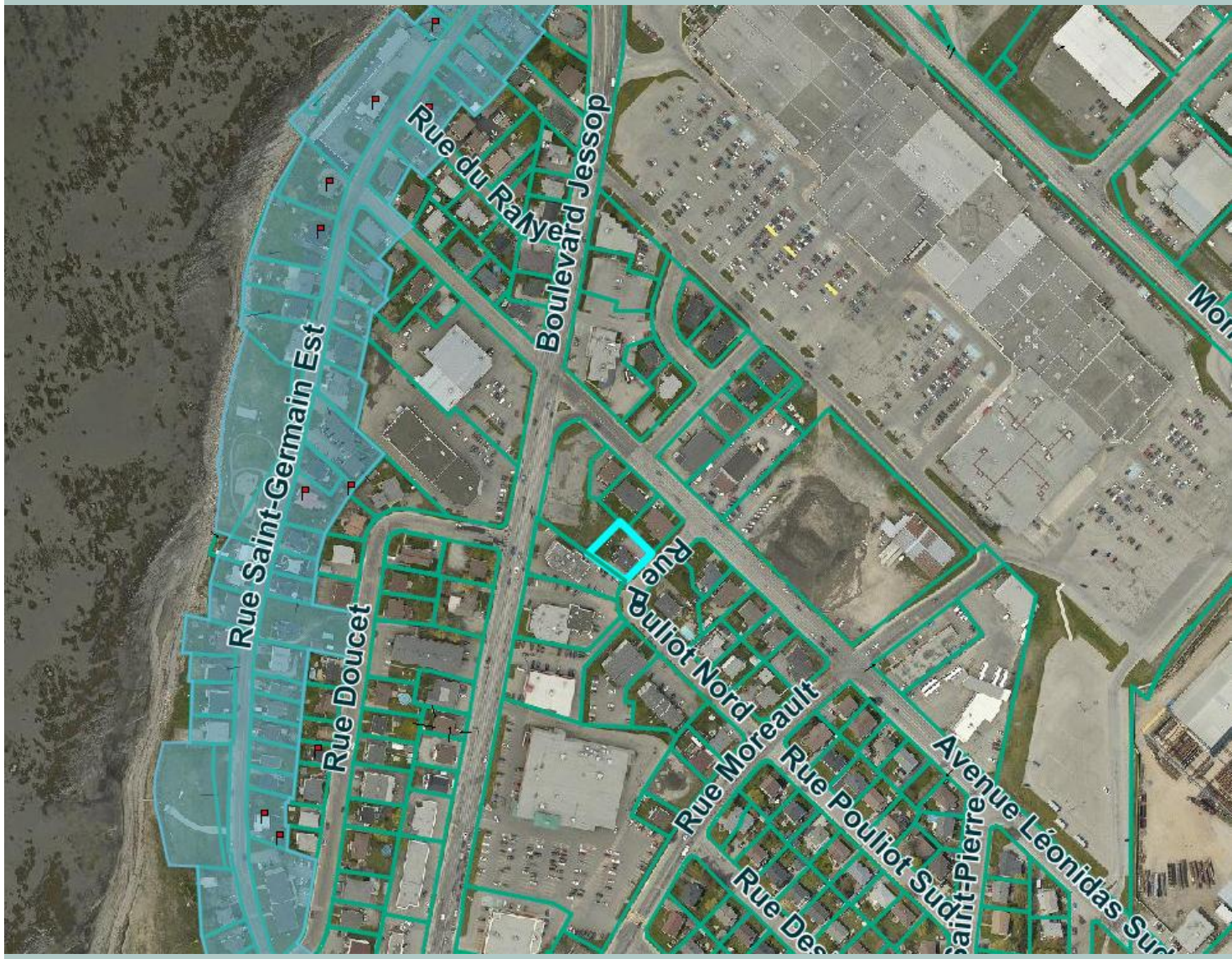
396, rue Pouliot Nord – Lot 3 182 478

District Rimouski-Est

Ville de rimouski

Localisation de l’immeuble

- 396, rue Pouliot Nord
- Lot 3 182 478
- Zone H-252
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Rimouski-Est



Localisation de l’immeuble

- 396, rue Pouliot Nord
- Lot 3 182 478
- Zone H-252
- Usage habitation multifamiliale (H4)
- District Rimouski-Est



Contexte de la demande

Bâtiment principal de l’immeuble

- Datation : 1949
- Style : Cubique *Four Square*
- Inventaire du patrimoine bâti traditionnel : Non



