



**RÈGLEMENT NUMÉRO 115-19-2024 INTITULÉ « RÈGLEMENT
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 115-2 TEL
QU'AMENDÉ, AFIN D'Y AJUSTER DES DISPOSITIONS RELATIVES
À L'USAGE CAMPING RUSTIQUE AFIN D'EN PRÉCISER
L'APPLICATION »**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage numéro 115-2 a été adopté à la séance du 4 novembre 2010, et ce, conformément à la résolution numéro 2010-11-528;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal peut modifier son *Règlement de zonage numéro 115-2* en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a pour objet l'ajustement pour l'ensemble du territoire, des dispositions relatives à l'usage « camping rustique » afin d'en préciser l'application;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs du *Plan d'urbanisme numéro 114-1* tel qu'amendé;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux objectifs et au document complémentaire du *Schéma d'aménagement et de développement numéro 05-0508* de la MRC de Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 7 février 2024, sous la résolution numéro 2024-02-047;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 7 février 2024, sous la résolution numéro 2024-02-048;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a eu lieu le 4 mars 2024, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE des modifications au premier projet de règlement ont été apportées à la suite de la consultation publique;

CONSIDÉRANT QU'un deuxième projet du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 1^{er} mai 2024, sous la résolution numéro 2024-05-159;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**POUR CES MOTIFS ET EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DÉCRÈTE
CE QUI SUIT:**

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DU CHAPITRE 1, ARTICLE 3.2

Le chapitre 1 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié à l'article 3.2 par :

- Le remplacement de la définition du terme « Camping » par la suivante :

« *CAMPING* :

Établissement d'hébergement touristique qui offre au public, moyennant rémunération, des emplacements permettant d'accueillir

des véhicules de camping, motorisés ou non ou des tentes. Accessoirement, l'établissement peut comprendre des bâtiments de services et récréatifs ainsi que des commerces visant exclusivement la desserte de la clientèle du camping. »

- L'ajout des termes et définitions suivants :

« **CAMPING RUSTIQUE** :

Établissement d'hébergement touristique qui offre au public, moyennant rémunération, des emplacements sans commodité, uniquement aménagés au sol pour accueillir des tentes et uniquement accessibles à pied, à vélo ou en remontée mécanique, sans accès véhiculaire. Accessoirement, l'établissement peut comprendre un bâtiment de services et une aire de stationnement visant exclusivement la desserte de la clientèle du camping rustique. »

« **CENTRE DE SKI ALPIN** :

Établissement permettant comme activité principale la pratique du ski alpin et autres sports non- motorisés et activités récréatives en montagne, incluant tout équipement accessoire requis pour la pratique de ces sports et activités récréatives, tels que les remontées mécaniques et les bâtiments de services ainsi que les commerces en lien avec les activités autorisées, notamment les restaurant, bar, salle de réception et boutique d'articles et de vêtements spécialisés. Exclut toute forme d'hébergement. »

ARTICLE 3 MODIFICATION DU CHAPITRE 2, ARTICLE 6.1

Le chapitre 2 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement à l'article 6.1 de l'alinéa R103 par le suivant :

« *R103 Camping rustique. Est également inclus dans cette classe d'usages, à titre accessoire, des services à la clientèle de type bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil et stationnement. »*

ARTICLE 4 MODIFICATION DU CHAPITRE 2, ARTICLE 6.2

Le chapitre 2 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement à l'article 6.2 de l'alinéa R205 par le suivant :

« *R205 Centre de ski alpin. Est également inclus dans cette classe d'usages une activité de camping rustique partageant, à titre accessoire, avec un centre de ski alpin, des services à la clientèle de type bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil, stationnement et restaurant. »*

ARTICLE 5 MODIFICATION DU CHAPITRE 6, ARTICLE 1.5

Le chapitre 6 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement à l'article 1.5 des alinéas R103 et R205 par les suivants :

« *R103 : Camping rustique* *1 case par emplacement de camping »*

« *R205 : Centre de ski alpin* *2 cases par télésiège ou autres dispositifs de remontée mécanique plus les cases requises pour les*

*usages complémentaires de type
restaurant et bar. »*

ARTICLE 6 MODIFICATION DU CHAPITRE 11

Le chapitre 11 du Règlement de zonage 115-2, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de la section suivante :

« Section 14 : Camping rustique

14.1 : Dispositions générales

Dans les zones où est autorisé l'usage camping rustique, les dispositions de la présente section s'appliquent.

Au plus un usage de camping rustique est autorisé à l'intérieur des limites d'une même zone identifiée au plan de zonage.

14.2 : Implantation

- a) Le terrain sur lequel s'exerce l'usage camping rustique ne peut présenter une densité supérieure à deux emplacements à l'hectare, jusqu'à un maximum de 25 emplacements de camping sur l'entièreté du terrain;*
- b) Les emplacements doivent avoir une superficie maximale de 25 mètres carrés et être distancés d'au moins 15 mètres l'un de l'autre;*
- c) Un emplacement peut recevoir au plus six campeurs par nuitée;*
- d) Chaque emplacement de camping doit avoir accès à une case de stationnement attitrée dans une aire de stationnement aménagée à proximité d'une rue publique ou privée conforme;*
- e) Les emplacements de camping d'un camping rustique doivent être implantés à plus de 250 mètres d'une rue publique ou privée conforme;*
- f) Aucun emplacement de camping ne peut être aménagé à une distance inférieure à 100 mètres d'une habitation existante au 1er avril 2024;*
- g) Aucun accès véhiculaire aux emplacements de camping, autre que ceux requis et approuvés par le Service de la sécurité incendie pour les véhicules d'urgence n'est autorisé;*
- h) L'accès à chacun des emplacements de camping s'effectue soit à pied, à vélo ou en remontée mécanique;*
- i) Les sentiers d'accès aux emplacements de camping ne peuvent excéder une largeur de 2 mètres et doivent être constitués d'une surface naturelle ou perméable aménagée de manière à résister à l'érosion.*
- j) L'aménagement de chaque emplacement, de tout accès, de toute aire de stationnement et de tout sentier doit être planifié avec des biologistes et respecter les éléments biophysiques en place, tels que la conservation des habitats naturels, des arbres matures, des milieux humides et des cours d'eau et faire l'objet d'une approbation en vertu du règlement sur les PIIA.*

14.3 : Desserte et bâtiments de services

- a) Les emplacements de camping ne bénéficient d'aucune desserte autonome électrique, d'eau potable et d'eaux usées;*

- b) *Aucun réseau de desserte ni aucun raccordement aérien ou souterrain à des infrastructures d'utilités publiques ou privées, d'aqueduc ou d'égout sanitaire ne peut desservir un emplacement de camping;*
- c) *Aucun aménagement n'est autorisé sauf une table à pique-nique et un rond de feu pour chaque emplacement de camping;*
- d) *Le rond de feu doit être situé à plus de 10 mètres de tout couvert forestier;*
- e) *Les feux ne sont permis qu'à l'intérieur d'un rond de feu constitué de matériaux non combustibles, muni d'un pare-étincelle et respecter les dispositions du règlement de sécurité incendie;*
- f) *Le feu ne peut être alimenté que par du bois naturel. Aucun prélèvement de bois ne peut être fait dans le milieu naturel sur l'ensemble du site de camping rustique;*
- g) *Un seul bâtiment de services à la clientèle de type bloc sanitaire, vestiaire et poste d'accueil, conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement, est autorisé pour desservir l'ensemble des emplacements de camping;*
- h) *Un seul emplacement, aménagé à même l'aire de stationnement ou du bâtiment de services, à l'épreuve des animaux et de dimension suffisante pour desservir l'ensemble des emplacements de camping, est autorisé pour la gestion des déchets et des matières résiduelles. Aucun remisage ou entreposage de déchets et de matières résiduelles n'est autorisé ailleurs sur l'ensemble du site du camping rustique;*
- i) *Un panneau d'information indiquant le niveau de danger d'incendie ainsi que la présence ou non d'une interdiction d'allumer ou maintenir un feu à l'extérieur doit être aménagé à proximité du poste d'accueil du site du camping rustique et être maintenu à jour en tout temps. »*

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Robert Benoît
Maire

Jonathan Fortin, LL.B., OMA
Directeur général adjoint |
Greffier et directeur des affaires
juridiques

Avis de motion : 7 février 2024
Adoption du 1^{er} projet : 7 février 2024
Adoption du 2^e projet : 1^{er} mai 2024
Adoption : 5 juin 2024
Entrée en vigueur : 27 août 2024