

ARTICLE 3.7

TERRAIN DE CAMPING EN ZECs

DÉFINITIONS

Abri moustiquaire : Installation conçue pour le camping, mobile, temporaire, non habitable et non attaché au sol et/ou équipement de camping. L'installation est formée de panneaux de moustiquaire ou de toile maintenus à l'aide de tubulure légère, facilement démontable en quelques minutes et servant à se protéger des insectes et des intempéries.

Accessoire de camping : Installation conçue pour le camping, mobile, temporaire, non habitable et non attaché au sol et/ou équipement de camping. Aucune isolation, ni plomberie ni câblage électrique n'est autorisé. L'installation ne peut être utilisée comme pièce habitable. L'installation est située sur le même emplacement et complémentaire à l'utilisation de l'équipement principal.

Cabanon : Installation préfabriquée d'une superficie maximale de 11,14 mètres carrés (± 120 pieds carrés) en résine durable, en tôle architecturale ou en bois. Il doit être mobile, temporaire, non habitable et non attaché au sol et/ou à l'équipement de camping, utilisé à des fins accessoires à l'usage principal. Aucune isolation ni plomberie ni câblage électrique n'est autorisé.

Emplacement de camping : Terrain identifié par la Zec, sur lequel le locataire effectue des activités de camping.

Équipement de camping ou équipement principal : Tente, tente-roulotte, autocaravane, roulotte, roulotte à sellette, roulotte motorisée et tout autre équipement destiné au camping et reconnu comme tel.

Mobile : Installation qui est prête à être déplacé en tout temps sans machinerie (tracteur, pelle mécanique, camion plate-forme, etc.), et ce, en moins d'une heure.

Non habitable : Installation où il n'est pas possible de vivre, exempt d'isolation, de plomberie et de câblage électrique ainsi que d'équipement permettant de dormir et/ou de préparer des repas

Non attaché au sol : Installation sans fondation ou ancrage au sol. L'installation doit être déposée sur le sol ou sur des blocs.

Patio : Plate-forme de bois d'une superficie maximale de 23,78 mètres carrés (± 255 pieds carrés) sans excéder la superficie de plancher de l'équipement principal. Elle est installée le long de l'équipement principal. Le patio est préassemblé en section de 1,2 mètres (± 4 pieds) sur 2,4 mètres (± 8 pieds) de côté, et doit demeurer mobile, temporaire, non habitable et non attaché au sol et/ou équipement de camping, utilisé accessoirement à l'équipement de camping.

Site de camping : Ensemble des emplacements de camping qui délimitent la zone d'activité de camping.

Temporaire : Installation à caractère provisoire, qui occupe un emplacement pour un temps limité, qui ne peut excéder la durée du bail de location de l'emplacement.

Véranda : Installation préfabriquée commercialement, conçue pour le camping et d'une superficie maximale de 23,78 mètres carrés (± 255 pieds carrés) sans excéder la superficie de plancher de l'équipement principal. Elle est installée le long de l'équipement principal. La véranda doit être mobile, temporaire, non habitable et non attaché au sol et/ou de l'équipement de camping, utilisée accessoirement à l'équipement de camping principal. Elle est formée de panneaux amovibles, maintenus à l'aide d'une structure légère, facilement démontables en quelques minutes. La véranda comporte uniquement trois élévations et un toit, la quatrième étant la surface latérale de l'équipement de camping. Aucune isolation, ni plomberie, ni câblage électrique ne sont permis. Une véranda ne peut être utilisée comme pièce habitable. Les panneaux de la véranda doivent avoir des ouvertures transparentes sur au moins 40 % de leur superficie.

ARTICLE 3.7.1

SITE DE CAMPING AMENAGE ET RUSTIQUE

a) Le site où est projeté un nouveau terrain de camping ou son agrandissement doit se localiser à plus de 500 mètres de toute aire établie de villégiature et/ou projetée ;

b) Le site de camping aménagé doit être entourée d'une bande boisée opaque, naturelle ou aménagée, d'une profondeur minimale de 20 mètres (incluant la rive s'il y a lieu) à partir des limites de terrain avant, arrière et latérale. Ces bandes boisées doivent être libres de toute installation, toute construction et tout aménagement ;

c) Uniquement pour les sites de camping aménagés, les équipements suivants sont autorisés sur un terrain de camping aménagé :

- poste d'accueil, salle communautaire et annexe ;
- remise pour l'équipement relié à l'entretien du camping ;
- bloc sanitaire ;
- stationnement ;
- Aire de jeux ;
- Autre équipement destiné à un usage commun pour les campeurs.

