



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-DE-MATHA

**Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 610**



**Méandres**  
Planification territoriale

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-DE-MATHA

Félix Nadeau Rochon, urbaniste

Adoption du Règlement : 14 janvier 2026

Liste des amendements :

[illegible]

# TABLE DES MATIERES

|            |                                                                                                                                               |   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....                                                                           | 1 |
| SECTION 1  | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....                                                                                                               | 1 |
| 1.         | Titre du règlement.....                                                                                                                       | 1 |
| 2.         | Territoire assujéti .....                                                                                                                     | 1 |
| 3.         | Validité .....                                                                                                                                | 1 |
| 4.         | Domaine d'application.....                                                                                                                    | 1 |
| 5.         | Renvois.....                                                                                                                                  | 1 |
| SECTION 2  | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....                                                                                                             | 1 |
| 6.         | Règles de préséance .....                                                                                                                     | 1 |
| 7.         | Unité de mesure.....                                                                                                                          | 2 |
| 8.         | Terminologie .....                                                                                                                            | 2 |
| 9.         | Mode de division du règlement .....                                                                                                           | 2 |
| SECTION 3  | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....                                                                                                             | 3 |
| 10.        | Administration et application du règlement .....                                                                                              | 3 |
| 11.        | Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné .....                                                                                             | 3 |
| 12.        | Devoirs du propriétaire, de l'occupant ou de l'exécutant de travaux.....                                                                      | 3 |
| 13.        | Contravention, sanction, recours et poursuite.....                                                                                            | 3 |
| CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE ..... | 4 |
| SECTION 1  | ASSUJETISSEMENT ET TRANSMISSION .....                                                                                                         | 4 |
| 14.        | Assujétissement.....                                                                                                                          | 4 |
| 15.        | Ouverture et contenu minimal de la demande .....                                                                                              | 4 |
| 16.        | Examen par le fonctionnaire désigné.....                                                                                                      | 4 |
| 17.        | Demande recevable.....                                                                                                                        | 4 |
| 18.        | Demande irrecevable .....                                                                                                                     | 5 |
| 19.        | Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme .....                                                                            | 5 |
| 20.        | Examen par le Comité consultatif d'urbanisme .....                                                                                            | 5 |
| 21.        | Transmission de la recommandation au Conseil municipal .....                                                                                  | 5 |
| 22.        | Décision du Conseil .....                                                                                                                     | 5 |
| 23.        | Assemblée de consultation .....                                                                                                               | 6 |

|            |                                                                             |    |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| 24.        | Affichage .....                                                             | 6  |
| 25.        | Transmission de la décision.....                                            | 6  |
| 26.        | Permis et certificats.....                                                  | 6  |
| 27.        | Modification aux plans et documents.....                                    | 6  |
| 28.        | Délai de validité.....                                                      | 6  |
| 29.        | Durée de validité d'un usage temporaire de type « Cuisine de rue » .....    | 7  |
| 30.        | Fausse déclaration.....                                                     | 7  |
| CHAPITRE 3 | PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION .....                          | 8  |
| SECTION 1  | ZONE P2-2.....                                                              | 8  |
| 31.        | Territoire d'application.....                                               | 8  |
| 32.        | Usages visés.....                                                           | 8  |
| 33.        | Types de projet admissibles.....                                            | 8  |
| 34.        | Critères d'évaluation .....                                                 | 8  |
| SECTION 2  | MARINA ET QUAI COMMUNAUTAIRE OU COMMERCIAL.....                             | 9  |
| 35.        | Territoire d'application.....                                               | 9  |
| 36.        | Types de projet admissibles.....                                            | 10 |
| 37.        | Critères d'évaluation .....                                                 | 10 |
| SECTION 3  | CUISINE DE RUE .....                                                        | 11 |
| 38.        | Territoire d'application.....                                               | 11 |
| 39.        | Types de projet admissibles.....                                            | 11 |
| 40.        | Critères d'évaluation .....                                                 | 11 |
| SECTION 4  | ÉOLIENNE .....                                                              | 12 |
| 41.        | Territoire d'application.....                                               | 12 |
| 42.        | Types de projet admissibles.....                                            | 12 |
| 43.        | Paramètre d'admissibilité .....                                             | 12 |
| 44.        | Critères d'évaluation .....                                                 | 12 |
| SECTION 5  | ÉTANG ARTIFICIEL.....                                                       | 13 |
| 45.        | Territoire d'application.....                                               | 13 |
| 46.        | Types de projet admissibles.....                                            | 13 |
| 47.        | Paramètre d'admissibilité .....                                             | 13 |
| 48.        | Critères d'évaluation .....                                                 | 14 |
| SECTION 6  | PROJET INTÉGRÉ DE DEUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX DONT L'USAGE EST « HABITATION » |    |

|            |                                  |    |
|------------|----------------------------------|----|
| 49.        | Territoire d'application.....    | 14 |
| 50.        | Types de projet admissibles..... | 15 |
| 51.        | Paramètre d'admissibilité .....  | 15 |
| 52.        | Critères d'évaluation .....      | 15 |
| CHAPITRE 4 | DISPOSITIONS FINALES .....       | 16 |
| SECTION 1  | ENTRÉE EN VIGUEUR.....           | 16 |
| 53.        | Entrée en vigueur.....           | 16 |

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

#### **2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

#### **3. VALIDITÉ**

Le conseil de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

#### **4. DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement régit le traitement et la nature des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Il constitue une partie intégrante des règlements d'urbanisme et, en ce sens, est interrelié avec les autres règlements adoptés par la municipalité.

#### **5. RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut ;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent ;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
- 5° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

## 7. UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système international (SI).

## 8. TERMINOLOGIE

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 dans la terminologie générale ou à la classification des usages du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

De plus, l'expression « projet particulier » réfère à « Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

## 9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est marqué d'un tiret.

|                          |                         |                 |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| <b><u>CHAPITRE 1</u></b> | <b><u>TEXTE 1 :</u></b> | CHAPITRE        |
| <b><u>SECTION 1</u></b>  | <b><u>TEXTE 2</u></b>   | SECTION         |
| <b>1. TEXTE 3</b>        |                         | ARTICLE         |
| Texte 4                  |                         | ALINEA          |
| 1° Texte 5               |                         | PARAGRAPHE      |
| a) Texte 6               |                         | SOUS-PARAGRAPHE |
| – Texte 7                |                         | SOUS-ALINEA     |

## **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **10. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent des fonctionnaires désignés nommés par résolution du Conseil. Des fonctionnaires désignés adjoints ou des mandataires chargés d'aider ou de remplacer les fonctionnaires désignés peuvent également être nommés par résolution du conseil municipal. Les fonctionnaires désignés et leurs représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

### **11. POUVOIR ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs des fonctionnaires désignés sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificat* de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha en vigueur.

### **12. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats* de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha en vigueur.

### **13. CONTRAVENTION, SANCTION, RECOURS ET POURSUITE**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha en vigueur et des Lois habilitantes.



## **CHAPITRE 2        DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

### **SECTION 1        ASSUJETISSEMENT ET TRANSMISSION**

#### **14.        ASSUJETISSEMENT**

Un projet particulier visé par le présent règlement est assujéti à l'approbation du conseil municipal.

De plus, le requérant doit respecter intégralement les conditions reliées à l'autorisation obtenue par la résolution municipale adoptée et doit soumettre au fonctionnaire désigné toute demande qui viserait à modifier l'occupation de l'immeuble ou qui ferait en sorte de modifier un ou des éléments, des critères, des objectifs ou des conditions d'aménagement contenus dans le présent règlement ou dans la résolution municipale adoptée visant à autoriser le projet particulier.

#### **15.        OUVERTURE ET CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE**

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité.

Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au *Règlement de permis et certificats*.

#### **16.        EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande est conforme aux exigences prévues au présent règlement concernant la procédure applicable à une demande de projet particulier. Il s'assure notamment que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Le fonctionnaire désigné peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

#### **17.        DEMANDE RECEVABLE**

Si la demande est complète et conforme au présent règlement, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

## **18. DEMANDE IRRECEVABLE**

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement, le fonctionnaire désigné considère la demande comme irrecevable et en informe le requérant par écrit avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. À la suite de la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt des informations et documents manquants.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

## **19. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Lorsqu'il juge la demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

## **20. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Lors d'une séance suivant le dépôt d'une demande conforme, le Comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables au présent règlement.

Le Comité peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Toute autre considération nécessaire à la compréhension du projet ainsi que des conditions particulières, bien que non prévues aux règlements d'urbanisme, peuvent être spécifiées et exigées au requérant ou au mandataire autorisé.

## **21. TRANSMISSION DE LA RECOMMANDATION AU CONSEIL MUNICIPAL**

Après son analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations quant à l'approbation ou la désapprobation de la demande et les transmet au conseil municipal. Le comité peut suggérer des conditions d'approbation du projet au Conseil.

## **22. DÉCISION DU CONSEIL**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un projet particulier visé au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

Le Conseil municipal doit, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée, accorder ou refuser la demande de projet particulier qui lui est présentée, conformément à ce règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande de projet particulier doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

### **23. ASSEMBLÉE DE CONSULTATION**

Suivant l'adoption d'un projet de résolution par laquelle le Conseil signifie son intention d'accorder la demande de projet particulier, la Municipalité tient une assemblée de consultation publique sur le projet conformément aux dispositions de l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (A 19.1) et s'assure que les processus complets ont été réalisés.

### **24. AFFICHAGE**

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier ou le greffier-trésorier de la municipalité doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le Conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

### **25. TRANSMISSION DE LA DÉCISION**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution finale attestant de la décision du Conseil concernant la demande, le greffier ou le greffier-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

### **26. PERMIS ET CERTIFICATS**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution finale par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un projet particulier, et suite à l'approbation de la MRC, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les normes prévues aux règlements d'urbanisme sont respectées, si les frais exigibles ont été acquittés, sous réserve de toute condition devant être remplie au moment de l'émission du permis ou du certificat et en vertu de la résolution du Conseil accordant la demande de projet particulier.

### **27. MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS**

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

### **28. DÉLAI DE VALIDITÉ**

Si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant le projet particulier, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de projet particulier pour le même objet peut être formulée.

## **29. DURÉE DE VALIDITÉ D'UN USAGE TEMPORAIRE DE TYPE « CUISINE DE RUE »**

Une autorisation de PPCMOI relative à l'exercice d'un usage temporaire « casse-croûte sans service au volant » de type cuisine de rue exercé à même un véhicule moteur, une remorque fermée ou un conteneur ne peut pas être valide pour une période excédant 12 mois.

## **30. FAUSSE DÉCLARATION**

Une fausse déclaration ou la production de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement a pour effet d'invalider toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande de projet particulier.

## **CHAPITRE 3 PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

### **SECTION 1 ZONE P2-2**

#### **31. TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone P2-2 identifiée au plan de zonage du règlement de zonage.

Les parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (plaines inondables, secteurs exposés aux glissements de terrain, etc.) ne peuvent toutefois faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un projet particulier.

#### **32. USAGES VISÉS**

Une demande d'autorisation d'un projet particulier peut porter sur des projets associés aux usages suivants :

- 1° Activité de plein air extensive ;
- 2° Activité d'interprétation ;
- 3° Activité de conservation ;
- 4° Activité agrotouristique ;
- 5° Agriculture et activités agricoles ;
- 6° Horticulture et culture végétale ;
- 7° Acériculture, PFNL et cueillette.

#### **33. TYPES DE PROJET ADMISSIBLES**

Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier pour tout projet conforme à l'article 32 qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (Chapitre A-19.1).

#### **34. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Une demande de projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- 2° Le projet respecte les caractéristiques de l'aire de paysage telle que décrite au plan d'urbanisme ;
- 3° Les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion ou d'intervention ;

- 4° Le projet est bien intégré au secteur où il se situe, tant sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de l'architecture, de l'usage, de l'aménagement du terrain au milieu environnant ;
- 5° L'implantation du bâtiment principal et des nouveaux équipements est adaptée à la topographie naturelle ;
- 6° L'aménagement du terrain doit mettre en valeur les caractéristiques du site quant à la végétation et aux aménagements paysagers existants ;
- 7° Les aménagements et les activités extérieures s'intègrent à la topographie naturelle du terrain ;
- 8° La conservation des arbres matures existants est priorisée et le projet comprend la plantation d'arbres indigènes lorsqu'une quantité d'arbres suffisante ne peut être conservée ;
- 9° L'organisation fonctionnelle du site est exemplaire au regard, notamment, des aires de stationnement, des accès et de la sécurité des déplacements (tant véhiculaires que piétonniers) et, enfin, de la trame de rue avoisinante ;
- 10° Le projet comporte des caractéristiques qui répondent aux principes du développement durable et du bâtiment durable ;
- 11° Les aires de stationnement sont implantées et aménagées de façon qu'elles soient les moins visibles possible de la rue, afin qu'elles minimisent les impacts sur les propriétés voisines et ainsi permettre leur intégration dans leur milieu environnant ;
- 12° Les aires de stationnement sont valorisées par de la végétation et des aménagements paysagers ;
- 13° Les conteneurs à déchets, à compost et à recyclage sont intégrés au site de façon à ne pas constituer une source de nuisance pour les propriétés voisines ;
- 14° Les unités d'éclairage sur le terrain s'inscrivent dans un concept d'ensemble et la hauteur de celles-ci tient compte de la nature de la surface éclairée et de l'échelle humaine. Les unités d'éclairage sont positionnées de façon à ne pas perturber les zones avoisinantes.

## **SECTION 2     MARINA ET QUAI COMMUNAUTAIRE OU COMMERCIAL**

### **35.     TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha. Toutefois, les dispositions concernant l'usage « Marina » s'appliquent seulement dans la zone P4-33.

Les parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (plaines inondables, secteurs exposés aux glissements de terrain, etc.) ne peuvent toutefois faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un projet particulier.

### 36. TYPES DE PROJET ADMISSIBLES

Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier pour les projets suivants qui dérogent à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (Chapitre A-19.1) :

- 1° L'ajout, la modification (autre qu'un entretien) ou l'agrandissement d'un « Quai communautaire » ou d'un « Quai commercial » ;
- 2° L'usage « Marina » à des fins communautaires.

### 37. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande de projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- 2° Le projet respecte les caractéristiques de l'aire de paysage telle que décrite au plan d'urbanisme ;
- 3° Les impacts sur la circulation des embarcations aux abords du site visé par les travaux et dans le lac ou le cours d'eau sont faibles ;
- 4° Le projet proposé est compatible avec le milieu d'insertion et n'engendre pas d'enjeux de cohabitation avec les propriétés voisines ;
- 5° Le projet présente des avantages à l'égard de la mise en valeur du littoral et de la rive. De plus, des plantations et des mesures de contrôle de l'érosion sont prévues ;
- 6° Les impacts environnementaux du projet sont tenus en compte, notamment la superficie et les dimensions du quai, le nombre d'emplacements destinés à accueillir des embarcations, la méthode de construction et les matériaux, de même que les enjeux d'érosion des berges, le cas échéant ;
- 7° Le projet ne compromet pas la circulation de l'eau dans le secteur où il est destiné à être implanté ;
- 8° Le projet tient compte du niveau d'anthropisation des rives du lac ou du cours d'eau de même que des risques occasionnés par la présence d'espèces exotiques envahissantes tels que le myriophylle à épi et en limite la propagation ;
- 9° Le projet vise prioritairement à faciliter l'accès des citoyens au plan d'eau ;
- 10° Le projet tient compte du nombre de quais communautaires ou commerciaux déjà existants sur le lac ou le cours d'eau visé ;
- 11° La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en termes d'accès, de sécurité, de circulation des embarcations, de stationnement des usagers et remorques, d'entreposage des quais et embarcations en période hivernale, le cas échéant, est prise en considération.

## SECTION 3 CUISINE DE RUE

### 38. TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble des zones situées dans les aires de paysage P8 et P10 identifiées au plan de zonage du règlement de zonage.

Les parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (plaines inondables, secteurs exposés aux glissements de terrain, etc.) ne peuvent toutefois faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un projet particulier.

### 39. TYPES DE PROJET ADMISSIBLES

Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier pour les projets suivants qui dérogent à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (Chapitre A-19.1) :

- 1° L'exercice d'un usage temporaire « casse-croûte sans service au volant » de type cuisine de rue exercé à même un véhicule moteur, une remorque fermée ou un conteneur, exercé que pour une période maximale de 4 mois consécutifs dans une même année.

### 40. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande de projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- 2° Le projet respecte les caractéristiques de l'aire de paysage telle que décrite au plan d'urbanisme ;
- 3° Le projet répond à un besoin dans le secteur où il est implanté ;
- 4° Le projet contribue à l'animation du quartier où il est prévu ;
- 5° Le projet est bien intégré au secteur où il se situe, tant sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de l'architecture, de l'usage, de l'aménagement du terrain au milieu environnant ;
- 6° Les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion ou d'intervention ;
- 7° L'organisation fonctionnelle du site est exemplaire en regard notamment des aires de stationnement, des accès et de la sécurité des déplacements (tant véhiculaires que piétonniers) et enfin, de la trame de rue avoisinante ;
- 8° Les conteneurs à déchets, à compost et à recyclage sont intégrés au site de façon à ne pas constituer une source de nuisance pour les propriétés voisines ;
- 9° Le projet est intégré de façon à limiter les nuisances par rapport aux propriétés voisines ;
- 10° Les heures d'opération favorisent la quiétude du voisinage.



## SECTION 4 ÉOLIENNE

### 41. TERRITOIRE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble des zones situées dans les aires de paysage P3, P5, P6 et P7 identifiées au plan de zonage du *Règlement de zonage*.

Les parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (plaines inondables, secteurs exposés aux glissements de terrain, etc.) ne peuvent toutefois faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un projet particulier.

### 42. TYPES DE PROJET ADMISSIBLES

Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier pour tout projet d'éolienne qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (Chapitre A-19.1).

### 43. PARAMÈTRE D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande de projet particulier pour une éolienne doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'éolienne est située à plus de 1 000 mètres de toute limite du périmètre d'urbanisation ;
- 2° L'éolienne est située à plus de 500 mètres de tout bâtiment dont l'usage est « Habitation » ;
- 3° L'éolienne est située à plus de 500 mètres d'une partie de rue comprise à l'intérieur d'un paysage patrimonial identifié au règlement sur les PIIA ;
- 4° La hauteur maximale de l'éolienne est de 150 mètres.

### 44. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande de projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- 2° Le projet respecte les caractéristiques de l'aire de paysage telle que décrite au plan d'urbanisme ;
- 3° Les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion ou d'intervention ;
- 4° Le projet est bien intégré au secteur où il se situe, tant sur le plan de l'implantation, que de la volumétrie, de l'architecture, de l'usage, et de l'aménagement du terrain dans son milieu environnant ;
- 5° L'implantation et les caractéristiques de l'éolienne n'alourdissent et ne banalisent pas le paysage, mais plutôt recomposent le paysage de façon à ce qu'il demeure ou devienne attractif ;
- 6° L'implantation et les caractéristiques de l'éolienne favorisent leur acceptabilité sociale, et ce, en fonction du seuil de saturation du paysage dans le territoire d'accueil, notamment en limitant le nombre d'éoliennes ;

- 7° L'implantation et les caractéristiques de l'éolienne mettent en valeur les structures géomorphologiques et paysagères ;
- 8° Les éoliennes sont regroupées et un rythme harmonieux est créé par l'implantation des éoliennes à une distance régulière les unes des autres ;
- 9° La hauteur des éoliennes respecte, dans la mesure du possible, le fort dénivelé du terrain, lorsque présent ;
- 10° Les éoliennes sont implantées de façon à respecter tout élément identitaire du paysage ;
- 11° L'accès aux éoliennes se fait, dans la mesure du possible, à partir de chemins existants et à défaut, limite autant que possible l'aménagement de nouvelles voies de circulation ;
- 12° Les aménagements et les activités extérieures s'intègrent à la topographie naturelle du terrain ;
- 13° Le projet vise la conservation du plus grand nombre d'arbres matures existants.

## **SECTION 5     ÉTANG ARTIFICIEL**

### **45.        TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire.

Les parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (plaines inondables, secteurs exposés aux glissements de terrain, etc.) ne peuvent toutefois faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un projet particulier.

### **46.        TYPES DE PROJET ADMISSIBLES**

Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier pour tout projet d'étang artificiel qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (Chapitre A-19.1).

### **47.        PARAMÈTRE D'ADMISSIBILITÉ**

Pour être admissible, toute demande de projet particulier pour un étang artificiel doit respecter les conditions suivantes :

- 1° La superficie de l'étang est inférieure à 2 000 mètres carrés ;
- 2° L'étang ne peut être alimenté par un réseau d'aqueduc ;
- 3° L'étang doit avoir une profondeur maximale de 2 mètres ;
- 4° La pente est inférieure à 30% dans les 5 premiers mètres aux pourtours du bassin, vers l'intérieur ;
- 5° L'étang est construit sans lien hydrologique à un cours d'eau ou un lac et doit être situé à l'extérieur du littoral, de la rive et de la plaine inondable de grand courant de tout cours d'eau ;
- 6° L'étang est implanté à une distance minimale de :

- a) 15 mètres de l'emprise d'une rue ;
- b) 10 mètres d'une ligne latérale et arrière ;
- c) 100 mètres d'un puits situé sur un terrain voisin.

#### **48. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Une demande de projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- 2° Le projet respecte les caractéristiques de l'aire d'affectation du sol telle que décrite au plan d'urbanisme ;
- 3° Les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion ou d'intervention ;
- 4° Le projet est bien intégré au secteur où il se situe, tant sur le plan de l'implantation que de l'aménagement du terrain dans son milieu environnant ;
- 5° Le projet est intégré de façon à limiter les nuisances par rapport aux propriétés voisines ;
- 6° Le projet vise la conservation du plus grand nombre d'arbres matures existants ;
- 7° Le projet tient compte du type de sol de manière à éviter les sols perméables et d'influencer les fluctuations de la nappe phréatique, les risques d'assèchement rapide ou d'infiltration non contrôlée ;
- 8° Le projet évite de modifier l'écoulement naturel des eaux de surface ou souterraines ;
- 9° Le projet assure une gestion des débordements d'eau ;
- 10° Les berges sont aménagées à l'aide de végétaux et les pentes menant à l'étang sont douces.

### **SECTION 6 PROJET INTÉGRÉ DE DEUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX DONT L'USAGE EST « HABITATION »**

#### **49. TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire, à l'exception des zones situées dans les aires de paysages P1, P2, P6, P7, P8, P10 et SP1.

Les parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (plaines inondables, secteurs exposés aux glissements de terrain, etc.) ne peuvent toutefois faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un projet particulier.

## 50. TYPES DE PROJET ADMISSIBLES

Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, un projet particulier pour tout projet intégré de deux bâtiments principaux dont l'usage est « Habitation » d'un seul logement et qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (Chapitre A-19.1).

## 51. PARAMÈTRE D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible, toute demande de projet particulier pour un projet intégré de deux bâtiments principaux dont l'usage est « Habitation » d'un seul logement doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol est la plus grande doit être situé le plus près de la rue ;
- 2° Le bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol est la plus petite doit être situé en cour arrière ;
- 3° Le bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol est la plus petite doit avoir une superficie entre 30 m<sup>2</sup> et 70 m<sup>2</sup>, sans excéder 70% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal dont la superficie est la plus grande ;
- 4° Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie minimale de terrain est de 8 000 m<sup>2</sup> ;
- 5° Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, chaque bâtiment principal qui n'est pas desservi par aqueduc ou égout doit, selon le cas, être alimenté en eau potable et pourvu d'installation septique conforme à la réglementation provinciale applicable.

## 52. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une demande de projet particulier est évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- 2° Le projet respecte les caractéristiques de l'affectation du sol telle que décrite au plan d'urbanisme ;
- 3° Le projet est bien intégré dans son environnement immédiat, tant sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de l'architecture, que de l'aménagement du terrain ;
- 4° Le projet est intégré de façon à limiter les nuisances par rapport aux propriétés voisines ;
- 5° Le projet vise la conservation du plus grand nombre d'arbres matures existants.

## **CHAPITRE 4      DISPOSITIONS FINALES**

### **SECTION 1      ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### **53.      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.

**ADOPTÉ À SAINT-JEAN-DE-MATHA**

**CE 14<sup>E</sup> JOUR DU MOIS DE JANVIER DEUX-MILLE-VINGT-SIX**

---

Maire

---

Philippe Morin, directeur général et greffier-trésorier