
**RÈGLEMENT NUMÉRO 301 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 116 AFIN D'ACTUALISER ET DE PRÉCISER CERTAINES
DISPOSITIONS**

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 116 est entré en vigueur le 15 août 2011 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement provincial a adopté la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01) qui a été sanctionnée le 1^{er} septembre 2022, laquelle a remplacé la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2);

CONSIDÉRANT QUE cette nouvelle loi a eu pour effet de revoir la nomenclature des différentes catégories d'établissements d'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'actualiser la terminologie et la classification des usages du règlement de zonage afin qu'elles s'arriment avec la législation provinciale applicable en cette matière;

CONSIDÉRANT QUE l'installation d'une piscine est encadrée par le Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02) et que ce dernier a subi diverses modifications au cours des dernières années;

CONSIDÉRANT QUE dans ce contexte, il est souhaitable de retirer du règlement de zonage les modalités portant sur le même objet que celles apparaissant dans ce règlement provincial afin d'éviter les ambiguïtés et de devoir modifier à nouveau le règlement de zonage advenant d'autres changements à la législation provinciale en cette matière;

CONSIDÉRANT QU'il s'avère également opportun de préciser certaines dispositions relatives aux constructions et usages complémentaires à l'habitation;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 11 août 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la monsieur le conseiller Gilles Bédard

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 301 et qu'il soit ordonné et statué ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 301 modifiant le règlement de zonage numéro 116 afin d'actualiser et de préciser certaines dispositions* ».

Article 2 : OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- ajuster et intégrer des définitions à la terminologie du règlement de zonage pour faciliter l'application du règlement;
- modifier la classification des usages du règlement de zonage de manière à redéfinir la classe d'usage reliée à l'hébergement touristique;
- actualiser certaines modalités du règlement de zonage portant sur les établissements d'hébergement touristique pour les arrimer à la législation provinciale en vigueur;
- bonifier les normes relatives à certaines constructions complémentaires à l'habitation;
- réviser les modalités relatives aux piscines extérieures de manière à retirer celles qui sont régies par le Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02);
- intégrer en annexe du règlement de zonage les modèles architecturaux des bâtiments principaux à privilégier à l'intérieur de la zone Rv-201 située près du lac Montauban dans la Seigneurie de Perthuis.

Article 3 : TERMINOLOGIE

La section 2.5 regroupant les définitions du règlement de zonage est modifiée comme suit :

3.1 : Par l'ajout des définitions suivantes :

Bâtiment d'agrément :

Bâtiment complémentaire à un usage résidentiel qui est muni d'un toit et servant d'abri ou de lieu de détente, tel qu'un pavillon de jardin, un kiosque, une gloriette (gazebo), etc.

Enceinte :

Ce qui entoure un terrain ou partie d'un terrain exclusif à un propriétaire d'une piscine à la manière d'une clôture pour restreindre et limiter l'accès à la piscine pour fins de sécurité.

Établissement de résidence principale :

Établissement d'hébergement touristique au sens de la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01) où est offert à des touristes, contre rémunération et au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois pour une période n'excédant pas 31 jours (n'incluant aucun repas servi sur place).

La résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant (personne physique) demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle qu'il indique aux ministères et organismes du gouvernement.

Piscine hors terre :

Piscine à paroi rigide installée de façon permanente à la surface du sol.

Piscine creusée ou semi-creusée :

Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

Piscine démontable :

Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

Touriste :

Une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

3.2 :

Par la modification des définitions suivantes :

Garage privé :

Espace abrité, non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre le remisage de véhicules utilisés par les occupants du bâtiment principal. Pour être considéré comme un garage privé, le bâtiment doit être accessible en automobile et être muni d'au moins une porte possédant une largeur suffisante pour permettre le passage d'une automobile. Un garage privé peut être attenant ou intégré au bâtiment principal ou isolé de celui-ci.

Gîte touristique :

Établissement d'hébergement touristique se déroulant en complément à une habitation, pouvant accueillir un maximum de 15 touristes et comprenant cinq (5) chambres ou moins, non pourvu de bar ou de salle à manger, aménagé pour que, moyennant paiement, on y trouve à loger avec un service de petit déjeuner servi sur place. Les gîtes du passant et gîtes à la ferme sont considérés comme des gîtes touristiques.

Piscine :

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (c. B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un spa, d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Spa :

Grande baignoire installée généralement à l'extérieur du bâtiment principal qui est munie d'hydrojets et de trous par lesquels s'échappe de l'air comprimé, afin de procurer une sensation de massage. L'eau y est habituellement maintenue à une température constante d'environ 37° C à 38° C, en bouillonnement continu et n'est pas vidée après chaque utilisation mais plutôt filtrée et recyclée. Un spa ayant une capacité supérieure à 2 000 litres est assimilé à une piscine.

***Article 4 : USAGE PERMIS DANS TOUTES LES ZONES**

La section 4.3 du règlement de zonage énumérant les usages autorisés dans toutes les zones du territoire est modifiée par l'ajout d'un 4^e paragraphe se lisant comme suit :

4° Les établissements de résidence principale exploités conformément à la Loi sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01) et aux règlements édictés sous son empire.

***Article 5 : CLASSIFICATION DES USAGES**

Le texte relatif à la catégorie d'usage « Établissement d'hébergement » qui apparaît au paragraphe 1 de l'article 4.4.2.2 du règlement de zonage est remplacé par le texte suivant :

1. **Établissement d'hébergement** : établissement au sens de la Loi sur l'hébergement touristique (c. H-1.01) offrant, contre rémunération, une ou plusieurs unités d'hébergement, en location à des touristes pour une période n'excédant pas 31 jours. Cette catégorie est subdivisée de la façon suivante :

a) **Établissement hôtelier (hôtel, motel, hôtel-motel, auberge, etc.)** : établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou

appartements meublés dotés d’une cuisinette, incluant des services hôteliers tels une réception, un service quotidien d’entretien ménager, etc. Un tel établissement peut comprendre à titre complémentaire un service de bar, un restaurant ainsi que des salles de danse ou de réception.

- b) **Auberge de jeunesse (ou établissement d’hébergement touristique jeunesse)** : établissement dont au moins 30 % des unités d’hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou établissement dont l’hébergement est principalement offert dans le cadre d’activités s’adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées. Un tel établissement comporte des services de restauration ou les équipements nécessaires à la préparation de repas et des services de surveillance à temps plein.

Un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle.

- c) **Résidence de tourisme** : établissement, autre qu’un établissement de résidence principale, où est offert de l’hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d’autocuisine.

Pour les fins du présent règlement, les établissements de résidence principale et les gîtes touristiques (« bed and breakfast ») ne font pas partie de cette catégorie.

Tel qu’indiqué à la section 4.3 du présent règlement, les établissements de résidence principale sont autorisés dans toutes les zones. Les gîtes touristiques (« bed and breakfast ») sont quant à eux considérés comme un usage complémentaire à l’habitation et doivent respecter les conditions prescrites à l’article 7.3.2.5 du présent règlement.

***Article 6 : NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES À L’HABITATION**

Le paragraphe 2 de la sous-section 7.2.2 est modifié de la façon suivante :

- 2° La superficie au sol de tous les bâtiments complémentaires attenants et isolés (**excluant les bâtiments d’agrément**) ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain, sans toutefois excéder 120 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est supérieure à 1 200 mètres carrés et 200 mètres carrés pour les terrains localisés à l’extérieur du périmètre urbain et dont la superficie **est supérieure à 3 000 mètres carrés**. Dans tous les cas, la superficie au sol d’un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder la superficie au sol du bâtiment principal.

Pour établir la superficie maximale autorisée pour l’ensemble des bâtiments complémentaires sur un terrain, il faut également tenir compte de l’indice d’occupation du sol, déterminé à l’intérieur de chacune des zones, qui est indiqué à la grille des spécifications (feuillet des normes).

