



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



**Projet de règlement n° 322-2009-28
amendant le Règlement de zonage n° 322-2009 visant à modifier les normes applicables
aux résidences de tourisme et à l'hébergement touristique dans les résidences
principales**

Règlement amendant le Règlement de zonage numéro 322-2009.

CONSIDÉRANT que la *Loi sur l'hébergement touristique* et son règlement d'application, le Règlement sur l'hébergement touristique, entreront en vigueur le 1er septembre prochain;

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 l'hébergement touristique dans les résidences peut générer des nuisances pour le voisinage;

CONSIDÉRANT qu'il y a une augmentation des demandes de permis et de certificats pour ces types d'usages;

CONSIDÉRANT que le Conseil de la municipalité de Venise-en-Québec souhaite modifier certaines dispositions du règlement de zonage relatives à l'hébergement touristique afin de clarifier les normes applicables aux différentes catégories d'établissements et d'encadrer plus strictement ces usages;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dument donné lors de la séance du conseil tenue le 2 mai 2022;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 322-2009-28, modifiant le règlement numéro 322-2009 intitulé ZONAGE visant à modifier les normes applicables aux résidences de tourisme et à l'hébergement touristique dans les résidences principales.

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.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



CHAPITRE II - DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3

Le sous-paragraphe i) du sous-paragraphe 9) du paragraphe b) du deuxième alinéa de l'article 405, définissant les services touristiques de « Catégorie 1 », est modifié de manière à se lire comme suit :

« i) Catégorie 1

Établissements liés à l'hébergement touristique tels les établissements hôteliers, les auberges, les gîtes, les résidences de tourisme, les auberges de jeunesse, les pourvoiries et les centres de vacances. »

ARTICLE 4

Le paragraphe d) de l'article 807 intitulé « Gîte du passant » est remplacé par le terme « du passant » « Gîte touristique»

ARTICLE 5

Le paragraphe h) de l'article 807 intitulé « Résidence de tourisme » est abrogé.

ARTICLE 6

Le paragraphe i) de l'article 807 intitulé « Hébergement touristique ponctuel en résidence principale » est modifié afin de se lire comme suit :

« i) Hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale »

L'hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale » est autorisé comme usage additionnel à l'habitation aux conditions suivantes :

- a) L'habitation est la résidence principale du propriétaire au sens la Loi sur l'hébergement touristique;
- b) L'habitation est de type unifamiliale isolée et comprend au maximum 4 chambres;
- c) L'habitation est située sur un terrain d'une superficie minimale de 1000 m² et ayant un frontage d'au moins 25 mètres ;
- a) L'habitation est située à plus de 150 mètres d'un bâtiment principal dans lequel est exercé un usage « résidence de tourisme » ou « établissement de résidence principale »;



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



- d) L'habitation est située dans l'une des zones suivantes, sous réserve du nombre maximal autorisé cette zone :

Numéro de la zone	Nombre maximum d'établissements de résidence principale
Ha-1	2
Ha-3	1
Ha-6	1
Ha-12	1
Ha-15	1
Ha-18	1
Ha-39	2
Ha-42	2
Ha-44	1
Ha-47	2

Lorsqu'autorisé, l'usage doit être exercé conformément aux dispositions suivantes :

- a) Le propriétaire doit être enregistré auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec ou détenir une attestation de classification de type « établissement de résidence principale »;
- b) Aucun repas ne doit être servi sur place;
- c) Le nombre de couchages ne peut excéder un total de deux par chambre à coucher (2 lits simples ou un lit d'une autre dimension ou un divan-lit ou futon), ces couchages pouvant être répartis librement dans différentes pièces;
- d) Le nombre de personnes sur le terrain ne peut en aucun temps excéder le nombre de couchages offerts;
- e) La résidence entière est offerte en location au moyen d'une seule réservation à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois, pour des séjours d'un maximum de 31 jours consécutifs;
- f) Toute forme d'affichage est interdite;
- g) Tout logement accessoire (logement bi-génération) est considéré comme faisant partie intégrante de la résidence et ne peut être loué séparément ou occupé par un tiers;
- h) En période de location, l'utilisation d'une roulotte ou de tout autre type de véhicule récréatif, motorisé ou non, d'une yourte, d'un dôme, d'une tente et autre équipement de ce genre est interdite;
- i) Un ou des répondants doivent être désignés par le propriétaire ou l'exploitant. Ce ou ces répondants doivent :
 - a. Résider sur le territoire de la municipalité ou une municipalité limitrophe;
 - b. Être joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance;
 - c. Être en mesure d'intervenir et de régler une situation d'urgence ou de nuisance dans un délai inférieur à 45 minutes à compter de sa connaissance de la situation ou du signalement par un tiers.
- j) Les activités extérieures susceptibles de générer du bruit, de la lumière ou des odeurs au-delà des limites de propriété doivent se tenir uniquement entre 7h00 et 23h00, à l'exception des feux d'artifice, lesquels sont interdits en tout temps.

