



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



**Projet de règlement n° 322-2009-36
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, notamment, celles relatives à la plantation d'arbres, aux usages additionnels à l'habitation et modifier les normes applicables aux zones Ha-50 et Cm-9.
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion et un dépôt du présent règlement ont été donnés à la séance du conseil municipal tenue le 2 décembre 2024;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 322-2009-36, modifiant le règlement numéro 322-2009 intitulé Règlement de zonage visant la mise à jour de certaines dispositions, notamment, celles relatives à la plantation d'arbres, aux usages additionnels à l'habitation et modifier les normes applicables aux zones Ha-50 et Cm-9.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

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



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 3

Le deuxième alinéa de l'article 705 « Plantation d'arbres » est modifié par :

1. L'ajout de « ou populus deltoïdes (Peuplier deltoïdes) » à la suite de « (Érable à Giguère) ».

Le troisième alinéa de l'article 705 « Plantation d'arbres » est modifié par :

1. Le remplacement de « 10 cm » par « 5 cm » à la suite de « avoir au moins »;
2. Le remplacement de « ou, dans le cas d'un conifère » par « adjacent et » à la suite de « au-dessus du sol ».

ARTICLE 4

L'article 204 « Recours aux tribunaux et pénalités » est modifié par l'ajout, à la suite du 5^e alinéa, des alinéas suivants :

« Nonobstant ce qui précède, le propriétaire de piscine qui contrevient à une disposition de la section «G» du présent règlement concernant les piscines, est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 700 \$. Ces montants sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$, en cas de récidive.

Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres, pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement. ».

ARTICLE 5

L'article 402 « Interprétation quant aux limites des zones » est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa, par l'alinéa et paragraphes suivants :

« Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone de zonage, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) Entre les deux grilles applicables, les dispositions de la grille des usages et des normes les plus restrictives s'appliquent;
- 2) Si le bâtiment est existant, les dispositions de la grille des usages et des normes de la zone où est situé le bâtiment s'appliquent. ».

ARTICLE 6

L'article 503 « Usages et constructions interdits » est modifié par la correction, au paragraphe g), de « C-5 » par « Cm-5 ».

ARTICLE 7

L'article 807 « Usages additionnels » est modifié par l'ajout, au paragraphe b), à la suite de « salons de bronzage, », de « toilettage d'animaux, les informaticiens sans vente sur place, service de couture et de réparation de vêtements, ».

ARTICLE 8

L'article 521 « Localisation des clôtures, haies et murets » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant : « Une distance minimale de 1,50 m (5') doit être respectée entre une clôture, un muret ou une haie et une borne-fontaine. ».



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 9

L'article 304 « Continuation et agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis » est modifié par l'ajout, à la suite du 2^e alinéa, des alinéas suivants :

« Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme ne peut plus à nouveau être modifiée pour la rendre non conforme.

Également, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de sorte à réduire sa non-conformité sans cependant la faire disparaître ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité disparus. ».

ARTICLE 10

L'article 307 « Rénovation ou réparation d'une construction dérogatoire » est modifié par l'ajout, à la suite du 1^{er} alinéa, des alinéas suivants :

« Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme ne peut plus à nouveau être modifiée pour la rendre non conforme.

Également, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de sorte à réduire sa non-conformité sans cependant la faire disparaître ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité disparus. ».

ARTICLE 11

Le tableau 8 « Normes d'implantation des bâtiments accessoires aux habitations » est modifié par :

1. Le retrait de « avec fondation » à la suite de « garage » à la première ligne, deuxième colonne du tableau;
2. Le retrait de « avec ou sans fondation » à la suite de « Remise ou serre » à la première ligne, troisième colonne du tableau.

ARTICLE 12

Le paragraphe b) de l'article 802 « Entreposage ou remisage » est modifié par :

1. L'ajout de « et ne pas dépasser une hauteur maximale de 1,5 m. » à la suite de « arrière ».

ARTICLE 13

La grille des usages et des normes incluant la zone « Ha-50 » est modifiée par :

1. L'ajout de « (5) » à la ligne « Service publics / catégorie 2 » de la colonne « Ha-50 »;
2. La modification du chiffre « 4800 » par « 1000 » à la ligne « Superficie (m²) min. » de la colonne « Ha-50 »;
3. La modification du chiffre « 60 » par « 32 » à la ligne « Frontage (m) min. » de la colonne « Ha-50 »;
4. La modification du chiffre « 600 » par « 550 » à la ligne « Sup. d'implan. (m²) min. » de la colonne « Ha-50 »;
5. La modification du chiffre « 40 » par « 32 » à la ligne « Largeur (m) min. » de la colonne « Ha-50 »;
6. L'ajout de « (3) » à la ligne « Marge avant (m) min. » de la colonne « Ha-50 »;
7. L'ajout de « (3) » à la ligne « Marge arrière (m) min. » de la colonne « Ha-50 »;
8. Le remplacement du chiffre « 40 » par « 12 » à la ligne « Logement / bâtiment max. » de la colonne « Ha-50 »;
9. Le remplacement du chiffre « 50 » par « 60 » à la ligne « % d'occupation du terrain max. » de la colonne « Ha-50 »;
10. L'ajout de la note « (3) Solarium 3 saisons sur balcon autorisé dans la marge avant et arrière : sans être situé à moins de 2 m d'une limite de terrain » sous la note « (2) » de la case « DISPOSITIONS SPÉCIALES ».



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



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

ARTICLE 14

La grille des usages et des normes incluant la zone « Cm-9 » est modifiée par :

1. L'ajout de «√» à la ligne « Bifamiliale et triplex » de la colonne « Cm-9 »;
2. La modification du chiffre « 50 » par « 60 » à la ligne « Sup. d'implan. (m²) min. » de la colonne « Cm-9 »;
3. La modification du chiffre « 1 » par « 2 » à la ligne « Logement/bâtiment max. » de la colonne « Cm-9 ».

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

CHAPITRE III – ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 15

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 : 2 décembre 2024
Adoption du 1^{er} projet de règlement : 2 décembre 2024
Avis de l'assemblée publique de consultation :
Assemblée publique de consultation :
Adoption du second projet de règlement :
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° 322-2009-36
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

USAGES PERMIS ↓	ZONES ⇒										
	Cons- 46	Ha-47	Cm- 48	Cm- 49	Ha 50	Pb 51	Pb 52	Pb 53	Ha 54	Cm 55	
HABITATION											
Unifamiliale		√									
Bifamiliale et triplex											
Quadruplex et quintuplex											
Multifamiliale					√(5)				√		
Habitation pour personnes âgées					√(5)						
Maison modulaire(1)											
COMMERCE											
Commerce de détail / catégorie 1			√(2)	√(2)							
Commerce de détail / catégorie 2											
Services administratifs											
Services culturels											
Services financiers											
Services personnels											
Services professionnels											
Services récréatifs / catégorie 1										√	
Services récréatifs / catégorie 2			√(3)	√(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)	√(4)						√	
Services touristiques / catégorie 3											
Services touristiques / catégorie 4											
PUBLIC											
Services publics / catégorie 1		√	√	√	√						
Services publics / catégorie 2					√(5)						
Services publics / catégorie 3											
CONSERVATION											
Conservation / catégorie 1	√										
Conservation / catégorie 2											
AGRICULTURE											
EXTRACTION											
Usage spécifique permis		(6)	(2)(3) (4)	(2)(3) (4)							
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) Un corridor couvert est aussi autorisé entre l'habitation et le centre communautaire.
(6) Résidence de tourisme – Sous réserve des dispositions de l'article 914



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



ZONES			Cons-46	Ha-47	Cm-48	Cm-49	Ha-50	Pb-51	Pb-52	Pb-53	Ha-54	Cm-55
NORMES												
TERRAIN												
Superficie (m ²)	min.	RL		720	540	540	4800 1000				725	630
Profondeur (m)	min.	RL		30 (2)	30 (2)	30 (2)	30 (2)				30 (2)	35
Frontage (m)	min.	RL		24	18	18	60 32				25	18
BÂTIMEN												
Hauteur (étage)	min.		1	1	1	1	1				2	1
Hauteur (étage)	max.		3(11)	3(11) ⁽¹⁾	2(9)	3(11) ⁽¹⁾	3(11)				4(15)	4(15)
Sup. d'implan. (m ²)	min.		50	80(62) *	50	50	600 550				100	70
Largeur (m)	min.		7	7	7	7	40 32				12	7
STRUCTURE												
Isolée			√	√	√	√					√	√
Jumelée												
En série							√					
MARGES												
Marge avant (m)	min.		10	8	8	8	4,88 (3)				8	10
Marges latérales (m)	min.		5	3	6	1,5 (1)	0**				5 (1)	5 (1)
Marge arrière (m)	min.		10	8	8	8	3,66 (3)				8	8
RAPPORT												
Logement / bâtiment	max.		0	1	0	0	40 12				18	0
% d'occupation du terrain	max.		5	30	30	30	50 60				30	30
SERVICE												
Aqueduc et égout municipal requis				√	√	√	√				√	√
NORMES ET CONTRAINTES												
Bande de protection riveraine				√	√	√	√				√	√
Zone sujette aux inondations			√	√	√	√						
RÈGLEMENT SUR LES PIA			√	√	√	√	√				√	√
RÈGLEMENT SUR LES PAE												
AMENDEMENTS			444-2017	341-2009-444-2017; 322-2009-24; 322-2009-25; 322-2009-28-1; 322-2009-34	358-2010; 378-2012; 444-2017; 322-2009-24; 322-2009-25; 322-2009-24; 322-2009-34	358-2010; 444-2017; 322-2009-24; 322-2009-34	412-2015; 444-2017; 322-2009-23; 322-2009-34 322-2009-36	412-2015; 444-2017; 322-2009-23	412-2015; 444-2017; 322-2009-23	412-2015; 444-2017; 322-2009-23	424-2016; 431-431-2016; 444-2017; 322-2009-24; 322-2009-34	424-2016; 431-431-2016; 444-2017; 322-2009-24
DISPOSITIONS SPÉCIALES												
* La superficie minimale d'implantation est fixée à 100 m ² pour 1 étage (85 m ² pour 1½ et 2 étages) sur les terrains compris entre le lac Champlain et l'avenue de la Pointe-Jameson et entre le lac et l'avenue Missisquoi.												
** Sauf aux extrémités où une marge latérale minimale de 2,45m doit être respectée.												
(1) Sur les terrains riverains au lac Champlain : la hauteur maximale est de 2 étages (9 mètres), la marge latérale minimale est de 3 m pour les usages résidentiels et de 6 m pour les autres usages.												
(2) Profondeur minimale de 45 mètres requise sur les terrains riverains.												
(3) Solarium 3 saisons sur balcon autorisé dans la marge avant et arrière: sans être situé à moins de 2 m d'une limite de terrain												



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



ZONES		Cm-9	Ha-10	Ha-11	Ha-12	Ha-13	Ha-14	Ha-14	Ha-15	Ha-16	
NORMES											
TERRAIN											
Superficie (m ²)	min.	540	540	540	540	400	540	390	540	540	
Profondeur (m)	min.	30 (4)	30 (4)	30	30 (4)	27,5	30 (4)	30	30 (4)	30	
Frontage (m)	min.	18	18	18	18	12,2	18	13	18	18	
BÂTIME											
Hauteur (étage)	min.	1	1	1	1	1	1	2	1	1	
Hauteur (étage)	max.	3(11) ⁽³⁾	3(11)	3(11)	3(11) ⁽³⁾	3(11)	3(11) ⁽³⁾	3(11) ⁽³⁾	3(11) ⁽³⁾	3(11)	
Sup. d'implan. (m ²)	min.	59 60	62(50)	62(50)	62(50)	51,3	62(50)	50	62(50)	62(50)	
Largeur (m)	min.	7	7	7	7	4,2	7	6	7	7	
STRUCTURE											
Isolée		√	√	√	√	√	√		√	√	
Jumelée								√			
En série											
MARGES											
Marge avant (m)	min.	6	6	6	6	4(1)	6	6	6	6	
Marges latérales (m)	min.	5 (3)	1,5	1,5	1,5 (3)	1,5	1,5 (3)	0 et 1,5 (3)	1,5 (3)	1,5	
Marge arrière (m)	min.	6	6	6	6	3,04(2)	6	6	6	6	
RAPPOR											
Logement / bâtiment	max.	± 2	1	1	1	1	1	1	1	1	
% d'occupation du terrain	max.	30	30	30	30	50	30	30	30	30	
SERVICE											
Aqueduc et égout municipal requis		√	√	√	√	√	√	√	√	√	
NORMES ET CONTRAINTES											
Bande de protection riveraine		√	√		√		√	√	√		
Zone sujette aux inondations											
RÈGLEMENT SUR LES PIIA		√	√	√	√	√	√	√	√	√	
RÈGLEMENT SUR LES PAE				√		√				√	
AMENDEMENTS		358-2010; 444-2017; 322-2009-24; 322-2009-34; 322-2009-36	341-2009; 444-2017; 322-2009-34	341-2009; 444-2017; 322-2009-34	341-2009; 444-2017; 322-2009-24; 322-2009-28-1; 322-2009-34	341-2009; 367-2011; 358-2010; 444-2017; 446-2017	341-2009; 444-2017; 322-2009-24; 322-2009-34	341-2009; 444-2017; 322-2009-24	341-2009; 444-2017; 322-2009-24	341-2009; 444-2017; 322-2009-24; 322-2009-28-1; 322-2009-34	341-2009; 444-2017
DISPOSITIONS SPÉCIALES											
* Les dispositions de l'article 808 s'appliquent.											
(1) Le long de l'avenue Champlain, entre les rues Roger-Vanier et des Colibris, la marge avant minimale est fixée à 3,04 m. Voir aussi les dispositions sur la marge avant à l'article 808.											
(2) Sur les terrains de coin, la marge arrière minimale est fixée à 1,5 m.											
(3) Sur les terrains riverains au lac Champlain : la hauteur maximale est de 2 étages (9 mètres), la marge latérale minimale est de 3 m pour les usages résidentiels et de 6 m pour les autres usages.											
(4) Profondeur minimale de 45 mètres requise sur les terrains riverains.											