

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE STUKELY-SUD

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 277-2019
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2007-140
AFIN DE PERMETTRE DES UNITÉS DE LOCATION
DE TYPE « CHALET PRÊT-À-CAMPER » DANS LA ZONE R-3

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Stukely-Sud a adopté le règlement de zonage n° 2007-140 et que celui-ci est toujours en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au règlement de zonage a été formulée auprès de la Municipalité afin de permettre des unités de location de type « Chalet prêt-à-camper » sur le site du Domaine des Cantons situé à l'intérieur de la zone R-3;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de s'adapter au marché de l'hébergement compris sur un terrain de camping;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, après analyse de la demande, recommande au conseil d'accepter la demande de modification au règlement de zonage;

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

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 1.9 intitulé « Définitions » est modifié par l'ajout de la définition du terme « Chalet prêt-à-camper ». Ce terme se définit comme suit :

« Chalet prêt-à-camper

Structure rigide ou en toile installée sur une plateforme, sur des blocs de béton ou directement au sol, pourvue de l'équipement nécessaire pour y séjourner et pouvant être desservie par les services (aqueduc, égout, électricité) ou non. Située à l'intérieur d'un terrain de camping, cette unité de location appartient et est fournie par le camping. Un chalet prêt-à-camper correspond notamment aux constructions suivantes : un pod, une yourte, une tente de type prospecteur, un tipi et autres types de constructions similaires. »

Article 3

L'article 1.9 intitulé « Définitions » est modifié par :

- L'ajout au terme, *Site de camping*, de l'expression « permettant un hébergement en chalet prêt-à-camper ou un espace » à la suite de l'expression « moyennant paiement, ». Le terme *Site de camping* se lit maintenant comme suit :

« Espace à l'intérieur d'un terrain de camping alloué à un campeur moyennant paiement, permettant un hébergement en chalet prêt-à-camper ou un espace aménagé pour permettre l'installation d'une tente, d'une tente-roulotte, d'une roulotte, d'une roulotte motorisée, d'un véhicule récréatif ou d'un autre équipement semblable, qu'il y ait ou non disponibilité de services d'utilité publique (eau, électricité, vidange de toilettes) à l'intérieur de cet espace. »

- L'ajout au terme, *Terrain de camping*, de l'expression « dans un chalet prêt-à-camper » à la suite de l'expression « que ce soit ». Le terme *Terrain de camping* se lit maintenant comme suit :

« Tout terrain (incluant les sites de camping, les espaces communautaires, les voies de circulation, les bâtiments d'accueil et de services) où moyennant paiement, on est admis à camper à court terme, que ce soit dans un chalet prêt-à-camper, avec une tente, une tente-roulotte, une roulotte motorisée, un véhicule récréatif ou un autre équipement semblable, ou à la belle étoile, que l'établissement détienne ou non un permis en vertu de la *Loi sur les établissements touristiques* et pourvu que les campeurs ne soient pas admis à séjourner plus de 6 mois sur le terrain avec leur équipement.

Article 4

L'article 5.8, intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone », est modifié :

- au paragraphe d) intitulé « Zones résidentielles » par l'ajout de la note « ⁽²³⁾ » à la suite du « X » à la rubrique *Usages spécifiquement autorisés* à la ligne intitulée *Terrain de camping* vis-à-vis la colonne de la zone R-3;
- au paragraphe j) *Description des renvois*, en ajoutant la note 23. La note 23 se lit comme suit :

« (23) Un maximum de 10 chalets prêt-à-camper peuvent être installés sur un terrain de camping. »

Article 5

L'article 8.1 intitulé « Forme de bâtiments » est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa. Le troisième alinéa se lit comme suit :

« Malgré ce qui précède, les bâtiments en forme de dôme ou de demi-cylindre sont permis à l'intérieur d'un terrain de camping et spécifiquement pour un chalet prêt-à-camper ou pour un bâtiment de service. »

Article 6

L'article 15.9 intitulé « Implantation des bâtiments » est modifié par :

Le remplacement du titre de l'article. Le titre de l'article se lit maintenant comme suit :

« Dispositions applicables à un terrain de camping ».

Par l'ajout, au deuxième paragraphe, de l'expression « aux chalets prêt-à-camper ou » à la suite de l'expression « les sites de camping destinés ». Le deuxième paragraphe se lit maintenant comme suit :

« - seuls les bâtiments accessoires destinés aux services communautaires du terrain de camping seront autorisés, à la condition de ne pas dépasser une hauteur maximale de 8 m. Aucun bâtiment accessoire de quelque nature que ce soit n'est autorisé sur les sites de camping destinés aux chalets prêt-à-camper ou à accueillir les tentes, tentes-roulottes, les roulottes, roulottes motorisées ou véhicules récréatifs. Toute modification ou agrandissement de roulottes, roulottes motorisées ou véhicules récréatifs est prohibé.

- Par l'ajout d'un troisième paragraphe. Le troisième paragraphe se lit comme suit :

« - Spécifiquement pour un chalet prêt-à-camper, celui-ci doit avoir une superficie au sol maximale de 45,5 m² et un maximum de 1 étage. Lorsqu'un chalet prêt-à-camper est construit à l'aide d'un revêtement extérieur en toile celle-ci doit être expressément conçue à cette fin. Un chalet prêt-à-camper peut être utilisé durant les quatre saisons. Il est interdit de lotir un site de camping comprenant un chalet prêt-à-camper. »

Article 7

- L'article 15.10 intitulé « Densité brute et taux d'occupation » est modifié au deuxième alinéa par l'ajout de l'expression « pour un chalet prêt-à-camper ou » à la suite de l'expression « de terrain réservée ». Le deuxième alinéa se lit maintenant comme suit :

« La superficie minimale de terrain réservée pour un chalet prêt-à-camper ou pour l'aménagement ou l'utilisation d'un site de camping destiné à accueillir une tente, une tente-roulotte, une roulotte, une roulotte motorisée ou un véhicule récréatif doit être de 150 m².

Article 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ORIGINAL SIGNÉ PAR

René Pépin
Maire suppléant

ORIGINAL SIGNÉ PAR

Louissette Tremblay
Directrice-générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	le 09 septembre 2019
1er projet de règlement :	le 09 septembre 2019
Avis public consultation:	le 2019
Adoption 2 ^e projet règlement :	le 2019
Entrée en vigueur :	le 2019
Affichage :	le 2019