



## RÈGLEMENT NUMÉRO 1923-24

### **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1923-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1470-11 ET SES AMENDEMENTS, CONCERNANT L'AJOUT ET MODIFICATIONS DE CERTAINES DÉFINITIONS ET MODIFICATIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VÉHICULES DE CAMPING**

#### OBJET DES MODIFICATIONS :

- Ajout et modifications de certaines définitions;
- Modifications relatives aux dispositions applicables aux véhicules de camping

ATTENDU QUE le territoire de la ville de Dolbeau-Mistassini est régi par la Loi sur les cités et villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un règlement de zonage sous le numéro 1470-11 et ses amendements en vigueur régissent le territoire de la Ville de Dolbeau-Mistassini;

ATTENDU QUE tout règlement municipal ne peut être amendé que par un autre règlement conformément à l'article 365 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU QUE la Ville de Dolbeau-Mistassini peut diviser son territoire en zones de manière que chacune de ces zones serve d'unité territoriale pour l'application des différentes dispositions réglementaires en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU QUE le conseil municipal a jugé bon d'apporter les modifications susmentionnées à son règlement de zonage par le biais du présent règlement;

ATTENDU QUE les documents annexés au présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droits;

ATTENDU QUE le 3 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommandait ces modifications;

ATTENDU QU'un avis de motion et adoption du premier projet du présent règlement ont été donnés à la séance ordinaire du 2 avril 2024 conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU QUE le présent règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire adopter, avec changements, le second projet de règlement conformément à l'article 128 de la LAU;

ATTENDU QUE le 16 avril 2024 avait lieu une assemblée publique de consultation alors que plusieurs personnes se sont présentées et ont effectué des commentaires;

ATTENDU QUE, conformément aux dispositions applicables de la LAU, le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma de la MRC de Maria-Chapdelaine;

**EN CONSÉQUENCE :**

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller **ALEXANDRE TREMBLAY**

**APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

QUE le présent règlement soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

**1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**2. AJOUT ET MODIFICATIONS DE CERTAINES DÉFINITIONS**

2.1. L'article 2.9 du règlement de zonage intitulé « Interprétation des mots, termes ou expressions » est modifié :

- par remplacement de la définition de « Camping » par :

« Camping :

Établissement qui offre de l'hébergement dans des unités de prêt-à-camper ou des emplacements pour camper. Pouvant être composé d'une gamme de types d'emplacements pour accueillir des tentes ou des véhicules récréatifs, incluant ou non des services. »

- par l'ajout de la définition de « Résidence principale » :

« Résidence principale :

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. »

- par le remplacement de la définition de « Véhicules récréatifs » par :

« Véhicule récréatif

Unité de type véhicule principalement conçu comme lieu d'habitation temporaire à des fins récréatives, de camping ou saisonnières qui possède sa propre force motrice ou est monté ou remorqué par un autre véhicule. Pouvant être de fabrication commerciale ou artisanale. Comprenant, de manière non limitative, les autocaravanes (motorisés), les caravanes classiques (roulottes), les caravanes à sellette (roulottes à sellette, Fifth Wheels), les tentes-caravanes (tentes-roulottes) et les autocaravanes séparables (campeurs portés). »

- en abrogeant les définitions de « Caravane », « Roulotte » et « Véhicule de camping ».

### 3. MODIFICATIONS RELATIVES AUX VÉHICULES DE CAMPING

3.1. Le titre de l'article 5.19 du règlement de zonage intitulé « Dispositions applicables aux véhicules de camping » est remplacé par le titre suivant :

« Dispositions applicables aux véhicules récréatifs »

3.2. L'article 5.19 du règlement de zonage intitulé « Dispositions applicables aux véhicules de camping » est remplacé par l'article suivant :

#### « 5.19.1 Dispositions générales

L'installation des véhicules récréatifs n'est permise que sur les campings déjà autorisés par la Ville.

Nonobstant ce qui précède, il est permis d'installer à titre d'usage secondaire à une résidence de villégiature, un véhicule récréatif sous réserve des articles 5.19.2 à 5.19.5.

La transformation, en tout ou en partie, d'un véhicule récréatif, en résidence, en bâtiment accessoire, ou en tout autre usage que celle prévue à sa définition est interdite.

Un véhicule récréatif doit être installé de façon temporaire et non de manière permanente.

#### 5.19.2 Certificat d'autorisation

Pour la saison 2024, la mise en place d'un premier véhicule récréatif, à titre d'usage secondaire à une résidence de villégiature, ne nécessite pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Toutefois, durant la période du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre, la mise en place d'un second véhicule récréatif ou d'un véhicule récréatif stationné ou remisé, en zone de villégiature, doit faire l'objet, au préalable, d'un certificat d'autorisation aux conditions énoncées au présent règlement, de même qu'au règlement sur les permis et certificats.

#### 5.19.3 Conditions liées à l'usage et l'implantation d'un premier véhicule récréatif dans une zone où l'usage de villégiature est autorisé

Dans une zone où les usages de villégiature sont autorisés, l'usage et l'implantation d'un premier véhicule récréatif sont soumis aux conditions suivantes :

1. Qu'un seul véhicule récréatif soit installé de façon saisonnière, par emplacement, à titre d'usage secondaire à une résidence de villégiature et qu'ainsi aucun véhicule récréatif ne peut être implanté sur un emplacement vacant (sans résidence de villégiature);
2. Que la durée d'occupation du premier véhicule récréatif soit incluse durant la période du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre de chaque année;

3. Que le premier véhicule récréatif ne comporte pas d'extension, de construction ou d'équipement qui lui sont rattachés autres que :
  - 3.1 Des terrasses au sol d'une hauteur n'excédant pas 0,2 m du niveau du sol;
  - 3.2 Des auvents fabriqués à partir de structures légères appuyées sur des poteaux et dont les parois ou les murs sont entièrement ouverts ou à clairevoie, ou encore, fermés qu'à partir d'une toile moustiquaire;
4. Que tout appareil ménager tels réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sécheuse, etc. soit installé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire autorisé de sorte que lesdits appareils ne soient pas visibles sur l'emplacement;
5. Qu'aucun nouveau branchement à un système de traitement des eaux usées desservant la résidence de villégiature ne soit réalisé et que pour une nouvelle installation en 2024, le premier véhicule récréatif soit muni de toutes les facilités sanitaires afin d'être autonome et que les eaux usées accumulées dans ses réservoirs soient transportées afin d'être vidangées dans un site approprié et en aucun cas dans le système de traitement des eaux usées desservant la résidence de villégiature.
6. Que pour une nouvelle installation en 2024 d'un premier véhicule récréatif, l'implantation doit respecter les marges de recul applicables pour le bâtiment principal, en vigueur dans la zone et que :
  - 6.1 Lorsque le véhicule récréatif est implanté sur un emplacement riverain, il ne doit pas être installé entre la résidence et le plan d'eau, et ce, même s'il respecte les marges de recul;
  - 6.2 Lorsque le véhicule récréatif est implanté sur un emplacement non riverain, il doit être implanté dans une cour latérale ou arrière.

#### **5.19.4 Conditions reliées à l'usage et l'implantation d'un deuxième véhicule récréatif dans une zone où l'usage de villégiature est autorisé**

Dans une zone où les usages de villégiature sont autorisés, en plus du premier véhicule récréatif, l'installation temporaire d'un deuxième véhicule récréatif est soumise aux conditions suivantes :

1. Qu'un second véhicule récréatif soit installé uniquement de façon temporaire, par emplacement à titre d'usage secondaire à une résidence de villégiature;
2. Que dans la période du 1er juin au 30 septembre de chaque année, un deuxième véhicule récréatif soit autorisé pour un maximum de deux périodes, cumulatives ou non, de 7 jours consécutifs selon les modalités prévues à 5.19.2;
3. Qu'en raison de sa courte période d'utilisation, le deuxième véhicule récréatif ne comporte pas d'extension, de construction ou d'équipement qui lui sont rattachés.

4. Que les équipements d'agrément extérieurs soient uniquement ceux que l'on associe à un court séjour en camping.
5. Que le deuxième véhicule récréatif soit muni de toutes les facilités sanitaires afin d'être autonome et que les eaux usées accumulées dans ses réservoirs soient transportées afin d'être vidangées dans un site approprié et en aucun cas dans le système de traitement des eaux usées desservant la résidence de villégiature.
6. Que pour le deuxième véhicule récréatif, l'implantation doit respecter les marges de recul applicables pour le bâtiment principal, en vigueur dans la zone et que :
  - 6.1 Lorsque le véhicule récréatif est implanté sur un emplacement riverain, il ne doit pas être installé entre la résidence et le plan d'eau, et ce, même s'il respecte les marges de recul;
  - 6.2 Lorsque le véhicule récréatif est implanté sur un emplacement non riverain, il doit être implanté dans une cour latérale ou arrière.

#### **5.19.5 Stationnement et remisage d'un véhicule récréatif**

Il est strictement interdit de stationner ou de remiser un véhicule récréatif. Toutefois, un seul véhicule récréatif peut être stationné ou remisé par emplacement en zone résidentielle, en zone de villégiature et en zone mixte, aux conditions suivantes :

1. Qu'il ne s'agit pas d'un emplacement vacant (sans bâtiment principal).
2. Qu'en zone de villégiature, en aucun cas, il ne doit y avoir simultanément plus de deux véhicules récréatifs sur un emplacement, et ce, nonobstant leur statut (véhicule récréatif saisonnier, temporaire, stationné ou remisé).
3. Que l'implantation du véhicule récréatif stationné ou remisé doit respecter la marge de recul avant applicable pour le bâtiment principal, en vigueur dans la zone et que :
  - 3.1 Lorsque le véhicule récréatif est implanté sur un emplacement riverain, il ne doit pas être installé entre la résidence et le plan d'eau, et ce, même s'il respecte les marges de recul;
  - 3.2 Lorsque le véhicule récréatif est implanté sur un emplacement non riverain, il doit être implanté dans une cour latérale ou arrière.

Un véhicule récréatif est considéré stationné ou remisé lorsque ce dernier est entreposé afin d'être utilisé plus tard. Est assimilé en mode utilisation, de manière non limitative, lorsque relié à un service d'eau, d'électricité et/ou d'égout, lorsque des équipements y sont déployés tels un auvent, un tapis de sol, une antenne ou lorsqu'un ou des appareils (réfrigérateur, cuisinière, chauffage, etc.) sont en fonction. »

**4. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**Adopté en séance du conseil le 22 avril 2024.**

---

**André Coté, avocat  
Greffier**

---

**André Guy  
Maire**