

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

À une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le lundi 18 janvier 2021 à 19 h 30**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville et par visioconférence.

Sont présents les conseillers Jean-François Rompré
Bertrand Bilodeau
Yvon Lamontagne
Samuel Côté
Nathalie Bélanger
Diane Pelletier
Nathalie Pelletier
Jacques Laurendeau

Sous la présidence de Madame la Mairesse Vicki-May Hamm.

Sont également présents le directeur général, Me Jean-François D'Amour, et la greffière, Me Sylviane Lavigne.

Il est à noter que les conseillers sont présents par visioconférence alors que la mairesse, le directeur général et la greffière sont présents dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR
3. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
4. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 4.1) Aide financière à Magog Technopole.
5. FINANCES
 - 5.1) Adoption des prévisions budgétaires révisées de l'Office d'habitation de Magog pour l'année 2020.
6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 6.1) Adoption du Règlement 2792-2020 modifiant le Règlement 2746-2019 sur les compteurs d'eau;
 - 6.2) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2793-2021 modifiant le Règlement de permis et certificats 2327-2009 concernant diverses modifications administratives;
 - 6.3) Adoption du projet de règlement 2794-2021-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage d'élevage à des fins personnelles dans le secteur des rues Fréchette et Jovi;
 - 6.4) Adoption du projet de règlement 2795-2021-1 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant le programme particulier d'urbanisme dans le secteur de la place du Commerce;
 - 6.5) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2795-2021 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant le programme particulier d'urbanisme dans le secteur de la place du Commerce;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 6.6) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2796-2021 modifiant le Règlement 2504-2014 relatif à l'établissement des terrasses extérieures sur le domaine public au centre-ville;
- 6.7) Adoption de la résolution PPCMOI 27-2020 pour permettre un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée sur les rues Saint-patrice Ouest et du Collège;
- 6.8) Adoption du projet de résolution PPCMOI 28-2021-1 concernant l'usage résidentiel d'habitation multifamiliale sans usage commercial au 70, place du Commerce;
- 6.9) Adoption du projet de résolution PPCMOI 29-2021-1 concernant la construction de la Maison des aînés à l'intersection de la rue Principale Ouest et du chemin Southière;
- 6.10) Adoption du projet de résolution PPCMOI 30-2021-1 concernant un projet commercial récréatif dans la zone commerciale touristique au 101, rue du Moulin.

7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 7.1) Demande de prolongation du délai initial au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;
- 7.2) Demande d'aide financière au Ministère des Transports du Québec;
- 7.3) Entente avec Magog Vert.

8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 8.1) Demande d'approbation de PIIA pour le 168, avenue du Parc;
- 8.2) Demande d'approbation de PIIA pour le lot 3 485 558, chemin Southière;
- 8.3) Demande de dérogation mineure pour les lots 3 143 880 et 6 270 325, rue Principale Ouest;
- 8.4) Modification de la résolution 071-2020.

9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 9.1) Suspension des dates de tombée au programme de soutien aux organismes cultures pour 2021 et 2022.

10. AFFAIRES NOUVELLES

11. DÉPÔT DE DOCUMENTS

12. QUESTIONS DE LA SALLE

13. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

La présente séance est télédiffusée en direct et rediffusée en semaine sur NousTV et Câble Axion.

Elle est également webdiffusée en direct sur la chaîne YouTube et sur la page Facebook de la Ville de Magog. Elle sera disponible sur le site Internet de la Ville le lendemain de la séance. L'adresse de la Ville de Magog est le www.ville.magog.qc.ca/seancesconseilmunicipal.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Les différentes résolutions adoptées par le conseil municipal sont présentées sommairement par les membres du conseil. Il faut se référer au procès-verbal qui sera disponible ultérieurement pour avoir le texte exact de celles-ci.

Tel qu'indiqué aux avis qui ont été publiés à cet effet, l'ordre du jour de la présente séance prévoit la présentation de demandes de dérogations mineures. Si vous avez des questions ou commentaires concernant ces demandes, vous pouvez nous les faire parvenir au cours de la séance, jusqu'à la prise de décision du conseil sur ce point, via Facebook ou par téléphone au 819-843-3333, poste 444. Vos questions ou commentaires seront transmis au conseil avant la prise de décision sur ces demandes.

1. 001-2021 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé avec les modifications suivantes :

a) retrait du point :

8.2) Demande d'approbation de PIIA pour le lot 3 485 558, chemin Southière;

b) ajout du point suivant :

10) AFFAIRES NOUVELLES

10.1) Demande d'approbation de PIIA pour les lots 3 143 880 et 6 270 325, rue Principale Ouest.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR

Il n'y a aucune question portant sur l'ordre du jour.

3. 002-2021 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

Chaque membre du conseil ayant reçu les procès-verbaux approuvés par la présente résolution au moins vingt-quatre heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le procès-verbal de la séance extraordinaire du lundi 14 décembre 2020 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. DIRECTION GÉNÉRALE

4.1) 003-2021 Aide financière à Magog Technopole

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QU'une entente de promotion et développement de secteurs technologiques a été signée entre la Ville de Magog et Magog Technopole le 16 mars 2018;

ATTENDU QUE cette entente a pour but de confier et reconnaître à Magog Technopole certaines responsabilités sur le territoire de la Ville relativement au secteur des Technologies de l'Information et des Communications (TIC);

ATTENDU QU'il est mentionné dans cette entente que la Ville versera annuellement à Magog Technopole un montant à être déterminé au budget de la Ville, payable en deux versements, soit un montant de 100 000 \$ au cours du mois de janvier et le solde au cours du mois de mai, après la production de divers rapports;

ATTENDU QU'en 2019, Magog Technopole a présenté à la Ville sa planification stratégique pour les années 2020 à 2022;

ATTENDU QU'il y aura un chevauchement au poste de directeur général en 2021;

ATTENDU QUE suite des recommandations de la planification stratégique et en conséquence du chevauchement au poste de directeur général, une augmentation de l'aide financière de 25 000 \$ a été proposée, portant à 300 000 \$ la somme totale d'aide financière demandée pour 2021;

ATTENDU QUE cette somme de 300 000 \$ est prévue au budget 2021 de la Ville;

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

Que la Ville de Magog verse à Magog Technopole la somme de 100 000 \$ en janvier 2021 et de 200 000 \$ au cours du mois de mai 2021, et ce, après la production des rapports prévus à l'entente concernant la promotion et le développement de secteurs technologiques.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. FINANCES

5.1) 004-2021 Adoption des prévisions budgétaires révisées de l'Office d'habitation de Magog pour l'année 2020

ATTENDU QU'à sa séance ordinaire du 6 avril 2020, la Ville de Magog a approuvé les prévisions budgétaires 2020 de l'Office d'habitation de Magog;

ATTENDU QU'aux séances ordinaires du 17 août et du 16 novembre 2020, la Ville de Magog a approuvé les prévisions budgétaires révisées 2020 de l'Office d'habitation de Magog;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec a révisé le budget 2020 de l'Office d'habitation de Magog pour augmenter les dépenses de 26 466 \$, passant de 1 167 702 \$ à 1 194 168 \$;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la Ville s'est engagée à contribuer à 10 % du déficit;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le budget révisé pour l'année 2020 suivant de l'Office d'habitation de Magog soit approuvé :

	Budget initial 2020	Sixième Budget révisé 2020	Septième Budget révisé 2020
Revenus	735 000 \$	735 000 \$	735 000 \$
Dépenses	992 812 \$	1 167 702 \$	1 194 168 \$
Déficit	257 812 \$	432 702 \$	459 168 \$
Part de la Ville de Magog dans le déficit	25 780 \$	43 269 \$	45 915 \$
Part de la Ville - PSL	<u>74 000 \$</u>	<u>74 000 \$</u>	<u>74 000 \$</u>
Contribution municipale totale 2020	99 780 \$	117 269 \$	119 915 \$

Que la quote-part de la Ville de Magog dans le déficit des prévisions budgétaires révisées 2020 soit augmentée de 2 646 \$.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

6.1) 005-2021 Adoption du Règlement 2792-2020 modifiant le Règlement 2746-2019 sur les compteurs d'eau

La mairesse indique que ce règlement vise à :

