

**Dérogation mineure – Marge avant –
Règlement de zonage 820-2014, grille C-039 –
75, boulevard René-Lepage Est – Lots 5 102 380, 4 681 187,
4 681 188, 4 681 189, 4 681 190, 4 681 191 et 4 681 192**



Ville de
rimouski

Consultation écrite :

- 29 décembre 2021 au 17 janvier 2022

Consultation des personnes intéressées:

- 17 janvier 2022 à 20 h, salle du conseil de l'hôtel de ville

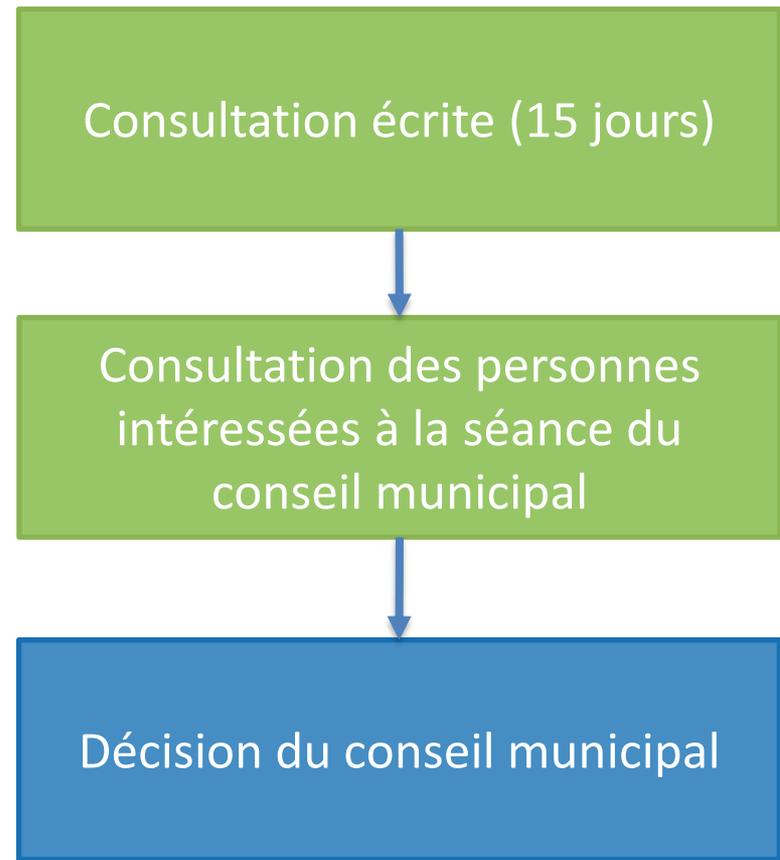
Consultation des personnes intéressées

Séance du conseil municipal :

Avant de se prononcer sur une demande de dérogation mineure, le conseil municipal doit entendre tout intéressé.

Mesure additionnelle :

Afin de réduire les risques de propagation liée à la COVID-19, une consultation écrite d'une durée de 15 jours est tenue (Arrêté ministériel 2020-054).



Résumé des critères pour l'appréciation d'une demande

- La dérogation respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.
- L'application du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur.
- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- La dérogation n'a pas pour effet :
 - d'aggraver les risques en matière de sécurité;
 - d'aggraver les risques en matière de santé publique;
 - de porter atteinte à la qualité de l'environnement;
 - de porter atteinte au bien-être général.
- Si la dérogation concerne des travaux en cours ou déjà effectués, ces travaux ont été effectués de bonne foi.
- L'objet de la demande a un caractère mineur en regard des normes prescrites au règlement de zonage ou de lotissement.

1. Objet de la demande

Le propriétaire demande une dérogation mineure afin d'augmenter de **4,5 mètres** la marge avant maximale pour permettre la construction d'une nouvelle résidence pour personnes retraitées.

Le mur avant de l'immeuble à construire serait situé à **au plus 9 mètres** de la ligne avant.

Selon la grille des usages et normes de la zone C-039 faisant partie intégrante du Règlement de zonage 820-2014, la marge maximale à respecter est de **4,5 mètres** de la ligne avant.

2. Contexte de la demande de dérogation

Le propriétaire soumet la demande **pour les motifs** suivants :

- Les marges avant minimale et maximale exigées à la grille des usages et normes de la zone C-039 sont de 4,5 mètres et sont impossibles à respecter simultanément.
- L'augmentation de la marge de 4,5 mètres, créant ainsi une marge avant maximale de 9 mètres, permet de créer une zone tampon entre le boulevard et les balcons des unités pour s'éloigner de la circulation automobile et aussi permettre l'ajout d'arbres et d'un trottoir.
- La marge avant projetée serait approximativement de 7,57 mètres du côté ouest en augmentant jusqu'à 8,63 mètres du côté est.