***Article 7 : NORMES RELATIVES AUX GARAGES PRIVÉS**

Le paragraphe 3 de la sous-section 7.2.4 est modifié comme suit :

- 3° La hauteur maximale d’un garage privé isolé (mesurée au faite du toit) est de 6 mètres et ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. **De plus, la hauteur des portes d’un garage ne doit pas excéder 2,75 mètres.**

Toutefois, pour s’harmoniser avec l’architecture du bâtiment principal, un garage privé isolé peut posséder une hauteur supérieure à 6 mètres, lorsque l’ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- a) la hauteur du garage n’excède pas la hauteur du bâtiment principal;
- b) la pente du toit du garage (degré d’inclinaison) doit être identique à celle du bâtiment principal;
- c) le garage doit posséder un seul étage;
- d) la hauteur des portes du garage ne doit pas excéder 2,75 mètres.

***Article 8 : NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS D’AGRÉMENT**

La sous-section 7.2.7 concernant les constructions d’agrément est modifiée comme suit :

Les constructions d’agrément de type gloriette (gazebo), kiosque ou pergola implantées en complément à une habitation doivent respecter les normes suivantes :

- 1° Il doit y avoir une seule construction de type gloriette (gazebo) ou kiosque par terrain, excluant toutefois les structures temporaires démontables implantées en conformité avec les paragraphes suivants;
- 2° Elles doivent être localisées dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes du terrain. La projection verticale des avant-toits et de toute saillie de ces constructions doit être située à une distance minimale de 60 centimètres des lignes de terrain;
- 3° Dans le cas d’un terrain adjacent à un lac ou un cours d’eau, les bâtiments ou constructions d’agrément doivent être localisés à l’extérieur de la rive;
- 4° Elles peuvent être isolées sur le terrain ou être attenantes au bâtiment principal ou à un bâtiment complémentaire isolé. Dans ce cas, la construction d’agrément doit s’harmoniser à l’architecture du bâtiment auquel elle est rattachée;
- 5° La hauteur d’une construction d’agrément ne doit pas excéder 5 mètres. De plus, dans le cas d’une construction d’agrément attenante à un bâtiment principal ou complémentaire, sa hauteur ne doit pas excéder la hauteur de celui-ci;
- 6° La superficie au sol maximale d’un bâtiment d’agrément (gloriette, gazebo ou kiosque) varie selon la dimension du terrain et est déterminée dans le tableau suivant :

Dimension du terrain	Superficie maximale
Moins de 1 000 m ²	20 m ²
1 000 à 1 500 m ²	30 m ²
1 500 à 3 000 m ²	35 m ²
Plus de 3 000 m ²	40 m ²

Note : Les bâtiments d’agrément ne doivent pas être considérés dans le calcul de la superficie totale prescrite à la sous-section 7.2.2 pour l’ensemble des bâtiments complémentaires sur un terrain.

- 7° Elles doivent être conçues pour une utilisation saisonnière (sans isolation et avec simple paroi). Les côtés d’un gazebo peuvent être fermés en autant qu’au moins 50 % de la surface des côtés du

bâtiment soit composé de matériaux ajourés ou laissant filtrer la lumière tels que moustiquaires, treillis, verre, plexiglass, polymère, toiles amovibles ou autres matériaux similaires. Dans le cas d’une construction d’agrément attenante à un bâtiment principal ou complémentaire, l’un de ses côtés peut être entièrement fermé par le mur du bâtiment auquel elle est rattachée;

8° Ces constructions ne peuvent servir au remisage d’objets matériels.

Article 9 : TABLEAU SYNTHÈSE DES BÂTIMENTS
COMPLÉMENTAIRES À L’HABITATION

Le tableau synthèse résumant les normes relatives aux bâtiments complémentaires à l’habitation qui est placé à la fin du chapitre 7 du règlement de zonage est remplacé par le tableau apparaissant à l’annexe B du présent règlement.

***Article 10 : NORMES RELATIVES AUX PISCINES EXTÉRIEURES**

La sous-section 7.2.8 du règlement de zonage contenant les normes relatives aux piscines extérieures est révisée afin d’y soustraire les modalités portant sur les mêmes objets que celles apparaissant au Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02). La sous-section 7.2.8 ainsi révisée se lit comme suit :

7.2.8 Normes particulières relatives aux piscines extérieures

7.2.8.1 Nécessité d’un permis de construction, mesures temporaires et déclaration de conformité

Conformément aux modalités prescrites par le règlement relatif à l’administration des règlements d’urbanisme, un permis de construction est requis pour la construction, l’installation ou le remplacement d’une piscine ou pour l’érection d’une construction donnant ou empêchant l’accès à une piscine. Dans le cas d’un permis délivré pour une piscine démontable, il n’est pas nécessaire de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d’une telle piscine au même endroit et dans les mêmes conditions.

