



483-2022

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



---

### Projet de RÈGLEMENT n° 483-2022 Règlement de contrôle intérimaire

---

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de la Municipalité de Venise-en-Québec a déposé un avis de motion aux fins de modifier son plan d'urbanisme afin de revoir l'affectation de certains secteurs, notamment pour tenir compte de la capacité de ses infrastructures et de ses équipements;

CONSIDÉRANT que la révision de la vocation de certains secteurs vise à assurer un développement répondant aux meilleures pratiques en matière d'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut adopter, en vertu des articles 112.2 et 112.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A19.1) un règlement de contrôle intérimaire relatif à une partie de son territoire;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été déposé à la séance du 6 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT qu'une dispense de lecture est demandée à la suite de l'envoi dudit règlement livré ou remis en main propre au moins deux jours juridiques avant la séance du conseil, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

#### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

##### **ARTICLE 1 – TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de contrôle intérimaire » et porte le numéro 383-2023.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

##### **ARTICLE 2 – PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité, tel qu'identifié au plan joint en annexe A au présent règlement et qui en fait partie intégrante le « **Territoire assujetti** ».

##### **ARTICLE 3 – CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU DES LOIS**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

##### **ARTICLE 4 – ADOPTION PARTIE PAR PARTIE**

Le conseil municipal de la Municipalité de Venise-en-Québec déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.



483-2022

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



### **ARTICLE 5 – PRÉSANCE DU RÈGLEMENT**

Le règlement de contrôle intérimaire a préséance sur tout règlement municipal traitant des mêmes objets, sauf si la prescription du règlement municipal est équivalente ou plus restrictive que celle du présent règlement.

### **ARTICLE 6 – ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « l'autorité compétente » par résolution du Conseil municipal. Aucun permis ou certificat ne peut être émis par l'autorité compétente en contravention au présent règlement.

### **ARTICLE 7 – POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les pouvoirs de l'autorité compétente, son adjoint et les inspecteurs en bâtiment sont énoncés au chapitre 2 du Règlement de permis et certificats numéro 315-2007.

### **ARTICLE 8 – TERMINOLOGIE**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le règlement de zonage numéro 322-2009.

## **CHAPITRE II – DISPOSITIONS NORMATIVES**

### **ARTICLE 9 – OUVERTURE ET PROLONGEMENT DE RUES**

L'ouverture ou le prolongement d'une rue publique ou privée est prohibé.

## **Chapitre III – DISPOSITIONS PÉNALES**

### **ARTICLE 10 – CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet résidentiel.

### **ARTICLE 11 – AJOUT D'UN LOGEMENT**

Il est interdit d'ériger, de rénover ou d'agrandir un bâtiment principal lorsqu'un tel projet implique l'ajout d'un logement ou plus sur le terrain.

### **ARTICLE 12 – LOTISSEMENT**

Il est interdit de procéder à toute opération cadastrale ainsi qu'à tout morcellement de lots faits par aliénation en vue de l'érection, de la rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque l'opération cadastrale ou le morcellement a pour objectif d'ajouter un logement ou plus sur le terrain.

### **ARTICLE 13 – EXCEPTION**

Malgré les articles 11 et 12, un permis de construction ou de lotissement peut être délivré dans les cas suivants :

- a) La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé suite à un sinistre qui n'implique pas l'ajout d'un logement ;
- b) La reconstruction d'un bâtiment démoli à la suite d'un permis de démolition qui n'implique pas l'ajout d'un logement ;
- c) La reconstruction d'un bâtiment démoli à la suite d'une ordonnance d'un tribunal qui n'implique pas l'ajout d'un logement.



483-2022

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



### **CHAPITRE IV – DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À UN BÂTIMENT COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU INSTITUTIONNEL**

#### **ARTICLE 14 – CHAMP D'APPLICATION**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet qui vise ou se situe dans un bâtiment ou un local possédant une superficie brute de plancher de 1000 mètres carrés ou plus.

