



RÈGLEMENT N° 2675

« Règlement de contrôle intérimaire (RCI) concernant la conservation des milieux naturels et l'encadrement du développement »

(adopté le 14 septembre 2026)

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 112.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil municipal peut adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI),

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 24 août 2026 et qu'un projet de ce règlement a été déposé à cette même séance,

Le conseil municipal DÉCRÈTE ce qui suit :

CHAPITRE 1

CHAMP D'APPLICATION ET OBJET

1. Titre du règlement

Le présent règlement a pour titre « Règlement de contrôle intérimaire (RCI) concernant la conservation des milieux naturels et l'encadrement du développement ».

2. But du règlement

Le présent règlement a pour but d'instaurer un régime de contrôle intérimaire visant à encadrer certaines interventions sur le territoire d'application. Il a pour objectif de limiter la délivrance de nouveaux permis de lotissement et d'interdire la réalisation de projets intégrés dans les milieux naturels ainsi que dans certains secteurs ayant un potentiel de développement.

3. Territoire d'application

Le présent règlement s'applique aux secteurs du territoire de la ville de Sorel-Tracy visés et identifiés sur le plan joint au présent règlement et constituant l'« ANNEXE « A » « Territoire d'application ».

4. Personnes assujetties

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé.

5. Préséance et effet du règlement

Le présent règlement a préséance sur toute disposition incompatible contenue dans un autre règlement de la Ville. Aucun permis ou certificat ne peut être délivré en vertu d'un autre règlement à moins de respecter les exigences contenues au présent règlement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent lorsqu'il existe une contradiction entre deux ou plusieurs dispositions du présent règlement :

1° la disposition particulière prévaut sur la disposition générale;

2° la disposition la plus restrictive prévaut;

3° en cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

7. Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Renvois

Tout renvoi à un chapitre, un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi à un chapitre, un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement, à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

9. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre relatif à la terminologie du Règlement de zonage n° 2222. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au Règlement de zonage n° 2222, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Font exception à la règle les termes suivants :

- 1° aliénation : tout acte translatif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat, l'emphytéose, le bail à rente, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la *Loi sur les mines* (RLRQ c. M-13.1) ou à l'article 15 de la *Loi sur le stockage de gaz naturel et sur les conduites de gaz naturel et de pétrole* (RLRQ c. S-34.1), *sauf* :
 - a) la transmission pour cause de décès;
 - b) la vente aux enchères, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la *Loi concernant l'expropriation* (RLRQ c. E-25);
 - c) la prise en paiement dans la mesure où celui qui l'exerce devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant encore l'objet de l'hypothèque;
- 2° autorité compétente : le Service de l'urbanisme, les employés de ce service et toute personne autorisée par résolution du conseil municipal à faire appliquer le présent règlement;
- 3° milieu naturel : parties du territoire de la ville désignées à titre de milieu naturel sur le plan joint au présent règlement constituant l'« ANNEXE « A » « Territoire d'application ».

10. Autorité compétente

L'autorité compétente est chargée de l'application du règlement.

11. Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente veille au respect des dispositions du présent règlement sur le territoire de la ville. Elle voit à l'administration et au traitement des demandes de permis et de certificats et procède à l'inspection sur le terrain.

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la Ville, l'autorité compétente, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° s'assure du respect des dispositions du présent règlement;
- 2° analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité au présent règlement de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation conformément aux dispositions du présent règlement;
- 3° conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration et à l'application du présent règlement;

- 4° demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat;
- 5° est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si le présent règlement est respecté, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Elle est autorisée à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 6° émet tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement;
- 7° documente toute infraction ou contravention au présent règlement;
- 8° recommande toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction au présent règlement;
- 9° exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 10° représente la Ville dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme.

12. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions du présent règlement, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une propriété mobilière ou selon le cas, le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

- 1° permettre à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites au présent règlement et, à ces fins, le laisser pénétrer sur le terrain, dans la construction ou l'ouvrage;
- 2° transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse, la délivrance et le suivi de tout permis, certificat ou autorisation;
- 3° obtenir et signer tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par le présent règlement;
- 4° afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
- 5° conserver, en tout temps, sur les lieux des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente;
- 6° réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation délivré et les dispositions du présent règlement;
- 7° cesser les travaux ou s'abstenir de les débiter lorsque le permis ou le certificat qui les autorise est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 8° aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 9° lorsqu'il en est requis par l'autorité compétente, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

13. Délivrance d'un permis ou d'un certificat

Aucun permis ou certificat ne peut être délivré avant que n'aient été appliquées les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4**DISPOSITIONS NORMATIVES****14. Interdictions**

Pour les secteurs visés et identifiés au plan de l'« ANNEXE « A » « Territoire d'application » du présent règlement, il est interdit pour ces secteurs:

- 1° toute opération cadastrale;
- 2° tout projet intégré.

15. Exceptions

Malgré les interdictions prévues à l'article 14, les projets intégrés et opérations cadastrales suivants sont autorisés :

- 1° un projet ayant fait l'objet d'une autorisation du conseil municipal conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2226 et dont la résolution est toujours valide;
- 2° un projet ayant fait l'objet d'une autorisation du conseil municipal conformément au Règlement concernant les dérogations mineures n° 2527 et dont la résolution est toujours valide;
- 3° une opération cadastrale faite par aliénation, soit :
 - a) aux fins agricoles sur des terres en culture;
 - b) aux fins de l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout dans une rue publique existante faite par la municipalité en exécution d'une ordonnance rendue en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ c. Q- 2);
 - c) aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution;
- 4° une opération cadastrale requise dans le cadre d'une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec* (RLRQ c. CCQ-1991) ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- 5° une opération cadastrale visant à permettre la construction d'une infrastructure de service public, tel qu'un aqueduc, un égout, une rue, une route, un réseau de télécommunication ou de distribution d'électricité, une conduite de gaz, etc., lorsque dûment autorisée par l'autorité compétente;
- 6° une opération cadastrale visant la fusion de lots;
- 7° une opération cadastrale visant une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots ayant été subdivisé n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non;
- 8° une opération cadastrale rendue nécessaire à la suite de l'expropriation d'un terrain;
- 9° une opération cadastrale visant à instaurer des mesures de protection des milieux naturels.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PÉNALES

SECTION 1

DISPOSITION GÉNÉRALE

16. Infraction continue

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise chaque jour constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées distinctement pour chaque jour.

17. Accomplissement, omission ou incitation

Une personne qui accomplit ou qui omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction au présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet, elle aussi, l'infraction et est passible de la même peine et s'expose aux mêmes recours.

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble sur lequel est commise une infraction est passible des peines prévues au présent règlement et s'expose aux mêmes recours.

18. Maintien d'une non-conformité

Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement résulte du maintien d'une situation, d'un ouvrage, d'une construction, d'un usage ou d'une occupation non conforme, cette infraction est réputée être une infraction continue. Chaque jour pendant lequel cette infraction est maintenue constitue une infraction distincte.

19. Personne morale

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil ou un encouragement à refuser ou à négliger de se conformer aux prescriptions du présent règlement commet une infraction et est passible de la même peine et s'expose aux mêmes recours.

20. Information fausse ou trompeuse

Commets également une infraction qui la rend passible des peines prévues au présent règlement et qui l'expose aux mêmes recours, toute personne qui, afin d'obtenir un permis ou certificat d'autorisation municipal, fait une déclaration la sachant fausse ou trompeuse.

SECTION 2

AMENDES

21. Amendes

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, les amendes sont portées au double.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

22. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) *Patrick Péloquin*
Patrick Péloquin, maire

(s) *René Chevalier*
René Chevalier, greffier