

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 21 juin 2021 à 19 h 30, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

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

Sous la présidence du Maire suppléant Monsieur Samuel Côté.

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

Est absente la Mairesse Madame Vicki-May Hamm.

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) Avenant au bail avec 9428-7588 Québec inc.;
 - 4.2) Avenant au bail avec Planche volante Memphrémagog S.E.N.C.;
 - 4.3) Vente d'un terrain industriel à 9426-9446 Québec inc.;
 - 4.4) Octroi d'une subvention à Usinage JV. Tech inc.;
 - 4.5) Octroi d'une subvention à Enov Sport inc.
5. FINANCES
 - 5.1) Octroi de contrat pour des services d'étude géotechnique;
 - 5.2) Adoption des prévisions budgétaires révisées pour l'année 2021 de l'Office d'habitation de Magog.
6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 6.1) Adoption du Règlement 2804-2021 modifiant le Règlement de construction 2627-2017;
 - 6.2) Adoption du Règlement 2805-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage de salle de réception dans le secteur du quai MacPherson;
 - 6.3) Adoption du Règlement 2806-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les enseignes animées, les limites de milieux humides et les projets d'ensemble hors périmètre urbain;
 - 6.4) Adoption du Règlement 2807-2021 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant l'implantation d'un projet d'ensemble sur le chemin de Georgeville;
 - 6.5) Adoption du Règlement 2808-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la modification des limites de zones, des usages autorisés et des normes d'implantation dans

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

le secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la Marjolaine;

- 6.6) Adoption du Règlement 2809-2021 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant les superficies et dimensions de terrains dans le secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la Marjolaine;
- 6.7) Adoption du Règlement 2810-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la création d'une nouvelle zone résidentielle-villégiature et l'ajout de la classe d'usage d'hébergement commercial dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin des Pères;
- 6.8) Adoption du projet de règlement 2816-2021-1 modifiant le Règlement 2522-2014 concernant la démolition sur le territoire de la ville;
- 6.9) Adoption du Règlement 2822-2021 modifiant le Règlement général 2489-2013;
- 6.10) Adoption du Règlement 2823-2021 modifiant le Règlement 2687-2018 concernant le traitement des élus municipaux et le remboursement de leurs dépenses;
- 6.11) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2824-2021 sur les services de garde éducatifs à l'enfance pour un terrain situé à l'intersection des rues Saint-Michel et Saint-Jacques Ouest;
- 6.12) Adoption du projet de règlement 2825-2021-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les bâtiments principaux et accessoires bénéficiant de droits acquis localisés dans la distance de 5 mètres supplémentaire à la rive;
- 6.13) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2825-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les bâtiments principaux et accessoires bénéficiant de droits acquis localisés dans la distance de 5 mètres supplémentaire à la rive;
- 6.14) Adoption de la résolution de PPCMOI 31-2021 afin de permettre certains usages résidentiels et commerciaux au 1495 à 1497, chemin de la Rivière;
- 6.15) Adoption de la résolution de PPCMOI 32-2021 afin de permettre une habitation multifamiliale de 9 logements sur les lots 3 143 396 et 3 415 292, sur la rue Principale Est;
- 6.16) Adoption de la résolution de PPCMOI 34-2021 afin de permettre l'implantation d'un centre de design relié à l'architecture et à l'habitation, incluant un atelier d'ébénisterie et un bureau d'entrepreneur, avec entreposage intérieur au 3005, chemin Milletta;
- 6.17) Adoption de la résolution de PPCMOI 35-2021 afin de permettre un projet commercial récréatif au 101, rue du Moulin;
- 6.18) Signature d'un acte de servitude avec la société par actions 9426-4314 Québec inc. pour l'empiétement d'un horodateur;
- 6.19) Signature d'un acte de résiliation de servitude avec M. Conrad Désilets concernant le lot 3 143 192;
- 6.20) Signature d'un acte de servitude avec Mme Karen Bergeron et M. Étienne Lucsanszky pour l'empiétement d'une borne-fontaine;
- 6.21) Signature d'un acte de servitudes pour le déplacement de la ligne électrique sur la rue Brassard, phase 1;
- 6.22) Signature d'un acte de servitudes pour le déplacement de la ligne électrique sur la rue Brassard, phase 2.

7. RESSOURCES HUMAINES

- 7.1) Modification de la résolution 215-2021.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

8. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
 - 8.1) Financement des travaux d'infrastructures rurales 2021.
9. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
 - 9.1) Demandes d'approbation de PIIA;
 - 9.2) Demande de dérogation mineure pour le 846, chemin Viens;
 - 9.3) Ouverture de rue, Boisés du Ruisseau-Rouge.
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.

Les différentes résolutions adoptées par le conseil municipal sont présentées sommairement par les membres du conseil. Il faut se référer aux procès-verbaux qui seront disponibles 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 d'une demande de dérogation mineure. 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 cette demande.

-
1. 280-2021 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

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

- 10) AFFAIRES NOUVELLES :
 - 10.1 Embauche d'un secrétaire de direction – Direction des travaux publics;

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

- 10.2 Soutien financier spécial Covid-19 aux organismes sportifs mineurs et communautaires qui font de l'intervention de première ligne en urgence sociale.

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. 281-2021 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 Jean-François Rompré

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 7 juin 2021 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. DIRECTION GÉNÉRALE

4.1) 282-2021 Avenant au bail avec 9428-7588 Québec inc.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

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, l'avenant numéro 1 au bail intervenu avec 9428-7588 Québec inc. concernant un emplacement au quai MacPherson.

Cet avenant concerne la modification du local loué.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2) 283-2021 Avenant au bail avec Planche volante Memphrémagog S.E.N.C.

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

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, l'avenant numéro 2 au bail intervenu avec Planche volante Memphrémagog S.E.N.C. concernant un emplacement au quai MacPherson.

Cet avenant concerne la modification des activités et du nombre d'embarcations mises en location ainsi que l'ajustement du loyer afin de tenir compte des nouvelles activités offertes.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

4.3) 284-2021 Vente d'un terrain industriel à 9426-9446 Québec inc.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que la Ville de Magog vende à 9426-9446 Québec inc. un terrain vacant situé sur la rue Bisailon, connu et désigné comme étant une partie du lot 5 990 101 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie approximative de 5 000 mètres carrés, pour le prix approximatif de 59 100 \$ plus les taxes applicables.