#### **ARTICLE 15 – ÉRECTION, RÉNOVATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Il est interdit d'ériger, de rénover ou d'agrandir tout bâtiment principal visé par ce chapitre lorsqu'un tel projet est susceptible d'entraîner l'augmentation des rejets d'eaux usées dans le réseau des égouts de la Ville eu égard à la situation qui prévalait immédiatement avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **ARTICLE 16 – NOUVEAUX USAGES**

Il est interdit de transformer ou de convertir un usage existant ou de le remplacer par un nouvel usage dans un bâtiment ou local visé au présent chapitre lorsque ces activités sont susceptibles d'augmenter les rejets d'eaux usées dans le réseau des égouts de la Ville eu égard à la situation qui prévalait immédiatement avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **ARTICLE 17 – AUGMENTATION DES REJETS**

Pour les fins des articles 15 et 16, est considéré comme susceptible d'augmenter les rejets d'eaux usées dans le réseau des égouts de la Ville un projet entraînant une augmentation du Débit en litres par jour évalué en fonction du Tableau 2.1 des Débits domestiques de conception basés sur la littérature du Guide pour l'étude des technologies conventionnelles de traitement des eaux usées d'origine domestique publié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et joint en annexe B.

#### **ARTICLE 18 – EXCEPTIONS GÉNÉRALES**

Les interdictions prévues au présent règlement ne visent pas :

- a) l'émission d'un permis pour l'exécution de travaux requis pour des raisons de sécurité et qui font l'objet de l'avis écrit d'un professionnel compétent en cette matière attestant de l'urgence de les exécuter afin d'éviter la perte du bâtiment ou l'urgence de les exécuter afin de remédier à une cause de dangerosité;
- b) les nouvelles utilisations du sol, constructions, démolitions, demandes d'opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation pour l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par la municipalité en exécution d'une ordonnance rendue en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- c) les nouvelles utilisations du sol, constructions, démolitions, demandes d'opérations cadastrales et morcellements de lots faits par aliénation pour l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution;
- d) les demandes d'opérations cadastrales nécessitées par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- e) les travaux exigés par une loi ou par une ordonnance judiciaire.



483-2022

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



### **Chapitre V – DISPOSITIONS PÉNALES**

#### **ARTICLE 19 – CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 1 000 \$ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 4 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

#### **ARTICLE 20 – INFRACTION DISTINCTE**

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

#### **ARTICLE 21 – FAUSSE DÉCLARATION**

Commet également une infraction qui le rend passible des peines prévues au présent règlement toute personne qui, afin d'obtenir un certificat, un permis, une permission ou une approbation en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fautive ou trompeuse ou produit des documents erronés.

#### **ARTICLE 22 – CONTREVENANTS**

Commet une infraction au présent règlement :

- a) quiconque commet réellement l'infraction ;
- b) quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ;
- c) quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction ;
- d) tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une des dispositions du présent règlement.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ait été ou non poursuivi, ou déclarée coupable.

#### **ARTICLE 23 – AUTRES RECOURS**

En sus des recours de nature pénale, la Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, la Municipalité peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement de contrôle intérimaire, et ordonnant, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. La Municipalité pourra être autorisée à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire de l'immeuble.



483-2022

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



### CHAPITRE VI – DISPOSITIONS FINALES

#### ARTICLE 24 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi<sup>1</sup>.

---

Raymond Paquette  
Maire

---

Lukas Bouthillier  
Directeur général greffier-trésorier

---

<sup>1</sup> Avis de motion du projet de règlement : 6 juin 2022  
Adoption du projet de règlement : 6 juin 2022  
Adoption du règlement:  
Avis de promulgation et entrée en vigueur :  
Transmission à la MRC et aux villes contiguës :



483-2022

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

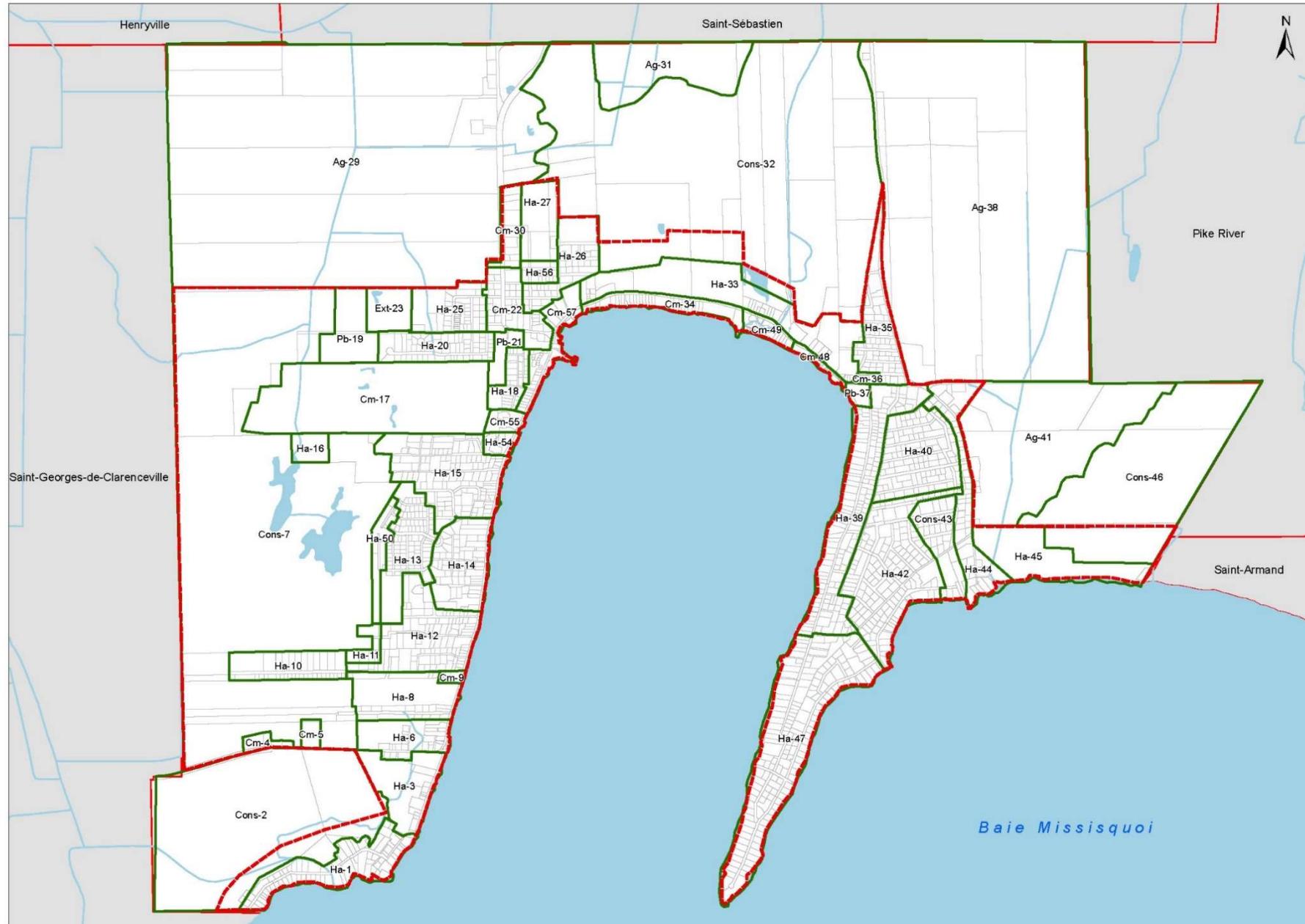


**ANNEXE « A » DU RÈGLEMENT N°383-2022**  
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU RÈGLEMENT N° 383-2022



483-2022

# RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



1:20 000

2021-09-07