

## 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 3 juillet 2023 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, la directrice générale adjointe, Me Sylviane Lavigne et la greffière, Me Marie-Pierre Gauthier.

### ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR
3. PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2022 DU SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE ET DE L'ORGANISATION MUNICIPALE DE LA SÉCURITÉ CIVILE DE LA VILLE DE MAGOG
4. CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE SITES POUR LE PROJET DU SKATEPARK
5. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
6. CONSEIL MUNICIPAL
  - 6.1. Diverses demandes pour le Tournoi de golf du conseil municipal.
7. DIRECTION GÉNÉRALE
  - 7.1. Avenant à l'entente intermunicipale de l'Alliance du corridor ferroviaire Estrie-Montérégie.
8. FINANCES
  - 8.1. Mandat à l'Union des Municipalités du Québec pour l'achat de différents bacs roulants et mini-bacs pour la collecte des matières résiduelles;
  - 8.2. Mandat à l'Union des Municipalités du Québec pour l'achat de produits chimiques utilisés pour le traitement des eaux.
9. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
  - 9.1. Adoption du Règlement 3400-2023 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville;
  - 9.2. Adoption du Règlement 3402-2023 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'abattage d'arbres, le montant des infractions sur l'ensemble du territoire pour les usages ainsi que

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

le maintien d'une bande boisée dans la zone commerciale Fk08C, située sur la rue Principale Est, à l'intersection de l'avenue de l'Ail-des-Bois;

- 9.3. Adoption du Règlement 3404-2023 modifiant le Règlement de démolition 3373-2022 concernant la garantie financière exigée pour assurer le respect des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé;
- 9.4. Adoption du Règlement 3405-2023 modifiant le Règlement de construction 2627-2017 concernant le *Code de construction* applicable;
- 9.5. Adoption du Règlement 3406-2023 modifiant le Règlement général 2489-2013;
- 9.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3407-2023 modifiant le Règlement 3382-2022 prévoyant la réalisation de travaux en lien avec l'augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration Magog et autorisant une dépense de 30 501 000 \$ et un emprunt de 28 501 000 \$;
- 9.7. Adoption de la résolution de PPCMOI 43-2023 pour l'implantation d'une quincaillerie et d'une cour à bois sur une partie des lots 3 775 783 (lot projeté 6 514 316) et 4 890 306 du Cadastre du Québec, situés dans les zones commerciales Dj04C et Dj11C sur la rue Sherbrooke;
- 9.8. Adoption de la résolution de PPCMOI 44-2023 pour une habitation multifamiliale de 10 logements sur la partie nord-ouest du lot 4 226 538, sur la rue de Hatley;
- 9.9. Adoption de la résolution de PPCMOI 45-2023 pour une habitation multifamiliale de 10 logements sur la partie sud-est du lot 4 226 538, sur la rue de Hatley;
- 9.10. Adoption du projet de résolution de PPCMOI 46-2023-1 pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements sur les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976, sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy;
- 9.11. Signature d'un acte de servitude – Lot 3 775 783, rue Sherbrooke;
- 9.12. Signature d'un acte avec la Caisse Desjardins du Nord de Sherbrooke – Lot 6 532 559, boulevard Poirier.

### 10. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 10.1. Modernisation de la collecte sélective;
- 10.2. Octroi de contrat pour les services professionnels pour le projet de réfection de la maçonnerie et de la toiture de la Bibliothèque Memphrémagog;
- 10.3. Autorisation de signature du protocole d'entente et des documents afférents au développement domiciliaire « Les Boisés de la Rivière – Phase 2 »;
- 10.4. Octroi de contrat pour les infrastructures 2023 du chemin Arpin – Phases 2 et 3;
- 10.5. Signalisation et circulation en bordure de parcs.

### 11. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 11.1. Demandes d'approbation de PIIA;
- 11.2. Demande de démolition pour le 1141, rue des Tourterelles;
- 11.3. Demande de dérogation mineure pour le 1468 à 1472, rue Principale Est;
- 11.4. Demande de dérogation mineure pour le lot 6 575 310 situé sur la rue Sherbrooke;

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

- 11.5. Demande de dérogation mineure pour le 995, chemin des Pères;
  - 11.6. Demande de dérogation mineure pour le lot 3 090 483 situé sur la rue Monseigneur-Vel;
  - 11.7. Demande de dérogation mineure pour le 1643, rue des Horizons;
  - 11.8. Demande de dérogation mineure pour le 321, rue Samuel-Hoyt.
12. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE
- 12.1. Nouveaux organismes admis dans le cadre de la Politique d'admissibilité et de soutien pour les organismes;
  - 12.2. Contrat de donation de la sculpture monumentale LIBRE;
  - 12.3. Avis de non-renouvellement de l'entente avec le Musée international d'art naïf de Magog.
13. AFFAIRES NOUVELLES
14. DÉPÔT DE DOCUMENTS
15. QUESTIONS DES CITOYENS
16. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
17. 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](http://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. 284-2023 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé 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. PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2022 DU SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE ET DE L'ORGANISATION MUNICIPALE DE LA SÉCURITÉ CIVILE DE LA VILLE DE MAGOG

La présidente de la Commission de la sécurité incendie et des mesures d'urgence (CSIMU) fera une présentation à la population du nouveau rapport annuel 2022 du Service de sécurité incendie de la Ville de Magog. Ce rapport contient, entre autres, des données sur le nombre d'appels, les temps de réponse, les pertes matérielles, les causes d'incendie, les activités de prévention ainsi que les heures et activités de formation. Il démontre les avantages de l'implantation du service à temps plein.

Le coordonnateur des mesures d'urgence de la Ville de Magog présentera également à la population le mode de fonctionnement de l'Organisation municipale de la sécurité civile de Magog (OMSCM).

Mme Nathalie Laporte et M. Sylvain Arteau répondent aux questions des citoyens concernant la présentation du rapport annuel 2022.

Les intervenants sont :

- M. Pierre Boucher :
  - Connaissance des lieux avec personnes vulnérables et exercices de prévention;
  - Risques industriels sur le territoire.
- M. Alain Aubert
  - Risques liés à des événements humains (par exemple : émeute);
  - Données incluses dans la présentation.
- M. Robert Ranger
  - Exercice d'urgence pour la population et mesures d'alertes.

### 4. CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE SITES POUR LE PROJET DU SKATEPARK

M. Jacques Laurendeau présente les conclusions de l'analyse de sites pour le projet du skatepark.

Il cède ensuite la parole à M. Louis-Nicolas Thiffault, l'un des membres fondateurs du groupe Magog Skate Plaza, maintenant devenu l'organisme à but non lucratif Oskar (Organisme Skate et Art).

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

### 5. 285-2023 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 la conseillère Josée Beaudoin

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 19 juin 2023 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6. CONSEIL MUNICIPAL

#### 6.1. 286-2023 Diverses demandes pour le Tournoi de golf du conseil municipal

ATTENDU QUE la 24<sup>e</sup> édition du Tournoi de golf du conseil municipal de Magog aura lieu le jeudi 6 juillet 2023 au Club de golf du Mont-Orford;

ATTENDU QUE les organismes retenus par le comité organisateur pour être bénéficiaires des profits de ce tournoi, dont l'objectif est de 27 000 \$, sont : la Banque alimentaire Memphrémagog inc., le Centre d'aide Magog, le Centre d'écoinitiatives populaires, les Cuisines collectives « Bouchée-Double » Memphrémagog, L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC), la Maison de la famille Memphrémagog, le Souper du Partage et la Villa Pierrot ainsi que la Chambre de commerce Memphrémagog; cette dernière étant partenaire de l'événement;

ATTENDU QUE le comité organisateur sollicite la collaboration de la Ville de Magog pour la participation des membres du conseil municipal et des directeurs de service, ainsi que le paiement du repas au prix coûtant des bénévoles, incluant les membres du comité organisateur;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog autorise la tenue du Tournoi de golf du conseil municipal de Magog qui aura lieu le jeudi 6 juillet 2023 au Club de golf du Mont-Orford.

