



RÈGLEMENT n° 311-2007-6

amendant le Règlement relatif au Plan d'urbanisme n° 311-2007

Règlement amendant le Règlement relatif au plan d'urbanisme n° 311-2007.

- CONSIDÉRANT que le Conseil de la municipalité de Venise-en-Québec a adopté le règlement du plan d'urbanisme n° 311-2007;
- CONSIDÉRANT que la municipalité est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 311-2007 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;
- CONSIDÉRANT que les infrastructures sanitaires de la municipalité, soient principalement les conduites d'égouts, les postes de pompage et les équipements associés au traitement et à la gestion des eaux usées, dépassent présentement la capacité autorisée par le ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques ;
- CONSIDÉRANT que les réseaux de drainage des eaux pluviales (noues, fossés, fossés canalisés, drains, réseau pluvial locaux), n'ont pas été structurés pour gérer efficacement la densification du territoire en fonction de la capacité des milieux naturels à recevoir les débits additionnels;
- CONSIDÉRANT que le réseau d'égout pluvial de la route 202 recevant les eaux de ruissellement de l'ensemble des rues locales en amont est mal connu et n'a pas été conçu pour recevoir les débits additionnels de la densité de développement projeté, et que le réseau rejette les eaux de ruissellement à travers divers émissaires, directement dans la Baie Missisquoi, sans régulation ni traitement primaire des matières en suspension;
- CONSIDÉRANT qu'il est urgent que la municipalité procède aux analyses requises afin d'évaluer les mesures à mettre en œuvre pour régulariser cette situation et mettre un terme à la saturation de ses réseaux d'égouts ;
- CONSIDÉRANT la volonté du conseil de revoir la densité constructible ainsi que les conditions d'émission des permis de construction et la contribution des promoteurs afin de compenser les impacts de tout développement sur les équipements et infrastructures de la municipalité ainsi qu'à l'égard du type de travaux municipaux visés par ce règlement ;
- CONSIDÉRANT qu'un « avis de motion » pour la présentation du présent projet de règlement a été donné le 6 juin 2022.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par
Appuyé par

D'adopter le règlement numéro 311-2007-6. Ce dernier statut et ordonne :

ARTICLE 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 311-2007-06 amendant le règlement de Plan d'urbanisme numéro 311-2007.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 1.1.3 « L'est et le nord de la baie de Venise » est modifié en remplaçant la dernière phrase par le texte suivant :

« Cependant, les possibilités d'expansion y sont tributaires de l'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées et sont limitées par la présence de zones inondables dans le secteur Désourdy et du camping du Domaine Florent. »

ARTICLE 3

L'article 1.3.2 « L'occupation résidentielle » est modifié en remplaçant la dernière phrase par le texte suivant :

« À la suite du prolongement du réseau d'eau potable et d'égout dans la partie Est entre 2012 et 2014, le tissu résidentiel est désormais presque entièrement desservi, à l'exception des terrains situés en zone inondable. »

ARTICLE 4

Le texte de l'article 1.4.2 « Les réseaux d'égout et d'aqueduc » est remplacé par le texte suivant :

« Un réseau d'aqueduc dessert un peu plus de 90% des bâtiments existants sur le territoire de la municipalité. Ce réseau alimente Venise-en-Québec à partir du réseau d'Henryville, lequel dessert aussi Saint-Sébastien et Saint-Georges-de-Clarenceville. Le réseau appartient à la Régie intermunicipale en alimentation d'eau potable Henryville-Venise. L'usine de filtration d'eau potable avec son réservoir actuel ont atteint leurs limites de conception et nécessitent l'ajout d'un nouveau réservoir avec surpresseur pour offrir une couverture adéquate de protection incendie, ainsi qu'une pression suffisante à Saint-Georges-de-Clarenceville. La construction des nouveaux ouvrages est requise pour



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



atteindre les prévisions de développement estimées par les municipalités partenaires. La Régie a élaboré un modèle hydraulique et a octroyé un mandat d'ingénierie pour la préparation des plans et devis de construction des nouveaux ouvrages. Le réseau de conduite est relativement récent, et a encore une bonne durée de vie.

Le réseau d'égout sanitaire de la Municipalité dessert le même territoire que le réseau d'aqueduc, mais aussi celui de Saint-Georges-de-Clarenceville. C'est un réseau municipal qui collecte les eaux usées et les traite à une usine d'épuration de type étangs aérés située en retrait du tissu urbain actuel. Dans les secteurs faisant partie des plaines inondables de la baie Missisquoi, le réseau doit faire l'objet de mesures d'étanchéité particulières. Des plans directeurs ont été élaborés et déposés en 2021 en vue d'estimer la capacité des ouvrages à recevoir les prévisions de développement pour Venise-en-Québec et Saint-Georges-de-Clarenceville. Les plans directeurs ont démontré que les réseaux ont dépassé leurs limites de conception et requièrent des investissements majeurs, et ce, afin d'augmenter leurs capacités avant de poursuivre le développement. Le réseau a été construit en même temps que le réseau d'aqueduc, et la problématique de sa durée de vie n'est pas un enjeu à court et moyen termes. Cependant, plusieurs tronçons de conduites, ainsi que des postes de pompage devront être remplacés pour en augmenter la capacité en fonction des débits actuels et projetés.

