PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC

Règlement numéro 311-2007 relatif au Plan d'urbanisme

Tel qu'amendé par les règlements 356-2010, 369-2011, 411-2015, 422-2016 et 311-2007-5

Mis à jour : Mai 2012
Octobre 2016
Mars 2020

MRC du Haut-Richelieu
Municipalité de Venise-en-Québec

Règlement numéro 311-2007 relatif au Plan d'urbanisme

ATTENDU QUE la Municipalité de Venise-en-Québec a adopté en 1995 le règlement du Plan d'urbanisme numéro…….. ;

ATTENDU QUE ce règlement doit être remplacé afin d'être conforme au Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Richelieu et afin de refléter les besoins et les objectifs de la Municipalité;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté à la séance du……2007;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le ……2008;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le ……..2008;

IL EST

PROPOSÉ PAR ……

APPUYÉ PAR ……

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

TABLE DES MATIÈRES PAGE

1IÈRE PARTIE : UN APERÇU DU TERRITOIRE DE VENISE-EN-QUÉBEC EN 2006

1.0 LA MISE EN SITUATION 1

1.1 LE TERRITOIRE 1

1.1.1 L'ouest et le nord-ouest de la baie de Venise 1
1.1.2 Le nord de la baie de Venise 2
1.1.3 L'est et le nord de la baie de Venise 2

1.2 LA POPULATION ET L'ÉCONOMIE 2

1.2.1 La population actuelle et projetée 2
1.2.2 L'économie 3

1.3 L'OCCUPATION DU SOL EN 2006 4

1.3.1 Le périmètre d'urbanisation 4
1.3.2 L'occupation résidentielle 4
1.3.3 L'occupation commerciale 5
1.3.4 L'occupation institutionnelle et communautaire 5
1.3.5 L'occupation récréative et de loisirs 5
1.3.6 L'occupation para-industrielle 6
1.3.7 L'occupation agricole 6
1.3.8 Les espaces vacants 6

1.4 LES INFRASTRUCTURES ET OUVRAGES PARTICULIERS 7

1.4.1 Le réseau routier 7
1.4.2 Les réseaux d'égout et d'aqueduc 7
1.4.3 Les infrastructures de transport d'électricité 8

2IÈME PARTIE : LA MISE EN VALEUR HARMONIEUSE ET ORDONNÉE DU TERRITOIRE, PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE, LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

2.0 LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE 9

2.1 LA GESTION DU TERRITOIRE AGRICOLE 9

2.2 LA GESTION DE L'URBANISATION 10

2.2.1 Le développement de la fonction résidentielle 10
2.2.2 La mixité des fonctions dans le secteur central 13
2.2.3 L'aménagement d'aires commerciales à vocation spécifique 14

TABLE DES MATIÈRES (suite) PAGE

2.3 LA COHABITATION HARMONIEUSE DES INSTALLATIONS RÉCRÉOTOURISTIQUES ET DES HABITATIONS 14

2.4 LA SÉCURISATION DU RÉSEAU ROUTIER 15

2.4.1 La route 202 15
2.4.2 Le réseau routier municipal 16

2.5 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES BOISÉS EN MILIEU AGRICOLE 16

2.6 LA PROTECTION DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUES EU ÉGARD AUX AIRES DE CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE 17

2.6.1 Les aires d'érosion 17
2.6.2 Les aires d'inondation 17
2.6.3 Les terrains contaminés 17

2.7 LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT 18

2.7.1 La protection des rives et du littoral 18
2.7.2 Les carrières et sablières 18
2.7.3 La gestion des matières résiduelles et des matériaux secs 19
2.7.4 La gestion de la Baie Missisquoi en période hivernale 19

2.8 LA PRÉSERVATION ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, ARCHÉOLOGIQUE ET NATUREL 19

2.8.1 Les territoires d'intérêt écologique 19
2.8.2 Les territoires d'intérêt historique et archéologique 20
2.8.3 Les bâtiments patrimoniaux 20

2.9 LA RÉDUCTION DES IMPACTS LIÉS À LA PRÉSENCE SUR LE TERRITOIRE D'INFRASTRUCTURES MAJEURES 20

3IÈME PARTIE : LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

3.0 LES CATÉGORIES D'AFFECTATION DU SOL 21

3.1 L'AFFECTATION AGRICOLE (AA) 21

3.2 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ (RF) 22

3.3 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE, COMMERCIALE, INSTITUTIONNELLE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE (RCIR) 22

3.4 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE DENSITÉ (RM) 23

3.5 L'AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE (RT) 23

TABLE DES MATIÈRES (suite) PAGE

3.5.1 L'affectation récréotouristique 1(RT-1) 23
3.5.2 L'affectation récréotouristique 2 23
3.5.3 L'affectation récréotouristique 3 (RT-3) 24

3.6 L'AFFECTATION COMMERCIALE DE DESSERTE LOCALE (CD) 24

3.7 L'AFFECTATION COMMERCIALE LOURDE (CL) 24

3.8 L'AFFECTATION «CARRIÈRE» (CR) 24

3.9 L'AFFECTATION UTILITÉ PUBLIQUE (UP) 25

3.10 L'AFFECTATION CONSERVATION (CN) 25

3.11 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE HAUTE DENSITÉ (RH) 25

3.12 L'AFFECTATION PUBLIQUE-COMMUNAUTAIRE (PC) 26

ENTRÉE EN VIGUEUR 27

«ANNEXES» 28-33

Liste des plans

Plan 01 Les principaux éléments de problématique en pochette

Plan 02 Les affectations du sol en pochette

1IÈRE PARTIE
UN APERÇU DU TERRITOIRE DE VENISE-EN-QUÉBEC EN 2006

1.0 LA MISE EN SITUATION

La municipalité de Venise-en-Québec a été créée en 1950 suite à la décision du gouvernement du Québec d'autoriser le détachement de son territoire de celui de Saint-Georges-de-Clarenceville. La villégiature et le récréotourisme ont été jusque vers les années 1980 le moteur principal du développement de la Municipalité. Leur importance est moindre en 2006, puisque le développement est de plus en plus assuré par la conversion ou le remplacement des habitations de villégiature (chalets d'été) par des habitations quatre saisons et la construction de nouvelles habitations pour des nouveaux résidants attirés par le site de Venise-en-Québec sur la baie Missisquoi.

1.1 LE TERRITOIRE

Venise-en-Québec (portion terre ferme) s'étend sur 13,5 km². On peut la diviser en trois entités territoriales distinctes: i) la partie à l'ouest et au nord-ouest de la baie de Venise; ii) la partie au nord de la baie de Venise; iii) la partie à l'est et au nord de la baie de Venise.

1.1.1 L'ouest et le nord ouest de la baie de Venise

L'ouest et le nord-ouest de la baie de Venise comprennent tout le secteur à l'ouest de la baie et de l'axe de la 12ième avenue Ouest. C'est l'entité spatiale la plus importante en superficie de la municipalité (environ 50%) et celle où se fait l'essentiel du développement résidentiel en 2006 (transformation de chalets et construction de nouvelles habitations). C'est aussi là où se situe le secteur central avec les commerces et les services à la population. Cependant, la présence de milieux humides y freine l'expansion urbaine vers l'ouest et celle de terres agricoles protégées la rend impossible au nord. Le terrain de golf Missisquoi, les étangs de traitement des eaux et une carrière ajoutent enfin des contraintes à l'expansion urbaine dans ce secteur de l'ouest et du nord-Ouest de la baie de Venise. Cependant, comme on le verra plus loin, la disponibilité de terrains vacants est telle qu'elle n'est pas un frein à court et moyen termes à l'expansion urbaine dans ce secteur.

1.1.2 Le nord de la baie de Venise

Le nord de la baie de Venise est le secteur le moins important en superficie de la municipalité (environ 15%). Il s'étend entre la 12ième avenue Ouest et la 14ième avenue est jusqu'aux limites nord de la municipalité. C'est aussi le moins occupé et le moins développé en raison de la présence du marais tourbeux dit de «Venise est» qui constitue un frein à son développement. Ce dernier s'est fait à ce jour uniquement sur une étroite bande de terrains remblayés de moins de 100 mètres de largeur et occupés par des chalets d'été transformés en résidences permanentes et par des terrains de camping. Comme ce secteur s'étend dans la plaine inondable de la baie de Venise, son développement est à toutes fins pratiques gelé par le décret du gouvernement du Québec sur la *«Protection des rives du littoral et des plaines inondables»* tant qu'un plan de gestion n'aura pas été approuvé et inscrit au Schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Richelieu.

1.1.3 L'est et le nord de la baie de Venise

Ce secteur compte pour environ 35% de la superficie de la municipalité. Il comprend la pointe Jameson et tout le secteur à l'est de la 14ième avenue Est. Pour plus de la moitié, il est impropre à l'urbanisation en raison de terres agricoles protégées et d'une zone humide faisant partie du marécage de la rivière aux Brochets. La portion urbanisée est constituée de la pointe Jameson, du secteur Désourdy et du camping du Domaine Florent. Cependant, les possibilités d'expansion y sont tributaires d'une part, de l'installation du réseau d'égout et d'aqueduc municipal et d'autre part, de l'adoption d'un plan de gestion pour les plaines inondables du secteur Désourdy et du Domaine Florent.

1.2 LA POPULATION ET L'ÉCONOMIE

1.2.1 La population actuelle et projetée

La population de Venise-en-Québec est 1 425 personnes en 2006.

TABLEAU 1

VENISE-EN-QUÉBEC

Évaluation de la population 1996-2016*

1996	2001	2006	2011	2016
1 105	1 243	1 425	1 575	1 700

* D'après les prévisions du Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Richelieu

En se référant au tableau 1, on peut constater que la population de Venise-en-Québec s'est accrue de 29% entre 1996 et 2006 contre 8% pour l'ensemble de la MRC.
L'accroissement de 325 personnes durant cette période de dix ans est dû à deux facteurs principaux: i) le choix d'un certain nombre de villégiateurs de transformer leur résidence saisonnière en leur résidence principale et d'être domicilié dans la municipalité; ii) l'aménagement d'un nouveau projet domiciliaire d'ensemble (domaine Champlain) et l'occupation de ces nouvelles habitations par des personnes à la retraite.

Il est prévu que cette tendance se maintiendra au cours de la période 2006-2016 et que la population de Venise-en-Québec pourra atteindre 1 700 personnes à la fin de la décennie. La croissance pourrait être plus forte si des développeurs dynamiques décidaient de mettre en valeur les terrains vacants disponibles pour de l'habitation en faisant une promotion avec l'aide de la municipalité sur les avantages de Venise-en-Québec comme site résidentiel. La construction de logements locatifs ou encore d'habitations pour personnes âgées pourrait aussi favoriser la venue de nouveaux arrivants dans la municipalité ou du moins freiner l'exode de résidants actuels incapables de trouver à Venise-en-Québec ce type de logements.

1.2.2 L'économie[1]

La plupart des emplois occupés par la population permanente sont à l'extérieur de la municipalité dans les villes environnantes et dans la Montérégie.

Venise-en-Québec est une municipalité qu'on choisit pour y résider et y habiter et non pas pour y trouver un emploi ou y faire des affaires ou établir un commerce ou une industrie, si ce n'est dans les domaines reliés au tourisme et aux loisirs. On n'y trouve aucun établissement industriel ou para industriel.

La plupart des établissements de commerces de biens et services desservent le marché local uniquement. Ils ne contribuent pas à amener dans la municipalité des revenus dits d'exportation de biens et services. Elle subit des fuites commerciales, car ces citoyens doivent faire à l'extérieur

[1] D'après *«Venise 2000». Plan d'action de développement économique*. Sotar en collaboration avec les conseillers ADEC inc., février 1998.

(Bedford, Saint-Jean ou ailleurs) des achats de biens et de services courants introuvables localement.

Ce sont la construction et la rénovation résidentielles qui créent une des activités économiques les plus importantes. Le parc immobilier résidentiel compte pour 87% de la richesse foncière et c'est donc par lui que doit compter la municipalité pour se développer, se donner des services et améliorer la qualité de vie de ses citoyens.

1.3 L'OCCUPATION DU SOL EN 2006

1.3.1 Le périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation de Venise-en-Québec s'étend sus 4,4 km² soit sur 33% de son territoire. Environ 60% du périmètre d'urbanisation est développé ou occupé. Les espaces disponibles pour la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont suffisants pour répondre à la demande des 10 à 15 prochaines années, même si, à toutes fins pratiques, les superficies pouvant être construites sont relativement parcimonieuses, compte tenu des restrictions concernant les plaines inondables (secteur du nord de la baie de Venise, secteur du ruisseau Mc Fee, secteur Désourdy, secteur du domaine Florent) et les milieux humides protégés du secteur ouest de la municipalité.

1.3.2 L'occupation résidentielle

Environ 80% de l'espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est occupé à des fins résidentielles principalement (90%) sous forme d'habitations unifamiliales (résidences permanentes ou chalets). Le tissu résidentiel est réparti en arc de cercle autour de la baie de Venise sur une profondeur moyenne de 250 mètres.

Ce parc immobilier résidentiel date de plus de 40 ans en moyenne, quoiqu'on assiste depuis environ dix ans à son rajeunissement avec la construction de nouvelles résidences et la rénovation ou la transformation de chalets en habitations permanentes. Au nord et à l'ouest de la baie de Venise, le tissu résidentiel est desservi par l'égout et l'aqueduc de la municipalité contrairement au secteur est de la baie où chaque habitation dispose de son propre système d'alimentation en eau potable et de disposition des eaux usées.

1.3.3 L'occupation commerciale

L'occupation commerciale consiste à Venise-en-Québec en des petits commerces de biens et de services pour la desserte des besoins locaux concentrés pour la plupart dans le secteur central, (où sont situés l'église et le bureau municipal) et en des commerces récréotouristiques ouverts en saison estivale et qui consistent essentiellement en huit terrains de camping et un terrain de golf. Les terrains de camping occupent des grandes superficies de terrain en bordure de la baie et à l'exception d'un seul, ils sont tous situés en plaine inondable. Les roulottes des campeurs y sont laissées sur place, une fois la saison terminée, et ils prennent alors l'allure de terrains d'entreposage.

1.3.4 L'occupation institutionnelle et communautaire

L'occupation institutionnelle et communautaire se traduit à Venise-en-Québec par des installations publiques ou para publiques offrant un service direct ou indirect à la population. Les installations de service direct sont toutes situées dans le secteur central (église, bureau de poste, bureaux municipaux) alors que celles offrant un service indirect (cimetière, usine d'épuration des eaux, traitement de l'eau potable) se retrouvent en périphérie du noyau aggloméré dans le secteur nord-ouest.

Le CLSC a été relocalisé à Henryville ce qui a contribué à diminuer l'importance de Venise-en-Québec comme sous-centre régional de services de soins de santé. L'église est devenue à toutes fins pratiques un bâtiment désaffecté et il faudra se pencher sur la problématique de son utilisation à court et moyen termes.

1.3.5 L'occupation récréative et de loisirs

La municipalité dispose de trois parcs et terrains de jeu. Le plus important est celui adjacent à l'Hôtel de ville car c'est en même temps le terrain de sport central (tennis, patinoire, terrains de balle et de ballon) c'est aussi le plus étendu en superficie. Le parc du quai municipal est davantage un lieu de détente et une fenêtre ouverte sur la baie de Venise. Il a la double fonction de desservir la population locale et celle des visiteurs et touristes compte tenu de la présence du bureau d'information touristique. L'autre parc riverain est le parc Jameson aménagé à l'emplacement d'un ancien terrain de camping. Les trois parcs actuels apparaissent suffisants compte tenu de la taille de Venise-en-Québec, ce qui n'exclut pas toutefois que d'autres parcs ou espaces verts riverains pourraient être créés dans le cadre d'une politique municipale de protection des rives et du littoral.

1.3.6 L'occupation para-industrielle

L'utilisation du sol à des fins para-industrielles est à toutes fins inexistantes à Venise-en-Québec si on fait exception d'une carrière dont l'exploitation est occasionnelle et discontinue, d'un terrain en bordure de la route 202 à l'ouest de la municipalité utilisé comme lieu d'entreposage de matériaux en vrac et du terrain d'un entrepreneur à l'entrée nord utilisé pour ses équipements lourds.

On ne retrouve pas de fonctions industrielles proprement dites dans la mesure où on ne retrouve pas d'établissements de transformation ou de fabrication de produits ou équipements. Le parc industriel de la municipalité est inoccupé depuis sa création il y a une quinzaine d'années. Son utilisation à d'autres fins que des fins industrielles est un élément problématique sur lequel il faudra se pencher à court terme.

1.3.7 L'occupation agricole

Toute la partie nord de la municipalité fait partie du domaine agricole. La portion nord-ouest est protégée des crues de la rivière du Sud par des digues. On y distingue les terres défrichées toutes occupées par des cultures et les terres non défrichées sous couvert forestier et exploitées comme boisés de ferme, malgré qu'elles soient aussi des milieux humides riches par leur flore et leur faune. Ces terres agricoles comptent pour environ 50% de la superficie de la municipalité. La délimitation d'une zone tampon de protection contre les odeurs du périmètre d'urbanisation et la mise en place d'une politique d'exploitation rationnelle des boisés sont des éléments de problématique sur lesquels il faudra se pencher.

