



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

**Plan d'urbanisme numéro 603**



**Méandres**  
Planification territoriale



## MOT DU MAIRE



Le plan d'urbanisme est le document de référence en matière d'aménagement du territoire de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha. Il met les assises de la planification du territoire de la municipalité dans un contexte particulièrement effervescent en raison notamment des changements climatiques, de la pénurie de logements, et des défis que comporte la rentabilité des infrastructures publiques.

Comme vous le constaterez, ce plan d'urbanisme s'inspire des caractéristiques propres à notre territoire et tire profit des opportunités qui sont à notre disposition, tout en respectant les citoyens qui y vivent. Il traduit un engagement clair afin de mettre en valeur notre milieu villageois, nos paysages, mais également à assurer un encadrement rigoureux et optimal de notre développement, de même que la protection de notre environnement et de nos milieux d'intérêt.

Les actions qui y sont proposées visent à répondre aux enjeux contemporains de notre société, mais également à ceux propres à notre municipalité à travers une stratégie de planification contemporaine.

Par cette démarche, Saint-Jean-de-Matha est et restera un milieu de vie harmonieux et dynamique.

Bonne lecture!

# TABLE DES MATIÈRES

## INTRODUCTION 1

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| STRUCTURE DE LA PLANIFICATION TERRITORIALE ..... | 1 |
|--------------------------------------------------|---|

|                                                                         |   |
|-------------------------------------------------------------------------|---|
| MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ..... | 1 |
|-------------------------------------------------------------------------|---|

## CHAPITRE 1 - LECTURE DU TERRITOIRE ..... 3

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| 1.1 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE ..... | 3 |
|-------------------------------------|---|

|                      |   |
|----------------------|---|
| 1.2 HISTORIQUE ..... | 5 |
|----------------------|---|

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1.3 CONTEXTE PHYSIOGRAPHIQUE ..... | 6 |
|------------------------------------|---|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 1.3.1 PENTES FORTES ..... | 6 |
|---------------------------|---|

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| 1.3.2 ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN ..... | 6 |
|-------------------------------------------------------|---|

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1.4 CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ..... | 10 |
|-----------------------------------|----|

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 1.4.1 MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES ..... | 10 |
|------------------------------------------|----|

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.4.2 CADRE DE PLANIFICATION ET DE RÉGLEMENTATION RELATIF À LA GESTION DE L'EAU ..... | 14 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1.5 PROFIL DE LA POPULATION ..... | 15 |
|-----------------------------------|----|

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 1.5.1 PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE ..... | 15 |
|---------------------------------------|----|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 1.5.2 TAILLE DES MÉNAGES ..... | 17 |
|--------------------------------|----|

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 1.5.3 REVENU ET SCOLARITÉ ..... | 17 |
|---------------------------------|----|

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1.5.4 SITUATION D'ACTIVITÉ ..... | 18 |
|----------------------------------|----|

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1.5.5 TYPOLOGIE ET CARACTÉRISTIQUES DES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS ..... | 21 |
|----------------------------------------------------------------------|----|

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1.5.6 ADÉQUATION DE L'OFFRE ET DES BESOINS EN LOGEMENT ..... | 25 |
|--------------------------------------------------------------|----|

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 1.6 ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET DE VILLÉGIATURE ..... | 26 |
|-------------------------------------------------------|----|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1.6.1 RÉSIDENTIEL PÉRI-URBAIN ..... | 26 |
|-------------------------------------|----|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 1.6.2 RÉSIDENTIEL RURAL ..... | 26 |
|-------------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 1.6.3 VILLÉGIATURE ..... | 26 |
|--------------------------|----|

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1.7 ACTIVITÉS COMMERCIALES ..... | 29 |
|----------------------------------|----|

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| 1.8 ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET MINIÈRES ..... | 30 |
|-----------------------------------------------|----|

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 1.9 ACTIVITÉS INSTITUTIONNELLES ET COMMUNAUTAIRES ..... | 31 |
|---------------------------------------------------------|----|

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| 1.9.1 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS ..... | 31 |
|---------------------------------------------|----|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 1.9.2 SÉCURITÉ PUBLIQUE ..... | 32 |
|-------------------------------|----|

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| 1.9.3 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ..... | 32 |
|----------------------------------------------|----|

|                     |                                                                              |           |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.10</b>         | <b>APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES.....</b>    | <b>34</b> |
| <b>1.11</b>         | <b>ÉNERGIE ET COMMUNICATION.....</b>                                         | <b>34</b> |
| <b>1.12</b>         | <b>ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES.....</b>                               | <b>35</b> |
| <b>1.13</b>         | <b>ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES.....</b>                                     | <b>40</b> |
| <b>1.14</b>         | <b>MOBILITÉ .....</b>                                                        | <b>42</b> |
| 1.14.1              | RÉSEAU ROUTIER.....                                                          | 42        |
| 1.14.2              | OPTIONS DE TRANSPORTS ALTERNATIFS.....                                       | 43        |
| 1.14.3              | RÉSEAUX DE TRANSPORT ACTIF .....                                             | 46        |
| 1.14.4              | RÉSEAUX DE VÉHICULE HORS ROUTE.....                                          | 46        |
| <b>1.15</b>         | <b>ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS.....</b>                                              | <b>48</b> |
| 1.15.1              | SITE D'INTÉRÊT HISTORIQUE.....                                               | 48        |
| 1.15.2              | MONUMENTS HISTORIQUES CITÉS.....                                             | 48        |
| 1.15.3              | SITES ET ENSEMBLES D'INTÉRÊT CULTUREL .....                                  | 50        |
| 1.15.4              | PAYSAGES PATRIMONIAUX.....                                                   | 50        |
| 1.15.5              | NOYAU VILLAGEOIS.....                                                        | 51        |
| 1.15.6              | SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE .....                                             | 51        |
| <b>1.16</b>         | <b>CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE .....</b>                        | <b>53</b> |
| 1.16.1              | CONTRAINTES ANTHROPIQUES .....                                               | 53        |
| 1.16.2              | LIEU D'ÉLIMINATION DES NEIGES USÉES .....                                    | 53        |
| 1.16.3              | ENTREPRISES ET ENTREPÔTS À RISQUE.....                                       | 53        |
| 1.16.4              | POSTE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE ALIMENTANT PLUS DE 20 PERSONNES.....          | 54        |
| 1.16.5              | TERRAINS CONTAMINÉS.....                                                     | 55        |
| <b>1.17</b>         | <b>ÎLOTS DE CHALEUR .....</b>                                                | <b>57</b> |
| <b>1.18</b>         | <b>ESPACES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT .....</b>                             | <b>59</b> |
| <b>1.19</b>         | <b>MILIEU VILLAGEOIS.....</b>                                                | <b>61</b> |
| <b>CHAPITRE 2 -</b> | <b>LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....</b>                                      | <b>63</b> |
| <b>2.1</b>          | <b>CONSTATS ET PRÉOCCUPATIONS .....</b>                                      | <b>63</b> |
| <b>2.2</b>          | <b>ENJEUX .....</b>                                                          | <b>64</b> |
| <b>CHAPITRE 3 -</b> | <b>LA VISION ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT .....</b> | <b>65</b> |
| <b>3.1</b>          | <b>ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE 2040 .....</b>                               | <b>65</b> |
| <b>3.2</b>          | <b>GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT .....</b>          | <b>66</b> |

|                     |                                                            |           |
|---------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3.3</b>          | <b>CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....</b>               | <b>70</b> |
| <b>CHAPITRE 4 -</b> | <b>LA STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE .....</b>                 | <b>72</b> |
| <b>4.1</b>          | <b>PLAN D'ACTION .....</b>                                 | <b>72</b> |
| <b>4.2</b>          | <b>AIRES DE PAYSAGE ET RÉPARTITION DES ACTIVITÉS .....</b> | <b>75</b> |
| 4.2.1               | ANALYSE SÉQUENTIELLE DU PAYSAGE .....                      | 75        |
| 4.2.2               | AFFECTATIONS DU SOL .....                                  | 78        |
| 4.2.3               | AIRES DE PAYSAGE ET EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT .....          | 80        |
| 4.2.4               | DÉFINITION ET RÉPARTITION DES USAGES .....                 | 96        |

## LISTE DES TABLEAUX

|                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tableau 1 : Évolution de la population de 2001 à 2041 .....                                                                            | 16  |
| Tableau 2 : Répartition et évolution de la population selon la structure d'âge de 2021 à 2041 .....                                    | 16  |
| Tableau 3 : Portrait des ménages .....                                                                                                 | 17  |
| Tableau 4 : Revenu moyen .....                                                                                                         | 17  |
| Tableau 5 : Taux de scolarité .....                                                                                                    | 18  |
| Tableau 6 : Catégories de travailleurs .....                                                                                           | 19  |
| Tableau 7 : Profession des travailleurs .....                                                                                          | 19  |
| Tableau 8 : Industrie des travailleurs .....                                                                                           | 20  |
| Tableau 9 : Lieu de travail .....                                                                                                      | 20  |
| Tableau 10 : Destination des travailleurs ayant un lieu habituel de travail (hors domicile) .....                                      | 21  |
| Tableau 11 : Principal mode de transport des travailleurs ayant un lieu habituel de travail (hors domicile) ou sans adresse fixe ..... | 21  |
| Tableau 12 : Caractéristiques des logements .....                                                                                      | 23  |
| Tableau 13 : Mode de propriété .....                                                                                                   | 24  |
| Tableau 14 : Date de construction .....                                                                                                | 24  |
| Tableau 15 : Besoins particuliers des ménages en matière de logement .....                                                             | 24  |
| Tableau 16 : Équipements et infrastructures publiques et communautaires .....                                                          | 31  |
| Tableau 17 : Équipement et infrastructures de gestion environnementale .....                                                           | 34  |
| Tableau 18 : Équipement et infrastructure d'énergie et de télécommunication .....                                                      | 34  |
| Tableau 19 : Îlots déstructurés (avec morcellement) .....                                                                              | 36  |
| Tableau 20 : Les composantes du réseau routier .....                                                                                   | 42  |
| Tableau 21 - Sites et ensembles d'intérêt culturel .....                                                                               | 50  |
| Tableau 22 : Entreprises entreposant des matières à risque .....                                                                       | 53  |
| Tableau 23 : Installations de prélèvement de plus de 20 personnes .....                                                                | 54  |
| Tableau 24 : Terrains contaminés .....                                                                                                 | 55  |
| Tableau 25 : Force, faiblesses, opportunités, menaces .....                                                                            | 63  |
| Tableau 26 : Orientations et objectifs d'aménagement .....                                                                             | 67  |
| Tableau 27 : Plan d'action .....                                                                                                       | 72  |
| Tableau 28 : Grille de compatibilité des usages .....                                                                                  | 100 |

## LISTE DES FIGURES

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1 : Type de structure des bâtiments résidentiels ..... | 22 |
| Figure 2 : Trottoir du milieu villageois .....                | 46 |
| Figure 3 – Immeubles et monuments historiques cités .....     | 49 |
| Figure 4 - Sites d'intérêt culturel .....                     | 50 |
| Figure 5 : Transect des aires de paysage .....                | 76 |

## LISTE DES CARTES

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Carte 1 : Contexte municipal et régional.....               | 4  |
| Carte 2 : Contexte physiographique.....                     | 7  |
| Carte 3 : Pentes fortes.....                                | 8  |
| Carte 4 : Secteurs exposés aux glissements de terrain ..... | 9  |
| Carte 5 : Milieux humides et hydriques .....                | 13 |
| Carte 6 : Habitation permanente .....                       | 27 |
| Carte 7 : Villégiature.....                                 | 28 |
| Carte 8 : Industries, commerces et institutions.....        | 33 |
| Carte 9 : Potentiel agricole .....                          | 37 |
| Carte 10 : Milieu agricole et forestier.....                | 38 |
| Carte 11 : Activités non agricoles en zone agricole.....    | 39 |
| Carte 12 : Sentiers et activités récréatives .....          | 41 |
| Carte 13 : Réseau routier .....                             | 45 |
| Carte 14 : Sites d'intérêt et patrimoine .....              | 52 |
| Carte 15 : Contraintes anthropiques.....                    | 56 |
| Carte 16 : Îlots de chaleurs.....                           | 58 |
| Carte 17 : Espace potentiel de développement.....           | 60 |
| Carte 18 : Milieu urbain .....                              | 62 |
| Carte 19 : Concept d'organisation spatiale.....             | 71 |
| Carte 20 : Aires de paysage.....                            | 77 |
| Carte 21 : Affectation du sol .....                         | 79 |

## INTRODUCTION

### STRUCTURE DE LA PLANIFICATION TERRITORIALE

La planification du territoire suit un processus complexe qui vise l'harmonisation cohérente des stratégies de développement nationales, métropolitaines, régionales et locales. Dans un souci de conformité, les municipalités régionales de comté (MRC) se doivent de produire un **schéma d'aménagement et de développement** (SAD) dans lequel les **orientations gouvernementales** sont respectées. Par la suite, les municipalités locales élaborent un **plan d'urbanisme** (PU) ainsi que des règlements et politiques qui traduisent leur vision d'aménagement tout en étant conformes au SAD. C'est ainsi que le présent PU est cohérent avec le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Matawinie entré en vigueur le 16 janvier 2018.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) contient les dispositions législatives pertinentes qui chapeautent l'exercice des pouvoirs municipaux en matière d'aménagement qui ont un effet sur le développement du territoire. Il édicte également le contenu minimal que doit contenir le plan d'urbanisme, de même que le processus d'adoption des outils de planification et de réglementation en matière d'urbanisme. Il précise aussi qu'un plan d'urbanisme peut comprendre un **plan particulier d'urbanisme (PPU)** pour une partie du territoire municipal.

L'élaboration du plan d'urbanisme s'est faite en tenant compte de la vision d'avenir que s'est doté la municipalité (*Que souhaitons-nous devenir?*). Pour ce faire, une analyse détaillée des différents profils composant la municipalité fut entreprise. Cet exercice a permis de dégager les points marquants sur l'état actuel des profils physiographiques et hydrographique, sociodémographique, commerces et industries, ressources naturelles, infrastructures, équipements et services publics, périmètre urbanisé, cadre bâti ainsi que le récréotourisme (*Qui sommes-nous?*). À la lumière de ce portrait territorial, une série de constats et d'enjeux ont été énumérés (*Quelles sont les choses à modifier pour atteindre notre vision?*). De plus, afin de démontrer une volonté d'action, des orientations ont été établis (*par quelles directions y parviendrons-nous?*), et une série d'actions et de cibles concrètes ont été proposées (*que devons-nous faire pour devenir ce que nous voulons?*).

Ce processus servira d'assise à la municipalité pour entreprendre, de façon cohérente, la révision et la mise à jour de ses règlements et ses politiques. Enfin, il lui permettra d'atteindre sa vision d'avenir et d'assurer une cohésion au sein des différentes démarches élaborées dans le plan d'action.

### MÉTHODOLOGIE DE LA RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Au cours des dernières années, le conseil municipal de Saint-Jean-de-Matha, avec l'aide du service de l'urbanisme et de l'environnement, a décidé d'enclencher le processus de révision du plan et des règlements d'urbanisme.

Tout d'abord, le service de l'urbanisme et de l'environnement a organisé deux journées de réflexion ayant comme thème la refonte réglementaire urbanistique dans le but de cerner les préoccupations actuelles et la vision du conseil municipal pour la municipalité, et ce, sur un horizon de 15 ans. Ces deux journées ont permis au département de recueillir une quantité importante d'informations et de réflexions permettant d'initier la rédaction d'une première version du plan et des nouveaux règlements d'urbanisme.

Plusieurs démarches de consultations ont été menées afin d'obtenir le pouls de la population sur différents sujets et enjeux reliés de près ou de loin à l'aménagement du territoire. Chaque séance consultation visait un secteur spécifique

de la municipalité afin de mettre l'emphase sur des enjeux et des réalités qui leur sont propres. Des activités agricoles et commerciales aux nuisances et à la cohabitation harmonieuse, les sujets abordés étaient variés.

## CHAPITRE 1 - LECTURE DU TERRITOIRE

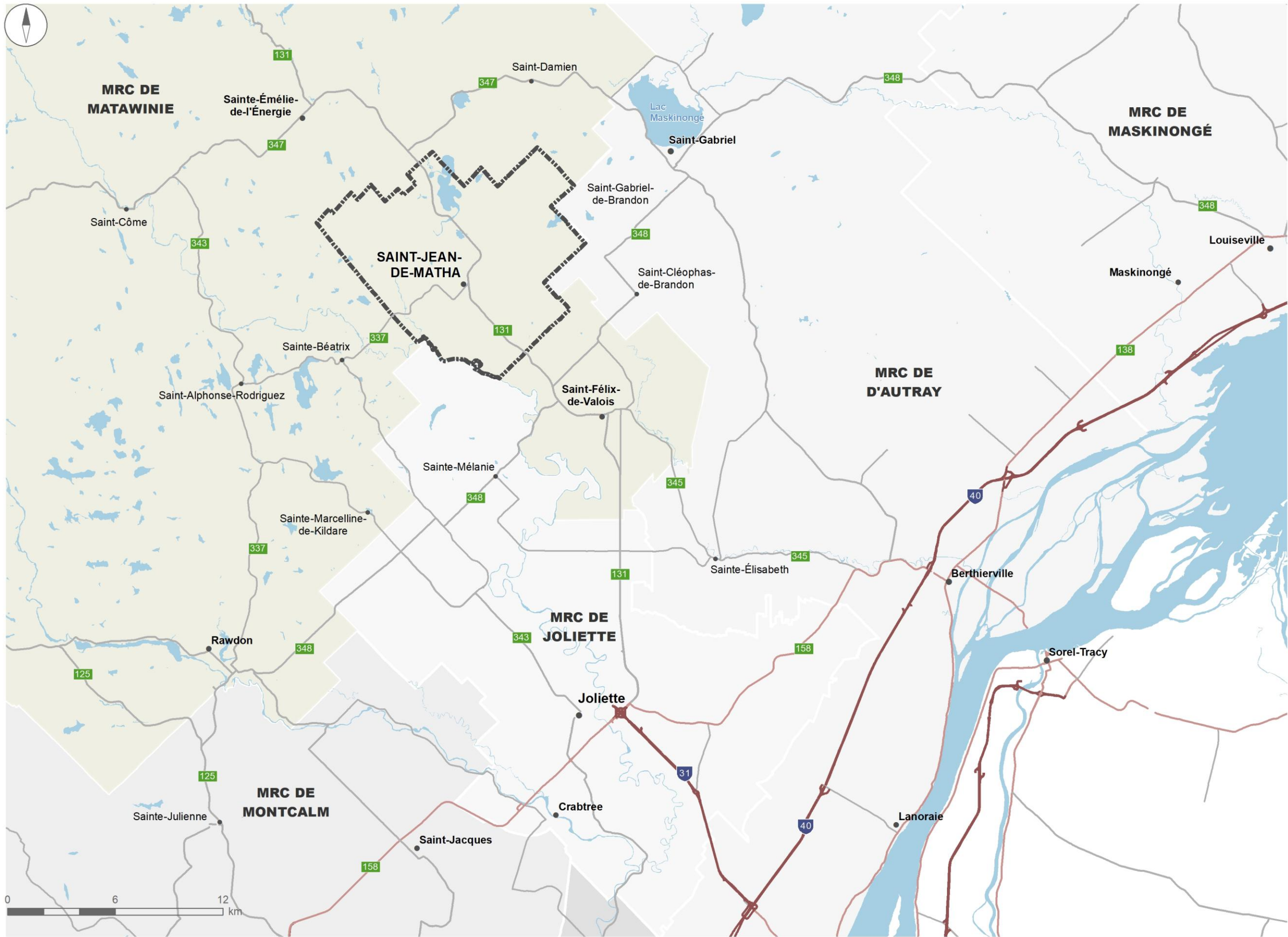
### 1.1 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

La municipalité de Saint-Jean-de-Matha compte parmi l'une des 15 municipalités qui forment la MRC de Matawinie. Elle fait également partie de la région de Lanaudière. Elle se situe dans le secteur sud-est de la MRC et couvre une superficie totale de 112,47 km<sup>2</sup> (Carte 1).

Elle est bordée au nord-est par la municipalité de Saint-Damien, au nord-ouest par la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie, à l'est par la municipalité de Saint-Gabriel-de-Brandon, au sud-est par la municipalité de Saint-Félix-de-Valois et au sud-ouest par la municipalité de Sainte-Mélanie.

En matière d'accessibilité, la municipalité est traversée par deux axes routiers structurants. Dans l'axe routier nord-sud, la route 131 représente l'accès principal en direction de Joliette et elle se poursuit au nord vers les municipalités de Saint-Zénon, Sainte-Émélie-de-l'Énergie et Saint-Michel-des-Saints. La route 337, l'axe routier est-ouest, relie Saint-Jean-de-Matha aux municipalités de Sainte-Béatrix, Saint-Alphonse-de-Rodriguez et Rawdon. Bien qu'elle ne soit pas située sur le territoire de Saint-Jean-de-Matha, la route 347, qui est située dans la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie, au nord-est de la municipalité, permet de relier Saint-Jean-de-Matha aux municipalités de Saint-Damien et de Saint-Gabriel-de-Brandon.

De plus, la municipalité est située à 30 kilomètres de Joliette et à environ 90 kilomètres de Montréal. Cette proximité des pôles urbains, combinée avec la qualité des paysages naturels mathalois, permet d'expliquer l'importance de la villégiature dans la région.



# Carte 1

## CONTEXTE MUNICIPAL ET RÉGIONAL

**Métadonnées**

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2022  
Gouvernement du Canada, 2022

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

20 mars 2023

**PLAN D'URBANISME**

**Municipalité de Saint-Jean-de-Matha**

## 1.2 HISTORIQUE

Vers 1836, des habitants de quelques paroisses surpeuplées du comté de Joliette décidèrent d'aller cultiver les terres du nord et de s'y installer avec leurs enfants. C'est ainsi que les quatre frères Ducharme (David, Prosper, Hilaire et Maxime) décidèrent de quitter Sainte-Élisabeth et de venir s'établir dans une nouvelle paroisse qu'ils nommèrent la concession de Sainte-Louise. Dès leur arrivée, ils commencèrent à défricher ce qui est aujourd'hui le rang Sainte-Louise et qui représente la première et la plus vieille rue de Saint-Jean-de-Matha. C'était le début de la prise de possession des terres à des fins agricoles. La fertilité des terres permettra la culture de céréales, la présence de prairies, de pâturage et, finalement, l'élevage d'animaux. Le succès de l'implantation des frères Ducharme attira plusieurs colons et en 1848, la concession de Sainte-Louise comptait 24 habitants. À l'époque, la concession se développe bien et de nouvelles concessions commencent à s'ouvrir telles que celles du rang Saint-Guillaume, du rang Saint-Léon et du rang Sainte-Julie<sup>1</sup>.

En 1852, six cultivateurs décidèrent de céder une partie de leur terre de la rue Sainte-Louise dans le but de former le terrain de la fabrique de Saint-Jean-de-Matha. Les terres furent données à trois conditions, soit celles d'ériger une église, un presbytère et une maison d'éducation. C'est finalement en 1855 que la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha fut officiellement fondée. Elle porte son nom en référence à l'amitié qui unissait deux saints de France soit Félix de Valois et Jean de Matha.

En 1855, le premier moulin à scie actionné par l'eau fut construit dans le Rang de la Rivière-Blanche. Malgré le fait que cette partie de la municipalité ait été la dernière à être développée, elle fut celle qui progressa le plus vite. En effet, en moins de deux ans, toutes les terres des alentours étaient occupées et des chemins s'ouvraient dans toutes les directions. Plusieurs scieries étaient régulièrement en action et le commerce du bois se faisait à grande échelle. Ce n'est toutefois qu'au début du XIXe siècle que la municipalité s'est mise à se développer et à prospérer grâce à ses fermes, ses scieries et la villégiature.

D'abord reconnue comme étant le facteur principal de colonisation, l'agriculture a connu dans les dernières décennies des transformations majeures. En effet, le début du XXe siècle voit apparaître de la machinerie agricole permettant une production à plus grande échelle, délaissant du même coup le cheval et le bœuf autrefois essentiels à la culture de la terre. Malheureusement, cette machinerie n'était pas adaptée à la topographie montagneuse du nord et de Saint-Jean-de-Matha, ce qui a forcé l'abandon de plusieurs formes d'agriculture. De plus, avec les années, le sol cultivé composé d'une couche de sol arable assez mince avec un réservoir nutritif limité ne pouvait plus répondre à la demande. L'érosion hydrique et éolienne, principalement causée par le déchiffrement des terres aux alentours, ne fit qu'aggraver la situation. Finalement, la migration urbaine d'après-guerre a fait en sorte que les campagnes ont été délaissées par les jeunes préférant les métiers de la construction et délaissant du même coup l'agriculture. Cette nouvelle réalité a créé depuis plusieurs décennies un manque de relève agricole forçant les agriculteurs à redoubler d'efforts et d'imagination pour faire valoir leur travail, leurs terres et leurs produits.

En somme, l'agriculture et la foresterie ont été la pierre angulaire de la colonisation à Saint-Jean-de-Matha. Toutefois, avec les innovations technologiques et les transformations d'après-guerre, ces secteurs d'activités ont grandement ralenti, laissant en arrière-plan de magnifiques paysages et permettant ainsi le développement de nombreuses activités contemporaines telles que le récréotourisme, l'agrotourisme et la villégiature qui sont aujourd'hui au cœur de l'identité mathaloise.

---

<sup>1</sup>T. Provost (1888). Histoire d'un établissement paroissial de colonisation de St-Jean-de-Matha, 152 pages.

### **1.3 CONTEXTE PHYSIOGRAPHIQUE**

Le territoire de Saint-Jean-de-Matha est situé au nord de l'escarpement du Piedmont qui démarque la plaine du Saint-Laurent aux reliefs des Laurentides. Cette localisation stratégique marquant la transition entre le Piedmont et les Hautes-terres, s'illustre par l'arrivée des paysages montagneux qui caractérisent la municipalité et dont les pointes les plus élevées culminent à 400 mètres d'altitude (Carte 2).

C'est grâce à cette topographie diversifiée et par la présence d'une vingtaine de lacs de petite et moyenne superficie, de trois rivières majeures, de chutes, de vallons, de montagnes et de points de vue que la municipalité se distingue et est reconnue pour la villégiature et les activités récréotouristiques.

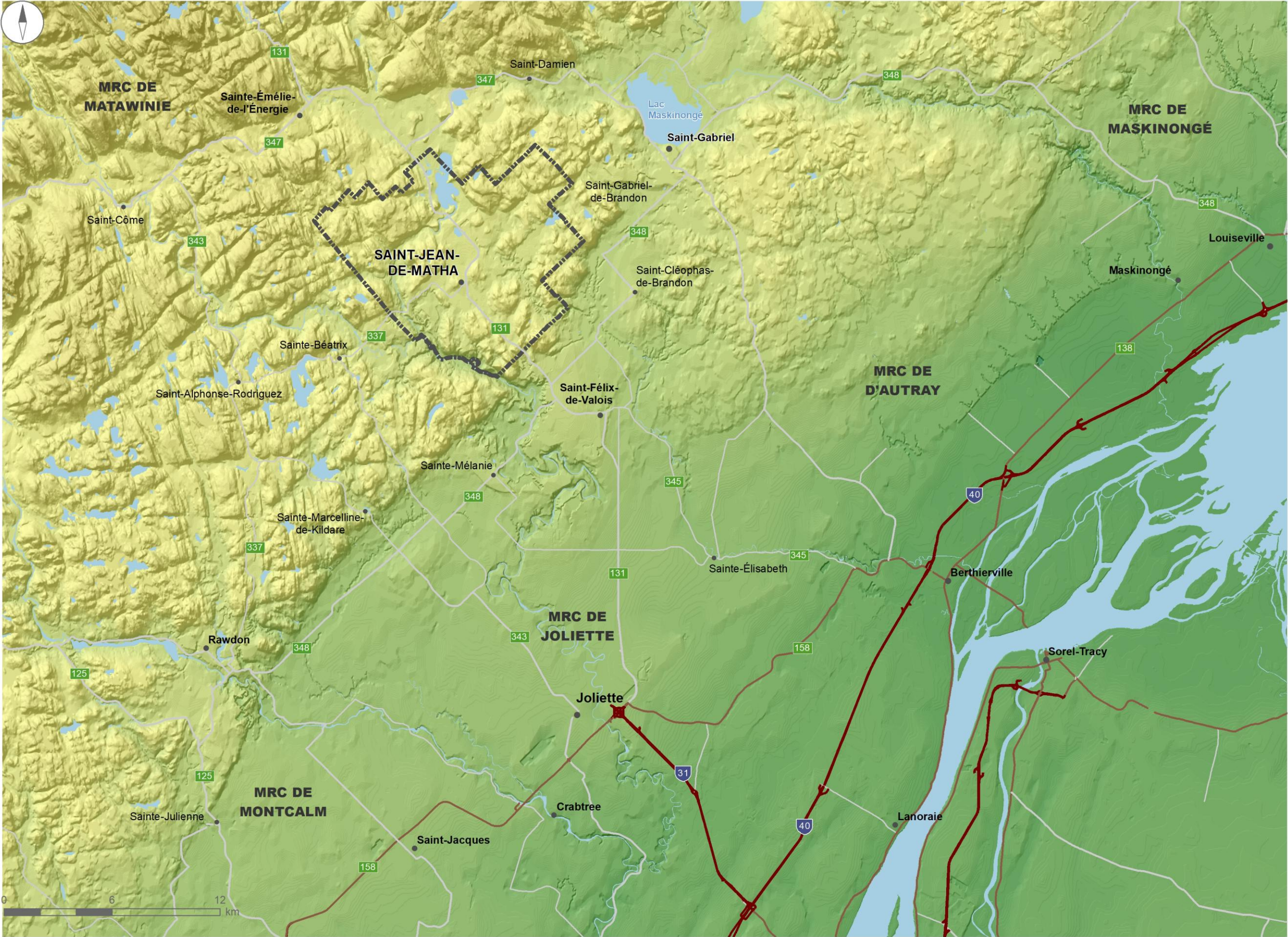
#### **1.3.1 PENTES FORTES**

La présence de nombreuses pentes fortes n'est toutefois pas sans contraintes sur les déplacements et l'urbanisme en général (Carte 3). Le développement de ces secteurs peut poser des risques environnementaux associés à l'érosion du sol, ainsi qu'en matière de sécurité des biens et des personnes, de même qu'à caractère paysager. Ces secteurs sont donc des milieux sensibles à l'intervention humaine.

#### **1.3.2 ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN**

Les glissements de terrain sont un phénomène qui se produit sur des pentes, sous l'effet de la gravité. Le niveau de risque qu'ils représentent dépend de l'ampleur et du caractère instantané du phénomène. Le contexte géologique est responsable des divers types de processus qu'on peut observer. En effet, un éboulis ou un décrochement seront liés à une masse plus rigide alors qu'un glissement ou une coulée seront liés à des argiles sensibles.

Des secteurs de contraintes naturelles liés aux risques de glissement de terrain sont présents sur le territoire de la municipalité (Carte 4). Deux principaux secteurs à risque ont été identifiés, soit un situé dans la portion sud-ouest de la municipalité, le long de la rivière Noire et de la rivière L'Assomption, et un situé le long du ruisseau Lucien-Gravel et de la rivière Berthier dans la portion sud-est de la municipalité. Étant donné les risques importants pour la sécurité du public, il importe que la réglementation en urbanisme encadre les ouvrages et les constructions à l'intérieur de ces zones, de même que dans les bandes de protection afférentes en amont et en aval de ces contraintes.



## Carte 2

### CONTEXTE PHYSIOGRAPHIQUE RÉGIONAL

#### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2022  
Gouvernement du Canada, 2022

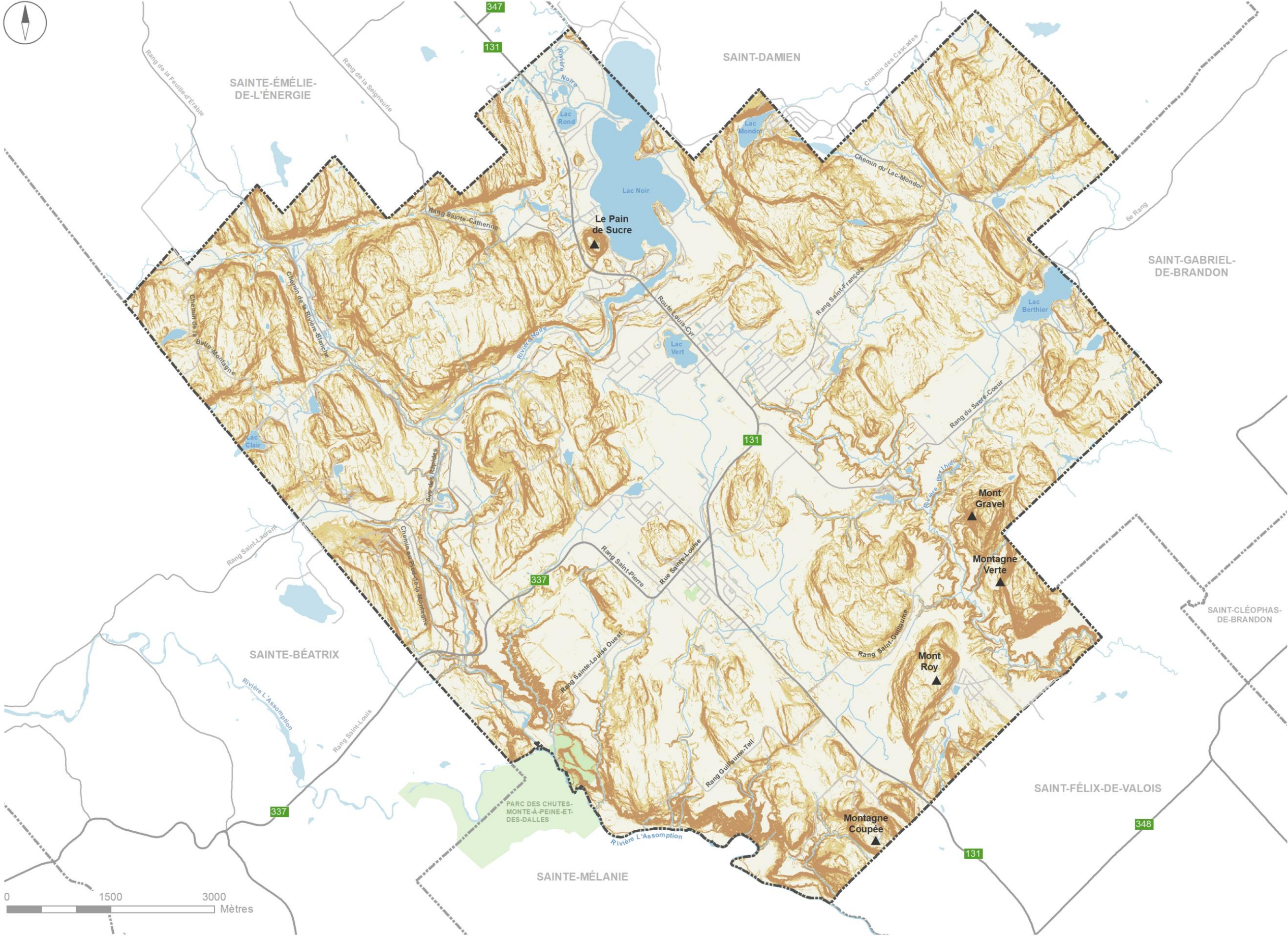
Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

20 mars 2023

PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha



# Carte 3

## PENTES FORTES

### Pente

- < 15%
- 15 à 30%
- > 30%

- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

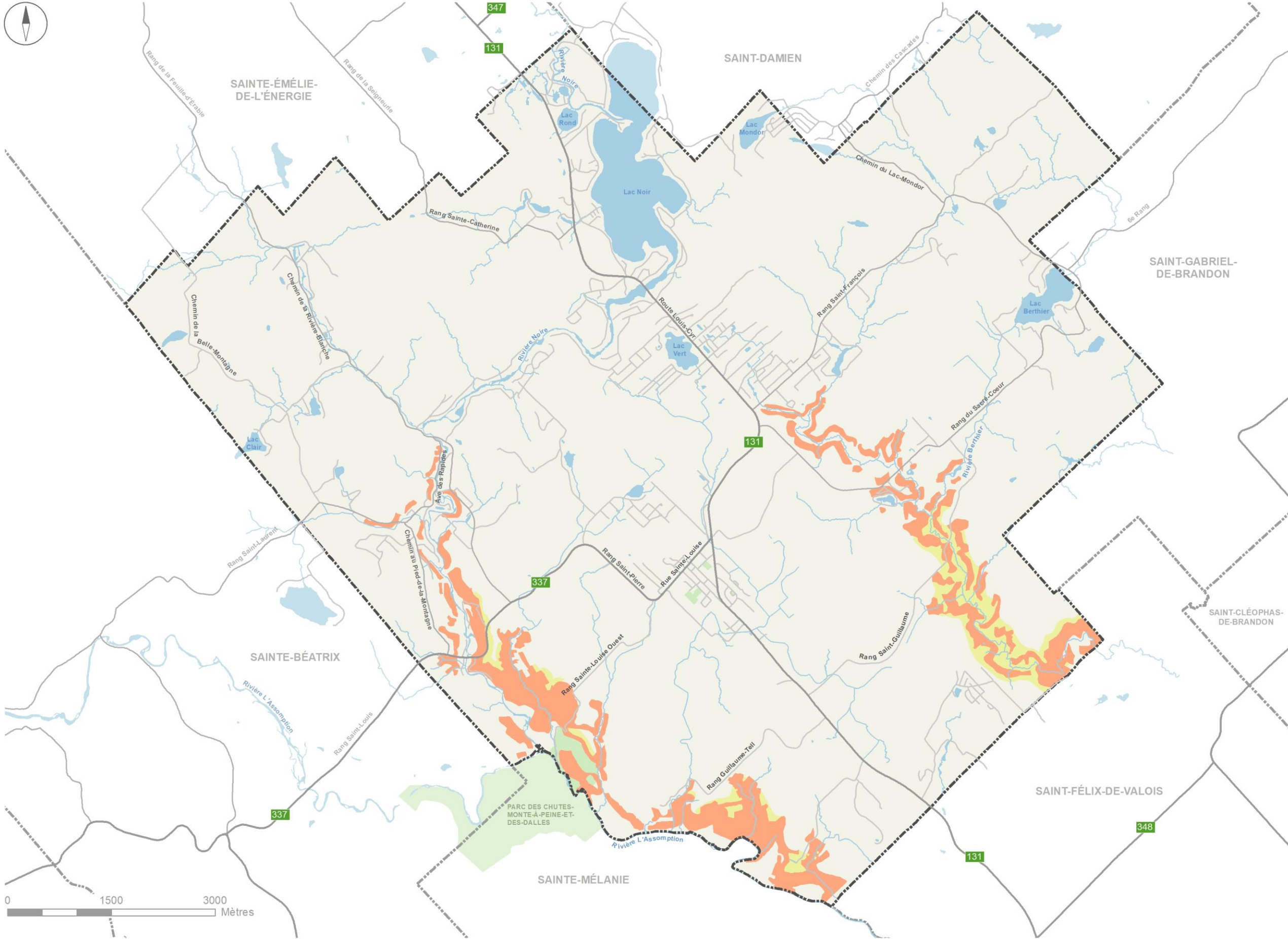
Modifications : (aucune)

2 mars 2023

PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha

0 1500 3000 Mètres



## Carte 4

### SECTEURS EXPOSÉS AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

- Niveau de risque**
- Faible ou hypothétique
  - Élevé ou moyen

- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

**Métadonnées**

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

6 mars 2023

**PLAN D'URBANISME**

**Municipalité de Saint-Jean-de-Matha**

## 1.4 CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

La municipalité de Saint-Jean-de-Matha fait partie des trois principaux bassins versants de l'ensemble physiographique des Laurentides, soit ceux de la rivière L'Assomption, de la rivière Bayonne et de la rivière Maskinongé (Carte 5).

