



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MATANE

6 février 2023

PREMIER PROJET

**RÈGLEMENT NUMÉRO VM-89-223 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VM-89 AFIN
D'INTÉGRER LE CONTENU DU PPU**

Code du service de l'urbanisme : ARZ-2023-003

Ce projet de règlement a été adopté par la résolution numéro 2023-080 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 février 2023 et à laquelle étaient présents madame la conseillère Lucie Lapointe et messieurs les conseillers Marc Charest, Nelson Gagnon, Mario Hamilton, Nelson Simard et André Coulombe tous formant quorum sous la présidence de monsieur Eddy Métivier, maire et suivant un avis de motion donné par le conseiller Nelson Gagnon lors de la même séance.

Considérant que des démarches ont été entamées en 2021 dans le but d'adopter un programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville;

Considérant que des modifications sont nécessaires afin d'assurer une cohérence avec le contenu proposé au programme particulier d'urbanisme;

Considérant que ces changements seront bénéfiques pour le développement du centre-ville;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par Nelson Gagnon à la séance ordinaire tenue le 20 février 2023, lequel a également déposé le projet de règlement lors de la même séance;

Pour ces motifs, le conseil de la ville de Matane statue et ordonne que le règlement numéro VM-89-223 soit et est, par les présentes, adopté pour modifier le règlement sur le zonage numéro VM-89 comme suit :

ARTICLE 1. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Matane.

ARTICLE 2. Les définitions incluses à l'article 20 « La terminologie » du règlement de zonage VM-89 s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 20. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut se référer au sens commun défini au dictionnaire.

Nonobstant ce qui précède, on entend au sens du présent règlement les définitions suivantes :

« Secteur centre-ville

Le secteur centre-ville correspond à l'ensemble des propriétés comprises à l'intérieur des limites du programme particulier d'urbanisme – centre-ville. »

ARTICLE 3. L'article 20 du règlement de zonage VM-89 est modifié par l'ajout des terminologies suivantes dans l'ordre alphabétique préétabli :

« Secteur centre-ville

Le secteur centre-ville correspond à l'ensemble des propriétés comprises à l'intérieur des limites du programme particulier d'urbanisme – centre-ville. »

ARTICLE 4. La section II du chapitre VII « L'aménagement du terrain » est modifié par l'ajout de l'article 124.1 « Aire sous couvert végétal pour les usages autres que résidentiels » et 124.2 « Dispositions particulières applicables au secteur centre-ville » à la suite de l'article 124 « L'engazonnement et la plantation d'arbres » :

« 124.1 Aire sous couvert végétal pour les usages autres que résidentiels

Au moins 5 % de la superficie d'un terrain sur lequel est exercé un usage autre que résidentiel doit être gazonné, planté d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux.

De plus, tout terrain sur lequel est exercé un usage autre que résidentiel doit avoir une bande gazonnée d'au moins 0,6 mètre de largeur le long des lignes de terrain, sauf le long de la ligne avant où la largeur est portée à 1,5 mètre.

La bande gazonnée peut être gazonné, planté d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux, et n'est pas requise vis-à-vis les parties du terrain utilisées pour les allées d'accès.

La partie de terrain comprise entre une aire de stationnement et une rue publique doit être gazonné, planté d'arbres, d'arbustes ou autres végétaux.

124.2 Dispositions particulières applicables au secteur centre-ville

Tout propriétaire d'un terrain localisé dans le secteur centre-ville doit assurer le maintien d'un minimum de trois arbres dans l'espace occupé par l'ensemble des cours.

Tout propriétaire qui a obtenu un permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement, sur un terrain localisé dans le secteur centre-ville, doit s'assurer d'avoir au moins 3 arbres sur le terrain. Lorsque le nombre présent est inférieur à 3, la plantation du nombre d'arbres équivalent est obligatoire. Lors de la plantation, l'arbre doit présenter un diamètre d'au moins 25 millimètres mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol. »

ARTICLE 5. Le chapitre X « Le stationnement hors-rue » est modifié par l'ajout de l'article 162.1 « Les îlots de verdure » à la suite de l'article 162 « L'aménagement des aires de stationnement hors rue » :

« 162.1 Les îlots de verdure

Un espace de stationnement hors rue de plus de 15 cases doit comprendre en permanence une superficie minimale équivalente à 15 % de la superficie occupée par l'ensemble des cases de stationnement présentes dans cet espace de stationnement, aménagé sous forme d'îlot de verdure. Les îlots de verdure peuvent prendre une des formes suivantes où un mélange de celles-ci :

- 1) Au bout d'une allée de cases de stationnement;
- 2) Entre deux allées de cases de stationnement qui sont adjacentes l'une face à l'autre;
- 3) Entre deux cases d'une même allée de cases de stationnement;
- 4) En périphérie d'une aire de stationnement, sur une profondeur d'au plus 1,5 mètre.

