

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PORTNEUF
MRC DE PORTNEUF**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 307 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 116 AFIN DE PRÉCISER LES NORMES APPLICABLES AUX
VÉRANDAS ET AUX CONSTRUCTIONS AUTORISÉES SUR LES
EMPLACEMENTS DE CAMPING**

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 règlement de zonage ne contient aucune modalité relative à l'aménagement d'une véranda attenante à un bâtiment principal et qu'il y a lieu de prévoir des dispositions pour encadrer ce type de construction;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage prévoit certaines normes régissant les aménagements sur les emplacements d'un terrain de camping;

CONSIDÉRANT QU'il a été constaté que plusieurs constructions ont été implantées sans autorisation au cours des dernières années sur les emplacements destinés à des séjours saisonniers et annuels localisés sur le site du Camping Panoramique;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'analyse des différentes constructions dérogatoires inventoriées sur le terrain de camping et a recommandé au conseil de préciser et bonifier les normes concernant les constructions autorisées sur les emplacements de camping;

CONSIDÉRANT QUE suivant cette recommandation, le conseil est d'avis qu'il y a lieu de réviser les règles applicables en cette matière afin de faciliter leur application, éviter la multiplication des constructions sur les emplacements de camping et régulariser certaines situations dérogatoires;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 2 mars 2026 par madame la conseillère Diane Godin;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Jean Monfet

QUE ce conseil adopte le règlement numéro 307 et qu'il soit ordonné et statué ce qui suit :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 307 modifiant le règlement de zonage numéro 116 afin de préciser les normes applicables aux vérandas et aux constructions autorisées sur les emplacements de camping* ».

Article 2 : OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à intégrer au règlement de zonage des dispositions visant à encadrer la construction d'une véranda attenante au bâtiment principal.

De plus, il vise à préciser les modalités applicables sur les emplacements de camping, plus particulièrement celles relatives aux constructions accessoires autorisées sur les emplacements saisonniers et annuels. De nouvelles normes sont également prescrites pour régir l'ajout d'une annexe à une maison mobile ou résidence unimodulaire implantée dans la zone récréatives Rec-5, laquelle correspond au site du Camping Panoramique.

Article 3 : TERMINOLOGIE

La définition du mot « Véranda » apparaissant à la section 2.5 du règlement de zonage est modifiée comme suit :

Véranda :

Galerie, terrasse ou balcon couvert adossé à l'un des murs extérieurs du bâtiment principal et fermé avec des parois ajourées et laissant filtrer la lumière (moustiquaires, toiles amovibles ou autres matériaux souples similaires). Conçue pour une utilisation saisonnière et n'étant pas pourvue d'isolation ni de chauffage, une véranda n'est pas utilisée comme pièce habitable à l'année.

Article 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VÉRANDAS

Le chapitre 7 du règlement de zonage est modifié par l'ajout d'une sous-section 7.2.15, prescrivant des dispositions particulières applicables lors de la construction d'une véranda, laquelle se lit comme suit :

7.2.15 Normes relatives aux vérandas

La construction d'une véranda doit respecter les conditions suivantes :

- 1° La véranda doit être attenante à un mur extérieur existant du bâtiment principal muni d'une porte conçue pour l'extérieur et permettant d'accéder à la véranda depuis l'intérieur du bâtiment principal;*
- 2° La véranda peut être localisée dans la cour avant, latérale ou arrière en respect avec les dispositions relatives aux empiètements permis dans les marges de recul apparaissant à la section 10.2 du présent règlement;*
- 3° La structure de la véranda doit être conçue pour une utilisation saisonnière (sans isolation et avec simple paroi) et être de type ouvert. Au moins 60 % de la superficie de chacun des murs extérieurs de la véranda qui ne fait pas corps avec le bâtiment principal doit être fermé avec des matériaux ajourés et laissant filtrer la lumière, tels que des moustiquaires, toiles amovibles, ou autres matériaux souples similaires;*
- 4° L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur sur les parois de la véranda est permise uniquement sur la portion des murs extérieurs de la véranda qui n'est pas fermée avec des moustiquaires ou des toiles;*
- 5° La hauteur de la véranda ne doit pas excéder le faite du toit du bâtiment principal;*
- 6° La véranda ne doit pas comporter de cave ou de sous-sol;*

7° *Aucun système de chauffage ou de climatisation ne peut être installé à l'intérieur de la véranda.*

Une partie saillante fermée attenante au bâtiment principal ne répondant pas à ces exigences est considérée comme un agrandissement du bâtiment principal et doit respecter toutes les prescriptions applicables aux bâtiments principaux.