Le territoire du bassin versant de la rivière L'Assomption s'étend du nord au sud, du massif du Mont-Tremblant jusqu'au fleuve Saint-Laurent à la hauteur de Repentigny et draine une superficie totale de 4 200 km<sup>2</sup>. Le bassin versant est constitué de cinq principales rivières, soit L'Assomption, Ouareau, Noire, Saint-Esprit et de L'Achigan. Le lac Noir n'est pas situé à la tête de la rivière Noire, mais il est le plus grand lac et le plus occupé de la municipalité avec une superficie de 2,4 km<sup>2</sup>. Avec un parcours de 63 kilomètres, la rivière Noire traverse du nord au sud la municipalité de Saint-Jean-de-Matha et présente actuellement une qualité de l'eau variant de bonne à satisfaisante.

Le bassin versant de la rivière Bayonne couvre une superficie totale de 352 km<sup>2</sup> et la rivière dont il porte le nom prend sa source au nord-est de Saint-Cléophas-de-Brandon. Elle s'écoule sur près de 42 kilomètres avant de se jeter dans le lac Saint-Pierre en aval de Berthierville. La rivière Bayonne prend sa source sur le plateau laurentien et l'un de ses affluents est la rivière Berthier qui se déverse dans le lac Berthier, tous deux situés sur le territoire de Saint-Jean-de-Matha.

Le bassin versant de la rivière Maskinongé prend naissance au lac Maskinongé situé au nord de Saint-Gabriel-de-Brandon et se jette dans le lac Saint-Pierre en aval de Berthierville. Le lac Maskinongé est alimenté par deux rivières principales, soit la rivière Mastigouche et la rivière Matambin. La rivière Blanche, qui traverse la partie nord-ouest de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha, est l'une des deux rivières tributaires de la rivière Maskinongé.

### 1.4.1 MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

#### Les milieux hydriques

En plus des rivières énumérées précédemment, de nombreux lacs sont présents sur le territoire de la municipalité et constituent une composante majeure du réseau hydrique, dont les plus connus sont : Lac Noir, lac Berthier, Lac Vert, Lac Mondor et lac Rond (Carte 5).

La **rive** est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Elle marque la transition entre le milieu aquatique et le milieu proprement terrestre. La conservation d'un couvert végétal adéquat à l'intérieur de cette bande riveraine apporte des bénéfices écologiques importants comme : la rétention des sédiments, la filtration de l'eau de ruissellement, un abri pour la faune, la stabilisation des talus, et plusieurs autres. La qualité des bandes riveraines est généralement bonne à Saint-Jean-de-Matha, mais plusieurs rives sont perturbées et pourraient être restaurées.

Le **littoral** est la partie du lit des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux jusqu'au centre du lac ou du cours d'eau. La partie du littoral attenante à la rive est considérée comme la zone la plus riche et la plus diversifiée, car elle héberge la plus grande partie de la faune vivant en milieu aquatique<sup>2</sup>. En période d'**étiage (les plus bas niveaux d'eau en été)**, l'essentiel de l'eau qui s'écoule dans les rivières provient de l'apport des eaux souterraines. Plusieurs lacs de tête (en amont des bassins versants) sont aussi essentiellement alimentés par des sources d'eau souterraine.

<sup>2</sup> SADR de la MRC de Matawinie, 2018.

Étant donné la présence importante de plans d'eau (cours d'eau et lacs) dans la municipalité, leur protection est primordiale, car le littoral et la rive immédiate forment, ensemble, un habitat riverain exceptionnel pour la biodiversité tout en constituant un attrait majeur pour le territoire.

Les **barrages** perturbent toutefois les milieux hydriques et humides (MHH), principalement parce qu'ils représentent généralement un obstacle au libre passage du poisson et au libre écoulement de l'eau. Ajoutons que plus le marnage (variation artificielle du niveau d'eau d'une retenue en cours d'exploitation normale) est important en amont d'un barrage, plus il y a d'impacts sur les fonctions des MHH (perturbation de la faune et la flore aquatique et riveraine, à l'exception de ceux ayant une utilisation faunique). La plupart des barrages sont toutefois créés à des fins récréatives et de villégiature. Plusieurs d'entre eux nécessitent également un entretien périodique et sont soumis à *Loi sur la sécurité des barrages* et aux règlements qui en découlent. Selon le centre d'expertise hydrique, 17 barrages (Carte 5) sont présents sur le territoire de la municipalité, dont deux (2) sont à forte contenance, soit les barrages du lac de la Volière et de la rivière Noire<sup>3</sup>.

D'autres perturbations sont susceptibles d'affecter les milieux humides et hydriques. Différentes activités associées à l'occupation humaine sur les [ou en bordure des] plans d'eau (ex. état des bandes riveraines, installations septiques déficientes, navigation, point de rejet des eaux usées, etc.) peuvent introduire des contaminants et accélérer leur eutrophisation<sup>4</sup>. Non seulement la qualité esthétique, le goût et l'odeur de l'eau sont affectés par l'eutrophisation, mais la composition de la faune, dont celle des espèces de poissons d'intérêt sportif, est également modifiée.

### Les milieux humides

Les milieux humides sont reconnus, aujourd'hui, comme un des sols les plus productifs en matières nutritives de l'environnement physique. L'expression milieu humide couvre un large spectre d'écosystèmes, tels les **étangs**, les **marais**, les **marécages** et les **tourbières**. Ces écosystèmes partagent une caractéristique commune, c'est-à-dire une dynamique fortement influencée par la présence d'eau<sup>5</sup>. Un milieu humide peut être isolé ou connecté à d'autres milieux humides ou hydriques. Plusieurs milieux humides sont aussi dépendants des eaux souterraines, qui font souvent résurgence dans ces milieux.

Un milieu humide est un terrain où l'humidité du substrat prédomine, c'est-à-dire que le niveau de l'eau souterraine est situé près de la surface du substrat ou au-dessus de la surface. Les milieux humides sont donc des terrains intermédiaires entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres et doivent répondre à certains paramètres associés à sa végétation, à son type de sol, et à la présence d'eau (indicateurs hydrologiques).

Plusieurs milieux humides sont présents à Saint-Jean-de-Matha (Carte 5). La répartition et la dimension réelles des milieux humides peuvent toutefois varier à la suite des résultats de caractérisations environnementales qui sont réalisés sur le terrain à une échelle plus fine. L'encadrement réglementaire (sous-section 1.4.2) du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la faune et des Parcs (MELCCFP) peut, suite à une demande d'intervention dans ces milieux, être modulé en fonction d'un type précis de milieu humide. Ainsi, une caractérisation en amont de ces projets est essentielle afin de se conformer à l'encadrement environnemental prévu.

<sup>3</sup> Centre d'expertise hydrique du Québec, Liste des barrages, <https://www.cehq.gouv.qc.ca/barrages/listebarrages.asp#liste> (consulté le 3 octobre 2023)

<sup>4</sup> L'eutrophisation est le phénomène de vieillissement des lacs, qui se caractérise par une augmentation de la productivité et qui engendre des changements importants dans l'écosystème aquatique, dont une croissance excessive des végétaux aquatiques.

<sup>5</sup> Gouvernement du Québec, ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), 2021. « IDENTIFICATION ET DÉLIMITATION DES MILIEUX HUMIDES DU QUÉBEC MÉRIDIONAL », 112 pages.

Outre leur altération possible par des projets à l'intérieur ou à proximité de ceux-ci, les milieux humides peuvent être affectés par plus ou moins les mêmes perturbations que les milieux hydriques.

### **Zone à risque d'inondation**

Plusieurs zones à risques d'inondation ont été déterminées à l'intérieur du SADR de la MRC de Matawinie et par décret du gouvernement du Québec<sup>6</sup>(Carte 5). La rivière Noire, incluant une portion du lac Noir, a d'ailleurs fait l'objet d'une étude du Centre d'expertise hydrique du Québec dans le cadre du *Programme de détermination de cotes de crues de récurrences* (PDCC) concernant les cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans. Une zone (ou une plaine) inondable est une étendue de terre qui devient occupée par un cours d'eau lorsque celui-ci déborde de son lit. Pour la municipalité, on distingue habituellement les types suivants<sup>7</sup> :

- Les inondations en eau libre, qui sont causées exclusivement par une augmentation significative de la quantité d'eau (débit) dans une rivière;
- Les inondations par embâcle, qui sont causées par un amoncellement de glaces ou de débris dans une section de rivière empêchant la libre circulation de l'eau et pouvant créer un refoulement vers l'amont.

En ce moment, les inondations sont mesurées par rapport à leur niveau et à leur fréquence. Ainsi, le fait d'être situé à l'intérieur de la zone inondable délimitée par une cote d'une certaine récurrence ne constitue pas une certitude, mais plutôt une probabilité d'inondation.

Construit en 2009, l'ouvrage de contrôle (barrage) du lac Noir a été construit pour atténuer la fréquence des inondations printanières en plus de réguler le niveau du lac tout au long de l'année. Depuis la construction de l'ouvrage de contrôle, celui-ci a permis d'atténuer l'ampleur des fluctuations observées annuellement.

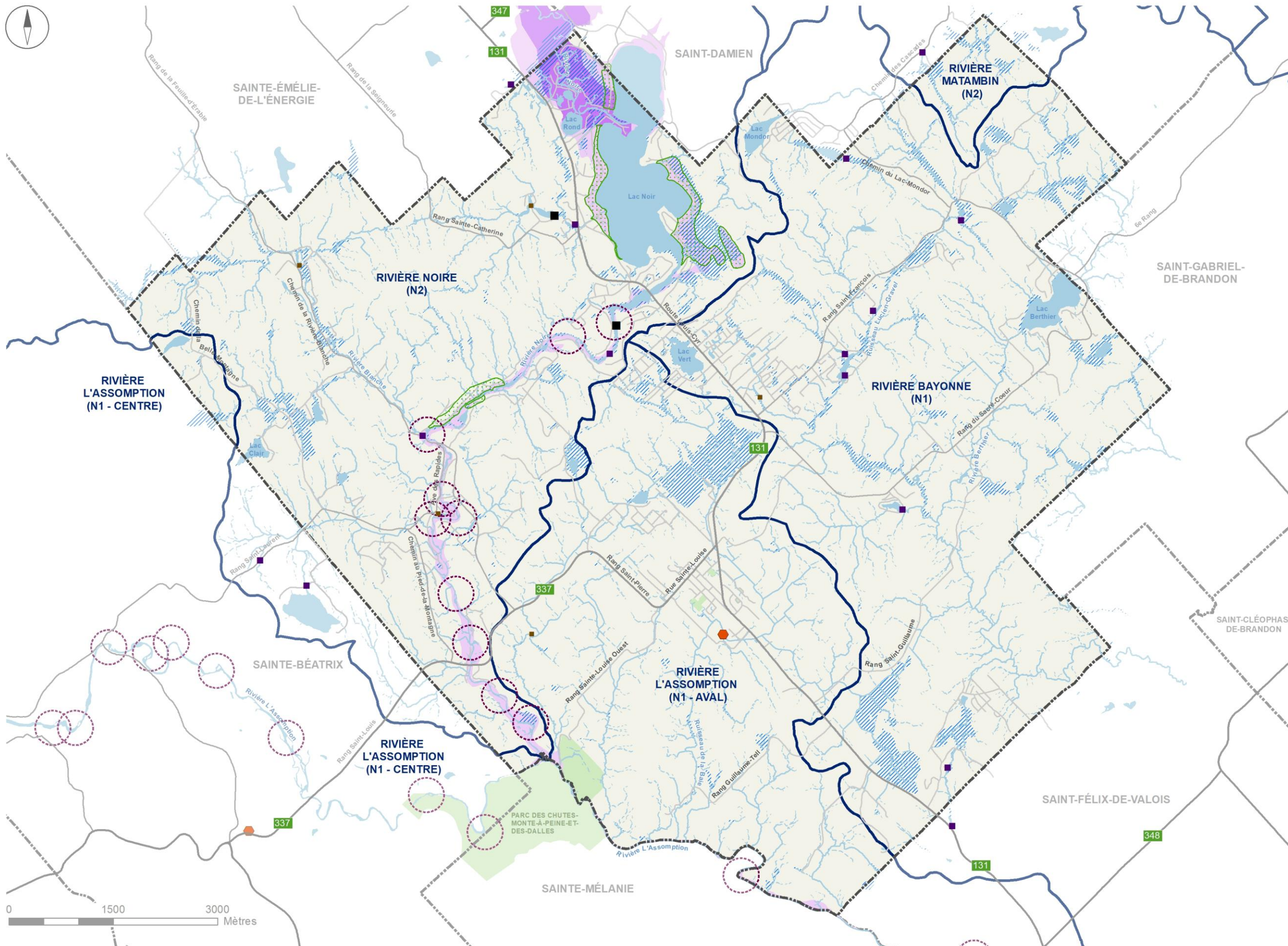
Certaines de ces zones présentent une possibilité d'embâcle déjà observé (ex. sur la rivière Noire entre le lac Noir et le rang Sainte-Louise Ouest). Ces secteurs sont particulièrement sensibles lors de la fonte des glaces.

Exceptionnellement, des secteurs ont été identifiés pour lesquels l'agrandissement de certains bâtiments principaux existants (habitation) est autorisé, sous conditions, lorsqu'ils sont construits dans la zone de grand courant (carte 5).

---

<sup>6</sup> La délimitation du territoire inondé lors des crues printanières exceptionnelles de 2017 et 2019, telle qu'elle était illustrée à l'annexe 2 ajustée du décret établissant la zone d'intervention spéciale (ZIS).

<sup>7</sup> Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ), <https://www.cehq.gouv.qc.ca/zones-inond/index.htm>, consulté le 23 janvier 2023.



## Carte 5

### MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

#### Barrage

- Forte contenance
- Faible contenance
- Autre petit barrage

Rejet d'eaux usées

Lit d'écoulement intermittent

Lit d'écoulement permanent

Bassin versant

Milieu humide

Zone inondable 0-20 ans (PDCC)

Zone inondable 20-100 ans (PDCC)

Zone à risque d'inondation (MRC)

Embâcle présumé

Agrandissement possible à 67 m<sup>2</sup>

Plan d'eau

#### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

22 mars 2023

PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha

#### 1.4.2 CADRE DE PLANIFICATION ET DE RÉGLEMENTATION RELATIF À LA GESTION DE L'EAU

Entrée en vigueur le 6 octobre 2023, le **Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH)** de la MRC de Matawinie est un outil de planification qui permet d'amorcer une réflexion pour une planification durable du territoire sur les **terres privées**, particulièrement en ce qui a trait à aux milieux humides et hydriques (MHH). Les trois principaux objectifs du PRMHH sont :

- De favoriser l'atteinte du principe d'aucune perte nette de MHH ;
- D'assurer une gestion cohérente par bassin versant ;
- De tenir compte des enjeux liés aux changements climatiques.

Sur la base de ces trois objectifs, le PRMHH élabore un diagnostic environnemental dans une logique de bassin versant, pour ensuite faire des choix de conservation. Le document identifie ainsi les milieux qui sont plus ou moins propices au développement ou pour lesquels des mesures devront être adoptées afin de concilier les différents usages. Une stratégie de conservation des MHH formalise également des orientations et divers moyens d'action en ce sens.

Le **plan directeur de l'eau (PDE)** est également un outil de planification en matière de gestion intégrée de l'eau par bassin versant, élaboré par les **organismes de bassin versant (OBV)**. Il permet d'identifier les priorités choisies par les acteurs du territoire en matière de conservation des ressources en eau et des milieux associés, et ce, en intégrant les préoccupations et les intérêts de la population et des acteurs de l'eau qui vivent dans un bassin versant<sup>8</sup>. Le PDE identifie également les objectifs que se fixent les acteurs du territoire pour la durée de la planification (10 ans). Les OBV suivants sont présents sur le territoire de Saint-Jean-de-Matha :

- Corporation de l'Aménagement de la Rivière L'Assomption (CARA);
- Zone Bayonne;
- Association de la gestion intégrée de la rivière Maskinongé (AGIR Maskinongé).

Le gouvernement du Québec a également adopté des règlements applicables au niveau municipal, notamment :

- Le *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE)* qui vise à préciser l'encadrement des activités soumises à une autorisation ministérielle, en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)*, dont celles réalisées dans les MHH;
- Le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RAMHHS)*, s'applique généralement aux activités admissibles à une déclaration de conformité et aux activités exemptées visées par le REAFIE, mais s'applique aussi à certaines activités interdites dans les milieux humides et sensibles. Il porte essentiellement sur la manière d'intervenir dans les milieux humides, hydriques et sensibles;
- Le *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* constitue essentiellement un régime d'autorisation municipale visant les activités réalisées dans les milieux hydriques, particulièrement en zone inondable.

Enfin, la *Loi sur les compétences municipales* confère aux MRC la compétence exclusive dans le domaine de la gestion des cours d'eau. En vertu de cette compétence, la MRC a adopté le règlement 106-2006 régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau (y compris les traverses, les ponceaux et les obstructions), toujours applicable au niveau municipal.

<sup>8</sup> Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, « Gestion intégrée des ressources en eau », <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/protection-de-l'environnement/gestion-integree-des-ressources-en-eau/>, consulté le 16 mars 2023.

## 1.5 PROFIL DE LA POPULATION

### 1.5.1 PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE

La population permanente représente les citoyens dont l'adresse principale est située à Saint-Jean-de-Matha. **Les habitations secondaires sont discutées séparément** (sous-section 1.6.3).

En 2021, celle-ci représentait 4 877 citoyens, marquant une augmentation de 32,5% entre 2001 et 2021. À titre de comparable, pour la même période, la hausse nationale fut de 15,9% (Tableau 1).

La projection démographique, produite par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) pour les municipalités de 500 habitants et plus, est une analyse basée sur des hypothèses sur quelques paramètres seulement, tels que la mortalité et la fécondité ainsi que sur des tendances récentes. C'est ce qui permet à l'ISQ de prédire que la **population** de la municipalité poursuivra sa croissance jusqu'en 2041, variant ainsi de 20,44 % entre 2021 et 2041 (Tableau 1). Pour cette même période, la municipalité pourrait accueillir 361 nouveaux ménages, pour un total de 2 670 ménages, soit une hausse de 15,6% sur 20 ans<sup>9</sup>.

Bien que la croissance de la population de 2026 à 2041 soit inférieure à la période précédente, il importe de souligner que l'ère post-pandémie (COVID-19) rend ces projections plus ardues. À ce contexte, s'ajoute également le déploiement de l'internet haute vitesse, qui favorise un exode des travailleurs résidants dans les grands centres urbains vers les régions rurales. D'autres politiques et décisions en matière d'aménagement du territoire à l'échelle locale peuvent aussi exercer une influence marquée sur l'attractivité de la municipalité. Les projections pourraient donc être révisées à la hausse dans les prochaines années.

Soulignons aussi que le vieillissement de la population se traduit par un âge moyen qui y est plus élevé que la moyenne québécoise de 61<sup>1/4</sup> ans, mais similaire à celle de la MRC. Selon l'ISQ, le vieillissement de la population se poursuivra dans les prochaines années, alors que 30,8 % des citoyens seront âgés de 65 ans et plus en 2041 (Tableau 2). Ces données assument une bonne capacité de rétention de la population de 65 ans et plus, qui ont des besoins spécifiques.

---

<sup>9</sup> Source : Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2025). Nombre total de ménage privé – municipalités du Québec, scénario référence A2024, 2021-2041.

**Tableau 1 : Évolution de la population de 2001 à 2041**

|             | Saint-Jean-de-Matha |                         |                       | MRC de Matawinie |                         | Province de Québec |                         |
|-------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
|             | Nombre              | Variation sur 5 ans (%) | Poids dans la MRC (%) | Nombre           | Variation sur 5 ans (%) | Nombre             | Variation sur 5 ans (%) |
| <b>2001</b> | 3 680               | -                       | 8,35                  | 44 049           | -                       | 7 396 456          |                         |
| <b>2006</b> | 4 176               | 13,5                    | 8,37                  | 49 918           | 13,3                    | 7 631 966          | 3,2                     |
| <b>2011</b> | 4 361               | 4,4                     | 8,70                  | 50 127           | 0,4                     | 8 005 090          | 4,9                     |
| <b>2016</b> | 4 463               | 2,3                     | 8,81                  | 50 632           | 1,0                     | 8 225 950          | 2,8                     |
| <b>2021</b> | 4 877               | 9,3                     | 8,73                  | 55 884           | 10,4                    | 8 572 020          | 4,2                     |
| <b>2026</b> | 5 244               | 7,5                     | 8,76                  | 59 867           | 7,1                     | 9 054 495          | 5,6                     |
| <b>2031</b> | 5 479               | 4,5                     | 8,77                  | 62 441           | 4,3                     | 9 243 007          | 2,1                     |
| <b>2036</b> | 5 681               | 3,7                     | 8,81                  | 64 468           | 3,2                     | 9 446 739          | 2,2                     |
| <b>2041</b> | 5 874               | 3,4                     | 8,87                  | 66 216           | 2,6                     | 9 662 030          | 2,3                     |

Source 1 : Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2023). Données de 2001 à 2016 : Estimations démographiques annuelles (régions infraprovinciales).

Source 2 : Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2025). Données de 2021 à 2041 : Population totale projetée - municipalités du Québec, scénario référence A2024, 2021 à 2041.

**Tableau 2 : Répartition et évolution de la population selon la structure d'âge de 2021 à 2041**

| Saint-Jean-de-Matha    |           |           |           |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                        | 2021      | 2026      | 2031      | 2036      | 2041      |
| <b>Total (n)</b>       | 4 877     | 5244      | 5479      | 5681      | 5874      |
| <b>0-19 ans (%)</b>    | 15,2      | 16,7      | 17,2      | 17,5      | 17,5      |
| <b>20-64 ans (%)</b>   | 56,7      | 51,7      | 49,4      | 50,2      | 51,7      |
| <b>65+ (%)</b>         | 28,2      | 31,6      | 33,1      | 32,3      | 30,8      |
| <b>85+ (%)</b>         | 2,5       | 2,7       | 3,1       | 3,8       | 4,7       |
| <b>Âge moyen (ans)</b> | 48,89     | 48,92     | 49,11     | 49,13     | 48,98     |
| MRC de Matawinie       |           |           |           |           |           |
|                        | 2021      | 2026      | 2031      | 2036      | 2041      |
| <b>Total (n)</b>       | 55 884    | 59 874    | 62 442    | 64 470    | 66 222    |
| <b>0-19 ans (%)</b>    | 16,4      | 16,8      | 16,7      | 16,4      | 16,3      |
| <b>20-64 ans (%)</b>   | 56,8      | 52,4      | 50,0      | 50,4      | 51,4      |
| <b>65+ (%)</b>         | 26,8      | 30,8      | 33,4      | 33,2      | 32,3      |
| <b>85+ (%)</b>         | 2,1       | 2,5       | 3,1       | 3,9       | 4,7       |
| <b>Âge moyen (ans)</b> | 48,14     | 48,83     | 49,40     | 49,72     | 49,80     |
| Province de Québec     |           |           |           |           |           |
|                        | 2021      | 2026      | 2031      | 2036      | 2041      |
| <b>Total (n)</b>       | 8 572 020 | 9 120 347 | 9 053 942 | 9 127 552 | 9 167 823 |
| <b>0-19 ans (%)</b>    | 20,9      | 20,6      | 19,8      | 18,9      | 18,4      |
| <b>20-64 ans (%)</b>   | 58,9      | 57,2      | 55,5      | 55,8      | 56,1      |
| <b>65+ (%)</b>         | 20,2      | 22,2      | 24,7      | 25,3      | 25,5      |
| <b>85+ (%)</b>         | 2,4       | 2,6       | 3,4       | 4,2       | 5,0       |
| <b>Âge moyen (ans)</b> | 42,65     | 43,20     | 44,41     | 45,16     | 45,63     |

Source : Institut de la statistique du Québec (ISQ). (2025). Population projetée selon le groupe d'âge, scénario Référence A2024, 2021-2041

### 1.5.2 TAILLE DES MÉNAGES

Les changements qui s'opèrent sur le profil de la population se traduisent également par une réduction de la taille moyenne des ménages mathalois qui est de 2 personnes, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale (Tableau 3). Parmi les 2260 ménages répertoriés dans la municipalité, 63% sont des familles (constituées d'au moins 1 adulte avec enfant), et de ce nombre, 13,1% sont des familles monoparentales.

**Tableau 3 : Portrait des ménages**

|                                                | Saint-Jean-de-Matha |             | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------------|--------------------|
| <b>Taille moyenne des ménages privés</b>       | 2,0                 |             | 2,1              | 2,2                |
| <b>Nombre total de ménages</b>                 | 2260                |             |                  |                    |
| <b>Nombre total de familles de recensement</b> | 1415                |             |                  |                    |
|                                                | <b>Nombre</b>       | <b>Taux</b> | <b>Taux</b>      | <b>Taux</b>        |
| <b>Nombre total de familles monoparentales</b> | 185                 | 13,1        | 14,5             | 16,5               |
| <b>Nombre de ménage multigénérationnel</b>     | 20                  | 0,7         | 1,6              | 1,4                |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

### 1.5.3 REVENU ET SCOLARITÉ

Bien que le revenu moyen des ménages avant impôt soit de 16,5% plus bas que la moyenne québécoise, il est très similaire à la moyenne matawinienne (Tableau 4). Cette différence au niveau national s'explique notamment par le niveau de scolarité des travailleurs, alors que le quart de la population âgée de plus de 15 ans n'a aucun diplôme ou grade et seulement 12,2% détiennent un diplôme universitaire, ce qui marque un écart de 11,3% par rapport à la moyenne québécoise (Tableau 5).

**Tableau 4 : Revenu moyen**

|                                                               | Saint-Jean-de-Matha | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| <b>Revenu total moyen des ménages avant impôt (2020)</b>      | 76 900 \$           | 76 800 \$        | 92 000 \$          |
| <b>Revenu total moyen des travailleurs avant impôt (2020)</b> | 44 320 \$           | 43 720 \$        | 51 160 \$          |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

Tableau 5 : Taux de scolarité

|                                                                         | Saint-Jean-de-Matha |          | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|------------------|--------------------|
| Niveau de scolarité                                                     | Nombre              | Taux (%) | Taux (%)         | Taux (%)           |
| Total (pop. Âgée de 15 ans et plus)                                     | 3995                | -        | -                | -                  |
| Aucun certificat, diplôme ou grade                                      | 1000                | 25,1     | 24,7             | 18,2               |
| Diplôme d'étude secondaire ou équivalent                                | 915                 | 22,9     | 24,4             | 21,4               |
| Certificat ou diplôme d'études postsecondaire inférieur au baccalauréat | 1595                | 40       | 39,1             | 36,9               |
| Baccalauréat ou grade supérieur                                         | 485                 | 12,2     | 11,8             | 23,5               |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

### 1.5.4 SITUATION D'ACTIVITÉ

Pour l'année 2021, la **population active** représente 2160 citoyens, soit 54% de la population âgée de 15 ans et plus. Parmi la population active, 1995 personnes sont « occupées » et seulement 165 sont en situation de chômage, pour un taux de 7,6%. Tout comme le reste de la Matawinie, le ratio de personnes qui travaillent comme employé est légèrement inférieur à la moyenne québécoise, ce qui fait en sorte que la municipalité se démarque d'autant plus à l'égard de la part de la population active œuvrant comme travailleur autonome (Tableau 6).

L'importante augmentation de la population dans les dernières années, la hausse de l'âge moyen ainsi que forte proportion de la population qui est inactive (46%) constituent une réalité économique et sociale qui doit être considérée lors de la prise de décisions en lien avec l'aménagement du territoire afin d'améliorer la réponse de la Municipalité aux besoins de la population.

Les **professions** liées aux *métiers, transport, machinerie et domaines apparentés* occupent 23,4% des travailleurs et celles liées aux *ressources naturelles, agriculture et production connexe* regroupe 4,4% de ceux-ci, chiffres qui sont respectivement de 15,8% et 2% pour l'ensemble du Québec (Tableau 7).

Au niveau des types d'**industrie** dans lesquels œuvrent les travailleurs actifs, les taux sont très similaires à ceux de la MRC de Matawinie. Les domaines de la construction, de la fabrication, des soins de santé et assistance sociale, de même que le commerce de détail, sont particulièrement structurants (Tableau 8).

Enfin, au niveau du **lieu de travail** de ces travailleurs, le taux de travailleur œuvrant à domicile est également inférieur à la moyenne québécoise de 7,6% (Tableau 9), mais cette situation s'explique fort probablement par les types de profession exercée dans la région (ex. métiers, transport, machinerie, enseignement, etc.). Il faut prendre en compte que ces données pourraient être appelées à évoluer dans le cadre du déploiement de l'internet haute vitesse.

D'ailleurs, la proximité de la municipalité des centres urbains des municipalités voisines, de même que des grands centres des MRC voisines se traduit par une rétention des travailleurs relativement faible, alors que seulement 34,5% des travailleurs hors domicile travaillent sur le territoire de la municipalité (Tableau 10). Le lieu de travail et le type d'infrastructure disponible influencent aussi le mode de transport des travailleurs. Une écrasante majorité des travailleurs hors domicile ou sans adresse fixe se déplacent en tant que conducteur d'un véhicule routier dans le cadre de leur boulot (plus de 90%), laissant une part infime au transport actif (inférieure à 5%) et au covoiturage (Tableau 11).

**Tableau 6 : Catégories de travailleurs**

|                                                                   | Saint-Jean-de-Matha |          | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|------------------|--------------------|
| Catégories de travailleurs                                        | Nombre              | Taux (%) | Taux (%)         | Taux (%)           |
| <b>Employé</b>                                                    | 1730                | 80,1     | 81,5             | 86                 |
| Poste permanent                                                   | 1375                | 63,7     | 66,7             | 71,9               |
| Poste temporaire                                                  | 355                 | 16,4     | 14,8             | 14,1               |
| Poste de durée déterminée<br>(1 an ou plus)                       | 120                 | 5,6      | 4,1              | 4,9                |
| Poste occasionnel, saisonnier ou à<br>court terme (moins de 1 an) | 235                 | 10,9     | 10,7             | 9,1                |
| <b>Travailleur autonome</b>                                       | 385                 | 17,8     | 16,2             | 12                 |
| <b>Autres</b>                                                     | 45                  | 2,1      | 2,4              | 2                  |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

**Tableau 7 : Profession des travailleurs**

|                                                                               | Saint-Jean-de-Matha |          | MRC de<br>Matawinie | Province de<br>Québec |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|---------------------|-----------------------|
| Profession des travailleurs                                                   | Nombre              | Taux (%) | Taux (%)            | Taux (%)              |
| Membres des corps législatifs et cadres supérieurs                            | 35                  | 1,6      | 2,2                 | 1,8                   |
| Affaire, finance et administration                                            | 295                 | 13,7     | 13,5                | 17,6                  |
| Science naturelle et appliquée et domaine<br>apparentés                       | 95                  | 4,4      | 4                   | 8,1                   |
| Secteur de la santé                                                           | 145                 | 6,7      | 7,5                 | 8,1                   |
| Enseignement, droit et services sociaux,<br>communautaires et gouvernementaux | 290                 | 13,4     | 10,9                | 12,6                  |
| Arts, culture, sports et loisirs                                              | 45                  | 2,1      | 2,2                 | 3,3                   |
| Vente et services                                                             | 485                 | 22,5     | 24                  | 24                    |
| Métiers, transport, machinerie et domaines<br>apparentés                      | 505                 | 23,4     | 24,6                | 15,8                  |
| Ressources naturelles, agriculture et production<br>connexe                   | 95                  | 4,4      | 3,5                 | 2                     |
| Fabrication et services d'utilité publique                                    | 120                 | 5,6      | 5,2                 | 4,7                   |
| Autre                                                                         | 45                  | 2,1      | 2,4                 | 2                     |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

**Tableau 8 : Industrie des travailleurs**

|                                                                                                          | Saint-Jean-de-Matha |                 | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| <b>Industrie des travailleurs</b>                                                                        | <b>Nombre</b>       | <b>Taux (%)</b> | <b>Taux (%)</b>  | <b>Taux (%)</b>    |
| Agriculture, foresterie, pêche et chasse                                                                 | 90                  | 4,2             | 3,3              | 1,8                |
| Extraction minière, exploitation en carrière et extraction de pétrole et gaz                             | 10                  | 0,5             | 0,5              | 0,6                |
| Services publics                                                                                         | 15                  | 0,7             | 0,5              | 0,7                |
| Construction                                                                                             | 225                 | 10,4            | 11,7             | 6,7                |
| Fabrication                                                                                              | 255                 | 11,8            | 10               | 10,1               |
| Commerce de gros                                                                                         | 50                  | 2,3             | 2,6              | 3,3                |
| Commerce de détail                                                                                       | 275                 | 12,7            | 12,4             | 11,6               |
| Transport et entreposage                                                                                 | 120                 | 5,6             | 4,8              | 4,7                |
| Industrie de l'information et industrie culturelle                                                       | 20                  | 0,9             | 1                | 2,1                |
| Finances et assurances                                                                                   | 55                  | 2,5             | 2,4              | 3,8                |
| Services immobiliers et services de location et de location de bail                                      | 20                  | 0,9             | 1,1              | 1,4                |
| Services professionnels, scientifiques et techniques                                                     | 75                  | 3,5             | 4,6              | 7,8                |
| Gestion de société et d'entreprises                                                                      | 0                   | 0               | 0,1              | 0,1                |
| Services administratifs, services de soutien, service de gestion des déchets et service d'assainissement | 95                  | 4,4             | 4,5              | 3,9                |
| Service d'enseignement                                                                                   | 175                 | 8,1             | 6,8              | 7,7                |
| Soin de santé et assistance sociale                                                                      | 270                 | 12,5            | 13,3             | 13,9               |
| Arts, spectacles et loisirs                                                                              | 40                  | 1,9             | 2,2              | 1,6                |
| Services d'hébergement et de restauration                                                                | 105                 | 4,9             | 5,3              | 5,2                |
| Administration publique                                                                                  | 90                  | 4,2             | 5                | 6,6                |
| Autres services                                                                                          | 130                 | 6               | 5,5              | 4,3                |
| Autre industrie                                                                                          | 45                  | 2,1             | 2,4              | 2                  |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

**Tableau 9 : Lieu de travail**

|                                                 | Saint-Jean-de-Matha |                 | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|-------------------------------------------------|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| <b>Lieu de travail</b>                          | <b>Nombre</b>       | <b>Taux (%)</b> | <b>Taux (%)</b>  | <b>Taux (%)</b>    |
| <b>À domicile</b>                               | 285                 | 14,3            | 14,3             | 21,9               |
| <b>Sans adresse fixe</b>                        | 310                 | 15,5            | 16,3             | 10,8               |
| <b>Lieu habituel de travail (hors domicile)</b> | 1395                | 69,8            | 69,3             | 67,1               |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

**Tableau 10 : Destination des travailleurs ayant un lieu habituel de travail (hors domicile)**

|                                              | Saint-Jean-de-Matha |          | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|----------------------------------------------|---------------------|----------|------------------|--------------------|
| Destination des travailleurs                 | Nombre              | Taux (%) | Taux (%)         | Taux (%)           |
| Navettage intra-municipalité                 | 480                 | 34,4     | 34,8             | 53,6               |
| Navettage extra municipalité, mais intra MRC | 280                 | 20,1     | 13,4             | 15,2               |
| Navettage extra MRC                          | 635                 | 45,5     | 51,6             | 29,9               |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

**Tableau 11 : Principal mode de transport des travailleurs ayant un lieu habituel de travail (hors domicile) ou sans adresse fixe**

|                                    | Saint-Jean-de-Matha |          | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|------------------------------------|---------------------|----------|------------------|--------------------|
| Mode de transport                  | Nombre              | Taux (%) | Taux (%)         | Taux (%)           |
| Automobile, camion ou fourgonnette | 1580                | 92,7     | 93,1             | 82,4               |
| L Conducteur                       | 1545                | 90,6     | 89,3             | 77,7               |
| Passager                           | 35                  | 2,1      | 3,9              | 4,7                |
| Transport en commun                | 25                  | 1,5      | 0,6              | 9,0                |
| À pied                             | 80                  | 4,7      | 4,5              | 5,6                |
| Bicyclette                         | 0                   | 0,0      | 0,3              | 1,3                |
| Autre moyen                        | 15                  | 0,9      | 1,5              | 1,7                |

Source : Statistique Canada (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

### 1.5.5 TYPOLOGIE ET CARACTÉRISTIQUES DES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS

Parmi l'ensemble des logements privés présents sur le territoire, 79% sont occupés sur une base permanente.