Vernaculaire américain

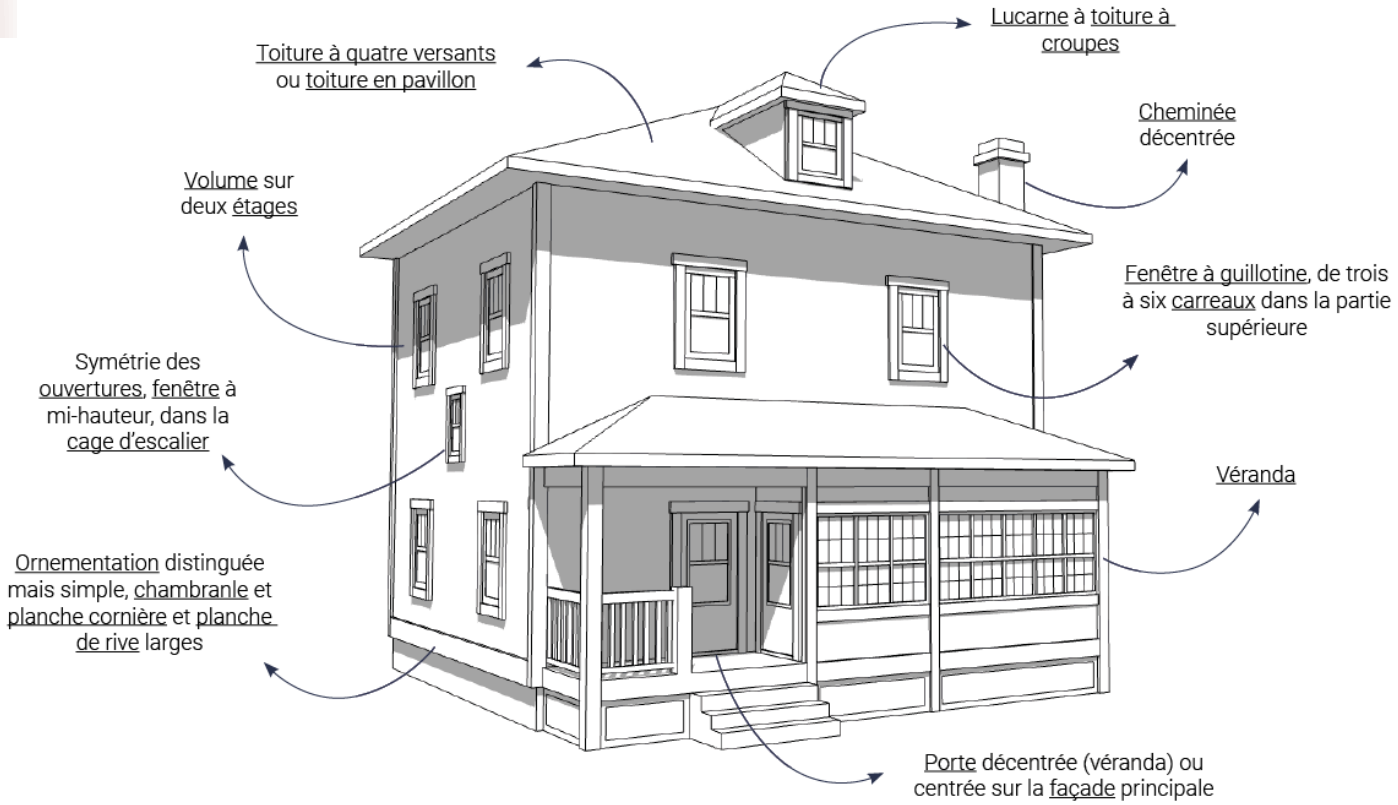
Cubique *Four Square*

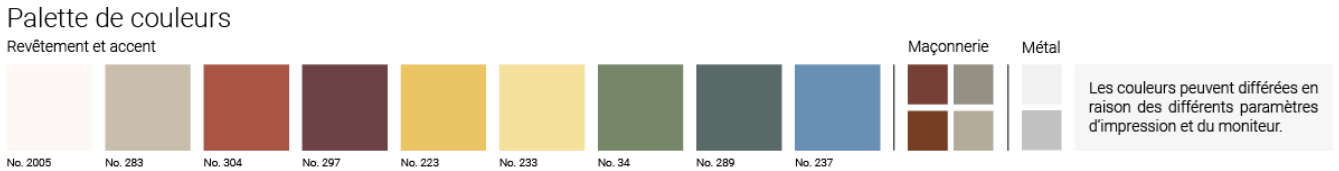
Datation : 1890-1950

Origine : États-Unis

Caractéristiques principales :

- Volume carré ou rectangulaire
- Toiture à quatre versants ou toiture en pavillon
- Présence d'une lucarne à toiture à croupes
- Véranda ou galerie couverte d'un auvent en façade
- Symétrie des ouvertures et fenêtres à guillotine





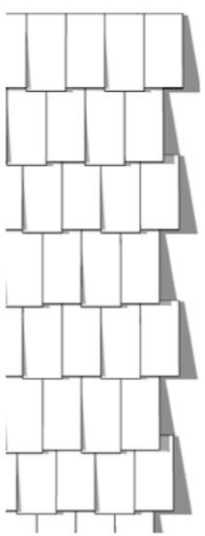
Guide d'intervention en patrimoine

www.rimouski.ca/guidepatrimoine#page=63

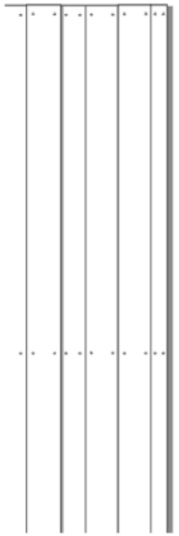
Vernaculaire américain

Cubique *Four Square*

Matériaux dominants | Revêtement mural



Bardeaux de bois



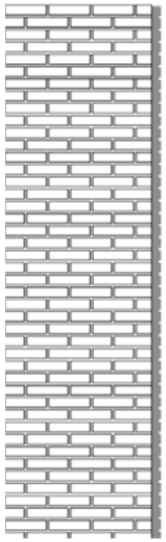
Planches verticales



Planches horizontales (clin)



Planches horizontales (feuillure)



