

**Plan
particulier
d'urbanisme
du centre-ville
de Matane**

DÉCEMBRE 2022

BC2



Matane



Crédits :
Ville de Matane :
Dany Giroux, urbaniste, permis 877
Jérémie Juairé D’Arcy, urbaniste, permis 1884

Groupe BC2 :
Sylvain Gariépy, urbaniste, permis 983
Vincent Racine, designer urbain
Louis-Mathieu Fréchette, urbaniste, permis 1144
Marilyn Bronsard-Harvey, urbaniste, permis 2009

RÈGLEMENT	ADOPTION	DESCRIPTION

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION..... 2

1 CONTEXTE DE PLANIFICATION..... 3

1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION..... 4

1.1.1 Études et documents réalisés..... 4

1.1.2 Consultation citoyenne..... 5

1.2 CONTEXTE TERRITORIAL 6

1.2.1 Matane..... 6

1.2.2 Secteur du PPU centre-ville..... 6

2 LECTURE DU MILIEU 9

2.1 COMPOSANTES STRUCTURANTES DU SECTEUR.....10

2.1.1 Transport et circulation.....10

2.1.2 Dynamique commerciale.....13

2.1.3 Dynamique résidentielle..... 15

2.1.4 Patrimoine bâti et paysage16

2.1.5 Espaces publics et infrastructures.....19

2.2 CONSTATS.....20

2.3 DIAGNOSTIC URBAIN 21

2.3.1 Enjeux urbanistiques.....22

3 VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT.....23

3.1 LA VISION D'AMÉNAGEMENT24

3.2 LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE24

3.3 LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS.....25

3.3.1 Les moyens de mise en œuvre..... 27

4 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT.....31

4.1 LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT32

4.1.1 Principes d'aménagement retenus.....32

4.2 POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT.....33

4.2.1 Ancienne usine Canadelle.....33

4.2.2 Garage municipal.....33

4.2.3 Place des Rochelais et embouchure.....33

4.2.4 Site de l'ancienne Boulangerie Pelletier.....34

4.2.5 Terrains de la rue Otis.....34

4.2.6 Église Saint-Jérôme 34

4.2.7 Site de la Légion Canadienne..... 35

4.2.8 Barrage Mathieu- D'Amours et passe migratoire 35

4.3 PLAN CONCEPTUEL 36

4.3.1 Connectivité..... 36

4.3.2 Expérience piétonne 36

4.3.3 Verdissement..... 36

4.5 PLANIFICATION DÉTAILLÉE37

4.5.1 Zone de l'embouchure37

4.5.2 Zone centre-ville..... 38

4.5.3 Zone des îles..... 39

4.6 SIGNATURE PAYSAGÈRE 40

4.6.1 Stratégie détaillée d'aménagement paysager 40

4.6.2 Mobilier urbain & éclairage.....41

4.7 LES AFFECTATIONS DÉTAILLÉES 42

4.8 LES AFFECTATIONS ET DENSITÉS PROJETÉES 43

4.9 UNE RÉGLEMENTATION ADAPTÉE..... 43

5 STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE..... 45

5.1 PLAN D'ACTION..... 46

5.1.1 Programmation..... 46

5.1.2 Investissements publics..... 46

5.2 STRATÉGIE DE GESTION ET D'OPTIMISATION DES STATIONNEMENTS..... 46

5.3 STRATÉGIE D'ACQUISITION 46

5.4 STRATÉGIE DE REVITALISATION..... 46

RÉFÉRENCES47

LISTE DES FIGURES

Figure 1 Échéancier des consultations.....5

Figure 2 Photographie des consultations.....5

Figure 3 Localisation de Matane et du site visé par le PPU.....6

Figure 4 DJMA – Secteur centre-ville..... 10

Figure 5 Offre et demande en stationnement (après-midi)..... 10

Figure 6 Diversité commerciale – Centre-ville 13

Figure 7 Répartition logements d’habitation selon la typologie - PPU 15

Figure 8 Unités d’habitation en résidence de personnes âgées - PPU 15

Figure 9 Exemple de typologie d’habitation projetée33

Figure 10 Exemple de volumétrie souhaitée pour la construction .33

Figure 11 Marché public projeté.....33

Figure 12 Exemple de volumétrie pour un bâtiment mixte.....34

Figure 13 Exemple de volumétrie et de style architectural en bordure de la rue Otis.....34

Figure 14 Exemple de reconversion – Théâtre Paradoxe (Montréal)34

Figure 15 Exemple de volumétrie pour un bâtiment résidentiel.....35

LISTE DES CARTES

Carte 1 Sous-secteurs, PPU centre-ville 7

Carte 2 Les réseaux.....11

Carte 3 Utilisation du sol..... 12

Carte 4 Analyse de la dynamique commerciale..... 14

Carte 5 Dynamique résidentielle – Les limites de quartier..... 15

Carte 6 Les périodes de construction.....17

Carte 7 Les unités de paysage 18



INTRODUCTION

Le plan particulier d’urbanisme (PPU) du centre-ville s’inscrit dans un désir de la Ville de Matane de se doter d’une image forte et rassembleuse. On souhaite, par ce PPU, miser sur les contrastes nature et centre-ville pour offrir un milieu de vie animé, dynamique et agréable pour les citoyens. À travers cet outil de planification détaillé, la Ville de Matane souhaite également se positionner comme un incontournable au sein de la région touristique de la Gaspésie.

Localisé de part et d’autre de la rivière Matane, le secteur du centre-ville se distingue par son cadre bâti d’exception, par la présence de nombreux équipements publics et infrastructures récréatives, ainsi que par ses différents commerces et services offerts. Au cours des dernières années, une vaste consultation citoyenne s’est opérée afin de connaître les aspirations de la communauté en regard de ce secteur et de nombreux documents ciblant de possibles aménagements ont été produits. Plusieurs initiatives sont déjà en voie de réalisation comme la construction du marché public à l’embouchure de la rivière et la reconstruction du barrage, ou par la bonification des équipements sportifs et récréatifs dans le secteur, tels la réalisation d’une piste à rouleaux (*Pumptrack*) à l’arrière du garage municipal, la construction d’une surface multisport pour le *Dek hockey*, l’aménagement d’une agora des aînées et la réfection de l’aire de jeux des enfants.

Ce PPU vise à formuler une vision d’aménagement à la fois créative et réaliste pour le centre-ville et à cibler des objectifs et des orientations permettant de l’atteindre. Le présent document propose une multitude d’intentions d’aménagements concrètes à réaliser dans les prochaines années, ainsi que des stratégies que la Ville de Matane mettra en place pour matérialiser les ambitions municipales et citoyennes.

► **Qu’est-ce qu’un plan particulier d’urbanisme (PPU) ?**

« Le plan particulier d’urbanisme (PPU) est une composante du plan d’urbanisme. Le plan d’urbanisme réfère à la planification de l’ensemble du territoire municipal tandis que le PPU permet d’apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière de la part du conseil municipal. Il peut s’agir, par exemple, du développement d’un nouveau secteur résidentiel, industriel ou d’un centre-ville. » (Ministère des Affaires municipales et de l’habitation (MAMH), 2010)

01

contexte



1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION

1.1.1 Études et documents réalisés

1.1.1.1 Étude de circulation de l’avenue Saint-Jérôme

L’étude de circulation réalisée par CIMA+ à la fin de l’année de 2021 avait pour objectif d’évaluer les impacts sur la circulation d’un potentiel sens unique permanent sur l’avenue Saint-Jérôme en direction sud. Elle a permis d’évaluer la hiérarchie du réseau et les débits de circulation, l’offre en stationnement dans le secteur du PPU, les temps de parcours, les conditions de circulation, la sécurité routière et les déplacements véhiculaires sur cette partie du tronçon. Lors de cette étude, deux scénarios ont été évalués :

- 1. Sens unique vers le sud entre la rue Saint-Georges et la rue du Bon-Pasteur
- 2. Sens unique vers le sud entre la rue Saint-Georges et la rue Otis. Sens unique vers le nord sur la rue Otis jusqu’à la rue Saint-Christophe.

Au regard de cette étude, il a été possible de conclure que la réalisation des deux scénarios aurait des impacts négligeables sur les conditions de circulation. La création d’un sens unique permanent permettrait de réattribuer une portion de l’espace véhiculaire à des fins d’aménagement d’infrastructures favorisant les déplacements actifs et l’occupation du domaine public à d’autres fins, en plus de permettre une réduction de la vitesse de circulation sur la rue Saint-Jérôme. Cependant, l’étude note une possible augmentation des débits de circulation sur les rues Bergeron et Otis sans pour autant être problématique. À la suite de l’étude des deux scénarios, l’option 2 est privilégiée en raison du potentiel de consolidation de la rue Otis et des débits de circulations accrus sur la rue Bergeron dans le scénario 1.

1.1.1.2 Démarche Pierre Thibault

La démarche de Pierre Thibault s’est inscrite dans l’optique de redonner l’accès aux beautés naturelles de Matane à tous ses citoyens et de développer un centre-ville adapté à la réalité locale. On souhaite célébrer les richesses naturelles, développer un centre-ville à échelle humaine, cultiver et supporter une ville animée, créer un milieu de vie orienté sur les gens dans la réalisation des aménagements. Le document présenté par Pierre Thibault architecte, propose diverses stratégies d’aménagement paysagère et architecturale pour les trois zones visées par ce PPU, selon les principes suivants :

- Ville verte ;
- Ville active ;
- Ville maritime ;
- Ville aux aménagements urbains de qualité ;
- Ville intelligente ;
- Ville nordique ;
- Ville culturelle ;
- Ville bien orientée et bien éclairée.

1.1.1.3 Planification stratégique 2019-2024

La Ville de Matane s’est dotée en 2019 d’une planification stratégique 2019-2024 visant à coordonner toutes les actions de l’équipe municipale autour d’une vision commune. On y cible de multiples orientations communes au PPU :

- Faire du centre-ville et de l’axe mer-rivière un écosystème qui intègre la nature, l’urbain et la culture ;
- Créer une image distinctive inspirée de la vision municipale et la mettre en valeur par des outils de communication et d’information audacieux ;
- Positionner l’expérience touristique matanaise autour des contrastes nature et centre-ville pour en faire une destination à l’année ;
- Accentuer les efforts et la collaboration avec les ressources en attraction et établissement durable ;
- Offrir un milieu de vie animé en valorisant les saisons par une diversité d’expériences.

1.1.1.4 Matane et sa rivière - principes d’intégration de la rivière, ses composantes et la ressource saumon dans la planification du secteur

L’histoire de Matane est indissociable de sa rivière. Elle constitue une caractéristique centrale de l’organisation physique de la ville et une valeur ajoutée à la qualité du tissu urbain. Ce document de réflexion stratégique identifie, de la mer jusqu’au parc des îles, six séquences pour lesquels on propose des interventions visant leur mise en valeur.

Les objectifs de ce document sont les suivants :

- Mise en scène de la rivière Matane, création de moments et animation des perspectives ;
- Mise en évidence de la continuité du « système rivière », du barachois jusqu’au parc des îles ;
- Expression des caractéristiques de chacune des zones ;
- Création des liens visuels entre chaque zone ;
- Proposition d’expériences différentes de contact avec la rivière propre à chaque zone.

1.1.1.5 Plan de développement intégré de la rivière Matane

La MRC de La Matanie a réalisé, en 2018, une planification intégrée du corridor de la rivière Matane, dont fait partie le secteur visé par le présent PPU. On y souligne l’importance de cette destination pour les citoyens de Matane, mais également pour les habitants de La Matanie. Ayant fait l’objet d’une vaste consultation citoyenne, ce plan de développement intégré propose une caractérisation du site, la définition d’enjeux et les potentiels de développement. Une vision et des pistes d’aménagements sont proposées pour le secteur visé.

1.1.1.6 Projet de reconstruction du barrage Mathieu-D’Amours

Ce document présente différentes propositions de reconstruction du barrage Mathieu-D’Amours, avec deux options d’installations en rive gauche (fenêtre d’observation des poissons et option avec tour d’observation). Différentes variantes ont été considérées pour cette étude :

- Sécurité du barrage ;
- Choix de l’axe et forme du barrage ;
- Gestion des glaces ;
- Gestion des débris ;
- Fonction récréotouristique ;
- Passe migratoire (saumon et anguille).

L’option retenue vise la réfection du barrage avec la disparition du poste d’observation de la passe migratoire. Une tour d’observation serait cependant construite.

1.1.1.7 Rapport final inventaire patrimoine bâti 2006

En 2006, la Ville de Matane a réalisé un inventaire de son patrimoine bâti pour les immeubles construits en 1945 ou antérieurement. Ce document brosse un portrait historique de Matane et identifie les différentes époques et courants qui ont su influencer les constructions sur le territoire. L’inventaire permet également de cibler les grandes caractéristiques architecturales propres à Matane et les propriétés ayant un intérêt patrimonial. De nombreux bâtiments compris dans cet inventaire sont localisés dans le secteur du présent PPU.

1.1.2 Consultation citoyenne

L'élaboration de ce PPU fut accompagnée d'une vaste démarche de consultation inclusive et flexible des parties prenantes et des citoyen(ne)s. L'objectif de cette approche était de pouvoir recueillir un maximum d'informations via des ateliers se déroulant en présentiel, mais également en ligne (sondages et ateliers numériques). Cette série de consultation s'est déroulée en trois temps :

1. Confirmation des enjeux, de la vision et des orientations d'aménagement préliminaires

À cette étape, il s'agissait de valider ou d'invalidier les éléments soulevés par le Groupe BC2. Deux consultations ont été réalisées auprès des parties prenantes. La première en présentiel et la seconde par voie de vidéoconférence. Un sondage en ligne adressé à la population générale s'est ensuite déroulé sur une période de trois semaines (1^{er} au 22 février 2022) à l'aide de la plateforme consultative Survey Monkey. Cette consultation a permis de recueillir les commentaires de toutes personnes intéressées par le projet. Au total, ce sont 1011 répondants qui ont fait part de leur vision pour le secteur visé.

2. Élaboration du concept d'aménagement

En regard aux études et aux documents produits identifiés précédemment, un concept d'aménagement préliminaire a été proposé à la fois aux organisations impliquées dans la démarche, mais également aux citoyen(ne)s. Afin d'assurer une compréhension optimale du concept et l'adhésion à celui-ci, deux consultations distinctes, réalisées sous forme d'atelier en présentiel, ont été organisées pour valider les propositions. La première s'est déroulée avec les organismes impliqués et la seconde avec les citoyens.

3. Consultation publique

Une fois adopté, ce PPU a fait l'objet d'une consultation publique, dans un format invitant aux échanges entre les participants et les représentants administratifs et politiques de la Ville de Matane, et ce, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Figure 1

Échéancier des consultations



Figure 2

Photographie des consultations



Source : Radio-Canada / Alice Proulx, 22 juin 2022



Source : Radio-Canada / Alice Proulx, 22 juin 2022

1.2 CONTEXTE TERRITORIAL

1.2.1 Matane

Localisé dans la MRC de La Matanie, le territoire de Matane borde six municipalités (Saint-Ulric, Saint-Léandre, Sainte-Paule, Saint-René-de-Matane, Saint-Adelme et Sainte-Félicité) et longe la côte du fleuve Saint-Laurent. Sa population, s'élevant à 13 987 personnes en 2021, est grandement marquée par un phénomène de vieillissement de la population.¹ À titre indicatif, pour l'année 2021, l'âge médian était de 52,4 ans, comparativement à 43,2 ans pour l'ensemble du Québec.²

Sur le plan économique, Matane regroupe la majeure partie des commerces et services présents sur le territoire de la Matanie. Il s'agit de commerces à portée locale et régionale, mais aussi associés aux secteurs récréotouristiques. La présence de grands employeurs (industries, commerces et institutions), ainsi que sa position au sein de la région touristique de la Gaspésie, démontrent bien le rôle de pôle économique régional que représente Matane au sein de la MRC.