Article 5 : EMPIÈTEMENTS PERMIS DANS LES MARGES DE REcul ET LES COURS

La section 10.2 du règlement de zonage, traitant des empiètements permis dans les marges de recul et les cours, est modifiée par l'ajout d'une nouvelle sous-section 10.2.3 se lisant comme suit :

10.2.3 Modification d'une partie saillante du bâtiment principal

La modification d'une partie saillante du bâtiment principal, tels qu'un balcon, un portique, une annexe, une galerie ou une véranda, en pièce habitable doit être considérée comme un agrandissement du bâtiment principal et les prescriptions concernant les bâtiments principaux et les empiètements permis dans les marges de recul s'appliquent intégralement.

Article 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS DE CAMPING SAISONNIERS

L'article 19.3.3.4, énonçant les constructions accessoires autorisées sur les emplacements de camping, est modifié comme suit :

19.3.3.4 Constructions accessoires autorisées sur les emplacements

Outre les usages autorisés à l'article 19.3.3.1, aucune construction accessoire n'est autorisée sur les emplacements destinés à des séjours journaliers. Ces emplacements peuvent être pourvus de tables à pique-nique, d'un lieu aménagé pour les feux de camp ou d'équipements de type foyer.

Sur les emplacements destinés à des séjours saisonniers et qui sont occupés par des équipements de camping sur roues, seules les constructions accessoires suivantes sont permises, en plus de celles autorisées sur les emplacements journaliers :

1° *Une seule plate-forme est autorisée par véhicule récréatif et celle-ci doit respecter les exigences suivantes :*

- a) elle doit être aménagée le long de l'équipement et présenter une longueur ne dépassant pas celle du véhicule récréatif;*
- b) sa largeur ne doit pas excéder 3,7 mètres;*
- c) elle peut être dotée d'un toit couvrant exclusivement la plate-forme et dont la hauteur ne doit pas excéder de plus 30 centimètres la hauteur du véhicule récréatif ;*
- d) les côtés de la plate-forme peuvent également être fermés en autant qu'au moins 50 % de la surface de tous les côtés soit ouvert ou composé de matériaux ajourés ou laissant filtrer la lumière, tels que moustiquaires ou toiles amovibles;*

- 2° *Un seul cabanon (ou remise) est autorisé sur un emplacement de camping. Celui-ci doit posséder une superficie maximale de 10 mètres carrés ainsi qu'une hauteur maximale de 3 mètres;*
- 3° *Un seul abri à bois est autorisé sur un emplacement de camping. Celui-ci peut être annexé ou non à un cabanon (ou remise) et il doit posséder une superficie maximale de 6 mètres carrés ainsi qu'une hauteur maximale de 3 mètres;*
- 4° *Un abri moustiquaire en toile, amovible et entièrement démontable, est autorisé, pourvu que sa superficie n'excède pas 15 mètres carrés;*
- 5° *Un seul gazébo ou pergola est autorisé sur un emplacement de camping. Il doit posséder une superficie maximale de 15 mètres carrés ainsi qu'une hauteur maximale de 3 mètres.*

Aucune fondation permanente, ni ancrage dans le sol n'est autorisée pour l'installation d'une construction sur un emplacement de camping. Toutes les constructions accessoires énumérées au présent article doivent être déposées sur le sol ou sur des blocs de manière à pouvoir être déplacées.

Article 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS DE CAMPING ANNUELS SITUÉS DANS LA ZONE REC-5

La section 19.4 du règlement de zonage, prescrivant des modalités particulières applicables dans la zone récréative Rec-5, est modifiée des façons suivantes :

7.1 : La sous-section 19.4.1 est modifiée comme suit :

L'installation de bâtiments d'habitation préfabriqués ~~conçus pour être déplacés d'un lieu à un autre~~, de type maisons mobiles ou résidences unimodulaires est autorisée à titre d'usage complémentaire au terrain de camping.

Un tel bâtiment d'habitation doit comprendre un seul module et doit déjà être fabriqué et assemblé avant d'être installé sur l'emplacement qui lui est réservé sur le site du terrain de camping. La construction ou l'assemblage sur place n'est pas permis, sauf pour les constructions accessoires ou l'ajout d'une annexe autorisées aux sous-sections 19.4.4 et 19.4.5.

