

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.14.02.26

RÈGLEMENT N° 22.14.02.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 22.14 AFIN D'AJOUTER UN ENCADREMENT RELATIF POUR UN LOGEMENT ABORDABLE, LOGEMENT OU HABITATION À LOYER MODIQUE (HLM) ET LOGEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DE PROJET DANS UNE ZONE RÉSIDENIELLE

- ATTENDU QUE :** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* autorise la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil à apporter des modifications à son Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble n° 22.14 ;
- ATTENDU QUE :** le Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble n° 22.14 est entrée en vigueur le 24 mars 2023 ;
- ATTENDU QUE :** la MRC de La Vallée-du-Richelieu a modifié le Schéma d'aménagement et de développement révisé n° 32-06 par l'adoption du règlement n° 32-25-42 ;
- ATTENDU QUE :** la modification vise à répondre à la demande de la ministre des Affaires municipales et d'intégrer l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire (OGAT) « Planifier des milieux de vie assurant l'accès à des logements de qualité, accessibles et abordables pour l'ensemble des ménages » ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité a débuté son processus de modification au Règlement de plan d'urbanisme n° 22.10 afin d'ajouter la nouvelle orientation « Diversifier et rééquilibrer l'offre résidentielle » à la grande orientation portant sur la population et l'habitation ;
- ATTENDU QUE :** l'ajout de cette nouvelle orientation prévoit entre autres comme moyen de mise en œuvre de « Favoriser l'intégration de logements abordables dans les projets de construction résidentielle réalisés dans les secteurs assujettis à un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) » ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité souhaite promouvoir l'ajout de tous les types de logements abordables sur son territoire, et ce, afin de diversifier et rééquilibrer l'offre résidentielle disponible sur son territoire ;
- ATTENDU QU' :** un avis de motion a été donné le 7 avril 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Patrice Trudeau, conseiller, appuyé par madame Floriane Lefèvre, conseillère, et résolu à l'unanimité des conseillers que le projet de règlement portant le n° 22.14.02.26 soit adopté et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 1.1.5 intitulé « Définition » est modifié par :

1. L'ajout de l'expression « ,ainsi qu'à l'exception de ceux définis au présent article » à la suite de l'expression « qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article ».
2. L'ajout des trois définitions suivantes à la suite du premier alinéa :
 - « **Logement abordable**
Logement dont le loyer représente un maximum de 30 % du revenu médian des locataires, selon la référence utilisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil.
 - **Logement ou habitation à loyer modique (HLM)**
Unité de logement social destinée aux familles ou aux personnes à faible revenu située dans un immeuble financé par la Société d'habitation du Québec et dont la gestion est confiée à un office d'habitation. Le loyer y est fixé en fonction d'un pourcentage du revenu des ménages admissibles.
 - **Logement social**
Logement subventionné par l'État, dont le loyer est fixé en fonction d'un pourcentage du revenu du ménage admissible, indépendamment du coût des loyers du marché. Mieux connus sous l'appellation HLM (habitation à loyer modique), leur attribution et le niveau de contribution financière des ménages au loyer sont encadrés par règlement. Sont également considérés comme logements sociaux ceux qui, bien qu'en dehors du parc HLM, ont des loyers fixés selon les mêmes conditions. »

Le contenu de l'article 1.1.5 se lit maintenant comme suit :

« À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.4 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article, ainsi qu'à l'exception de ceux définis au présent article.

Logement abordable

Logement dont le loyer représente un maximum de 30 % du revenu médian des locataires, selon la référence utilisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Logement ou habitation à loyer modique (HLM)

Unité de logement social destinée aux familles ou aux personnes à faible revenu située dans un immeuble financé par la Société d'habitation du Québec et dont la gestion est confiée à un office d'habitation. Le loyer y est fixé en fonction d'un pourcentage du revenu des ménages admissibles.