Briques

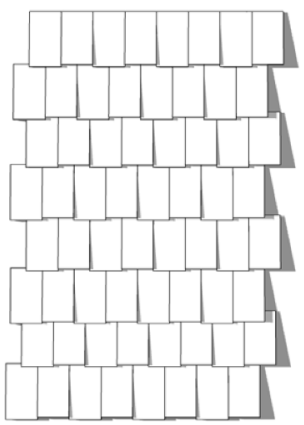
Guide d'intervention en patrimoine

www.rimouski.ca/guidepatrimoine#page=273

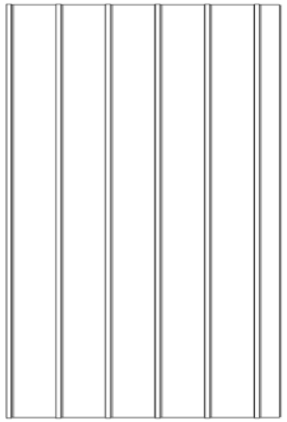
Vernaculaire américain

Cubique *Four Square*

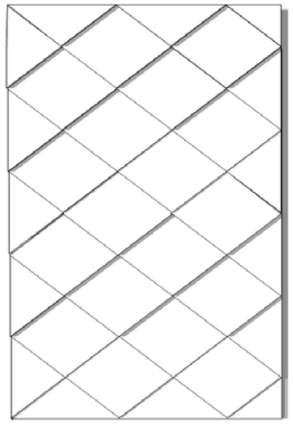
Matériaux dominants | Toiture



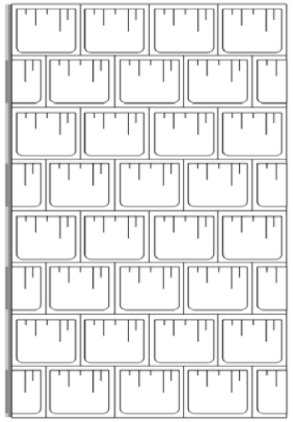
Bardeaux de bois



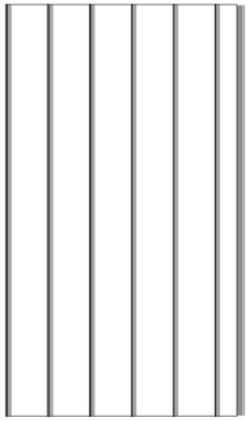
Tôle à baguettes



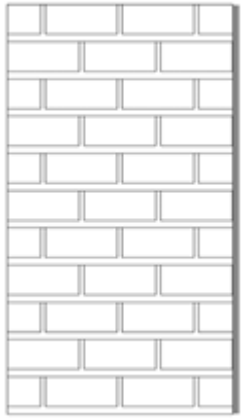
Tôle à la canadienne



Tôle embossée



Tôle pincée



Bardeaux d’asphalte

Vernaculaire américain

Cubique *Four Square*

Matériaux et modèles dominants | Ouvertures

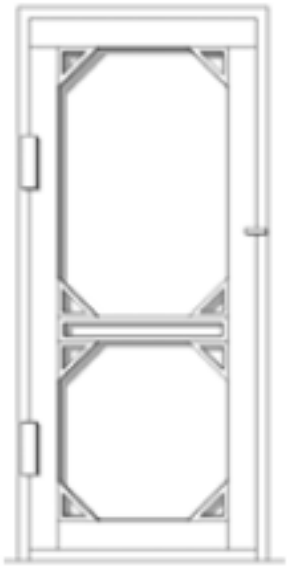


À panneaux de bois moulurés

À panneaux de bois moulurés et fenêtre à carreaux



À impostes et latéraux



Porte moustiquaire

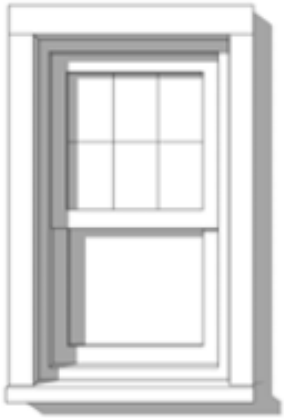
Vernaculaire américain

Cubique *Four Square*

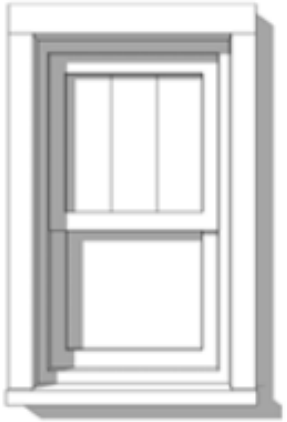
Matériaux et modèles dominants | Ouvertures



