

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-DE-MATHA  
M.R.C. DE MATAWINIE

**RÈGLEMENT 502-81 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 502**

---

**Règlement n° 502-81 modifiant le règlement de zonage numéro 502, afin de créer la zone RB-3 aux dépens d'une partie de la zone RA-2, de créer la zone CMP-2 aux dépens d'une partie de la zone RA-2 et d'une partie de la zone CMP-1, de créer la zone RA-7 aux dépens d'une partie de la zone RA-2 et d'édicter les normes qui trouveront application**

---

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 502 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha depuis le 7 octobre 1999, date de l'émission du certificat de conformité de la MRC de Matawinie;

CONSIDÉRANT QUE la section V, du chapitre VI article 114 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)* permet à la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE les pouvoirs habilitants se trouvent aux 1<sup>er</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> alinéas du 2<sup>e</sup> paragraphe de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)* fixant les règles concernant la division du territoire en zones et les usages autorisés;

CONSIDÉRANT QUE les pouvoirs habilitants se trouvent au 1<sup>er</sup> alinéa du 2<sup>e</sup> paragraphe de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)* spécifiant pour chaque zone prévue au règlement de zonage, la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages;

CONSIDÉRANT QUE ces objets sont susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées sont conformes au plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha;

CONSIDÉRANT QUE les modifications apportées semblent conformes aux orientations du document principal ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 5 décembre 2022;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER LUC LEFEBVRE  
ET RÉSOLU :

QUE : la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha adopte, à toutes fins que de droits, le Règlement numéro 502-81 et qu'il soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

#### **ARTICLE 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

#### **ARTICLE 2**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

#### **ARTICLE 3**

Le PLAN DE ZONAGE (Plan de zonage du périmètre d'urbanisation à l'échelle 1 : 2500 et Plan de zonage de l'ensemble du territoire à l'échelle 1 : 15 000) annexes au règlement de zonage numéro 502 sont modifiées comme indiqué au plan ci-joint, lequel plan fait partie intégrante du présent règlement comme annexe A.

Cette modification a pour effet de créer la zone RB-3 aux dépens d'une partie de la zone RA-2 et de créer la zone CMP-2 aux dépens d'une partie de la zone RA-2 et d'une partie de la zone CMP-1 et de créer la zone RA-7 aux dépens d'une partie de la zone RA-2.

#### **ARTICLE 4**

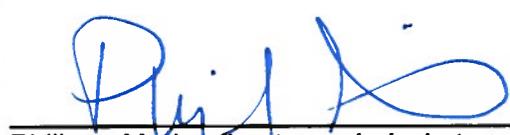
L'annexe 1 du règlement de zonage numéro 502 est modifiée par l'ajout des zones RB-3, CMP-2 et RA-7 comme montré à l'annexe B du présent règlement.

#### **ARTICLE 5**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À SAINT-JEAN-DE-MATHA  
CE PREMIER JOUR DU MOIS DE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-TROIS**

  
Sylvain Roberge, maire

  
Philippe Morin, directeur général et greffier-trésorier

AVIS DE MOTION :	5 DÉCEMBRE 2022
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	5 DÉCEMBRE 2022
AVIS PUBLIC – CONSULTATION :	13 DÉCEMBRE 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :	9 JANVIER 2023
2 <sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT :	11 JANVIER 2023
AVIS – TENUE DE REGISTRE :	13 JANVIER 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	1 <sup>ER</sup> FÉVRIER 2023
CONFORMITÉ MRC MATAWINIE :	16 FÉVRIER 2023
AVIS – ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 FÉVRIER 2023

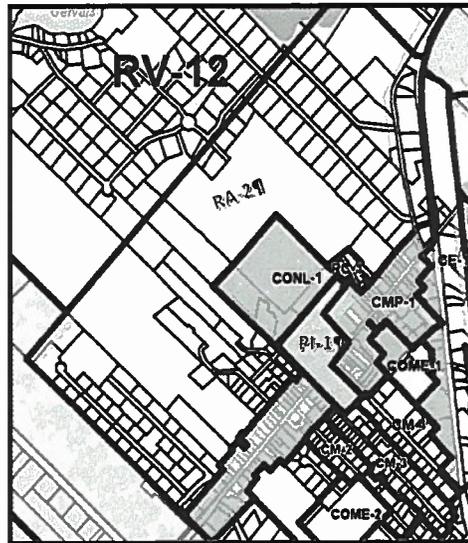
---

**Règlement n° 502-81 modifiant le règlement de zonage numéro 502, afin de créer la zone RB-3 aux dépens d'une partie de la zone RA-2, de créer la zone CMP-2 aux dépens d'une partie de la zone RA-2 et d'une partie de la zone CMP-1, de créer la zone RA-7 aux dépens d'une partie de la zone RA-2 et d'édicter les normes qui trouveront application**

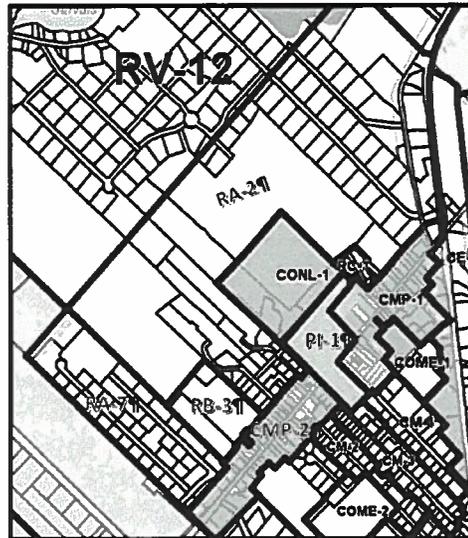
---

## ANNEXE A

### AVANT LA MODIFICATION



### APRÈS LA MODIFICATION



Règlement n° 502-81 modifiant le règlement de zonage numéro 502, afin de créer la zone RB-3 aux dépens d'une partie de la zone RA-2, de créer la zone CMP-2 aux dépens d'une partie de la zone RA-2 et d'une partie de la zone CMP-1, de créer la zone RA-7 aux dépens d'une partie de la zone RA-2 et d'édicter les normes qui trouveront application

## ANNEXE B

USAGES PERMIS	NUMÉRO DES SECTEURS DE ZONES		
	RB-3	CMP-2	RA-7
<b>1. HABITATION</b>			
-habitation unifamiliale isolée	●	●	●
-habitation unifamiliale jumelée	●	●	●
-habitation unifamiliale en rangée	●	●	
-habitation bifamiliale isolée	●	●	
-habitation bifamiliale jumelée	●	●	
-habitation trifamiliale isolée	●	●	
-habitation multifamiliale isolée	●	●	
-projet intégré à vocation résident, villég., ou de récréation			
-projet intégré à vocation commun., récréo-tour. et villég.			
-habitation en copropriété			
-maison mobile			
-habitation en commun			
<b>2. INDUSTRIES / MANUFACTURES</b>			
-Sans nuisances		●	
-À faible nuisance			
-Avec nuisance			
-À forte nuisance			
-Avec nuisance extérieure			
<b>3. TRANSPORT, COMMUNICATIONS ET SERVICES PUBLICS</b>			
-Transport		●	
-Infrastructure légère			
-Infrastructure lourde			
-Service d'utilité publique légère		●	
-Service d'utilité publique moyenne			
-Service d'utilité publique lourde			
<b>4. COMMERCIALE</b>			
-Commerce de gros			
-Commerce de détail de produits divers			
-Commerce de détail sans nuisance		●	
-Commerce de détail avec nuisance			
-Commerce au détail de véhicules			
-Commerce au détail relié au service de l'automobile et/ou véhicules légers			
-Commerce d'entreposage intérieur			
<b>5. SERVICES</b>			
-Services professionnels, d'affaires et financiers		●	
-Services personnels		●	
-Service de restauration et d'hébergement		●	
<b>6. COMMUNAUTAIRE</b>			
-Établissements gouvernementaux			
-Établissements de culte, éducation, de santé et social		●	
-Parcs et espaces verts		●	
<b>7. LOISIRS</b>			
-Activités culturelles		●	
-Activités récréatives			

	RB-3	CMP-2	RA-7
<b>8. AGRICULTURE, FORESTERIE ET EXTRACTION</b>			
-Agriculture sans nuisance			
-Agriculture avec nuisance			
-Agriculture à forte nuisance			
-Foresterie			
-Extraction			
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENTS PERMIS</b>	5332, 5899 2)	673, 5332, 7221, 7222, 7413, 7415, 7417, 7424, 7425, 743, 745, 7512	
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENTS NON PERMIS</b>		712, 7431	
<b>NORMES SPÉCIALES</b>			
<b>IMPLANTATION</b>			
<b>TERRAIN : (desservi par aucun service)</b>			
Largeur minimale	Voir texte	Voir texte	Voir texte
Profondeur minimale	Voir texte	Voir texte	Voir texte
Superficie minimale	Voir texte	Voir texte	Voir texte
Nombre d'étages	2	2	2
Hauteur maximale	12,2 m	12,2 m	12,2 m
Marge de recul avant	6 m	4,5 m	7,5 m
Marge de recul latérale	4 m	2 m	3 m
Marge de recul arrière	7 m	3 m	7 m
<b>COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL</b>	30%	80%	30%
<b>ESPACE NATUREL</b>	20%	20%	40%
<b>ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES :</b>			
Zone à risque d'éboulis et de glissement de terrain			
Zone à risque d'inondation			
<b>ZONES SPÉCIALES</b>			
Zone agricole			
PIIA		●	
PAE			
<b>NOTES :</b>	- Habitation multifamiliale de 12 logements maximum	- Étalage extérieur - Habitation multifamiliale de 4 logements maximum	