Jusqu’à ce que les travaux soient complétés, la personne à qui est délivré le permis de construction pour une piscine est responsable d’assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s’il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l’accès à la piscine.

Une fois les travaux terminés, une déclaration de conformité doit être produite par le requérant selon les modalités prescrites au règlement relatif à l’administration des règlements d’urbanisme.

En plus de respecter les dispositions apparaissant dans la présente sous-section, l’installation de toute piscine permanente ou temporaire doit respecter les exigences prescrites dans le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles adopté par le gouvernement du Québec (c. S-3.1.02, r. 1) lequel vise à contrôler l’accès aux piscines extérieures pour réduire les risques de noyade.

7.2.8.2 Localisation d'une piscine

Toute piscine doit être installée dans la cour arrière ou latérale, à une distance minimale de 1,5 mètre d'un bâtiment et des lignes de propriété.

Aucune piscine ne doit être située sous une ligne ou un fil électrique. De plus, une piscine hors terre ne doit pas être située au-dessus des canalisations souterraines ou des installations septiques.

7.2.8.3 Localisation des équipements

Les équipements de filtration et de recirculation d'eau (filtreur, pompe, thermopompe) doivent être localisés à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes de propriété.

Article 11 : NORMES RELATIVES AUX SPAS

La sous-section 7.2.9 prescrivant les normes relatives aux spas et aux bains tourbillon extérieurs est modifiée des façons suivantes :

***11.1 :** Le paragraphe 3 est modifié comme suit :

3° Un abri peut recouvrir le spa ou bain tourbillon, à la condition que celui-ci respecte les normes **relatives aux constructions d'agrément** édictées à la sous-section 7.2.7;

***11.2 :** Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

4° Un spa ou bain tourbillon extérieur doit être muni d'un couvercle rigide équipé d'un dispositif de sécurité empêchant son ouverture, sauf s'il est entouré d'une enceinte de manière à en protéger l'accès conformément aux exigences prescrites au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (c. S-3.1.02, r. 1).

11.3 : L'encadré suivant est ajouté à la suite du quatrième paragraphe :

Un permis de construction n'est pas requis pour l'installation d'un spa ou d'un bain tourbillon ayant une capacité de 2 000 litres et moins. Cela ne soustrait pas le propriétaire d'un tel équipement de respecter les exigences prescrites dans la présente sous-section. Un spa ou bain tourbillon ayant une capacité supérieure à 2 000 litres est assimilé à une piscine. Dans un tel cas, un permis de construction est requis pour son installation et les normes prescrites à la sous-section 7.2.8 du présent règlement ainsi qu'au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles adopté par le gouvernement du Québec (c. S-3.1.02, r. 1) doivent être respectées.

Article 12 : NORMES RELATIVES AUX GÎTES TOURISTIQUES

L'article 7.3.2.5 qui contient le cadre normatif applicable aux gîtes touristiques est modifié des manières suivantes :

***12.1 :** Le paragraphe 5 est bonifié comme suit :

5° **L'établissement ne peut offrir plus de 5 chambres en location et ne peut recevoir plus de 15 clients à la fois. De plus,** la superficie de l'ensemble des chambres offertes en location ne doit pas excéder 50 % de la superficie de plancher de la résidence;

12.2 : Le paragraphe 9 est actualisé de façon à se lire comme suit :

- 9° Une seule enseigne d'identification est autorisée, **en plus du certificat d'enregistrement qui doit être affiché à l'entrée principale de l'établissement en vertu de l'article 9 du Règlement sur l'hébergement touristique (c. H-1.01, r.1). L'enseigne d'identification** doit être fixée au bâtiment ou au sol et ne pas excéder une superficie de 0,5 mètre carré. Une telle enseigne doit respecter les normes édictées au chapitre 12;

12.3 : L'encadré suivant est ajouté sous le paragraphe 10 :

À l'intérieur du territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, il faut également se référer aux articles 18 et 20 du Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (c. P-41.1, r. 1.1).

***Article 13 : USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION RELIÉS À L'AGRICULTURE**

Le titre et le texte de la section 7.4 sont modifiés comme suit :

7.4 Usages complémentaires à l'habitation **reliés à l'agriculture**

Dans une zone agricole dynamique (A), agroforestière (Af/a et Af/b) **ou résidentielle de faible densité en milieu agricole (Ra/a) permettant les usages « Culture des sols et de végétaux » ou « Autres types d'élevage », ces usages** reliés à l'agriculture sont également considérés comme usages complémentaires à l'habitation, en plus des usages énumérés à la section 7.2, sous réserve de toute disposition contraire particulière applicable.

Les bâtiments servant à des fins d'agriculture doivent être situés dans l'espace correspondant à la cour arrière de l'habitation et respecter les normes d'implantation applicables à un bâtiment principal. Dans le cas d'un bâtiment destiné à l'élevage ou à la garde d'animaux, les distances séparatrices édictées au chapitre 16 s'appliquent.

***Article 14 : NORMES RELATIVES AUX CABANES À SUCRES PRIVÉES**

Le paragraphe 1 de la sous-section 7.5.5 est modifié par l'ajout des zones agroforestières :

- 1° Elle doit être implantée dans une zone agricole dynamique (A) **ou agroforestière (Af/a et Af/b)** permettant les exploitations acéricoles comme usage principal;

***Article 15 : NORMES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE EN MILIEU AGRICOLE**

La sous-section 16.1.2 indiquant l'aire d'application des modalités apparaissant au chapitre 16 du règlement de zonage est modifiée comme suit :

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, soit **aux zones comprises à l'intérieur de la limite de la zone agricole illustrée** au plan de zonage (feuillet 1 à 3) apparaissant à l'annexe II du présent règlement.

**Article 16 : TERMINOLOGIE PARTICULIÈRE ASSOCIÉE AUX
CONTRAINTES ANTHROPIQUES**

Le sixième paragraphe de la définition de l'expression « Immeuble recevant du public » apparaissant à la sous-section 18.1.2 du règlement de zonage est actualisé comme suit :

- 6° Un établissement hôtelier ou touristique **enregistré conformément à la Loi sur l'hébergement touristique (c. H-1.01);**

**Article 17 : ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS DANS LA ZONE
RV-201**

- 17.1 :** La deuxième phrase du premier alinéa de l'article 20.2.2.4 est modifiée comme suit :

Les constructions doivent être réalisées de manière à bien s'intégrer à l'environnement naturel et se fondre le plus possible à celui-ci. À cette fin, les styles architecturaux doivent s'inspirer de ceux **apparaissant à l'annexe IV du présent règlement.** Le toit des constructions devra être à versants avec une pente d'inclinaison supérieure à 30 %. Aussi, le toit des constructions pourra être avec une pente d'inclinaison 20 % minimale sur un maximum de 15 % de la superficie de la toiture du bâtiment principal. La fenestration devra être plus importante en façade.

- 17.2 :** Une annexe IV intitulée « Modèles architecturaux à privilégier dans la zone Rv-201 » est ajoutée au règlement de zonage. Cette annexe est reproduite à l'annexe A du présent règlement.

Article 18 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Le feuillet des normes B-3 de la section I de la grille des spécifications apparaissant à l'annexe I du règlement de zonage est modifié des façons suivantes :

- 18.1 :** Un point est ajouté dans les cases situées à l'intersection de l'item « Bâtiment agricole complémentaire » référant à la section 7.4 du règlement de zonage et des zones Ra/a-1 et Ra/a-2.
- 18.2 :** Un point est ajouté dans la case située à l'intersection de l'item « Normes applicables aux installations d'élevage » référant au chapitre 16 du règlement de zonage et de la zone Ra/a-1.

Article 19 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À PORTNEUF, CE 8^e JOUR DU MOIS DE SEPTEMBRE 2025.