Mis à part le drainage des routes #227 et #202 du Ministère des Transports, la Municipalité ne dispose pas d'un réseau d'égout pluvial conventionnel. Le réseau pluvial de la route #202 du MTQ reçoit la majeure partie des eaux de ruissellement urbaines de Venise-en-Québec et la rejette directement dans la Baie de Venise via plusieurs émissaires, sans régulation ou séparation préliminaire, tel qu'il était commun de le voir pour ce type de réseau à son époque de construction. Ce réseau est mal connu et orphelin. Ni le MTQ, ni la Municipalité n'en connaît la capacité ou l'état. La Municipalité a entamé une démarche auprès du MTQ afin de déterminer qui est en le propriétaire, et ce, afin de mettre en place un programme de suivi et d'entretien avec un plan de renouvellement des conduites. Par ailleurs, comme il était commun de l'observer dans la plupart des petites municipalités champêtres, les secteurs développés ont fait l'objet, avec le temps, de remblayages successifs d'une partie des fossés, avec ou sans canalisations et sans étude hydrologique. Bien que cette façon de faire ne causait pas de problème particulier pour des résidences unifamiliales isolées sur de grands terrains, il en va tout autrement pour les nouveaux lotissements de type urbains. L'ensemble du réseau de drainage actuel n'a pas été conçu ni structuré en adéquation avec le développement en cours et à venir. Une partie importante des problèmes d'infiltration et de captage d'eaux pluviales dans le réseau sanitaire provient de cette lacune. Un revirement radical de l'approche de développement et de conception en gestion des eaux pluviales a été amorcé en 2022 pour les projets à venir ainsi que pour le renouvellement des réseaux, et ce, afin de respecter la capacité des milieux récepteurs. »

ARTICLE 5

L'article 2.2.1.1 « Le nord de la baie de Venise » est modifié par l'ajout, à la fin du 2^e paragraphe, du texte suivant :



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



« Par ailleurs, considérant le développement soutenu de la municipalité au cours des dernières années, ce secteur est désormais également privilégié pour l'implantation d'une école, en complément à la fonction résidentielle ».

ARTICLE 6

L'article 2.2.1.3 « L'est de la baie de Venise » est modifié :

1. En remplaçant, dans le premier alinéa, les termes « mais sans desserte par » par « desservie » et les termes « et également » par « mais »;
2. En supprimant, dans le 2^e alinéa, les termes « et sans égout et aqueduc municipaux » de la première phrase et la phrase « L'installation des services municipaux aurait aussi un impact sur l'amélioration du stock de logements, favorisant notamment la conversion de chalets ou leur remplacement par des habitations permanentes. »

ARTICLE 7

La section 2.7 « La gestion de l'environnement » est modifiée par l'ajout de la sous-section 2.7.5 intitulée « La gestion des eaux » et par l'ajout des paragraphes suivants :

« Alors que les besoins en infrastructures ont beaucoup augmenté dans les dernières années à la faveur du développement urbain, et qu'ils devraient continuer d'augmenter en raison de la présence de nombreux terrains desservis encore vacants, la municipalité doit investir à très court terme afin d'assurer que son système de traitement des eaux usées soit d'une capacité suffisante. Elle doit également se doter d'outils réglementaires nécessaires à la prise en compte de la capacité de ses infrastructures d'aqueduc et d'égout dans la planification du développement et de l'aménagement de son territoire.

Il s'agit d'un impératif légal, mais également d'une volonté de Venise-en-Québec de s'engager concrètement en matière de protection de l'environnement. L'enjeu est d'autant plus grand pour la municipalité que la qualité des eaux de la Baie Missisquoi est indispensable au maintien de son attrait pour la villégiature et les activités nautiques.

Pour ce faire, la Municipalité procédera à une révision des conditions d'émission des permis de construction et des dispositions du règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux afin de contrôler le développement et financer la mise à niveau des infrastructures. Des critères de conception spécifiques, plus sévères que les critères actuels de la MRC, seront intégrés dans les règlements de branchement d'égout et de construction.

En ce qui concerne la mise à niveau des infrastructures, un plan directeur sera élaboré afin d'identifier les priorités et les budgets requis pour corriger graduellement les problématiques de drainage. Une attention particulière sera apportée à l'infiltration et au captage dans le but d'identifier les secteurs problématiques et d'apporter des correctifs. Des campagnes de relevés et d'auscultation des réseaux existants sont requises au préalable.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



L'ensemble des travaux de renouvellement et d'augmentation de capacité des réseaux d'eau potable, d'égouts sanitaires et de drainage nécessiteront des efforts de coordination importants avec le Ministère des Transports et la Régie, et ce, en raison des nombreux travaux requis dans l'emprise des routes #202 et #227.

La municipalité doit également, dans un contexte de saine gestion de ses équipements et infrastructures, entamer une réflexion sur la densité de construction résidentielle dans le but d'assurer que le développement futur sera en adéquation avec la capacité des équipements municipaux et des infrastructures d'aqueduc et d'égout existantes et projetées. Des analyses pourront alimenter la réflexion qui mènera à des modifications aux règlements de zonage et de lotissement. »

ARTICLE 8

La section 2.8 « la préservation et la protection du patrimoine bâti, archéologique et naturel » est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« 2.8.4 La foresterie urbaine

Les arbres en milieu urbain participent au caractère verdoyant de la municipalité, assurent de l'intimité aux résidants et possèdent une valeur environnementale reconnue. Ainsi, dans le but de préserver et renforcer le patrimoine arboricole, la réglementation devra encadrer strictement la coupe d'arbres, y compris dans le cadre de nouveaux projets de construction. De plus, des exigences seront ajoutées afin de s'assurer de la plantation d'un minimum d'arbres sur les terrains qui en sont dépourvus. »

ARTICLE 9

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 : 6 juin 2022
Adoption du projet de règlement : 6 juin 2022
Avis de l'assemblée publique de consultation :
Assemblée publique de consultation :
Adoption du règlement :
Envoi à la MRC :
Certificat de conformité :
Avis de promulgation et entrée en vigueur :