



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL | Lundi, 17 janvier 2022 VILLE DE NEUVILLE

---

**PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Neuville, tenue le lundi 17 janvier 2022, à 19 h 30.

Sont présents : Monsieur le maire Bernard Gaudreau, président

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :

Serge Beaulieu  
Luc Bertrand  
Luc Delisle  
Anne-Sophie Paquet  
Simon Sheehy  
Denise Thibault

Sont également présents : M. David Bellavance, directeur des travaux publics  
Mme Julie Duchesne, adjointe à la direction générale  
Mme Manon Jobin, trésorière  
Mme Lisa Kennedy, directrice générale et greffière  
Mme Mylène Robitaille, directrice des loisirs et des communications

### 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le président constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19 h 30. La séance se tient en audioconférence et sans la présence du public conformément aux arrêtés ministériels et aux décrets du gouvernement visant à protéger la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.

### 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

**22-01-01** Sur proposition de madame Denise Thibault, il est résolu que l'ordre du jour soit adopté, tel que rédigé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

### 3. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Puisque la séance se tient sans la présence du public, les citoyens ont été invités à acheminer leurs questions par courriel, au préalable. Les questions ont été transmises aux membres du conseil avant le début de ladite séance, et celles-ci seront répondues lors de la deuxième période de questions prévue au point 11 de l'ordre du jour.

### 4. PROCÈS-VERBAL

#### 4.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 décembre 2021

**22-01-02** Sur proposition de monsieur Luc Delisle, il est résolu d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 6 décembre 2021, tel que rédigé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### 4.2 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 20 décembre 2021

**22-01-03** Sur proposition de monsieur Luc Bertrand, il est résolu d'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville tenue le 20 décembre 2021, tel que rédigé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



**4.3 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 22 décembre 2021**

**22-01-04**

Sur proposition de monsieur Luc Delisle, il est résolu d'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville tenue le 22 décembre 2021, tel que rédigé.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**5. SERVICE DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**5.1 Embauche d'un directeur au Service de l'urbanisme et de l'environnement**

**22-01-05**

**CONSIDÉRANT QU'**un comité de sélection a procédé aux entrevues de plusieurs candidats;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du comité de sélection à la suite du processus d'embauche;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SIMON SHEEHY ET RÉSOLU,**

**QUE** ce conseil nomme monsieur François-Michel Hardy au poste de directeur de l'urbanisme et de l'environnement;

**QUE** monsieur Hardy entre en fonction le lundi 7 février 2022, et que cette embauche soit soumise à une période de probation d'un an;

**QUE** le conseil souhaite la bienvenue et bon succès à monsieur François-Michel Hardy dans ses nouvelles fonctions.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**5.2 Embauche d'un ouvrier spécialisé en mécanique au Service des travaux publics**

**22-01-06**

**CONSIDÉRANT QU'**un comité de sélection a procédé aux entrevues de plusieurs candidats;

**CONSIDÉRANT** la recommandation du comité de sélection à la suite du processus d'embauche;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SERGE BEAULIEU ET RÉSOLU,**

**QUE** ce conseil nomme monsieur Martin Dubuc au poste d'ouvrier avec spécialisation en mécanique au Service des travaux publics;

**QUE** monsieur Dubuc entre en fonction le mardi 18 janvier 2022, et que cette embauche soit soumise à une période de probation d'un an;

**QUE** le conseil souhaite la bienvenue et bon succès à monsieur Martin Dubuc dans ses nouvelles fonctions.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**5.3 Embauche d'une aide technique à l'arrosage de la patinoire pour la saison hivernale 2021-2022**

**22-01-07**

**CONSIDÉRANT QUE** le Service des loisirs et des communications a toujours des besoins de main-œuvre imminents pour l'entretien de la patinoire;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service des loisirs et des communications souhaite procéder à l'embauche d'une aide technique pour l'arrosage de la patinoire;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LUC DELISLE ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil nomme monsieur Émile Chamberland au poste d'aide technique à l'arrosage de la patinoire pour l'hiver 2021-2022;



**QUE** son salaire soit établi selon les conditions d'emploi prévues à la politique salariale des employés municipaux;

**QUE** le conseil lui souhaite la bienvenue au sein de la Ville de Neuville.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**5.4 Dépôt des intérêts pécuniaires des élus**

En vertu des articles 357 et 358 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, madame Lisa Kennedy, directrice générale et greffière, dépose à la séance de ce conseil, les déclarations des intérêts pécuniaires des membres du conseil municipal suivants :

M. Bernard Gaudreau, maire  
M. Simon Sheehy, conseiller au siège n° 1  
M. Luc Delisle, conseiller au siège n° 2  
Mme Anne-Sophie Paquet, conseillère au siège n° 3  
Mme Denise Thibault, conseillère au siège n° 4  
M. Serge Beaulieu, conseiller au siège n° 5  
M. Luc Bertrand, conseiller au siège n° 6

**5.5 Autorisation de signature – Entente intermunicipale concernant les services de gestion animalière offerts par la SPA de Québec**

22-01-08

**CONSIDÉRANT** l'entrée en vigueur de la loi provinciale visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens, qui ajoute des responsabilités municipales en matière de gestion animalière, notamment concernant la gestion des chiens dangereux et la perception des frais annuels d'enregistrement des chiens;

**CONSIDÉRANT** que ces nouvelles responsabilités requièrent une expertise animalière et un savoir-faire spécialisé;

**CONSIDÉRANT** la rareté des firmes offrant une expertise adéquate;

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite de demandes municipales locales, la MRC de Portneuf a entrepris des démarches afin d'évaluer la possibilité de requérir régionalement aux services de la Société protectrice des animaux (SPA) de Québec;

**CONSIDÉRANT** que, parallèlement, des démarches auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation ont permis de valider que le projet de mise en commun intermunicipal des services de gestion animalière est admissible au programme du fonds des régions et ruralité volet 4 pour un maximum de 250 000 \$ sur 3 ans;

**CONSIDÉRANT** que la MRC a présenté une offre de service régionale provenant de la SPA de Québec au conseil de la MRC lors de son comité de travail du 8 décembre ainsi qu'un scénario de financement;

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Neuville a pris connaissance du projet, de son financement et désire y adhérer afin de profiter d'une couverture adéquate de services animaliers;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SIMON SHEEHY ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil délègue à la MRC de Portneuf la coordination du dossier de la gestion animalière et autorise cette dernière à déposer une demande d'aide financière au MAMH et à signer une entente de services régionale avec la SPA de Québec, pour et en son nom;

**QUE** le conseil autorise le maire, M. Bernard Gaudreau à signer une entente intermunicipale concernant les services de gestion animalière offerts par la SPA de Québec;



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL | Lundi, 17 janvier 2022

### VILLE DE NEUVILLE

**QUE** le conseil autorise le paiement annuel à la MRC de la facture pour la gestion animalière selon le scénario de financement présenté, soit 4 465,07 \$ pour 2022, 4 854,65 \$ pour 2023 et 5 255,92 \$ pour 2024;

**QUE** la signature de la présente entente vient résilier la convention pour services animaliers signée avec la SPA le 14 mai 2019, et ce, sans pénalité.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### 5.6 Règlement 97.3 édictant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Ville de Neuville

##### 5.6.1 *Avis de motion*

22-01-09

Madame Denise Thibault, conseillère au siège numéro 4, donne un avis de motion à l'effet qu'il sera présenté lors de cette séance, un projet de règlement édictant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Ville de Neuville, tel que l'impose la « *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale* » à la suite de l'élection générale qui a eu lieu le 7 novembre 2021.

##### 5.6.2 *Présentation du projet de règlement*

Le projet de règlement 97.3 édictant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Ville de Neuville a pour objet de prévoir les principales valeurs de la Municipalité en matière d'éthique et les règles déontologiques qui doivent guider la conduite d'une personne à titre de membre du conseil, d'un comité ou d'une commission de la Municipalité ou, en sa qualité de membre du conseil de la Municipalité, d'un autre organisme.

#### 5.7 Mandat juridique

22-01-10

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu pour la Ville de Neuville de recourir aux services d'un avocat pour les dossiers juridiques en cours et à venir, autant pour la cour municipale que les autres instances judiciaires;

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME ANNE-SOPHIE PAQUET ET RÉSOLU,**

**QUE** ce conseil mandate un avocat de la firme Morency, société d'avocats, pour représenter la Ville de Neuville concernant les dossiers juridiques en cours et à venir;

**QUE** ce conseil autorise madame Lisa Kennedy, directrice générale et greffière, ou en cas d'incapacité d'agir madame Manon Jobin, trésorière, à signer tous les documents pertinents.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

#### 5.8 Participation au programme Emplois d'été Canada 2022

22-01-11

**CONSIDÉRANT QUE** le programme Emplois d'été Canada 2022 vise à accorder un financement aux organismes à but non lucratif, aux employeurs du secteur public ainsi qu'aux petites entreprises comptant 50 employés ou moins afin qu'ils créent des emplois d'été pour les jeunes âgés de 15 à 30 ans;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Neuville désire présenter une demande de participation au programme Emplois d'été Canada 2022;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SIMON SHEEHY ET RÉSOLU,**

**QUE** ce conseil autorise la trésorière à présenter des demandes de participation auprès de Service Canada, dans le cadre du programme Emplois d'été Canada 2022, pour les postes suivants : un journalier au Service des travaux publics et un coordonnateur du camp de jour au Service des loisirs et des communications;



**QUE** la trésorière, madame Manon Jobin ou en son absence la directrice générale et greffière, madame Lisa Kennedy, soit autorisée à signer les documents pertinents relativement à ces demandes de participation.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**6. SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE**

Aucun point.

**7. SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS**

Aucun point.

**8. SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**8.1 Appui à une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour l'aliénation et le morcellement du lot 5 829 438 situé au 11-15, route 138**

**22-01-12**

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) doit recevoir une recommandation de la Ville de Neuville, sous forme de résolution, pour analyser une demande;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriétaire du lot 5 829 438, zone Ra/a-10 et Af/b-6 situé aux 11-15, route 138, souhaite vendre une partie de sa propriété à un nouvel acquéreur;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'autorisation consiste à morceler le lot 5 829 438 afin de vendre une partie d'une superficie approximative de 1,7 hectare pour l'agrandissement de la propriété des demandeurs (21, rue du Marais, lot 5 829 439);

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'appui vise la portion du lot se situant dans la zone Af/b-6 qui se situe en zone agricole sans morcellement et qu'il n'est pas possible de procéder à un lotissement sans l'autorisation au préalable de la CPTAQ;

**CONSIDÉRANT QUE** la portion du lot qui se retrouvera dans la zone Af/b-6 ne pourra être utilisée à d'autres fins que l'agriculture;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot se situe dans l'aire de protection d'un immeuble patrimonial classé au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel*, et que le 16 mars 2021 le ministère de la Culture et des Communications a accordé une autorisation au propriétaire du 11-15, route 138 afin qu'il puisse morceler le lot 5 829 438 pour augmenter la superficie du lot voisin, soit le lot 5 829 439;

**CONSIDÉRANT QU'**un lotissement effectué en zone agricole désignée doit faire l'objet d'une autorisation auprès de la commission, conformément à l'article 28 de la *LPTAA – Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande ne porte pas atteinte à l'homogénéité de la communauté agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'autorisation respecte les critères de l'article 62 de la *LPTAA - Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a analysé la présente demande lors de sa réunion du 9 décembre 2021 et a formulé une recommandation favorable;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LUC DELISLE ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil appuie la demande d'autorisation déposée auprès de la CPTAQ pour l'aliénation et le morcellement de la portion du lot 5 829 438 se situant dans la zone agroforestière (10 ha) Af/b-6 au 11-15, route 138 d'une superficie approximative de 1,7 hectare pour l'agrandissement de la propriété du 21, rue du Marais (lot 5 829 439).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



**8.2 Appui à une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec à des fins autres que l'agriculture pour le lot 3 832 272 situé au 1046, route 138**

22-01-13

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) doit recevoir une recommandation de la Ville de Neuville, sous forme de résolution, pour analyser une demande;

**CONSIDÉRANT QUE** l'entreprise Les Constructions Promab Inc. a acquis la propriété du 1046, route 138 (lot 3 832 272, zone A-7), le 6 août 2021, et souhaite ajouter les usages de la catégorie d'industrie légère avec incidence à la propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'autorisation consiste à faire autoriser les catégories d'industrie permises dans le sous-groupe de l'usage industrie légère avec incidence qui sont les suivantes, mais de manière non limitative :

- Industrie du meuble, du bois et articles d'ameublement
- Industrie de fabrication de produits métalliques, de produits et matériel électriques, de matériel scientifique
- Industrie des aliments et boissons
- Industrie du tabac
- Industrie de fabrication de petits appareils motorisés (souffleuse à neige, tondeuse à gazon, etc.)

**CONSIDÉRANT QUE** ce lot était utilisé pour des fins de transformation du bois avant le 21 juin 2001 et qu'il bénéficie d'un droit d'usage pour ces fins en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA;

**CONSIDÉRANT QUE** pour chaque nouvelle utilisation d'un lot, et ce, malgré des droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA – *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, une demande d'autorisation doit être déposée auprès de la CPTAQ conformément à l'article 80 de la LPTAA afin qu'elle autorise ses usages;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande consiste en la diversification d'un usage déjà « autorisé » par droits acquis sur le lot;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande ne porte pas atteinte à l'homogénéité de la communauté agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'autorisation respecte les critères de l'article 62 de la LPTAA - *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il n'existe pas d'espaces appropriés disponibles ailleurs sur le territoire de la ville de Neuville et hors de la zone agricole pour un tel usage;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a analysé la présente demande lors de sa réunion du 9 décembre 2021 et a formulé une recommandation favorable;

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME ANNE-SOPHIE PAQUET ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil appuie la demande d'autorisation déposée auprès de la CPTAQ pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit d'autoriser les catégories d'industrie permises dans le sous-groupe de l'usage industrie légère avec incidence pour la propriété située au 1046, route 138, lot 3 832 272, zone A-7.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



**8.3 Appui à une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour l'aliénation et le morcellement des lots 3 506 991, 3 506 992, 3 506 989 et une partie du lot 4 359 805 pour l'entreprise Ferme Guy Béland Inc.**

22-01-14

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) doit recevoir une recommandation de la Ville de Neuville, sous forme de résolution, pour analyser une demande;

**CONSIDÉRANT QUE** l'entreprise Ferme Guy Béland Inc. désire acquérir les lots, 3 506 991, 3 506 992, 3 506 989 et une partie du lot 4 359 805 appartenant à la Ferme Catélie, d'une superficie totale de 11,34 hectares, pour une utilisation à des fins agricoles (dont 8,79 ha sont actuellement en culture);

**CONSIDÉRANT QUE** ce morcellement permettra à l'entreprise Ferme Guy Béland Inc. de continuer ses opérations, tout en étant désormais propriétaire de ses terres;

**CONSIDÉRANT QUE** pour la Ferme Catélie, ce morcellement n'aura aucun impact sur son entreprise, car les parcelles de terre à morceler sont déjà louées à la Ferme Guy Béland Inc.;

**CONSIDÉRANT QU'**un lotissement effectué en zone agricole désignée doit faire l'objet d'une autorisation auprès de la CPTAQ, conformément à l'article 28 de la LPTAA – *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande ne porte pas atteinte à l'homogénéité de la communauté agricole et permettrait l'utilisation favorable de plusieurs bandes de terrain pour la culture à grande échelle;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'autorisation respecte les critères de l'article 62 de la LPTAA - *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a analysé la présente demande lors de sa réunion du 9 décembre 2021 et a formulé une recommandation favorable;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SIMON SHEEHY ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil appuie la demande d'autorisation déposée auprès de la CPTAQ pour l'aliénation et le morcellement afin de permettre l'acquisition des lots, 3 506 991, 3 506 992, 3 506 989 et une partie du lot 4 359 805 pour l'entreprise Ferme Guy Béland Inc.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Monsieur Luc Bertrand, conseiller, quitte la séance avant les délibérations du prochain point.

**8.4 Appui à une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour l'aliénation, le morcellement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture du lot 4 024 443, appartenant à la Ferme Lan-Ber Inc.**

22-01-15

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) doit recevoir une recommandation de la Ville de Neuville, sous forme de résolution, pour analyser une demande;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétaires du lot 3 832 262 sis au 207, rue Bertrand, souhaitent agrandir le site occupé par l'entreprise qui est actuellement situé en zone mixte en milieu agricole M/a-2;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'autorisation consiste à agrandir la zone mixte en milieu agricole M/a-2 à même une partie de la zone agricole dynamique A-7, et d'acquérir une partie du lot 4 024 443 pour une superficie totale de 2 343,3 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** cette demande d'autorisation doit être accompagnée d'un projet de modification au zonage et au plan d'urbanisme pour être jugée recevable par la CPTAQ;



**CONSIDÉRANT QUE** l'entreprise désire procéder à l'agrandissement de son espace commercial à des fins d'entreposage d'une superficie de 2 343,3 m<sup>2</sup>, le tout conformément au schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf;

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf permet une compatibilité des usages dans l'aire agricole dynamique afin de reconnaître les commerces et services existants et d'autoriser leur agrandissement;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande ne porte pas atteinte à l'homogénéité de la communauté agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande d'autorisation respecte les critères de l'article 62 de la LPTAA - *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il n'existe pas d'espaces appropriés disponibles ailleurs sur le territoire de la ville de Neuville et hors de la zone agricole pour un tel usage;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a analysé la présente demande lors de sa réunion du 9 décembre 2021 et a formulé une recommandation favorable;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LUC DELISLE ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil appuie la demande d'autorisation déposée auprès de la CPTAQ pour l'aliénation et le morcellement ainsi que l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie du lot 4 024 443 appartenant à la Ferme Lan-Ber Inc.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**8.5 Projet de règlement 104.35 visant à modifier le règlement de zonage numéro 104 afin d'agrandir la zone mixte en milieu agricole M/a-2 à même une partie de la zone agricole dynamique A-7 pour l'agrandissement de l'espace commercial à des fins d'entreposage**

**8.5.1 *Avis de motion***

**22-01-16**

Monsieur Simon Sheehy, conseiller au siège numéro 1, donne un avis de motion à l'effet qu'il sera présenté lors de cette séance, un projet de règlement visant à modifier le règlement de zonage numéro 104 afin d'agrandir la zone mixte en milieu agricole M/a-2 à même une partie de la zone agricole dynamique A-7 pour l'agrandissement de l'espace commercial à des fins d'entreposage.

**8.5.2 *Adoption du projet de règlement 104.35, lancement d'une démarche de participation publique et dépôt du calendrier des étapes***

**22-01-17**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil a reçu une demande de modification du règlement de zonage afin de permettre l'agrandissement de l'espace commercial à des fins d'entreposage de véhicules lourds sur une partie du lot 4 024 443 du cadastre du Québec, en zone agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet déposé auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement nécessite une modification du règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** cette procédure est assujettie à une démarche de participation publique, conformément au règlement 112 de la Ville de Neuville constituant la politique de participation publique en matière d'urbanisme, entrée en vigueur le 23 mars 2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage 104 de la Ville de Neuville est entré en vigueur le 13 novembre 2013, et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage afin d'agrandir la zone mixte en milieu agricole M/a-2 à même une partie de la zone agricole A-7 pour l'agrandissement de l'espace commercial à des fins d'entreposage;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné par monsieur Simon Sheehy, conseiller au siège numéro 1 lors de cette séance;





**CONSIDÉRANT QUE** le calendrier des étapes de l'adoption du projet de règlement 104.35 est également déposé en annexe A lors de cette séance;

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME DENISE THIBAUT ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil adopte le projet de règlement 104.35 modifiant le règlement de zonage afin d'agrandir la zone mixte en milieu agricole M/a-2 à même une partie de la zone agricole A-7 pour l'agrandissement de l'espace commercial à des fins d'entreposage;

**QUE** ce conseil annonce le lancement de la démarche de participation publique relativement au règlement 104.35 et dépose le calendrier des étapes en annexe A.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**8.6 Projet de règlement numéro 100.8 visant à modifier le plan d'urbanisme numéro 100 afin d'agrandir l'affectation mixte en milieu rural à même une partie de l'affectation agricole dynamique pour l'agrandissement de l'espace commercial à des fins d'entreposage**

*8.6.1 Avis de motion*

**22-01-18**

Madame Denise Thibault, conseillère au siège numéro 4, donne un avis de motion à l'effet qu'il sera présenté lors de cette séance, un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme numéro 100 afin d'agrandir l'affectation mixte en milieu rural à même l'affectation agricole dynamique pour l'agrandissement de l'espace commercial à des fins d'entreposage.

*8.6.2 Adoption du projet de règlement 100.8, lancement d'une démarche de participation publique et dépôt du calendrier des étapes*

**22-01-19**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil a reçu une demande de modification du règlement de zonage afin de permettre l'agrandissement de l'espace commercial à des fins d'entreposage de véhicules lourds sur une partie du lot 4 024 443 du cadastre du Québec, en zone agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet déposé auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement nécessite une modification du plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** cette procédure est assujettie à une démarche de participation publique, conformément au règlement 112 de la Ville de Neuville constituant la politique de participation publique en matière d'urbanisme, entrée en vigueur le 23 mars 2020;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme est entré en vigueur le 13 novembre 2013 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme doit être modifié afin d'agrandir l'affectation mixte en milieu rural à même l'affectation agricole dynamique;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné par madame Denise Thibault, conseillère au siège numéro 4, lors de cette séance;

**CONSIDÉRANT QUE** le calendrier des étapes de l'adoption du projet de règlement 100.8 est également déposé en annexe B lors de cette séance;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SIMON SHEEHY ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil adopte le projet de règlement 100.8 modifiant le plan d'urbanisme numéro afin d'agrandir l'affectation mixte en milieu rural à même l'affectation agricole dynamique pour l'agrandissement de l'espace commercial à des fins d'entreposage parallèlement à l'adoption du projet de règlement 104.35;

**QUE** ce conseil annonce le lancement de la démarche de participation publique relativement au règlement 100.8 et dépose le calendrier des étapes présenté en annexe B.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



8.7 **Dérogation mineure affectant la propriété située au 97, route 138**

22-01-20

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Neuville possède un règlement sur les dérogations mineures portant le numéro 29;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure pour la propriété située au 97, route 138 (lot 3 832 319, zone Rb-9) vise à régulariser les non-conformités suivantes par rapport au règlement de zonage numéro 104 :

- Régulariser l’empiètement de la résidence principale dans la marge de recul avant qui est située à 7,30 mètres de la ligne de propriété alors que l’article 6.2 *sur les marges de recul, sous-section 6.2.1 sur les dispositions générales* du règlement de zonage stipule que tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul avant, arrière et latérales déterminées par le présent règlement, dans ce cas-ci la distance doit être de 7,50 mètres;
- Régulariser la situation de non-conformité de la somme des marges de recul latérales de la résidence principale qui est de 5,37 mètres alors que l’article 6.2 *sur les marges de recul, sous-section 6.2.3 sur les marges de recul latérales* du règlement de zonage stipule que la somme des deux marges latérales doit être égale ou supérieure à celle exigée à la grille, dans ce cas-ci la distance doit être égale ou supérieure à 6 mètres;
- Régulariser l’empiètement dans la marge de recul latérale de la remise se retrouvant à 0,40 mètre de la ligne de propriété latérale nord-est alors que l’article 7.2 *sur les constructions complémentaires à l’habitation, sous-section 7.2.2 sur les normes d’implantation générales*, alinéa 6 du règlement de zonage stipule que les bâtiments complémentaires isolés doivent être situés à une distance minimale de 0,60 mètre des lignes latérales et arrière d’un terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** l’agrandissement de la maison a fait l’objet d’un permis de construction en bonne et due forme et a été construit conformément à la réglementation en vigueur à l’époque et possiblement dans le meilleur des connaissances des propriétaires des limites de leur propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** les distances dérogatoires de la maison semblent découler d’une marge d’erreur qui pourrait relever de la conversion du système impérial au système métrique et possiblement dû au revêtement extérieur des constructions;

**CONSIDÉRANT QUE** la construction de la remise/abris d’auto a fait l’objet d’un permis de construction en bonne et due forme et a été construite conformément à la réglementation en vigueur à l’époque, et ce, possiblement dans le meilleur des connaissances des propriétaires des limites de leur propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** l’implantation dérogatoire de la maison et la somme des marges de recul non conforme pourraient découler de la rénovation cadastrale qui a pu modifier les dimensions des lots, mais aussi les distances des constructions des lignes de propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure respecte les critères d’évaluation des articles 145.2 et 145.4 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* d’une demande de dérogation mineure justifiant son acceptation, soit que :

- L’application du *Règlement de zonage* numéro 104 cause un préjudice sérieux au demandeur principalement dans le processus de vente de la maison puisqu’on retrouve au certificat de localisation des non-conformités;
- La demande respecte les objectifs de l’affectation résidentielle de faible densité du *plan d’urbanisme* relativement à l’homogénéité des usages et des constructions à l’intérieur des aires résidentielles ainsi qu’à la préservation de l’esthétique des secteurs résidentiels;
- La demande ne cause pas préjudice au droit de propriété du voisinage actuel puisque la construction, dans l’état qu’elle se trouve, est présente depuis plus d’une trentaine d’années faisant partie intégrante de la propriété;



- La demande de dérogation mineure possède un caractère mineur avec des écarts de 20, 63 et 20 cm respectivement pour la marge de recul avant, la somme des marges de recul et de la distance entre la remise et la ligne de propriété latérale;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande de dérogation mineure lors de sa réunion du 9 décembre 2021 et a formulé une recommandation favorable;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis public a paru dans le journal Le Soleil Brillant et sur le site [www.ville.neuville.qc.ca](http://www.ville.neuville.qc.ca) en date du 20 décembre 2021, aux fins d'une consultation écrite sur ladite demande de dérogation mineure;

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME ANNE-SOPHIE PAQUET ET RÉSOLU,**

**QUE** ce conseil accorde la demande de dérogation mineure pour la propriété située au 97, route 138 (lot 3 832 319, zone Rb-9) afin de régulariser trois éléments de non-conformité soit :

- L'écart de 0,20 mètre par rapport à la norme actuelle relativement à la distance minimale exigée entre la ligne de propriété avant et le bâtiment principal;
- L'écart de 0,63 mètre par rapport à la norme actuelle relativement à la somme minimale des marges de recul latérales pour l'implantation du bâtiment principal;
- L'écart de 0,20 mètre par rapport à la norme actuelle relativement à la distance minimale exigée entre la ligne de propriété latérale et la remise.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Monsieur Luc Bertrand, conseiller, rejoint la séance.

#### **8.8 Dérogation mineure affectant la propriété située au 178, rue du Plateau**

**22-01-21**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Neuville possède un règlement sur les dérogations mineures portant le numéro 29;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure pour la propriété située au 178, rue du Plateau (lot 4 794 305, zone Rb-7) vise à autoriser l'empiètement du bâtiment, soit de la descente menant au sous-sol, en cour latérale à 3,80 mètres de la ligne de propriété, alors que la sous-section 6.2.3.1 *sur les marges de recul latérales applicables aux bâtiments jumelés ou contigus (en rangée)* du règlement de zonage numéro 104 stipule que dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus (en rangée) la marge de recul latérale minimale à chacune des extrémités d'un bâtiment jumelé soit fixée à 4 mètres;

**CONSIDÉRANT QU'**il s'agit du seul endroit disponible pour accueillir une descente de sous-sol;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétaires veulent avoir une sortie de secours accessible et sécuritaire pour leurs enfants vu l'ajout de chambres à coucher au sous-sol;

**CONSIDÉRANT QUE** les propriétaires devront sécuriser les lieux soit l'accès à la toiture de la descente d'accès au sous-sol afin qu'un enfant ne puisse pas accéder sur le dessus de la toiture de cet agrandissement;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure respecte les critères d'évaluation des articles 145.2 et 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* d'une demande de dérogation mineure justifiant son acceptation, soit que :

- L'application du *Règlement de zonage* numéro 104 cause un préjudice sérieux au demandeur puisqu'il n'est pas possible de procéder à cet agrandissement ailleurs qu'en cours latérale;
- La présente demande ne semble pas causer préjudice au voisinage actuel pour le côté mineur de la demande, le fait que l'agrandissement ait lieu du côté d'un stationnement mitoyen avec le voisin du 176, rue du Plateau. De plus, en termes de volumétrie, l'accès au sous-sol est plutôt négligeable par rapport à l'espace occupée en cours latérales avec des dimensions de 1,28 x 3,72 m x 2,53m de hauteur;