7.2 : La première phrase du deuxième alinéa de l'article 19.4.3.1 est retirée :

~~Le bâtiment doit être installé de façon à permettre sa mobilité vers un autre lieu.~~ La construction de cave, muret de béton ou sous-sol ainsi que l'ajout d'un étage supplémentaire sont prohibés.

7.3 : Le premier alinéa de l'article 19.4.3.2 est modifié comme suit :

La superficie de plancher du bâtiment ne doit pas excéder 105 mètres carrés, excluant la superficie de l'annexe autorisée à la sous-section 19.4.5. La largeur maximale est fixée à 5 mètres et une longueur maximale à 21 mètres.

7.4 : Le premier alinéa de l'article 19.4.3.3 est modifié comme suit :

~~Toute modification extérieure du bâtiment ayant pour effet d'affecter sa mobilité est interdite. De plus,~~ L'agrandissement du bâtiment est interdit sauf pour l'ajout d'une construction accessoire ou d'une annexe autorisée aux sous-section 19.4.4 et 19.4.5.

7.5 : La sous-section 19.4.4 est modifiée comme suit :

Les constructions accessoires suivantes sont autorisées aux conditions fixées :

- 1° *Un maximum de deux bâtiments accessoires (cabanon, gazébo, abri à spa, pergola ou abri à bois) possédant une superficie maximale de 16 mètres carrés et une hauteur maximale de 3 mètres;*
- 2° *Les galeries, véranda, perrons, patios et plateformes, à la condition qu'ils soient amovibles et qu'ils ne soient pas construits avec du béton coulé.*

Ces constructions ne doivent pas être érigées sur des fondations permanentes. Elles doivent reposer directement sur le sol ou des blocs de manière à pouvoir être déplacées.

Aucune autre construction accessoire n'est autorisée sur l'emplacement à l'exception d'un spa ou d'un foyer extérieur respectant les exigences prescrites au présent règlement.

7.6 : Une nouvelle sous-section 19.4.5 est intégrée au chapitre 19, laquelle se lit comme suit :

19.4.5 Construction d'une annexe

Les travaux visant la construction d'une annexe à une maison mobile ou résidence unimodulaire doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° *Une seule annexe est autorisée;*
- 2° *L'annexe doit être construite dans une cour latérale;*
- 3° *La superficie de l'ensemble des constructions attenantes à la maison mobile ou résidence unimodulaire (annexe, galerie, véranda, perron, etc.) ne doit pas excéder la superficie de plancher d'origine de la maison mobile ou résidence unimodulaire;*
- 4° *La hauteur de l'annexe ne doit pas dépasser la hauteur de la maison mobile ou résidence unimodulaire ;*
- 5° *L'annexe ne doit pas être construite sur une fondation permanente en béton coulé. Elle peut reposer sur des blocs ou des pieux;*
- 6° *Aucun autre bâtiment ou structure ne peut être attaché à la maison mobile ou résidence unimodulaire, à l'exception de l'annexe ou d'une partie saillante (galerie, perron, patio, véranda, plate-forme) autorisée en vertu du présent article.*

7.7 : La sous-section 19.4.5 intitulée « Nécessité d'obtenir un permis de construction » devient la sous-section 19.4.6 et est modifiée comme suit :

19.4.6 Nécessité d'obtenir un permis de construction

Quiconque désire procéder à l'installation d'un bâtiment de type maison mobile ou résidence unimodulaire ainsi qu'à l'ajout d'une construction accessoire ou d'une annexe visée par la présente section a l'obligation d'obtenir un permis de construction auprès du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre les travaux. La

demande de permis est assujettie aux dispositions des paragraphes 1^o, 3^o, 4^o et 5^o de la sous-section 4.3.2 et aux dispositions de l'article 4.3.3.2 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme.

Article 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME LE 4 MAI 2026

Maire

Directeur général et greffier-
Trésorier

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>2 mars 2026</i>
<i>Premier projet de règlement adopté le :</i>	<i>2 mars 2026</i>
<i>Assemblée publique de consultation tenue le :</i>	<i>7 avril 2026</i>
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	<i>7 avril 2026</i>
<i>Approbation par les personnes habiles à voter le :</i>	<i>24 avril 2026</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>4 mai 2026</i>
<i>Approbation par la MRC de Portneuf :</i>	<i>20 mai 2026</i>
<i>Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur le :</i>	<i>21 mai 2026</i>
<i>Entrée en vigueur le :</i>	<i>22 mai 2026</i>
<i>Publication le :</i>	<i>22 mai 2026</i>