



RESTITUTION DES COMMENTAIRES CITOYENS

# Règlement de zonage 736-2026

Consultation publique du 8 septembre 2026

Municipalité de Sainte-Mélanie

## La consultation en chiffres

64

demandes  
citoyennes reçues

~20

demandeurs  
(citoyens et organismes)

16

thèmes  
regroupés

### Thèmes abordés

- 1. Dispositions administratives
- 2. Classification des usages / grilles
- 3. Bâtiments et constructions
- 4. Piscines et patios
- 5. Éclairage
- 6. Travail à domicile / activités commerciales
- 7. UHA et habitations accessoires
- 8. Bâtiments agricoles / abris forestiers
- 9. Agriculture et extraction
- 10. Véhicules récréatifs
- 11. Rive et littoral
- 12. Milieux boisés et abattage
- 13. Droits acquis
- 14. Densité et projets intégrés
- 15. Carte des cours d'eau
- 16. Processus réglementaire

# Pouvoirs du fonctionnaire désigné

## 5 demandes

- Un citoyen propose des modifications de libellé aux articles 19 et 20 pour préciser et encadrer les pouvoirs du fonctionnaire désigné.
- Demande de préciser le pouvoir de cessation de travaux en contravention (art. 19, §9).
- Demande d'encadrer la délivrance des constats d'infraction (art. 19, §10).
- Demande de baliser la représentation municipale et le suivi des ordonnances (art. 19, §13).
- Demande de préciser les mesures correctives en cas de situation non conforme (art. 20, §10).

## Orientation du Conseil

Le Conseil retient ces propositions de clarification et fera valider chaque reformulation sur le plan juridique avant de l'intégrer s'il y a lieu.

## Scénario retenu

# Usages permis et grilles de zonage

## 4 demandes

- Un citoyen relève des usages manquants dans la grille de la zone M-006 par rapport à l'ancien règlement de la MRC.
- Un citoyen s'interroge sur la création de la zone C-105 et ses impacts sur les droits existants.
- Un organisme s'inquiète du reclassement de la zone du parc des chutes (conservation vers récréatif extensif) et d'une possible dérive commerciale.
- Un citoyen dont la propriété est nouvellement incluse en zone M-005 demande des vérifications sur ses droits.

## Orientation du Conseil

Le Conseil souhaite maintenir la cohérence des grilles tout en protégeant les droits acquis. Chaque situation spécifique sera vérifiée.

## Scénario retenu

# Matériaux, superficies, hauteurs et garages

## 6 demandes

- Un citoyen signale une incohérence à l'article 72 sur l'occupation maximale des bâtiments (ex. : maisons de tailles différentes mais même « occupation »).
- Demande de clarification sur l'article 76 lorsque la porte de garage n'est pas dans le même plan que la façade principale.
- Un citoyen demande d'étudier la possibilité d'augmenter les hauteurs des bâtiments accessoires.
- Un citoyen estime que les conteneurs ne devraient pas être autorisés en cour avant (art. 173).
- Proposition de libellé pour les panneaux de fibre plastique (art. 67, §4).
- Proposition de libellé pour la superficie minimale d'implantation (art. 69).

## Orientation du Conseil

Des observations utiles. Le Conseil corrigera les incohérences de rédaction signalées et examinera les demandes d'assouplissement, dans un souci de clarté et de cohérence du règlement.

## Scénario retenu

# Implantation des piscines et ligne avant

## 3 demandes

- Un citoyen relève une incohérence entre la présentation orale (1,5 m de toute ligne de terrain) et le texte du règlement (1,2 m) pour l'implantation des piscines (art. 84).
- Demande de clarification : seule la ligne avant devrait compter pour l'implantation des piscines (art. 83).
- Demande générale de vulgarisation pour distinguer les règles municipales des règles provinciales.

## Orientation du Conseil

Le Conseil reconnaît l'incohérence soulevée et harmonisera les distances applicables.

## Scénario retenu

# Extinction automatique et horaire

## 2 demandes

- Un citoyen demande la possibilité d'exiger l'extinction automatique de l'éclairage la nuit (23 h) ou l'ajout de détecteurs de mouvement.
- Proposition de libellé révisé pour l'heure d'extinction obligatoire de l'éclairage extérieur (art. 80).

## Orientation du Conseil

Le Conseil est ouvert à bonifier les dispositions sur l'éclairage afin de réduire les nuisances lumineuses.

## Scénario retenu

# Activités commerciales résidentielles

## 4 demandes

- Le seuil de « 2 travailleurs temps plein + 2 temps partiel » est questionné (art. 99).
- Le plafond de 8 personnes pour les cours à domicile (ex. yoga) est jugé trop restrictif, surtout en montagne (art. 101).
- Le critère de « condition mesurable » pour autoriser une activité non énumérée est jugé vague (art. 102).
- Propositions de libellés révisés pour de nombreuses dispositions : moteurs à essence, bruit (art. 99, §6), micro-entreprises sans clientèle (art. 100), enseigne (art. 100, §5), entreposage (art. 101, §7), liste d'activités (art. 102) et vente liée à un service (art. 104).

## Orientation du Conseil

Le Conseil examinera plusieurs ajustements de libellé et souhaite une modulation des règles selon le type d'activité.

## Scénario retenu

# Unités d'habitation accessoires en montagne

## 1 demande

- Un citoyen demande une clarification sur les UHA en montagne : il confirme qu'il ne s'agit pas d'une unité locative de type Airbnb, mais souhaite des précisions sur les conditions d'application.

## Orientation du Conseil

Le Conseil apportera les précisions demandées. L'unité d'habitation accessoire demeure distincte de la location touristique.

## Scénario retenu

# Un logement... qui peut devenir résidence de tourisme

*Une UHA peut être habitée, louée à long terme ou louée à court terme. C'est le type de location qui change le cadre applicable - jamais l'obligation d'être conforme.*



## Location à long terme

- Bail de 31 jours et plus : reste un usage résidentiel.
- Encadrée par le zonage (usage accessoire, art. 106-107).



## Location courte durée

- Devient une « résidence de tourisme » (Loi sur l'hébergement touristique).
- Permise seulement si la zone l'autorise, avec certificat (CITQ).



**Dans tous les cas** - l'UHA doit respecter le règlement de construction et le règlement sur les permis et certificats. Elle doit notamment respecter une superficie minimale, en plus de comporter toutes les commodités associées à un logement contemporain, comme une cuisine, une chambre, un salon et une salle de bain. De plus, elle doit être desservie par une installation septique conforme au Règlement provincial.

# Écuries, cabanes à sucre et abris forestiers

## 5 demandes

- Un organisme demande le retrait de l'interdiction des écuries dans le bassin versant du lac Rocher (art. 112, §1).
- Un citoyen juge la limite de 150 entailles pour une cabane à sucre artisanale trop basse et propose d'utiliser la taille de l'évaporateur comme critère (art. 109).
- Question sur le mode d'alimentation en eau des abris forestiers (art. 110).
- Propositions de libellé pour encadrer les écuries privées comme bâtiments agricoles domestiques (art. 111, 113, 115).
- Signalement d'une erreur de tabulation à l'article 113.

## Orientation du Conseil

Le Conseil explore une voie mitoyenne : encadrer les bâtiments agricoles domestiques (dont les écuries), les cabanes à sucre et les abris forestiers par des normes claires plutôt que par une interdiction, et corriger les erreurs de libellé signalées

## Scénario retenu

# Nivellement, distances et sylviculture

## 4 demandes

- Un citoyen soulève l'absence de mention des travaux forestiers (sylviculture) et des bâtiments accessoires en zone agricole.
- Un citoyen remet en question la distance de 500 m entre une aire d'extraction (sablière) et le périmètre urbain (art. 253, §3).
- Un citoyen partage une réflexion sur le nivellement de terrain et les travaux de sol en zone agricole.
- Un citoyen transmet une position sur l'encadrement global des activités extractives.

## Orientation du Conseil

Le Conseil retient ces observations et les intégrera à la finalisation du chapitre sur l'agriculture.

## Scénario retenu

# Stationnement des VR et équipements

## 2 demandes

- Un citoyen questionne la règle permettant jusqu'à 6 véhicules récréatifs selon la taille du terrain : en montagne, les bâtiments accessoires sont déjà occupés et cette règle semble inadaptée.
- Proposition de libellé révisé pour l'article 288 sur le stationnement et le remisage des équipements récréatifs.

## Orientation du Conseil

Le Conseil reconnaît que la réalité en zone montagne diffère de celle du village et examinera les ajustements possibles.

## Scénario retenu

# Dispositions sur la rive, le RMUN et les quais

## 5 demandes

- Un organisme demande le retrait des dispositions municipales rive/littoral au profit de la préséance du RMUN; conteste la rive à 15 m.
- Un citoyen estime que le simple renvoi au RMUN est insuffisant pour le contrôle de la végétation en rive (art. 327).
- Proposition de libellé pour le contrôle de la végétation en rive.
- Proposition de réintroduire un article sur les quais (dimensions, types, matériaux).
- Proposition de réintroduire un article sur la restauration des rives endommagées.

## Orientation du Conseil

Le Conseil et l'Administration valideront les éléments soulevés au regard du Règlement sur l'encadrement d'activités en milieux hydriques (RMUN).

## Scénario retenu

# Chemins forestiers, amendes et Annexe E

## 4 demandes

- Un organisme demande le retrait de l'interdiction d'ouverture de chemins forestiers en zone L-013 (art. 344, §6).
- Un organisme juge les amendes d'abattage trop clémentes (minimum 800 \$ en forêt privée) et demande un rehaussement (art. 384).
- Un citoyen signale que l'Annexe E (plan de sylviculture) n'est jamais référencée dans le texte du chapitre 8.
- Proposition de libellé révisé pour l'article 344 (chemins forestiers, largeur d'emprise).

## Orientation du Conseil

Le Conseil validera les éléments soulevés sur les chemins forestiers et sur l'abattage d'arbres du couvert forestier.

## Scénario retenu

# Pouvoir discrétionnaire et extension dérogatoire

## 3 demandes

- Un organisme estime que le pouvoir discrétionnaire de l'article 359 (3e al.) est excessif et demande un critère objectif (ex. : délai mesurable).
- Un citoyen trouve l'article 353 (extension dérogatoire d'un usage protégé) difficile à comprendre et demande une vulgarisation.
- Proposition de libellé révisé pour l'article 359 (reconstruction d'un bâtiment dérogatoire).

## Orientation du Conseil

Le Conseil accueille ces préoccupations et cherchera à définir des critères objectifs pour remplacer le pouvoir discrétionnaire.

## Scénario retenu

## Zones haute densité et projets intégrés H-072 / H-081

### 5 demandes

- Un citoyen signale une incohérence : les zones « haute densité » autorisent en fait moins de logements/hectare que prévu (0 à 12 log./ha).
- Un citoyen s'oppose à toute densité au-delà de 12 log./ha, qu'il juge dénaturante pour Sainte-Mélanie.
- Un citoyen estime que la zone projets intégrés ne fonctionne pas telle que rédigée (minimum 4 à 8 logements trop contraignant).
- Plusieurs citoyens débattent de l'équilibre entre densification et maintien du caractère villageois.
- Un citoyen plaide pour une diversité de logements (pas uniquement 4 chambres) pour répondre à la demande réelle.

### Orientation du Conseil

Le Conseil reconnaît la confusion terminologique et les enjeux de densité. L'objectif demeure un développement à échelle humaine pour la municipalité.

### Scénario retenu

# Maintien de la cartographie en annexe

## 1 demande

- Un organisme demande le maintien de la cartographie des cours d'eau réalisée par un professionnel, qui figurait dans l'ancien règlement, comme annexe au nouveau règlement.

## Orientation du Conseil

Le Conseil confirme que la carte existe et est présentée à l'annexe D-2 du règlement.

## Scénario retenu

# Prochains règlements et priorités

## 1 demande

- Un citoyen demande si l'on peut commencer dès maintenant à examiner les priorités pour les prochains règlements (PIIA, PAE, etc.) afin d'avoir une vision d'ensemble de la refonte réglementaire.

## Orientation du Conseil

Le Conseil prend note de cette demande; les prochaines étapes de la refonte seront communiquées en temps opportun.

## Scénario retenu

# Prochaines étapes

1

## Intégration des modifications

L'Administration intègre les ajustements retenus au projet de règlement 736-2026.

2

## Adoption du règlement

Le Conseil procède à l'adoption du règlement de zonage lors d'une séance régulière ou extraordinaire.

3

## Entrée en vigueur

Publication des avis requis et entrée en vigueur du règlement selon les dispositions de la LAU.

4

## Suite de la refonte

Élaboration des prochains règlements d'urbanisme (PIIA, PAE, lotissement) selon le calendrier à établir.

Merci de votre participation