Qu'à cette fin, elle accorde le soutien nécessaire du personnel de secrétariat de la Mairie et de la Direction générale, le paiement du repas du midi des bénévoles, du souper des représentants d'organismes et des membres du comité organisateur ainsi que le paiement des coûts de participation des membres du conseil municipal et des directeurs, s'ils le désirent, pour le golf et le souper.

Que les profits de ce tournoi de golf soient répartis entre les organismes bénéficiaires suivant les demandes faites, à savoir : la Banque alimentaire Memphrémagog inc., le Centre d'aide Magog, le Centre d'écoinitiatives populaires, les Cuisines collectives « Bouchée-Double » Memphrémagog, L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC), la Maison de la

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

famille Memphrémagog, le Souper du Partage et la Villa Pierrot ainsi que la Chambre de commerce Memphrémagog.

La dépense sera imputée au poste budgétaire 02-110-00-319. Les frais de participation des membres du conseil à cette activité seront remboursés selon les modalités prévues au Règlement 2005-2003 concernant, notamment, le remboursement des dépenses des élus.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 7. DIRECTION GÉNÉRALE

#### 7.1. 287-2023 Avenant à l'entente intermunicipale de l'Alliance du corridor ferroviaire Estrie-Montérégie

ATTENDU QUE l'entente intermunicipale de l'Alliance du corridor ferroviaire Estrie-Montérégie est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023;

ATTENDU QU'il y a lieu de procéder à une modification de l'entente, afin de retirer une exigence en lien avec le contenu minimal des documents contractuels concernant l'étude et, s'il y a lieu, le plan d'affaires;

ATTENDU QU'une modification à l'entente exige l'accord écrit des parties;

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 2023-1 à l'entente intermunicipale de l'Alliance du corridor ferroviaire Estrie-Montérégie.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8. FINANCES

#### 8.1. 288-2023 Mandat à l'Union des Municipalités du Québec pour l'achat de différents bacs roulants et mini-bacs pour la collecte des matières résiduelles

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) afin de préparer, en son nom et au nom d'autres organisations municipales intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé de bacs roulants (bruns, bleus et verts) et de mini-bacs de cuisine pour la collecte des matières résiduelles pour l'année 2024;

ATTENDU QUE l'article 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes* :

- a) permet à une municipalité de conclure avec l'UMQ une entente ayant pour but l'achat de matériel;

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

- b) précise que les règles d'adjudication des contrats par une municipalité s'appliquent aux contrats accordés en vertu de cet article;
- c) précise que le présent processus contractuel est assujéti au Règlement 26 sur la gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement adopté par le conseil d'administration de l'UMQ.

ATTENDU QUE l'UMQ s'engage à respecter les règles d'adjudication prévues à l'article 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes*;

ATTENDU QUE la Ville désire participer à cet achat regroupé pour se procurer les bacs roulants et mini-bacs de cuisine pour la collecte des matières résiduelles dans les quantités nécessaires pour satisfaire ses besoins;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le préambule fasse partie intégrante des présentes comme si récité au long;

Que la Ville de Magog :

- confie à l'UMQ le mandat de préparer, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres visant à adjudger un contrat d'achat regroupé visant la fourniture de bacs roulants (bruns, bleus et verts) et de mini-bacs de cuisine nécessaires aux activités de la Ville pour l'année 2024;
- s'engage à fournir à l'UMQ toutes les informations requises en remplissant la fiche technique d'inscription requise que lui transmettra l'UMQ et en retournant ce document à la date fixée pour permettre à l'UMQ de préparer son document d'appel d'offres. Aussi, bien que les besoins exprimés par la Ville à ce stade-ci soient approximatifs, les quantités indiquées dans la fiche technique d'inscription doivent représenter le plus fidèlement possible les besoins réels anticipés de la Ville. En conformité avec le cadre législatif applicable aux regroupements d'achats de l'UMQ, cette dernière ne pourra donner suite à une modification des quantités que lorsque celle-ci constitue un accessoire au contrat et n'en change pas la nature;
- confie à l'UMQ le mandat d'analyse des soumissions déposées et l'adjudication des contrats;
- s'engage, dans l'éventualité où l'UMQ adjudge un contrat, à respecter les termes de ce contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjudgé;
- s'engage, dans l'éventualité où l'UMQ adjudge un contrat, à procéder à l'achat des produits qu'elle a inscrits à l'appel d'offres BAC-2024, selon quantités minimales déterminées et autres conditions contractuelles;

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

- reconnaisse que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, des frais de gestion correspondant à un pourcentage du montant facturé avant taxes à chacun des participants. Ce pourcentage est fixé à 2 %.

Que M. Patrick Croteau, chef de division, Approvisionnement, soit nommé à titre de représentant de la Ville pour signer tous les documents relatifs à cette entente.

Qu'une copie de la présente résolution soit transmise à l'UMQ avant le 28 juillet 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.2. 289-2023 Mandat à l'Union des Municipalités du Québec pour l'achat de produits chimiques utilisés pour le traitement des eaux

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) afin de préparer, en son nom et au nom d'autres organisations municipales intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé de six (6) différents produits chimiques utilisés dans le traitement des eaux usées et potables :

- hydroxyde de sodium 12 % (chlore liquide) en vrac;
- chlore gazeux en cylindres ou bouteilles de 907.2 kg et 68 kg;
- hydroxyde de sodium en contenant ou en vrac;
- silicate de sodium N en vrac, en tote de 1000 litres ou baril de 200 kg;
- sulfate d'aluminium;
- sulfate ferrique;

ATTENDU QUE l'article 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes* :

- a) permet à une municipalité de conclure avec l'UMQ une entente ayant pour but l'achat de matériel;
- b) précise que les règles d'adjudication des contrats par une municipalité s'appliquent aux contrats accordés en vertu de cet article;
- c) précise que le présent processus contractuel est assujéti au Règlement 26 sur la gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement adopté par le conseil d'administration de l'UMQ.

ATTENDU QUE l'UMQ s'engage à respecter les règles d'adjudication prévues à l'article 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes*;

ATTENDU QUE la Ville désire participer à cet achat regroupé pour se procurer le sulfate d'aluminium 48,8 % en vrac (alun) et/ou le sulfate ferrique et l'hypochlorite de sodium 12 % (chlore liquide) dans les quantités nécessaires pour ses activités;

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

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélaïr

Que le préambule fasse partie intégrante des présentes comme si récépissé au long;

Que la Ville de Magog :

- confirme son adhésion au regroupement d'achats CHI-20242025 mis en place par l'Union des municipalités du Québec (UMQ) visant l'achat de sulfate d'aluminium 48,8 % en vrac (alun) et/ou le sulfate ferrique et l'hypochlorite de sodium 12 % (chlore liquide) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2025 ou selon les durées contenues dans l'appel d'offre;
- confie à l'UMQ le mandat de préparer, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres visant à adjuger un ou des contrats d'achats regroupés couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2025;
- s'engage à fournir à l'UMQ les noms et quantités de produits chimiques dont elle aura besoin annuellement en remplissant la fiche technique d'inscription requise que lui transmettra l'UMQ et en retournant ce document à la date fixée pour permettre à l'UMQ de préparer son document d'appel d'offres;
- confie à l'UMQ le mandat d'analyse des soumissions déposées et l'adjudication des contrats selon les termes prévus au document d'appel d'offres et la loi applicable;
- s'engage, dans l'éventualité où l'UMQ adjuge un contrat, à respecter les termes de ce contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjugé;
- reconnaisse que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, des frais de gestion correspondant à un pourcentage du montant facturé avant taxes à chacun des participants. Ce pourcentage est fixé à 1,6 % pour les organisations membres de l'UMQ et à 3,5 % pour les celles non-membres de l'UMQ.

