



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MATANE

6 mai 2024

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO VM-89-226 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VM-89 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LES RÈGLEMENTS NUMÉROS 198-14-2020 ET 198-15-2020 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE LA MATANIE

Code du Service d'urbanisme : ARZ-2024-001

Ce règlement a été adopté par la résolution numéro 2024-221 lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 mai 2024 et à laquelle étaient présents madame la conseillère Lucie Lapointe et messieurs les conseillers André Coulombe, Nelson Gagnon, Mario Hamilton et Nelson Simard, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Eddy Métivier, maire, suivant la présentation du projet de règlement faite par monsieur Eddy Métivier, maire, et suivant le dépôt de l'avis de motion donné par le conseiller André Coulombe lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 19 février 2024 ;.

Sont également présents Nicolas Leclerc, directeur général et M^e Marie-Claude Gagnon, greffière.

Considérant que la MRC de La Matanie a adopté le règlement numéro 198-14-2021 et le règlement 198-15-2022 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé;

Considérant que ces règlements ont reçu l'approbation du ministre des Affaires Municipales et de l'Habitation;

Considérant que la Ville de Matane doit modifier le règlement de zonage numéro VM-89 afin d'assurer la concordance avec le règlement numéro 198-14-2021 et le règlement numéro 198-15-2022;

Considérant que la détermination de la marge de précaution peut varier en fonction de la situation du site, soit lorsqu'en accumulation, ou en érosion;

Considérant qu'en date du 1^{er} septembre 2022, la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2)* a été remplacée par la *Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ c.H-1.01)*, et est entré en vigueur son règlement d'application, soit le *Règlement sur l'hébergement touristique (RLRQ c.H-1.01, r. 1)* ;

Considérant qu'un régime transitoire est en vigueur depuis le 1^{er} mars 2022, en vertu du *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations*;

Considérant que ce nouveau régime a abrogé la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* et a conduit à son retrait du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté de La Matanie;

Considérant que les zones de contraintes exposées à l'aléa d'érosion côtière ou des normes aux fins de contrôle de l'utilisation du sol sont élaborées afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens qui sont susceptibles d'être touchés par l'aléa et d'éviter que les interventions puissent agir comme facteurs aggravants.

Considérant que la Ville de Matane a adhéré au *Cadre pour la prévention de sinistres* pour les secteurs de Matane-sur-Mer et Petit-Matane, visant la sauvegarde d'infrastructures et de biens menacés par l'érosion et la submersion côtières;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par le conseiller André Coulombe à la séance ordinaire tenue le 19 février 2024, lequel a également déposé le règlement lors de la même séance;

Considérant que le projet de règlement a été présenté par M. Eddy Métivier, le maire, à cette même séance;

Considérant la tenue d'une l'assemblée publique de consultation, le 7 mars 2024;

Pour ces motifs, le conseil de la ville de Matane statue et ordonne que le règlement numéro VM-89-226 soit et est, par les présentes, adopté pour modifier le règlement de zonage numéro VM-89 comme suit :

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

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

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

« Secteur centre-ville

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

ARTICLE 3. L'article 20 « La terminologie » du chapitre I « Les dispositions déclaratoires et interprétatives » est modifié afin d'insérer les termes définis suivants :

-« 4.0.1° Activité sensible :

Les activités dites sensibles concernent les fonctions essentielles aux fins de sécurité publique ainsi que les lieux d'habitation ou de rassemblement d'un grand nombre de personnes au même moment ou pour une période prolongée, ainsi que les lieux d'habitation ou de rassemblement abritant une clientèle plus vulnérable, soit nécessitant de l'aide additionnelle lors d'une évacuation ou pouvant éprouver des difficultés à assurer elle-même sa protection.

Sans s'y restreindre, les activités sensibles incluent :

-Les bâtiments d'habitations comprenant quatre (4) logements et plus, incluant les habitations multifamiliales (13), les habitations collectives (17), les habitations communautaires (18) ainsi que les bâtiments à usages multiples (14. Habitation dans un bâtiment à usages multiples). Aux fins de calcul, le nombre de logement correspond au nombre d'une unité d'habitation à l'intérieur d'un bâtiment. Dans le cas d'habitations communautaires ou collectives, une chambre locative est comptabilisée comme une unité d'habitation.

-Les garderies et services de garde (centres de la petite enfance) visés par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, chapitre S-4.1.1) à l'exception des services de garde en milieu familial;

-Les établissements d'enseignement visés par la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, chapitre E-9.1) et la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, chapitre I-13.3;

-Les établissements de santé et de services sociaux visés par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2), y compris les ressources intermédiaires et de type familial;

-Les résidences privées pour aînés au sens de la loi susmentionnée;

-Les postes de police, casernes de pompiers et garages destinés aux ambulances;

-Les centres d'urgence 9-1-1;

-Les centres de coordination de la sécurité civile, les centres d'urgence et autres activités aux fins de sécurité publique;

-Les bureaux et ateliers/garages municipaux;

-Les centres communautaires utilisé comme centre d'hébergement d'urgence; »

-« 71.2° **Établissement de résidence principale** : Établissement où est offert en location, contre rémunération, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois. La location doit être faite au moyen d'une seule réservation, n'inclure aucun repas servi sur place et être faite pour une période n'excédant pas 31 jours. »

-« 141.1° **Résidence de tourisme** : Établissement, autres qu'un établissement de résidence principale, où est offert en location contre rémunération de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine, pour une période n'excédant pas 31 jours. »

-« 141.2° **Résidence principale** : La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement. »

-« 144.1° **Secteur centre-ville** : Le secteur centre-ville correspond à l'ensemble des propriétés comprises à l'intérieur des limites du plan particulier d'urbanisme – centre-ville. »

ARTICLE 4. L'article 20 « La terminologie » du chapitre I « Les dispositions déclaratoires et interprétatives » est modifié afin d'abroger les termes définis suivants :

-« 21.1° **Bande de protection** »;

-« 49.2° **Cours d'eau** »;

-« 72.1° **Expertise hydraulique** »;

-« 91.1° **Immunisation** »;

-« 103° **Ligne des hautes eaux** »;

-« 104.° **Littoral** »;

-« 109.2° **Marge de précaution** »;

-« 114.2° **Microfalaise** »;

-« 156.1° **Trait de côte** ».

ARTICLE 5. L'article 27 « Les définitions des classes d'usage » de la section I « La classification des usages » est modifié vis-à-vis la classe d'usage 58 « Hébergement » du groupe d'usage 5 « Service », en la remplaçant pour se lire comme suit :

« **58. Hébergement**

Cette classe comprend les établissements dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet ou un prêt-à-camper, est offerte en location contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours. Peut comprendre, de manière non limitative, une résidence de tourisme, une auberge, un établissement hôtelier, un motel, des cabines de touristes, etc.

Font partie de cette classe les usages suivants :

581. Établissement d'hébergement de 10 unités ou moins

5811 Résidence de tourisme

Ne comprend pas les établissements de résidence principale

582. Établissement d'hébergement de 11 à 40 unités

583. Établissement d'hébergement de 41 à 200 unités

584. Établissement d'hébergement de 201 unités et plus

Ne comprennent pas les habitations collectives (cf. 17)

ARTICLE 6. L'article 51 « La localisation de l'usage » de la section VI « Les dispositions relatives à un commerce de gros rebuts (4723) » est modifié en remplaçant les mots « établissement hôtelier » par « établissement d'hébergement »

ARTICLE 7. L'article 82 « Le nombre de bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel » de la section V « Les bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel » est modifié en ajoutant au paragraphe 4° la phrase suivante :

« Malgré la phrase précédente, le nombre de bâtiments complémentaires maximum pour une résidence de tourisme (5811) est limité au nombre maximum permis aux normes relatives aux bâtiments complémentaires à un usage résidentiel fixé au paragraphe 1° de l'article 73 du présent règlement, et doit aussi se soumettre aux types de bâtiments complémentaires permis, fixé à l'article 72 du même règlement. »

ARTICLE 8. L'article 83 « L'aire des bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel » de la section V « Les bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel » est modifié en ajoutant au paragraphe 4° la phrase suivante :

« Malgré la phrase précédente, l'aire maximum d'un bâtiment complémentaire à un usage « résidence de tourisme (5811) » est limitée à l'aire maximum permise aux normes relatives aux bâtiments complémentaires à un usage résidentiel fixé à l'article 73 du présent règlement. »

ARTICLE 9. L'article 85 « L'implantation des bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel » de la section V « Les bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel » est modifié en ajoutant à sa suite l'alinéa suivant :

« Malgré les dispositions précédentes, un bâtiment complémentaire à un usage « résidence de tourisme (5811) » est régi par les normes relatives à l'implantation d'un bâtiment complémentaire à un usage résidentiel fixé au paragraphe 7° de l'article 73 du présent règlement. »

ARTICLE 10. La section II du chapitre VII « L'aménagement du terrain » est modifié par l'ajout de l'article 124.1 « Aire sous couvert végétal pour les usages autres que résidentiels » et 124.2 « Dispositions particulières applicables au secteur centre-ville » à la suite de l'article 124 « L'engazonnement et la plantation d'arbres » :

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

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

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

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

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

124.2 Dispositions particulières applicables au secteur centre-ville

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

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

ARTICLE 11. Le chapitre X « Le stationnement hors-rue » est modifié par l'ajout de l'article 162.1 « Les îlots de verdure » à la suite de l'article 162 « L'aménagement des aires de stationnement hors rue » :

« 162.1 Les îlots de verdure

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

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

Chaque îlot de verdure aménagé doit être gazonné ou autrement paysagé et contenir minimalement un arbre par tranche de 20 m² de superficie, arrondis à l'unité supérieure. Lors de la plantation, l'arbre doit présenter un diamètre d'au moins 25 millimètres mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

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

ARTICLE 12. L'article 217 « Les dispositions applicables » de la section X « Les dispositions régissant l'usage du sol à proximité d'un lieu d'enfouissement sanitaire » est modifié en remplaçant les mots « établissement hôtelier titulaire d'un permis délivré en vertu de la Loi sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1) » par « établissement d'hébergement (58) »

ARTICLE 13. Le titre de l'article 247 « Les dispositions spécifiques applicables aux classes d'usages 581 (établissement hôtelier de moins de 10 unités), 582 (établissement hôtelier de 11 à 40 unités) et 583 (Établissement hôtelier de 41 à 200 unités) est remplacé pour se lire comme suit : « Les dispositions spécifiques applicables aux classes d'usages 581 (établissement d'hébergement de 10 unités ou moins), 582 (établissement d'hébergement de 11 à 40 unités) et 583 (Établissement d'hébergement de 41 à 200 unités) »

ARTICLE 14. L'article 20 « La terminologie » du chapitre I « Les dispositions déclaratoires et interprétatives » est modifié afin de modifier le paragraphe 91° « Immeuble protégé » en remplaçant les termes « un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques (R.R.Q., c. E-15.1, r.1)* » par les termes « établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur l'hébergement touristique*, à l'exception d'un gîte touristique, d'un établissement de résidence principale, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire ».

ARTICLE 15. L'article 20 « La terminologie » du chapitre I « Les dispositions déclaratoires et interprétatives » est modifié afin de modifier le paragraphe 124° « Pièce habitable » En ajoutant la phrase suivante à la suite de la première phrase : « Les espaces techniques, sanitaires ou de remisage ne sont pas considérés comme étant des pièces habitables ».

ARTICLE 16. Les articles de la section III « Les dispositions relatives à la protection des rives et du littoral » du chapitre XIII « Les normes spéciales » sont abrogés à l'exception des articles 208, 209.

ARTICLE 17. La section III « Les dispositions relatives à la protection des rives et du littoral » du chapitre XIII « Les normes spéciales » est modifié par l'ajout de l'article 209.0.1 « Gestion de la végétation dans la rive » à la suite de l'article 209 :

« 209.0.1 GESTION DE LA VÉGÉTATION DANS LA RIVE

Dans la rive, les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation sont permis :

- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
- la coupe d'assainissement;
- la récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
- l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %
- aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
- les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

De plus, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, en plus de l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur, l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau; »

ARTICLE 18. La section IV « Les dispositions relatives aux plaines inondables (eau libre, embâcles) ainsi que les normes d'immunisation dans les secteurs à risque d'inondation » du chapitre XIII « Les normes spéciales » est abrogée.

ARTICLE 19. L'article 212 « Les dispositions applicables » de la section V « Les dispositions relatives au contrôle de l'utilisation du sol dans les secteurs à risque de décrochement, de glissement de terrain, d'érosion et de ravinement » du chapitre XIII « Les normes spéciales » est modifié des façons suivantes :

a) Les mots « ainsi que dans les talus ou parties de talus dont la pente moyenne excède 25 % » sont ajoutés à la toute fin du paragraphe b) du premier alinéa;

b) Le paragraphe suivant est ajouté à la suite des paragraphes du premier alinéa, pour se lire comme suit :

« g) - L'ajout ou l'extension d'une activité sensible, telle que définie au présent règlement, est interdit »

c) La première phrase du deuxième alinéa est remplacée par la nouvelle phrase « Malgré ce qui précède, les interdictions prévues aux paragraphes précédents peuvent être levées à la condition que le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation présente une étude géotechnique détaillée et adéquate de son projet (rapport et plans) signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. »

ARTICLE 20. Le sous-article 212.1 « Les dispositions additionnelles applicables au contrôle de l'utilisation du sol dans les secteurs à risque de décrochement, de glissement de terrain, d'érosion et de ravinement » de la section V « Les dispositions relatives au contrôle de l'utilisation du sol dans les secteurs à risque de décrochement, de glissement de terrain, d'érosion et de ravinement » du chapitre XIII « Les normes spéciales » est abrogé.

ARTICLE 21. La section VI « Les dispositions relatives au contrôle de l'utilisation du sol à l'égard des secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent » du chapitre XIII « Les normes spéciales » est remplacé par la nouvelle section suivante :

« SECTION VI LES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL À L'ÉGARD DES SECTEURS À RISQUE D'ÉROSION DES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT

213. CHAMP D'APPLICATION ET NÉCESSITÉ DE L'AUTORISATION MUNICIPALE

Selon le cas, les normes de la présente section s'appliquent dans la marge de précaution et dans les zones de contraintes telles que définies à l'article 213.1, y compris les parties de terrains situés devant la ligne de côte, côté marin.

Malgré ce qui précède, lorsqu'un bâtiment est partiellement inclus dans la marge de précaution ou dans une zone de contraintes, il est considéré comme en faisant partie dans son intégralité. Pour l'application de cet alinéa, la surface d'un bâtiment est celle comprise entre les faces externes de ses murs.

Malgré le premier alinéa, les normes relatives aux activités sensibles s'appliquent au-delà de la zone de contrainte.

La présente section ne vise pas les interventions qui suivent :

- a) l'entretien, la réparation, la réfection des ouvrages et des constructions légalement érigés ainsi que toute autre intervention non spécifiquement visée;
- b) les abris d'hiver et autres constructions temporaires recouvertes de matériaux souples;
- c) les verrières attenantes à un bâtiment principal résidentiel d'au plus trois (3) logements qui ne constituent pas des pièces habitables à l'année;
- d) les constructions accessoires attenantes à un bâtiment telles que, de manière non limitative, les appentis, avant-toits, marquises, auvents, portiques, galeries, perrons, terrasses, trottoirs, balcons, escaliers ouverts et toits couvrant un patio ou une galerie;
- e) les travaux de forage (exemple : puits artésiens, pieux vissés, piliers en béton coulé);
- f) les bâtiments principaux et accessoires nécessaires à l'exercice des activités liées à l'industrie de la pêche et à l'industrie nautique;
- g) les réseaux électriques et de télécommunications, à l'exception de travaux de déblai et de remblai pour l'implantation des réseaux qui ne sont pas la propriété d'Hydro-Québec;
- h) les activités d'aménagement forestier assujetties à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (RLRQ. chapitre A-18.1);
- i) à des fins autres que résidentielles, les routes de détour ou de déviation et les chemins d'accès temporaires, à condition que ceux-ci soient démantelés à la fin des travaux et qu'une remise en état des lieux soit réalisée;
- j) les travaux de reconstruction d'une infrastructure routière ou ferroviaire;
- k) les travaux d'excavation de moins de cinquante (50) centimètres ou d'une superficie de moins de cinq (5) mètres carrés;
- l) les tranchées nécessaires pour l'installation de drains agricoles.

À moins d'une exception prévue à la Loi, les activités visées par la présente section pour être autorisées doivent faire l'objet de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation municipal. Lorsque requises pour lever les interdictions, les expertises techniques satisfaisantes doivent être exigées et reçues avant la délivrance de toute autorisation municipale.

213.1 Terminologie

Pour l'application de la présente section, la terminologie suivante s'applique.

- 1.° **Activité (ou usage)** : Voir la définition d'usage.
- 2.° **Déblai** : Opération de terrassement consistant à abaisser le niveau d'un terrain par enlèvement de terre, notamment pour adoucir en tout ou en partie une pente et niveler le terrain à la base d'une pente. Le déblai se caractérise par une forme en biseau.
- 3.° **Distance de référence** : Plus courte distance mesurée perpendiculairement entre la ligne de côte et toute partie d'un ouvrage, d'une construction ou d'un bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment visé par la présente section, la mesure est prise sur la face externe des murs.
- 4.° **Entretien** : Ensemble des opérations courantes visant à prévenir toute dégradation prématurée d'un bâtiment, d'une infrastructure ou d'un ouvrage.

5.° **Excavation** : Opération de terrassement consistant à creuser dans un terrain par enlèvement de terre. L'excavation se distingue du déblai par l'obtention d'une forme creuse.

6.° **Infrastructures** : Installation collective généralement aménagée au sol ou en sous-sol et prenant souvent la forme de réseaux, qui permet d'offrir des services à la population.

7.° **Ligne de côte** : Ligne s'étendant parallèlement à la côte, délimitant la transition entre le domaine terrestre et maritime.

La ligne de côte est toujours située à l'emplacement le plus avancé dans les terres entre la ligne de côte identifiée sur les plans de l'annexe 4 faisant partie intégrante du présent règlement et celui relevé sur le terrain.

Sur le terrain, en présence d'une microfalaise, la ligne de côte correspond aux limites suivantes :

- La ligne de rupture de pente; ou
- La ligne des hautes mers maximales ou la limite des tempêtes identifiée par des débris tels que du bois mort, des algues, du sable, des coquillages, des herbes brûlées par le sel.

Sur le terrain, en l'absence de microfalaise, la ligne de côte correspond aux limites suivantes :

- La ligne naturelle des hautes eaux;
- La ligne des hautes mers maximales ou la limite des tempêtes identifiée par des débris tels que du bois mort, des algues, du sable, des coquillages, des herbes brûlées par le sel.

Lorsque deux limites sont visibles sur le terrain, la ligne de côte est toujours située à l'emplacement le plus avancé dans les terres.

8.° **Marge de précaution** : Espace mesuré en ligne droite à partir de la ligne de côte vers l'intérieur des terres et d'une profondeur de quinze (15) mètres. Cet espace n'excède pas les limites de la zone de contraintes. (voir illustration plus bas)

9.° **Microfalaise** : Terrasses de plages et flèches littorales présentant des talus d'une hauteur inférieure à cinq (5) mètres.

10.° **Nombre de logement**; Nombre d'unités d'habitation à l'intérieur d'un bâtiment. Dans le cas d'habitations communautaires ou collectives, une chambre locative est comptabilisée comme une unité d'habitation. Une unité d'hébergement touristique assimilable à une résidence de tourisme au sens du *Règlement sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01, r.1) est comptabilisée comme une unité d'habitation.

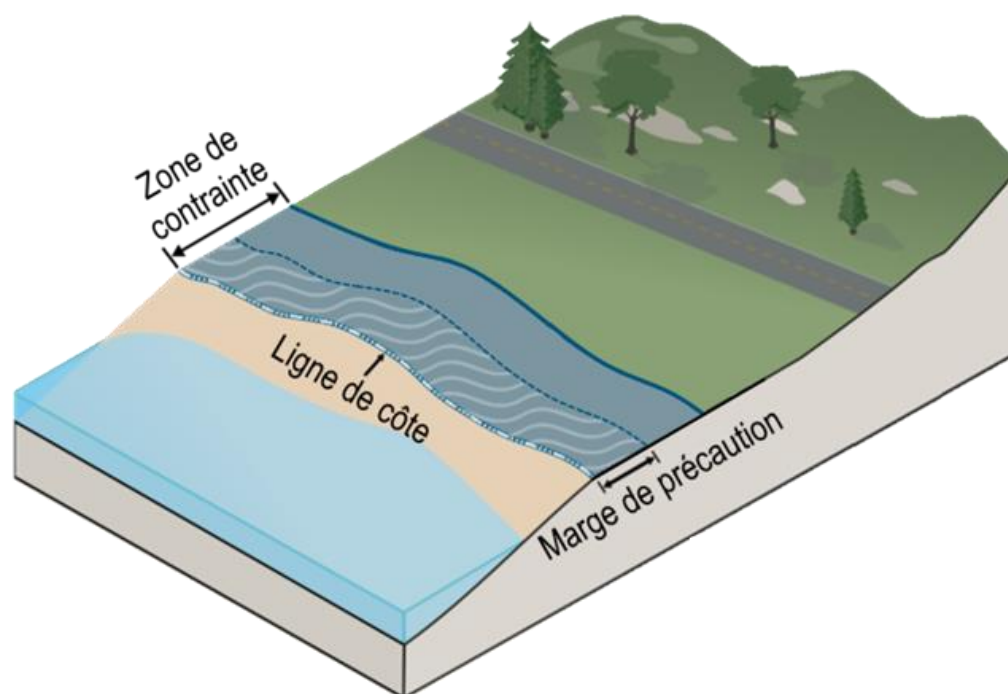
11.° **Ouvrage de protection** : Ouvrage de protection contre l'érosion côtière incluant:

- a) Les ouvrages de stabilisation légers qui peuvent être mis en place manuellement ou à l'aide de machinerie légère, qui ont une empreinte limitée sur le milieu et qui n'altèrent pas le profil de la plage. Les travaux de prévention contre l'érosion, qui sont notamment réalisés à l'aide de phytotechnologies, et les travaux légers de recharge de haut de plage réalisés à des fins environnementales sont considérés comme des ouvrages de stabilisation légers;

- b) Le rechargement de plage, lequel requiert une modification du profil de plage et son rechargement à l'aide de sable, de cailloux ou de galets;
- c) les ouvrages de stabilisation mécanique, lesquels nécessitent des travaux d'envergure, tels que les empierrements de protection, les murs de protection, les brise-lames et les épis longs.

Les ouvrages de stabilisation légers sont ceux qui ont l'impact le moins important sur la dynamique côtière. Ils sont suivis par le rechargement de plage et la stabilisation mécanique.

- 12.° **Piscine** : Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de soixante (60) centimètres ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (RLRQ, chapitre B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres. Aux fins d'interprétation, un jardin ou un étang de baignade ainsi que tout autre bassin d'eau créé par une intervention humaine à des fins de baignade ou ornementale d'une profondeur de cinquante (50) centimètres et plus sont également considéré comme une piscine.
- 13.° **Reconstruction** : Action de rétablir, réédifier ou refaire un bâtiment, une infrastructure ou un ouvrage, dans sa forme ou dans son état d'origine, lorsque celui-ci est devenu désuet, dangereux, détruit à 50 % ou plus de sa valeur à la suite d'un sinistre ou parce qu'il a atteint sa durée de vie utile. Toute action visant à améliorer les caractéristiques techniques initiales d'un ouvrage de protection est assimilée à de la reconstruction.
- 14.° **Réfection** : Action relative à la remise à neuf d'un ouvrage ou d'une infrastructure qui n'a pas encore atteint la fin de sa vie utile, qui n'est ni désuète ni dangereuse et qui n'a pas été détruit à 50 % ou plus de sa valeur à la suite d'un sinistre indépendant de la volonté du propriétaire. La réfection procure une prolongation significative de la durée de vie de l'ouvrage ou de l'infrastructure, en plus de le rendre conforme aux normes ou opérationnel.
- 15.° **Réparation** : Action de réparer, à l'exception de la réfection et de la reconstruction.
- 16.° **Site adjacent** : Terrain contigu ou non, à proximité du site où une intervention est réalisée, qui peut être touché par l'érosion côtière amorcée sur le site même de l'intervention.
- 17.° **Usage (ou activité)** : Utilisation qui est faite d'un immeuble, à sa destination, à sa vocation.
- 18.° **Usage récréatif extérieur intensif** : Usage se pratiquant en plein air amenant un rassemblement important de personnes de manière prolongée. Cette définition inclut les infrastructures sportives.
- 19.° **Zone de contrainte** : Zone de contrainte relatives à l'érosion côtière du fleuve Saint-Laurent qui est identifiée sur les plans de l'annexe 4 faisant partie intégrante du présent règlement.



213.2 Normes applicables dans la zone de contrainte

213.2.0 Opération cadastrale interdite

Les opérations cadastrales visant à créer un lot destiné à recevoir un bâtiment principal localisé à l'intérieur de la zone de contraintes ou à un usage récréatif extérieur intensif pratiqué dans la marge de précaution sont interdites.

Malgré l'interdiction précédente, les opérations cadastrales visant à créer un lot destiné à recevoir un bâtiment principal agricole ou associé aux activités en lien avec le milieu marin sont permises. Sont entendues par activités associées aux activités en lien avec le milieu marin, de manière non limitative, les activités portuaires, les activités industrielles maritimes, les pêcheries et les activités de loisirs nautiques.

La possibilité de construire ou d'utiliser le terrain doit être démontrée avant la délivrance du permis de lotissement.

213.2.1 Construction et reconstruction d'un bâtiment principal

Dans la zone de contraintes, la construction ainsi que la reconstruction de tout bâtiment principal est interdite.

Malgré ce qui précède, à la suite d'un sinistre indépendant de la volonté du propriétaire, autre qu'un événement lié à l'érosion côtière ou à la submersion côtière, la reconstruction est possible en conservant minimalement une distance de référence égale ou supérieure à celle du bâtiment devant être reconstruit le jour précédent sa destruction ou démolition.

213.2.2 Déplacement d'un bâtiment principal existant

Dans la zone de contraintes, le déplacement d'un bâtiment principal est interdit.

Malgré ce qui précède, le déplacement d'un bâtiment principal existant sur le terrain où il est situé est autorisé si la distance de référence après le déplacement est plus élevée.

213.2.3 Agrandissement d'un bâtiment principal existant

L'agrandissement d'un bâtiment principal existant situé dans la zone de contraintes est interdit. De plus, lorsqu'un bâtiment principal est entièrement situé à l'extérieur de la zone de contraintes, il ne peut pas être agrandi à l'intérieur de celle-ci.

Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'un bâtiment principal existant situé dans la zone de contraintes est autorisé en respectant les conditions suivantes :

- a) L'agrandissement est équivalent ou inférieur à 50 % de la superficie au sol du bâtiment mesuré à partir de la face extérieure de ses murs et, s'il y a lieu, entre les éléments structuraux pour les parties ouvertes sur l'extérieur (exemple : abri d'auto), et;
- b) La distance de référence du bâtiment existant ne doit pas être diminuée à la suite de l'agrandissement, et;
- c) L'agrandissement doit s'effectuer à l'extérieur de la marge de précaution, et;
- d) L'agrandissement par l'ajout d'une fondation ne doit pas créer de pièces habitables sous le rez-de-chaussée.

La possibilité prévue au deuxième alinéa peut être atteinte en réalisant plusieurs agrandissements successifs, si cumulativement, les conditions sont respectées. La superficie au sol du bâtiment de référence est la superficie d'implantation au sol existante à la date d'entrée en vigueur d'une disposition restreignant l'agrandissement en raison des risques d'érosion pour le bâtiment visé.

213.2.4 Fondations, sous-sols et caves des bâtiments principaux

Dans la zone de contraintes, il est interdit d'aménager une cave ou un sous-sol pour augmenter la surface habitable, que les fondations d'un bâtiment soient agrandies ou non.

Malgré ce qui précède, la modification sans agrandissement des fondations ni augmentation de la surface habitable d'un bâtiment principal existant est permise.

213.2.5 Ajout d'un logement dans un bâtiment principal

Dans la zone de contraintes, il est interdit d'augmenter le nombre de logements dans un bâtiment principal existant.

213.2.6 Construction, reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment complémentaire

Dans la zone de contrainte, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment complémentaire est interdit.

Malgré le premier alinéa, ces interventions sont permises à l'extérieur de la marge de précaution dans les cas suivants :

- a) Dans le cas d'un bâtiment complémentaire à un usage résidentiel, sauf si assimilable à une activité sensible, répondant aux conditions suivantes :
 - i) Le bâtiment a une superficie d'au plus vingt (20) mètres carrés, et;
 - ii) L'intervention ne nécessite aucun déblai ou excavation, et;

- iii) L'intervention ne peut être réalisée ailleurs sur le terrain en conformité avec la réglementation d'urbanisme.
- b) Dans le cas d'un bâtiment complémentaire sans fondation nécessaire à l'exercice d'une activité récréotouristique.

213.2.7 Déplacement d'un bâtiment complémentaire

Dans la zone de contraintes, le déplacement d'un bâtiment complémentaire existant sur le terrain ou il est situé est interdit.

Malgré le premier alinéa, le déplacement est permis dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) Lorsque la distance de référence après le déplacement est plus élevée.
- b) Lorsque la construction d'un bâtiment complémentaire y est autorisée en vertu du sous-article 213.2.6, aux mêmes conditions.

213.2.8 Piscines et autres bassins

Dans la marge de précaution, l'implantation, le remplacement, l'agrandissement et le déplacement d'une piscine est interdit.

Malgré l'interdiction précédente, le déplacement d'une piscine hors-terre existante est autorisée lorsque la distance de référence après le déplacement est plus élevée.

213.2.9 Accès à la propriété

Dans la marge de précaution, la construction ou le déplacement d'une allée d'accès menant à un bâtiment principal est interdite.

Malgré l'interdiction précédente, le déplacement d'une allée d'accès est autorisé lorsque la distance de référence après l'intervention est plus élevée. De plus, les entrées charretières ne desservant que le terrain où elles sont implantées ne sont pas visées par l'interdiction.

213.2.10 Protection de la végétation

Dans la marge de précaution, l'action de couper des arbres ou des arbustes, ainsi que l'essouchage sont interdits.

Malgré ce qui précède, il est possible de couper un arbre présentant un risque pour la sécurité des biens et des personnes. Le cas échéant, l'arbre doit être remplacé par un arbre d'une hauteur de plus d'un (1) mètre.

213.2.11 Travaux de remblai et de déblai permanents

Dans la marge de précaution, les travaux d'excavation, de remblai et de déblai modifiant de manière permanente un terrain sont interdits, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation de travaux autorisés en vertu de la présente section.

213.2.12 Usages récréatifs extérieurs intensifs

Dans la marge de précaution, l'ajout ou l'extension d'usages récréatifs extérieurs intensifs est interdit. Pareillement, le remplacement de tels usages protégés par droits acquis par un autre usage similaire y est également interdit.

213.2.13 Camping et stationnement

Dans la marge de précaution, l'aménagement d'espaces de camping et de cases de stationnement hors-rue est interdit.

213.2.14 Infrastructures d'utilité publique

À l'intérieur de la zone de contraintes, la construction et la reconstruction d'infrastructures d'utilité publique sont interdites. Malgré ce qui précède, la construction d'infrastructure d'utilité publique pour des raisons de santé ou de sécurité publique et la reconstruction sont autorisées à l'extérieur de la marge de précaution.

213.2.15 Ouvrages de protection

À l'intérieur de la zone de contraintes, la construction et la reconstruction d'ouvrages de protection sont interdites.

213.2.16 Activités sensibles

Dans une bande de protection mesurée en ligne droite à partir de la ligne de côte cartographiée (voir les plans de l'annexe 4 faisant partie intégrante du présent règlement) vers l'intérieur des terres d'une profondeur de cinquante (50) mètres, l'ajout ou l'extension d'une activité sensible est interdit, tant à l'intérieur d'un bâtiment que sur une partie de terrain. Pareillement, le remplacement d'une activité sensible protégé par droits acquis par un autre usage similaire y est également interdit.

Malgré l'interdiction précédente, l'agrandissement d'un bâtiment existant où s'exerce une activité sensible est autorisé si ce bâtiment, et son agrandissement projeté, sont entièrement situés à l'extérieur de la zone de contraintes.

Pour l'application du présent sous-article, lorsqu'un bâtiment est partiellement inclus dans la bande de protection, il est considéré comme en faisant partie dans son intégralité. Pour l'application de cet alinéa, la surface d'un bâtiment est celle comprise entre les faces externes de ses murs.

213.2.18 Perte de droits acquis

Dans l'application de la présente section, tout usage dérogatoire cessé, abandonné ou interrompu pendant une période de dix-huit (18) mois doit cesser définitivement. La reconstruction d'un bâtiment dérogatoire doit débuter au plus tard dans un délai de dix-huit (18) mois suivant le sinistre ou l'évènement fortuit l'ayant rendue nécessaire.

213.3 Conditions à la levée des interdictions

213.3.1 Conditions applicables à toutes les interventions, sauf les travaux de protection et l'ajout d'activités sensibles

À l'exception des mesures de protection contre l'érosion côtière et de l'ajout d'activités sensibles, toute intervention interdite en vertu de la présente section peut être autorisée par la réalisation d'une expertise technique (étude ou avis) appropriée ayant pour objectif de s'assurer qu'elle n'est pas susceptible d'être touchée ou affectée par l'érosion ou la submersion côtière.

Sans réserve ou de manière claire, l'expertise technique doit démontrer ce qui suit :

- a) Le site où l'intervention est projetée est localisé sur un socle rocheux qui le protégera contre l'érosion côtière; ·
- b) L'intervention projetée ne sera pas menacée par l'action des vagues et le niveau des hautes marées lors de tempêtes;
- c) Dans le cas particulier où l'intervention vise à construire une nouvelle infrastructure routière ou ferroviaire pour des raisons de santé ou de sécurité publique, les conditions actuelles de stabilité du site où l'intervention est projetée permettent sa réalisation de manière sécuritaire. Dans le cas contraire, l'expertise doit faire état des précautions à prendre et des mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone de contraintes et, le cas échéant, le sous-article 213.3.2 s'applique à ces mesures de protection.

L'expertise technique doit également définir la période de réalisation de l'intervention, les méthodes de travail et les précautions à prendre, y compris les pratiques à éviter, afin de ne pas déstabiliser le site.

213.3.2 Conditions applicables aux travaux de construction ou de reconstruction d'un ouvrage de protection

Toute intervention interdite en vertu de la présente section visant la construction ou la reconstruction d'un ouvrage de protection contre l'érosion

côtière peut être autorisée par la réalisation d'une expertise technique appropriée ayant pour objectif d'en évaluer les effets sur l'érosion et la submersion côtière ainsi que sur la pérennité du site.

Sans réserve ou de manière claire, l'expertise technique doit démontrer ce qui suit:

- a) Les différentes mesures de protection ont été analysées selon un niveau d'impacts graduels sur l'érosion des sites adjacents, en privilégiant les ouvrages de stabilisation légers ou le rechargement de plage aux ouvrages de stabilisation mécanique;
- b) La mesure de protection retenue est celle dont l'impact sur l'érosion des sites adjacents est le moindre tout en offrant une protection adéquate au site visé par l'intervention; Dans le cas de travaux de reconstruction, aucun impact important sur l'érosion des sites adjacents à l'ouvrage n'est attendu à la suite des travaux projetés;
- c) La mesure de protection proposée est appropriée au site visé par l'intervention et contribue à améliorer la pérennité de celui-ci; Dans le cas où les travaux de reconstruction d'un ouvrage de stabilisation léger ou de stabilisation mécanique sont rendus nécessaires à la suite d'un épisode de tempête, l'ouvrage n'a pas été endommagé par plus d'un épisode de tempête depuis au moins les dix (10) dernières années précédant l'épisode nécessitant sa reconstruction, sauf dans le cas d'une recharge de plage où seuls des travaux d'entretien peuvent avoir été réalisés au cours des dix (10) dernières années;
- d) Le projet de mesure de protection proposé respecte les règles de l'art.

L'expertise technique doit également être accompagnée de plans et devis et inclure les recommandations suivantes:

- a) Les méthodes de travail et la période d'exécution afin d'assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux;
- b) Les précautions à prendre, notamment les pratiques à éviter, afin de ne pas déstabiliser le site après les travaux;
- c) Les inspections à planifier et les travaux d'entretien nécessaires à réaliser pour maintenir le bon état et la pérennité des mesures de protection;
- d) Le dimensionnement et toutes les spécifications techniques requises permettant la mise en place de la mesure de protection contre l'érosion ou la submersion côtières retenue (limites de la zone d'intervention, élévation du bas et du haut des ouvrages à mettre en place, type et dimension des matériaux, géométrie finale de l'ouvrage et des zones de transition le cas échéant, etc.).

213.3.3 Restriction aux travaux privés – rechargement de plage et ouvrage de stabilisation mécanique

Lorsqu'ils sont autorisés en application de l'article 213.3 et des sous-articles correspondants, le rechargement de plage, la construction ou la reconstruction d'ouvrages de stabilisation mécanique doit être réalisé par l'autorité publique.

Malgré ce qui précède, la réalisation de travaux de stabilisation mécanique peut s'effectuer par un propriétaire privé aux conditions suivantes :

1. Son terrain est situé dans un secteur majoritairement stabilisé mécaniquement;
2. Les terrains riverains contigus ont fait l'objet de travaux de stabilisation mécanique réalisés conformément à un certificat d'autorisation municipal ou provincial.

213.3.4 Exigences professionnelles

Toute expertise technique, attestation, plans ou devis exigée en vertu de la présente section doit être signée et scellée par un membre de *l'Ordre des ingénieurs du Québec* possédant les connaissances et les aptitudes spécifiques requises dans le domaine (p. ex. : géologie, hydraulique maritime, génie côtier). La même obligation s'applique aux plans et devis des ouvrages de protection.

213.3.5 Attestation de conformité

Les travaux de protection contre l'érosion côtière doivent faire l'objet d'une attestation de conformité à leurs plans et devis. Celle-ci doit être remise à la Ville le plus rapidement possible après la fin des travaux.

213.3.6 Période de validité des expertises

Toute expertise technique exigée en vertu des articles 213.3 et des sous-articles correspondants est valable pour une période de cinq (5) ans après sa production. Malgré tout, elle doit toutefois être réévaluée pour confirmer ses conclusions et ses recommandations en cas de sinistre ayant causé des dommages ou dans le cas où des changements notables à la géométrie des lieux sont observés avant la réalisation de l'intervention. Cette réévaluation ne prolonge pas la période de validité de l'étude. »

ARTICLE 22. À sa suite, le premier alinéa de l'article 213.20 « Les dispositions applicables » de la section VI.I « Les dispositions relatives au contrôle de l'utilisation du sol à l'égard des cônes alluvionnaires » est modifié par l'ajout des phrases suivantes :

« À l'intérieur de ces secteurs à risques, il est également interdit d'implanter et d'étendre une activité sensible, telle que définie au présent règlement, ainsi qu'ajouter des unités d'hébergement, portant leur nombre à plus de trois (3) »

ARTICLE 23. La seconde phrase du sous article 165.5 « Fonds du stationnement » de l'article « Dispositions applicables aux contributions financières relatives à une demande d'exemption d'aménagement de cases de stationnement » du chapitre X « Le stationnement hors rue » est modifié de la façon suivante :

Les mots « l'achat ou à l'aménagement d'immeubles servant au stationnement » sont remplacés par les mots « financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif »

ARTICLE 24. L'article 226 « Les dispositions relatives aux territoires d'intérêt historique » est modifié pour ajouter à sa toute fin le paragraphe suivant :

10° Rue de Matane-sur-Mer

Localisation :

- Terrains adjacents au tronçon de la rue de Matane-sur-Mer entre, à l'ouest, son intersection avec la rue du Port et, à l'est, son intersection avec le boulevard du Phare Ouest.

Interventions:

- Préserver l'intimité du secteur depuis la route 132.
- Mettre en valeur les patrimoines bâtis et immatériels rappelant l'histoire du développement de la villégiature du début du 20^e siècle.
- Favoriser le développement d'activités compatibles avec la villégiature et le milieu maritime.
- Mettre en valeur la plage du secteur, notamment par la toponymie et par la signalisation.

- Assujettir l'Hôtel Belle plage (lots numéros 2 751 685 et 2 751 694 du Cadastre du Québec) à un règlement relatif aux PIIA et au règlement relatif à la démolition d'immeubles

ARTICLE 25. L'article 227 « Les dispositions relatives aux territoires d'intérêt culturel » est renommé pour se lire « Les dispositions relatives aux territoires d'intérêt récréatifs et culturels » et est modifié pour ajouter à sa toute fin les paragraphes suivant :

2° Centre de ski Mont-Castor

Localisation :

- Lots numéros 3 381 222, 3 381 223, 3 381 224, 3 381 225 et 3 381 227 du cadastre du Québec.

Interventions :

- Mettre en valeur les patrimoines bâtis et immatériels rappelant l'histoire du développement du ski alpin dans l'Est du Québec.

3° Vieux-Port de Matane (espace maritime à fort potentiel de développement)

Localisation :

- Zone 100 L

Interventions :

- Mettre en valeur l'histoire locale, le Saint-Laurent et la rivière Matane (saumon) par l'interprétation et le choix d'aménagement urbain;
- Améliorer la connectivité interrives et vers la promenade des Capitaines pour les piétons, cyclistes et automobilistes;
- Structurer l'espace sans nuire aux perspectives visuelles sur le fleuve;
- Développer l'offre touristique et gourmande au nord de la Place des Rochelais et au tour de la marina et de la halte municipale;
- Mettre en valeur le pourtour du bassin de la marina;
- Protéger et revégétaliser le secteur;
- Développer la pêche en mer et le nautisme;
- Assurer que la zone est sujette à un règlement relatif aux PIIA.

ARTICLE 26. Le chapitre XIV « Les dispositions relatives aux usages, aux constructions, aux enseignes et aux lots dérogoires » est modifié par l'ajout de l'article 260.2 intitulé « Les droits acquis particuliers pour la zone 83 L » à la suite de l'article 260.1 « La disposition relative à l'implantation d'un bâtiment existant en date du 8 juillet 1981 » :

« 260.2 Les droits acquis particuliers pour la zone 83 L

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

ARTICLE 27. Les articles suivants sont modifiés afin que les références à la zone à dominance commerciale et de services 83 (83 C) soient remplacées par les références équivalentes à la zone à dominance loisirs 83 (83 L) :

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

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

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

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

ARTICLE 28. L'article 61.3 intitulé « Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique » est modifié, afin qu'une référence superflue à la zone à dominance commerciale et de services 83 (83 C) soit retirée, pour se lire comme suit :

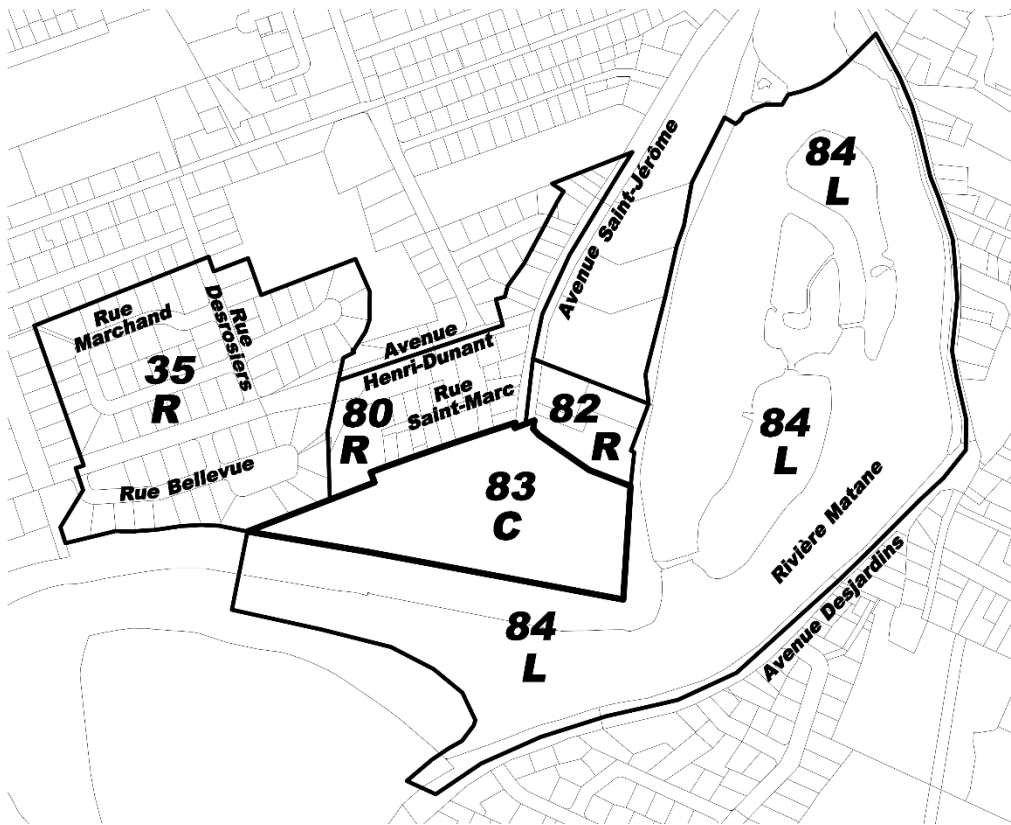
« Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits dans les zones à dominance résidentielle ainsi que dans les zones à dominance commerciale et de service. »

ARTICLE 29. Le plan 2/6 intitulé « Plan de zonage » faisant partie intégrante du règlement numéro VM-89 est modifié comme suit :

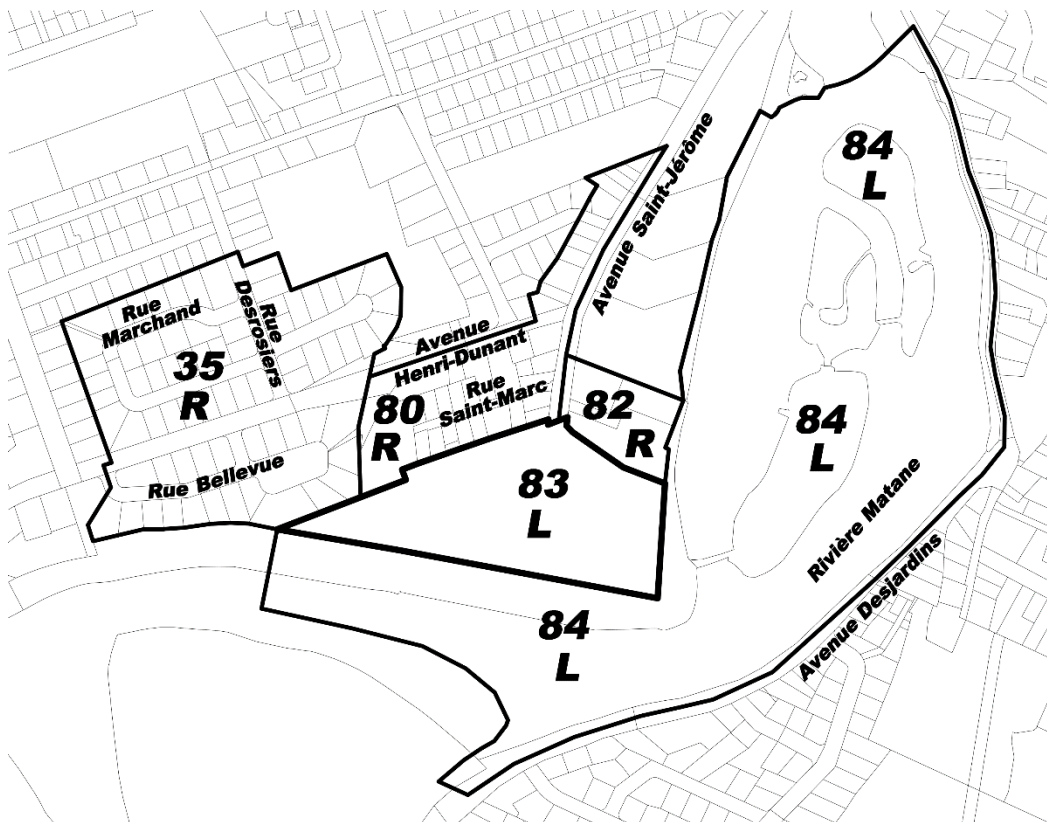
« 1) La zone 83 C, à dominance commerciale, est remplacée par le numéro de zone 83 L;

Tel qu'illustré aux plans suivants :

Plan de zonage avant la modification :

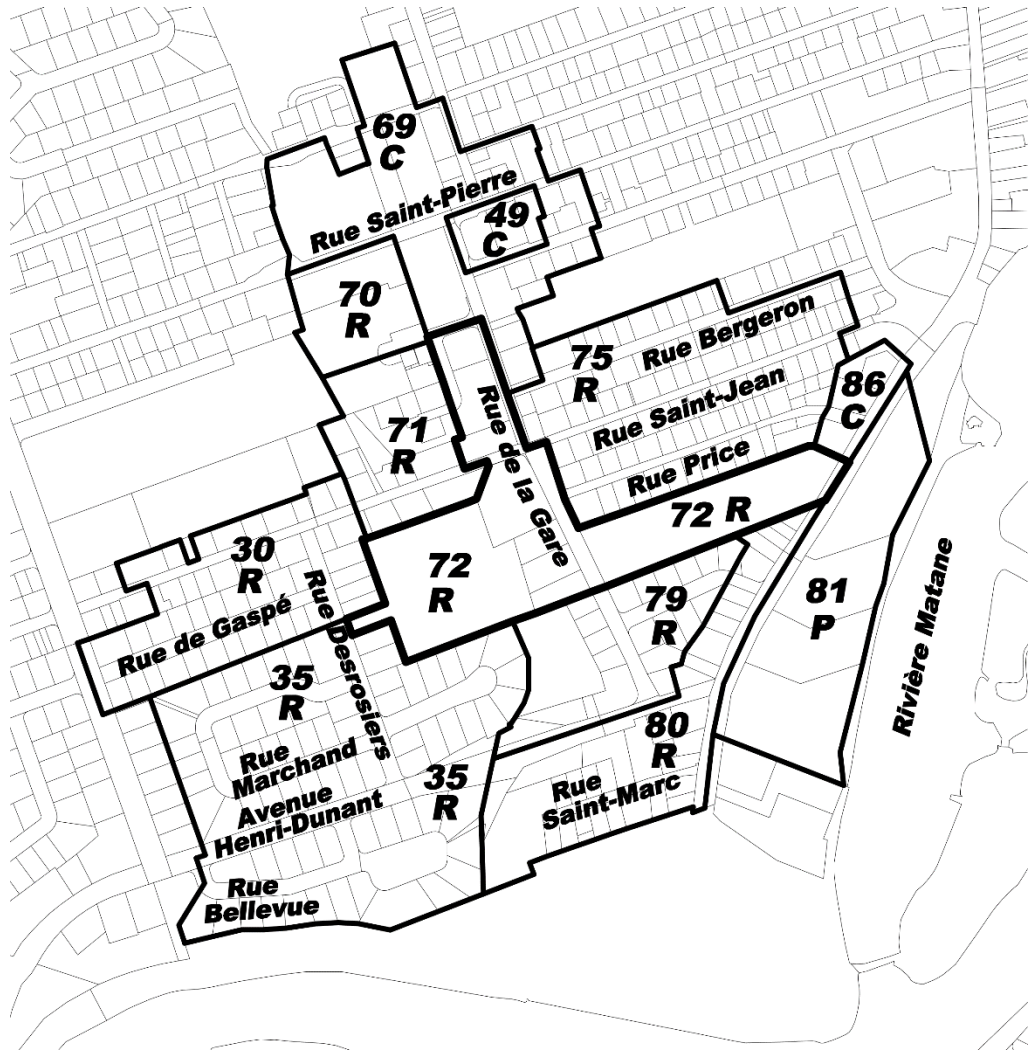


Plan de zonage après la modification :

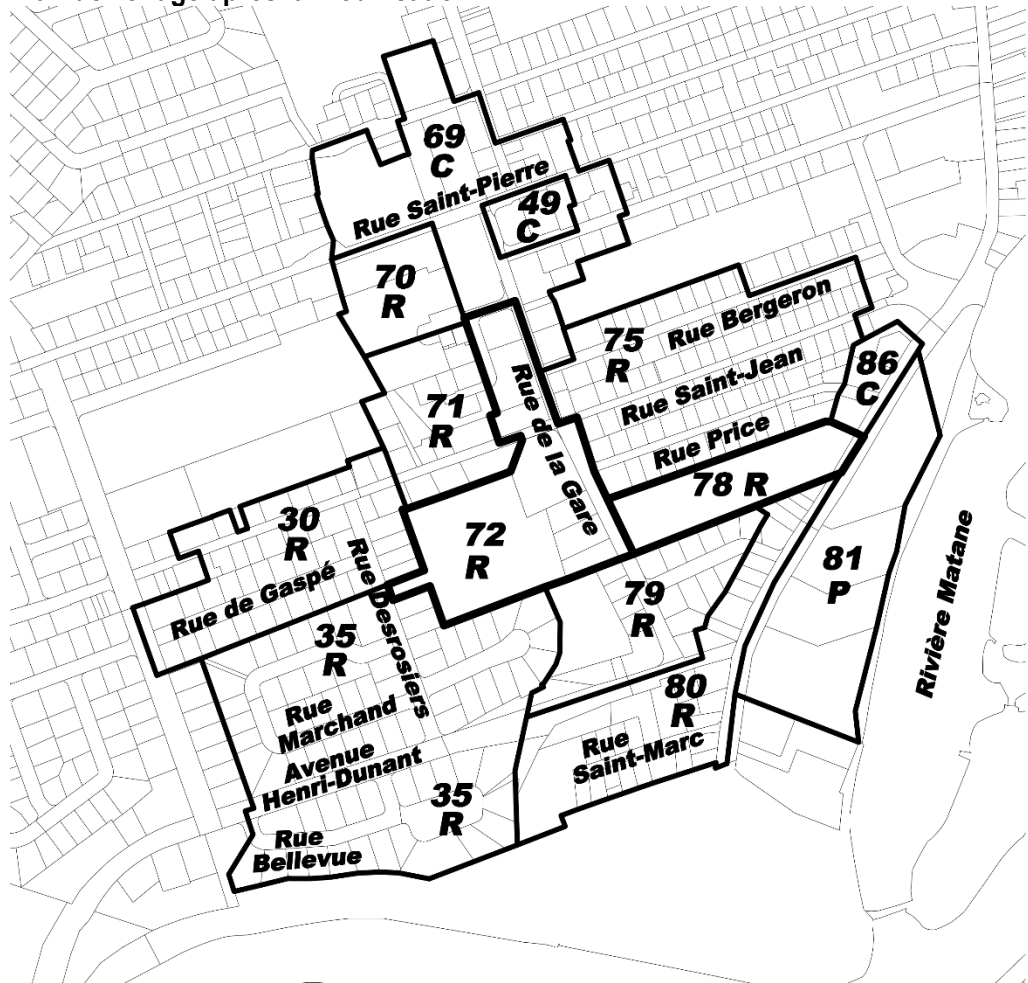


2) La zone 72 R, à dominance résidentielle, est morcelée afin de créer à même celle-ci la zone 78 R.

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



Plan de zonage après la modification :



ARTICLE 30.
comme suit :

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

- a) Tous les usages et les normes se rattachant à la zone 83 C sont abrogés;
- b) Sous la nouvelle zone 83 L, les usages et les normes suivants sont autorisés :

32.	Stationnement	
33.	Infrastructures de service public	
61.	Loisir intérieur	
62.	Loisir extérieur léger	
63.	Loisir extérieur de grande envergure	
	Nombre max. de logements/bâtiment	0
	Coefficient d'emprise au sol maximum	0,4
	Marge de recul avant (en mètres)	6,0
	Hauteur minimum (en étages) d'un bâtiment	1,0
	Hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment	3,0
	Normes spéciales (chap. XIII) section :	III, IV,V

ARTICLE 31.
comme suit :

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

- a) La zone 78 R est ajoutée ;
- b) Sous la nouvelle zone 78 R, les usages et les normes suivants sont autorisés :

114.	Habitation unifamiliale en rangée	
122.	Habitation bifamiliale jumelée	
123.	Habitation bifamiliale en rangée	
131.	Habitation multifamiliale isolée	
132.	Habitation multifamiliale jumelée	
133.	Habitation multifamiliale en rangée	
14.	Habitation dans un bâtiment à usages multiples	
17.	Habitation collective	
18.	Habitation communautaire	
32.	Stationnement	
62.	Loisir extérieur léger	
	Nombre max. de logements/bâtiment	24
	Coefficient d'emprise au sol maximum	0,8
	Marge de recul avant (en mètres)	2,0
	Hauteur minimum (en étages) d'un bâtiment	2,0
	Hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment	3,0
	Normes spéciales (chap. XIII) section :	XXI

ARTICLE 32.
comme suit :

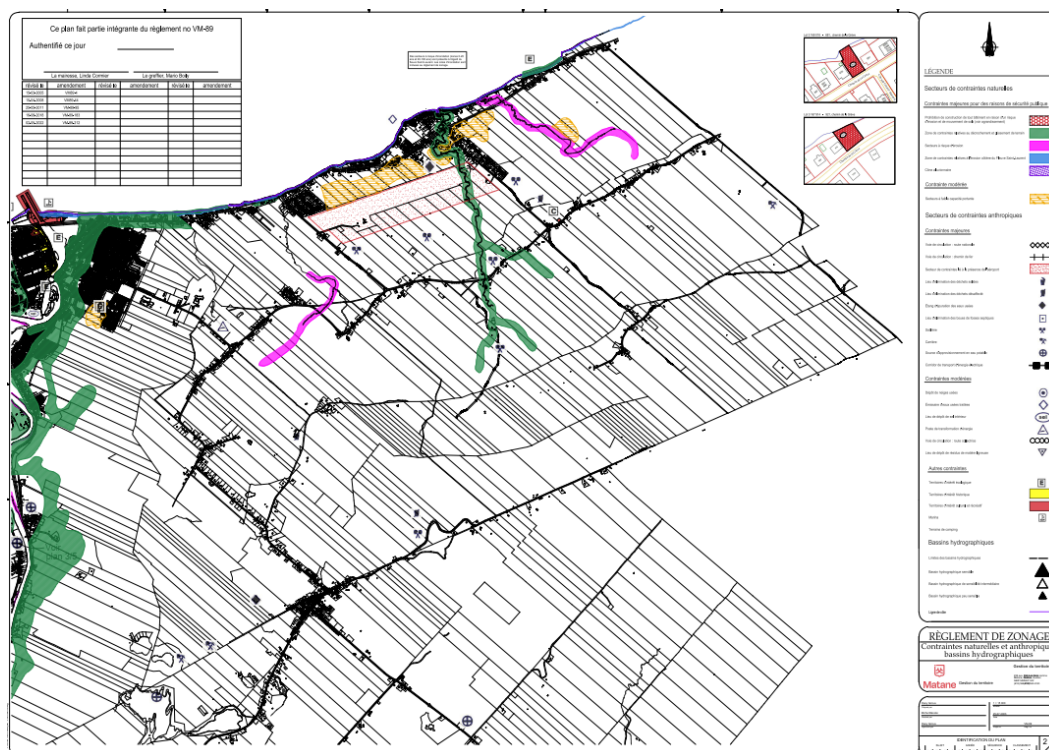
La grille des spécifications 3/10 est modifiée sous la zone 106 C

- a) Les normes suivantes se rattachant à la zone 106 C sont abrogées;
 - a. hauteur minimum (en étages) d'un bâtiment
 - b. hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment
- b) Sous la zone 106 C, les usages et les normes suivants sont autorisés et ajoutés à la grille :

- 14. Habitation dans un bâtiment à usages multiples
 - 131. Habitation multifamiliale isolée
 - 1871. Résidence d'étudiants
- NOMBRE MAX. DE LOGEMENTS / BÂTIMENT 24
- Hauteur minimum (en étages) d'un bâtiment 2,0
- Hauteur maximum (en étages) d'un bâtiment 4,0

ARTICLE 33. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié par le remplacement du plan 1/5 intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques bassins hydrographiques » faisant partie intégrante du règlement de zonage VM-89, afin de remplacer les secteurs à risque élevé d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent, les terrasse de plage et flèche littorale par la Zone de contrainte relatives à l'érosion côtière du fleuve Saint-Laurent, et l'ajout de la ligne de côte, ainsi que l'ajout du territoire d'intérêt historique de la Rue de Matane-sur-Mer :

ARTICLE 34. Le règlement de zonage numéro VM-89 est à nouveau modifié par le remplacement du plan 2/5 intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques bassins hydrographiques » faisant partie intégrante du règlement de zonage VM-89, afin de remplacer les secteurs à risque élevé d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent, les terrasse de plage et flèche littorale par la Zone de contrainte relatives à l'érosion côtière du fleuve Saint-Laurent, et l'ajout de la ligne de côte, le tout tel qu'illustré ci-dessous :



ARTICLE 35. Toutes les autres dispositions du règlement portant sur le zonage numéro VM-89 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