Logement social

Logement subventionné par l'État, dont le loyer est fixé en fonction d'un pourcentage du revenu du ménage admissible, indépendamment du coût des loyers du marché. Mieux connus sous l'appellation HLM (habitation à loyer modique), leur attribution et le niveau de contribution financière des ménages au loyer sont encadrés par règlement. Sont également considérés comme logements sociaux ceux qui, bien qu'en dehors du parc HLM, ont des loyers fixés selon les mêmes conditions. »

ARTICLE 3

L'article 4.3 intitulé « Usages et densité » est modifié au troisième paragraphe 3- *Dans les zones habitations*, dans le tableau par :

1. Le remplacement, à la quatrième ligne débutant par « R-11 », à la deuxième colonne intitulée *Usages*, de l'expression « isolé » par l'expression « isolée »;
2. Le remplacement, à la sixième ligne débutant par « R-13 », à la deuxième colonne intitulée *Usages*, de l'expression « Habitation unifamiliale isolée » par l'expression « Habitations unifamiliales jumelées et en rangée, Habitations bifamiliales et trifamiliales isolées et jumelées, Habitations multifamiliales, avec un maximum de 6 étages, Habitation en commun, avec un maximum de 6 étages, »;
3. L'ajout de la quatrième colonne intitulée « % de logement abordable, social, HLM⁽¹⁾ » suivante :

«

% de logement abordable, social, HLM⁽¹⁾
Min. 5 %
Min. 5 %
Min. 5 %
Min. 12 %
Min. 12 %
Min. 10 %

»

4. L'ajout de la note de renvoi (1) suivante à la suite du tableau :

« (1) Un projet de développement résidentiel assujéti au présent règlement de plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir qu'un pourcentage minimum des logements réalisés respecte la définition de logement abordable, de logement ou habitation à loyer modique (HLM) ou de logement social, ou une combinaison de ces catégories. Les logements visés doivent être intégrés au projet, répartis à l'intérieur de l'ensemble du développement et réalisés selon des typologies d'habitation compatibles avec le milieu. Aux fins du calcul du nombre de logements exigés, toute fraction égale ou supérieure à 0,5 est arrondie à l'unité supérieure. »

Le contenu du troisième paragraphe 3- *Dans les zones habitations*, se lit maintenant comme suit :

«

3- Dans les zones **habitations** :

Zone	Usages	Densité	% de logement abordable, social, HLM⁽¹⁾
R-1	Habitation unifamiliale isolée Habitation bifamiliale isolée Habitation trifamiliale isolée Habitation multifamiliale isolée	Min. de 21,4 logements à l'hectare Min. 38 logements dans l'ensemble de la zone	Min. 5 %
R-3	Habitation unifamiliale isolée	Min. de 21,1 logements à l'hectare	Min. 5 %
R-4	Habitation unifamiliale isolée Habitation bifamiliale isolée Habitation trifamiliale isolée Habitation multifamiliale isolée	Min. de 21,1 logements à l'hectare Min. 40 logements dans l'ensemble de la zone	Min. 5 %
R-11	Habitation multifamiliale isolée Centre d'accueil	Min. de 30 logements à l'hectare Min. 213 logements dans l'ensemble de la zone	Min. 12 %
R-12	Sanatorium Centre de convalescence Maison de repos Habitation multifamiliale isolée	Min. de 30 logements à l'hectare Min. 200 logements dans l'ensemble de la zone	Min. 12 %
R-13	Habitations unifamiliales jumelées et en rangée, Habitations bifamiliales et trifamiliales isolées et jumelées, Habitations multifamiliales, avec un maximum de 6 étages, Habitation en commun, avec un maximum de 6 étages, Redéveloppement d'un camping	Min. de 30 logements à l'hectare Min. 439 logements dans l'ensemble de la zone	Min. 10 %

(1) Un projet de développement résidentiel assujéti au présent règlement de plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir qu'un pourcentage minimum des logements réalisés respecte la définition de logement abordable, de logement ou habitation à loyer modique (HLM) ou de logement social, ou une combinaison de ces catégories. Les logements visés doivent être intégrés au projet, répartis à l'intérieur de l'ensemble du développement et réalisés selon des typologies d'habitation compatibles avec le milieu.

Aux fins du calcul du nombre de logements exigés, toute fraction égale ou supérieure à 0,5 est arrondie à l'unité supérieure. »

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme.

Avis de motion : 7 avril 2026

Adoption du projet de règlement : 7 avril 2026

Consultation publique :

Adoption :

Conformité MRCVR :

Avis de publication :

Entrée en vigueur :