

Mémoire

Le Paysage humanisé de Saint-Mathieu-du-Parc : une sur-réglementation impactant directement les résidents, les jeunes familles et les aînés de Saint-Mathieu-du-Parc

Date : 24 mai 2026

Le projet de **Paysage humanisé** constitue une **sur-réglementation inutile**. En superposant un nouveau plan de conservation rigide sur des règles d'urbanisme, de protection des rives et de milieux humides déjà existantes et nombreuses, il va **de façon importante** les droits des propriétaires privés et affecter, même bloquer par endroit, le développement résidentiel modéré sur l'ensemble du territoire privé de la municipalité.

Perte de compétitivité face aux municipalités limitrophes

En adoptant ce statut, Saint-Mathieu-du-Parc se placerait en nette position de désavantage par rapport à ses voisines telles que Shawinigan, Saint-Boniface, Saint-Élie-de-Caxton ou d'autres municipalités de la MRC Maskinongé et de la Mauricie. Alors que ces dernières maintiendraient un cadre réglementaire plus flexible permettant un développement résidentiel équilibré, l'attrait de nouveaux résidents et l'essor économique, Saint-Mathieu-du-Parc risque de devenir un territoire « figé » par une couche réglementaire supplémentaire. Les jeunes familles et les investisseurs iront tout simplement s'établir chez les voisins, où il est plus facile et moins coûteux de construire ou d'acheter une propriété. Cette perte de compétitivité accélérera le déclin démographique et fiscal de la municipalité au profit de ses concurrentes immédiates.

Impacts détaillés sur les résidents actuels, les jeunes familles et les aînés de Saint-Mathieu-du-Parc

1. Les résidents actuels

Les propriétaires et résidents actuels verraient leurs droits de propriété **restreints**. Le plan de conservation qui accompagnerait le statut imposerait des distances de retrait plus importantes, des interdictions ou des autorisations complexes pour toute modification domiciliaire (agrandissement, construction d'un garage, installation d'une remise, etc.), et un encadrement accru des usages du terrain (foresterie légère, coupe de bois, aménagement paysager).

Cela entraînerait :

- Des **coûts supplémentaires** pour l'émission et l'obtention de permis, tant pour la municipalité que pour les propriétaires;
- Un risque réel de **dévaluation des propriétés**, car les acheteurs potentiels seront découragés par les contraintes réglementaires;
- Une frustration légitime face à un sentiment de perte de contrôle sur son propre bien, dans un territoire déjà couvert par des règles de zonage, de protection des rives et des milieux humides.

Les résidents qui ont choisi Saint-Mathieu-du-Parc pour sa tranquillité et sa liberté rurale se retrouveraient prisonniers d'un carcan bureaucratique supplémentaire.

2. Les jeunes familles qui veulent s'établir

Saint-Mathieu-du-Parc aspire à attirer de nouvelles familles. Les investissements significatifs réalisés à ce jour, étaient justifiés par ce désir de rejoindre ce segment de la population, mais le Paysage humanisé risque de produire l'effet inverse. En limitant drastiquement l'offre de nouveaux terrains constructibles et en alourdissant les processus d'approbation, ce projet va **diminuer l'offre de logements abordables**.

Selon les données de la SCHL, une augmentation de la rigueur réglementaire fait grimper les prix de l'habitation de façon significative. Les jeunes familles, déjà confrontées à la crise du logement en Mauricie (faible taux d'inoccupation et prix en hausse), devront faire face à :

- Des maisons et terrains **plus chers, donc** plus difficiles à obtenir;
- Moins d'options pour construire ou acheter une résidence familiale adaptée à leurs besoins (espaces pour enfants, cour, etc.).

Résultat : les jeunes familles iront s'installer ailleurs, privant Saint-Mathieu-du-Parc d'un renouvellement démographique essentiel qui accélèra le vieillissement de la population, de même que des revenus de taxes foncières.

3. Les aînés de Saint-Mathieu-du-Parc

Les aînés, qui représentent une part importante de la population dans les municipalités rurales comme Saint-Mathieu-du-Parc, seraient particulièrement vulnérables. Beaucoup ont investi leur épargne-retraite dans leur propriété et souhaitent y vieillir le plus longtemps possible.

Le Paysage humanisé compliquerait :

- Les **rénovations et adaptations** nécessaires (ajout d'une rampe d'accès, agrandissement pour une chambre au rez-de-chaussée, etc.);
- La **vente de leur bien** : avec des contraintes réglementaires plus sévères, la valeur marchande risque de baisser, réduisant leur capacité à financer une maison de retraite, un déménagement ou à aider leurs enfants;
- Le **sentiment de sécurité financière et de liberté**, dans un contexte où les aînés souhaitent souvent rester chez eux le plus longtemps possible.

Au lieu d'être une « municipalité amie des aînés », Saint-Mathieu risquerait de devenir un territoire où vieillir dignement devient plus coûteux et plus compliqué.

Recommandation

Il faut abandonner le projet de Paysage humanisé de Saint-Mathieu-du-Parc.

Ce statut n'est pas une simple mesure de protection environnementale : c'est une **couche réglementaire supplémentaire** qui arrive sur un territoire déjà réglementé. Il sacrifiera les droits des propriétaires actuels, bloquera l'avenir des jeunes familles et affaiblira la position concurrentielle de Saint-Mathieu-du-Parc au profit de ses voisines. Les études de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCH)L, de l'Institut économique de Montréal (IEDM) et les mises en garde répétées de la Fédération québécoise des municipalités (FQM) sont claires : plus on réglemente, plus le logement devient cher et inaccessible. Par ailleurs tel que mentionné par d'autres intervenants dans le passé, ce projet lierait la municipalité pour une période minimale de 25 ans.

Les consultations publiques 2026 doivent servir à enterrer ce projet, pas à le légitimer. Protéger l'environnement ne doit pas se faire en pénalisant les familles qui veulent s'établir, les aînés qui veulent vieillir dignement et une municipalité qui aspire à demeurer compétitive. Saint-Mathieu-du-Parc mérite mieux qu'une sur-réglementation qui condamne son avenir démographique et économique.

Signé,

Carol Beaulieu,

Résident de Saint-Mathieu-du-Parc

Source : Publications SCHL et IEDM sur l'abordabilité du logement

Mémoires et positions de la FQM