



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MATANE

18 juillet 2022

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-89-221 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VM-89 AFIN DE MODIFIER LA ZONE À DOMINANCE INDUSTRIELLE PORTANT LE NUMÉRO 95 POUR CRÉER UNE ZONE À DOMINANCE COMMERCIALE ET DE SERVICES

Code du service de l'urbanisme : ARZ-2022-006

Ce règlement a été adopté par la résolution numéro 2022-378 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 18 juillet 2022 et à laquelle étaient présents 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 Mario Hamilton à la séance ordinaire du conseil tenue le 2 mai 2022.

Considérant qu'une demande a été transmise afin de transformer le bâtiment pour accueillir quatre organismes culturels et artistiques;

Considérant que ce secteur est visé par le programme particulier d'urbanisme;

Considérant que le projet est localisé à l'angle de l'avenue D'Amours et de l'avenue Saint-Rédempteur;

Considérant que le projet est dans un secteur commercial de l'Avenue D'Amours;

Considérant que l'acceptation de la demande ne devrait pas avoir d'impact négatif sur le voisinage;

Considérant la recommandation favorable du CCU;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par le conseiller Mario Hamilton à la séance ordinaire tenue le 2 mai 2022, 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-89-221 soit et est, par les présentes, adopté pour modifier le règlement de zonage numéro VM-89 comme suit :

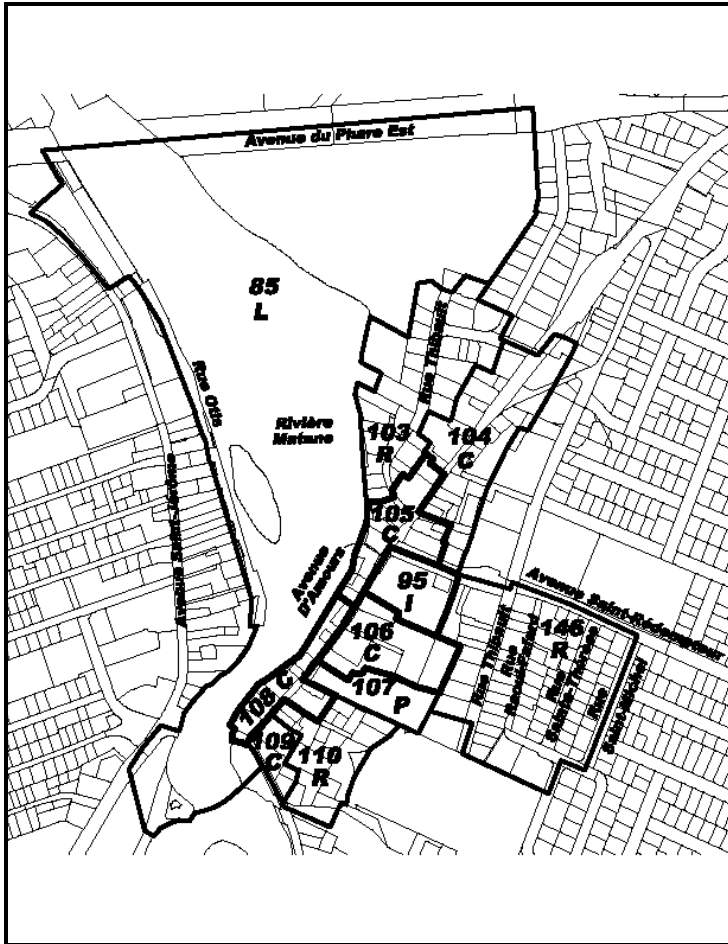
ARTICLE 1.

Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié comme suit :

