

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 2 mai 2022 à 19 h 30**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Sont présents les conseillers Josée Beaudoin
Bertrand Bilodeau
Nathalie Laporte
Samuel Côté
Sébastien Bélair
Jean-Noël Leduc
Jean-François Rompré
Jacques Laurendeau

Sous la présidence de Madame la mairesse Nathalie Pelletier.

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

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR
3. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE CENTRE-VILLE
4. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
5. CONSEIL MUNICIPAL
 - 5.1) Proclamation du mois de la sensibilisation au mélanome et au cancer de la peau;
 - 5.2) Proclamation de la semaine de la santé mentale.
6. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 6.1) Octroi d'une subvention à 9150-1247 Québec inc.;
 - 6.2) Avenant au bail avec Planche volante Memphrémagog s.e.n.c.;
 - 6.3) Avenant au bail avec Les excursions l'air du lac s.e.n.c.;
 - 6.4) Vente d'un terrain industriel à 9349-9812 Québec inc.
7. FINANCES
 - 7.1) Octroi de contrat pour les services professionnels en ingénierie pour le parc de planche à roulettes;
 - 7.2) Octroi de contrat pour les services de déneigement des stationnements, trottoirs et accès aux bâtiments.
8. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 8.1) Adoption du Règlement 2841-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la sécurité des piscines résidentielles;
 - 8.2) Adoption du Règlement 2843-2022 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant un centre de recyclage, de mécanique automobile et de vente de véhicules automobiles sur la rue Saint-Michel;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 8.3) Adoption du Règlement 2846-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les projets d'ensemble résidentiels dans le secteur des rues de la Douce-Montée, Louisa et Alida;
- 8.4) Adoption du Règlement 2849-2022 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant un usage de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur sur les rues Sherbrooke et Pomerleau;
- 8.5) Adoption du Règlement 2850-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage de chatterie dans le secteur de la rue Cynthia;
- 8.6) Adoption du Règlement 2858-2022 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils;
- 8.7) Adoption du Règlement 2859-2022 sur les services de garde éducatifs à l'enfance pour le 185, rue de Hatley;
- 8.8) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2861-2022 modifiant le Règlement 2504-2014 relatif à l'établissement des terrasses extérieures sur le domaine public au centre-ville;
- 8.9) Adoption de la résolution de PPCMOI 37-2022 afin de permettre un usage secondaire à l'habitation de gîte du passant ou touristique au 375, rue Somers;
- 8.10) Adoption de la résolution de PPCMOI 38-2022 afin de permettre un usage principal de clinique vétérinaire au 165, rue Principale Ouest;
- 8.11) Adoption de la résolution de PPCMOI 39-2022 afin de permettre la transformation d'un immeuble à usage mixte en habitation multifamiliale de 6 logements au 79 à 89, rue Saint-Patrice Ouest;
- 8.12) Adoption du projet de résolution de PPCMOI 40-2022-1 afin de permettre l'ajout de balcons arrières et d'un étage supplémentaire au 494, rue Principale Ouest;
- 8.13) Renouvellement des polices d'assurance en responsabilité civile primaire, responsabilité civile complémentaire et responsabilité municipale;
- 8.14) Acquisition du lot 3 142 049 (parc du Ruisseau) situé sur la rue Courtemanche;
- 8.15) Adoption du plan de classification et du calendrier de conservation.

9. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 9.1) Octroi de contrat pour le projet d'infrastructure du secteur urbain 2022.

10. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 10.1) Demande d'approbation de PIIA pour des modifications aux plans du 494, rue Principale Ouest;
- 10.2) Demandes d'approbation de PIIA;
- 10.3) Demande de dérogation mineure pour le 590, rue Guertin;
- 10.4) Demande de dérogation mineure pour le 1852, rue Sherbrooke;
- 10.5) Demande de dérogation mineure pour le 2130, rue Sherbrooke;
- 10.6) Demande de dérogation mineure pour le 2140, rue Sherbrooke;
- 10.7) Résolution d'usage conditionnel afin de permettre un entrepôt à des fins résidentielles comme usage principal au 41 à 51, chemin Beaudry;
- 10.8) Redevances aux fins de parc.

11. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 11.1) Demande de soutien financier pour la restauration patrimoniale de l'église Saint-Patrice;
 - 11.2) Participation au congrès national des 50 ans du Réseau Québec-France/francophonie.
 12. AFFAIRES NOUVELLES
 13. DÉPÔT DE DOCUMENTS
 14. QUESTIONS DES CITOYENS
 15. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
 16. 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 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. 146-2022 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

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

- a) Ajout des points suivants :

12.1) Demande de changement de la classification d'une partie du réseau de camionnage

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

Madame la mairesse répond aux questions ou *Il n'y a aucune question* portant sur l'ordre du jour.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

3. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE CENTRE-VILLE

La mairesse Nathalie Pelletier présentera aux citoyens les résultats de la consultation publique sur le centre-ville et de son sondage.

4. 147-2022 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal approuvé 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 mardi 19 avril 2022 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. CONSEIL MUNICIPAL

5.1) Proclamation du mois de la sensibilisation au mélanome et au cancer de la peau

ATTENDU QU'il est impératif de rappeler aux communautés à travers le Canada l'importance de la sécurité solaire;

ATTENDU QUE la surexposition aux rayons UV est l'une des principales causes des mélanomes et des cancers de la peau autre que le mélanome;

ATTENDU QUE le cancer de la peau est le plus fréquent de tous les cancers. Un Canadien sur six né dans les années 1990 aura un cancer de la peau au cours de sa vie;

ATTENDU QUE de nombreuses personnes s'exposent au soleil sans prendre les mesures de précaution nécessaires et ignorent que tout assombrissement de la couleur de la peau, y compris le bronzage, est signe de dommages causés par les rayons UV;

ATTENDU QUE l'auto-examen de la peau devrait être effectué tous les mois car les cancers de la peau sont très faciles à traiter lorsqu'ils sont détectés à un stade précoce;

ATTENDU QUE la Fondation Sauve ta peau se consacre à la lutte contre le mélanome, le mélanome oculaire et les cancers de la peau autre que le mélanome par le biais d'initiatives nationales d'éducation, de plaidoyer et de sensibilisation;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog proclame le mois de mai 2022 « Mois de la sensibilisation au mélanome et au cancer de la peau ».

5.2) Proclamation de la semaine de la santé mentale

ATTENDU QUE la Semaine nationale de la santé mentale se déroule du 2 au 8 mai 2022;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE l'Association canadienne pour la santé mentale – Division du Québec, membre du réseau qui initie l'événement depuis 71 ans, invite cette année à prendre conscience de l'importance de l'empathie;

ATTENDU QUE nous avons tous une santé mentale dont il faut prendre soin et que celle-ci a été mise à l'épreuve à bien des égards pendant la pandémie;

ATTENDU QUE les campagnes de promotion de la santé mentale visent à améliorer la santé mentale de la population du Québec;

ATTENDU QUE les municipalités contribuent au bien-être de la population en mettant en place des environnements favorables à la vie de quartier;

ATTENDU QUE la santé mentale est une responsabilité collective et que cette dernière doit être partagée par tous les acteurs de la société;

ATTENDU QU'il est d'intérêt général que toutes les municipalités du Québec soutiennent la Semaine nationale de la santé mentale;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog proclame la semaine du 2 au 8 mai 2022 « Semaine de la santé mentale » et invite tous les citoyens, les entreprises et les institutions à #Parlerpourvrai et à partager la trousse d'outils de la campagne de la Semaine nationale de la santé mentale, dont le thème est l'empathie. Ensemble, contribuons à transformer notre municipalité en un environnement favorable à la santé mentale des citoyens.

6. DIRECTION GÉNÉRALE

6.1) 148-2022 Octroi d'une subvention à 9150-1247 Québec 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 le projet « Gravel Bike Challenge 500 » a été créé par l'entreprise magogoise 9150-1247 Québec inc. (Endurance Aventure) afin d'organiser un événement de vélo international qui aura lieu en août 2022 sur tout le territoire de la MRC de Memphrémagog;

ATTENDU QUE la Ville de Magog serait désignée comme étant la ville hôtesse de cet événement et, qu'à ce titre, le départ et l'arrivée seraient effectués sur son territoire;

ATTENDU QUE l'entreprise entend collaborer avec la Corporation des événements de Magog inc. pour organiser des activités en lien avec un départ souhaité au centre-ville;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE les retombées économiques et la visibilité internationale seront importantes pour la Ville de Magog;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog accorde une subvention de 12 500 \$ à 9150-1247 Québec inc. pour son projet « Gravel Bike Challenge 500 », à condition que l'événement ait lieu en 2022 et que la Ville de Magog soit désignée comme ville hôtesse de cet événement. À ce titre, la Ville de Magog souhaite que le départ soit organisé en collaboration avec la Corporation des événements de Magog inc. et ait lieu au centre-ville, si les contraintes techniques et organisationnelles le permettent. La subvention sera remise conditionnellement au dépôt du montage financier pour l'édition 2022.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.2) 149-2022 Avenant au bail avec Planche volante Memphrémagog s.e.n.c.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

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 3 au bail intervenu le 10 juillet 2019 avec Planche volante Memphrémagog s.e.n.c. concernant la location d'un emplacement au quai MacPherson.

Cet avenant concerne l'augmentation du nombre d'embarcations en location et l'ajustement du loyer pour tenir compte de cette augmentation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.3) 150-2022 Avenant au bail avec Les excursions l'air du lac s.e.n.c.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

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 3 au bail intervenu le 5 octobre 2020 avec Les excursions l'air du lac s.e.n.c. concernant la location d'un emplacement au quai MacPherson.

Cet avenant concerne le transfert du bail à la société par actions 9432-0991 Québec inc. ainsi que l'autorisation de vente d'alcool à bord de l'embarcation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.4) 151-2022 Vente d'un terrain industriel à 9349-9812 Québec inc.

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la Ville de Magog vende à 9349-9812 Québec inc. un terrain industriel situé sur la rue MacPherson, connu et désigné comme

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

étant le lot 6 364 085 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie de 3 784,1 mètres carrés, pour le prix de 35 542,56 \$ plus les taxes applicables.

Que la vente soit faite à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche, aux conditions indiquées dans la promesse signée le 25 avril 2022 par 9349-9812 Québec inc., représentée par M. Jean-François Roux, président.

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, tous les documents requis dans le cadre de la vente du terrain ci-dessus mentionné, dont notamment mais sans limitation l'acte de vente à conclure.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. FINANCES

7.1) 152-2022 Octroi de contrat pour les services professionnels en ingénierie pour le parc de planche à roulettes

ATTENDU QUE la Ville de Magog a, par avis public, demandé des prix pour les services professionnels en ingénierie pour le parc de planche à roulettes du stationnement Cabana;

ATTENDU QUE la soumission ouverte est la suivante :

<i>Nom de la firme</i>	<i>Prix avant taxes</i>	<i>Pointage final</i>
Les Services EXP inc.	225 800 \$	34,66

ATTENDU QUE la firme Les Services EXP inc. a obtenu la note de passage et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la firme Les Services EXP inc. soit mandatée pour la préparation des plans et devis et la surveillance dans le cadre de la construction du parc de planche à roulettes du stationnement Cabana, pour un total de 225 800 \$ avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier APP-2022-100-P et l'offre de service de la firme ouverte le 21 avril 2022.

Le mandat est à prix unitaire et forfaitaire.

La dépense, avant taxes, se répartit comme suit :

Préparation : section A 73 800 \$

Exécution : section B 152 000 \$

Que Les Services EXP inc. soit mandatée pour demander les autorisations nécessaires auprès du MELCC et à présenter tout engagement en lien avec ces demandes.

Que, par la présente résolution, la Ville s'engage à transmettre au MELCC, au plus tard soixante (60) jours après la fin des travaux,

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

une attestation signée par un ingénieur quant à la conformité des travaux avec l'autorisation accordée.

Que la Ville de Magog autorise l'affectation de l'excédent de fonctionnement non affecté d'un montant de 80 000\$ pour financer le contrat et l'estimation des dépenses à venir.

La Ville de Magog procédera 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 conditions d'appel d'offres émis par la Ville :

- Service durant la conception :
 - Qualité des ressources;
 - Qualité des communications;
 - Qualité de la collaboration;
 - Respect des échéances;
 - Qualité de la documentation fournie;
- Service durant la réalisation :
 - Qualité des ressources;
 - Qualité des communications et de la collaboration;
 - Qualité des services rendus;
 - Respect des obligations financières;
- Service après la réalisation :
 - Suivi de la réalisation des déficiences;
 - Réception des plans « tel que construit »;
 - Support à la Ville pour fermer les dossiers litigieux;
 - Réception des documents pour fermeture de dossier;

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attribué.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2) 153-2022 Octroi de contrat pour les services de déneigement des stationnements, trottoirs et accès aux bâtiments

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour les services de déneigement des stationnements, des trottoirs et des accès aux bâtiments;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<i>Nom de l'entrepreneur</i>	<i>Prix avant taxes pour 5 ans</i>
Germain Lapalme & fils inc.	1 952 416,31 \$
Groupe MVT inc.	2 653 051,00 \$
9288-1820 Québec inc.	2 772 146,60 \$

ATTENDU QUE Germain Lapalme & fils inc. est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le contrat pour les services de déneigement des stationnements, des trottoirs et des accès aux bâtiments soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Germain

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Lapalme & fils inc, pour un total de 1 952 416,31 \$ pour 5 ans, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier APP-2022-070-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 12 avril 2022.

Le contrat est à prix unitaire et forfaitaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

8.1) 154-2022 Adoption du Règlement 2841-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la sécurité des piscines résidentielles

La mairesse indique que ce règlement a pour objet de :

- ajouter la définition du mot « installation » en lien avec la sécurité des piscines privées;
- ne plus conférer de droits acquis par rapport aux normes relatives à la sécurité des piscines résidentielles, en conformité avec le règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles, de sorte que toutes les piscines résidentielles devront être conformes au plus tard le 1er juillet 2023, à l'exception de certaines dispositions spécifiques;
- spécifier que l'implantation, le déplacement ou le remplacement d'une nouvelle piscine ou d'un spa privés extérieurs ainsi que toute installation s'y rattachant sont soumis aux nouvelles normes d'implantation;
- diminuer la distance minimale entre une piscine et un bâtiment à 1 mètre au lieu de 1,2 mètre;
- diminuer la distance minimale entre une piscine et tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade et conserver un dégagement dans sa partie extérieure à 1 mètre au lieu de 1,2 mètre, en conformité avec le règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles;
- assouplir les normes de sécurité pour une fenêtre sur un mur formant une partie d'une enceinte, en conformité avec le règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles;
- diminuer la largeur des mailles à 3 centimètres pour les clôtures en mailles de chaîne formant une partie d'une enceinte avec certaines exceptions pour les installations réalisées avant le 30 septembre 2021;
- permettre l'installation d'un dispositif de sécurité passif pour une enceinte du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 mètre;

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

- spécifier que tout appareil lié au fonctionnement de la piscine ou accessoire peut être situé à l'intérieur d'une enceinte;
- ajouter des normes relatives aux plongeoirs pour les nouvelles installations.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le Règlement 2841-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la sécurité des piscines résidentielles soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.2) 155-2022 Adoption du Règlement 2843-2022 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant un centre de recyclage, de mécanique automobile et de vente de véhicules automobiles sur la rue Saint-Michel

Le maire suppléant indique que ce règlement a pour objet de :

- ajouter la zone rurale Ak01B sur la rue Saint-Michel, comme territoire assujetti au règlement;
- rendre admissible dans la zone rurale Ak01B, sur la rue Saint-Michel, la présence d'un centre de recyclage, de mécanique automobile et de vente de véhicules automobiles usagés;
- ajouter le contenu minimal des documents exigés pour l'aménagement du terrain d'un centre de recyclage, de mécanique automobile et de vente de véhicules automobiles usagés dans la zone rurale Ak01B;
- prévoir les critères d'évaluation pour l'aménagement du terrain d'un centre de recyclage, de mécanique automobile et de vente de véhicules automobiles usagés dans la zone rurale Ak01B.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le Règlement 2843-2022 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant un centre de recyclage, de mécanique automobile et de vente de véhicules automobiles dans la zone rurale Ak01B sur la rue Saint-Michel soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.3) 156-2022 Adoption du Règlement 2846-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les projets d'ensemble résidentiels dans le secteur des rues de la Douce-Montée, Louisa et Alida

La mairesse indique que ce règlement a pour objet de :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- permettre les projets d'ensemble à l'extérieur du périmètre urbain pour la zone rurale Bi01B dans le secteur des rues de la Douce-Montée, Louisa et Alida;
- permettre l'aménagement d'un projet d'ensemble résidentiel à l'extérieur du périmètre urbain, dans la zone Bi01B dans le même secteur, selon certaines normes particulières concernant :
 - la largeur maximale d'un sentier piétonnier;
 - la densité d'occupation maximale;
 - le déboisement limité;
 - la conservation d'une superficie minimale d'espaces non fragmentés;
 - les marges minimales spécifiques pour un bâtiment principal.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le Règlement 2846-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les projets d'ensemble résidentiels dans la zone rurale Bi01B dans le secteur des rues de la Douce-Montée, Louisa et Alida soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.4) 157-2022 Adoption du Règlement 2849-2022 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant un usage de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur sur les rues Sherbrooke et Pomerleau

Le maire suppléant indique que ce règlement a pour objet de :

- ajouter la zone commerciale Dj20C, située sur les rues Sherbrooke et Pomerleau, comme territoire assujetti au règlement;
- rendre admissible, dans cette zone, la présence d'un usage de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur comme usage principal, contingenté à un seul dans la zone;
- ajouter le contenu minimal des documents exigés pour déposer une demande d'usage conditionnel pour un usage de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur, dans la zone;
- prévoir les critères d'évaluation pour évaluer un usage conditionnel de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur, dans la zone.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le Règlement 2849-2022-2 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 concernant un usage de vente en gros (grossiste) et un centre de distribution avec entreposage intérieur dans la zone commerciale Dj20C, située sur les rues Sherbrooke et Pomerleau soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.5) 158-2022 Adoption du Règlement 2850-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage de chatterie dans le secteur de la rue Cynthia

Le maire suppléant indique que ce règlement a pour objet de permettre un usage secondaire à l'habitation d'élevage de chats (chatterie), limité à un seul dans la zone, avec des restrictions quant à la superficie occupée par cet usage, dans le secteur de la rue Cynthia.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le Règlement 2850-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage de chatterie dans la zone résidentielle-villégiature Cb01Rv, secteur rue Cynthia soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.6) 159-2022 Adoption du Règlement 2858-2022 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils

Le maire suppléant indique que ce règlement a pour objet de réglementer la circulation des camions et des véhicules-outils sur les chemins publics dont l'entretien est à la charge de la Ville, afin d'assurer la protection du réseau routier, la sécurité des citoyens et la tranquillité des secteurs résidentiels.

Ce règlement met également fin au processus d'adoption des règlements 2830-2021 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils et 2834-2021 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils.

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le Règlement 2858-2022 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.7) 160-2022 Adoption du Règlement 2859-2022 sur les services de garde éducatifs à l'enfance pour le 185, rue de Hatley

La mairesse indique que ce règlement a pour objet de permettre la délivrance d'un permis d'occupation pour une garderie ou un centre de la petite enfance, malgré toute réglementation de zonage en vigueur.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le Règlement 2859-2022 sur les services de garde éducatifs à l'enfance pour le 185, rue de Hatley soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.8) Avis de motion et dépôt du projet de règlement 2861-2022 modifiant le Règlement 2504-2014 relatif à l'établissement des terrasses extérieures sur le domaine public au centre-ville

Le conseiller Jean-François Rompré donne avis de motion que le Règlement 2861-2022 modifiant le Règlement 2504-2014 relatif à l'établissement des terrasses extérieures sur le domaine public au centre-ville sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de permettre les terrasses au centre-ville pour la saison estivale 2022, de réviser la tarification en fonction de l'indice des prix à la consommation ainsi que de réduire la profondeur des terrasses dans un espace de stationnement.

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

- 8.9) 161-2022 Adoption de la résolution de PPCMOI 37-2022 afin de permettre un usage secondaire à l'habitation de gîte du passant ou touristique au 375, rue Somers

Le maire suppléant indique que cette résolution vise à permettre un usage secondaire à l'habitation de gîte du passant ou touristique, limité à une chambre en location au 375, rue Somers, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 interdit ce type d'usage dans la zone résidentielle Ei02R où se situe cet immeuble.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 25 septembre 2021 par M. Pierre-Olivier Pinard concernant l'immeuble situé au 375, rue Somers, sur le lot 3 142 737 du Cadastre du Québec, afin de permettre un gîte du passant ou touristique dans la zone résidentielle Ei02R et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage secondaire à l'habitation de gîte du passant ou touristique;

ATTENDU QU'il y a lieu de limiter l'impact que pourrait avoir un gîte du passant ou touristique sur le voisinage résidentiel en limitant le nombre de chambres en location à une seule;

ATTENDU QUE l'immeuble visé par la demande est à proximité du centre-ville et que plusieurs gîtes du passant ou touristiques sont déjà en exploitation dans des zones à proximité de la zone Ei02R;

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 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 Jacques Laurendeau

Que la résolution de PPCMOI 37-2022 autorisant la classe d'usage secondaire à l'habitation « HS1 - Gîte du passant ou touristique », limité à une (1) chambre en location, dans la zone résidentielle Ei02R, à l'égard de l'immeuble situé au 375, rue Somers sur le 3 142 737 du Cadastre du Québec, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010 soit adoptée, sans condition particulière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.10) 162-2022 Adoption de la résolution de PPCMOI 38-2022 afin de permettre un usage principal de clinique vétérinaire au 165, rue Principale Ouest

La mairesse indique que cette résolution vise à permettre un usage principal de clinique vétérinaire au rez-de-chaussée, au 165, rue Principale Ouest, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 interdit ce type d'usage dans la partie ayant façade sur la rue sur une profondeur d'au moins 10 mètres, dans la zone commerciale résidentielle Ei42Cr où se situe cet immeuble.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 2 novembre 2021 par ADSP inc. pour Estridev concernant l'immeuble situé au 165, rue Principale Ouest sur le lot 3 143 431 du Cadastre du Québec, afin de permettre une clinique vétérinaire au rez-de-chaussée dans la zone commerciale résidentielle Ei42Cr et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'interdiction d'un usage principal de clinique vétérinaire dans les 10 premiers mètres du local ayant façade sur les rues Principale Ouest et Sainte-Catherine;

ATTENDU QU'il y a lieu de favoriser la vitalité de la rue Principale Ouest par le maintien des vitrines commerciales;

ATTENDU QUE la vente de produits destinés aux animaux de compagnie est autorisée sans cette restriction dans la zone visée par la demande;

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 la conseillère Josée Beaudoin

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la résolution de PPCMOI 38-2022 autorisant un usage commercial de clinique vétérinaire au rez-de-chaussée, dans la zone commerciale résidentielle Ei42Cr, pour l'immeuble situé au 165, rue Principale Ouest sur le 3 143 431 du Cadastre du Québec, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010 soit adoptée, à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- la superficie du local situé au rez-de-chaussée, mesurée à partir de l'intérieur du mur de la façade donnant sur la rue Principale Ouest, sur une profondeur minimale de 8 mètres, mesurée horizontalement, doit être utilisée exclusivement pour l'accueil de la clientèle et la vente de produits destinés aux animaux de compagnie. La salle d'attente doit être située à l'extérieur de cette superficie;
- à l'exception du bandeau supérieur, toutes les vitrines donnant sur la rue Principale Ouest doivent être translucides.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.11) 163-2022 Adoption de la résolution de PPCMOI 39-2022 afin de permettre la transformation d'un immeuble à usage mixte en habitation multifamiliale de 6 logements au 79 à 89, rue Saint-Patrice Ouest

Le maire suppléant indique que cette résolution vise à :

- permettre la transformation d'un immeuble à usage mixte en habitation multifamiliale de 6 logements, au 79 à 89, rue Saint-Patrice Ouest, situé dans la zone résidentielle Ei38R, en rendant disponibles les 5 cases de stationnement existantes alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un minimum de 7 cases sur le terrain;
- permettre cette transformation avec une superficie de terrain de 443,4 mètres carrés alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit une superficie minimale de 1800 mètres carrés.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 12 août 2021 par M. Luigi Compatti concernant l'immeuble situé au 79 à 89, rue Saint-Patrice Ouest sur le lot 3 142 933 du Cadastre du Québec, afin de permettre la transformation d'un immeuble à usage mixte en habitation multifamiliale de 6 logements dans la zone résidentielle Ei38R et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'aire de stationnement et au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie du terrain;

ATTENDU QU'il y a lieu de favoriser l'ajout de 2 nouveaux logements au centre-ville dans un bâtiment existant;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la proximité des parcs de stationnement publics et privés ainsi que sa localisation au centre-ville ne justifient pas l'ajout de nouvelles cases de stationnement sur le terrain;

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 Bertrand Bilodeau

Que la résolution de PPCMOI 39-2022 autorisant la transformation d'un immeuble à usage mixte en habitation multifamiliale de 6 logements dans la zone résidentielle Ei38R, à l'égard de l'immeuble situé au 79 à 89, rue Saint-Patrice Ouest, sur le lot 3 142 933 du Cadastre du Québec, en dérogation à l'article 42 du Règlement de zonage 2368-2010 et à l'article 32 du Règlement de lotissement 2369-2010 soit adoptée, sans condition particulière.

ADOPTÉ L'UNANIMITÉ

8.12) 164-2022 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 40-2022-1 afin de permettre l'ajout de balcons arrières et d'un étage supplémentaire au 494, rue Principale Ouest

ATTENDU QU'une demande révisée de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 6 février 2022 par M. Étienne Dion pour Le Quartier des Marinas inc. concernant l'immeuble situé au 494, rue Principale Ouest sur le lot 6 275 920 du Cadastre du Québec, afin de permettre la construction d'un immeuble de 4 étages calculés à partir de la rue Principale Ouest dans la zone commerciale résidentielle Eh31Cr et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le bâtiment existant du 494, rue Principale Ouest a été démolie en février 2022;

ATTENDU QU'à la suite de la réalisation des plans et devis pour la reconstruction de cet immeuble, la résolution de PPCMOI 36-2021 adoptée en juillet 2021 doit être modifiée;

ATTENDU QUE les modifications apportées visent notamment un retrait du 3^e et du 4^e étage du côté latéral gauche de l'immeuble pour des raisons de structure et de capacité de charge de l'immeuble situé au 462 à 472, rue Principale Ouest;

ATTENDU QUE ces retraits sont en respect avec le milieu d'insertion de l'immeuble par rapport aux immeubles voisins ainsi que l'échelle humaine de la rue;

ATTENDU QUE de nouveaux balcons seront également ajoutés du côté de la rivière Magog;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la construction hors toit projetée pour les équipements mécaniques représente moins de 2 % de la superficie du bâtiment;

ATTENDU QUE la demande révisée doit être traitée via un PPCMOI pour les éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 visant la hauteur en nombre d'étages, la hauteur en mètres ainsi que les marges de recul arrière des balcons et des conteneurs;

ATTENDU QU'aucun plan de construction n'accompagne la présente résolution de PPCMOI, que le projet de reconstruction est assujetti au Règlement 1384 de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et que les plans de construction devront faire l'objet d'une résolution distincte;

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 la conseillère Nathalie Laporte

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 40-2022-1 autorisant l'ajout d'un 4^e étage calculé à partir de l'emprise de la rue Principale Ouest (adjacente au lot 6 275 920 du Cadastre du Québec), dans la zone commerciale résidentielle Eh31Cr, à l'égard de l'immeuble projeté situé au 494, rue Principale Ouest sur le lot 6 275 920 du Cadastre du Québec, en dérogation aux articles 25 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 soit adopté, à certaines conditions, qui sont les conditions suivantes :

- que la hauteur maximale du 3^e étage, calculée à partir de l'emprise de la rue Principale Ouest jusqu'au parapet, soit de 12 mètres;
- que la hauteur maximale du 4^e étage, calculée à partir de l'emprise de la rue Principale Ouest jusqu'au parapet, soit de 13,5 mètres;
- que la hauteur maximale de la structure hors toit, calculée à partir de l'emprise de la rue Principale Ouest jusqu'au parapet, soit de 14,7 mètres et représente moins de 2 % de la superficie totale du bâtiment;
- que le 4^e étage ait un recul d'une profondeur minimale de 2,5 mètres sur toute la largeur de l'immeuble donnant sur la rue Principale Ouest;
- que l'ajout d'une terrasse, d'équipements ou de toute autre occupation soit interdit dans ce recul minimal de 2,5 mètres sur la rue Principale Ouest;

La résolution de PPCMOI 36-2021 adoptée le 5 juillet 2021 est abrogée et remplacée par la présente résolution.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 17 mai 2022 à 19 h 30 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Pour	Contre
Bertrand Bilodeau	Josée Beaudoin
Nathalie Laporte	
Samuel Côté	
Sébastien Bélair	
Jean-Noël Leduc	
Jean-François Rompré	
Jacques Laurendeau	

- 8.13) 165-2022 Renouvellement des polices d'assurance en responsabilité civile primaire, responsabilité civile complémentaire et responsabilité municipale

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville entérine le renouvellement des polices d'assurance en responsabilité civile primaire, responsabilité civile complémentaire et responsabilité municipale dans le regroupement des villes de Varennes / Sainte-Julie, qui inclut Magog, pour la période du 16 février 2022 au 16 février 2023, pour un montant total de 167 957 \$, avant les taxes, aux conditions de renouvellement négociées par l'Union des municipalités du Québec (UMQ).

Que la Ville verse à l'UMQ sa quote-part sur les fonds de garantie en responsabilité civile, soit 66 377 \$.

Les dépenses d'assurances ainsi que les investissements relatifs à la quote-part de la Ville sur le fonds de garantie seront imputés selon la répartition suivante : 46,77 % au poste budgétaire 02-193-00-420 et 53,23 % au poste budgétaire 02-830-00-420.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.14) 166-2022 Acquisition du lot 3 142 049 (parc du Ruisseau) situé sur la rue Courtemanche

ATTENDU QU'une partie du Parc du Ruisseau est située sur le lot 3 142 049 appartenant à Hydro-Québec, lequel fait actuellement l'objet d'un bail de location;

ATTENDU QUE Hydro-Québec désire se départir de ce terrain et a approché la Ville de Magog afin que cette dernière puisse l'acquérir;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la promesse d'achat du lot 3 142 049 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue Courtemanche, à intervenir avec Hydro-Québec pour le prix de 35 000,00 \$ plus les taxes applicables, soit acceptée aux conditions de cette promesse et de ses annexes.

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, tous les documents requis dans le cadre de l'acquisition ci-dessus mentionnée, dont notamment mais sans limitation l'acte de vente notarié ainsi que l'acte de servitude de distribution et de télécommunication.

Que les ajustements et les répartitions nécessaires, notamment quant au loyer pour l'année 2022 qui devra être remboursé par Hydro-Québec, soient effectués à la date de signature du contrat de vente notarié.

Que les frais et honoraires professionnels relatifs à l'établissement de la servitude de distribution et de télécommunication soient à la charge exclusive d'Hydro-Québec, comprenant notamment mais sans limitation les frais d'arpentage et de notaire.

Le terrain est acquis à des fins de parc.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.15) 167-2022 Adoption du plan de classification et du calendrier de conservation

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog adopte le plan de classification et le calendrier de conservation préparés par la Direction du greffe et des affaires juridiques, datés du mois d'avril 2022.

Ce plan et ce calendrier remplacent tout autre plan de classification et calendrier de conservation ayant été adoptés par la Ville antérieurement à la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

9.1) 168-2022 Octroi de contrat pour le projet d'infrastructure du secteur urbain 2022

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour le projet d'infrastructure du secteur urbain 2022;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Nom de la firme	Prix global avant taxes			
	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4
Eurovia Québec Construction inc.	4 961 299,20 \$	4 780 516,67 \$	4 332 628,10 \$	4 151 845,57 \$
Germain Lapalme & fils inc.	5 155 100,21 \$	4 926 069,15 \$	4 488 923,39 \$	4 259 892,33 \$
Excavation St-Pierre et Tremblay inc.	6 972 292,88 \$	6 621 476,97 \$	6 086 810,85 \$	5 735 994,95 \$

ATTENDU QUE Eurovia Québec Construction inc. est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le contrat pour le projet d'infrastructure du secteur urbain 2022 soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Eurovia Québec Construction inc., pour un total de 4 332 628,10 \$ avant taxes, selon le scénario 3 et suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier ING-2022-010-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 21 avril 2022.

Le contrat est à prix forfaitaire.

La Ville de Magog procédera 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 conditions d'appel d'offres émis par la Ville :

- Qualité des ressources;
- Qualité des communications et de la collaboration;
- Conformité du livrable et qualité du service rendu;
- Respect des échéances;
- Réalisation des corrections des déficiences;
- Fermeture de dossier.

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attitré.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

10.1) 169-2022 Demande d'approbation de PIIA pour des modifications aux plans du 494, rue Principale Ouest

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);

ATTENDU QUE ce projet a déjà fait l'objet d'une résolution de PIIA du conseil en 2021 (résolution numéro 384-2021);

ATTENDU QUE les nouveaux plans déposés ont un impact sur l'apparence du projet de construction qui changent l'analyse des critères d'évaluation du PIIA;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE des plans révisés ont été déposés le 5 mars 2022, suivants les recommandations du CCU;

ATTENDU QUE les balcons du côté latéral gauche et la terrasse donnant sur la rivière ont été réduits;

ATTENDU QUE ces modifications permettent une meilleure intégration de l'immeuble à son environnement immédiat;

ATTENDU QUE l'approbation de la résolution de PIIA est conditionnelle à l'entrée en vigueur d'une nouvelle résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour ce même projet;

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 et tel qu'indiqué à l'annexe PIIA – 494, rue Principale Ouest, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
15 février 2022	494, rue Principale Ouest	Le Quartier des Marinas inc.	Permis de construire

Cette résolution de PIIA est conditionnelle à l'entrée en vigueur d'une nouvelle résolution de PPCMOI pour cette même adresse.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>
Bertrand Bilodeau	Josée Beaudoin
Nathalie Laporte	
Samuel Côté	
Sébastien Bélair	
Jean-Noël Leduc	
Jean-François Rompré	
Jacques Laurendeau	

10.2) 170-2022 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 Josée Beaudoin

Que les plans d'implantation et d'intégration architecturale suivants soient approuvés 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 aux annexes PIIA pour les adresses suivantes :

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

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
12 avril 2022	95, rue Merry Sud	Syndicat des copropriétaires du château du Lac	Certificat d'autorisation
12 avril 2022	158, rue Merry Nord	Richard Riendeau	Certificat d'autorisation
12 avril 2022	1217, rue de la Serpentine	Christian Bonneau	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.3) 171-2022 Demande de dérogation mineure pour le 590, rue Guertin

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour un bâtiment accessoire existant, une marge arrière de 0,8 mètre alors que le Règlement de zonage 2368-2010 exige une marge arrière minimale de 1,5 mètre;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car la remise devra être démolie en partie;

ATTENDU QUE le bâtiment accessoire a fait l'objet d'un permis de construction en 2002;

ATTENDU QUE le demandeur devra retirer ou rendre givrée et fixe la fenêtre donnant sur la ligne arrière afin de respecter les dispositions du *Code civil du Québec*;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage 2368-2010 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE cette dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 7 février 2022 pour Mme Hélène Sirois et M. Guy Beaulieu, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 590, rue Guertin, connue et désignée comme étant le lot 3 141 439 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée avec la condition de retirer ou de givrer la fenêtre donnant sur la ligne arrière et de rendre cette fenêtre fixe d'ici le 30 septembre 2022.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

10.4) 172-2022 Demande de dérogation mineure pour le 1852, rue Sherbrooke

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre l'agrandissement du bâtiment principal à une marge latérale de 3,7 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 5 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée car l'agrandissement ne pourra se faire dans le prolongement du bâtiment existant;

ATTENDU QUE la marge latérale applicable lors de la construction du bâtiment en 2009 était de 3 mètres;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage 2368-2010 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE cette dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la demande de dérogation mineure déposée le 2 novembre 2021 pour 9072-6720 Québec inc., plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1852, rue Sherbrooke, connue et désignée comme étant le lot 3 142 013 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

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

- 10.5) 173-2022 Demande de dérogation mineure pour le 2130, rue Sherbrooke

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour l'agrandissement du bâtiment principal, une marge avant de 11 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge avant minimale de 12 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée car il ne pourra réaliser son projet de vestibule;

ATTENDU QUE les dimensions approximatives du vestibule sont de 3 mètres de largeur par 1,9 mètre de profondeur;

ATTENDU QUE l'ajout d'un vestibule permettra une meilleure utilisation de l'entrée du bâtiment en plus d'assurer la sécurité des résidents et d'éviter les pertes de chaleur dans la cage d'escalier;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage 2368-2010 visée par l'objet de dérogation mineure a été en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE cette dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la demande de dérogation mineure déposée le 3 février 2022 pour la Coopérative d'habitation Les deux voisins de Magog, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 2130, rue Sherbrooke, connue et désignée comme étant le lot 3 675 711 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

- 10.6) 174-2022 Demande de dérogation mineure pour le 2140, rue Sherbrooke

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

l'agrandissement du bâtiment principal, une marge avant de 7 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge avant minimale de 12 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée car il ne pourra réaliser son projet de vestibule;

ATTENDU QUE les dimensions approximatives du vestibule sont de 3 mètres de largeur par 1,9 mètre de profondeur;

ATTENDU QUE l'ajout d'un vestibule permettra une meilleure utilisation de l'entrée du bâtiment en plus d'assurer la sécurité des résidents et d'éviter les pertes de chaleur dans la cage d'escalier;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage 2368-2010 visée par l'objet de dérogation mineure a été en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE cette dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires.

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la demande de dérogation mineure déposée le 3 février 2022 pour la Coopérative d'habitation Les deux voisins de Magog, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 2140, rue Sherbrooke, connue et désignée comme étant le lot 3 675 710 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

10.7) 175-2022 Résolution d'usage conditionnel afin de permettre un entrepôt à des fins résidentielles comme usage principal au 41 à 51, chemin Beaudry

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'usage conditionnel a été déposée le 14 janvier 2022 par Gestion Christian St-Pierre inc. pour l'immeuble situé au 41 à 51, chemin Beaudry sur le lot 2 822 404 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, accompagnée des documents d'appui datés du 10 juin 2021, 30 septembre 2021 et 8 février 2022 concernant un usage admissible;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la demande d'autorisation consiste à permettre les activités d'entreposage intérieur à des fins résidentielles au 41 à 51, chemin Beaudry dans la zone rurale Bk01B;

ATTENDU QU'une résolution d'usage conditionnel pour un usage principal d'activités d'entreposage intérieur à des fins résidentielles et commerciales a été accordée en 2012 (résolution 411-2012, usage conditionnel 10-2012) mais l'agrandissement du bâtiment et l'aménagement du site nécessitent une nouvelle résolution;

ATTENDU QUE le bâtiment principal a fait l'objet d'une vente et que le terrain visé par la présente demande a été subdivisé depuis 2012, et que cela a un impact sur la gestion des accès et sur l'aménagement du site;

ATTENDU QUE les usages demandés ne sont pas autorisés au Règlement de zonage 2368-2010 mais peuvent être autorisés via le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les usages conditionnels 2422-2012 et ses amendements et a recommandé qu'il soit autorisé à certaines conditions;

ATTENDU QUE cette résolution d'usage conditionnel abrogera et remplacera la résolution numéro UC 10-2012;

ATTENDU QU'un avis public a été donné et qu'une affiche a été placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, le tout conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog autorise, en vertu du Règlement 2422-2012 concernant les usages conditionnels, un entrepôt à des fins résidentielles comme usage principal sur le lot 2 822 404 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé dans la zone rurale Bk01B à certaines conditions qui sont les suivantes :

- a) aucune activité n'est permise dans la cour avant, à l'exception de la circulation et du stationnement de véhicules de promenade et à l'exclusion de véhicules de commerce (au sens que leur donne le *Code de la sécurité routière*);
- b) les heures d'opération sont de 7 h à 18 h du dimanche au samedi; aucun camion ne pourra être stationné ou immobilisé sur la propriété, moteur en marche, en dehors de ces heures;
- c) les aménagements du terrain accompagnant la demande, lesquels sont présentés sur le plan daté du 8 février 2022 (Annexe I) doivent être réalisés dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la présente résolution; les végétaux

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

taris, déficients ou morts devront être remplacés pour la période couverte par les activités d'entreposage.

La superficie maximale des unités d'entreposage est de 200 mètres carrés, à l'exception du local portant le numéro civique 49 où la superficie maximale est établie à 300 mètres carrés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.8) 176-2022 Redevances aux fins de parc

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que, dans le cadre de la demande de permis de lotissement suivante, la Ville accepte, au lieu d'une superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalant au pourcentage de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour chaque terrain :

Secteur de la rue Yvette

Nom du propriétaire :	Réjean Lacroix
Lots projetés :	6 509 244 du Cadastre du Québec
Nom de l'arpenteur :	David Drolet
Numéro de ses minutes :	1911
Pourcentage applicable :	3 %
Montant estimé :	621,57 \$
Redevance terrain :	461,28 m ²

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

11.1) 177-2022 Demande de soutien financier pour la restauration patrimoniale de l'église Saint-Patrice

ATTENDU QUE le bâtiment de l'église Saint-Patrice, érigé en 1886, est classé dans l'inventaire des bâtiments patrimoniaux de la Ville comme étant un bâtiment d'intérêt particulier;

ATTENDU QUE la Ville a cité ce bâtiment;

ATTENDU QUE des travaux d'envergure doivent être entrepris à court terme afin de sauvegarder l'ensemble patrimonial de l'église Saint-Patrice;

ATTENDU QUE certains travaux ne sont pas admissibles aux subventions du Conseil du patrimoine religieux du Québec, dont la reconstruction du parvis d'origine;

ATTENDU QUE ce projet de restauration sera admissible dans le cadre du futur programme d'aide visant la protection du patrimoine immobilier, et ce, pour un montant maximal de 25 000 \$;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la Ville de Magog soutienne la campagne de financement de la Fabrique de la paroisse de Saint-Patrice pour un montant de 25 000 \$ pendant trois ans, soit pour 2023, 2024 et 2025 pour des travaux majeurs de restauration de l'église.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 11.2) 178-2022 Participation au congrès national des 50 ans du Réseau Québec-France/francophonie

ATTENDU QUE la Ville de Magog a un pacte d'amitié avec la Ville de Montgeron depuis le début des années 1990;

ATTENDU QUE l'Association Québec-France – Sherbrooke-Estrie est très active et compte plusieurs résidents de Magog;

ATTENDU QUE le Réseau Québec-France/francophonie fête ses 50 ans d'existence;

ATTENDU QUE les festivités reliées au 50e anniversaire sont organisées par l'Association Québec-France – Sherbrooke-Estrie;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog verse la somme de 500 \$ à l'Association Québec-France – Sherbrooke-Estrie pour l'organisation du congrès national des 50 ans du Réseau Québec-France/francophonie qui aura lieu à l'Hôtel Delta Sherbrooke de Marriott, du 27 au 29 mai 2022.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. AFFAIRES NOUVELLES

- 12.1) 179-2022 Demande de changement de la classification d'une partie du réseau de camionnage

ATTENDU QUE le 2 mai 2022, le Règlement 2858-2022 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils sur le territoire de la Ville de Magog a été adopté;

ATTENDU QUE ce règlement a pour objet de remplacer les Règlements 2830-2021 et 2834-2021 relatifs à la circulation des camions et des véhicules-outils adoptés respectivement les 4 octobre et 20 décembre 2021 et dont le processus d'adoption a pris fin avant leur entrée en vigueur;

ATTENDU QUE la classification du réseau de camionnage de certains tronçons de rues ou chemins, telle qu'indiquée à la résolution 472-2021 modifiée par la résolution 027-2022, n'est pas conforme à l'annexe « Plan des rues interdites aux véhicules lourds » du Règlement 2858-2022 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils sur le territoire de la Ville de Magog adopté le 2 mai 2022;

ATTENDU QU'il y a lieu d'assurer une concordance entre le règlement et la résolution.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog demande au ministère des Transports du Québec de changer la classification du réseau de camionnage de la façon suivante :

- désigner la classification du camionnage du chemin de Georgeville à « Restreint », à partir de la rue Merry Sud jusqu'au chemin Laurendeau;
- désigner la classification du camionnage de la rue Principale Ouest à « Transit », à partir du chemin des Pères jusqu'au pont de la rivière aux Cerises;
- désigner la classification du camionnage de la rue Merry Nord à « Transit », à partir de la bretelle d'autoroute en direction de Montréal jusqu'à 75 mètres au sud de l'intersection avec la rue Valiquette.

Le tout conformément au Règlement 2858-2022 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils adopté le 2 mai 2022, lequel entrera en vigueur après l'approbation du ministère des Transports du Québec.

La présente résolution abroge et remplace les résolutions 472-2021 et 027-2022.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

13. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- certificat du registre concernant le Règlement 2852-2022;
- rapport de consultation, vision de développement du centre-ville de Magog;
- liste des comptes payés au 28 avril 2022 totalisant 8 749 702,51 \$;
- rapport de la vice-présidence à la vérification concernant l'adoption du budget de la Commission municipale du Québec;
- rapport de la vice-présidence à la vérification concernant l'adoption du programme triennal d'immobilisations de la Commission municipale du Québec.

14. QUESTIONS DES CITOYENS

Questions d'intérêt particulier

Les personnes qui désirent poser des questions sont invitées à remplir un formulaire d'identification et à le remettre à la greffière à la fin de la séance. Ce formulaire est disponible à l'entrée de la salle. Il permettra à la Ville de communiquer avec les citoyens pour éclaircir une question

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

posée ou pour y répondre lorsque la question comporte un intérêt particulier. Il n'est pas nécessaire de le remplir plus d'une fois.

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.

Réponses à des questions antérieures :

Avant de donner la parole aux citoyens, Madame la mairesse répond aux questions suivantes posées lors des séances antérieures :

- M. Jean-Guy Landry :
 - Tables à pique-nique de la piste cyclable de la rue Belvédère;
 - Éclairage de rue au coin des rue Belvédère et Rolland-Dion;
 - Vitesse sur la rue Belvédère.

Questions des personnes présentes, transmises via Facebook ou par téléphone :

Les intervenants sont :

- M. Roland Maheux :
 - Terrasse face au restaurant Kutö.
 - Demande de subvention des Cantonniers.
- M. Michel Gauthier :
 - Rôle d'évaluation foncière.
- M. Alain Albert :
 - Vitrine de la Corporation des événements;
 - Octroi d'une subvention à 9150-1247 Québec inc.;
 - Consultation publique sur le centre-ville et sondage;
 - Projet au 494, rue Principale Ouest.
- M. François Houle :
 - Consultation publique sur le centre-ville;
 - Projet de développement de la rue Hatley;
 - Rôle d'évaluation foncière.
- Mme Nathalie Beaudoin :
 - 30^e anniversaire du Falun Dafa.
- Mme Élise Francoeur :
 - Projet dans le secteur des rues de la Douce-Montée, Louisa et Alida.
- M. Pierre Boucher :
 - Projet au 494, rue Principale Ouest;
 - Octroi de contrat pour les services professionnels en ingénierie pour le parc de planche à roulettes.
- M. Rénald Bujold :
 - Projet de développement de la rue Hatley.

15. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

Les membres du conseil livrent leurs messages et commentaires, en commençant par le conseiller Samuel Côté. Par la suite, Madame la mairesse informe la population des différents dossiers actifs et des activités prévues sur le territoire.

16. 180-2022 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 41.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière