PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MATANE

8 septembre 2026

RÈGLEMENT NUMÉRO VM-89-236 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VM-89 AFIN D'APPORTER DIFFÉRENTES MODIFICATIONS

Code du service de l'urbanisme : ARZ-2026-00X

Ce règlement a été adopté par la résolution numéro 2026-414 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 septembre 2026 et à laquelle étaient présents madame la conseillère Lucie Lapointe et messieurs les conseillers Nelson Gagnon, Mario Hamilton, André Coulombe et Nelson Simard, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Eddy Métivier, maire, et faisant suite à l'adoption du premier projet de règlement à la séance ordinaire du 20 juillet 2026, où le projet a été présenté par Eddy Métivier, maire, et où le conseiller Jérémi Bouffard en a effectué le dépôt et donné l'avis de motion à pareille séance.

****

Considérant qu'une demande a été transmise afin de revoir les usages permis dans la zone 112 C afin d'y permettre certains usages spécifiques appartenant à la classe d'usage 47 Commerces à contrainte (475, 4711, 4762) afin de permettre les activités d'un entrepreneur général en construction et autres activités connexes;

Considérant qu'il y aurait lieu de revoir le découpage de la zone en question et de certaines zones limitrophes suivant des modifications antérieures apportées au règlement de zonage afin d'orienter une concentration du secteur d'activité de la construction dans les environs;

Considérant qu'une demande a été transmise afin de revoir les usages permis dans la zone 158 R afin de permettre certaines activités communautaires;

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 la tenue d'une assemblée publique de consultation le 6 août 2026;

Pour ces motifs, le conseil de la Ville de Matane statue et ordonne que le second projet de règlement numéro VM-89-236 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 à la grille des spécifications 3/10 sous la zone 112C des façons suivantes :

a) Vis-à-vis la rubrique intitulée « usages permis », les chiffres « 61 », « 62 » et « 64 » sont ajoutés de façon à autoriser ces classes d'usage

61 – Loisir intérieur, 62 – Loisir extérieur léger et 64 – Loisir à contraintes) sous la zone 112C;

b) Vis-à-vis la rubrique intitulée « Autres usages permis », le chiffre « 5421 » est remplacé par le chiffre « 542 » de façon à permettre l'ensemble des usages de cette sous-classe d'usage (*542 – Service social hors institution*) plutôt que seul cet usage spécifique (5421 – Garderie pour enfants) sous la zone 112C;

c) Vis-à-vis la rubrique intitulée « Autres usages permis », les chiffres « 475 », « 523 » et « 545 » sont ajoutés de façon à permettre ces sous-classes d'usage (*475 – Constructeur et entrepreneur général*, *523 – Entretien ménager et service de conciergerie* et *545 – Organisation civique et amicale*) sous la zone 112C;

d) Vis-à-vis la rubrique intitulée « Autres usages permis », les chiffres « 4711 », « 4763 », « 4764 » et « 4764 » sont ajoutés de façon à permettre ces usages spécifiques (*4711 – Commerce de détail de bois et de matériaux de construction, 4763 – Électricité, plomberie et mécanique du bâtiment, 4764 – Plâtrier, peinture, installateur de couvre-plancher* et *4766 – Isolation acoustique*) sous la zone 112C;

e) Vis-à-vis la rubrique intitulée « Usages non permis », les chiffres « 522 » et « 523 » sont abrogés de façon à ne plus interdire ces sous-classes d'usages (*522 – Service de blanchissage ou nettoyage à sec*, et *523 – Entretien ménager et service de conciergerie*) sous la zone 112C;

f) Vis-à-vis la rubrique intitulée « Usages non permis », le chiffre « 642 » est ajouté de façon à ne pas autoriser cette sous-classe d'usage (*642 – Piste de course*) sous la zone 112C;

g) Vis-à-vis la rubrique intitulée « Hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment », le chiffre « 2 » est remplacé par le chiffre « 3 » de sorte à rehausser le nombre d'étage maximum autorisé sous la zone 112C;

ARTICLE 2. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié à la grille des spécifications 3/10 sous la zone 113C de la façon suivante :

a) Vis-à-vis la rubrique intitulée « Autres usages permis », l'annotation [31] est abrogée de façon à ne plus référer à cette note spécifique sous la zone 113C;

ARTICLE 3. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié à la grille des spécifications 4/10 sous la zone 158R de la façon suivante :

Vis-à-vis la rubrique intitulée « Autres usages permis », l'annotation [31] est ajoutée afin de référer à cette note spécifique sous la zone 158R;

ARTICLE 4. Le règlement de zonage numéro VM-89 est modifié vis-à-vis la rubrique intitulée « Notes » de la façon suivante :

a) L'item suivant est remplacé: [31] pour se lire comme suit :

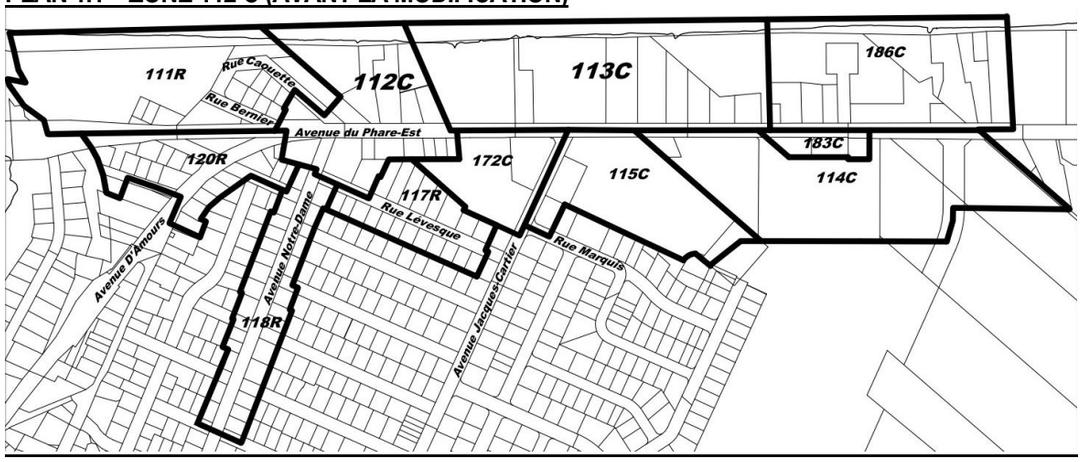
« [31] Sous la zone 158R, l'usage spécifique *5424 – Service d'aide de nature affective ou psychologique* est autorisé. De plus, malgré les dispositions de l'article 38 relatif à la hauteur en étages minimum en étage d'un bâtiment principal, et les dispositions de la grille des spécifications, dans le cas d'un bâtiment principal où n'est exercé que l'usage spécifique *5424 – Service d'aide de nature affective ou psychologique*, celui-ci peut n'avoir qu'un seul étage;

ARTICLE 5. Le plan 2/6 intitulé « Plan de zonage » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro VM-89 est modifié comme suit :

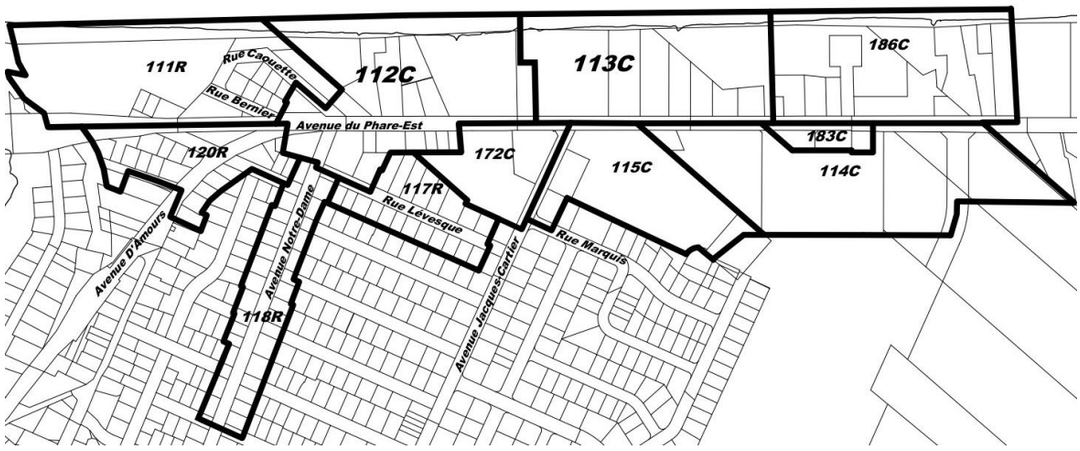
a) En agrandissant la zone à dominance commerciale portant le numéro 112 à même la zone à dominance commerciale portant le numéro 113 jusqu'à la limite est du lot 2 953 738 du cadastre du Québec;

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

PLAN 1.1 – ZONE 112 C (AVANT LA MODIFICATION)



PLAN 1.2 – ZONE 112 C (APRÈS LA MODIFICATION)



ARTICLE 6. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro VM-89 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

ARTICLE 7. Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La greffière, Le maire,

Me Marie-Claude Gagnon, OMA,
Avocate

Eddy Métivier