ARTICLE 3.7.2

EMPLACEMENT DE CAMPING AMENAGE ET RUSTIQUE

L'aménagement d'un emplacement de camping doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Chaque emplacement doit avoir une dimension minimale de 20 mètres sur 20 mètres, soit 400 mètres carrés de superficie minimale ;
- b) Les emplacements doivent avoir une étendue en front sur une allée (chemin carrossable) ;
- c) L'emplacement doit être entouré d'une bande boisée latérale et arrière de 5 mètres. Aucun déboisement ou ouvrage n'est permis dans cette bande ;
- d) Dans le cas d'un emplacement riverain, la bande riveraine de 20 mètres doit être conservée à l'état naturel ;
- e) Il est permis de déboiser complètement sur une superficie maximale de 75 % de la superficie de l'emplacement. La bande riveraine de 20 mètres de tout cours d'eau doit être conservée à l'état naturel ;
- f) Au moins, une bande boisée non lotie de 10 mètres doit s'intercaler et être maintenue à tous les 9 emplacements.

ARTICLE 3.7.3

ACCESSOIRES SUR UN EMPLACEMENT DE CAMPING AMENAGE OU RUSTIQUE

3.7.3.1

Les accessoires de camping

Tous les accessoires doivent respecter les balises suivantes :

- a) être adaptés pour l'usage de type camping ;
- b) être mobiles, temporaires et non attachés au sol ;
- c) être déplacés ou remisés en fin de saison dans un lieu prévu à cette fin (sauf si le contrat de location autorise une occupation annuelle dans un camping aménagé à cette fin) ;
- d) être non habitables ;

e) déposés sur le sol ou sur des blocs et au besoin, simplement appuyés sur le côté de l'équipement principal (non attachés) ;

f) Exempts d'isolation, de câblage électrique ou de plomberie ;

g) Exempts d'équipement de chauffage autre que conçu spécifiquement pour le camping ;

La somme de l'emprise au sol des équipements accessoires de camping ne peut excéder l'emprise au sol de l'équipement principal, y compris ses extensions d'origine. Un cabanon conforme au présent règlement n'est pas comptabilisé dans la somme de l'emprise au sol des accessoires de camping.

La hauteur des accessoires ne peut excéder la hauteur de l'équipement principal, tout en permettant l'ouverture d'une porte.

3.7.3.2

Cabanon

Un emplacement de camping peut comporter un seul cabanon si le terrain de camping est occupé par l'équipement principal. Cet équipement accessoire doit respecter les normes suivantes :

a) superficie de plancher maximale de 11,14 mètres carrés (± 120 pieds carrés) ;

b) hauteur maximale de 2,4 mètres (± 8 pieds) ;

c) le cabanon doit être situé à au moins 5 mètres des lignes de terrain de l'emplacement ;

d) aucune fondation permanente n'est autorisée. Aucun remblai ni déblai n'est autorisé, hormis pour asseoir les blocs de fondation.

Lorsque le cabanon est de type préfabriqué non commercial, celui-ci doit respecter les normes suivantes :

a) cabanon préfabriqué (non construit sur place, composé de panneaux prêts à être assemblés) ;

b) les panneaux prêts pour l'assemblage pour les murs doivent être au maximum de 1, 2 mètres (± 4 pieds) sur 2,4 mètres (± 8 pieds). Chacun des panneaux muraux doit être fixé entre eux à l'aide de boulons (et non de clous ou de vis) ;

c) les panneaux pour assemblage pour le plancher doivent au maximum de 1, 2 mètres (± 4 pieds) sur 3 mètres (± 10 pieds) maximum ;

d) les matériaux de revêtements des murs et de la toiture doivent respecter les dispositions prévues à cet effet au règlement de zonage ;

REVETEMENT EXTERIEUR PERMIS

Au sens du présent article, les murs à parement appliqué comprennent toutes constructions verticales à pans servant à enfermer un espace et pouvant également supporter une charge provenant des planchers ou d'un toit au-dessus. Ils excluent :

- les murs de fondation;
- les portes et les fenêtres;
- le toit. Pour certain type de matériaux de revêtement extérieur, il est expressément mentionné que la prohibition porte aussi sur le toit.

Sont prohibés comme matériaux apposés sur tout mur à parement appliqué :

- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- le papier goudronné, asphalté ou minéralisé ou tout autre papier similaire;
- tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique, sauf, s'il est appliqué sur un fond de maçonnerie;
- les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;
- le bloc de béton à surface unie;
- le polyuréthane et le polyéthylène;
- les contreplaqués et les panneaux de copeaux de placage agglomérés;
- tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (presswood) et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;
- la tôle non pré-peinte, non précuite, non architecturale ou non traitée de toute façon équivalente;
- la tôle galvanisée ou non;
- les panneaux agglomérés et panneaux particules;

- les isolants (uréthane, styrofoam, etc.);
- les dessins, murales, peintures, tableaux;
- les matériaux réfléchissants, que ce soit sur les murs ou les toits;
- la fibre de verre.

Note : la peinture ne constitue pas un matériau de revêtement extérieur.

3.7.3.3

Patio

Un emplacement de camping peut comporter un seul patio si le terrain de camping est occupé par l'équipement principal. Cet équipement accessoire doit respecter les normes suivantes :

- a) Superficie de plancher maximale de 23,78 mètres carrés (\pm 255 pieds carrés), sans excéder la superficie de plancher de l'équipement principal ;
- b) plateforme de bois le long de l'équipement principal, préassemblée en section de 1,2 mètres (\pm 4 pieds) x 2,4 mètres (\pm 8 pieds) de côté ;
- c) aucune fondation permanente n'est autorisée. Aucun remblai ni déblai n'est autorisé, hormis pour asseoir les blocs de fondations ;
- d) la plate-forme du patio ne peut pas excéder 50 centimètres (\pm 1 pied 9 pouces) de hauteur ;
- e) le patio doit être situé à au moins 5 mètres des lignes de terrain de l'emplacement.

3.7.3.4

Véranda

Un emplacement de camping peut comporter une seule véranda si le terrain de camping est occupé par l'équipement principal. Cet équipement accessoire doit respecter les normes suivantes :

- a) Installé sur le patio existant ;

b) Superficie de plancher maximale de 23,78 mètres carrés (± 255 mètres carrés), sans excéder la superficie de plancher de l'équipement principal ;

c) Aucune fondation permanente n'est autorisée. Aucun remblai ni déblai n'est autorisé, hormis pour asseoir les blocs de fondations ;

d) La véranda doit être située à au moins 5 mètres des lignes de terrain de l'emplacement.

3.7.3.5

Accessoires prohibés sur un emplacement de camping aménagé ou rustique

Seul sont considérés comme accessoires de camping les abris moustiquaires, les cabanons, les patios et les vérandas. Sont spécifiquement prohibés, sans s'y restreindre ;

a) les douches extérieures ;

b) éviers extérieurs (incluant le comptoir).

ARTICLE 3.7.4

ENTREPOSAGE DES EAUX USEES

Les campeurs doivent s'assurer de vidanger le réservoir d'eaux usées de la roulotte dans une installation septique conçue à cette fin lorsque nécessaire. Pour cela les campeurs peuvent :

a) déplacer la roulotte à une station de vidange conforme à la législation provinciale ;

b) utiliser un équipement d'entreposage temporaire des eaux usées, qui sera par la suite déplacé jusqu'à une station de vidange conforme à la législation provinciale. Cet équipement d'entreposage temporaire doit respecter les critères suivants :

- Le réservoir doit être conçu à cet effet par un manufacturier ;
- Être étanche de manière à prévenir tout rejet dans l'environnement ;
- Être mobile, sur roue, pour être déplacé jusqu'à la station de vidange ;

- Un seul équipement d'entreposage par emplacement est autorisé.

ARTICLE 3.7.5

DROITS ACQUIS

3.7.5.1

Définition d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire est une construction entièrement ou partiellement non conforme à une disposition du présent règlement.

3.7.5.2

Définition d'une construction protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement est protégée par droits acquis dans les cas suivants :

- a) Si la construction existait avant le 1er janvier 1999 ;
- b) Si la construction a fait l'objet d'un permis légalement émis et si cette construction a été érigée conformément au permis et à la réglementation en vigueur à l'époque de son émission (c'est à l'occupant d'en fournir la preuve et la municipalité ne peut être tenu responsable de document perdu ou incomplet en sa possession) ;
- c) Si après avoir été rendue dérogatoire, cette construction n'a jamais été modifiée que pour être conforme ou tendre vers la conformité.

3.7.5.3

Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants (revêtement des murs, revêtement de la toiture, etc.) nécessaire pour maintenir en bon état une construction dérogatoire protégée par droit acquis.

Il est interdit d'effectuer des travaux sur la structure du bâtiment (fondation, charpente, fermes de toit, etc.)

3.7.5.4

Extinction des droits acquis relatifs à une construction

Les droits acquis d'une construction sont éteints si la construction est démolie ou autrement détruite, volontairement ou par une cause fortuite :

a) si la démolition ou la destruction représente plus de 50 % de la valeur de la construction, alors les droits acquis sont éteints pour l'ensemble de la construction ;

b) Si la démolition ou la destruction est partielle, et représente moins de 50 % de la valeur de construction, les droits acquis ne sont éteints que pour la partie démolie ou détruite ;

c) La reconstruction de la partie démolie ou détruite doit être faite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme applicables ;

d) Dans tous les cas, les droits acquis d'une construction sont éteints si la construction dérogatoire est déplacée ou déménagée ;

e) Une construction ou un ouvrage qui a été modifié de manière à tendre vers la conformité ou à être conforme ne peut plus prétendre à un droit acquis.

3.7.5.5.

Remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction conforme aux dispositions du présent règlement et le cas échéant, des autres règlements d'urbanisme applicables à l'émission d'un permis de construction.

3.7.5.6

Extension d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être agrandi en aucun cas.