Que M. Patrick Croteau, chef de division, Approvisionnement, soit nommé à titre de représentant de la Ville pour signer tous les documents relatifs à cette entente.

Qu'une copie de la présente résolution soit transmise à l'UMQ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 9. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

- 9.1. 290-2023 Adoption du Règlement 3400-2023 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville

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

Ce règlement a pour objet :

- a) d'ajuster diverses délégations de pouvoirs afin d'arrimer ces délégations avec les modifications récentes apportées dans certains postes de la structure organisationnelle, notamment à la Direction générale, à la Direction de la culture, des sports et de la vie communautaire et à la Direction de la trésorerie et des finances;
- b) de déléguer le pouvoir de radier les créances irrécouvrables en lien avec la tarification de services municipaux (factures diverses), à la trésorière adjointe ou à la trésorière, selon le cas, lorsque le montant de ces créances n'excède pas 50,00 \$;
- c) de procéder à la correction de coquilles dans le texte du règlement.

Le règlement comporte une modification par rapport au projet de règlement déposé lors de l'avis de motion, soit :

- l'ajout du coordonnateur à la Division ingénierie à titre de personne autorisée à approuver les variations budgétaires de moins de 25 000 \$, en concordance avec le pouvoir d'autoriser des dépenses prévues au Règlement.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le Règlement 3400-2023 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.2. 291-2023 Adoption du Règlement 3402-2023 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'abattage d'arbres, le montant des infractions sur l'ensemble du territoire pour les usages ainsi que le maintien d'une bande boisée dans la zone commerciale Fk08C, située sur la rue Principale Est, à l'intersection de l'avenue de l'Ail-des-Bois

Ce règlement a pour objet :

- d'augmenter le montant d'une infraction relative à un usage d'établissement de résidence principale afin qu'il soit le même que pour les autres usages;
- de clarifier l'article encadrant l'abattage d'arbres pour des fins autres que l'exploitation forestière sur l'ensemble du territoire afin que l'abattage soit interdit, sauf exceptions;
- d'exiger le maintien d'une bande boisée de 5 mètres dans la zone commerciale Fk08C située sur la rue Principale Est, à l'intersection de l'avenue de l'Ail-des-Bois.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

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

Que le Règlement 3402-2023 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'abattage d'arbres, le montant des infractions sur l'ensemble du territoire pour les usages ainsi que le maintien d'une bande boisée dans la zone commerciale Fk08C, située sur la rue Principale Est, à l'intersection de l'avenue de l'Ail-des-Bois soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.3. 292-2023 Adoption du Règlement 3404-2023 modifiant le Règlement de démolition 3373-2022 concernant la garantie financière exigée pour assurer le respect des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé

Ce règlement a pour objet d'exiger une somme équivalant à 5 % de la valeur du bâtiment à démolir inscrite au rôle d'évaluation pour assurer le respect des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Le montant est actuellement à la discrétion du comité de démolition.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le Règlement 3404-2023 modifiant le Règlement de démolition 3373-2022 concernant la garantie financière exigée pour assurer le respect des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.4. 293-2023 Adoption du Règlement 3405-2023 modifiant le Règlement de construction 2627-2017 concernant le Code de construction applicable

Ce règlement a pour objet de remplacer le *Code de construction* 2010 en vigueur pour toutes les zones du territoire par la version 2015.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le Règlement 3405-2023 modifiant le Règlement de construction 2627-2017 concernant le *Code de construction* applicable soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.5. 294-2023 Adoption du Règlement 3406-2023 modifiant le Règlement général 2489-2013

Ce règlement a pour objet :

- d'autoriser les préposés au stationnement à enlever ou déplacer tout véhicule nuisant aux travaux de la Ville;
- de modifier certaines dispositions relatives :

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

- a) au stationnement de nuit dans les stationnements des parcs municipaux;
  - b) au *Code de sécurité du Québec – Bâtiment* et *Code national de prévention des incendies*;
  - c) à la zone tampon autour des infrastructures souterraines appartenant à la Ville;
  - d) aux collectes des matières résiduelles;
  - e) aux fosses septiques;
  - f) aux animaux dans les parcs;
  - g) aux nuisances provenant d'odeurs nauséabondes;
  - h) aux amuseurs publics et artisans;
  - i) aux injures.
- d'ajuster certaines amendes.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le Règlement 3406-2023 modifiant le Règlement général 2489-2013 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3407-2023 modifiant le Règlement 3382-2022 prévoyant la réalisation de travaux en lien avec l'augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration Magog et autorisant une dépense de 30 501 000 \$ et un emprunt de 28 501 000 \$

La conseillère Nathalie Laporte donne avis de motion que le Règlement 3407-2023 modifiant le Règlement 3382-2022 prévoyant la réalisation de travaux en lien avec l'augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration Magog et autorisant une dépense de 30 501 000 \$ et un emprunt de 28 501 000 \$ sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet d'augmenter la dépense initiale de 30 501 000 \$ aux fins de la porter à un montant de 34 866 000 \$ et l'emprunt initial de 28 501 000 \$ aux fins de la porter à un montant de 32 866 000 \$, suivant l'ouverture des soumissions reçues pour la réalisation des travaux prévus à ce règlement.

Les travaux seront payables en partie par les immeubles desservis par le réseau d'égout et en partie par l'ensemble des immeubles de la Ville.

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

- 9.7. 295-2023 Adoption de la résolution de PPCMOI 43-2023 pour l'implantation d'une quincaillerie et d'une cour à bois sur une partie des lots 3 775 783 (lot projeté 6 514 316) et 4 890 306 du Cadastre du Québec, situés dans les zones commerciales Dj04C et Dj11C sur la rue Sherbrooke

Cette résolution de PPCMOI a pour objet de :

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

- permettre la construction d'une quincaillerie d'une superficie de 3 800 mètres carrés sur une partie des lots 3 775 783 (lot projeté 6 514 316) et 4 890 306 du Cadastre du Québec, situés dans les zones commerciales Dj04C et Dj11C sur la rue Sherbrooke, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une superficie minimale de bâtiment de 4 000 mètres carrés;
- permettre la construction de cette quincaillerie avec 213 cases de stationnement alors que le Règlement de zonage 2368-2010 exige un minimum de 216 cases;
- inclure, pour cette quincaillerie, une enseigne située sur l'enseigne communautaire d'un terrain commercial contigu n'appartenant pas au même propriétaire, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit que les enseignes publicitaires sont prohibées;
- permettre une cour à bois comme usage secondaire sur ces lots, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 ne permet pas de cour à bois comme usage secondaire à une quincaillerie dans les zones concernées;
- permettre la construction de cette quincaillerie et de cette cour à bois sur un lot d'une largeur de 20 mètres alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit une largeur minimale de 30 mètres, réduisant par le fait même à 20 mètres la largeur minimale requise pour la création d'un lot de forme irrégulière exigée par ce même règlement.

