



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



**Projet de règlement n° 322-2009-37
amendant le Règlement de zonage n° 322-2009**

Règlement amendant le Règlement de zonage 322-2009.

- CONSIDÉRANT que le Conseil de la municipalité de Venise-en-Québec a adopté le règlement de zonage n° 322-2009;
- CONSIDÉRANT que la municipalité est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 322-2009 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;
- CONSIDÉRANT que la municipalité de Venise-en-Québec désire modifier sa réglementation d'urbanisme afin de mettre en vigueur certaines dispositions relatives aux usages additionnels autorisés pour une habitation unifamiliale, la modification de la hauteur minimale autorisée pour la zone Cm-22 et la modification des usages autorisés pour les zones Cm-4, Cm-9, Cm-30, Cm-36 et Cm-57.
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil municipal tenue le 7 avril 2025;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 322-2009-37, modifiant le règlement numéro 322-2009 intitulé Règlement de zonage visant la modification de dispositions relatives aux usages additionnels autorisés pour une habitation unifamiliale, la modification de la hauteur minimale autorisée pour la zone Cm-22 et la modification des usages autorisés pour les zones Cm-4, Cm-9, Cm-30, Cm-36 et Cm-57.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 2

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE II - DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3

L'article 807 « Usages conditionnels » est modifié par :

1. L'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant : « Nonobstant ce qui précède, un second usage additionnel est autorisé lorsque l'un d'eux est un usage complémentaire de type « Bureau à domicile » tel que décrit au paragraphe b). ».
2. Le premier alinéa du sous-paragraphe b) est remplacé par :
 - 1) Bureau à domicile (services immobilier, juridique, comptabilité, assurance, courtier, agent, consultant, entrepreneur, bureau administratif et professionnel);
 - 2) Service photographique;
 - 3) Salon de beauté, coiffure et bronzage;
 - 4) Service de toilettage d'animaux;
 - 5) Service de couture et de réparation de vêtements;
 - 6) Service de traiteur alimentaire;
 - 7) Service de réparation de montre et de bijoux;
 - 8) Service médical, thérapeutique, de massothérapie et de santé;
 - 9) Service informatique (sans vente sur place);
 - 10) Atelier d'artiste ou d'artisan;
 - 11) Services d'enseignement privé (un élève par enseignant maximum).

Les usages ci-haut sont autorisés dans une habitation unifamiliale aux conditions suivantes :

- 1) Seul l'occupant de la résidence ayant son domicile principal dans cette dernière peut opérer de telles activités;
- 2) L'exercice de l'usage peut être réalisé avec au plus un employé ayant son domicile à une autre adresse;
- 3) L'usage n'occupe pas plus de 30% de la superficie de plancher de l'habitation, sans toutefois excéder 40 m²;
- 4) L'usage doit être exercé à l'intérieur de l'habitation seulement et ne donne lieu à aucun entreposage de marchandise à l'extérieur ou à l'intérieur;
- 5) Aucune vitrine ou fenêtre de montre ne donne à l'extérieur;
- 6) Une plaque d'une superficie maximale de 0,1 m² (1 pi²) et apposée au bâtiment constitue la seule identification extérieure;
- 7) L'exercice de l'activité ne génère aucun bruit, poussière, odeur ou fumée aux limites du terrain;
- 8) L'usage ne doit nécessiter aucune modification extérieure du bâtiment dans lequel il est exercé, à l'exception de l'aménagement d'une entrée pour accéder au service offert. L'usage peut être muni d'une entrée distincte, pourvu que celle-ci soit aménagée sur la façade latérale ou arrière du bâtiment dans lequel l'usage est exercé;
- 9) Le lieu où est exercé l'usage doit pouvoir communiquer en permanence avec l'usage principal.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 4

Les grilles des usages et des normes incluant les zones « Cm-4, Cm-9, Cm-30, Cm-36 et Cm-57 » sont modifiées par :

1. L'ajout de « √ » à la ligne « Services professionnels » des colonnes « Cm-4, Cm-9, Cm-30, Cm-36 et Cm-57 »;

Ces modifications sont illustrées à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

La grille des usages et des normes incluant la zone « Cm-22 » est modifiée par :

1. Le remplacement, à la ligne « Hauteur (étage) min. », de la colonne « Cm-22 », du chiffre « 2 » par le chiffre « 1 »;

Ces modifications sont illustrées à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE III – ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi¹.

Raymond Paquette

Maire

Lukas Bouthillier

Directeur général greffier-trésorier

¹ Avis de motion du règlement : 7 avril 2025
Adoption du 1^{er} projet de règlement : 7 avril 2025
Envoi à la MRC : 8 avril 2025
Avis de l'assemblée publique de consultation : 8 avril 2025
Assemblée publique de consultation : 28 avril 2025
Adoption du second projet de règlement : (5 mai 2025)
Avis public demande référendaire :
Adoption du règlement :
Envoi à la MRC :
Approbation de la MRC et entrée en vigueur :
Avis d'entrée en vigueur :



**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC**



ANNEXE « A » DU RÈGLEMENT N° 322-2009-37

**MODIFIANT LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES FAISANT PARTIE DU RÈGLEMENT
DE ZONAGE N° 322-2009**



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



Grilles originales avec modifications proposées

ZONES ⇒ USAGES PERMIS ↓	Ha-1	Cons-2	Ha-3	Cm-4	Cm-5	Ha-6	Cons-7	Ha-8		
HABITATION										
Unifamiliale	√		√	√		√		√		
Bifamiliale et triplex										
Quadruplex et quintuplex										
Multifamiliale										
Habitation pour personnes âgées										
Maison modulaire(1)										
COMMERCE										
Commerce de détail / catégorie 1										
Commerce de détail / catégorie 2				√(2)	√(4)					
Services administratifs										
Services culturels										
Services financiers										
Services personnels										
Services professionnels				√						
Services récréatifs / catégorie 1										
Services récréatifs / catégorie 2										
Services récréatifs / catégorie 3										
Services routiers / catégorie 1										
Services routiers / catégorie 2										
Services techniques / catégorie 1										
Services techniques / catégorie 2				√(3)						
Services touristiques / catégorie 1										
Services touristiques / catégorie 2					√(5)					
Services touristiques / catégorie 3										
Services touristiques / catégorie 4					√(5)					
PUBLIC										
Services publics / catégorie 1	√		√			√		√		
Services publics / catégorie 2										
Services publics / catégorie 3										
CONSERVATION										
Conservation / catégorie 1		√					√			
Conservation / catégorie 2										
AGRICULTURE										
EXTRACTION										
Usage spécifique permis	(6)		(6)	(2) (3)		(6)				
Usage spécifique interdit		(1)					(1)			

(1) Aucun bâtiment n'est autorisé dans cette zone.
(2) Vente de fleurs, de plants d'arbres et d'arbustes, de fruits, de légumes et de produits horticoles dans une serre.
(3) Paysagiste, terrassier.
(4) Commerce de réparation et d'entreposage de bateaux.
(5) Services d'aqueduc et d'égout requis pour ces usages.
(6) Résidence de tourisme – Sous réserve des dispositions de l'article 914



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ZONES ⇒	Cm-9	Ha-10	Ha-11	Ha-12	Ha-13	Ha-14	Ha-14	Ha-15	Ha-16	
USAGES PERMIS ↓										
HABITATION										
Unifamiliale	√	√	√	√		√	√	√	√	
Bifamiliale et triplex	√									
Quadruplex et quintuplex										
Multifamiliale										
Habitation pour personnes âgées										
Maison modulaire (1)					√(3)					
COMMERCE										
Commerce de détail / catégorie 1	√(1)				√(4)					
Commerce de détail / catégorie 2										
Services administratifs										
Services culturels										
Services financiers										
Services personnels										
Services professionnels	√									
Services récréatifs / catégorie 1										
Services récréatifs / catégorie 2										
Services récréatifs / catégorie 3										
Services routiers / catégorie 1										
Services routiers / catégorie 2										
Services techniques / catégorie 1										
Services techniques / catégorie 2										
Services touristiques / catégorie 1										
Services touristiques / catégorie 2	√(2)									
Services touristiques / catégorie 3										
Services touristiques / catégorie 4										
PUBLIC										
Services publics / catégorie 1		√	√	√	√	√	√	√	√	
Services publics / catégorie 2										
Services publics / catégorie 3										
CONSERVATION										
Conservation / catégorie 1										
Conservation / catégorie 2										
AGRICULTURE										
EXTRACTION										
Usage spécifique permis	(1)(2)			(5)	(3) (4)			(5)		
Usage spécifique interdit										
(1) Dépanneur (2) Casse-croute (3) Les projets intégrés sont autorisés dans cette zone et seules les maisons modulaires d'une largeur minimale de 4,3 m (14 pi) et maximale de 4,8 m (16 pi) et d'une longueur minimale de 12,2 m (40 pi) sont autorisées. (4) Dépanneur, bureau de vente de maisons, centre communautaire, terrain de jeux et aire de remisage de bateaux et de véhicules récréatifs. (5) Résidence de tourisme – Sous réserve des dispositions de l'article 914										



**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC**



<i>ZONES</i> ⇒ <i>USAGES PERMIS</i> ↓	Ha-25	Ha-25	Ha-25	Ha-26	Ha-27	Cons- 28 ABROGÉ	Ag-29	Cm- 30	Cm- 30	Ag-31
HABITATION										
Unifamiliale	√			√	√		√(2)	√(3)		√(2)
Bifamiliale et triplex	√									
Quadruplex et quintuplex		√								
Multifamiliale			√							
Habitation pour personnes âgées			√							
Maison modulaire(1)										
COMMERCE										
Commerce de détail / catégorie 1									√	
Commerce de détail / catégorie 2									√	
Services administratifs										
Services culturels										
Services financiers										
Services personnels										
Services professionnels									√	
Services récréatifs / catégorie 1									√	
Services récréatifs / catégorie 2									√	
Services récréatifs / catégorie 3										
Services routiers / catégorie 1									√	
Services routiers / catégorie 2									√	
Services techniques / catégorie 1									√	
Services techniques / catégorie 2									√	
Services touristiques / catégorie 1									√	
Services touristiques / catégorie 2									√	
Services touristiques / catégorie 3										
Services touristiques / catégorie 4										
PUBLIC										
Services publics / catégorie 1	√	√	√	√	√			√	√	
Services publics / catégorie 2										
Services publics / catégorie 3										
CONSERVATION										
Conservation / catégorie 1										
Conservation / catégorie 2										
AGRICULTURE							√(1)			√(1)
EXTRACTION										
Usage spécifique permis										
Usage spécifique interdit										
(1) Sujet aux dispositions du chapitre 11 du présent règlement. (2) --- (3) Voir article 901										



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



USAGES PERMIS ↓	ZONES ⇒	Cons-32	Ha-33	Ha-33	Ha-33	Ha-33	Cm-34	Ha-35	Cm-36	Pb-37	
HABITATION											
Unifamiliale			√					√	√		
Bifamiliale et triplex				√							
Quadruplex et quintuplex					√						
Multifamiliale											
Habitation pour personnes âgées											
Maison modulaire(1)											
COMMERCE											
Commerce de détail / catégorie 1							√(2)		√(5)		
Commerce de détail / catégorie 2											
Services administratifs											
Services culturels											
Services financiers											
Services personnels											
Services professionnels									√		
Services récréatifs / catégorie 1											
Services récréatifs / catégorie 2							√(3)				
Services récréatifs / catégorie 3											
Services routiers / catégorie 1											
Services routiers / catégorie 2											
Services techniques / catégorie 1											
Services techniques / catégorie 2											
Services touristiques / catégorie 1						√	√				
Services touristiques / catégorie 2							√(4)		√(6)		
Services touristiques / catégorie 3											
Services touristiques / catégorie 4											
PUBLIC											
Services publics / catégorie 1			√	√		√	√	√		√	
Services publics / catégorie 2											
Services publics / catégorie 3											
CONSERVATION											
Conservation / catégorie 1		√									
Conservation / catégorie 2											
AGRICULTURE											
EXTRACTION											
Usage spécifique permis							(2)(3) (4)		(5)(6)		
Usage spécifique interdit		(1)									
(1) Aucun bâtiment n'est autorisé dans cette zone. (2) Boutiques de cadeaux, de lingerie, de produits du terroir, d'artisanat et d'œuvres d'art. (3) Plage commerciale, centre d'activités nautiques non motorisées, centre de pratique de pêche, terrain de pique-nique, halte pour randonneurs. (4) Restaurant «Bonne table». (5) Dépanneur. (6) Restaurant casse-croute.											



