Municipalité de
Lac-aux-Sables

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE MÉKINAC

Municipalité de la paroisse de LAC-AUX-SABLES

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #2022-586

MODIFIANT L'ARTICLE 15.5.2 DU REGLEMENT DE ZONAGE 2013-518 SUR LES CAMPINGS ET DANS LA ZONE 4-VB-AD (AM)

ASSEMBLÉE régulière du conseil municipal de la municipalité de Lac-aux-Sables, M.R.C. de Mékinac, tenue le quatorzième jour de juin 2022 à 19 h30, à la salle municipale de Lac-aux-Sables, à laquelle assemblée sont présents:

SON HONNEUR LE MAIRE : M. YVON BOURASSA

LES MEMBRES DU CONSEIL:

M. Alex Bronsard
M. Nicolas Hamelin
M. Yvan Hamelin
M. Daniel Beaupré
Mme Suzanne Béland
Mme Dominique Lavallée

Tous membres du conseil et formant quorum.

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun d'apporter des modifications à son règlement de zonage #2013-518 suite à diverses demandes relativement aux terrains de campings;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal veut augmenter les possibilités commerciales sur le territoire;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique sur le premier projet de règlement s'est tenue le 3 mai 2022;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 8 mars 2022 et que le projet de règlement a été déposé au cours de cette même séance;

LE CONSEIL ADOPTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement 2022-586 modifiant l'article 15.5.2 du règlement de zonage 2013-518 et dans la zone 4-Vb-Ad (am)».

ARTICLE 2 **But du règlement**

Le présent règlement a pour but de modifier l'article 15.5.2 du règlement de zonage pour y corriger une expression et ajouter des bâtiments autorisés (mini-chalet) sur les terrains de campings dans la zone 4-Vb-Ad (am).

Projet

ARTICLE 3 Modification de l'article 15.5.2, 1er alinéa

Le 1er alinéa de l'article 15.5.2 est modifié par le remplacement du mot « nonobstant » par « selon les dispositions de » au paragraphe 4 du 1er alinéa.

ARTICLE 4 Ajout d'un 5e aliéna à l'article 15.5.2

L'article 15.5.2 est modifié par l'ajout du 5e alinéa suivant :

> « Malgré ce qui précède, exclusivement sur un terrain de camping situé dans la zone 4-Vb-Ad (am), la construction d'un mini-chalet locatif d'une superficie supérieure à 15m² mais, inférieure à 38 m² sera autorisée, sur un emplacement de camping, au lieu d'une roulotte ou d'un autre type d'équipement d'hébergement (tente, bâtiment de toile), selon les conditions suivantes :
>
> 1. Un maximum de 4 mini-chalets peut être autorisé par tranche de 9 emplacements locatifs ~~se trouvant sur un même lot cadastré .~~ Si le nombre d'emplacement est supérieur à 9, le même ratio s'applique en arrondissant le résultat au nombre entier inférieur. Le ou les minis-chalets et les constructions annexes sur l'emplacement locatifs doivent obligatoirement appartenir au propriétaire du camping.
> 2. Le mini-chalet doit être construit sur une fondation de type pieux vissés ou pilotis seulement, aucun sous-sol ou rez-de-jardin n'étant autorisés, ni de fondation de béton;
> 3. Le revêtement extérieur du mini-chalet doit respecter les dispositions de la section 10 du présent règlement. Afin de former un ensemble architectural homogène, les matériaux de revêtement extérieur des mini-chalets qui se trouvent à moins de 300 mètres d'un autre mini-chalet devra être de couleur et de textures identiques. Il en va de même pour les matériaux utilisés pour le revêtement de la toiture;
> 4. La superficie de plancher du mini-chalet ne peut excéder 38m². Exceptionnellement, une seule mezzanine pourra être exclue du calcul de la superficie totale de plancher si sa superficie de plancher n'excède pas 30% de celle du niveau principal inférieur. Aucune construction annexée ou liée au mini-chalet n'est permise, à l'exception d'un perron et d'une galerie ouverte, dont la superficie ne peut excéder 19 m²;
> 5. La hauteur d'un mini-chalet ne peut excéder 6 mètres. Cette distance verticale se calcule entre le dessus du plancher du premier étage et un plan horizontal passant par la partie la plus élevé de la toiture du bâtiment (excluant la cheminée);
> 6. La capacité d'hébergement d'un mini-chalet ne peut excéder 4 personnes.
> 7. L'emplacement doit prévoir un maximum de 2 espaces de stationnement par mini-chalet;
> 8. Les dispositions de l'article 12.1 du règlement de construction sont applicables à un mini-chalet. (*interdiction d''utilisation d'un conteneur ou d'une remorque pour le transformer en bâtiment*);
> 9. Le terrain où se trouvent un ou plusieurs mini-chalets ne peut être loti ou autrement aliéné de manière à rendre un mini-chalet seul sur un lot distinct sauf si la superficie du bâtiment est augmentée, de façon à le rendre conforme aux normes applicables en matière de construction de bâtiment principal résidentiel ou de villégiature des règlements de lotissement, de construction et de zonage; et sans que l'aliénation ou le lotissement rendre dérogatoire ou augmente la dérogation du camping ou d'un autre lot adjacent;
> 10. Un spa, un bain à remous ou une cuve thermale sur l'emplacement d'un mini-chalet ne doit pas excéder une capacité de 1300 litres / 4 places;
> 11. Un seul abri à bois est permis d'une superficie maximale de 3m² par mini-chalet.

Projet

12. Un seul abri moustiquaire non-permanent en toile, conçu pour être facilement démontable d'une superficie maximale de 10 m² est autorisé par mini-chalet.

ARTICLE 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LAC-AUX-SABLES
M.R.C. DE MÉKINAC
CE ____E JOUR DE _____2022

/S/ YVON BOURASA

Yvon Bourassa
Maire

/S/ MANUELLA PERRON

Manuella Perron, OMA
Secrétaire-trésorière adjointe

Avis de motion et dépôt projet donné le 8 mars 2022.
Adoption du premier projet de règlement le 12 avril 2022.
Avis public d'assemblée de consultation: le 14 avril 2022
Assemblée de consultation: le 3 mai 2022
Adoption du second projet de règlement prévue le 10 mai 2022
Adoption du projet final de règlement: le _____ (résolution 2022-_____)
Avis de conformité MRC: _____2022
Avis de promulgation: _____2022
Modifié le
Abrogé le

Copie certifiée conforme à Lac-aux-Sables, ce _____ 2022

Manuella Perron, OMA
Directrice générale et greffière-trésorière intérimaire

PROJET

Pour information seulement :

Voici l'article 15.5.2 tel que maintenant avec en ajout les modifications suggérées :

15.5.2 Constructions autorisées

Sur les terrains de camping, sont autorisées les constructions liées directement à l'exploitation du camping autres que celles situées sur les terrains offerts en location tels que :

1. poste d'accueil;
2. bâtiments communautaires (toilette, restaurant, abris, garage, salle de lavage, etc.);
3. les bâtiments servant de refuge à la condition que leur superficie soit inférieure à 15 m^2;
4. les bâtiments de toiles pour camper de type yourte, tente de prospecteur et prêts à camper ~~nonobstant~~ selon les dispositions de l'article 9.5.

Sur les emplacements offerts en location d'un terrain de camping, seules les constructions accessoires suivantes sont autorisées :

1° une seule remise par emplacement, sur pieux, blocs ou pilotis d'une superficie maximale de 13.5 m² (équivalent de 12pi par 12pi);

2° une seule terrasse par emplacement, sans mur ni toit;

3° un seul abri d'un maximum de 13.5 m² selon les conditions suivantes :

a. doit être conçu pour être facilement démontable et transportable;

b. les parois murales doivent être faites de toile ou de moustiquaire.

Une maison mobile, lorsque installée sur un terrain offert en location d'un terrain de camping, ne doit pas être installée sur une fondation ou de manière à en faire un bâtiment permanent. Elle doit pouvoir être déplacée au même titre qu'une roulotte.

La construction de chalets locatifs d'une superficie supérieure à 15 m^2 est aussi permise à la condition de respecter l'ensemble des dispositions des règlements de lotissement, de construction et de zonage comme s'il s'agissait de la construction d'un bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, exclusivement sur un terrain de camping situé dans la zone 4-Vb-Ad (am), la construction d'un mini-chalet locatif d'une superficie supérieure à 15m² mais inférieure à 38 m² sera autorisée, sur un emplacement de camping, au lieu d'une roulotte ou d'un autre type d'équipement d'hébergement (tente, bâtiment de toile), selon les conditions suivantes :

1. Un maximum de 4 mini-chalets peut être autorisé par tranche de 9 emplacements locatifs se trouvant sur un même lot cadastré;
2. Le mini-chalet doit être construit sur une fondation de type pieux vissés ou pilotis seulement, aucun sous-sol ou rez-de-jardin n'étant autorisés, ni de fondation de béton;
3. Le revêtement extérieur du mini-chalet doit respecter les dispositions de la section 10 du présent règlement. Afin de former un ensemble architectural homogène, les matériaux de revêtement extérieur des

Projet

mini-chalets qui se trouvent à moins de 300 mètres d'un autre mini-chalet devra être de couleur et de textures identiques. Il en va de même pour les matériaux utilisés pour le revêtement de la toiture;

4. La superficie de plancher du mini-chalet ne peut excéder 38m². Exceptionnellement, une seule mezzanine pourra être exclue du calcul de la superficie totale de plancher si sa superficie de plancher n'excède pas 30% de celle du niveau principal inférieur. Aucune construction annexée ou liée au mini-chalet n'est permise, à l'exception d'un perron et d'une galerie ouverte, dont la superficie ne peut excéder 19 m²;
5. La hauteur d'un mini-chalet ne peut excéder 6 mètres. Cette distance verticale se calcule entre le dessus du plancher du premier étage et un plan horizontal passant par la partie la plus élevé de la toiture du bâtiment.
6. La capacité d'hébergement d'un mini-chalet ne peut excéder 4 personnes;
7. L'emplacement doit prévoir un maximum de 2 espaces de stationnement par mini-chalet;
8. Les dispositions de l'article 12.1 du règlement de construction sont applicables à un mini-chalet. (*interdiction d''utilisation d'un conteneur ou d'une remorque pour le transformer en bâtiment*) ;
9. Le terrain où se trouvent un ou plusieurs mini-chalets ne peut être loti ou autrement aliéné de manière à rendre un mini-chalet seul sur un lot distinct sauf si la superficie du bâtiment est augmentée, de façon à le rendre conforme aux normes applicables en matière de construction de bâtiment principal résidentiel ou de villégiature des règlements de lotissement, de construction et de zonage; et sans que l'aliénation ou le lotissement rendre dérogatoire ou augmente la dérogation du camping ou d'un autre lot adjacent;
10. Un spa, un bain à remous ou une cuve thermale sur l'emplacement d'un mini-chalet ne doit pas excéder une capacité de 1300 litres / 4 places.
11. Un seul abri à bois d'une superficie maximale de 3 m² est permis pour chaque mini-chalet;
12. Un seul abri moustiquaire en toile, conçu pour être facilement démontable d'une superficie maximale de 10 m² pour chaque mini-chalet.

PROJET