ATTENDU QU'une demande révisée de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par Canac Immobilier inc. sur une partie des lots 3 775 783 (lot projeté 6 514 316) et 4 890 306 du Cadastre du Québec, le 20 mars 2023, afin de permettre la construction d'une quincaillerie et d'une cour à bois, dans les zones commerciales Dj04C et Dj11C sur la rue Sherbrooke et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QU'à la suite des modifications apportées au projet, la résolution de PPCMOI 42-2022, entrée en vigueur le 6 avril 2023, doit être remplacée;

ATTENDU QUE les modifications apportées à la résolution de PPCMOI 42-2022 concernent les lots visés par la demande et la conformité du nombre de cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite;

ATTENDU QUE la nouvelle demande de résolution de PPCMOI comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 et au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant l'usage de cour à bois, le nombre de cases de stationnement, la superficie du bâtiment, l'affichage et la largeur du lot;

ATTENDU QUE le secteur est composé principalement d'établissements commerciaux de moyenne et grande surface de vente au détail et de services;

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

ATTENDU QUE l'usage de cour à bois sera situé en arrière-lot des établissements commerciaux situés aux 1753 à 1761, rue Sherbrooke;

ATTENDU QUE les résidences sises sur la rue Giguère sont situées à une distance supérieure à 40 mètres du futur établissement commercial de la rue Sherbrooke, considérant la présence du ruisseau Rouge créant une bande tampon;

ATTENDU QUE des mesures de mitigation du bruit et de la lumière sont prévues sur le site pour limiter les impacts sur les résidents de la rue Giguère;

ATTENDU QUE l'affichage proposé s'intègre à l'affichage existant dans le secteur;

ATTENDU QU'aucun plan n'accompagne la présente résolution de PPCMOI 43-2023 et que le projet est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et doit 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 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 2410-2011 et recommande son approbation;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la présente résolution de PPCMOI 43-2023 visant la construction d'une quincaillerie et d'une cour à bois, dans les zones commerciales Dj04C et Dj11C, à l'égard de l'immeuble situé sur une partie des lots 3 775 783 (lot projeté 6 514 316) et 4 890 306 du Cadastre du Québec, en dérogation aux articles 22, 42, 55 et 130 du règlement de zonage 2368-2010 et aux articles 32 et 34 du règlement de lotissement 2369-2010 soit adoptée à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) implanter les mesures de mitigation du bruit spécifiées par Englobe en date du 22 avril 2022, signées par M. Renaud Leblanc-Guindon, ingénieur;
- b) limiter les projections d'éclairage aux limites du site et diriger les dispositifs en périphérie nord-ouest, à l'opposé des résidences sises sur la rue Giguère.

La résolution 036-2023, adoptée le 6 février 2023 et la résolution 110-2023, adoptée le 20 mars 2023, adoptant et modifiant la résolution de PPCMOI 42-2022, sont abrogées et remplacées par la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

- 9.8. 296-2023 Adoption de la résolution de PPCMOI 44-2023 pour une habitation multifamiliale de 10 logements sur la partie nord-ouest du lot 4 226 538, sur la rue de Hatley

Cette résolution a pour objet de :

- permettre un ratio de 1,5 case par logement alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un ratio minimal de 2 cases par logement pour les habitations multifamiliales;
- prévoir 2 cases de stationnement pour les visiteurs alors que ce même règlement prévoit un ratio minimal de 1 case par 4 logements pour les habitations multifamiliales, soit 3 cases dans le cas de 10 logements;
- autoriser un immeuble de 10 logements alors que ce même règlement prévoit un maximum de 6 logements;
- permettre une hauteur maximale de 11,5 mètres pour un bâtiment principal avec une pente de toit supérieure ou égale à 4:12 alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 9 mètres pour un tel toit;
- permettre une hauteur maximale de 12,5 mètres pour un bâtiment principal avec une pente de toit inférieure à 4:12 alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 7 mètres pour un tel toit;
- permettre une superficie minimale de terrain de 150 mètres carrés par logement alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit une superficie minimale de 300 mètres carrés par logement pour les 8 premiers logements et 200 mètres carrés par logement pour les logements supplémentaires;
- permettre qu'un lot irrégulier dont le rectangle formé par les côtés opposés constitués par la largeur minimale et la profondeur minimale exigibles, ne s'insère pas à l'intérieur de la surface délimitée par le périmètre du lot irrégulier. La largeur de ce rectangle est de 21,80 mètres alors que ce même règlement prévoit une largeur de 25 mètres.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 2 décembre 2021 par ADSP inc. pour 9349-9812 Québec inc. concernant la partie nord-ouest du lot 4 226 538 du Cadastre du Québec situé sur la rue de Hatley afin de permettre une habitation multifamiliale de 10 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone résidentielle Fi14R située au sud de la rue de Hatley, entre les rues Ernest-Simard et Chénier;

ATTENDU QUE le lot 4 226 538 du Cadastre du Québec sera subdivisé en deux pour permettre les constructions;

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

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage multifamilial, la hauteur du bâtiment principal et le nombre de cases de stationnement;

ATTENDU QUE la demande comprend également des éléments dérogatoires au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie du terrain et la largeur arrière du lot;

ATTENDU QUE le projet vise une requalification urbaine du secteur en favorisant l'intensification de la fonction résidentielle;

ATTENDU QU'il y a lieu de maintenir une bande boisée dans la cour arrière pour atténuer l'impact du projet sur le voisinage résidentiel de plus faible densité à proximité;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un stationnement souterrain permet de diminuer les surfaces imperméables et de faciliter la gestion des eaux pluviales;

ATTENDU QU'un plan est joint à la présente résolution de PPCMOI;

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

ATTENDU QUE le CCU a recommandé de réduire la surhauteur de l'immeuble et l'amélioration du traitement de la façade avant;

ATTENDU QUE les plans révisés déposés le 26 avril 2023 répondent aux recommandations du CCU;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Béclair

Que la présente résolution de PPCMOI 44-2023 autorisant la construction d'une habitation multifamiliale de 10 logements pour la partie nord-ouest du lot 4 226 538 du Cadastre du Québec, sur la rue de Hatley, dans la zone résidentielle Fi14R, en dérogation aux articles 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et aux articles 32 et 34 du Règlement de lotissement 2369-2010, tel que présenté aux documents datés du 26 avril 2023 joints à la présente résolution, soit adoptée à certaines conditions qui sont les suivantes :

- maintenir une bande de 30 mètres de couverture boisée à partir de la ligne arrière du lot, vers la rue;
- les ouvertures présentées sur les plans joints à la demande peuvent être déplacées et leurs dimensions peuvent varier. La couleur et le type doivent être conformes à ce qui est présenté aux plans.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

- 9.9. 297-2023 Adoption de la résolution de PPCMOI 45-2023 pour une habitation multifamiliale de 10 logements sur la partie sud-est du lot 4 226 538, sur la rue de Hatley

Cette résolution a pour objet de :

- permettre un ratio de 1,5 case par logement alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un ratio minimal de 2 cases par logement pour les habitations multifamiliales;
- prévoir 2 cases de stationnement pour les visiteurs alors que ce même règlement prévoit un ratio minimal de 1 case par 4 logements pour les habitations multifamiliales, soit 3 cases dans le cas de 10 logements;
- autoriser un immeuble de 10 logements alors que ce même règlement prévoit un maximum de 6 logements;
- permettre une hauteur maximale de 11,5 mètres pour un bâtiment principal avec une pente de toit supérieure ou égale à 4:12 alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 9 mètres pour un tel toit;
- permettre une hauteur maximale de 12,5 mètres pour un bâtiment principal avec une pente de toit inférieure à 4:12 alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 7 mètres pour un tel toit;
- permettre une superficie minimale de terrain de 150 mètres carrés par logement alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit une superficie minimale de 300 mètres carrés par logement pour les 8 premiers logements et 200 mètres carrés par logement pour les logements supplémentaires;
- permettre qu'un lot irrégulier dont le rectangle formé par les côtés opposés constitués par la largeur minimale et la profondeur minimale exigibles, ne s'insère pas à l'intérieur de la surface délimitée par le périmètre du lot irrégulier. La largeur de ce rectangle est de 21,80 mètres alors que ce même règlement prévoit une largeur de 25 mètres.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 2 décembre 2021 par ADSP inc. pour 9349-9812 Québec inc. concernant la partie sud-est du lot 4 226 538 du Cadastre du Québec situé sur la rue de Hatley afin de permettre une habitation multifamiliale de 10 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone résidentielle Fi14R située au sud de la rue de Hatley, entre les rues Ernest-Simard et Chénier;

ATTENDU QUE le lot 4 226 538 du Cadastre du Québec sera subdivisé en deux pour permettre les constructions;

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

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage multifamilial, la hauteur du bâtiment principal et le nombre de cases de stationnement;

ATTENDU QUE la demande comprend également des éléments dérogatoires au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie du terrain et la largeur arrière du lot;

ATTENDU QUE le projet vise une requalification urbaine du secteur en favorisant l'intensification de la fonction résidentielle;

ATTENDU QU'il y a lieu de maintenir une bande boisée dans la cour arrière pour atténuer l'impact du projet sur le voisinage résidentiel de plus faible densité à proximité;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un stationnement souterrain permet de diminuer les surfaces imperméables et de faciliter la gestion des eaux pluviales;

ATTENDU QU'un plan est joint à la présente résolution de PPCMOI;

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

ATTENDU QUE le CCU a recommandé de réduire la surhauteur de l'immeuble et l'amélioration du traitement de la façade avant;

ATTENDU QUE les plans révisés déposés le 26 avril 2023 répondent aux recommandations du CCU;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la présente résolution de PPCMOI 45-2023 autorisant la construction d'une habitation multifamiliale de 10 logements pour la partie sud-est du lot 4 226 538 du Cadastre du Québec, sur la rue de Hatley, dans la zone résidentielle Fi14R, en dérogation aux articles 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et aux articles 32 et 34 du Règlement de lotissement 2369-2010, tel que présenté aux documents datés du 26 avril 2023 joints à la présente résolution, soit adoptée à certaines conditions qui sont les suivantes :

- 1) maintenir une bande de 30 mètres de couverture boisée à partir de la ligne arrière du lot, vers la rue;
- 2) les ouvertures présentées sur les plans joints à la demande peuvent être déplacées et leurs dimensions peuvent varier. La couleur et le type doivent être conformes à ce qui est présenté aux plans.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

- 9.10. 298-2023 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 46-2023-1 pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements sur les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976, sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 19 mai 2023 par M. Marc Girard pour les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 du Cadastre du Québec (rue du Sergent-Arthur-Boucher) afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans les zones résidentielles Di10R et Di11R sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage multifamilial d'un maximum de 20 logements ainsi que la marge avant, la somme des marges minimales latérales et la hauteur pour le bâtiment principal projeté;

ATTENDU QUE le projet sera assujéti à des objectifs et critères prescrits par un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QUE la hauteur proposée du bâtiment respecte le cadre bâti environnant et la topographie particulière du site;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un stationnement souterrain permet de diminuer les surfaces imperméables et de faciliter la gestion des eaux pluviales;

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 46-2023-1 autorisant la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements pour les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 du cadastre du Québec, sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, dans les zones résidentielles Di10R et Di11R, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010 soit adopté à certaines conditions qui sont les suivantes :

- a) au plan d'aménagement du terrain, prévoir un dépôt à neige d'une superficie approximative de 100 mètres carrés (dimensions approximatives de 10 mètres par 10 mètres)

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

spécifique aux opérations publiques de déneigement de la rue du Sergent-Arthur-Boucher (tronçon nord) incluant toutes les servitudes requises;

- b) que la marge avant minimale du bâtiment principal soit de 6 mètres;
- c) que la somme minimale des marges latérales du bâtiment principal soit de 4,2 mètres;
- d) que la hauteur maximale du bâtiment principal ayant une pente de toit inférieure à 4 :12 soit de 10 mètres;
- e) que l'implantation du projet, incluant l'aménagement du terrain, s'insère dans les limites de l'aire d'implantation identifiée à l'Annexe I, laquelle est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Cette résolution est valide pour la construction d'un seul bâtiment occupé par une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 24 octobre 2023 à 18h30 ou à toute autre heure fixée par avis public à être publié conformément à la loi, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.11. 299-2023 Signature d'un acte de servitude – Lot 3 775 783, rue Sherbrooke

ATTENDU QUE pour régulariser juridiquement la situation de fait qui existe à ce jour sur la partie du lot 3 775 783 du Cadastre du Québec, soit la présence de conduites d'égout pluvial de la Ville, l'établissement d'une servitude réelle et perpétuelle est nécessaire;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de servitude à intervenir entre 9210-3639 Québec inc. et la Ville de Magog, préparé par Me Janie Leblanc, notaire, contre une partie du lot 3 775 783 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie de 118,1 mètres carrés.

La servitude est acquise à des fins d'infrastructures publiques, soit la construction, l'entretien, l'inspection, la réparation, la modification et/ou le remplacement de conduites d'égout pluvial.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

- 9.12. 300-2023 Signature d'un acte avec la Caisse Desjardins du Nord de Sherbrooke – Lot 6 532 559, boulevard Poirier

ATTENDU QUE la vente d'un terrain industriel (lot 6 532 559 situé sur le boulevard Poirier) à la société par actions 9482-7425 Québec inc. a été autorisée aux termes de la résolution 030-2023;

ATTENDU QUE des droits résolutoires ont été consentis en faveur de la Ville de Magog aux termes de l'acte de vente du terrain, publié sous le numéro 27 867 030;

ATTENDU QUE des droits hypothécaires ont par la suite été créés en faveur de la Caisse Desjardins du Nord de Sherbrooke aux termes de l'acte publié sous le numéro 28 007 135;

ATTENDU QUE pour permettre le financement du projet, la Ville et la Caisse souhaitent convenir des modalités d'exercice par la Ville des droits résolutoires créés en sa faveur, ainsi que des modalités d'exercice d'un recours hypothécaire par la Caisse;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de convention à intervenir entre la Ville de Magog et la Caisse Desjardins du Nord de Sherbrooke, préparé par Me Benoît Raymond, notaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 10.1. 301-2023 Modernisation de la collecte sélective

ATTENDU QUE des modifications ont récemment été apportées à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), prévoyant notamment qu'aucune municipalité ni aucun groupement de municipalités ne peut de sa propre initiative, élaborer ni mettre en œuvre tout ou partie d'un système de collecte sélective de certaines matières recyclables lorsque l'élaboration, la mise en œuvre et le financement d'un tel système sont confiés à des personnes désignées par règlement adopté en vertu de cette Loi;

ATTENDU QUE le gouvernement a adopté le Règlement portant sur un système de collecte sélective de certaines matières résiduelles, lequel délègue à RECYC-QUÉBEC le mandat de désigner l'organisme de gestion qui aura la responsabilité de la collecte sélective et prévoit la conclusion d'une entente entre l'organisme de gestion désigné et les organismes municipaux;

ATTENDU QUE le 24 octobre 2022, RECYC-QUÉBEC a désigné Éco Entreprises Québec (ÉEQ) comme étant l'organisme de gestion à qui est confiée la responsabilité d'élaborer, de mettre en œuvre et de soutenir financièrement un système de collecte sélective de certaines matières recyclables à l'échelle du Québec;

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

ATTENDU QUE la MRC de Memphrémagog a été identifiée par ÉEQ pour conclure une entente portant sur la collecte et le transport de matières recyclables pour l'ensemble de son territoire, incluant le territoire de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE sous réserve de la conclusion d'une entente intermunicipale à cet effet, la MRC de Memphrémagog accepte d'entreprendre des négociations avec ÉEQ en vue de conclure une entente contractuelle concernant la collecte et le transport des matières recyclables ainsi que les services de proximité sur son territoire;

ATTENDU QUE préalablement au début des négociations, la MRC de Memphrémagog souhaite toutefois connaître l'intérêt des municipalités situées sur son territoire concernant la conclusion d'une telle entente;

ATTENDU le caractère distinctif du territoire de la Ville de Magog, laquelle regroupe la majorité des immeubles multilogements, plus de la moitié des industries, commerces et institutions ainsi qu'un nombre important de lieux publics et d'événements publics du territoire de la MRC de Memphrémagog;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog signifie à la MRC de Memphrémagog :

- son intérêt à conclure une entente intermunicipale lui permettant d'entreprendre des négociations avec Éco Entreprises Québec en vue de conclure une entente contractuelle concernant la collecte et le transport des matières recyclables ainsi que les services de proximité. Les termes et les conditions de cette entente devront cependant être acceptés par la Ville de Magog aux termes d'une résolution à être adoptée ultérieurement.
- son désir que l'un de ses représentants siège au comité qui sera constitué en vue de travailler ce dossier.

Qu'une copie de la présente résolution soit transmise à la MRC de Memphrémagog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.2. 302-2023 Octroi de contrat pour les services professionnels pour le projet de réfection de la maçonnerie et de la toiture de la Bibliothèque Memphrémagog

ATTENDU QUE la Ville de Magog a, par avis public, demandé des prix pour les services professionnels reliés aux plans, devis et surveillance pour le projet de réfection de la maçonnerie et de la toiture de la Bibliothèque Memphrémagog;

ATTENDU QUE la soumission ouverte est la suivante :

<i>Nom de la firme</i>	<i>Pointage final</i>	<i>Prix avant taxes</i>
ADSP inc.	2,1	396 430 \$

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

ATTENDU QUE la firme ADSP inc. est la seule soumissionnaire, qu'elle a obtenu la note de passage et que sa soumission est conforme;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la firme ADSP inc. soit mandatée pour la préparation des plans et devis et la surveillance pour le projet de réfection de la maçonnerie et de la toiture de la Bibliothèque Memphrémagog pour un total de 396 430 \$ avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier APP-2023-210-P et son offre de service ouverte le 22 juin 2023.

Le mandat 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 des documents d'appel d'offres émis par la Ville :

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

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attitré.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10.3. 303-2023 Signature du protocole d'entente et des documents afférents au développement domiciliaire « Les Boisés de la Rivière – Phase 2 »

ATTENDU QUE le projet de développement domiciliaire « Les Boisés de la Rivière – Phase 2 » présenté par 9419-6797 Québec inc. a été approuvé aux termes de la résolution 235-2023 adoptée le 15 mai 2023, conditionnellement toutefois à la signature d'une entente pour la réalisation des travaux municipaux et d'une promesse pour l'établissement de toutes les servitudes requises;

ATTENDU les négociations intervenues entre la Ville et le promoteur concernant le contenu du protocole d'entente;

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, une entente avec 9419-6797 Québec inc. concernant la réalisation des travaux municipaux pour le développement domiciliaire « Les Boisés de la Rivière – Phase 2 », le tout conformément au Règlement 2826-2021 relatif à certaines contributions à des travaux municipaux et aux conditions de cette entente.

Que la promesse de servitude contre une partie des lots 6 539 913 à 6 539 922, 6 539 924 à 6 539 930, 6 539 934 à 6 539 941, 6 539 946 à 6 539 955, 6 539 957 à 6 539 963, 6 539 966 et 6 539 967 du Cadastre du Québec, circonscription

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

foncière de Stanstead, d'une superficie totale approximative de 322,8 mètres carrés, signée le 26 juin 2023 par 9419-6797 Québec inc., représentée par M. David Brassard, président, soit acceptée aux conditions de cette promesse. La servitude est acquise à des fins d'infrastructures municipales, soit des lignes de distribution d'énergie électrique souterraines.

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 du projet de développement ci-dessus mentionné, sans limitation, les actes notariés de cession et 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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10.4. 304-2023 Octroi de contrat pour les infrastructures 2023 du chemin Arpin – Phases 2 et 3

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour les infrastructures 2023 du chemin Arpin – Phases 2 et 3;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<b>Nom de l'entrepreneur</b>	<b>Prix avant taxes</b>
Sintra inc. – Région Estrie	1 333 000,00 \$
Groupe Lapalme inc.	1 394 900,00 \$
G. Leblanc Excavation inc.	1 517 805,44 \$
Couillard construction Ltée	1 542 214,14 \$

ATTENDU QUE Sintra inc. – Région Estrie est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le contrat pour les infrastructures 2023 du chemin Arpin – Phases 2 et 3 soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Sintra inc. – Région Estrie pour un total de 1 333 000 \$ avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par Avizo Expert Conseil, dans le dossier APP-2023-180-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 20 juin 2023.

Le contrat est à prix unitaire.

La dépense, avant taxes, se répartit comme suit :

- a) APP-2023-180-P Infrastructure du secteur rural 2023 – Chemin Arpin – Phase 2 : 685 176,43 \$

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

- b) APP-2023-180-P Infrastructure du secteur rural 2023 – Chemin Arpin – Phase 3 : 647 823,57 \$

Que le mandat relatif à la partie b) soit conditionnel à l'obtention de l'approbation du programme triennal d'investissement (PTI) 2024 et à la mise en vigueur du règlement d'emprunt relatif aux travaux.

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

### 10.5. 305-2023 Signalisation et circulation en bordure de parcs

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog autorise les nouvelles signalisations suivantes :

- a) Sur la rue Genest :
- implanter une zone de 30 km / h devant le parc des Cerisiers;
  - interdire le stationnement sur une distance de 30 mètres, entre le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> novembre, de part et d'autre des deux balises centrales.
- b) Sur la rue Poitras :
- implanter une zone de 30 km / h devant le parc des Cerisiers;
  - interdire le stationnement sur une distance de 30 mètres, entre le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> novembre, de part et d'autre des deux balises centrales.
- c) Sur la rue Langlois :
- implanter une zone de 30 km / h devant le parc des Bouleaux;
  - interdire le stationnement sur une distance de 30 mètres, entre le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> novembre, de part et d'autre des deux balises centrales.
- d) Sur la rue du Sourcier :
- implanter une zone de 30 km / h devant le parc des Hautes-Sources;

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

- interdire le stationnement sur une distance de 30 mètres, entre le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> novembre, de part et d'autre des deux balises centrales.
- e) Sur la rue Girard, entre les rues Lacasse et Daniel, implanter une zone de 30 km / h;
- f) Sur la rue Côté, entre la rue Saint-Jacques Est et l'extrémité Nord du cul-de-sac, implanter une zone de 30 km / h;
- g) Sur la rue Pie-XII Nord, devant le parc des Amis, implanter une zone de 30 km / h;
- h) Sur la rue Chamberland, entre les rues Bowen et Percy, implanter une zone de 30 km / h;
- i) Sur la rue Brassard, devant le parc des Tisserands, implanter une zone de 30 km / h;
- j) Sur la rue Hall, devant le parc des Tisserands, implanter une zone de 30 km / h;
- k) Sur la rue Édouard Est, entre la rue Saint-Luc et l'extrémité Est du cul-de-sac, implanter une zone de 30 km / h;
- l) Sur la rue du Général-Vanier, devant le parc Général-Vanier, implanter une zone de 30 km / h;
- m) Sur la rue de Vimy, devant le parc Général-Vanier, implanter une zone de 30 km / h;
- n) Sur la rue Courtemanche, devant le parc du Ruisseau, implanter une zone de 30 km / h;
- o) Sur la rue Saint-Mathieu, devant le parc du Ruisseau, implanter une zone de 30 km / h;
- p) Sur la rue Pierre-Hamel, devant la plage Lestage, implanter une zone de 30 km / h;
- q) Sur la rue du Havre, devant la plage privée, implanter une zone de 30 km / h;
- r) Sur le chemin Saint-Jean, devant la plage privée, implanter une zone de 30 km / h.

Le tout selon le plan « RÉDUCTION DE LA VITESSE AFFICHÉE AUX ABORDS DES PARCS » daté du 23 mai 2023, préparé par la Division Ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### 11. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### 11.1. 306-2023 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 le conseiller Jean-François Rompré

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 :

<i>Date CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>
27 juin 2023	15-19, rue du Quai	M. Marcel Barbeau	Permis de construction
27 juin 2023	64, rue Bullard	Mme Lise Gauthier	Permis de construction
27 juin 2023	66-70, rue Sainte-Catherine	M. Stéphane Laverdure	Permis de construction
27 juin 2023	75-77, rue Sainte-Catherine	Mme Janie Leblanc	Certificat d'autorisation
27 juin 2023	135-137, rue Abbott	M. Lucien Giguère	Permis de construction
27 juin 2023	297-299, rue Principale Ouest	Gestion Patrice Phaneuf inc.	Certificat d'autorisation
6 juin 2023	408-426, rue Principale Ouest	M. Amir Mansour	Permis de construction
27 juin 2023	1739-1747, rue Sherbrooke	9010-9869 Québec inc.	Certificat d'autorisation
27 juin 2023	1935-1965, rue Sherbrooke	9210-3936 Québec inc.	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 11.2. 307-2023 Demande de démolition pour le 1141, rue des Tourterelles

ATTENDU QUE M. Gilles Tessier a déposé le 13 avril 2023 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1141, rue des Tourterelles;

ATTENDU QUE l'immeuble visé n'est pas inclus dans l'inventaire patrimonial;

ATTENDU QUE l'apparence architecturale du bâtiment ne présente aucun intérêt particulier;

ATTENDU QUE le bâtiment actuel se trouve dans la bande riveraine;

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

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit un bâtiment résidentiel unifamilial isolé sur le terrain dégagé;

ATTENDU QUE le nouveau bâtiment sera construit en respectant la bande riveraine et le 5 mètres supplémentaire;

Madame la mairesse informe les personnes assistant à la séance qu'aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble le 19 juin 2023 ainsi qu'à l'hôtel de ville publié sur le site Internet de la Ville le 16 juin 2023.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 1141, rue des Tourterelles sur les lots 4 461 184 et 4 461 189 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant une nouvelle résidence unifamiliale, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 5 juin 2023 et préparé le 2 juin 2023 par Groupe Perco Design.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment actuel situé sur ce terrain à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la demande de permis de démolition soit conforme aux règlements de la Ville et que les droits exigibles par le règlement applicable soient acquittés;
- b) que la démolition soit entreprise et terminée dans les six mois suivant la présente résolution;
- c) que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- d) que le requérant dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 4 160,00 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que le requérant signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des travaux d'aménagement du terrain à l'expiration du délai imposé, à même la somme déposée en application du paragraphe d) et alors confisquée, et ce, si les travaux de réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé dans la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

11.3. 308-2023 Demande de dérogation mineure pour le 1468 à 1472, rue Principale Est

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour une enseigne sur poteau, un dégagement sous l'enseigne de 0,8 mètre alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un dégagement minimal de 2,5 mètres;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée sera à l'échelle humaine, assurant une meilleure intégration à l'environnement résidentiel;

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 14 du 2<sup>e</sup> 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 3 avril 2023 pour Han-Logement, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1468 à 1472, rue Principale Est, connue et désignée comme étant le lot 4 225 146 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée à certaines conditions pour atténuer son impact, à savoir :

a) prévoir un aménagement paysager sous l'enseigne.

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

11.4. 309-2023 Demande de dérogation mineure pour le lot 6 575 310 situé sur la rue Sherbrooke

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour le lot projeté 6 575 310 (lot actuel 4 831 350) du Cadastre du Québec, une largeur de 45,5 mètres alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit que la largeur minimale est de 50 mètres sur la rue Sherbrooke;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il ne pourra pas subdiviser le lot en deux afin de les vendre séparément;

ATTENDU QUE le lot 2 574 106 du Cadastre du Québec situé sur le territoire de la Ville de Sherbrooke appartient au même propriétaire;

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

ATTENDU QUE le lot projeté 6 575 310 et le lot 2 574 106 ne peuvent être regroupés afin de créer un lot conforme car ils ne sont pas sur le même territoire;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de lotissement 2369-2010 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 115, paragraphe 1 du 2<sup>e</sup> 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 15 mai 2023 pour 9440-0991 Québec inc., plus amplement décrite au préambule, concernant un terrain situé sur la rue Sherbrooke, connu et désigné comme étant le lot 4 831 350 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

11.5. 310-2023 Demande de dérogation mineure pour le 995, chemin des Pères

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

- a) une marge avant de 28,6 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit que la marge avant minimale est de 30 mètres;
- b) une marge avant secondaire de 25,8 mètres alors que ce même règlement prévoit une marge avant minimale de 30 mètres;
- c) une surface non habitable représentant 44 % de la surface habitable du bâtiment principal alors que ce même règlement prévoit que cette superficie soit inférieure à 40 %.

ATTENDU QUE les travaux ont été réalisés sans l'obtention d'un permis;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage 2368-2010 visées par les objets de dérogation mineure ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et sont donc recevables en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

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

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

ATTENDU QUE les principaux motifs du refus sont :

- la Ville considère que l'impact de la dérogation demandée ne peut être catégorisé de mineur;
- l'absence d'un permis pour la réalisation des travaux.

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires et répond aux questions de M. Jean-François Roux.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la demande de dérogation mineure déposée le 25 février 2023 par M. Jean-François Roux, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 995, chemin des Pères, connue et désignée comme étant le lot 3 485 086 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit refusée.

Les motifs du refus sont indiqués au préambule.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11.6. 311-2023 Demande de dérogation mineure pour le lot 3 090 483 situé sur la rue Monseigneur-Vel

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour un bâtiment principal, une hauteur de 9,9 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une hauteur maximale de 9 mètres pour un toit dont la pente est inférieure à 4:12;

ATTENDU QUE selon le Règlement de zonage 2368-2010, la hauteur du bâtiment se mesure à partir du niveau naturel du terrain;

ATTENDU QUE cette disposition cause un préjudice sérieux au demandeur puisque la hauteur du bâtiment est calculée par rapport au niveau du sol naturel et non au niveau du sol fini;

ATTENDU QUE le terrain possède une pente naturelle de 13,9 % entre le niveau de la façade et l'arrière du bâtiment, pour une différence de 2,4 mètres;

ATTENDU QUE le niveau naturel du terrain est plus bas que le niveau de la rue et qu'un remblai partiel minimisera l'accumulation d'eau sur le terrain;

ATTENDU QUE par rapport à la rue, le niveau de la façade avant du bâtiment aura 8,2 mètres de hauteur et serait donc conforme dans le cas d'un terrain plat;

ATTENDU QUE la demande ne cause aucun préjudice aux voisins limitrophes, ceux-ci ayant donné leur approbation écrite à la présente demande;

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

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 2<sup>e</sup> 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 refusée, considérant la possibilité de réaliser un projet conforme à la réglementation;

ATTENDU QUE le Conseil désire se prévaloir de son pouvoir discrétionnaire;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires et répond aux questions de M. Philippe Kouri.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la demande de dérogation mineure déposée le 26 avril 2023 par M. Philip Kouri, plus amplement décrite au préambule, pour le lot 3 090 483 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue Monseigneur-Vel, 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

11.7. 312-2023 Demande de dérogation mineure pour le 1643, rue des Horizons

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets visent à permettre, pour l'agrandissement du bâtiment principal :

- a) une marge avant de 6,7 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge avant minimale de 7 mètres;
- b) une marge latérale de 1 mètre alors que ce même règlement prévoit une marge latérale minimale de 2 mètres;
- c) une somme des marges latérales de 3,6 mètres alors que ce même règlement prévoit une somme des marges latérales minimale de 6 mètres.

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage 2368-2010 visées par les objets de dérogation mineure ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et sont donc recevables en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE les principaux motifs du refus sont :

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

- l'absence de préjudice sérieux pour le demandeur;
- la possibilité de réaliser un projet conformément à la réglementation;
- la Ville considère que l'impact de la dérogation demandée ne peut être catégorisé de mineur.

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

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires et répond aux questions de M. Martin Alain.

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la demande de dérogation mineure déposée le 6 février 2023 par M. Martin Alain, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1643, rue des Horizons, connue et désignée comme étant le lot 4 224 949 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit reportée au 21 août 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11.8. 313-2023 Demande de dérogation mineure pour le 321, rue Samuel-Hoyt

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre une marge latérale de 1 mètre alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 5 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 2<sup>e</sup> 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 recommandait à l'unanimité qu'elle soit accordée;

ATTENDU QU'à la suite de l'avis public paru le 16 mai 2023, la Ville a reçu une lettre d'opposition à cette demande évoquant un empiètement potentiel des travaux sur la propriété adjacente ainsi que la perte d'une bande boisée assurant l'intimité entre les propriétés;

ATTENDU QUE le conseil souhaite qu'il y ait une rencontre entre les parties concernées pour trouver un terrain d'entente;

ATTENDU QU'un nouvel avis public sera publié;

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

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

Que la demande de dérogation mineure déposée le 10 avril 2023 par M. Julien Bouchard, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 321, rue Samuel-Hoyt, connue et désignée comme étant le lot 3 277 445 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit reportée à une séance du conseil ultérieure.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 12. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

#### 12.1. 314-2023 Nouveaux organismes admis dans le cadre de la Politique d'admissibilité et de soutien pour les organismes

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog admette dans le cadre de sa Politique d'admissibilité et de soutien pour les organismes adoptée le 20 septembre 2021, les organismes suivants dans les différents secteurs d'intervention :

#### LOISIR

Club Cycliste Memphrémagog

#### COMMUNAUTAIRE (Clubs sociaux)

Club Optimiste Magog-Orford inc.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 12.2. 315-2023 Contrat de donation de la sculpture monumentale LIBRE

ATTENDU QUE Gestion Lupac inc. a fait réaliser en 2021 une sculpture monumentale par l'artiste André Desjardins, laquelle a fait l'objet d'un contrat de prêt à la Ville afin qu'elle l'expose dans le parc de la Baie-de-Magog;

ATTENDU QUE Gestion Lupac inc. désire maintenant faire don de cette sculpture à la Ville;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, le contrat de donation de la sculpture monumentale « Libre » signé le 15 juin 2023 par Gestion Lupac inc. et M. André Desjardins.

Que le contrat de donation remplace tous les accords, arrangements, négociations et discussions précédemment intervenus entre les parties, qu'ils soient écrits ou verbaux, dont notamment le contrat de prêt d'œuvre d'art signé le 14 mai 2020.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### 12.3. 316-2023 Avis de non-renouvellement de l'entente avec le Musée international d'art naïf de Magog

ATTENDU QU'une entente d'aide financière et de surveillance a été signée le 17 janvier 2019 avec le Musée international d'art naïf 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 par écrit, au moins 60 jours avant l'expiration ou le renouvellement de celle-ci;

ATTENDU QUE le plan d'action de la Politique culturelle et patrimoniale recommande de réviser les ententes des organismes soutenus par la Ville;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog transmette au Musée international d'art naïf de Magog un avis écrit de non-renouvellement de l'entente signée le 17 janvier 2019. Cette entente prendra donc fin en date du 31 décembre 2023.

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

### 13. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

### 14. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 13 juin 2023;
- b) liste des comptes payés au 29 juin 2023, totalisant 8 967 960,75 \$;
- c) liste des embauches et mouvements de personnel au 26 juin 2023;
- d) certificat de correction 84-2023.

### 15. 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.

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

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. Jacques Lamontagne :
  - Disposition des pneus à l'écocentre;
  - Captage et stockage de l'eau potable;
- M. Michel Raymond :
  - Méthode de filtration membranaire sur la rue des Pins.
- M. Pierre Boucher :
  - Contribution financière à la Coop Santé Eastman.

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

Les intervenants sont :

- M. Marcel Barbeau :
  - Demande d'approbation de PIIA.
- M. Gilles Lalancette :
  - Tracé de la canalisation détournant les eaux usés d'Omerville.
- M. Pierre Charette :
  - Nids de poule et marquage sur la chaussée pour les bicyclettes.
- M. Alain Albert :
  - Budget du skatepark et campagne de sociofinancement;
  - Dynamisme des séances du conseil.
- M. Pierre Boucher :
  - Processus d'engagement pour les subventions gouvernementales.
- M. Martin Alain :
  - Demande de dérogation mineure pour le 1643, rue Horizons.
- M. Mathieu Couture (Oskar Organisme Skate et Art):
  - Fréquentation du skatepark.
- M. Robert Ranger :
  - Transport des Alentours;
  - Centre d'octroi bénévole.
- M. Elly Poulin :
  - Emplacement du skatepark.

## 16. 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 Sébastien Bélair. Par la suite, Madame la mairesse informe la population des différents dossiers actifs et des activités prévues sur le territoire.

17. 317-2023                    LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 21 h 54

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

\_\_\_\_\_  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Greffière