

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de Saint-Mathieu-de-Beloeil tenue au Centre Communautaire André-Guy Trudeau, le **mardi 7 avril 2026** à compter de **20 h**.

À laquelle sont présents :

Monsieur Normand Teasdale, maire
Monsieur Mathieu Blouin, conseiller, district No. 2
Monsieur Sébastien Robert, conseiller, district No. 3
Madame Julie Charland, conseillère, district No. 4
Monsieur Patrice Trudeau, conseiller, district No. 5
Madame Floriane Lefèvre, conseillère, district No. 6

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence du maire, monsieur Normand Teasdale.

Est également présente :

Madame Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Est absente :

Madame Marie-Claude Duval, conseillère, district No. 1

ORDRE DU JOUR

1. CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

2. ORDRE DU JOUR

2.1 Adoption de l'ordre du jour

3. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

3.1 Séance ordinaire du 2 mars 2026

4. CORRESPONDANCE ET INFORMATION

4.1 Information de M. le maire

5. AVIS DE MOTION

5.1 Avis de motion - Règlement n° 26.08 portant sur le droit de préemption

5.2 Avis de motion - Règlement n° 22.09.04.26 modifiant le règlement de plan d'urbanisme n° 22.09 afin d'ajouter l'identification de voies de circulation projetées dans le cadre de la planification du développement du territoire ainsi que la notion d'un plan d'aménagement d'ensemble dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon

5.3 Avis de motion - Règlement n° 22.10.16.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin d'assujettir la zone I-2 à un plan d'aménagement d'ensemble dans le cadre de la planification du développement du territoire

5.4 Avis de motion - Règlement n° 22.11.02.26 modifiant le règlement de lotissement n° 22.11 afin d'ajouter un encadrement des opérations cadastrales dans un secteur réservé aux voies de circulation projetées dans le cadre de la planification du développement du territoire ainsi que pour ajouter des normes pour une rue sans issue en « T » ou à virage latéral

5.5 Avis de motion - Règlement n° 22.14.01.26 modifiant le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) n° 22.14 d'ajouter un encadrement particulier dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon

- 5.6 Avis de motion - Règlement n° 22.10.17.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin d'autoriser le sous-groupe d'usage agricole « a) les établissements et usages agricoles sans élevage (culture) » dans les zones IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 et IDR-6, ainsi qu'assujettir la zone IDC-1 à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- 5.7 Avis de motion - Règlement n° 22.16.05.26 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 22.16 afin d'assujettir la zone IDC-1
- 5.8 Avis de motion - Règlement n° 26.09 décrétant une dépense de 1 288 520 \$ et un emprunt de 1 288 520 \$ pour l'achat de génératrices fixes pour les stations de pompes pluviales et sanitaires
- 5.9 Avis de motion - Règlement n° 22.09.05.26 modifiant le règlement de plan d'urbanisme n° 22.09 afin d'ajouter des dispositions relatives à l'habitation, incluant des indicateurs et cibles, conformément aux ajustements apportés au Schéma d'aménagement et de développement révisé
- 5.10 Avis de motion - 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 résidentielle

6. RÈGLEMENTS

- 6.1 Adoption - Règlement n° 26.06 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments
- 6.2 Adoption - Second projet de règlement n° 22.10.15.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin de modifier les usages et les dispositions particulières applicables dans la zone I-4
- 6.3 Adoption - Règlement n° 26.07 relatif aux fossés et à l'installation de ponceaux
- 6.4 Dépôt - Projet de règlement n° 26.08 portant sur le droit de préemption
- 6.5 Adoption - Projet de règlement n° 22.09.04.26 modifiant le règlement de plan d'urbanisme n° 22.09 afin d'ajouter l'identification de voies de circulation projetées dans le cadre de la planification du développement du territoire ainsi que la notion d'un plan d'aménagement d'ensemble dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon
- 6.6 Adoption - Projet de règlement n° 22.10.16.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin d'assujettir la zone I-2 à un plan d'aménagement d'ensemble dans le cadre de la planification du développement du territoire
- 6.7 Adoption - Projet de règlement n° 22.11.02.26 modifiant le règlement de lotissement n° 22.11 afin d'ajouter un encadrement des opérations cadastrales dans un secteur réservé aux voies de circulation projetées dans le cadre de la planification du développement du territoire ainsi que pour ajouter des normes pour une rue sans issue en « T » ou à virage latéral
- 6.8 Adoption - Projet de règlement n° 22.14.01.26 modifiant le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) n° 22.14 d'ajouter un encadrement particulier dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon

- 6.9 Adoption - Premier projet de règlement n° 22.10.17.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin d'autoriser le sous-groupe d'usage agricole « a) les établissements et usages agricoles sans élevage (culture) » dans les zones IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 et IDR-6, ainsi qu'assujettir la zone IDC-1 à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- 6.10 Adoption - Projet de règlement n° 22.16.05.26 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 22.16 afin d'assujettir la zone IDC-1
- 6.11 Dépôt - Projet de règlement n° 26.09 décrétant une dépense de 1 288 520 \$ et un emprunt de 1 288 520 \$ pour l'achat de génératrices fixes pour les stations de pompes pluviales et sanitaires
- 6.12 Adoption - Projet de règlement n° 22.09.05.26 modifiant le règlement de plan d'urbanisme n° 22.09 afin d'ajouter des dispositions relatives à l'habitation, incluant des indicateurs et cibles, conformément aux ajustements apportés au Schéma d'aménagement et de développement révisé
- 6.13 Adoption - Projet de 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 résidentielle

7. ADMINISTRATION

- 7.1 Dépôts - Comptes-rendus et procès-verbaux des réunions, commissions et comités
- 7.2 Demande de modification du Guide TECQ 2024-2028 - Retrait de l'exigence imposant une épaisseur minimale de 300 mm pour les travaux de rechargement granulaire
- 7.3 Demande à la ministre des Affaires municipales du Québec - Modification du projet de règlement concernant certaines contributions à des services municipaux exigées pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat
- 7.4 Demande d'amendement au projet de loi n° 22 afin d'abroger l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- 7.5 Appui - Dénonciation municipale relative aux coupures dans le Programme d'emploi d'été Canada 2026
- 7.6 Appui - Évaluation des actifs municipaux
- 7.7 Embauches - animateurs au camp de jour
- 7.8 Embauche - Journalier opérateur à la voirie

8. FINANCES

- 8.1 Acceptation du registre des chèques du mois de mars 2026, des prélèvements automatiques et du compte-salaire
- 8.2 Acceptation du bordereau des comptes payables du mois de mars 2026
- 8.3 Liste des immeubles - Vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes municipales
- 8.4 Autorisation d'enchérir - Vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes municipales

9. SÉCURITÉ PUBLIQUE

- 9.1 Adoption - Plan de sécurité civile et des mesures d'urgence

10. TRAVAUX PUBLICS ET VOIRIE

- 10.1 Affectation au fonds de roulement - Achat d'équipements - Fourgonnette utilitaire
- 10.2 Travaux de réfection du chemin Trudeau - Réalisation des plans et devis - Avenant au contrat

11. AÉRODROME

12. HYGIÈNE

- 12.1 Demande d'entretien - Cours d'eau sous la juridiction de la MRC de La Vallée-du-Richelieu - Branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard
- 12.2 Octroi de contrat - Nettoyage et inspection d'égout - Secteur Aéroport - Abrogation de la résolution 2025-07-023

13. URBANISME

- 13.1 Demande d'installation d'enseigne assujettie au PIIA - 2475, chemin de l'Industrie (lot 5 131 051)
- 13.2 Demande de dérogation mineure - 2475, chemin de l'Industrie (lot 5 131 051)

14. LOISIRS ET CULTURE

- 14.1 Proclamation - Semaine de l'Action bénévole 2026
- 14.2 Organisation d'une activité collective de nettoyage printanier

15. PÉRIODE DE QUESTIONS

16. CLÔTURE DE LA SÉANCE

2026-04-001

1 - CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Mathieu Blouin
APPUYÉ DE : Monsieur Sébastien Robert
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Constatation du quorum et ouverture de la séance à 20 h 00.

ADOPTÉE

2 - ORDRE DU JOUR

2026-04-002

2.1 - ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Floriane Lefèvre
APPUYÉE DE : Madame Julie Charland
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

ADOPTÉE

2026-04-003

3 - ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

3.1 - SÉANCE ORDINAIRE DU 2 MARS 2026

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sébastien Robert

APPUYÉ DE : Monsieur Patrice Trudeau

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 mars 2026 soit adopté avec la modification suivante :

- Dans la résolution n° 2026-03-029, le nom de la personne nommée à titre de membre du comité MADA « Lucie Brodeur » est modifié par « Lucie Brodeur Choquette ».

ADOPTÉE

4 - CORRESPONDANCE ET INFORMATION

4.1 - INFORMATION DE M. LE MAIRE

M. le Maire informe les citoyens que les célébrations entourant le Jour de la Terre se tiendront le samedi 25 avril prochain, sous le chapiteau du parc des Loisirs. À cette occasion, la Municipalité distribuera gratuitement des arbres et des arbustes. Un horticulteur sera également sur place pour offrir des conseils sur la plantation, et une activité environnementale suivra en après-midi.

Il poursuit en annonçant qu'après plusieurs années de revendications auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec, les feux de circulation situés à l'intersection de la montée Saint-Jean-Baptiste et du chemin Trudeau ont enfin été modifiés afin d'y ajouter une phase de virage à gauche prioritaire.

Il termine en rendant hommage à monsieur Roger Brouard, ancien maire et conseiller municipal de Saint-Mathieu-de-Beloeil, décédé en janvier dernier. Une minute de silence a été observée à la mémoire de ce grand homme.

5 - AVIS DE MOTION

5.1 - AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT N° 26.08 PORTANT SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

Avis de motion est par la présente donné par monsieur Sébastien Robert, conseiller, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le règlement n° 26.08 portant sur le droit de préemption.

5.2 - AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT N° 22.09.04.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME N° 22.09 AFIN D'AJOUTER L'IDENTIFICATION DE VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES DANS LE CADRE DE LA PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AINSI QUE LA NOTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE SECTEUR INDUSTRIEL DE LA RUE BERNARD-PILON

Avis de motion est par la présente donné par madame Julie Charland, conseillère, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le règlement n° 22.09.04.26 modifiant le règlement de plan d'urbanisme n° 22.09 afin d'ajouter l'identification de voies de circulation projetées dans le cadre de la planification du développement du territoire ainsi que la notion d'un plan d'aménagement d'ensemble dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon.

5.3 - AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT N° 22.10.16.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN D'ASSUJETTIR LA ZONE I-2 À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE CADRE DE LA PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Avis de motion est par la présente donné par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le règlement n° 22.10.16.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin d'assujettir la zone I-2 à un plan d'aménagement d'ensemble dans le cadre de la planification du développement du territoire.

5.4 - AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT N° 22.11.02.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 22.11 AFIN D'AJOUTER UN ENCADREMENT DES OPÉRATIONS CADASTRALES DANS UN SECTEUR RÉSERVÉ AUX VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES DANS LE CADRE DE LA PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AINSI QUE POUR AJOUTER DES NORMES POUR UNE RUE SANS ISSUE EN « T » OU À VIRAGE LATÉRAL

Avis de motion est par la présente donné par madame Floriane Lefèvre, conseillère, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le règlement n° 22.11.02.26 modifiant le règlement de lotissement n° 22.11 afin d'ajouter un encadrement des opérations cadastrales dans un secteur réservé aux voies de circulation projetées dans le cadre de la planification du développement du territoire ainsi que pour ajouter des normes pour une rue sans issue en « T » ou à virage latéral.

5.5 - AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT N° 22.14.01.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) N° 22.14 D'AJOUTER UN ENCADREMENT PARTICULIER DANS LE SECTEUR INDUSTRIEL DE LA RUE BERNARD-PILON

Avis de motion est par la présente donné par monsieur Patrice Trudeau, conseiller, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le règlement n° 22.14.01.26 modifiant le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) n° 22.14 d'ajouter un encadrement particulier dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon.

5.6 - AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT N° 22.10.17.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN D'AUTORISER LE SOUS-GROUPE D'USAGE AGRICOLE « A) LES ÉTABLISSEMENTS ET USAGES AGRICOLES SANS ÉLEVAGE (CULTURE) » DANS LES ZONES IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 ET IDR-6, AINSI QU'ASSUJETTIR LA ZONE IDC-1 À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Avis de motion est par la présente donné par monsieur Sébastien Robert, conseiller, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le règlement n° 22.10.17.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin d'autoriser le sous-groupe d'usage agricole « a) les établissements et usages agricoles sans élevage (culture) » dans les zones IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 et IDR-6, ainsi qu'assujettir la zone IDC-1 à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

5.7 - AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT N° 22.16.05.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 22.16 AFIN D'ASSUJETTIR LA ZONE IDC-1

Avis de motion est par la présente donné par madame Julie Charland, conseillère, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le règlement n° 22.16.05.26 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 22.16 afin d'assujettir la zone IDC-1.

5.8 - AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT N° 26.09 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 1 288 520 \$ ET UN EMPRUNT DE 1 288 520 \$ POUR L'ACHAT DE GÉNÉRATRICES FIXES POUR LES STATIONS DE POMPAGES PLUVIALES ET SANITAIRES

Avis de motion est par la présente donné par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le règlement n° 26.09 décrétant une dépense de 1 288 520 \$ et un emprunt de 1 288 520 \$ pour l'achat de génératrices fixes pour les stations de pompages pluviales et sanitaires.

5.9 - AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT N° 22.09.05.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME N° 22.09 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES À L'HABITATION, INCLUANT DES INDICATEURS ET CIBLES, CONFORMÉMENT AUX AJUSTEMENTS APPORTÉS AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Avis de motion est par la présente donné par madame Floriane Lefèvre, conseillère, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le règlement n° 22.09.05.26 modifiant le règlement de plan d'urbanisme n° 22.09 afin d'ajouter des dispositions relatives à l'habitation, incluant des indicateurs et cibles, conformément aux ajustements apportés au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

5.10 - AVIS DE MOTION - 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 RÉSIDENTIELLE

Avis de motion est par la présente donné par monsieur Patrice Trudeau, conseiller, à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, le 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 résidentielle.

6 - RÈGLEMENTS

2026-04-004

6.1 - ADOPTION - RÈGLEMENT N° 26.06 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 26.06 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 2 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté le 2 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 7 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Charland
APPUYÉE DE : Monsieur Patrice Trudeau
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le règlement n° 26.06 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe A) pour en faire partie intégrante.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-005

6.2 - ADOPTION - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.15.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN DE MODIFIER LES USAGES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LA ZONE I-4

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 22.10.15.26 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 2 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de règlement a été adopté le 2 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 7 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Mathieu Blouin
APPUYÉ DE : Monsieur Sébastien Robert
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le second projet de règlement n° 22.10.15.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin de modifier les usages et les dispositions particulières applicables dans la zone I-4 soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe B) pour en faire partie intégrante.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-006

6.3 - ADOPTION - RÈGLEMENT N° 26.07 RELATIF AUX FOSSÉS ET À L'INSTALLATION DE PONCEAUX

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 26.07 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 2 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé le 2 mars 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Floriane Lefèvre
APPUYÉE DE : Monsieur Patrice Trudeau
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le règlement n° 26.07 relatif aux fossés et à l'installation de ponceaux soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe C) pour en faire partie intégrante.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

6.4 - DÉPÔT - PROJET DE RÈGLEMENT N° 26.08 PORTANT SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

Conformément aux dispositions de l'article 445 du *Code municipal du Québec*, monsieur Sébastien Robert, conseiller, dépose le projet de règlement n° 26.08 portant sur le droit de préemption.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe D) pour en faire partie intégrante.

2026-04-007

6.5 - ADOPTION - PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.09.04.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME N° 22.09 AFIN D'AJOUTER L'IDENTIFICATION DE VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES DANS LE CADRE DE LA PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AINSI QUE LA NOTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE SECTEUR INDUSTRIEL DE LA RUE BERNARD-PILON

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 22.09.04.26 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Charland
APPUYÉE DE : Monsieur Sébastien Robert
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le projet de règlement n° 22.09.04.26 modifiant le règlement de plan d'urbanisme n° 22.09 afin d'ajouter l'identification de voies de circulation projetées dans le cadre de la planification du développement du territoire ainsi que la notion d'un plan d'aménagement d'ensemble dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe E) pour en faire partie intégrante.

Une assemblée publique de consultation sera tenue le 4 mai 2026, à 19 h 15, au Centre communautaire André-Guy Trudeau, située au 5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Cette assemblée de consultation permettra au conseil d'expliquer le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-008

6.6 - ADOPTION - PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.16.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN D'ASSUJETTIR LA ZONE I-2 À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE CADRE DE LA PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 22.10.16.26 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Mathieu Blouin

APPUYÉ DE : Monsieur Sébastien Robert

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le projet de règlement n° 22.10.16.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin d'assujettir la zone I-2 à un plan d'aménagement d'ensemble dans le cadre de la planification du développement du territoire soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe F) pour en faire partie intégrante.

Une assemblée publique de consultation sera tenue le 4 mai 2026, à 19 h 15, au Centre communautaire André-Guy Trudeau, située au 5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Cette assemblée de consultation permettra au conseil d'expliquer le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-009

6.7 - ADOPTION - PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.11.02.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 22.11 AFIN D'AJOUTER UN ENCADREMENT DES OPÉRATIONS CADASTRALES DANS UN SECTEUR RÉSERVÉ AUX VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES DANS LE CADRE DE LA PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AINSI QUE POUR AJOUTER DES NORMES POUR UNE RUE SANS ISSUE EN « T » OU À VIRAGE LATÉRAL

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 22.11.02.26 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Floriane Lefèvre

APPUYÉE DE : Monsieur Mathieu Blouin

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le projet de règlement n° 22.11.02.26 modifiant le règlement de lotissement n° 22.11 afin d'ajouter un encadrement des opérations cadastrales dans un secteur réservé aux voies de circulation projetées dans le cadre de la planification du développement du territoire ainsi que pour ajouter des normes pour une rue sans issue en « T » ou à virage latéral soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe G) pour en faire partie intégrante.

Une assemblée publique de consultation sera tenue le 4 mai 2026, à 19 h 15, au Centre communautaire André-Guy Trudeau, située au 5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Cette assemblée de consultation permettra au conseil d'expliquer le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-010

6.8 - ADOPTION - PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.14.01.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) N° 22.14 D'AJOUTER UN ENCADREMENT PARTICULIER DANS LE SECTEUR INDUSTRIEL DE LA RUE BERNARD-PILON

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 22.14.01.26 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Patrice Trudeau
APPUYÉ DE : Madame Floriane Lefèvre
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le projet de règlement n° 22.14.01.26 modifiant le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) n° 22.14 d'ajouter un encadrement particulier dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe H) pour en faire partie intégrante.

Une assemblée publique de consultation sera tenue le 4 mai 2026, à 19 h 15, au Centre communautaire André-Guy Trudeau, située au 5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Cette assemblée de consultation permettra au conseil d'expliquer le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-011

6.9 - ADOPTION - PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.17.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN D'AUTORISER LE SOUS-GROUPE D'USAGE AGRICOLE « A) LES ÉTABLISSEMENTS ET USAGES AGRICOLES SANS ÉLEVAGE (CULTURE) » DANS LES ZONES IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 ET IDR-6, AINSI QU'ASSUJETTIR LA ZONE IDC-1 À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 22.10.17.26 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sébastien Robert
APPUYÉ DE : Monsieur Mathieu Blouin
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le projet de règlement n° 22.10.17.26 modifiant le règlement de zonage n° 22.10 afin d'autoriser le sous-groupe d'usage agricole « a) les établissements et usages agricoles sans élevage (culture) » dans les zones IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 et IDR-6, ainsi qu'assujettir la zone IDC-1 à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe I) pour en faire partie intégrante.

Une assemblée publique de consultation sera tenue le 4 mai 2026, à 19 h 15, au Centre communautaire André-Guy Trudeau, située au 5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Cette assemblée de consultation permettra au conseil d'expliquer le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-012

6.10 - ADOPTION - PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.16.05.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 22.16 AFIN D'ASSUJETTIR LA ZONE IDC-1

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 22.16.05.26 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Charland
APPUYÉE DE : Monsieur Sébastien Robert
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le projet de règlement n° 22.16.05.26 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 22.16 afin d'assujettir la zone IDC-1 soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe J) pour en faire partie intégrante.

Une assemblée publique de consultation sera tenue le 4 mai 2026, à 19 h 15, au Centre communautaire André-Guy Trudeau, située au 5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Cette assemblée de consultation permettra au conseil d'expliquer le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

6.11 - DÉPÔT - PROJET DE RÈGLEMENT N° 26.09 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 1 288 520 \$ ET UN EMPRUNT DE 1 288 520 \$ POUR L'ACHAT DE GÉNÉRATRICES FIXES POUR LES STATIONS DE POMPAGES PLUVIALES ET SANITAIRES

Conformément aux dispositions de l'article 445 du *Code municipal du Québec*, monsieur Mathieu Blouin, conseiller, dépose le projet de règlement n° 26.09 décrétant une dépense de 1 288 520 \$ et un emprunt de 1 288 520 \$ pour l'achat de génératrices fixes pour les stations de pompages pluviales et sanitaires.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe K) pour en faire partie intégrante.

2026-04-013

6.12 - ADOPTION - PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.09.05.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME N° 22.09 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES À L'HABITATION, INCLUANT DES INDICATEURS ET CIBLES, CONFORMÉMENT AUX AJUSTEMENTS APPORTÉS AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 22.09.05.26 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Floriane Lefèvre

APPUYÉE DE : Monsieur Mathieu Blouin

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le projet de règlement n° 22.09.05.26 modifiant le règlement de plan d'urbanisme n° 22.09 afin d'ajouter des dispositions relatives à l'habitation, incluant des indicateurs et cibles, conformément aux ajustements apportés au Schéma d'aménagement et de développement révisé soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe L) pour en faire partie intégrante.

Une assemblée publique de consultation sera tenue le 4 mai 2026, à 19 h 15, au Centre communautaire André-Guy Trudeau, située au 5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Cette assemblée de consultation permettra au conseil d'expliquer le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-014

6.13 - ADOPTION - PROJET DE 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 RÉSIDENTIELLE

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie et avoir lu, au moins 72 heures avant la présente séance, le règlement n° 22.14.02.26 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Patrice Trudeau

APPUYÉ DE : Madame Floriane Lefèvre

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le projet de 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 résidentielle soit adopté tel que rédigé.

Une copie de ce projet de règlement est jointe au procès-verbal de la présente séance (annexe M) pour en faire partie intégrante.

