

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE 2024-05 INTERDISANT TOUTE DEMANDE D'UTILISATION DU SOL, D'OPÉRATION CADASTRALE ET DE MORCELLEMENT DE LOTS FAIT PAR ALIÉNATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE SAINT-CAMILLE

CONSIDÉRANT QUE la résolution 2021-02-034 exprimant l'intention du conseil municipal de réviser son plan d'urbanisme ainsi que ses règlements d'urbanismes a été adoptée le 8 février 2021;

CONSIDÉRANT QUE cette révision aura notamment pour objectif de modifier les modalités de lotissement sur tout le territoire de Saint-Camille;

CONSIDÉRANT les enjeux soulevés par les pressions exercées par des développements résidentiels, de villégiature et d'hébergement commercial dans les secteurs ruraux;

CONSIDÉRANT les nombreux défis liés au logement ainsi qu'à la protection des terres agricoles et des milieux naturels;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Camille souhaite amorcer une réflexion avec la population et les intervenants du milieu sur l'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT QUE cette consultation implique une période de débats publics durant laquelle la municipalité 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;

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

CONSIDÉRANT QUE dans l'état actuel de la réglementation de zonage, la réalisation de certains projets de construction pourrait être de nature à directement compromettre les nouvelles densités d'occupation du plan d'urbanisme en cours de modification;

CONSIDÉRANT QUE jusqu'à ce que la réglementation d'urbanisme applicable soit modifiée afin de refléter les modifications proposées au plan d'urbanisme, il est opportun de mettre en place un contrôle intérimaire afin de prévoir des interdictions temporaires en matière de zonage et de lotissement;

CONSIDÉRANT QU'une résolution de contrôle intérimaire a été adoptée le 03 juin 2024 par le conseil municipal en vertu des articles 112 et 112.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 112,2 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil peut, par règlement, exercer les pouvoirs que lui donnent les articles 112 et 112.1 de cette même Loi;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à cet effet par le conseiller M. Enzo Marceau lors de la séance du 12 août 2024 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été transmise aux membres du conseil présents au plus tard deux (2) jours ouvrables avant la séance à laquelle le présent règlement doit être adopté et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, conformément à l'article 445 du Code municipal;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par

Appuyé par

Et résolu par l'unanimité des membres du conseil présents

QUE le conseil municipal adopte le règlement 2024-05 relatif à un règlement de contrôle intérimaire interdisant toute demande d'utilisation du sol, d'opération cadastrale et de morcellement de lots fait par aliénation sur l'ensemble du territoire de Saint-Camille qui décrète ce qui suit.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre « Règlement de contrôle intérimaire interdisant toutes demandes d'utilisation du sol, d'opération cadastrales et de morcellement de lots fait par aliénation sur l'ensemble du territoire de Saint-Camille » et porte le numéro : 2024-05.

1.3 OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Par ce règlement de contrôle intérimaire, le Conseil municipal souhaite se donner un temps de réflexion et un temps pour consulter la population au sujet de l'aménagement futur du territoire en attendant la mise en place d'une nouvelle réglementation.

1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la municipalité.

1.5 PERSONNES ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement contrôle intérimaire s'applique à toute personne

physique ou morale de droit public ou privé.

1.6 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée par le conseil municipal comme fonctionnaire responsable de l'application des règlements d'urbanisme.

1.7 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE RESPONSABLE DE L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les pouvoirs du fonctionnaire responsable de l'application des règlements d'urbanisme sont ceux énoncés aux règlements d'urbanisme actuellement en vigueur.

1.8 TERMINOLOGIE

À moins d'indications contraires ou que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés ont le sens indiqué à l'Annexe 1 du Règlement de zonage numéro 2002-04 et ses amendements.

1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal de Saint-Camille 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 NORMATIVES ET INTERPRÉTATIVES

2.1 DISPOSITIONS NORMATIVES

Toute nouvelle demande d'utilisation du sol, d'opération cadastrale et de morcellement de lots fait par aliénation sur l'ensemble du territoire de Saint-Camille est interdite sur l'ensemble du territoire de la Municipalité du canton de Saint-Camille, à l'exception des situations mentionnés à l'article 112 de la *Loi de l'aménagement et l'urbanisme*.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis si l'objet de la demande est interdit sur le territoire assujetti. Tout permis ou certificat émis en contraction au présent règlement est nul et sans effet.

2.2 PRÉSÉANCE DU RÈGLEMENT

Le Règlement de contrôle intérimaire a préséance sur tout règlement d'urbanisme portant sur les mêmes objets à l'exception de toute disposition équivalente ou plus restrictive que celle du présent règlement.

2.3 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 INTERPRÉTATIONS DU TEXTE

À l'intérieur du présent Règlement de contrôle intérimaire:

- les titres en sont partis intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue, le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique;
- le mot «municipalité» désigne la municipalité de Saint-Camille;
- le mot «conseil» désigne le conseil municipal de la municipalité de Saint-Camille;
- le mot «inspecteur» désigne l'inspecteur en bâtiment;
- le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PÉNALES

3.1 CONTRAVENTION ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00\$ et d'une amende maximale de 1 000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- Si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00\$ et d'une amende maximale de 2 000,00\$ et les frais pour chaque infraction;
- En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000,00\$ et l'amende maximale est de 2 000,00\$ et les frais pour chaque infraction;

- En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000,00\$ et l'amende maximale est de 4 000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

3.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

3.3 AUTRES RECOURS

La municipalité peut exercer tout autre recours approprié pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 LEVÉE DU CONTRÔLE INTÉRIMAIRE

Les interdictions imposées par le présent règlement seront levées au moment déterminé par le conseil ou lors de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme qui auront été approuvés par la MRC des Sources comme étant conformes au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Sources.

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE LE 9 SEPTEMBRE 2024, À SAINT-CAMILLE

Philippe Pagé
Maire

Julie Vaillancourt
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et présentation du projet :.....12 août 2024

Dépôt du projet de règlement :.....

Adoption :

Publication :