Chaque îlot de verdure aménagé doit être gazonné ou autrement paysagé et contenir minimalement un arbre par tranche de 20 m² de superficie, arrondis à l'unité supérieure. Lors de la plantation, l'arbre doit présenter

un diamètre d'au moins 25 millimètres mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

Nonobstant ce qui précède, les cases de stationnement localisées en sous-terrain ou dans un stationnement étagé ne doivent pas être comptabilisées aux fins du présent calcul. »

ARTICLE 6. Le chapitre XIV « Les dispositions relatives aux usages, aux constructions, aux enseignes et aux lots dérogatoires » est modifié par l'ajout de l'article 260.2 intitulé « Les droits acquis particuliers pour la zone 83 L » à la suite de l'article 260.1 « La disposition relative à l'implantation d'un bâtiment existant en date du 8 juillet 1981 » :

« 260.2 Les droits acquis particuliers pour la zone 83 L

Malgré toutes dispositions incompatibles au présent chapitre, l'exercice, l'agrandissement, l'extension, la modification, le déplacement sur un même terrain d'usages ou constructions dérogatoires appartenant aux classes d'usage 53. Service gouvernemental, 54. Service communautaire local ou appartenant à la sous-classe d'usage 477. Entrepreneur en voirie et travaux publics, sont permis sur un même terrain. »

ARTICLE 7. Les articles suivants sont modifiés afin que les références à la zone à dominance commerciale et de services 83 (83 C) soient remplacées par les références équivalentes à la zone à dominance loisirs 83 (83 L) :

« Article 58. Les matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment » et « Article 59. Les matériaux de revêtement extérieur d'un toit d'un bâtiment » visant à permettre l'emploi d'un matériau de toile ou de matière plastique pour recouvrir des serres ainsi que des bâtiments complémentaires dans certaines zones, sous certaines conditions.

« Article 82. Le nombre de bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel » visant à permettre un nombre de bâtiments complémentaires illimités pour les usages commerciaux compris au sein de certaines zones.

« Article 85. L'implantation des bâtiments complémentaires à un usage résidentiel » visant à exempter un bâtiment complémentaire isolé d'être implanté à une distance moindre que 4m du bâtiment principal ou de tout autre bâtiment complémentaire, dans certaines zones, ou dans le cas de certains usages.

« Article 101.3 Le champ d'application » visant à permettre l'utilisation de conteneurs pour fins d'entreposage exclusivement dans certaines zones.

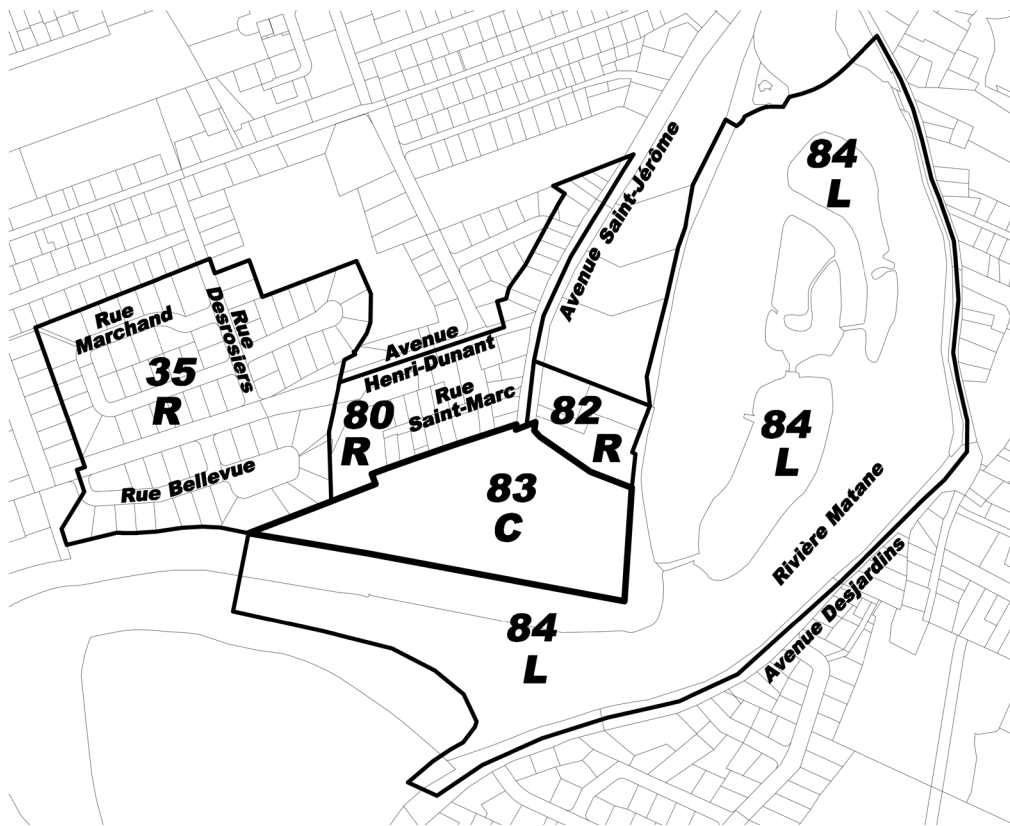
Un article est modifié afin qu'une référence superflue à la zone à dominance commerciale et de services 83 (83 C) soit retirée. Ainsi, l'article 61.3 intitulé « Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique » est modifié pour se lire comme suit :

« Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits dans les zones à dominance résidentielle ainsi que dans les zones à dominance commerciale et de service. »

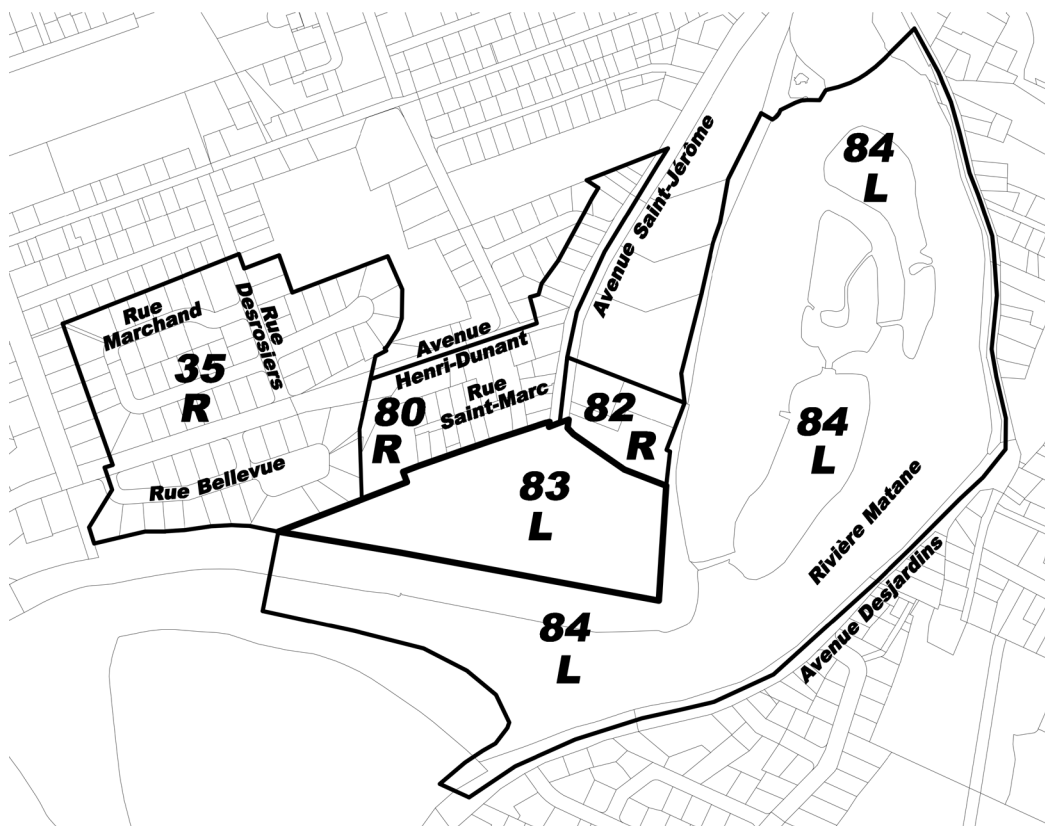
ARTICLE 8. Le plan 2/6 intitulé « Plan de zonage » faisant partie intégrante du règlement numéro VM-89 est modifié comme suit :

« 1) La zone 83 C, à dominance commerciale, est remplacée par le numéro de zone 83 L;

Tel qu'illustré aux plans suivants :
Plan de zonage avant la modification :

