

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

Séance extraordinaire
8 septembre 2025

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Sainte-Mélanie tenue à la salle municipale, située au 10, rue Louis-Charles-Panet, le 8 septembre 2025 à 19 h 30.

Sont présents les conseillers suivants :

District numéro 1 : Daniel Richer
District numéro 3 : Evens Landreville-Nadeau
District numéro 4 : Marie-France Bouchard
District numéro 6 : Jeanne Gauthier

Est absent :

District numéro 5 : Michel Bernier

Formant quorum sous la présidence de Monsieur Louis Freyd, maire.

Est également présente :

Madame Roxane Gobeil, secrétaire de direction, agissant à titre de secrétaire de l'assemblée avec l'accord de tout le conseil présent.

Rapport verbal indiquant que le quorum est constaté, que l'avis de convocation et l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire ont été notifiés à chaque membre du conseil municipal dans les délais légaux et qu'elle est régulièrement tenue selon la Loi.

MOT DE BIENVENUE

DÉSIGNATION D'UNE SECRÉTAIRE D'ASSEMBLÉE

Tous les élus présents sont d'accord pour que madame Roxane Gobeil soit désignée comme secrétaire d'assemblée pour la séance extraordinaire du 8 septembre 2025.

ORDRE DU JOUR

- 01- LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
- 02- ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 720-2025 ABROGEANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 677-2024 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE
- 03- ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 721-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 674-2024 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE RELATIVEMENT AU POURCENTAGE POUR FINS DE PARC
- 04- AVIS DE MOTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 722-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 674-2024 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE AUX FINS DE PRÉCISER LES CONDITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES EN LIEN AVEC L'OUVERTURE DE RUES
- 05- DÉPÔT, PRÉSENTATION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 722-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 674-2024 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE AUX FINS DE PRÉCISER LES CONDITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES EN LIEN AVEC L'OUVERTURE DE RUES
- 06- AVIS DE MOTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 723-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 228-92 AUX FINS D'AUTORISER LES TRAVAUX DE NIVELLEMENT EN ZONE AGRICOLE
- 07- DÉPÔT, PRÉSENTATION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 723-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 228-92 AUX FINS D'AUTORISER LES TRAVAUX DE NIVELLEMENT EN ZONE AGRICOLE
- 08- AVIS DE MOTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 724-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 228-92 AUX FINS DE PRÉCISER ET D'AJOUTER CERTAINES DÉFINITIONS DANS LE CHAPITRE TERMINOLOGIE, DE RÉGIR LES RÉSIDENCES DE

**TOURISME, LES PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDEN-
TIELS, LES MINIS-
MAISONS, LA PRÉSENCE DE PISCINES EN COURS LATÉRALES ET
AVANT, LA PRÉSENCE D'HABITATIONS BI-FAMILIALES SUR LE
TERRITOIRE**

- 09- **DÉPÔT, PRÉSENTATION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 724-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 228-92 AUX FINS DE PRÉCISER ET D'AJOUTER CERTAINES
DÉFINITIONS DANS LE CHAPITRE TERMINOLOGIE, DE RÉGIR LES
RÉSIDENCES DE TOURISME, LES PROJETS INTÉGRÉS
RÉSIDENTIELS, LES MINIS-MAISONS, LA PRÉSENCE DE PISCINES
EN COURS LATÉRALES ET AVANT, LA PRÉSENCE D'HABITATIONS
BI-FAMILIALES SUR LE TERRITOIRE**
- 10- **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) AU 71, RUE DU
SOUVENIR SUR LE LOT NUMÉRO 5 611 306 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**
- 11- **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) SUR LE LOT NUMÉRO 6
353 912 DU CADASTRE DU QUÉBEC**
- 12- **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) SUR LE LOT NUMÉRO 6
353 919 DU CADASTRE DU QUÉBEC**
- 13- **DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) SUR LE LOT NUMÉRO 6
353 920 DU CADASTRE DU QUÉBEC**
- 14- **OCTROI D'UN MANDAT DE SERVICES PROFESSIONNELS À LA FIRME
MORENCY SOCIÉTÉ D'AVOCATS S.E.N.C.R.L. POUR REPRÉSENTER
LA MUNICIPALITÉ DANS LE CADRE D'UNE MISE EN DEMEURE
TRANSMISE PAR UN ANCIEN EMPLOYÉ**
- 15- **[REDACTED]**
- 16- **[REDACTED]**
- 17- **PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 18- **LEVÉE DE LA SÉANCE**

2025-09-242

01 - **LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par madame Marie-France Bouchard
Appuyé par monsieur Evens Landreville-Nadeau
Et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents :

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

Adoptée

2025-09-243

02 - **ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 720-2025
ABROGEANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 677-2024 DE LA
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 720-2025

**Projet de Règlement numéro 720-2025 abrogeant le Règlement sur les
plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 677-
2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie**

ATTENDU

que le *Règlement sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale (PIIA) numéro 677-
2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie* a été
adopté par la Municipalité le 3 juillet 2024 ;

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

ATTENDU que le Conseil municipal juge opportun d'abroger le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 677-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie* dans le but de simplifier les démarches administratives pour les citoyens ;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 11 août 2025 et que le projet de règlement a été présenté et déposé au public pour considération à cette même séance ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par monsieur Daniel Richer Appuyé par monsieur Evens Landreville-Nadeau Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE le projet de règlement numéro 720-2025 abrogeant le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 677-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie*, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

Le présent règlement abroge et remplace le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 677-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie.

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion et dépôt du projet de règlement, le 11 août 2025

Adoption du projet de règlement, le 8 septembre 2025

Transmission du projet de règlement à la MRC de Joliette, le _____ 2025

Assemblée de consultation publique, le _____ 2025

Adoption du règlement, le _____ 2025

Transmission du règlement à la MRC de Joliette, le _____ 2025

Délivrance du certificat de conformité de la MRC de Joliette, le _____ 2025

Avis public d'entrée en vigueur, le _____

Louis Freyd
Maire

Martine Malo
Directrice générale adjointe et
greffière-trésorière adjointe

2025-09-244

03 - ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 721-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 674-2024 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE RELATIVEMENT AU POURCENTAGE POUR FINS DE PARC

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 721-2025

Projet de Règlement numéro 721-2025 amendant le règlement de lotissement numéro 674-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie relativement au pourcentage pour fins de parc

ATTENDU que le *Règlement de lotissement numéro 674-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie* a été

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

adopté par la Municipalité le 3 juillet 2024 ;

ATTENDU que des demandes citoyennes ont été reçues afin de réduire le pourcentage exigé à titre de contribution pour fins de parc ;

ATTENDU que le Conseil municipal juge opportun d'amender le *Règlement de lotissement numéro 674-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie* ;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 11 août 2025 et que le projet de règlement a été présenté et déposé au public pour considération à cette même séance ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par madame Jeanne Gauthier Appuyé par madame Marie-France Bouchard Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE le projet de règlement numéro 721-2025 amendant le règlement de lotissement numéro 674-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie relativement au pourcentage pour fins de parc, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

Les premier et deuxième alinéas de l'article 52 intitulé « SUPERFICIE ET VALEUR » du *Règlement de lotissement numéro 674-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie* sont remplacés par les dispositions suivantes :

« La superficie du terrain devant être cédé et/ou la somme versée doivent représenter 2 % de la superficie et de la valeur, respectivement, du site.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit représenter 2 % de la valeur du site. »

ARTICLE 3

L'article 53 intitulé « TERRAIN CONSTITUANT UN ESPACE VERT SITUÉ DANS UN SECTEUR CENTRAL » du *Règlement de lotissement numéro 674-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie* est abrogé.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion et dépôt du projet de règlement, le 11 août 2025

Adoption du projet de règlement, le 8 septembre 2025

Transmission du projet de règlement à la MRC de Joliette, le _____ 2025

Assemblée de consultation publique, le _____ 2025

Adoption du règlement, le _____ 2025

Transmission du règlement à la MRC de Joliette, le _____ 2025

Délivrance du certificat de conformité de la MRC de Joliette, le _____ 2025

Avis public d'entrée en vigueur, le _____

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

- Possibilité d'ouverture de nouvelles rues à une distance de plus de 600 mètres uniquement dans les cas visant à boucler des rues publiques existantes avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé;
- Possibilité de morcellement des lots pour les projets résidentiels le long des nouvelles rues sous réserve que les lots soient d'une superficie minimale de 5 000 mètres carrés et d'une largeur minimale de 60 mètres sur la ligne avant.

ATTENDU que le Conseil municipal juge opportun d'amender le *Règlement de lotissement numéro 674-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie* ;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 8 septembre 2025 et que le projet de règlement a été présenté et déposé au public pour considération à cette même séance ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par madame Jeanne Gauthier
Appuyé par monsieur Daniel Richer
Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE le projet de règlement numéro 722-2025 amendant le règlement de lotissement numéro 674-2024 de la municipalité de Sainte-Mélanie aux fins de préciser les conditions relatives aux opérations cadastrales en lien avec l'ouverture de rues, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 3 OPÉRATIONS CADASTRALES ET OUVERTURE DE RUES

L'article 28 du règlement 674-2024 sur le lotissement est remplacé par l'article 28 suivant:

« En zone blanche et en zone agricole permanente, les opérations cadastrales sont autorisées afin de créer ou prolonger l'emprise d'une voie de circulation destinée à desservir des usages du groupe « Habitation »

Aucune opération cadastrale n'est autorisée afin de créer ou prolonger l'emprise d'une voie de circulation dans le Parc régional des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles et dans le bassin versant du Lac Rocher. »

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion et dépôt du projet de règlement, le 8 septembre 2025
Adoption du projet de règlement, le 8 septembre 2025

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

récréatif extensif, les parcs et espaces verts, le prélèvement des ressources (extraction agricole, aménagement forestier) et la conservation complètent les usages autorisés en affectation agricole ;

ATTENDU

que le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou partie de son territoire afin de régir ou restreindre, par zone, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai ou de remblai; obliger tout propriétaire à garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres en vertu du paragraphe 12 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) ;

ATTENDU

que le Conseil municipal juge opportun d'amender le *Règlement de zonage numéro 228-92* ;

ATTENDU

que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 8 septembre 2025 et que le projet de règlement a été présenté et déposé au public pour considération à cette même séance ;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par monsieur Daniel Richer
Appuyé par madame Marie-France Bouchard
Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE le premier projet de règlement numéro 723-2025 amendant le règlement de zonage numéro 228-92 aux fins d'autoriser les travaux de nivellement en zone agricole, que ce règlement ne soit pas plus restrictif que ce qui est prescrit par la LPTAA pour tout projet agricole que cela soit aussi pour les activités agricoles, l'agrotourisme, le commercial et de service relié à l'agriculture et le para-industriel relié à l'agriculture soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 TRAVAUX DE NIVELLEMENT EN ZONE AGRICOLE

L'article 10.9.1 du chapitre 10 (Dispositions applicables aux zones à dominante agricole) est modifié en remplaçant les termes « A-63 et A-64 » par les termes «dans les zones agricoles».

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion et dépôt du projet de règlement, le 8 septembre 2025

Adoption du premier projet de règlement, le 8 septembre 2025

Transmission à la MRC de Joliette, le _____ 2025

Assemblée de consultation publique, le _____ 2025

Adoption du second projet de règlement, le _____ 2025

Adoption du règlement, le _____ 2025

Transmission du règlement à la MRC de Joliette, le _____ 2025

Délivrance du certificat de conformité de la MRC de Joliette, le _____ 2025

Avis public d'entrée en vigueur, le _____

Louis Freyd
Maire

Martine Malo
Directrice générale adjointe et
greffière-trésorière adjointe

AVIS DE MOTION

08 - AVIS DE MOTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 724-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 228-92 AUX FINS DE PRÉCISER ET D'AJOUTER CERTAINES DÉFINITIONS DANS LE CHAPITRE TERMINOLOGIE, DE RÉGIR LES RÉSIDENCES DE TOURISME, LES PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS, LES MINIS-MAISONS, LA PRÉSENCE DE PISCINES EN COURS LATÉRALES ET AVANT, LA PRÉSENCE D'HABITATIONS BI-FAMILIALES SUR LE TERRITOIRE

Monsieur Louis Freyd, maire, donne un avis de motion avec dispense de lecture à l'effet d'adopter à une séance ultérieure le règlement numéro 724-2025 amendant le règlement de zonage numéro 228-92 aux fins de préciser et d'ajouter certaines définitions dans le chapitre terminologie, de régir les résidences de tourisme, les projets intégrés résidentiels, les minis-maisons, la présence de piscines en cours latérales et avant, la présence d'habitations bi-familiales sur le territoire.

2025-09-247

09 - DÉPÔT, PRÉSENTATION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 724-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 228-92 AUX FINS DE PRÉCISER ET D'AJOUTER CERTAINES DÉFINITIONS DANS LE CHAPITRE TERMINOLOGIE, DE RÉGIR LES RÉSIDENCES DE TOURISME, LES PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS, LES MINIS-MAISONS, LA PRÉSENCE DE PISCINES EN COURS LATÉRALES ET AVANT, LA PRÉSENCE D'HABITATIONS BI-FAMILIALES SUR LE TERRITOIRE

Monsieur Louis Freyd, maire, dépose le projet de règlement et informe les personnes présentes que ledit projet de règlement est disponible pour consultation.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 724-2025

Projet de Règlement numéro 724-2025 amendant le règlement de zonage numéro 228-92 aux fins de préciser et d'ajouter certaines définitions dans le chapitre terminologie, de régir les résidences de tourisme, les projets intégrés résidentiels, les minis-maisons, la présence de piscines en cours latérales et avant, la présence d'habitations bi-familiales sur le territoire

ATTENDU que le règlement de zonage numéro 228-92 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Sainte- Mélanie depuis le 6 avril 1992 ;

ATTENDU la sanction de la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q. 2021, c. 30) le 7 octobre 2021;

ATTENDU que de nombreuses demandes d'attestation de conformité à la réglementation municipale sont déposées à chaque année ;

ATTENDU que les règlements d'urbanisme municipaux en vigueur ne régissent pas l'implantation des résidences de tourisme ;

ATTENDU que la prolifération de tels établissements menace la quiétude de certains secteurs résidentiels et de villégiature ;

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

ATTENDU que le conseil municipal considère que les règlements d'urbanisme doivent régir l'implantation et l'exercice de l'usage « résidence de tourisme » ;

ATTENDU que l'agriculture et les activités agricoles, l'agrotourisme, le commercial et de service relié à l'agriculture et le para-industriel relié à l'agriculture devraient être autorisés dans toutes les zones agricoles de la Municipalité de Sainte-Mélanie de manière à être conforme au Schéma d'aménagement de la MRC de Joliette et que la Municipalité de Sainte-Mélanie s'en remette au jugement de la Commission de protection des terres agricoles si une autorisation est nécessaire en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* le conseil municipal considère que les règlements d'urbanisme doivent régir l'implantation et l'exercice de l'usage « résidence de tourisme » ;

ATTENDU que le Conseil municipal juge opportun d'amender le *Règlement de zonage numéro 228-92* ;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 8 septembre 2025 et que le projet de règlement a été présenté et déposé au public pour considération à cette même séance ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par madame Jeanne Gauthier Appuyé par monsieur Evens Landreville-Nadeau Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE le premier projet de règlement numéro 724-2025 amendant le règlement de zonage numéro 228-92 aux fins de préciser et d'ajouter certaines définitions dans le chapitre terminologie, de régir les résidences de tourisme, les projets intégrés résidentiels, les minis-maisons, la présence de piscines en cours latérales et avant, la présence d'habitations bi-familiales sur le territoire, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 3 TERMINOLOGIE

L'article 3.1 du règlement de zonage numéro 228-92 est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

Établissement d'hébergement touristique : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération.

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

Mini-maison: Bâtiment de petite superficie exclusivement érigé dans un projet intégré résidentiel;

Personne : Une personne physique, une personne morale, une société de personnes ou une fiducie ;

Projet intégré résidentiel: Ensemble exclusivement résidentiel dont les bâtiments sont assujettis au régime de copropriété divise, situés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et une ou plusieurs parties communes et se caractérisant par un aménagement intégré favorisant la mise en commun de certains espaces intérieurs ou extérieurs, services ou équipements tels les allées d'accès, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

Résidence principale : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement ;

Résidence de tourisme : Établissements d'hébergement touristique, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

Touriste : une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

ARTICLE 4 NOUVELLE ACTIVITÉ DE CLASSE HÉBERGEMENT, TYPE 1

L'article 6.1 du règlement de zonage numéro 228-92 est modifié par l'ajout, dans la classe d'usage 2310,

« Hébergement, type 1 », de l'activité suivante :

- 9113 Résidence de tourisme

ARTICLE 5 HABITATIONS BI-FAMILIALES

Le Chapitre 7 (Dispositions applicables aux usages résidentiels) est modifié en ajoutant après son titre,

l'alinéa suivant:

« A) Généralités

À moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement, la classe d'usage 1200 (Habitation bifamiliale) est autorisée sur l'ensemble du territoire dans toutes les zones où le groupe H (habitation) est autorisé et est spécifiquement interdite dans la zone V-04 (secteur du Lac Rocher)»

ARTICLE 6 PISCINES

L'article 7.6 (Piscines) du Chapitre 7 (Dispositions applicables aux usages résidentiels) est modifié est remplaçant le second alinéa du paragraphe «C)» par l'alinéa suivant:

« Une piscine est permise dans la cour arrière, dans la cour latérale et dans la cour avant qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment, entre la ligne arrière et le point le plus avancé de la façade principale, à condition de respecter une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de rue.

Cette disposition s'applique sur l'ensemble du territoire sauf dans la zone V-04 (secteur du Lac Rocher).»

ARTICLE 7 MINI-MAISONS

Le chapitre 7 (Dispositions applicables aux usages résidentiels) est modifié par l'ajout de l'article 7.18 suivant:

« Article 7.18 Dispositions applicables aux mini-maisons

Les mini-maisons sont assujetties aux dispositions minimales suivantes:

A) la superficie minimale d'une mini-maison est fixée à 30 mètres carrés;

B) la superficie maximale d'une mini-maison est fixée à 50 mètres carrés;

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

- C) le nombre maximal de mini-maisons est fixé à 5 maisons par lot;
- D) La superficie minimale d'une lot doit être d'au moins 5000 mètres carrés;
- E) Une mini-maison ne peut être installée en cour avant.»

ARTICLE 8 PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL

Le chapitre 7 (Dispositions applicables aux usages résidentiels) est modifié par l'ajout de l'article 7.19 suivant:

« Article 7.19 Dispositions applicables aux projets intégrés résidentiels

Article 7.19.1 Généralités

Les projets intégrés résidentiels sont autorisés sur l'ensemble des zones du territoire sauf dans la zone V-04 (secteur du Lac Rocher) où de tels projets sont formellement interdits.

Article 7.19.2 Champ d'application

Les dispositions du présent titre s'appliquent aux projets intégrés résidentiels de manière complémentaire à toutes autres dispositions applicables du présent règlement.

Article 7.19.3 Conditions d'implantation

- A) Un projet intégré résidentiel doit être conforme aux dispositions du présent chapitre;
- B) Un projet intégré résidentiel doit être localisé sur un même terrain et être constitué de plus d'un bâtiment;
- C) Un projet intégré résidentiel doit être desservi par des aires d'agrément et chaque bâtiment principal, à l'exception de ceux adjacents à une voie de circulation publique, doit être desservi par une allée véhiculaire privée;
- D) Le site d'un projet intégré résidentiel peut être constitué d'un seul ou de plusieurs lots.

Article 7.19.4 Superficie du terrain

La superficie minimale du terrain exigée à la grille des spécifications s'applique pour chacun des bâtiments.

Article 7.19.5 Nombre de bâtiments principaux

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, un projet intégré doit comporter au moins deux bâtiments principaux sur un même terrain.

Article 7.19.6 Marges

Les marges minimales prescrites à la grille des spécifications s'appliquent à tout bâtiment principal d'un projet intégré, lequel doit respecter ces distances à partir des lignes de terrain du terrain partagé.

Article 7.19.7 Taux d'implantation

Le taux d'implantation prescrit à la grille des spécifications s'applique à l'ensemble des bâtiments d'un projet intégré.

Article 7.19.8 Utilisation des cours

Dans un projet intégré résidentiel, les espaces suivants sont considérés comme étant une cour avant :

- 1° un espace situé directement entre la façade principale avant du bâtiment principal, incluant ses prolongements, le plus rapproché d'une rue et cette rue;
- 2° pour un projet intégré résidentiel situé dans une zone en dehors du périmètre d'urbanisation, un espace situé directement entre la façade principale avant du bâtiment principal, incluant ses prolongements, le plus rapproché d'une allée véhiculaire et cette allée véhiculaire.

Dans le cas d'un projet intégré, les espaces suivants sont considérés comme étant une cour avant secondaire :

- 1° un espace qui n'est pas considéré comme une cour avant, mais qui est situé directement entre le mur latéral d'un bâtiment principal le plus rapproché d'une rue et cette rue;

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

2° pour un projet intégré situé dans une zone en dehors du périmètre d'urbanisation, un espace qui n'est pas considéré comme une cour avant, mais qui est situé directement entre le mur latéral d'un bâtiment principal le plus rapproché d'une allée véhiculaire et cette allée véhiculaire.

Les espaces non considérés comme une cour avant aux alinéas précédents sont considérés comme une cour arrière.

Article 7.19.10 Construction accessoire

La superficie totale maximale des constructions accessoires correspond au rapport entre la somme de la superficie d'emprise au sol de toutes les constructions accessoires et la superficie totale du terrain partagé.

Lorsqu'un nombre maximal de constructions accessoires ou d'équipements accessoires par terrain est prescrit, ce nombre maximal ne s'applique pas par terrain, mais en fonction du nombre de bâtiments principaux présents sur l'ensemble du projet intégré en faisant les adaptations nécessaires.

Article 7.19.11 Normes d'aménagement

Un projet intégré résidentiel doit respecter les dispositions suivantes :

1° la distance minimale entre deux bâtiments principaux est de 12 m;

2° malgré le paragraphe précédent, la distance minimale entre les bâtiments principaux occupés par un usage de la classe d'usages « unifamiliale H1 » est de 6 m;

3° Dans un projet intégré résidentiel, toute voie de circulation desservant un bâtiment principal doit être d'une largeur minimale de 6 m de manière à permettre l'accès aux véhicules d'urgence en tout temps à partir de la voie de circulation publique.

a) Cette voie de circulation privée peut être :

i) une allée véhiculaire;

ii) une allée de stationnement;

iii) une allée piétonnière;

iv) une allée partagée.

b) les entrées charretières et allées véhiculaires privées doivent être conformes au présent règlement;

c) le rayon de courbure minimal des allées véhiculaires privées est fixé à 5 m;

d) les allées véhiculaires privées sans issue doivent se terminer par un cercle de virage ayant un diamètre minimal de 25 m;

e) la distance minimale entre les allées véhiculaires privées et les bâtiments principaux est de 3 m;

4° un minimum d'une aire d'agrément doit être aménagé sur le terrain représentant, au minimum, 20 % de la superficie totale des bâtiments principaux. L'aire d'agrément doit faire l'objet d'un aménagement paysager. L'espace occupé par des sentiers est comptabilisé dans la superficie totale exigée.

5° des sentiers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément, aux espaces de

stationnement, aux allées véhiculaires privées, aux bâtiments principaux et accessoires.»

ARTICLE 9 EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ DE RÉSIDENCE DE TOURISME

Le chapitre 7 (Dispositions applicables aux usages résidentiels) est modifié par l'ajout de l'article 7.20 suivant:

« ARTICLE 7.20 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME

Les résidences de tourisme sont assujetties aux dispositions suivantes:

A) Généralités

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

1) La période d'occupation d'une résidence de tourisme ne peut excéder 31 jours consécutifs;

2) Un propriétaire détenteur d'un certificat d'occupation pour une résidence de tourisme peut afficher sa résidence de tourisme sur poteau uniquement et en conformité avec l'article 8.10.9 du présent règlement.

B) Emplacements

1) Une résidence de tourisme ne peut être implantée dans la zone V-04 (Secteur du lac Rocher);

2) Une résidence de tourisme ne peut être implantée à l'intérieur du périmètre urbain tel que délimité au plan de zonage. »

ARTICLE 10 GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

L'annexe B (Grilles des usages et normes) est amendé en modifiant les grilles des usages et des normes des zones T-01, V-02, A-03, V-05, V-06, AV-07, A-08, AR-09, AR-10, A-11, A-12, AV-13, AV-13-1, I-14, A-15, A-15-1, AR-17, V-18, V-19, AV-20, A-21, AV-22, AV-23, V-24, I-25, AV-51 et AV-53 par l'ajout de l'activité « 9113 - Résidence de tourisme ».

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion et dépôt du projet de règlement, le 8 septembre 2025

Adoption du projet de règlement, le 8 septembre 2025

Transmission du projet de règlement à la MRC de Joliette, le _____ 2025

Assemblée de consultation publique, le _____ 2025

Adoption du second projet de règlement, le _____ 2025

Adoption du règlement, le _____ 2025

Transmission du règlement à la MRC de Joliette, le _____ 2025

Délivrance du certificat de conformité de la MRC de Joliette, le _____ 2025

Avis public d'entrée en vigueur, le _____

Louis Freyd
Maire

Martine Malo
Directrice générale adjointe et
greffière-trésorière adjointe

2025-09-248

10 - **Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) au 71, rue du Souvenir sur le lot numéro 5 611 306 du cadastre du Québec**

ATTENDU qu'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) concernant la rénovation d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire au 71, rue du Souvenir (lot 5 611 306 du cadastre du Québec), a été déposée à la Municipalité le 19 juin 2025 ;

ATTENDU les dispositions du règlement numéro 677-2024 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Sainte-Mélanie ;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme estiment dans leur résolution adoptée le 14 août 2025 que le projet respecte les objectifs et critères dudit règlement ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme à la rénovation d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire au 71, rue du Souvenir ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par monsieur Evens Landreville-Nadeau
Appuyé par madame Marie-France Bouchard
Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le Conseil de la Municipalité de Sainte-Mélanie approuve cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la rénovation d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire au 71, rue du Souvenir sur le lot numéro 5 611 306 du cadastre du Québec.

Adoptée

2025-09-249

11 - **Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) sur le lot numéro 6 353 912 du cadastre du Québec**

ATTENDU qu'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) concernant l'abattage d'arbres et la construction d'un bâtiment principal résidentiel sur le lot 6 353 912 du cadastre du Québec (rue McPhillip), a été déposée à la Municipalité le 1^{er} juillet 2025 ;

ATTENDU les dispositions du règlement numéro 677-2024 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Sainte-Mélanie ;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme estiment dans leur résolution adoptée le 14 août 2025 que le projet respecte les objectifs et critères dudit règlement ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme à l'abattage d'arbres et la construction d'un bâtiment principal résidentiel ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par madame Jeanne Gauthier
Appuyé par monsieur Evens Landreville-Nadeau
Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le Conseil de la Municipalité de Sainte-Mélanie approuve cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'abattage d'arbres et la construction d'un bâtiment principal résidentiel.

Adoptée

2025-09-250

12 - **Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) sur le lot numéro 6 353 919 du cadastre du Québec**

ATTENDU qu'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) concernant la construction d'un bâtiment principal résidentiel sur le lot 6 353 919 du cadastre du Québec (rue McPhillip), a été déposée à la Municipalité le 17 juillet 2025 ;

ATTENDU les dispositions du règlement numéro 677-2024 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Sainte-Mélanie ;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme estiment dans leur résolution adoptée le 14 août 2025 que le projet respecte les objectifs et critères dudit règlement ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme à la construction d'un bâtiment principal résidentiel sur le lot 6 353 919 du cadastre du Québec (rue McPhillip) ;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par monsieur Daniel Richer
Appuyé par madame Marie-France Bouchard
Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le Conseil de la Municipalité de Sainte-Mélanie approuve cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment principal résidentiel sur le lot 6 353 919 du cadastre du Québec (rue McPhillip).

Adoptée

2025-09-251

13 - **Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) sur le lot numéro 6 353 920 du cadastre du Québec**

ATTENDU qu'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) concernant la construction d'un bâtiment principal résidentiel sur le lot 6 353 920 du cadastre du Québec (rue McPhillip), a été déposée à la Municipalité le 18 juillet 2025 ;

ATTENDU les dispositions du règlement numéro 677-2024 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Sainte-Mélanie ;

ATTENDU que les membres du Comité consultatif d'urbanisme estiment dans leur résolution adoptée le 14 août 2025 que le projet respecte les objectifs et critères dudit règlement ;

ATTENDU la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme à la construction d'un bâtiment principal résidentiel sur le lot 6 353 920 du cadastre du Québec (rue McPhillip) ;

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

[REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

[REDACTED]

17 - PÉRIODE DE QUESTIONS

La période de questions est ouverte à 19h54.

Le maire invite les citoyens et citoyennes à la période de questions et il répond aux questions posées.

La période de questions est close à 20h10.

Le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 8 septembre 2025 a été approuvé par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2025.

2025-09-254

18 - **LEVÉE DE LA SÉANCE**

L'ordre du jour étant épuisé,

Il est proposé par monsieur Daniel Richer

Appuyé par madame Jeanne Gauthier

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents :

QUE la séance soit levée à 20h10

Adoptée

Louis Freyd
Maire

Roxane Gobeil
Secrétaire d'assemblée