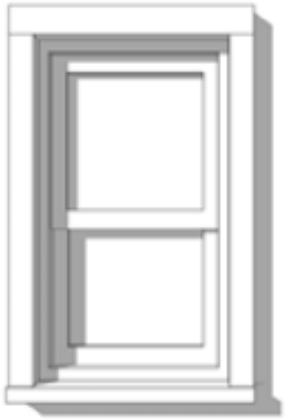
Battants, à moyens carreaux



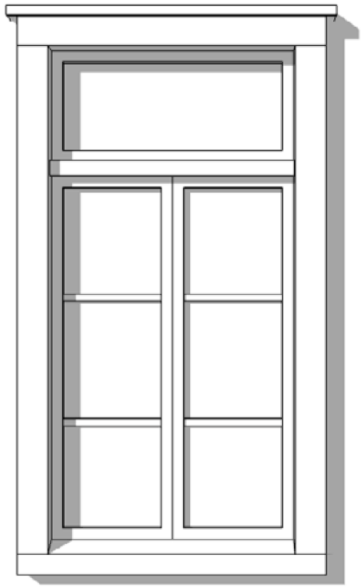
Guillotine, à petits carreaux



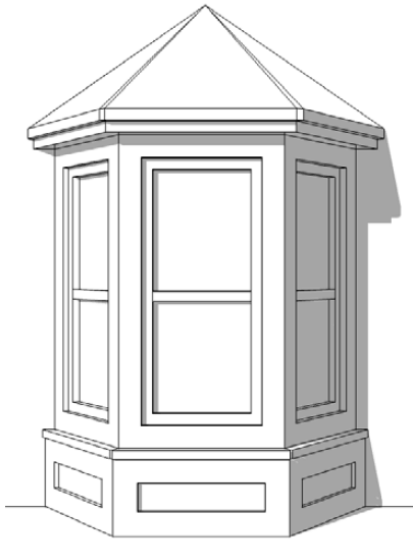
Guillotine, à moyens carreaux



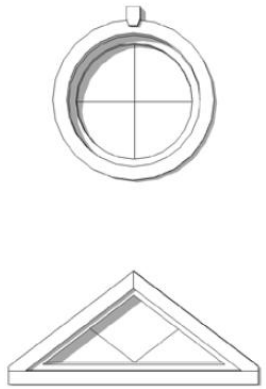
Guillotine, sans carreau



Fenêtre de bois à imposte



Oriel (en saillie)



Triangulaire et/ou oculus

Vernaculaire américain

Cubique *Four Square*

Matériaux et modèles dominants | Ornementation

- Galerie
  - Garde-corps de bois constitué d'une lisse haute et basse
  - Barrotin de bois tourné, droit ou stylisé
  - Colonne ou poteau de bois tourné, droit ou stylisé
  - Lambrequin et aisselier de bois
  - Jupette de treillis ou de planches verticales de bois
- Chambranle, planche cornière et de rive de bois
- Briques en soldat et linteaux décoratifs

Vernaculaire américain

Cubique *Four Square*



286, rue Saint-Hubert (Saint-Germain)



336, rue de Sainte-Cécile-du-Bic (Le Bic)

Contexte de la demande

Immeubles voisins de l’immeuble

- Gauche – 395, boulevard Jessop



- Droite – 53, avenue Léonidas Sud



Cheminement d’une demande

Examen préliminaire de la demande par l’UPI et recommandation du CCU

À la suite du dépôt d’une demande d’autorisation d’un usage conditionnel, l’UPI procède à un **examen préliminaire** en tenant compte des **conditions préalables**. La demande doit respecter, entre autres :

- Les **objectifs du Plan d’urbanisme**;
- Les **conditions applicables prescrites**;
- La **réglementation municipale**.

Si une demande est jugée recevable, l’UPI **transmet le dossier au CCU**.

Cheminement d’une demande

Examen préliminaire de la demande par l’UPI et recommandation du CCU

Pour **évaluer une demande** et **formuler sa recommandation** au conseil municipal, le CCU tient compte des **objectifs et critères d’évaluation applicables.**

Au besoin, le CCU peut :

- Demander des **informations ou explications supplémentaires**;
- Exiger des **modifications à la demande** pour assurer le respect des critères.

Objet de la demande

Usage conditionnel autorisé

Transformation de l’habitation multifamiliale de 4 logements en 5 logements



Objectifs applicables

Transformation de l'habitation multifamiliale de 4 logements en 5 logements

1. L'usage conditionnel est situé dans un **lieu exempt de contraintes** pouvant limiter son exercice.
2. Les **travaux** de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'usage conditionnel **minimisent les impacts sur l'environnement naturel du terrain**.
3. Les **travaux** de construction et d'aménagement de terrain projetés pour l'exercice de l'usage conditionnel **s'intègrent harmonieusement au milieu environnant**.
4. Le **bâtiment** accueillant l'usage conditionnel doit être **maintenu en bon état** et il doit être **exempt de toutes causes d'insalubrité**.
5. Le **terrain** accueillant l'usage conditionnel doit être **maintenu en bon état** et il doit être **exempt de toutes nuisances**.