Le **type de structure** privilégié par population permanente est la résidence unifamiliale en structure isolée à 88,5%, ce qui est, sans surprise, deux fois plus élevée que la moyenne nationale. À l'inverse, le taux d'immeubles à appartement est assez faible (7,5 %), presque 5 fois moins élevé que la moyenne nationale (Tableau 12). Ces derniers se retrouvent essentiellement à l'intérieur du noyau villageois. De plus, autant en milieu urbain qu'en milieu rurale, on retrouve des habitations bifamiliales de divers types : structure de type habitation unifamiliale avec un logement d'appoint (dont le second logement est souvent peu visible de la rue), structure superposée ou structure juxtaposée (côte-à-côte). La quasi-totalité des bâtiments ont un ou deux étages<sup>10</sup>, et très rarement 3 étages (Figure 1). Le nombre de **chambres** par habitation est variable sur le territoire, mais il importe de mentionner que seuls 10% des logements comprennent une chambre ou moins (Tableau 12).

Concernant le **mode d'occupation**, il faut souligner que plus de 80% des occupants de ces logements en sont propriétaires. En région, cette situation peut notamment s'expliquer par le prix d'achat des résidences, dont les **valeurs** sont 28% moins élevées à Saint-Jean-de-Matha par rapport au coût d'achat moyen à l'échelle nationale (Tableau 13).

En 2021, 55,6 % des immeubles résidentiels avaient une **date de construction** antérieure à 1980 (Tableau 14). Il s'agit d'un des paramètres qui peut expliquer l'**état du parc immobilier**. La vaste majorité des résidences de la municipalité est en relativement bon état, puisque, seulement 5,5% de l'ensemble des logements requièrent des rénovations majeures, taux qui est légèrement plus bas que la moyenne nationale (Tableau 15).

Cela dit, les 21% de logements occupés par des villégiateurs présentent un profil légèrement différent, notamment au niveau du type de structure et du mode d'occupation.

<sup>10</sup> En assumant qu'un attique (partie aménagée sous les combles avec un dégagement vertical limité) n'est pas considéré comme un étage.

**Figure 1 : Type de structure des bâtiments résidentiels**



Unifamiliale (isolée), Rue Principale



Unifamiliale (isolée), Rue des Prés Verts



Bifamiliale (superposée), Rue principale



Bifamiliale (juxtaposée), Rue Édouard



Multifamiliale (immeuble d'appartements), Rue de Ramzay



Multifamiliale (immeuble d'appartements), rue Sainte-Louise

Source : Google. [Images Google Street View de Saint-Jean-de-Matha, Québec]. Consultés le 13 février 2024.

Tableau 12 : Caractéristiques des logements

|                                                                                | Saint-Jean-de-Matha |          | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|------------------|--------------------|
| Caractéristiques des logements                                                 | Nombre              | Taux (%) | Taux (%)         | Taux (%)           |
| <b>Total des logements privés</b><br>(parfois non occupés de façon permanente) | 2851                | -        | -                | -                  |
| <b>Logements privés occupés en permanence</b> (échantillons ci-dessous)        | 2260                | -        | -                | -                  |
| └ <b>Type de structure</b>                                                     |                     |          |                  |                    |
| Maison individuelle isolée                                                     | 2000                | 88,5     | 85,7             | 44,6               |
| Maison jumelée                                                                 | 25                  | 1,1      | 2,1              | 5,3                |
| Maison en rangée. <sup>11</sup>                                                | 5                   | 0,2      | 0,5              | 2,6                |
| Appartement ou plain-pied dans duplex. <sup>12</sup>                           | 50                  | 2,2      | 2,9              | 7,2                |
| Appartement dans immeuble de moins de 5 étages. <sup>13</sup>                  | 170                 | 7,5      | 7,3              | 33,2               |
| Appartement dans immeuble de cinq étages ou plus                               | 0                   | 0        | 0                | 6                  |
| Autre maison individuelle attenante                                            | 0                   | 0        | 0,6              | 0,4                |
| Logement mobile                                                                | 5                   | 0,2      | 0,9              | 0,6                |
| └ <b>Nombre de chambres à coucher</b>                                          |                     |          |                  |                    |
| Aucune chambre                                                                 | 0                   | 0        | 0,1              | 0,9                |
| 1 chambre                                                                      | 220                 | 9,7      | 11,8             | 16,6               |
| 2 chambres                                                                     | 915                 | 40,5     | 38,9             | 31,3               |
| 3 chambres                                                                     | 740                 | 32,7     | 32,6             | 31,7               |
| 4 chambres ou plus                                                             | 385                 | 17,0     | 16,6             | 19,5               |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

<sup>11</sup> Un logement dans une rangée d'au moins trois logements réunis côte à côte, sans logement au-dessus ou en dessous.

<sup>12</sup> Un logement parmi deux logements superposés. Les appartements ou les plain-pieds dans les duplex joints à des triplex, à d'autres duplex ou à une autre structure non résidentielle (p. ex. un magasin) sont également considérés comme des appartements ou des plain-pieds dans un duplex.

<sup>13</sup> Un logement joint à d'autres logements ou à d'autres locaux commerciaux ou non résidentiels dans un immeuble de moins de cinq étages.

**Tableau 13 : Mode de propriété**

|                                                                     | Saint-Jean-de-Matha |          | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|------------------|--------------------|
| Mode de propriété                                                   | Nombre              | Taux (%) | Taux (%)         | Taux (%)           |
| Propriétaire                                                        | 1820                | 80,5     | 77,5             | 59,9               |
| Locataire                                                           | 435                 | 19,2     | 21,4             | 39,9               |
| Logement fourni par le gouvernement local, la Première Nation, etc. | 0                   | 0        | 1,1              | 0,2                |
| Copropriété                                                         | 55                  | 2,4      | 3,3              | 13,8               |
| Valeur moyenne des logements (\$)                                   | 270 000             |          | 278 400          | 376 800            |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

**Tableau 14 : Date de construction**

|               | Saint-Jean-de-Matha |          | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|---------------|---------------------|----------|------------------|--------------------|
| Année         | Nombre              | Taux (%) | Taux (%)         | Taux (%)           |
| 1960 ou avant | 440                 | 19,5     | 18,9             | 23,5               |
| 1961 à 1980   | 810                 | 35,8     | 33,3             | 29,7               |
| 1981 à 2000   | 520                 | 23       | 22,8             | 23,9               |
| 2001 et plus  | 485                 | 21,4     | 25,0             | 23,0               |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

**Tableau 15 : Besoins particuliers des ménages en matière de logement**

|                                                                                                                                     | Saint-Jean-de-Matha |          | MRC de Matawinie | Province de Québec |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|------------------|--------------------|
| Besoins en logement                                                                                                                 | Nombre              | Taux (%) | Taux (%)         | Taux (%)           |
| Réparations majeures requises                                                                                                       | 125                 | 5,5      | 7,8              | 6,3                |
| 30% ou plus du revenu consacré aux frais de logement                                                                                | 245                 | 10,9     | 13,4             | 16,1               |
| 30% ou plus du revenu consacré aux frais de logement <u>ou</u> logement de taille insuffisante <u>ou</u> réparation majeure requise | 380                 | 16,8     | 21,2             | 24,0               |
| Ayant des besoins impérieux en matière de logement <sup>14</sup>                                                                    | 60                  | 2,7      | 5                | 6                  |

Source : Statistique Canada. (2022). Profil du recensement, Recensement de la population de 2021.

<sup>14</sup> On dit d'un ménage qu'il éprouve des besoins impérieux en matière de logement si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et si le coût des logements acceptables sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu avant impôt.

### 1.5.6 ADÉQUATION DE L'OFFRE ET DES BESOINS EN LOGEMENT

Le profil de la population permanente (section 1.5) illustre plusieurs tendances qui précisent les **besoins** en matière de logement en **2041** :

- La croissance de la population se poursuivra entre 2021 et 2041 et la municipalité devrait accueillir 361 nouveaux ménages pendant cette période, le tout sans tenir compte de la villégiature ;
- La population est vieillissante, alors que 30,8 % des citoyens seront âgés de 65 ans et plus (environ 1811 personnes);
- 8,8 % des citoyens seront dans leur vingtaine (de 20 à 29 ans, souvent sans enfant et avec des moyens financiers plus faible) (environ 520 personnes);
- Le nombre moyen de personne par ménage sera en légère baisse (il était de 2 en 2021);
- La proportion de la population inactive sera en augmentation.

Le portrait des immeubles résidentiels (sous-section 1.5.6) met en évidence certaines caractéristiques de l'**offre** en logements existants occupés par la population permanente.<sup>15</sup> en **2021** qui permettent de constater certains défis en matière d'adéquation avec les besoins :

- La part des logements locatifs est de 19,2% (environ 435 logements);
- 9,7% des logements sont compris dans un immeuble d'appartement ou un duplex (environ 230 logements);
- Seuls 10% des logements comprennent une chambre ou moins (environ 220);
- La portion de logements intergénérationnels est de 0,7% (environ 20);
- La valeur moyenne des logements était en forte hausse au début des années 2020.

De façon générale, on peut constater que l'offre en logements abordables et de petite taille est significativement plus faible en 2021 que les besoins projetés en 2041. Il est raisonnable de croire que la consolidation et la densification du périmètre d'urbanisation favoriserait l'accessibilité à des logements qui correspondent aux besoins de la population, dont ceux destinés aux personnes âgées puisqu'ils bénéficient d'avoir un lieu de résidence à proximité des services.

Par ailleurs, tout porte à croire que le phénomène de sédentarisation des villégiateurs constaté dans les dernières années (sous-section 1.6.3) se poursuivra jusqu'en 2041. Par conséquent, une partie des nouveaux ménages permanents projetés ne requerront pas la construction de nouveaux logements puisqu'ils occuperont des logements déjà existants, pour la plupart des maisons unifamiliales à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

---

<sup>15</sup> La sédentarisation de plusieurs villégiateurs, dont les logements ne sont pas comptabilisés dans les statistiques du recensement, fera augmenter la portion d'habitations unifamiliales isolées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

## **1.6 ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET DE VILLÉGIATURE**

### **1.6.1 RÉSIDENTIEL PÉRI-URBAIN**

Avec les années, deux secteurs résidentiels (habitations permanentes) se sont développés un peu en retrait du périmètre d'urbanisation (Carte 6), tout en préservant un accès rapide et facile à celui-ci grâce à la proximité des grands axes routiers :

1. Tout juste au nord du périmètre urbain, dans les alentours du lac Gervais;
2. À l'est du Lac Vert et de la route 131, entre le rang Saint-François et le chemin des Cèdres-du-Liban.

Ces secteurs se distinguent par une faible densité (non desservies par l'aqueduc et l'égout) et par la présence de maisons unifamiliales isolées.

### **1.6.2 RÉSIDENTIEL RURAL**

En plus du périmètre d'urbanisation et des secteurs de type résidentiel « péri-urbain », la municipalité de Saint-Jean-de-Matha comporte de nombreux autres secteurs résidentiels de type « rural ». Ces secteurs traduisent une occupation diffuse du territoire et se retrouvent principalement dans le rang Saint-Léon, le Rang du Sacré-Cœur, le Rang de la Belle-Montagne et dans le Rang de la Rivière-Blanche (Carte 6). Ces secteurs sont davantage en retrait de la vie communautaire du village et ils sont caractérisés, tout comme le milieu péri-urbain, par une faible densité et par la présence d'habitations unifamiliales isolées.

### **1.6.3 VILLÉGIATURE**

La villégiature occupe une grande part du développement résidentiel de la municipalité, notamment en raison de l'attractivité des nombreux plans d'eau présents sur le territoire. Elle représente essentiellement la part de la population ayant un logement unifamilial dans la municipalité et dont le lieu de résidence se situe à l'extérieur de celle-ci.

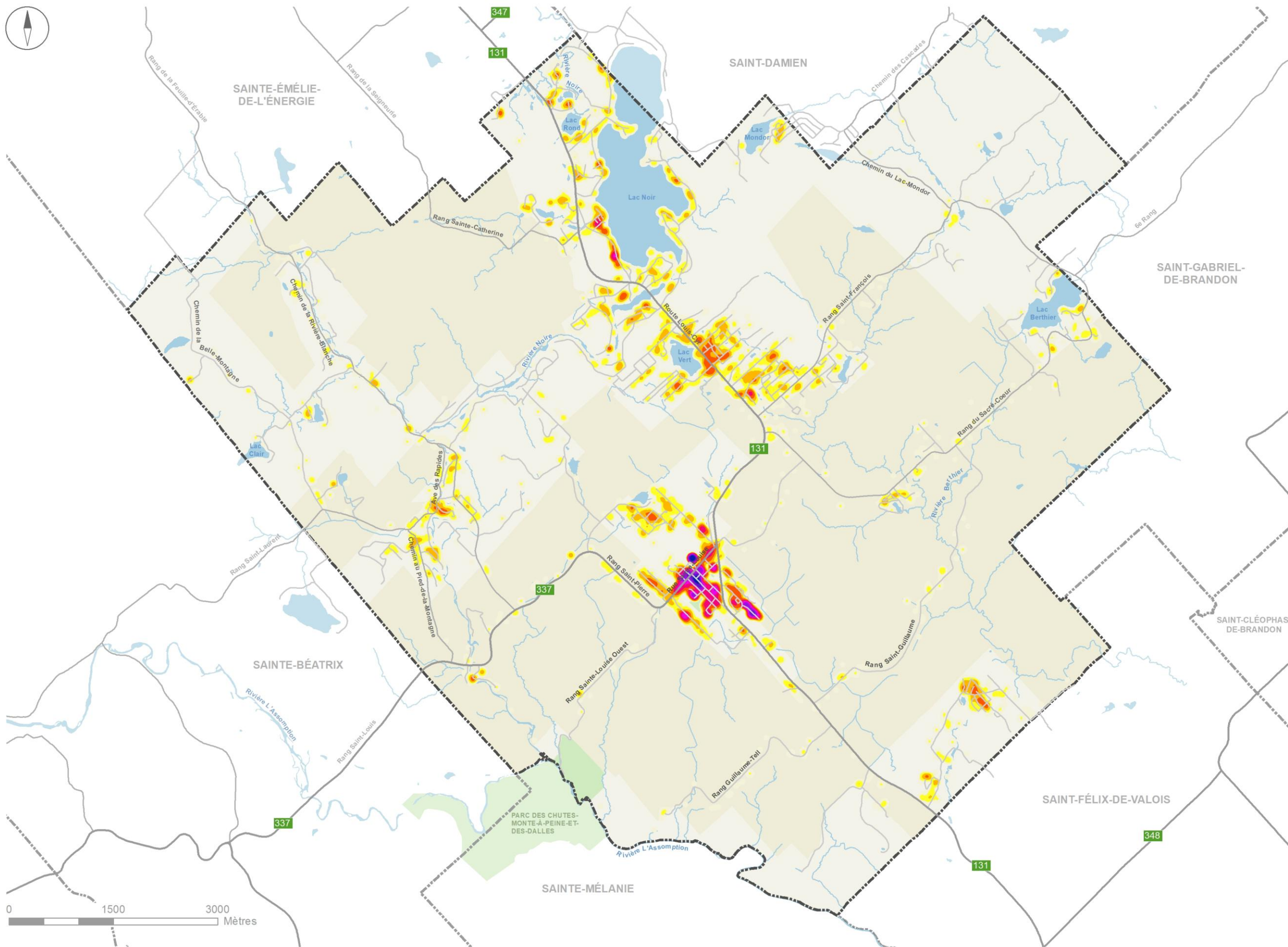
L'exercice permettant de brosser un portrait précis de son évolution est difficile, considérant qu'on ne peut croiser les données issues de l'évaluation foncière avec celles de l'ISQ pour des questions d'ordre méthodologiques. Statistiques Canada produit toutefois des données sur les logements non permanents. Leurs recensements indiquent que le nombre de logements occupés par des villégiateurs est passé de 697 à 592 entre 2006 et 2021.<sup>16</sup>

On peut tout de même affirmer que le secteur comportant la plus grande concentration de villégiateurs est sans contredit celui du corridor riverain du lac Noir. Il y a toutefois d'autres pôles importants de villégiature tels les secteurs le long de la rivière Noire ainsi qu'aux abords des lacs Clair, Vert (à l'ouest), Berthier et Mondor (Carte 7).

Depuis plusieurs années, on constate la transformation graduelle des habitations de villégiature en habitations permanentes. Ce phénomène a pour effet d'augmenter le nombre de résidents à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de modifier la demande en services et en infrastructures municipales. La qualité des installations sanitaires, lors de cette transition, requière une attention particulière.

---

<sup>16</sup> Source : Statistique Canada. 2023. *Profil du recensement : Recensement de la population de 2006 et de 2021*.



## Carte 6

## HABITATION PERMANENTE

### Densité



Zone agricole

 Lit d'écoulement

 Plan d'eau

## Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

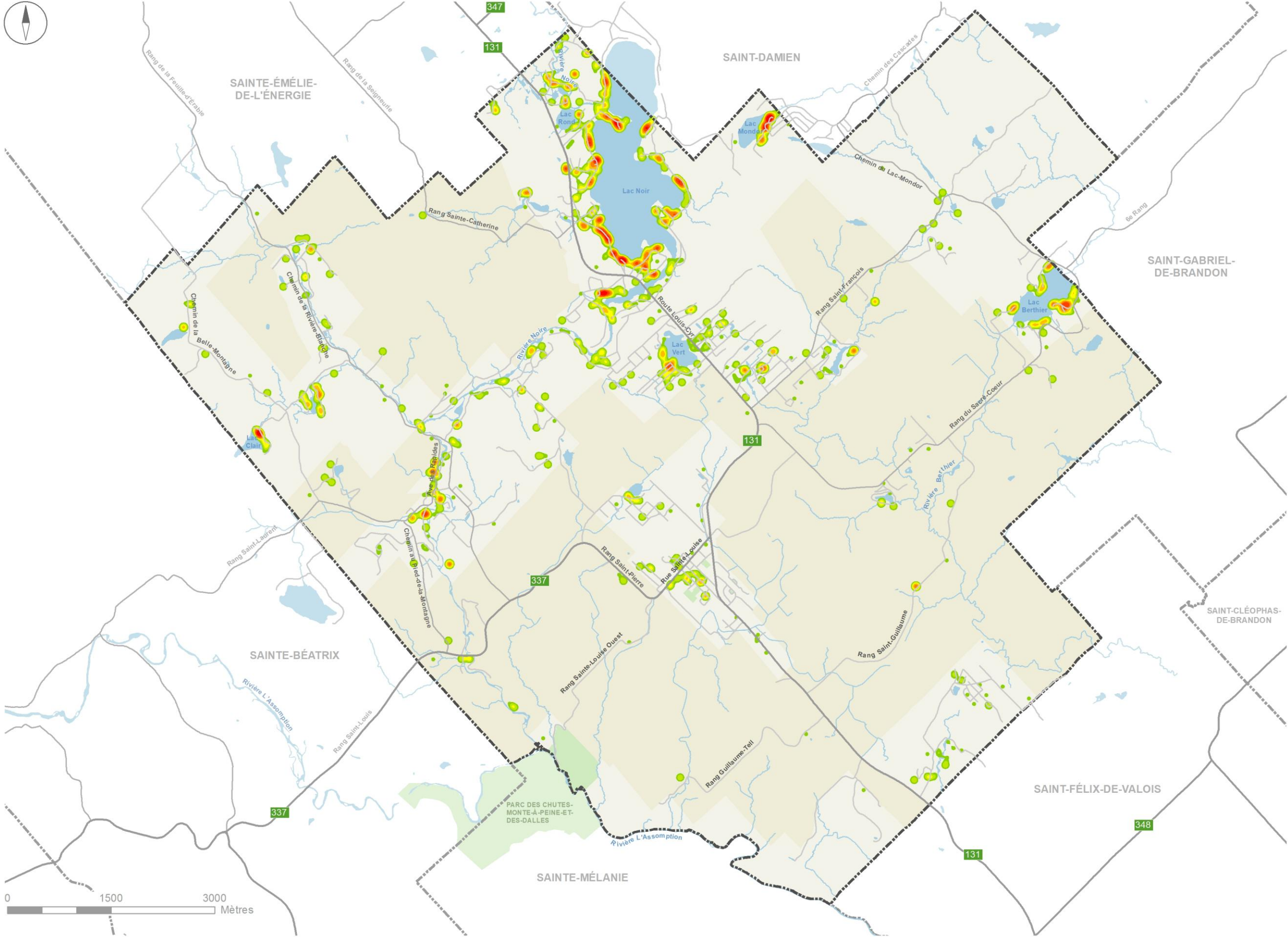
Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

9 mars 2023

## PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha



0 1500 3000 Mètres

# Carte 7

## VILLÉGIATURE

Densité

Élevé

Faible

Zone agricole

Lit d'écoulement

Plan d'eau

### Métadonnées

Sources :

Gouvernement du Québec, 2023

MRC de Matawinie, 2023

Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

9 mars 2023

PLAN D'URBANISME

Municipalité de Saint-Jean-de-Matha

## 1.7 ACTIVITÉS COMMERCIALES

Les activités **commerciales (vente et service)** sont principalement situées dans le périmètre d'urbanisation, dont une partie importante aux abords de la route 131, puisque ce secteur représente la porte d'entrée et l'axe routier le plus important de la municipalité.

En effet, le tronçon de cette route situé entre la rue Généreux et la rue du Collège est caractérisé par une concentration élevée de commerces requérant de grands espaces de stationnement, surtout des commerces d'alimentation (incluant les restaurants et bars), quincaillerie et autre vente au détail. Les commerces de services légers (services personnels, éducationnels, culturels, etc.) se déploient quant à eux davantage à l'intérieur du village là où la trame urbaine est plus serrée (Carte 8). D'autre part, les services de soins professionnels et services sociaux sont plutôt diversifiés et parfois situés au cœur du village.

Il faut aussi noter la faible offre en matière de **commerce d'hébergement et de récréation** dans le cœur villageois de la municipalité, mais qui s'explique facilement par l'attractivité des paysages du milieu rural où elles sont établies (Montagne Coupée, Expérience Matha, divers campings, etc.).

L'axe de la 131, tant en périmètre d'urbanisation qu'à l'extérieur, regroupe un nombre élevé d'activités **para-industrielles** (services de constructions, services reliés à l'automobile, stations-services, vente en gros et entrepôts). Ces usages exercent une grande influence sur l'ambiance et la qualité paysagère aux abords du réseau routier.

L'étalement de l'activité commerciale le long de la route 131 au cours des dernières décennies a entraîné la fermeture et la délocalisation de plusieurs commerces de proximité qui étaient situés au cœur du village. L'accès difficile pour les piétons aux abords de la route rend l'utilisation de l'automobile quasi essentielle pour accéder aux différents commerces de la municipalité. Ce phénomène met en évidence un manque de connexion et de lien physique sécuritaire permettant de relier les résidents du village aux commerces de la route 131. Il faut également souligner que cette situation génère de nombreuses entrées charretières affectant la fluidité de la circulation de transit.

Enfin, on constate que la structure urbaine actuelle ne présente pas un ensemble parfaitement intégré. On y observe des commerces et activités hétéroclites, de même que des gabarits, une architecture (incluant l'affichage) et une implantation du cadre bâti assez hétérogènes.

## **1.8 ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET MINIÈRES**

### **Les activités industrielles**

Le territoire de Saint-Jean-de-Matha accueille quelques entreprises à vocations industrielles, lesquelles sont dispersées sur le territoire (Carte 8). Il importe néanmoins de souligner la présence d'une entreprise liée à l'industrie de la construction aux abords de la route 131, dans la partie sud du périmètre d'urbanisation, de même que d'un écocentre privé sur le rang Saint-François. N'ayant pas de parc industriel proprement dit, la municipalité compte des industries dont la cohabitation avec le milieu environnant implique peu de nuisances élevées.

Les installations d'une ancienne scierie sont également toujours présentes en bordure de la route 131 du côté ouest, à la hauteur de la rue de Carufel. Celles-ci sont toutefois destinées à être requalifiées.

### **Les activités minières**

Un gîte de grenats, un minéral industriel, principalement utilisé dans plusieurs types d'abrasifs et comme composante dans la fabrication de filtres à eau a été dénombré sur le territoire de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha. De plus, il existe deux indices de silice et deux de quartz localisés dans l'axe de la route 131, dont deux sur le haut plateau de la rivière Noire.

Les dépôts de sable et de gravier situés dans le bassin du lac Noir constituent les meilleurs bancs d'emprunt en quantité et en qualité sur le territoire, permettant ainsi à plusieurs entreprises d'exploiter ces ressources. Les carrières et sablières sont notamment identifiées à la carte 8. Ces dernières sont toutefois susceptibles de générer des nuisances significatives dans le voisinage (camionnage, poussière, bruit).

## 1.9 ACTIVITÉS INSTITUTIONNELLES ET COMMUNAUTAIRES

### 1.9.1 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Les activités institutionnelles et communautaires sont encore très présentes dans le village où l'on retrouve notamment le bureau municipal, l'église, l'école primaire, le centre de services Desjardins, le bureau de poste, la caserne d'incendie, le centre culturel, la Maison Louis-Cyr, la bibliothèque et différents services communautaires (Tableau 16). On y retrouve également deux résidences privées d'hébergement pour personnes âgées, soit le Grand Manoir et la résidence de l'Amitié. L'aménagement du territoire doit tenir compte de ces établissements structurants et de leurs besoins spécifiques.

L'attractivité de la route 131 se fait toutefois remarquer depuis quelques années comme peut en témoigner l'implantation du CLSC, le CHSLD, du bureau du médecin, de la pharmacie ainsi que la présence de plusieurs commerces de services (Carte 8).

**Tableau 16 : Équipements et infrastructures publiques et communautaires**

| Services publics                                                                           |                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Service et/ou organisme                                                                    | Adresse                                                                                                                                                              |
| Office municipal d'habitation (O.M.H.)                                                     | 250, rue du Collège                                                                                                                                                  |
| Centre multiservice de santé et de services sociaux de Saint-Jean-de-Matha (CLSC et CHSLD) | 895, route Louis-Cyr                                                                                                                                                 |
| Carrefour Jeunesse-emploi Matawinie                                                        | 105, rue Principale                                                                                                                                                  |
| Centre de la petite enfance Pain de Sucre                                                  | 180, rue Lessard                                                                                                                                                     |
| Centre local d'emploi (CLE)                                                                | 941 route Louis-Cyr                                                                                                                                                  |
| Services communautaires                                                                    |                                                                                                                                                                      |
| Centre Au Cœur des Femmes                                                                  | 60, rue Archambault                                                                                                                                                  |
| Défi Famille Matawinie                                                                     | 244, rue Sainte-Louise                                                                                                                                               |
| Denrées Matha et ses voisins                                                               | 145, rue Sainte-Louise                                                                                                                                               |
| Filles d'Isabelle                                                                          |                                                                                                                                                                      |
| La Guilde du Pain d'Épices                                                                 | 2181, route Louis-Cyr                                                                                                                                                |
| Chevaliers de Colomb                                                                       | 86-A, rue Archambault                                                                                                                                                |
| Les Cuisines Collectives de Matha                                                          | 170 Rue Sainte-Louise                                                                                                                                                |
| Le Gros Orteils – Maison des Jeunes                                                        | 85, rue Principale                                                                                                                                                   |
| Mouvement Écologique Mathalois                                                             |                                                                                                                                                                      |
| Comptoir vestimentaire Saint-Jean-de-Matha                                                 | 180, rue Sainte-Louise                                                                                                                                               |
| FADOQ – Club les étoiles argentés                                                          | 86, rue Archambault                                                                                                                                                  |
| Service scolaire                                                                           |                                                                                                                                                                      |
| École primaire Bernèche                                                                    | 239, rue du Collège                                                                                                                                                  |
| Services culturels, récréatifs ou récréotouristiques                                       |                                                                                                                                                                      |
| Centre culturel                                                                            | 86 Rue Archambault                                                                                                                                                   |
| Pavillon Bertrand Généreux                                                                 | 86 Rue Archambault                                                                                                                                                   |
| Hôtel de ville                                                                             | 65, rue Lessard                                                                                                                                                      |
| Bibliothèque municipale Louis-Landry                                                       | 81, rue Sainte-Louise                                                                                                                                                |
| Autres                                                                                     | Parc Donat-Gadoury, rue Archambault;<br>Parc Louis-Cyr rue Lessard;<br>Accès Parc régional des Chutes-Monte-à-Peine-et-des-Dalles<br>Rampe de mise à l'eau, lac Noir |

### **1.9.2 SÉCURITÉ PUBLIQUE**

Le schéma de couverture de risque incendie de la MRC de Matawinie est entré en vigueur le 6 mai 2011. Par celui-ci, les municipalités sont notamment amenées à développer leur planification en sécurité incendie de concert avec les municipalités voisines afin d'atteindre une plus grande efficacité organisationnelle, une utilisation plus rationnelle des ressources et des équipements en plus d'améliorer la prévention. Ce document est présentement en cours de révision. Le service de sécurité incendie desservant le territoire est offert par la municipalité dont la caserne est localisée à la carte 18.

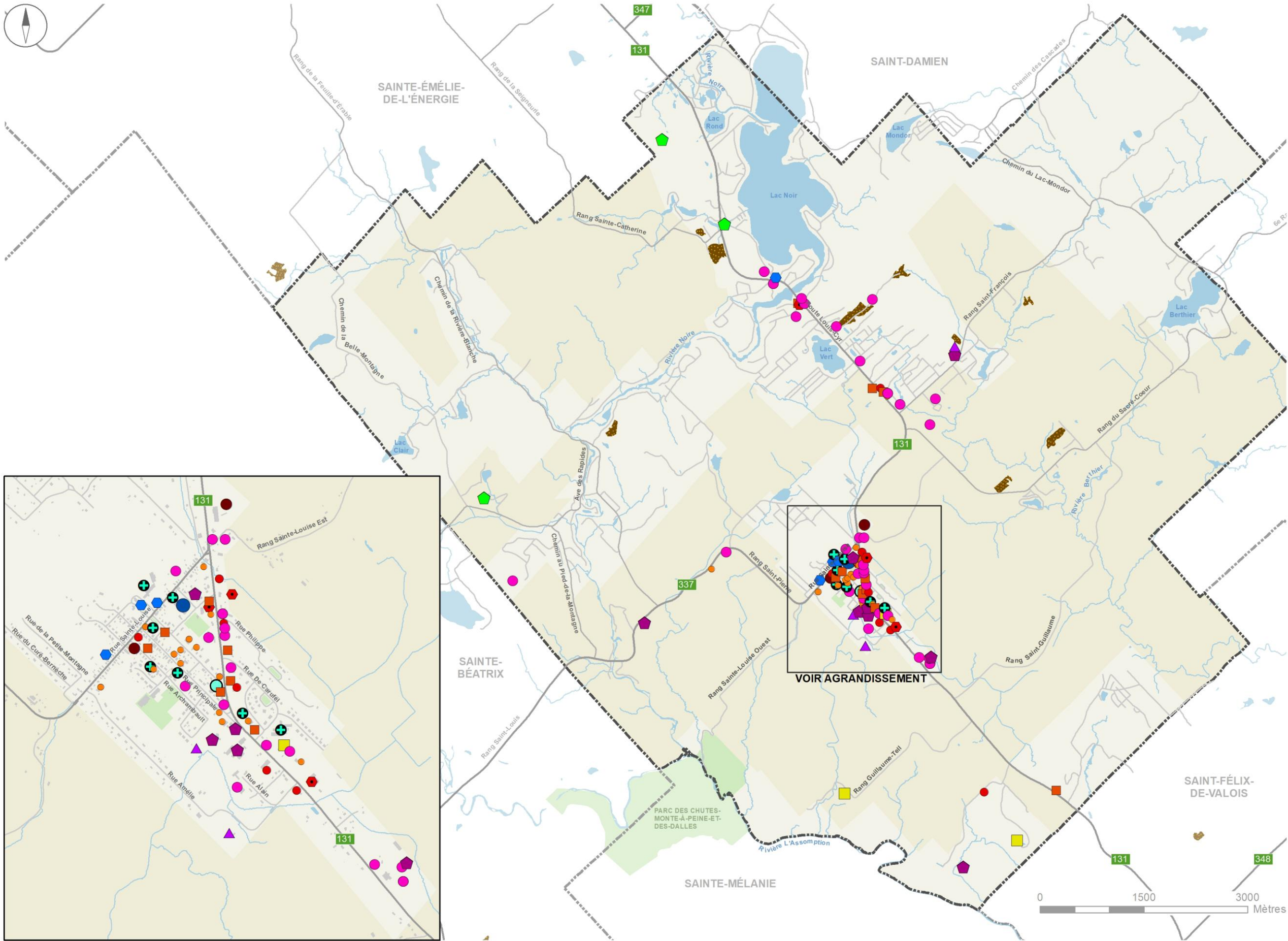
Les services de police sont quant à eux offerts par la Sûreté du Québec, dont le poste principal sur le territoire de la MRC de Matawinie est situé à Rawdon, avec un poste de service est notamment situé à Saint-Félix-de-Valois. Les services ambulanciers assurent également la sécurité des citoyens de la municipalité par l'entreprise HRH Services préhospitaliers et ayant un point de services situé au 320, rue Sainte-Louise.

La cour municipale régionale ayant juridiction sur le territoire est établie au siège social de la MRC de Matawinie à Rawdon, alors que la Cour du Québec de Joliette couvre quant à elle le territoire de Lanaudière.

### **1.9.3 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Le Plan de gestion des matières résiduelles révisé de la MRC est entré en vigueur le 26 janvier 2017. Il établit une vision et des mesures et objectifs auxquels doit se conformer la municipalité à l'égard de la gestion de ses matières résiduelles.

La Municipalité délègue à une compagnie privée la collecte des matières résiduelles et, depuis l'automne 2015, la collecte de matières organiques a été ajoutée aux services offerts. Ainsi, la Municipalité propose maintenant la collecte à trois voies comprenant les matières recyclables, les matières organiques ainsi que les ordures ménagères. Un service d'écocentre privé et une aire de stockage des résidus domestiques dangereux (RDD) sont également présents sur le territoire (Carte 15).



## Carte 8

### INDUSTRIES, COMMERCE, INSTITUTIONS

- Type d'activité
- Culturel structurant
  - École publique
  - Soins professionnels et services sociaux
  - Garderie \ maison pour pers. en difficulté
  - Vente au détail (alimentation)
  - Vente au détail léger
  - Quincaillerie
  - Service léger
  - Restaurant ou bar
  - Récréatif à forte incidence
  - Hébergement (plusieurs unités)
  - Public lourd
  - Paraindustriel
  - Industriel
  - Exploitation sable et gravier
- Zone agricole
- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

1er mai 2023

---

PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha

## 1.10 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Le périmètre d'urbanisation comprend plusieurs équipements et infrastructures municipales de gestion environnementale (Tableau 17). Il est en majorité desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout (municipal) depuis 1960, ce qui permet de développer un milieu urbain plus dense sans s'inquiéter de la contamination de l'eau potable (Carte 15). Il y a également quelques réseaux d'aqueduc privés situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole décrite. Ces derniers permettent d'alimenter certaines entreprises récréotouristiques, dont l'Abbaye Val Notre-Dame et l'Auberge de la Montagne Coupée. Les autres établissements en milieu rural doivent compter sur des puits individuels pour leur approvisionnement en eau et des installations sanitaires autonomes.

Le réseau d'aqueduc actuel comprend cinq puits d'eau potable, soit celui sur la rue Philippe, la rue Durand, la rue du Quai, l'avenue des Cascades et le rang Belle-Montagne. Le réseau d'égout, quant à lui, est constitué d'une station d'épuration située au bout de la rue Édouard comportant deux étangs aérés (Carte 15).

**Tableau 17 : Équipement et infrastructures de gestion environnementale**

| Équipement ou infrastructure | Adresse                                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Garage municipal             | 150, rue Amélie                                                            |
| Épuration des eaux usées     | Rue Amélie                                                                 |
| Stations de pompage          | Rue Édouard et Curé-Bernèche                                               |
| Puits                        | Rue Philippe, Durand, du Quai, des Cascades et avenue de la Belle-Montagne |

## 1.11 ÉNERGIE ET COMMUNICATION

Une tour de télécommunication est située le long de la route 131 permettant ainsi d'améliorer les communications sur le territoire de la municipalité (Tableau 18). Les tours de télécommunication sont toutefois susceptibles d'affecter la qualité du paysage environnant. Le déploiement d'internet haute vitesse est également en cours grâce à l'OBNL Connexion Matawinie qui a pour mandat d'assurer la construction, la gestion et l'entretien du réseau local de fibre optique dans la MRC de Matawinie.

Deux lignes de transport d'électricité (120 Kv) sont également présentes sur le territoire (Carte 15). Bien que ces infrastructures constituent des biens et services essentiels pour la population, leur présence a forcément un impact sur l'environnement, notamment en matière de qualité de paysage, et est susceptible d'exercer des contraintes sur le développement. D'envergure plus modeste, d'autres infrastructures d'énergie et de communication à caractère local existent aussi sur le territoire, essentiellement pour desservir la population de Saint-Jean-de-Matha.

**Tableau 18 : Équipement et infrastructure d'énergie et de télécommunication**

| Infrastructure                    | Coordonnées                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------|
| Lignes de transmission électrique | Deux corridors de transport d'énergie de 120 Kv |
| Service de télécommunication      | Tour Vidéotron, route 131                       |

## 1.12 ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

La **zone agricole** décrétée par le gouvernement du Québec couvre un total de 6 077 hectares, soit 55,7 % du territoire mathalois, sur lequel on dénombre 2 416 hectares de terres exploitées, soit 39,8 % de la zone agricole de la municipalité.

Au Québec, la classification du **potentiel agricole** des sols varie de classe 3 à 7 (Carte 9). Selon leurs caractéristiques, les sols de classes 1 à 4 font référence à un potentiel élevé et comprennent généralement des pentes faibles et un climat adapté à l'agriculture conventionnelle. Les classes 5 à 7 représentent quant à elles des terres agricoles à faible potentiel dans des secteurs où la topographie est accidentée et où le climat et la qualité des sols sont moins appropriés pour l'agriculture conventionnelle. Le potentiel des sols agricoles de Saint-Jean-de-Matha est caractérisé par des limitations allant de sérieuses (quoique surmontables pour plusieurs types de production) à des sols plutôt inutilisables à des fins de grande culture.

Ainsi, les **activités agricoles** de la municipalité sont donc composées autant de culture maraîchère, que d'élevages et d'exploitations acéricoles. On observe une concentration relativement élevée de terres destinées à la culture végétale et à l'élevage aux abords des rangs Saint-Pierre, Sainte-Louise Ouest, Guillaume-Tel et Saint-Guillaume, tandis que l'acériculture est surtout présente dans la partie forestière plus au nord du territoire. On y dénombrait, en 2010, un total de 34 fermes actives<sup>17</sup>. Des concentrations significatives de **terres en friche** sont présentes sur le rang Saint-Pierre, le rang Sainte-Louise Ouest et le rang Saint-Guillaume (Carte 10). Ces parcelles de terre sont souvent soumises à des contraintes naturelles (ex. relief) et caractérisées par un faible rendement agricole. Une caractérisation plus fine serait toutefois nécessaire pour établir une stratégie efficace d'optimisation de ces espaces.

La municipalité de Saint-Jean-de-Matha est composée d'un territoire **forestier** privé important. La possibilité forestière sur le territoire est représentée principalement par les feuillus durs tels que le bouleau jaune et l'érable ainsi que de résineux comme le sapin, l'épinette et le pin gris (Carte 10). À l'échelle régionale, la présence de cette ressource a permis le développement de la municipalité par le passé et permet encore aujourd'hui à plusieurs entreprises de 1<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> transformation d'être actives dans la région.

Par ailleurs, on peut supposer, par déduction, que le potentiel d'exploitation des **produits forestiers non ligneux (PFNL)** dans la municipalité est intéressante. Ce type d'exploitation concernent plusieurs produits de l'alimentation courante qui regroupent, entre autres, les fruits sauvages, les champignons et les produits de l'érable. L'Abbaye Val Notre-Dame en fait d'ailleurs la cueillette, la transformation et la distribution. Les peuplements d'érables sont également omniprésents dans le milieu forestier de la municipalité, mais le potentiel acéricole doit être évalué au cas par cas puisqu'il existe diverses limitations à la production (densité, hauteur, superficie exploitable, accessibilité, pentes, etc.).

Depuis plusieurs années, l'ajout d'**usages non agricoles**, principalement des usages résidentiels, a déstructuré une partie de la zone agricole. La MRC de Matawinie a donc déposé une demande à portée collective auprès de la CPTAQ en 2012, conformément au volet 1 de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, qui prévoit l'implantation de fonctions résidentielles à l'intérieurs d'**îlots déstructurés** en zone agricole (Carte 11 et Tableau 19). L'implantation de nouvelles utilisations résidentielles au sein des îlots déstructurés est donc reconnue, dans le respect des paramètres édictés par la CPTAQ. Quelques entreprises sont aussi en exploitation en zone agricole, et il importe de se soucier de leur impact individuel sur les activités agricoles à proximité.

<sup>17</sup> Plan de développement de la zone agricole, MRC de Matawinie, 26 septembre 2016, 148 pages.

**Tableau 19 : Îlots déstructurés (avec morcellement)**

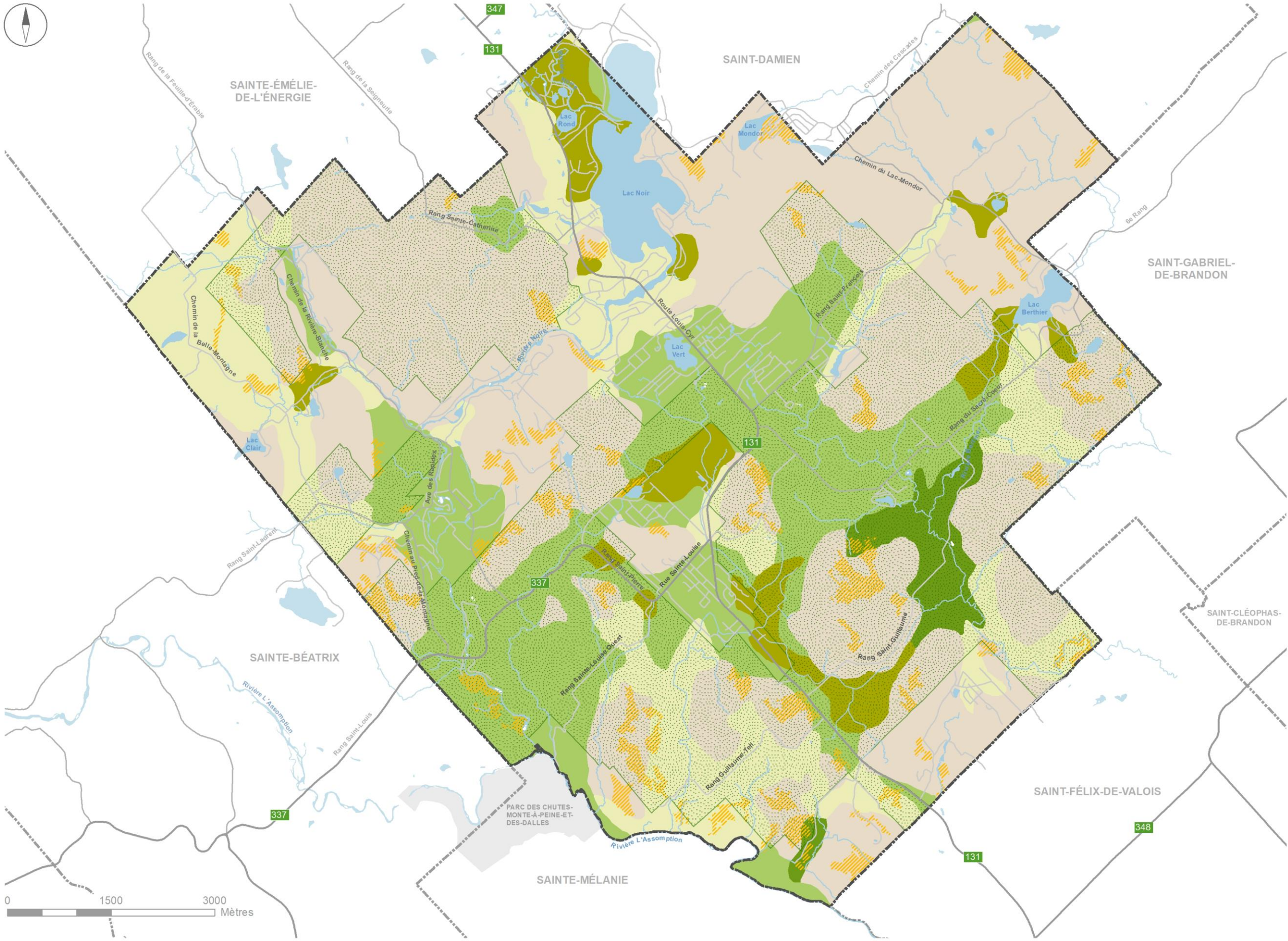
| No d'identification (CPTAQ) | Type   | Appellation courante | Superficie (ha) |
|-----------------------------|--------|----------------------|-----------------|
| 01                          | Type 1 | De la rivière Noire  | 18,6            |
| 02                          | Type 1 | Saint-Pierre         | 8,1             |
| 03                          | Type 1 | De la Savane         | 2,4             |
| 04                          | Type 1 | Sacré-Cœur           | 7,2             |
| 05                          | Type 1 | Saint-François       | 23,6            |
| 06                          | Type 1 | Louis-Cyr            | 4,1             |
| 07                          | Type 1 | Domaine Gravel       | 28,0            |
| 08                          | Type 1 | Saint-Guillaume      | 3,1             |
| 09                          | Type 1 | Lac Berthier         | 7,3             |
| 10                          | Type 1 | Belle Montagne       | 27,6            |

Source : SADR, MRC de Matawinie, 16 janvier 2018.

Au sein des entreprises agricoles Mathaloises, la majorité de la mise en marché des produits est faite grâce aux kiosques de vente à la ferme et à la vente dans les marchés publics. Plusieurs activités **agrotouristiques** (voir aussi sous-section 1.13) permettent aux citoyens et visiteurs de découvrir les entreprises locales et leurs produits via un parcours agrotouristique. Grâce à une offre variée comprenant de nombreux produits d'exception comme du foie gras, du cidre, du fromage, du lait et du yogourt, l'agrotourisme est devenu un secteur économique en pleine effervescence dans la municipalité. De plus, une visite des rangs agricoles via le circuit gourmand permet d'observer le déploiement de paysages patrimoniaux, d'une topographie et de percées visuelles extraordinaires et uniques à la municipalité. Or, puisque certaines de ces activités sont situées dans des rangs agricoles éloignés des routes principales, il est difficile pour les agriculteurs de faire la promotion de leurs produits pour inciter les visiteurs à faire le détour par leurs fermes.

La MRC de Matawinie a adopté un **Plan de développement de la zone agricole** (PDZA), lequel est entré en vigueur le 26 septembre 2016. Il s'agit d'une planification ayant pour but d'assurer la mise en valeur du territoire et des activités agricoles à l'échelle régionale. Celui-ci s'articule autour des objectifs suivants :

- mettre en valeur les entreprises agricoles et leurs produits;
- viser l'accroissement ou la diversification des productions, des produits, des modèles d'entreprises ou de modes de mise en marché;
- favoriser la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture;
- encourager le développement des activités complémentaires à l'agriculture comme l'agrotourisme et la transformation à la ferme.



# Carte 9

## POTENTIEL AGRICOLE

- Zone agricole
- Érablière
- Potentiel agricole des sols (classe)**
  - Sols avec des limitations sérieuses (3)
  - Sols avec graves limitations (4)
  - Sols avec très graves limitations (5)
  - Sols inutilisables (7)
  - Sols organiques (non classés)
- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

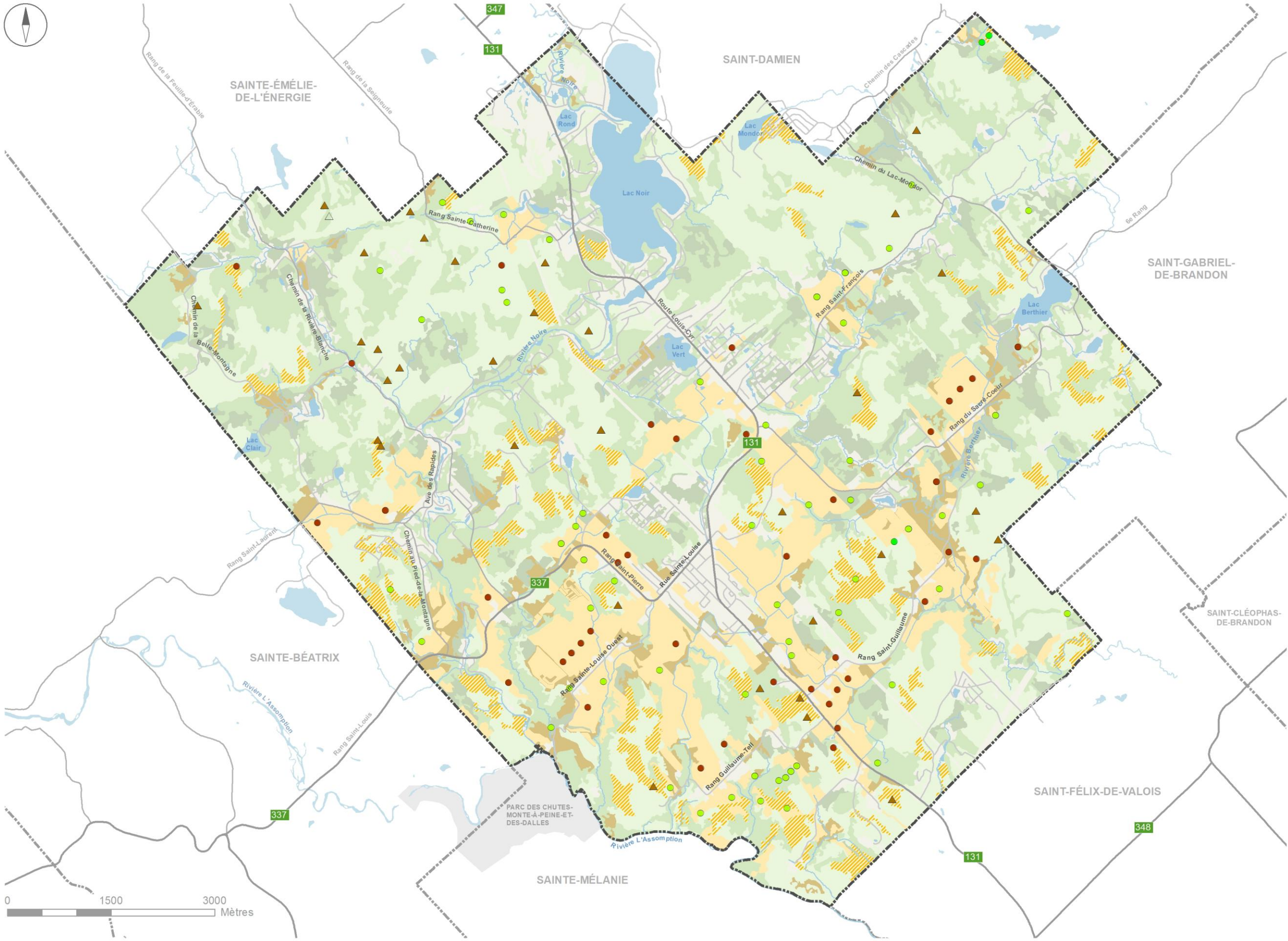
Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

6 mars 2023

### PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha



# Carte 10

## MILIEU AGRICOLE ET FORESTIER

### Type d'exploitation agricole

- ▲ Acériculture
- Élevage
- Culture végétale
- Non spécifié

- Érabièrre
- Parcelle agricole
- Friche

### Type de couvert forestier

- Feuillus
- Mixte
- Résineux

- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

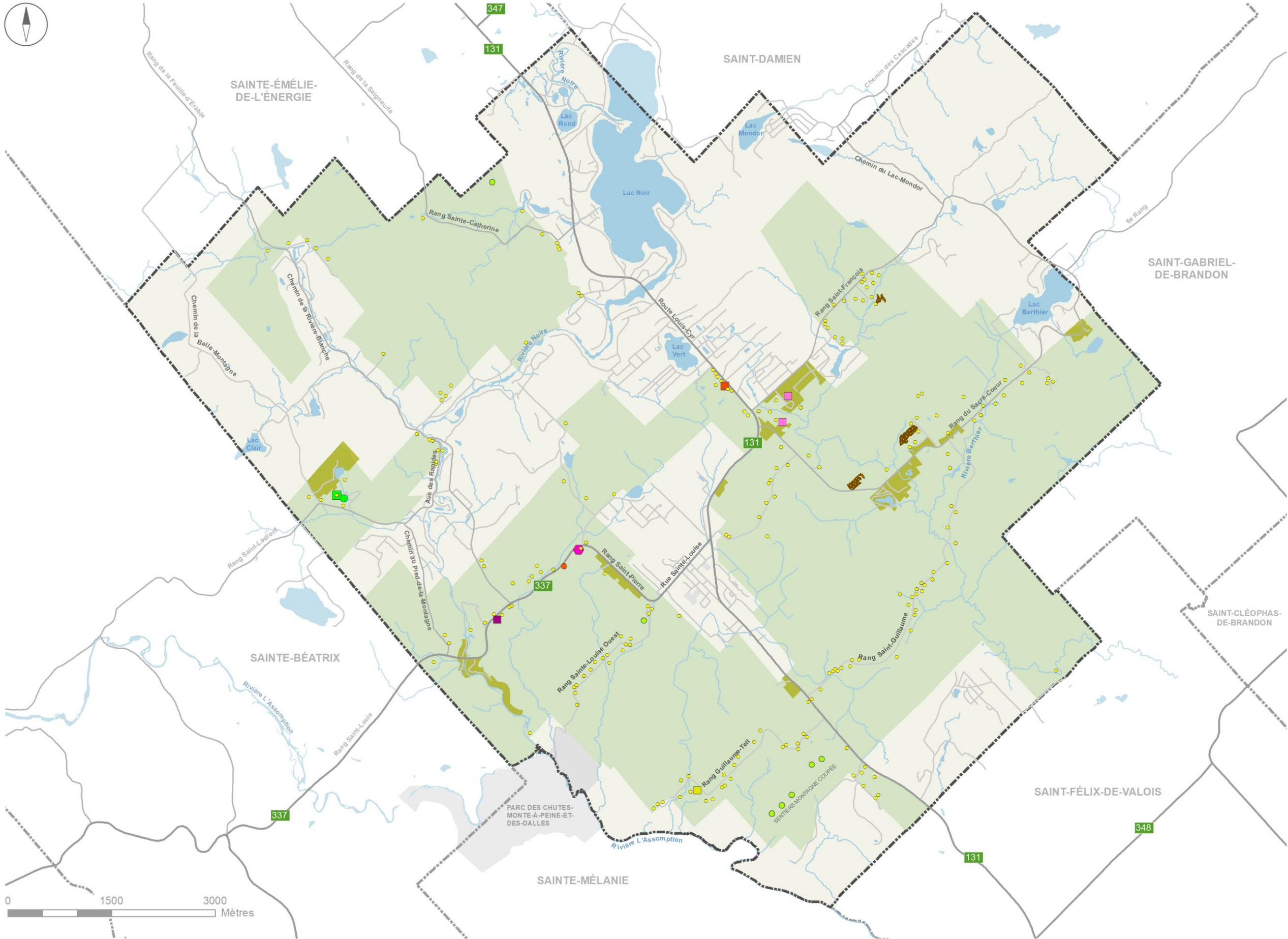
Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

6 mars 2023

PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha



# Carte 11

## ACTIVITÉS NON AGRICOLES EN ZONE AGRICOLE

- Activité non agricole**
- Résidentiel (hors îlot déstructuré)
  - Hébergement (sauf résidence de tourisme)
  - Cimetière et récréatif de plein air léger
  - Récréatif intensif
  - Camping et caravaning
  - Atelier d'artisan (ébénisterie)
  - Restaurant
  - Services de réparation (automobiles)
  - Services de réparation (meubles)
  - Vente en gros et entrepôt
- Gravière / Sablière
- Îlot déstructuré (zone agricole)
- Zone agricole
- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

**Métadonnées**

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

7 mars 2023

**PLAN D'URBANISME**

**Municipalité de Saint-Jean-de-Matha**

### 1.13 ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Les activités récréotouristiques sont nombreuses et diversifiées à Saint-Jean-de-Matha. En effet, le contexte physiographique du territoire offre un potentiel récréotouristique intéressant, autant pour les activités récréatives (grâce notamment à la topographie) que pour les activités agrotouristiques (grâce aux paysages vallonnées et aux possibilités agricoles).

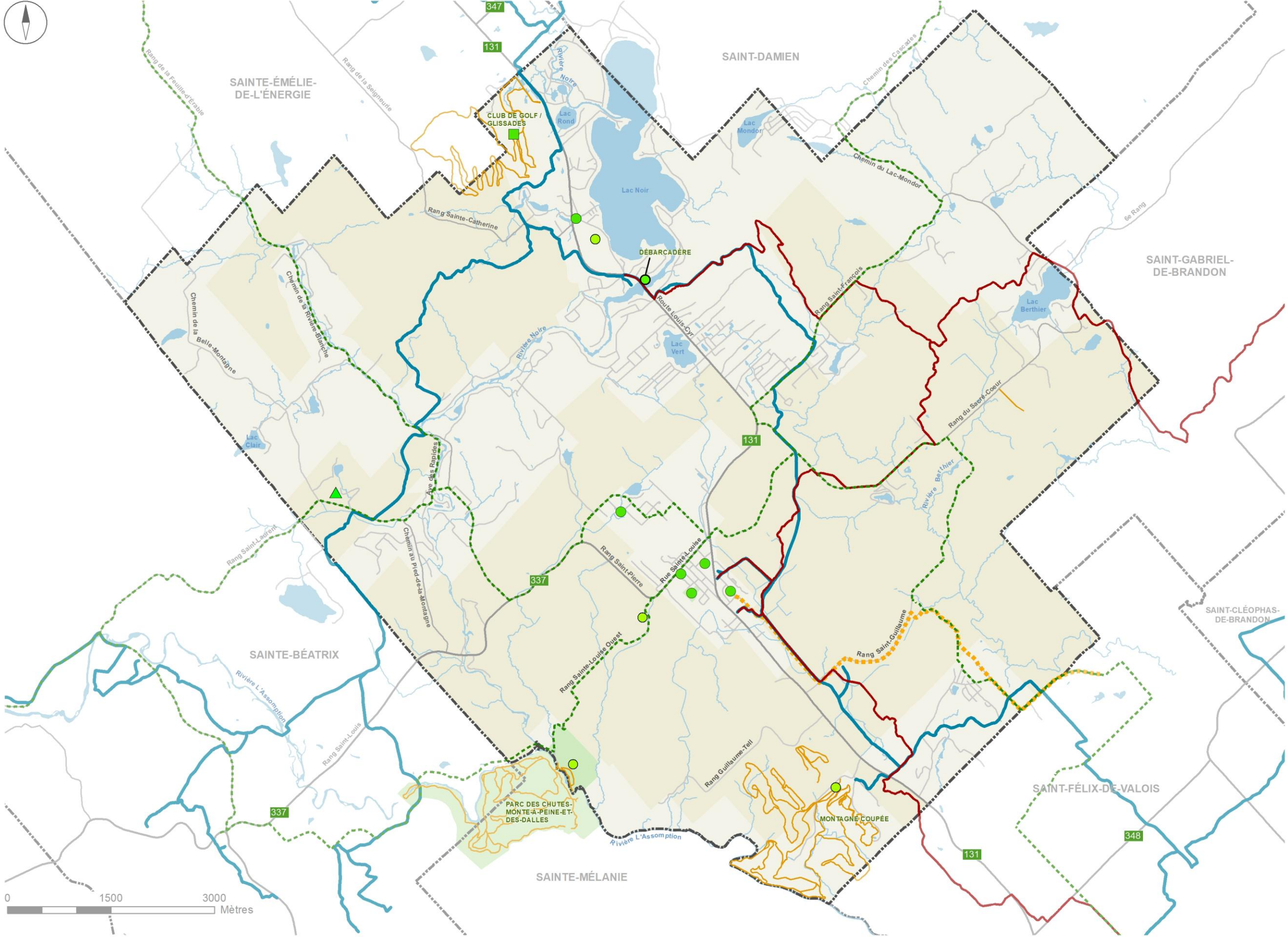
Trois pôles **récréatifs** structurants sont particulièrement significatifs :

1. La Montagne Coupée et Abbaye Val Notre-Dame (au sud) : en plus de l'auberge, on y retrouve notamment des activités de ski de fond, de raquette et randonnée pédestre;
2. Expérience Matha (au nord) : on y retrouve un club de golf, des glissades et de la randonnée pédestre;
3. Parc des Chutes-Monte-à-Peine-et-des-Dalles (au sud-ouest, quoiqu'en partie à l'extérieur des limites municipales) : un parc d'envergure régionale avec un réseau de randonnée pédestre de qualité.

Il faut néanmoins mentionner que des sentiers de motoneige et de véhicule tout terrain sillonnent une bonne partie du territoire (sous-section 1.14.3). À cela, il faut ajouter la création projetée d'un réseau cyclable structurant qui assurera une connexion avec toutes les municipalités adjacentes, essentiellement dans le cadre du réseau cyclable régional (Carte 12).

La distance entre chacun des pôles récréatifs structurants rend toutefois leur complémentarité plus difficile. En effet, des activités agricoles et **agrotouristiques** sont surtout exercées entre ces secteurs, ce qui renforce la nécessité d'être créatif pour en améliorer la synergie. Déjà, l'Abbaye Val Notre-Dame jumelle autant les activités récréatives (sentiers pédestres) et que la découverte culinaire (produits *forestibles* locaux, sucreries, marinades, terrines, etc.).

À cet effet, un parcours agrotouristique met en valeur les producteurs de produits du terroir parmi les plus raffinés et savoureux de la région, et facilite la découverte de ces établissements pour les touristes venant de l'extérieur. En plus d'offrir une variété intéressante de produits (produits de l'érable, fruit, légumes, spiritueux, produits laitiers, etc.), ces producteurs offrent un cadre paysager champêtre agréable pour les visiteurs.



0 1500 3000 Mètres

# Carte 12

## SENTIERS ET ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

- Récréatif léger (plein air / repos)
- Récréatif intensif (plage / parc / sport)
- ▲ Camping et caravaning
- Golf et glissades
- Sentier pédestre ou de ski de fond
- - - Sentier transcanadien projeté
- - - Réseau cyclable régional projeté
- Sentier quad (FQCQ)
- Sentier motoneige (FCMQ)
- Parc
- Zone agricole
- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

**Métadonnées**

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

1er mai 2023

---

**PLAN D'URBANISME**

**Municipalité de Saint-Jean-de-Matha**

---

## 1.14 MOBILITÉ

### 1.14.1 RÉSEAU ROUTIER

La classification fonctionnelle du réseau routier québécois (Tableau 20), par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), comprend trois catégories, à savoir :

- le réseau supérieur (Routes régionales et collectrices),
- le réseau local (Routes locales de niveau 1,2 et 3)
- le réseau d'accès aux ressources.

**Tableau 20 : Les composantes du réseau routier**

| Catégories            | Fonctions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Régionale</b>      | La Route 131 à Saint-Jean-de-Matha. Il s'agit des routes qui servent de lien entre les agglomérations secondaires (5 000 à 25 000 habitants) et les centres ruraux (moins de 5 000 habitants) à vocation industrielle, ainsi que les stations touristiques majeures et les installations de transport d'importance régionale. |
| <b>Collectrice</b>    | Routes qui relient les centres ruraux (moins de 5 000 habitants) aux agglomérations plus importantes et drainent le trafic des routes locales vers le réseau régional qui peut dépasser la simple utilisation locale.                                                                                                         |
| <b>Local niveau 1</b> | Chemins de rang que la municipalité voit comme un lien intermunicipal, mais dont les routes de classe supérieure jouent très bien ce rôle. Donc, l'accès à la résidence demeure sa principale fonction.                                                                                                                       |
| <b>Local niveau 2</b> | Chemins de rang, de même que plusieurs chemins créés durant les années 60, qui donnent, principalement, accès aux hameaux ainsi qu'à la circulation négligeable de transit intermunicipale.                                                                                                                                   |
| <b>Local niveau 3</b> | Autres rues et chemins qui donnent essentiellement accès à la résidence et ne supportent pas de transit intervillageois.                                                                                                                                                                                                      |

Source : MTMD. « Classification fonctionnelle du réseau routier ». <https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/entreprises-partenaires/municipalites/infrastructures-routieres/Pages/classification-fonctionnelle-reseau-routier.aspx> . 12 mars 2024.

Ce partage de responsabilités est, selon le MTMD, basé sur la prémisse d'une approche de gestion efficace et équitable, mais également uniformisée sur l'ensemble du territoire québécois. Le réseau routier de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha comprend une seule route du réseau supérieur de niveau **régional**, soit la route 131, laquelle traverse le périmètre d'urbanisation et qui permet de faire le transit entre Saint-Michel-des-Saints et Saint-Félix-de-Valois.

Il est également composé d'une route **collectrice** (route 337) permettant un lien vers les municipalités situées à l'ouest, qui se transforme en rue locale et devient la rue Sainte-Louise lorsqu'elle traverse le cœur du village, de même que de quelques routes **locales de classe 1** (rang Sainte-Louise Ouest et rang du Sacré-Cœur), de plusieurs routes **locales de classe 2** et de routes **locales municipales** dont la responsabilité ne relève pas du ministère des Transports et de la Mobilité durable (Carte 13).

Les routes locales les plus utilisées sont celles qui donnent accès aux principaux secteurs résidentiels, aux pôles institutionnels et aux équipements récréotouristiques. Plusieurs des développements résidentiels des dernières décennies ont tendance à se terminer en cul-de-sac. Cette situation rend le réseau routier moins efficace, plus coûteux en termes de frais pour la desserte en transport scolaire, la collecte des matières résiduelles, l'entretien des chemins et le déneigement, et peut également générer des situations d'enclaves lors d'urgences ou d'aléas météorologiques.

La MRC a réalisé, en 2022-2023, à la révision de son plan d'intervention en infrastructures routières locales (**PIIRL**) qui planifie le lien entre la priorisation des travaux et la hiérarchisation du réseau routier local en tenant compte de données socioéconomiques, de l'état du réseau et du niveau de service souhaité. Son objectif principal est d'optimiser les investissements réalisés sur le réseau routier local de niveaux 1 et 2.

Le **camionnage** est un mode de transport de marchandises très présent sur le territoire de la municipalité. À cet effet, la route 131 est considérée comme une route de transit alors que la route 337 est une route restreinte, mais toutes deux voient passer une quantité importante de camions. Ces dernières font face à différents types de conflits, qu'ils soient liés à la sécurité ou à la cohabitation des différents usagers de la route avec les populations riveraines.

Le flux de transit sur ces deux axes routiers important est élevé. Afin d'encadrer ces problématiques, le MTMD a adopté une *Politique du bruit routier*. Les routes 131 et 337 sont notamment encadrées par celles-ci. En 2022, le débit journalier moyen estival (DJME) sur la 131 était évalué à 11 400 véhicules pour la section allant de l'entrée sud de la municipalité jusqu'au rang Sainte-Louise et de 10 700 pour la section allant du rang Sainte-Louise à la limite nord de la municipalité. Il était par ailleurs de 2700 passages pour la route 337 (et rang Sainte-Louise). La circulation élevée, combinée à la vitesse des véhicules, génère des **nuisances sonores** importantes, notamment pour les usages sensibles de nature résidentielle, récréative et institutionnelle. Elles sont généralement perturbatrices dans les secteurs où le DJME observé est supérieur à 5 000 et où la vitesse maximale autorisée sur les segments routiers du réseau est supérieure à 50km/h. C'est ainsi que des secteurs de bruit routier ont été délimités à Saint-Jean-de-Matha afin de les soumettre à un encadrement spécifique (Carte 15). Des secteurs d'exception à cet encadrement sont toutefois identifiés dans les secteurs où le développement est déjà entamé.

Enfin, pour des raisons de sécurité routière, une attention particulière est aussi apportée aux **intersections** et aux **entrées charretières** aux abords des routes régionales et collectrices. Il en va de même avec l'**affichage** aux abords de ces routes, qui peut à la fois être une source de distraction au volant et exercer une influence négative sur la qualité du paysage environnant.

Le développement de plus en plus important aux abords des routes régionales et collectrices entraîne une augmentation marquée des problèmes de sécurité routière et de fluidité de la circulation. Des mécanismes d'autorisation et de suivi ont été mis en place par le MTMD afin d'exercer un certain contrôle lorsque de nouveaux accès sont planifiés sur le réseau sous sa juridiction.

Le réseau routier est de loin l'infrastructure de transport la plus développée. Il n'est pas étonnant que constater que la vaste majorité des travailleurs qui doivent se déplacer utilisent ce mode de transport pour le navettage (sous-section 1.5.4).

Enfin, il importe d'assurer une certaine gestion afin d'assurer la qualité visuelle des **zones d'ambiance** aux abords de la route 131. Pour ce faire, des mesures seront traduites à la réglementation afin d'assurer le maintien du couvert forestier, d'encadrer l'affichage, l'entreposage extérieur et les aires de stationnement en bordure de cette route.

#### 1.14.2 OPTIONS DE TRANSPORTS ALTERNATIFS

Des services de **transport en commun** régionaux sont offerts dans le cadre d'un partenariat entre les MRC de Matawinie et de Joliette, grâce au circuit 32. Celui-ci permet aux citoyens de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha

de se rendre jusqu'à Joliette ou Saint-Michel-des-Saints en parcourant la Route 131 selon leurs besoins. Des liaisons sont également possibles afin de permettre aux usagers de poursuivre leur trajet de Joliette à Repentigny et Montréal.