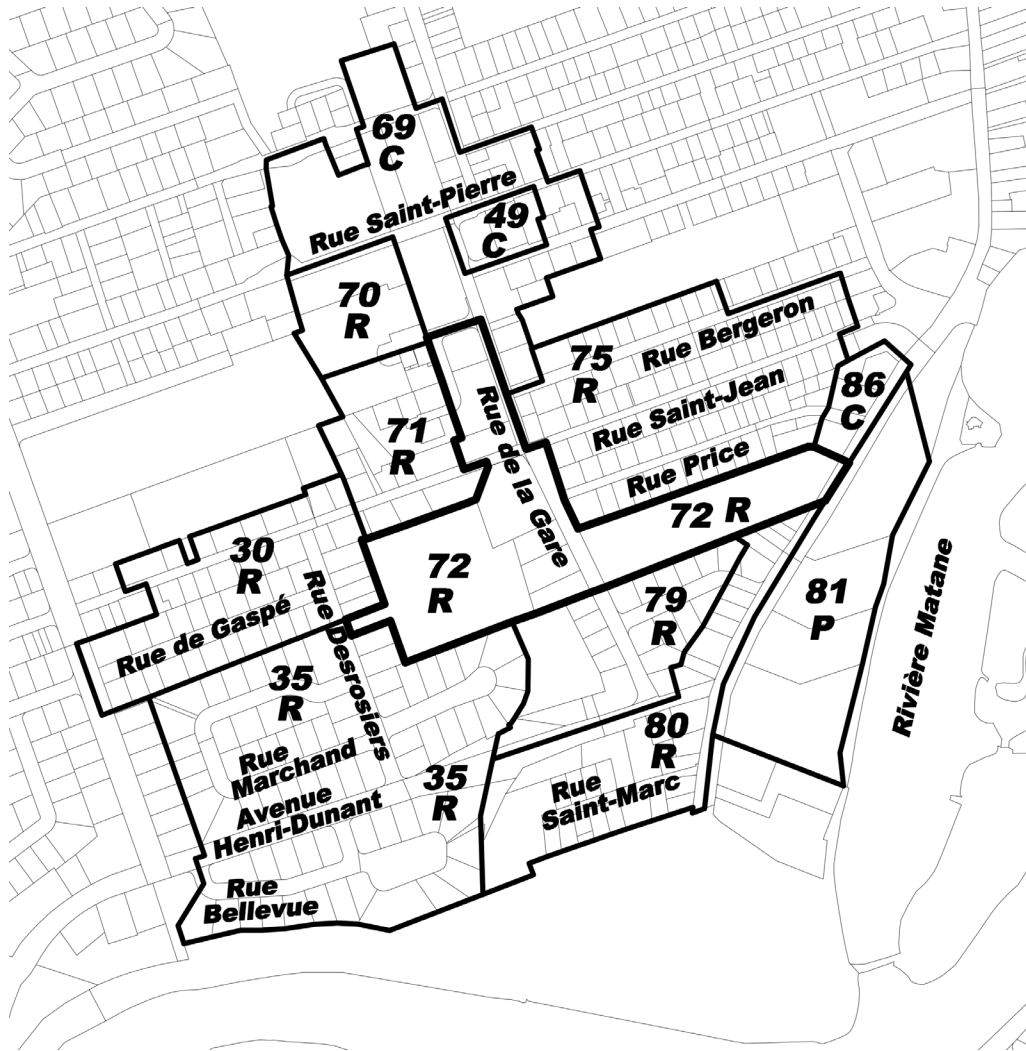


Plan de zonage après la modification :