- exclure de la définition d'immeuble non résidentiel, pour les fins d'application du règlement, les immeubles non résidentiels de classe 5, tel que définis à l'article 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*;
- exclure les terrains de camping de l'application du règlement.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que le Règlement 2792-2020 modifiant le Règlement 2746-2019 sur les compteurs d'eau soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2793-2021 modifiant le Règlement de permis et certificats 2327-2009 concernant diverses modifications administratives

La conseillère Diane Pelletier donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 2793-2021 modifiant le Règlement sur les permis et certificats 2327-2009 concernant diverses modifications administratives.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Ce projet de règlement vise à :

- augmenter le montant des amendes pour la démolition d'un bâtiment sans autorisation et donner la possibilité au conseil d'exiger la reconstitution de l'immeuble démoli, le cas échéant;
- ajuster les tarifs des permis et certificats;
- spécifier, pour un permis de démolition assujéti au règlement de démolition, que tous les bâtiments indiqués dans ce règlement doivent s'y référer;
- permettre les corrections administratives concernant le nom d'un règlement;
- exclure les bâtiments spécifiés au règlement de démolition des bâtiments pouvant être démolis pour cause de vétusté, par incendie ou par explosion;
- ajouter un type de permis pour l'ajout ou la modification d'une activité agricole ainsi que les renseignements requis pour ce type de permis;
- assujettir à l'obtention d'un permis les travaux de rénovation effectués à la suite d'un sinistre, malgré le fait que les fondations, les cloisons et la charpente ne sont pas modifiées ou que l'aire de plancher et le volume ne sont pas augmentés.

Mme Pelletier dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

- 6.3) 006-2021 Adoption du projet de règlement 2794-2021-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage d'élevage à des fins personnelles dans le secteur des rues Fréchette et Jovi

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

Que le projet de règlement 2794-2021-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage d'élevage à des fins strictement personnelles dans la zone rurale Aj01B, secteur des rues Fréchette et Jovi, soit adopté tel que présenté.

Que l'assemblée de consultation devant porter sur ce projet de règlement soit remplacée par une consultation écrite qui se tiendra du 20 janvier 2021 au 3 février 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.4) 007-2021 Adoption du projet de règlement 2795-2021-1 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant le programme particulier d'urbanisme dans le secteur de la place du Commerce

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le projet de règlement 2795-2021-1 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant le programme particulier d'urbanisme (PPU) dans le secteur de la place du Commerce soit adopté tel que présenté.

Que l'assemblée de consultation devant porter sur ce projet de règlement soit remplacée par une consultation écrite qui se tiendra du 20 janvier 2021 au 3 février 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.5) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2795-2021 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant le programme particulier d'urbanisme dans le secteur de la place du Commerce

Le conseiller Jean-François Rompré donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le règlement 2795-2021 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant le programme particulier d'urbanisme (PPU) dans le secteur de la place du Commerce.

Ce projet de règlement vise à ajouter, dans les usages autorisés dans l'unité d'aménagement no 7 du programme particulier d'urbanisme (PPU), situé au centre-ville, dans le secteur de la place du Commerce, l'occupation entièrement résidentielle d'un bâtiment par le biais d'un règlement discrétionnaire seulement.

M. Rompré dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

- 6.6) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2796-2021 modifiant le Règlement 2504-2014 relatif à l'établissement des terrasses extérieures sur le domaine public au centre-ville

Le conseiller Bertrand Bilodeau donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 2796-2021 modifiant le Règlement 2504-2014 relatif à l'établissement des terrasses extérieures sur le domaine public au centre-ville.

Ce projet de règlement vise à :

- permettre les terrasses au centre-ville pour la saison estivale 2021;
- réviser la tarification en fonction de l'indice des prix à la consommation.

M. Bilodeau dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

- 6.7) 008-2021 Adoption de la résolution PPCMOI 27-2020 pour permettre un parc de stationnement étagé comprenant des établissements au rez-de-chaussée sur les rues Saint-Patrice Ouest et du Collège

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

La mairesse indique que cette résolution de PPCMOI vise à permettre, sur les lots 3 142 799 à 3 142 802, sur les rues saint-Patrice Ouest et du Collège, la construction d'un parc de stationnement étagé d'environ 108 cases, comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée, en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010 quant aux éléments suivants :

- les usages, la barrière automatisée, les plantations, les allées de circulation, les marges, la hauteur et le pourcentage d'occupation du bâtiment principal.

Cette résolution comporte les modifications suivantes par rapport au 1er projet, soit :

- le retrait des classes d'usage C12 (restauration), C15 (restauration et épicerie fine) ainsi que les services de traiteur.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par la société par actions Autoparc Stanley inc., représentée par Mme Élise Lamoureux, situé sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur les rues Saint-Patrice Ouest et du Collège, le 15 juillet 2020, le tout accompagné de documents d'appui datés des 27 août, 9 septembre et 30 septembre 2020 concernant un projet admissible;

ATTENDU QUE l'usage prédominant du terrain sera un parc de stationnement étagé d'environ 108 cases comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée;

ATTENDU QUE le projet consiste à permettre les classes d'usages C1.1 (vente au détail de moins de 300 mètres carrés), C1.2 (vente au détail de plus de 300 mètres carrés), C5 (activités sportives et récréatives intérieures), C8 (activités culturelles), C16.1 (services professionnels), C16.2 (services personnels), C16.6 (écoles non institutionnelles), C17.9 (stationnement privé comme usage principal) et C18.1 (activité artisanale) sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur les rues Saint-Patrice Ouest et du Collège, dans les zones Ei11R et Ei12Rc;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages, la barrière automatisée, les plantations, les allées de circulation, les marges, la hauteur et le pourcentage d'occupation du bâtiment principal pour les zones Ei11R et Ei12Rc;

ATTENDU QUE l'offre commerciale de proximité du secteur sera bonifiée et que l'ajout de stationnement privé améliorera la desserte du centre-ville;

ATTENDU QUE le projet présenté de stationnement étagé contribue positivement au cadre bâti et paysager des rues Saint-Patrice Ouest et du Collège par la construction du terrain vacant;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 2410-2011 et recommande son approbation;

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

Que le projet de résolution de PPCMOI 27-2020 autorisant la construction d'un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur les rues Saint-Patrice Ouest et du Collège, dans les zones Ei11R et Ei12Rc, en dérogation aux articles 25, 36, 43 et 131 du Règlement de zonage 2368-2010, tel que présenté aux documents datés du 27 août, 9 septembre et 30 septembre 2020, soit adopté aux conditions suivantes :

- a) prévoir un minimum de huit bornes électriques sur le site;
- b) remplacer la plantation des deux arbres situés en bordure de l'emprise de la rue du Collège par des arbustes afin de ne pas nuire à la collecte des bacs de matières résiduelles de la propriété.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>
Jean-François Rompré Bertrand Bilodeau Yvon Lamontagne Samuel Côté Nathalie Bélanger Diane Pelletier Nathalie Pelletier	Jacques Laurendeau

- 6.8) 009-2021 Adoption du projet de résolution PPCMOI 28-2021-1 concernant l'usage résidentiel d'habitation multifamiliale sans usage commercial au 70, place du Commerce

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par M. Pierre L'Espérance pour le 70, place du Commerce, situé sur les lots 5 084 723, 5 138 580 et 5 138 582 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, le 5 octobre 2020, afin de permettre des logements au rez-de-chaussée dans la zone commerciale résidentielle Ei36Cr et concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage d'habitation multifamiliale;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QU'il y a lieu de laisser la possibilité de convertir le bâtiment situé sur les lots 5 084 723, 5 138 580 et 5 138 582 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, entièrement en logements compte tenu de sa localisation en recul de la rue Principale Ouest et de la place du Commerce;

ATTENDU QUE la hauteur des bâtiments dans la zone Ei36Cr est limitée à 12 mètres et à un maximum de 3 étages;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 2410-2011 et recommande son approbation;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 28-2021-1 autorisant les classes d'usages résidentielles « H3.1 – Habitation multifamiliale 3 à 8 logements » et « H3.2 – Habitation multifamiliale 9 logements et plus », dans la zone commerciale résidentielle Ei36Cr, à l'égard de l'immeuble situé au 70, place du Commerce sur les lots 5 084 723, 5 138 580 et 5 138 582 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010 soit adopté, sans condition particulière.

Que l'assemblée de consultation devant porter sur ce projet de résolution soit remplacée par une consultation écrite qui se tiendra du 20 janvier 2021 au 3 février 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.9) 010-2021 Adoption du projet de résolution PPCMOI 29-2021-1 concernant la construction de la Maison des aînés à l'intersection de la rue Principale Ouest et du chemin Southière

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de l'Estrie – Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke, représentée par Mme Manon Larivière pour le lot 3 485 558 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé à l'intersection de la rue Principale Ouest et du chemin Southière, le 27 octobre 2020 afin de permettre l'implantation de la Maison des aînés dans la zone commerciale résidentielle Df04Cr et concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant la hauteur des murs de soutènement, la distance entre les murs de soutènement, l'implantation du quai de chargement et de déchargement, les marges de recul avant du bâtiment principal et les appareils mécaniques en cour avant;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la configuration du lot, ceinturé de trois rues, amène des contraintes supplémentaires, au niveau de l'aménagement de la propriété;

ATTENDU QU'il y a lieu d'améliorer l'apparence architecturale du bâtiment donnant sur le chemin Southière afin d'éviter les façades monolithiques et sans ouverture;

ATTENDU QU'il y a lieu d'intégrer un lien piéton entre la Maison des aînés et la piste multifonctionnelle, longeant la rue Principale Ouest;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 2410-2011 et recommande son approbation;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 29-2021-1 autorisant l'implantation de la Maison des aînés dans la zone commerciale résidentielle Df04Cr, sur le lot 3 485 558 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé à l'intersection de la rue Principale Ouest et du chemin Southière, en dérogation aux articles 25, 32, 82 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adopté aux conditions suivantes :

- a) prévoir un traitement particulier de la façade donnant sur le chemin Southière par l'ajout de fenestration, de végétation ou d'une variation du choix des matériaux;
- b) prévoir un traitement particulier de la façade latérale située entre l'aire de chargement et le chemin Southière par l'ajout de fenestration, de végétation ou d'une variation du choix des matériaux;
- c) intégrer un lien piéton favorisant la mobilité universelle avec la piste multifonctionnelle adjacente donnant sur la rue Principale Ouest;
- d) implanter une clôture et une bande de plantations matures et denses à la limite latérale du lot 3 275 202 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur le chemin Southière;
- e) ajouter un aménagement paysager à la base de l'enseigne sur socle.

Que l'assemblée de consultation devant porter sur ce projet de résolution soit remplacée par une consultation écrite qui se tiendra du 20 janvier 2021 au 3 février 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

6.10) 011-2021 Adoption du projet de résolution PPCMOI 30-2021-1 concernant un projet commercial récréatif dans la zone commerciale touristique au 101, rue du Moulin

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par Envirocycle immobilier inc., représentée par M. Guillaume Boulanger, pour l'immeuble situé au 101, rue du Moulin, connu et désigné comme étant le lot 3 141 328 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, le 28 octobre 2020 avec les plans révisés, datés du 11 décembre 2020, afin de permettre l'implantation d'un projet commercial récréatif dans la zone commerciale touristique Eh17Ct concernant un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages d'un mini-putt extérieur et de restauration rapide dans une roulotte, la clôture, les conteneurs et les enseignes;

ATTENDU QUE le mini-putt est une nouvelle offre d'activités à proximité du centre-ville et du lac et est complémentaire aux simulateurs virtuels offerts à l'intérieur de l'établissement;

ATTENDU QUE l'usage de cantine sur le site sera réalisé à l'intérieur d'une roulotte pour desservir la clientèle sur les terrasses extérieures;

ATTENDU QUE cette roulotte est appelée à demeurer sur place et n'est pas autorisée à offrir le service de restauration ailleurs sur le territoire;

ATTENDU QUE la clôture proposée permettra de dissimuler l'aire d'entreposage extérieur et les conteneurs;

ATTENDU QUE l'affichage prévu au rez-de-chaussée offre une signature soignée et discrète du bâtiment;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 2410-2011 et recommande, en partie, son approbation;

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

Que le projet de résolution de PPCMOI 30-2021-1 autorisant l'implantation d'un projet commercial récréatif dans la zone commerciale touristique Eh17Ct à l'égard du lot 3 141 328 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé au 101, rue du Moulin, en dérogation aux articles 30, 55, 62, 129 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adopté aux conditions suivantes :

- a) prévoir la plantation et l'entretien de plantes grimpantes habillant la clôture longeant la rue du Moulin ainsi que la clôture longeant l'accès au stationnement du Moulin;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- b) à l'exception de l'enseigne peinte au mur, donnant sur le lot 4 332 408, aucun logo ou enseigne ne peut être installé sur les façades et marquises du 2^e étage de l'immeuble;
- c) un maximum de cinq conteneurs est autorisé dans l'aire d'entreposage extérieur et aucune superposition des conteneurs n'est permise;

Que l'assemblée de consultation devant porter sur ce projet de résolution soit remplacée par une consultation écrite qui se tiendra du 20 janvier 2021 au 3 février 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

7.1) 012-2021 Demande de prolongation du délai initial au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

ATTENDU QUE la Ville de Magog s'est vu octroyer une aide financière dans le cadre du sous-volet 1.5 du Programme d'infrastructures Québec-Municipalités pour le projet de remplacement et réhabilitation de conduites d'égout dans le cadre des travaux de revitalisation du centre-ville;

ATTENDU QUE le protocole d'entente convenu entre le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (maintenant le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation) et la Ville de Magog prévoit que les travaux seraient exécutés dans un délai de trois années suivant la signature du protocole, soit au plus tard le 29 mai 2021;

ATTENDU QUE la Ville a décidé de reporter les travaux de réhabilitation sans tranchée d'un tronçon de conduite d'une longueur de 650 mètres qui étaient initialement prévus en 2019-2020 pour des considérations budgétaires;

ATTENDU QUE la majorité des travaux admissibles à la subvention ont été réalisés en 2019;

ATTENDU QUE la Ville prévoit effectuer les travaux de réhabilitation sans tranchée de la conduite d'égout au printemps ou à l'été 2021;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

Que la Ville de Magog demande au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation une modification du protocole d'entente afin de prolonger le délai de réalisation des travaux de réhabilitation de conduite d'égout jusqu'au 31 août 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2) 013-2021 Demande d'aide financière au Ministère des Transports du Québec

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la Ville de Magog a pris connaissance des modalités d'application du volet Projets particuliers d'amélioration (PPA) du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) et s'engage à les respecter;

ATTENDU QUE le réseau routier pour lequel une demande d'aide financière a été octroyée est de compétence municipale et est admissible au PAVL;

ATTENDU QUE la réalisation des travaux doit être terminée au plus tard à la fin de la troisième année civile à compter de la date de la lettre d'annonce du ministre (PPA-ES);

ATTENDU QUE les travaux ont été réalisés dans l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés (PPA-CE);

ATTENDU QUE les travaux réalisés ou les frais inhérents sont admissibles au PAVL;

ATTENDU QUE le formulaire de reddition de comptes V-0321 a été dûment rempli;

ATTENDU QUE la transmission de la reddition de comptes des projets doit être effectuée à la fin de la réalisation des travaux ou au plus tard le 31 décembre à compter de la troisième année civile de la date de la lettre d'annonce du ministre;

ATTENDU QUE le versement est conditionnel à l'acceptation, par le ministre, de la reddition de comptes relative au projet;

ATTENDU QUE, si la reddition de comptes est jugée conforme, le ministre fait un versement aux municipalités en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois excéder le montant maximal de l'aide tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce;

ATTENDU QUE l'aide financière est allouée sur une période de trois années civiles, à compter de la date de la lettre d'annonce du ministre;

ATTENDU QUE l'aide financière est répartie en trois versements annuels correspondant au total des pièces justificatives reçues jusqu'à concurrence de :

- a) 40 % de l'aide financière accordée, pour le premier versement;
- b) 80 % de l'aide financière accordée moins le premier versement, pour le deuxième versement;
- c) 100 % de l'aide financière accordée moins les deux premiers versements, pour le troisième versement;

ATTENDU QUE les travaux effectués après le troisième anniversaire de la lettre d'annonce ne sont pas admissibles;

ATTENDU QUE les autres sources de financement des travaux ont été déclarées;

**PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE MAGOG**

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog approuve les dépenses d'un montant de 1 054 153,52 \$ relatives aux travaux d'amélioration réalisés et aux frais inhérents admissibles mentionnés au formulaire V-0321, conformément aux exigences du ministère des Transports du Québec, et reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

Que la trésorière ou la trésorière adjointe soit autorisée à signer, pour et au nom de la ville, les documents requis à cette fin.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.3) 014-2021 Entente avec Magog Vert

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, une entente concernant le programme de parrainage en gestion des matières résiduelles « Ton Tri À La Source » avec Magog Vert.

Cette entente a pour but de confier à Magog Vert une partie de la responsabilité de la mise en œuvre du programme sur le territoire de la Ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

8.1) 015-2021 Demande d'approbation de PIIA pour le 168, avenue du Parc

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé un plan à l'égard duquel s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière, tel que prévu à l'annexe PIIA-168, avenue du Parc :

<i>No CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>
20-139	168, avenue du Parc	M. Jacques Dupuis	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.2) Point retiré.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 8.3) 016-2021 Demande de dérogation mineure pour les lots
3 143 880 et 6 270 325, rue Principale Ouest

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets visent à permettre :

- a) une marge latérale gauche de 1,5 mètre pour deux nouveaux bâtiments commerciaux projetés dans le cadre d'un projet d'ensemble, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un minimum de 4,5 mètres;
- b) l'aménagement d'une aire de stationnement supplémentaire pour un bâtiment commercial sur un terrain n'appartenant pas au même propriétaire, alors que ce même règlement prévoit que le terrain doit appartenir au même propriétaire;
- c) une distance maximale de 50 mètres entre une unité de stationnement pour vélos et l'entrée principale d'un bâtiment commercial, alors que ce même règlement prévoit un maximum de 15 mètres.

ATTENDU QUE le projet d'ensemble comprend l'immeuble situé au 875 à 881, rue Principale Ouest (lot 6 270 326 du Cadastre du Québec);

ATTENDU QUE l'immeuble situé au 987, rue Principale Ouest appartient aussi au même propriétaire;

ATTENDU QUE la configuration du site permet un partage des allées de circulation et des cases de stationnement entre les établissements existants et projetés;

ATTENDU QUE le propriétaire possède un bail de location lui permettant de réaliser les cases de stationnement sur le lot 3 143 880 du Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE l'application de la marge de recul de 4,5 mètres pourrait mettre en péril la construction du 2^e bâtiment sur le site et réduirait le nombre de cases de stationnement disponibles;

ATTENDU QUE les principaux motifs de refus pour l'objet c) sont l'absence de préjudice sérieux et la possibilité de réaliser un projet conformément à la réglementation;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à la majorité qu'elle soit acceptée en partie seulement;

Madame la Mairesse informe les personnes assistant à la séance qu'aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande, à la suite de la consultation écrite s'étant déroulée du 10 décembre 2020 au 14 janvier 2021 et aucun commentaire n'a été formulé au cours de la présente séance, par téléphone ou via la page Facebook de la Ville;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la demande de dérogation mineure déposée le 13 novembre 2020 par 9072-6720 Québec inc., plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située sur les lots 3 143 880 et 6 270 325 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit :

- accordée pour les objets a) et b) de la demande visant à permettre une marge latérale gauche de 1,5 mètre pour deux nouveaux bâtiments commerciaux et l'aménagement d'une aire de stationnement supplémentaire pour un bâtiment commercial sur un terrain n'appartenant pas au même propriétaire, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 4,5 mètres et que le terrain doit appartenir au même propriétaire.
- refusée pour l'objet c) de la demande visant à permettre un support à vélo à une distance minimale de 50 mètres, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une distance maximale de 15 mètres d'un nouveau bâtiment commercial.

Les motifs de refus sont indiqués au préambule.

La présente dérogation ne dégage pas les demandeurs de respecter toute autre loi ou réglementation applicable, notamment le *Code civil du Québec*.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.4) 017-2021 Modification de la résolution 071-2020

ATTENDU QUE le Comité consultatif en environnement est constitué et composé des personnes suivantes :

- deux membres du Conseil;
- quatre acteurs locaux nommés par résolution, dont :
 - deux citoyens, dont un agriculteur;
 - deux membres d'associations reconnues par la Ville;
- un représentant de L'association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC);
- la coordonnatrice, Division environnement de la Ville;
- tout autre fonctionnaire municipal ou toute autre personne-ressource, selon les besoins, invité par la coordonnatrice.

ATTENDU QUE la durée du mandat pour les acteurs locaux sur le Comité consultatif en environnement est de deux années;

ATTENDU QU'un appel de candidatures a été lancé auprès de la population;

ATTENDU QUE les membres du comité de sélection ont rencontré certains des candidats;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que les personnes suivantes soient nommées à titre de représentants au Comité consultatif en environnement, et ce, pour une durée de deux ans :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- Mme Dominique Dubé-Jetté, citoyenne;
- M. Jean-Philippe Côté, agriculteur;
- Mme Ariane Orjikh, directrice générale de Memphrémagog Conservation inc.;
- M. Germain Thibault, membre de l'Association pour la préservation du lac Magog (APLM).

Que la liste des nominations par la Ville sur les comités et commissions adoptée le 4 novembre 2019 par la résolution 484-2019 soit modifiée en conséquence.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

9.1) 018-2021 Suspension des dates de tombée au programme de soutien aux organismes culturels pour 2021 et 2022

ATTENDU QU'en raison de la situation entourant la COVID-19, il est difficile pour les organismes culturels « partenaires » de la Ville de déposer des demandes d'assistance financière selon les dates de tombée prévues au programme, comme c'était le cas les années précédentes;

ATTENDU QUE l'incertitude quant aux dates de réouverture des bâtiments ainsi que les règles sanitaires à respecter posent une difficulté à projeter leurs besoins dans le cadre de ce programme;

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

Que la Ville de Magog autorise la suspension des dates de tombée (dernier mardi des mois de janvier et juin de chaque année) pour le programme de soutien aux organismes culturels en 2021 et 2022.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. AFFAIRES NOUVELLES

10.1) 019-2021 Demande d'approbation de PIIA pour les lots 3 143 880 et 6 270 325, rue Principale Ouest

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a analysé un plan à l'égard duquel s'applique un Règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière, tel que prévu à l'annexe PIIA- lots 3 143 880 et 6 270 325, rue Principale Ouest:

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

<i>No CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>
20-140	lots 3 143 880 et 6 270 325, rue Principale Ouest	9072-6720 Québec inc.	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) rapport de l'audit concernant le processus encadrant l'adoption des règlements;
- b) liste des comptes payés au 31 décembre 2020 totalisant 8 805 462,90 \$
- c) compte rendu de la consultation écrite concernant la demande de dérogation mineure pour le lot 3 143 880, rue Principale Ouest se terminant le 14 janvier 2021.

12. QUESTIONS DE LA SALLE

Questions d'intérêt particulier

Vu la situation reliée à la Covid-19 ainsi que le cadre particulier applicable aux municipalités découlant du décret 2-2021 et de l'arrêté 2020-029 énoncé par la ministre de la Santé et des Services sociaux, exceptionnellement, pendant la période où le conseil tiendra ses assemblées en l'absence de public, les personnes qui désirent poser des questions sont invitées à le faire en direct, par téléphone ou par le biais de la page Facebook de la Ville, lors de la télédiffusion ou la webdiffusion de la séance.

Questions des personnes transmises via Facebook ou par téléphone :

Les intervenants sont :

M. Pierre Boucher :

Adoption du projet de résolution PPCMOI-29-2021-1 concernant la construction de la Maison des aînés à l'intersection de la rue Principale Ouest et du chemin Southière.

13. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil livrent leurs messages et commentaires, en commençant par le conseiller Jean-François Rompré. Par la suite, Madame la Mairesse informe la population des différents dossiers actifs et des activités prévues sur le territoire.

14. 020-2021 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

**PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE MAGOG**

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 20 h 24.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière