



**Ville de  
L'Ancienne-Lorette**

**PROCÈS-VERBAL** de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue à l'hôtel de ville de L' Ancienne-Lorette, le lundi 16 mai 2016 à 17 h 30.

Sont présents :                    Monsieur Émile Loranger, maire  
    Madame Sylvie Falardeau  
    Madame Sylvie Papillon  
    Madame Josée Ossio  
    Monsieur André Laliberté  
    Monsieur Yvon Godin  
    Monsieur Gaétan Pageau  
    tous conseillers et formant quorum

Sont également présents :    Monsieur Donald Tremblay, directeur général adjoint temporaire  
    « section administration générale »  
    Monsieur André Rousseau, directeur général adjoint temporaire  
    « section opération » et directeur du Service des travaux publics  
    Madame Caroline Martel, assistante-greffière  
    Madame Marie-Ève Lemay, directrice de cabinet  
    Monsieur Jean-Sébastien Bussière, directeur, Service de l'urbanisme

Est absent :                        M<sup>c</sup> Claude Deschênes, greffier

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Monsieur le maire souhaite la bienvenue à tous et procède à l'ouverture de la séance.

**97-16 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par madame Josée Ossio, appuyé par madame Sylvie Papillon et résolu :

**QUE** l'ordre du jour soit et est adopté tel que présenté :

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Financement des Règlements d'emprunt n<sup>os</sup> 14-2006, 45-2007, 80-2008, 118-2009, 130-2010, 136-2010 et 154-2011 pour une émission d'obligation de 10 000 000 \$ – résolution de concordance;
4. Financement des Règlements d'emprunt n<sup>os</sup> 14-2006, 45-2007, 80-2008, 118-2009, 130-2010, 136 2010 et 154-2011 pour une émission d'obligation de 10 000 000 \$ – résolution de courte échéance;
5. Financement des Règlements d'emprunt n<sup>os</sup> 14-2006, 45-2007, 80-2008, 118-2009, 130-2010, 136-2010 et 154-2011 pour une émission d'obligation de 10 000 000 \$ - résolution d'adjudication;

6. *Règlement n° 262-2016 concernant l'adoption d'un règlement-cadre sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – avis de motion*
7. *Règlement n° 264-2016 modifiant le règlement de zonage n° V-965-89 concernant le coefficient d'occupation au sol – avis de motion;*
8. *Règlement n° 265-2016 modifiant le règlement de zonage n° V-965-89 – interdiction d'implantation de nouveaux stationnements en cour avant sur le boulevard Wilfrid-Hamel – avis de motion;*
9. Demande d'exclusion à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec de la zone agricole du lot 5 198 729 – Jardin Hamel;
10. Période de questions;
11. Levée de la séance.

### ADOPTÉE

**98-16 3. FINANCEMENT DES RÈGLEMENTS D'EMPRUNT N<sup>OS</sup> 14-2006, 45-2007, 80-2008, 118-2009, 130-2010, 136-2010 ET 154-2011 POUR UNE ÉMISSION D'OBLIGATION DE 10 000 000 \$ – RÉSOLUTION DE CONCORDANCE**

**CONSIDÉRANT** que, conformément aux règlements d'emprunt suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Ville de L'Ancienne-Lorette souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 10 000 000 \$ :

RÈGLEMENTS D'EMPRUNT #	POUR UN MONTANT DE \$
14-2006	415 700 \$
45-2007	1 006 700 \$
80-2008	2 327 467 \$
118-2009	3 201 700 \$
130-2010	1 141 800 \$
136-2010	1 130 100 \$
154-2011	776 533 \$

**CONSIDÉRANT** que, pour les fins de ladite émission, il est nécessaire de modifier les règlements en vertu desquels ces obligations sont émises;

#### **EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par madame Sylvie Falardeau, appuyé par monsieur André Laliberté et résolu :

**QUE** les règlements d'emprunt indiqués précédemment soient amendés, s'il y a lieu, afin qu'ils soient conformes à ce qui est stipulé ci-dessous, et ce, en ce qui a trait au montant d'obligations spécifié antérieurement en regard desdits règlements compris dans l'émission de 10 000 000 \$.

**QUE** les obligations, soit une obligation par échéance, soient datées du 1<sup>er</sup> juin 2016.

**QUE** ces obligations soient immatriculées au nom de Services de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et soient déposées auprès de CDS.

**QUE** CDS agisse au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents, tel que décrit dans le protocole d'entente signé entre le ministre des Affaires municipales du Québec et CDS.

**QUE** CDS procède au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise la trésorière, madame Ariane Tremblay, à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « *Autorisation pour le plan de débits pré-autorisés destiné aux entreprises* ».

**QUE** pour effectuer les paiements aux adhérents par des transferts électroniques de fonds, CDS soit autorisée à faire des prélèvements directs, pour le paiement du principal et des intérêts, dans le compte de l'institution financière suivante : **Caisse populaire Desjardins du Piémont Laurentien, 1638, rue Notre-Dame, L'Ancienne-Lorette (Québec) G2E 3B6.**

**QUE** les intérêts soient payables semi-annuellement, le 1<sup>er</sup> juin et le 1<sup>er</sup> décembre de chaque année.

**QUE** les obligations ne soient pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux* (L.R.Q., c. D-7).

**QUE** les obligations soient signées par le maire, monsieur Émile Loranger, ing., ou en son absence ou incapacité d'agir, le maire suppléant, et la trésorière, madame Ariane Tremblay ou en son absence ou incapacité d'agir, la trésorière adjointe, madame Édith Marquis. La Ville de L'Ancienne-Lorette, tel que permis par la loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées.

#### **ADOPTÉE**

#### **99-16 4. FINANCEMENT DES RÈGLEMENTS D'EMPRUNT N<sup>OS</sup> 14-2006, 45-2007, 80-2008, 118-2009, 130-2010, 136-2010 ET 154-2011 POUR UNE ÉMISSION D'OBLIGATION DE 10 000 000 \$ – RÉOLUTION DE COURTE ÉCHÉANCE**

Il est proposé par madame Sylvie Falardeau, appuyé par monsieur André Laliberté et résolu :

**QUE**, pour réaliser l'emprunt au montant total de 10 000 000 \$ effectué en vertu des règlements n<sup>OS</sup> 14-2006, 45-2007, 80-2008, 118-2009, 130-2010, 136-2010 et 154-2011, la Ville de L'Ancienne-Lorette émette des obligations pour un terme plus court que le terme prévu dans les règlements d'emprunt, c'est-à-dire pour un terme de :

**cinq (5) ans** (à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016); en ce qui regarde les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2022 à 2026, au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements pour les règlements d'emprunt numéros 14-2006, 45-2007, 80-2008, 118-2009, 130-2010, 136-2010 et 154-2011, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt;

**dix (10) ans** (à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016); en ce qui regarde les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2027 et suivantes, au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements pour les règlements d'emprunt numéros 14-2006, 45-2007, 80-2008, 130-2010, 136-2010 et 154-2011, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

#### **ADOPTÉE**

**100-16 5. FINANCEMENT DES RÈGLEMENTS D'EMPRUNT N<sup>OS</sup> 14-2006, 45-2007, 80-2008, 118-2009, 130-2010, 136-2010 ET 154-2011 POUR UNE ÉMISSION D'OBLIGATION DE 10 000 000 \$ – RÉOLUTION D'ADJUDICATION**

**CONSIDÉRANT** que, conformément aux règlements d'emprunt n<sup>OS</sup> 14-2006, 45-2007, 80-2008, 118-2009, 130-2010, 136-2010 et 154-2011, la Ville de L'Ancienne-Lorette souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance;

**CONSIDÉRANT** que la Ville de L'Ancienne-Lorette a demandé, à cet égard, par l'entremise du système électronique « Service d'adjudication et de publication des résultats de titres d'emprunts émis aux fins du financement municipal », des soumissions pour la vente d'une émission d'obligations, datée du 1<sup>er</sup> juin 2016, au montant de 10 000 000 \$;

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite de cette demande, la Ville de L'Ancienne-Lorette a reçu les soumissions détaillées ci-dessous :

Nom du soumissionnaire	Prix offert	Montant	Taux	Échéance	Coût réel
VALEURS MOBILIÈRES BANQUE LAURENTIENNE INC.	98,64800	849 000 \$	1,10000 %	2017	2,35251 %
		871 000 \$	1,25000 %	2018	
		894 000 \$	1,40000 %	2019	
		918 000 \$	1,55000 %	2020	
		3 645 000 \$	1,75000 %	2021	
		2 823 000 \$	2,55000 %	2026	
FINANCIÈRE BANQUE NATIONALE INC.	98,84600	849 000 \$	1,20000 %	2017	2,35340 %
		871 000 \$	1,30000 %	2018	
		894 000 \$	1,50000 %	2019	
		918 000 \$	1,65000 %	2020	
		3 645 000 \$	1,75000 %	2021	
		2 823 000 \$	2,60000 %	2026	
VALEURS MOBILIÈRES DESJARDINS INC.	98,81000	849 000 \$	1,20000 %	2017	2,35453 %
		871 000 \$	1,30000 %	2018	
		894 000 \$	1,45000 %	2019	
		918 000 \$	1,60000 %	2020	
		3 645 000 \$	1,75000 %	2021	
		2 823 000 \$	2,60000 %	2026	

**CONSIDÉRANT** que l'offre provenant de VALEURS MOBILIÈRES BANQUE LAURENTIENNE INC. s'est avérée la plus avantageuse;

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par madame Sylvie Falardeau, appuyé par monsieur André Laliberté et résolu :

**QUE** l'émission d'obligations au montant de 10 000 000 \$ de la Ville de L'Ancienne-Lorette soit adjugée à VALEURS MOBILIÈRES BANQUE LAURENTIENNE INC.

**QUE** demande soit faite à ce dernier de mandater Services de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) pour l'inscription en compte de cette émission.

**QUE** le maire, monsieur Émile Loranger, ing., ou en son absence ou incapacité d'agir, le maire suppléant et la trésorière, madame Ariane Tremblay, ou en son absence ou incapacité d'agir, la trésorière adjointe, madame Édith Marquis, soient autorisés à signer les obligations couvertes par la présente émission, soit une obligation par échéance.

**QUE** CDS agisse au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents, tel que décrit dans le protocole d'entente signé entre le ministre des Affaires municipales du Québec et CDS.

**QUE** CDS procède au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise la trésorière, madame Ariane Tremblay, à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « *Autorisation pour le plan de débits pré-autorisés destiné aux entreprises* ».

## **ADOPTÉE**

### **101-16 6. RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 262-2016 CONCERNANT L'ADOPTION D'UN RÈGLEMENT-CADRE SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – AVIS DE MOTION**

Avis de motion est, par les présentes, donné par madame Sylvie Falardeau à l'effet qu'elle ou un autre membre de ce conseil proposera ou appuiera l'adoption d'un règlement intitulé *Règlement n<sup>o</sup> 262-2016 concernant l'adoption d'un règlement-cadre sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*.

L'objet de ce règlement a pour but d'utiliser la technique des PPCMOI qui est un outil commode facilitant la mise en valeur d'emplacements problématiques ou de grands projets qui peuvent difficilement s'insérer dans la réglementation en vigueur dans leur milieu environnant. Cette technique peut servir à autoriser un projet non conforme à la réglementation, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme, sans qu'il soit nécessaire, par exemple, de modifier les normes d'usage ou d'implantation du *Règlement de zonage n<sup>o</sup> V-965-89* ou de tout autre règlement d'urbanisme prévu au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, normes qui demeurent pertinentes pour le milieu environnant au projet.

De plus, ce règlement contiendra des dispositions administratives couvrant l'administration et l'application, les pouvoirs de la direction du Service d'urbanisme, les contraventions, sanctions, recours et poursuites ainsi que la construction selon les plans déposés et acceptés. Il y aura également des dispositions générales applicables au traitement des demandes de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble couvrant le type de projet admissible, le dépôt de la demande, les tarifs, la procédure d'évaluation de la demande. Le règlement statuera également sur les garanties financières, la surveillance architecturale et les critères d'évaluation.

### **102-16 7. RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 264-2016 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N<sup>o</sup> V-965-89 AFIN DE MODIFIER ET DE CLARIFIER LA DÉFINITION DU CONCEPT DE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL ET LES MODALITÉS DE SON APPLICATION – AVIS DE MOTION**

Avis de motion est, par les présentes, donné par madame Josée Ossio à l'effet qu'elle ou un autre membre de ce conseil proposera ou appuiera l'adoption d'un règlement intitulé *Règlement n<sup>o</sup> 264-2016 modifiant le règlement de zonage n<sup>o</sup> V-965-89 afin de modifier et de clarifier la définition du concept de coefficient d'occupation du sol et les modalités de son application*.

L'objet de ce règlement a pour but de définir le coefficient d'occupation du sol comme étant le ratio entre la superficie au sol du bâtiment principal occupant un lot et la superficie de ce lot. Aussi, ce règlement permet de soustraire les superficies de terrain soumises à des contraintes telles que zones inondables, bandes riveraines et fortes pentes de la superficie du lot intervenant dans le calcul du coefficient d'occupation du sol.

**103-16 8. RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 265-2016 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N<sup>o</sup> V-965-89 – INTERDICTION D’IMPLANTATION DE NOUVEAUX STATIONNEMENTS EN COUR AVANT SUR LE BOULEVARD WILFRID-HAMEL ET MODIFICATION DU RÉGIME DE DROITS ACQUIS À CET EFFET – AVIS DE MOTION**

Avis de motion est, par les présentes, donné par madame Sylvie Papillon à l’effet qu’elle ou un autre membre de ce conseil proposera ou appuiera l’adoption d’un règlement intitulé *Règlement n<sup>o</sup> 265-2016 modifiant le règlement de zonage n<sup>o</sup> V-965-89 – interdiction d’implantation de stationnement en cour avant sur le boulevard Hamel et modification du régime de droits acquis à cet effet.*

L’objet de ce règlement a pour but d’interdire l’implantation de nouveaux stationnements en cour avant sur l’ensemble du boulevard Wilfrid-Hamel, soit plus particulièrement à l’intérieur des zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>4</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. Également, ce règlement prévoit une modification du régime de droits acquis afin de protéger les stationnements situés en cour avant existants par droits acquis à moins de démolition ou destruction du bâtiment principal ou de réaménagement dudit stationnement.

**104-16 9. DEMANDE D’EXCLUSION À LA COMMISSION DE LA PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC DE LA ZONE AGRICOLE DU LOT 5 198 729 – JARDIN HAMEL**

**CONSIDÉRANT** que la Ville de L’Ancienne-Lorette s’adresse à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (« CPTAQ ») afin de faire exclure de la zone agricole le lot 5 198 729 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, le tout représentant une superficie de 36 543,2 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT** que, depuis le 20 juin 1997, la présente demande doit être assimilée à une demande d’exclusion des lots visés de la zone agricole et être présentée par une municipalité;

**CONSIDÉRANT** qu’en regard de l’article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q, c. P-41.1), la (« Loi ») :

- Le terrain visé et ceux avoisinants recèlent un potentiel agricole inexistant. D’ailleurs, ces sols présentent de sévères contraintes pour la pratique de l’agriculture;
- La demande se localise à l’intérieur d’un milieu fortement urbanisé borné par des usages industriels lourds et commerciaux ainsi qu’adjacent au boulevard Wilfrid-Hamel où l’on trouve un débit de circulation quotidien (DJMA) de plus de 22 000 véhicules;
- Que le lot est présentement vacant suite à un incendie ayant ravagé le site le 7 mars 2016;
- Les usages d’horticulture et la vente de produits horticoles ne nécessitent pas que le terrain soit en zone agricole puisque ces usages n’entraînent pas de nuisances tel la production animale ou autre usage agricole intensif;
- La demande d’exclusion n’aurait pas pour effet d’occasionner des contraintes environnementales aux établissements de production animale puisqu’il n’en existe aucun dans le milieu;
- Une décision favorable n’affecterait pas le développement et l’homogénéité des activités agricoles présentes dans le milieu ceinturant la présente demande puisqu’elles sont inexistantes;

- En considérant les projets de revitalisation du boulevard Wilfrid-Hamel par la municipalité, le site visé constitue une aire d'expansion stratégique et la mise en place de projets autre qu'agricole s'inscriraient dans la continuité de la trame urbaine actuelle;
- La présente demande vise à consolider la trame urbaine existante et de surcroît contigüe à un boulevard urbain et desservie par un réseau d'aqueduc et d'égout municipal;
- La présente situation est une enclave agricole (spot zoning) de faible superficie à l'intérieur d'une gigantesque zone non agricole;
- La présence de ce lot en zone agricole a des implications sur le développement futur du secteur en limitant les choix de la municipalité en matière d'aménagement;
- Que le lot au départ ne faisait pas partie de la zone agricole. Il fut inclus en 1980 à la demande du propriétaire de l'époque pour des raisons fiscales. D'ailleurs, depuis la révision de la zone agricole de 1990, la CPTAQ est beaucoup plus prudente face à la création d'enclaves agricoles à l'intérieur même de la zone non agricole, car l'intérêt économique ponctuel et limité dont bénéficient les demandeurs s'oppose à l'intérêt général dont la CPTAQ doit aussi assurer la protection;
- Que le fait de bénéficier de ce lot en tant que terrain non agricole à l'intérieur de son périmètre urbain permettrait à la Ville de L'Ancienne-Lorette de maximiser son développement socio-économique;
- La Ville de L'Ancienne-Lorette possède déjà un noyau urbain bien concentré qui démontre le sérieux avec lequel la municipalité planifie son développement, cette exclusion se veut donc une extension de l'actuel tissu urbain et une suite logique à un développement déjà bien orchestré.

**CONSIDÉRANT** que la demande d'exclusion démontre à la CPTAQ que l'article 65.1 de la Loi ne s'applique pas au présent dossier en raison du contexte spécial précédemment expliqué et aussi puisque la Ville de L'Ancienne-Lorette ne compte aucune autre superficie agricole sur son territoire ;

**CONSIDÉRANT** que ladite demande est déjà conforme à la réglementation de la Ville de L'Ancienne-Lorette et que celle-ci demande par le fait même à l'agglomération de Québec d'appuyer ladite demande et de modifier son schéma d'aménagement en inscrivant une affectation « urbaine » au lot exclu afin de le rendre conforme à la suite d'une ordonnance d'exclusion obtenue auprès de la CPTAQ, le tout afin d'assurer un développement harmonieux et cohérent du nouveau secteur;

#### **EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par monsieur Yvon Godin, appuyé par madame Sylvie Falardeau et résolu :

**QUE** la Ville de L'Ancienne-Lorette adresse une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec afin de faire exclure de la zone agricole le lot 5 198 729 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, le tout représentant une superficie de 36 543,2 mètres carrés.

**QUE** la Ville de L'Ancienne-Lorette demande à l'agglomération de Québec d'appuyer ladite demande et de modifier son schéma d'aménagement en inscrivant une affectation « urbaine » au lot exclu afin de le rendre conforme à la suite d'une ordonnance d'exclusion obtenue auprès de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, le tout afin d'assurer un développement harmonieux et cohérent du nouveau secteur.

**QUE** le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette autorise monsieur Jean-Sébastien Bussière, directeur du Service de l'urbanisme, à signer tout document relatif à cette demande.

**ADOPTÉE**

**10. PÉRIODE DE QUESTIONS**

**105-16 11. LEVÉE DE LA SÉANCE**

**CONSIDÉRANT** que l'ordre du jour a été traité;

**EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par madame Sylvie Papillon, appuyé par monsieur Yvon Godin et résolu :

**QUE** la séance soit et est levée à 17 h 38.

**ADOPTÉE**

(S) Émile Loranger

---

**ÉMILE LORANGER, ing.**  
**Maire**

(S) Caroline Martel

---

**CAROLINE MARTEL**  
**Assistante-greffière**