Le paysage maritime conjugué aux reliefs montagneux et à la forêt façonne le cadre naturel de Matane. La présence du fleuve Saint-Laurent et surtout de la rivière Matane, ont structuré l'occupation humaine du territoire et constitue une grande valeur ajoutée à la qualité du tissu urbain. Ils sont aujourd'hui un atout incroyable pour le tourisme et un incontournable pour la pratique de la pêche. La tradition de la pêche demeure très présente à Matane et de nombreux efforts de restauration de l'habitat du saumon ont été faits dans la rivière Matane, aujourd'hui considérée comme la rivière aux saumons la plus populaire au Québec.³

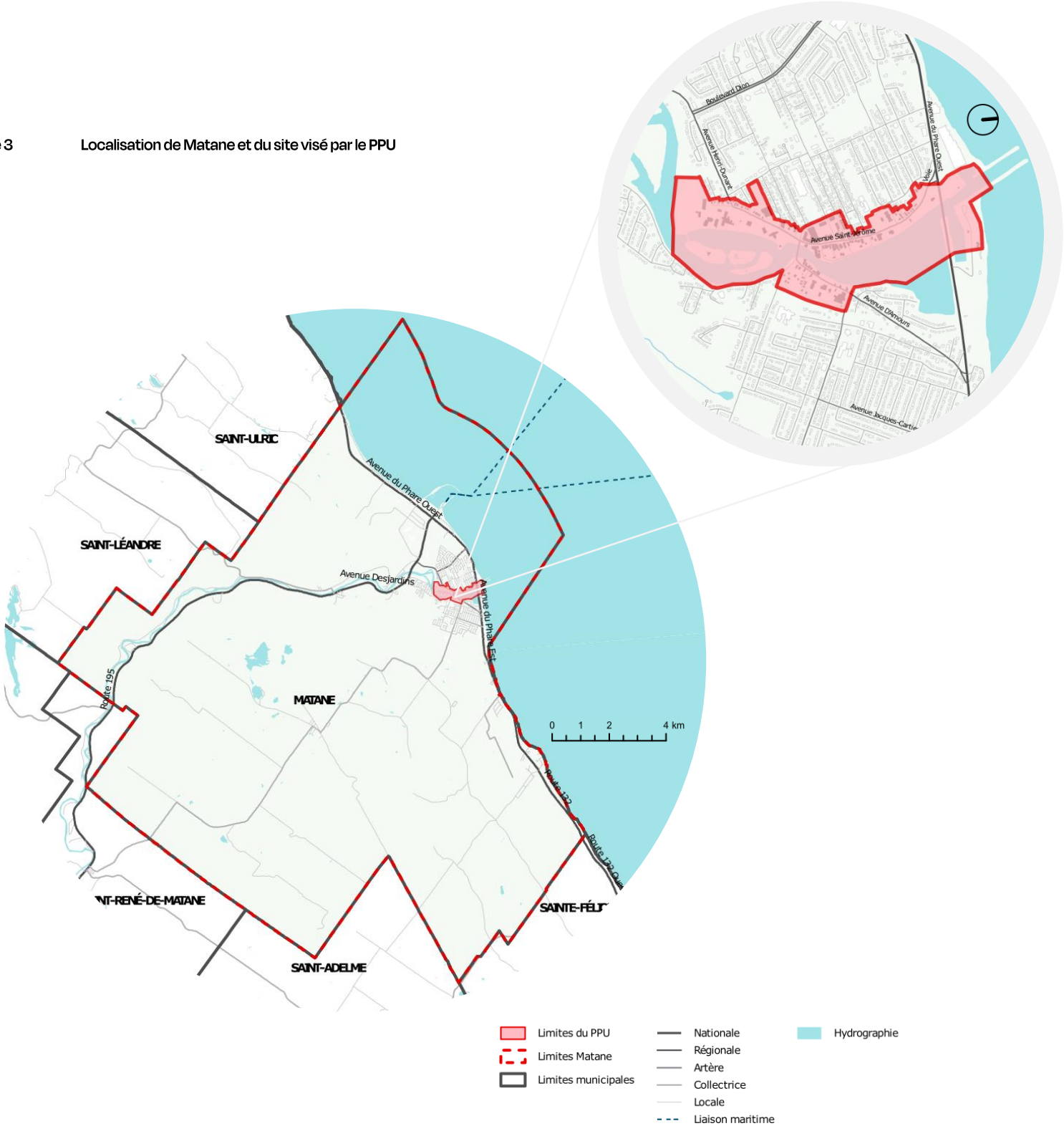
1.2.2 Secteur du PPU centre-ville

Le territoire d'application du Plan particulier d'urbanisme pour le centre-ville de Matane comprend essentiellement les propriétés qui bordent les avenues Saint-Jérôme et D'Amour entre l'embouchure de la rivière Matane et le parc des Îles de Matane. Comparativement à Saint-Jérôme, qui est incluse dans son ensemble au PPU, seul un court tronçon de l'avenue d'Amour est inclus au secteur, soit du pont Marie-Marsolet à Saint-Rédempteur (-de 500M).

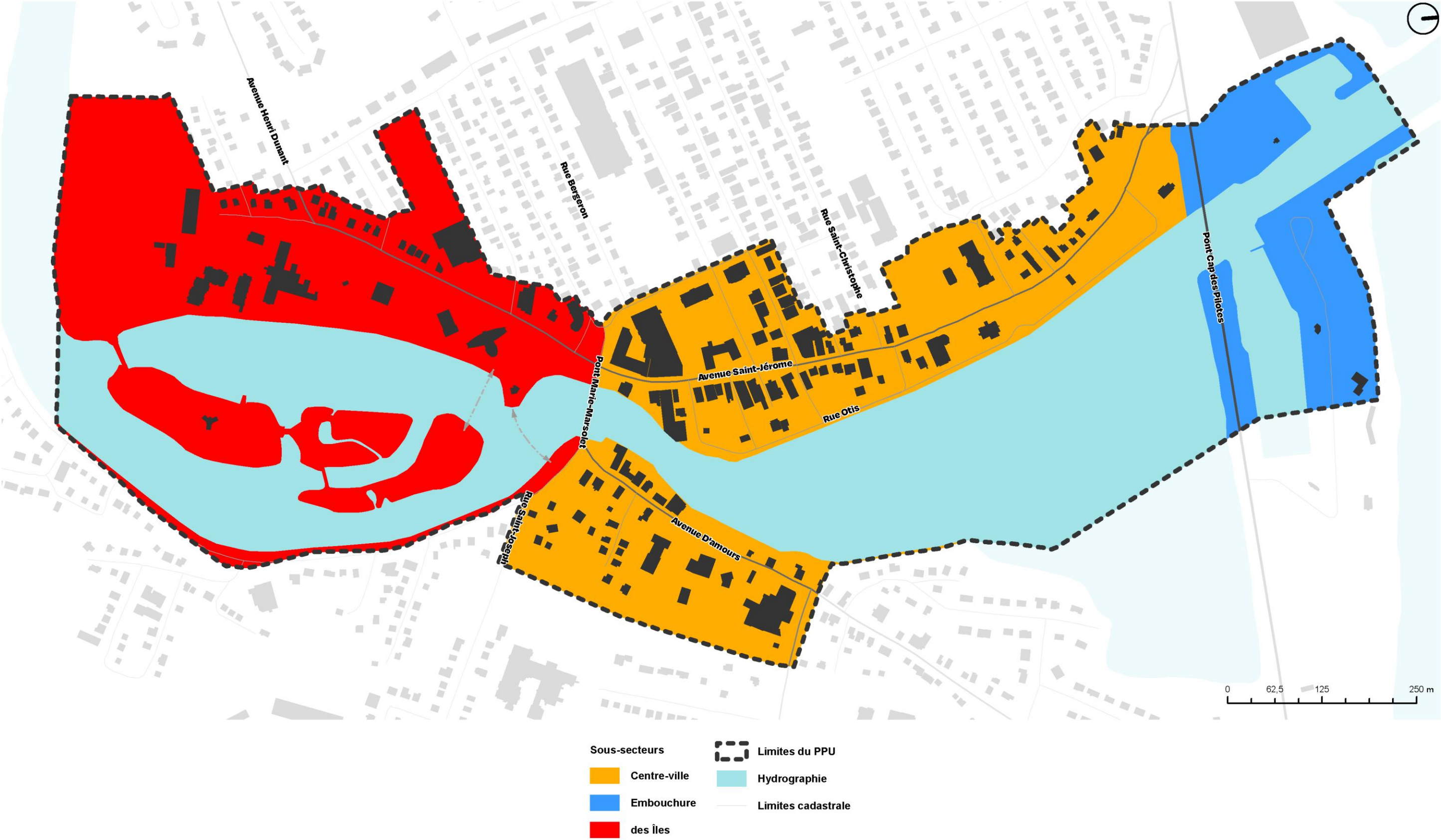
Scindé par la rivière Matane, il est possible d'y retrouver une diversité d'équipements publics, d'infrastructures récréatives, de commerces et des services, mais aussi une grande présence de bâtiments construits avant 1945. On distingue trois sous-secteurs précis à ce PPU pour lesquels la ville reconnaît les particularités physiques et naturelles : l'embouchure de la rivière Matane, le centre-ville et les îles.

¹ Statistique Canada. 2021. Recensement de la population de 2021.

Figure 3 Localisation de Matane et du site visé par le PPU



³ MRC de La Matanie. 2019. Matane et sa rivière.



1.2.2.1 Zone des îles

Délimité entre le pont Marie-Marsolet et le garage municipal, le sous-secteur des Îles se démarque par la présence du parc des Îles, le barrage Mathieu-D'Amours, ainsi que par la multitude de bâtiments institutionnels et équipements publics localisés aux abords de l'avenue Saint-Jérôme. Véritable oasis naturelle, le parc des Îles de Matane contribue grandement à rehausser le paysage dans cette zone du PPU. Il permet de jouir d'une grande proximité avec la rivière Matane en plus d'offrir aux citoyens un lieu enchanteur regroupant plusieurs



infrastructures sportives et récréatives adaptées pour toute la famille.

Source : Casa Média, 2021



1.2.2.2 Zone centre-ville

Espace de prédilection pour y passer du temps, dîner au restaurant sur une terrasse ou pour y faire les courses, la zone centre-ville est située entre l'avenue du Phare (pont du Cap-des-Pilotes) et le *pont du centre-ville*. Elle comprend une multitude de commerces, de services et d'infrastructures institutionnelles qui sont principalement localisés sur les avenues D'Amour et Saint-Jérôme. Sa grande proximité avec la rivière Matane et son architecture remarquable en font un lieu unique alliant la trame urbaine et la nature. Les nombreuses activités offertes rendent le centre-ville attrayant et renforcent le sentiment d'appartenance des citoyens.

Source : Casa Média, 2021

1.2.2.3 Zone de l'embouchure

Le sous-secteur de la zone de l'embouchure maritime comprend l'ensemble des propriétés situées au nord de l'avenue du Phare. Il se distingue par sa proximité avec le fleuve Saint-Laurent et son barachois. Localisé de part et d'autre de l'embouchure, ce sous-secteur comprend le pont du Cap-des-Pilotes, mais également plusieurs équipements publics, dont la place des Rochelais, la marina et la plage. Actuellement, plusieurs interventions sont déjà en voie de réalisation dans cette zone comme la construction du nouveau marché public au Vieux-Port avec des aménagements connexes.



Source : Casa Média, 2021

02

lecture du milieu



2.1 COMPOSANTES STRUCTURANTES DU SECTEUR

2.1.1 Transport et circulation

2.1.1.1 Trame viaire

La hiérarchisation de ce réseau repose sur la prise en compte du débit de circulation (DJMA), de la vitesse de circulation et de l'aspect local de celle-ci. Compte tenu de la nature des lieux et de l'occupation du territoire, la trame viaire se divise en deux niveaux, soit : le réseau supérieur et le réseau local. Le réseau supérieur se compose de deux typologies dans la zone visée : Route nationale (avenue du Phare) et routes collectrices (Saint-Jérôme, Bon-Pasteur, D'Amour et Henri-Dunant). Quant au réseau local, celui-ci intègre l'ensemble des voies dont la vocation première est de donner accès à la propriété riveraine à l'exception de la rue Otis qui est considérée comme une rue partagée. Pour la zone du centre-ville, l'étude de circulation a permis d'évaluer les débits journaliers moyens pour mieux cibler les répercussions d'un sens unique sur l'avenue Saint-Jérôme.

Dans la zone visée, plusieurs interventions ont déjà été entreprises afin d'améliorer la sécurité et de favoriser le transport actif. De multiples traverses piétonnes ont été aménagées et le tronçon de l'avenue Saint-Jérôme entre Saint-Pierre et le Pont Marie-Marsolet est à sens unique de façon saisonnière depuis déjà quelques années lors de la période estivale.

Figure 4 DJMA – Secteur centre-ville



⁴ CIMA+. (2021). Étude de circulation. P.24

2.1.1.2 Stationnements au centre-ville

À l'heure actuelle, dans la zone du centre-ville de Matane ou non loin de celle-ci, 155 cases de stationnement sur rues sont disponibles pour les visiteurs des différents commerces et services, en plus des stationnements publics présents dans le secteur du PPU (stationnement de la Promenade, les bâtisseurs, Hôtel de ville, la Caserne et le Colisée béton provincial/aréna). D'autres espaces de stationnement privatifs sont aussi disponibles pour desservir les nombreux établissements de commerces et services, et institutions, localisés de part et d'autre de l'avenue Saint-Jérôme. Par ailleurs, l'étude de circulation réalisée par la firme CIMA+ a permis de tracer un portrait général de l'offre et de la demande en matière de stationnement. On note dans cette étude une demande en stationnement largement inférieure à l'offre et une bonne réserve de capacité à l'heure de pointe du matin et en après-midi. Selon les bonnes pratiques, un taux d'occupation continu supérieur à 85% indique une faible réserve de capacité.⁴

Figure 5 Offre et demande en stationnement (après-midi)



2.1.1.3 Réseau cyclable

Permettant de relier tous les quartiers de façon sécuritaire, le réseau cyclable de Matane offre un parcours agréable à l'intérieur du secteur visé. Diverses configurations du réseau sont offertes sur le territoire du PPU :

- **Vélorue** : La rue Otis, localisée au centre-ville de Matane, offre un parcours présentant une vue imprenable sur la rivière Matane. Cette vélorue permet de rejoindre aisément les

différents commerces, services et institutions de façon sécuritaire par l'arrière-lot.

- **Chaussée désignée** : Un segment de l'avenue Saint-Jérôme, vers les Îles, ainsi qu'une partie de celui parcourant l'avenue D'Amour offre ce type de configuration.
- **Piste cyclable en site propre** : Ce type de configuration est disponible uniquement dans le secteur des Îles. Longeant la rivière Matane, la piste cyclable aménagée permet de rejoindre aisément les Îles de Matane et de sillonner le parcours cyclable implanté sur celles-ci.

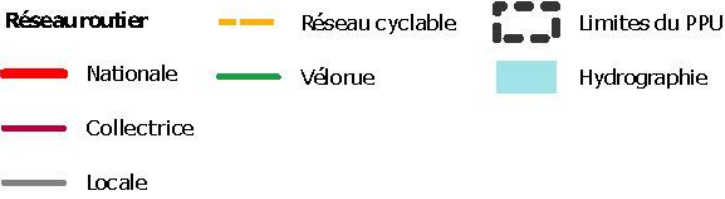
Il est toutefois important d'identifier la fin du réseau cyclable à l'entrée du pont du Cap-des-Pilotes et l'absence de bouclage du réseau dans ce secteur. Des démarches ont déjà été entreprises en 2019 par la ville afin d'améliorer la circulation des cyclistes dans ce secteur et pour rejoindre l'autre côté de la rive.



Source : Rue Otis (Vélorue). BC2, 2022.

2.1.1.4 Transport en commun

Un service de transport collectif est offert dans la zone visée. Il s'agit d'un service qui consiste en l'utilisation des places disponibles selon un système de réservation. Trois (3) arrêts sont prévus le long de l'avenue Saint-Jérôme, soit au bureau de poste, à la Résidence des Bâtisseurs et à la bibliothèque municipale.



Carte 3 Utilisation du sol



2.1.2 Dynamique commerciale

L'analyse de la dynamique commerciale est très utile pour guider la prise de décision et pour évaluer la vitalité d'un centre-ville. Pour les fins de cette analyse, un inventaire des commerces et services offerts aux abords des avenues Saint-Jérôme et D'Amour a été effectué, permettant ainsi de brosser un portrait global de la diversité commerciale de ces artères.