La vente est faite à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherches, aux conditions indiquées dans la promesse signée le 10 juin 2021 par 9426-9446 Québec inc., représentée par M. Guillaume Crousset, président.

Il est à noter que les frais et honoraires de l'arpenteur-géomètre pour l'opération cadastrale en territoire rénové ainsi que les frais pour la demande de permis de lotissement seront à la charge de l'acheteur. En conséquence, la désignation de l'immeuble au contrat de vente tiendra compte du ou des nouveaux lots créés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.4) 285-2021 Octroi d'une subvention à Usinage JV. Tech inc.

ATTENDU QUE l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* prévoit que la Ville de Magog peut accorder une aide à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence;

ATTENDU QUE Usinage JV. Tech inc. est une entreprise spécialisée dans l'usinage de haute précision pour des entreprises de secteurs d'activités variés;

ATTENDU QUE Usinage JV. Tech inc. est une entreprise implantée à Magog depuis 14 ans;

ATTENDU QUE l'entreprise a investi près de 1,3 M\$ dans de nouvelles installations dans le parc industriel de Magog ainsi que 200 000 \$ dans de nouveaux équipements;

ATTENDU QUE ces investissements permettront de consolider les 14 emplois actuels au sein de l'entreprise en plus d'en créer deux nouveaux;

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

Que la Ville de Magog accorde une subvention de 25 000 \$ à Usinage JV. Tech inc. dès que les travaux d'aménagement seront terminés à la satisfaction des autorités municipales.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

4.5) 286-2021 Octroi d'une subvention à Enov Sport inc.

ATTENDU QUE l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* prévoit que la Ville de Magog peut accorder une aide à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence;

ATTENDU QU'Enov Sport inc. est une entreprise québécoise qui fait la conception d'équipements d'entraînement novateurs et de produits pour les activités extérieures, plus précisément pour le soccer;

ATTENDU QU'Enov Sport inc. veut offrir des produits fabriqués au Québec à des prix plus concurrentiels que le marché américain et d'une grande qualité qui s'adapte aux différentes surfaces pour faciliter leur utilisation, leur transport et leur rangement;

ATTENDU QU'Enov Sport inc. est une jeune entreprise magogoise en croissance et qu'elle souhaite aménager ses installations et son siège social dans un local loué dans un bâtiment du parc industriel et investir dans l'achat d'équipements;

ATTENDU QU'Enov Sport inc. prévoit créer et consolider trois postes à temps plein et un à temps partiel;

ATTENDU QU'Enov Sport inc. souhaite viser le marché des clubs de soccer ainsi que leurs membres (plus de 200 clubs et plus de 150 000 membres au Québec);

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

Que la Ville de Magog accorde une subvention de 5 000 \$ à Enov Sport inc. dès l'adoption de la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. FINANCES

5.1) 287-2021 Octroi de contrat pour des services d'étude géotechnique

ATTENDU QUE la Ville de Magog a, par avis public, demandé des prix pour les services d'étude géotechnique pour le secteur urbain, du Lac Lovering et de la rue Saint-Patrice Est;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<i>Nom de l'entrepreneur</i>	<i>Pointage</i>	<i>Prix avant taxes</i>
Terrapex Environnement Ltée	98,0	237 789,23 \$
FNX- Innov inc.	93,5	259 885,80 \$
Solmatech inc.	39,6	408 983,26 \$

ATTENDU QUE la firme Terrapex Environnement Ltée a obtenu la meilleure note finale;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la firme Terrapex Environnement Ltée soit mandatée pour les services d'étude géotechnique pour le secteur urbain, le Lac Lovering et la rue Saint-Patrice Est pour un total de 237 789,23 \$, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier APP-2021-120-P et son offre de service ouverte le 8 juin 2021.

Le mandat est à prix forfaitaire.

La dépense, avant taxes, se répartit comme suit :

<i>Secteur</i>	<i>Montant</i>	<i>Poste budgétaire</i>
Urbain	57 038,10 \$	23-040-31-300 (PTI : 2-058-2023)
Lac Lovering	50 696,55 \$	02-321-65-410 (PTI : 2-147-2020)
Saint-Patrice Est	130 054,58 \$	22-446-05-410 (PTI : 3-021-2015)

La Ville de Magog va procéder à une évaluation de rendement de l'adjudicataire en fonction des critères suivants, le tout conformément à l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes* et aux documents d'appel d'offres émis par la Ville :

- service durant la conception;
- service durant la réalisation;
- service après la réalisation;

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attiré.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2) 288-2021 Adoption des prévisions budgétaires révisées pour l'année 2021 de l'Office d'habitation de Magog

ATTENDU QU'à sa séance ordinaire du 6 avril 2021, le conseil municipal a approuvé les prévisions budgétaires 2021 de l'Office d'habitation de Magog (OHM);

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec a révisé le budget 2021 de l'OHM pour l'augmenter de 477 \$, passant de 1 075 237 \$ à 1 080 039 \$;

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le budget révisé pour l'année 2021 suivant de l'Office d'habitation de Magog soit approuvé :

	<i>Budget initial 2021</i>	<i>Deuxième Budget révisé 2021</i>
Revenus	747 832 \$	747 832 \$
Dépenses	1 075 237 \$	1 080 039 \$
Déficit	327 405 \$	332 207 \$
Part de la Ville de Magog dans le déficit	32 741 \$	33 218 \$
Part de la Ville – PSL	72 363 \$	72 363 \$
Contribution municipale totale 2021	105 104 \$	105 581 \$

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la quote-part de la Ville de Magog dans le déficit des prévisions budgétaires révisées 2021 soit augmentée de 477 \$.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

6.1) 289-2021 Adoption du Règlement 2804-2021 modifiant le Règlement de construction 2627-2017

Le maire suppléant indique que ce règlement vise à :

- retirer, pour un bâtiment existant, les infractions et peines en cas de non-conformité à certains articles du règlement, tout en appliquant la clause de non-responsabilité dans ces cas;
- permettre, pour un bâtiment existant, l'installation d'un clapet antiretour sur le branchement collecteur principal du bâtiment, à certaines conditions;
- permettre, pour un bâtiment existant, l'emploi d'un clapet à insertion (squeeze-in), à certaines conditions;

Le maire suppléant indique que les commentaires suivants ont été reçus lors de la consultation écrite à l'égard du premier projet de ce règlement :