1.3.8 Les espaces vacants

Les espaces vacants, c'est-à-dire ceux qui n'ont pas d'occupation du sol définie, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation s'étendent sur environ 70 hectares, ce qui inclut toutefois les espaces en plaines inondables et les espaces en milieux humides. Les espaces vacants susceptibles d'être construits à court terme ayant une grande superficie se retrouvent surtout dans le secteur ouest de la municipalité; dans le secteur est, les terrains vacants sont aussi nombreux, mais ils sont davantage morcelés et leur utilisation à des fins résidentielles est généralement empêchée par les restrictions applicables aux terrains non desservis par l'égout et l'aqueduc municipal ou situés en aires inondables.

1.4 LES INFRASTRUCTURES ET OUVRAGES PARTICULIERS

1.4.1 Le réseau routier

Les routes 202 et 227 traversent le territoire de la municipalité. Ce sont des routes régionales et inter municipales sous la juridiction du Ministère des Transports du Québec. Implantées au cœur du tissu construit, leur utilisation par les véhicules lourds et par la circulation de transit est source d'inconvénients (bruit, vitesse excessive, etc.) pour la population riveraine. Sauf pour un court tronçon, la route 202 est peu sécuritaire pour les piétons et les cyclistes, faute d'être longée par un trottoir ou corridor protégé. Elle est en même temps une artère et une collectrice où se déverse la circulation locale et comprend par conséquent un bon nombre d'intersections qui sont des sources potentielles d'accidents.

Le réseau routier municipal est divisé en un système de rues et d'avenues numérotées incohérent dans la mesure où la différence entre une rue et une avenue n'est pas établie sur des critères précis (orientation ou gabarit par exemple). De plus, la division de la municipalité en un quadrant est et un quadrant ouest pour la fin de la numérotation n'est pas définie clairement sur le terrain. Il importe de souligner enfin que beaucoup de rues locales se terminent en cul-de-sac et sans «tête de pipe».

1.4.2 Les réseaux d'égout et d'aqueduc

Un réseau d'aqueduc dessert le secteur nord et le secteur ouest 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. Il est prévu qu'il pourra s'étendre au secteur est dans un avenir rapproché. Il a une capacité suffisante pour répondre aux besoins des dix ou quinze prochaines années sur la base des prévisions de population pour cette période. De plus, comme il s'agit d'un réseau relativement récent, il a encore une bonne durée de vie.

Le réseau d'égout 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 située en retrait du tissu urbain actuel. Son extension vers le secteur est est prévue à courte échéance. Dans les secteurs faisant partie des plaines inondables de la baie Missisquoi, le réseau est l'objet de mesures d'étanchéité. Sa capacité est jugée suffisante pour desservir les aires d'expansion urbaine des dix ou quinze prochaines années; construit en même

temps que le réseau d'aqueduc, la problématique de sa durée de vie n'est pas un enjeu à court et moyen termes.

1.4.3 Les infrastructures de transport d'électricité

On ne trouve à Venise-en-Québec aucune ligne de transport d'électricité, ce qui est un avantage certain pour la municipalité qui n'est pas soumise aux contraintes de lignes à haute tension (120, 230, 315 ou 735 kV) comme éléments structurants de l'espace ou comme éléments de défiguration du paysage et de pollution visuelle. De plus, on n'y prévoit aucune implantation de parcs d'éoliennes, et rien n'indique que cette situation sera modifiée à court et moyen termes.

2IÈME PARTIE

LA MISE EN VALEUR HARMONIEUSE ET ORDONNÉE DU TERRITOIRE; LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE, LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

2.0 LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

Les principaux éléments de problématique identifiés ci-après devront faire l'objet d'une attention particulière au cours de la prochaine décennie. Certains sont communs à l'ensemble des municipalités de la MRC du Haut-Richelieu et répondent à l'obligation de Venise-en-Québec d'élaborer son plan d'urbanisme en conformité avec le Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Richelieu relativement aux vocations majeures de son territoire, de son organisation et de sa structuration; d'autres éléments de problématique sont plus spécifiques à Venise-en-Québec eu égard aux caractéristiques particulières de son territoire et de sa géographie.

Les orientations et objectifs d'aménagement eu égard à ces éléments de problématique sont définis ci-après et ont trait à :

2.1 LA GESTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Le territoire agricole de Venise-en-Québec s'étend sur toute sa partie nord et est limitrophe à son périmètre d'urbanisation. Par ailleurs, il n'est pas déstructuré par des îlots d'habitation qui soient de nature à causer ou à accélérer sa dévitalisation. Il importe néanmoins d'en assurer la pérennité et d'y garantir la priorité aux activités agricoles en continuant de le protéger dans une perspective de développement durable.

L'inscription et la délimitation dans la réglementation d'urbanisme d'une affectation agricole et l'inscription des usages permis dans cette dernière seront notamment un des moyens mis en œuvre pour atteindre cet objectif. Une autre mesure à cet effet consistera à stipuler dans la réglementation d'urbanisme des dispositions générales d'aménagement des boisés compris à l'intérieur de l'affectation agricole qui ne font pas partie des milieux humides d'intérêt écologique identifiés au point 2.8.2 du présent plan d'urbanisme.

Comme il n'existe pas d'enclaves résidentielles dans le territoire agricole de Venise-en-Québec, il n'y a pas lieu de se préoccuper de la question d'y délimiter des îlots de consolidation résidentielle et de leur zone tampon afin de gérer les inconvénients d'odeurs qui pourraient découler de l'implantation de nouvelles unités d'élevages. Il faudra le faire toutefois au pourtour de son périmètre d'urbanisation. Les critères retenus pour délimiter la zone séparatrice relative à la gestion des odeurs en milieu agricole seront ceux des points 2.1.1 et 2.1.2 du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC, lesquels seront intégrés à la réglementation d'urbanisme de la municipalité. De plus, cette zone tampon autour du périmètre d'urbanisation (500 mètres de base et 1 000 mètres de protection dans les vents dominants) est identifiée au plan d'affectation des sols. De plus, tout nouvel élevage porcin dans le territoire d'affectation agricole devra être situé à plus de 300 mètres de tout chemin public.

2.2 LA GESTION DE L'URBANISATION

Le développement urbain se fera uniquement et exclusivement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui est suffisamment étendu pour tenir compte des besoins des dix ou quinze prochaines années. L'objectif sera une utilisation optimale des infrastructures et des équipements collectifs actuels ou futurs.

2.2.1 Le développement de la fonction résidentielle

La municipalité deviendra davantage un lieu où l'on y vient pour résider et élire domicile qu'un lieu où l'on y vient se divertir ou faire de la villégiature.

La fonction récréotouristique de la municipalité continuera d'exister, mais elle perdra d'importance au profit de sa fonction résidentielle. Cette dernière se développera à un rythme et selon des modes propres aux caractéristiques de chacun des trois secteurs qui composent le territoire municipal.

2.2.1.1 Le nord de la baie de Venise

Le développement résidentiel dans ce secteur sera tributaire dans une très grande mesure de la levée des interdictions ou des restrictions qui en affectent l'usage du sol compte tenu de sa situation en plaine inondable.

L'objectif du plan d'urbanisme est le réaménagement du nord de la baie de Venise par la transformation de toute la bande riveraine (entre la rive et la route 202) en espace vert et de récréation légère et par la transformation des terrains de camping et l'occupation des terrains vacants, compris entre la route 202 et les milieux humides du ruisseau Mandego, en aires résidentielles planifiées dans le cadre de projets d'ensemble. Un plan de gestion à cet effet a été proposé en 2005, mais il a été refusé par les autorités gouvernementales. L'objectif du plan d'urbanisme doit être maintenu malgré ce premier refus, car ces terrains du secteur nord de la baie de Venise font partie de son périmètre d'urbanisation et que le type de mise en valeur actuelle a le double désavantage d'empêcher un développement harmonieux et ordonné de cette portion stratégique de son territoire et d'empêcher une amélioration générale de l'environnement dans le secteur visé. L'opportunité de réactiver le dossier de la plaine inondable du secteur nord de la baie de Venise devra être évaluée par la Municipalité à la lumière du nouveau cadre d'élaboration d'un plan de gestion à l'article 9.5 du règlement 415 de la MRC du Haut-Richelieu adopté en septembre 2006 modifiant le Schéma d'aménagement révisé.

2.2.1.2 L'ouest et le nord-ouest de la baie de Venise

Ce secteur est celui qui se prête le mieux au développement résidentiel à court terme, car on y trouve assez de terrains vacants pour répondre aux besoins pour des nouvelles constructions d'habitations. Il offre aussi l'avantage d'être desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc de la municipalité. Il comprend aussi des chalets d'été ou résidences secondaires susceptibles d'être convertis en habitations permanentes.

On devra privilégier les projets qui permettent de compléter le tissu résidentiel actuel compris entre la 58ième rue Ouest et le terrain de golf mais en le contenant dans une bande en deçà de 750 mètres de la rive ouest de la baie de Venise. L'exception à la règle serait le développement résidentiel de la 51ième rue Ouest dont on pourrait permettre la consolidation à l'intérieur de ses limites actuelles tout en étant conscient qu'il est constitué d'habitations desservies par des puits et fosses septiques individuels et qu'il s'agit d'une façon d'urbaniser le territoire de Venise-en-Québec à proscrire à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation.

La reconversion du terrain de camping de la 51ième rue Ouest en aire résidentielle apparaît comme un objectif réalisable à moyen terme et de nature à favoriser une meilleure rentabilisation des infrastructures municipales et à créer une plus grande richesse foncière pour la municipalité. Cela pourra être favorisé par l'adoption d'un règlement sur les P.A.E pour les terrains concernés.

Quant au secteur du ruisseau Mc Fee situé dans la plaine inondable, il est possible de croire que l'interdiction de construire sur les terrains vacants pourrait être levée compte tenu que le plan de gestion proposé en 2005 a été jugé comme recevable dans le cadre des rencontres avec le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et le ministère des Affaires municipales et des Régions. Il appartiendra à la Municipalité de déterminer, si elle juge à propos, de réactiver le dossier du plan de gestion du secteur Mc Fee compte tenu que cela devra être fait dans le cadre de la démarche prévue à l'article 9.5 du règlement 415 adopté en septembre 2006 par la MRC du Haut-Richelieu modifiant le Schéma d'aménagement révisé.

L'ouest de la baie de Venise s'est développé jusqu'à ce jour sans grande attention à la qualité architecturale des bâtiments, à leur implantation par rapport au réseau routier et aux bâtiments avoisinants, et à leur intégration les uns aux autres. Il en résulte un paysage urbain disparate qu'il faudra éviter de répéter à l'avenir lors de la restauration de bâtiments existants ou de la construction de nouveaux bâtiments. Le règlement sur les PIIA apparaît notamment comme un moyen d'atteindre cet objectif.

2.2.1.3 L'est de la baie de Venise

Ce secteur est comprend d'une part, une aire résidentielle située à l'extérieur de la plaine inondable de la baie Missisquoi, mais sans desserte par les réseaux municipaux d'égout et d'aqueduc, et d'autre part, deux aires situées dans la plaine inondable, l'une à caractère résidentiel (quartier Désourdy) et l'autre à caractère touristique (Domaine du camping Florent) et également sans desserte en services municipaux d'égout et d'aqueduc.

L'aire résidentielle à l'extérieur de la plaine inondable et sans égout et aqueduc municipaux est constituée de la pointe Jameson et des terrains entre la 14^{ième} et la 16^{ième} avenue Est. Un bon nombre de terrains inoccupés ou non construits pourront l'être avec le prolongement des réseaux municipaux d'égout et d'aqueduc, ce qui pourrait amener l'implantation d'une cinquantaine de nouvelles unités d'habitation. 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. Pour encourager une amélioration de la qualité du tissu résidentiel, il y aurait lieu d'assujettir cette aire au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

La situation du secteur Désourdy en plaine inondable empêche toute consolidation ou expansion de son tissu résidentiel. Un plan de gestion a été proposé en 2005 pour ce secteur, mais il a été

refusé par les autorités gouvernementales. En septembre 2006, la MRC du Haut-Richelieu a adopté le règlement 415 modifiant le Schéma d'aménagement révisé afin de définir par son article 9.5 un nouveau cadre d'élaboration des plans de gestion. La municipalité de Venise-en-Québec aura donc à convenir de l'opportunité d'entreprendre de nouvelles démarches pour faire approuver un plan de gestion pour le territoire concerné ou encore pour la seule portion située au nord de la 36^{ième} rue est, dans la mesure où elle pourrait davantage répondre aux critères généraux d'acceptabilité de l'article 9.5.2 du règlement 415 modifiant le schéma révisé.

Le Domaine du camping Florent est aménagé en plaine inondable. Comme il s'étend à l'intérieur du périmètre de la municipalité et qu'il occupe un site stratégique en bordure de la baie Missisquoi, il pourrait être affecté à des usages du sol qui sont davantage profitables à la municipalité (le type de mise en valeur actuelle crée très peu de richesse foncière). Son réaménagement en aire résidentielle est un objectif du plan d'urbanisme. Un plan de gestion a été proposé en 2005, mais il a été refusé par les autorités gouvernementales. Le règlement 415 adopté en septembre 2006 et modifiant le Schéma d'aménagement révisé propose par son article 9.5 un nouveau cadre d'élaboration des plans de gestion, ce qui laisse entrevoir la possibilité pour la municipalité de soumettre un nouveau plan de gestion pour le secteur du Domaine du camping Florent. Cependant, il faudrait au préalable s'assurer que le territoire visé répond aux critères généraux d'acceptabilité définis à l'article 9.5.2 du règlement 415 de la MRC du Haut-Richelieu modifiant le Schéma d'aménagement révisé.

2.2.2 La mixité des fonctions dans le secteur central

Le secteur central de la municipalité est l'aire privilégiée pour l'implantation des établissements publics (municipalité, gouvernements) ou para publics destinés à donner un service s'adressant à l'ensemble de la population de Venise-en-Québec (ou des environs). Hôtel de ville, église, école, bibliothèque, bureau de poste, parc et terrain de sport central, CLSC et tout autre établissement similaire devraient être implantés à l'intérieur de ce secteur central. Il en est de même pour tous les commerces de détail ne générant pas de nuisances (odeurs et bruits) et ne requérant pas d'entreposage extérieur. Cette concentration de services en un lieu central favorise les échanges et les rencontres entre les citoyens et contribue à renforcer leur lien d'appartenance à Venise-en-Québec.

Le secteur central est aussi une aire résidentielle, mais offrant une gamme plus étendue de types d'habitations (unifamiliale à multifamiliale). C'est l'endroit privilégié pour y implanter des

logements locatifs ou des résidences pour personnes âgées. La conversion du parc industriel de la municipalité dans lequel aucun établissement ne s'est implanté dans les quinze années de son existence, en aire résidentielle de moyenne densité apparaît comme un avenue à envisager.

2.2.3 L'aménagement d'aires commerciales à vocation spécifique

Deux centres locaux de services, l'un pour le secteur ouest, l'autre pour le secteur est auront pour fonction d'accueillir des établissements fournissant un service d'appoint à la population environnante. Ces centres locaux sont riverains de l'avenue de Venise (route 202), artère principale de la municipalité et prévus pour des commerces de proximité et de petites surfaces. Leur implantation devra être faite de façon à ne pas créer d'interférence avec le tissu résidentiel limitrophe.

L'entrée nord et l'entrée ouest de la municipalité, comprendront chacune une aire commerciale destinée à l'implantation des commerces de grande surface et requérant de l'entreposage extérieur. L'aire commerciale de l'entrée nord sera l'aire commerciale principale et la plus polyvalente en termes d'accueil de catégories de commerces. L'aire commerciale de l'entrée ouest sera davantage réservée aux commerces dont les opérations se font principalement à l'extérieur d'un bâtiment ou aux commerces susceptibles d'être des sources de nuisance (bruit, odeur).

2.3 LA COHABITATION HARMONIEUSE DES INSTALLATIONS RÉCRÉOTOURISTIQUES ET DES HABITATIONS

L'objectif visé est une meilleure cohabitation des installations récréotouristiques et des habitations.

Une attention particulière sera apportée aux terrains de camping. La réglementation d'urbanisme déterminera des normes pour que ces derniers ne deviennent sources de nuisances (bruits, odeur, lumière) pour les aires résidentielles environnantes. Durant la saison morte, l'objectif sera de voir à diminuer la pollution visuelle et la dégradation du paysage découlant de l'entreposage des roulottes inoccupées des campeurs et de celui de l'équipement et des matériaux des établissements de camping.

Les petits établissements d'hébergement touristique (gîte du passant, maison de chambre) pourront être autorisés dans les aires résidentielles, mais aux conditions stipulées par la

réglementation d'urbanisme pour qu'ils s'intègrent harmonieusement au tissu résidentiel environnant et ne soient sources de nuisance pour les résidants du voisinage. La même politique sera suivie pour les établissements de restauration dits de «bonne table».