À la vue des résultats obtenus, il est possible de noter un déséquilibre de la composition commerciale au centre-ville. Pour l'ensemble du secteur centre-ville, la typologie réfléchie rencontre parfaitement la composition idéale, alors que l'on retrouve une trop grande part de commerces et services semi-courants. Les services de type salon de coiffure ou institut de beauté constituent à eux seuls l'ensemble des services semi-courants au centre-ville. Bien que certaines typologies commerciales ne rencontrent pas en tout point les cibles, l'avenue Saint-Jérôme présente tout de même un bel éventail de commerces et services permettant de répondre aux différents besoins de la population, conjuguant commerces et services professionnels. Toutefois, l'avenue D'Amour connaît quelques difficultés à cet égard. Très peu de commerces y sont établis et l'essentiel des activités qui y sont offertes sont des services.

La présence de la rivière Matane entre les deux axes commerciaux principaux de Matane contribue malgré elle à la dispersion des activités au sein du centre-ville et complique l'utilisation de la marche pour en profiter et pour y faire les emplettes. Les avenues Saint-Jérôme et D'Amour étant diamétralement opposés l'une de l'autre incitent à la compétition des artères et encouragent l'utilisation de l'automobile.

2.1.2.1 Vacance de locaux commerciaux

L'arrivée du commerce en ligne et la proximité vis-à-vis les marchés mondiaux ont contribué à l'affaiblissement des artères commerciales dans les dernières années. Parallèlement à cela, la redistribution des usages commerciaux à l'échelle de la ville et la pandémie de la COVID-19 a aussi participé à la fragilisation de certains commerces et services. Il est donc intéressant de s'interroger sur le dynamisme de ces artères en se penchant plus précisément sur l'occupation des locaux commerciaux. L'inventaire des locaux vacants a permis d'identifier 9 locaux inoccupés à l'intérieur de la zone du centre-ville (6 sur Saint-Jérôme et 3 sur l'avenue D'Amour), représentant des taux de vacance de 18% sur Saint-Jérôme et 19% sur l'avenue D'Amour. Ces taux sont de bons indicateurs de la vitalité commerciale des deux artères, toutefois, les résultats obtenus ne sont pas optimaux. Un taux de vacance considéré comme sain se situe entre 5% et 10%. Il y a donc lieu de s'interroger sur les

stratégies qui pourront être employées afin d'assurer une dynamique commerciale d'exception au centre-ville.

Tableau 1 Diversité commerciale – Avenue Saint-Jérôme

DIVERSITÉ COMMERCIALE - SAINT-JÉRÔME			
	Nombre de commerces	%	Diversité commerciale idéale
COURANT	6	22%	Entre 10% et 15%
Commerces courants	3	50%	66%
Services courants	3	50%	34%
SEMI-COURANT	5	19%	Entre 29% et 34%
Commerces semi-courants	3	60%	65%
Services semi-courants	2	40%	35%
RÉFLÉCHI	9	33%	Entre 33% et 42 %
Commerces réfléchis	2	22%	35%
Services réfléchis	7	78%	65%
RESTAURATION ET DIVERTISSEMENT	7	26%	Entre 16% et 21%
Sous-Total	27	100%	
VACANT	6	18%	
Total	33		

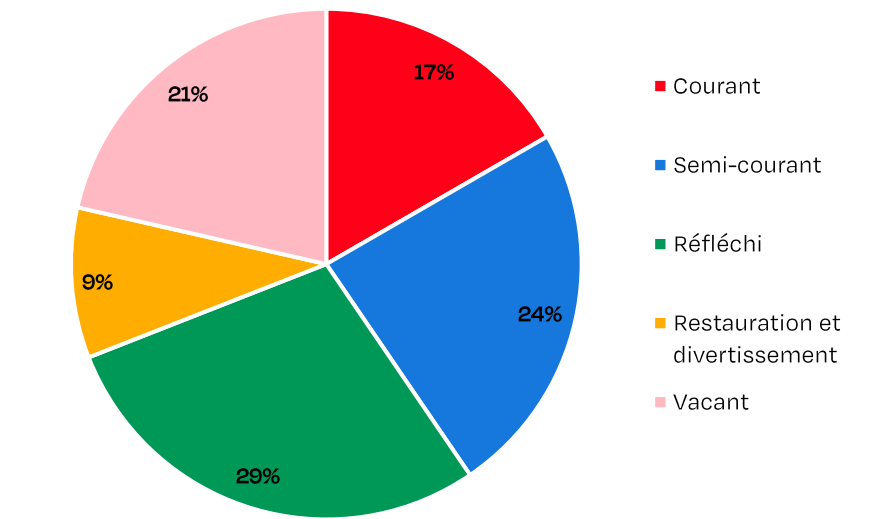
Tableau 2 Diversité commerciale – Avenue D'Amour

DYNAMIQUE COMMERCIALE - D'AMOUR			
	Nombre de commerces	%	Diversité commerciale idéale
COURANT	1	8%	Entre 10% et 15%
Commerces courants	0	0%	66%
Services courants	1	100%	34%
SEMI-COURANT	5	38%	Entre 29% et 34%
Commerces semi-courants	2	40%	65%
Services semi-courants	3	60%	35%
RÉFLÉCHI	3	33%	Entre 33% et 42 %
Commerces réfléchis	0	0%	35%
Services réfléchis	3	100%	65%
RESTAURATION ET DIVERTISSEMENT	4	15%	Entre 16% et 21%
Sous-Total	13	100%	
VACANT	3	19%	
Total	16		

2.1.2.2 Des services publics bien implantés

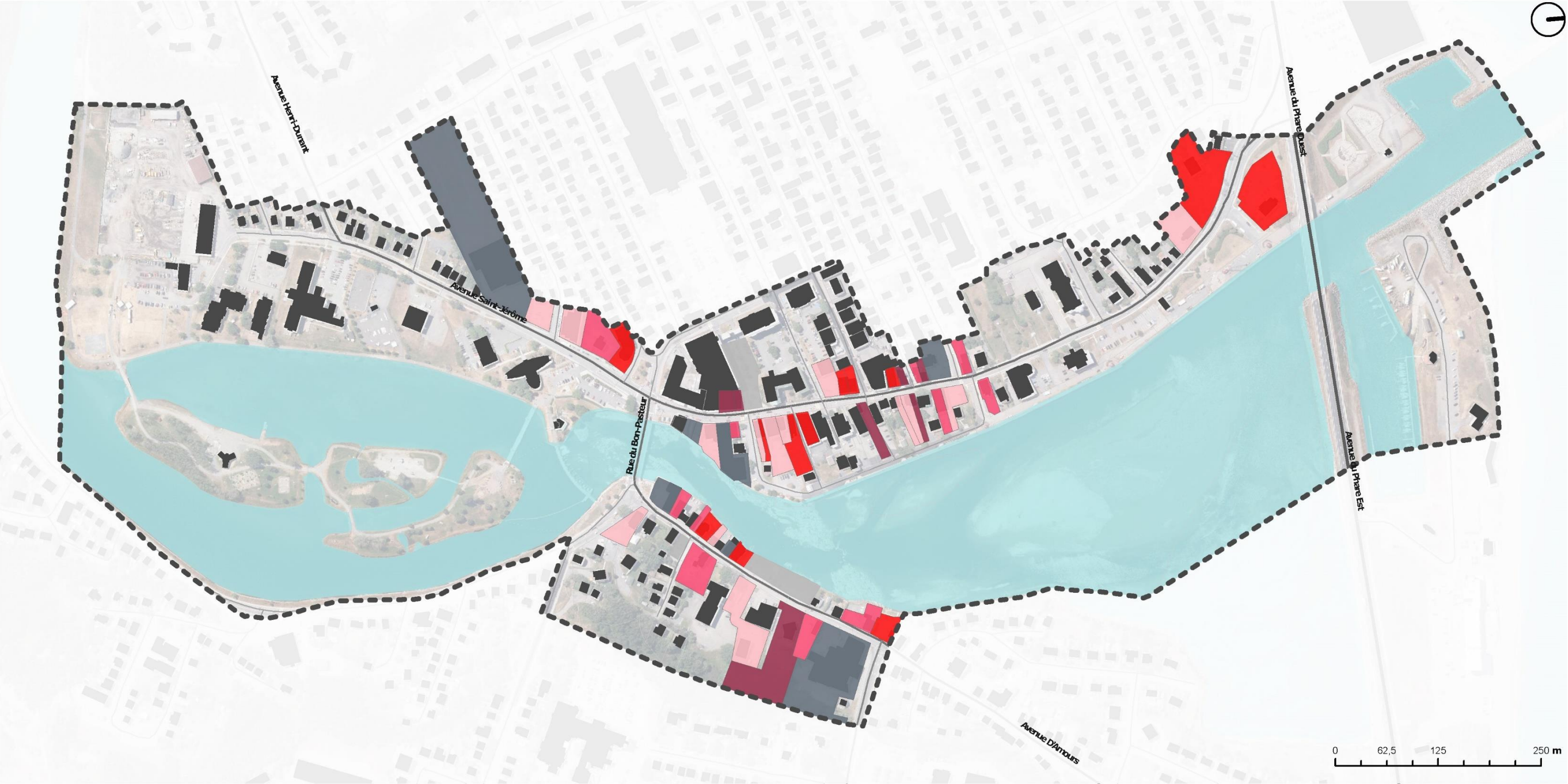
L'avenue Saint-Jérôme présente aussi de nombreuses institutions publiques qui génèrent plusieurs emplois de qualité et offrent divers services à la population. Ces services publics ne font pas partie du classement permettant d'évaluer la dynamique commerciale, mais présentent un atout majeur pour le centre-ville, car ils permettent de générer un achalandage intéressant dans le secteur. Le Complexe culturel Joseph-Rouleau, le CLSC, l'église et l'Hôtel de ville, pour ne nommer que ceux-ci, ont un excellent rayonnement à l'échelle de la ville et même de la région. Au centre-ville, plus particulièrement sur l'avenue Saint-Jérôme, les institutions publiques représentent 18 % des propriétés, alors que sur l'avenue D'Amour les services publics correspondent à 7%. À titre indicatif, l'étude réalisée par la Fondation rue principale, conjointement avec le gouvernement du Québec, identifie un seuil moyen équivalent à 11% pour ce type d'usage dans les centres-villes.⁵

Figure 6 Diversité commerciale – Centre-ville



⁵ Fondation rue principale. (2007). La composition commerciale

Carte 4 Analyse de la dynamique commerciale

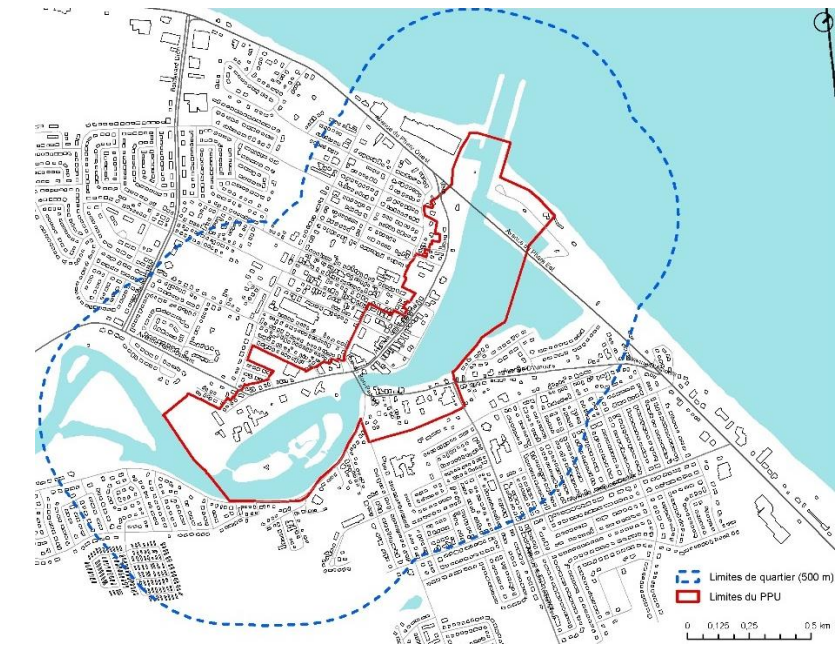


- | | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---------------------------------|---|----------------|
|  | Commerces et services courants |  | Commerces et services réfléchis |  | Stationnement |
|  | Commerces et services semi-courants |  | Restauration et divertissement |  | Limites du PPU |
| | | | |  | Hydrographie |

2.1.3 Dynamique résidentielle

La dynamique résidentielle du secteur s'évalue à deux échelles : l'échelle du site d'intervention et l'échelle du quartier. La prise en compte de celle-ci permet d'établir les besoins en termes d'habitation dans le secteur, mais également la quantité de personnes susceptibles d'utiliser les modes de transports actifs et d'influencer la dynamique économique.

Carte 5 Dynamique résidentielle – Les limites de quartier



2.1.3.1 Site d'intervention

Les données de l'évaluation foncière de l'année 2020 dans le secteur du site d'intervention (PPU) permettent d'estimer le nombre de logements à 631 unités de logement, correspondant ainsi à une densité nette de 26,8 logements à l'hectare. Cette densité élevée à l'intérieur du secteur du PPU est attribuable à la présence de 2 résidences pour personnes âgées : Résidences des bâtisseurs et le carré Saint-Jérôme. À elles seules, les unités de logements compris dans les résidences pour personnes âgées représentent 54 % du parc de logement du PPU. Sans être comptabilisé dans le nombre de logements, on note également un centre d'hébergement de soins longue durée (CHSLD) dans le secteur.

À l'exception des quelques résidences unifamiliales, le secteur dispose d'une bonne variété de typologie d'habitation, dont la plupart comportent plus de 2 logements. De nombreux bâtiments présents dans le secteur du PPU sont à vocation mixte avec un rez-de-chaussée commercial.

⁶ FRAPRU. 2021. La pénurie de logements se poursuit au Québec. <https://www.frapru.qc.ca/penurie2021/>

2.1.3.2 Échelle du quartier

À moins de 500 mètres des limites du PPU, les propriétés qui sont localisées à l'intérieur de ce rayon sont considérées comme étant à l'échelle du quartier. Le secteur formé par le PPU est une grande zone d'influence permettant diverses activités pour les citoyens que ce soit pour des activités culturelles, récréatives ou de magasinage. Cette influence s'effectue à l'échelle de la municipalité, mais surtout à l'échelle du quartier. Le secteur d'intervention est ceinturé par des propriétés à vocation résidentielle, accueillant ainsi bon nombre de Matanais et Matanaises. À l'échelle du quartier, ce sont 2 911 unités de logement qu'il est possible d'y retrouver. Étant localisée dans la partie la plus ancienne de Matane, la trame bâtie y est plus serrée et présente une densité nette de 15 logements à l'hectare. L'unifamiliale y est aussi particulièrement bien représentée avec 75% du parc immobilier résidentiel présent dans ce rayon.

2.1.3.3 Problématique en matière de logement

Matane compose depuis quelques années avec une problématique en matière de pénurie de logements. Selon les données de la SCHL pour l'année 2020, le taux d'inoccupation à Matane affichait 1.9%, ce qui est largement en deçà du seuil d'équilibre de 3%, alors qu'en 2016 ce taux était de 6.9%.⁶ La situation est particulièrement alarmante pour les logements de 2 chambres et plus où il est possible d'observer des taux de 0.6% pour les logements de 2 chambres et de 0.0% pour les logements 3 chambres et plus.⁷ Depuis 2016, le prix des loyers est demeuré relativement similaire et affichait une augmentation de 5,6%, s'établissant à 545 \$ par mois⁸ en 2020.

À noter qu'en 2016, 31.7% de la population qui est locataire à Matane consacrait plus de 30% aux frais de logement et que 12.7% des ménages locataires habitaient dans un logement subventionné.⁹

⁷ SCHL. 2021. Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : taux d'inoccupation

Figure 7 Répartition logements d'habitation selon la typologie - PPU

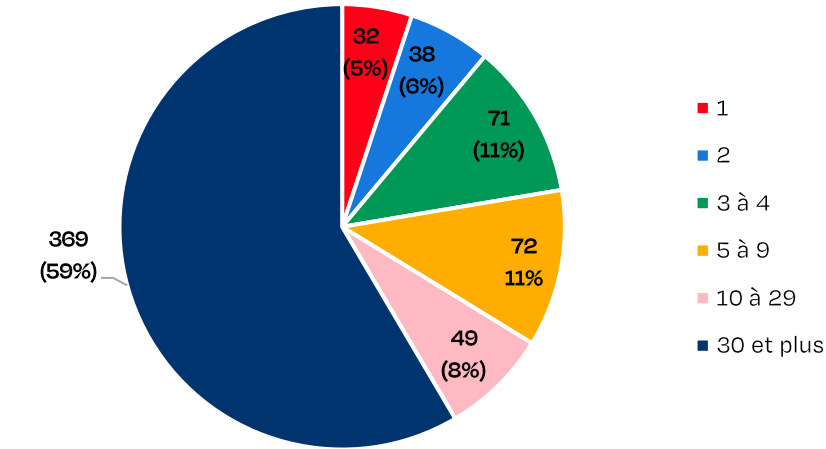
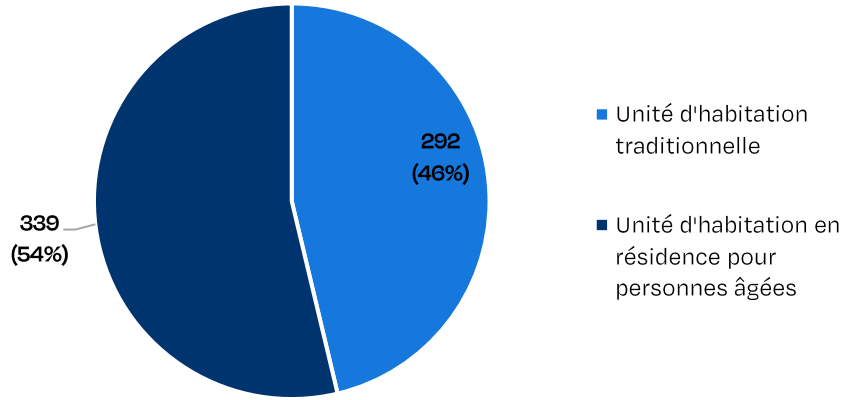


Figure 8 Unités d'habitation en résidence de personnes âgées - PPU



⁸ SCHL. 2021. Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : loyers moyens

⁹ Statistique Canada. 2016. Profil du recensement : Matane

2.1.4 Patrimoine bâti et paysage

Les caractéristiques naturelles et bâties de Matane définissent grandement l'expérience paysagère de la ville. Bordée au nord par le fleuve Saint-Laurent et scindée par la rivière Matane, la proximité avec l'eau a fortement déterminé la structure urbaine du territoire. Longtemps utilisée pour le flottage du bois, la rivière Matane a été l'élément déterminant pour la localisation de l'usine forestière et ultimement pour le développement de la ville qui s'est opéré autour de celle-ci. Les premiers axes de la trame viaire de Matane se forme à proximité de celle-ci (aujourd'hui près de l'Hôtel de ville) et c'est d'ailleurs dans ce secteur que l'on retrouve les plus vieux bâtiments de la ville. Le fleuve et son littoral, la rivière Matane et la vie urbaine contribuent à forger l'identité du secteur et à créer une ambiance distinctive propre au territoire.

À l'intérieur du secteur visé, de nombreux styles architecturaux se côtoient, comme les styles vernaculaire, néoclassique, cubique (Four Square), Second Empire ainsi que la maison traditionnelle québécoise (néoclassique québécois). L'avenue Saint-Jérôme, ainsi que l'avenue D'Amours se démarquent par la qualité du cadre bâti et la préservation de celui-ci. De manière plus spécifique, l'inventaire patrimonial daté de 2006 a identifié à l'intérieur du secteur visé 2 bâtiments à valeur exceptionnelle, 6 à valeur supérieure et 12 avec une valeur intéressante. À noter que parmi ceux-ci, seul le presbytère de Saint-Jérôme-de-Matane est cité immeuble patrimonial par la Ville de Matane. Un nouvel inventaire devra être produit prochainement en vertu de la loi sur le patrimoine culturel. Celui-ci permettra d'avoir un portrait plus à jour de la situation.

Le cadre bâti diversifié et hétérogène témoigne des différentes époques et les transformations qui se sont opérées dans le centre-ville de Matane. Certains éléments caractéristiques ressortent plus particulièrement comme l'ornementation, les revêtements de brique et les revêtements extérieurs de bois (planche horizontale ou verticale). Il est possible d'identifier à l'intérieur du secteur visé par le PPU 6 unités de paysages : le secteur des îles ouest, des îles est, centre-ville nord, centre-ville sud, l'embouchure de la rivière et D'Amours. Chacune de ces unités se démarque par le cadre bâti, l'ambiance, les usages, l'évolution historique du paysage, la forme parcellaire et l'implantation des volumes construits.



352 avenue Saint-Jérôme



530 avenue Saint-Jérôme



374 avenue Saint-Jérôme

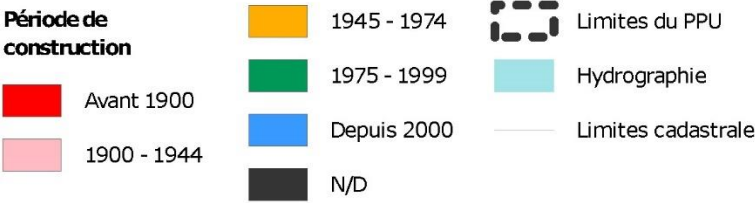


452 avenue Saint-Jérôme



Église catholique de Saint-Jérôme

Carte 6 Les périodes de construction



Carte 7 Les unités de paysage



Unité de paysage					
	Centre-ville N		Des Îles E		Limites du PPU
	Centre-ville S		Des Îles O		Limites cadastrales
	D'Amour		Embouchure		Hydrographie

2.1.5 Espaces publics et infrastructures

Riche en espaces verts et en infrastructures, le secteur visé offre une multitude d'activités récréatives et sportives pour tous les âges. En tout, ce sont 6.2 hectares qui sont voués à des parcs et espaces verts, dont une grande part est occupée par le parc des Îles de Matane. Véritable oasis de nature, ce parc offre une programmation variée : aires de jeux pour enfants, jeux d'eau, terrains de basketball et de volleyball de plage, mini-golf, baignade et gym en plein air, en plus d'offrir la location d'embarcation (kayak, pédalos). La période hivernale y est tout aussi active avec la présence d'un circuit de 400 m de patinoire extérieure.

Localisé non loin du parc des Îles, le parc multirécréatif bois B.S.L Matane inc. offre quant à lui un lieu de rassemblement pour les jeunes amateurs de planche à roulettes, de patins à roue alignées et de BMX. D'autres espaces verts de moindre envergure sont aussi présents et participent grandement à l'embellissement du secteur comme le parc Jean-Charles Forbes et son verger, ainsi que la place des Rochelais.

Espace public d'exception et théâtre d'une diffusion culturelle ponctuelle, la Promenade des Capitaines parcourt la rivière Matane sur près d'un kilomètre et permet de mettre en valeur la tradition maritime à travers l'histoire de ses capitaines les plus illustres par des éléments d'interprétation permanents.¹⁰ Celle-ci présente un atout majeur pour le centre-ville de Matane en raison de son potentiel d'attraction et du panorama qui y est offert. La présence de nombreuses institutions dans le secteur (lieux de cultes, le Complexe culturel Joseph-Rouleau ainsi que les institutions scolaires et de santé), du centre d'observation de la montaison du saumon/passe migratoire, ainsi que le parc du Tricentenaire, contribuent également à l'affluence de citoyens et de touristes dans le secteur.

¹⁰ Tourisme Matane. S.d. Promenade des Capitaines

2.1.5.1 Un secteur animé

L'animation du centre-ville fait partie des éléments clés pour rendre la ville attrayante et vivante. De nombreuses activités sont déjà offertes dans le secteur du centre-ville, dont la pêche au saumon. Matane se démarque pour ses activités de pêches sportives sur la rivière en amont du pont du Cap-des-Pilotes (132) et par ses deux fosses localisées directement au centre-ville. En hiver, quelques adeptes y pratiquent aussi la pêche sur glace. Par ailleurs, ce type d'activité gagnerait à être démocratisé davantage et à être plus accessible.

Des festivals s'organisent également dans le secteur visé par le PPU et permettent d'animer le centre-ville, tant en période hivernale qu'estivale : Le Festival Éole en Musique de Matane, Matane en lumière et Opti-Neige. Localisé dans le secteur de l'embouchure, le Barachois est un lieu d'animation incontournable à Matane. Ses soirées culinaires et ses spectacles musicaux offerts durant la période estivale sont un rendez-vous à ne pas manquer et contribuent à rendre le secteur dynamique. Parallèlement aux activités organisées par le Barachois, la Marina, fraîchement rénovée, offre aussi des activités récréotouristiques intéressantes pour les visiteurs, dont le Knorr et la Capitainerie, en plus d'être un point d'ancrage pour bien des navigateurs.

Le facteur de la saisonnalité influence grandement l'animation au centre-ville en raison des hivers rudes et des vents froids. Plusieurs initiatives sont déjà en voie de réalisation comme le Marché des Saveurs de la Matanie et la construction d'une Agora au parc des Îles. Nul doute que ces dernières interventions permettront d'ajouter de l'animation au secteur du PPU.



Source : 12^e Festival Éole en musique. Radio-Canada, 19 juillet 2021

2.2 CONSTATS



1. Diversité des infrastructures sportives et récréatives dans le secteur des Îles



2. Concentration d'attraits touristiques dans le secteur



3. Discontinuité des activités commerciales en rez-de-chaussée



4. Mode de transport diversifié disponible dans le secteur



5. Prédominance d'entreprises de services sur l'avenue D'Amour



6. Plusieurs services publics et institutionnels présents dans le secteur



7. Taux de vacance commerciale de 21%



8. 45.9% des logements sont localisés dans le secteur ou dans le quartier



9. Densité nette de 25 logements à l'hectare dans la zone visée



10. 54% des logements dans le secteur sont des logements pour aînés

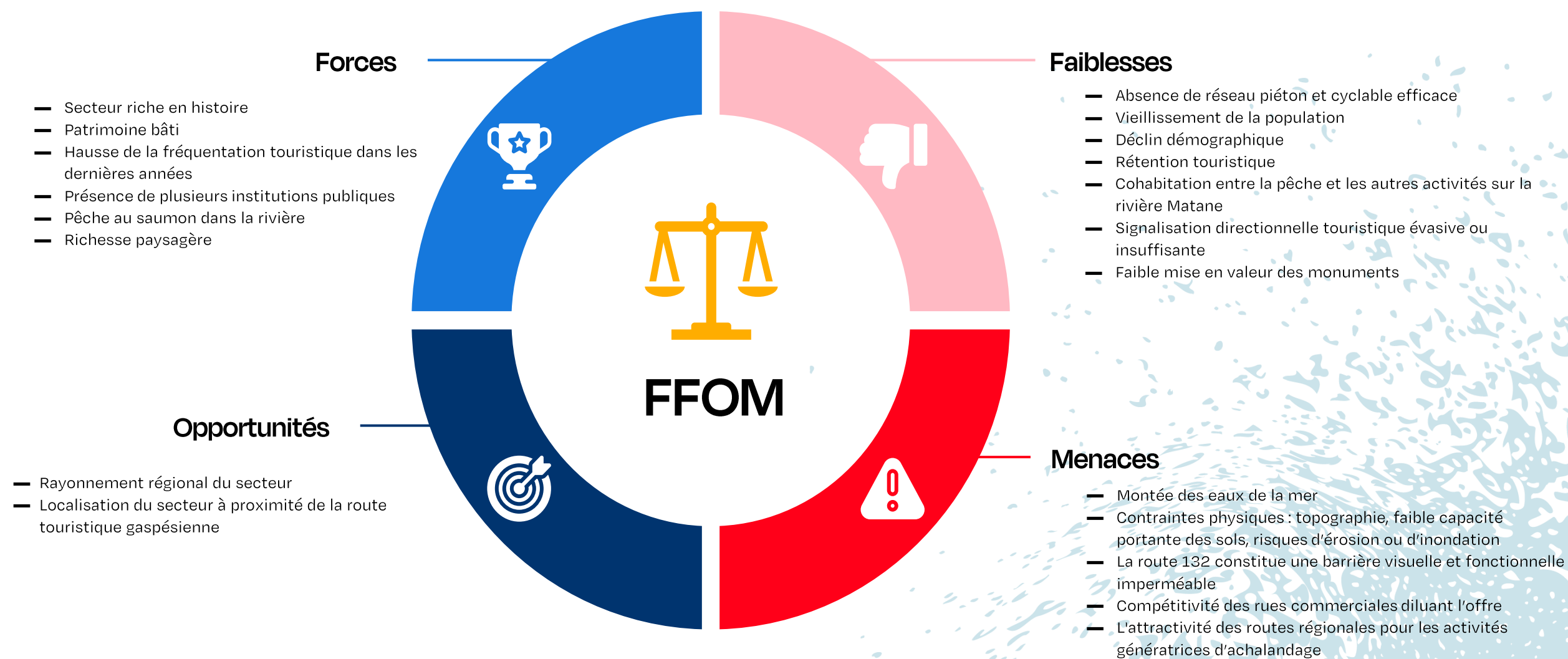


11. Taux d'inoccupation des logements de 1.9%

2.3 DIAGNOSTIC URBAIN

Le diagnostic est une analyse qui permet d’identifier, à partir du portrait, les forces et les faiblesses du territoire, les contraintes de développement ainsi que les occasions favorables pouvant être saisies par la Ville de Matane dans le cadre de la planification du secteur visé par le plan particulier d’urbanisme.

Tableau 5 Analyse FFOM



2.3.1 Enjeux urbanistiques



1. Une animation saisonnière tout au long de l'année

Les changements saisonniers influencent grandement le volume d'achalandage dans la ville et les températures hivernales, ainsi que les vents, sont des facteurs avec lesquels Matane doit travailler. Il est nécessaire de lutter contre la perception selon laquelle « il ne se passe rien à Matane » et miser sur ses attraits naturels et culturels pour assurer une animation tout au long de l'année.



2. Le renforcement du dynamisme commercial au centre-ville

La Ville de Matane constitue le pôle économique de la région de la Matanie et c'est pourquoi plusieurs entreprises de commerces et services ont fait le choix de s'installer aux abords de l'avenue du Phare (route 132). Les dernières années n'ont pas été faciles pour les commerçants qui ont été affaiblis par la pandémie de Covid-19, mais aussi par l'augmentation des achats en ligne. De nombreux locaux commerciaux sont maintenant vacants aux abords de l'avenue Saint-Jérôme et un certain déséquilibre des activités commerciales sur le territoire est observable. Pour renforcer la dynamique commerciale, Matane devra repenser à la manière dont les usages sont distribués sur son territoire, en plus de réfléchir à la dimension humaine du centre-ville.



3. L'adaptation à une population vieillissante

Marquée par un phénomène de vieillissement de la population, la Ville de Matane doit ajuster ses pratiques d'aménagements pour continuer à assurer l'accessibilité des services pour les aînés et pour les personnes à mobilité réduite. Il importe de faciliter les déplacements actifs, d'offrir des logements accessibles et adaptés, tout en maintenant une qualité de vie exceptionnelle pour ses citoyens de tous âges. Il devient d'autant plus important d'intégrer ces principes dans le secteur du centre-ville puisque celui-ci conjugue avec une forte concentration d'aînés.



4. La continuité des aménagements publics et du mobilier urbain

Plusieurs investissements ont été faits dans les dernières années aux fins d'améliorer la qualité des aménagements publics et du mobilier urbain, particulièrement dans le Parc des Îles et au centre-ville. Ces efforts doivent être poursuivis afin de faire du secteur visé par ce PPU un lieu accueillant et vivant, en plus d'être un espace convivial pour les familles. Matane doit offrir un produit distinctif pour renforcer le sentiment d'appartenance chez ses citoyens et pour attirer les touristes de passage dans la région touristique de la Gaspésie. Les aménagements devront se distinguer par leur originalité et se positionner comme des solutions intelligentes et innovantes aux contraintes d'aménagements.



5. La requalification des propriétés vacantes ou inoccupées pouvant ne pas répondre aux besoins et aux objectifs de la Ville

Quelques propriétés dans la zone visée par le PPU sont vacantes, inoccupées ou sous-utilisées. La requalification de celles-ci apparaît comme une priorité pour matérialiser les nombreuses idées d'aménagement et pour rendre le secteur plus attrayant. La requalification de ces propriétés serait l'occasion de redorer l'image du secteur et pourrait agir comme bougie d'allumage à d'autres initiatives au centre-ville.



6. La préservation et la mise en valeur du caractère patrimonial

La préservation du patrimoine bâti et naturel est un synonyme d'identité pour de nombreuses localités. Le centre-ville de Matane, riche en patrimoine bâti et en espaces naturels, doit préserver son cachet historique, mettre en valeur ses atouts naturels et souligner l'importance du patrimoine moderne sur le territoire. La conservation et la mise en valeur du caractère patrimonial nécessitent la mise en place d'une stratégie pour la sauvegarde du patrimoine et une sensibilité quant aux aménagements réalisés à proximité.



7. La bonification de l'offre en logement locatif

À l'heure actuelle, Matane fait face à une pénurie de logements sur l'ensemble de son territoire. Les taux d'inoccupation observés sont alarmants et des solutions doivent être apportées à court terme pour répondre à la demande. Le centre-ville de Matane apparaît comme l'endroit propice pour la construction de nouvelles unités locatives en raison de la proximité des réseaux de transport, mais aussi des commerces et services.



8. L'attractivité et compétitivité régionale

Située dans la région touristique de la Gaspésie, la Ville de Matane doit tirer son épingle du jeu et attirer davantage de touristes sur son territoire. Le secteur touristique occupe une grande part de l'économie locale et Matane doit se positionner comme un arrêt obligatoire pour les voyageurs.



9. Le franchissement de la R-132 et de la rivière Matane

La zone de l'embouchure est particulièrement problématique en ce qui a trait à son accessibilité. De nombreuses activités y sont offertes dont la marina et le Barachois, toutefois, le franchissement de la rivière Matane et de la route 132 est peu sécuritaire et malaisé. Il a également été fait mention lors des consultations que l'accès à la rue du Barachois posait un problème et qu'une reconfiguration devrait être envisagée. L'amélioration du lien qui relie les deux zones est primordiale et une solution innovante devra être apportée pour améliorer la situation.



10. La naturalisation des rives et le verdissement du centre-ville

Rehaussant la qualité paysagère du milieu, les atouts naturels du centre-ville doivent être rehaussés et mis en valeur. Des interventions devront donc être faites pour assurer la qualité du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Matane. Par ailleurs, la faible superficie végétalisée au centre-ville apporte aussi un questionnement sur les efforts qui devront être employés dans les prochaines années afin de lutter contre les changements climatiques.

03

vision d'amé-
nagement et
de développement



3.1 LA VISION D'AMÉNAGEMENT

La vision d'aménagement permet de répondre aux enjeux qui ont été soulevés lors du diagnostic du territoire. Elle permet de donner un idéal pour la collectivité et de guider le développement du territoire sur un horizon d'environ quinze ans. La vision se traduit par des orientations prenant en compte les aspirations de la population ainsi que les principes du développement durable et guide la ville dans l'adoption de ses règlements et politiques.

« Reconnu pour ses paysages maritimes d'exception et pour la variété des activités récréotouristiques offertes, le centre-ville de Matane se démarque par la qualité et la diversité de ses commerces et services offerts, ainsi que comme un lieu idéal pour y vivre, autant pour les jeunes, les familles et nos aînés.

Dans les 15 prochaines années, le centre-ville sera reconnu comme un espace dynamique et vibrant qui se distingue par son architecture et par ses aménagements uniques encourageant le sentiment d'appartenance des Matanaïses et des Matanaïs. »

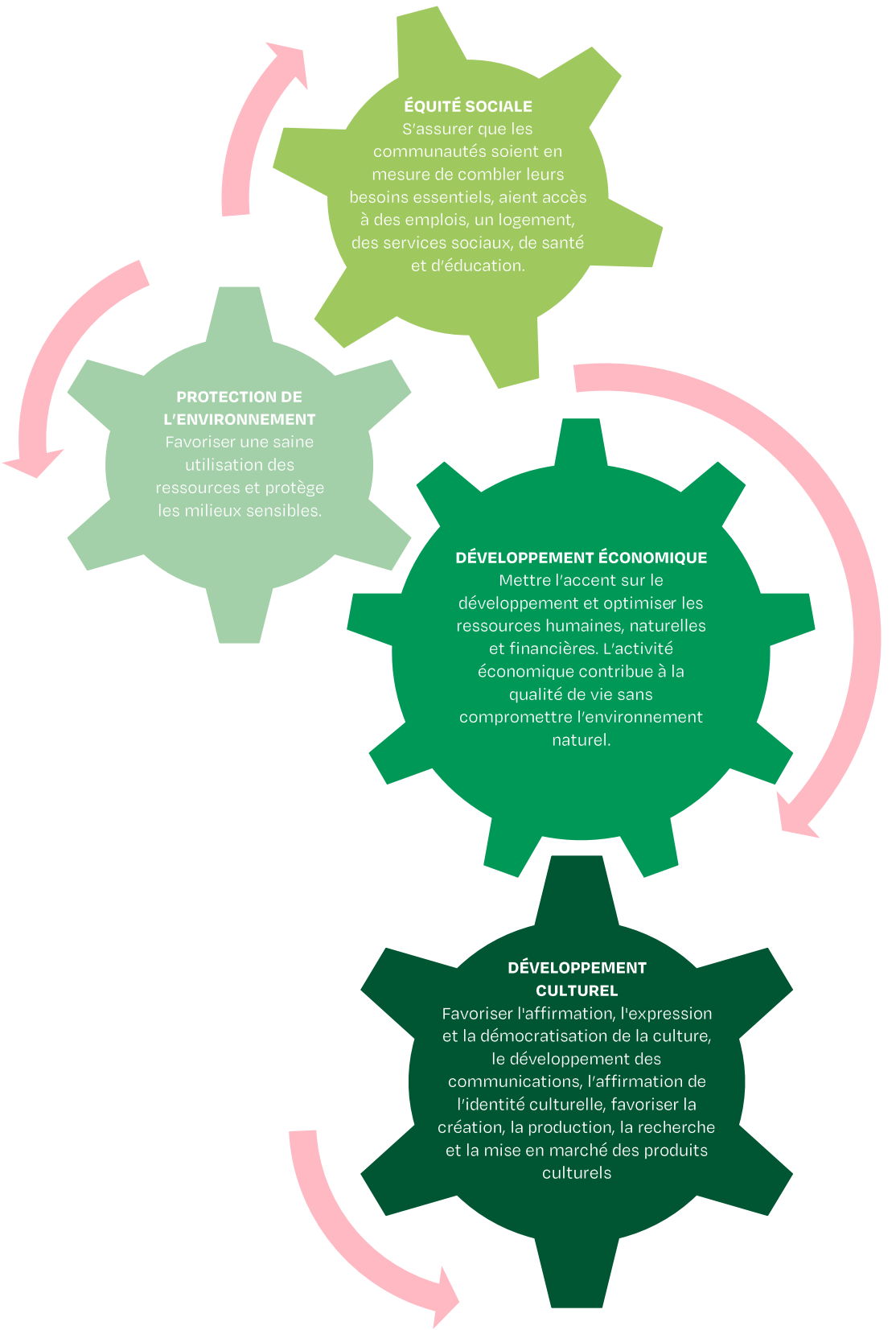
¹¹ MAMH. (s.d.). Développement durable. <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/vision-strategique/developpement-durable/>

3.2 LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

La définition la plus répandue du développement durable provient du rapport de la Commission mondiale sur l'environnement intitulé « Notre avenir à tous » (rapport Bruntland), publié en 1987, et énoncée comme suit : « *Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations présentes, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ». Cette vision comporte originalement trois axes, soit l'équité sociale, la protection de l'environnement et le développement économique.¹¹

La prise en considération du développement durable et des composantes de la planification stratégique apparaît comme nécessaire pour couvrir l'ensemble des enjeux énoncés précédemment et pour pallier ceux-ci. En effet, les trois axes du développement durable ont largement été utilisés dans la planification du territoire. Or, l'aspect culturel demeure d'une importance capitale pour la Ville de Matane et doit être considéré dans la prise de décision comme un axe à part entière.

Appliquées à l'aménagement du territoire, ces différentes sphères découlant du développement durable supposent notamment une gestion durable des ressources naturelles, une optimisation de l'occupation de l'espace, un milieu de vie de qualité et accessible pour tous, une offre d'équipements et de services qui répondent aux besoins de la population de tous âges, un aménagement favorisant la mobilité active et les saines habitudes de vie. Les orientations présentées à l'article 3.3.1 reprennent donc les 4 sphères présentées ci-haut.



ORIENTATION 1. OFFRIR UN MILIEU DE VIE DURABLE, DE QUALITÉ ET ADAPTÉ À LA POPULATION

- Objectif 1.1 : Améliorer l'offre en logement locatif dans la zone visée
- Objectif 1.2 : Favoriser une meilleure intégration de la population étudiante et immigrante aux activités du centre-ville
- Objectif 1.3 : Promouvoir la santé des citoyens par des aménagements urbains bonifiés et renouvelés

ORIENTATION 2. POSITIONNER LE CENTRE-VILLE DE MATANE COMME UN INCONTOURNABLE DANS LA RÉGION DE LA MATANIE POUR SES COMMERCE ET SERVICES, AINSI QUE COMME UN LIEU PROPICE À L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES IDÉES

- Objectif 2.1 : Améliorer la visibilité du centre-ville en poursuivant les efforts de promotion
- Objectif 2.2 : Favoriser une utilisation optimale de l'occupation du sol au centre-ville
- Objectif 2.3 : Poursuivre les efforts pour positionner Matane au sein de la région touristique de la Gaspésie

ORIENTATION 3. PROTÉGER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES DU CENTRE-VILLE, TOUT EN LUTTANT CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- Objectif 3.1 : Mettre en place des initiatives de modération de la circulation
- Objectif 3.2 : Inciter à des aménagements soucieux de l'environnement
- Objectif 3.3 : Minimiser les impacts des contraintes naturelles sur le territoire
- Objectif 3.4 : Mettre en valeur des milieux naturels et augmenter la canopée

ORIENTATION 4. PROMOUVOIR LA CULTURE, LES ARTS ET LE PATRIMOINE DANS UN ENVIRONNEMENT URBAIN LUDIQUE, FESTIF ET CRÉATIF

- Objectif 4.1 : Intégrer de l'art public à l'espace urbain
- Objectif 4.2 : Développer de nouvelles activités à saveur culturelle et mettre en place de nouveaux équipements destinés à la pratique artistique et culturelle
- Objectif 4.3 : Poursuivre les efforts de revitalisation au centre-ville

3.3.1 Les moyens de mise en œuvre

ORIENTATION 1. OFFRIR UN MILIEU DE VIE DURABLE, DE QUALITÉ ET ADAPTÉ À LA POPULATION					
Objectif 1.1 : Améliorer l’offre en logement locatif dans la zone visée					
Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Faire du démarchage auprès de l’OMH pour la création de nouveaux logements abordables	Service de l’urbanisme, Direction générale		●	●	●
Initier la mise en chantier ou la conversion de logements en logement abordable, social ou familial		OMH et/ou OBNL			●
Intégrer à la règlementation des mesures concernant le logement abordable, social ou familial	Service de l’urbanisme, Direction générale		●		
Favoriser la construction de coopératives d’habitations au centre-ville	Service de l’urbanisme		●	●	
Ajouter de nouvelles unités d’habitation locatives sur les terrains de l’usine Canadelle et de la boulangerie Pelletier		Promoteurs immobiliers, OMH			●
Adopter un règlement de démolition et y ajouter des dispositions sur les immeubles à logement	Service de l’urbanisme, Conseil municipal		●		
Objectif 1.2 : Favoriser une meilleure intégration de la population étudiante et immigrante aux activités du centre-ville					
Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Supporter les activités du cégep au centre-ville	Conseil municipal	Cégep de Matane	●		
Solliciter davantage la population étudiante et immigrante dans le cadre du budget participatif pour inciter au dépôt de projets	Service des communications	Cégep de Matane SANAM	●		
Favoriser la promotion du centre-ville dans la trousse des nouveaux citoyens Mataniens	Service des communications	MRC La Matanie, SANAM, Place aux jeunes en région	●		
Objectif 1.3 : Promouvoir la santé des citoyens par des aménagements urbains bonifiés et renouvelés					
Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Bonifier, rénover et maintenir les installations sportives dans le secteur du Parc des Îles	Service du génie et de l’environnement, Service des loisirs, culture et vie communautaire			●	
Poursuivre le déploiement du réseau de transport actif au centre-ville	Service du génie et de l’environnement		●		
Aménager une passerelle sécuritaire permettant aux piétons et cyclistes de traverser la rivière Matane dans le secteur de l’embouchure et depuis les îles vers Place Chaleur	Service du génie et de l’environnement				●
Collaborer à la réalisation d’une étude d’impact sur la santé portant sur le réaménagement de l’avenue Saint-Jérôme	Conseil municipal, Service du génie et de l’environnement	CISSS	●		
Planifier une utilisation quatre saisons des réseaux actifs existants et projetés	Service du génie et de l’environnement, Service des loisirs, culture et vie communautaire	Corporation de gestion récréotouristique de Matane, Loisirs et sports Bas-Saint-Laurent		●	●

ORIENTATION 2. POSITIONNER LE CENTRE-VILLE DE MATANE COMME UN INCONTOURNABLE DANS LA RÉGION DE LA MATANIE POUR SES COMMERCES ET SERVICES, AINSI QUE COMME UN LIEU PROPICE À L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES IDÉES

Objectif 2.1 : Améliorer la visibilité du centre-ville en poursuivant les efforts de promotion

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Consolider les informations en ligne relatives au centre-ville au sein d'une même plateforme web	Service des communications	MatanieXP	●		
Donner une meilleure visibilité aux locaux commerciaux vacants dans les différents médias et développer une stratégie d'affichage pour ceux-ci		DEM	●		
Développer une signalétique visuelle forte propre au centre-ville	Service des communications			●	
Réaménager l'îlot Bon-pasteur pour en faire un point de repère d'importance au centre-ville	Service du génie et de l'environnement, Service des communications, Service de l'urbanisme				●

Objectif 2.2 : Favoriser une utilisation optimale de l'occupation du sol au centre-ville

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Doter Matane d'un programme d'acquisition d'immeuble au centre-ville /exercice du droit de préemption	Conseil municipal		●		
Permettre le redéveloppement des terrains transversaux localisés entre l'avenue Saint-Jérôme et la rue Otis et y aménager un front bâti mixte vers la rivière Matane	Service de l'urbanisme, Service du génie et de l'environnement, Conseil municipal				●
Limiter les générateurs d'achalandage ailleurs dans la ville et prioriser le centre-ville de Matane pour leur implantation	Service de l'urbanisme, Conseil municipal		●		
Proposer des aménagements urbains propices à l'occupation du domaine public sur l'avenue Saint-Jérôme	Service du génie et de l'environnement, Service de l'urbanisme			●	
Restreindre l'implantation des usages temporaires saisonniers mobiles, et cibler un espace qui y est propice à l'intérieur des limites du PPU	Service de l'urbanisme, Conseil municipal		●		
Poursuivre les travaux d'enfouissement des fils	Service du génie et de l'environnement	Hydro-Québec, fournisseurs de services de télécommunications		●	●

Objectif 2.3 : Poursuivre les efforts pour positionner Matane au sein de la région touristique de la Gaspésie

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Réviser les aménagements menant à la plage du barachois afin d'en améliorer l'expérience et l'accès	Service du génie et de l'environnement			●	
Construire le marché public et bonifier les aménagements de la Place des Rochelais jusqu'au fleuve	Service du génie et de l'environnement	MRC La Matanie	●		
Améliorer l'accès aux fosses à saumons existantes et faciliter la contemplation des pêcheurs	Service du génie et de l'environnement	Société de gestion de la rivière Matane		●	
Poursuivre les négociations auprès du MELCCFP quant à la démolition du Centre d'observation de montaison du saumon et la construction du barrage	Direction générale, Conseil municipal, Service du génie et de l'environnement		●		
Contribuer au développement de forfait touristique au centre-ville		DEM		●	

ORIENTATION 3. PROTÉGER ET VALORISER LES ATOUTS DU CENTRE-VILLE, TOUT EN LUTTANT CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Objectif 3.1 : Mettre en place des initiatives de modération de la circulation

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Aménager un sens unique permanent sur de l'avenue Saint-Jérôme entre Saint-Christophe et Otis	Service du génie et de l'environnement			•	
Reconfigurer un tronçon de la rue Otis à sens unique en y intégrant une piste cyclable en site propre	Service du génie et de l'environnement			•	
Réviser la géométrie de l'accès au Barachois	Service du génie et de l'environnement	MTQ			•
Améliorer le lien entre l'avenue Saint-Jérôme et la Promenade des Capitaines par l'aménagement de passages piétonniers de qualité	Service du génie et de l'environnement			•	