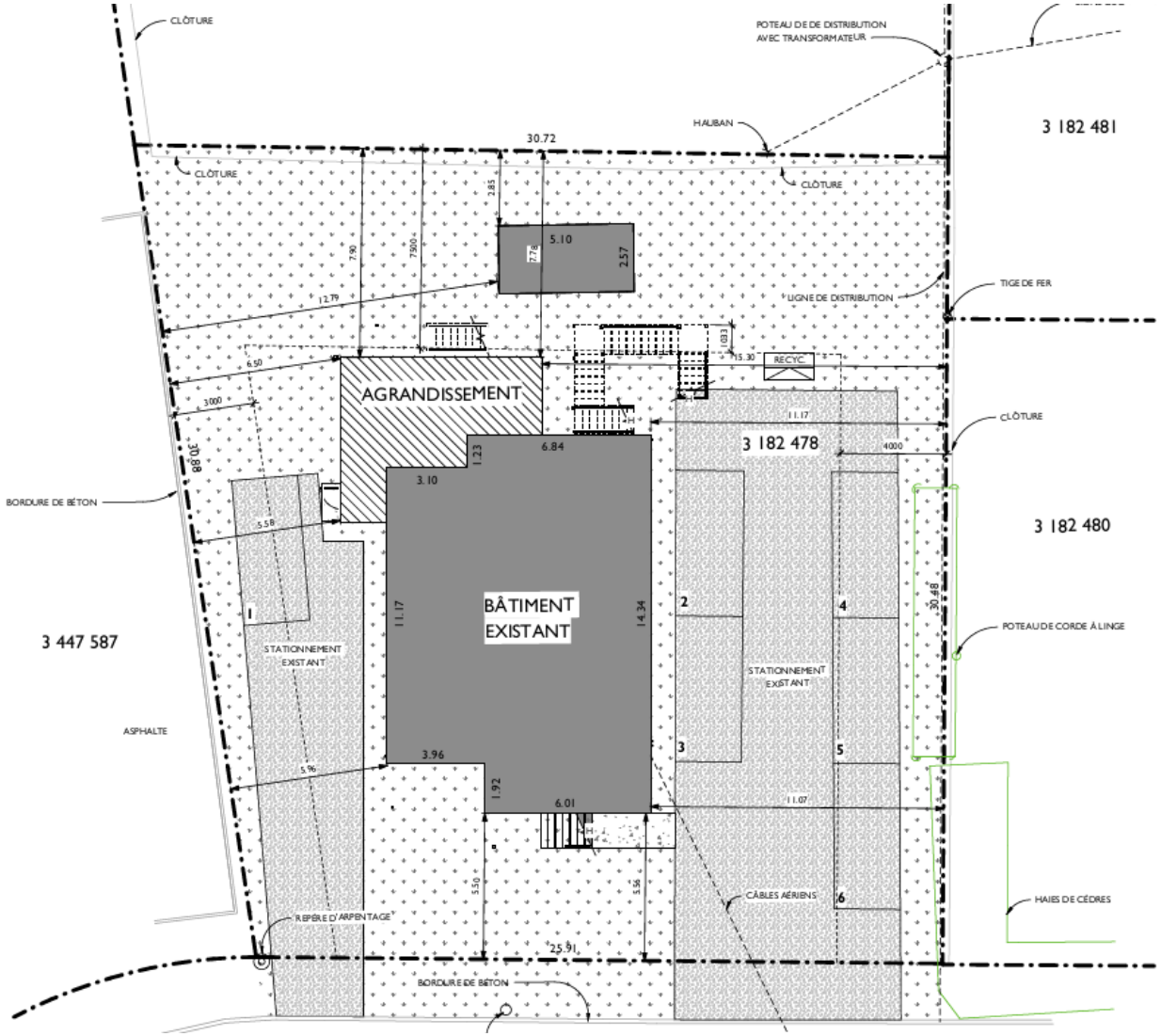
Évaluation de la demande

Plan d’implantation

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecture, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- L’agrandissement arrière
- Les espaces de stationnements existants



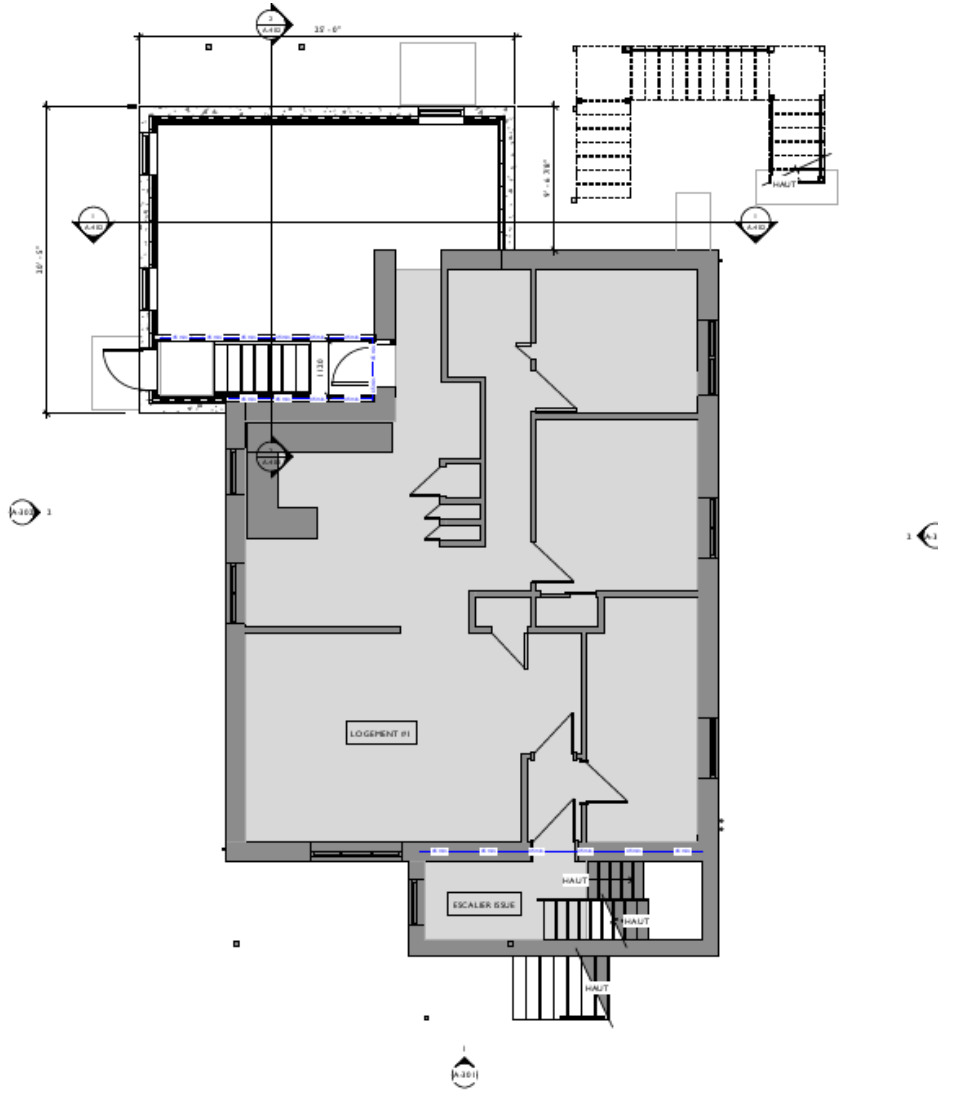
Évaluation de la demande

Plan du sous-sol projeté

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- L’accès au sous-sol
- L’agrandissement du logement du sous-sol



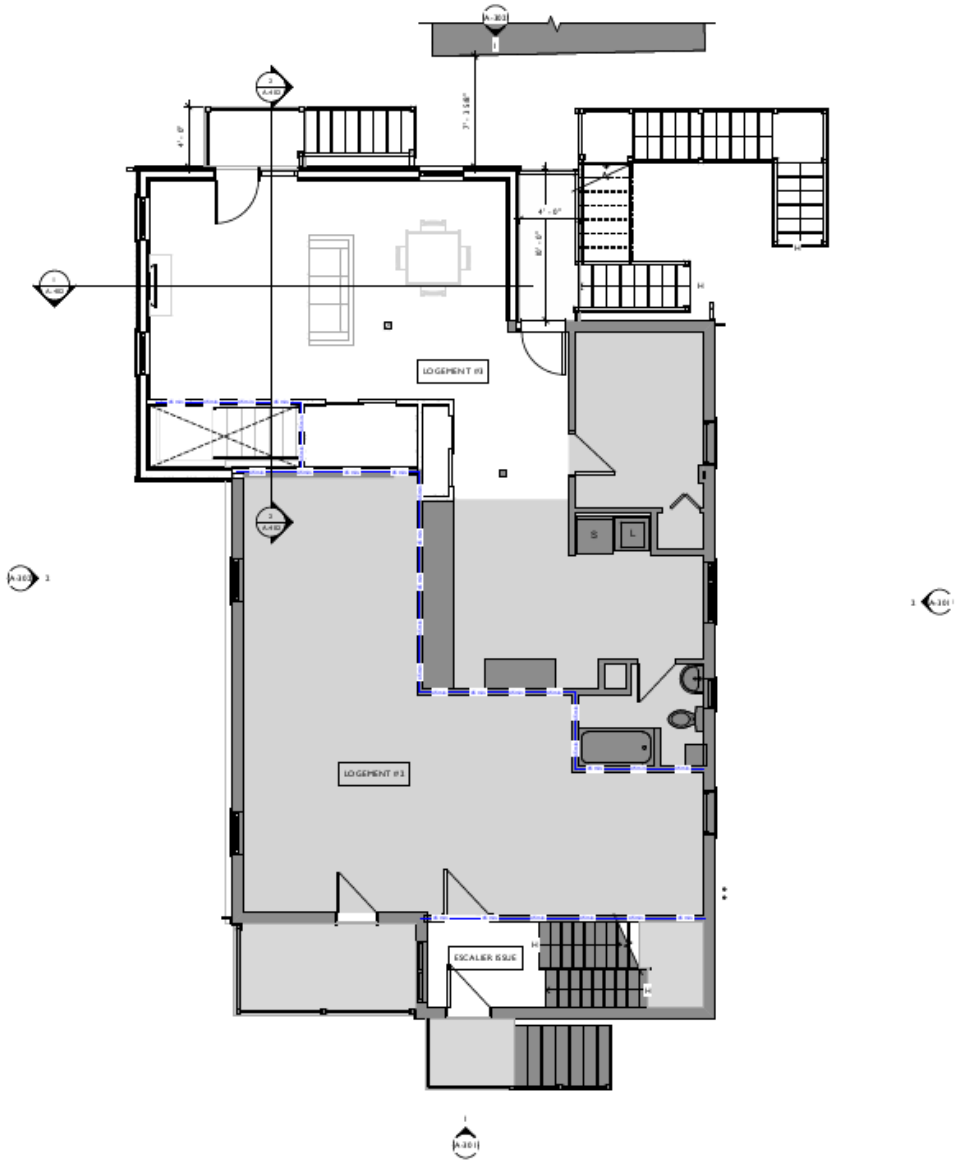
Évaluation de la demande

Plan du rez-de-chaussée projeté

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- L’agrandissement du logement du rez-de-chaussée
- L’ajout d’un logement par la subdivision des murs



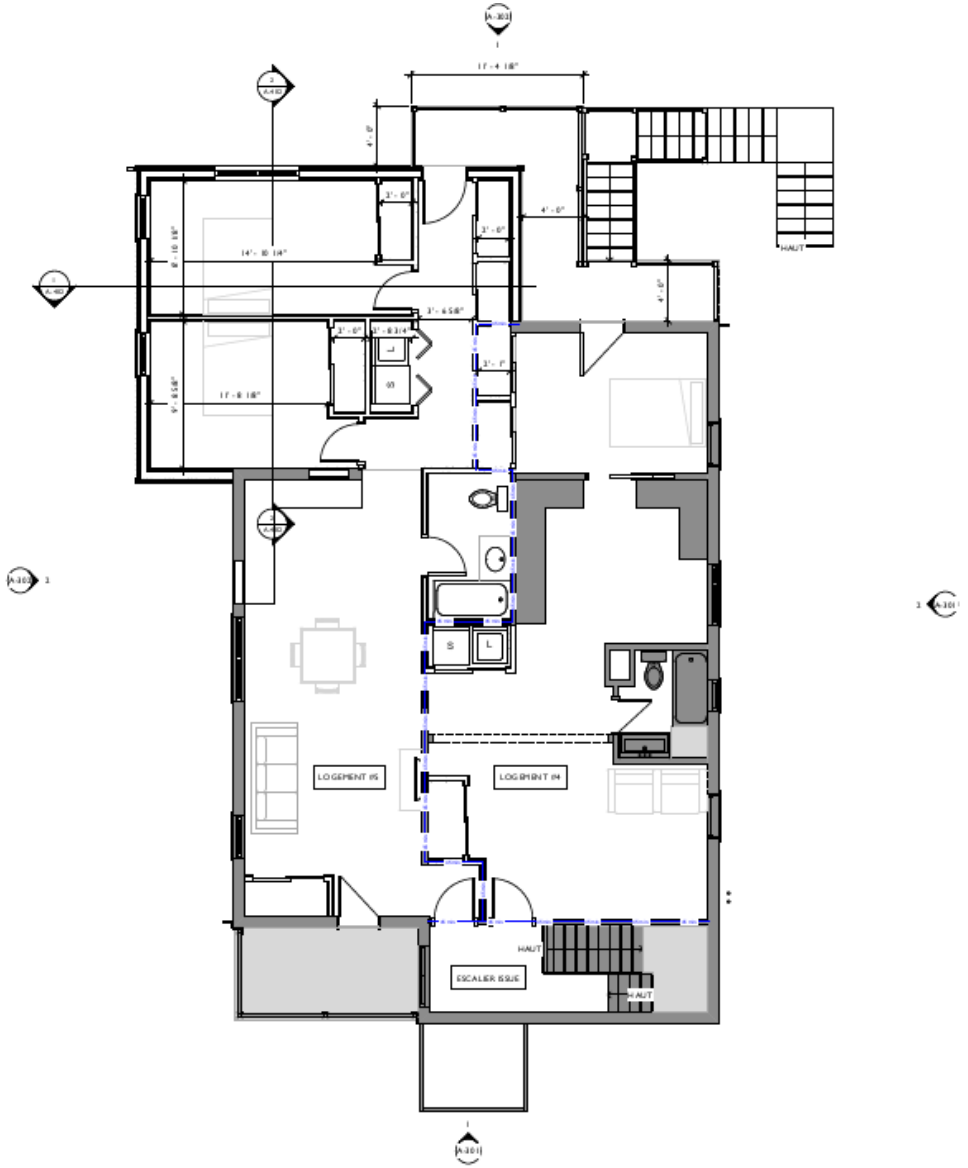
Évaluation de la demande

Plan de l’étage projeté

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- L’agrandissement du logement du rez-de-chaussée



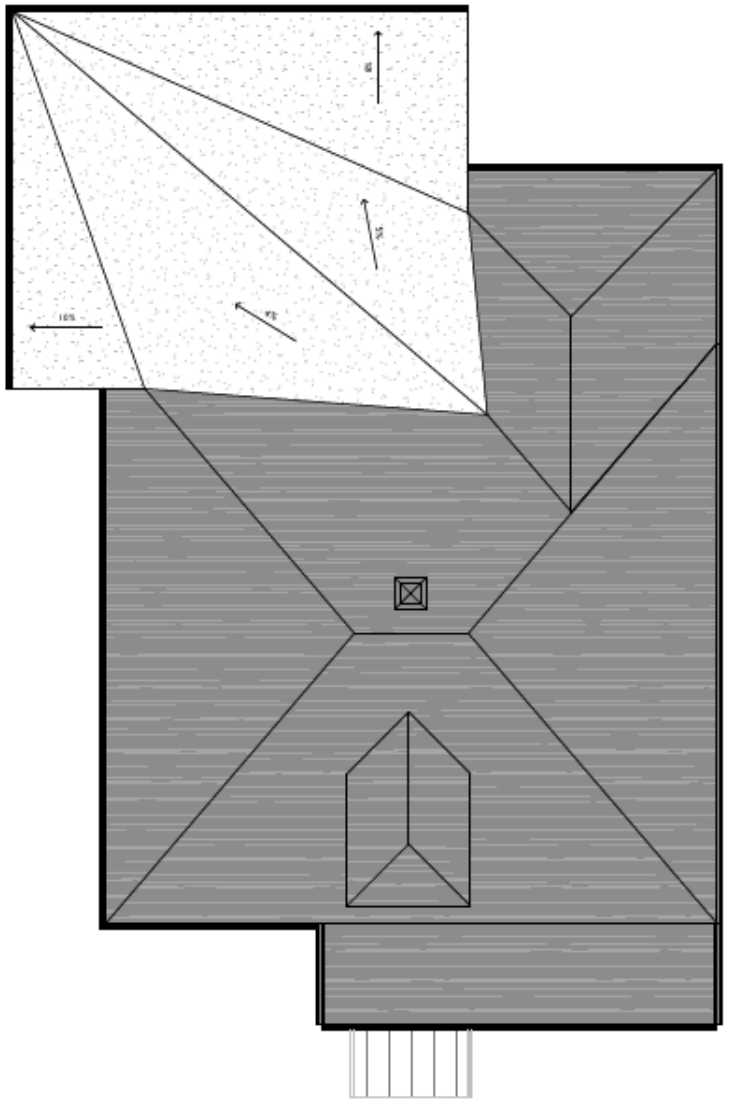
Évaluation de la demande

Plan de la toiture projetée

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- Pentes de toit



Évaluation de la demande

Élévation avant

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- Aucun changement en façade avant