- La demande respecte les objectifs de l'affectation résidentielle de faible densité du *plan d'urbanisme* relativement à l'homogénéité des usages et des constructions à l'intérieur des aires résidentielles ainsi qu'à la préservation de l'esthétique des secteurs résidentiels;
- La demande de dérogation mineure possède un caractère mineur avec un écart de 0,20 mètre de la ligne de propriété;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a analysé la présente demande de dérogation mineure lors de sa réunion du 9 décembre 2021 et a formulé une recommandation favorable;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis public a paru dans le journal *Le Soleil Brillant* et sur le site [www.ville.neuville.qc.ca](http://www.ville.neuville.qc.ca) en date du 20 décembre 2021, aux fins d'une consultation écrite sur ladite demande de dérogation mineure;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LUC DELISLE ET RÉSOLU,**

**QUE** ce conseil accorde la demande de dérogation mineure pour la propriété située au 178, rue du Plateau (lot 4 794 305, zone Rb-7) pour la construction d'une descente de sous-sol en cour latérale avec un empiètement de 3,80 mètres au lieu des 4 mètres réglementaires.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**8.9 Dérogation mineure affectant la propriété située au 389, route 138**

**22-01-22**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Neuville possède un règlement sur les dérogations mineures portant le numéro 29;

**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure pour la propriété située au 389, route 138 (lot 3 834 741, zone Rb-5) vise à régulariser les non-conformités suivantes par rapport au règlement de zonage numéro 104 :

- Régulariser l'empiètement dans la marge de recul avant de la résidence principale des bâtiments complémentaires alors que l'article 7.2 *sur les constructions complémentaires à l'habitation, sous-section 7.2.2 sur les normes d'implantation générales, alinéa 5* du règlement de zonage numéro 104 stipule que l'implantation d'une construction complémentaire isolée doit se faire dans les cours latérales et arrière uniquement, sauf pour les cas d'exception;
- La distance entre le garage et la remise # 2 qui est de 1,69 mètre alors que l'article 7.2 *sur les constructions complémentaires à l'habitation, sous-section 7.2.2 sur les normes d'implantation générales, alinéa 8* du règlement de zonage numéro 104 qu'un espace minimal de deux mètres doit être laissé libre entre le bâtiment principal et un bâtiment complémentaire isolé;

**CONSIDÉRANT** la présence d'un chalet, avant les années 1950, selon la fiche d'évaluation et que le garage et la remise # 1 et # 2 s'y retrouvaient fort probablement;

**CONSIDÉRANT** la forte possibilité que les bâtiments complémentaires possèdent en apparence un droit acquis puisqu'ils se retrouvent au certificat de localisation de 1985, et ce, avant la construction de la maison à la place du chalet en 1990;

**CONSIDÉRANT QU'**il n'y a aucune information mentionnée au permis 2013-00085 sur l'implantation non conforme de la remise # 2 qui aurait été présente depuis un nombre d'années précis avant d'être démolie et reconstruite;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune trace de permis de construction n'est retrouvée pour les trois bâtiments complémentaires, à l'exception du certificat de localisation de 1985;

**CONSIDÉRANT QUE** la propriété n'est pas visible de la route 138 et se situe en contrebas de celle-ci, cachée par des arbres et un terrain en pente vers le Fleuve;



**CONSIDÉRANT QUE** la demande de dérogation mineure respecte les critères d'évaluation des articles 145.2 et 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* d'une demande de dérogation mineure justifiant son acceptation, soit que :

- L'application du *Règlement de zonage* numéro 104 cause un préjudice sérieux au demandeur principalement dans le processus de vente de la maison puisqu'on retrouve au certificat de localisation une non-conformité;
- La demande ne cause pas préjudice au droit de propriété du voisinage actuel puisque les constructions, dans l'état qu'elles se trouvent, sont présentes depuis au moins soixante ans, faisant partie intégrante de la propriété;
- La demande respecte les objectifs de l'affectation résidentielle de faible densité du *plan d'urbanisme* relativement à l'homogénéité des usages et des constructions à l'intérieur des aires résidentielles ainsi qu'à la préservation de l'esthétique des secteurs résidentiels;
- La demande de dérogation mineure possède un caractère mineur relativement au potentiel de droit acquis des constructions complémentaires;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a analysé la présente demande de dérogation mineure lors de sa réunion du 9 décembre 2021 et a formulé une recommandation favorable;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis public a paru dans le journal *Le Soleil Brillant* et sur le site [www.ville.neuville.qc.ca](http://www.ville.neuville.qc.ca) en date du 20 décembre 2021, aux fins d'une consultation écrite sur ladite demande de dérogation mineure;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LUC DELISLE ET RÉSOLU,**

**QUE** ce conseil accorde la demande de dérogation mineure pour la propriété située au 389, route 138 (lot 3 834 741, zone Rb-5) afin de régulariser deux éléments de non-conformité soit :

- La situation de non-conformité des bâtiments complémentaires se retrouvant en cours avant du bâtiment principal;
- La situation de non-conformité relativement à la distance entre le garage et la remise # 2 qui est de 1,69 mètre.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

## **9. SERVICE DES LOISIRS ET DES COMMUNICATIONS**

### **9.1 Affectation du fonds de parc et terrain de jeux**

**22-01-23**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Neuville a procédé à l'achat d'une balançoire et d'un module de jeux pour le parc de la route Gravel/Lomer au coût de 32 250,49 \$ (taxes incluses);

**CONSIDÉRANT QUE** le fournisseur a confirmé la réception du module de jeux à son entrepôt et que celui-ci sera installé au printemps;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SERGE BEAULIEU ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil autorise la trésorière à procéder au paiement d'une somme de 17 024,03 \$ (taxes incluses) à l'entreprise *Les Jeux 1000 Pattes Inc.*;

**QUE** le coût pour l'achat de ces équipements soit inscrit au poste budgétaire n° 23 08000 721 « *Aménagement parcs et terrain de jeux* » et soit financé à même le « *Fonds de parc et terrain de jeux* » poste budgétaire n° 55 16200 000.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



**10. SERVICE DES FINANCES**

**10.1 Dépôt des comptes du mois de décembre 2021**

22-01-24

Les membres du conseil prennent connaissance de la liste des comptes à payer du mois de décembre 2021, au montant de 380 038,11 \$, et sur proposition dûment appuyée de monsieur Luc Delisle, ils l'approuvent.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS**

Je soussignée, Manon Jobin, trésorière de la Ville de Neuville, certifie la disponibilité des crédits pour payer les dépenses au montant total de 380 038,11 \$. En foi de quoi, je signe ce certificat, ce 18<sup>e</sup> jour du mois de janvier de l'an 2022.

---

Manon Jobin, trésorière

**10.2 Autorisation de paiement – Deuxième versement du contrat de déneigement des rues 2021-2022**

22-01-25

**CONSIDÉRANT QUE** l'entreprise *Rochette Excavation Inc.* a été dûment mandatée par la Ville de Neuville, par la résolution numéro 21-09-163, pour procéder au déneigement des chemins publics, des trottoirs et des cercles de virage sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** le contrat de déneigement prévoit six versements mensuels à l'entreprise *Rochette Excavation Inc.* débutant en décembre 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** le deuxième versement pour le mois de janvier s'élève à 58 366,03 \$ (taxes incluses);

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME DENISE THIBAUT ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil autorise la trésorière à procéder au paiement d'une somme de 58 366,03 \$ (taxes incluses) à l'entreprise *Rochette Excavation Inc.* à titre de deuxième versement du contrat de déneigement des rues;

**QUE** cette somme soit prise au poste budgétaire *Contrat pour enlèvement de la neige*, numéro 02 33000 443.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**10.3 Adoption du règlement 117.2 établissant la taxation et les tarifs pour l'exercice financier 2022**

22-01-26

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné le 22 décembre 2021 en vue de l'adoption de ce règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement a également été présenté lors de la séance extraordinaire du conseil municipal du 22 décembre 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME ANNE-SOPHIE PAQUET ET RÉSOLU,**

**QUE** le conseil adopte le règlement numéro 117.2 établissant la taxation et les tarifs pour l'exercice financier 2022;

**QUE** le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL | Lundi, 17 janvier 2022**  
**VILLE DE NEUVILLE**

---

**11. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

Les membres du conseil répondent aux questions des citoyens reçues par courriel.

**12. LEVÉE DE LA SÉANCE**

Ayant épuisé les points à l'ordre du jour,

**22-01-27**

Sur proposition de monsieur Luc Bertrand, le président lève la séance à 19 h 55.

En signant le présent procès-verbal, monsieur Bernard Gaudreau, président et maire, reconnaît avoir signé l'ensemble des résolutions y figurant.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

---

Bernard Gaudreau  
Maire

---

Lisa Kennedy  
Directrice générale et greffière



**ANNEXE A**

**CALENDRIER DES ÉTAPES – MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

| <b>ÉTAPE</b>  | <b>DATE</b>                         |
|---|-------------------------------------|
| <b>Avis de motion   Adoption du projet de règlement   Adoption de la résolution visant le lancement d'une démarche de participation publique   Dépôt d'un calendrier des étapes</b> | <b>17 janvier 2022</b>              |
| <b>Dépôt par le demandeur de la demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)</b>   | <b>À la discrétion du demandeur</b> |
| <b>Attente de la décision de la CPTAQ</b>   | <b>À venir</b>                      |





**ANNEXE B**

**CALENDRIER DES ÉTAPES – MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME**

| <b>ÉTAPE</b>  | <b>DATE</b>                         |
|---|-------------------------------------|
| <b>Avis de motion   Adoption du projet de règlement<br/>  Adoption de la résolution visant le lancement<br/>d'une démarche de participation publique   Dépôt<br/>d'un calendrier des étapes</b> | <b>17 janvier 2022</b>              |
| <b>Dépôt par le demandeur de la demande<br/>d'autorisation auprès de la<br/>Commission de protection du territoire agricole<br/>du Québec (CPTAQ)</b>   | <b>À la discrétion du demandeur</b> |
| <b>Attente de la décision de la CPTAQ</b>   | <b>À venir</b>                      |