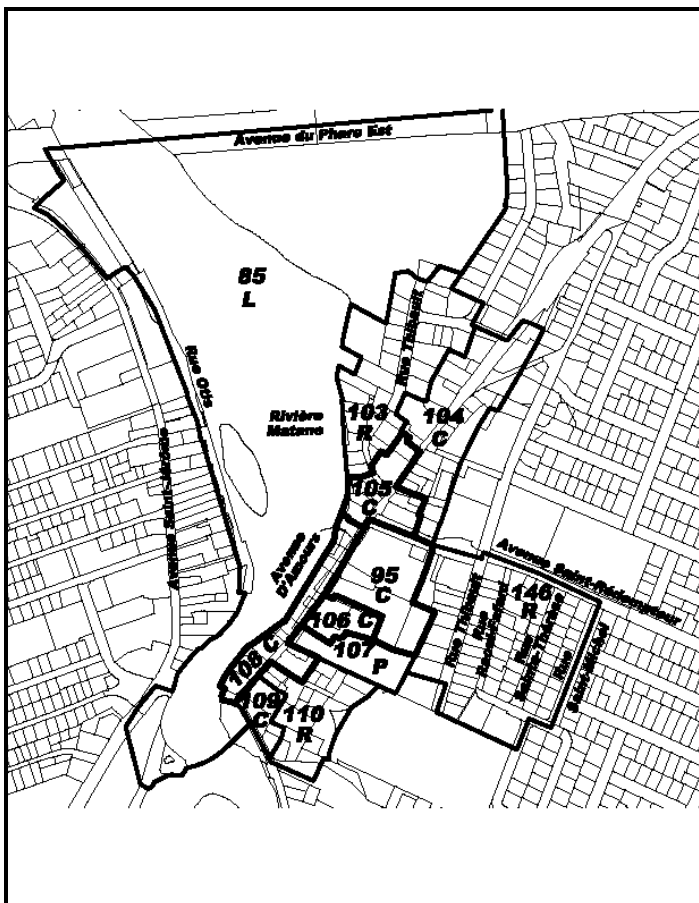
- Le plan 2/6 intitulé « plan de zonage » faisant partie intégrante du règlement numéro VM-89 est modifié comme suit :
 - a) En agrandissant la zone à dominance commerciale et de services portant le numéro 108 à même la zone à dominance commerciale et de services portant le numéro 105 correspondant notamment aux lots 2 954 510, 2 954 511, 2 954 701, 2 954 702 et 2 954 703 du cadastre du Québec le tout tel qu'illustré sur les plans ci-dessous;
 - b) En abrogeant la dominance industrielle de la zone 95 et en remplaçant par la dominance commerciale et de services le tout tel qu'illustré sur les plans ci-dessous;

- c) En agrandissant la zone à dominance commerciale et de services portant le numéro 95 à même la zone à dominance commerciale et de services portant le numéro 106 correspondant aux lots 2 953 681 et 4 222 344 et une partie du lot 2 953 770 le tout tel qu'illustré sur les plans ci-dessous.

PLAN 1.1 – ZONES 105 C, 106 C, 108 C ET 95 I (AVANT LA MODIFICATION)



PLAN 1.2 – ZONES 105 C, 106 C, 108 C et 95 C (APRÈS LA MODIFICATION)



ARTICLE 2.

Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié comme suit :

La grille des spécifications 2/10 est modifiée sous la zone 95 I comme suit :

- a) Tous les usages et les normes se rattachant à la zone 95 I sont abrogés;
- b) Sous la nouvelle zone 95 C, les usages et les normes suivants sont autorisés :

- 131. Habitation multifamiliale isolée
- 132. Habitation multifamiliale jumelée
- 133. Habitation multifamiliale en rangée
- 14. Habitation dans un bâtiment à usages multiples
- 41. Vente au détail – produits divers
- 42. Vente au détail – produits de l'alimentation
- 51. Service professionnel et d'affaires
- 52. Service personnel et domestique
- 53. Service gouvernemental
- 54. Service communautaire local
- 56. Restauration
- 57. Bar et boîte de nuit
- 58. Hébergement
- 61. Loisir intérieur

Nombre max. de logements/bâtiment 24

Coefficient d'emprise au sol maximum 0,9

Marge de recul avant (en mètres) 2,0

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

Normes spéciales (chap. XIII) section : V

ARTICLE 3.

Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié comme suit :

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

- a) Vis-à-vis la rubrique intitulée «normes spéciales», le chiffre «XVII» est abrogé sous la zone 108 C.

ARTICLE 4.

Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié comme suit :

La grille des spécifications 3/10 est modifiée sous la zone 108 C comme suit :

- b) Vis-à-vis la rubrique intitulée «autre usage permis», le chiffre « 6311 » est abrogé de façon à ne plus autoriser cet usage particulier sous la zone 108 C.

ARTICLE 5.

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

ARTICLE 6. 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