Maire

Directeur général et
greffier-trésorier

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>14 juillet 2025</i>
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	<i>14 juillet 2025</i>
<i>Assemblée publique de consultation tenue le :</i>	<i>25 août 2025</i>
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	<i>8 septembre 2025</i>
<i>Approbation par les personnes habiles à voter le :</i>	<i>_____ 2025</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>_____ 2025</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf :</i>	<i>_____ 2025</i>
<i>Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur le :</i>	<i>_____ 2025</i>
<i>Publication le :</i>	<i>_____ 2025</i>

Note : Lorsqu'un astérisque « * » apparaît devant le numéro d'un article du présent règlement, ceci indique que les dispositions contenues dans cet article sont susceptibles d'approbation référendaire.

Modèles architecturaux à privilégier dans la zone Rv-201



TABLEAU SYNTHÈSE DES NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION – VILLE DE PORTNEUF

ÉLÉMENTS RÉGLEMENTÉS	NORMES GÉNÉRALES	CABANON OU REMISE	GARAGE ISOLÉ	GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ	ABRI D'AUTO	ABRI À BOIS	CONSTRUCTION D'AGRÈMENT
NOMBRE MAXIMAL AUTORISÉ	Voir normes particulières applicables selon le type de bâtiment complémentaire.	2 si aucun garage isolé sur le terrain 1 si garage isolé sur le terrain	1 seul par terrain	1 seul par terrain	1 seul par terrain	1 seul par terrain	1 seul gloriette (gazebo) ou kiosque
SUPERFICIE MAXIMALE	La superficie totale des bâtiments complémentaires attendants et isolés (excluant les bâtiments d'agrément) ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain, sans toutefois excéder 120 m² pour un terrain d'une superficie supérieure à 1 200 m² et 200 m² pour un terrain localisé à l'extérieur du périmètre urbain d'une superficie supérieure à 3 000 m². La superficie au sol d'un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder celle du bâtiment principal. Note : Sous réserve de ne pas excéder l'indice d'occupation du sol qui est inscrit dans la grille des spécifications pour chacune des zones.	Varie selon la dimension du terrain, soit : - Moins de 1 000 m² : 20 m² - 1 000 à 1 500 m² : 30 m² - 1 500 à 3 000 m² : 35 m² - Plus de 3 000 m² : 40 m² Un cabanon attendant au bâtiment principal doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture de celui-ci et ne pas excéder 30% de sa superficie. Note : Sous réserve de ne pas excéder la superficie totale prescrite pour l'ensemble des bâtiments complémentaires.	Varie selon la dimension du terrain, soit : - Moins de 1 000 m² : 65 m² - 1 000 à 1 500 m² : 70 m² - 1 500 à 3 000 m² : 75 m² - Plus de 3 000 m² : 80 m² - Plus de 3 000 m² : 200 m² (extérieur du PU) Note : Sous réserve de ne pas excéder la superficie totale prescrite pour l'ensemble des bâtiments complémentaires.	Varie selon la dimension du terrain, soit : - Moins de 1 000 m² : 65 m² - 1 000 à 1 500 m² : 70 m² - 1 500 à 3 000 m² : 75 m² - Plus de 3 000 m² : 80 m² - Plus de 3 000 m² : 200 m² (extérieur du PU) Lorsque qu'un garage et un abri d'auto sont combinés, leur superficie combinée ne peut excéder la superficie maximale déterminée en fonction de la dimension du terrain. Note : Sous réserve de ne pas excéder la superficie totale prescrite pour l'ensemble des bâtiments complémentaires.	Varie selon la dimension du terrain, soit : - Moins de 1 000 m² : 65 m² - 1 000 à 1 500 m² : 70 m² - 1 500 à 3 000 m² : 75 m² - Plus de 3 000 m² : 80 m² - Plus de 3 000 m² : 200 m² (extérieur du PU) Lorsque qu'un garage et un abri d'auto sont combinés, leur superficie combinée ne peut excéder la superficie maximale déterminée en fonction de la dimension du terrain. Note : Sous réserve de ne pas excéder la superficie totale prescrite pour l'ensemble des bâtiments complémentaires.	