

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 17 octobre 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. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
4. FINANCES
 - 4.1. Octroi de contrat pour les services professionnels en évaluation foncière.
5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 5.1. Adoption du projet de règlement 2876-2022-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin de définir l'usage d'hébergement touristique dans une résidence principale et le prohiber dans certaines zones;
 - 5.2. Adoption des projets de règlements 2877-2022-1 à 3367-2022-1 et 3369-2022-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin d'interdire l'usage d'hébergement touristique dans une résidence principale dans diverses zones;
 - 5.3. Promesse de servitude pour le 610, rue Saint-Patrice Est;
 - 5.4. Signature d'un acte d'extinction de servitudes pour le projet de développement « Les boisés du Ruisseau-Rouge – Phase 1 »;
 - 5.5. Libération du fonds de garantie pour la période du 1er décembre 2013 au 1er décembre 2014;
 - 5.6. Nomination des membres du comité sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels.
6. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
 - 6.1. Promesse de cession et servitude pour le lot 3 143 212 – Rue Saint-David;
 - 6.2. Entente avec Les motoneigistes du Memphrémagog inc.
7. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
 - 7.1. Demandes d'approbation de PIIA;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 7.2. Demande de dérogation mineure pour le 522, rue Saint-Paul;
 - 7.3. Demande de dérogation mineure pour le 1130, rue Donat;
 - 7.4. Demande de dérogation mineure pour le 2493, rue Désautels;
 - 7.5. Demande de dérogation mineure pour le 2501, rue Désautels;
 - 7.6. Demande de dérogation mineure pour le lot 4 228 030 – Rue du Sourcier;
 - 7.7. Demande de dérogation mineure pour le lot 4 461 311 – Rue Légaré;
 - 7.8. Projet d'ensemble résidentiel sur le chemin Southière.
8. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE
- 8.1. Avis de non-renouvellement de l'entente d'aide financière avec La société d'histoire de Magog.
9. AFFAIRES NOUVELLES
10. DÉPÔT DE DOCUMENTS
11. QUESTIONS DES CITOYENS
12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
13. 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.

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

1. 366-2022 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé tel que présenté.

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. 367-2022 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 Bertrand Bilodeau

Que les procès-verbaux de la séance ordinaire et de la séance extraordinaire du lundi 3 octobre 2022 soient approuvés tels que présentés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. FINANCES

4.1. 368-2022 Octroi de contrat pour les services professionnels en évaluation foncière

ATTENDU QUE la Ville de Magog a, par avis public, demandé des prix pour les services professionnels reliés à l'évaluation foncière;

ATTENDU QUE la soumission ouverte est la suivante :

Nom de la firme	Prix global avant taxes Pour 6 ans	Pointage final
Jean-Pierre Cadrin & Ass. inc.	2 647 559,15 \$	0,56

ATTENDU QUE la firme Jean-Pierre Cadrin & Ass. inc. est la seule soumissionnaire et qu'elle a obtenu la note de passage;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la firme Jean-Pierre Cadrin & Ass. inc. soit mandatée pour les services professionnels en évaluation foncière pour un total de 2 647 559,15 \$, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier APP-2022-080-P et l'offre de service ouverte le 23 août 2022.

Le mandat est à prix forfaitaire.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

La réalisation des travaux est prévue du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2028, soit pour une période de 6 ans.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

- 5.1. 369-2022 Adoption du projet de règlement 2876-2022-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin de définir l'usage d'hébergement touristique dans une résidence principale et le prohiber dans certaines zones

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le projet de règlement 2876-2022-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin de définir l'usage d'hébergement touristique dans une résidence principale et le prohiber dans certaines zones soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 1er novembre 2022 à 19 h 30 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2. 370-2022 Adoption des projets de règlements 2877-2022-1 à 3367-2022-1 et 3369-2022-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin d'interdire l'usage d'hébergement touristique dans une résidence principale dans diverses zones

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Béclair

Que les projets de règlements 2877-2022-1 à 3367-2022-1 et 3369-2022-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin d'interdire l'usage d'hébergement touristique dans une résidence principale dans diverses zones, dont la liste est jointe en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante, soient adoptés tels que présentés.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ces projets le 1^{er} novembre 2022 à 19 h 30 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3. 371-2022 Promesse de servitude pour le 610, rue Saint-Patrice Est

ATTENDU QUE la Ville doit déplacer le poteau électrique situé sur le lot 3 140 753 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead et désire en conséquence obtenir une servitude pour le nouvel emplacement des infrastructures;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la promesse de servitude contre une partie du lot 3 140 753 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie approximative de 6 mètres carrés, sur la rue Saint-Patrice Est, signée le 4 octobre 2022 par Mme Ginette Plante, soit acceptée aux conditions de cette promesse.

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'établissement de la servitude ci-dessus mentionnée, dont notamment, mais sans limitation l'acte de servitude à conclure avec le propriétaire de l'immeuble (propriétaire actuel ou acquéreur subséquent).

Il est à noter que la superficie finale de l'assiette de la servitude sera établie par l'arpenteur-géomètre à la fin des travaux et pourra ainsi varier de la superficie établie aux termes de la promesse de servitude. En cas de morcellement de l'immeuble avant la signature de l'acte notarié, la présente résolution sera applicable au résidu de l'immeuble et la désignation au contrat tiendra compte du ou des nouveaux lots créés.

La servitude est acquise à des fins d'infrastructures municipales, soit des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4. 372-2022 Signature d'un acte d'extinction de servitudes pour le projet de développement « Les boisés du Ruisseau-Rouge – Phase 1 »

ATTENDU QUE dans le cadre du projet de développement « Les Boisés du Ruisseau-Rouge – Phase 1 », certaines servitudes ont été établies pour permettre à la Ville d'effectuer le déneigement des rues;

ATTENDU QUE suite au prolongement des rues pour la Phase 2 du projet de développement, ces servitudes ne sont plus utiles à la Ville;

ATTENDU QUE pour permettre au promoteur de vendre les terrains affectés par ces servitudes, la Ville doit consentir à leur radiation;

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 d'extinction de servitudes entre Beaugard, Hébert, Lamarre inc. et la Ville de Magog préparé par Me Daniel Gauvin, notaire, concernant la radiation des servitudes de passage et d'aire de virée créées aux termes de l'acte publié au Livre foncier de la circonscription foncière de Stanstead sous le numéro 26 587 372.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Cet acte a pour but de mettre fin aux servitudes de passage et d'aire de virée, mais de conserver la servitude de passage et de maintien d'une conduite d'égout créée aux termes du même acte.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5. 373-2022 Libération du fonds de garantie pour la période du 1^{er} décembre 2013 au 1^{er} décembre 2014

ATTENDU QUE la Ville de Magog est titulaire d'une police d'assurance émise par l'assureur Lloyd's sous le numéro DL-009900-07 et que celle-ci couvre la période du 1^{er} décembre 2013 au 1^{er} décembre 2014;

ATTENDU QUE cette police est sujette à une franchise individuelle de même qu'à un fonds de garantie en assurance responsabilité civile primaire;

ATTENDU QU'un fonds de garantie d'une valeur de 649 992 \$ a été mis en place afin de garantir ce fonds de garantie en responsabilité civile primaire et que la Ville de Magog y a investi une quote-part de 54 975 \$, représentant 8,46 % de la valeur totale du fonds;

ATTENDU QUE la convention relative à la gestion des fonds de garantie prévoit ce qui suit au titre de la libération des fonds :

5. LIBÉRATION DES FONDS

Les fonds de garantie sont maintenus en opération jusqu'à épuisement des sommes par remboursement du coût des règlements des sinistres qui lui sont imputables ou jusqu'à ce que toutes les réclamations rapportées soient complètement réglées ou que la prescription soit acquise ou ait été reconnue comme telle par un tribunal pour toutes les réclamations couvertes par les polices émises pour la période visée.

Sur attestation conjointe de l'Assureur et des villes assurées à l'effet qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par les polices émises pour la période visée, le reliquat des fonds est libéré et retourné aux municipalités assurées, à chacune selon sa quote-part, accompagné de la comptabilité détaillée du compte ainsi que la liste de tous les remboursements effectués.

ATTENDU QUE l'ensemble des réclamations déclarées à l'assureur Lloyd's touchant ladite police et ledit fonds de garantie en responsabilité civile primaire ont été traitées et fermées par l'assureur;

ATTENDU QUE la Ville de Magog confirme qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par la police d'assurance émise par l'assureur Lloyd's pour la période du 1^{er} décembre 2013 au 1^{er} décembre 2014 pour laquelle des coûts liés au paiement des réclamations pourraient être engagés;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la ville de Magog demande que le reliquat de 354 116,03 \$ dudit fonds de garantie en responsabilité civile primaire soit libéré conformément à l'article 5 de la convention précitée;

ATTENDU QUE la libération des fonds met un terme aux obligations de l'assureur, à quelque titre que ce soit, exception faite de toute réclamation susceptible de mettre en œuvre la garantie offerte en excédant dudit fonds de garantie en responsabilité civile primaire;

ATTENDU QUE la Ville de Magog s'engage cependant à donner avis à l'assureur de tous faits et circonstances susceptibles de donner lieu à une réclamation de même que de toute réclamation, quelle qu'en soit l'importance, qui pourrait être recevable aux termes de la police émise pour la période du 1^{er} décembre 2013 au 1^{er} décembre 2014;

ATTENDU QUE l'assureur Lloyd's pourra alors enquêter ou intervenir selon ce qu'il estimera à propos;

ATTENDU QUE la Ville de Magog s'engage à retourner, en partie ou en totalité, le montant qui lui sera ristourné dudit fonds de garantie si jamais une réclamation se déclare dans le futur et que celle-ci engage le fonds de garantie en responsabilité civile primaire pour la période du 1^{er} décembre 2013 au 1^{er} décembre 2014;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog autorise l'Union des municipalités du Québec à procéder aux versements du reliquat dudit fonds de garantie aux membres du regroupement Varennes / Sainte-Julie dans les mêmes proportions que ceux-ci y ont contribué lors de sa constitution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6. 374-2022 Nomination des membres du comité sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels

ATTENDU QUE l'article 8.1 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* prévoit qu'un comité sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels est chargé de soutenir l'organisme public dans l'exercice de ses obligations en vertu de cette Loi (la « Loi sur l'accès »);

ATTENDU QUE cet article de la Loi sur l'accès prévoit que le comité relève du directeur général et qu'il se compose de la personne responsable de l'accès aux documents, de celle responsable de la protection des renseignements personnels et de toute autre personne dont l'expertise est requise, incluant le responsable de la sécurité de l'information et le responsable de la gestion documentaire;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog nomme les membres suivants afin qu'ils siègent sur ce comité à titre de membre à compter de l'adoption de la présente résolution, et ce, pour un mandat se terminant le 31 décembre 2024 :

- Me Marie-Pierre Gauthier;
- Mme Julie Poiré;
- M. Michael Descôteaux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

6.1. 375-2022 Promesse de cession et servitude pour le lot 3 143 212 – Rue Saint-David

ATTENDU QU'en 2018, le Centre de services scolaire des Sommets (CSSDS) a participé financièrement à l'exécution du projet de construction d'un débarcadère d'autobus pour l'école Sainte-Marguerite, lequel est situé sur la rue Saint-David, entre les rues des Tisserands et Pratte;

ATTENDU QUE dans le cadre de ce projet, la Ville s'est engagée à acquérir la partie du lot 3 143 212 sur laquelle se trouvent notamment le débarcadère pavé pour les autobus, le trottoir de béton, le puisard ainsi que son raccordement et la clôture et à en assumer l'entretien futur;

ATTENDU QUE le CSSDS demeurera propriétaire du résidu du lot 3 143 212, lequel est desservi par les conduites d'égout pluvial, d'égout sanitaire et d'aqueduc qui traversent la partie du lot 3 143 212 qui sera cédée à la Ville;

ATTENDU QU'en conséquence, l'établissement d'une servitude est nécessaire pour régulariser la situation;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la promesse de cession et servitude signée le 4 octobre 2022 par le Centre de services scolaire des Sommets, représenté par Mme Lisa Rodrigue, directrice générale, soit acceptée aux conditions de cette promesse.

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 cession et de l'établissement de la servitude, dont notamment mais sans limitation l'acte de cession et de servitude à conclure avec le propriétaire de l'immeuble (propriétaire actuel ou acquéreur subséquent).

La cession par le CSSDS à la Ville concerne une partie du lot 3 143 212 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie approximative de 521,5 mètres carrés. Ce terrain est acquis à des fins d'infrastructures municipales et la cession est faite à titre gratuit.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

La servitude est accordée par la Ville au CSSDS à des fins d'entretien, d'inspection, de réparation, de modification et/ou de remplacement des conduites d'égout pluvial, d'égout sanitaire et d'aqueduc appartenant au CSSDS et situées sur l'immeuble acquis par la Ville.

Les frais d'arpentage et de description technique, incluant également les frais de renumérotation cadastrale, de même que les frais et honoraires de notaire seront à la charge et aux frais exclusifs de la Ville.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2. 376-2022 Entente avec Les motoneigistes du Memphrémagog inc.

ATTENDU QUE le club de motoneige « Les motoneigistes du Memphrémagog inc. » a fait construire un pont sur le lot 6 222 392 appartenant à Les Constructions le Montagnac inc.;

ATTENDU QUE dans le cadre du projet d'ensemble de l'allée du Refuge, initialement autorisé par la résolution 176-2018 datée du 3 avril 2018, Les Constructions le Montagnac inc. devait céder à la ville le lot 6 222 392 à des fins de parcs ou de conservation;

ATTENDU QUE la Ville ne veut pas contribuer à l'entretien, à la modification, à la réparation, à la démolition et/ou à la reconstruction de ce pont ni en être responsable;

ATTENDU QUE pour assurer la pérennité des sentiers de motoneiges, la Ville accepte que Les Constructions le Montagnac inc. lui cède le lot 6 222 392 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, conditionnellement toutefois à la signature d'une entente entre la Ville et Les motoneigistes du Memphrémagog inc. pour transférer à cette dernière l'obligation de réaliser le démantèlement du pont à la demande de la Ville ou d'une autre instance gouvernementale, à baliser le sentier, à maintenir l'infrastructure en bon état et à l'entretenir, à réaliser tous les travaux, les plans et les devis si requis, et à obtenir toutes les autorisations nécessaires pour ce faire, le cas échéant;

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'entente avec Les motoneigistes du Memphrémagog inc. concernant l'entretien et l'utilisation du pont situé sur le lot 6 222 392.

Cette entente a pour objet de déterminer les conditions et les modalités d'utilisation et d'entretien du pont par Les motoneigistes du Memphrémagog inc. ainsi qu'en transférer la responsabilité à cette dernière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

7. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

7.1. 377-2022 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 Nathalie Laporte

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 :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
4 octobre 2022	319-321, rue Principale Ouest	Mme Lucie Bessette M. Philippe Ledoux	Permis de construction
4 octobre 2022	300, rue Cabana	M. Alain Dubois M. Claude Vachon Mme Sylvie Giguère M. Luc Poulin Mme Michelle Bureau Mme Angèle Picard Mme Marie-Claude Lapointe M. Jacques Fortier M. Guy Bissonnette M. Jean Bissonnette M. Luc Lapointe M. Raynald Castonguay	Permis de construction
4 octobre 2022	357, chemin Southière	M. Christian Roy	Permis de construction
4 octobre 2022	369, chemin Southière	M. David Carrier	Permis de construction
4 octobre 2022	360, avenue de la Chapelle	M. François Gendron Mme Renée Guertin	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2. 378-2022 Demande de dérogation mineure pour le 522, rue Saint-Paul

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour un bâtiment existant, une marge de recul avant de 5,9 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 exige une marge avant minimale de 6 mètres;

ATTENDU QUE la construction de la maison a fait l'objet d'un permis en 2009 et que son implantation n'a pas considéré les parties construites en porte-à-faux causant la présente situation dérogatoire;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car cela exigerait la démolition des parties avant du bâtiment en porte-à-faux;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage 2368-2010 visée par l'objet de la dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2^e 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 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 16 août 2022 pour M. Nicolas Gauvin et Mme Sophie Massot, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 522, rue Saint-Paul, connue et désignée comme étant le lot 4 227 929 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

7.3. 379-2022 Demande de dérogation mineure pour le 1130, rue Donat

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour un garage existant, une marge de recul avant de 5,6 mètres sur la rue Eddy alors que le Règlement de zonage 2368-2010 exige une marge avant minimale de 6 mètres;

ATTENDU QUE la construction du garage aurait été réalisée en même temps que la maison, soit vers 1987, et que la marge avant applicable était de 6 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée car le garage sur fondation de béton devra être démoli en partie;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage 2368-2010 visée par l'objet de la dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2^e 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 le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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 23 août 2022 pour M. Jean-Pierre Pépin et Mme Nicole Heath, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1130, rue Donat, connue et désignée comme étant le lot 3 142 196 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

7.4. 380-2022 Demande de dérogation mineure pour le 2493, rue Désautels

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour le lot projeté 6 530 886 (lot actuel 3 276 491) du Cadastre du Québec, un frontage sur rue de 29,8 mètres alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 exige un minimum de 50 mètres;

ATTENDU QUE le frontage actuel du lot est de 38,24 mètres;

ATTENDU QUE cette dérogation permettrait de réaliser une opération cadastrale qui régulariserait le frontage minimal sur rivièrre de la propriété visée ainsi que l'occupation réelle des terrains;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de lotissement 2369-2010 visée par l'objet de la dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 115, paragraphe 1 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 Jean-François Rompré

Que la demande de dérogation mineure déposée le 22 février 2022 pour M. Jean-Pierre Giroux et Mme France Boily, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 2493, rue Désautels, connue et désignée comme étant le lot

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

3 276 491 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

7.5. 381-2022 Demande de dérogation mineure pour le 2501, rue Désautels

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour le lot projeté 6 530 885 (lot actuel 3 276 492) du Cadastre du Québec, une superficie de 2178,1 mètres carrés alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 exige un minimum de 8000 mètres carrés;

ATTENDU QUE la superficie actuelle de la propriété est de 2266,1 mètres carrés;

ATTENDU QUE cette dérogation permettrait de réaliser une opération cadastrale qui régulariserait l'occupation réelle des terrains;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de lotissement 2369-2010 visée par l'objet de la dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 115, paragraphe 1 du 2^e 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 Jacques Laurendeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 17 février 2022 pour Mme Diane Giroux, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 2501, rue Désautels, connue et désignée comme étant le lot 3 276 492 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

7.6. 382-2022 Demande de dérogation mineure pour le lot 4 228 030 – Rue du Sourcier

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour un garage existant, une superficie équivalente à 83 % du bâtiment principal projeté alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit que la superficie du garage ne peut excéder 75 % de la superficie du bâtiment principal dont il dépend;

ATTENDU QUE le garage existant a été construit avec un permis conformément à la réglementation en vigueur alors qu'il était le bâtiment accessoire du 425, 17e avenue;

ATTENDU QUE le lot visé par la demande où se trouve le garage a été vendu et que les nouveaux propriétaires souhaitent y ériger une nouvelle résidence;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée car il devra démolir une partie de son garage ou construire un nouveau bâtiment principal plus grand;

ATTENDU QU'il s'agit d'un secteur bâti avec des maisons de faible superficie et qu'il n'y a pas lieu de favoriser une résidence avec une plus grande empreinte au sol;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage 2368-2010 visée par l'objet de la 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 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 Josée Beaudoin

Que la demande de dérogation mineure déposée le 23 août 2022 pour M. Luc Gagné, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située sur la rue du Sourcier, connue et désignée comme étant le lot 4 228 030 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

7.7. 383-2022 Demande de dérogation mineure pour le lot 4 461 311 – Rue Légaré

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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

d'une rue publique (rue Légaré) par le lot projeté 6 458 340 du Cadastre du Québec, sans emprise de virage alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 exige que toute rue sans issue soit pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage, d'un « T » de virage ou d'un virage en « tête de pipe »;

ATTENDU QUE cette demande vise à régulariser l'occupation réelle des propriétés situées aux 128 et 134, rue Légaré;

ATTENDU QUE la Ville n'a pas l'intention d'aménager une aire de virée sur la rue Légaré puisque les manœuvres de déneigement et des services d'urgence sont réalisées autrement;

ATTENDU QUE la demande ne porte pas atteinte au droit de jouissance des immeubles voisins;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de lotissement 2369-2010 visée par l'objet de la dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 115, paragraphe 2 du 2^e 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 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 22 juillet 2022 pour la Ville de Magog, plus amplement décrite au préambule, concernant une partie de la rue publique Légaré, connue et désignée comme étant le lot 4 461 311 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

7.8. 384-2022 Projet d'ensemble résidentiel sur le chemin Southière

ATTENDU QUE le 12 avril 2021, M. William Belval a déposé pour Société immobilière Belval S.E.C. un plan d'ensemble exigé par le Règlement de lotissement 2369-2010 pour la réalisation d'un projet d'ensemble résidentiel de 17 habitations unifamiliales isolées sur le lot 6 516 170 du Cadastre du Québec, situé sur le chemin Southière;

ATTENDU QUE le projet d'ensemble est conforme au règlement d'urbanisme en vigueur et couvre une superficie approximative de 13 hectares;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE ce projet comprend notamment le maintien d'une résidence existante sur le site et la démolition de deux unités d'habitations;

ATTENDU QU'aucun travaux n'est prévu dans une pente de 30 % et plus;

ATTENDU QUE le développement résidentiel prévoit une superficie de 6,5 hectares d'espaces naturels favorisant ainsi le maintien de la biodiversité et la protection des ruisseaux limitrophes;

ATTENDU QU'une servitude de conservation augmentera la bande riveraine du ruisseau Castle à une profondeur de 25 mètres plutôt qu'à 10 mètres;

ATTENDU QU'aucune infrastructure n'est cédée à la Ville dans le cadre de ce projet;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog accepte la requête de M. William Belval pour Société immobilière Belval S.E.C. visant l'implantation d'un projet d'ensemble sur le chemin Southière. Ce projet concerne 17 habitations unifamiliales isolées situées sur le lot 6 516 170 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, tel que représenté sur le plan d'ensemble joint en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante, daté du 16 septembre 2022 et réalisé par la firme-conseil en urbanisme et en aménagement du territoire BC2.

La réalisation du projet d'ensemble est acceptée à certaines conditions, lesquelles sont les suivantes :

- a) l'obtention de toutes les autorisations requises auprès du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) pour les travaux visant la gestion des eaux pluviales;
- b) l'établissement préalable d'une servitude de conservation sur les terrains numéros 15 à 19, le tout tel qu'identifié au plan daté du 16 septembre 2022. La servitude est acquise afin d'augmenter la bande de protection du ruisseau Castle et y autoriser seulement les travaux et ouvrages permis dans une rive;
- c) l'obtention d'une résolution de PIIA pour tous les travaux situés dans les pentes de 15 % à moins de 30 %;
- d) l'approbation de la démolition de deux résidences existantes sur le site.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 8.1. 385-2022 Avis de non-renouvellement de l'entente d'aide financière avec La société d'histoire de Magog

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QU'une entente d'aide financière a été signée le 14 janvier 2019 avec La société d'histoire de Magog;

ATTENDU QUE cette entente vient à échéance le 31 décembre et prévoit un renouvellement automatiquement d'année en année, aux mêmes conditions, à moins d'avis contraire donné par l'une des parties à l'autre partie par écrit, au moins 60 jours avant l'expiration ou le renouvellement de celle-ci;

ATTENDU QUE la Ville désire analyser les états financiers de l'organisme avant de se positionner quant aux conditions de renouvellement d'une entente avec l'organisme;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog transmette à La société d'histoire de Magog un avis écrit de non-renouvellement de l'entente d'aide financière signée le 14 janvier 2019.

Que la greffière ou la greffière adjointe soit autorisée à signer, pour et au nom de la Ville, l'avis de non-renouvellement ci-dessus mentionné.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

10. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) Liste des embauches et mouvements de personnel au 7 octobre 2022;
- b) Deux états comparatifs des revenus et dépenses de l'exercice financier 2022 conformément à l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes*.

11. 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 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 :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

Aucune question

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

Les intervenants sont :

- M. Michel Gauthier :
 - Accès au projet de règlement 2876-2022-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin de définir l'usage d'hébergement touristique dans une résidence principale et le prohiber dans certaines zones;
 - Accès aux projets de règlements 2877-2022-1 à 3367-2022-1 et 3369-2022-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin d'interdire l'usage d'hébergement touristique dans une résidence principale dans diverses zones;
 - Skatepark et Espace Saint-Luc;
 - Projet de construction au coin des rues Merry et Saint-Patrice;
 - Règlementation concernant les oriflammes.
- Mme Paulette Lapointe :
 - Trafic lourd sur le chemin Belvédère.
- M. Réal Courtemanche :
 - Félicitation pour l'entretien de la promenade au parc de la baie de Magog;
 - Utilisation des souffleurs à feuilles à essences par la Ville.
- M. Pierre Boucher :
 - Skatepark – étude d'achalandage;
 - Plage des Cantons – Budget;
 - Remplacement des frênes.
- M. Denis Spick :
 - Voie réservée aux piétons sur le chemin Viens.
- M. Jacques Deslandes :
 - Peindre en blanc les toits plats en raison des changements climatiques;
 - Règlement sur l'érable de Norvège;
 - Stationnement – Projet Berges de Hatley;
 - Obligation d'installer une borne électrique pour les constructions d'immeubles de 6 logements et plus.
- M. Pierre-Yves Frappier :
 - Skatepark
- M. Robert Ranger :
 - Projet d'ensemble résidentiel sur le chemin Southière.

12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil livrent leurs messages et commentaires, en commençant par le conseiller Sébastien Bélaïr. Par la suite, Madame la

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

mairresse informe la population des différents dossiers actifs et des activités prévues sur le territoire.

13. 386-2022 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 20 h 51.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière