

---

# Fiche d'information —

## Forum citoyen sur l'affectation Forêts - petites propriétés privées





Au cours des dernières décennies, la région de Charlevoix s'est vue confrontée à plusieurs défis découlant de l'intérêt marqué apporté à la région en raison des nombreux atouts et attraits qu'elle offre aux citoyen.ne.s et aux visiteur.euse.s. Les paysages, la proximité du fleuve, les montagnes, les massifs forestiers et les équipements récréatifs ont su en attirer plus d'un. Cette montée en popularité a inévitablement engendré une hausse du nombre de résidences de tourisme et résidences secondaires sur le territoire, un intérêt grandissant des promoteurs pour le développement de projet de villégiature en plus d'accueillir de nouveaux résident.e.s permanent.e.s.

Bien que cet engouement puisse avoir des répercussions positives sur l'attractivité et l'économie de la région, certains irritants ont fait surface (conflit d'usage, spéculation foncière, augmentation de la valeur foncière, altération des milieux naturels, etc.).

## Où en sommes-nous aujourd'hui ?

Aujourd'hui, cette augmentation rapide se traduit de plusieurs façons pour les municipalités situées sur le territoire de la MRC de Charlevoix. **Une augmentation des demandes de projets ne se limitant plus seulement aux zones de villégiature, mais touchant également les zones forestières est observée.**

Actuellement, le cadre de planification de la MRC et les règlements municipaux ne sont pas bien adaptés à cette nouvelle réalité de développement en ce qui a trait aux zones d'affectation forestière - petites propriétés privées. **Les documents de planification ne permettent pas un encadrement approprié pour les nouveaux développements en milieux forestiers**, ce qui entraîne des inquiétudes quant à l'avenir des boisés, le maintien de paysages et la protection des milieux naturels (ex. eaux souterraines, milieux hydriques, etc.) de la région.

C'est dans cette optique que **la MRC de Charlevoix a adopté un règlement de contrôle intérimaire (RCI)** afin d'entamer une réflexion en ce qui a trait à la pression exercée par les développements résidentiels, de villégiature et commerciaux dans certaines zones forestières.

### Qu'est-ce que l'affectation forestière ?

Le territoire couvert par l'affectation forestière - petites propriétés, portion régie par le RCI, est une **zone essentiellement forestière composée de grands lots boisés appartenant à de nombreux propriétaires**. On y retrouve des résidences isolées disséminées en bordure de rangs, des chalets et des terres à bois. Cette zone correspond au territoire forestier de la MRC en excluant les terres du séminaire, la zone agricole et les zones de villégiature et de récréation situées plus près du fleuve.

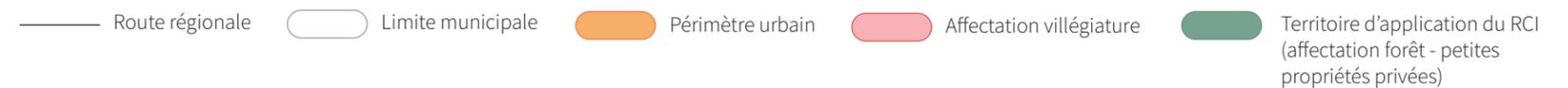
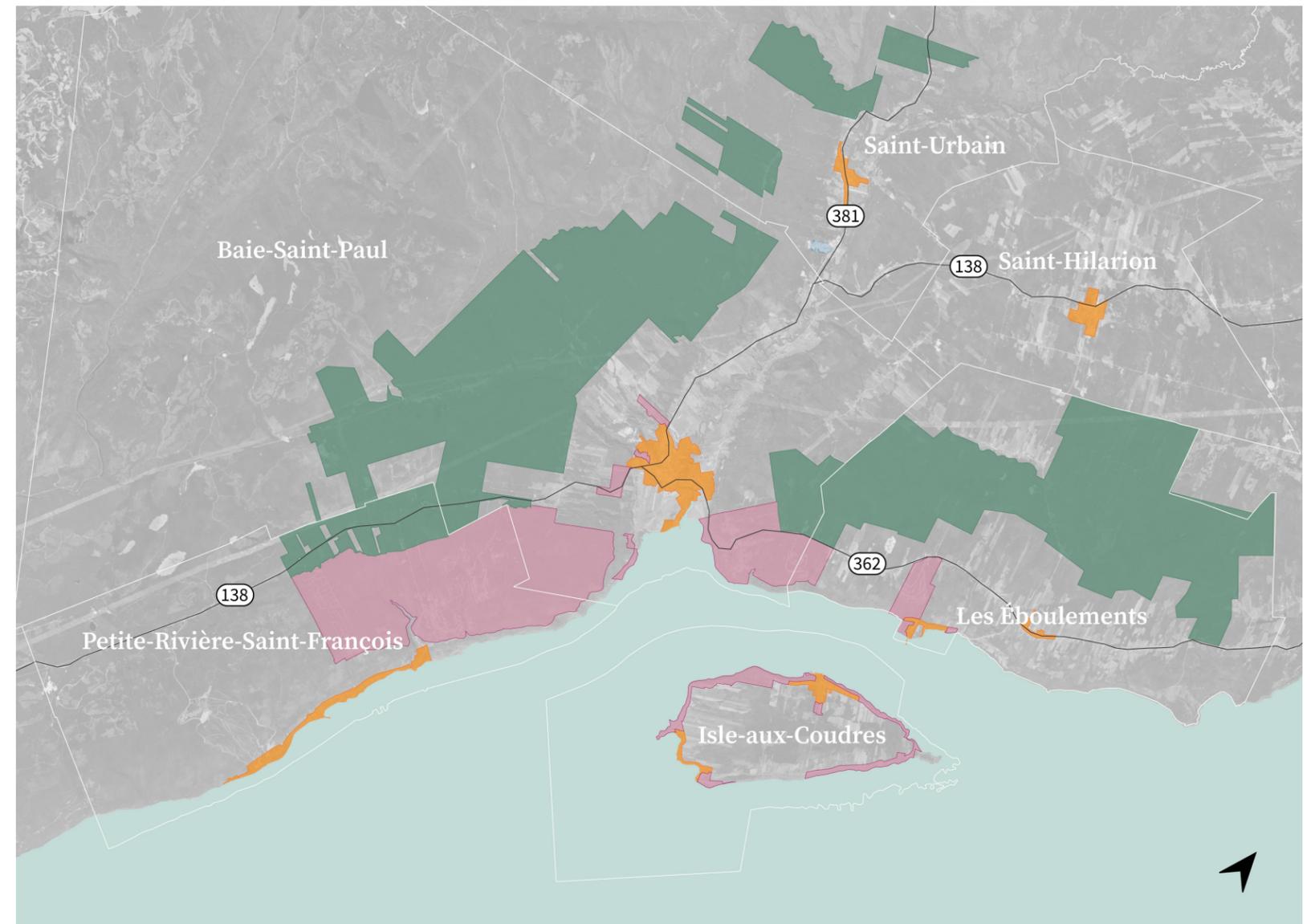
## Pourquoi un RCI ?

Le règlement de contrôle intérimaire a été adopté par la MRC de Charlevoix afin d'exercer un contrôle immédiat sur les zones d'affectation forestière-petites propriétés privées. **Ce gel permettra à la MRC d'entamer la réflexion face aux enjeux de développement des zones forestières et de proposer des solutions aux problèmes observés** pour éventuellement les intégrer au document de planification du territoire.

Ce règlement permet également d'assurer que tous les nouveaux projets de développement résidentiel, de villégiature ou touristiques concordent avec les orientations et objectifs du schéma d'aménagement et de développement tout en respectant l'identité des lieux.

### Qu'est-ce qu'un RCI ?

Un règlement de contrôle intérimaire est adopté par une communauté métropolitaine, une MRC ou une municipalité et permet d'exercer un contrôle immédiat sur une zone précise du territoire qui nécessite une attention particulière. **Cet outil permet de restreindre ou régir tous les nouveaux projets de développement/lotissement et de prendre le temps de réfléchir à l'avenir de la zone touchée**. Il s'agit d'un pouvoir exceptionnel permettant de maintenir un état de gel sur certaines parties ou l'ensemble du territoire lors de la modification ou de la révision des documents de planification, et ce, **pendant un temps limité**.



## Démarche participative

Dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement et de développement, la MRC de Charlevoix désire mettre sur pied une démarche de consultation afin de bien cerner les inquiétudes et sensibilités des citoyen.ne.s habitant le territoire face aux enjeux touchant les zones forestières. Plusieurs modes de consultation seront mis de l'avant dans le cadre de cette démarche :

- 1 **Sondage en ligne**
- 2 **Dépôt de mémoires**
- 3 **Activités de consultation en présentiel (4)**

Les objectifs poursuivis dans le cadre du Forum citoyen sont :

- Informer les communautés de la MRC de Charlevoix quant au contexte et aux objectifs de la démarche;
- Développer une compréhension approfondie des enjeux auxquels sont confrontées les communautés de la MRC de Charlevoix en lien avec la protection des milieux naturels et le développement immobilier;
- Offrir l'occasion aux communautés locales de partager leurs aspirations quant à l'atteinte d'un équilibre entre la protection des milieux naturels et le développement économique.

Au total, 4 activités de consultation auront lieu dans les villes/municipalités de Baie-Saint-Paul, Petite-Rivière-Saint-François, Saint-Urbain et Les Éboulements. Il est à noter que ces activités visent la communauté élargie de la région. Les citoyen.ne.s de la municipalité de Saint-Hilarion et de l'Isle-aux-Coudres sont invité.e.s à venir partager leurs avis et inquiétudes à l'une ou l'autre des 4 activités de consultation.



## Calendrier de la démarche