Une assemblée publique de consultation sera tenue le 4 mai 2026, à 19 h 15, au Centre communautaire André-Guy Trudeau, située au 5000, rue des Loisirs à Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Cette assemblée de consultation permettra au conseil d'expliquer le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

7 - ADMINISTRATION

7.1 - DÉPÔTS - COMPTES-RENDUS ET PROCÈS-VERBAUX DES RÉUNIONS, COMMISSIONS ET COMITÉS

Les documents suivants sont déposés au Conseil :

- Régie intermunicipale de l'Aqueduc du Bas-Richelieu (AIBR)
Procès-verbal de la séance du Conseil d'administration du 11 février 2026
- Régie intermunicipale de police Richelieu-Saint-Laurent (RIPRSL)
Procès-verbaux des séances du Conseil d'administration du 28 janvier et du 25 février 2026
- Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu (RISIVR)
Procès-verbal de la séance du Conseil d'administration du 12 février 2026
- Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR)
Procès-verbal de la séance du Conseil d'administration du 19 février 2026
- Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
Compte-rendu de la rencontre du comité du 11 février 2026

2026-04-015

7.2 - DEMANDE DE MODIFICATION DU GUIDE TECQ 2024-2028 - RETRAIT DE L'EXIGENCE IMPOSANT UNE ÉPAISSEUR MINIMALE DE 300 MM POUR LES TRAVAUX DE RECHARGEMENT GRANULAIRE

CONSIDÉRANT que le Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) 2024-2028, publié en juillet 2024, prévoyait que le rechargement granulaire de la voirie locale était considéré comme un travail admissible, sans spécification d'épaisseur ;

CONSIDÉRANT que le nouveau guide TECQ, publié en janvier 2026, précise désormais que le rechargement granulaire doit atteindre une épaisseur minimale de 300 mm (30 cm) pour être admissible ;

CONSIDÉRANT que cette épaisseur représente une quantité considérable, qui s'apparente davantage à une reconstruction complète d'une route de gravier qu'à un rechargement granulaire traditionnel ;

CONSIDÉRANT qu'aucune norme ne prescrit une épaisseur minimale obligatoire pour un rechargement granulaire dans les documents du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec ni dans la norme BNQ 2560-114/2014 R 2024. Toutefois, les documents du ministère, notamment le Tome VI, chapitre 2, norme 2204, prévoient plutôt une épaisseur maximale de 300 mm (30 cm) ;

CONSIDÉRANT que le rechargement granulaire normalement effectué sur le réseau routier local varie généralement entre 4 et 6 pouces (100 à 150 mm), ce qui constitue la pratique courante pour l'entretien des chemins ruraux ;

CONSIDÉRANT que l'application d'une épaisseur de 300 mm entraîne plusieurs inconvénients majeurs, notamment :

- Un rehaussement important du niveau de la chaussée, créant des différences d'altitude problématiques avec les entrées privées et les accès aux propriétés ;
- Une instabilité de la surface de roulement en raison d'un apport trop important de gravier même si celui-ci est compacté ;
- Un risque accru de dispersion de gravier dans les fossés, ce qui crée de l'obstruction et un mauvais écoulement des eaux pluviales ;
- Une hausse considérable du coût des intrants et de la main d'œuvre qui est difficilement réalisable dans le contexte des petites municipalités québécoises.

CONSIDÉRANT que cette nouvelle exigence impose aux municipalités rurales un alourdissement administratif, financier et opérationnel qui n'était pas prévu lors de l'adoption du programme TECQ 2024-2028 ;

CONSIDÉRANT que le maintien d'un rechargement granulaire sans épaisseur minimale obligatoire, comme auparavant, permettrait aux municipalités de mieux adapter leurs interventions à la réalité des sols, des conditions climatiques et des budgets municipaux ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Mathieu Blouin

APPUYÉ DE : Monsieur Sébastien Robert

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le conseil municipal demande formellement au gouvernement du Québec de modifier le guide TECQ 2024-2028, publié en janvier 2026, afin de retirer l'exigence d'une épaisseur minimale de 300 mm pour le rechargement granulaire et de revenir à une formulation sans spécification quantitative, laissant aux municipalités le soin de déterminer l'épaisseur nécessaire selon leur contexte local.

Que le conseil municipal sollicite l'appui de la Fédération québécoise des municipalités (FQM), de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) ainsi que de l'ensemble des municipalités du Québec afin de soutenir cette demande commune de modification du guide.

Qu'une copie de la présente résolution soit transmise à :

- la FQM ;
- l'UMQ ;
- toutes les municipalités du Québec ;
- la MRC de La Vallée-du-Richelieu.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

**7.3 - DEMANDE À LA MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES DU QUÉBEC
- MODIFICATION DU PROJET DE RÈGLEMENT CONCERNANT CERTAINES
CONTRIBUTIONS À DES SERVICES MUNICIPAUX EXIGÉES POUR LA
DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT**

CONSIDÉRANT que l'autonomie municipale est un principe fondamental qui reconnaît la compétence des gouvernements de proximité à gérer les affaires locales et à prendre des décisions adaptées aux besoins spécifiques de leurs communautés ;

CONSIDÉRANT que la diversification des sources de revenus est essentielle pour assurer la santé financière des municipalités et leur permettre de répondre adéquatement aux besoins croissants de leur population ;

CONSIDÉRANT que le législateur permet aux municipalités, depuis 2016, dans les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'exiger le paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux ;

CONSIDÉRANT que la ministre des Affaires municipales, madame Geneviève Guilbault, a donné un avis, le 4 février 2026, que le Projet de règlement gouvernemental concernant certaines contributions à des services municipaux exigées pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat pourra être édicté dans un délai de 45 jours de cet avis, qui aurait pour effet d'interdire l'imposition d'une redevance sur les logements sociaux, les logements abordables, les résidences privées pour aînés en plus de limiter l'imposition d'une telle redevance aux équipements et infrastructures liés à l'alimentation en eau, la gestion des eaux usées et pluviales et la voirie ;

CONSIDÉRANT que ce projet de règlement aurait été déposé à la suite d'une demande formulée par le gouvernement du Canada auprès du gouvernement du Québec, dans le cadre des discussions entourant le Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement (FCIL), le gouvernement fédéral estimant qu'un encadrement plus strict des redevances contribuerait à améliorer l'abordabilité du logement ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement gouvernemental aura pour effet d'interdire aux municipalités de percevoir une contribution pour l'ajout ou l'agrandissement d'équipements ou d'infrastructures destinés à offrir des services publics administratifs, de loisirs et de culture et qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, comme son règlement sur les redevances le prévoit, de planifier la réalisation de tels équipements et infrastructures en considérant la croissance de la population prévue au cours des prochaines années ;

CONSIDÉRANT que les contributions pour les équipements et les infrastructures municipaux nécessaires pour accueillir la croissance, telles qu'actuellement encadrées au Québec, représentent une source de revenus diversifiée pour les municipalités, mais ne constituent pas un facteur déterminant dans l'inflation du coût des loyers ni un frein significatif à l'accès à la propriété ou à un logement ;

CONSIDÉRANT que, comparativement à d'autres provinces canadiennes, notamment l'Ontario où les redevances peuvent atteindre 140 000 \$ par unité de logement, aucune municipalité québécoise n'exige plus de 15 000 \$ par unité pour de telles contributions, ce qui démontre que les municipalités n'ont commis aucun abus en recourant à cette mesure et qu'elles sont soucieuses de ne pas imposer un fardeau financier excessif aux nouveaux développements tout en assurant l'équité aux résidents actuels ;

CONSIDÉRANT que des projets résidentiels ont été entrepris sur le territoire de Saint-Mathieu-de-Beloeil depuis l'instauration de la redevance, démontrant que celle-ci ne constitue pas un frein au développement résidentiel;

CONSIDÉRANT que le Projet de règlement gouvernemental concernant certaines contributions à des services municipaux exigées pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat aura pour conséquence de limiter l'autonomie des municipalités en matière de financement, de les obliger à ajuster leur stratégie de financement d'équipements et infrastructures déjà adoptée et de nuire à leur capacité de répondre aux besoins de leur population ;

CONSIDÉRANT que les promoteurs, par le biais de ces contributions, assument leur juste part de l'augmentation des coûts des services, des équipements et des infrastructures engendrés par la croissance démographique et nécessaires pour assurer la qualité de vie de l'ensemble de la communauté ;

CONSIDÉRANT que le financement équitable des nouvelles infrastructures est crucial pour appuyer une croissance harmonieuse, et éviter de faire reposer l'entièreté du fardeau financier sur les contribuables qui résident déjà dans la municipalité ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Floriane Lefèvre

APPUYÉE DE : Monsieur Mathieu Blouin

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

De demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec, madame Geneviève Guilbault, de retirer le Projet de Règlement concernant certaines contributions à des services municipaux exigées pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat afin de ne pas limiter les catégories d'infrastructures et d'équipements municipaux pouvant être financées par le paiement d'une telle contribution, afin de préserver l'autonomie municipale, de permettre la diversification des sources de revenus des municipalités et d'assurer un financement équitable.

De demander à L'Honorable Gregor Robertson, ministre du Logement et de l'Infrastructure du Canada, responsable du Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement (FCIL), de ne plus exiger au gouvernement du Québec qu'il encadre plus strictement l'utilisation des redevances de développement par les municipalités québécoises.

De demander à l'Union des municipalités du Québec de faire les représentations nécessaires en ce sens.

De transmettre copie de la présente résolution à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, madame Geneviève Guilbault, au ministre du Logement et de l'Infrastructure du Canada, l'honorable Gregor Robertson, au ministre responsable de la Montérégie, monsieur Jean-François Roberge, au député de Borduas, monsieur Simon Jolin-Barrette, au président de l'UMQ, monsieur Guillaume Tremblay et à la présidente de la Communauté métropolitaine de Montréal, madame Soraya Martinez Ferrada.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-017

7.4 - DEMANDE D'AMENDEMENT AU PROJET DE LOI N° 22 AFIN D'ABROGER L'ARTICLE 245.1 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

CONSIDÉRANT que le gouvernement du Québec a confié aux municipalités régionales de comté le mandat de réaliser des plans de protection des milieux humides et hydriques et aux municipalités, par concordance, l'obligation de les appliquer ;

CONSIDÉRANT que les plans de protection des milieux humides et hydriques doivent être approuvés par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour entrer en vigueur ;

CONSIDÉRANT que l'Assemblée nationale a accordé en 2023 une immunité aux municipalités locales et régionales lors de l'application de leur plan de protection des milieux humides et hydriques en modifiant l'article 245 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT que lors de l'étude article par article du projet de loi modifiant l'article 245, un nouvel article a été introduit dans la loi (245.1), sans réflexion ni étude d'impacts préalable, obligeant toute municipalité, toute municipalité régionale de comté et toute communauté métropolitaine à transmettre un avis à chaque propriétaire d'un immeuble (terrain) concerné par un acte qui vise la protection de milieux humides et hydriques ;

CONSIDÉRANT que le contenu du nouvel article 245.1 oblige toute municipalité, municipalité régionale de comté et communauté métropolitaine qui désire se prévaloir de l'immunité prévue à l'article 245, de faire la preuve de l'envoi d'un avis à tous les propriétaires concernés ;

CONSIDÉRANT que cette procédure exclusive aux milieux humides et hydriques fera en sorte que tous les propriétaires concernés recevront au minimum deux avis sur le même sujet et que ceux qui se retrouvent sur un territoire couvert par une communauté métropolitaine en recevront trois ;

CONSIDÉRANT que l'obligation de transmettre individuellement des avis à l'ensemble des propriétaires concernés entraîne un fardeau administratif majeur et des coûts importants pour les municipalités, les municipalités régionales de comté et les communautés métropolitaines, notamment en raison des frais d'impression et de distribution, ces coûts étant accentués dans le contexte actuel d'instabilité et de perturbations des services de Postes Canada ;

CONSIDÉRANT que la multiplication des avis portant sur un même objet de protection des milieux humides et hydriques est susceptible de nuire à la compréhension des citoyens, de créer de la confusion quant à la portée réelle des mesures adoptées et d'engendrer de l'insatisfaction à l'égard de l'action municipale ;

CONSIDÉRANT le caractère exclusif de la procédure découlant de l'article 245.1 et le fait que les obligations inscrites dans la *Loi pour les municipalités et les MRC* concernant l'information des citoyens pour ce genre de mesure auraient permis de rejoindre efficacement les propriétaires concernés ;

CONSIDÉRANT que le ministère de l'Environnement refuse de s'imposer les mêmes obligations pour informer les propriétaires concernés par la nouvelle cartographie des zones inondables, plus nombreux que ceux concernés par les milieux humides et hydriques, en raison des coûts prohibitifs ;

CONSIDÉRANT que l'abrogation de l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* constituerait un réel allègement administratif pour les municipalités et les MRC ;

CONSIDÉRANT que le 27 novembre 2025, le chantier en allègement de la charge administrative, formé en vertu de la Déclaration de réciprocité signée le 13 décembre 2023 et regroupant le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, la Fédération québécoise des municipalités, l'Union des municipalités du Québec, la Ville de Montréal et la Ville de Québec, associant également l'Association des directeurs municipaux du Québec, l'Association des directeurs généraux des MRC du Québec, l'Association des directeurs généraux des municipalités du Québec et la Corporation des officiers municipaux agréés du Québec, a convenu de recommander d'inclure l'abrogation de l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* comme mesure prioritaire dans un projet de loi ;

CONSIDÉRANT que la ministre des Affaires municipales, madame Geneviève Guilbault, a déposé le 25 mars 2026, le projet de loi n° 22, *Loi bonifiant les pouvoirs d'intervention des municipalités et modifiant d'autres dispositions législatives* sans un article abrogeant l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Charland
APPUYÉE DE : Madame Floriane Lefèvre
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que la municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil demande aux membres de la Commission parlementaire de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale d'introduire un amendement au projet de loi n° 22 abrogeant l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* afin de respecter le consensus établi entre le ministère et ses partenaires municipaux.

Que copie de cette résolution soit transmise au secrétariat de la Commission parlementaire de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale pour dépôt officiel à tous les membres de la commission.

Que copie de cette résolution soit également transmise à la ministre des Affaires municipales, madame Geneviève Guilbault, au député monsieur Simon Jolin-Barrette représentant la circonscription de Borduas à l'Assemblée nationale et à la Fédération québécoise des municipalités.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-018

7.5 - APPUI - DÉNONCIATION MUNICIPALE RELATIVE AUX COUPURES DANS LE PROGRAMME D'EMPLOI D'ÉTÉ CANADA 2026

CONSIDÉRANT que le Programme d'Emploi d'été Canada soutient financièrement l'embauche de jeunes de 15 à 30 ans, permettant aux municipalités d'offrir des services de proximité, notamment dans les domaines des loisirs et de la culture ;

CONSIDÉRANT que les jeunes embauchés via ce programme sont principalement affectés à des services essentiels comme les camps de jour municipaux qui permettent aux parents de concilier travail et responsabilités familiales pendant l'été ;

CONSIDÉRANT que les coupures anticipées dans le cadre du programme pour 2026 réduiront considérablement la capacité des municipalités à offrir ces services ;

CONSIDÉRANT que les incohérences observées entre les orientations du Gouvernement du Québec et celles du Gouvernement du Canada quant à l'intégration des jeunes au marché du travail créent des situations ambiguës et nuisent à la planification des municipalités ;

CONSIDÉRANT que le maintien et l'amélioration des services aux citoyens nécessitent un soutien prévisible et équitable de la part du gouvernement fédéral ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sébastien Robert
APPUYÉ DE : Monsieur Patrice Trudeau
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le conseil municipal appuie les municipalités en dénonçant les coupures apportées au Programme d'Emploi d'été Canada pour 2026 qui nuisent directement aux services offerts aux familles et aux jeunes.

Que les municipalités demandent au Gouvernement du Canada de maintenir le financement du programme afin d'assurer le maintien des emplois d'été municipaux et des services publics qui en dépendent.

Qu'une copie de cette résolution soit transmise:

- au premier ministre du Canada ;
- à la ministre de l'Emploi ;
- aux députés fédéraux et provinciaux concernés ;
- à la Fédération québécoise des municipalités (FQM) ;
- à l'Union des municipalités du Québec (UMQ) ;
- à la Fédération canadienne des municipalités (FCM).

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-019

7.6 - APPUI - ÉVALUATION DES ACTIFS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT que la norme comptable SP 3280 du Conseil sur la comptabilité dans le secteur public est en vigueur depuis le 1^{er} avril 2022 et impose aux municipalités de comptabiliser les obligations liées à la mise hors service de leurs immobilisations ;

CONSIDÉRANT que cette norme exige notamment de reconnaître les coûts futurs associés au démantèlement, à l'enlèvement ou à la remise en état de sites liés à des infrastructures municipales ;

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre de cette exigence nécessite des expertises spécialisées ainsi qu'une capacité d'analyse technique et comptable que plusieurs municipalités, particulièrement les plus petites, ne possèdent pas à l'interne ;

CONSIDÉRANT que l'évaluation et la documentation des obligations exigées par la norme SP 3280 entraînent des coûts immédiats qui peuvent exercer une pression significative sur les ressources humaines et financières municipales ;

CONSIDÉRANT que ces nouvelles obligations découlent d'un objectif national d'amélioration de la gestion financière du secteur public et non d'un choix local des municipalités ;

CONSIDÉRANT que l'absence de soutien financier risque de ralentir la mise en œuvre de la norme SP 3280 ou de compromettre d'autres investissements prioritaires pour les communautés locales ;

CONSIDÉRANT que l'instauration d'un programme d'aide financière permettrait aux municipalités de se conformer aux exigences comptables tout en préservant leur équilibre budgétaire et leur capacité d'action ;

CONSIDÉRANT que la collaboration entre le gouvernement du Québec et les municipalités est essentielle à la réussite de toute démarche visant une saine gestion des finances publiques ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Patrice Trudeau

APPUYÉ DE : Monsieur Mathieu Blouin

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le Conseil municipal demande à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation de mettre en place un programme d'aide financière destiné à soutenir les municipalités dans l'évaluation, la planification et la comptabilisation des obligations découlant de la norme SP 3280.

Que la présente résolution soit transmise à la MRC de La Vallée-du-Richelieu, aux municipalités constitutives de la MRC, à la Table de concertation régionale de la Montérégie, à l'Union des municipalités du Québec, à la Fédération québécoise des municipalités ainsi qu'aux députés provinciaux de la région afin de solliciter leur appui.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-020

7.7 - EMBAUCHES - ANIMATEURS AU CAMP DE JOUR

CONSIDÉRANT les recommandations de la technicienne en loisirs ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Charland
APPUYÉE DE : Monsieur Sébastien Robert
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'autoriser les embauches suivantes pour le camp de jour 2026, selon les conditions de travail établies à la Convention collective en vigueur :

- Laure-Lou Beauregard, animatrice ;
- Léa Caron, animatrice ;
- Mya Caron, animatrice ;
- Audrey Cormier, animatrice-accompagnatrice ;
- Coralie Daigneault, animatrice en chef ;
- Lauriane Gauvin, animatrice ;
- Charlotte Laurence, animatrice ;
- Ariane Legault, animatrice ;
- Océane Provost, animatrice-accompagnatrice.
- Alexandra Raymond, animatrice ;
- Marilou Saint-Louis, animatrice ;
- Émile Voyer, animateur ;

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-021

7.8 - EMBAUCHE - JOURNALIER OPÉRATEUR À LA VOIRIE

CONSIDÉRANT qu'une offre d'emploi a été publiée sur les sites Internet de la Municipalité, de l'Union des municipalités du Québec, du Réseau d'information municipale et de Québec municipal ;

CONSIDÉRANT les recommandations de la contremaîtresse aux parcs, espaces verts et voirie ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Mathieu Blouin
APPUYÉ DE : Monsieur Patrice Trudeau
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que monsieur Jean-Michel Vailant soit engagé à titre de journalier opérateur à la voirie, selon les modalités et le salaire fixés par la Convention collective en vigueur, et ce, à compter du 20 avril 2026.

Qu'une période de probation d'une durée de six mois doit être effectuée.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

8 - FINANCES

2026-04-022

8.1 - ACCEPTATION DU REGISTRE DES CHÈQUES DU MOIS DE MARS 2026, DES PRÉLÈVEMENTS AUTOMATIQUES ET DU COMPTE-SALAIRE

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Mathieu Blouin
APPUYÉ DE : Madame Floriane Lefèvre
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'accepter le bordereau des chèques portant les numéros 14 665 à 14 720 inclusivement, pour un montant de 701 501,62 \$, les prélèvements automatiques au montant de 29 924,34 \$ et le compte-salaires au montant de 237 473,29 \$.

ADOPTÉE

2026-04-023

8.2 - ACCEPTATION DU BORDEREAU DES COMPTES PAYABLES DU MOIS DE MARS 2026

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Charland

APPUYÉE DE : Monsieur Sébastien Robert

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'autoriser le paiement des comptes payables du mois de mars au montant de 230 126,69 \$.

ADOPTÉE

2026-04-024

8.3 - LISTE DES IMMEUBLES - VENTE D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil doit percevoir toutes taxes municipales sur son territoire ;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la municipalité de transmettre au bureau de la MRC de La Vallée-du-Richelieu, un extrait de la liste des immeubles pour lesquels les débiteurs sont en défaut de payer les taxes municipales, afin que ces immeubles soient vendus en conformité avec les articles 1022 et suivants du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1) ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Charland

APPUYÉE DE : Madame Floriane Lefèvre

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que la directrice générale et greffière-trésorière, transmette, dans les délais prévus à la loi, au bureau de la MRC de La Vallée-du-Richelieu, la liste des immeubles présentée au conseil ce jour, pour qu'il soit procédé à la vente desdits immeubles à l'enchère publique, conformément aux articles 1022 et suivants du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1), pour satisfaire aux taxes municipales impayées, avec intérêts, pénalité et frais encourus, à moins que ces taxes, intérêts, pénalité et frais ne soient entièrement payés avant la vente.

Qu'une copie de la présente résolution et du document qui y est joint soit transmise à la MRC de La Vallée-du-Richelieu et au Centre de services scolaire des Patriotes.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-025

8.4 - AUTORISATION D'ENCHÉRIR - VENTE D'IMMEUBLES POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, a adoptée lors de la présente séance une résolution visant à transmettre à la MRC de La Vallée-du-Richelieu un extrait de la liste des immeubles pour lesquels les débiteurs sont en défaut de payer les taxes municipales afin que ces immeubles soient vendus en conformité avec les articles 1022 et suivants du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1) ;

CONSIDÉRANT que la vente pour défaut de paiement de taxes aura lieu aux bureaux de la MRCVR le 11 juin 2026 à 10 h ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 1038 *Code municipal du Québec*, lorsque des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité locale sont mis en vente pour taxes municipales ou scolaires, la municipalité peut enchérir et acquérir ces immeubles par l'entremise d'une personne désignée par le conseil ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sébastien Robert

APPUYÉ DE : Madame Julie Charland

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'autoriser la directrice générale et greffière-trésorière, à enchérir, lors de la vente pour défaut de paiement de taxes du 11 juin 2026, pour et au nom de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, jusqu'à un montant maximal équivalent au montant des taxes, en capital, intérêts, pénalité et frais, plus un montant suffisant pour satisfaire à toute créance prioritaire ou hypothécaire d'un rang antérieur ou égal à celui des taxes municipales, et à acquérir, au nom de la Municipalité, tout immeuble de son territoire mis en vente.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

9 - SÉCURITÉ PUBLIQUE

2026-04-026

9.1 - ADOPTION - PLAN DE SÉCURITÉ CIVILE ET DES MESURES D'URGENCE

CONSIDÉRANT les responsabilités dévolues à la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur la sécurité civile* ;

CONSIDÉRANT les responsabilités de la Municipalité en matière de coordination lorsqu'un sinistre se produit sur son territoire ;

CONSIDÉRANT les responsabilités de la Municipalité en matière de protection des personnes, des biens et de l'environnement lors d'un sinistre ;

CONSIDÉRANT la pertinence d'assurer la présence d'une structure municipale de sécurité civile en matière de prévention, préparation, intervention et rétablissement ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil a adopté son Plan de sécurité civile et des mesures d'urgence tel que préconisé par la *Loi sur la sécurité civile* en novembre 2019 ;

CONSIDÉRANT que cette préparation doit être maintenue opérationnelle et faire l'objet d'un suivi régulier auprès du conseil municipal ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Floriane Lefèvre

APPUYÉE DE : Monsieur Patrice Trudeau

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le conseil adopte le Plan de sécurité civile et des mesures d'urgence de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Que cette résolution abroge tout plan de sécurité civile adopté antérieurement par la Municipalité.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

10 - TRAVAUX PUBLICS ET VOIRIE

2026-04-027

10.1 - AFFECTATION AU FONDS DE ROULEMENT - ACHAT D'ÉQUIPEMENTS - FOURGONNETTE UTILITAIRE

CONSIDÉRANT que la Municipalité a fait l'acquisition d'une fourgonnette utilitaire (véhicule-outil) en 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de pourvoir à l'équipement et l'aménagement de l'espace de travail du véhicule-outil afin d'en optimiser l'usage et l'efficacité lors de ses fonctions sur le territoire ;

CONSIDÉRANT que deux entreprises ont été invités à soumettre leur prix ;

CONSIDÉRANT que deux soumissions ont été reçues et qu'elles sont conformes aux exigences de la Municipalité ;

Soumissionnaires	Total excluant les taxes
Le Centre du Camion Adanac	8 313,00 \$
Mobilitech Rive-Sud Inc.	14 359,69 \$

CONSIDÉRANT les recommandations du directeur des travaux publics ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Mathieu Blouin
APPUYÉ DE : Madame Julie Charland
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'autoriser l'achat d'équipements pour l'aménagement de l'espace de travail du véhicule-outil auprès de l'entreprise Le Centre du Camion Adanac au montant de 8 313,00 \$, excluant les taxes. La dépense est affectée au fonds de roulement et est applicable au poste budgétaire 22-200-00-724.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-028

10.2 - TRAVAUX DE RÉFECTION DU CHEMIN TRUDEAU - RÉALISATION DES PLANS ET DEVIS - AVENANT AU CONTRAT

CONSIDÉRANT que la Municipalité a octroyé, par la résolution n° 2023-07-011, un contrat de services professionnels pour la préparation des plans et devis dans le cadre de la réfection du chemin Trudeau, entre les limites de la Ville de Saint-Basile-le-Grand et la rue Bernard-Pilon, à la firme Avizo ;

CONSIDÉRANT que les travaux à effectuer devaient s'effectuer conjointement avec la Ville de Saint-Basile-le-Grand, mais que cette dernière s'est retirée du projet ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil a décidé de poursuivre sa démarche ;

CONSIDÉRANT qu'en cours de mandat, des ajustements techniques se sont avérés nécessaires, notamment parce que les travaux seront réalisés par forage et en deux phases ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de formaliser ces modifications par un avenant au contrat initial afin de couvrir les honoraires professionnels additionnels requis pour la complétion des documents d'appel d'offres ;

CONSIDÉRANT que la firme Avizo a transmis une demande d'avenant en date du 28 janvier 2026 ;

CONSIDÉRANT les recommandations du directeur des travaux publics ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Julie Charland
APPUYÉE DE : Madame Floriane Lefèvre
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'autoriser l'avenant n° 1 au contrat de services professionnels pour la préparation des plans et devis dans le cadre de la réfection du chemin Trudeau intervenu avec la firme Avizo, pour un montant de 83 955,00 \$, excluant les taxes. La dépense est applicable au poste budgétaire 22-400-35-000.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

11 - AÉRODROME

12 - HYGIÈNE

2026-04-029

12.1 - DEMANDE D'ENTRETIEN - COURS D'EAU SOUS LA JURIDICTION DE LA MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU - BRANCHE GRANDE DÉCHARGE DU COURS D'EAU BERNARD

CONSIDÉRANT que le 2 novembre 2023, une demande d'intervention dans un cours d'eau a été transmise à la MRC de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR) pour la branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard, dont le bassin versant est situé partiellement sur le territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil sur les immeubles connus et désignés comme étant le lot numéro 5 133 075 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères ;

CONSIDÉRANT que le 6 novembre 2023, l'inspection terrain de la branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard a été effectuée par l'employé désigné de la MRCVR. Le rapport de cette inspection fut présenté au Comité de travail sur les cours d'eau de la MRCVR, lequel recommande qu'une étude technique soit réalisée par une firme d'ingénierie afin d'identifier les travaux requis pour rétablir le libre écoulement des eaux dudit cours d'eau ;

CONSIDÉRANT que ledit cours d'eau relève de la compétence de la MRCVR, puisque son bassin versant préliminaire se trouve entièrement sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que le Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil doit transmettre à la MRCVR une résolution attestant que la Municipalité a pris acte que des travaux seront effectués dans ledit cours d'eau, conformément aux recommandations de la firme d'ingénierie, et que l'ensemble des frais liés aux travaux éventuels, incluant les frais d'ingénierie, seront refacturés aux municipalités concernées, selon leurs superficies contributives dans le bassin versant final ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sébastien Robert

APPUYÉ DE : Madame Floriane Lefèvre

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil prenne acte que la MRC de La Vallée-du-Richelieu devra procéder aux travaux requis dans la branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard dont le bassin versant est situé partiellement sur le territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil sur les immeubles connus et désignés comme étant le lot numéro 5 133 075 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères.

Que le Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil est favorable à ce que le bassin versant final bénéficiant des travaux éventuels dans la branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard soit déterminé par la firme d'ingénierie mandatée à cette fin et aux frais de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil et s'engage à fournir sur demande les extraits de matrice graphique et les rôles d'évaluation permettant l'identification des propriétaires dans ce bassin versant ainsi que toutes autres informations nécessaires au bon déroulement des travaux requis.

Que le Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil accepte d'assumer tous les frais, incluant les frais d'ingénierie, relatifs aux travaux requis dans la branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard afin de rétablir le libre écoulement des eaux de ce cours d'eau et prévoit les répartir tel qu'édicte au règlement n° 00.05 et ses amendements.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-030

12.2 - OCTROI DE CONTRAT - NETTOYAGE ET INSPECTION D'ÉGOUT - SECTEUR AÉROPORT - ABROGATION DE LA RÉSOLUTION 2025-07-023

CONSIDÉRANT la résolution n° 2025-07-023 octroyant un contrat pour le nettoyage et l'inspection des égouts du secteur de l'Aéroport ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de plusieurs facteurs les travaux n'ont pu être effectués et qu'il y avait lieu de reprendre les procédures d'appel d'offres ;

CONSIDÉRANT le plan municipal de nettoyage et d'inspection du réseau d'égout ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité a demandé des soumissions dans le cadre d'un appel d'offres sur invitation pour le nettoyage et l'inspection des égouts du secteur de l'Aéroport ;

CONSIDÉRANT que trois entreprises ont été invitées à soumettre leur prix ;

CONSIDÉRANT que trois soumissions ont été reçues et qu'elles sont conforme aux exigences demandées par la Municipalité ;

Soumissionnaires	Total excluant les taxes
Can-Inspec	32 199,00 \$
Sanivac	32 700,00 \$
Groupe ADE	35 283,20 \$

CONSIDÉRANT les recommandations du directeur des travaux publics ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Patrice Trudeau

APPUYÉ DE : Monsieur Mathieu Blouin

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'abroger la résolution n° 2025-07-023.

D'octroyer le contrat pour le nettoyage et l'inspection des égouts du secteur de l'Aéroport à l'entreprise Can-Inspec, au montant de 32 199,00 \$, excluant les taxes. La dépense est applicable au poste budgétaire 02-414-03-529.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

13 - URBANISME

2026-04-031

13.1 - DEMANDE D'INSTALLATION D'ENSEIGNE ASSUJETTIE AU PIIA - 2475, CHEMIN DE L'INDUSTRIE (LOT 5 131 051)

CONSIDÉRANT qu'une demande d'approbation d'un PIIA concernant l'installation de deux enseignes attachées au bâtiment principal projeté sur le lot 5 131 051, soit au 2475, chemin de l'Industrie, a été adressée au Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité ;

CONSIDÉRANT que ladite demande est assujettie au règlement sur les PIIA n° 22.16, puisque la propriété est située dans la zone A-3 ;

CONSIDÉRANT les plans d'enseignes, datés du 8 décembre 2025, préparés par M. Stéphane Du Sablon, enseigniste représentant l'entreprise Access Signs ;

CONSIDÉRANT que la demande a été étudiée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et que ce dernier recommande au Conseil de l'accepter conditionnellement à l'obtention d'une dérogation mineure concernant la norme du règlement de zonage n° 22.10 qui n'est pas respectée ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sébastien Robert

APPUYÉ DE : Monsieur Mathieu Blouin

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'accepter la demande d'approbation d'un PIIA relative à l'installation de deux enseignes attachées au bâtiment principal projeté au 2475, chemin de l'Industrie (lot 5 131 051) conditionnellement à l'obtention d'une dérogation mineure tel que prévue à la recommandation 2026-03-001 du CCU.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-032

13.2 - DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 2475, CHEMIN DE L'INDUSTRIE (LOT 5 131 051)

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été adressée au Service de l'urbanisme et de l'environnement dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation de deux enseignes attachées au bâtiment principal projeté sur le lot 5 131 051 du cadastre du Québec, situé au 2475, chemin de l'Industrie ;

CONSIDÉRANT que ladite demande est accompagnée d'une demande de dérogation mineure, car le projet n'est pas entièrement conforme à la réglementation municipale en vigueur ;

CONSIDÉRANT les plans d'enseignes, datés du 8 décembre 2025, préparés par M. Stéphane Du Sablon, enseignant représentant l'entreprise Access Signs ;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite qu'une dérogation mineure lui soit accordée, car une norme n'est pas respectée dans les plans soumis, et que la demande a pour but :

- D'autoriser l'installation de deux enseignes sur un bâtiment. Actuellement, l'article 11.2.9 du Règlement de zonage n° 22.10 stipule qu'une seule enseigne sur bâtiment peut être installée.

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et que ce dernier recommande au Conseil de l'accepter;

Le Conseil invite les personnes présentes et intéressées à se faire entendre relativement à cette demande.

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sébastien Robert

APPUYÉ DE : Monsieur Mathieu Blouin

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Le vote a lieu sur la proposition.

Pour : 5

Contre : 0

D'accepter la demande de dérogation mineure (n° 2026-0037) pour l'installation de deux enseignes attachées au bâtiment principal projeté sur le lot 5 131 051 du cadastre du Québec, situé au 2475, chemin de l'Industrie conformément à la recommandation 2026-03-002 du CCU.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

14 - LOISIRS ET CULTURE

2026-04-033

14.1 - PROCLAMATION - SEMAINE DE L'ACTION BÉNÉVOLE 2026

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil reconnaît l'importance cruciale de l'engagement bénévole pour le bien-être et le développement de sa communauté ;

CONSIDÉRANT que les bénévoles de Saint-Mathieu-de-Beloeil contribuent de manière significative à divers aspects de la vie communautaire ;

CONSIDÉRANT que la Semaine de l'action bénévole, qui se déroule chaque année au mois d'avril, offre une occasion privilégiée de rendre hommage à ces citoyens engagés ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil souhaite exprimer sa profonde gratitude envers tous les bénévoles qui donnent généreusement de leur temps et de leur énergie ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Patrice Trudeau

APPUYÉ DE : Madame Julie Charland

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil proclame officiellement la semaine du 19 au 25 avril 2026 « Semaine de l'action bénévole » sous le thème « Mission bénévolat ! ».

Que ce Conseil remercie chaleureusement les nombreux bénévoles qui s'impliquent annuellement auprès de la communauté notamment à la bibliothèque Ryane-Provost et lors des différents événements de loisirs et s'engage à continuer de favoriser un environnement propice à l'épanouissement de l'action bénévole.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2026-04-034

14.2 - ORGANISATION D'UNE ACTIVITÉ COLLECTIVE DE NETTOYAGE PRINTANIER

CONSIDÉRANT que la Municipalité accorde une importance à la protection de l'environnement, à la propreté de son territoire et à l'amélioration du cadre de vie de ses citoyens ;

CONSIDÉRANT que le comité d'embellissement a déposé la recommandation 2026-02-004 visant l'organisation d'une journée de nettoyage collectif pour souligner l'arrivée du printemps et mobiliser la population autour d'une cause commune ;

CONSIDÉRANT qu'une telle activité favorise non seulement la revitalisation des espaces publics, mais renforce également le sentiment d'appartenance et la solidarité au sein de la communauté ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de planifier cette activité lors des célébrations du Jour de la Terre le samedi 25 avril 2026 et de prévoir les ressources logistiques et matérielles nécessaires à son bon déroulement ;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sébastien Robert

APPUYÉ DE : Madame Floriane Lefèvre

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'autoriser la tenue de l'activité collective de nettoyage printanier sur l'ensemble du territoire municipal en date du 25 avril 2026.

D'inviter officiellement l'ensemble des citoyens, des organismes et des entreprises locales à participer activement à cette initiative pour le bien-être de notre collectivité.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

15 - PÉRIODE DE QUESTIONS

Conformément aux dispositions de la Loi, le président invite les personnes présentes à poser des questions aux membres du Conseil municipal.

2026-04-035

16 - CLÔTURE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Patrice Trudeau
APPUYÉ DE : Monsieur Mathieu Blouin
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que la présente séance soit et est close à 21 h 46.

ADOPTÉE

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Je, soussignée, Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière, certifie par les présentes, qu'il y a des crédits suffisants pour les dépenses décrétées lors de la séance tenue ce 7 avril 2026.

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Je soussigné, Normand Teasdale, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

Normand Teasdale, maire

**Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe A**

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL**

À une séance du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, tenue au Centre communautaire André-Guy Trudeau, le 7 avril 2026, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A -19.1) ci-après désignée « LAU » ou « la Loi », et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) mesdames Julie Charland et Floriane Lefèvre et messieurs Mathieu Blouin, Sébastien Robert et Patrice Trudeau, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Normand Teasdale, maire et de madame Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière.

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 26.06

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu des articles 145.41 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives adoptée le 25 mars 2021 apporte plusieurs changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait au contrôle des démolitions, à la protection du patrimoine immobilier et aux régimes d'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE les objectifs de la Loi sur le patrimoine culturel visent à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit, au plus tard le 1er avril 2026, adopter le règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments prévu à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire réglementer l'entretien et l'occupation des immeubles sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement relatif à l'occupation et l'entretien des immeubles vise à assurer un contrôle des situations de vétusté et/ou de délabrement des immeubles situés sur son territoire et forcer un propriétaire d'immeuble à entretenir sa propriété;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur l’occupation et l’entretien des bâtiments ».

1.1.2 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil.

1.1.3 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

1.1.4 Bâtiments et immeubles assujettis par ce règlement

Le présent règlement s’applique à tout bâtiment sur le territoire de la Municipalité. En conséquence, sont visés par le présent règlement :

1. Tout bâtiment principal ou accessoire ou immeuble patrimonial, tel que défini dans le présent règlement;
2. Tout bâtiment principal existant ou tout immeuble principal existant, sous réserve de l’article qui suit;
3. Tout nouveau bâtiment principal ou tout nouvel immeuble principal, sous réserve de l’article qui suit;
4. Les bâtiments et immeubles principaux partiellement détruits, à la suite d’un incendie ou quelque autre sinistre (naturel ou causé par l’homme), n’ayant pas perdu la moitié de sa valeur, sous réserve de l’article qui suit;

1.1.5 Bâtiments et immeubles non assujettis par ce règlement

Le présent règlement ne s’applique pas aux bâtiments et immeubles suivants :

1. Aux bâtiments et immeubles principaux ou accessoires d’utilité publique, sauf s’il s’agit d’un immeuble patrimonial;
2. Aux bâtiments et immeubles principaux ou accessoires qui sont la propriété ou appartiennent au gouvernement, à la municipalité ou à un organisme public, sauf s’il s’agit d’un immeuble patrimonial;
3. Aux bâtiments accessoires non patrimoniaux. Malgré ce qui précède, tout type de bâtiment accessoire est assujetti au présent règlement s’il fait partie d’un ensemble lié à un immeuble patrimonial;
4. Aux abris forestiers ou autres structures qui ne sont pas considérés comme des bâtiments principaux ou accessoires au sens du règlement de zonage.

Les dispositions du présent règlement n’ont pas pour effet de soustraire un immeuble à l’application de toute autre réglementation municipale applicable.

1.1.6 Autre loi, règlement ou disposition applicable

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l’obligation d’obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l’application d’une loi ou d’un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.1.7 Validité

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

1.1.8 Abrogation des règlements antérieurs

Tout règlement antérieur relatif à l'entretien et à l'occupation d'un bâtiment, ainsi que toute disposition adoptée en vertu du pouvoir de réglementer l'occupation et l'entretien d'un bâtiment contenu dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.9 But du règlement

Le présent règlement, adopté conformément aux pouvoirs et obligations prévus à la section XII du chapitre IV du titre 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), vise à encadrer et à corriger les situations de vétusté ou de délabrement des immeubles situés sur le territoire de la municipalité. Il a pour objectif d'assurer l'entretien adéquat des propriétés, notamment dans un contexte de changement climatique et de vulnérabilité accrue des immeubles. À cette fin, le règlement permet d'imposer des délais, de rendre obligatoires des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien, et de prendre des mesures coercitives lorsque nécessaire afin de préserver la sécurité, l'intégrité et la valeur du cadre bâti.

1.1.10 Application continue

Les dispositions du présent règlement ont un caractère de permanence et s'appliquent en tout temps, peu importe l'âge du bâtiment, ou encore qu'il soit habité ou non.

1.1.11 Annexes

Les documents suivants sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante :

- Annexe A : Avis de travaux
- Annexe B : Avis de détérioration
- Annexe C : Avis de régularisation

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

1.2.2 Divergences entre les dispositions

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.2.3 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.4 Préséance

En cas de contradiction entre les titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.2.5 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut;
2. Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
3. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
5. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.2.6 Définitions

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 que des mots et expressions spécifiquement définis comme suit :

« Bâtiment »

Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, y compris les installations et les équipements nécessaires à son utilisation, tels que les puits, les raccordements aux services municipaux ou gouvernementaux, la fosse septique et son champ d'épuration et le drain.

« Délabrement »

État de dégradation d'une composante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment causée par une usure volontaire ou involontaire réduisant ou éliminant les fonctions pour lesquelles cette composante a été conçue. À titre d'exemple, le revêtement d'une toiture est considéré comme délabré lorsque son état est tel qu'il n'empêche plus l'infiltration d'eau.

« Détérioré »

Se dit d'un bâtiment mal conservé et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu, que ce soit par vétusté ou par toute autre cause.

« En bon état »

Se dit d'un bâtiment bien conservé et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« Entretien »

Action de maintenir en bon état.

« Enveloppe extérieure d'un bâtiment »

Toute partie d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur, dont une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier ou un joint d'étanchéité. L'enveloppe extérieure comprend également toute ouverture qui y est aménagée. À titre d'exemples, une porte, une fenêtre, un accès au toit ou une trappe sont des ouvertures comprises dans l'enveloppe extérieure.

« Immeuble »

Tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil du Québec à savoir les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

« Immeuble patrimonial » :

Immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), soit :

1. Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);
2. Un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);
3. Un immeuble inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel;
4. Un immeuble inscrit dans l'inventaire des immeubles patrimoniaux adopté par la municipalité régionale de comté (MRC) conformément à la Loi sur le patrimoine culturel.

« Intégrité architecturale »

Toute partie d'un bâtiment, une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc., qui est propre au style architectural du bâtiment.

« Officier responsable »

Désigne toute personne occupant un poste au sein du Service de l'urbanisme et de l'environnement ou du Service des travaux publics, notamment les directeurs, les inspecteurs ainsi que toute autre personne nommée par résolution du conseil municipal. Désigne également tout représentant de la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu (RISIVR) et de la Régie intermunicipale de police Richelieu-Saint-Laurent (RIPRSL). Cette désignation inclut toute personne autorisée à exercer l'application du présent règlement, conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés.

« Moyen d'évacuation »

Voie continue d'évacuation permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment ou d'une cour intérieure d'accéder à un bâtiment distinct, à une voie de circulation publique ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment et donnant accès à une voie de circulation publique; comprends les issues et les accès à l'issue.

« Rongeur »

Animal faisant partie de l'ordre des rongeurs, notamment, rat, souris, mulot, écureuil, tamia ou autres rongeurs, qui sont susceptibles de causer des dommages aux bâtiments, à l'exclusion des animaux domestiques qui sont encagés ou dans un enclos.

« Salubrité »

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, étant donné la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

« Vétuste »

État de dégradation d'une composante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment causée par une usure volontaire ou involontaire accélérant la vitesse de dégradation de la composante elle-même ou d'une composante voisine. Contrairement au délabrement, cet état n'affecte pas nécessairement les fonctions pour lesquelles cette composante a été conçue. À titre d'exemples, sont considérées comme vétustes les marches d'un escalier dont la peinture a disparu sous l'effet des intempéries ou des soffites dont les espaces d'aération sont bouchés en raison d'un nettoyage défaillant, causant une accumulation d'humidité sous la toiture.

« Vermine »

Insectes, tels que les puces, poux et punaise, parasites de l'homme et des animaux.

SECTION 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Application du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'officier responsable.

1.3.2 Infraction et pénalité générales

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende.

1. Si le contrevenant est une **personne physique**, il est passible, pour chaque infraction, d'une amende, en plus des frais, dont le montant est établi comme suit :

a) Première infraction :	min. 1 000 \$/max. 10 000 \$
b) Récidive :	min. 2 000 \$/max. 10 000 \$

2. Si le contrevenant est une **personne morale**, il est passible, pour chaque infraction, d'une amende, en plus des frais, dont le montant est établi comme suit :

a) Première infraction :	min. 2 000 \$/max. 20 000 \$
b) Récidive :	min. 4 000 \$/max. 40 000 \$

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément au présent règlement préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

Dans la détermination de la peine relativement aux infractions visées par le présent article, le juge doit notamment tenir compte des facteurs aggravants prévus à l'article 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Si l'infraction se poursuit, la Municipalité peut considérer chaque jour où elle se maintient comme une infraction distincte. En conséquence, les pénalités peuvent s'appliquer et s'additionner quotidiennement jusqu'à la mise en conformité.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement

1.3.3 Infraction et pénalité à l'égard d'un immeuble patrimonial

Aux fins du présent article, « immeuble patrimonial » s'entend au sens de l'article 1.2.6 du présent règlement.

Pour une infraction relative à un immeuble patrimonial, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende.

1. Si le contrevenant est une **personne physique**, il est passible, pour chaque infraction, d'une amende, en plus des frais, dont le montant est établi comme suit :

1. Première infraction :	min. 2 000 \$/max. 250 000 \$
2. Récidive	min. 4 000 \$/max. 250 000 \$

2. Si le contrevenant est une **personne morale**, il est passible, pour chaque infraction, d'une amende, en plus des frais, dont le montant est établi comme suit :

a) Première infraction :	min. 4 000 \$/max. 250 000 \$
b) Récidive	min. 8 000 \$/max. 250 000 \$

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément au présent règlement préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

Dans la détermination de la peine relativement aux infractions visées par le présent article, le juge doit notamment tenir compte des facteurs aggravants prévus à l'article 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Si l'infraction se poursuit, la Municipalité peut considérer chaque jour où elle se maintient comme une infraction distincte. En conséquence, les pénalités peuvent s'appliquer et s'additionner quotidiennement jusqu'à la mise en conformité.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

1.3.4 Pouvoir de l'officier responsable

L'officier responsable peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. À ce titre, il peut :

1. Visite des lieux :

- a) Visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté;
- b) Effectuer des essais ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure;
- c) Faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment;
- d) Exiger la production de livres, de registres ou de documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement qu'il juge nécessaire ou utile;
- e) Exiger la production d'une analyse, effectuée par une personne compétente, attestant de la sécurité, du bon fonctionnement ou de la conformité à ce règlement d'une partie constituante d'un bâtiment ou d'une construction;
- f) Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

2. Cessation de l'occupation :

- a) Aviser un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'il constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, à ceux qu'il réfère et à leurs modifications, et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction;
- b) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise.

3. Obligation de réaliser des analyses et des tests :

- a) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il fasse effectuer à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement par une personne spécialisée dans le domaine;
- b) Exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de transmettre à l'officier responsable les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

4. Obligation de retenir les services d'un professionnel :

- a) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant un rapport d'une personne spécialisée dans le domaine, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et d'exiger la preuve de l'éradication dans le bâtiment.

5. Avis de non-conformité :

L'avis de non-conformité constitue une mesure administrative préalable. Lorsqu'un bâtiment présente une détérioration ou un vieillissement avancé, la Municipalité procède par avis de travaux, lequel constitue l'avis visé au troisième alinéa de l'article 145.41 Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Dans le cadre de ses fonctions, l'officier responsable peut notamment, selon la situation :

- a) Émettre un avis écrit de non-conformité aux dispositions du présent règlement. L'avis doit indiquer les travaux à effectuer pour rendre l'immeuble conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer. Il est aussi possible d'accorder tout délai additionnel.
- b) Émettre un avis écrit ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par le fonctionnaire désigné, et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

6. Recommandation au conseil municipal :

- a) Recommander au conseil municipal d'intenter une poursuite pénale ou tout recours judiciaire nécessaires pour une contravention à ce règlement;
- b) Recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention au présent règlement, dont notamment un avis de détérioration tel que prévus aux articles 145.41.1 à 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

7. Santé et sécurité publique :

- a) Informer un établissement de santé et de services sociaux ou tout autre officier responsable en santé publique lorsqu'une personne présente une situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive qui l'empêche de reconnaître qu'une condition d'insalubrité identifiée dans le bâtiment qu'elle occupe constitue un risque pour sa santé ou sa sécurité, et qu'elle refuse de quitter les lieux;
- b) Aviser dès que possible la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu et/ou la Régie intermunicipale de police Richelieu-Saint-Laurent lorsqu'un danger d'incendie ou tout autre risque immédiat susceptible de compromettre la santé ou la vie d'un occupant est suspecté.

- 8. Représenter la Municipalité dans toute démarche visant l'utilisation des pouvoirs prévus à l'article 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), notamment afin de demander à la Cour supérieure d'enjoindre aux personnes qui habitent un bâtiment dont l'état est tel qu'il peut mettre en danger des personnes de l'évacuer.

1.3.5 Avis de travaux

En cas de détérioration ou de vieillissement avancé d'un bâtiment, la Municipalité peut exiger la réalisation de travaux visant sa remise en état, notamment des réparations, des réfections ou des interventions d'entretien. Cet avis est transmis conformément au troisième alinéa de l'article 145.41 Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et peut mener, en cas de défaut, à l'inscription d'un avis de détérioration.

À cette fin, la Municipalité transmet au propriétaire un avis écrit précisant, entre autres, la nature des travaux requis pour assurer la conformité aux normes et mesures prévues au présent règlement, ainsi que le délai applicable pour leur exécution.

Sur demande écrite du propriétaire, la Municipalité peut autoriser une prolongation du délai initial pour une période additionnelle pouvant atteindre (6 mois).

1.3.6 Omission de travaux

Dans le cas où le propriétaire, le locataire ou l'occupant omet d'effectuer les travaux exigés dans l'avis de travaux du présent règlement, la Cour supérieure peut, sur demande de la Municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

1.3.7 Avis de détérioration

En cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant, de réaliser les travaux exigés dans l'avis de travaux, le conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et l'adresse de son propriétaire;
2. Le nom de la municipalité et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
3. Le titre et le numéro du règlement pris en vertu du premier alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
4. Une description des travaux à effectuer.

Malgré ce qui précède, aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels.

1.3.8 Avis de régularisation

Dans le cas où le propriétaire, le locataire ou l'occupant réalise les travaux exigés dans l'avis de détérioration et au moment que la Municipalité confirme que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

L'avis de régularisation contient, outre les renseignements de l'avis de détérioration, la mention que les travaux ont été effectués, la date de constatation et les références d'inscription/retrait au registre foncier.

1.3.9 Notification au propriétaire

Conformément à l'article 145.41.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), La Municipalité doit, dans un délai maximal de 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

1.3.10 Liste des immeubles visés par un avis de détérioration inscrit au registre foncier

La Municipalité doit tenir une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier. Cette liste doit :

1. Être publiée sur le site Internet de la Municipalité ou de la MRC;
2. Contenir, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la municipalité doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

1.3.11 Acquisition d'immeuble

Conformément aux dispositions de l'article 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité pourra acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

1. Il est vacant depuis au moins un an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation (RLRQ, c. E-25);
2. Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
3. Il s'agit d'un immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1. de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 7 ou 14.2 du Code municipal du Québec.

1.3.12 Responsabilité et obligation du propriétaire, du locataire et de l'occupant

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux est tenu de recevoir l'officier responsable et ses personnes-ressources, de le laisser procéder à l'inspection des lieux et de répondre à ses questions relatives à l'exécution des règlements.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit, en tout temps, maintenir tout bâtiment dans un bon état de salubrité. Il doit faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

1.3.13 Responsabilité et obligation en cas d'extermination

Lorsque le conseil municipal exige la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de champignon, de vermines, de rongeurs ou de tout autre animal nuisible est constatée, le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer les champignons, la vermine, les rongeurs, ou tout autre animal nuisible.

Le propriétaire doit transmettre à l'officier responsable une copie du rapport d'extermination réalisé par le professionnel dans les 30 jours suivant l'extermination. Le rapport doit minimalement contenir les informations suivantes :

1. Les noms, adresse, numéro de téléphone et numéro de permis du gestionnaire de l'extermination;
2. L'adresse du logement où a eu lieu l'extermination;
3. Le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant;
4. Une copie du feuillet explicatif remis aux occupants;
5. L'objet de l'extermination;
6. Le nom et le numéro d'homologation de Santé Canada des pesticides utilisés;
7. Les mesures prises visant l'extermination et la quantité de pesticide utilisée.

L'opération d'extermination doit être renouvelée jusqu'à l'extermination totale des causes de prolifération de champignons, de vermine, de rongeurs ou de tout autre animal nuisible. Le rapport d'extermination doit porter la mention extermination définitive des causes.

CHAPITRE 2

Dispositions relatives à la salubrité et la sécurité

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ

2.1. Salubrité

L'état d'un bâtiment ou d'un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Sont prohibés et doivent être supprimés tout élément d'insalubrité dont notamment :

1. La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon, d'un perron, d'une galerie, d'un escalier ou d'un bâtiment accessoire;
2. La présence d'animaux morts;
3. L'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
4. Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
5. L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
6. Un obstacle empêchant la fermeture ou l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu;
7. La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
8. L'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autre état de malpropreté;
9. La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ainsi que les conditions qui favorisent leur prolifération;
10. Tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison régulièrement vendus) qui pourrait être relevé à la suite d'une analyse demandée en vertu des dispositions du chapitre 2 du présent règlement.

2.2. Sécurité

Tout bâtiment doit s'assurer d'être résistant à l'effraction.

1. Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.
2. Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage ou d'un panneau transparent.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à l'occupation

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION

3.1. Salle de bain

Les occupants d'un logement doivent avoir accès, au minimum, à une pièce fermée équipée d'un lavabo, d'une toilette et d'une baignoire ou d'une douche. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

3.2. Ventilation mécanique d'une salle de bain ou d'une salle de toilette

Dans un bâtiment, une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

3.3. Ventilation par circulation d'air naturelle d'une chambre

Une chambre doit être ventilée par circulation d'air naturel au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

3.4. Espace pour la préparation des repas

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur, à une hotte de recirculation d'air ou à une hotte à filtre à charbon. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

3.5. Infiltration d'air

L'espace compris entre le cadre d'une porte donnant sur l'extérieur ou d'une fenêtre et le mur doit être scellé.

L'espace compris entre la base d'une porte donnant sur l'extérieur et le seuil doit être muni d'un coupe-froid.

3.6. Doublage des fenêtres et moustiquaires

Si le châssis d'une fenêtre est muni de verre simple, celui-ci doit être pourvu de fenêtres doubles du 1^{er} novembre au 30 avril de chaque année.

Des moustiquaires doivent être installées à la grandeur de la partie ouvrante d'une fenêtre du 1^{er} mai au 1^{er} novembre de chaque année.

3.7. Entretien des ouvertures

Les portes, les fenêtres et les moustiquaires ainsi que leurs cadres, châssis et vitres de tout bâtiment doivent être :

1. Entretien, réparés de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige dans le bâtiment. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin;
2. Maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux.
3. Toutes les parties mobiles d'une couverture doivent fonctionner normalement, et ce, en tout temps.

3.8. Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

3.9. Raccordement des appareils sanitaires

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 60oC.

3.10. Système de chauffage et température minimale

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21oC à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette, et une température d'au moins 15oC dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

3.11. Éclairage

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

3.12. Bâtiment inoccupé

Tout bâtiment inoccupé doit être fermé de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées.

Un bâtiment d'habitation inoccupé doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui doit permettre de maintenir une température ambiante minimale de 15 oC à l'intérieur de chaque pièce. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher. Le taux d'humidité relative à l'intérieur du bâtiment ne doit pas excéder 50 %.

Un bâtiment inoccupé pour une période de plus de quatre semaines doit être fermé et drainé, sauf si le fonctionnement du système de chauffage ou du système de protection contre l'incendie qui y sont installés requiert une alimentation en eau.

CHAPITRE 4
Dispositions relatives à l'entretien d'un bâtiment et de ses
composantes

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT ET DE SES COMPOSANTES

4.1. État général d'un bâtiment

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes :

1. Doit être maintenu en tout temps dans un état propice pour abriter des personnes, des animaux ou des choses ou sans limiter la généralité de ce qui précède, pour servir à l'usage auquel il est destiné ou pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de conserver le bâtiment dans cet état;
2. Ne doit pas être laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement.

4.2. Entretien des parties constituantes d'un bâtiment

Les parties constituantes et l'intégrité architecturale d'un bâtiment doivent être entretenues et maintenues en bon état afin de pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues, notamment :

1. Les revêtements extérieurs (incluant tout élément de structure) ainsi que la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé. De plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de maçonnerie, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état de manière à bien maintenir le matériau en place et le mur ne doit pas présenter de fissure ni risquer de s'écrouler;
2. Toute partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre, doit être étanche et être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité pouvant causer une dégradation de la structure ou des finis;
3. Dans le cas d'une toiture végétalisée, celle-ci doit être entretenue adéquatement afin d'assurer la pérennité et la santé de la végétation, le maintien des zones libres de végétation et enfin, d'empêcher la prolifération de végétaux nocifs à la santé publique ou qui menacent l'intégrité de la toiture. Les végétaux nocifs à la santé publique sont, de façon non limitative : l'herbe à puce, l'alliaire officinale (*Alliaria petiolata*), la berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*), la myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*), le nerprun bourdaine (*Frangula alnus*), le nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*), le potamogeton crépu (*Potamogeton crispus*), le renouée de Bohême (*Reynoutria xbohemica*), le renouée de Sakhaline (*Reynoutria sachalinensis*), le renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le roseau commun (*Phragmites australis* subsp. *Australis*) et le stratiote faux-aloès (*Stratiotes aloides*);
4. La surface intérieure, telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie, doit être entretenue et maintenue en bon état. Tout mur, plafond ou plancher doit être recouvert d'un matériau de revêtement intérieur.
5. Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit demeurer sec.

4.3. Entretien des balcons, perrons, galeries et escaliers extérieurs

Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur doit être entretenu et maintenu en bon état. Le métal sensible à la rouille, le bois ou tout autre matériau pouvant se dégrader ne doit pas être laissé sans protection contre les intempéries.

4.4. Entretien du plancher

Un plancher ne doit pas comporter de planche mal jointe, tordue, brisée ou pourrie ou qui peut constituer un danger d'accident.

De plus, le plancher d'une salle de bain et d'une salle de toilette ainsi que les murs autour de la douche ou de la baignoire doivent être protégés contre l'humidité. Ils doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et être maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

4.5. Entretien ou condamnation d’une cheminée

Une cheminée doit être sécuritaire et entretenue de manière à maintenir sa stabilité et à prévenir l’infiltration d’eau dans le bâtiment.

À des fins de préservation du Martinet ramoneur, la condamnation d’une cheminée en brique doit être seulement effectuée par le bas et non pas le haut.

4.6. Entretien d’un équipement

Un système mécanique, un appareil ou un équipement, comme la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d’éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation, doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil au cours de la séance tenue le 7 avril 2026

ANNEXE A

Avis de travaux

MODÈLE D'AVIS DE TRAVAUX

Le _____ du mois ____ de l'année _____
M. ou Mme _____
Adresse _____

Objet : AVIS DE TRAVAUX – BÂTIMENT VÉTUSTE ET DÉLABRÉ

Madame, Monsieur _____,

La présente fait suite à une inspection effectuée le _____ par l'officier responsable de la municipalité, à la propriété sise au _____, concernant l'état d'entretien du bâtiment ou immeuble. Lors de cette inspection, il a été observé que le bâtiment ou immeuble présente des dégradations significatives nécessitant des travaux d'entretien.

Vous trouverez ci-joint la grille d'inspection détaillée, énumérant les principales parties constitutives du bâtiment ou immeuble nécessitant des travaux. La situation actuelle contrevient au Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiment no 26.06, en particulier les articles _____.

Afin de régulariser la situation, la Municipalité vous demande de procéder aux travaux correctifs nécessaires afin de rendre le bâtiment conforme à la réglementation en vigueur. Ces travaux doivent être exécutés dans un délai de 90 jours suivant la réception du présent avis. Une nouvelle inspection sera effectuée à l'expiration du délai pour vérifier la mise en conformité.

Avant d'entreprendre les travaux, vous devez obtenir toutes les autorisations requises auprès de la Municipalité. Les demandes peuvent être effectuées en personne à nos bureaux, par courriel à l'adresse _____ ou en ligne à l'adresse _____.

À défaut de vous conformer au présent avis, un constat d'infraction d'un montant minimal de _____ \$, plus les frais applicables, pourrait vous être émis pour chaque article contrevenu, et ce, sans préavis. De plus, en cas de non-respect des délais impartis, la Municipalité se réserve le droit d'inscrire un avis de détérioration au registre foncier concernant l'immeuble ou bâtiment, conformément à l'article 1.3.5 Avis de travaux de ce règlement.

Nous comptons sur votre pleine collaboration dans ce dossier et vous prions, Madame, Monsieur _____, de prendre les mesures nécessaires afin de vous conformer à cet avis.

Signature (nom de la personne et fonction)

(Joindre une liste des travaux à effectuer)

ANNEXE B

Avis de détérioration

MODÈLE D'AVIS DE DÉTÉRIORATION

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VERCHÈRES

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, le _____

AVIS DONNÉ par _____ (officier responsable de la municipalité)

ATTENDU QUE le (date) _____, la Municipalité a signifié à Madame, Monsieur _____ un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre son immeuble sis au _____ conforme aux normes et mesures prévues au Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiment no 26.06 ;

ATTENDU QUE la date butoir du _____ est dépassée et que le propriétaire n'a pas effectué les travaux requis;

EN CONSÉQUENCE, considérant que toutes les formalités requises par la Loi ont été suivies et respectées, la Municipalité requiert de l'officier la publication des droits de circonscription de Verchères qu'il publie, conformément à l'article 1.3.7 Avis de détérioration du Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiment no 26.06, le présent avis de détérioration concernant l'immeuble désigné ci-après;

1. Désignation de l'immeuble

L'immeuble visé par le présent avis de détérioration est sis au _____, et connu et désigné comme étant le lot _____ du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères.

2. Identification des propriétaires

Les propriétaires de l'immeuble sont : _____ (personne physiques ou morales). Leurs adresses est _____.

3. Désignation de la municipalité

L'immeuble est situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, dont l'hôtel de ville est situé au 5000, rue des Loisirs, Saint-Mathieu-de-Beloeil (Québec) J3G 6X5.

4. Décision du conseil municipal

Le _____, le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil a adopté la résolution no _____ afin de requérir l'inscription du présent avis de détérioration au registre foncier.

5. Règlement concerné

Le présent avis de détérioration découle de l'application du Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiment no 26.06.

6. Travaux requis

Les travaux requis à l'immeuble sont les suivants, tels qu'énumérés à l'avis joint aux présentes pour en faire partie intégrante.

Extérieur : (énumération des travaux à effectuer à l'extérieur de l'immeuble, le cas échéant)

Intérieur : (énumération des travaux à effectuer à l'intérieur de l'immeuble, le cas échéant)

État général du bâtiment : (énumération des travaux à effectuer sur la structure ou les systèmes de l'immeuble, le cas échéant)

DONNÉ À Saint-Mathieu-de-Beloeil, ce _____

Signature (nom de la personne et fonction, municipalité)

ATTESTATION

Je soussigné(e) _____(nom de l'avocat) atteste que :

J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité de la municipalité;
L'avis traduit la volonté exprimée par la municipalité;
Le contenu du document est exact;
Le document est valide quant à sa forme.

Attester à _____, province de Québec, ce _____

Signature (nom de l'avocat))

ANNEXE C

Avis de régularisation

MODÈLE D'AVIS DE RÉGULARISATION

Le _____ du mois ____ de l'année _____
M. ou Mme _____
Adresse _____

Objet : AVIS DE RÉGULARISATION – AVIS DE DÉTÉRIORATION
(INSCRIPTION AU REGISTRE FONCIER)

Madame, Monsieur _____,

La présente fait suite à une inspection effectuée le ____ (date) _____ par l'officier responsable de la municipalité, concernant l'immeuble situé au _____.

Lors de cette inspection, il a été constaté que les travaux décrits à l'avis de détérioration émis par la Municipalité et inscrit au registre foncier ont été réalisés.

Références

- Avis de détérioration : daté du _____
- Numéro de résolution/décision : _____
- Numéro d'inscription au registre foncier de l'avis de détérioration : _____
- Date d'inscription de l'avis de détérioration : _____

En conséquence, la Municipalité requiert l'inscription du présent avis de régularisation au registre foncier afin de constater que les travaux décrits à l'avis de détérioration mentionné ci-dessus ont été effectués et que la situation est régularisée, conformément à l'article 1.3.8 Avis de régularisation du Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments n° 26.06.

Le présent avis est transmis conformément au Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments n° 26.06 et, le cas échéant, aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur _____, l'expression de nos salutations distinguées.

Signature (nom de la personne et fonction)

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe B

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.15.26

RÈGLEMENT N° 22.10.15.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN DE MODIFIER LES USAGES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS LA ZONE I-4

- 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 de zonage n° 22.10 ;
- ATTENDU QUE :** le Règlement de zonage n° 22.10 est entrée en vigueur le 24 mars 2023 ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité a reçu une demande de modification visant les usages et les dispositions applicables à la zone I-4 ;
- ATTENDU QUE :** la demande vise principalement à :
- permettre l'ajout d'usages industriels et commerciaux d'envergure régionale, assimilables à l'industrie, ainsi que de services destinés à soutenir les activités industrielles ;
 - supprimer certaines exigences relatives à l'entreposage extérieur ;
 - autoriser la construction de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, sans que cela soit assujéti à la réalisation d'un projet intégré ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité désire améliorer la desserte en services à sa population tout en encourageant la venue de nouvelles entreprises sur son territoire ;
- ATTENDU QUE :** la modification envisagée par la Municipalité respecte les exigences du plan d'urbanisme n° 22.09, et particulièrement celles reliées à l'affectation Industrielle (I) ;
- ATTENDU QUE :** la modification du règlement de zonage est nécessaire afin d'ajuster les usages permis dans la zone I-4 en fonction des objectifs de développement du secteur ;
- ATTENDU QU' :** la Municipalité juge pertinent d'introduire des dispositions particulières pour la zone I-4, permettant l'implantation de plusieurs bâtiments principaux à vocation commerciale et industrielle sur une même propriété, tout en encadrant les impacts sur l'aménagement du terrain ;
- ATTENDU QU' :** il est opportun d'apporter une correction technique aux grilles de spécifications ;
- ATTENDU QU' :** un avis de motion a été donné le 2 mars 2026 ;
- ATTENDU QU' :** un premier projet de règlement a été adopté le 2 mars 2026 ;
- ATTENDU QU' :** une assemblée publique de consultation a été tenue le 7 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, appuyé par monsieur Sébastien Robert, conseiller et résolu à l'unanimité des conseillers que le second projet de règlement portant le n° 22.10.15.26 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'annexe 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 22.10, est modifiée à tous les paragraphes, à la rubrique « Groupe publique » afin de remplacer le titre de cette rubrique par « Groupe public ».

ARTICLE 3

L'annexe 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 22.10 est modifiée au paragraphe h) intitulé Zone industrielle « I » pour la zone I-4 :

- 1° à la rubrique « 4.3 Groupe Commercial » par :
 - a. l'ajout d'un « X » à la ligne « B.1 Services personnels/Soins de la personne »;
 - b. l'ajout d'un « X » à la ligne « B.2 Services financiers »;
 - c. l'ajout d'un « X » à la ligne « C.2 Établissements de restauration »;
 - d. l'ajout d'un « X » à la ligne « D.2 Magasins grande surface »;
 - e. l'ajout d'un « X » à la ligne « D.3 Autres établissements de vente au détail »;
 - f. l'ajout d'un « X » à la ligne « F.1 Entrepreneurs construction, excavation, voirie ».
- 2° à la rubrique « 4.6 Groupe Industriel » par :
 - a. l'abrogation de la note de renvoi (2) à la suite du « X » à la ligne « A Industries légères »;
 - b. l'ajout d'un « X » à la ligne « B Industries lourdes »;
 - c. l'ajout d'un « X » à la ligne « F Activités reliées à l'entreposage »;
 - d. l'ajout d'un « X » à la ligne « G Industries artisanales ».
- 3° à la rubrique « Usages spécifiquement autorisés » par :
 - a. l'ajout d'un « X » à la ligne « Vente de matériaux de construction »;
 - b. l'abrogation de la note de renvoi (2) à la suite du « X » à la ligne « Service d'entretien des bâtiments »;
 - c. l'ajout d'un « X » à la ligne « Fabrication, vente et réparation de machinerie lourde »;
 - d. l'ajout d'un « X » à la ligne « L'usage industrie de fabrication ou d'assemblage de véhicules récréatifs ».
- 4° à la rubrique « Marge de recul avant minimale », par le remplacement du chiffre « 15 » par le chiffre « 10 ».
- 5° à la rubrique « Dimensions du bâtiment principal », par l'ajout de la note de renvoi (4) à la suite de l'expression « 1/2 ».
- 6° à la rubrique « Divers », à la ligne « % maximal d'occupation du sol des bâtiments », par le remplacement du chiffre « 40 » par le chiffre « 50 ».
- 7° à la section « Description des renvois », à la note de renvoi (4), par l'ajout de l'expression « et de la montée Saint-Jean-Baptiste » à la suite de l'expression « de la rue de l'Industrie ».

Le tout tel qu'il appert à l'annexe « A » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 4

L'article 7.1.1 intitulé « Nombre de bâtiments principaux » est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Par ailleurs, un terrain peut être occupé par plus d'un bâtiment principal lorsque cette possibilité est expressément prévue par une disposition réglementaire du présent règlement. »

ARTICLE 5

L'article 15.22.2 intitulé « Zone « I-4 » est modifié par l'abrogation et le remplacement du contenu de l'article. Le nouveau contenu se lit maintenant comme suit :

« Malgré toute disposition à ce contraire, les dispositions particulières suivantes s'appliquent à la zone « I-4 » :

Bâtiments principaux et usages autorisés

- a) Il est permis d'implanter plus d'un bâtiment principal sur une même propriété lorsque ceux-ci sont affectés à des usages commerciaux, industriels ou à une combinaison de ces deux vocations;

- b) Les usages autorisés pour chaque bâtiment principal doivent correspondre à ceux indiqués dans la grille de spécifications.
- c) Spécifiquement pour l'usage « Industries lourdes », toute partie des activités sur le site qui consiste en des opérations de manufacture, de transformation ou de production devra être exercée à l'intérieur du bâtiment exclusivement.

Implantation particulière :

- a) Tout bâtiment occupé par au moins un usage commercial doit être implanté à une distance maximale de 140 m de la limite avant de la montée Saint-Jean-Baptiste, cette distance étant mesurée à partir de l'élévation arrière du bâtiment. Cette exigence vise à préserver la prédominance de la vocation industrielle sur le reste du terrain;
- b) Un bâtiment principal doit être implanté à une distance minimale de 10 m de tout autre bâtiment situé sur le même terrain.

Bâtiments accessoires :

- a) Tout bâtiment accessoire (ex. : remise, entrepôt, etc.), à l'exception d'un lieu de dépôt des matières résiduelles, doit être intégré ou adossé au bâtiment principal dont la vocation est commerciale ou mixte (commerciale et industrielle);
- b) un maximum de trois bâtiments accessoires est autorisé par bâtiment principal à vocation commerciale, industrielle ou mixte.

Enseignes :

- a) Enseignes sur poteau(x), muret ou socle :
 - La hauteur maximale hors-tout d'une enseigne sur poteau, muret ou socle est fixée à 15 m;
 - La superficie maximale autorisée est fixée à 0,20 m² par mètre linéaire de façade du terrain sur lequel elle est située, sans jamais excéder 15 m²;
 - La partie la plus basse de la surface d'affichage doit être située à une hauteur minimale de 2,50 m;
 - Malgré toute disposition contraire au présent règlement, une enseigne communautaire ou une enseigne commune est considérée comme étant une enseigne sur poteau, muret ou socle.
- b) Panneaux directionnels
 - Un panneau directionnel doit comporter les indications permettant de localiser les établissements du site.
 - Un panneau doit respecter une superficie maximale de 1,50 m²;
 - Le panneau doit être situé à une distance minimale de 3 m de l'emprise de la voie publique.
- c) Enseigne sur un bâtiment principal, situé au premier étage :
 - La superficie maximale autorisée est de 0,50 m² par mètre linéaire de façade par local commercial ou industriel donnant sur une rue publique, sans jamais excéder 6 m²;
 - La superficie maximale autorisée est de 0,30 m² par mètre linéaire de façade par local commercial ou industriel donnant vers l'intérieur les lignes latérales et arrière, sans jamais excéder 6 m²;
 - Toute enseigne donnant sur l'allée piétonnière doit être de type « enseigne à potence de type push through » avec un éclairage interne au DEL de 1 m² par face. Seules des enseignes de type « logo » seront autorisées sur les façades donnant sur l'allée piétonnière sans jamais excéder la superficie maximale autorisée;
- d) Enseigne sur un bâtiment principal, situé sur un étage autre que le premier étage :
 - La superficie maximale autorisée est de 0,30 m² par mètre linéaire de façade par local commercial ou industriel donnant sur une rue publique, sans jamais excéder 6 m². Le calcul du mètre linéaire est établi avec le nombre de mètres linéaires de « corridor intérieur » parallèle à la façade principale, et ce, pour chacune des faces du corridor pour le local commercial ou industriel;
 - Seul un local commercial ou industriel occupant une superficie minimale de 139 m² est autorisé à s'afficher à ces étages.

e) Nombre d'enseignes :

- 10 enseignes maximum sont autorisées sur la façade principale d'un bâtiment principal;
- 10 enseignes maximum sont autorisées sur les autres façades;
- 1 enseigne maximale de type « enseigne à potence de type push through » avec éclairage interne au DEL est autorisée par local commercial ou industriel donnant sur une allée piétonnière;
- 1 enseigne sur poteau, muret ou socle maximum est autorisé par rue. Ce nombre inclut une enseigne commune et une enseigne communautaire, mais exclut un panneau directionnel;
- Un panneau directionnel est autorisé à chaque entrée charretière de la voie publique au site.

Aires de stationnement, chargements et déchargement :

- a) Les quais de chargement et de déchargement doivent être situés dans les cours latérales et arrières et être dissimulés par un écran végétal opaque de façon à ne pas être visibles de l'Autoroute 20;
- b) Un endroit distinctif, sécuritaire et clairement identifié, doit être prévu pour le dépôt de neige;
- c) Chaque aire de stationnement doit être séparée d'une autre aire par un îlot de verdure d'une largeur minimale de 3 m. Toutefois, ces aires peuvent partager une allée de circulation commune;
- d) Un maximum de trois entrées charretières est autorisé par propriété, dont deux au maximum sur la montée Saint-Jean-Baptiste;
- e) L'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant est interdit en façade de la montée Saint-Jean-Baptiste, sur une distance de 140 m, mesurée à partir de l'intersection des deux lignes de lot avant de la propriété (au coin du chemin de l'Industrie et de la montée Saint-Jean-Baptiste);
- f) Dans le cas de la mise en commun des aires de stationnement desservant plusieurs usages principaux, le nombre total de cases requises doit correspondre à au moins 80 % du total des cases exigées pour chacun des usages.

Aire d'entreposage extérieur :

- a) Une aire d'entreposage extérieur est autorisée en cour arrière et latérale;
- b) Une clôture ornementale opaque à au moins 75 % doit ceinturer l'aire d'entreposage. Cette clôture doit avoir une hauteur maximale de 2,75 m. Une bande gazonnée et paysagée d'une profondeur minimale de 1 m doit être aménagée devant la clôture.
- c) L'entreposage extérieur peut également être dissimulé par un talus paysagé. Le talus peut avoir une hauteur maximale de 1 m. Le talus doit compter au moins un arbre à grand déploiement par 7 m linéaires. Ces arbres doivent avoir une hauteur d'au moins 2,5 m et être plantés en quinconce.
- d) Aucun entreposage ne doit être visible de la rue ni dépasser la hauteur du talus et/ou de la clôture.

Véhicule d'urgence :

- a) Chaque bâtiment principal doit être accessible aux véhicules d'urgence en tout temps, par une allée de circulation reliée à la voie publique.

Usage complémentaire :

- a) Les usages suivants sont autorisés à titre d'usages complémentaires à l'usage d'industrie de fabrication de boissons :
 - Établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques);
 - Dégustation de boissons alcooliques;
 - Vente au détail d'articles promotionnels reliés à une industrie de boissons (microbrasserie). »

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.15.26

ANNEXE « A » — GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONE « I-4 »

a) Zone industrielle « I »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B	Habitations bifamiliales										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C	Habitations multifamiliales										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
F	Habitations en commun										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires	X			X			X			
A.2	Bureaux de professionnels	X			X						
B	Services										
B.1	Services personnels/Soins de la personne				X						
B.2	Services financiers	X		X	X			X			
B.3	Services funéraires										
B.4	Services soins médicaux de la personne										
B.5	Services de soins pour animaux										
C	Établissements hébergement/restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration	X	X		X			X			
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface			X ⁽²⁾	X						
D.3	Autres établissements de vente au détail		X ⁽⁶⁾		X						
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente	X	X								
E.2	Les débits d'essence			X ⁽²⁾							
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾		X						
F.2	Transport par véhicules lourds	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										



Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
4.4 GROUPE PUBLIQUE											
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services des travaux publics										
E	Équipements culturels										
F	Services récréatifs										
G	Cimetières										
H	Conservation										
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.5 GROUPE AGRICOLE											
A	Culture			X							
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
4.6 GROUPE INDUSTRIEL											
A	Industries légères	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽²⁾	X	X	X ⁽²⁾	X	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾
B	Industries lourdes		X ⁽⁷⁾		X						
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage		X ⁽⁷⁾		X						
G	Industries artisanales	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾		X						
Usages spécifiquement autorisés											
Salle de conditionnement physique		X		X				X			
Vente de matériaux de démolition			X								
Vente de matériaux de construction			X ⁽⁷⁾		X						
Service de buanderie, nettoyage à sec					X						
Service d'entretien des bâtiments					X						
Fabrication, vente et réparation de machinerie lourde					X	X ⁽¹⁾					
L'usage industrie de fabrication ou d'assemblage de véhicules récréatifs				X ⁽²⁾	X						
Usages spécifiquement prohibés											
Atelier de débosselage et de peinture			X								
Lave-auto			X								
Ligne d'oléoduc (pipeline)			X								
Vente de véhicules		X	X								
Constructions spécifiquement autorisées											

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	20	20	10	10 ⁽³⁾	7,5	20	20	20	20	20
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	6	6	10	10	15	10	10	10	10	10
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	2	2	5	15	5	15	10	15	15	15
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal										
• bâtiment isolé (m)	5	5	10	30	10	30	20	30	30	30
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	7,5	7,5	10	15	12	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾
• superficie de plancher minimum (m²)	250	250	450	1000	450	1000	1500	1000	1000	1000
• nombre d'étages : minimum/maximum	1/2	1/2	1/2	1/2 ⁽⁴⁾	1/2 ⁽⁴⁾	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
Lotissement										
Largeur minimale (m)	35	35	35	35	35	35	60	35	35	35
Profondeur minimale (m)	50	50	40	50	50	50	90	50	50	50
Superficie minimale (m²)	3000	3000	2000	3000	3000	3000	4500	3000	3000	3000
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	50	50	50	50	50	40	45	45	45	40
PIIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PAE	-	-	-	-	-	X	-	-	X	X
Projet intégré	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Description des renvois :

- (1) Dispositions particulières pour les zones industrielles à la section 22 du chapitre 15.
- (2) L'entreposage extérieur est interdit.
- (3) La marge avant minimale est de 20 m pour les industries de bois (fenêtre, porte, etc.).
- (4) Sur les terrains en bordure de la rue de l'Industrie et de la montée Saint-Jean-Baptiste, la hauteur maximale des bâtiments est de 15 m. La hauteur en étage ne s'applique pas à ces terrains.
- (5) La façade de tout bâtiment principal doit avoir une largeur minimale équivalant à 35 % de la largeur du terrain, mesuré à la ligne avant du terrain.
- (6) Uniquement les magasins de vente de détail et de gros de matériaux en vrac pour le jardinage.
- (7) Voir article 15.22.9 du règlement de zonage en vigueur.

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe C

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

RÈGLEMENT NO. 26.07

RÈGLEMENT NO. 26.07 RELATIF AUX FOSSÉS ET À L'INSTALLATION DE PONCEAUX

- ATTENDU QU'** un aménagement inadéquat des ponceaux, des entrées privées et des fossés engendre des impacts sur le drainage des voies circulations et particulièrement sur les fossés en augmentant les risques d'érosion et contribuant ainsi à la dégradation des cours d'eau ;
- ATTENDU QUE** selon les articles 66 et 67 de la *Loi sur les compétences municipales*, la Municipalité locale a compétence en matière de voirie sur les voies circulations dont la gestion ne relève pas du gouvernement du Québec ou de celui du Canada, et qu'elle peut adopter des règlements pour régir tout usage d'une voie circulation non visée par les pouvoirs réglementaires que lui confère le *Code de la sécurité routière* ;
- ATTENDU QUE** selon l'article 68 de la *Loi sur les compétences municipales*, toute Municipalité locale peut réglementer l'accès à une voie circulation ;
- ATTENDU QU'** il appartient aux propriétaires de lots contigus aux voies de circulation municipales de faire et de maintenir les ouvrages nécessaires pour entrer et sortir de leurs propriétés ;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil désire se prévaloir de ces dispositions afin d'encadrer la construction de ponceaux et l'entretien des fossés de son territoire ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à la séance tenue le 2 mars 2026 ;
- ATTENDU QU'** un projet de règlement a été déposé à la séance tenue le 2 mars 2026 ;
- EN CONSEQUENCE** le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil décrète ce qui suit :

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil.

3. Adoption article par article

Le conseil déclare, par la présente, qu'il adopte ce règlement article par article, de façon que si un article quelconque de ce règlement venait à être déclaré nul et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres articles du règlement.

4. Interprétation des dispositions

4.1. Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.

b) La disposition la plus exigeante prévaut.

4.2. En cas d'incompatibilité entre, le règlement de zonage, le règlement de lotissement et le règlement de construction, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

a) En cas de contradiction entre un tableau et une illustration, les données du tableau prévalent.

b) En cas de contradiction entre le texte et une illustration, le texte prévaut.

c) En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille prévaut.

5. Définitions

Dans le présent règlement les mots et expressions qui suivent signifient :

Canalisation : ouvrage comprenant la préparation d'un fossé, l'installation du tuyau, de puisards-regards, le remblai, le gazonnement ou la tête de pont afin de recouvrir en entier ou en partie un fossé.

Entrée charretière : espace aménagé en permanence permettant le passage d'un véhicule entre une voie circulation et un terrain privé.

Emprise de voie circulation : limite de propriété ou limite cadastrale d'une voie de circulation, d'une utilité publique ou un service public. Dans le cas d'une voie de circulation étagée, l'emprise est délimitée en tenant compte de l'emprise au sol de cette voie étagée.

Exutoire : partie du fossé évacuant les eaux de surface vers un cours d'eau.

Fonctionnaire désigné : le directeur des travaux publics, l'inspecteur municipal ainsi que toute autre personne désignée par résolution du Conseil municipal.

Fossé : un fossé mitoyen, un fossé de voies circulations ou privées ou un fossé de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre c-47. 1).

Municipalité : la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil

Partie excédentaire de l'emprise de voie circulation : partie du domaine public non aménagée pour la circulation routière, piétonnière ou cyclable, située entre la limite des propriétés et la fin de la chaussée, de la bordure de rue, du trottoir ou de la voie cyclable.

Ponceau : ouvrage constitué d'un seul conduit transversal, formé d'une ou plusieurs conduites laissant circuler l'eau sous un chemin, une entrée charretière ou une structure.

Talus de fossé de voie circulation : la partie de terrain en pente aménagée ou naturelle d'un fossé situé dans la partie excédentaire de l'emprise de voie circulation du côté de l'emprise de voie circulation.

Talus de fossé du terrain privé : la partie de terrain en pente aménagée ou naturelle d'un fossé situé dans la partie excédentaire de l'emprise de voie circulation du côté d'un terrain privé.

Tiers inférieur : méthode de nettoyage consistant à excaver uniquement le tiers inférieur de la profondeur totale d'un fossé en laissant la végétation des talus intacte.

Voie circulation : tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. Le terme voie de circulation réfère à la totalité de son emprise.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PONCEAUX

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6. Accès

- 6.1.** Tout propriétaire d'un terrain adjacent à une voie circulation est tenu, pour y accéder, d'aménager un ponceau dans le fossé, face à son entrée charretière selon les dispositions du présent règlement.
- 6.2.** Malgré ce qui précède, le propriétaire n'est pas tenu d'installer un ponceau dans l'une ou l'autre des situations suivantes :
 - a) Lorsque le chemin ne possède pas de fossé à l'endroit projeté pour la construction de l'entrée.
 - b) Lorsque l'entrée charretière est située au point haut d'un chemin et que l'eau de surface se dirige de chaque côté de l'entrée, vers les fossés.

7. Ouvrages assujettis

- 7.1.** Les dispositions contenues au présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des ponceaux situés à l'intérieur de la partie excédentaire de l'emprises de voie circulation ou donnant accès à une propriété privée.
- 7.2.** Les ponceaux situés dans une rue privée et qui ne traversent aucun cours d'eau, ne sont pas assujettis à une autorisation municipale.

8. Permis

- 8.1.** Tout nouvel accès à un terrain, à partir d'une voie circulation, tout remplacement ou toute construction de ponceau d'entrée charretière contiguë à une telle voie doit faire l'objet d'un permis émis par le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité. Toute demande de permis doit être présentée par écrit à la Municipalité sur un formulaire prévu à cette fin.
- 8.2.** Une autorisation de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR) peut être exigée.
- 8.3.** Dans le cas d'une entrée adjacente à une voie de circulation provinciale, le propriétaire a l'obligation d'obtenir, en plus, une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD).

DISPOSITIONS TECHNIQUES

9. Largeur

- 9.1.** La longueur d'un ponceau ne peut excéder la largeur permise pour une entrée charretière conformément aux dispositions prévues au Règlement de zonage en vigueur.
- 9.2.** La largeur de l'entrée charretière correspond à la largeur de la partie carrossable située sur le dessus du ponceau.
- 9.3.** À cette longueur s'ajoute, de part et d'autre, une longueur supplémentaire permettant l'aménagement de pentes aux extrémités dans un rapport de 1,5 : 1 à 2 : 1 (horizontal : vertical).

10. Diamètre

- 10.1.** Le ponceau doit avoir un diamètre suffisant pour permettre le libre écoulement des eaux en tout temps, sans toutefois être inférieur à 450 mm (18 pouces).
- 10.2.** Nonobstant le premier alinéa, la Municipalité se réserve le droit d'exiger un diamètre supérieur selon les caractéristiques des lieux où les circonstances le justifient.

11. Matériaux

Seuls sont autorisés pour la construction d'un ponceau, les tuyaux de polyéthylène haute densité (PEHD) à paroi intérieure lisse, classe R-320, avec joints à cloche étanches.

12. Rigidité

Lorsque le ponceau constitué d'un tuyau de polyéthylène haute densité permet la circulation de véhicules, la rigidité en compression du tuyau doit être d'au moins 320 kPa.

13. Assise

Lorsque le sol est d'une faible capacité portante, le tuyau du ponceau doit être installé sur un coussin de matériel granulaire d'un minimum de 150 mm respectant les recommandations du fabricant.

14. Installation

14.1. Le tuyau du ponceau doit être déposé sur toute son assise en s'assurant également que le radier de celui-ci, soit 50 mm (+/- 20) plus bas que le fond du fossé, soient supportés sur toute leur longueur.

14.2. Bien que non obligatoire, l'isolation du ponceau par l'ajout de 50 mm de styromousse sous le ponceau minimisera la sollicitation due aux effets gel-dégel.

14.3. La pente du ponceau doit être identique à la pente naturelle du fossé, sans être inférieure à 0,5 %. La conduite ne doit présenter aucune inflexion verticale ou horizontale.

15. Joints

Lorsque la construction du ponceau nécessite le raccordement de plusieurs sections de tuyau les raccords doivent être étanches.

16. Remblai

16.1. Le remblai latéral de la conduite doit être effectué avec un matériau granulaire, compacté selon les recommandations du fabricant.

16.2. Le remblai au-dessus du tuyau doit être effectué avec un matériel granulaire compacté selon les recommandations du fabricant.

17. Extrémités

17.1. Les extrémités de tout ponceau doivent être stabilisées immédiatement lors de la construction de manière à protéger l'accotement de la voie circulation et les talus de fossés de tout effondrement ou de l'érosion.

17.2. Cette stabilisation doit être effectuée soit par empierrement à l'aide de pierre concassée 50-100 mm, de pierres brutes placées manuellement, ou un engazonnement ayant un rapport de 1,5 : 1 à 2 : 1 (horizontal : vertical) à partir du radier du tuyau (voir le visuel de la coupe type d'un ponceau à l'annexe A du présent règlement).

17.3. Il est interdit d'utiliser du bois, des pneus, du métal, de la brique, de l'asphalte, du béton coulé ou des blocs de remblai pour stabiliser les extrémités du ponceau.

18. Allée de circulation

18.1. L'allée de circulation aménagée au-dessus d'un ponceau d'accès doit être recouverte de gravier, d'asphalte ou autre.

18.2. Son élévation finale doit être inférieure ou égale à l'accotement de la voie circulation.

19. Vérification

Avant de remblayer un ponceau, le propriétaire doit aviser le fonctionnaire désigné afin que celui-ci vérifie l'installation. Si les travaux effectués sont conformes à la réglementation, ce dernier autorise la poursuite des travaux ou exige des correctifs si nécessaire.

RESPONSABILITÉS

20. Obstruction

- 20.1. L'achat, l'installation, l'entretien, le remplacement d'un ponceau, la construction de l'entrée privée et le maintien des ouvrages nécessaires pour entrer et sortir du terrain privé est la responsabilité du propriétaire du terrain desservi.
- 20.2. Il est la responsabilité du propriétaire du terrain desservi de veiller à ce que tout ponceau obstrué à 50 % et plus du diamètre du tuyau soit nettoyé de manière à assurer le libre écoulement des eaux.
- 20.3. Par conséquent, le fonctionnaire désigné peut demander au propriétaire de procéder, à ses frais, à la réparation, la reconstruction ou au nettoyage de son ponceau si ce dernier nuit à l'écoulement des eaux du fossé ou de la voie circulation.

21. Voie circulation

- 21.1. Tous travaux relatifs à la construction et l'entretien des ponceaux d'entrées charretières doivent être réalisés à partir du terrain privé.
- 21.2. L'empiètement dans la voie circulation est interdit.
- 21.3. Le propriétaire du terrain visé par le permis est responsable de tout dommage causé à la propriété circulation dans le cadre de la réalisation des travaux.

22. Travaux municipaux

- 22.1. Dans le cas où la Municipalité effectue le creusage des fossés, que ce soit lors de travaux d'entretien des fossés, de réfection ou de reconstruction d'un chemin vis-à-vis l'entrée privée, la Municipalité pourrait modifier ou remplacer un ponceau existant afin de le rendre conforme la réglementation en vigueur, et ce, aux frais du propriétaire.
- 22.2. Toutefois, la responsabilité du ponceau demeure au propriétaire.

CHAPITRE 3 - DISPOSITION RELATIVES AUX FOSSÉS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

23. Ouvrages assujettis

Les dispositions contenues au présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des fossés situés à l'intérieur de la partie excédentaire des emprises de voies circulations municipales.

24. Permis

- 24.1. Tout travaux de creusage d'un fossé, effectué par un propriétaire, doit faire l'objet d'un permis émis par le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité. Toute demande de permis doit être présentée par écrit à la Municipalité sur un formulaire prévu à cette fin.
- 24.2. Dans le cas d'un fossé adjacent à une voie de circulation provinciale, le propriétaire a l'obligation d'obtenir, en plus, une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD).

DISPOSITIONS TECHNIQUES

25. Nettoyage

Les travaux relatifs au nettoyage des fossés doivent se faire par la méthode du tiers inférieur et selon les recommandations du fonctionnaire désigné.

26. Pente de talus

À moins que la largeur de l'emprise de voie circulation ne le permette, les pentes de talus doivent respecter un rapport minimal de 1,5 : 1 à 2 : 1 (horizontal : vertical).

27. Contrôle des sédiments

Les fossés doivent être aménagés de façon à intercepter les sédiments avant leur rejet dans un cours d'eau ou un milieu humide.

28. Ensemencement

Les parties de talus mises à nu lors de travaux de nettoyage, d'entretien ou de reprofilage doivent être ensemencées dès la fin des travaux afin de favoriser une reprise rapide de la végétation dans le but de contrer le ravinement, l'érosion et l'apport en sédiment.

29. Exutoires

Tous les exutoires doivent être stabilisés au moyen d'une technique reconnue (exemple : trappe à sédiments).

30. Travaux d'entretien

L'entretien des fossés doit se faire selon la méthode du tiers inférieur, tant que possible.

RESPONSABILITES

31. Obstruction

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble desservi par un fossé d'égouttement doit :

- Entretien ce dernier en frontage de son terrain afin d'assurer, en tout temps, le libre écoulement des eaux qui y circulent ;
- Enlever toute végétation, débris ou obstacle susceptible de nuire à cet écoulement ;
- Tondre et entretenir le gazon du fossé ;
- Nettoyer les exutoires des sédiments ;
- Réparer tout affaissement ou érosion des parois de fossé sans délai.

32. Coûts des travaux

La Municipalité assumera les coûts d'entretien des fossés adjacents à la voie circulation seulement lorsque des travaux de creusage seront nécessaires.

CHAPITRE 4 - DISPOSITION RELATIVES À LA CANALISATION DE FOSSÉS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

33. Ouvrages assujettis

Les dispositions contenues au présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des travaux de canalisation de fossé situés dans la partie excédentaire de l'emprise de voie circulation, en façade d'une propriété résidentielle.

34. Permis

- 34.1.** Les travaux relatifs à la canalisation de fossé doivent faire l'objet, au préalable, d'un permis émis par le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité. Toute demande de permis doit être présentée par écrit à la Municipalité sur un formulaire prévu à cette fin.
- 34.2.** Lorsqu'applicable, une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) et/ou du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) peut être exigée.
- 34.3.** Une autorisation de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR) peut aussi être exigée.

DISPOSITIONS TECHNIQUES

35. Matériaux

- 35.1.** Seuls sont autorisés pour la canalisation d'un fossé les tuyaux de polyéthylène haute densité (PEHD) à paroi intérieure lisse, perforé, classe R-320, avec joints à cloche étanches, conforme à la norme NQ 3624-135 et NQ 3624-120.
- 35.2.** Les regards-puisards doivent être fait de polyéthylène (haute densité) à paroi intérieure lisse. Le diamètre intérieur minimal est de 450 mm. Les couvercles de regards-puisards doivent être en fonte ou en PVC haute densité.

36. Diamètre

- 36.1.** Le diamètre minimal sera déterminé par le fonctionnaire désigné en fonction des conditions particulières de chaque propriété.
- 36.2.** Nonobstant le premier alinéa, la Municipalité se réserve le droit d'exiger qu'un ingénieur détermine le diamètre des tuyaux en considérant le drainage du bassin versant.

37. Regards-puisards

- 37.1.** Chaque canalisation de fossé doit être pourvue de regards-puisards hors chaussée afin de pouvoir capter les eaux de ruissellement et faciliter les opérations de nettoyage. Le nombre de regards-puisards est déterminé par le fonctionnaire désigné et doit au minimum respecter les exigences suivantes :
- a) La distance maximale entre chaque puisard ne doit pas dépasser 30 m ;
 - b) Un puisard est exigé à chaque extrémité latérale de la propriété, à défaut, une distance de 1 m doit être laissée libre à la limite latérale de propriété ;
 - c) Les matériaux utilisés doivent être neufs ;
 - d) Le puisard doit être pourvu d'un cadre et d'une grille en fonte d'un diamètre minimal de 450 mm (18 po.) ;
 - e) La grille du regard-puisard doit être installée au moins 150 mm plus bas que le bord du pavage ou de l'accotement. Le terrain doit être profilé de manière à diriger les eaux de surface vers le regard-puisard.
- 37.2.** De plus, l'installation d'un regard-puisard est requise pour chacune des situations suivantes :
- À chaque point de raccordement interceptant une autre canalisation ;
 - À chaque changement de direction.

38. Drain

Aucun drain captant les eaux de gouttières ne peut être raccordé à une canalisation de fossé.

39. Étapes de réalisation

L'installation d'un ponceau doit respecter les étapes de réalisation suivantes :

- a) Obtention, s'il y a lieu, d'une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) ;
- b) Obtention, s'il y a lieu, d'une autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ;
- c) Obtention, s'il y a lieu, d'une autorisation de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR) ;
- d) Obtention d'un permis émis par le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité ;
- e) Après avoir profilé le fossé, placer au fond de celui-ci, un lit de 150 mm d'épaisseur de pierre concassée 0-20 mm compactée ;
- f) Déposer le(s) tuyau(x) sur l'assise de pierre en s'assurant que ces derniers sont supportés sur toute leur longueur de manière à ce que le joint « mâle » du tuyau soit situé en aval du fossé ;

- g) Installer un regard-puisard à tous les 30 mètres maximum ;
- h) Raccorder les ponceaux et regards-puisards selon les recommandations du fabricant ;
- i) Recouvrir la canalisation d'une membrane géotextile ;
- j) Remblayer avec un matériel granulaire autorisé (exemple : type MG-20, MG-56 ou MG-112) ;
- k) Compléter le remblai avec de la terre végétale, en s'assurer que le profil final soit au moins 150 mm sous le niveau de l'accotement de la voie circulation.

40. Vérification

Avant de remblayer la canalisation, le propriétaire doit aviser le fonctionnaire désigné afin que celui-ci vérifie l'installation. Si les travaux effectués sont conformes à la réglementation, ce dernier autorise la poursuite des travaux ou exige des correctifs si nécessaire.

RESPONSABILITES

41. Obstruction

- 41.1.** Le propriétaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter que du sable, de la pierre, de la terre, de la boue ou toute autre saleté ou objet ne pénètre dans la canalisation.
- 41.2.** Le fonctionnaire désigné peut demander au propriétaire de procéder, à ses frais, à la réparation, la reconstruction ou au nettoyage du fossé canalisé si ce dernier nuit à l'écoulement des eaux du fossé ou du chemin.
- 41.3.** Advenant que le propriétaire riverain n'effectue pas les travaux demandés, ceux-ci pourront être exécutés par la Municipalité aux frais de ce dernier.

42. Coûts des travaux

Tous travaux relatifs à la construction et l'entretien d'une canalisation de fossé sont à la charge des propriétaires pour lesquels celles-ci sont aménagées.

43. Voie circulation

- 43.1.** Tous travaux relatifs à la canalisation de fossé doivent être réalisés à partir du terrain privé.
- 43.2.** L'empiètement dans la voie circulation est interdit.
- 43.3.** Le propriétaire du terrain visé par le permis est responsable de tout dommage causé à la propriété circulation dans le cadre de la réalisation des travaux.

44. Travaux d'entretien municipaux

- 44.1.** Dans le cas où la Municipalité effectue le creusage des fossés, que ce soit lors des travaux d'entretien des fossés, de réfection ou de reconstruction d'un chemin vis-à-vis l'entrée privée, la Municipalité pourra modifier ou remplacer une canalisation de fossé existante afin de rendre conforme la réglementation en vigueur, aux frais du propriétaire.
- 44.2.** Toutefois, la responsabilité de la canalisation revient au propriétaire dès que les travaux sont terminés.

CHAPITRE 5 – DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

45. Visite des immeubles

- 45.1.** Le fonctionnaire désigné, tout employé de la Municipalité ou toute autre personne autorisée par le fonctionnaire désigné pour lui prêter assistance peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, pour

constater si le présent règlement ou tout autre règlement qu'il a la charge d'appliquer, sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à la délivrance d'un permis ou certificat, pour émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission au sujet de laquelle il a compétence en vertu d'une loi ou d'un règlement.

45.2. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les personnes identifiées au premier alinéa peuvent exiger d'une personne de découvrir, à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui-ci ayant été couvert sans inspection préalable lorsqu'une telle inspection est requise par la réglementation municipale ou qu'elle a été demandée par le fonctionnaire désigné.

45.3. Tout propriétaire, locataire ou occupant est tenu de recevoir le fonctionnaire désigné, de le laisser pénétrer à la demande de celui-ci et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

46. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut notamment, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) Transmettre un avis écrit à toute personne l'enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ;
- b) Ordonner à toute personne de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement ;
- c) Révoquer un permis s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites lors de l'émission du permis ou du certificat ;
- d) Exiger, par écrit, l'aménagement d'un périmètre de sécurité autour de toute excavation ou construction présentant un danger pour le public ;
- e) Demander l'assistance de la Régie intermunicipale de police Richelieu-Saint-Laurent ou de toute autre autorité compétente lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert ;
- f) Dans le territoire décrété « zone agricole permanente » par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme relative aux distances séparatrices, le fonctionnaire désigné peut être assisté d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ou de tout autre professionnel.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

DISPOSITIONS GENERALES

47. Personnes autorisées à entreprendre des poursuites pénales

- 47.1.** Le Conseil municipal autorise le directeur du Service des travaux publics et l'inspecteur municipal à appliquer le présent règlement, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise ces personnes à délivrer en conséquence les constats d'infraction utiles à cette fin indiquant la nature de l'infraction reprochée et le montant de l'amende.
- 47.2.** Les procédures de suivi et d'application pour une infraction émise à la suite de l'émission d'un constat d'infraction pour contravention au présent règlement sont régies par le *Code de procédure pénale du Québec*.

48. Infractions

Constitue une infraction au présent règlement, le fait :

- 1) De modifier, changer, installer ou construire un ponceau et/ou une entrée à un terrain privé, sans avoir préalablement obtenu un permis émis par le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité ;
- 2) D'effectuer des travaux d'excavation dans un fossé adjacent à une voie circulation sans avoir préalablement obtenu un permis émis par le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité ;
- 3) De procéder à la canalisation d'un fossé adjacent à une voie circulation sans avoir préalablement obtenu un permis émis par le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité.

49. Infractions et peines

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible sur déclaration de culpabilité :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	300 \$	1 000 \$	600 \$	2 000 \$
Récidive	600 \$	2 000 \$	1 200 \$	4 000 \$

DISPOSITIONS FINALES

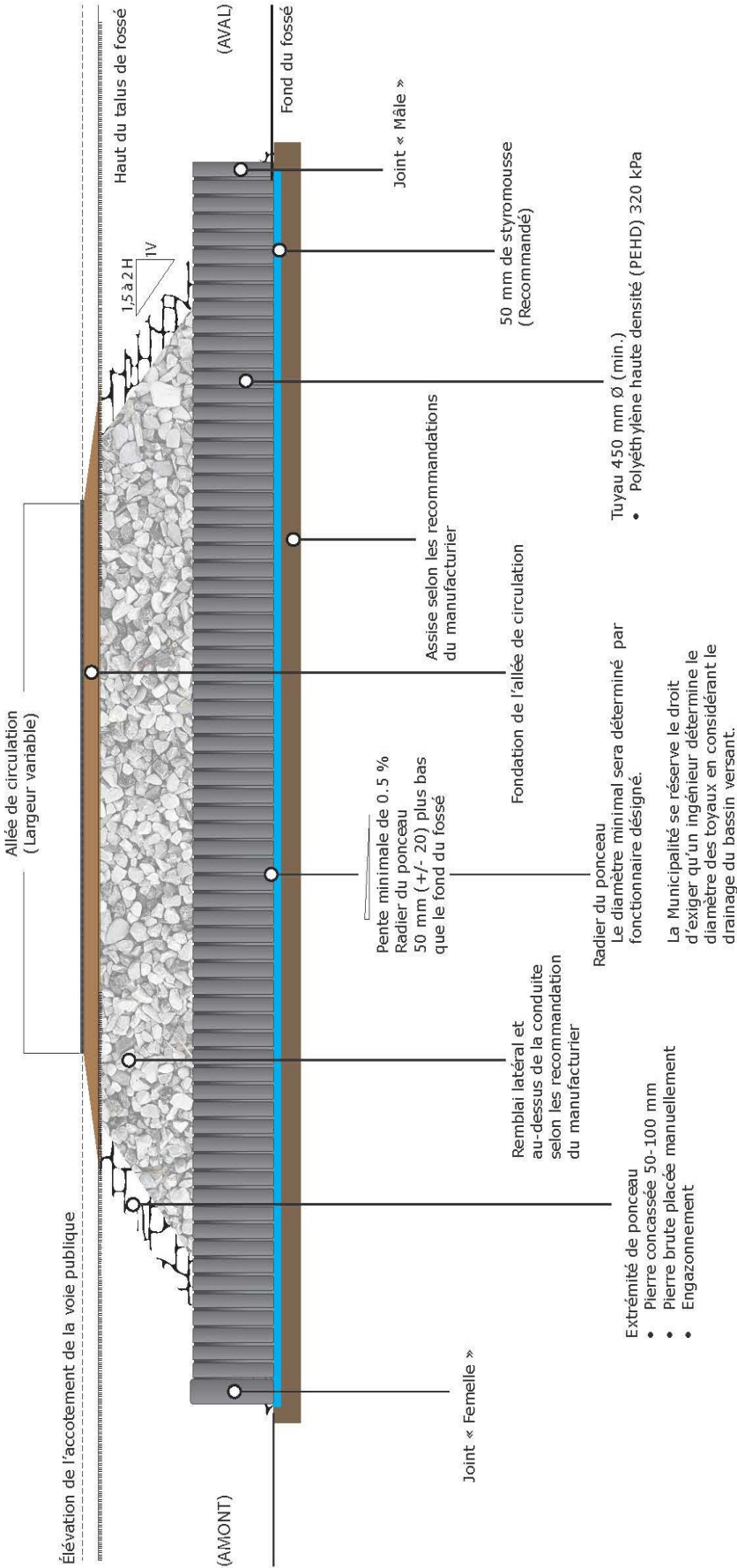
50. Abrogation

- 50.1.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement No. 01.07 et ses amendements.
- 50.2.** Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- 50.3.** Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement mentionné au premier paragraphe, ce remplacement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

51. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

COUPE TYPE D'UN PONCEAU



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe D

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PROJET DE RÈGLEMENT N° 26.08

RÈGLEMENT N° 26.08 PORTANT SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

- CONSIDÉRANT QUE** la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (2022, chapitre 25) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles ;
- CONSIDÉRANT QUE** l'article 1104.1.1 et les suivants du Code municipal du Québec (RLRQ.c. C-27) encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité ;
- CONSIDÉRANT QU'** le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant ;
- CONSIDÉRANT QUE** le droit de préemption permet à la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté ;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné lors de la séance tenue le 7 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil décrète ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. Objet du règlement

Le règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil.

4. Fins municipales

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, ci-après dénommée la « Municipalité », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1. Habitation, logements sociaux ou abordables ;
2. Redéveloppement ou optimisation des espaces ;
3. Environnement et agriculture ;
4. Parcs, espaces verts, terrain de jeux et accès à l'eau ;

5. Culture, loisirs et activités communautaires ;
6. Développement économique local ;
7. Voie publique et transport ;
8. Infrastructure publique et service d'utilité publique ;
9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
10. Réserve foncière ;
11. Équipement institutionnel.

5. Assujettissement d'immeubles

Le conseil municipal de la Municipalité identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

Cet avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier, pour une période n'excédant pas 10 ans.

6. Avis d'intention d'aliéner l'immeuble

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement inscrit au registre foncier doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier à la Municipalité un avis d'intention d'aliéner l'immeuble indiquant le prix et les conditions d'aliénation projetée.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de la contrepartie non-monétaire.

La notification peut être faite par tout mode approprié, notamment par huissier de justice, par la poste, par la remise en main propre ou par un moyen technologique.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

La Municipalité dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

7. Documents

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit faire parvenir à la Municipalité, dans les 15 jours suivant la notification de l'avis d'intention, les documents suivants dans la mesure où ils existent :

1. Promesse d'achat signée;
2. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une ;
3. Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle ;
4. Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu ;
5. Contrat de courtage, s'il y a lieu ;
6. Bail ou entente de location de l'immeuble ;
7. Étude environnementale ;
8. Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
9. Certificat de localisation ;
10. Étude géotechnique ;
11. Autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément la loi.

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe E

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.09.04.26

**RÈGLEMENT N° 22.09.04.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME N° 22.09
AFIN D'AJOUTER L'IDENTIFICATION DE VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES DANS LE
CADRE DE LA PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AINSI QUE LA
NOTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE SECTEUR INDUSTRIEL DE
LA RUE BERNARD-PILON**

- 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 de Plan d'urbanisme n° 22.09;
- ATTENDU QUE :** le Règlement de Plan d'urbanisme n° 22.09 est entrée en vigueur le 24 mars 2023;
- ATTENDU QUE** le Plan d'urbanisme constitue l'outil stratégique qui exprime la vision d'aménagement de la Municipalité et oriente le développement de son territoire dans le respect de l'environnement et de la qualité de vie des citoyennes et des citoyens;
- ATTENDU QUE** la Municipalité souhaite encadrer le développement des futures voies de circulation sur son territoire afin d'assurer une cohérence entre les quartiers existants et l'aménagement global souhaité;
- ATTENDU QUE** l'ajout de plans des voies de circulation projetées, incluant les rues et les sentiers multifonctionnels, permet à la Municipalité de préciser clairement ses attentes en matière d'organisation du territoire;
- ATTENDU QUE** ces plans visent notamment à identifier les liens actifs minimaux à prévoir afin de garantir une mobilité durable adéquate entre les différents secteurs de la Municipalité;
- ATTENDU QUE** l'intégration de rues projetées au Plan d'urbanisme permet d'orienter les projets de développement et d'assurer leur arrimage à la structure viaire municipale;
- ATTENDU QUE** l'ajout de plans des voies de circulation projetées contribue à éviter que des terrains stratégiques soient développés sans tenir compte du potentiel d'aménagement d'un secteur ni des infrastructures futures;
- ATTENDU QUE** l'ajout de plans des voies de circulation projetées dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon rend pertinente l'intégration d'une notion de plan d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une vision cohérente et harmonieuse du développement de ce secteur;
- ATTENDU QU' :** un avis de motion a été donné le 7 avril 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Julie Charland, conseillère, appuyée par monsieur Sébastien Robert, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers que le projet de règlement portant le n° 22.09.04.26 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 3.3.3 intitulé « Industrie » est modifié par l'ajout, à la fin du dernier alinéa, de la phrase suivante : « Un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les secteurs encore à construire constitue également une démarche pertinente afin d'assurer une cohérence et une meilleure intégration du développement des espaces restants. »

Le dernier alinéa se lit maintenant comme suit :

« La Municipalité désire rehausser la qualité des aménagements extérieurs, de l'affichage et de l'apparence extérieure des bâtiments du secteur industriel de la rue Bernard-Pilon. Ce secteur étant majoritairement construit, la concertation des gens d'affaires est préconisée, de même qu'un encadrement réglementaire serré relativement aux éventuels travaux de rénovation, de reconstruction, d'agrandissement et de réaménagement des propriétés. Cela offrira un cadre bâti intéressant sur lequel les futures entreprises pourront se basées, une fois les rues du Parc et Carpentier prolongées. Un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les secteurs encore à construire constitue également une démarche pertinente afin d'assurer une cohérence et une meilleure intégration du développement des espaces restants. »

ARTICLE 3

L'article 4.8 intitulé « Dispositions applicables aux voies de circulation projetées » est créé. Le contenu de l'article 4.8 est le suivant :

« Dans le but d'orienter le développement du territoire municipal et d'assurer une cohérence entre les secteurs existants et futurs, le Plan d'urbanisme identifie des rues et des sentiers multifonctionnels projetés à aménager dans trois secteurs stratégiques. Ces aménagements visent à favoriser une desserte adéquate, à soutenir la mobilité durable et à préserver la qualité de vie des citoyennes et des citoyens.

L'emplacement des rues projetées et des sentiers multifonctionnels projetés est illustré sur les plans des voies de circulation projetées qui suivent, selon les trois secteurs concernés.

Les dispositions spécifiques à chacun des secteurs sont les suivantes :

1. Secteur de la rue de l'Industrie

Ce secteur comprend :

- Deux rues projetées destinées à désenclaver le secteur résidentiel actuellement occupé par le Camping Alouette, lequel est situé à l'arrière des propriétés industrielles donnant sur la rue de l'Industrie. Ces rues visent notamment à assurer une desserte adéquate pour les services d'urgence. Le tracé illustré au plan est indicatif et pourra être ajusté lors de la conception détaillée, de manière à permettre une configuration différente de celle présentée.
- Un sentier multifonctionnel projeté, permettant d'assurer un lien de mobilité active entre ce secteur et un autre secteur résidentiel situé à proximité de la rue Chabot, également localisé à l'arrière des propriétés industrielles.

2. Secteur de la rue Bernard Pilon

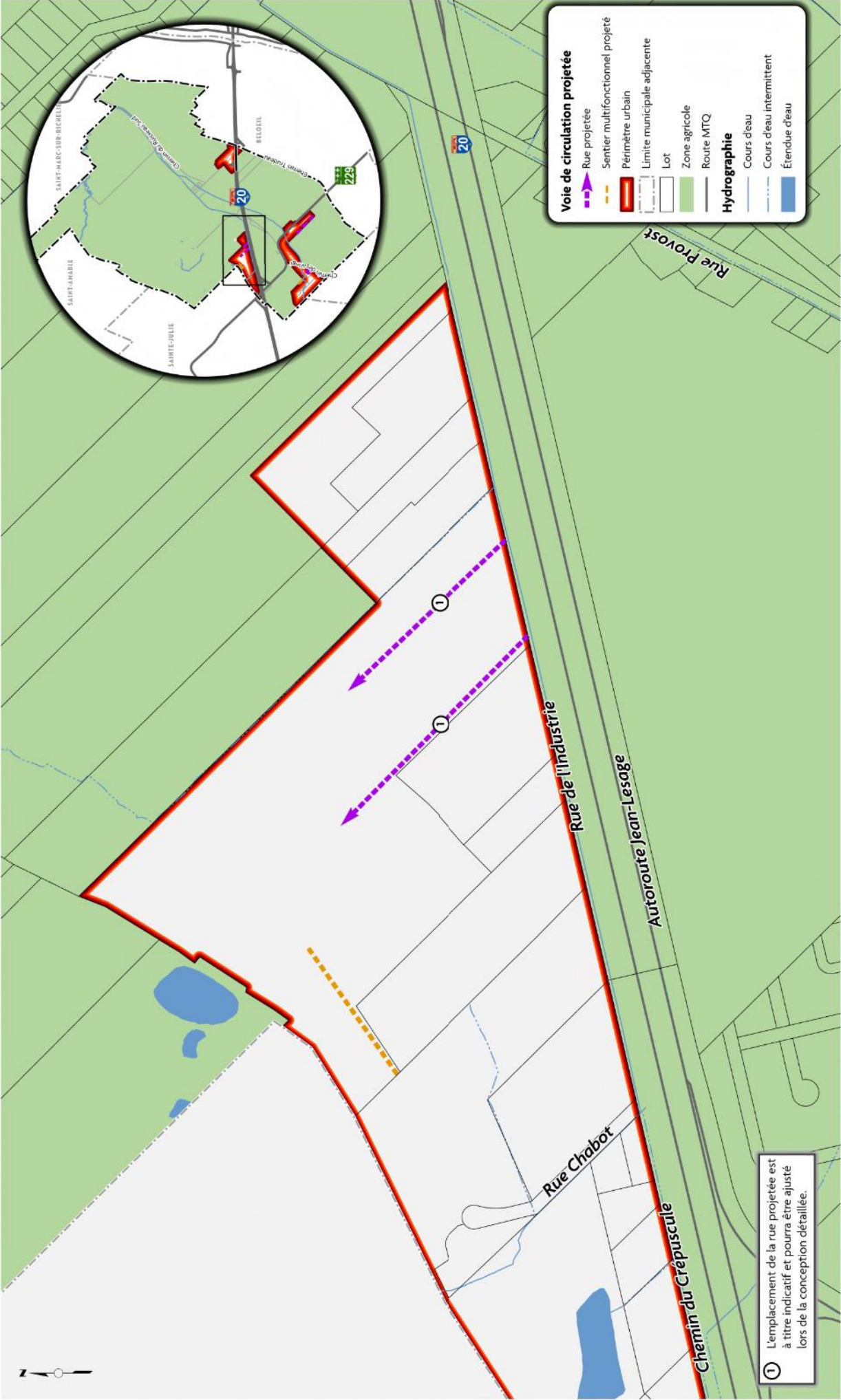
Ce secteur comprend :

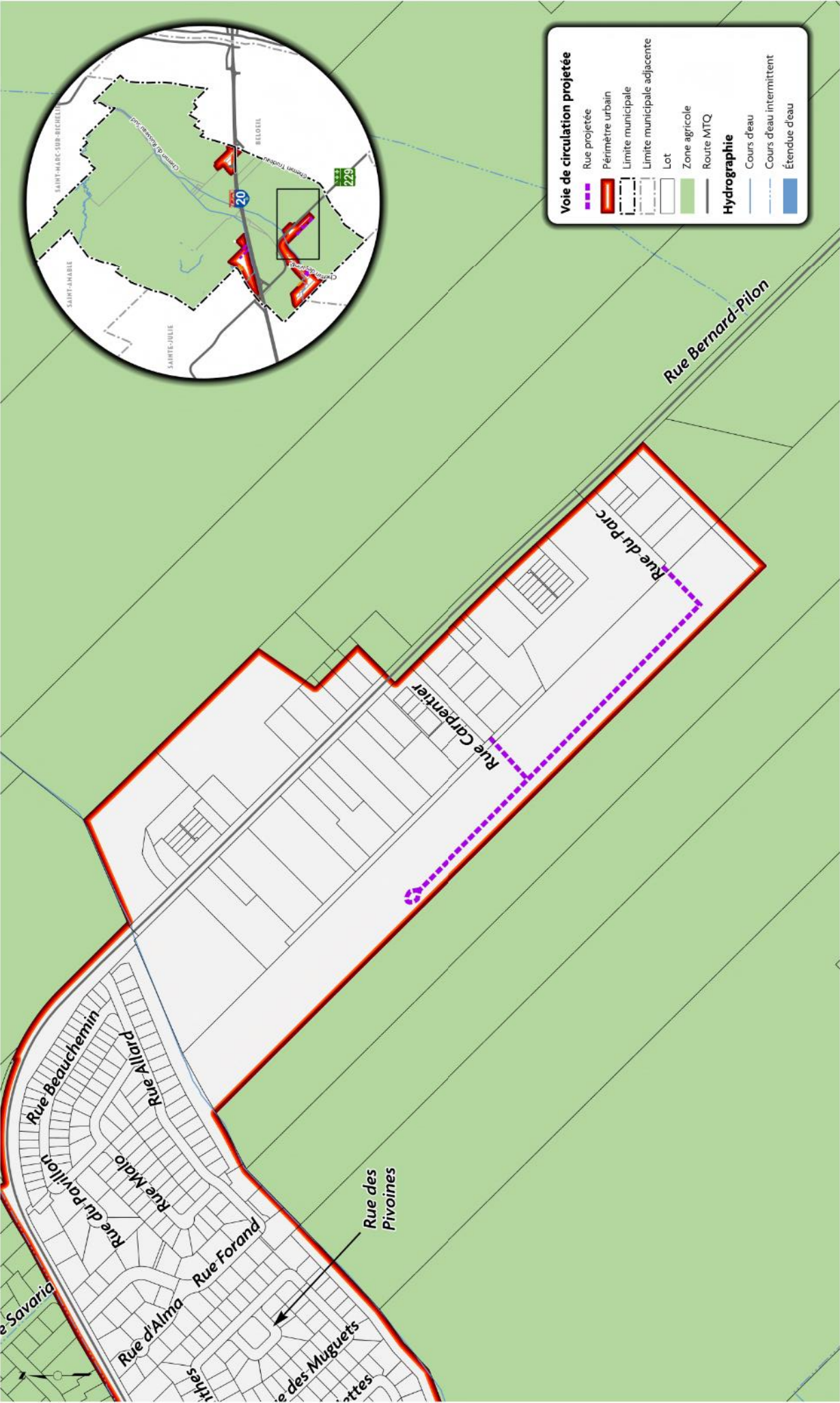
- Le prolongement des rues Carpentier et du Parc, de manière à structurer le développement futur dans ce secteur;
- Une rue de liaison projetée reliant les prolongements précités et longeant la limite du périmètre urbain. Cette rue devra être une rue sans issue de type « goutte d'eau ».

3. Secteur du chemin des Vingt

Ce secteur comprend :

- Des rues projetées destinées à désenclaver le secteur résidentiel et donnant accès au chemin des Vingt, afin de structurer le développement et d'assurer une continuité du réseau routier local.
- Un sentier multifonctionnel projeté, établissant une connexion avec la rue Bourgeois et favorisant la mobilité active entre les quartiers.





Plan des voies de circulation projetées - Secteur de la rue Bernard-Pilon

Sources: CMM, MRC de La Vallée-du-Richelieu

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe F

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.16.26

RÈGLEMENT N° 22.10.16.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN D'ASSUJETTIR LA ZONE I-2 À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DANS LE CADRE DE LA PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 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 de zonage n° 22.10 ;
- ATTENDU QUE :** le Règlement de zonage n° 22.10 est entrée en vigueur le 24 mars 2023 ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité a débuté son processus de modification au règlement de Plan d'urbanisme n° 22.10 afin d'ajouter des plans des voies de circulation projetées, incluant les rues et les sentiers multifonctionnels, ainsi que la possibilité d'intégrer la notion de plan d'aménagement d'ensemble pour le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon ;
- ATTENDU QUE :** l'ajout de plans des voies de circulation projetées, ainsi que d'un plan d'aménagement d'ensemble vise notamment à éviter que des terrains stratégiques soient développés sans tenir compte du potentiel d'aménagement d'un secteur ni des infrastructures futures ;
- ATTENDU QUE :** dans ces circonstances, il est approprié d'assujettir la zone I-2 à un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ;
- ATTENDU QU' :** un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, appuyé par monsieur Sébastien Robert, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers que le projet de règlement portant le n° 22.10.16.26 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'annexe 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 22.10, est modifiée au paragraphe h) intitulé Zone industrielle « I » pour la zone I-2, par le remplacement à la rubrique « Divers », à la ligne « PAE », du symbole « - » par la lettre « X ».

Le tout tel qu'il appert à l'annexe « A » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.16.26

ANNEXE « A » — GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONE « I-2 »

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
 Grilles de spécifications

h) Zone industrielle « I » Règlement n° 22.10.01.23

Grille des usages et des constructions autorisés par zone											
Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B	Habitations bifamiliales										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C	Habitations multifamiliales										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
F	Habitations en commun										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires	X			X			X			
A.2	Bureaux de professionnels	X			X						
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins de la personne										
B.2	Services financiers	X		X				X			
B.3	Services funéraires										
B.4	Services soins médicaux de la personne										
B.5	Services de soins pour animaux										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration	X	X					X			
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface			X ⁽²⁾							
D.3	Autres établissements de vente au détail		X ⁽⁶⁾								
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente	X	X								
E.2	Les débits d'essence			X ⁽²⁾							
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
F.2	Transport par véhicules lourds	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
4.4 GROUPE PUBLIQUE											
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services des travaux publics										
E	Équipements culturels										
F	Services récréatifs										
G	Cimetières										
H	Conservation										
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.5 GROUPE AGRICOLE											
A	Culture			X							
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
4.6 GROUPE INDUSTRIEL											
A	Industries légères	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X	X ⁽²⁾	X	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾
B	Industries lourdes		X ⁽⁷⁾								
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾								
G	Industries artisanales	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
Usages spécifiquement autorisés											
Salle de conditionnement physique		X		X				X			
Vente de matériaux de démolition			X								
Vente de matériaux de construction			X ⁽⁷⁾								
Service de buanderie, nettoyage à sec					X						
Service d'entretien des bâtiments					X ⁽²⁾						
Fabrication, vente et réparation de machinerie lourde						X ⁽¹⁾					
L'usage industrie de fabrication ou d'assemblage de véhicules récréatifs				X ⁽²⁾							
Centre de distribution											X ⁽²⁾
Commerce de gros											X ⁽²⁾
Entrepreneur général ou spécialisé de travaux de génie civil											X ⁽²⁾
Usages spécifiquement prohibés											
Atelier de débosselage et de peinture			X								
Lave-auto			X								
Ligne d'oléoduc (pipeline)			X								
Vente de véhicules		X	X								
Constructions spécifiquement autorisées											

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Règlement n° 22.10.01.23

Règlement n° 22.10.04.24

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	20	20	10	15 ⁽³⁾	7,5	20	20	20	20	20
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	6	6	10	10	15	10	10	10	10	10
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	2	2	5	15	5	15	10	15	15	15
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal										
• bâtiment isolé (m)	5	5	10	30	10	30	20	30	30	30
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	7,5	7,5	10	15	12	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾
• superficie de plancher minimum (m²)	250	250	450	1000	450	1000	1500	1000	1000	1000
• nombre d'étages : minimum / maximum	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2 ⁽⁴⁾	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
Lotissement										
Largeur minimale (m)	35	35	35	35	35	35	60	35	35	35
Profondeur minimale (m)	50	50	40	50	50	50	90	50	50	50
Superficie minimale (m²)	3000	3000	2000	3000	3000	3000	4500	3000	30000	3000
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	50	50	50	40	50	40	45	45	45	40
PIIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PAE	-	X	-	-	-	X	-	-	X	X
Projet intégré	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Description des renvois :

- (1) Dispositions particulières pour les zones industrielles à la section 22 du chapitre 15.
- (2) L'entreposage extérieur est interdit.
- (3) La marge avant minimale est de 20 m pour les industries de bois (fenêtre, porte, etc.).
- (4) Sur les terrains en bordure de la rue de l'Industrie, la hauteur maximale des bâtiments est de 15 m. La hauteur en étage ne s'applique pas à ces terrains.
- (5) La façade de tout bâtiment principal doit avoir une largeur minimale équivalant à 35 % de la largeur du terrain, mesuré à la ligne avant du terrain.
- (6) Uniquement les magasins de vente de détail et de gros de matériaux en vrac pour le jardinage.
- (7) Voir article 15.22.9 du règlement de zonage en vigueur.



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe G

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.11.02.26

RÈGLEMENT N° 22.11.02.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 22.11 AFIN D'AJOUTER UN ENCADREMENT DES OPÉRATIONS CADASTRALES DANS UN SECTEUR RÉSERVÉ AUX VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES DANS LE CADRE DE LA PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AINSI QUE POUR AJOUTER DES NORMES POUR UNE RUE SANS ISSUE EN « T » OU À VIRAGE LATÉRAL

- 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 de lotissement n° 22.11 ;
- ATTENDU QUE :** le Règlement de lotissement n° 22.11 est entrée en vigueur le 24 mars 2023 ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité a débuté son processus de modification au règlement de Plan d'urbanisme n° 22.10 afin d'ajouter des plans des voies de circulation projetées, incluant les rues et les sentiers multifonctionnels ;
- ATTENDU QUE :** l'ajout de plans des voies de circulation projetées vise entre autres à éviter que des terrains stratégiques soient développés sans tenir compte du potentiel d'aménagement d'un secteur ni des infrastructures futures ;
- ATTENDU QUE :** afin d'éviter que des projets d'opération cadastrale soient incompatibles avec les voies de circulation projetées, il est nécessaire d'encadrer les demandes d'opération cadastrale situées dans les secteurs réservés aux rues et aux sentiers multifonctionnels projetés ;
- ATTENDU QU' :** il est pertinent de permettre une variété de type de rue sans issue, et ce, afin de mieux s'adapter à la situation du terrain concerné ou des développements pouvant être réalisé par phase;
- ATTENDU QU' :** la Municipalité souhaite donc ajouter des dispositions concernant deux nouveaux types de rue sans issue, soit une rue sans issue en « T » ou une rue sans issue à virage latéral ;
- ATTENDU QU' :** un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Floriane Lefèvre, conseillère, appuyée par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers que le projet de règlement portant le n° 22.11.02.26 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 4.1.3 intitulé « Respect de la planification des rues » est modifié :

- Dans son titre, par le remplacement du mot « rues » par l'expression « des voies de circulation ». Le titre de l'article se lit maintenant comme suit :

« Respect de la planification des voies de circulation »

- « Lorsqu'un tracé de rue ou de sentier multifonctionnel est identifié sur l'un ou l'autre des « Plans des voies de circulation projetées » faisant partie intégrante du Règlement de Plan d'urbanisme n° 22.09, toute nouvelle rue ou tout nouveau sentier multifonctionnel doit être conçu de manière à tenir compte de ce tracé.
Cette obligation s'applique dans les cas suivants :

- a) lorsque la nouvelle rue ou le nouveau sentier multifonctionnel correspond, en tout ou en partie, au tracé projeté identifié aux plans;
- b) lorsque la nouvelle rue ou le nouveau sentier multifonctionnel est situé dans un secteur faisant partie du même réseau de circulation que celui illustré sur lesdits plans, même s'il ne correspond pas directement au tracé projeté.

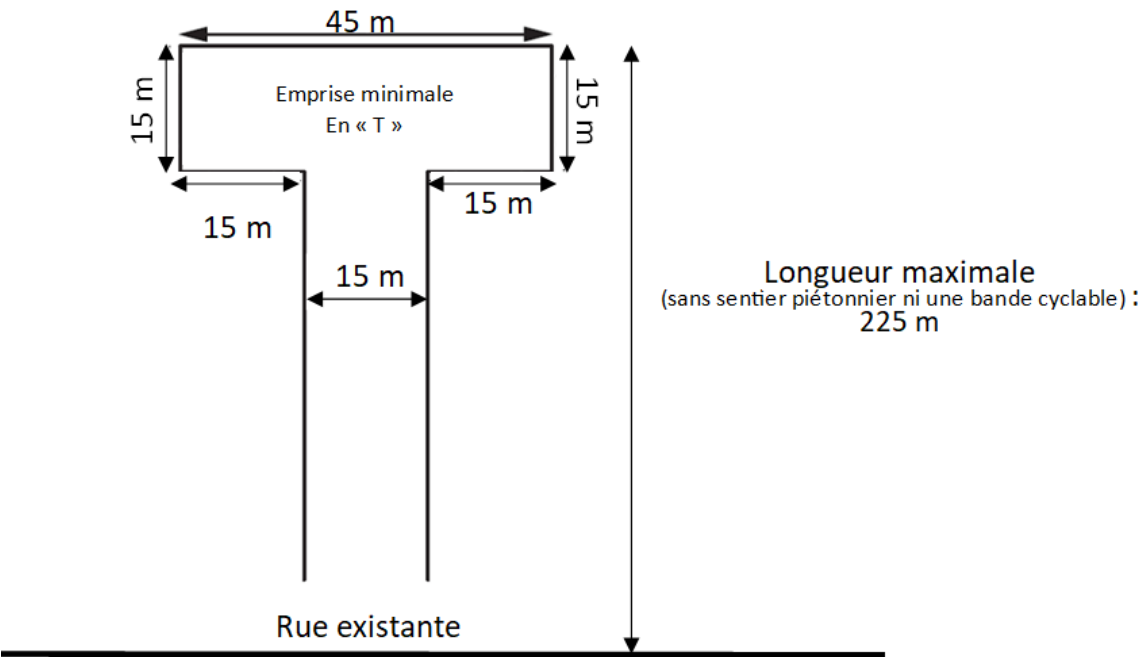
Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de créer un lot constructible qui empiète, en tout ou en partie, sur un corridor réservé au tracé d'une voie de circulation projetée telle qu'identifiée sur l'un ou l'autre des « Plan des voies de circulation projetées » faisant partie intégrante du Règlement de Plan d'urbanisme n° 22.09. »

L'article 4.2.2 intitulé « Rue sans issue » est modifié par l'ajout de l'expression « ou d'un « T » ou d'un « virage latéral » », à la suite de l'expression « ou d'une « tête-de-pipe » ». Le contenu de l'article se lit maintenant comme suit :

« Toute nouvelle rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage de type « cul-de-sac » ou « goutte d'eau » ou d'une « tête-de-pipe » ou d'un « T » ou d'un « virage latéral ». »

L'article 4.2.4.1 intitulé « Rue sans issue en « T » est créé. Le contenu de l'article se lit comme suit :

« Toute nouvelle rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement peut être pourvue, à son extrémité, d'un « T », de virage. La largeur minimale d'un embranchement du « T » de virage doit correspondre à la largeur d'emprise minimale exigé selon le type d'emprise de rue exigé à l'article 4.2.1 (largeur des rues). La longueur maximale de cette rue doit être de 225 m jusqu'à son extrémité. Lorsqu'un sentier piétonnier ou une bande cyclable d'une largeur minimale de 5 m donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu, la longueur maximale de cette rue doit être de 250 m. Le dessin suivant illustre un exemple de voie locale en zone résidentielle avec réseau d'égout pluvial.

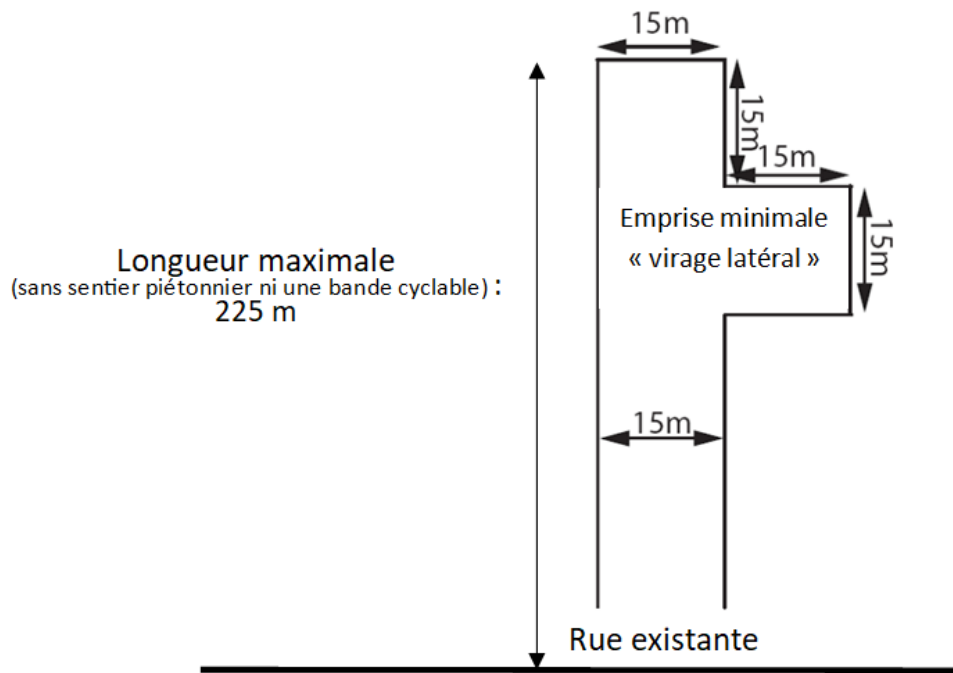


>>

ARTICLE 5

L'article 4.2.4.2 intitulé « Rue sans issue à « virage latéral » » est créé. Le contenu de l'article se lit comme suit :

« Toute nouvelle rue sans issue prévue au plan-projet de lotissement peut être pourvue, à son extrémité, d'un « virage latéral ». La largeur minimale d'un embranchement de virage doit correspondre à la largeur d'emprise minimale exigé selon le type d'emprise de rue exigé à l'article 4.2.1 (largeur des rues). La longueur maximale de cette rue doit être de 225 m jusqu'à son extrémité. Lorsqu'un sentier piétonnier ou une bande cyclable d'une largeur minimale de 5 m donnant accès à une voie de circulation ou à un parc est prévu, la longueur maximale de cette rue doit être de 250 m. Le dessin suivant illustre un exemple de voie locale en zone résidentielle avec réseau d'égout pluvial.



»

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe H

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.14.01.26

RÈGLEMENT N° 22.14.01.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) N° 22.14 D'AJOUTER UN ENCADREMENT PARTICULIER DANS LE SECTEUR INDUSTRIEL DE LA RUE BERNARD-PILON

- 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 Municipalité a débuté son processus de modification au règlement de Plan d'urbanisme n° 22.10 afin d'ajouter des plans des voies de circulation projetées, incluant les rues et les sentiers multifonctionnels, ainsi que la possibilité d'intégrer la notion de plan d'aménagement d'ensemble pour le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon ;
- ATTENDU QUE :** l'ajout de plans des voies de circulation projetées, ainsi que d'un plan d'aménagement d'ensemble vise notamment à éviter que des terrains stratégiques soient développés sans tenir compte du potentiel d'aménagement d'un secteur ni des infrastructures futures ;
- 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° 22.14.01.26 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 4.1 intitulé « Zones visées » est modifié au premier alinéa, à la deuxième puce, par l'ajout de l'expression « I-2, » avant l'expression « I-6, I-9 et I-10 ». La deuxième puce du premier alinéa se lit maintenant comme suit :

- « • Zones industrielles : I-2, I-6, I-9 et I-10. »

ARTICLE 3

L'article 4.10 intitulé « Dispositions particulières à la zone I-2 » est créé. Le contenu de cet article 4.10 est le suivant :

« En plus des critères généraux énoncés aux articles 4.2 à 4.8 du présent règlement, les critères d'évaluation particuliers applicables à la zone I-2 dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquent et sont les suivants :

Objectifs

Assurer une organisation d'ensemble cohérente du secteur de la zone I-2 encore à développer afin de favoriser un développement industriel harmonieux, fonctionnel et compatible avec les activités industrielles existantes.

Encadrer l'implantation des nouvelles constructions et du lotissement futur de manière à assurer l'intégration de la trame viaire projetée, la fluidité de la circulation, notamment pour les véhicules lourds, ainsi qu'un niveau de sécurité adéquat pour l'ensemble des usagers.

Permettre un développement progressif et par phases des terrains vacants ou sous-utilisés, tout en maintenant une vision d'ensemble et une cohérence à long terme dans l'aménagement du secteur.

Usages

Les usages applicables dans le cadre d'un P.A.E. pour la zone I-2 sont ceux autorisés au règlement de zonage en vigueur.

Tracé des voies de circulations

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement et au tracé des voies de circulation dans la zone I-2 sont les suivants :

- a) La conception du projet de tracé de la rue de liaison entre la rue Carpentier et la rue du Parc doit être située à proximité de la limite du périmètre urbain afin de permettre la création de lots présentant une profondeur et une superficie compatibles avec l'implantation de bâtiments à vocation industrielle.
- b) Le projet de tracé de la rue de liaison entre la rue Carpentier et la rue du Parc doit prévoir une configuration de rue sans issue de type « goutte d'eau », favorisant la sécurité, la manœuvrabilité des véhicules lourds et la limitation de la circulation de transit.
- c) Le morcellement des lots projetés doit présenter des dimensions et des superficies permettant une implantation rationnelle des bâtiments industriels, incluant les aires nécessaires aux manœuvres, au chargement, au déchargement et au stationnement.
- d) Les intersections projetées doivent être aménagées de manière à assurer une visibilité adéquate et à limiter les conflits de circulation entre les différents types de véhicules. »

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe I

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.17.26

RÈGLEMENT N° 22.10.17.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN D'AUTORISER LE SOUS-GROUPE D'USAGE AGRICOLE « A) LES ÉTABLISSEMENTS ET USAGES AGRICOLES SANS ÉLEVAGE (CULTURE) » DANS LES ZONES IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 ET IDR-6, AINSI QU'ASSUJETTIR LA ZONE IDC-1 À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

- 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 de zonage n° 22.10 ;
- ATTENDU QUE :** le Règlement de zonage n° 22.10 est entrée en vigueur le 24 mars 2023 ;
- ATTENDU QU' :** en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), l'agriculture ne peut être totalement interdit dans une zone agricole, y compris à l'intérieur des îlots déstructurés ;
- ATTENDU QUE :** le Règlement de zonage n° 22.10 comporte des omissions, puisqu'actuellement aucun usage agricole n'est autorisé dans les zones IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 et IDR-6 ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité souhaite corriger cette irrégularité en permettant, à l'intérieur des zones susmentionnés, le sous-groupe d'usage agricole « A) Les établissements et usages agricoles sans élevage (culture) » ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité juge également pertinent d'assujettir la zone IDC-1 au Règlement sur les PIIA n° 22.16, celle-ci étant actuellement la seule zone commerciale à ne pas y être soumise ;
- ATTENDU QUE :** ces ajustements nécessitent des modifications aux grilles de spécifications des zones visées ;
- ATTENDU QU' :** un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Sébastien Robert, conseiller, appuyé par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers que le premier projet de règlement portant le n° 22.10.17.26 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'annexe 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 22.10 est modifiée au paragraphe d) intitulé « Zone Îlot déstructuré résidentiel « IDR » » par :

- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDR-1 ;
- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDR-6.

Le tout tel qu'il appert à l'annexe « A » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 3

L'annexe 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 22.10 est modifiée au paragraphe e) intitulé « Zone Îlot déstructuré résidentiel « IDC » » par :

- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDC-1 ;
- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDC-2 ;
- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDC-3 ;
- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDC-4 ;

Le tout tel qu'il apparaît à l'annexe « B » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 4

L'annexe 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 22.10 est modifiée au paragraphe e) intitulé « Zone Îlot déstructuré résidentiel « IDC » » pour la zone IDC-1, par le remplacement à la rubrique « Divers », à la ligne « PIIA », du symbole « - » par la lettre « X ».

Le tout tel qu'il apparaît l'annexe « B » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.17.26

ANNEXE « A » — GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONES « IDR-1 » ET « IDR-6 »

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Grilles de spécifications

d) Zone Îlot déstructuré résidentiel « IDR »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone											
Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		IDR-1	IDR-2	IDR-3	IDR-4	IDR-5	IDR-6				
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ^(1, 2, 3)	X ⁽¹⁾	X ⁽³⁾	X	X	X ⁽¹⁾				
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B	Habitations bifamiliales										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C	Habitations multifamiliales										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
F	Habitations en commun										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins de la personne										
B.2	Services financiers										
B.3	Services funéraires										
B.4	Services soins médicaux de la personne										
B.5	Services de soins pour animaux										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente										
E.2	Les débits d'essence										
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie										
F.2	Transport par véhicules lourds										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		IDR-1	IDR-2	IDR-3	IDR-4	IDR-5	IDR-6				
4.4 GROUPE PUBLIQUE											
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux		X								
D.2	Services de protection										
D.3	Services des travaux publics										
E	Équipements culturels										
F	Services récréatifs		X		X						
G	Cimetières										
H	Conservation										
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X	X	X	X				
4.5 GROUPE AGRICOLE											
A	Culture	X	X	X	X	X	X				
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
4.6 GROUPE INDUSTRIEL											
A	Industries légères										
B	Industries lourdes										
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage										
G	Industries artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
	Camp de groupe, camp de jour		X								
Usages spécifiquement prohibés											
Constructions spécifiquement autorisées											

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	IDR-1	IDR-2	IDR-3	IDR-4	IDR-5	IDR-6				
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	5	15	7,5	7,5 ⁽⁴⁾	7,5	7,5				
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	5	-	7,5	7,5	7,5	7,5				
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	2	2	3	3	3	3				
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-	-				
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-	-				
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-				
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal										
• bâtiment isolé (m)	4	5	6	6	6	6				
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-	-				
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-	-				
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-				
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	7	-	8	6	6	6				
• superficie de plancher minimum (m²)	75	-	110	60	110	60				
• nombre d'étages : minimum / maximum	1/1 ⁽⁵⁾	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2				
Lotissement										
Largeur minimale (m)	23	23	19	20	25	23				
Profondeur minimale (m)	40	50	35	35	30	40				
Superficie minimale (m²)	1393	1393	900	900	900	1393				
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	40	45	30	40	40	40				
PIIA	-	-	-	-	-	-				
PAE	-	-	-	-	-	-				
Projet intégré	-	-	-	-	-	-				

Description des renvois :

- (1) Des dispositions particulières sur les ensembles ruraux sont applicables, section 5 du chapitre 15.
- (2) Un abri d'auto permanent n'est pas autorisé.
- (3) Des dispositions particulières sur les ensembles ruraux sont applicables, section 19 du chapitre 15.
- (4) La marge de recul pour un bâtiment agricole est de 20 m.
- (5) Pour les bâtiments situés au nord du chemin du Ruisseau Nord et ceux situé à l'ouest de la montée Saint-Jean-Baptiste, le nombre d'étages maximal est de 2.



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.17.26

ANNEXE « B » — GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONES « IDC-1 », « IDC-2 », « IDC-3 » ET « IDC-4 »

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Grilles de spécifications

e) Zone îlot déstructuré commercial « IDC »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone											
Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		IDC- 1 ⁽¹⁾	IDC- 2 ⁽¹⁾	IDC- 3 ⁽¹⁾	IDC- 4 ⁽¹⁾						
4.2 GROUPE RÉSIDENTIEL											
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B	Habitations bifamiliales										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C	Habitations multifamiliales										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
F	Habitations en commun										
4.3 GROUPE COMMERCIAL											
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins de la personne	X	X	X	X						
B.2	Services financiers		X								
B.3	Services funéraires										
B.4	Services soins médicaux de la personne	X	X								
B.5	Services de soins pour animaux	X	X	X	X						
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour	X	X	X	X						
C.2	Établissements de restauration	X	X	X	X						
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation	X	X	X	X						
D.2	Magasins grande surface	X	X	X	X						
D.3	Autres établissements de vente au détail	X	X	X	X						
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente		X ⁽²⁾	X	X						
E.2	Les débits d'essence		X ⁽²⁾	X	X						
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie	X	X	X	X						
F.2	Transport par véhicules lourds	X	X	X	X						
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		IDC- 1 ⁽¹⁾	IDC- 2 ⁽¹⁾	IDC- 3 ⁽¹⁾	IDC- 4 ⁽¹⁾						
4.4 GROUPE PUBLIQUE											
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services des travaux publics										
E	Équipements culturels										
F	Services récréatifs										
G	Cimetières										
H	Conservation										
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X	X						
4.5 GROUPE AGRICOLE											
A	Culture	X	X	X	X						
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
4.6 GROUPE INDUSTRIEL											
A	Industries légères										
B	Industries lourdes										
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage		X								
G	Industries artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
Fourrière		X									
Usages spécifiquement prohibés											
Atelier de débosselage			X								
Constructions spécifiquement autorisées											

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	IDC- 1 ⁽¹⁾	IDC- 2 ⁽¹⁾	IDC- 3 ⁽¹⁾	IDC- 4 ⁽¹⁾						
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	7,5	20	20	20						
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	15	5	10	10						
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	5	5	5	5						
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-						
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-						
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-						
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal										
• bâtiment isolé (m)	10	10	10	10						
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-						
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-						
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-						
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	12	15	15	15						
• superficie de plancher minimum (m²)	450	-	1500	-						
• nombre d'étages : minimum / maximum	1/2 ⁽³⁾	1/2	1/2	1/2						
Lotissement										
Largeur minimale (m)	45	45	45	45						
Profondeur minimale (m)	90	50	90	90						
Superficie minimale (m²)	4050	2322	4050	4050						
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	40	30	-	35						
PIIA	X	X	X	X						
PAE	-	-	-	-						
Projet intégré	-	-	-	-						

Description des renvois :

- (1) Des dispositions particulières sont applicables pour la zone, section 20 du chapitre 15.
- (2) Les usages suivants sont contingentés dans la zone à : 3 stations-services, 2 établissements de vente ou location d'automobiles et 2 établissements d'entretien d'automobile.
- (3) La hauteur maximale du bâtiment principal est de 15 m.

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe J

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.16.05.26

RÈGLEMENT N° 22.16.05.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) N° 22.16 AFIN D'ASSUJETTIR LA ZONE IDC-1

- ATTENDU QUE :** la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil a adopté le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 22.16 ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de PIIA ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité juge pertinent d'assujettir la zone IDC-1 au Règlement sur les PIIA n° 22.16, celle-ci étant actuellement la seule zone commerciale à ne pas y être soumise ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité souhaite effectuer cet ajustement afin d'encadrer la qualité architecturale des projets de manière uniforme dans toutes les zones commerciales et industrielles du territoire ;
- ATTENDU QUE :** la procédure d'adoption a été régulièrement suivie ;
- ATTENDU QU' :** un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Julie Charland, conseillère, appuyée par monsieur Sébastien Robert, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers que le premier projet de règlement portant le n° 22.16.05.26 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 2.2, intitulé « Permis ou certificat assujettis » est modifié par l'insertion au paragraphe d) de l'expression « IDC-1, » entre les expressions « I-6, » et « IDC-2 ». Le paragraphe d) se lit maintenant comme suit :

- « d) Dans les zones R-12, R-13, I-3, I-4, I-5, I-6, IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4 et M-1, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisations relatives aux travaux suivants :
- 1) les travaux de rénovation extérieur sur le bâtiment principal;
 - 2) les travaux d'agrandissement du bâtiment principal;
 - 3) la construction d'un bâtiment principal;
 - 4) les aménagements extérieurs reliés à un usage de nature commerciale ou industrielle;
 - 5) la modification ou l'installation d'enseignes reliés à un usage de nature commerciale ou industrielle;
 - 6) l'implantation d'un panneau-réclame dans la zone I-3;
 - 7) la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'équipement de communication ou d'une tour de communication de nature régionale ou nationale, la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'infrastructures reliées à un réseau de distribution d'électricité ou à un réseau de distribution de câblodistribution de nature régionale ou nationale.

ARTICLE 3

Le titre du chapitre 7 intitulé « P.I.I.A. ZONES R-12, R-13, I-3, I-4, I-5, I-6, IDC-2, IDC-3, IDC-4 et M-1 » est modifié par l'ajout de l'expression « IDC-1, » entre les expressions « I-6, » et « IDC-2 ».
Le titre se lit maintenant comme suit :

« P.I.I.A. ZONES R-12, R-13, I-3, I-4, I-5, I-6, IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4 et M-1 »

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe K

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PROJET DE RÈGLEMENT N° 26.09

RÈGLEMENT N° 26.09 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 1 288 520 \$ ET UN EMPRUNT DE 1 288 520 \$ POUR L'ACHAT DE GÉNÉRATRICES FIXES POUR LES STATIONS DE POMPAGES PLUVIALES ET SANITAIRES

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil décrète ce qui suit :

1. Le Conseil est autorisé à exécuter l'achat de génératrices fixes pour les stations de pompages pluviales et sanitaires, selon l'estimation préliminaire, incluant les frais, les taxes nettes, les éventualités de conception, les imprévus et les frais incidents, préparée par la firme EXP, n° de projet MTR-25015774-A0, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme « annexe A ».
2. Le Conseil est autorisé à dépenser une somme de 1 288 520 \$ pour les fins du présent règlement.
3. Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil est autorisé à emprunter une somme de 1 288 520 \$ sur une période de 15 ans.
4. Pour pourvoir à 100 % des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est exigé par le présent règlement et il sera prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, de chaque propriétaire d'un immeuble imposable qui est desservi par les égouts pluviaux et sanitaires et situé dans les secteurs A1, A2, B, C, D, E, F G, H1, H2, H3, I, I2, L, M, N, O et P montré sur le plan joint comme « annexe B », une compensation à l'égard de chaque immeuble imposable dont il est propriétaire. Le montant de cette compensation sera établi annuellement en multipliant le nombre d'unités attribuées suivant le tableau ci-après à chaque immeuble imposable par la valeur attribuée à chaque unité et ce, selon le rôle d'évaluation en vigueur. Cette valeur est déterminée en divisant le montant requis par le nombre d'unités de l'ensemble des immeubles imposables assujettis au paiement de cette compensation.

Catégorie d'immeubles	Nombre d'unités
Immeubles résidentiels	1 unité
Unité de logement	1 unité
Immeuble vacant	
Immeubles mixtes (résidentiel/commercial)	1 unité
Immeubles commerciaux/industriel	2 unités
Autres immeubles	2 unités

5. S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le Conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

6. Le Conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le Conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de la dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

PROJET DE RÈGLEMENT N° 26.09

ANNEXE A – ESTIMATION PRÉLIMINAIRE



Estimation préliminaire

Propriétaire :	Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil	Date :	25 mars 2026
Client :			
Projet :	Installation des génératrices pour les postes de pompage de la municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil	N° projet :	MTR-25015774-A0

Article	Description du travail	Montant estimé
SITE CARRIER		
1	Sous-total démolition	1 000.00 \$
2	Sous-total construction	125 000.00 \$
SITE BLÉ D'OR		
3	Sous-total démolition	1 000.00 \$
4	Sous-total construction	125 000.00 \$
SITE MUGUETS-VIOLETTES		
5	Sous-total démolition	1 000.00 \$
6	Sous-total construction	125 000.00 \$
SITE BERNARD-PILON		
7	Sous-total démolition	1 000.00 \$
8	Sous-total construction	125 000.00 \$
SITE INDUSTRIE		
9	Sous-total démolition	1 000.00 \$
10	Sous-total construction	125 000.00 \$
SITE DE L'AÉROPORT		
11	Sous-total démolition	1 000.00 \$
12	Sous-total construction	125 000.00 \$
SITE DE RUISSEAU-SUD		
13	Sous-total démolition	1 000.00 \$
14	Sous-total construction	125 000.00 \$

Sous-total des travaux		882 000.00 \$
Éventualités de conception	10%	88 200.00 \$
Sous-total		970 200.00 \$
Imprévus	10%	97 020.00 \$
Sous-total		1 067 220.00 \$
Frais incidents	15%	160 083.00 \$
Sous-total		1 227 303.00 \$
TPS	5%	61 365.15 \$
TVQ	9.975%	122 423.47 \$
Montant total		1 411 091.62 \$

Les Services EXP inc.			
Rédigé par :	Frédéric Savard, techn.	Vérifié par :	Lynda Helli, ing.
		N° OIQ	6045850

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe L

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.09.05.26

RÈGLEMENT N° 22.09.05.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 22.09 AFIN D’AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES À L’HABITATION, INCLUANT DES INDICATEURS ET CIBLES, CONFORMÉMENT AUX AJUSTEMENTS APPORTÉS AU SCHÉMA D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

- 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 de Plan d’urbanisme n° 22.09 ;
- ATTENDU QUE :** le Règlement de Plan d’urbanisme n° 22.09 est entré en vigueur le 24 mars 2023 ;
- ATTENDU QUE :** MRC 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 :** dans ce contexte, il y a lieu pour la Municipalité de procéder à la modification de son règlement de plan d’urbanisme, et ce, afin d’assurer sa concordance avec les nouvelles exigences du Schéma d’aménagement et de développement révisé ;
- ATTENDU QUE :** la modification vise principalement l’ajout d’une nouvelle orientation à la grande orientation portant sur la population et l’habitation ;
- ATTENDU QU’ :** un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Floriane Lefèvre, conseillère, appuyée par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, et résolu à l’unanimité des conseillers que le projet de règlement portant le n° 22.09.05.26 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 3.3.1.5 intitulé « Orientation 5 : Diversifier et rééquilibrer l’offre résidentielle » est créé. Le contenu de l’article 3.3.1.5 est le suivant :

«

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
Offrir un éventail de types de logements (duplex, triplex, rangées, appartements, etc.) afin de répondre à l'évolution de la taille des ménages, au vieillissement, aux enjeux de mobilité et à l'abordabilité du logement.	- Intégrer un indicateur stratégique de la variation des parts de logements par type de construction résidentielle. - Intégrer une cible globale pour le nombre total de nouveaux logements. - Assurer une reddition de comptes annuelle à la MRC concernant l'évolution des indicateurs stratégiques et du nombre de nouveaux logements. - Prévoir, dans les différents secteurs situés à l'intérieur des périmètres urbains, une variété de typologies d'habitations, adaptée aux caractéristiques propres à chaque secteur. - 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). - Permettre la mixité d'usage, notamment la coexistence de commerces de voisinage ou de quartier, de services de niveau local et d'unités d'habitation au sein d'un même bâtiment ou d'un même ensemble immobilier.
Adapter et phaser les infrastructures municipales afin de soutenir la diversification des types d'habitation et la densification du milieu urbain, lorsqu'approprié.	- Assurer que la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout, de même que les accès liés à la mobilité active et collective, accompagne la diversification et la densification des habitations visées. - Assurer un maillage continu et sécuritaire de la mobilité active entre les quartiers résidentiels, les parcs et les équipements publics, notamment par l'application du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ou en cohérence avec le plan des voies de circulation projetées du présent règlement.
Consolider l'offre de logements adaptés, intergénérationnels et complémentaires afin de répondre aux besoins des ménages à différentes étapes de leur parcours résidentiel.	- Prévoir, à la réglementation d'urbanisme, des dispositions favorisant la présence de logements intergénérationnels ou de logements d'appoint, selon des critères encadrant leur intégration au milieu. - Prévoir, à la réglementation, la possibilité d'implanter une résidence d'accueil en milieu familial, conformément aux normes et autorisations des autorités compétentes.

Indicateur stratégique et cible globale

En complément des moyens de mise en œuvre précédemment énoncés, la Municipalité souhaite se doter d'indicateurs stratégiques liés à la typologie des habitations à construire sur son territoire. Ces indicateurs ont pour objectif d'orienter et d'évaluer les décisions d'aménagement en matière d'habitation, en cohérence avec les orientations du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu.

Les indicateurs retenus portent sur la variation des parts relatives de logements selon le type de construction résidentielle, soit les logements individuels détachés, les logements jumelés ou en rangée comptant un (1) logement, ainsi que les immeubles comptant deux (2) logements ou plus. Ils s'appuient sur l'analyse des permis de construction délivrés sur le territoire municipal entre 2020 et 2025.

Conformément à l'approche privilégiée par la MRC, les cibles établies traduisent une évolution graduelle de la typologie résidentielle par périodes successives de quatre (4) ans, et non une diminution ou une augmentation automatique du nombre absolu de logements par catégorie, visant une réduction progressive de la part des logements individuels détachés, une stabilité de la part des logements jumelés ou en rangée et une augmentation correspondante de la part des immeubles comptant deux logements ou plus. Ainsi, conformément aux orientations du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Vallée-du-Richelieu, la Municipalité vise :

- Une réduction graduelle de 2 % de la part des logements individuels détachés, exprimée par une baisse progressive de leur poids relatif dans l'ensemble des nouveaux logements autorisés à chaque période, et ce, dans un contexte où les cibles globales de production résidentielle sont appelées à augmenter.

- Une stabilité de la part des logements jumelés ou en rangée comptant un (1) logement d'un horizon de planification à l'autre, reflétant leur rôle de forme transitionnelle au sein de l'offre résidentielle locale.
-
- Une augmentation progressive de 2 % de la part des immeubles comptant deux (2) logements ou plus, afin de soutenir une intensification modérée du développement résidentiel et de contribuer à l'atteinte de l'équilibre entre l'offre et la demande en logements.

Ainsi, les variations observées dans le nombre de logements par type de construction doivent être interprétées à la lumière de la combinaison entre l'évolution des cibles globales de logements et l'ajustement progressif des parts typologiques, plutôt que comme des objectifs fixes ou cumulés en valeurs absolues.

Les indicateurs stratégiques présentés ci-après constituent des repères de suivi permettant d'accompagner la planification à moyen et long termes du développement résidentiel, jusqu'à l'horizon 2036.

Tableau 4 : Indicateur stratégique de la variation des parts de logements par type de construction

Type de construction résidentielle	Nombre de nouveaux logements en 2025	Nombre de nouveaux logements entre 2020 à 2024	Cibles de nouveaux logements		
			2028 (2024 à 2027)	2032 (2028 à 2031)	2036 (2032 à 2035)
Individuel détaché	1	17	12	12	11
Jumelé ou en rangée comptant 1 logement	7	24	19	20	21
Immeuble comptant 2 logements ou plus	0	44	37	40	44

En complément des indicateurs stratégiques établis, la Municipalité prévoit également des cibles de développement en matière de nouveaux logements afin d'orienter l'évolution de l'offre résidentielle sur son territoire.

Ces cibles reposent sur l'analyse du rythme récent de création de logements observé sur le territoire de la municipalité, comme établi à partir des données de construction des années 2020 à 2025. Ce rythme sert de référence afin d'assurer des objectifs de développement résidentiel réalistes, adaptés à la capacité d'accueil du territoire et aux caractéristiques locales.

En cohérence avec l'approche retenue par la MRC, les cibles municipales sont définies par cycles successifs de quatre ans, avec une progression graduelle du nombre de logements à réaliser. Elles visent à encadrer, de manière prospective, le rythme et l'intensité du développement résidentiel, tout en assurant une cohérence avec la capacité d'accueil du territoire, les infrastructures existantes et les orientations du schéma d'aménagement de la MRC.

Les cibles identifiées s'échelonnent jusqu'en 2036 et constituent des repères stratégiques destinés à soutenir la planification à moyen et long termes du développement résidentiel municipal. Elles pourront être révisées lors de la mise à jour du plan d'urbanisme, en fonction de l'évolution des besoins et du contexte régional.

Tableau 5 : Cible globale de nouveaux logements sur le territoire

	Nombre de logements total en date de 2025	Nombre de nouveaux logements entre 2020 à 2024	Cibles de nouveaux logements		
			2028 (2024 à 2027)	2032 (2028 à 2031)	2036 (2032 à 2035)
Nombre de logements	8	85	68	72	76

À l'instar des espaces vacants destinés au développement à des fins résidentielles mentionnés précédemment, la Municipalité devra se doter d'un registre de suivi permettant de documenter l'évolution de l'émission des permis de construction pour les nouvelles constructions résidentielles.

Ce registre devra notamment préciser, pour chaque permis délivré, le type de construction résidentielle (habitation individuelle détachée, habitation jumelée ou en rangée comptant un logement et immeuble comptant deux logements ou plus), ainsi que l'année de l'émission du permis.

La tenue de ce registre vise à colliger les informations nécessaires afin d'évaluer l'atteinte de l'indicateur stratégique de la variation des parts de logements par type de construction résidentielle, de même que de la cible globale relative au nombre total de nouveaux logements.

Le registre devra être tenu sous forme électronique, faire l'objet d'une mise à jour annuelle et être transmis annuellement à la MRC. »

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil
Mardi 7 avril 2026 - Annexe M

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

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 RÉSIDENTIELLE

- 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.