Varie selon la dimension du terrain, soit : - Moins de 1 000 m² : 20 m² - 1 000 à 1 500 m² : 30 m² - 1 500 à 3 000 m² : 35 m² - Plus de 3 000 m² : 40 m² Lorsque qu'un abri à bois est attendant à un cabanon ou à un garage privé isolé, leur superficie combinée ne doit pas excéder la superficie maximale autorisée pour le cabanon ou le garage privé. Note : Sous réserve de ne pas excéder la superficie totale prescrite pour l'ensemble des bâtiments complémentaires.	Varie selon la dimension du terrain, soit : - Moins de 1 000 m² : 20 m² - 1 000 à 1 500 m² : 30 m² - 1 500 à 3 000 m² : 35 m² - Plus de 3 000 m² : 40 m² Une construction d'agrément de type gloriette (gazebo), kiosque ou pergola attenante au bâtiment principal ou à un bâtiment complémentaire doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture de celui-ci. Note : Les bâtiments d'agrément ne doivent pas être considérés dans le calcul de la superficie totale prescrite pour les bâtiments complémentaires.
HAUTEUR MAXIMALE	Ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.	4 mètres (mesuré entre le faite du toit et le niveau du sol), sans excéder la hauteur du bâtiment principal, sous réserve du paragraphe 3° de la sous-section 7.2.3.	6 mètres (mesuré entre le faite du toit et le niveau du sol), sans excéder la hauteur du bâtiment principal, sous réserve du paragraphe 3° de la sous-section 7.2.4. Note : La hauteur des portes du garage ne doit pas excéder 2,75 m	Ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal (voir mesures d'exception à l'article 6.3.3.2 applicables lorsque que le bâtiment principal a un toit plat).	Ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.	5 mètres (mesuré entre le faite du toit et le niveau du sol)	Ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal ou la hauteur du bâtiment complémentaire auquel elle est rattachée.
LOCALISATION	Cours latérales ou arrière Note : Voir également les dispositions particulières applicables sur un terrain d'angle (sous-section 7.2.2), dans les zones agricoles A et Af (sous-section 10.1.4) ainsi que dans la zone Rv-201 et sur les terrains adjacents au fleuve Saint-Laurent (sous-section 10.1.5).	Cours latérales ou arrière Note : Voir également les mesures d'exception sur un terrain d'angle, en zone agricole et agroforestière ainsi que dans la zone Rv-201 et en bordure du fleuve.	Cours latérales ou arrière Note : Voir également les mesures d'exception sur un terrain d'angle, en zone agricole et agroforestière ainsi que dans la zone Rv-201 et en bordure du fleuve.	Cours latérales ou arrière Note : Un garage privé et un abri d'auto peuvent être combinés.	Cours latérales ou arrière Note : Un garage privé et un abri d'auto peuvent être combinés.	Cours latérales ou arrière Note : Un abri à bois peut être attendant au bâtiment principal, à un cabanon ou à un garage privé isolé selon les conditions prescrites. Note : Voir également les mesures d'exception, en zone agricole et agroforestière ainsi qu'en bordure du fleuve.	Cours latérales ou arrière, à l'extérieur de la rive Note : Voir également les mesures d'exception en zone agricole et agroforestière.
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES LATÉRALES ET ARRIÈRES	Bâtiment attendant : - 1,5 m (sans pièce habitable) - respect des marges de recul applicables au bâtiment principal (si pièce habitable) Bâtiment isolé : - 1 m si mur sans ouverture - 1,5 m si mur avec ouverture - 60 cm (avant-toits et saillies)	Bâtiment attendant : - 1,5 m Bâtiment isolé : - 1 m si mur sans ouverture - 1,5 m si mur avec ouverture - 60 cm (avant-toits et saillies)	- 1 m si mur sans ouverture - 1,5 m si mur avec ouverture - 60 cm (avant-toits et saillies)	- 1,5 m (sans pièce habitable) - respect des marges de recul applicables au bâtiment principal (si pièce habitable)	1,5 m	- 1 m - 60 cm (avant-toits)	- 1,5 m - 60 cm (avant-toits et saillies)
DISTANCE D'UN AUTRE BÂTIMENT	2 m	2 m	2 m	2 m d'un bâtiment complémentaire isolé	2 m d'un bâtiment complémentaire isolé	2 m	2 m