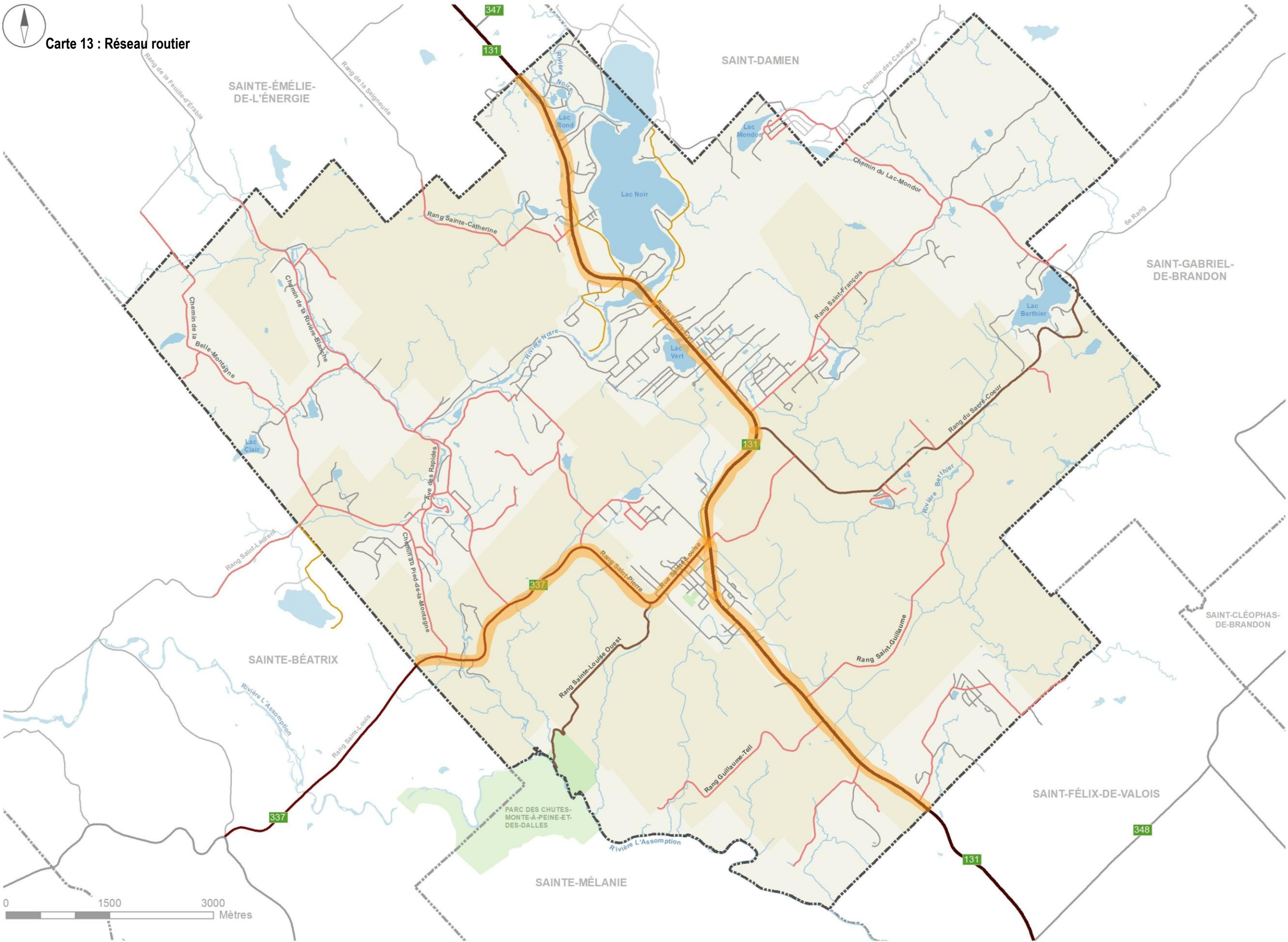
Un service de **transport adapté** est également offert par la MRC de Matawinie afin de permettre aux citoyens en situation de handicap de se déplacer de façon efficace et accessible. Le service est offert 7 jours par semaine de 6h30 à 23h30, 365 jours par année. Les usagers préalablement admis peuvent donc profiter d'un service et être transportés de porte à porte, sur demande.

De plus, un service de **taxi** est établi sur le territoire et dessert la municipalité de Saint-Jean-de-Matha ainsi que les municipalités voisines.

Le **transport scolaire** est quant à lui assuré par la commission scolaire des Samares, laquelle couvre l'ensemble du territoire de la MRC de Matawinie.



Carte 13 : Réseau routier



# Carte 13

## RÉSEAU ROUTIER

### Classification fonctionnelle

- Régionale
- Collectrice (MTQ)
- Local 1 (MTQ)
- Local 2 (MTQ)
- Local 3 (MTQ)
- Local (Non MTQ)

- Zone agricole
- Lit d'écoulement
- Plan d'eau
- Réseau de commiannage

### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

20 mars 2023

### PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha

### 1.14.3 RÉSEAUX DE TRANSPORT ACTIF

Un **réseau cyclable local structurant** continu n'est actuellement pas présent sur le territoire. Afin de pallier à l'absence de trottoir, une piste multifonctionnelle est présente dans le périmètre d'urbanisation afin de connecter l'école Bernèche au centre culturel. Une section de cette piste, soit sur les rues du Collège et Lessard, est composée de bandes cyclables avec des bollards tandis que le reste est composé d'une bande cyclable avec marquage au sol. Une autre piste multifonctionnelle, composée de bandes cyclables, est également présente sur les rues de Carufel et Boishébert, dans la section est du village. Plusieurs rues, sans espace désigné pour le vélo, sont également utilisées par les adeptes de cyclisme en raison des rangs vallonnés offrant une vue imprenable sur le panorama. Une démarche en partenariat avec la MRC de Matawinie a également permis de se doter d'un Plan directeur du réseau cyclable régional illustrant des tracés cyclables potentiels permettant notamment d'interrelier les noyaux villageois des municipalités du territoire (Carte 12).

Des **trottoirs** sont surtout présents à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et permettent des déplacements à pied sécuritaire vers les secteurs de plus forte densité résidentielle et vers les services du centre historique du village. Toutefois, ils sont totalement absents dans la partie située à l'est de la route 131, incluant les commerces et services aux abords de cet axe qui sont très peu accessibles en transport actif. De plus, plusieurs secteurs sont desservis d'un seul côté de la rue (Figure 2). Il faut aussi ajouter que plusieurs intersections du village de même que des traverses potentielles des routes régionales ou collectrices ne sont pas sécurisées pour les piétons. À l'échelle de la municipalité, il n'est pas étonnant que moins de 5% des travailleurs qui se déplacent dans le cadre de leur travail choisissent la marche ou le vélo (sous-section 1.5.4).

**Figure 2 : Trottoir du milieu villageois**



Source : Google 2024

Plusieurs réseaux de **sentiers pédestres** et de **ski de fond** sont également présents, notamment aux pourtours du terrain de golf, de la montagne Coupée et au parc des Chutes-Monte-à-Peine-et-des-Dalles. Ceux-ci offrent plusieurs boucles de courtes, moyennes et longues randonnées permettant aux adeptes de plein air de découvrir l'ambiance et les paysages offerts par la municipalité.

### 1.14.4 RÉSEAUX DE VÉHICULE HORS ROUTE

Des sentiers de quad et de motoneige traversent également le territoire. Ils permettent aux adeptes de profiter des attraits de la municipalité et de poursuivre leurs courses sur les sentiers fédérés.

À l'échelle provinciale, la Fédération québécoise des Clubs Quads (FQCQ) est une union de plusieurs associations et clubs reliés à pratique de ce type de véhicule hors route. La FQCQ est un organisme sans but lucratif, qui a pour but et objet le développement du loisir du quad au Québec. Dans un même ordre d'idée, la

Fédération des clubs de motoneigistes du Québec (FCMQ) est un organisme à but non lucratif, voué au développement et à la promotion de la pratique sécuritaire de la motoneige dans tout le Québec.

Les sentiers de véhicules hors route (VHR), incluant les traverses, nécessitent un entretien régulier, notamment pour faciliter le passage des véhicules, maintenir la sécurité des usagers, et protéger l'environnement. Les intersections de ces sentiers avec ceux d'autres modes de transport, motorisés ou non, peuvent constituer un enjeu de sécurité publique. Les sentiers fédérés<sup>18</sup> sont illustrés à la 12, mais le tracé peut évoluer à travers le temps. Certains usagers utilisent également des sentiers informels, non entretenus par l'un ou l'autre des clubs ou associations.

Il arrive parfois que des citoyens se plaignent du bruit et de l'achalandage de motoneiges et VTT, surtout sur les chemins publics. Au Québec, la *Loi sur les véhicules hors route* a pour objet d'assurer la sécurité du public en encadrant l'utilisation des véhicules hors route ainsi que leur circulation en sentier. Elle vise également à favoriser une cohabitation harmonieuse de la pratique récréative des véhicules hors route avec les autres usagers du territoire ainsi qu'à réduire au minimum les perturbations sur les milieux naturels<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> Il s'agit des sentiers diffusés par la FQCQ et la FCMQ en décembre 2022.

<sup>19</sup> Ministère des Transports et de la Mobilité durable, <https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/entreprises-partenaires/associations-VHR/loi-vehicules-hors-route/Pages/default.aspx>, consulté le 16 janvier 2023.

## 1.15 ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS

Un élément d'intérêt est une partie du territoire ou d'un immeuble qui comporte des caractéristiques particulières au plan historique, culturel, esthétique ou écologique. Leur importance au sein de la municipalité requiert qu'on leur accorde une attention particulière afin d'en favoriser la protection, la conservation ou la mise en valeur.

La municipalité de Saint-Jean-de-Matha possède, sur son territoire, plusieurs bâtiments et sites à caractère historique et culturel de portée régionale. Son positionnement géographique lui confère aussi des paysages d'intérêt esthétique qui sont maintenus en valeur. Certains d'entre eux possèdent un statut légal en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (LPC). Cette loi définit le patrimoine culturel comme englobant non seulement les documents, immeubles, objets et sites patrimoniaux, mais également les paysages culturels patrimoniaux, le patrimoine immatériel et les personnages, lieux et événements historiques.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire, quatre (4) types d'éléments d'intérêts sont reconnus, soit un site d'intérêt historique, des monuments historiques cités, deux ensembles d'intérêt culturel et des paysages patrimoniaux (Carte 14).

### 1.15.1 SITE D'INTÉRÊT HISTORIQUE

Le moulin à farine de la Rivière-Blanche est considéré comme un site historique puisqu'il est présent sur le territoire depuis 1855 et qu'il fait partie prenante de la colonisation du territoire. Le moulin évoque une activité traditionnelle et représente un site d'intérêt géographique et paysager.

### 1.15.2 MONUMENTS HISTORIQUES CITÉS

La municipalité de Saint-Jean-de-Matha possède cinq (5) monuments historiques cités qui font partie des éléments patrimoniaux ayant un statut légal en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (Figure 3).

- L'Église de Saint-Jean-de-Matha;
- L'ancien presbytère de Saint-Jean-de-Matha;
- L'ancien couvent de Saint-Jean-de-Matha;
- La Maison Louis-Cyr;
- Le monument funéraire de Louis Cyr.

L'église de Saint-Jean-de-Matha ainsi que son presbytère présentent une valeur historique puisqu'ils constituent un témoin important de l'évolution de la paroisse<sup>20</sup>. En effet, ils sont d'une importance sans égale pour la municipalité puisque leur construction était une condition lorsqu'en 1852 six cultivateurs cédèrent une partie de leur terre pour former la Fabrique de Saint-Jean-de-Matha. L'église ainsi que le presbytère ont une valeur historique grâce à leur implantation en retrait de la rue sur un terrain surélevé. Cette implantation contribue à augmenter la visibilité et l'importance de ces bâtiments et à mettre en évidence le cœur du noyau villageois. Des démarches seront entreprises dans le futur pour faire reconnaître ce bâtiment par le gouvernement du Québec.

---

<sup>20</sup> Ministère de la Culture et des Communications, Répertoire du patrimoine du Québec, <https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=168251&type=bien#.Vqe4IPnhCUk>, consulté en ligne le 10 octobre 2023.

L'ancien couvent de Saint-Jean-de-Matha présente une valeur historique puisqu'il occupe une place importante dans l'histoire de l'enseignement dans la municipalité. Il représente également l'importance qu'avait l'éducation par des religieuses à la fin du XIXe siècle au Québec. Finalement, l'implantation du bâtiment dans un ensemble institutionnel, en retrait de la voie publique surplombant le noyau villageois, donne un certain prestige à ce bâtiment.

La maison de Louis Cyr ainsi que son monument funéraire sont des monuments historiques cités dus à leur association avec ce personnage influent dans l'histoire de Saint-Jean-de-Matha et celle du Québec. La maison a été rénovée en 2014 grâce à de nombreuses subventions et accueille dorénavant le Musée Louis-Cyr.

**Figure 3 – Immeubles et monuments historiques cités**



Source : Municipalité de Saint-Jean-de-Matha

### 1.15.3 SITES ET ENSEMBLES D'INTÉRÊT CULTUREL

Des sites d'intérêt culturel sont présents sur le territoire de la municipalité, bien que ne possédant pas nécessairement de statut légal en vertu de la loi (Carte 14). En effet, ceux-ci sont issus du *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. Ils sont soit à proximité du noyau villageois ou situé aux abords du lac Noir, où une concentration significative de la population s'est installée. Ces sites font référence au patrimoine immobilier associé au culte religieux chrétien. Deux ensembles d'intérêt culturel sont donc présents sur le territoire de la municipalité, soit l'ensemble institutionnel de Notre-Dame du Lac Noir (Figure 4) et l'ensemble institutionnel de Saint-Jean-de-Matha (Tableau 21).

**Tableau 21 - Sites et ensembles d'intérêt culturel**

| Sites d'intérêt culturel                                        | Monuments historiques<br>(art. 2.12.2)   | Ensemble d'intérêt culturel                       |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Église dite chapelle de Notre-Dame du Lac Noir                  |                                          | Ensemble institutionnel de Notre-Dame du Lac Noir |
| Presbytère de Notre-Dame du Lac Noir (situé à même la chapelle) |                                          |                                                   |
| Monument de la Sainte-Vierge (démoli)                           |                                          | Ensemble institutionnel de Saint-Jean-de-Matha    |
| Monument du Sacré-Coeur                                         |                                          |                                                   |
|                                                                 | Ancien presbytère de Saint-Jean-de-Matha |                                                   |
|                                                                 | Église de Saint-Jean-de-Matha            |                                                   |

**Figure 4 - Sites d'intérêt culturel**



**Église dite Chapelle Notre-Dame-du-Lac-Noir**

Source : Municipalité de Saint-Jean-de-Matha

### 1.15.4 PAYSAGES PATRIMONIAUX

Certains paysages du territoire de Saint-Jean-de-Matha présentent des intérêts esthétiques qu'il faut préserver et valoriser (Carte 14). Ces sites sont généralement situés en terres agricoles reconnues pour leurs caractéristiques paysagères grâce à la sinuosité de certains rangs généralement situés dans un paysage vallonné, mais

également reconnu pour la valeur de leur patrimoine bâti. Les chemins et les rangs ci-dessous sont donc considérés comme paysages d'intérêt :

- Rang Saint-Guillaume;
- Rang Sainte-Louise Ouest;
- Rang Saint-Pierre;
- 2<sup>e</sup> Rang Saint-Pierre;
- Route 337 (1<sup>er</sup> rang Saint-Pierre);
- Route Sainte-Louise Est;
- Rang Guillaume-Tell,
- Rang Belle-Montagne;
- Rang de la Rivière Blanche;
- Chemin du lac Noir.

De plus, deux autres secteurs se distinguent en raison de la qualité de leur panorama et sont reconnus comme des paysages marquant pour la communauté en raison de leurs caractéristiques particulières :

- Pain de sucre;
- Montagne coupée.

#### 1.15.5 NOYAU VILLAGEOIS

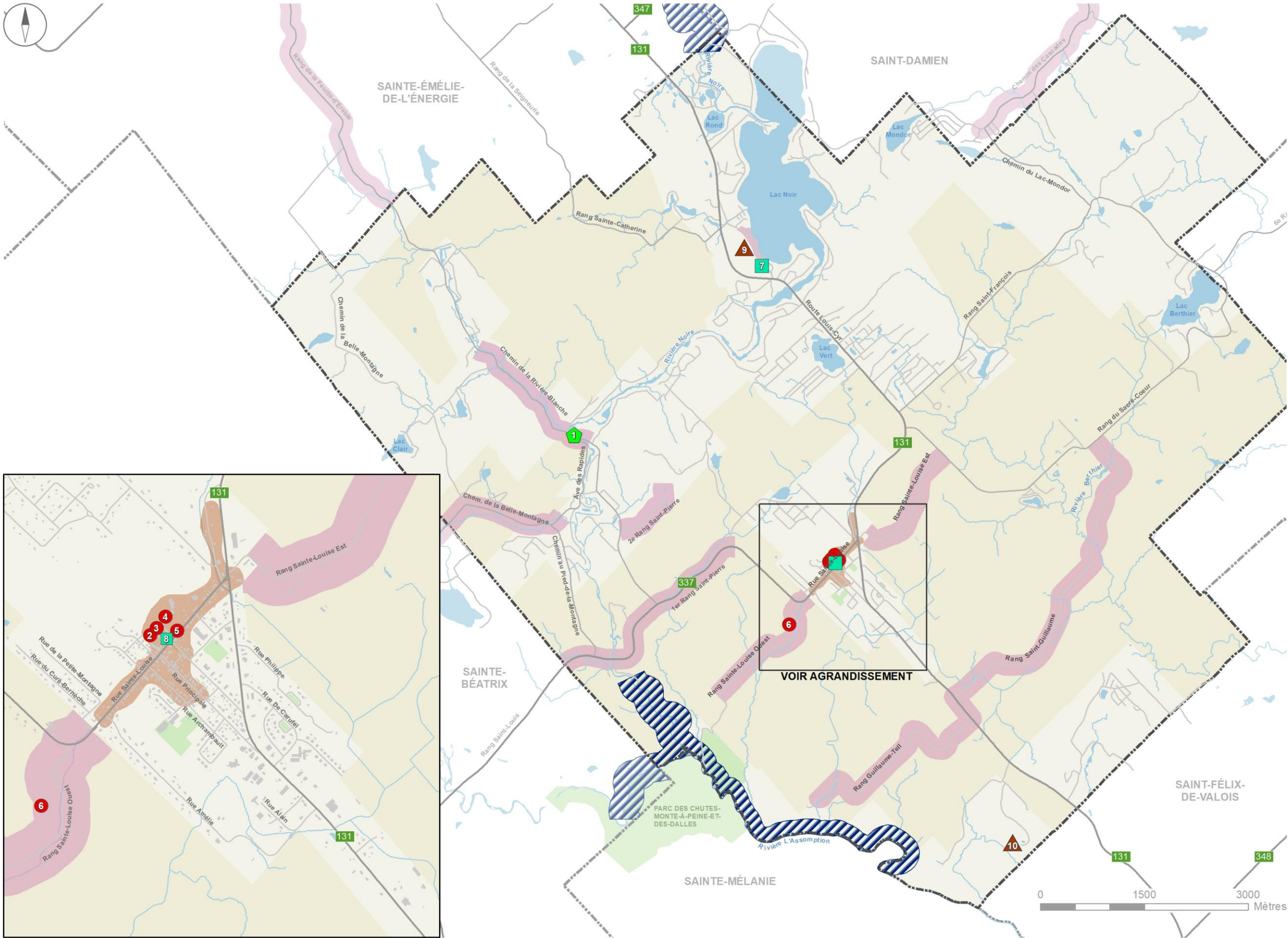
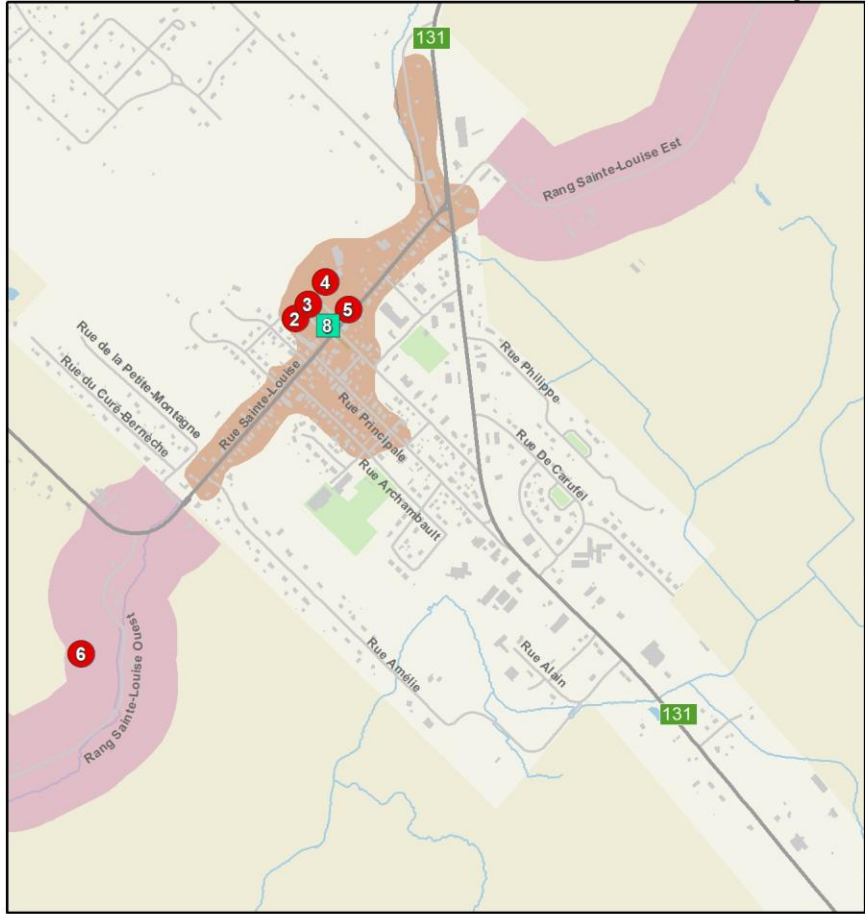
Le milieu urbain d'intérêt patrimonial est caractérisé par une concentration de monuments historiques (sous-section 1.15.2) ayant marqué la communauté et le paysage, de même que plusieurs bâtiments anciens ayant gardés un bon niveau d'intégrité architectural. Celui-ci se situe essentiellement sur la rue Sainte-Louise et ses abords, de la rue Amélie à la Route 131, mais également sur les rue Principale, Archambault et Saint-Jean (Carte 14). Il s'agit du noyau fondateur du village de Saint-Jean-de-Matha. La présence de ce patrimoine bâti d'exception contribue à l'identité de la municipalité et à son attractivité en général. Un éventuel inventaire plus exhaustif des bâtiments d'intérêt patrimoniaux permettra d'en connaître davantage.

#### 1.15.6 SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

La *Loi sur les espèces menacées et vulnérables du Québec* vise à protéger et à rétablir les espèces de la faune et de la flore dont le statut de conservation est menacé, vulnérable ou susceptible de l'être. Les espèces qui possèdent un de ces statuts font l'objet de travaux d'acquisition de connaissances, comme des inventaires sur le terrain ou de la recherche sur leurs habitats. À Saint-Jean-de-Matha, on retrouve l'ail des bois et le conopholis d'Amérique, qui sont des **espèces floristiques vulnérables**.

La tortue des bois est considérée comme une **espèce faunique vulnérable**. Son habitat a été identifié dans l'îlot déstructuré de la rivière Noire longeant une section de la rivière L'Assomption (Carte 14). Celle-ci est l'une des huit espèces de tortues d'eau douce présentes au Québec. Ce type de tortue est généralement associé aux cours d'eau, mais elle utilise aussi de façon importante le milieu terrestre pendant son cycle vital.

Pour toute espèce faunique d'intérêt, la protection de son habitat est essentielle à sa protection et à son rétablissement. Il importe de souligner que le manque d'information et de connaissance relatifs aux habitats fauniques et aux occurrences présentes sur le territoire laisse toutefois croire qu'il est possible que d'autres espèces d'intérêt soient présentes, sans nécessairement avoir été identifiées.



# Carte 14

## SITES D'INTÉRÊT ET PATRIMOINE

- Site d'intérêt historique
- Monument historique cité
- Site d'intérêt culturel
- Paysage patrimonial
- Paysage partimonial
- Milieu urbain d'intérêt patrimonial
- Habitat de la tortue des bois

- Moulin à farine de la Rivière-Blanche
- Ancien presbytère de Saint-Jean-de-Matha
- Église de Saint-Jean-de-Matha
- Ancien couvent de Saint-Jean-de-Matha
- Maison de Louis Cyr
- Monument funéraire de Louis Cyr
- Église dite chapelle Notre-Dame du Lac Noir (incluant l'ancien presbytère)
- Monument du Sacré-Coeur
- Le Pain de Sucre
- Montagne Coupée

- Zone agricole
- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

15 octobre 2024

PLAN D'URBANISME

Municipalité de Saint-Jean-de-Matha

## 1.16 CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

### 1.16.1 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Les contraintes anthropiques se définissent comme des activités et des aménagements humains susceptibles d'occasionner des nuisances importantes à leur environnement immédiat. La majorité de ces activités proviennent des secteurs primaires et secondaires tels que l'agriculture, l'exploitation de carrières et sablières, les entreprises industrielles à fortes nuisances ou utilisant des produits dits dangereux.

Ces différentes activités font l'objet d'un encadrement par des normes qui planifient l'occupation du sol à proximité des zones de contraintes anthropiques afin d'atténuer les nuisances qu'elles peuvent causer sur le voisinage (Carte 15).

### 1.16.2 LIEU D'ÉLIMINATION DES NEIGES USÉES

L'élimination des neiges usées peut créer diverses pressions sur la qualité de l'environnement, que ce soit sur les cours d'eau et les berges à proximité, l'éventuelle infiltration dans le sol et la contamination possible d'une prise d'approvisionnement en eau. Le site actuel de la municipalité est localisé sur la rue Amélie, près du garage municipal.

### 1.16.3 ENTREPRISES ET ENTREPÔTS À RISQUE

Les activités à risque (Tableau 22) sont caractérisées par le fait d'entreposer, de transformer ou de produire des matières dites dangereuses (substances inflammables, explosives ou toxiques). De plus, la quantité de substances dangereuses doit dépasser une quantité seuil. Plusieurs entreprises entreposent une quantité importante de bois sur le territoire de la municipalité et aire de stockage des résidus domestiques dangereux est située en bordure du rang Saint-François (Carte 15).

**Tableau 22 : Entreprises entreposant des matières à risque**

| Entreprise                  | Produit entreposé             | Quantité seuil | Quantité entreposée |
|-----------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------|
| Scierie Saint-Jean-de-Matha | Bois                          | -              | -                   |
| Mydi Bois                   | Bois                          | -              | -                   |
| Rita Durand                 | Bois                          | -              | -                   |
| André Bélanger              | Bois                          | -              | -                   |
| Scierie André Plante inc    | Bois                          | -              | -                   |
| Aire de stockage RDD        | Résidus domestiques dangereux | 1820 kg        | 3 260 kg max.       |

Source : MRC de Matawinie. 2023. *Schéma d'aménagement et de développement révisé*.

#### 1.16.4 POSTE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE ALIMENTANT PLUS DE 20 PERSONNES

Il existe différents types d'installation de prélèvement des eaux et leur protection est essentielle pour des questions de santé publique. En effet, différents systèmes de prélèvement et de distribution de l'eau potable peuvent constituer des sources de propagation de maladies pour la communauté.

Sur le territoire de la municipalité, certaines de ces prises d'eau potable communautaires appartiennent à la municipalité, alors que d'autres sont privées (à des fins résidentielles ou pour desservir des entreprises) (Carte 15).

La protection d'une installation de prélèvement des eaux s'établit au moyen d'une aire de protection immédiate d'un rayon de 30 mètres autour de l'installation effectuée à des fins de consommation humaine. De plus, le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) demande l'identification d'une aire de protection intermédiaire virologique et bactériologique pour les installations de prélèvement d'eau souterraine desservant plus de 20 personnes qui sont exploitées par les municipalités (Carte 15).

Comme identifié au (Tableau 23), la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha est responsable de deux installations de production d'eau potable ainsi que de trois systèmes d'approvisionnement sans traitement. De plus, deux systèmes d'approvisionnement sans traitement sont de tenure privée sur le territoire.

**Tableau 23 : Installations de prélèvement de plus de 20 personnes**

| Nom installation production /<br>No lieu                                                        | Nom de l'intervenant                    | Population<br>desservie | Provenance de l'eau       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>Service de production d'eau<br/>potable X0008739-1</b>                                       | Municipalité de Saint-Jean-<br>de-Matha | 1 205                   | Puits tubulaire           |
| <b>Service de production d'eau<br/>potable X0008739-2</b>                                       | Municipalité de Saint-Jean-<br>de-Matha | 1205                    | Puits tubulaire           |
| <b>Système d'approvisionnement<br/>sans traitement X140265-1</b>                                | Services Réjean Baril inc.              | 300                     | Puits tubulaire           |
| <b>Système d'approvisionnement<br/>sans traitement X140265-2</b>                                | Services Réjean Baril inc.              | 300                     | Source à bassin<br>unique |
| <b>Système d'approvisionnement<br/>sans traitement / Aqueduc Belle-<br/>Montagne X1402477-1</b> | Municipalité de Saint-Jean-<br>de-Matha | 50                      | Puits tubulaire           |
| <b>Système d'approvisionnement<br/>sans traitement / Aqueduc du<br/>Quai X1402479-1</b>         | Municipalité de Saint-Jean-<br>de-Matha | 50                      | Puits tubulaire           |
| <b>Système d'approvisionnement<br/>sans traitement / Aqueduc des<br/>Cascades X1402484-1</b>    | Municipalité de Saint-Jean-<br>de-Matha | 50                      | Puits tubulaire           |

Source : MRC de Matawinie. 2023. *Schéma d'aménagement et de développement révisé*.

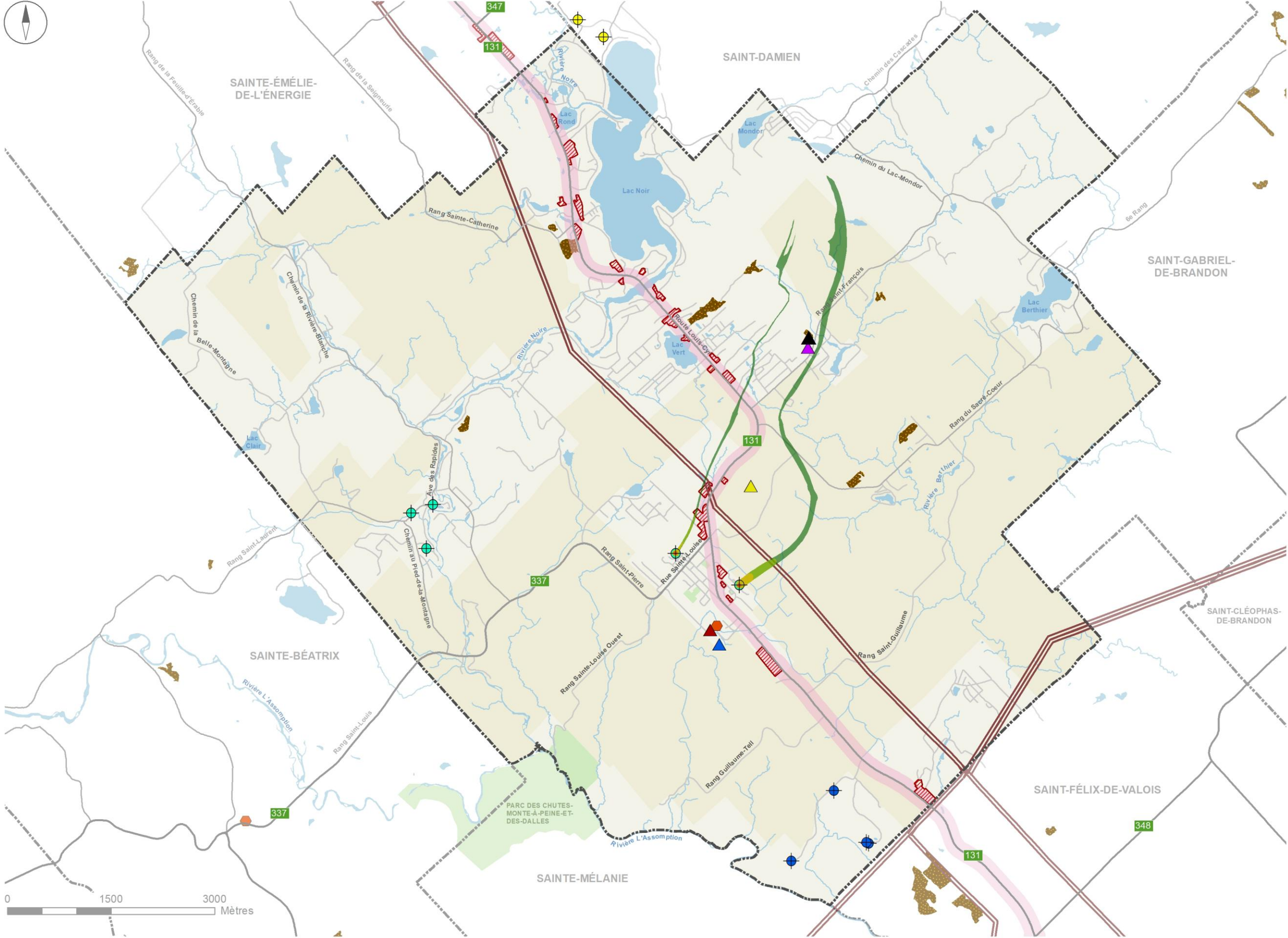
### 1.16.5 TERRAINS CONTAMINÉS

Les terrains considérés comme contaminés contiennent des polluants provenant de matières dangereuses pour l'humain, la faune et la flore. Selon le registre du Gouvernement, seulement deux sites sont répertoriés sur le territoire de la municipalité (Tableau 24), mais ce registre n'est pas nécessairement exhaustif.

**Tableau 24 : Terrains contaminés**

| Terrains contaminés     | Nature du contaminant                                                       | État de la réhabilitation |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 176, Chemin du Lac-Noir | Sol :<br>Hydrocarbures pétroliers C10 à C50,<br>Méthyl naphtalènes (chacun) | Non terminée              |
| 180, Chemin du Lac-Noir | Sol :<br>Hydrocarbures pétroliers C10 à C50,<br>Méthyl naphtalènes (chacun) | Terminée en 2017          |

Source : MELCCFP. Répertoire des terrains contaminés. <https://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp> . 23 octobre 2023.



0 1500 3000 Mètres

# Carte 15

## CONTRAINTES ANTHROPIQUES

### Prise d'eau potable communautaire

- Municipale
- Privée (résidentielle)
- Entreprise

### Aire de protection du puits

- Immédiate (30m)
- Bactériologique (200 jours)
- Virologique (550 jours)
- Éloignée (aire d'alimentation)

- Rejet d'eau usées
- Aire de stockage RDD
- Lieu d'élimination des neiges usées
- Étangs aérés
- Écocentre et centre de tri
- Tour de télécommunication

- Ligne de transport d'énergie à 120 kV
- Contrainte de bruit routier
- Secteur d'exception au bruit routier
- Exploitation sable et gravier

- Zone agricole
- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

24 octobre 2023

PLAN D'URBANISME

Municipalité de Saint-Jean-de-Matha

## 1.17 ÎLOTS DE CHALEUR

Un îlot de chaleur signifie « *la différence de température observée entre les milieux urbains et les zones rurales environnantes. En plus du climat local, influencé par différents paramètres météorologiques comme la température, l'humidité relative et le vent, plusieurs causes de sources anthropiques favorisent l'émergence et l'intensification des îlots de chaleur* ». <sup>21</sup>

Ces causes peuvent, de façon non limitative, être :

- les émissions de gaz à effet de serre;
- la perte progressive de couvert forestier dans les milieux urbains;
- l'imperméabilité des matériaux et du sol;
- la nature (propriétés thermiques) de certains matériaux;
- la morphologie urbaine;
- la chaleur anthropique.

Ces îlots peuvent avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine. Il importe donc de les identifier afin d'être en mesure d'établir une stratégie permettant d'en limiter l'impact.

À Saint-Jean-de-Matha, ceux-ci sont caractérisés par une faible canopée et/ou une minéralisation du sol plus importante. Ils sont essentiellement situés dans le périmètre d'urbanisation :

- d'une part, là où le tissu urbain est plus dense au cœur du village;
- d'autre part, là où des bâtiments de plus grande superficie ont été érigés et de grands espaces de stationnement ont été aménagés, aux abords de la route 131 (Carte 16).

---

<sup>21</sup> Giguère, M. (2009). Mesures de luttres aux îlots de chaleur urbains. Institut national de santé publique du Québec, Canada, 95 pages.



## 1.18 ESPACES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

### Périmètre d'urbanisation

Afin d'assurer une adéquation entre l'offre et la demande, les espaces ayant un potentiel de développement résidentiel ont été identifiés l'ensemble du territoire situé hors de la zone agricole décrétée. Ces espaces sont notamment caractérisés par une topographie favorable au développement, exempt de milieu humide ou de milieu naturel d'intérêt, et situés hors des plaines inondables et des zones exposées aux mouvements de terrain.

