

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MICHEL-DU-SQUATEC

RÈGLEMENT N° 279 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 160 AFIN D'Y INTÉGRER DES NORMES CONCERNANT L'IMPLANTATION ET LES DROITS ACQUIS DE ROULOTTES SUR LE TERRITOIRE DE LA ZEC OWEN

- CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Michel-du-Squatec souhaite amender son règlement de zonage numéro 160 afin de mettre à jour ses normes concernant l'implantation et les droits acquis de roulottes sur le territoire de la ZEC Owen.
- CONSIDÉRANT QUE des roulottes sont installées de façon définitive et deviennent des chalets.
- CONSIDÉRANT QUE les roulottes ne peuvent pas être inscrites au rôle, d'où une iniquité avec les chalets.
- CONSIDÉRANT QUE les roulottes ont un impact négatif sur la valeur des bâtiments voisins et sur l'offre de villégiature.
- CONSIDÉRANT QUE les roulottes implantées peuvent être des sources de pollution diffuse.
- CONSIDÉRANT QUE avis de motion a dûment été donné le 7 avril 2008.
- EN CONSÉQUENCE le Conseil de la municipalité de Saint-Michel-du-Squatec adopte le règlement 279 modifiant le règlement de zonage 160 afin de réglementer l'implantation et les droits acquis de roulottes et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule : "Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 160 afin d'y intégrer des normes concernant l'implantation et les droits acquis de roulottes sur le territoire de la ZEC Owen".

ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur une partie du territoire de la municipalité de Saint-Michel-du-Squatec, soit le territoire compris dans les limites de la ZEC Owen.

ARTICLE 4 : PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ARTICLE 5 : VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 6 : CERTAINES RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation suivantes du texte et des mots s'appliquent:

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un plan, un graphique, un symbole, une annexe et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre le texte et un document annexé à ce règlement, le document annexé prévaut.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 7 : UNITÉS DE MESURE

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI).

ARTICLE 8 : TERMINOLOGIE

La définition du terme roulotte à l'article A.5 est remplacé par le texte suivant :

Signifie un véhicule immobilisé ou non, monté sur roues, utilisé ou destiné à l'être comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir, construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou être automobile et conçu pour être utilisé de façon saisonnière.

La définition du terme « site privilégié » est ajoutée à l'article A.5.

SITE PRIVILÉGIÉ

Emplacement de camping en dehors des campings, qui était occupé au 1^{er} octobre 2004 et qui faisait l'objet d'une autorisation émise par la ZEC Owen.

La liste des sites est jointe en annexe.

ARTICLE 9 : CRÉATION DE LA ZONE Z1

Une zone Z1 est créée à même la zone Ef.4. Cette zone est délimitée sur la carte 1 jointe en annexe et correspond au territoire de la ZEC Owen compris dans la municipalité de Saint-Michel-du-Squatec.

ARTICLE 10 : USAGES PERMIS DANS LA ZONE Z1

Dans la zone Z1, les usages prévus dans la zone Ef.4 s'appliquent.

ARTICLE 11 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications est modifiée par l'ajout d'une zone Z1. Les usages et constructions autorisés y sont ceux prévus dans la zone Ef.4.

ARTICLE 12 : CHAMPS D'APPLICATION

L'article 10.5.2.1 est modifié en ajoutant cinq alinéas à la suite et qui se lisent comme suit :

Dans la zone Z1, les roulotte ne peuvent être implantées pour plus de trois semaines que dans les terrains de camping et les sites privilégiés. Dans tous les cas, l'obtention d'un permis émis par la municipalité est obligatoire.

Malgré l'alinéa précédent, il est interdit d'implanter une roulotte en dehors des campings et de sites privilégiés, quelque soit la durée de séjour, entre les mois de mai à novembre inclusivement.

Dans la zone Z1, il est interdit d'implanter une roulotte à moins de 30 m autour d'un lac de plus de 15 000 m².

Dans la zone Z1, il est possible de conserver, de façon temporaire, une roulotte sur un site privilégié qui est identifié à la carte 2 jointe en annexe. Cependant, advenant la vente, le transfert ou la cession de la roulotte – à l'exception des transferts en cas de décès ou son déplacement; le site doit alors être libéré de toute construction et la roulotte doit être déménagée dans un camping ou en dehors de la zone Z1, en conformité avec les règles applicables.

Aucune roulotte ne peut être transformée en résidence principale.

ARTICLE 13 : NORMES RELATIVES AUX USAGES ET AUX CONSTRUCTIONS AUTORISÉES À L'INTÉRIEUR DES EMPLACEMENTS DE CAMPING

13.1 DIMENSIONS MAXIMALES D'UNE ROULOTTE

Un article 10.5.2.4 est ajouté qui se lit comme suit :

La longueur maximale autorisée d'une roulotte est de 12.2 mètres, excluant l'attache et les parties rétractables (s'il y a lieu).

La largeur maximale autorisée d'une roulotte est de 3,05 mètres excluant les parties rétractables (s'il y a lieu).

13.2 MODIFICATIONS DES ROULOTTES

Un article 10.5.2.5 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, il est interdit de procéder à un agrandissement ou à des modifications sur une roulotte de manière à modifier sa configuration initiale ou à réduire sa mobilité. L'ajout d'un toit surplombant la roulotte est interdit.

Dans la zone Z1, toute roulotte doit être maintenue en bon état de fonctionnement et aucune modification susceptible de compromettre sa conformité aux normes établies par le Code de la sécurité routière ne doit y être apportée.

Dans la zone Z1, toute réparation du toit d'une roulotte ne peut avoir pour effet de rehausser le toit de plus de 40 centimètres et les éventuelles corniches ne peuvent excéder de plus de 10 centimètres les murs extérieurs.

13.3 NÉCESSITÉ DE L'USAGE PRINCIPAL

Un article 10.5.2.6 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, le seul usage principal permis sur un emplacement de camping est celui d'une roulotte ou d'une tente.

13.4 CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS

Un article 10.5.2.7 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, les constructions et bâtiments identifiés ci-dessous sont accessoires à une roulotte sur les campings et les sites privilégiés :

- un cabanon;
- un abri à bois;
- un abri moustiquaire;
- une plate-forme et un perron;
- une tente.

13.5 NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AU CABANON ET À L'ABRI À BOIS

Un article 10.5.2.8 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, l'implantation d'un cabanon ou d'un abri à bois est autorisée dans les campings et les sites privilégiés sous réserve du respect des normes d'implantation générales applicables aux bâtiments et constructions accessoires et des conditions suivantes:

- un seul cabanon ou un seul abri à bois peut être érigé sur un emplacement de camping;
- en aucun temps, le cabanon ou l'abri à bois ne doit être utilisé à des fins d'habitation. Ces constructions ne peuvent pas abriter une toilette ou une douche;
- la superficie du cabanon ou de l'abri à bois ne doit pas excéder 6 mètres carrés, incluant la superficie de tout cabanon et abris à bois existant;
- la hauteur du cabanon ou de l'abri à bois ne doit pas excéder 2,90 mètres du faîte du toit;

- ces constructions doivent respecter un dégagement minimal de 1 mètre par rapport à la roulotte.
- aucune isolation thermique;
- aucune fondation permanente n'est autorisée. Le cabanon ou l'abri à bois doit être déposé sur le sol ou sur des blocs de manière à pouvoir être déplacé;

13.6 NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Un article 10.5.2.9 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment :

- le papier et les cartons-planches imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou d'autres matériaux naturels;
- le papier goudronné et autres matériaux de revêtement intermédiaire;
- la tôle et l'acier galvanisé ou non pré-peint en atelier, sauf pour le recouvrement des toitures;
- les blocs de béton non décoratifs ou non recouverts d'un matériau ou d'une peinture de finition adéquate;
- les films de plastique;
- les matériaux ou produits servant d'isolant;
- les panneaux de sciure de bois pressée;
- tout matériau de finition intérieure ou non conçu pour une utilisation extérieure.

13.7 NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ABRI MOUSTIQUAIRE

Un article 10.5.2.10 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, l'implantation d'un abri moustiquaire est autorisée sur les emplacements de camping et sur les sites privilégiés sous réserve du respect des normes d'implantation générales applicables aux bâtiments et constructions accessoires et des conditions suivantes:

- l'abri moustiquaire doit être amovible et occuper une superficie maximale de 15 mètres carrés;
- aucune fondation permanente n'est autorisée. L'abri moustiquaire doit reposer sur le sol ou sur des semelles amovibles. La structure doit être démontée au plus tard le 30 septembre de chaque année;
- la structure ne doit pas comporter de murs autres qu'en toile ou en toile moustiquaire;

- l'utilisation de vitres ou de plexiglas est interdite;
- la hauteur du toit de l'abri ne peut excéder de plus de 40 centimètres celle du toit de la roulotte;
- un seul abri moustiquaire par emplacement est permis;
- l'implantation d'un abri moustiquaire ne doit pas se traduire par l'installation d'une véranda, d'une gloriette (gazebo), pergolas, galerie ou toute autre construction.

ARTICLE 14 **NORMES PARTICULIÈRES CONCERNANT LA PLATE-FORME, LE DALLAGE AU SOL ET LE PERRON**

Un article 10.5.2.11 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, l'implantation d'une plate-forme, d'un perron ou d'un dallage au sol est autorisée dans les campings et les sites privilégiés, sous réserve du respect des conditions suivantes:

- la superficie maximale combinée de toute plate-forme, de tout perron et de tout dallage au sol ne peut excéder 10 mètres carrés;
- les structures ne doivent pas être installées sur une fondation permanente, ni ancrées au sol ou à la roulotte. Elles doivent être amovibles. L'emploi de béton coulé est interdit dans la fabrication de la plate-forme ou du perron;
- la plate-forme ou le perron ne doit pas excéder une hauteur de 50 centimètres par rapport au niveau moyen du sol de l'emplacement.

14.1 **APPAREILS MÉNAGERS**

Un article 10.5.2.12 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, les appareils électroménagers, tels réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sècheuse, etc., ne doivent pas être placés à l'extérieur des bâtiments.

ARTICLE 15 **NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS PROHIBÉS À L'INTÉRIEUR DES EMPLACEMENTS DE CAMPING ET DES SITES PRIVILÉGIÉS**

15.1 **CONSTRUCTIONS PROHIBÉES**

Un article 10.5.2.13 est ajouté qui se lit comme suit :

L'implantation des constructions et équipements suivants est interdite dans la zone Z1 :

- autobus, camion de livraison, boîte de camion, remorque de camion, conteneur à déchets, wagon de chemin de fer ou tout autre véhicule désaffecté ou non immatriculé;
- camps pliables et démontables;
- gloriette (gazebo), véranda, pergolas, galerie et clôture.

ARTICLE 16 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

16.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un article 10.5.2.14 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, toute roulotte ou bâtiment accessoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être reconstruite en conformité avec les règlements en vigueur.

16.2 OCCUPATION D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Un article 10.5.2.15 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, un usage ou une construction dérogatoire abandonné ou interrompu plus d'un an perd automatiquement ses droits acquis.

16.3 REPLACEMENT D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Un article 10.5.2.16 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, un usage ou une construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un usage ou une construction conforme à la réglementation en vigueur.

16.4 NON-RETOUR À UN USAGE OU UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Un article 10.5.2.17 est ajouté qui se lit comme suit :

Dans la zone Z1, un usage ou une construction dérogatoire qui a été modifié pour le rendre conforme au présent règlement, ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

ARTICLE 17 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