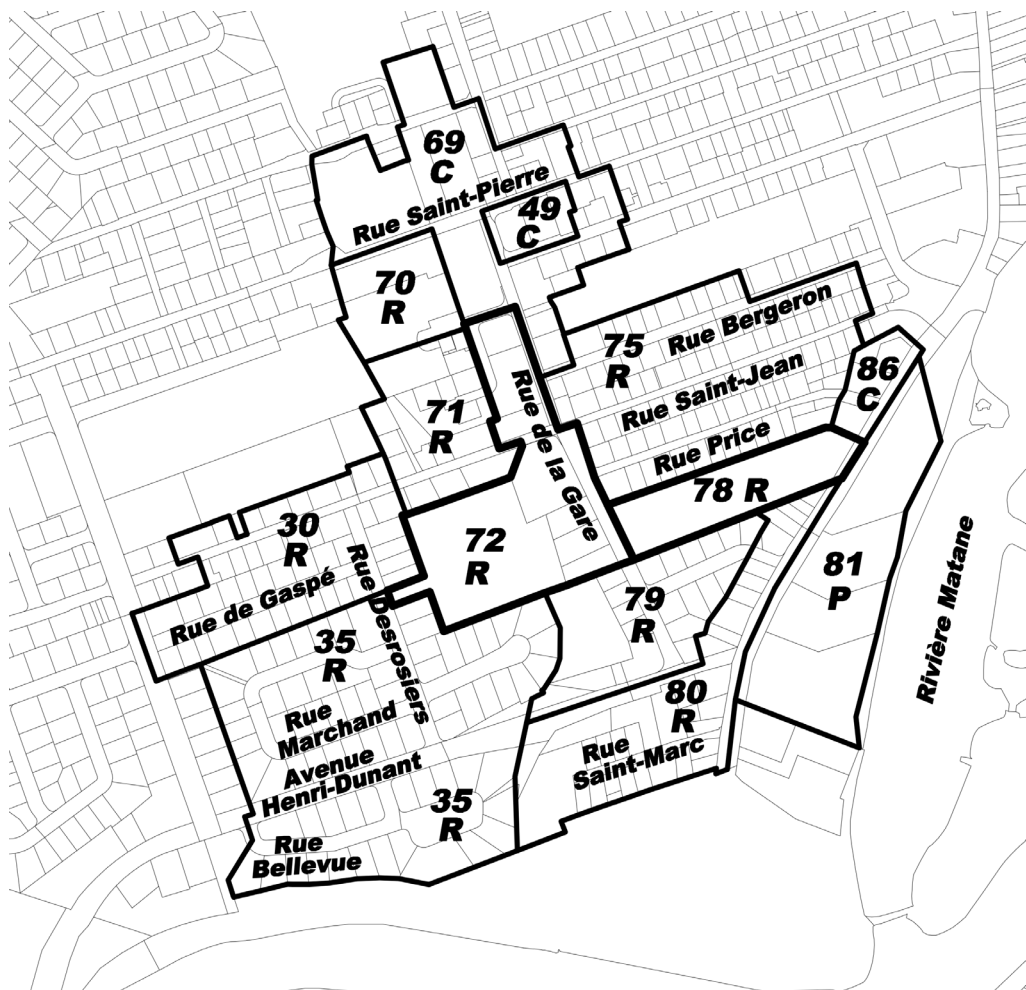


2) La zone 72 R, à dominance résidentielle, est morcelée afin de créer à même celle-ci la zone 78 R.

Tel qu'illustré aux plans suivants :
Plan de zonage avant la modification :



Plan de zonage après la modification :



ARTICLE 9.
comme suit :

La grille des spécifications 2/10 est modifiée sous la zone 83 C

a) Tous les usages et les normes se rattachant à la zone 83 C sont abrogés;

b) Sous la nouvelle zone 83 L, les usages et les normes suivants sont autorisés :

32. Stationnement

33. Infrastructures de service public

61. Loisir intérieur

62. Loisir extérieur léger

63. Loisir extérieur de grande envergure

Nombre max. de logements/bâtiment 0

Coefficient d'emprise au sol maximum 0,4

Marge de recul avant (en mètres) 6,0

Hauteur minimum (en étages) d'un bâtiment 1,0

Hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment 3,0

Normes spéciales (chap. XIII) section : III, IV,V

ARTICLE 10.

La grille des spécifications 2/10 est modifiée pour y ajouter la zone 78 r et les normes comme suit :

a) La zone 78 R est ajoutée ;

b) Sous la nouvelle zone 78 R, les usages et les normes suivants sont autorisés :

131. Habitation multifamiliale isolée

132. Habitation multifamiliale jumelée

133. Habitation multifamiliale en rangée

32. Stationnement

33. Infrastructures de service public

62. Loisir extérieur léger

Nombre max. de logements/bâtiment 24

Coefficient d'emprise au sol maximum 0,8

Marge de recul avant (en mètres) 2,0

Hauteur minimum (en étages) d'un bâtiment 2,0

Hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment 3,0

Normes spéciales (chap. XIII) section : XXI

ARTICLE 11.

La grille des spécifications 3/10 est modifiée sous la zone 106 C comme suit :

a) Les normes suivantes se rattachant à la zone 106 C sont abrogées;

a. hauteur minimum (en étages) d'un bâtiment

b. hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment

b) Sous la zone 106 C, les usages et les normes suivants sont autorisés et ajoutés à la grille :

131. Habitation multifamiliale isolée

1871. Résidence d'étudiants

NOMBRE MAX. DE LOGEMENTS / BATIMENT 24

Hauteur minimum (en étages) d'un bâtiment 2,0

Hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment 4,0

ARTICLE 12. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro VM-89 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

ARTICLE 13 Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La greffière,

Le Maire,

Marie-Claude Gagnon, oma
Avocate

Eddy Métivier