2. Contexte de la demande de dérogation

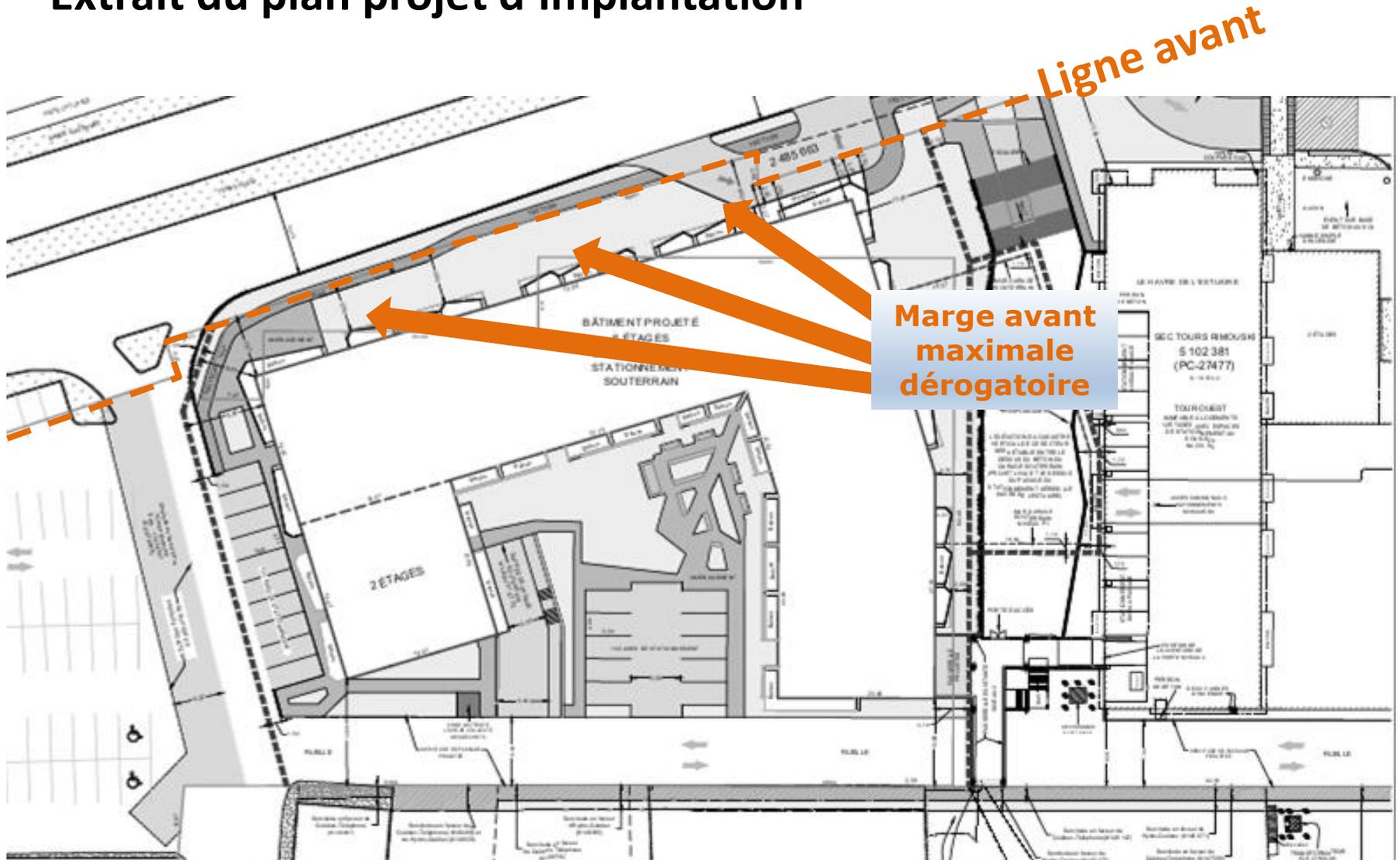
La localisation de l'immeuble

75, boulevard René-Lepage Est – Lots 5 102 380, 4 681 187, 4 681 188, 4 681 189, 4 681 190, 4 681 191 et 4 681 192



2. Contexte de la demande de dérogation

Extrait du plan projet d'implantation



2. Contexte de la demande de dérogation

L'immeuble visé par la demande

Bâtiment existant
« La Grande Place »
(demande de démolition en cours)



2. Contexte de la demande de dérogation

L'immeuble visé par la demande



2. Contexte de la demande de dérogation

L'immeuble visé par la demande

Bâtiment projeté avec la marge avant maximal dérogatoire



**Marge avant
maximale
dérogatoire**

2. Contexte de la demande de dérogation

L'immeuble visé par la demande

Bâtiment projeté avec la marge avant maximale dérogatoire



**Marge avant
maximale
dérogatoire**

3. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Réunion du 14 décembre 2021

Le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'**accepter** la demande de dérogation mineure.