

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

RÈGLEMENT N° 400-2025

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE
N° 400-2025 VISANT LA CONSERVATION DE LA
VOCATION COMMERCIALE DE REZ-DE-
CHAUSSÉE SUR LA RUE NOTRE-DAME**

BUT DU RÈGLEMENT :

Le présent règlement de contrôle intérimaire a pour objectif de préserver la vocation commerciale des rez-de-chaussée situés en bordure de la rue Notre-Dame, et ce, durant la période nécessaire à la mise à jour de la réglementation d'urbanisme. En effet, le plan d'urbanisme récemment adopté, incluant le plan particulier d'urbanisme (PPU) applicable à cette artère stratégique vise à maintenir la vitalité économique et l'animation urbaine de ce secteur identifié comme le centre-ville de L'Ancienne-Lorette.

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté le 8 juillet 2025, par la résolution n° 148-25, son plan d'urbanisme révisé, lequel comprend un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Notre-Dame;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du premier alinéa de l'article 111 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A19.1), une ville dont le conseil a adopté un projet de règlement modifiant ou révisant son plan d'urbanisme peut, adopter un règlement de contrôle intérimaire lié à ce processus afin de préserver sa vision de l'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT que pendant la durée du processus de concordance du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADr) de l'agglomération de Québec, ainsi que le processus de mise à jour de la réglementation d'urbanisme en cohérence avec le plan d'urbanisme révisé, la Ville souhaite exercer un contrôle intérimaire interdisant les changements d'usage dans certaines zones ciblées;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion de ce règlement a été donné à la séance extraordinaire du 16 septembre 2025 et que celui-ci a été présenté et déposé à la même séance;

CONSIDÉRANT que le *Règlement de contrôle intérimaire n° 400-2025 visant la conservation de la vocation commerciale de rez-de-chaussée sur la rue Notre-Dame* a été adopté le 23 septembre 2025;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.1. Terminologie

Tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur sens usuel, sauf pour les expressions ou les mots utilisés comme suit :

Rez-de-chaussée : L'étage d'un bâtiment accessible au public depuis l'extérieur situé le plus près du niveau de la rue ou du sol. Il peut y avoir plus d'un rez-de-chaussée dans un bâtiment.

Fins d'habitation : Usage associé au groupe « Habitation » en vertu de l'article 4.1 du *Règlement de zonage n° V-965-89*.

Usage commercial : Usage associé au groupe « Commerce » en vertu de l'article 4.2 du *Règlement de zonage n° V-965-89*.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

2.1 Territoire d'application

Les dispositions du présent règlement de contrôle intérimaire s'appliquent à tous les terrains compris à l'intérieur des zones identifiées à l'annexe A du présent règlement.

2.2 Préséance du règlement

Le présent règlement a préséance sur tout autre règlement municipal traitant des mêmes objets, sauf si la prescription du règlement municipal est équivalente ou plus restrictive que celle du présent règlement.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Administration et application

Les personnes nommées à titre « d'inspecteur en bâtiments » par résolution du Conseil sont responsables de l'administration et de l'application du règlement. Elles peuvent exercer les pouvoirs délégués et délivrer des constats d'infraction.

3.2 Pouvoirs de l'inspecteur en bâtiments

Les pouvoirs et les devoirs de l'inspecteur en bâtiments sont énoncés dans le *Règlement n° 86-2008 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction*.

3.3 Durée d'application

Le présent règlement de contrôle intérimaire demeure en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement de zonage révisé adopté par le conseil municipal de la Ville.

ARTICLE 4. DISPOSITION SPÉCIFIQUE

4.1. Interdiction

Est interdit sur le territoire d'application, tout changement d'usage visant à convertir un usage commercial situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment existant à des fins d'habitation.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS PÉNALES

5.1 Infraction et pénalité

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et encourt pour une première infraction, une amende minimale de 200 \$ et maximale de 1 000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 400 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Chaque jour pendant lequel une contravention subsiste constitue une infraction distincte et séparée. La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal dont notamment ceux prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), afin d'assurer le respect du présent règlement ou d'une résolution adoptée en vertu de celui-ci.

ARTICLE 6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la Ville de L'Ancienne-Lorette, ce 23^e jour de septembre 2025.



Gaétan Pageau
Maire



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

Certificat

Avis de motion, dépôt et présentation	16 septembre 2025
Adoption du règlement	23 septembre 2025
Avis de promulgation	26 septembre 2025



Gaétan Pageau
Maire



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

Certificat de promulgation

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par la soussignée, greffière de la Ville de L'Ancienne-Lorette, de ce qui suit :

Lors de la séance du 23 septembre 2025, le conseil municipal a adopté le *Règlement de contrôle intérimaire n° 400-2025 visant la conservation de la vocation commerciale de rez-de-chaussée sur la rue Notre-Dame*.

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi et est disponible pour consultation au Service du greffe situé à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette pendant les heures normales de bureau.

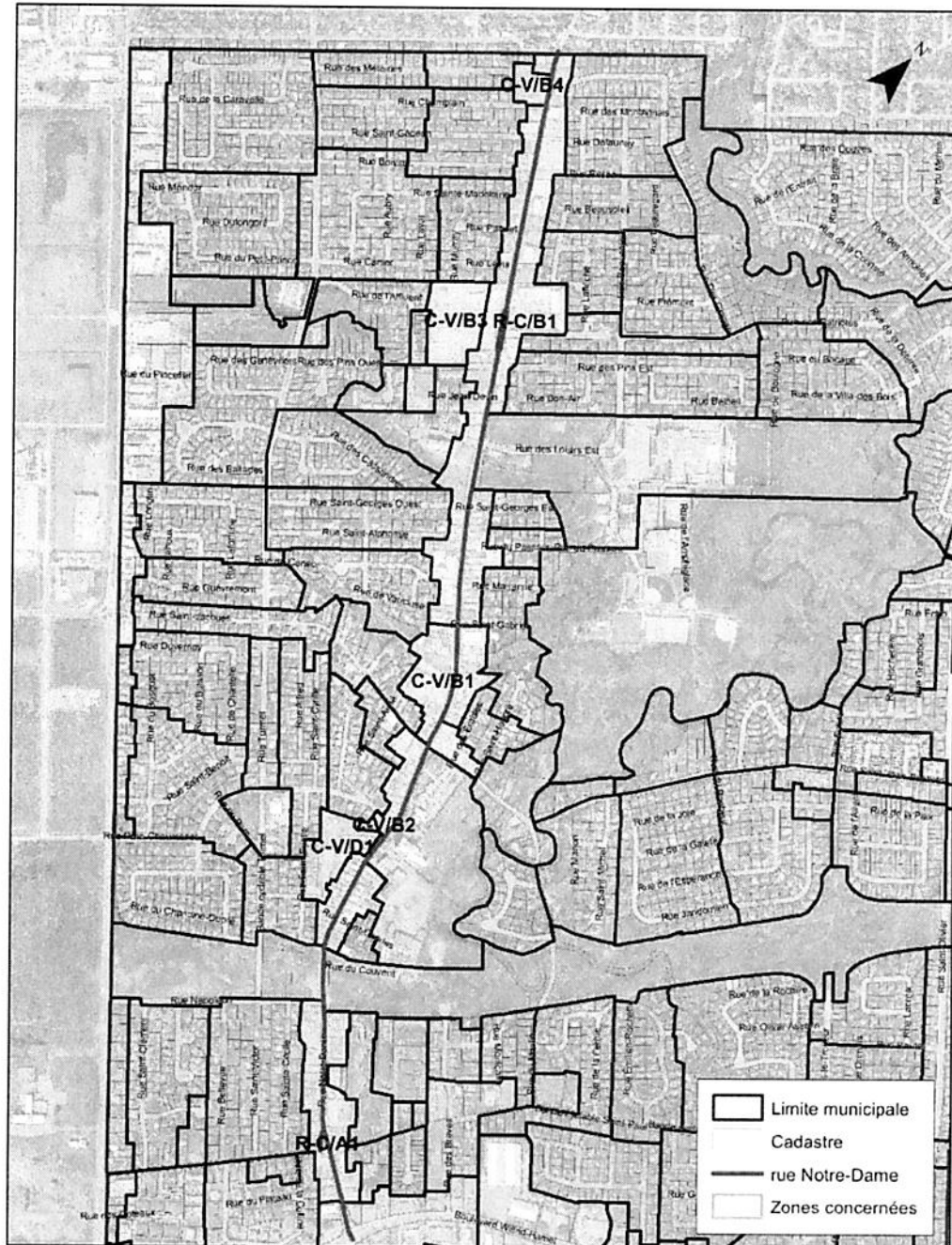
Fait à L'Ancienne-Lorette le 26 septembre 2025.



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière

ANNEXE A

ZONES CONCERNÉES - TERRITOIRE D'APPLICATION



Les zones concernées sont les suivantes :

- C-V/B₁
- C-V/B₂
- C-V/B₃
- C-V/B₄
- C-V/D₁
- R-C/A₁
- R-C/B₁