La propriété du terrain de golf Missisquoi pourrait s'avérer un site potentiel pour y implanter des unités d'habitation. Un règlement sur les PAE serait toutefois requis pour établir les règles et conditions pour qu'une cohabitation harmonieuse des fonctions résidentielle et récréotouristique puisse être réalisée sur un même site.

Une bande cyclable interrégionale pourra être aménagée de chaque côté de la route 202, mais on devra, pour le tronçon compris entre la 58^{ième} rue Ouest et le quai municipal dans la partie est de l'emprise, trouver des mesures pour réduire au minimum les interférences avec la circulation locale des quartiers résidentiels adjacents.

2.4 LA SÉCURISATION DU RÉSEAU ROUTIER

Les déplacements se font à Venise-en-Québec principalement par le biais de la route régionale 202 et de la route 227 (collectrice). Un objectif important pour la municipalité sera de travailler en concertation avec le MTQ pour trouver des mesures aptes à rendre la route 202 plus fonctionnelle, plus sécuritaire et moins bruyante. Un autre objectif sera l'amélioration de la qualité et de la configuration du réseau routier municipal.

2.4.1 La route 202

La route 202 traverse le tissu résidentiel de la municipalité sur 75% de son parcours. Le camionnage et la circulation des véhicules à une vitesse supérieure à celle permise sont notamment des sources d'inconvénients pour les populations avoisinantes. La relocalisation de la route 202 à l'extérieur du tissu urbain est difficilement réalisable à l'intérieur du territoire de Venise-en-Québec (aires humides protégées, absence de terrains vacants, présence d'installations récréotouristiques); la recherche d'un tracé alternatif est la responsabilité du MTQ et peut être envisagée comme une solution à long terme compte tenu que le prolongement de l'autoroute 35 au nord du territoire de Venise-en-Québec modifiera la problématique des communications routières régionales et interrégionales. Entre temps, rien n'empêche de prendre des mesures pour améliorer la fonctionnalité de la route 202.

La solution préconisée par la municipalité sera de traiter la route 202 jusqu'à sa jonction avec la route 227 davantage comme un boulevard urbain qu'une route de transit. La reconfiguration du tracé, l'élargissement de l'emprise, l'aménagement de bandes piétonnières et cyclistes, la réfection de la chaussée, la réduction du nombre actuel de rues ayant accès direct à la route 202 apparaissent autant d'avenues à explorer en concertation avec le MTQ.

2.4.2 Le réseau routier municipal

La réglementation d'urbanisme devra prescrire que toutes nouvelles rues, ruelles publiques ou privées devront être canalisées principalement vers les rues locales, ce qui veut dire que dans la mesure du possible aucune nouvelle rue locale n'aura accès direct à la route 202 ou à la route 227. Le réseau routier municipal devra aussi être hiérarchisé aux fins de la réglementation d'urbanisme afin d'identifier les voies municipales pouvant relier entre elles des voies publiques de desserte locale. La réglementation d'urbanisme verra aussi à obliger que les rues en cul-de-sac se terminent par une «tête de pipe» adéquate contrairement à la pratique actuelle. Plus est, l'aménagement de rues locales en cul-de-sac ne sera autorisé à l'avenir que comme solution d'exception; la règle sera l'aménagement de rues locales en boucle et raccordées aux rues collectrices du réseau municipal.

2.5 LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES BOISÉS EN MILIEU AGRICOLE

Environ 50% du territoire agricole de Venise-en-Québec est sous couvert forestier. Ces boisés jouent un rôle de brise-vent pour les terres agricoles et ont un impact positif sur l'érosion des sols, le maintien de la biodiversité et la protection des zones humides et de leur écosystème. Ils constituent aussi des milieux potentiels ou favorables pour des activités extensives de plein air (la randonnée).

La protection de ces boisés, leur mise en valeur, la conservation de leur biodiversité et de leur écosystème apparaissent donc comme des objectifs importants de la mise en valeur ordonnée et harmonieuse du territoire municipal. Leur utilisation à des fins d'activités de plein air légères, notamment l'hiver apparaît aussi comme une orientation plausible dans la mesure où elle peut être faite dans le cadre d'une planification concertée entre les propriétaires des boisés et les autres utilisateurs.

Comme moyen de mise en œuvre, l'abattage des arbres dans les boisés du territoire agricole devra se faire à certaines conditions. La réglementation d'urbanisme conviendra des dispositions générales de protection des boisés à l'intérieur de l'affectation agricole et spécifiera les conditions d'émission d'un certificat relatif à l'abattage d'arbres conformément aux stipulations du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé.

2.6 LA PROTECTION DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUES EU ÉGARD AUX AIRES DE CONTRAINTES DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

2.6.1 Les aires d'érosion

On ne relève à Venise-en-Québec aucune des aires d'érosion identifiées au schéma d'aménagement révisé et pour lesquelles des dispositions particulières sur l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme. Cependant, les rives de la baie Missisquoi ainsi que celles des cours d'eau du territoire de la municipalité seront l'objet de mesures pour prévenir leur érosion; dont l'obligation pour les propriétaires de conserver le couvert végétal ou de le mettre en place, là où il est absent ou insuffisant (voir ci-après les mesures relatives à la rive).

2.6.2 Les aires d'inondation

Les quatre secteurs de Venise-en-Québec situés en plaine inondable seront assujettis aux règles de la *Politique sur les rives, le littoral et les plaines inondables* quant à leur occupation et à leur aménagement tant que les plans de gestion n'auront été intégrés au Schéma d'aménagement révisé de la MRC et subséquemment au règlement relatif au plan d'urbanisme. Dans l'intérim, le règlement de zonage de la municipalité intégrera toutes les normes minimales relatives à la plaine inondable de grand courant et celles relatives à la plaine inondable de faible courant en conformité avec le chapitre 9 du document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé, tel qu'amendé par le règlement 415 de la MRC.

2.6.3 Les terrains contaminés

Le répertoire du Québec sur les terrains contaminés sera le document de référence pour vérifier la présence de terrains contaminés sur le territoire de la municipalité. Si un terrain contaminé est identifié, il sera considéré comme un risque pour la santé publique et des dispositions seront intégrées à la réglementation d'urbanisme pour empêcher la construction de bâtiments et de puits

à l'endroit et sur le pourtour du site et pour empêcher que tout établissement à protéger pour la santé publique ne s'implante à proximité (résidence, institutions, parcs et terrains de jeu).

2.7 LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

La gestion de l'environnement est un objectif important du plan d'urbanisme. L'emphase sera mise principalement sur la protection des rives et du littoral, la gestion des carrières et sablières et la gestion des matières résiduelles.

2.7.1 La protection des rives et du littoral

La protection des rives et du littoral de la baie Missisquoi et de ses affluents compris dans le territoire municipal sera assurée par des mesures intégrées dans la réglementation d'urbanisme. Toutes les mesures relatives à la rive et identifiées au document complémentaire (chapitre 6) du Schéma d'aménagement révisé concernant: i) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal; ii) la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire; iii) les travaux relatifs à la végétation; iv) la culture du sol à des fins agricoles; v) les ouvrages et travaux de nature diverse feront partie de cette réglementation d'urbanisme.

Quant aux mesures relatives au littoral identifiées au chapitre 7 du document complémentaire, elles feront aussi partie de la réglementation d'urbanisme à l'exception de la clause permettant les équipements nécessaires à l'aquaculture; ces derniers seront interdits sur le littoral de la baie Missisquoi et des autres cours d'eau du territoire de Venise-en-Québec. De plus, la réglementation d'urbanisme établira des normes pour l'implantation de quais, abris et débarcadères (longueur et largeur maximales, superficie d'implantation, etc.). Il sera interdit d'évoquer le règlement sur les dérogations mineures pour implanter tout bâtiment et ouvrage qui aurait pour conséquence d'amener un non-respect de la marge prescrite à partir de la rive pour tel ouvrage ou bâtiment.

2.7.2 Les carrières et sablières

Les carrières et sablières sont considérées aux fins du plan d'urbanisme comme des usages incompatibles avec le caractère résidentiel et récréotouristique de Venise-en-Québec. Les deux carrières déjà implantées dans la municipalité sont des sources de dégradation du milieu et de nuisance potentielle en termes de bruit et de poussière. Toute nouvelle carrière ou sablière sera interdite à l'avenir dans tout le territoire de la municipalité.

2.7.3 La gestion des matières résiduelles et des matériaux secs

La municipalité continuera de participer aux programmes régionaux de gestion intégrée des déchets, dont l'objectif est de réduire de 50% les déchets à enfouir par un système de collecte à trois voies (déchets secs recyclables, déchets humides, déchets d'enfouissement). Par ailleurs, tout site d'enfouissement de déchets et de matériaux secs ainsi que les incinérateurs sont interdits à Venise-en-Québec aux fins de la réglementation d'urbanisme. L'ancien site d'enfouissement de la 58^{ième} rue Ouest, à l'entrée ouest de la municipalité, est jugé comme un site à risque pour la santé publique d'où l'interdiction d'y implanter dans un rayon de 200 mètres toute habitation ou établissement public.

