



**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF AUX DÉVELOPPEMENTS
D'ENSEMBLE DANS L'AFFECTATION FORESTIÈRE DE TYPE PETITES
PROPRIÉTÉS PRIVÉES DANS LA MRC DE CHARLEVOIX**

NUMÉRO 196-23

ADOPTÉ LE 26 AVRIL 2023

PRÉAMBULE :

ATTENDU que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Charlevoix est en vigueur depuis le 6 mai 2015 et que la période de révision de celui-ci a commencé le 6 mai 2020;

ATTENDU que la MRC de Charlevoix souhaite amorcer une réflexion pouvant mener à une modification du schéma d'aménagement et de développement;

ATTENDU les enjeux soulevés par les pressions exercées par des développements résidentiels, de villégiature et d'hébergement commercial dans les secteurs forestiers de la MRC;

ATTENDU les nombreux défis liés au tourisme, au logement, à la villégiature, à la consolidation des milieux urbanisés et à la protection des milieux naturels;

ATTENDU que la MRC de Charlevoix souhaite consulter la population et les intervenants du milieu sur les nombreux enjeux et problématiques soulevés par ces nouvelles formes d'occupation du territoire;

ATTENDU que cette consultation implique une période de débats publics durant laquelle la MRC doit s'assurer que les efforts collectifs de planification ne seront pas compromis par la réalisation de projets qui pourraient rendre caduques les orientations et les règles d'aménagement à venir;

ATTENDU que, dans cette situation, il est approprié que la MRC agisse par contrôle intérimaire conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1);

ATTENDU que le conseil de la MRC de Charlevoix peut, en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, interdire de façon intérimaire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les demandes d'opérations cadastrales pour des parties de son territoire;

ATTENDU qu'à ces fins, le conseil de la MRC de Charlevoix a adopté une résolution de contrôle intérimaire à la séance ordinaire du 8 février 2023;

ATTENDU que le conseil de la MRC de Charlevoix a modifié cette résolution de contrôle intérimaire à la séance du comité administratif du 22 février 2023;

ATTENDU que le conseil de la MRC de Charlevoix souhaite remplacer la résolution de contrôle intérimaire par un règlement de contrôle intérimaire conformément à l'article 64 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU que la MRC peut, par un règlement de contrôle intérimaire, prévoir que, sur délivrance d'un permis, une interdiction prévue peut être levée et établir les conditions et modalités de cette délivrance, lesquelles peuvent varier selon les catégories, sous-catégories, parties de territoire ou combinaisons établies en vertu du troisième alinéa de l'article 62 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU que la MRC peut désigner à cette fin un fonctionnaire de chaque municipalité sur le territoire de laquelle s'applique l'interdiction pouvant être levée; la désignation n'est valide que si le conseil de la municipalité locale y consent;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire tenue le 12 avril 2023 et qu'un projet de règlement a été adopté lors de cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Claudette Simard et résolu majoritairement (*monsieur Jean-Guy Bouchard affirmant voter contre la présente résolution*)

QUE le règlement de contrôle intérimaire numéro 196-23 intitulé « *Règlement de contrôle intérimaire relatif aux développements d'ensemble dans l'affectation forestière de type petites propriétés privées dans la MRC de Charlevoix* », soit adopté et que le conseil de la MRC de Charlevoix statue et décrète ce qui suit.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Titre et numéro

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de contrôle intérimaire relatif aux développements d'ensemble dans l'affectation forestière de type petites propriétés privées dans la MRC de Charlevoix* » et porte le numéro : 196-23

Article 2 Préambule et annexe

Le préambule et la carte intitulée « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire* numéro 196-23 » insérée en annexe font partie intégrante du présent règlement.

Article 3 Objet du règlement

Le présent règlement de contrôle intérimaire a pour objet :

D'interdire, de manière intérimaire, sur de grandes parties de l'affectation « Forestière – Petites propriétés privées » définie au schéma d'aménagement :

- Tout projet d'ensemble de développement résidentiel ou de villégiature;
- Tout projet d'ensemble de développement d'hébergement commercial;
- Toute ouverture de rue ou tout prolongement de rue existante.

Article 4 Territoire d'application

Le territoire d'application du présent règlement de contrôle intérimaire est illustré sur la carte intitulée : « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire* numéro 196-23 » en annexe du présent règlement et qui en fait partie intégrante.

Article 5 Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement contrôle intérimaire s'applique à toute personne physique ou morale de droit public ou privé.

Article 6 Autres lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement de contrôle intérimaire ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

Article 7 Validité du règlement

Le Conseil de la MRC de Charlevoix décrète le présent règlement de contrôle intérimaire dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 8 Unité de mesure

Toutes les dimensions, mesures, superficies mentionnées dans le présent règlement sont indiquées en système international (système métrique).

Article 9 Interprétation du texte

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation* (chapitre I-16).

Article 10 Interrelation avec les autres règlements d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Le présent règlement s'inscrit dans une démarche globale de planification et de contrôle de l'occupation du territoire découlant des rôles et des obligations d'une MRC. Il doit être interprété en interrelation avec les autres règlements adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1).

Article 11 Définitions

Une expression, un terme ou un mot qui n'est pas spécifiquement définis dans le présent règlement s'emploient selon le sens le plus approprié, selon le contexte, attribué à cette expression, terme ou mot, tel que défini dans le [grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française](#).

Loi : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1)

MRC : Municipalité régionale de comté de Charlevoix

RCI : Règlement de contrôle intérimaire

CHAPITRE 3 : DISPOSITION ADMINISTRATIVE

Article 12 Fonctionnaire désigné

L'application du présent règlement de contrôle intérimaire est confiée aux fonctionnaires désignés en vertu du paragraphe 7° de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de chaque municipalité sur le territoire de laquelle s'applique une interdiction pouvant être levée. Cette désignation n'est valide que si le conseil de la municipalité y consent par résolution.

Article 13

Rôles et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné aux fins de l'application du présent règlement :

- Veille à l'application du règlement :
 - Reçoit les demandes de permis dont la délivrance est requise par le présent règlement ;
 - Délivre ou refuse la délivrance des permis requis par le présent règlement.
- Émet les constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement;
- Fait rapport à la MRC des infractions commises et des problématiques d'application du règlement

Article 14

Droit de visite

Le fonctionnaire désigné est autorisés à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement et peuvent obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à les recevoir et les laisser pénétrer et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

Bénéficie également du droit de visite conféré par le premier alinéa toute autre personne (par exemple, un expert) expressément désignée ou mandatée à cette fin par la municipalité ou la MRC.

Article 15

Interdiction de délivrance d'un permis ou d'un certificat

Aucun permis ou certificat municipal ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal si l'activité, l'ouvrage ou la construction faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 :

CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

Article 16

Contravention au règlement

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement de contrôle intérimaire commet une infraction et est passible d'une amende.

Article 17

Amendes et pénalités

L'amende minimale est de cinq cents (500.00) dollars pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de mille (1000.00) dollars pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale.

L'amende minimale est de mille (1000.00) dollars pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et de deux mille (2000.00) dollars pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (chapitre C-25.1).

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 article.

Article 18 Constat d'infraction

Le conseil de la MRC autorise de façon générale le fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et l'autorise généralement en conséquence à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Article 19 Autres recours

La délivrance d'un quelconque avis ou constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite d'aucune façon les autres recours possibles de nature civile ou pénale ainsi que tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* que peut exercer la MRC aux fins de faire respecter la réglementation qu'elle a adoptée.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS NORMATIVES

Article 20 Interdictions

La MRC de Charlevoix interdit dans le territoire d'application et sous réserve des exceptions prévues à l'article 21 du présent règlement ainsi qu'aux exceptions du 2^e alinéa de l'article 62 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- 1) les nouvelles constructions à des fins résidentielles (principales ou secondaires);
- 2) les nouvelles constructions à des fins de villégiature;
- 3) les nouvelles constructions à des fins d'hébergement commercial;
- 4) les nouvelles opérations cadastrales visant le prolongement ou la création de nouvelles rues.

Article 21 Exceptions aux interdictions

La MRC de Charlevoix autorise, sur délivrance d'un permis, qu'une interdiction prévue à l'article 20 peut être levée selon les conditions et modalités suivantes :

1. L'interdiction prévue aux paragraphes 1) et 2) de l'article 20 est levée pour la construction d'une (1) seule unité résidentielle ou de villégiature sur un lot contigu à une rue publique existante ou à une rue privée existante et conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité. La rue doit être reconnue par la municipalité aux fins de l'émission des permis de construction.

2. Les interdictions prévues aux paragraphes 1), 2) et 4) de l'article 20 sont levées pour la construction d'une (1) seule unité résidentielle ou de villégiature sur un lot projeté qui est illustré sur un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) approuvé par résolution d'un conseil municipal à la date d'entrée en vigueur du présent règlement de contrôle intérimaire. Le PAE doit avoir été élaboré en conformité avec un règlement sur les PAE prévu à la section VII de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3. L'interdiction prévue au paragraphe 3) de l'article 20 est levée pour une construction projetée sur un lot où un usage (ou une construction) de la catégorie hébergement commercial est déjà existant et exercé conformément à la réglementation municipale à la date d'entrée en vigueur du présent règlement de contrôle intérimaire. Cette exception ne s'applique pas à l'usage résidence de tourisme.

Article 22 Application du règlement de contrôle intérimaire

La MRC de Charlevoix désigne, aux fins de l'application du présent règlement de contrôle intérimaire, le fonctionnaire désigné responsable de la délivrance des permis de chaque municipalité sur le territoire de laquelle s'applique une interdiction pouvant être levée. Cette désignation n'est valide que si le conseil de la municipalité y consent par résolution.

CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 23 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

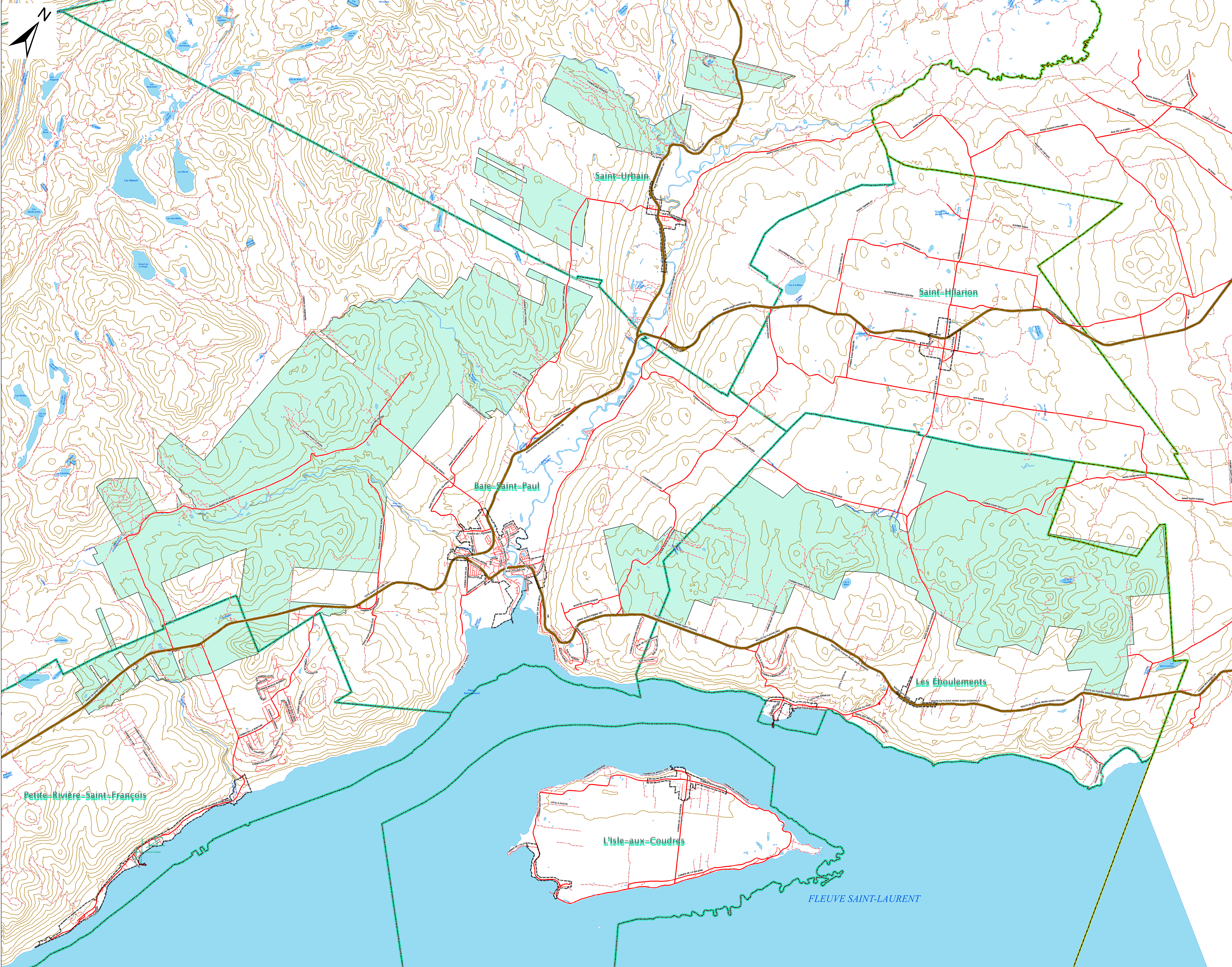
ADOPTÉ À BAIE-SAINT-PAUL LE 26 AVRIL 2023.



KARINE HORVATH
Directrice générale



PIERRE TREMBLAY
Préfet



Règlement de contrôle intérimaire
relatif aux développements d'ensemble
dans l'affectation forestière de type
petites propriétés privées dans la
MRC de Charlevoix
Numéro 196-23

ANNEXE

Territoire d'application du règlement
de contrôle interimaire numéro 196-23

LÉGENDE

- Territoire d'application
- Limite MRC
- Limite municipale