Objectif 3.2 : Inciter à des aménagements soucieux de l'environnement

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Intégrer de nouvelles dispositions favorisant la construction durable	Service de l'urbanisme		•		
Réduire les surfaces imperméables et procéder au verdissement du secteur	Service de l'urbanisme Service du génie et de l'environnement			•	•
Intégrer des dispositions visant à limiter le déboisement et inciter l'augmentation de la canopée lors de travaux de construction	Service de l'urbanisme		•		
Prévoir des dispositions plus strictes pour l'aménagement d'espaces de stationnement de plus de 5 cases au centre-ville	Service de l'urbanisme		•		

Objectif 3.3 : Minimiser les impacts des contraintes naturelles sur le territoire

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Assister le MELCCFP dans la reconstruction du barrage et y aménager un lien propice au transport actif	Service du génie et de l'environnement Direction générale		•	•	
Réaliser une caractérisation environnementale du site du garage municipal	Service du génie et de l'environnement				•
Poursuivre les efforts de renaturation des berges et ouvrages de stabilisation au centre-ville	Service du génie et de l'environnement Travaux publics	OBV du Nord-est du Bas-Saint-Laurent ZIP sud de l'estuaire	•		

Objectif 3.4 : Mettre en valeur les milieux naturels et augmenter la canopée

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Inciter à la plantation plantation d'arbres, d'arbustes et autres végétaux à l'intérieur des limites du PPU	Direction générale			•	
Verdir les ruelles du centre-ville	Travaux publics			•	

ORIENTATION 4. PROMOUVOIR LA CULTURE, LES ARTS ET LE PATRIMOINE DANS UN ENVIRONNEMENT URBAIN LUDIQUE, FESTIF ET CRÉATIF

Objectif 4.1 : Intégrer l'art public à l'espace urbain

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Initier un concours artistique pour la création d'une œuvre lumineuse sous le viaduc de la 132	Services des loisirs, de la culture et de la vie communautaire	Comité consultatif culturel		•	
Mettre sur pied un programme de murale	Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire	Espace F Comité consultatif culturel	•		
Valoriser les monuments existants et les relocaliser dans des lieux plus propices, le cas échéant	Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, Travaux publics		•		
Créer des aménagements hivernaux le long la Promenade des Capitaines et bonifier ceux des îles	Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, Travaux publics	Corporation récréotouristique	•		

Objectif 4.2 : Développer de nouvelles activités à saveur culturelle et mettre en place de nouveaux équipements destinés à la pratique artistique et culturelle

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Étudier la possibilité d'implanter un bâtiment multifonctionnel et communautaire sur le site du garage municipal	Direction générale			•	
Développer de nouveaux parcours historiques et aux saveurs de la Matanie	Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire	DEM, SHGM, MRC de La Matanie, Saveurs de la Matanie		•	
Créer de nouveaux évènements au centre-ville et développer une nouvelle programmation pour les activités hivernales		Organismes communautaires et culturels	•		
Favoriser l'occupation transitoire de site à potentiel de redéveloppement par le milieu artistique et culturel	Service de l'urbanisme	Espace F AM'ART		•	

Objectif 4.3 : Poursuivre les efforts de revitalisation au centre-ville

Actions	Ville de Matane	Partenaire externe	(0-5 an)	(5 - 10 ans)	(10-15 ans)
Contribuer à la connaissance du patrimoine bâti en participant à la réalisation d'inventaire sans égard à la période de construction	Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, Service de l'urbanisme	MRC La Matanie		•	
Créer de nouveaux espaces ludiques, notamment sur le parvis de l'église	Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, Travaux publics, Service du génie et de l'environnement				•
Réaménager l'avenue Saint-Jérôme entre la rue du Bon Pasteur et la rue Saint-Christophe	Service du génie et de l'environnement		•		
Reconfigurer la rue Otis	Service du génie et de l'environnement			•	
Réaliser une étude d'opportunité pour la requalification de l'église à des fins culturelles	Direction générale	La Fabrique, Kaméléart		•	

04

concept
d'aménage-
ment





4.1 LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

4.1.1 Principes d'aménagement retenus

Le plan particulier d'urbanisme permet de repenser la mobilité au centre-ville et son attractivité, tout en favorisant une intégration harmonieuse des usages et des constructions, ainsi qu'une mise en valeur du patrimoine bâti. Dans le but de concrétiser la vision d'aménagement élaborée précédemment, la Ville de Matane a établi certains principes d'aménagement qu'elle entend suivre :

1. Concentrer les activités commerciales et de services sur l'avenue Saint-Jérôme;
2. Conserver et mettre en valeur les bâtiments anciens et patrimoniaux;
3. Bien intégrer les nouvelles constructions au milieu environnant;
4. Favoriser des aménagements qui encouragent le déplacement des piétons et cyclistes;
5. Introduire une signalisation claire pour les piétons, cyclistes et automobilistes;
6. Créer des aménagements 4 saisons;
7. Bonifier et rehausser l'utilisation de l'art urbain dans l'espace public;
8. Améliorer l'offre en stationnement (accessibilité, visibilité & quantité);
9. Diversifier les typologies d'habitation tout en complétant l'offre résidentielle existante.

4.2 POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT

4.2.1 Ancienne usine Canadelle

Bordée à l’ouest par la rue de la Gare et à l’est par l’avenue Saint-Jérôme, cette ancienne usine de textile, fermée depuis 25 ans, possède un excellent potentiel en raison de sa position stratégique. Jouissant d’une grande proximité géographique avec les commerces et services du centre-ville, la rivière Matane et les différentes infrastructures municipales culturelles et de loisir, le site dispose d’atouts enviables pour un redéveloppement.

Localisé dans la plus vieille partie de Matane et inséré entre des unités d’habitations unifamiliales isolées construites au courant du 20^e siècle, ce vaste terrain transversal dispose de dimensions idéales (14 000 m²) pour du développement résidentiel. Ainsi, prenant en considération les différents facteurs de localisation et de configuration du site il est proposé pour ce site les aménagements suivants :

- Création d’un écran végétal dans la marge latérale côté sud;
- Planifier un développement résidentiel social et familial multifamilial comprenant des unités de style « maison de ville »;
- Prévoir un nombre maximal de 3 étages en bordure de l’avenue Saint-Jérôme et de 2 étages en bordure de la rue de la Gare.

Figure 9 Exemple de typologie d’habitation projetée



Source : Clonmore Urban Towns

4.2.2 Garage municipal

Localisée à l’extrémité sud de l’avenue Saint-Jérôme, cette partie de terrain de 32 420 m² constitue la plus grande zone à redévelopper dans le secteur du PPU. Le lot 2 753 245 comprend plusieurs équipements municipaux à l’heure actuelle, notamment le garage municipal, mais également une piste cyclable le long de la rivière, un terrain de volleyball, un terrain de pétanque et une piste à rouleaux. Il est relié au parc des Îles de Matane en raison de la présence de la piste cyclable, mais aussi du pont permettant de rejoindre celles-ci. Sa localisation non loin des Îles de Matane en fait un lieu propice à des aménagements récréatifs, communautaires et sportifs.

Pour ce site, des interventions ayant pour but le renforcement de ce pôle y sont proposées :

- Construction d’un centre multifonctionnel communautaire avec potentiel d’aménagement pour une salle de spectacle;
- Aménagement d’une aire récréative complémentaire aux activités du Parc des Îles;
- Augmentation de la canopée sur le site et aménagement de la bande riveraine.

Figure 10 Exemple de volumétrie souhaitée pour la construction



Source : Journal le Soleil, 2020 (Centre Jean-Marie Roy, Saint-Augustin-de-Desmaures)

4.2.3 Place des Rochelais et embouchure

Localisé à l’embouchure de la rivière Matane, le site de la Place des Rochelais est enclavé entre les Galeries du Vieux-Port et le pont du Cap-des-Pilotes et se situe dans le prolongement de la Promenade des Capitaines. Son emplacement stratégique présente un fort intérêt en raison de sa localisation à l’embouchure de la rivière Matane et par son potentiel de visibilité par le fleuve Saint-Laurent, ainsi que par la route 132. Les aménagements de la Place des Rochelais commémorent la tradition maritime de la ville de Matane par ses installations et son aménagement, mais disposent aussi d’un bon potentiel pour des interventions complémentaires. L’autre côté de la rive se prête également à de nouveaux aménagements urbains par sa proximité avec le fleuve et par la présence de certains équipements (Barachois, marina, plage, etc.).

Les interventions suivantes seraient à réaliser dans le cadre de ce PPU :

- Procéder à la construction du Marché des Saveurs de la Matanie;
- Rehausser les aménagements paysagers de la Place des Rochelais;
- Poursuivre l’illumination de la Promenade des Capitaines sur le site;
- Ajouter du mobilier ludique;
- Améliorer la visibilité et l’accessibilité à la plage par un affichage efficace.

Figure 11 Marché public projeté



Source : Ville de Matane

4.2.4 Site de l'ancienne Boulangerie Pelletier

Fermé depuis 1996, le site de la Boulangerie Pelletier est aujourd’hui grandement sous-utilisé et sert à des fins d’entreposage pour le transport par camion. Le site, formé des lots 3 113 069, 2 954 740, 2 953 681 et 4 222 344, intègre également le bâtiment de GUS, ainsi qu’un petit immeuble commercial. Celui-ci dispose d’avantages considérables pour un redéveloppement en raison de sa superficie de 14 475 m², mais également du fait que les terrains qui le compose sont partiellement inoccupés ou à vendre. Les bâtiments implantés sur le site actuellement présentent un cadre bâti vieillissant à faible potentiel de requalification. Par ailleurs, le site jouit d’une grande proximité avec le centre-ville et offre plusieurs percées visuelles sur la rivière Matane. L’ensemble de ces éléments apparaissent comme des avantages considérables pour le redéveloppement du site.

Les interventions suivantes seraient à réaliser dans le cadre de ce PPU :

- Planifier un développement de deux bâtiments mixtes avec habitations aux étages et un rez-de-chaussée commercial ;
- Limiter le nombre d’étages à 4 sur le site ;
- Intégrer un espace dédié pour des résidences pour étudiants ;
- Préservation de la végétation existante ;
- Aménagement d’un trottoir convivial sur le site, en bordure de l’avenue D’Amour ;
- Limiter les surfaces minérales sur le site dédié au stationnement.

Figure 12 Exemple de volumétrie pour un bâtiment mixte



Source : East Broadway Vancouver

¹² Bérubé, J. (2021, 2 février). Vent de renouveau pour l’église Saint-Jérôme de Matane. Radio-Canada.<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1767975/eglise-saint-gerome-matane-vocation-immeuble-auguste-agai>

4.2.5 Terrains de la rue Otis

Quelques terrains transversaux, situés entre la rue Otis et l’avenue Saint-Jérôme, sont propices à du redéveloppement et à une densification en raison de la profondeur de ceux-ci, pouvant parfois aller jusqu’à 70 mètres. Actuellement sous-utilisés et principalement utilisés à des fins de stationnement, ces quelques terrains présentent un fort potentiel en raison de leurs proximités avec la rivière Matane, la Promenade des Capitaines et les activités du centre-ville. Le redéveloppement de ces sites permettrait un front bâti aux abords de la rivière et une densification douce au centre-ville. Ce serait également l’occasion pour Matane d’offrir aux citoyens et aux touristes de passage un espace de rassemblement où il serait possible de profiter des points de vue incroyables sur la rivière.

Les interventions suivantes seraient à réaliser dans le cadre de ce PPU :

- Implanter de nouveaux bâtiments mixtes avec commerces au rez-de-chaussée près de la voie publique ;
- Limiter le nombre d’étages à 3 dans le secteur ;
- Prévoir les espaces de stationnement en cour arrière ;
- Conserver les bâtiments déjà présents sur la rue Otis ;
- Utiliser des volumétries similaires aux bâtiments existants au centre-ville ;
- Maintenir les percées visuelles depuis Saint-Jérôme vers la promenade et la Baie des capitaines.

Figure 13 Exemple de volumétrie et de style architectural en bordure de la rue Otis



Source : Commuter Drive, Brampton

¹² Deschêne, J-F. (2021, 26 janvier). L’église Saint-Jérôme de Matane a trouvé un repreneur. Radio-Canada.<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1766148/eglise-saint-gerome-matane-vente-un-dollar>

4.2.6 Église Saint-Jérôme

Comme plusieurs églises au Québec, la vocation de l’église Saint-Jérôme est à réévaluer. La perte d’achalandage et les coûts d’entretien élevés pour la fabrique poussent la Ville de Matane à réfléchir à l’avenir de l’église pour les prochaines années. Fermée en 2018, puis rouverte en période estivale depuis 2021, ce bâtiment présente un fort potentiel de reconversion. Il est important de noter que l’église avait été mise en vente au début de l’année 2021. Sa localisation en bordure de l’avenue Saint-Jérôme et au cœur du centre-ville en fait un lieu propice pour de multiples activités compatibles avec celles du secteur.¹²¹³Une étude devra être réalisée afin d’évaluer les possibilités de reconversion de l’église, toutefois l’idée d’y aménager une salle de spectacle, un lieu d’activités sportives (ex : mur d’escalade) ou encore d’en faire un espace pour les artistes semble rejoindre plusieurs acteurs du milieu.

Figure 14 Exemple de reconversion – Théâtre Paradoxe (Montréal)



Source : Paradox, 2022

4.2.7 Site de la Légion Canadienne

Occupé depuis 1950 par la Légion Canadienne, ce terrain présente un excellent potentiel de redéveloppement en raison de sa localisation à proximité des îles et des services. La superficie de 2 151 m² du terrain en fait un lieu propice à l'implantation d'un nouveau bâtiment résidentiel de plusieurs unités d'habitation vouées à une occupation communautaire. Par ailleurs, la proximité avec les différents équipements sportifs et récréatifs en fait aussi un lieu idéal pour la construction de nouvelles unités d'habitations locatives pour les familles (4 ½ et plus).

Les interventions suivantes seraient à réaliser dans le cadre de ce PPU :

- Limiter le nombre d'étages à 3 sur le site;
- Prévoir un maximum de 12 logements;
- Développer une typologie qui s'harmonise dans le secteur;
- Déminéraliser le site et augmenter la superficie sous couvert végétal;

Figure 15 Exemple de volumétrie pour un bâtiment résidentiel



Source : Pinterest. 2022

¹⁴ L'Avantage Gaspésien, (14 février 2020). Reconstruction du barrage Mathieu-D'Amours de Matane en 2022: que deviendra la passe migratoire? <https://www.lavantagegaspesien.com/article/2020/02/14/reconstruction-du-barrage-mathieu-d-amours-de-matane-en-2022-que-deviendra-la-passe-migratoire>

4.2.8 Barrage Mathieu- D'Amours et passe migratoire

Le barrage Mathieu-D'Amours et la passe migratoire ont fait l'objet de nombreuses discussions dans les dernières années. Construit en 1970, ce barrage sera démoli puis reconstruit et, les travaux seraient possiblement entrepris en 2023.¹⁴ La construction d'un nouvel ouvrage répondant aux normes du ministère de l'Environnement apparaît comme une opportunité d'aménager autrement le site et de mettre en valeur la rivière et ses atouts naturels. À l'heure actuelle, le barrage offre un lien piéton direct traversant la rivière. Une passe migratoire, permettant l'observation du saumon, est aussi présente. Une réflexion quant aux alternatives qui pourraient être apportées à la suite de la perte du centre d'observation de la montaison du saumon devra avoir lieu afin de continuer à maintenir un intérêt touristique. Également, dans le but de poursuivre les activités de transit existantes et d'en améliorer la qualité et l'accessibilité, il est proposé pour ce site les interventions suivantes :

- Construction d'un belvédère ou d'un autre aménagement d'envergure mettant en valeur la rivière et le saumon;
- Gradins;
- Aménagement d'une promenade piétonne et cyclable sur le barrage;
- Installation de mobilier urbain.