Évaluation de la demande

Élévation latérale droite

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- Aucun changement en façade latérale droite sur le volume existant
- Balcon et escaliers en cour arrière



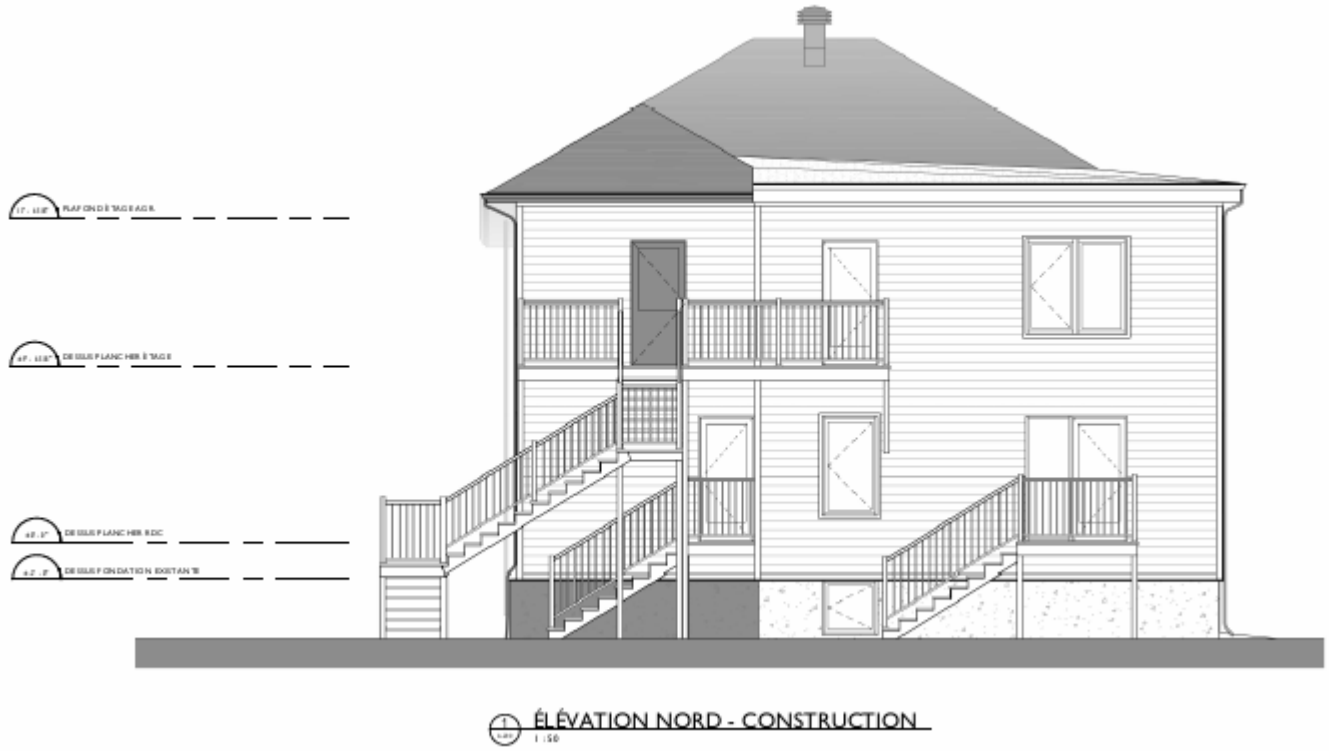
Évaluation de la demande

Élévation arrière

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- Agrandissement
- Balcons et escaliers
- Pente de la toiture



Évaluation de la demande

Élévation latérale gauche

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- Agrandissement
- Pente de la toiture



Évaluation de la demande

Modélisation avant et côté gauche

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- Nouveau volume en retrait



Évaluation de la demande

Modélisation côté droit et arrière

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- Nouveaux balcons et escaliers



Évaluation de la demande

Modélisation côté gauche et avant

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- Nouveau volume en retrait
- Accès au logement du sous-sol



Évaluation de la demande

Modélisation côté gauche et avant

Préparé par Marie-Pierre Marcoux, architecte, Rive Architecture, en date du 22 octobre 2026

Illustre :

- Balcons et escaliers
- Bâtiment secondaire existant



Évaluation de la demande

Travaux requis

Description des travaux :

- Traitement architectural comme le volume existant

Matériaux :

- Revêtement blanc en fibres de bois compressées
- Chambranles et planches cornières noires
- Revêtement de la toiture harmonisé à l’existant en bardeaux d’asphalte
- Fenêtre de PVC à battant simple



Évaluation de la demande

Photographies du terrain

Façade avant existante



Évaluation de la demande

Photographies du terrain

Façade latérale droite existante



Évaluation de la demande

Photographies du terrain

Façade avant, en 2013



Évaluation de la demande

Photographies du terrain

Façade arrière, en 2021



Évaluation de la demande

Photographies du terrain

Façades latérale droite et arrière, en 2013



Évaluation de la demande

Photographies du terrain

Bâtiment secondaire