**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC**



<i>ZONES</i> ⇒	Ha-56	Ha-56	Cm-57								
USAGES PERMIS ↓											
HABITATION											
Unifamiliale	√	√	√(1)	√(1)							
Bifamiliale et triplex					√(1)						
Quadruplex et quintuplex						√(1)					
Multifamiliale							√(1)				
Habitation pour personnes âgées							√(1)				
Maison modulaire(1)											
COMMERCE											
Commerce de détail / catégorie 1									√(2)		
Commerce de détail / catégorie 2											
Services administratifs											
Services culturels											
Services financiers											
Services personnels											
Services professionnels									√		
Services récréatifs / catégorie 1											
Services récréatifs / catégorie 2									√		
Services récréatifs / catégorie 3											
Services routiers / catégorie 1											
Services routiers / catégorie 2											
Services techniques / catégorie 1											
Services techniques / catégorie 2											
Services touristiques / catégorie 1									√		
Services touristiques / catégorie 2									√		
Services touristiques / catégorie 3											
Services touristiques / catégorie 4											
PUBLIC											
Services publics / catégorie 1	√	√	√	√	√	√	√	√	√		
Services publics / catégorie 2											
Services publics / catégorie 3											
CONSERVATION											
Conservation / catégorie 1											
Conservation / catégorie 2											
AGRICULTURE											
EXTRACTION											
Usage spécifique permis									(2)		
Usage spécifique interdit											
(1) Voir art. 901											
(2) Boutiques de cadeaux et souvenirs, de lingerie, de produits du terroir, d'artisanat et d'œuvres d'art, antiques, la vente et la location d'équipements de plein air non-motorisé.											



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ZONES			Cm-22	Cm-22	Cm-22	Cm-22	Cm-22	Cm-22	Cm-22	Ext-23	Ha-24	Ha-24	Ha-25
NORMES													
TERRAIN													
Superficie (m ²)	min.		540	150 ⁽²⁾	540	600	725	540	600	600			150
Profondeur (m)	min.		30	30	30	30	30	30	30	30			30
Frontage (m)	min.		18	5	18	20	25	18	20	18			5
BÂTIMENT													
Hauteur (étage)	min.		1	2	2	2	2	2	1	1			2
Hauteur (étage)	max.		3(11)	3(11)	3(11)	3(11)	3(13)	3(13)	3 (13)	3(11)			3(11)
Sup. d'implan. (m ²)	min.		60(50)	50	50	75	100	50	60	50			40
Largeur (m)	min.		7	5	7	10	12	7	8	7			5
STRUCTURE													
Isolée			√		√	√	√	√	√	√			
Jumelée													
En série				√(3)									√
MARGES													
Marge avant (m)	min.		5	5	5	5	5	5	5	8			7
Marges latérales (m)	min.		1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾	3 ⁽¹⁾	3 ^(*) (1)	3	3			1,5
Marge arrière (m)	min.		6	6	6	8	8	6	7	8			6
RAPPORTS													
Logement / bâtiment	max.		1	1	2-3	5	30		0	0			1
% d'occupation du terrain	max.		35	35	35	35	35	35	40	20			50
SERVICES													
Aqueduc et égout municipal requis			√	√	√	√	√	√	√	√			√
NORMES ET CONTRAINTES NATURELLES													
Bande de protection riveraine			√	√	√	√	√	√	√				
Zone sujette aux inondations			√	√	√	√	√	√	√				
RÈGLEMENT SUR LES PHA			√	√	√	√	√	√	√	√			√
RÈGLEMENT SUR LES PAE													√
AMENDEMENTS			358-2010 444-2017 322-2009-23 322-2009-25 322-2009-30	383-2012 444-2017 322-2009-23 322-2009-25 322-2009-30	358-2010 444-2017 322-2009-23 322-2009-25 322-2009-30	322-2009-25 322-2009-30	358-2010 444-2017 322-2009-23 322-2009-25 322-2009-30	358-2010; 383-2012 407 444-2017 322-2009-30; 322-2009-	322-2009-30 444-2017	341-2009; 444-2017 322-2009-23	341-2009; 358-2010 444-2017 322-2009-23	322-2009-24	
DISPOSITIONS SPÉCIALES													
(*) Dans le cas des résidences de tourisme, la marge latérale minimale est fixée à 1,5 m.													
(1) ABROGÉ													
(2) Par unité de logement. (3) Maximum 6 bâtiments unifamiliaux en série.													