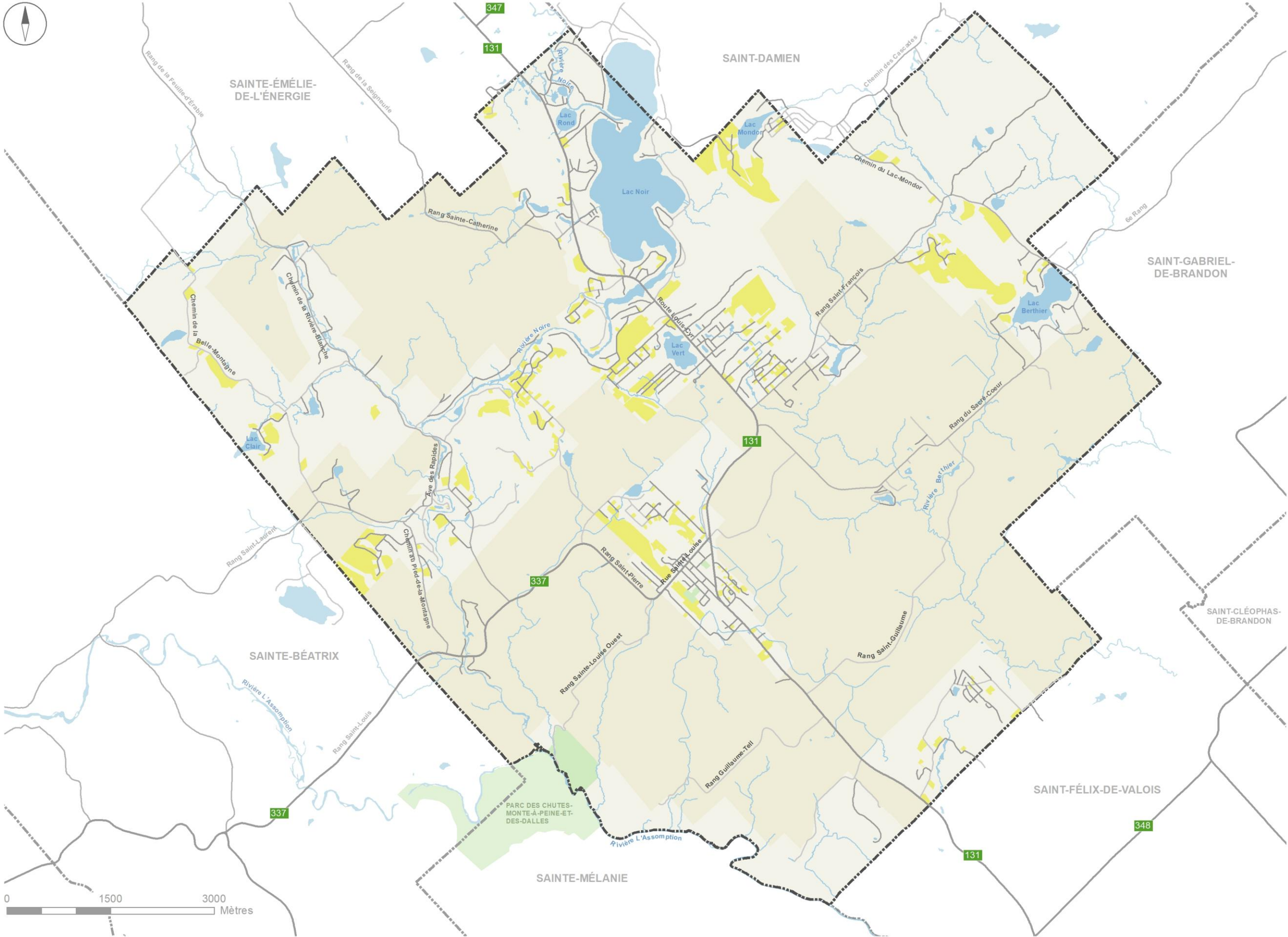
Au total, 48,5 hectares de terrain sont disponibles pour être développés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La vaste majorité (46,8 hectares) est considérée comme ayant un potentiel de développement intéressant pour l'habitation ou pour d'autres fonctions compatibles avec un usage résidentiel. On retrouve une minorité de lots vacants non développés de petite superficie (Carte 18). Outre ces petites parcelles, trois (3) secteurs ont été identifiés à des fins de développement et de consolidation :

- Le premier est de loin le plus important. Il est situé à l'extrémité nord-ouest du périmètre d'urbanisation et est accessible par la rue Sainte-Louise. Son développement permettra à terme de boucler l'urbanisation au pourtour du Mont Saint-Jean ;
- De l'autre côté du Mont-Saint-Jean, le second secteur est déjà en cours de développement et est situé de part et d'autre du prolongement de la rue Hervé-Gravel ;
- Le dernier, d'une superficie plus modeste, est situé à l'ouest du parc Donat-Gadoury. Bien qu'il bénéficie déjà de la desserte en égout municipal, il offre des possibilités réduites considérant son accessibilité et sa géométrie plus complexe.

Très peu d'espace sont voués à la requalification à Saint-Jean-de-Matha. À cet égard, les installations d'une ancienne scierie sont également toujours présentes en bordure de la 131 du côté ouest, à la hauteur de la rue de Carufel et pourraient faire l'objet d'une telle démarche. Les options sont toutefois limitées, étant donné les structures en place et l'état possiblement contaminé du terrain (les caractérisations du site n'étaient pas encore disponibles en 2023).

### Secteurs ruraux

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole décrétée, les espaces ayant un potentiel probable de développement (Carte 17) se retrouvent majoritairement dans le prolongement de secteurs déjà développés ou aux abords du réseau routier existant. Une petite minorité nécessite une ouverture ou un prolongement de rue (ex. au nord du lac Berthier). Des validations terrain sont toutefois requises afin de confirmer leur potentiel réel. D'ailleurs, comme ces secteurs sont généralement voués à une plus faible densité et qu'ils ne sont pas desservis en aqueduc et égout municipaux, leur construction requière une plus grande superficie par terrain.



# Carte 17

## ESPACE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

 Espace potentiel de développement

 Zone agricole

 Lit d'écoulement

 Plan d'eau

### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2023

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

27 août 2024

### PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha

## 1.19 MILIEU VILLAGEOIS

Le milieu villageois se distingue des autres milieux de vie de la municipalité par la densité de son cadre bâti, par la multitude de services présents ainsi que par la diversité et le type d'activités qui y sont exercées.

Le niveau de vitalité du noyau villageois, véritable épicerie des services à la communauté, dépend de son contexte local et régional d'une part, mais aussi de la qualité et de la diversité de ses composantes (population, constructions et infrastructures, activités, paysages, etc.) et de la synergie entre celles-ci. La proximité et la facilité d'accès aux divers services sont propres au milieu villageois de Saint-Jean-de-Matha et expliquent son dynamisme notamment par la présence de la concentration d'habitations permanentes la plus élevée de la municipalité (Carte 6).

Le noyau villageois est également défini comme le périmètre d'urbanisation de la municipalité. C'est dans ce milieu qu'on concentre notamment les activités à caractères urbains sur le territoire. En effet, un périmètre d'urbanisation a pour but de désigner le secteur où l'occupation au sol est de moyenne ou forte densité et où se concentre une diversité de fonctions, soit résidentielles, commerciales, institutionnelles et industrielles. La désignation d'un périmètre d'urbanisation permet également de sélectionner un secteur où l'ouverture de rues sera concentrée en plus de favoriser la rentabilisation et la consolidation des équipements et infrastructures tels que les services d'égout et d'aqueduc.

Le périmètre d'urbanisation actuel de la municipalité s'est notamment développé à l'intérieur d'un espace agricole important. Ainsi, la majorité du territoire entourant le périmètre d'urbanisation est protégé en vertu de la *Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles*.

Il est caractérisé par une densité moyenne et une typologie résidentielle mixte. D'une part, l'habitation est composée à la fois de résidences unifamiliales, bifamiliales et multifamiliales. D'autre part, les structures du milieu villageois sont relativement diversifiées car on y retrouve surtout des maisons individuelles isolées mais également des immeubles d'appartement de faible hauteur, des duplex (deux logements en structure superposée), de même que quelques maisons jumelées (deux logements en structure juxtaposée) (Figure 1).

La route 131 traverse le périmètre d'urbanisation du nord au sud créant ainsi une division entre la partie ouest du périmètre (aussi appelé le « village »), qui est bien établi et rappelle le développement initial de la municipalité, et la partie est du périmètre, avec un développement résidentiel plus récent.

En raison de ses qualités historiques, ses activités résidentielles, commerciales, culturelles et récréotouristiques, le périmètre d'urbanisation requiert des mesures qui aideront à sa mise en valeur et à son développement.

Pour les motifs évoqués précédemment (sous-section 1.14.1), le corridor routier de la route 131 se veut une zone d'ambiance ayant une sensibilité accrue. Un traitement particulier du couvert forestier, de l'affichage, de l'entreposage extérieur et des aires de stationnement est opportun dans un tel milieu.



## CHAPITRE 2 - LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### 2.1 CONSTATS ET PRÉOCCUPATIONS

Un sommaire des constats grâce à la technique des « Forces – Faiblesses – Opportunités – Menaces » permet de revenir sur la lecture du territoire qui a été complétée et de mettre en évidence les besoins et préoccupations des citoyens et du conseil municipal. Ce sommaire permet de définir une stratégie de développement qualitatif et quantitatif ainsi que d'envisager des orientations d'aménagement adéquates et propres à la réalité de la région et de la municipalité. Le but de cet outil stratégique est de considérer les facteurs internes et externes, tout en maximisant le potentiel des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des contraintes.

**Tableau 25 : Force, faiblesses, opportunités, menaces**

| Forces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonne desserte en <b>équipements et en infrastructures</b>;</li> <li>- Diversité <b>institutionnelle</b>;</li> <li>- Absence d'industries à fortes nuisances;</li> <li>- Diversité grandissante des <b>activités récréotouristiques</b>;</li> <li>- Nombreux attraits et <b>activités de la municipalité</b> qui permettent de développer une synergie/complémentarité intéressante.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de <b>parc industriel</b>;</li> <li>- Dégradation du <b>cadre bâti</b> dans le village (incluant au niveau patrimonial);</li> <li>- Nombre important de <b>terres en friche</b>;</li> <li>- Toutes les entreprises ne bénéficient pas de la même <b>visibilité</b>;</li> <li>- Diversité non optimale de l'offre en <b>logements</b>;</li> <li>- La répartition des activités sur le territoire et certaines infrastructures [à l'échelle locale et régionale] augmentent la vulnérabilité aux <b>inondations</b>;</li> <li>- Le réseau routier engendre des problèmes de <b>sécurité</b>;</li> <li>- La <b>mobilité durable</b> (accessibilité) est peu prise en compte, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accès difficile aux <b>secteurs commerciaux</b> (étalement de l'<b>activité commerciale</b> le long de la route 131);</li> <li>▪ Peu d'options en matière de <b>transports actifs</b> (vélo et pédestre).</li> </ul> </li> </ul> |
| Opportunités                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Menaces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité des villes de <b>Joliette</b> et de <b>Montréal</b>;</li> <li>- Paysages variés et favorables aux <b>activités de plein air</b>;</li> <li>- Accès direct à une <b>route provinciale</b>;</li> <li>- Transformation croissante de <b>résidences secondaires</b> en résidences principales;</li> <li>- Plusieurs <b>attraits agrotouristiques</b> permettant d'exploiter un circuit gourmand (image de marque de Saint-Jean-de-Matha);</li> <li>- Intérêt et valeur du <b>patrimonial immobilier</b>, surtout dans le périmètre d'urbanisation;</li> <li>- 2 autres types de <b>patrimoine culturel</b> sont d'intérêt localement : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Personnages, événements et lieux historiques</li> <li>▪ Patrimoine immatériel (traditions, événements, métiers d'art)</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux types de population : résidents permanents et villégiateurs =&gt; <b>mixité sociale</b> déficiente;</li> <li>- Difficulté grandissante de la population à se <b>loger</b> convenablement à coût raisonnable;</li> <li>- <b>Vieillesse</b> de la population;</li> <li>- Manque de <b>relève agricole</b>;</li> <li>- Ressources <b>financières</b> limitées;</li> <li>- Changements <b>climatiques</b> qui amplifient les aléas météorologiques.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 2.2 ENJEUX

Les enjeux sont constitués des éléments qui justifient les orientations (section 3.2), et sont constitués des composantes essentielles dans l'atteinte du but ultime : le développement durable du territoire. Suivant les constats décrits à la section précédente, les enjeux sont donc ce que l'on peut gagner [ou perdre] suivant les choix éventuels qui seront faits en matière de planification et au fil du développement du territoire des quinze prochaines années.

- A. Des **constructions** et des infrastructures attractives, saines et résilientes.
- B. La préservation du **patrimoine** bâti.
- C. La qualité des **paysages** en milieu rural (point de vue, rang champêtre).
- D. Le sentiment d' et attachement à la communauté locale.
- E. La **mixité des fonctions** à même les milieux de vie.
- F. La **cohabitation** harmonieuse des usages.
- G. La **consolidation** des infrastructures (rural) et la **densification** du développement (village).
- H. Une offre adéquate en **services** communautaires et commerces de proximité.
- I. Une **agriculture** diversifiée, accessible et prospère (alimentation, agrotourisme).
- J. La diversification de l'offre en **logements** abordables.
- K. La mixité et l'efficacité de la desserte en **transport**.
- L. La **sécurité** des biens et des personnes.
- M. Une occupation du territoire respectueuse de l'**environnement** (milieux humides et hydriques, faune, flore, sous-sol).

## **CHAPITRE 3 - LA VISION ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

### **3.1 ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE 2040**

“ GRÂCE À SON IDENTITÉ FORTE ET DISTINCTIVE, SAINT-JEAN-DE-MATHA OFFRE UNE AMBIANCE UNIQUE À SES VISITEURS ET SES HABITANTS. SON RICHE PATRIMOINE CULTUREL COMBINÉ À SA VIE COMMUNAUTAIRE STIMULANTE EN FONT UN LIEU POPULAIRE ET ATTRAYANT. LES SERVICES À LA POPULATION SONT DIVERSIFIÉS ET ACCESSIBLES À TOUS.

EN PARCOURANT SES COTEAUX ET SES PAYSAGES AGRICOLES CHAMPÊTRES, ON DÉCOUVRE UN MILIEU RURAL ENTREPRENANT ET CRÉATIF, PROPULSÉ PAR LE DYNAMISME DES SECTEURS RÉCRÉATIFS ET AGROTOURISTIQUES.

SON RESPECT VOUÉ À LA NATURE RENFORCE SA RÉSILIENCE, PARTICULIÈREMENT AUX ABORDS DES PLANS D'EAU. ”

### 3.2 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les orientations permettent à la municipalité d'établir la cohérence au sein des différentes sphères d'aménagement et de la guider vers la réussite de ses objectifs pour l'atteinte de son énoncé de vision stratégique. Ainsi, les orientations, et éventuellement les moyens d'action, prennent en compte les grandes lignes des constats et préoccupations (section 2.1) et adressent chacun des grands enjeux (section 2.2) pour un aménagement le plus durable et optimal du territoire. Les orientations se déclinent également en objectifs plus précis (Tableau 26).

1. FAVORISER ET CONSOLIDER LES **ACTIVITÉS URBAINES** À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.
2. ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DES **ACTIVITÉS AGRICOLES**.
3. ASSURER LA PÉRENNITÉ DES SECTEURS DE **VILLÉGIATURE**.
4. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA VITALITÉ DES **ACTIVITÉS AGROTOURISTIQUES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES**.
5. OPTIMISER ET ASSURER LA VIABILITÉ DES **INFRASTRUCTURES** DE TRANSPORT, D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT.
6. CONTRIBUER À LA MISE EN VALEUR DU **PATRIMOINE** ET DE LA QUALITÉ **ARCHITECTURALE**.
7. ASSURER LA **SÉCURITÉ** DES BIENS ET DES PERSONNES.
8. AMÉLIORER LA **RÉSILIENCE** DE LA COMMUNAUTÉ PAR UNE PROTECTION ADÉQUATE DE L'**ENVIRONNEMENT** ET PAR UNE MEILLEURE PRÉVISIBILITÉ DES RISQUES ENCOURUS.
9. MAINTENIR LA **BIODIVERSITÉ** FAUNIQUE ET FLORISTIQUE.
10. ANTICIPER LES **BESOINS EN ESPACES** ET EN CONSTRUCTIONS, ET RÉPARTIR LES ACTIVITÉS DE FAÇON VIABLE ET OPTIMALE SUR LE TERRITOIRE.
11. FAVORISER UNE UTILISATION POLYVALENTE ET INTÉGRÉE DES RESSOURCES DU **MILIEU FORESTIER**.

Tableau 26 : Orientations et objectifs d'aménagement

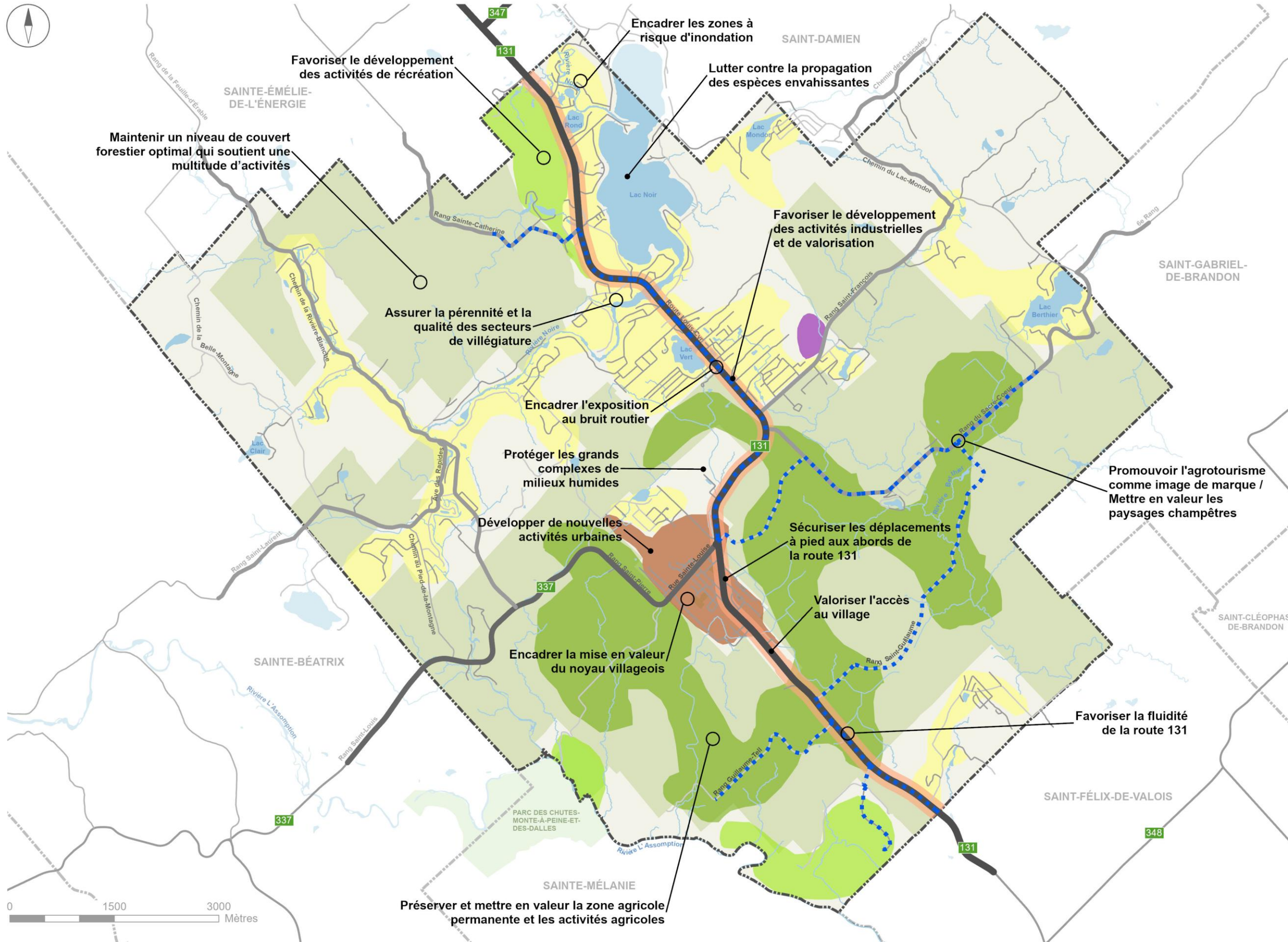
| Orientations                                                                                               | Objectifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Enjeux associés                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Favoriser et consolider les <b>activités urbaines</b> à l'intérieur du périmètre d'urbanisation         | 1.1 Encadrer la mise en valeur du noyau villageois.<br>1.2 Faciliter et valoriser les différents accès au village.<br>1.3 Améliorer la qualité et l'offre des services offerts, notamment en tenant compte du vieillissement de la population.<br>1.4 Maintenir la diversité des services <b>institutionnels</b> .<br>1.5 Concentrer les équipements publics structurants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.                                                                                                                                                                                                                            | A - Constructions<br>B – Patrimoine<br>E – Mixité des fonctions<br>F – Cohabitation<br>G – Consolidation, densification<br>H – Services<br>K – Transport |
| 2. Assurer la protection et la mise en valeur du paysage et des activités <b>agricoles</b> .               | 2.1 Préserver et mettre en valeur la <b>zone agricole</b> permanente et les activités agricoles.<br>2.2 Mettre en valeur les <b>paysages</b> champêtres du milieu agricole.<br>2.3 Mettre en valeur les terres agricoles disponibles, tout en revalorisant certaines terres en <b>friche</b> .<br>2.4 Supporter les <b>pratiques agricoles</b> innovantes en fonction des particularités du territoire et de leur potentiel agricole.                                                                                                                                                                                                           | C – Paysages<br>I – Agriculture                                                                                                                          |
| 3. Assurer la pérennité et la qualité des secteurs de <b>villégiature</b> .                                | 3.1 Planifier l'implantation de nouveaux équipements et <b>services</b> en lien avec les besoins de la population.<br>3.2 <b>Sensibiliser</b> les citoyens à l'importance de la protection de l'environnement (orientations 8 et 9).<br>3.3 Assurer une meilleure <b>cohabitation des usagers des plans d'eau</b> et du territoire.<br>3.4 Limiter la <b>densité résidentielle</b> à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tout en consolidant le réseau de transport existant.<br>3.5 Encadrer la <b>location à court terme</b> afin d'améliorer la cohabitation et assurer la disponibilité de logements pour une occupation à long terme. | F – Cohabitation<br>G – Consolidation, densification<br>H – Services<br>J – Logements<br>L – Sécurité<br>M – Environnement                               |
| 4. Favoriser le développement et la vitalité des activités <b>agrotouristiques et récréotouristiques</b> . | 4.1 Créer une <b>image de marque</b> qui met de l'avant le côté distinctif et les forces de la municipalité (ex. agrotourisme). -voir objectif 6.1-<br>4.2 Contribuer à l'élaboration et la mise en valeur du <b>circuit gourmand</b> .<br>4.3 Augmenter et diversifier l'offre en <b>activités récréatives de plein air</b> afin de la répartir sur l'ensemble du territoire. -voir objectif 11.2-<br>4.4 Participer au développement d'une stratégie de développement plus intégrée des activités agrotouristiques et récréotouristiques afin d'en améliorer la <b>synergie et/ou la complémentarité</b> .                                    | A - Constructions<br>D- Appartenance<br>H - Services<br>I – Agriculture                                                                                  |

|                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. Optimiser et assurer la viabilité des <b>infrastructures</b> de transport, d'aqueduc et d'égout.</p>                           | <p>5.1 Assurer que les équipements et infrastructures municipaux répondent aux <b>besoins actuels et futurs</b>.</p> <p>5.2 Limiter l'<b>ouverture de nouvelles rues</b> à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, en priorisant les secteurs à fort potentiel de développement et l'optimisation du réseau routier existant.</p> <p>5.3 Travailler au soutien et à l'amélioration du <b>transport en commun</b>.</p> <p>5.4 Encourager l'utilisation de la collecte à trois voies des <b>matières résiduelles</b>.</p> <p>5.5 Maintenir la fluidité de la circulation de <b>transit</b> sur la Route 131.</p> <p>5.6 Encourager la <b>mixité</b> des modes de transports.</p> <p>5.7 Étudier les possibilités d'<b>intermodalité</b> entre les modes de transport.</p>                                                     | <p>G – Consolidation, densification<br/>K – Transport<br/>L – Sécurité<br/>M – Environnement</p> |
| <p>6. Contribuer à la mise en valeur du <b>patrimoine</b> et de la qualité architecturale.</p>                                       | <p>6.1 Créer une <b>image de marque</b> qui met de l'avant le côté distinctif et les forces de la municipalité (ex. agrotourisme). -voir objectif 4.1-</p> <p>6.2 Préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales ou <b>architecturales</b> de qualité du cadre bâti.</p> <p>6.3 Améliorer l'ambiance et la qualité <b>paysagère</b> du milieu villageois, notamment par des interventions sur le domaine public.</p> <p>6.4 Favoriser l'<b>harmonisation</b> des nouvelles constructions dans son milieu d'insertion.</p> <p>6.5 Miser davantage sur le <b>patrimoine culturel</b> local pour favoriser l'attractivité et l'appartenance au milieu, autant au niveau des personnages, événements et lieux historiques, qu'au niveau du patrimoine immatériel (traditions, événements, métiers d'art).</p>  | <p>A – Constructions<br/>B – Patrimoine<br/>C – Paysages<br/>D – Appartenance</p>                |
| <p>7. Assurer la <b>sécurité</b> des biens et des personnes.</p>                                                                     | <p>7.1 Éviter le développement dans les <b>zones de contraintes naturelles</b>. -voir orientation 8-</p> <p>7.2 Maintenir la sécurité et la fluidité de la <b>route 131</b> (entrées charretières, intersections).</p> <p>7.3 Minimiser les <b>conflits possibles entre les réseaux</b> de transport motorisés (routier, VTT) et non motorisés (piéton, cyclable).</p> <p>7.4 Identifier des mesures d'atténuation de la circulation routière dans certains secteurs où la <b>vitesse</b> est excessive (ex. rue des Cèdres du Liban, chemin du Vieux Moulin, Rang du Sacré-Cœur, Rang Saint-François, rue de la Matawinie).</p> <p>7.5 Prendre en compte les risques induits par certaines <b>contraintes anthropiques</b> (entreprises à risque, RDD à l'écocentre, etc.) et intervenir efficacement en cas d'urgence.</p> | <p>K – Transport<br/>L – Sécurité<br/>M – Environnement</p>                                      |
| <p>8. Améliorer la <b>résilience</b> de la communauté par une protection adéquate de l'<b>environnement</b> et par une meilleure</p> | <p>8.1 Éviter la dégradation de <b>milieux humides et hydriques</b> en visant un équilibre d'aucune perte nette.</p> <p>8.2 Encadrer la construction de <b>chemins forestiers</b> et en faire un meilleur suivi (et un inventaire). -voir objectif 11.1-</p> <p>8.3 Préserver la qualité des plans d'eau, notamment en maintenant la qualité des <b>bandes riveraines</b> et des <b>installations septiques</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>A – Constructions<br/>L – Sécurité<br/>M – Environnement</p>                                  |

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| prévisibilité des risques encourus.                                                                                                             | <p><b>8.4</b> Encadrer la construction dans les secteurs de <b>pent</b>es fortes et contrôler les risques d'érosion du sol.</p> <p><b>8.5</b> Réduire la vulnérabilité aux <b>inondations</b> en évitant de construire dans les zones à risques et en adaptant les constructions déjà existantes dans ces milieux.</p> <p><b>8.6</b> Tenir compte de la vulnérabilité de l'<b>eau souterraine</b> dans la répartition des activités sur le territoire.</p> <p><b>8.7</b> Instaurer des mesures de lutte contre les <b>îlots de chaleur</b>.</p> <p><b>8.8</b> Développer l'<b>offre touristique</b> en respectant l'environnement.</p>                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                               |
| <b>9.</b> Maintenir la <b>biodiversité</b> faunique et floristique                                                                              | <p><b>9.1</b> Étudier et inventorier d'autres habitats de la <b>tortue des bois</b>.</p> <p><b>9.2</b> Vérifier la présence d'<b>espèces d'intérêt</b> en collaboration avec les associations de lac et la population.</p> <p><b>9.3</b> Lutter contre la propagation des <b>espèces envahissantes</b>, surtout sur les rives et le littoral.</p> <p><b>9.4</b> Conserver les grands <b>complexes de milieux humides</b> à travers les affectations du territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | M – Environnement                                                                                                                                             |
| <b>10.</b> Anticiper les <b>besoins en espaces</b> et en construction, et répartir les activités de façon viable et optimale sur le territoire. | <p><b>10.1</b> Faire le suivi des secteurs à fort potentiel de développement <b>résidentiel</b> (permanent ou de villégiature) à l'extérieur et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, afin d'éviter leur éparpillement sur le territoire.</p> <p><b>10.2</b> Connaître en continu les besoins en matière de logements.</p> <p><b>10.3</b> Favoriser la diversification de l'offre en logements, notamment abordables, pour s'adapter aux besoins au niveau de l'habitation.</p> <p><b>10.4</b> Identifier les secteurs potentiels de développement <b>industriel</b> (entreprises rurales) à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.</p> <p><b>10.5</b> Prévoir une répartition et une complémentarité des activités <b>commerciales</b> en fonction du type de milieu (route 131, trame villageoise, etc.).</p> | <p>E – Mixité des fonctions</p> <p>F – Cohabitation</p> <p>J – Logements</p> <p>G – Consolidation, densification</p> <p>H – Services</p> <p>K – Transport</p> |
| <b>11.</b> Favoriser une utilisation polyvalente et intégrée des <b>ressources du milieu forestier</b> .                                        | <p><b>11.1</b> Encadrer la construction de <b>chemins forestiers</b> et en faire un meilleur suivi (et un inventaire). -voir objectif 8.2-</p> <p><b>11.2</b> Cibler les milieux forestiers ayant un fort potentiel de développement <b>récréatif</b>.</p> <p><b>11.3</b> Cibler les milieux forestiers ayant un fort potentiel d'exploitation des produits forestiers non ligneux (<b>PFNL</b>).</p> <p><b>11.4</b> Maintenir un niveau de <b>couvert forestier</b> optimal qui soutient une multitude d'activités.</p> <p><b>11.5</b> Favoriser une mise en valeur durable de la forêt lors des travaux d'<b>abattage</b> et de prélèvement.</p>                                                                                                                                                                     | <p>A – Constructions</p> <p>I – Agriculture</p> <p>M – Environnement</p>                                                                                      |

### **3.3 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

Le concept d'organisation spatiale (Carte 19) vise à structurer le territoire en répondant aux orientations et objectifs de développement de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha. Il illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes fonctions de la municipalité et les interrelations entre celles-ci.



## Carte 19

# CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

- Route régionale
- Route collectrice de transit
- Route collectrice municipale
- Parcours agrotouristique
- Secteur agricole
- Secteur agricole dynamique
- Secteur récréatif structurant
- Secteur industriel
- Secteur urbain
- Secteur rural résidentiel
- Secteur rural forestier
- Secteur artériel
- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2025

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

7 mai 2025

## PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha

CHAPITRE 4 - LA STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE

4.1 PLAN D’ACTION

Le plan d'action (Tableau 27) favorise le passage de la planification à la gestion et détermine, dans certains cas, des cibles tangibles telles que requises dans la loi. Il traduit en interventions concrètes les intentions de la municipalité et permet de relier des projets apparemment isolés à un plan d'action d'ensemble. On y indique comment on veut réaliser, dans un processus de planification, les orientations retenues ou les objectifs adoptés. Il contient les interventions prioritaires choisies et précise les principales modalités de leur mise en œuvre, sans toutefois présenter les détails des opérations sur le terrain.