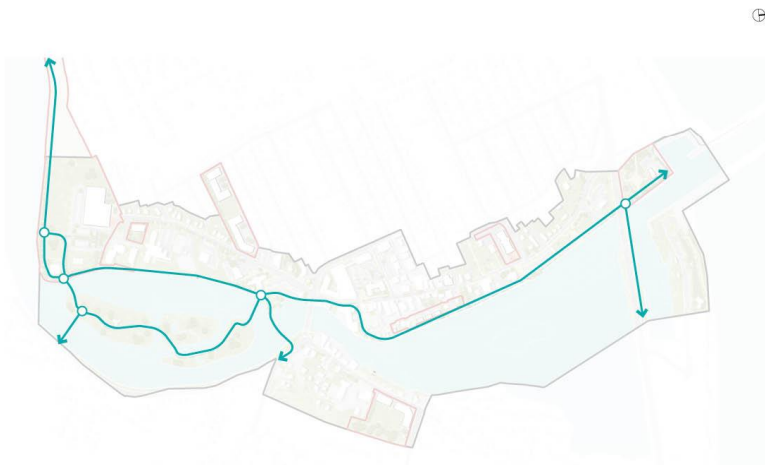


4.3 PLAN CONCEPTUEL

4.3.1 Connectivité

Le concept du PPU propose un réseau actif continu qui permet aux cyclistes et aux piétons de rejoindre les extrêmes du centre-ville de façon continue et sécuritaire.

Le parcours proposé permet aux usagers de partir du point de confluence entre la rivière Matane et le fleuve Saint-Laurent, jusqu'au garage municipal, en passant par la Promenade des Capitaines et les îles.



4.3.2 Expérience piétonne

Le réseau actif, maintenant connecté, est ponctué d'aménagement qui rehausse l'expérience piétonne.

Des quais sont aménagés à trois localisations pour permettre aux usagers de connecter visuellement et physiquement avec la rivière Matane. Le long de la Promenade des Capitaines, des lanternes et du mobilier urbain sont introduits pour permettre aux personnes de relaxer, prendre un peu d'ombre, s'abriter du vent ou s'y rejoindre pour festoyer. La perméabilité du centre-ville est de plus rehaussée par l'aménagement des ruelles et leur transformation en allées partagées. Ces dernières permettent toujours le passage véhiculaire, mais introduisent à présent des aménagements actifs ludiques et colorés qui invitent les usagers à accaparer ces espaces.

Finalement, le sens unique permet une reconfiguration de l'avenue Saint-Jérôme et l'élargissement de ses trottoirs. Ceux-ci permettent l'aménagement de terrasses et d'aménagement végétalisé.



4.3.3 Verdissement

Le concept du PPU propose une stratégie de verdissement de part et d'autre du centre-ville. Les îles et l'embouchure sont rehaussées avec des espèces végétales indigènes qui s'arriment bien avec végétation locale. Deux portions de la rive, soit au sud du centre-ville et vis-à-vis le stationnement municipal sur l'avenue d'Amours, ont été identifiées comme ayant un potentiel de naturalisation des berges.

Finalement, le concept propose un ajout d'arbres le long de l'avenue Saint-Jérôme et de la rue Otis.



4.5 PLANIFICATION DÉTAILLÉE

4.5.1 Zone de l'embouchure

La zone de l'embouchure est imaginée comme un espace connecté qui rehausse sa relation avec la rivière Matane et le fleuve Saint-Laurent. La zone mobilise les touristes et les résidents de part et d'autre des rives, en les amenant du marché public au Barachois. La 132 n'agit plus comme une barrière physique, les piétons et les cyclistes ayant la Promenade des Capitaines et le nouveau pont piétonnier pour les amener de la zone du centre-ville à l'embouchure en toute sécurité.

Site à redévelopper

- 1 Construction d'un marché public et d'aménagements connexes;

Aménagements au domaine public

- 1 Intégration d'une piste cyclable séparée le long de la Promenade des Capitaines;
- 2 Intégration de mobiliers urbains de part et d'autre de la Promenade des Capitaines;
- 3 Poursuite de la Promenade des Capitaines jusqu'à l'embouchure;
- 4 Connexion piétonne de la 132 jusqu'à la place des Rochelais;
- 5 Pont piétonnier connectant les deux rives de la rivière Matane;
- 6 Introduction d'une nouvelle promenade riveraine continue jusqu'au nouveau pont piétonnier;
- 7 Naturalisation des berges du fleuve Saint-Laurent avec des espèces indigènes;
- 8 Aménagement d'un cul-de-sac pavé accompagné d'un îlot de verdure accueillant;
- 9 Introduction d'éclairage piétonnier le long de la nouvelle promenade riveraine;
- 10 Expérience ludique sous le viaduc et formaliser des espaces pour pêcheurs.



4.5.2 Zone centre-ville

La zone centre-ville est imaginée comme un endroit communal qui met de l'avant une synergie bien ressentie entre l'avenue Saint-Jérôme et la rue Otis via des allées partagées nouvellement aménagées. Les deux axes sont d'ailleurs rehaussés avec des aménagements actifs, tels des zones végétalisées, des ensembles de mobiliers urbains, une piste cyclable connectée. Le sens unique permet un élargissement des trottoirs et une intégration de zones terrasses. Les sites nouvellement redéveloppés rehaussent le dynamisme du centre-ville en proposant de nouveaux bâtiments sur les différents axes : une salle de spectacle sur Saint-Jérôme et des bâtiments mixtes sur Otis et D'Amours.

Sites à redévelopper

- ❶ Densification du front bâti sur la rue Otis;
- ❷ Transformation potentielle de l'église en lieu de diffusion à vocation culturelle;
- ❸ Redéveloppement de l'ancienne boulangerie Pelletier;

Aménagements au domaine public

- ❶ Intégration du sens unique sur une portion de Saint-Jérôme et Otis;
- ❷ Transformation des ruelles en allées partagées;
- ❸ Agrandissement des Trottoirs sur Saint-Jérôme;
- ❹ Intégration de zones "Terrasses";
- ❺ Verdissement de Saint-Jérôme et Otis à l'aide de plates-bandes remplies de vivaces, arbustes et arbres;
- ❻ Naturalisation des berges du stationnement municipal sur D'Amours;
- ❼ Aménagement d'un quai vis-à-vis le stationnement municipal sur D'Amours;
- ❽ Intégration d'une piste cyclable séparée le long de la promenade des Capitaines et d'une portion de Saint-Jérôme;
- ❾ Installation de mobilier ludique et bacs de plantation au parvis de l'église
- ❿ Intégration de mobiliers urbains de part et d'autre de la promenade des Capitaines et D'Amours.



4.5.3 Zone des îles

La zone des îles met de l'avant son patrimoine naturel en bonifiant son réseau actif avec une naturalisation ponctuelle des berges, un verdissement, des quais pour apprécier la rivière Matane et un nouveau pont. Son cadre bâti est rehaussé par un nouveau bâtiment communautaire et des bâtiments résidentiels, permettant du logement abordable.

Sites à redévelopper

- 1** Redéveloppement de l'ancienne usine Canadelle en deux ensembles résidentiels multilogement de 2 à 3 étages;
- 2** Redéveloppement du garage municipal en un bâtiment communautaire;
- 3** Redéveloppement du bâtiment de Légion en un bâtiment résidentiel de 3 étages;

Aménagements au domaine public

- 1** Aménagement d'un stationnement municipal pour accompagner le bâtiment communautaire;
- 2** Aménagement de quais à deux endroits;
- 3** Naturalisation des îles avec des espèces d'arbres;
- 4** Aménagement d'un nouveau barrage muni d'une passerelle;
- 5** Naturalisation des berges de la portion sud du centre-ville
- 6** Ajout d'une passerelle reliant les îles au secteur résidentiel Place-Chaleur.



4.6 SIGNATURE PAYSAGÈRE

La signature paysagère développée dans le cadre de ce PPU se décline en deux volets soit par un aménagement paysager de qualité et adapté au climat de Matane, et par une variété de mobilier urbain soigneusement choisi. En effet, une palette de végétaux, les matérialités, le style de mobilier urbain et d'appareil d'éclairage ont été sélectionnés de façon préliminaire en vue d'orienter la prise de décision en la matière.

4.6.1 Stratégie détaillée d'aménagement paysager

La stratégie détaillée d'aménagement paysager est divisée en cinq secteurs :

- L'avenue Saint-Jérôme;
- La Promenade des Capitaines;
- Les berges à naturaliser;
- Les îles;
- L'embouchure.

La palette de végétaux proposée pour chacun de ces secteurs prend en considération les différents facteurs de sites et les conditions qui s'y rattachent comme l'exposition aux vents et au sel, la proximité d'un cours d'eau et les variétés déjà présentes dans le secteur. L'ensemble de ces variétés sont compatibles avec la zone de rusticité (4b) de Matane.

LA PROMENADE DES CAPITAINES



L'AVENUE SAINT-JÉRÔME



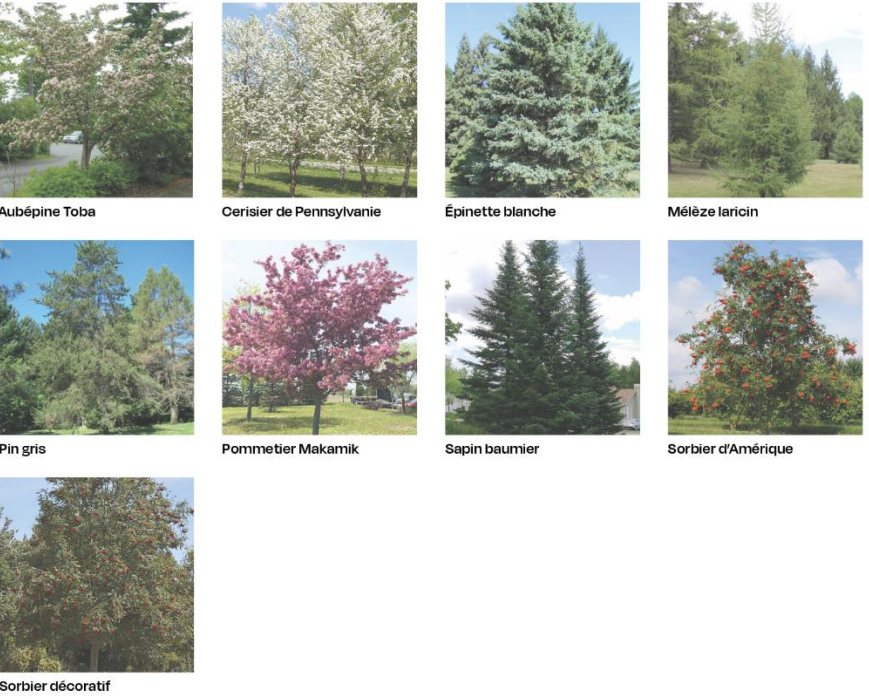
L'EMBOUCHURE



LA NATURALISATION DES BERGES



LES ÎLES



4.6.2 Mobilier urbain & éclairage

Le mobilier urbain proposé est un mélange coloré de bancs, de tables, de jardinières, d'espaces de repos et d'espaces de rassemblement. L'intention est de créer des milieux vivants qui s'unissent au travers d'une palette propre aux Matanais et Matanaises, tout en permettant une flexibilité et modulabilité nécessaire aux espaces publics. Dans un contexte côtier où les conditions climatiques peuvent être rudes, le choix des matériaux est essentiel pour assurer une bonne durabilité du mobilier à travers le temps. Pour ces raisons, le bois et l'aluminium sont des matérialités à exploiter dans le cadre de ce concept d'aménagement.

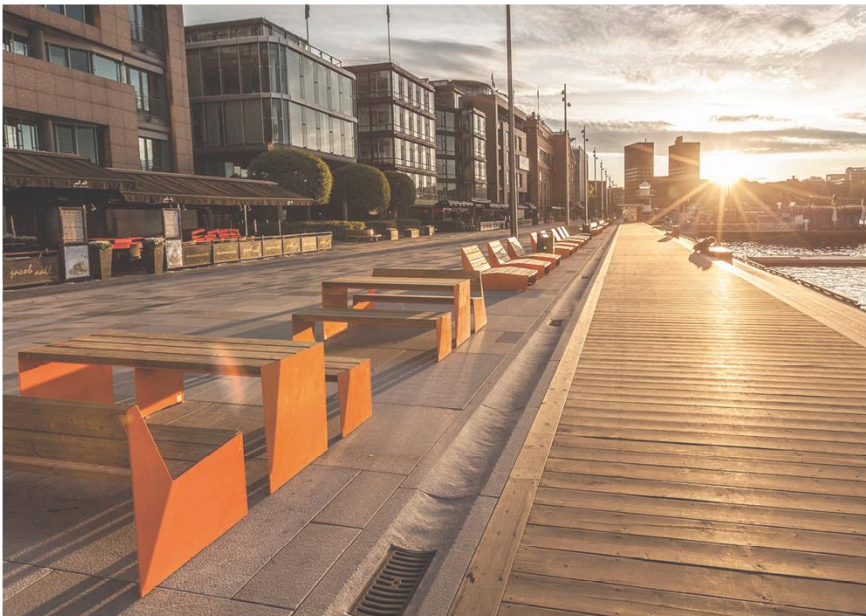
Dans un même ordre d'idée, des espaces de repos s'inspirant des *lanternes* de la Démarche Pierre Thibault sont proposés. Ces installations prenant la forme d'abris face aux éléments permettront de ponctuer la promenade des capitaines, en plus de faire office de signature paysagère au centre-ville.

L'éclairage se veut moderne et écoénergétique, tout en ramenant le côté historique du centre-ville de Matane.

ÉCLAIRAGE



MOBILIER URBAIN



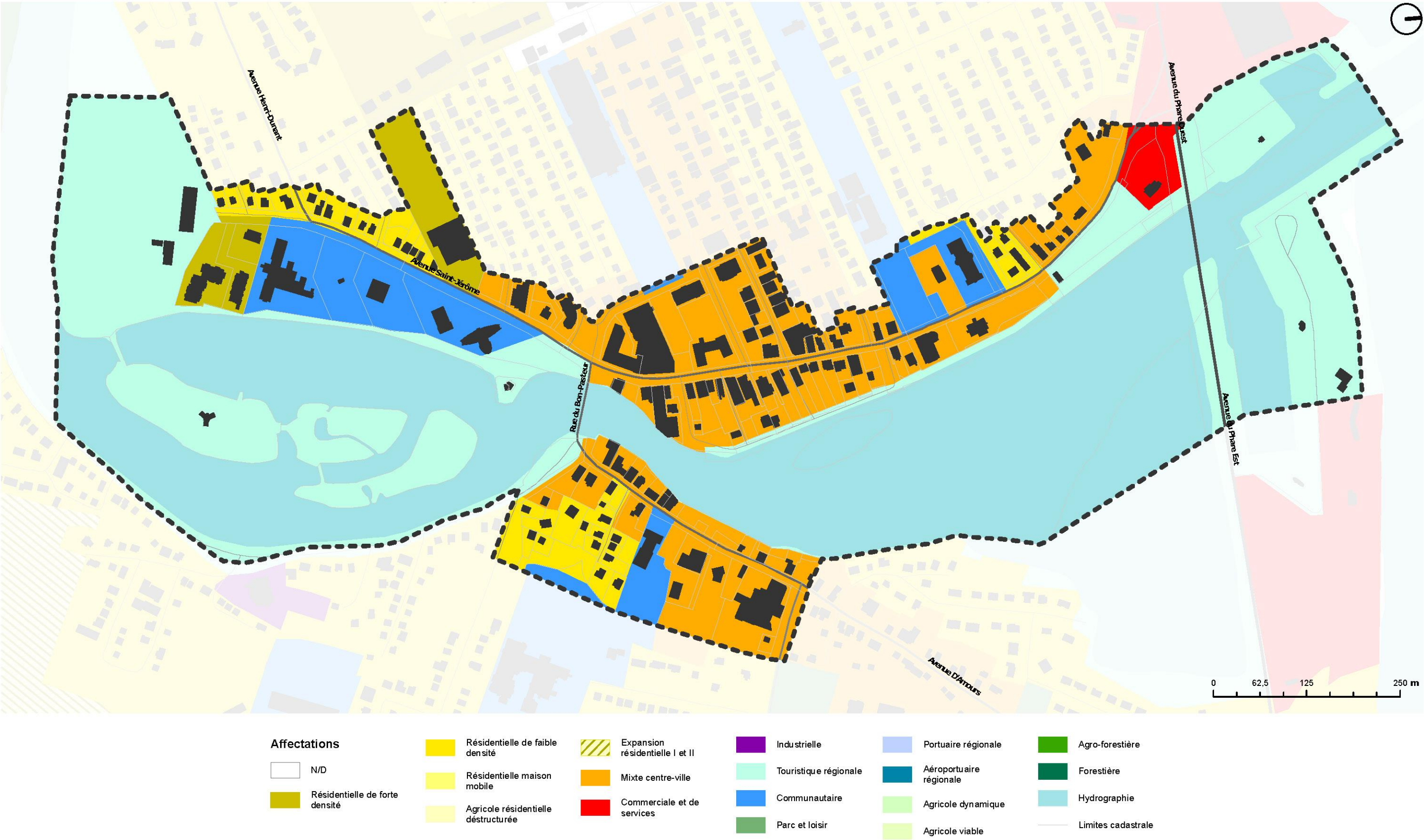
ESPACE DE REPOS



ESPACE DE RASSEMBLEMENT



4.7 LES AFFECTATIONS DÉTAILLÉES



4.8 LES AFFECTATIONS ET DENSITÉS PROJETÉES

Les usages compatibles du plan d’affectation détaillée sont ceux prescrits au règlement portant sur le plan d’urbanisme.

Les densités d’occupation projetées dans le cadre de ce plan particulier d’urbanisme sont celles prescrites dans le plan d’urbanisme en vigueur.

4.9 UNE RÉGLEMENTATION ADAPTÉE

Afin de bien assoir la vision de la Ville de Matane quant au secteur centre-ville, divers changements à la réglementation en vigueur devront être faits. En effet, de nouvelles normes devront être adoptées par le Conseil municipal afin de mettre en place les concepts d’aménagement développés dans le cadre de ce PPU. Celles-ci se traduiront notamment dans le règlement de zonage, ainsi que dans le règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) :

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les normes de zonage applicables dans ce secteur seront revues afin d’augmenter le potentiel de réalisation des différentes stratégies énoncées dans ce présent document, en plus de permettre le redéveloppement des terrains identifiés selon une vision claire de la Ville de Matane. Selon la nature des objectifs d’aménagements formulés précédemment, les zones suivantes seront révisées dans le but d’assurer une cohérence avec les usages projetés :

55 C	77 C	100 L
56 C	78 I	105 C
57 R	80 R	106 C
61 P	81 P	107 P
62 C	82 R	108 C
63 C	83 C	109 C
64 C	84 L	110 R
67 C	85 L	
76 C	86 C	

Il s’agira également d’augmenter pour certaines zones le potentiel constructible permettant parfois jusqu’à 4 étages et de modifier les normes d’implantations de façon à assurer une compatibilité avec l’analyse typo morphologique et paysagère en annexe du présent document.

Des normes visant à favoriser des aménagements écoresponsables sont aussi prévues afin de favoriser une mobilité durable, une meilleure gestion des eaux de ruissellement et le verdissement du secteur. Plus précisément, les modifications apportées au règlement de zonage auront pour objectif de :

- Limiter le nombre de cases de stationnement par commerces et services ;
- Ajouter des obligations de plantation d’arbre et de maintien d’un couvert végétal ;
- Définir des règles d’affichagees pour le secteur du centre-ville ;
- Favoriser une meilleure gestion des déchets et des matières résiduelles par l’intégration de normes d’implantation spécifiques ;
- Améliorer la gestion durable et écologique des eaux de pluie et de la neige ;

Quant aux limites de zones, seule l’intégration du site de la boulangerie Pelletier à la zone voisine existante est prévue.

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Le règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (VM-347) sera révisé pour y assujettir les interventions liées à l’affichage et à l’aménagement des terrains dans le secteur du « noyau historique ». De nouveaux critères seront également formulés en lien avec l’implantation des bâtiments, les pratiques écoresponsables à adopter quant aux nouvelles constructions dans le secteur, l’affichage et l’aménagement des terrains. Une attention particulière sera portée aux aires de stationnement, à la gestion des déchets et des matières résiduelles, à la gestion de la neige et aux aménagements paysagers.



05

stratégie de mise en œuvre



5.1 PLAN D'ACTION

5.1.1 Programmation

La programmation prend en compte la durée ainsi que l'ordre de priorité qu'entend mettre en place la ville relativement à la réalisation des équipements urbains et des réseaux d'utilités publiques. La mise en œuvre du présent PPU se fera par 3 phases : court (0-5 an), moyen (5-10 ans) et long terme (10–15 ans).

La programmation des interventions visées dans le cadre de ce plan particulier d'urbanisme est détaillée au point 3.3.1 et propose un délai de réalisation selon les priorités de la Ville de Matane. L'ordonnancement des moyens de mise en œuvre proposés et les travaux à réaliser dans le secteur centre-ville pourront être modifiés en fonction des opportunités et des programmes de subventions.

5.1.2 Investissements publics

En plus de la programmation des travaux, le PPU prévoit les investissements publics qui devront être réalisés dans les prochaines années afin de réaliser la vision d'aménagement du Centre-ville. L'annexe 2 identifie la nomenclature et les coûts préliminaires des travaux qui doivent être réalisés par la Ville.

5.2 STRATÉGIE DE GESTION ET D'OPTIMISATION DES STATIONNEMENTS

La Ville de Matane entend actualiser et réviser sa stratégie de gestion et d'optimisation des stationnements par l'analyse de la situation sur le territoire du PPU. Suite à cette analyse, le fonds de stationnement créé conformément à l'alinéa 10.2 de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* servira à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif. Ce fonds provient des sommes payées par les utilisateurs afin de s'exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des unités de stationnement.

5.3 STRATÉGIE D'ACQUISITION

En vertu de l'article 85 de la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la ville pourra, par règlement, adopter un programme d'acquisition d'immeuble en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le plan particulier d'urbanisme. La ville peut réaliser ce programme d'acquisition d'immeubles lorsque sont en vigueur le plan particulier d'urbanisme et les règlements d'urbanisme conformes à ce programme.

La ville peut également acquérir tout immeuble situé dans la partie de son territoire désignée comme son «centre-ville» ou son «secteur central», même si son acquisition n'est pas prévue par un programme d'acquisition d'immeubles, en vue de l'aliéner ou de le louer à une personne qui en a besoin pour réaliser un projet conforme au plan particulier d'urbanisme, si cette personne est déjà propriétaire ou bénéficiaire d'une promesse de vente de terrains représentant les deux tiers de la superficie dont elle a besoin pour réaliser le projet.

Dans ce cas, la municipalité locale pourra notamment :

- Acquérir un immeuble de gré à gré ou par expropriation;
- Détenir et administrer l'immeuble;
- Exécuter les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur l'immeuble; aliéner ou louer l'immeuble aux fins prévues.

5.4 STRATÉGIE DE REVITALISATION

En vertu de l'article 85.4 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la ville pourra, par règlement, adopter un programme de revitalisation son secteur central en vertu du présent plan particulier d'urbanisme. La ville pourra, aux conditions qu'elle détermine, décréter qu'elle accorde une subvention pour des travaux conformes à ce programme de revitalisation. Le montant de cette subvention ne pourra excéder le coût réel des travaux.

Dans ce programme de revitalisation, la Ville de Matane entend établir des catégories d'immeubles et de travaux et les combiner. Elle pourra établir des conditions différentes selon les catégories et combinaisons de catégories, et décréter qu'une subvention n'est accordée qu'à l'égard de l'une ou plusieurs d'entre elles. Par la mise en place de ce type de programme et en vertu de l'article 85.0.1, la Ville pourra également exercer les pouvoirs suivants : exproprier un immeuble, détenir et administrer l'immeuble et exécuter les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur l'immeuble.

La ville peut également accorder une aide financière ou technique pour la connaissance, la protection, la transmission ou la mise en valeur d'un élément du patrimoine culturel identifié ou cité par la ville. Elle peut également accorder une aide financière ou technique à un bien patrimonial classé ou à un immeuble situé dans un site patrimonial déclaré ou à un élément du patrimoine culturel désigné par le ministre, lorsque le bien est situé sur le territoire de la municipalité.



RÉFÉRENCES

Atelier Pierre Thibault. (mai, 2019). *Plan d'ensemble de Matane : Secteur de la rivière Matane*. [Rapport].

Bérubé, J. (2021, 2 février). *Vent de renouveau pour l'église Saint-Jérôme de Matane*. Radio-Canada.<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1767975/eglise-saint-jerome-matane-vocation-immeuble-auguste-agai>

CIMA +. (Décembre, 2020). *Reconstruction du barrage Mathieu-D'Amours : Présentation à la Ville de Matane*. [Présentation].

CIMA +. (Décembre, 2021). *Étude de circulation*. [Présentation].

Deschêne, J-F. (2021, 26 janvier). *L'église Saint-Jérôme de Matane a trouvé un repreneur*. Radio-Canada.<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1766148/eglise-saint-jerome-matane-vente-un-dollar>

FRAPRU. (2021). *La pénurie de logements se poursuit au Québec*. <https://www.frapru.qc.ca/penurie2021/>

MAMH. (S.D). *Développement durable*. <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/vision-strategique/developpement-durable/>

MRC de La Matanie. Groupe GID Design. (2019). *Matane et sa rivière : Principes d'intégration de la rivière, de ses composantes et la ressource « saumon » dans la planification du secteur*. [Rapport].

MRC de La Matanie, service de l'aménagement et de l'urbanisme. (Février 2018). *Plan de développement intégré de la rivière Matane*. [Rapport].

SCHL. 2021. *Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : taux d'inoccupation : Matane*. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionnels/marche-du-logement-donnees-et-recherche/donnees-sur-le-logement/tableaux-de-donnees/donnees-sur-le-marche-locatif/enquete-sur-les-logements-locatifs-centres-urbains-taux-dinoccupation>

S.N. (2020, 14 février). *Reconstruction du barrage Mathieu-D'Amours de Matane en 2022 : que deviendra la passe migratoire ?* L'Avantage Gaspésien.<https://www.lavantagegaspesien.com/article/2020/02/14/rec>

onstruction-du-barrage-mathieu-d-amours-de-matane-en-2022-que-deviendra-la-passe-migratoire

Statistique Canada. (2021). Profil du recensement : Recensement de la population de 2021. Matane. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1&HEADERlist=0&DGUIDlist=2021A00052408053&SearchText=Matane>

Statistique Canada. (2016). Profil du recensement : Recensement de la population de 2016. Matane. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2408053&Geo2=PR&Code2=48&SearchText=Matane&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=Population&TABID=1&type=Opd/prof/details/page.cfm?Lang=F&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1&HEADERlist=0&DGUIDlist=2021A00052408053&SearchText=Matane>

Ville de Matane. (2019). Planification stratégique 2024. https://www.ville.matane.qc.ca/images/Upload/Ville_attractive/Planification_strategique/Ville_de_Matane_planification_strategique.pdf

Tourisme Matane. S.d. *Promenade des Capitaines*. <https://www.tourismematane.com/visiter/promenade-des-capitaines/1597.html>

ANNEXE 1 : TABLEAU SYNTHÈSE DES UNITÉS DE PAYSAGE

	DES ÎLES O.	DES ÎLES E.	CENTRE-VILLES.	CENTRE-VILLE N.	D'AMOUR	EMBOUCHURE
USAGE						
Usage prédominant	Habitation	Mixte, à dominance public	Mixte, à dominance commerces et services	Mixte, à dominance résidentielle	Mixte, à dominance résidentielle	Forte présence de l'usage institutionnel.
IMPLANTATION DU BÂTI						
Marge avant moyenne	3 m	17 m	4 m	10 m	5 m	
Niveau de retrait par rapport à la rue	Léger	Grand	Léger, souvent à moins d'un mètre	Léger, souvent à moins de cinq mètres	Implantation près de la rue, souvent à moins de deux mètres	
Implantation	Parallèle à la rue, ou légèrement à angle ;	En angle par rapport à la rue	Parallèle à la rue	Parallèle à la rue	Parallèle à la rue ou enclavé	
CES	0,21	0,18	0,38	0,16	0,18	
VOLUMÉTRIE ET TYPE ARCHITECTURAL						
Style architectural prédominant	Cadre bâti ancien, généralement construit avant 1945	Moderne	Cadre bâti ancien, généralement construit avant 1945	Cadre bâti ancien, généralement construit avant 1945	Cadre bâti ancien, généralement construit avant 1945	
Caractéristiques architecturales			Vitrine commerciale en rez-de-chaussée Fenêtre à guillotines ou coulissantes	Fenêtres à battants ou coulissantes	Fenêtres à battants, coulissantes ou guillotines	
Nombre d'étages	2	1 à 3 étages	1 à 6 étages	1 à 3 étages	1 à 2 étages	
Traitement des façades	Revêtement de bois, vinyle ou autre en pose horizontale		Revêtement de bois, pose verticale ou horizontale Revêtement de brique rouge	Revêtement de bois, pose verticale ou horizontale	Revêtement de bois, pose verticale ou horizontale	
Type de toiture	Deux versants	Plat	Plat et double versants	Toit plat et deux versants, quelques toits mansardés	Toit plat et deux versants, parfois quatre versants	
Volume moyen	110 m²	922 m2		305 m²	264 m²	
TERRAINS ET AMÉNAGEMENTS						
Grandeur moyenne des terrains	593 m²	11 860 m²	1 130 m2	1 130 m2	1 485 m2	
Largeur des terrains moyenne	19 m	38 m	23 m	39 m	23 m	
Profondeur des terrains moyenne	33 m	62 m	44 m	49 m	42 m	

ANNEXE 2 : INVESTISSEMENTS PUBLICS

1 ÉVALUATION DES COÛTS PROBABLES

Plan particulier d'urbanisme du
centre-ville de Matane

Étape : Dépôt du PPU
préliminaire

Date : le 5 août
2022

Ville de Matane
No de soumission :

N/dossier :
13662101

NO	QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT
1 Traitement végétal				
1.1 Plantation d'arbres	250	unité	1 000,00 \$	250 000,00 \$
1.2 Plantation d'arbuste et de vivaces	30 000	m²	100,00 \$	3 000 000,00 \$
1.3 Surface de gazon en plaques	30 000	m²	25,00 \$	750 000,00 \$
1.4 Revégétalisation des berges***	15 000	m²	80,00 \$	1 200 000,00 \$
2 Pavage				
2.1 Piste multifonctionnelle	13 000	m²	80,00 \$	1 040 000,00 \$
2.2 Surface en pavés de béton préfabriqués	20 000	m²	300,00 \$	6 000 000,00 \$
2.5 Stationnement du garage municipal	7 000	m²	200,00 \$	1 400 000,00 \$
3 Mobilier et éclairage				
3.1 Lampadaire	200	unité	7 500,00 \$	1 500 000,00 \$
3.2 Lanterne / ensemble de mobiliers urbains	6	global	15 000,00 \$	90 000,00 \$
3.3 Quai	3	global	10 000,00 \$	30 000,00 \$
3.4 Banc	50	unité	2 800,00 \$	140 000,00 \$
3.5 Tables de pique-nique	20	unité	5 500,00 \$	110 000,00 \$
3.6 Corbeilles triples à déchets	100	unité	2 000,00 \$	200 000,00 \$
PROVISIONS POUR IMPRÉVUS (30%) ****				4 713 000,00 \$

Sous-total	20 423 000,00 \$
T.P.S. (5%)	1 021 150,00 \$
T.V.Q. (9,975%)	2 037 194,25 \$
Montant total de la soumission	23 481 344,25 \$

* L'évaluation des coûts probables est basée sur notre expérience dans des projets similaires et sur notre compréhension de l'état du marché au moment de l'émission du document. Cette évaluation ne résulte donc pas d'un appel au marché. Il se peut que les prix varient selon le marché et la période d'appel d'offres.

** L'évaluation des coûts probables ne comprend pas les travaux nécessaires à la réfection des infrastructures et des voies véhiculaires, à la construction du bâtiment communautaire et à la réfection de la salle de spectacle.

***** Cet item concerne seulement la végétation et exclut la démolition du mur de soutènement.**

****** Les provisions pour imprévus excluent l'augmentation des prix due à l'inflation. Les montants affichés reflètent les prix d'aujourd'hui et devront être majorés en fonction de l'inflation.**

MONTRÉAL

85, RUE SAINT-PAUL O. BUREAU 300
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y 3V4
514 507 3600

QUÉBEC

622, RUE SAINT-JOSEPH E. BUREAU 300
QUÉBEC (QUÉBEC) G1K 3B9
418 914 1508

MAGOG

790, RUE PRINCIPALE O.
MAGOG (QUÉBEC) J1X 2B3
1 819 570 2184

BC2

URBANISME
DESIGN URBAIN
ARCHITECTURE DE PAYSAGE
ENVIRONNEMENT
STRATÉGIES



GROUPE **BC2**.COM