2.7.4 La gestion de la baie Missisquoi en période hivernale

L'utilisation de la baie Missisquoi pour des activités sur le couvert de glace (pêche blanche, randonnée en engins motorisés, tournoi de golf, etc.) devra être subordonnée aux conditions prévues à la réglementation d'urbanisme. L'objectif sera d'assurer une meilleure protection du plan d'eau (déchets abandonnés, fuite d'hydrocarbures, transports de sels et boues sales par les véhicules moteurs, etc.) dans le cadre des mesures de protection du littoral. La municipalité verra à sensibiliser les autres municipalités concernées par la baie Missisquoi de la nécessité d'une politique commune pour atteindre cet objectif.

2.8 LA PRÉSERVATION ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, ARCHÉOLOGIQUE ET NATUREL

On retrouve à Venise-en-Québec des éléments de patrimoine qui sont dignes d'intérêt et à préserver et conserver.

2.8.1 Les territoires d'intérêt écologique

Les territoires d'intérêt écologique sont les milieux humides identifiés au plan no.1. Ces sites naturels comprennent des habitats fauniques et des écosystèmes qu'il importe de protéger dans l'optique d'un développement durable. Ces milieux humides et fragiles doivent faire l'objet de la même approche de conservation et de protection qu'ils soient situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou en territoire agricole protégé.

2.8.2 Les territoires d'intérêt historique et archéologique

La pointe Fontaine et l'embouchure du ruisseau Désourdy sont identifiés aux fins du plan d'urbanisme comme des territoires d'intérêt historique et archéologique en raison de leur potentiel archéologique préhistorique (artéfacts iroquéens). L'objectif est de s'assurer que certaines précautions soient prises à l'occasion de la construction d'ouvrages et de bâtiments dans ces secteurs pour éviter la destruction partielle ou totale d'artéfacts qui pourraient s'y trouver. La réglementation d'urbanisme verra à identifier les précautions à prendre aux fins de la protection de ces artéfacts potentiels.

2.8.3 Les bâtiments patrimoniaux

Cinq bâtiments composent le patrimoine de Venise-en-Québec dans la mesure où ils sont associés à des façons de vivre des habitants de Venise-en-Québec à deux époques de son histoire; soit au temps où elle était une municipalité rurale rattachée à Saint-Georges-de-Clarenceville, soit du temps qu'elle est devenue une municipalité autonome et reconnue comme un haut lieu de villégiature et de récréotourisme. Les bâtiments de l'époque rurale sont la maison de ferme à l'extrémité nord de la 16^{ième} avenue Ouest, celle de l'intersection de la 58^{ième} rue Ouest et de l'avenue de Venise-Ouest et celle à l'intersection de la 15^{ième} avenue Est et de la route 202. Les bâtiments de l'époque «villégiature» sont le bâtiment dit le casino et l'église paroissiale. Les maisons de ferme ainsi que le casino pourront faire l'objet de mesures dans la réglementation d'urbanisme visant la conservation de leur caractère architectural d'origine. Quant à l'église, la réglementation d'urbanisme aura pour objectif d'éviter sa démolition et de favoriser sa conversion à un usage communautaire, culturel ou autre usage similaire.

2.9 LA RÉDUCTION DES IMPACTS LIÉS À LA PRÉSENCE SUR LE TERRITOIRE D'INFRASTRUCTURES MAJEURES

Il n'y a pas sur le territoire de Venise-en-Québec d'infrastructures majeures et il n'est pas prévu qu'il pourrait s'y en implanter à court et à moyen termes. Cependant, dans l'éventualité où un tel événement pouvait survenir, il appartiendra à la municipalité de voir, selon les pouvoirs que lui confère la loi, à ce que cette infrastructure soit implantée sur un emplacement ou dans une emprise qui crée un minimum d'impact sur son milieu bâti et son milieu naturel. Son intervention sera plus directe concernant l'implantation d'une tour de télécommunication, car elle identifiera dans sa réglementation d'urbanisme des aires où ces usages pourront être permis et à quelles conditions.

3ième PARTIE
LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

3.0 LES CATÉGORIES D'AFFECTATION DU SOL

Règl. 411-2015 et 311-2007-5

Le territoire de la municipalité est découpé aux fins du plan d'urbanisme en aires d'affectation du sol (voir plan no.2). Pour chaque aire, le plan d'affectation du sol indique les principaux usages autorisés et les densités d'occupation là où l'habitation est permise.

Les catégories d'affectation du sol retenues aux fins du plan d'urbanisme sont:

- l'affectation résidentielle de faible densité RF
- l'affectation résidentielle, commerciale, institutionnelle et récréotouristique RCIR
- l'affectation récréotouristique RT
- l'affectation agricole AA
- l'affectation conservation CN
- l'affectation résidentielle de moyenne densité RM
- l'affectation commerciale de desserte locale CD
- l'affectation commerciale lourde CL
- l'affectation utilité publique UP
- l'affectation «carrière» CR
- l'affectation résidentielle de haute densité RH
- l'affectation publique-communautaire PC

3.1 L'AFFECTATION AGRICOLE (AA)

Dans l'aire d'affectation agricole, tous les types de production végétale et de production animale dans le cadre d'une exploitation agricole sont permis ainsi que les habitations rattachées à une exploitation agricole. De plus, sont autorisés les usages complémentaires commerciaux ou industriels reliés à la production agricole d'une exploitation agricole (transformation, traitement, etc.) ainsi que les services vétérinaires et d'élevage d'animaux, d'horticulture et de pisciculture.

Dans l'aire d'affectation agricole, sont permis aussi les pépinières de production et les établissements agrotouristiques (gîte du passant, table champêtre, etc.). Les activités et ouvrages associés à l'abattage d'arbres et au déboisement sont autorisés et plus spécifiquement: les coupes d'assainissement; les coupes d'éclaircie prélevant au plus sur une même unité d'évaluation, 1/3

des tiges d'essence marchande par période de dix ans; l'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour le creusage d'un fossé de drainage forestier, laquelle emprise ne devra en aucun cas excéder une largeur de six mètres; l'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour la construction d'un chemin forestier, laquelle emprise ne devra en aucun cas excéder une largeur de quinze mètres; les travaux d'amélioration pour fins forestières ou pour fins agricoles. Tous les travaux ci-devant décrits ne pourront être faits sans l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres émis par la municipalité selon les conditions stipulées à l'article 2.2.1 du document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC.

3.2 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ (RF)

Dans les aires d'affectation résidentielle de faible densité, sont autorisées les habitations habitables à l'année et selon une densité de dix à seize logements à l'hectare net ainsi que les gîtes du passant. Les habitations à caractère saisonnier (chalets d'été, cabines, maisons mobiles) y sont exclues. Les parcs et terrains de jeu de quartier ou de voisinage y sont autorisés ainsi que les espaces verts destinés à embellir le voisinage ou à préserver des milieux naturels fragiles ou à donner un accès public à la baie de Venise et à la baie Missisquoi. Dans toutes les aires d'affectation résidentielle de faible densité, l'aménagement des bâtiments et des terrains devra être fait selon les objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (nouvelles constructions et rénovations de bâtiments modifiant leur apparence extérieure). Les dispositions prévues pour l'aménagement des aires résidentielles de faible densité situées en plaine inondable et définies dans les plans de gestion doivent être mises en application selon les conditions établies lors de l'approbation de ces derniers.

Les terrains de camping compris à l'intérieur d'une aire résidentielle de faible densité et situés à l'extérieur des plaines inondables pourront être transformés en aire résidentielle de basse densité à la condition d'être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

3.3 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE, COMMERCIALE, INSTITUTIONNELLE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE (RCIR)

L'affectation résidentielle, commerciale, institutionnelle et récréotouristique est dévolue au secteur central. Les commerces de biens et de services, de desserte de la population résidente et touristique ainsi que les usages liés à des activités récréatives et de loisirs incluant les services hôteliers et de santé et bien-être ne requérant pas de grandes superficies de terrain sont autorisés

sous condition de limiter l'impact sur l'environnement et nuisances (bruit, odeur, lumière, poussière, etc.). L'entreposage extérieur n'y est pas autorisé. Les établissements commerciaux peuvent être intégrés à des habitations selon les conditions spécifiées dans la réglementation d'urbanisme de sorte à encourager une occupation commerciale animant le domaine public et une occupation résidentielle aux étages supérieurs. Les habitations de faible densité (densité nette de 10 à 19 logements à l'hectare), de moyenne densité (densité nette de 20 à 35 logements à l'hectare) et de haute densité (densité nette de 30 à 50 logements à l'hectare) y sont autorisées ainsi que les établissements institutionnels à des fins municipales, éducatives, culturelles et religieuses, le tout sujet aux conditions fixées par la réglementation d'urbanisme. Des petits établissements d'hébergement commercial tels des auberges et gîtes du passant sont autorisés.

3.4 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE DENSITÉ (RM)

L'affectation résidentielle de moyenne densité est dévolue à l'aire comprise au nord de la route 202 et située en plaine inondable. La densité autorisée est de 20 à 29 logements à l'hectare net. Des petits établissements d'hébergement commercial tels des auberges, des gîtes du passant, des spas, etc. y sont aussi autorisés. Comme cette aire est située en plaine inondable, aucune habitation de moyenne densité ou établissement hôtelier ne pourra être construit tant qu'un plan de gestion pour le secteur nord de la baie de Venise n'aura été approuvé. De plus, le réaménagement des terrains de camping, des terrains vacants ou de tout terrain compris dans le secteur en aire résidentielle de moyenne densité ou d'hébergement commercial devra être fait selon les dispositions prévues à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) auquel sera assujetti le secteur. Les usages actuels du sol pourront demeurer mais ils ne pourront s'étendre au-delà des terrains sur lesquels ils prennent place.

3.5 L'AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE (RT)

Règl. 422-2016

3.5.1 L'affectation récréotouristique 1 (RT-1)

L'affectation récréotouristique 1 est dévolue au terrain de golf Missisquoi. Sont aussi autorisées dans cette affectation les installations complémentaires à un terrain de golf et des pistes de randonnée à la condition qu'ils n'engendrent aucune nuisance (bruit, odeurs, poussières) pour le voisinage.

3.5.2 L'affectation récréotouristique 2

L'affectation récréotouristique 2 est dévolue à la bande riveraine du secteur nord de la baie de Venise. Les usages liés à des activités récréatives et de loisirs ne générant aucune nuisance et sans impact sur l'environnement y sont autorisés (plages, centres d'activités nautiques non motorisées, centres de pratiques de pêche, terrains de pique-nique, sentiers de randonnée, belvédères).

Règl. 422-2016

3.5.3 L'affectation récréotouristique 3 (RT-3)

L'affectation récréotouristique 3 est destinée à l'habitation de haute densité, aux services hôteliers et à des équipements récréatifs intérieurs et extérieurs. Les habitations et les services hôteliers et récréatifs doivent être aménagés selon les conditions des règlements d'urbanisme de la municipalité y compris du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

3.6 L'AFFECTATION COMMERCIALE DE DESSERTE LOCALE (CD)

L'affectation commerciale de desserte locale est dévolue à deux aires de faible densité en bordure de la route 202, l'une pour desservir le secteur ouest, l'autre pour desservir le secteur est de la municipalité. Seuls les établissements commerciaux de biens ou de services courants ou de proximité y sont autorisés. Ces établissements doivent être de faible superficie, sans entreposage extérieur et ne causant aucune nuisance de bruit, d'odeur ou autre.

3.7 L'AFFECTATION COMMERCIALE LOURDE (CL)

L'affectation commerciale lourde est dévolue aux portes d'entrée nord et ouest de la municipalité. Elles sont destinées aux établissements commerciaux requérant des grandes superficies de plancher et requérant de l'entreposage extérieur, ainsi qu'aux établissements para-commerciaux faisant de l'entretien ou de la réparation d'équipements et de machineries. Comme ces aires sont situées dans les entrées principales de la municipalité, l'aménagement des bâtiments et des terrains est soumis à des normes de qualité spécifiées à la réglementation d'urbanisme.

3.8 L'AFFECTATION «CARRIÈRE» (CR)

Cette affectation est dévolue à la carrière de la 23ième rue adjacente aux étangs d'épuration de la municipalité. Seule y est autorisée l'extraction de schiste dans les limites actuelles de la carrière. À la fin de son cycle d'exploitation, la carrière pourra être recyclée à des utilisations communautaires, récréatives ou publiques qui ne peuvent être sources de nuisances par le bruit, l'odeur ou autre pour le secteur résidentiel avoisinant.

3.9 L'AFFECTATION UTILITÉ PUBLIQUE (UP)

L'affectation utilité publique est dévolue aux terrains de la municipalité où sont situés les étangs d'épuration. Dans cette aire sont autorisées toutes les installations aux fins requises pour desservir la municipalité en épuration et évacuation des eaux usées, en traitement de l'eau potable, en énergie (électricité, gaz) en télécommunication, en transport, etc. Les parcs et espaces verts y sont aussi autorisés.

3.10 L'AFFECTATION CONSERVATION (CN)

L'affectation conservation est dévolue aux milieux humides et boisés d'intérêt écologique. Ces milieux sont destinés à être conservés à l'état naturel. Aucun bâtiment ou ouvrage n'y est autorisé. Seuls les aménagements requis pour favoriser la protection des écosystèmes et des habitats y sont permis ainsi que ceux pouvant favoriser l'interprétation naturelle (sentier et aires d'observation). Tout aménagement ou ouvrage pouvant mettre en péril la protection des habitats et écosystèmes y est interdit.

Règl. 411-2015

3.11 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE HAUTE DENSITÉ (RH)

L'affectation résidentielle de haute densité est dévolue à une nouvelle aire située dans le Domaine Champlain. La densité prévue varie de 30 à 50 logements à l'hectare. Y sont autorisés les habitations multifamiliales et les habitations pour personnes âgées.

Règl. 411-2015

3.12 L'AFFECTATION PUBLIQUE-COMMUNAUTAIRE (PC)

L'affectation publique-communautaire est destinée à des équipements récréatifs, sociaux et communautaires tels des parcs, terrains de jeux, centres communautaires et autres équipements similaires.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Raymond Paquette Maire	**Lukas Bouthillier** Directeur général greffier-trésorier

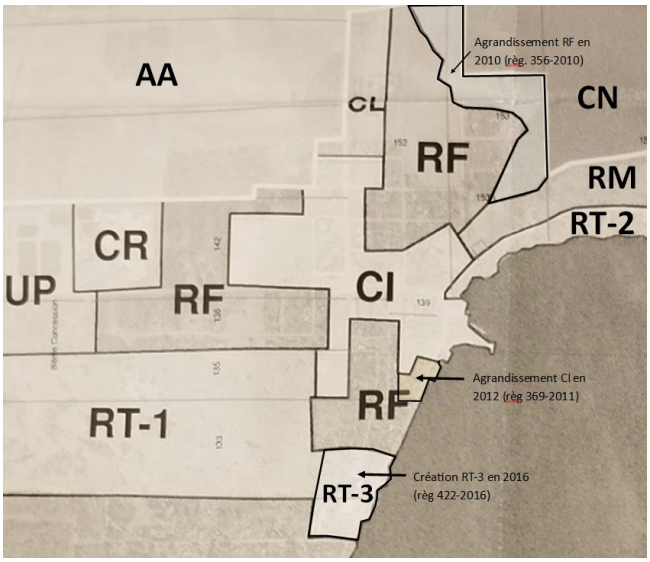
[1] Adoption du projet de règlement : 7 octobre 2019
Avis de l'assemblée publique de consultation : 18 novembre 2019
Assemblée publique de consultation : 2 décembre 2019
Avis de motion du règlement : 7 janvier 2020
Adoption du règlement : 3 février 2020
Envoi à la MRC : 11 février 2020
Certificat de conformité : 12 mars 2020
Avis de promulgation et entrée en vigueur : 12 mars 2020

ANNEXE « A » DU RÈGLEMENT N°311-2007-5
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DE VENISE-OUEST
FAISANT PARTIE DU RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME N° 311-2007

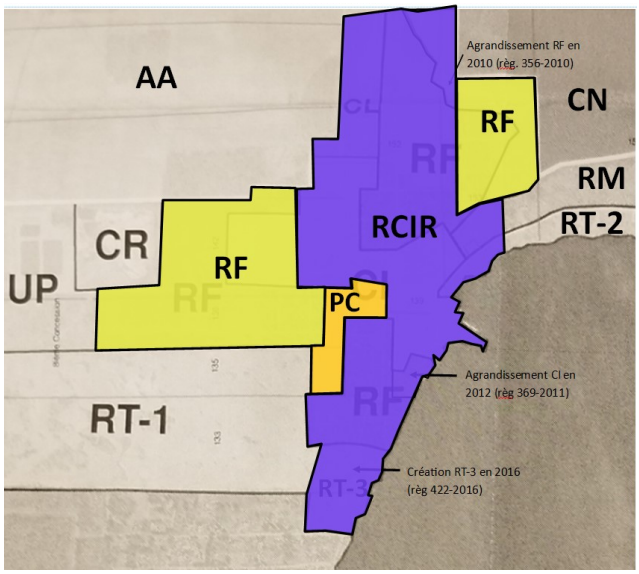
ANNEXE « B » DU RÈGLEMENT N° 311-2007-5

MODIFIANT LE PLAN 02 « AFFECTATIONS DU SOL » FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME N° 311-2007
PAR LA CRÉATION DE L'AFFECTATION RCIR « RÉSIDENTIELLE, COMMERCIALE, INSTITUTIONNELLE, RÉCRÉOTOURISTIQUE », ET D'UN SECTEUR D'AFFECTATION PC « PUBLIQUE COMMUNAUTAIRE », AINSI QUE DES MODIFICATIONS DE SECTEURS D'AFFECTATION RF « RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ »

Plan avant



Plan après



Le plan des affectations du sol identifié Plan 02 « Les affectations du sol » est modifié par la création du secteur couvert par l'affectation « RCIR » au détriment des secteurs couverts par les affectations «CI, CL, RF, RM, RT-2 et RT-3 » et les limites de cette affectation sont :

- au nord, à partir de la limite nord du périmètre urbain;
- de là, à l'est, la limite du périmètre urbain, la 12e Avenue Ouest, les lots 5 106 186 et 5 106 187 inclusivement, et la rive du lac Champlain;
- de là, au sud la 34e rue Ouest;
- de là, à l'ouest inclusivement les lots 5 940 584, PC-39244, 5 106 062 et 5 106 069, le prolongement vers le sud de la 16e Avenue Ouest et la 16e Avenue Ouest, de la 28e Rue Ouest à la 24e rue Ouest;
- de là au nord le long de la 24e rue Ouest, de la 16e Avenue Ouest à la 14e Avenue Ouest;
- de là, à l'ouest, le long de la 14e Avenue Ouest, de la 24e rue Ouest à la 23e Avenue Ouest;
- de là, au sud le long de de la 23e rue Ouest, de la 14e Avenue Ouest à la 18e Avenue Ouest;
- de là, à l'ouest le long de la 18e Avenue Ouest et son prolongement, de la 23e rue Ouest jusqu'à la limite nord du périmètre urbain;

le tout tel qu'illustré à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

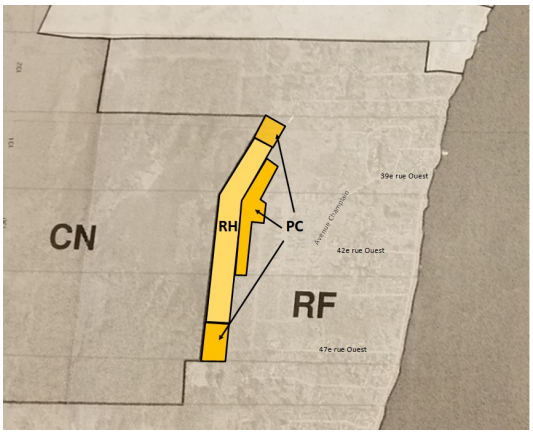
Le plan des affectations du sol identifié Plan 02 « Les affectations du sol » est modifié en remplaçant une partie de l'aire d'affectation résidentielle, commerciale, institutionnelle CI par une partie de l'aire publique-communautaire PC pour y inclure une portion du secteur compris entre la 23e rue Ouest et la 28e rue Ouest comprenant les lots 5 106 075, 5 106 117, tel que montré à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Le plan des affectations du sol identifié Plan 02 « Les affectations du sol » est modifié par le remplacement de la partie résiduelle de l'aire d'affectation CI « Résidentielle, Commerciale, Institutionnelle » située à l'ouest de la 18e Avenue Ouest et par une aire d'affectation résidentielle de faible densité RF, le tout tel que montré au plan constituant l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ANNEXE « C » DU RÈGLEMENT N° 311-2007-5

MODIFIANT LE PLAN 02 « AFFECTATIONS DU SOL » FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME N° 311-2007
REMPLACEMENT DES SECTEURS D'AFFECTATION PC « PUBLIQUE COMMUNAUTAIRE » PAR L'AFFECTATION RH « RÉSIDENTIEL DE HAUTE DENSITÉ»

Plan avant



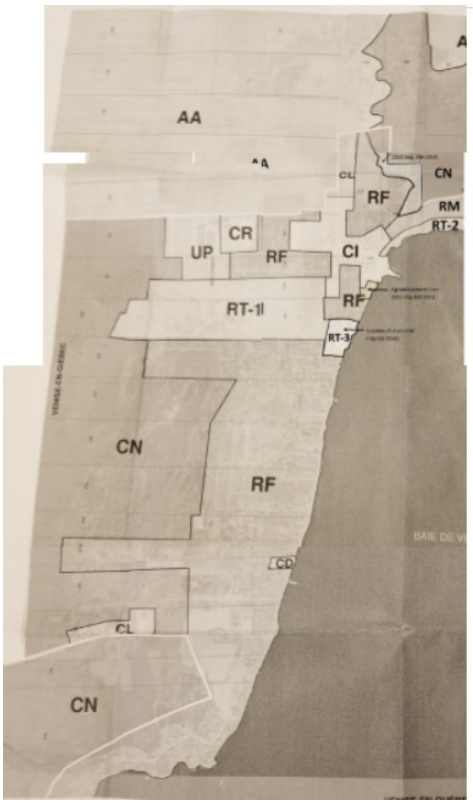
Plan après

Le plan des affectations du sol identifié Plan 02 « Les affectations du sol » est modifié par le remplacement des 3 parties de l'aire d'affectation PC « Publique-Communautaire » situés de part et autre de la rue des Tourterelles par une aire d'affectation résidentielle de haute densité RH, le tout tel que montré au plan constituant l'annexe « C » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

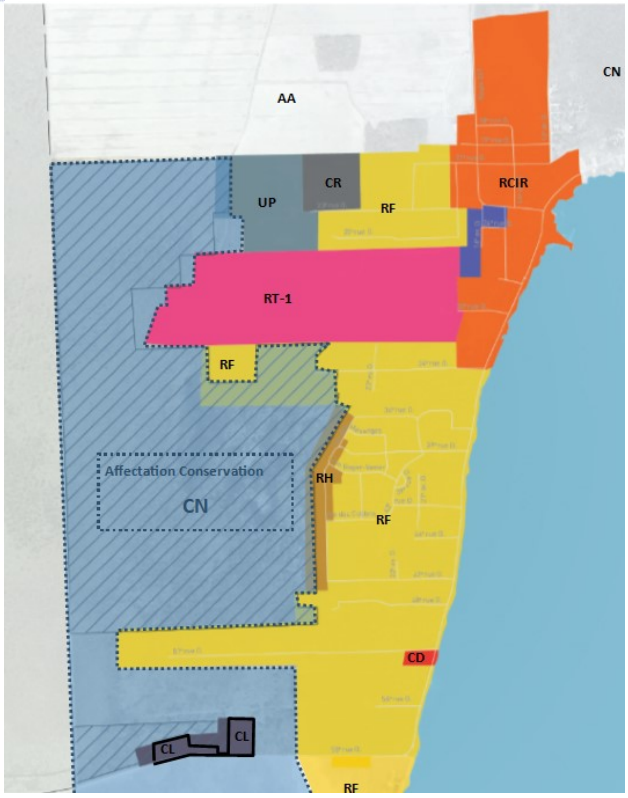
ANNEXE « D » DU RÈGLEMENT N° 311-2007-5

MODIFIANT LE PLAN 02 « AFFECTATIONS DU SOL » FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME N° 311-2007
MODIFIANT L'AIRE D'AFFECTATION CN « CONSERVATION »

Avant



Après



Le plan des affectations du sol identifié Plan 02 « Les affectations du sol » est modifié par la modification des limites de l'affectation CN « Conservation » au détriment des affectations UP « Utilité Publique», RF « Résidentiel Faible densité», et CL « Commercial Lourd» le tout tel que montré au plan constituant l'annexe « D » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ANNEXE « E » DU RÈGLEMENT N° 311-2007-5

REMPLAÇANT LE PLAN 02 « AFFECTATIONS DU SOL » FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DU RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME N° 311-2007

Le plan des affectations du sol identifié Plan 02 « Les affectations du sol » est remplacé par le Plan -02 annexé au présent règlement pour illustrer toutes les modifications ci-avant énumérées et constituant l'annexe « E » du présent règlement pour en faire partie intégrante.