Tableau 27 : Plan d'action

| Thèmes                                               | Actions / Cibles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Orientation(s)                 | Échéancier préliminaire |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| INFRASTRUCTURES, ÉQUIPEMENTS ET IMMEUBLES            | Mettre en œuvre le Plan d'intervention en infrastructures routières locales (PIIRL) tel que préparé par la MRC de Matawinie.                                                                                                                                                                                                                  | 5.1                            | En continue             |
|                                                      | Participer à la mise en valeur de nouveaux <b>points de vue</b> d'intérêt (ex. belvédères).                                                                                                                                                                                                                                                   | 2.2, 4.3, 4.4                  | En continue             |
|                                                      | Aménager et distinguer les <b>portes d'entrées au village et les intersections</b> clés (ex. création d'un axe est-ouest dans le village, aménager la rue Lessard, création d'une traverse piétonne pour la route 131, etc.).                                                                                                                 | 1.2, 6.3, 7.2                  | 2029                    |
|                                                      | Favoriser une mixité des déplacements à l'intérieur du village par des <b>voies de circulation adaptées</b> (ex. : pistes multifonctionnelles, rue piétonnes, rues à sens unique, arrêts transport en commun, etc.).                                                                                                                          | 5.3, 5.6, 5.7, 7.4             | En continue             |
|                                                      | Favoriser la mise en réseau des principaux attraits récréatifs, récréotouristiques, communautaires et/ou institutionnels grâce à des <b>sentiers multifonctionnels</b> (surtout dans le cadre de nouveaux développements).                                                                                                                    | 5.6                            | En continue             |
|                                                      | Établir une stratégie de reprise des <b>chemins privés</b> par la municipalité et encourager la mise aux normes de ceux qui demeurent privés.                                                                                                                                                                                                 | 5.1, 7                         | 2027                    |
|                                                      | Mise en place d'un <b>affichage directionnel</b> pour favoriser la visibilité et l'accès aux activités et commerces agrotouristiques.                                                                                                                                                                                                         | 4.2, 4.4                       | 2027                    |
|                                                      | Construire une nouvelle <b>caserne d'incendie</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1.4, 3.1, 7.5                  | 2027                    |
|                                                      | Améliorer la capacité des <b>puits municipaux</b> et mettre à niveau l' <b>usine d'épuration</b> (en fonction des projections des besoins dans le périmètre d'urbanisation).                                                                                                                                                                  | 5.1, 10.1                      | 2029                    |
|                                                      | Ajouter la <b>collecte à trois voies</b> dans tous les bâtiments municipaux et diminuer la collecte des poubelles pour l'ensemble de la population par rapport au niveau de 2023 (afin de promouvoir la collecte à trois voies). 🎯                                                                                                            | 5.4                            | 2027                    |
|                                                      | Revitaliser et mettre en évidence le secteur de l' <b>église</b> , du <b>presbytère</b> et de l' <b>hôtel de ville</b> grâce à, par exemple, un pavé uni, des plantations, des fleurs, un éclairage approprié, de même que des événements culturels dans le cas du presbytère.                                                                | 1.4, 6.2, 6.3, 6.5             | 2029                    |
|                                                      | Réaliser des aménagements, sur le domaine public, visant à atténuer la circulation sur certaines rues existantes où la <b>vitesse</b> est excessive (ex. rue des Cèdres du Liban, chemin du Vieux Moulin, Rang du Sacré-Cœur, Rang Saint-François, rue de la Matawinie).                                                                      | 7.4                            | 2029                    |
|                                                      | Desservir en <b>aqueduc et égout</b> tous les nouveaux bâtiments principaux construits sur de nouvelles rues à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. 🎯                                                                                                                                                                                     | 5.1                            | En continue             |
|                                                      | Desservir, par une <b>infrastructure sécuritaire de transport actif</b> , tous les commerces et services de proximité (vente au détail, services personnels et institutionnels) exercées en tant qu'usage principal à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. 🎯                                                                              | 5.6, 7.3                       | 2032                    |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |                         |
| POLITIQUE, STRATÉGIE, PLAN D'INTERVENTION, PROGRAMME | Élaborer et mettre en place un <b>programme incitatif de restauration et de rénovation des bâtiments résidentiels anciens ou de faible qualité</b> (ex. : un prix du patrimoine avec plaque commémorative, programme et/ou subvention gouvernemental).                                                                                        | 6.2                            | 2027                    |
|                                                      | Instaurer des <b>incitatifs financiers</b> afin de favoriser les pratiques exemplaires en matière d'architecture dans le milieu villageois.                                                                                                                                                                                                   | 6.2                            | 2028                    |
|                                                      | Déterminer une stratégie de <b>plantation en milieu urbain</b> qui favorise une diversité végétale à 3 strates selon le type de milieu (nouveau développement sur le domaine privé / domaine privé déjà développé, domaine public) et l'intégrer à la réglementation d'urbanisme.                                                             | 6.3                            | 2027                    |
|                                                      | S'assurer de mettre en œuvre les actions à caractère patrimonial et paysager du présent document de façon cohérence avec le contenu de la <b>Politique culturelle</b> . Par le fait même, s'assurer de mettre de l'avant les personnages, événements et lieux historiques, de même que le patrimoine immatériel propre à Saint-Jean-de-Matha. | 6.5                            | En continue             |
|                                                      | Élaborer une stratégie de mise en valeur de certaines <b>friches agricoles</b> , et s'assurer de sa cohérence avec le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de Matawinie.                                                                                                                                                | 2.1, 2.3                       | 2027                    |
|                                                      | Contribuer à la mise en place d'un <b>Système alimentaire durable</b> à l'échelle locale et régionale à travers l'aménagement du territoire (production, transformation, distribution, consommation, valorisation).                                                                                                                           | 2.1, 2.3, 2.4, 5.4, 11.3, 10.5 | En continue             |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |                         |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |             |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|
| ÉTUDES ET ACQUISITION DE CONNAISSANCE | Étudier le potentiel d'exploitation des <b>PFNL</b> sur le territoire, et établir une stratégie de mise en valeur de ces milieux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 11.3, 11.4, 11.5         | 2029        |
|                                       | Étudier et vérifier la présence d' <b>espèces d'intérêt faunique et floristique</b> en collaboration avec la population, notamment grâce à une plateforme en ligne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 9.1, 9.2, 9.4                                | En continue |
|                                       | Mieux connaître, avec l'aide de la MRC, le <b>patrimoine bâti</b> en milieu rural afin de mieux protéger les paysages agricoles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2.2, 6.2                                     | 2027        |
|                                       | Étudier les meilleures approches afin de soutenir les <b>pratiques agricoles innovantes</b> adaptées au contexte et aux aspirations de développement en matière agricole et agrotouristique à Saint-Jean-de-Matha (ex. encourager la culture biologique, de niche), notamment à travers une collaboration dans la mise à jour du PDZA.                                                                                                                                             | 2.4                                          | 2027        |
|                                       | Documenter le potentiel <b>récréatif de plein air</b> sur l'ensemble du territoire en milieu rural et voir la possibilité d'augmenter l'offre en la matière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4.3, 4.4, 11.2                               | 2027        |
|                                       | Réaliser un <b>inventaire et caractériser les bâtiments d'intérêt patrimonial</b> ou d'intérêt architectural pour, éventuellement, décerner des plaques commémoratives aux bâtiments ayant une qualité ou une histoire exceptionnelle.                                                                                                                                                                                                                                             | 6.2                                          | 2029        |
|                                       | Réaliser un inventaire de l'état des <b>ponceaux et des chemins forestiers et agricoles</b> dans une perspective de résilience et de protection de l'environnement, en collaboration avec la MRC (voir PRMHH).                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8.1, 8.2, 11.1                               | 2031        |
|                                       | Voir à intégrer les connaissances acquises régionalement dans le cadre du Programme d'acquisition de connaissance des <b>eaux souterraines</b> (PACES) de façon efficace dans la planification locale afin de mieux protéger l'eau souterraine.                                                                                                                                                                                                                                    | 8.6                                          | 2028        |
|                                       | Caractériser, en collaboration avec la MRC, les <b>cours d'eau agricoles</b> afin de réaliser un inventaire des travaux à effectuer ou des possibilités de restauration (voir PDZA, PRMHH)                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8.1                                          | 2031        |
|                                       | Documenter les <b>constructions et ouvrages présents dans l'espace de liberté des cours d'eau</b> (traverses, barrages, murs de soutènement, etc.), de même que les <b>aléas</b> importants (ex. embâcles, épisodes d'inondation, etc.) et permettre aisément la mise à jour via une plateforme en ligne, incluant les bassins versants en amont des limites de la municipalité.                                                                                                   | 8.1, 8.2, 8.5                                | 2027        |
| PLANIFICATION DU TERRITOIRE           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |             |
|                                       | Réaliser une <b>planification détaillée</b> de l'ensemble du milieu urbain afin de déterminer clairement les besoins en équipements (ex. garderie) et en infrastructures (ex. aqueduc, égouts).                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1.1, 1.3, 5.1, 10.1, 10.2                    | 2026        |
|                                       | Adopter un <b>Plan particulier d'urbanisme</b> (PPU) afin d'encadrer le développement du milieu urbain au nord-ouest du périmètre d'urbanisation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1.1, 5.1, 10.1, 10.3                         | 2028        |
|                                       | Ajuster la limite du <b>périmètre d'urbanisation</b> afin d'intégrer des terrains à fort potentiel de développement adjacents au milieu villageois.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.1, 3.4, 5.2, 10.1, 10.3                    | 2028        |
|                                       | Viser aucune perte nette de <b>milieux humides et hydriques</b> en cohérence avec les différents moyens préconisés par la MRC (réglementation, acquisition de connaissance, etc.) dans le cadre de la mise en œuvre du <i>Plan régional sur les milieux humides et hydriques</i> (PRMHH).                                                                                                       | 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 9.4, 11.1           | 2028        |
|                                       | Identifier des espaces optimaux pour les <b>besoins industriels et paraindustriels</b> (entreprises rurales) aux abords de la Route 131 dans les outils de planification (et éventuellement de réglementation), et favoriser leur implantation.                                                                                                                                                                                                                                    | 10.4                                         | 2026        |
|                                       | Élaborer une stratégie de préservation du <b>couvert forestier en milieu rural</b> , et l'intégrer éventuellement à la réglementation d'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2.2, 4.3, 11.3, 11.4, 11.5                   | 2029        |
|                                       | Autoriser des projets qui permettent l'atteinte, dans les espaces construits, des <b>densités minimales résidentielles</b> selon les aires de paysage prévues au plan d'urbanisme à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.                                                                                                                                                                    | 10.1                                         | En continue |
| RÉGLEMENTATION                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |             |
|                                       | Déterminer des moyens de lutte contre les <b>îlots de chaleurs</b> dans le périmètre d'urbanisation, particulièrement dans les grands stationnements de même qu'aux abords de la route 131 et certaines rues densément construites du centre villageois (règlements au niveau de la canopée sur le domaine privé, plantations sur le domaine public, etc.).                                                                                                                        | 8.7                                          | 2026        |
|                                       | Encadrer, au moyen de la réglementation en urbanisme, les usages sensibles et le type de construction dans les secteurs exposés au <b>bruit routier</b> aux abords de la Route 131.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6.3, 7.5                                     | 2026        |
|                                       | Définir des critères, facilement applicables, en matière d' <b>affichage</b> qui participent selon le cas à établir une marque de commerce pour la municipalité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.1, 4.1, 6.1, 6.2                           | 2028        |
|                                       | Encadrer, au moyen de la réglementation, la construction dans les secteurs de pentes fortes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7.1, 8.4                                     |             |
|                                       | Donner la priorité aux <b>activités agricoles</b> en zone agricole décrétée au moyen de la réglementation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.1                                          | 2026        |
|                                       | Encadrer la construction des <b>chemins forestiers privés</b> afin de protéger efficacement l'environnement, via la réglementation d'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8.1, 8.2, 11.1                               | 2026        |
|                                       | Interdire, sauf exception, l' <b>ouverture de rue</b> dans les secteurs à consolider à l'extérieur du périmètre d'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"><li>Consolider les secteurs déjà développés afin de densifier les secteurs et de rentabiliser les services et les infrastructures;</li><li>Permettre l'ouverture de rues seulement à certains endroits (Villégiature développement);</li><li>Permettre le bouclage de rues sous certaines conditions.</li></ul> | 1.1, 1.5, 5.2                                | 2026        |
|                                       | Réviser et resserrer les <b>dispositions normatives en matière d'architecture</b> à la réglementation d'urbanisme, notamment quant aux matériaux autorisés pour le cadre bâti, à l'affichage, à l'aménagement des terrains et à la plantation d'arbres.                                                                                                                                                                                                                            | 1.1, 2.2, 3.4, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 10.3      | 2026        |
|                                       | Revoir les <b>critères à caractère discrétionnaire en matière d'architecture</b> (ex. PIIA) de façon à protéger le patrimoine, assurer une harmonisation et un équilibre dans le milieu d'insertion.                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1.1, 2.2, 3.4, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 10.3 | 2026        |
|                                       | Favoriser la diversification des <b>usages complémentaires à l'habitation</b> , surtout dans le milieu villageois, à travers la réglementation d'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.3, 10.3, 10.5                              | 2026        |
|                                       | Autoriser, dans la réglementation d'urbanisme, la construction d' <b>unités d'habitation accessoires (UHA)</b> aux endroits appropriés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10.3                                         | 2026        |
|                                       | Voir la possibilité d'autoriser, sous conditions, les <b>minimaïsons</b> (empreinte au sol < 75 m²).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10.3                                         | 2026        |
|                                       | Encadrer la <b>location à court terme</b> en conformité avec la loi applicable et en favorisant une saine cohabitation avec le voisinage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.2, 3.3, 3.4, 3.5                           | 2026        |
|                                       | Encadrer et éviter la <b>détérioration des logements</b> et habitations via une nouvelle réglementation (ex. règlement relative à l'occupation et à l'entretien des bâtiments).                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.2                                          | 2027        |
|                                       | Mettre en place les conditions favorisant la diversification et la disponibilité de <b>logements</b> , notamment <b>abordables</b> , par divers moyens de <u>réglementation</u> et de collaboration (ex. accorder une flexibilité en matière architecturale, typologie variée, favoriser les espaces en commun, collaborer avec les initiatives régionales en la matière, etc.).                                                                                                   | 10.1, 10.2, 10.3                             | 2026        |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |             |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|
|                                                    | Mettre à jour les limites de <b>vitesse</b> dans certains secteurs où la vitesse excessive (ex. rue des Cèdres du Liban, chemin du Vieux Moulin, Rang du Sacré-Cœur, Rang Saint-François, rue de la Matawinie).                                                                                                                                                                  | 7.4                     | 2027        |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |             |
| SUIVI ET MONITORING                                | Assurer un suivi proactif du respect de la réglementation en matière de <b>protection du littoral, des bandes riveraines et des zones inondables</b> .                                                                                                                                                                                                                           | 8.1, 8.3                | En continue |
|                                                    | Poursuivre le programme d'inspection des <b>installations septiques</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8.1                     | En continue |
|                                                    | Promouvoir et continuer les activités du comité sur la <b>protection de la qualité de l'eau</b> (ex. poursuivre les tests d'eau, les vignettes identifiant le lavage de bateaux, etc.).                                                                                                                                                                                          | 8.1, 9.3                | En continue |
|                                                    | Poursuivre la participation aux plans de lutte régionaux contre les <b>espèces envahissantes</b> (ex. myriophylle à épis).                                                                                                                                                                                                                                                       | 9.3                     | En continue |
|                                                    | Assurer une sécurité et une surveillance de la <b>délinquance</b> dans les lieux publics.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.3, 7                  | En continue |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |             |
| COLLABORATION, FORMATION, COMMUNICATION, ACTIVITÉS | Demandes et collaboration avec le MTMD pour mettre à niveau la <b>route 131</b> selon le <i>Plan de mobilité durable</i> de la municipalité.                                                                                                                                                                                                                                     | 5.5, 7.2, 10.5          | En continue |
|                                                    | Poursuivre la participation active avec le <b>bureau de projets sur les inondations</b> du gouvernement provincial.                                                                                                                                                                                                                                                              | 7.1, 8.5                | En continue |
|                                                    | Collaborer avec les autres organismes municipaux présents dans les <b>bassins versants en amont</b> pour s'assurer du suivi des éléments problématiques susceptibles d'affecter la sécurité et la résilience aux abords des plans d'eau.                                                                                                                                         | 7.1, 8.5                | En continue |
|                                                    | Collaborer dans la mise en place du réseau de <b>fibre optique</b> pour tous.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1.3, 3.1                | En continue |
|                                                    | Développer des outils de communication dans le but d'améliorer la <b>promotion</b> des activités récréotouristiques et des attraits locaux pour la population (cartes, journal municipal, marketing territorial, etc.)                                                                                                                                                           | 4.1, 4.2, 4.4, 6.1      | En continue |
|                                                    | Mettre en valeur les producteurs agricoles et les <b>produits du territoire</b> (ex. instaurer un marché fermier, établir un circuit agrotouristique à jour, une foire agricole, une fête annuelle, etc.).                                                                                                                                                                       | 2.1, 4.1, 4.2, 4.4, 6.1 | En continue |
|                                                    | Sensibiliser les <b>agriculteurs</b> à l'environnement par la promotion de bonnes pratiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2.4, 8.1, 8.3           | En continue |
|                                                    | Mettre en place les conditions favorisant la diversification et la disponibilité de <b>logements</b> , notamment <b>abordables</b> , par divers moyens de réglementation et de <u>collaboration</u> (ex. accorder une flexibilité en matière architecturale, typologie variée, favoriser les espaces en commun, collaborer avec les initiatives régionales en la matière, etc.). | 10.1, 10.2, 10.3        | En continue |
|                                                    | Collaborer avec les instances régionales à l'amélioration du <b>transport en commun</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.3, 5.6, 5.7           | En continue |
|                                                    | Développer et publiciser un <b>registre des terres en friche</b> (petites et grandes parcelles).                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2.3                     | En continue |
|                                                    | Collaborer avec l' <b>Arterre</b> afin d'aider les agriculteurs pour la location à long terme ou un bail avec option d'achat.                                                                                                                                                                                                                                                    | 2.1, 2.3                | En continue |
|                                                    | Collaborer avec la population afin d'offrir un meilleur <b>service en ligne</b> (site internet, ressources offertes à distance, etc.) et de bonifier les outils de <b>communication</b> avec les citoyens.                                                                                                                                                                       | 1.4, 3.1                | En continue |
|                                                    | Sensibiliser les citoyens à l'importance de préserver une <b>bande riveraine</b> grâce à la distribution de plantes riveraines, de documents d'information et aux inspections.                                                                                                                                                                                                   | 8.1, 8.3                | En continue |
|                                                    | Publiciser et sensibiliser la population à certaines <b>normes et règles à respecter sur les plans d'eau</b> au courant de la saison estivale.                                                                                                                                                                                                                                   | 3.3                     | En continue |
|                                                    | Développer une <b>image de marque / slogan</b> pour la municipalité (ex. logo qui met de l'avant l'agrotourisme) afin de stimuler le sentiment d'appartenance.                                                                                                                                                                                                                   | 4.1, 6.1                | 2027        |
|                                                    | Développer une culture de fierté envers les <b>transports actifs</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.6                     | En continue |
|                                                    | Continuer à promouvoir les <b>jardins communautaires</b> auprès des jeunes et moins jeunes grâce au service des loisirs.                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.4, 5.4                | En continue |
|                                                    | Création et mise à jour d'une <b>cartographie</b> mathaloise indiquant les différentes activités de plein air, les développements résidentiels et les activités agrotouristiques.                                                                                                                                                                                                | 4.2, 4.3, 4.4           | En continue |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |             |

## 4.2 AIRES DE PAYSAGE ET RÉPARTITION DES ACTIVITÉS

### 4.2.1 ANALYSE SÉQUENTIELLE DU PAYSAGE

Alors que l'approche conventionnelle qui a prévalu dans les dernières décennies se concentrait davantage sur la séparation des fonctions et le contrôle de la densité, le *form-based zoning* permet plutôt de mettre en relation l'interface des domaines privé et public, tout en octroyant une place prépondérante à l'architecture et au design des espaces publics<sup>22</sup>. L'approche tranche donc avec la méthodologie précédente basée sur la ségrégation des usages car elle a longtemps encouragé une culture dépendante à l'automobile, l'étalement urbain, la détérioration des quartiers historiques, et la négligence de la sécurité des piétons. L'inclusion de cette approche aura pour finalité l'amélioration de la planification d'ensemble du territoire par la prise en compte de l'interrelation des éléments qui composent la forme urbaine et rurale de la municipalité.

Le plan d'urbanisme jette les premières bases de cette approche, en déterminant d'abord des aires de paysages cohérentes avec son échelle d'intervention, tout en étant conforme avec les grandes affectations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie. Les aires de paysage relèvent de l'analyse séquentielle des paysages dominants de Saint-Jean-de-Matha (transect). La méthode repose sur la définition du caractère architectural (construit et paysager) et identitaire de la localité (Figure 5). Les aires de paysages sont donc découpées sommairement en fonction des composantes du milieu naturel, ainsi que des caractéristiques architecturales des bâtiments et de leur implantation.

Le découpage du territoire est basé sur douze aires de paysage, soit dix grandes aires séquentielles et deux secteurs spéciaux<sup>23</sup> (Carte 20) :

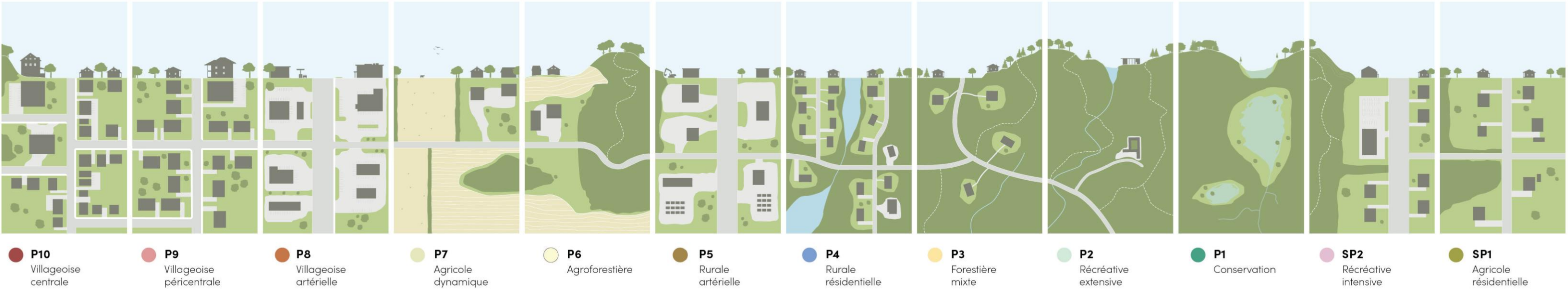
|                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>P1 – Conservation</b>             | <b>NATURELLE</b>         |
| <b>P2 – Récréative Extensive</b>     |                          |
| <b>P3 – Forestière Mixte</b>         |                          |
| <b>P4 – Rurale Résidentielle</b>     |                          |
| <b>P5 – Rurale Artérielle</b>        |                          |
| <b>P6 – Agroforestière</b>           |                          |
| <b>P7 – Agricole Dynamique</b>       | <b>RURALE</b>            |
| <b>P8 – Villageoise Artérielle</b>   |                          |
| <b>P9 – Villageoise Péricentrale</b> | <b>PÉRICENTRALE</b>      |
| <b>P10 – Villageoise Centrale</b>    | <b>CENTRALE</b>          |
| <b>SP1 – Agricole résidentielle</b>  |                          |
| <b>SP2 – Récréative Intensive</b>    | <b>SECTEURS SPÉCIAUX</b> |

Chaque aire de paysage est décrite dans la sous-section 4.2.3.

<sup>22</sup> Form-Based Codes Institute. "Form-Based Codes Defined". Consulté le 20 mars 2024. <https://formbasedcodes.org/definition/>

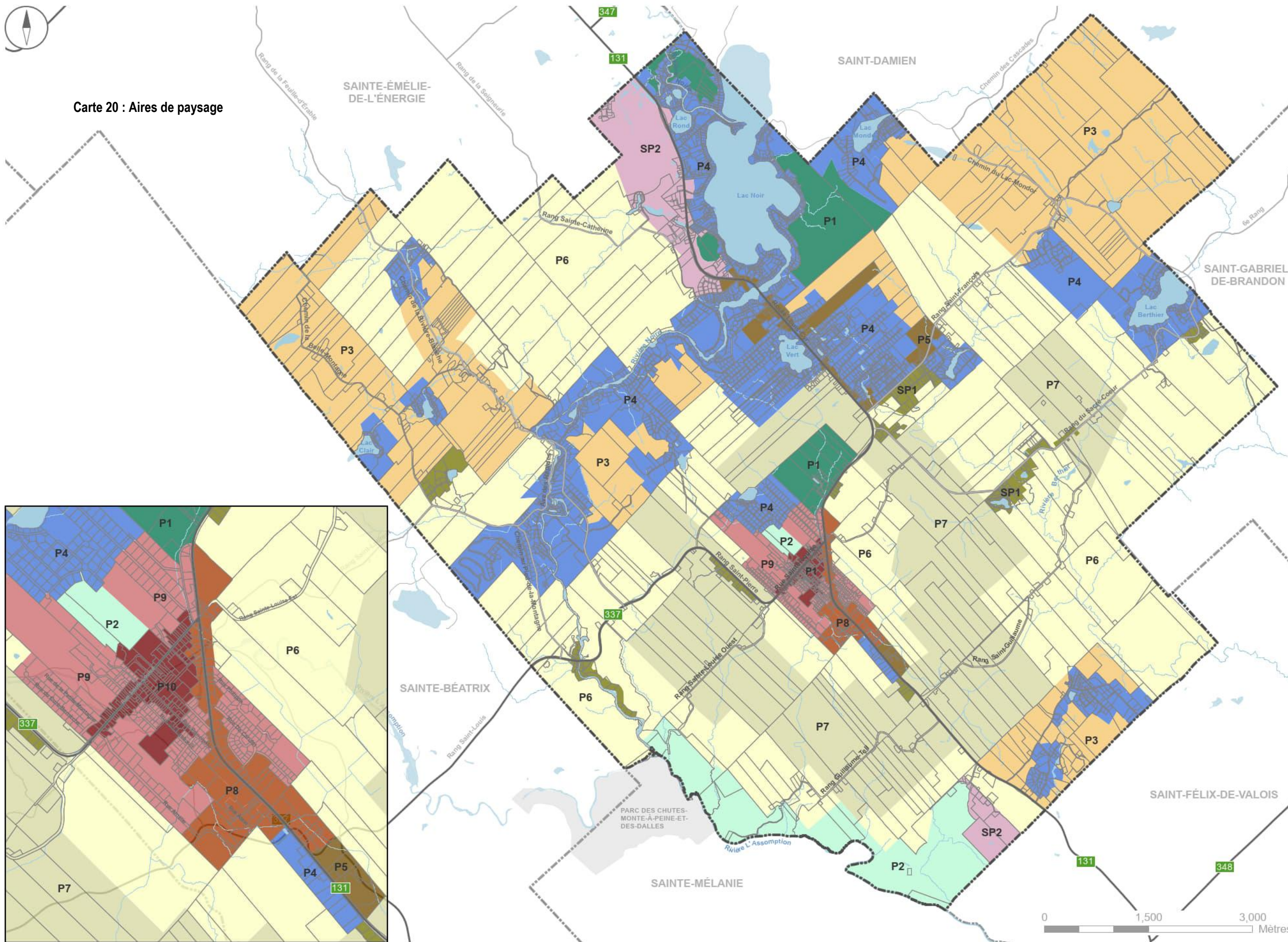
<sup>23</sup> Les secteurs spéciaux sont aussi des aires de paysage, mais relèvent moins d'une analyse séquentielle du paysage puisqu'ils n'existent qu'en raison de la présence d'un équipement ponctuel particulier ou d'un îlot épars de constructions.

Figure 5 : Transect des aires de paysage





Carte 20 : Aires de paysage



## Carte 20

### AIRES DE PAYSAGE

#### Aire de paysage

- P1 – Conservation
- P2 – Récréative Extensive
- P3 – Forestière Mixte
- P4 – Rurale Résidentielle
- P5 – Rurale Artérielle
- P6 – Agroforestière
- P7 – Agricole Dynamique
- P8 – Villageoise Artérielle
- P9 – Villageoise Péricentrale
- P10 – Villageoise Centrale
- SP1 – Agricole Résidentielle
- SP2 – Récréative Intensive

Unité d'évaluation

Lit d'écoulement

Plan d'eau

#### Métadonnées

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2025

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

14 janvier 2026

#### PLAN D'URBANISME

Municipalité de  
Saint-Jean-de-Matha

## 4.2.2 AFFECTATIONS DU SOL

Les affectations du sol découlent en premier lieu du découpage des aires de paysage illustrées à la sous-section 4.2.1. Elles sont ensuite précisées dans certains cas de façon à considérer des caractéristiques socioéconomiques et les volontés locales en matière d'aménagement et développement du territoire, notamment en termes de densités résidentielles, de vocations et d'exigences en matière d'infrastructure. Par souci d'efficacité, une attention particulière est aussi donnée afin de conserver un lien avec la structure des grandes affectations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie.

Les lignes délimitant les quinze (15) aires d'affectations indiquées à la Carte 21- *Affectation du sol* reflètent, de façon générale, les limites suivantes :

- Les limites de la municipalité;
- Les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;
- L'axe d'une rue ou son prolongement imaginaire;
- Dans une moindre mesure, certaines composantes naturelles significatives du territoire.

Il est à noter toutefois que le plan d'affectation n'est pas un plan de zonage; on doit se référer à ce dernier pour plus de précision. Outre les limites correspondantes au périmètre d'urbanisation et celles associées à la zone agricole décrétée, les délimitations inscrites à la carte des affectations doivent être interprétées de manière non restrictive.

Dans certains cas, à la sous-section 4.2.3, un seuil de densité résidentiel est prescrit, de même que les exigences en matière d'infrastructure (nouvelles rues, réseau d'aqueduc et d'égout). À noter que la réglementation d'urbanisme traduit ensuite le seuil de densité brute à travers certaines exigences de construction et de lotissement dans les secteurs constructibles à développer et à redévelopper à des fins résidentielles et ce, de façon variable pour l'ensemble de l'affectation visée, de façon à s'adapter au contexte d'insertion des nouvelles constructions. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les seuils de densité minimaux sont faibles, mais la priorité est donnée à l'harmonisation avec le milieu environnant et à l'adéquation des besoins en matière de logement selon le secteur visé. Les usages principaux<sup>24</sup> ou additionnels<sup>25</sup> qui y sont spécifiquement autorisés (parfois sous conditions) sont indiqués à la sous-section 4.2.4.

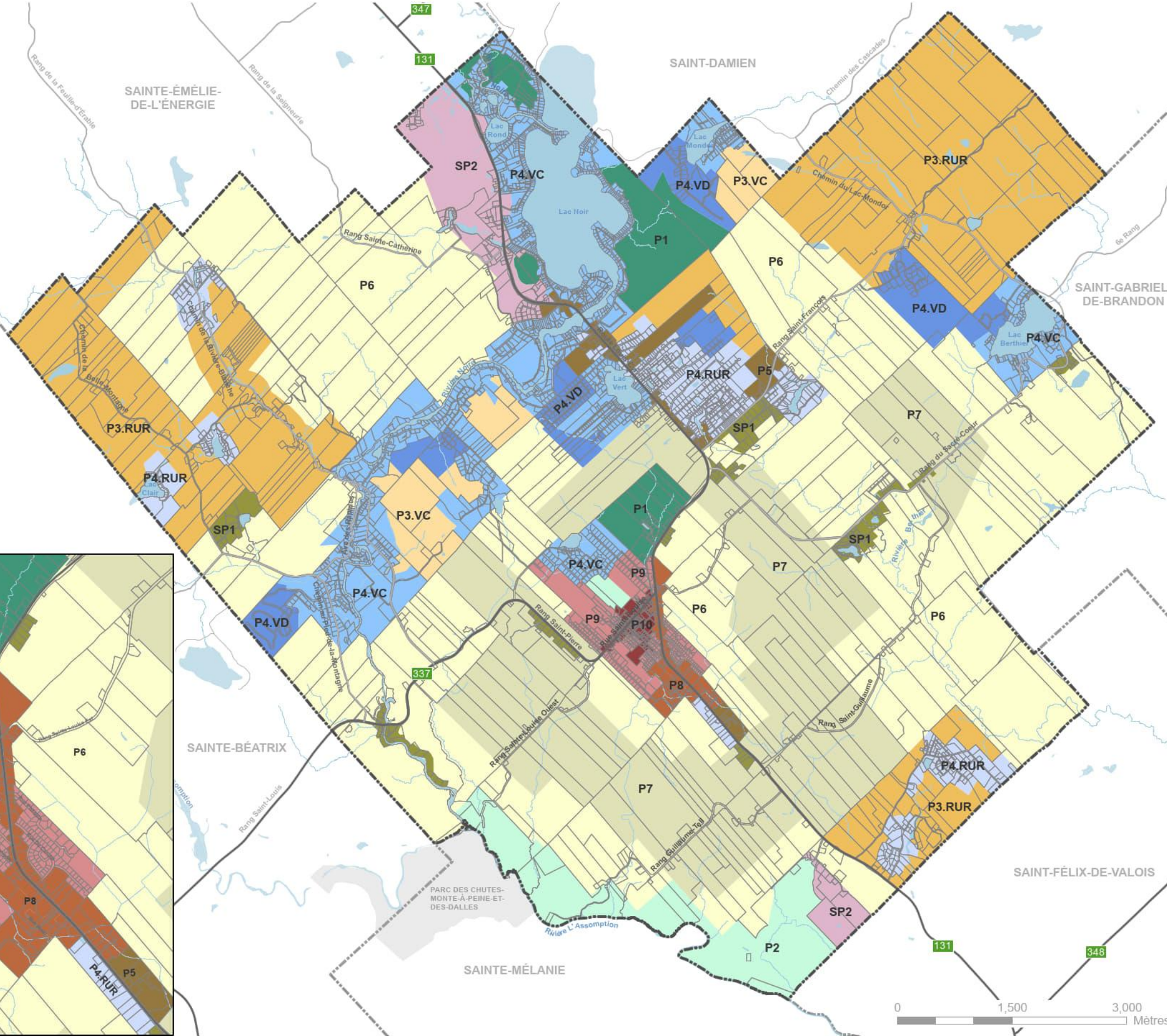
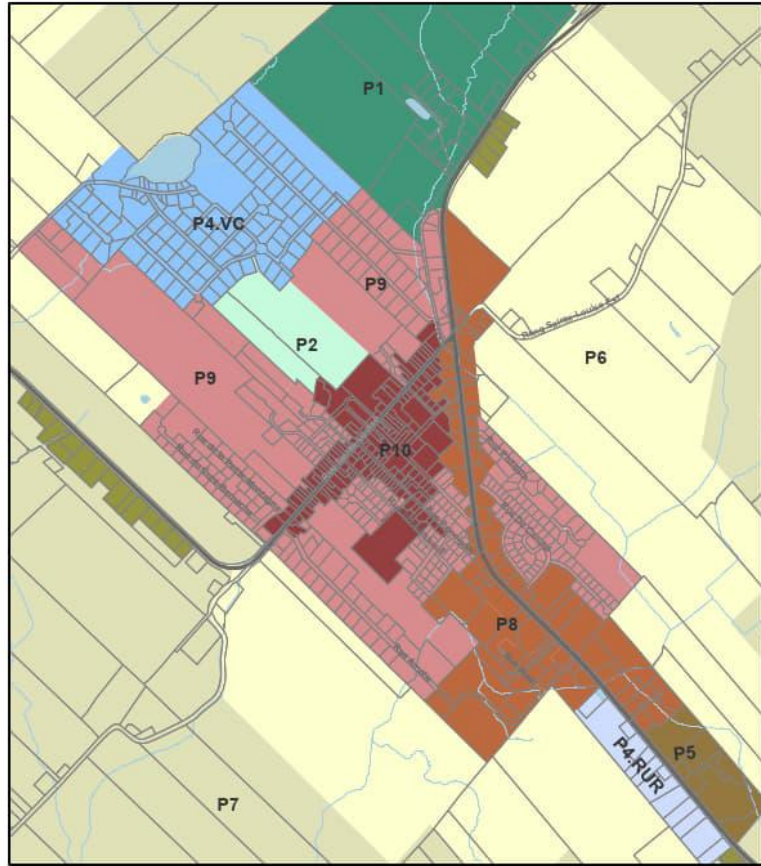
---

<sup>24</sup> Un usage principal est une « fin première pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction ou un terrain est utilisé ou destiné ».

<sup>25</sup> Un usage additionnel est une « fin pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés en plus d'un usage principal ».



Carte 21 : Affectation du sol



# Carte 21

## AFFECTATIONS DU SOL

- Affectation du sol**
- P1 (Conservation)
  - P2 (Récréative Extensive)
  - P3.VC
  - P3.RUR
  - P4.VD
  - P4.VC
  - P4.RUR
  - P5 (Rurale Artérielle)
  - P6 (Agroforestière)
  - P7 (Agricole Dynamique)
  - P8 (Villageoise Artérielle)
  - P9 (Villageoise Péricentrale)
  - P10 (Villageoise Centrale)
  - SP1 (Agricole Résidentielle)
  - SP2 (Récréative Intensive)
- P3 (Forestière Mixte)*
- P4 (Rurale Résidentielle)*
- Unité d'évaluation
- Lit d'écoulement
- Plan d'eau

**Métadonnées**

Sources :  
Gouvernement du Québec, 2023  
MRC de Matawinie, 2023  
Municipalité de Saint-Jean-de-Matha, 2025

Projection : NAD 83 / MTM 8 (EPSG:32188)

Modifications : (aucune)

14 janvier 2026

**PLAN D'URBANISME**

**Municipalité de Saint-Jean-de-Matha**

## 4.2.3 AIRES DE PAYSAGE ET EXIGENCES D'AMÉNAGEMENT

**P1****Conservation**

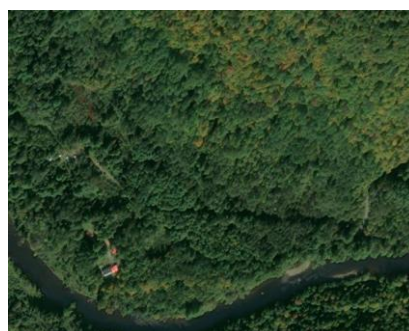
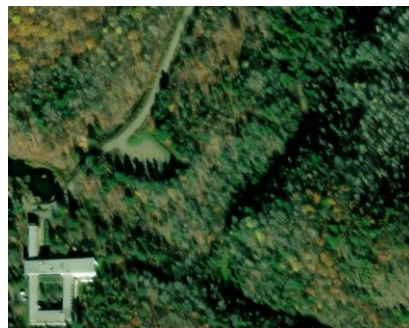
|                                      |                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Cette aire de paysage a pour objectif de protéger des propriétés privées ayant une valeur écologique élevée où le milieu naturel est vulnérable aux activités humaines. |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | -                                                                                                                                                                       |
| <b>Implantation</b>                  | -                                                                                                                                                                       |
| <b>Voie publique</b>                 | -                                                                                                                                                                       |

**Affectation du sol et exigences d'aménagement**

|  |                           |                                                                                                       |
|--|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>AFFECTATION « P1 »</b> |                                                                                                       |
|  | <b>Particularités</b>     | Aucune intervention majeure visant à modifier leurs caractéristiques intrinsèques n'est envisageable. |
|  | <b>Infrastructures</b>    | Nouvelles rues non autorisées.                                                                        |

## P2

### Récréative Extensive



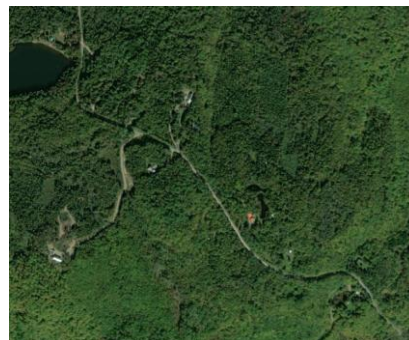
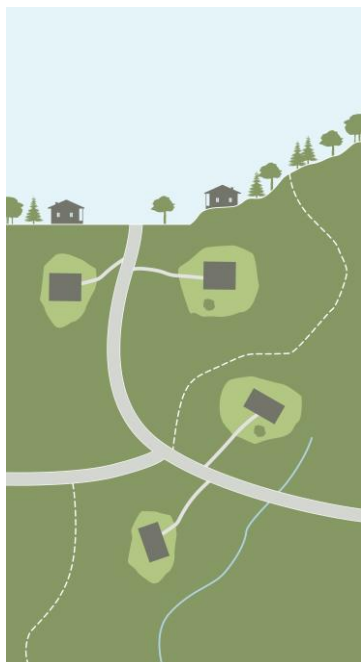
|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Près de la rivière L'Assomption au sud-ouest de la municipalité de même que dans une partie de la colline derrière le centre du village, cette aire de paysage comprend des milieux essentiellement forestiers et dédiés aux activités de plein air de nature extensive et autres activités écotouristiques ayant peu d'impact sur le milieu environnant. Les sentiers près de la Montagne Coupée et l'entrée du parc des Chutes-Monte-à-Peine-et-des-Dalles sont compris dans cette aire. |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Implantation</b>                  | Ponctuellement, un bâtiment isolé et un espace de stationnement pour le public peut être implanté (ex. pavillon d'accueil pour la pratique du ski de fond).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Voie publique</b>                 | Tracé organique en milieu forestier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

#### Affectation du sol et exigences d'aménagement

| AFFECTATION « P2 » |                        |                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <b>Infrastructures</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> non autorisées.</li> <li>▪ Nouveau <b>réseau d'aqueduc et d'égout</b> non autorisé, sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique.</li> </ul> |

### P3

## Forestière Mixte



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Cette aire de paysage comprend les milieux forestiers ayant une faible occupation humaine. Bien qu'on y retrouve une mixité d'usages, il s'agit surtout d'activités de nature extensive comme l'agroforesterie ou la récréation en nature. On retrouve également de l'habitation généralement implantée sur des terrains de grande superficie. Il n'y a pas de service d'aqueduc et d'égout. |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bungalow, chalet et maison de campagne de plein-pied</li> <li>▪ Cottage moderne</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Implantation</b>                  | Structure isolée sur un grand terrain, cour avant profonde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Voie publique</b>                 | Tracé organique en milieu forestier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### Affectation du sol et exigences d'aménagement

(page suivante)

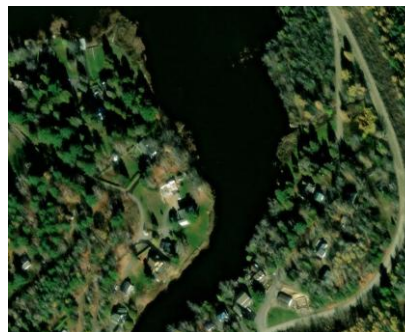
## Affectation du sol et exigences d'aménagement

|                               |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AFFECTATION « P3.RUR »</b> |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                               | <b>Particularités</b>                 | Bien que cette aire de paysage soit surtout forestière et parfois occupée par la fonction résidentielle, l'affectation P3.RUR pourrait parfois comprendre certains usages à caractère para-industriel (entreprises rurales) sans toutefois faire compétition aux usages à caractère urbain présents dans le périmètre d'urbanisation. Ces usages sont surtout localisés le long de la route 131, de certaines routes collectrices, de même que dans certains secteurs en retrait qui ont connu un développement il y a plusieurs années. |
|                               | <b>Densité résidentielle maximale</b> | 3 logements par hectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                               | <b>Infrastructures</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> non autorisées, sauf exceptions comme le bouclage de rues existantes ou le parachèvement du tour de certains lacs.</li> <li>▪ Nouveau <b>réseau d'aqueduc et d'égout</b> non autorisé<sup>26</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>AFFECTATION « P3.VC »</b>  |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                               | <b>Particularités</b>                 | Cette partie de l'aire de paysage P3, bien qu'essentiellement forestière, est surtout située à proximité des secteurs ruraux habités et de villégiature. Elle est aussi plus éloignée des routes collectrices. Les usages à caractère para-industriel (entreprises rurales) ne sont pas autorisés.                                                                                                                                                                                                                                       |
|                               | <b>Densité résidentielle maximale</b> | 3 logements par hectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                               | <b>Infrastructures</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> non autorisées, sauf exceptions comme le bouclage de rues existantes ou le parachèvement du tour de certains lacs.</li> <li>▪ Nouveau <b>réseau d'aqueduc et d'égout</b> non autorisé<sup>27</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                    |

<sup>26</sup> Malgré qu'il soit fait mention que la mise en place ou le prolongement de réseau d'aqueduc et d'égout n'est pas autorisé, il est tout de même possible d'implanter ou de prolonger de tels réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit toutefois pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.). Dans tous les cas, la mise en place ou le prolongement de réseau d'aqueduc et d'égout est possible pour des motifs de salubrité et de santé publique.

<sup>27</sup> Idem

## P4 Résidentielle Rurale



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Cette aire de paysage fait référence à des secteurs principalement localisés aux alentours des lacs et des cours d'eau et qui accueillent déjà des résidents permanents et des villégiateurs dans des développements sans service d'aqueduc et d'égout. À part un secteur au nord du périmètre d'urbanisation, cette aire n'est <u>pas</u> en continuité avec le secteur villageois; elle y est majoritairement séparée par une zone agricole.                                       |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bungalow, chalet et maison de campagne de plein-pied</li> <li>▪ Cottage moderne</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Implantation</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structure isolée implantée sur des terrains de plus faible superficie que dans l'aire de paysage P3.</li> <li>▪ Une part significative des terrains ont une dimension inférieure à 2000 m<sup>2</sup> malgré l'absence d'aqueduc et d'égout.</li> <li>▪ Cour avant gazonnée ayant une profondeur similaire à un milieu suburbain typique.</li> <li>▪ En milieu riverain, les bâtiments sont souvent orientés vers le plan d'eau.</li> </ul> |
| <b>Voie publique</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tracé organique, surtout aux abords des plans d'eau (ex. rives du Lac Noir).</li> <li>▪ Tracé généralement linéaire et parfois curvilinéaire, généralement plus éloigné de la rive (ex. Domaine Villeroy).</li> <li>▪ Absence de trottoir due essentiellement à la faible densité résidentielle.</li> </ul>                                                                                                                                 |

### Affectation du sol et exigences d'aménagement

(page suivante)

## Affectation du sol et exigences d'aménagement

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AFFECTATION « P4.RUR »</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Particularités</b>                 | Bien que cette aire de paysage soit dominée par la fonction résidentielle, l'affectation P4.RUR comprend parfois certains usages à caractère para-industriel (entreprises rurales) sans toutefois faire compétition aux usages à caractère urbain présents dans le périmètre d'urbanisation. Ces usages sont surtout localisés le long de la route 131, de certaines routes collectrices, de même que dans certains secteurs en retrait qui ont connu un développement il y a plusieurs années.                                                                                          |
| <b>Densité résidentielle maximale</b> | 3 logements par hectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Infrastructures</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> non autorisées, sauf exceptions comme le bouclage de rues existantes ou le parachèvement du tour de certains lacs.</li> <li>▪ Nouveau <b>réseau d'aqueduc et d'égout</b> non autorisé<sup>28</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>AFFECTATION « P4.VC »</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Particularités</b>                 | L'affectation P4.VC comprend surtout des lieux d'habitation et de villégiature plus mature, dont le développement vise surtout à consolider les secteurs déjà construits.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Densité résidentielle maximale</b> | 3 logements par hectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Infrastructures</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> non autorisées, sauf exceptions comme le bouclage de rues existantes ou le parachèvement du tour de certains lacs.</li> <li>▪ Nouveau <b>réseau d'aqueduc et d'égout</b> non autorisé<sup>29</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>AFFECTATION « P4.VD »</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Particularités</b>                 | Bien qu'une partie de l'affectation P4.VD soit déjà construite, il s'agit de secteurs où on retrouve toujours des espaces potentiels de développement à des fins résidentielles avec ouverture de nouvelles rues.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Densité résidentielle maximale</b> | 3 logements par hectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Infrastructures</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> autorisées, sauf exceptions où l'empiètement dans certains milieux est limité (certaines contraintes édictées dans les lois et règlements provinciaux). Des modalités d'encadrement pour ce développement, prévus à la réglementation d'urbanisme, doivent être respectées et le développement résidentiel est priorisé sur les chemins déjà existants, et ce, afin de rentabiliser les infrastructures publiques.</li> <li>▪ Nouveau <b>réseau d'aqueduc et d'égout</b> non autorisé.</li> </ul> |

<sup>28</sup> Malgré qu'il soit fait mention que la mise en place ou le prolongement de réseau d'aqueduc et d'égout n'est pas autorisé, il est tout de même possible d'implanter ou de prolonger de tels réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit toutefois pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.). Dans tous les cas, la mise en place ou le prolongement de réseau d'aqueduc et d'égout est possible pour des motifs de salubrité et de santé publique.

<sup>29</sup> idem

## P5

### Rurale Artérielle



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Cette aire de paysage est surtout localisée le long de la route 131 et d'une autre route collectrice (Rang Saint-François), et correspond à certains secteurs à l'extérieur du milieu villageois qui ont connu un développement relativement récent. L'aire comprend des espaces assez plats et relativement bien desservis par le réseau routier, favorable à l'établissement de certaines activités para-industriel de nature extensive (entreprise rurale, atelier mécanique, gestion des matières résiduelles, carrière et sablière, etc.). Elle côtoie aussi de près des secteurs dominés par l'habitation unifamiliale compris dans l'aire de paysage « P4 – Rural Résidentielle ». |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bungalow, chalet et maison de campagne de plein-pied</li> <li>▪ Bâtiment de style fonctionnaliste (entreprises à vocation para-industrielle)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Implantation</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structure isolée implantée sur des terrains de dimension variable.</li> <li>▪ Cour avant de profondeur moyenne, similaire à l'aire de paysage P4, avec parfois la présence d'un espace de stationnement de plusieurs cases.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Voie publique</b>                 | Tracé linéaire (corridor régional ou route collectrice)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### Affectation du sol et exigences d'aménagement

(page suivante)

## Affectation du sol et exigences d'aménagement

| AFFECTATION « P5 »                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Particularités</b>                 | Cette affectation comprend souvent certains usages à caractère para-industriel (entreprises rurales) sans toutefois faire compétition aux usages à caractère urbain présents dans le périmètre d'urbanisation.                                                                                        |
| <b>Densité résidentielle maximale</b> | 3 logements par hectare                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Infrastructures</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> non autorisées, sauf exceptions comme le bouclage de rues existantes ou le parachèvement du tour de certains lacs.</li> <li>▪ Nouveau <b>réseau d'aqueduc et d'égout</b> non autorisé<sup>30</sup>.</li> </ul> |

<sup>30</sup> Malgré qu'il soit fait mention que la mise en place ou le prolongement de réseau d'aqueduc et d'égout n'est pas autorisé, il est tout de même possible d'implanter ou de prolonger de tels réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit toutefois pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.). Dans tous les cas, la mise en place ou le prolongement de réseau d'aqueduc et d'égout est possible pour des motifs de salubrité et de santé publique.

## P6 Agroforestière



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Située en zone agricole décrétée en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> , cette aire de paysage est principalement consacrée à de l'agriculture moins intensive que dans l'aire de paysage « Agricole Dynamique », de même qu'à l'agroforesterie. Ce secteur alterne entre des paysages forestiers et des parcelles en culture dont la forme est conditionnée par des limites naturelles, particulièrement au sud de la municipalité (le nord est davantage forestier). Elle vise également à assurer un maintien des activités agricoles tout en favorisant l'insertion d'activités à caractère agrotouristique. Comme il s'agit généralement de rangs anciens, on retrouve fréquemment des bâtiments traditionnels d'intérêt patrimonial. |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiment de ferme</li> <li>▪ Maison traditionnelle québécoise</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Implantation</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structures isolées de dimensions variables sur de grandes terres agricoles.</li> <li>▪ Les habitations traditionnelles sont généralement construites assez près de la voie publique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Voie publique</b>                 | Tracé souvent organique selon la topographie, parfois linéaire en terrain plat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### Affectation du sol et exigences d'aménagement

| AFFECTATION « P6 »                    |                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Particularités</b>                 | Toute utilisation à des fins autres que l'agriculture doit être autorisée en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . |
| <b>Densité résidentielle maximale</b> | 3 logements par hectare                                                                                                                                          |
| <b>Infrastructures</b>                | Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> non autorisées.                                                                                                    |

P7

## Agricole Dynamique



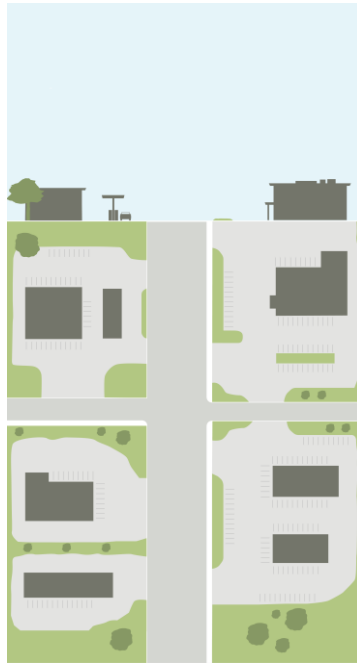
|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Cette aire de paysage est principalement consacrée à l'agriculture intensive puisqu'elle bénéficie de meilleures conditions climatiques et des meilleurs sols cultivables. Bien que des îlots forestiers soient fréquemment présent dans le paysage, les fermes et les parcelles en culture dominent le coup d'œil. Située en zone agricole décrite en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> , elle vise à assurer un maintien des activités agricoles tout en favorisant l'insertion d'activités à caractère agrotouristique. La majorité des fermes d'élevage sont concentrées dans cette aire de paysage. L'architecture est plus diversifiée que dans l'aire de paysage P6. |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiment de ferme</li> <li>▪ Bungalow, chalet et maison de campagne de plein-pied</li> <li>▪ Cottage moderne</li> <li>▪ Maison traditionnelle québécoise</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Implantation</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structures isolées de dimensions variables sur de grandes terres agricoles.</li> <li>▪ Les habitations traditionnelles sont généralement construites assez près de la voie publique.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Voie publique</b>                 | Tracé généralement linéaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### Affectation du sol et exigences d'aménagement

| AFFECTATION « P7 » |                                       |                                                                                                                                                                  |
|--------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <b>Particularités</b>                 | Toute utilisation à des fins autres que l'agriculture doit être autorisée en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . |
|                    | <b>Densité résidentielle maximale</b> | 3 logements par hectare                                                                                                                                          |
|                    | <b>Infrastructures</b>                | Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> non autorisées.                                                                                                    |

**P8**

## Villageoise Artérielle



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Entièrement située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette aire de paysage comprend essentiellement les terrains situés de part et d'autre de la route 131. Les activités qui s'y exercent bénéficient de l'accès direct à cet axe important. On retrouve des bâtiments de grand gabarit qui abritent des organismes et des entreprises génératrices de déplacements (ex. supermarché, CHSLD, station-service, restaurant, quincaillerie avec cour à bois, anciennes usines désaffectées, travaux publics, etc.). Ces derniers sont généralement entourés d'un espace minéralisé dédié aux aires de stationnement et de livraison. Il s'agit d'un milieu soumis à d'importantes contraintes sonores associées à la circulation routière et est peu adaptée à la fonction résidentielle. Le secteur est desservi par l'aqueduc et l'égout approximativement au nord de la rue Généreux et du supermarché. |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiments de style fonctionnaliste (souvent associé à une fonction commerciale)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Implantation</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structure isolée sur des terrains de dimension variable, de plus grande dimension qu'ailleurs dans le périmètre d'urbanisation.</li> <li>▪ Présence fréquente d'une aire de stationnement de plusieurs cases.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Voie publique</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tracé linéaire, essentiellement aux abords d'un corridor routier régional</li> <li>▪ Absence de trottoir et de traversée piétonne.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

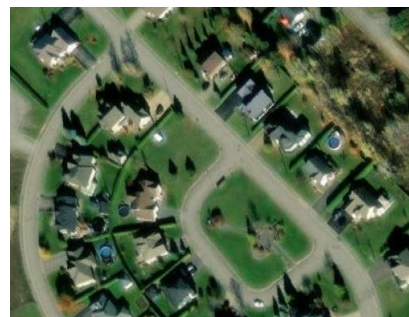
### Affectation du sol et exigences d'aménagement

| AFFECTATION « P8 » |                                |                         |
|--------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                    | Densité résidentielle minimale | 3 logements par hectare |
|                    | Infrastructures                | -                       |

## P9

### Villageoise

### Péricentrale



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Cette aire de paysage est située immédiatement en marge de l'aire P10 – Villageoise Centrale, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La présence d'infrastructure sanitaire et de distribution d'eau potable génère un tissu d'apparence urbaine, sur des terrains de plus faible dimension qu'en milieu rural. Largement dominée par l'habitation en structure isolée, on y retrouve généralement des résidences de 1 à 4 logements avec des gabarits relativement imposants. |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bungalow</li> <li>▪ Cottage</li> <li>▪ Immeuble d'appartements (plex)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Implantation</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une cour avant gazonnée sépare généralement le bâtiment de la voie publique, quoique moins profonde qu'en milieu rural</li> <li>▪ Les cours latérales sont étroites dans les secteurs bénéficiant à la fois des services d'aqueduc et d'égout (densité plus faible sur les rues Amélie, Curé Bernèche et Petite Montagne).</li> <li>▪ Structures isolées, rarement jumelées</li> </ul>                                                    |
| <b>Voie publique</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tracé généralement linéaire, parfois curvilinéaire.</li> <li>▪ Présence occasionnelle de trottoir d'un seul côté de la rue (essentiellement rues Lessard, Archambault et Principale)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                           |

#### Affectation du sol et exigences d'aménagement

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>AFFECTATION « P9 »</b>             |                         |
| <b>Densité résidentielle minimale</b> | 6 logements par hectare |

## P10

### Villageoise Centrale



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Cette aire de paysage constitue la majorité du noyau fondateur de la municipalité. On y retrouve la majorité des services institutionnels de même que plusieurs commerces de petites superficies qui cohabitent avec l'habitation. Les bâtiments d'intérêt patrimonial qui encadrent la rue dynamisent la voie publique. Les gabarits des bâtiments sont variables mais la hauteur est assez uniforme (à l'exception de l'église et du Grand Manoir) |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maison traditionnelle québécoise</li> <li>▪ Bâtiments de style institutionnel religieux (Grand Manoir, église)</li> <li>▪ Bâtiments de style institutionnel fonctionnaliste (école primaire, bureau municipal)</li> </ul>                                                                                                                                                                                   |
| <b>Implantation</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiments généralement implantés très près de la voie publique.</li> <li>▪ Cours latérales étroites.</li> <li>▪ Structures isolées</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Voie publique</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tracé linéaire.</li> <li>▪ Présence de trottoir d'un seul côté de la rue dans l'ensemble de l'aire de paysage.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### Affectation du sol et exigences d'aménagement

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>AFFECTATION « P10 »</b>            |                         |
| <b>Densité résidentielle minimale</b> | 6 logements par hectare |

**SP1**  
**Agricole**  
**Résidentielle**



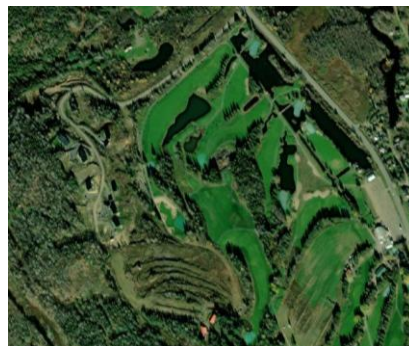
|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Située en zone agricole déclarée en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> , cette aire de paysage est dédiée entièrement aux îlots déstructurés à vocation résidentielle sur le territoire de la municipalité. Ces îlots représentent des groupements d'habitations souvent construits dans les décennies précédentes la mise en place de la zone agricole. |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bungalow et maison moderne de plein-pied</li> <li>▪ Quelques maisons québécoises traditionnelles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Implantation</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structure isolée sur des terrains de plus faible dimension qu'ailleurs en milieu agricole, similaire à l'aire de paysage P4.</li> <li>▪ Cour avant gazonnée.</li> </ul>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Voie publique</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tracé généralement linéaire, parfois curvilinéaire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Affectation du sol et exigences d'aménagement**

| AFFECTATION « SP1 » |                                       |                                                                               |
|---------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <b>Particularités</b>                 | Les activités sont spécifiquement encadrées par une autorisation de la CPTAQ. |
|                     | <b>Densité résidentielle maximale</b> | 3 logements par hectare                                                       |
|                     | <b>Infrastructures</b>                | Nouvelles <b>rues à caractère résidentiel</b> non autorisées                  |

## SP2

### Récréative Intensive



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caractéristiques</b>              | Cette aire de paysage est destinée aux activités sportives, de loisir, de plein air, à la détente et à la villégiature. L'aire est située à proximité d'un centre récréotouristique d'envergure comme Expérience Matha (Club de golf, glissades) et l'Auberge de la Montagne Coupée (Hébergement, réception) qui proposent des usages complémentaires comme la restauration, l'hébergement et des commerces de services. L'aire de paysage comprend aussi des secteurs résidentiels avec des résidences de tourisme (de plus grand gabarit que dans l'aire de paysage P4) construits dans les dernières années (ex. chemin du Golf), de même que des auberges de plusieurs chambres qui bénéficient de la présence d'un grand équipement récréatif. Absence de service d'aqueduc et d'égout. |
| <b>Type architecturaux dominants</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bungalow</li> <li>▪ Cottage</li> <li>▪ Bâtiments de style fonctionnaliste (associés à la vocation récréative ou à l'hébergement)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Implantation</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structures généralement isolées, parfois juxtaposées</li> <li>▪ Orientation non uniforme des bâtiments par rapport à la rue</li> <li>▪ Cours avant aménagées de façon non uniforme, parfois dédiées aux espaces de stationnement</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Voie publique</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tracé généralement linéaire, parfois organique selon la topographie.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### Affectation du sol et exigences d'aménagement

(page suivante)

## Affectation du sol et exigences d'aménagement

|  |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>AFFECTATION « SP2 »</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <b>Particularités</b>                 | Ces activités nécessitent habituellement la mise en place d'équipements structurants présentant un niveau de contraintes plus élevé pour les usages sensibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <b>Densité résidentielle maximale</b> | 6 logements par hectare, pouvant être augmentée, sous certaines conditions, à 6,6 logements par hectare dans le cas d'un projet intégré                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <b>Infrastructures</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nouvelles <b>rues</b> et prolongement de rues existantes autorisées, sauf exceptions où l'empiètement dans certains milieux est limité (certaines contraintes édictées dans les lois et règlements provinciaux).</li> <li>▪ Nouveau <b>réseau d'aqueduc et d'égout</b> non autorisé, sauf pour répondre uniquement à des problématiques liées à la salubrité publique ou à l'approvisionnement en eau potable.</li> </ul> |

#### 4.2.4 DÉFINITION ET RÉPARTITION DES USAGES

Les définitions ci-dessous visent à classer les activités du territoire en groupes afin de soutenir l'encadrement de leur répartition géographique à l'aide des affectations du sol (Tableau 28). Les activités du groupe « Occupation générale » sont exclues de tous les autres groupes d'usage.

##### Institutionnel et communautaire régional

Les grands équipements gouvernementaux et paragouvernementaux, tels les centres de soins de longue durée, les centres de services de santé et de services sociaux, les écoles secondaires, les établissements publics d'enseignement et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale, notamment les musées, ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux.

##### Institutionnel et communautaire local

Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale.

##### Équipement et réseau d'utilité publique

Équipements, infrastructures et usages qui desservent la population pour des services essentiels liés au domaine de l'approvisionnement, de la valorisation, de la sécurité publique et du transport. Les sites d'enfouissement sanitaires et les centres de tri de matières résiduelles sont exclus de cet usage.

##### Résidentiel faible densité

Aire d'**habitation** dont la densité est 3 logements à l'hectare et moins.

Ce groupe d'usage comprends aussi des usages additionnels à l'habitation associés au groupe d'usage « Commerce et service », « hébergement », de même que des usages de transformation de produits alimentaires et de production de biens artisanaux.

##### Résidentiel moyenne densité

Aire d'**habitation** dont la densité est de 3 à 6 logements à l'hectare.

Ce groupe d'usage comprends aussi des usages additionnels à l'habitation associés au groupe d'usage « Commerce et service », « hébergement », de même que des usages de transformation de produits alimentaires et de production de biens artisanaux.

##### Résidentiel forte densité

Aire d'**habitation** dont la densité est de plus de 6 logements à l'hectare.

Ce groupe d'usage comprends aussi des usages additionnels à l'habitation associés au groupe d'usage « Commerce et service », « hébergement », de même que des usages de transformation de produits alimentaires et de production de biens artisanaux.

### Commerce et service

Les activités liées au domaine de la **vente au détail** et de la **vente en gros** de biens de consommation et de biens matériels (incluant les centres commerciaux et la vente de pièces automobiles), de même que les activités rattachées au secteur des **services** (finance, assurance, immobilier, services d'affaires, services personnels ou professionnels, services de réparation ou de construction), incluant ceux généralement desservis dans les immeubles à bureaux.

Cependant, les commerces de vente en gros de métaux, de minéraux, de rebuts et de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac sont exclus.

### Commerce routier

Quatre types de commerces souvent associés au transit routier : les stations d'essence, les dépanneurs, les ateliers mécaniques et les casse-croûte (restauration rapide où on sert des repas simples).

### Hébergement

Les établissements proposant une offre à coucher à des visiteurs, pour une période de 31 jours et moins, moyennant rémunération et nécessitant un bâtiment ou des installations conçus principalement à cet effet. Ce groupe d'usage comprend les hôtels, les auberges, les motels, les gîtes et les résidences de tourisme (excluant cependant les établissements de résidence principale (ERP) définis au groupe « Occupation générale »).

### Restauration

Ce groupe d'usages comporte les commerces ayant comme principale activité la vente de repas.

### Entreprise rurale

Ce groupe d'usages comprend les entreprises et les métiers qui, par leur nature, nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Les métiers reliés à la construction (entrepreneur en excavation, entrepreneur général en construction, entrepreneur spécialisé en construction, entrepreneur spécialisé en paysagement) et les ateliers de réparation (garage d'entretien mécanique) sont notamment inclus dans ce groupe d'usages, de même que la vente au détail et la réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs.

### Récréatif intensif

Activités récréatives de plein air ou intérieures qui, par opposition au groupe d'usage « Récréatif extensif », sont généralement soutenues par des équipements importants ou sont susceptibles de poser des contraintes appréciables sur le voisinage (camping avec services aux emplacements destinés aux campeurs, club de golf, centre de ski alpin, centre de plein air, centre de villégiature, plage, marina, piscine, piste de course, lieu de rassemblements sportifs, terrain de jeux et piste d'athlétisme, installation sportive d'entraînement, parc d'attractions, installation liée aux jeux du hasard, etc.). Ce groupe d'usages exclut le groupe « hébergement ».

### Récréatif extensif

Un type de récréation de plein air qui permet un contact direct avec le milieu naturel qui, par opposition à l'usage « Récréatif intensif » est aussi caractérisé par une faible densité d'utilisation du territoire et par l'exigence d'équipements peu élaborés (refuges rustiques<sup>31</sup> et camping sans service aux emplacements destinés aux campeurs, sentiers récréatifs, interprétation de la nature, ski de fond, raquette, vélo de montagne, pêche, chasse, etc.).

### Industrie légère et activité para-industrielle

Les entreprises industrielles et para-industrielles dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où elles sont implantées. Les entrepôts sont notamment inclus dans ce groupe d'usage.

### Industrie lourde

Les entreprises industrielles dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant (entreposage extérieur, circulation de véhicules lourds importante, plate-forme de chargement et de déchargement d'envergure, bruit, poussière, odeurs, impacts visuels, etc.).

### Agriculture et activités agricoles

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation. La pratique de l'agriculture inclut le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son entreprise ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

### Activités agrotouristiques

Activités touristiques qui sont complémentaires à l'agriculture et qui ont lieu dans une entreprise agricole. Elles mettent en relation des productrices et des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes et permettent à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à la faveur de l'accueil et de l'information que leur réserve leur hôte. De façon non limitative, ces activités agrotouristiques peuvent comprendre un gîte touristique, une table champêtre ou autre activité de dégustation, une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, ainsi qu'un centre équestre complémentaire à l'élevage de chevaux.

---

<sup>31</sup> Un refuge est un abri rustique pour personnes, avec peu ou pas de commodités. Il peut faire l'objet d'une location comme sur un terrain de camping, mais n'est pas un logement et n'est pas occupé par un usage du groupe « hébergement » ni un usage d'un des groupes « Résidentiel ».

### Aménagement forestier

Ce groupe d'usages comprend l'ensemble des activités pratiquées en milieu forestier à des fins lucratives, soit plus spécifiquement l'abattage d'arbres, le scarifiage du sol et les autres activités relatives à la préparation du terrain, la plantation, l'entretien et l'éducation sur la forêt, l'aménagement d'aires de débardage, d'empilement, de chemins forestiers, de ponts et ponceaux, de même que l'installation d'habitation temporaire.

### Activité de conservation

Activités visant à sauvegarder des espèces fauniques menacées ou vulnérables, ou tout autre territoire de propriété publique ou privée dans lequel le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines. L'accès est garanti aux fins d'éducation en milieu naturel, de récréation extensive, de détente ou de recherche scientifique.

### Activité d'interprétation

Activités visant la connaissance et la sensibilisation aux milieux naturels et anthropiques.

### Activité d'extraction

Activités qui consistent à extraire des substances minérales à ciel ouvert, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement. Les usages apparentés à l'enlèvement du sol arable ou du mort-terrain à des fins de vente récurrente sont compris dans ce groupe d'usage.

### Occupation générale

Les équipements, infrastructures et usages suivants :

- Usines de filtration d'eau potable et ouvrage de captage d'eau souterraine;
- Réservoirs d'eau et les stations de pompage;
- Usines de traitement des eaux usées;
- Poste de mesure ou de distribution des réseaux, et les réseaux eux-mêmes, de gaz ou de communication;
- Antennes de radar, de câblodistribution et de communication;
- Postes de retransmission de radio ou de télévision;
- Kiosques postaux;
- Les établissements de résidence principale (ERP), c'est-à-dire les établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, 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 et n'incluant aucun repas servi sur place. Conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique*, la résidence principale est 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 du Québec.

Tableau 28 : Grille de compatibilité des usages

| USAGES                                                                                                                                                                                                                                     | AFFECTATIONS DU SOL (sous-section 4.2.2) |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 | CONDITIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|--------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                            | P1                                       | P2                | P3.VC              | P3.RUR            | P4.VD              | P4.VC              | P4.RUR            | P5                | P6 *            | P7 *            | P8             | P9             | P10             | SP1 *              | SP2             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Public                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Institutionnel et communautaire régional                                                                                                                                                                                                   |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    |                 | 1. Les usages industriels doivent être associés à des activités de première transformation des ressources.                                                                                                                                                                                                        |  |
| Institutionnel et communautaire local                                                                                                                                                                                                      |                                          |                   | ● <sup>2</sup>     |                   | ◆ <sup>2</sup>     | ● <sup>2</sup>     |                   |                   |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Équipement et réseau d'utilité publique                                                                                                                                                                                                    |                                          | ● <sup>17</sup>   | ● <sup>17</sup>    | ● <sup>17</sup>   | ● <sup>17</sup>    | ● <sup>17</sup>    | ● <sup>17</sup>   | ● <sup>17</sup>   |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    | ● <sup>11</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Résidentiel                                                                                                                                                                                                                                |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Résidentiel faible densité                                                                                                                                                                                                                 |                                          |                   | ● <sup>6</sup>     | ● <sup>6</sup>    | ● <sup>17</sup>    | ● <sup>6</sup>     | ● <sup>6</sup>    | ● <sup>6</sup>    | ● <sup>4</sup>  | ● <sup>4</sup>  | ●              | ●              | ●               | ● <sup>11,15</sup> | ● <sup>19</sup> | 2. Seulement les usages communautaires ou associatifs fortement associés aux activités de villégiature sont autorisés telles que, de façon non limitative, les marinas et descentes municipales ou communautaires pour embarcations, de même que les associations de protection de plans d'eau ou de cours d'eau. |  |
| Résidentiel moyenne densité                                                                                                                                                                                                                |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    | ● <sup>11</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Résidentiel forte densité                                                                                                                                                                                                                  |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Commercial                                                                                                                                                                                                                                 |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Commerce et service                                                                                                                                                                                                                        |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    | ● <sup>8</sup>  | 3. Les usages d'hébergement ayant une faible capacité (25 chambres ou moins) uniquement sont autorisés.                                                                                                                                                                                                           |  |
| Commerce routier                                                                                                                                                                                                                           |                                          |                   | ● <sup>14</sup>    | ● <sup>14</sup>   | ● <sup>14</sup>    | ● <sup>14</sup>    | ● <sup>14</sup>   | ● <sup>14</sup>   |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    | ●               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Hébergement                                                                                                                                                                                                                                |                                          |                   | ● <sup>3,14</sup>  | ● <sup>3,14</sup> | ● <sup>3,14</sup>  | ● <sup>3,14</sup>  | ● <sup>3,14</sup> | ● <sup>3,14</sup> |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    | ●               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Restauration                                                                                                                                                                                                                               |                                          |                   | ● <sup>10,14</sup> |                   | ● <sup>10,14</sup> | ● <sup>10,14</sup> |                   |                   |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    | ●               | 4. L'usage doit être autorisé en vertu des articles 31.1, 40, 59, 61.1, 62, 101, 102, 103 ou 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ou détenir une autorisation de la CPTAQ avant le 16 janvier 2018.                                                                    |  |
| Entreprise rurale                                                                                                                                                                                                                          |                                          |                   |                    | ● <sup>14</sup>   |                    |                    | ● <sup>14</sup>   | ● <sup>14</sup>   |                 |                 | ●              |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Récréation et conservation                                                                                                                                                                                                                 |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Récréatif intensif                                                                                                                                                                                                                         |                                          |                   | ● <sup>9,14</sup>  |                   | ● <sup>9,14</sup>  | ● <sup>9,14</sup>  |                   |                   |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    | ●               | 5. L'usage doit être lié aux activités acéricoles, à l'horticulture, aux produits forestiers non ligneux (PFNL), à la cueillette, ou à l'élevage d'insectes.                                                                                                                                                      |  |
| Récréatif extensif                                                                                                                                                                                                                         |                                          | ●                 | ●                  | ●                 | ●                  | ●                  | ●                 | ●                 | ● <sup>15</sup> | ● <sup>15</sup> | ●              | ●              | ●               | ● <sup>15</sup>    | ●               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Activité de conservation                                                                                                                                                                                                                   | ●                                        | ●                 | ●                  | ●                 | ●                  | ●                  | ●                 | ●                 | ● <sup>15</sup> | ● <sup>15</sup> | ●              | ●              | ●               | ● <sup>15</sup>    | ●               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Activité d'interprétation                                                                                                                                                                                                                  | ●                                        | ●                 | ●                  | ●                 | ●                  | ●                  | ●                 | ●                 | ● <sup>15</sup> | ● <sup>15</sup> | ●              | ●              | ●               | ● <sup>15</sup>    | ●               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Industriel                                                                                                                                                                                                                                 |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Industrie légère et activité para-industrielle                                                                                                                                                                                             |                                          |                   |                    | ● <sup>1,14</sup> |                    |                    | ● <sup>1,14</sup> | ● <sup>1,14</sup> |                 |                 | ●              | ●              | ●               |                    |                 | 6. L'usage est autorisé uniquement aux abords des chemins déjà existant au 16 janvier 2018.                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Industrie lourde                                                                                                                                                                                                                           |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Agricole                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Agriculture et activité agricole                                                                                                                                                                                                           |                                          | ● <sup>5,15</sup> | ● <sup>5</sup>     | ● <sup>12</sup>   | ● <sup>5</sup>     | ● <sup>5</sup>     | ● <sup>12</sup>   | ● <sup>12</sup>   | ●               | ●               | ● <sup>5</sup> | ● <sup>5</sup> | ● <sup>5</sup>  | ● <sup>18</sup>    | ●               | 7. Les usines de traitement des eaux usées sont spécifiquement interdites.                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| Activité agrotouristique                                                                                                                                                                                                                   |                                          | ●                 | ●                  | ●                 | ●                  | ●                  | ●                 | ●                 | ●               | ●               | ●              | ●              | ●               | ●                  | ●               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Forestier                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Aménagement forestier                                                                                                                                                                                                                      |                                          | ● <sup>13</sup>   | ● <sup>13</sup>    | ● <sup>13</sup>   | ● <sup>13</sup>    | ● <sup>13</sup>    | ● <sup>13</sup>   | ● <sup>13</sup>   | ● <sup>13</sup> | ● <sup>13</sup> | ●              | ●              | ● <sup>13</sup> | ● <sup>13</sup>    | ● <sup>13</sup> | 8. Seuls sont autorisés les usages reliés à la vocation récréative du pôle récréotouristique structurant se trouvant la même affectation : Expérience Matha (Club de golf, glissades, hébergement, restauration, etc.) <u>ou</u> Auberge de la Montage Coupée (Hébergement, réception, restauration, etc.).       |  |
| Minier                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Activité d'extraction                                                                                                                                                                                                                      |                                          | ● <sup>16</sup>   | ● <sup>16</sup>    | ● <sup>16</sup>   | ● <sup>16</sup>    | ● <sup>16</sup>    | ● <sup>16</sup>   | ● <sup>16</sup>   | ● <sup>16</sup> |                 |                |                |                 |                    | ● <sup>16</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Général                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Occupation générale                                                                                                                                                                                                                        |                                          | ●                 | ●                  | ●                 | ●                  | ●                  | ●                 | ●                 | ●               | ● <sup>7</sup>  | ●              | ●              | ●               | ● <sup>7</sup>     | ●               | 9. Seuls les campings, les camps de vacances, et les centres de plein air sont autorisés.                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 10. L'usage restauration est autorisé seulement s'il est additionnel ou accessoire à un usage principal du groupe « Hébergement », « Récréatif intensif » ou « Récréatif extensif ».                                                       |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 11. La municipalité devra adopter le cadre discrétionnaire sur les projets intégrés à caractère récréotouristique et respecter les critères de développement pour l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 12. Les seules activités d'élevage autorisées sont les fermettes de même que l'élevage d'insectes conforme aux dispositions relatives aux fermettes se retrouvant au Règlement de zonage.                                                  |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 13. L'activité doit être conforme aux dispositions normatives relatives au déboisement et à l'abattage d'arbres en forêt privée prescrite à la réglementation de la municipalité.                                                          |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 14. La municipalité doit adopter un règlement sur les usages conditionnels et, lorsque nécessaire, prescrire des paramètres d'admissibilité à la demande.                                                                                  |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 15. La délivrance du permis ou du certificat permettant l'exercice de l'usage doit être conforme aux dispositions prévues à cet effet dans la LPTAA.                                                                                       |                                          |                   |                    |                   |                    |                    |                   |                   |                 |                 |                |                |                 |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <p><b>16.</b> L'usage doit être conforme aux dispositions de la Loi sur les mines ou du Règlement relatif aux carrières et sablières.</p> <p><b>17.</b> L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant l'entrée en vigueur du SADR. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.).</p> <p><b>18.</b> Dans les territoires désignés à titre d'îlots déstructurés, les seuls usages agricoles autorisés sont : a) Les activités de culture végétale; b) Les ruches ou autres élevages d'insectes; c) La garde ou l'élevage d'animaux seulement dans le cadre d'une fermette telle que définie et encadrée dans le Règlement de zonage.</p> <p><b>19.</b> L'usage doit respecter les critères de développement pour l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation prescrits à la réglementation d'urbanisme.</p> |
| ● : Usage autorisé sans condition particulière      ●# : Usage autorisé sous condition(s), voir # correspondant dans la colonne de droite                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| * Tous les usages ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) avant le 16 janvier 2018 ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la LPTAA sont autorisés à l'intérieur des affectations P6 et P7. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la CPTAQ. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**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