- ce règlement a pour effet d'augmenter les primes d'assurance et de baisser la valeur des propriétés;
- il devrait y avoir une possibilité de subventionner les propriétaires (\$1500) comme cela existe dans d'autres municipalités pour doter les résidences de clapets anti-retour performants. Cela en inciterait plusieurs à se rendre conforme et ainsi la Ville s'épargnerait bien des recours légaux;
- avec ce règlement, la ville se dégage de ses responsabilités lors d'événements provoquant des refoulements d'égouts, alors qu'elle devrait être proactive dans l'entretien ou la correction de son réseau d'eaux usées.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le Règlement 2804-2021 modifiant le Règlement de construction 2627-2017 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2) 290-2021 Adoption du Règlement 2805-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage de salle de réception dans le secteur du quai MacPherson

Le maire suppléant indique que ce règlement vise à permettre l'usage spécifique de salle de réception comme usage secondaire à un usage public, limité à un établissement de ce type dans la zone, pour la zone publique Eh40P, secteur du quai MacPherson;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

Que le Règlement 2805-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage de salle de réception dans la zone publique Eh40P, dans le secteur du quai MacPherson, soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.3) 291-2021 Adoption du Règlement 2806-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les enseignes animées, les limites de milieux humides et les projets d'ensemble hors périmètre urbain

Le maire suppléant indique que ce règlement vise à :

- permettre les enseignes animées utilisées à des fins municipales, paramunicipales, pour un organisme sous l'égide de l'administration municipale ainsi que pour des usages de salle de spectacle, de théâtre ou de cinéma;
- spécifier de nouvelles normes relatives aux enseignes animées;
- permettre la révision des limites des milieux humides montrés à l'annexe II en fonction d'une étude de caractérisation ou de délimitation des milieux humides récente;
- mentionner que les projets d'ensemble hors périmètre urbain peuvent être autorisés dans une zone où une résolution à cet effet a été accordée en vertu du Règlement 2422-2012 sur les usages conditionnels;
- faire une correction administrative afin que la note en lien avec l'interdiction de service au volant corresponde à une note relative aux usages et non à une note relative aux normes d'implantation dans la zone Df02C sur la rue Principale Ouest.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que le Règlement 2806-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les enseignes animées, les règles d'interprétation des limites de milieux humides, les projets d'ensemble hors périmètre urbain et une modification administrative (rue Principale Ouest) soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.4) 292-2021 Adoption du Règlement 2807-2021 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant l'implantation d'un projet d'ensemble sur le chemin de Georgeville

Le maire suppléant indique que ce règlement vise à :

- ajouter la zone rurale Oc01B, dans le secteur du chemin de Georgeville, comme territoire assujéti au règlement;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- rendre admissible dans cette zone, l'implantation d'un projet d'ensemble, contingenté à un seul projet dans la zone;
- ajouter le contenu minimal des documents exigés pour l'implantation d'un projet d'ensemble dans cette zone;
- prévoir les critères d'évaluation pour l'implantation d'un projet d'ensemble dans cette zone;

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

Que le Règlement 2807-2021 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant l'implantation d'un projet d'ensemble dans la zone rurale Oc01B sur le chemin de Georgeville soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.5) 293-2021 Adoption du Règlement 2808-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la modification des limites de zones, des usages autorisés et des normes d'implantation dans le secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la Marjolaine

Le maire suppléant indique que ce règlement vise à :

- interdire les stationnements devant la façade des bâtiments si la marge avant est inférieure à 6 mètres, au lieu de 7,5 mètres, dans la zone résidentielle Fk12R, secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la Marjolaine;
- permettre, dans cette zone, pour une habitation multifamiliale de 3 logements, que chacune des cases de stationnement ne soit pas directement accessible par une voie de circulation et que l'aire de stationnement n'ait pas à être aménagée de manière à ce qu'un véhicule puisse accéder à chaque case de stationnement sans qu'il soit nécessaire de déplacer plus d'un autre véhicule;
- permettre, dans cette zone, l'aménagement d'un maximum de deux accès à une aire de stationnement, au lieu d'un seul;
- permettre, dans cette zone, les habitations bifamiliales isolées, les habitations multifamiliales d'un maximum de trois logements et l'usage secondaire à l'habitation de logement secondaire;
- réduire, dans cette zone, la marge avant minimale à 4 mètres, au lieu de 6 mètres;
- agrandir la zone résidentielle Fk12R aux dépens de la zone résidentielle Ek08R, tel que montré à l'annexe I du règlement;
- établir le nombre d'étages maximum à 2 pour cette zone.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

Que le Règlement 2808-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la modification des limites de zones, des usages autorisés et des normes d'implantation pour les zones résidentielles Ek08R et Fk12R, dans le secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la Marjolaine soit adopté tel que modifié.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.6) 294-2021 Adoption du Règlement 2809-2021 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant les superficies et dimensions de terrains dans le secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la Marjolaine

Le maire suppléant indique que ce règlement vise à réduire les superficies et les dimensions minimales des lots en fonction des différents usages résidentiels autorisés dans la zone Fk12R dans le secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la Marjolaine.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le Règlement 2809-2021 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant les superficies et dimensions de terrains dans les zones résidentielles Ek08R et Fk12R, dans le secteur de l'avenue de l'Ail-des-Bois et des rues projetées des Hostas et de la Marjolaine soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.7) 295-2021 Adoption du Règlement 2810-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la création d'une nouvelle zone résidentielle-villégiature et l'ajout de la classe d'usage d'hébergement commercial dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin des Pères

Le maire suppléant indique que ce règlement vise à :

- créer la nouvelle zone résidentielle touristique Ce05Rv aux dépens de la zone résidentielle touristique Ce03Rv, dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin des Pères, tel que montré à l'annexe I du règlement;
- spécifier des normes particulières relatives aux accès pour cette nouvelle zone;
- permettre les enseignes communautaires pour cette nouvelle zone;
- indiquer les normes d'affichage applicables à cette nouvelle zone;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- ajouter la grille des usages et des normes d'implantation par zone pour cette nouvelle zone; les modifications relatives aux usages déjà autorisés dans la zone Ce03Rv étant les suivantes :
 - les résidences de tourisme d'un maximum d'une unité d'hébergement par bâtiment sont permises;
 - pour l'usage secondaire à l'habitation de services personnels et professionnels (HS4), l'espace maximal aménagé à cette fin peut s'étendre sur une superficie de plancher maximale de 50 % de la superficie totale de plancher habitable du logement, sans limitation en superficie, ni du nombre d'employés habitant ailleurs que dans le logement. Ces spécifications s'appliquent à un seul établissement de ce type pour l'ensemble de la zone;
 - la distance de la voie ferrée n'est pas applicable;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le Règlement 2810-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la création de la nouvelle zone résidentielle-villégiature Ce05Rv, l'ajout de la classe d'usage d'hébergement commercial et la modification des normes relatives à l'usage secondaire à l'habitation dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin des Pères soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.8) 296-2021 Adoption du projet de règlement 2816-2021-1 modifiant le Règlement 2522-2014 concernant la démolition sur le territoire de la ville

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le projet de règlement 2816-2021-1 modifiant le Règlement 2522-2014 concernant la démolition sur le territoire de la ville 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 28 juin au 15 juillet 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.9) 297-2021 Adoption du règlement 2822-2021 modifiant le Règlement général 2489-2013

Le maire suppléant indique que ce règlement 2822-2021 modifiant le Règlement général 2489-2013 vise à :

- modifier certaines dispositions concernant la circulation et le stationnement;
- ajouter un chapitre portant sur la marche au ralenti des véhicules à moteur;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- mettre à jour certaines dispositions relatives à la protection incendie;
- réglementer les travaux affectant certains trottoirs et bordures de la rue Principale Ouest et des rues Merry Nord et Merry Sud;
- ajouter un chapitre concernant la gestion des installations septiques;
- modifier certaines dispositions concernant le raccordement aux réseaux d'égouts et de distribution d'eau potable;
- apporter des modifications au chapitre portant sur les déchets;
- mettre à jour certaines dispositions concernant l'ordre, la paix publique et les nuisances;
- ajouter des dispositions concernant les camions de cuisine et les kiosques alimentaires;
- augmenter le montant minimal des amendes liées à des infractions relatives à l'environnement.

Le Règlement comporte des modifications par rapport au premier projet de règlement, soit :

- L'article 3.8.4, ajouté par l'article 22 du Règlement, est modifié pour référer à une installation septique dont l'année de construction ou d'installation date de 35 ans ou plus, plutôt qu'à une date de construction de cette installation septique ;
- L'article 2.1.15, modifié par le premier article du Règlement, est modifié par le retrait de l'autorisation de circuler à bicyclette ou en trottinette sur le trottoir. Il est également modifié à l'égard des moyens de circulation permis en bordure d'un chemin public, afin de s'arrimer aux dispositions du Code de la sécurité routière;
- L'article 2.3.18, modifié par l'article 3 du Règlement, est modifié pour remplacer le mot « ce » par « un »;
- L'article 2.3.23.2, modifié par l'article 6 du Règlement, est modifié pour remplacer le terme « valide » par le terme « en vigueur » et le terme « non échu » par le terme « valide »;
- Les articles 5.3.1 et 5.3.2, modifiés par l'article 47 du Règlement, sont modifiés pour retirer l'énumération des moyens de commettre l'infraction de troubler la paix afin de la remplacer par des termes plus généraux;
- L'article 5.4.12, ajouté par l'article 54 du Règlement, est modifié afin d'en élargir la portée.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- L'article 5.5.14, modifié par l'article 57 du Règlement, est modifié pour afin de corriger une omission concernant les parcs où il est interdit d'amener des animaux ;

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

Que le Règlement 2822-2021 modifiant le Règlement général 2489-2013 soit adopté tel que modifié.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.10) 298-2021 Adoption du Règlement 2823-2021 modifiant le Règlement 2687-2018 concernant le traitement des élus municipaux et le remboursement de leurs dépenses

Le maire suppléant indique que ce règlement vise à :

- fixer un revenu additionnel du conseiller nommé à titre de représentant suppléant pour la Régie intermunicipale de gestion des déchets solides de la région de Coaticook au montant annuel de 2 500 \$;
- prévoir que ce revenu additionnel est rétroactif au 1er janvier 2021 et n'est applicable que pour l'année 2021;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que le Règlement 2823-2021 modifiant le Règlement 2687-2018 concernant le traitement des élus municipaux et le remboursement de leurs dépenses soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.11) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2824-2021 sur les services de garde éducatifs à l'enfance pour un terrain situé à l'intersection des rues Saint-Michel et Saint-Jacques Ouest

La conseillère Diane Pelletier donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 2824-2021 sur les services de garde éducatifs à l'enfance pour un terrain situé à l'intersection des rues Saint-Michel et Saint-Jacques Ouest.

Ce projet de règlement vise l'implantation d'une garderie privée ou d'un centre de la petite enfance sur le lot 2 823 756 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé à l'intersection des rues Saint-Michel et Saint-Jacques Ouest.

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

- 6.12) 299-2021 Adoption du projet de règlement 2825-2021-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les bâtiments principaux et accessoires bénéficiant de droits acquis localisés dans la distance de 5 mètres supplémentaire à la rive

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

Que le projet de règlement 2825-2021-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les bâtiments principaux et accessoires bénéficiant de droits acquis localisés dans la distance de 5 mètres supplémentaire à la rive 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 28 juin au 15 juillet 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.13) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2825-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les bâtiments principaux et accessoires bénéficiant de droits acquis localisés dans la distance de 5 mètres supplémentaire à la rive

Le conseiller Jacques Laurendeau donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 2825-2021 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les bâtiments principaux et accessoires bénéficiant de droits acquis localisés dans la distance de 5 mètres supplémentaire à la rive.

Ce projet de règlement vise à prévoir des normes relatives aux bâtiments principaux et accessoires bénéficiant de droits acquis, localisés dans la distance de 5 mètres supplémentaire à la rive. Ces normes concernent notamment :

- les travaux de démolition et d'entretien;
- les agrandissements;
- l'ajout ou le remplacement de la fondation;
- le déplacement d'un bâtiment.

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

6.14) 300-2021 Adoption de la résolution de PPCMOI 31-2021 afin de permettre certains usages résidentiels et commerciaux au 1495 à 1497, chemin de la Rivière

Le maire suppléant indique que cette résolution a pour objet de permettre des usages résidentiels et commerciaux au 1495 à 1497, chemin de la Rivière, sous certaines conditions.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par Mme Hélène Fontaine le 16 décembre 2020, afin de permettre certains usages résidentiels et commerciaux sur les lots 4 222 678 et 4 222 679 du Cadastre du Québec, situés au 1495 à 1497, chemin de la Rivière, dans la zone résidentielle Bp01R et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages suivants : habitations multifamiliales, pensions et maison

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

de chambres, résidence privée d'hébergement, logement dans un bâtiment à usages mixtes, hébergement commercial, restauration, activité culturelle, services professionnels, services personnels, bureau d'entrepreneur, école privée non institutionnelle et spa;

ATTENDU QUE le projet vise une transformation de l'auberge existante et l'ajout de nouvelles constructions sur le site;

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 Jean-François Rompré

Que la résolution de PPCMOI 31-2021 – Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre des usages résidentiels et commerciaux au 1495 à 1497, chemin de la Rivière, soit adoptée afin que soient autorisées les classes d'usages suivantes, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010, sous certaines conditions incluses dans l'énumération qui suit :

- habitation multifamiliale de 3 à 8 logements (H3.1) limitée à un maximum de 3 logements par bâtiment, pour une nouvelle construction;
- habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H3.2) limitée à 11 logements et dans le cadre de la reconversion de l'auberge existante seulement;
- pension, maison de chambres (H4);
- résidence privée d'hébergement (H5) limitée à un maximum de 15 unités d'hébergement;
- logement dans un bâtiment à usages mixtes (H7) limité à 3 logements par bâtiment pour une nouvelle construction et à 11 logements dans le cadre de la reconversion de l'auberge existante;
- hébergement commercial (C3.1 et C3.2) limité à un maximum de 15 unités d'hébergement;
- restauration avec permis d'alcool ou non (C12) uniquement lorsque situé dans le même bâtiment qu'un usage d'hébergement commercial (C3.1 ou C3.2) seulement;
- activité culturelle (C8);
- services professionnels (C16.1);
- services personnels (C16.2);
- bureau d'entrepreneur, promoteur, développeur (C16.5);

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- école privée non institutionnelle (C16.6);
- spa, centre santé, soins personnels (C16.7).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.15) 301-2021 Adoption de la résolution de PPCMOI 32-2021 afin de permettre une habitation multifamiliale de 9 logements sur les lots 3 143 396 et 3 415 292, sur la rue Principale Est

Le maire suppléant indique que cette résolution vise à autoriser :

- l'implantation d'une clôture en maille de fer d'une hauteur maximale de 1,8 mètre, à 0 mètre de l'emprise de la rue Gingras, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une distance minimale de 0,6 mètre de l'emprise et une hauteur maximale de 0,9 mètre;
- la mise en place de conteneurs à 1,5 mètre de la ligne avant sur la rue Gingras, alors que ce même règlement interdit les conteneurs en cour avant;
- l'aménagement d'une aire de stationnement couvrant 71 % de la superficie de la cour avant sur la rue Gingras, alors que le règlement prévoit un maximum de 40 %;
- une allée de circulation d'une largeur minimale de 6,0 mètres alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 7,5 mètres;
- une largeur totale des cases et de l'allée de 17 mètres alors que le règlement prévoit un minimum de 18 mètres;
- l'implantation d'un bâtiment principal à 3,34 mètres de la ligne de lot avant, alors que le règlement prévoit une marge avant minimale à 4,5 mètres;
- une occupation au sol de 31 % alors que le règlement prévoit un maximum de 30 %.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par M. Éric Morin, le 15 février 2021 afin d'autoriser la construction d'un immeuble multifamilial (9 logements) sur les lots 3 143 396 et 3 415 292 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situés au 462, rue Principale Est et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage, la marge avant, la hauteur du bâtiment, l'aire de stationnement, les conteneurs et la clôture pour les zones Fj06Cr et Fj08R;

ATTENDU QUE le projet vise la démolition d'une habitation unifamiliale isolée;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE le projet vise une intensification de la fonction résidentielle sur le site;

ATTENDU QU'il y a lieu de maintenir des aires de verdure et des plantations;

ATTENDU QU'il y a lieu d'intégrer les nouvelles constructions aux caractéristiques architecturales propres au quartier des Tisserands;

ATTENDU QU'une résolution de PPCMOI avait déjà été approuvée le 6 juillet 2020 (PPCMOI 24-2020);

ATTENDU QUE le propriétaire souhaitait initialement construire un immeuble multifamilial de 11 logements ainsi qu'un local commercial au rez-de-chaussée;

ATTENDU QUE le propriétaire a révisé son projet et qu'il y a donc lieu d'abroger la résolution 295-2020 (PPCMOI 24-2020);

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) 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 à l'unanimité;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la résolution de PPCMOI 32-2021 – Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Habitation multifamiliale de 9 logements sur les lots 3 143 396 et 3 415 292 du Cadastre du Québec, sur la rue Principale Est, dans les zones Fj06Cr et Fj08R, tel que présentée au plan d'implantation reçu le 31 mars 2021 et aux perspectives visuelles révisées du 29 mars 2021, en dérogation aux articles 25, 30, 43, 84, et 131 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adoptée à certaines conditions qui sont les suivantes :

- a) le retrait de la clôture existante dans l'emprise de la rue Gingras et sa relocalisation sur la propriété visée par le projet;
- b) l'obtention du permis de démolition pour le 462, rue Principale Est.

Que cette résolution abroge la résolution 295-2020, adoptée le 6 juillet 2020, concernant le PPCMOI 24-2020.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.16) 302-2021 Adoption de la résolution de PPCMOI 34-2021 afin de permettre l'implantation d'un centre de design relié à l'architecture et à l'habitation, incluant un atelier d'ébénisterie et un bureau d'entrepreneur, avec entreposage intérieur au 3005, chemin Milletta

Le maire suppléant indique que cette résolution vise à permettre, à certaines conditions, des usages d'activité artisanale lourde

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

(C18.2) et de bureau d'entrepreneur (avec entreposage) (C19), alors que le Règlement de zonage 2368-2010 interdit ces usages dans la zone commerciale-touristique Cd01Ct où est situé le 3005, chemin Milletta;

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par M. Étienne Chaussé le 15 mars 2021, afin de permettre l'implantation d'un centre de design relié à l'architecture et à l'habitation, incluant un atelier d'ébénisterie et un bureau d'entrepreneur, avec entreposage intérieur sur le lot 3 485 011 du Cadastre du Québec, situé au 3005, chemin Milletta dans la zone commerciale-touristique Cd01Ct et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages d'activité artisanale lourde (C18.2) et de bureau d'entrepreneur (avec entreposage) (C19);

ATTENDU QU'il y a lieu d'encourager l'expansion et le rayonnement d'entreprises locales;

ATTENDU QUE les usages proposés sont compatibles avec les activités présentes dans le secteur ainsi qu'avec la proximité de l'autoroute;

ATTENDU QUE l'immeuble visé marque l'entrée de la ville, est visible à partir de l'autoroute et requiert une attention particulière quant à son intégration au paysage;

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

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

Que la résolution de PPCMOI 34-2021 – Centre de design relié à l'architecture et à l'habitation incluant un atelier d'ébénisterie et un bureau d'entrepreneur avec entreposage intérieur au 3005, chemin Milletta, situé dans la zone commerciale-touristique Cd01Ct, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adoptée à certaines conditions qui sont les suivantes :

- a) l'usage d'activité artisanale lourde (C18.2) est exercé à même un bâtiment principal existant au moment de l'entrée en vigueur de la présente résolution ou dans l'agrandissement projeté d'un bâtiment existant;
- b) les usages d'activité artisanale lourde (C18.2) et de bureau d'entrepreneur (avec entreposage) (C19) sont intégrés à un projet commercial de centre de design relié à l'architecture et à l'habitation;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- c) tout nouveau bâtiment doit être implanté à un minimum de 12,5 mètres de la ligne de lot mesurant 159,82 mètres, située la plus au nord;
- d) aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- e) l'enseigne de restauration, actuellement visible de l'autoroute, doit être retirée dans les deux mois suivant la cessation des activités du restaurant sur le site;
- f) aucun abattage d'arbres n'est autorisé dans une bande de 20 mètres à partir de la ligne de lot mesurant 159,82 mètres, située la plus au nord, sauf si l'arbre est mort, atteint d'une maladie incurable, dangereux pour la sécurité des personnes, menace des biens, cause des dommages à la propriété publique ou privée ou est situé dans l'aire de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal pour lequel un permis a été délivré, ainsi que dans une bande de cinq mètres au pourtour de cette aire. L'abattage d'arbres doit être réalisé pendant la période de validité du permis de construction. Tout arbre abattu doit être remplacé immédiatement ou à la première période propice à la plantation, soit au printemps ou à l'automne. Le nouvel arbre devra être planté dans la bande de 20 mètres précédemment mentionnée et avoir un diamètre minimal de cinq centimètres mesurés à 25 centimètres du sol.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.17) 303-2021 Adoption de la résolution de PPCMOI 35-2021 afin de permettre un projet commercial récréatif au 101, rue du Moulin

Le maire suppléant indique que cette résolution vise à :

- prévoir l'installation d'une clôture ceinturant une aire d'entreposage extérieur d'une hauteur de 3,05 mètres alors que la hauteur maximale autorisée est de 2,5 mètres;
- permettre un dépassement maximal de 10 centimètres d'une enseigne installée à plat sur une marquise localisée au 2^e étage alors que le débordement est interdit;
- permettre une enseigne peinte directement sur un mur alors que le Règlement de zonage 2368-2010 l'interdit;
- permettre l'installation d'une combinaison d'enseignes et de logos suivant les conditions ci-dessous, alors que le nombre d'enseignes et leur superficie par établissement sont limités dans la zone Eh17Ct :
 - a) sans limitation du nombre et de la superficie, lorsque les enseignes sont apposées à plat sur les façades donnant au rez-de-chaussée de l'immeuble;
 - b) limitées à un maximum de trois enseignes au 2^e étage du bâtiment;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- autoriser une enseigne sur socle alors que les enseignes sur socle sont interdites;
- permettre une cantine à l'intérieur d'une roulotte ainsi que des conteneurs maritimes à titre de bâtiments alors qu'aucune roulotte ou conteneur ne peut servir de bâtiment dans une zone commerciale touristique;
- autoriser l'usage de restauration rapide dans une roulotte alors que l'usage est interdit dans la zone visée;
- autoriser un usage de mini-putt extérieur alors que l'usage est interdit dans cette zone;

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

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages de 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'activité 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 la résolution 068-2021 adoptée le 1^{er} mars 2021 concernant le PPCMOI 30-2021 relatif à cet immeuble;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite modifier les conditions d'autorisation de cette résolution à l'égard des enseignes situées au 2^e étage;

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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

recommande son approbation pour les enseignes localisées au 2^e étage;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que la résolution de PPCMOI 35-2021 – Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin de permettre un projet commercial récréatif au 101, rue du Moulin, dans la zone commerciale touristique Eh17Ct, à l'égard du lot 3 141 328 du Cadastre du Québec, en dérogation aux articles 30, 55, 62, 129 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adoptée, à certaines conditions qui sont les 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;
- b) un maximum de 5 conteneurs est autorisé dans l'aire d'entreposage extérieur et aucune superposition des conteneurs n'est permise.

Que cette résolution abroge la résolution 068-2021, adoptée le 1^{er} mars 2021, concernant le PPCMOI 30-2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.18) 304-2021 Acte de servitude avec la société par actions 9426-4314 Québec Inc.

ATTENDU QUE la résolution 324-2019 adoptée le 2 juillet 2019 autorisait notamment l'acceptation d'une promesse de servitude avec la société par actions 9166-4961 Québec inc.;

ATTENDU QUE l'immeuble a été vendu à 9426-4314 Québec inc. avant l'établissement de la servitude;

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

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, l'acte de servitude préparé par Me Janie Leblanc, notaire, concernant la servitude à établir entre la société par actions 9426-4314 Québec inc., représentée par M. William Belval, président, et la Ville de Magog, pour l'empiétement d'un horodateur sur le lot 3 143 502 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue Merry Nord.

Cet acte de servitude a pour but de régulariser l'empiétement de l'horodateur installé dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville.

Que la section i) du paragraphe a) de la résolution 324-2019 soit abrogée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

6.19) 305-2021 Résiliation d'une servitude sur le lot 3 143 192

ATTENDU QUE le 15 février 1995, une servitude a été publiée au Livre foncier de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 180 716 afin d'autoriser l'empiètement de haubans sur le lot 3 143 192 du Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE ladite ligne électrique a été déplacée, de sorte que la servitude ci-dessus décrite n'a plus d'utilité et doit maintenant être résiliée;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

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, l'acte de résiliation entre M. Conrad Désilets et la Ville de Magog préparé par Me Janie Leblanc, notaire, concernant le lot 3 143 192 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead.

Cet acte a pour but de résilier la servitude inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Stanstead le 15 février 1995, sous le numéro 180 716, laquelle n'est plus nécessaire suite au déplacement de la ligne électrique.

Les frais et honoraires découlant de cet acte sont entièrement à la charge de la Ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.20) 306-2021 Acte de servitude pour l'empiètement d'une borne-fontaine sur la rue Brassard

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

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, l'acte de servitude préparé par Me Janie Leblanc, notaire, entre Mme Karen Bergeron et M. Étienne Lucsanzky, d'une part, et la Ville de Magog, d'autre part, pour l'empiètement d'une borne-fontaine sur les lots 3 143 127 et 3 143 128 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur la rue Brassard.

Cet acte de servitude a pour but de régulariser l'empiètement de la borne-fontaine suite au déplacement de cette dernière dans le cadre des travaux municipaux d'infrastructures urbaines en 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.21) 307-2021 Acte de servitude pour le déplacement de la ligne électrique sur la rue Brassard, phase 1

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, l'acte de servitude préparé

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

par Me Janie Leblanc, notaire, entre M. Yvan Ducharme, M. Patrick Harvey, M. Jonathan Dubois, Mme Geneviève Boisvert-Fisette, M. Yvon Vachon, Mme Céline Bérubé, Mme Odette Lacharité, Mme Josée Croteau, M. Patrick Bergeron, Mme Suzanne Pouliot, M. Claude Charpentier, M. Charles-Étienne Bergeron et M. Conrad Désilets, d'une part, et la Ville de Magog, d'autre part, pour l'empiétement de la ligne électrique sur les lots 3 143 170, 3 143 172, 3 143 173, 3 143 185, 3 143 186, 3 143 187, 3 143 188, 3 143 190 et 3 143 192 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur la rue Brassard.

Cet acte de servitude a pour but de régulariser l'empiétement de la ligne électrique suite au déplacement de cette dernière dans le cadre des travaux municipaux d'infrastructures urbaines en 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.22) 308-2021 Acte de servitude pour le déplacement de la ligne électrique sur la rue Brassard, phase 2

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

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, l'acte de servitude préparé par Me Janie Leblanc, notaire, entre M. Michel Murray, Gestion Renouveau inc., Mme Marie-Claude Roy, Mme Céline Savard, M. Serge Hamel, Mme Maryse Dufresne, Mme Karen Bergeron et M. Étienne Lucsanszky, d'une part, et la Ville de Magog, d'autre part, pour l'empiétement de la ligne électrique sur les lots 3 143 121, 3 143 123, 3 143 124, 3 143 125, 3 143 126, 3 143 127 et 3 143 128 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur la rue Brassard.

Cet acte de servitude a pour but de régulariser l'empiétement de la ligne électrique suite au déplacement de cette dernière dans le cadre des travaux municipaux d'infrastructures urbaines en 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. RESSOURCES HUMAINES

- 7.1) 309-2021 Modification de la résolution 215-2021

ATTENDU QUE le 17 mai 2021, le conseil adoptait la résolution 215-2021 pour l'embauche de M. Maxime Brousseau, au poste permanent de journalier, Section voirie;

ATTENDU QUE cette résolution prévoyait que la date d'ancienneté du 6 juin 2019 lui soit reconnue;

ATTENDU QUE la date d'ancienneté à lui être reconnue doit toutefois être le 9 juin 2019;

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la résolution 215-2021 soit modifiée afin que la date d'ancienneté indiquée au troisième alinéa soit le 9 juin 2019 plutôt que le 6 juin 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

8.1) 310-2021 Financement des travaux d'infrastructures rurales 2021

ATTENDU QUE la Ville souhaite procéder à la réalisation des travaux d'infrastructures rurales 2021;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que le Règlement 2798-2021 décrétant des dépenses de voirie, incluant des travaux d'égout pluvial et de drainage, serve à financer sur 20 ans les travaux 2021, incluant les rues du Havre, Annie, des Berges et le chemin des Cerfs ainsi que les ponceaux 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

9.1) 311-2021 Demandes d'approbation de PIIA

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

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

Que les plans d'implantation et d'intégration architecturale suivants soient approuvés aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, l'obligation de fournir une garantie financière :

<i>Date CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>
2021-06-08	183 à 193, rue Saint-Patrice Ouest	Mme Nicole Côté	Permis de construire
2021-06-08	281, avenue de la Chapelle	Mme Josée L'Heureux et M. Daniel Maher	Permis de construire
2021-06-08	1150-1200, rue Principale Ouest	MULTI-IND. CAPITAL INC.	Permis de construire

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.2) 312-2021 Demande de dérogation mineure pour le 846, chemin Viens

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre pour un bâtiment principal projeté :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- a) une marge latérale gauche de 1,45 mètre alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un minimum de 3 mètres;
- b) une marge latérale droite de 2,4 mètres alors que ce même règlement prévoit un minimum de 3 mètres;

ATTENDU QUE le bâtiment existant bénéficie d'une dérogation mineure obtenue en 1999 pour une implantation à 1,58 mètre de la limite latérale gauche;

ATTENDU QU'un projet d'agrandissement du bâtiment existant a fait l'objet d'une demande de dérogation mineure accordée en 2020, mais que les propriétaires souhaitent modifier le projet;

ATTENDU QUE les propriétaires désirent conserver la fondation de l'immeuble existant mais démolir la balance du bâtiment et reconstruire un nouveau bâtiment;

ATTENDU QUE cette démolition entraîne la perte de droits acquis pour l'ensemble du bâtiment, incluant la fondation;

ATTENDU QUE l'objet de dérogation a) vise la réutilisation de la fondation existante du bâtiment pour la reconstruction;

ATTENDU QUE le demandeur aurait la possibilité de réaliser un projet conformément à la réglementation en réduisant les dimensions du bâtiment;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a étudié la demande et recommande à la majorité qu'elle ne soit accordée qu'en partie, soit uniquement pour l'objet a);

ATTENDU TOUTEFOISQUE le Conseil a étudié la demande et souhaite se prévaloir de son pouvoir discrétionnaire;

ATTENDU QUE le Conseil considère que l'objet de dérogation b) serait acceptable à condition d'obtenir l'accord écrit du propriétaire voisin situé à droite de la propriété visée (857, chemin Viens);

ATTENDU QUE les demandeurs ont répondu favorablement à cette condition du Conseil et ont déposé le 2 juin 2021 une lettre du propriétaire voisin acceptant une marge latérale droite à 2,41 mètres;

Monsieur le maire suppléant 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 3 au 18 juin 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 la conseillère Nathalie Pelletier

Que la demande de dérogation mineure déposée le 23 avril 2021 pour Mme Chantal Beaulieu et M. Martin Pomerleau, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

au 846, chemin Viens, connue et désignée comme étant le lot 3 276 881 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

9.3) 313-2021 Ouverture de rue, Boisés du Ruisseau-Rouge

ATTENDU QUE dans le cadre du Règlement 2455-2012 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux nécessaires à la réalisation d'un développement résidentiel, le promoteur Beauregard, Hébert, Lamarre inc., représentée par M. Dominic Lamarre, a déposé le 29 avril 2021 une requête pour la conclusion d'une entente;

ATTENDU QUE le site visé est situé dans le prolongement de la rue des Cyprès et de la rue des Genévriers et constitue la phase 2 du projet résidentiel des Boisés du Ruisseau-Rouge;

ATTENDU QUE ce prolongement permettra l'implantation de 19 nouvelles résidences ainsi que d'un projet d'ensemble de quelques unités résidentielles supplémentaires;

ATTENDU QUE le projet d'ensemble devra faire l'objet d'une autre résolution municipale;

ATTENDU QUE la résolution 43-2014 d'acceptation globale du projet prévoyait que la phase 2 était toutefois conditionnelle à l'aménagement d'un 2^e accès donnant sur la rue Sherbrooke pour désenclaver le quartier;

ATTENDU QUE l'aménagement du 2^e accès au quartier devra être assuré par la Ville et non par le promoteur;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog accepte la requête de Beauregard, Hébert, Lamarre inc. visant le prolongement de la rue des Cyprès et des Genévriers dans le cadre de la Phase 2 du projet des Boisés du Ruisseau-Rouge, à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que l'aménagement de l'accès d'urgence pour désenclaver le quartier soit effectué aux frais de la Ville;
- b) que les autres conditions prévues à la résolution 43-2014 adoptée le 3 février 2014 soient maintenues;
- c) qu'un virage en « T » temporaire, avec servitude, soit réalisé à l'extrémité des travaux de la rue des Genévriers et qu'une promesse de servitude soit dûment signée avant la conclusion de l'entente avec le promoteur;
- d) que la délimitation de la ligne des hautes eaux et de la bande riveraine sur le lot 5 558 912 du Cadastre du Québec soit

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

mise à jour et identifiée sur les plans, préalablement à la signature du protocole d'entente;

- e) que préalablement au début des travaux, la Ville exige la signature d'un protocole d'entente pour la réalisation des travaux municipaux conformément au Règlement 2455-2012 actuellement en vigueur;
- f) 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, le protocole d'entente à conclure avec Beaugard, Hébert, Lamarre inc. ainsi que tous les autres documents y afférents, et à convenir à toutes clauses, charges et conditions jugées utiles ou nécessaires pour donner plein et entier effet à la présente résolution;

Les documents suivants font partie intégrante de la présente requête et pourront être modifiés à la demande de la Ville pour répondre aux exigences réglementaires et de conception en vigueur :

- Plan concept par WSP - Serge Berberi, ingénieur, daté du 7 avril 2021.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. AFFAIRES NOUVELLES

10.1) 314-2021 Embauche d'un secrétaire de direction – Direction des travaux publics

L'embauche de personnel est nécessaire pour le poste de secrétaire de direction, Direction des travaux publics afin de remplacer Mme Aurélie Brugier qui a quitté ses fonctions.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que Mme Marie-Claude Deslandes-Gendron soit embauchée comme salariée permanente en évaluation au poste de secrétaire de direction, Direction des travaux, à compter du 19 juillet 2021, aux conditions de la Convention collective et qu'elle soit rémunérée à l'échelon 1, de la classe 7 des taux de salaire des salariés manuels et de bureau.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.2 315-2021 Soutien financier spécial Covid-19 aux organismes sportifs mineurs et communautaires qui font de l'intervention de première ligne en urgence sociale.

ATTENDU QUE les organismes sportifs mineurs et de première ligne en urgence sociale de la Ville ont subis des répercussions importantes engendrées par la pandémie de la COVID-19 en 2021;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QU'en raison des pertes dues à cette pandémie certaines organismes se sont trouvés en situation financière précaire;

ATTENDU QUE la Ville souhaite aider les organismes à maintenir leur offre de service à la population;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog octroie, pour l'année 2021, un soutien financier spécial COVID aux organismes suivants :

<i>Organismes</i>	<i>Subvention spécial COVID - 2021</i>
Association du Baseball mineur de Magog	5 814 \$
Association des membres du hockey mineur de Magog	26 565 \$
Club de soccer de Magog	28 916 \$
Club de gymnastique Dymagym	3 730 \$
Les Mem-Fées	3 153 \$
Club de patinage artistique les libellules de Magog inc.	3 026 \$
Club de triathlon Memphrémagog	23 052 \$
Club de natation Memphrémagog	2 208 \$
Banque alimentaire Memphrémagog	1 000 \$
Centre d'aide Magog (Cœur sur la main)	1 000 \$
TOTAL	98 464 \$

11. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) rapport d'embauche du personnel régulier en date du 10 juin 2021;
- b) rapport de mutations à l'interne en date du 10 juin 2021;
- c) rapport d'embauche du personnel temporaire, saisonnier et étudiant en date du 10 juin 2021;
- d) Compte rendu de la consultation écrite pour dérogation mineure se terminant le 18 juin 2021;
- e) Certificat du registre des personnes habiles à voter du Règlement 2814-2021.

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 de l'arrêté 2020-004 énoncé par la ministre de la Santé et des Services sociaux, exceptionnellement, pendant la période où le conseil tiendra ses assemblées en présence limitée de citoyens, 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.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Questions des personnes présentes dans la salle ou transmises via Facebook ou par téléphone :

Les intervenants sont :

- Mme Lise Messier :
 - projet du bâtiment abritant l'ancien Rossy.
- M. Gabriel Lasseonde :
 - Règlement 2818-2021.
- M. Jacques Lamontagne :
 - Règlement 2818-2021, dépôt de document.
- Mme Nicole Taillon :
 - Règlement 2818-2021

13. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil livrent leurs messages et commentaires, en commençant par Yvon Lamontagne Par la suite, Monsieur le Maire suppléant informe la population des différents dossiers actifs et des activités prévues sur le territoire.

14. 316-2021 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 21 h 02.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Maire suppléant

Greffière