



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MATANE

Le 2 octobre 2025

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-89-232 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VM-89 AFIN D'APPORTER DIFFÉRENTES MODIFICATIONS

Code du service de l'urbanisme : ARZ-2025-00X

Ce règlement a été adopté par la résolution numéro 2025-459 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 octobre 2025 et à laquelle étaient présents madame la conseillère Lucie Lapointe et messieurs les conseillers, Marc Charest, Nelson Gagnon, Mario Hamilton, Nelson Simard et André Coulombe, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Eddy Métivier, maire, suivant la présentation du projet de règlement faite par M. Eddy Métivier, maire, et suivant le dépôt du projet de l'avis de motion donné par le conseiller Nelson Gagnon lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 18 août 2025.

Considérant qu'une demande a été transmise afin de revoir les usages permis aux abords de la route 132 situés dans la zone 511R et qu'une modification au plan d'urbanisme est en adoption simultanée;

Considérant qu'une demande a été transmise afin de revoir le découpage de la zone 228R afin de l'agrandir à même la zone 229R;

Considérant qu'une demande a été transmise afin d'ajouter la zone 406 A aux zones permettant l'usage temporaire de roulottes de villégiature;

Considérant qu'une demande a été transmise afin de revoir les dispositions de la zone 52C afin d'y permettre les opérations d'ensemble et d'étendre la zone à même la zone 51R;

Considérant qu'une demande a été transmise afin de revoir les dispositions régissant les escaliers extérieurs menant aux étages situés en cour et marge avant, et les dispositions régissant les bâtiments complémentaires d'une opération d'ensemble résidentielle;

Considérant qu'une demande a été transmise afin de revoir la typologie des logements permis dans la zone 162R afin d'y permettre les habitations multifamiliales isolées de 6 logements, et un nombre maximum d'étage à 3.

Considérant qu'une demande a été transmise dans un contexte d'imminence de risque des suites des inondations par embâcle de la rivière Matane;

Considérant les dispositions du plan d'urbanisme;

Considérant les recommandations favorables du Comité consultatif d'urbanisme et du conseil eut égard aux demandes déposées;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par le conseiller Nelson Simard plus tôt à la séance ordinaire tenue le 18 août 2025;

Considérant qu'un premier projet du règlement VM-89-322 a été adopté à la séance ordinaire tenue le 18 août 2025;

Considérant la tenue d'une assemblée publique de consultation le 4 septembre 2025;

Pour ces motifs, le conseil de la Ville de Matane statue et ordonne que le second projet de règlement numéro VM-89-232 soit et est, par les présentes, adopté pour modifier le règlement de zonage numéro VM-89 comme suit :

ARTICLE 1. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié comme suit :

- Le second alinéa de l'article 79 intitulé « LA VENTE AU DÉTAIL ET LA FORMATION COMME USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE DU GROUPE INDUSTRIE ET DE LA CLASSE COMMERCE DE GROS ET ENTREPOSAGE » est modifié en y ajoutant la phrase suivante:

« De plus, pour les établissements appartenant à l'industrie manufacturière artisanale présentant des artisans au travail perpétuant des gestes anciens tout en réalisant des produits contemporains, il est permis d'y tenir des activités d'interprétation et de transmission des arts de la production traditionnelle »

ARTICLE 2. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié comme suit :

- Le paragraphe 3° de l'article 91 intitulé « L'IMPLANTATION D'UNE PISCINE PRIVÉE » est remplacé pour se lire comme suit :

« 3° Malgré les dispositions de l'article 122 intitulé « Les usages, les ouvrages et les constructions permis dans la cour et la marge de recul arrière », les patio-terrasse surélevés à plus de 30,0 centimètres du sol donnant accès à une piscine peuvent empiéter de plus de 1,8 mètre de la marge de recul arrière, sans être en deçà de 2,0 mètres de la ligne arrière et 0,6 mètres de la ligne latérale, moyennant l'aménagement d'un écran visuel vis-à-vis les lignes de terrain les plus rapprochées. »

ARTICLE 3. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié comme suit :

- L'article 116 intitulé « LES ROULOTTES DE VILLÉGIATURES » est modifié en retirant la zone 406 de l'énumération des zones qui n'autorisent pas les roulottes de villégiature à titre d'usage temporaire.

ARTICLE 4. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié comme suit :

- L'article 118 intitulé « LES USAGES, LES OUVRAGES ET LES CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul AVANT SUR LES TERRAINS À UN USAGE RÉSIDENTIEL » est modifié en insérant le paragraphe 3.3° pour se lire comme suit :

« 3.3° les escaliers extérieurs menant au deuxième étage dont l'empiètement n'excède pas 2,4 mètres dans la marge de recul avant, sans être en deçà de 1,5 mètres des lignes de terrains, sont permis dans le cas d'une habitation multifamiliale isolée d'au plus 8 logements à la condition qu'au moins 50 % de l'aire située au-dessous de l'escalier fasse l'objet d'un traitement architectural de manière à ériger un écran visuel; »

ARTICLE 5. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié comme suit :

- L'article 244 intitulé « LES DISPOSITIFS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES CLASSES D'USAGES VISÉES PAR LES OPÉRATIONS D'ENSEMBLE » est modifié comme suit :

-Le paragraphe 5° est remplacé pour se lire comme suit :

« 5° seuls les bâtiments complémentaires isolés destinés à servir d'espaces de rangement pour les occupants sont autorisés comme bâtiment complémentaire à un usage résidentiel pourvu qu'ils respectent les conditions suivantes :

a) aucun des bâtiments complémentaires n'excède la moitié de l'aire au sol du ou des bâtiment(s) principal(aux) qu'il dessert, ni n'excède 65 mètres carrés;

- b) la superficie de plancher de chaque espace de rangement à usage exclusif d'un occupant est limitée à au plus 10 mètres carrés par unité de logement;
- c) la superficie de plancher d'espace de rangement à l'usage de l'exploitant de l'immeuble est limitée à au plus 15 mètres carrés et doit être réservé à abriter et remiser les équipements nécessaires à l'entretien de l'immeuble, les corridors communs desservant les espaces de rangement sont exclus de ce calcul;
- d) la hauteur de l'espace de rangement n'excède pas 5,0 mètres et 1 étage;
- e) l'espace de rangement ne comporte ni cave, ni sous-sol;
- f) la distance minimale entre l'espace de rangement isolé et un bâtiment principal doit être de 2,0 mètres minimum;
- g) l'implantation de l'espace de rangement respecte les marges de recul établies pour le projet d'opération d'ensemble.
- h) le nombre total maximal de bâtiment complémentaire à un usage résidentiel d'un projet d'opération d'ensemble est limité à la moitié du nombre de bâtiments principaux résidentiels arrondis à l'unité supérieure. »

-Au paragraphe 8°, l'énumération de la première phrase est modifiée de sorte à y insérer les termes « des bâtiments complémentaires, »

ARTICLE 6. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié vis-à-vis l'article 250 intitulé « LE CHANGEMENT D'UN USAGE PRINCIPAL DÉROGATOIRE PAR UN AUTRE USAGE DÉROGATOIRE » de la façon suivante :

- Les deux (2) dernières phrases du paragraphe 1° sont abrogées;
- Les troisièmes (3^{ième}) et quatrième (4^{ième}) phrases du paragraphe 2° sont abrogées.

ARTICLE 7.

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

- La grille des spécifications 2/10 est modifiée comme suit :
 - a) Sous la zone 52C
 - a. Vis-à-vis la rubrique intitulée « usages permis », les chiffres « 111 », « 113 » et « 121 » sont abrogés de façon à ne plus autoriser ces sous-classes d'usage (*111. habitation unifamiliale isolée, 113. Habitation unifamiliale jumelée et 121. habitation bifamiliale isolée*);
 - b. Vis-à-vis la rubrique intitulée « autre usage permis », les chiffres « 511 », « 512 » et « 513 » sont abrogés de façon à ne plus autoriser ces usages particuliers (*511. Intermédiaire financier, 512. Service immobilier et agence d'assurances et 513. Service aux entreprises et aux particuliers*);
 - c. Vis-à-vis la rubrique intitulée « NOMBRE MAX. DE LOGEMENTS / BÂTIMENTS », le chiffre « 30 » est remplacé par le chiffre « 6 »;
 - d. Vis-à-vis la rubrique intitulée « TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (chap. XI) », la lettre « A » est abrogée de sorte à ne plus permettre d'entreposage extérieur dans la zone;

- e. Vis-à-vis la rubrique intitulée « NORME SPÉCIALE » l'item « XXI » est ajouté de sorte à permettre les opérations d'ensemble dans la zone;
- f. La dominance de la zone est modifiée pour « Résidentielle » de sorte à ce qu'elle soit désormais nommée « 52 R »

ARTICLE 8.

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

- La grille des spécifications 4/10 est modifiée comme suit :

a) Sous la zone 162R

- a. Vis-à-vis la rubrique intitulée « autre usage permis », l'annotation « [36] » est ajoutée afin de référer aux notes des grilles des spécifications (sur une profondeur de 40 mètres depuis l'emprise de la rue Saint-Rédempteur, sur des lots desservis par les services municipaux, les habitations multifamiliales isolées (cf. 131) d'au plus 6 logements, ayant un minimum de 2 et un maximum de 3 étages sont permises, malgré le nombre max. de logements / bâtiments et la hauteur minimum et maximum (en étage) d'un bâtiment.)

ARTICLE 9.

Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié à la grille des spécifications 5/10 en y abrogeant la zone 229 R

ARTICLE 10.

La grille des spécifications 9/10 du règlement de zonage numéro VM-89 est modifiée comme suit :

a) Sous la zone 511R

- a. Vis-à-vis la rubrique intitulée « usages permis », les chiffres « 14 » et « 42 » sont abrogés de façon à ne plus autoriser ces sous-classes d'usage (*14. habitation dans un bâtiment à usages multiples et 42. Vente au détail – produits de l'alimentation*);
- b. Vis-à-vis la rubrique intitulée « autre usage permis », l'annotation « [10.4.1] » est abrogée de façon à ne plus se référer à cette note.

b) sous la zone 508C :

- a. Vis-à-vis la rubrique intitulée « usages permis », les chiffres « 122, 14, 41, 42, 43, 51, 52, 53, 54 » sont abrogés de façon à ne plus autoriser ces sous-classes d'usage (*122. habitation bifamiliale jumelée, 14. habitation dans un bâtiment à usage multiple, 41. vente au détail -produits divers, 42. vente au détail - produits de l'alimentation, 43. vente au détail - automobiles et embarcations, 51 service professionnel et d'affaires, 52 service personnel et domestique, 53 service gouvernemental, 54 service communautaire local*) sous la zone 508C;
- b. Vis-à-vis la rubrique intitulée « usages permis », les chiffres « 62 » sont ajoutés de façon à autoriser cette sous-classe d'usage (*62. Loisir extérieur léger*) sous la zone 508C;
- c. Vis-à-vis la rubrique intitulée « autre usage permis », l'annotation « [10.4.1] » est ajoutée afin de référer aux notes des grilles des spécifications;

d. Vis-à-vis la rubrique intitulée « marge de recul avant (en mètres) », le chiffre « 2 » est remplacé par le chiffre « 6 ».

e. Vis-à-vis la rubrique intitulée « TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (chap. XI) », la lettre « A » est remplacé par la lettre « C ».

f.

c) sous la zone 514C :

a. Vis-à-vis la rubrique intitulée marge de recul avant (en mètres), l'annotation « [37] » est ajoutée.

ARTICLE 11. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié vis-à-vis la rubrique intitulée « Note » de la façon suivante :

- l'item suivant est remplacé: [10.4.1] pour se lire comme suit :

« [10.4.1] Les sous-classes d'usage 475 – Constructeur et entrepreneur général, 476 – Entrepreneur spécialisé et 477 – Entrepreneur en voirie et travaux publics, sont autorisés dans la zone 508 C. L'usage particulier 5138 - Bureau administratif est autorisé conditionnellement à ce que les activités opérationnelles des entreprises concernées soient exercées à même la zone 508 C. De plus, les sous-classes d'usage 233. Industrie du textile et de l'habillement et 234 – Industrie du bois et de l'ameublement sont permises sous réserves des conditions suivantes :

1. La superficie de plancher qui peut être utilisée par un usage industriel, incluant l'entreposage, doit être inférieure 600 mètres carrés;
2. Les activités industrielles ne doivent pas nécessiter d'entreposage extérieur à l'exception de l'exposition de produits finis à des fins de vente, et ce, malgré les dispositions contraires;
3. Les activités industrielles ne doivent pas occasionner d'inconvénient pour le voisinage, soit par le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs, les gaz, la chaleur, l'éclairage, les vibrations et autres sources d'ennuis similaires »

- l'item suivant est ajouté: [36] pour se lire comme suit :

« [36] sur une profondeur de 40 mètres depuis l'emprise de la rue Saint-Rédempteur, sur les lots desservis par l'aqueduc et par l'égout sanitaire, les habitations multifamiliales isolées (cf. 131) d'au plus 6 logements, ayant un minimum de 2 et un maximum de 3 étages sont permises, malgré le nombre max. de logements / bâtiments et la hauteur minimum et maximum (en étage) d'un bâtiment prévu à la grille des spécifications 162R. »

- l'item suivant est ajouté: [37] pour se lire comme suit :

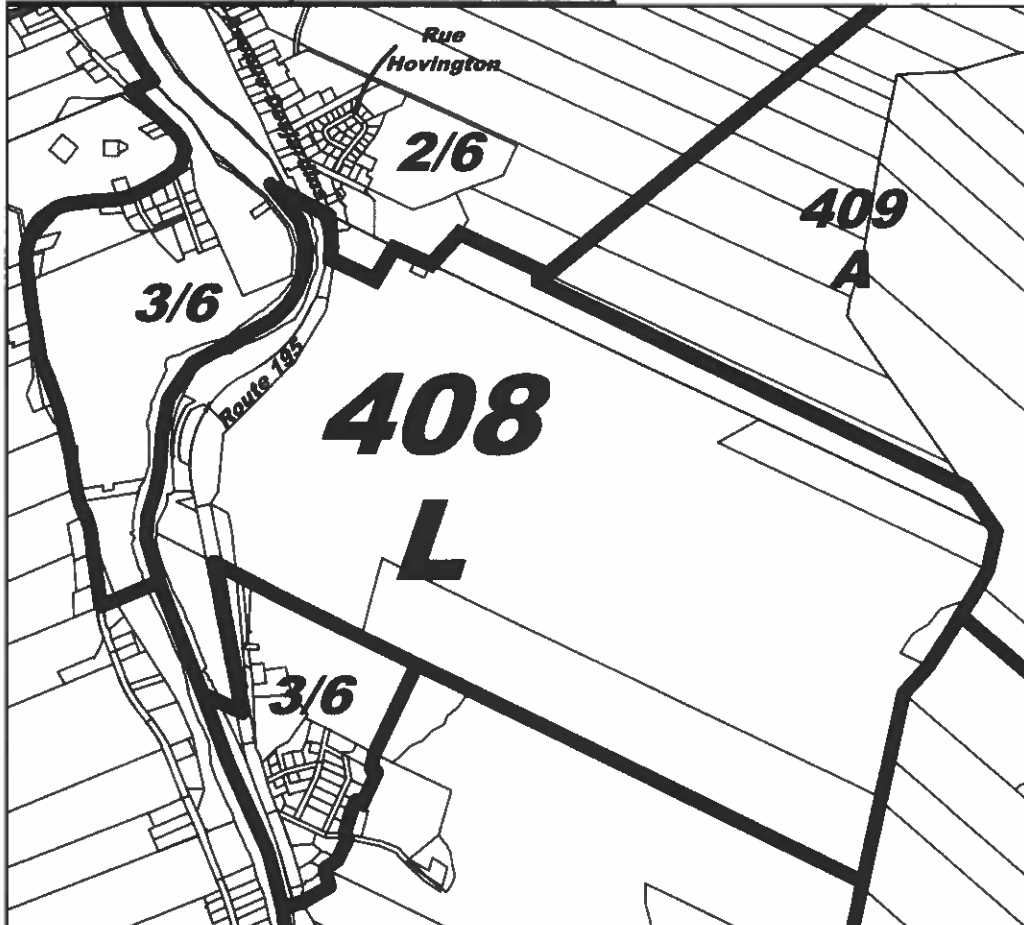
« [37] La marge de recul avant est la suivante : 6 mètres sauf sur le chemin Ernest-Forbes où elle est de 2 mètres. »

ARTICLE 12. Le plan 1/6 intitulé « plan de zonage » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro VM-89 est modifié comme suit :

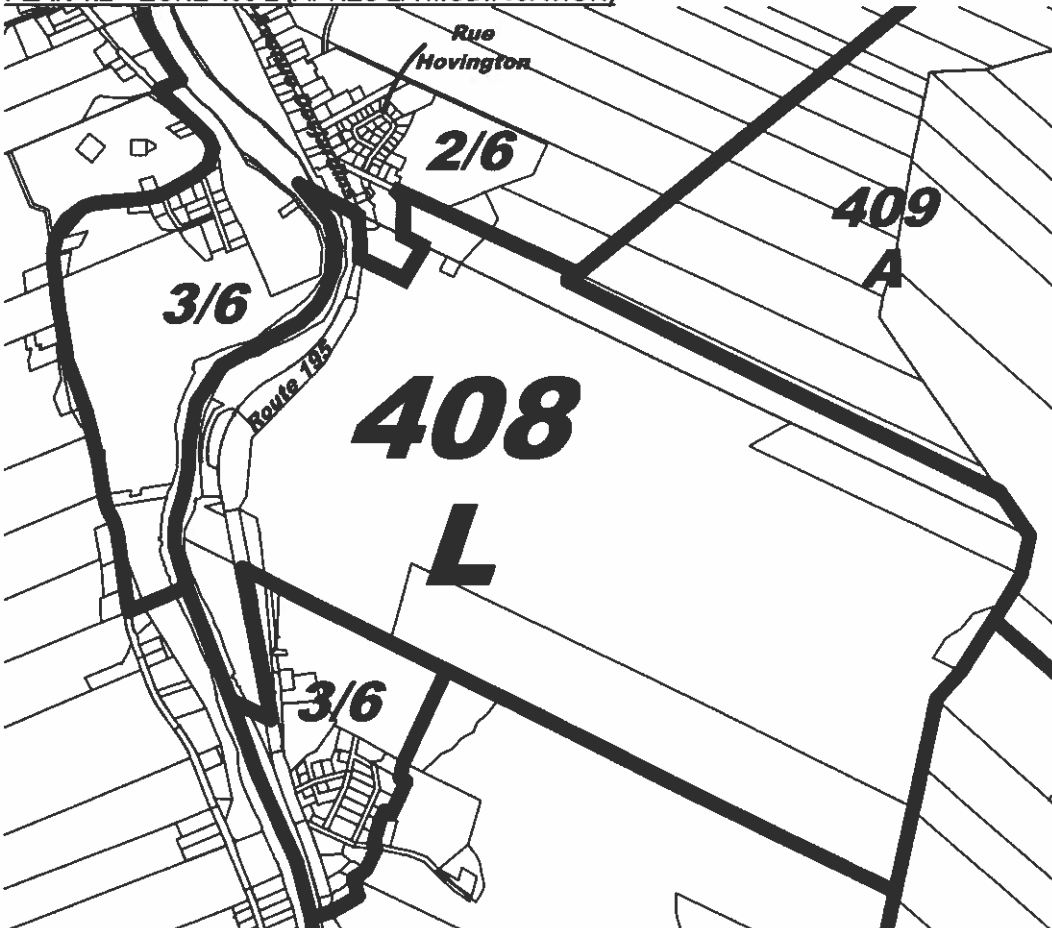
- a) En agrandissant la zone à dominance loisirs portant le numéro 408L à même la zone à dominance résidentielle portant le numéro 229 (voir plan 2/6) jusqu'à la limite ouest du lot 2 952 660 du cadastre du Québec;

le tout tel qu'illustré sur les plans ci-dessous :

PLAN 1.1 – ZONE 408 L (AVANT LA MODIFICATION)



PLAN 1.2 – ZONE 408 L (APRÈS LA MODIFICATION)



ARTICLE 13.

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

- a) En agrandissant la zone à dominance commerciale portant le numéro 53 à même la zone à dominance commerciale portant le numéro 52 pour inclure les lots adjacents à l'extrémité ouest de la rue McKinnon;
- b) En agrandissant la zone à dominance commerciale portant le numéro 52 à même les zones à dominance résidentielle portant les numéros 51 et 12 pour rejoindre les limites de l'emprise de la rue Étienne-Gagnon contigües aux limites du lot 6 521 291 du cadastre du Québec, et en révisant sa dominance pour *Résidentielle*;

le tout tel qu'illustré sur les plans ci-dessous :

PLAN 2.1 – ZONES 52 C, 12 R, 51 R ET 53 C (AVANT LA MODIFICATION)



PLAN 2.2 – ZONES 52 C (devenue 52 R), 12 R, 51 R ET 53 C (APRÈS LA MODIFICATION)



- c) En agrandissant la zone à dominance résidentielle portant le numéro 228 jusqu'à la limite ouest du lot 2 952 660 du cadastre du Québec à même la zone à dominance résidentielle portant le numéro 229;
- d) En abrogeant la partie résiduelle de la zone à dominance résidentielle portant le numéro 229 afin d'agrandir la zone à dominance loisirs portant le numéro 408L (voir plan 1/6)

le tout tel qu'illustré sur les plans ci-dessous :

PLAN 3.1 – ZONE 229 R, 228 R, 408 L (AVANT LA MODIFICATION)



PLAN 3.2 – ZONE 229 R (ABROGÉE), 228 R, 408 L (APRÈS LA MODIFICATION)



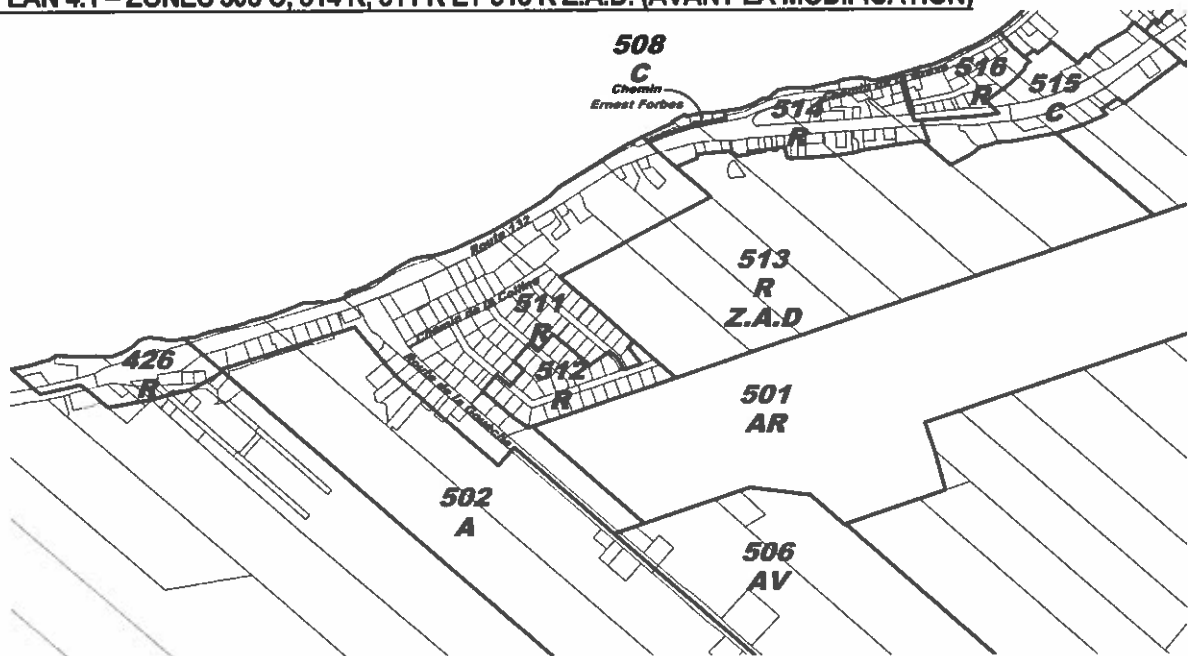
ARTICLE 14.

Le plan 4/6 intitulé « plan de zonage » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro VM-89 est modifié comme suit :

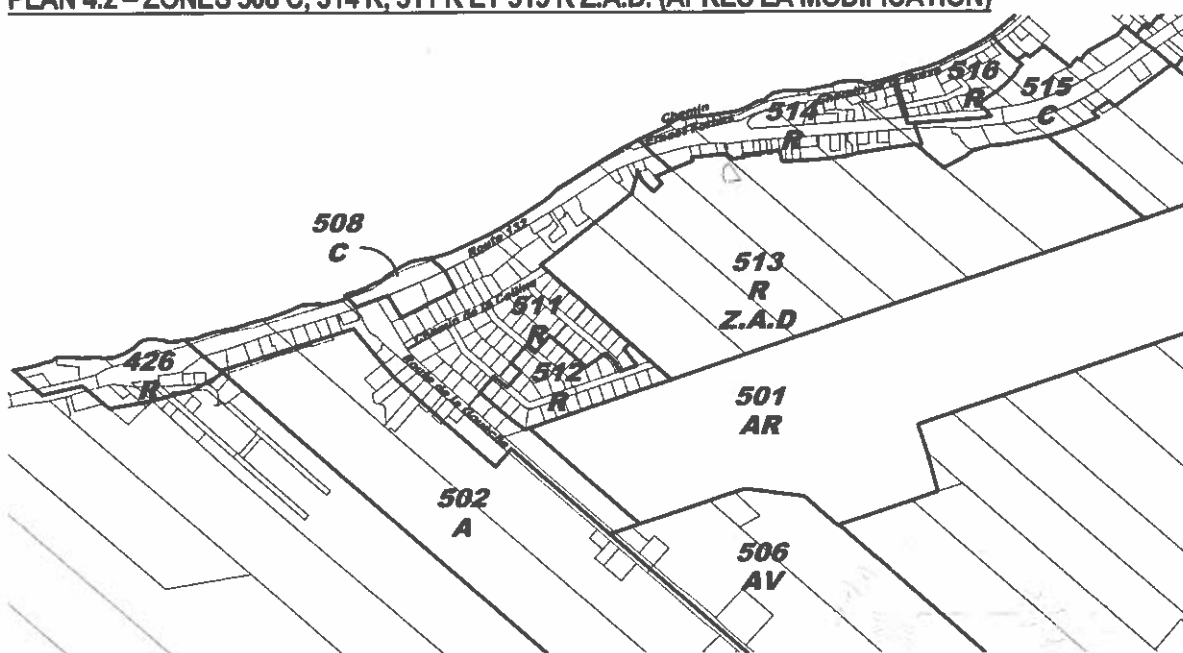
- a) En agrandissant la zone à dominance commerciale portant le numéro 514 à même la zone à dominance commerciale portant le numéro 508 pour l'abroger complètement;
- b) En créant une nouvelle zone 508 C à même la zone 511R laquelle viendrait englober les immeubles au sud de la route 132 situés entre le 170 et le 216 route 132, inclusivement, ainsi que l'immeuble correspondant à l'ancienne halte routière, soit le lot 3 167 950 du cadastre du Québec;
- c) En agrandissant la zone d'aménagement différée (Z.A.D.) portant le numéro 513 à même la zone à dominance résidentielle portant le numéro 511 R;

le tout tel qu'illustré sur les plans ci-dessous :

PLAN 4.1 – ZONES 508 C, 514 R, 511 R ET 513 R Z.A.D. (AVANT LA MODIFICATION)



PLAN 4.2 – ZONES 508 C, 514 R, 511 R ET 513 R Z.A.D. (APRÈS LA MODIFICATION)

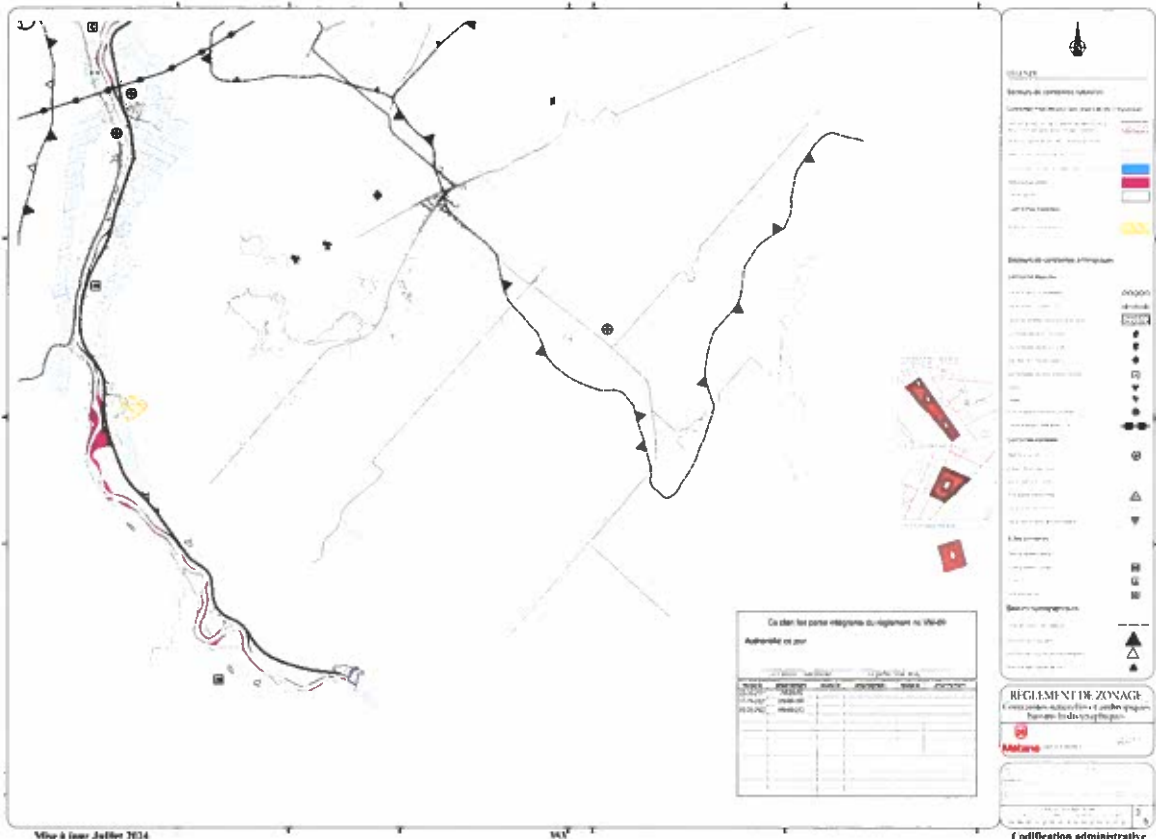


ARTICLE 15. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié comme suit au plan 3/5 intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques, bassins hydrographiques » faisant partie intégrante du règlement de zonage VM-89 est modifié comme suit :

a) Par l'ajout au plan d'un secteur de « Prohibition de construction de tout bâtiment en raison d'un risque d'érosion et de mouvements de sol » correspondant au lot ci-dessous :

LOT	ADRESSE
3 381 219 cadastre du Québec	245, route du Centre-de-Ski

PLAN 5.1 – AJOUT D'UN SECTEUR DE PROHIBITION DE CONSTRUCTION DE TOUT BÂTIMENT EN RAISON D'UN RISQUE D'ÉROSION ET DE MOUVEMENT DE SOLS AU PLAN 3/5 CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES, BASSINS HYDROGRAPHIQUES



ARTICLE 16. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro VM-89 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

ARTICLE 17. Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La greffière,

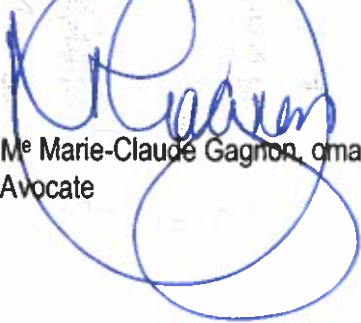
Le Maire,

Marie-Claude Gagnon
Avocate

Eddy Métivier

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
À MATANE, CE 6 OCTOBRE 2025

La greffière,


M^e Marie-Claude Gagnon, cma
Avocate