ARTICLE 7

L'article 914 intitulé « Dispositions particulières aux résidences de tourisme » est créé et se lit comme suit :



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



914 Dispositions particulières aux résidences de tourisme

L'exercice d'une activité d'hébergement touristique de type « résidence de tourisme », qu'elle soit ponctuelle ou permanente, doit se faire selon les conditions suivantes :

- a) L'usage ne peut être exercé dans un bâtiment comprenant un autre logement, sauf si ce logement est la résidence principale du propriétaire du bâtiment;
- b) Le nombre de chambres est limité à quatre par unité locative et le nombre de couchages ne peut excéder un total de deux par chambre à coucher (deux lits simples ou un lit d'une autre dimension ou un divan-lit ou futon), ces couchages pouvant être répartis librement dans différentes pièces;
- c) Le nombre de personnes sur le terrain ne peut en aucun temps excéder le nombre de couchages offerts;
- d) Le nombre de cases de stationnement requis pour les usages du groupe « Services touristiques de catégorie 1 » doit être fourni;
- e) La cour arrière doit être ceinturée d'une haie ou une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres ;
- f) Les équipements de loisirs tels que les terrains de sports, les spas et les piscines ainsi que les quais doivent être situés à une distance d'au moins 4 mètres d'une ligne de terrain adjacente à un autre terrain;
- g) Nonobstant les normes du présent règlement, les foyers doivent être installés à une distance d'au moins 4 mètres d'une ligne de terrain et doivent être munis d'un pare-étincelle;
- h) Si une installation septique est présente, elle doit être conforme au règlement Q-2, R.22 et être vidangée au moins tous les deux ans;
- i) Aucun repas ne peut être servi sur place;
- j) En période de location, l'utilisation d'une roulotte ou de tout autre type de véhicule récréatif, motorisé ou non, d'une yourte, d'un dôme, d'une tente et autre équipement de ce genre est interdite;
- k) Les activités extérieures susceptibles de générer du bruit, de la lumière ou des odeurs au-delà des limites de propriété doivent se tenir uniquement entre 7h00 et 23h00, à l'exception des feux d'artifice, lesquels sont interdits en tout temps;
- l) Un ou des répondants doivent être désignés par le propriétaire ou l'exploitant. Ce ou ces répondants doivent :
 - a. Résider sur le territoire de la municipalité ou une municipalité limitrophe;
 - b. Être joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance;
 - c. Être en mesure d'intervenir et de régler une situation d'urgence ou de nuisance dans un délai inférieur à 45 minutes à compter de sa connaissance de la situation ou du signalement par un tiers.
- m) L'exploitant doit souscrire et maintenir en vigueur une assurance de responsabilité civile d'au moins deux millions de dollars (2 000 000,00\$) par évènement, garantissant l'indemnisation du préjudice corporel ou matériel causé par les clients ou par la faute de l'exploitant ou du répondant de location, dans le cadre de l'exploitation de la résidence de tourisme.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



En plus des normes de l'alinéa précédent, lorsque l'usage « résidence de tourisme » est spécifiquement permis dans une zone d'habitation (Ha), les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Le bâtiment principal doit être situé à plus de 150 mètres d'un autre bâtiment principal dans lequel est exercé un usage « résidence de tourisme » ou « établissement de résidence principale »;
- b) Le nombre de résidences de tourisme ne doit pas dépasser le nombre maximal permis pour la zone où est situé l'immeuble tel que prescrit au tableau ci-dessous :

Numéro de la zone	Nombre maximum de résidences de tourisme
Ha-1	3
Ha-3	2
Ha-6	2
Ha-12	4
Ha-15	4
Ha-18	1
Ha-39	4
Ha-42	3
Ha-44	1
Ha-47	3

- c) Le bâtiment doit être de structure isolée et comprendre au maximum 4 chambres;
- d) Le terrain doit avoir une superficie minimale de 1000 m² et un frontage d'au moins 25 mètres ;
- e) Une seule unité locative peut être offerte par bâtiment;
- f) Dans le cas d'un bâtiment existant, l'apparence extérieure du bâtiment ne peut être modifiée de façon à lui faire perdre son caractère de résidence unifamiliale;
- g) toute forme d'affichage est interdite;
- h) Tout logement accessoire (logement bi-génération) est considéré comme faisant partie intégrante de la résidence de tourisme et ne peut être loué séparément ou occupé par un tiers;
- i) À l'exception du nombre de cases de stationnement exigées et de l'article 807 (usages additionnels), les normes applicables sont celles relatives aux habitations unifamiliales.

ARTICLE 8

L'article 204 intitulé « Recours aux tribunaux et pénalités » est modifié en remplaçant le texte par le texte suivant :

« Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500.00 \$) et maximale de mille dollars (1 000.00 \$) si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de mille dollars (1 000.00 \$) et maximale de deux mille dollars (2 000.00 \$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés pour la première infraction.

Nonobstant le premier alinéa, une infraction relative à une disposition applicable à un usage « résidence de tourisme » ou à un usage additionnel « hébergement touristique en résidence principale » est passible, en plus des frais, d'une amende de mille dollars (1 000.00 \$) si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende de deux mille dollars (2 000.00 \$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés pour la première infraction.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement. »



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ARTICLE 9

L'annexe « C » La grille des usages et des normes est modifiée :

- 1° Pour les colonnes des zones : Ha-1, Ha-3, Ha-6, Ha-12, Ha-15, Ha-18, Ha-39, Ha-42, Ha-44 et Ha-47, en ajoutant un numéro de note vis-à-vis l'item « Usage spécifique permis » et la note correspondante dont le texte se lit comme suit : « Résidence de tourisme – Sous réserve des dispositions de l'article 914 ».

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

CHAPITRE III – ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi¹.

Raymond Paquette
Maire

Lukas Bouthillier
Directeur général greffier-trésorier

¹ Avis de motion : 2 mai 2022
Adoption du 1^{er} projet de règlement : 6 septembre 2022
Avis de l'assemblée publique de consultation : 2022
Assemblée publique de consultation : 2022
Adoption du second projet de règlement : 2022
Avis public demande référendaire :
Adoption du règlement :
Envoi à la MRC :
Approbation de la MRC :
Avis de promulgation et entrée en vigueur :



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



ANNEXE A

MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Annexe "C" du règlement
de zonage numéro 322-2009

USAGES PERMIS ↓	ZONES ⇒								
	Ha-1	Cons-2	Ha-3	Cm-4	Cm-5	Ha-6	Cons-7	Ha-8	
HABITATION									
Unifamiliale	√		√	√		√		√	
Bifamiliale et triplex									
Quadriplex 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)		(1)	
Usage spécifique interdit		(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



MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Annexe "C" du règlement
de zonage numéro 322-2009

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) <i>Résidence de tourisme - Sous réserve des dispositions de l'article 914.</i>										



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Annexe "C" du règlement
de zonage numéro 322-2009

ZONES ⇒	Cm-17	Rto-17	Ha-18	Pb-19	Ha-20	Ha-20	Pb-21	
USAGES PERMIS ↓								
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								
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	√						√(3)	
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			(4)				√(3)	
Usage spécifique interdit								

(2) Abrogé

(3) Un gîte du passant ou la location de chambres.

(4) Résidence de tourisme – Sous réserve des dispositions de l'article 914.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Annexe "C" du règlement
de zonage numéro 322-2009

ZONES ⇒ USAGES PERMIS ↓	Ag-38	Ha-39	Ha-40	Ag-41	Ha-42	Cons-43	Ha-44	Ha-45		
	HABITATION									
Unifamiliale	√(1)	√	√	√(1)	√		√	√		
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		(3)			(3)		(3)			
Usage spécifique interdit						(2)				

* Voir l'article 914a relatif au contingentement
 (1) Sujet aux dispositions du chapitre 11 du présent règlement.
 (2) Aucun bâtiment n'est autorisé dans cette zone.
 (3) Résidence de tourisme – Sous réserve des dispositions de l'article 914.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Annexe "C" du règlement
de zonage numéro 322-2009

ZONES →	Cons-46	Ha-47	Cm-48	Cm-49	Ha-50	Pb-51	Pb-52	Pb-53	Ha-54	Cm-55
USAGES PERMIS ↓										
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					√					
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.										