

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

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue le lundi 18 septembre 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 DE LA POLITIQUE D'HABITATION
4. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
5. CONSEIL MUNICIPAL
  - 5.1. Nomination d'un maire suppléant;
  - 5.2. Modification de la liste des nominations sur les comités et commissions.
6. FINANCES
  - 6.1. Demande d'annulation des soldes d'emprunt à long terme;
  - 6.2. Octroi de contrat pour l'acquisition d'une chargeuse articulée sur pneus;
  - 6.3. Octroi de contrat pour l'acquisition d'un camion-grue;
  - 6.4. Octroi de contrat pour la réfection du dépôt à neige.
7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
  - 7.1. Promesse de servitude – 1466, chemin Ivory;
  - 7.2. Avenant à l'entente avec L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC).
8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
  - 8.1. Adoption de la Politique d'habitation;
  - 8.2. Demandes d'approbation de PIIA;
  - 8.3. Demande de démolition pour le 1059, rue des Tourterelles;
  - 8.4. Demande de dérogation mineure pour le 24, 106<sup>e</sup> rue;
  - 8.5. Demande de dérogation mineure pour le 940, rue Merry Nord;
  - 8.6. Demande de dérogation mineure pour le 1124, rue Principale Est;

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

- 8.7. Demande de dérogation mineure pour le lot 3 934 889 situé sur la rue MacPherson;
  - 8.8. Demande de dérogation mineure pour le lot 4 226 554 situé sur la rue Chénier;
  - 8.9. Demande de dérogation mineure pour le 714, chemin des Cerfs;
  - 8.10. Demande d'appui à la MRC de Memphrémagog pour la modification du règlement de contrôle intérimaire.
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](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.

- 
1. 385-2023 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.

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

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

3. PRÉSENTATION DE LA POLITIQUE D'HABITATION

M. Jean-François Vachon, urbaniste, présente la Politique d'habitation dont l'adoption est prévue au point 8.1. de la présente séance.

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

Madame la mairesse, Madame Mélissa Charbonneau et Monsieur Jean-François Vachon répondent aux questions posées à l'égard de la Politique d'habitation.

- M. Pierre Charrette :
  - Garderies et CPE.
- M. Michel Raymond;
  - Construction de logements à prix modique;
  - Impact de la location à court terme.
- M. Robert Ranger :
  - Endroits visés pour le logement abordable et hauteur des bâtiments;
  - Propriétaires des logements abordables.
- M. Alain Albert :
  - Prix médian d'un loyer;
  - Base du pourcentage de 80% du prix médian d'un loyer.
- M. Michel Bombardier :
  - Taux de taxation régressif sur 10 ans.
- Mme Émilie Mecteau-Roy
  - Prix d'un logement abordable pour une famille.

#### 4. 386-2023 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 le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du mardi 5 septembre 2023 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 5. CONSEIL MUNICIPAL

##### 5.1. 387-2023 Nomination d'un maire suppléant

ATTENDU QUE le mandat de maire suppléant de M. Bertrand Bilodeau, conseiller du district 2, se termine le 25 novembre 2023;

ATTENDU QUE cette fonction requiert une certaine disponibilité et une flexibilité au niveau de l'horaire, en plus d'une constance dans la connaissance des dossiers en cours;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que M. Jacques Laurendeau, conseiller du district 8, soit nommé maire suppléant à compter du 26 novembre 2023, et ce, jusqu'à la fin du présent mandat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### 5.2. 388-2023 Modification de la liste des nominations sur les comités et commissions

ATTENDU QUE le mois de novembre 2023 souligne la mi-mandat du conseil municipal;

ATTENDU QU'il y a lieu de diversifier les représentations et d'approfondir les connaissances des membres du conseil dans divers dossiers;

ATTENDU QUE plusieurs changements sont proposés dans les nominations sur les comités et commissions;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la liste des nominations sur les comités et commissions du conseil municipal de la Ville de Magog adoptée le 15 novembre 2021 par la résolution 501-2021 soit modifiée telle que présentée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## 6. FINANCES

### 6.1. 389-2023 Demande d'annulation des soldes d'emprunt à long terme

ATTENDU QUE la Ville de Magog a entièrement réalisé l'objet de divers règlements d'emprunt dont la liste est jointe en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante, selon ce qui y était prévu;

ATTENDU QU'une partie de ces règlements a été financée de façon permanente;

ATTENDU QU'il existe pour chacun de ces règlements un solde non contracté du montant de l'emprunt approuvé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et qui ne peut être utilisé à d'autres fins;

ATTENDU QUE le financement de ces soldes n'est pas requis et que ces soldes ne devraient plus apparaître dans les registres du MAMH;

ATTENDU QU'il y a lieu, à cette fin, de modifier ces règlements d'emprunt pour ajuster les montants de la dépense et de l'emprunt et, s'il y a lieu, approprier une subvention ou une somme provenant du fonds général de la Ville;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la Ville de Magog :

- modifie les règlements identifiés à l'annexe préparée par Mme Manon Courchesne, trésorière, par le remplacement des montants de la dépense et de l'emprunt par les montants indiqués sous les colonnes « montant financé » et « emprunt révisé » de l'annexe. La Ville annule ainsi un montant de 6 410 341,00 \$;

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

- informe le MAMH que le pouvoir d'emprunt des règlements identifiés à l'annexe ne sera pas utilisé en totalité en raison des modifications apportées à ces règlements par la présente résolution;
- demande au MAMH d'annuler dans ses registres les soldes résiduels mentionnés à l'annexe.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit transmise au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2. 390-2023 Octroi de contrat pour l'acquisition d'une chargeuse articulée sur pneus

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour l'acquisition d'une chargeuse articulée sur pneus;

ATTENDU QUE la soumission ouverte est la suivante :

<b>Fournisseurs</b>	<b>Prix avant taxes</b>
8348871 Canada inc. (Longus Estrie)	
<u>Scénario 1A</u> – chargeuse <u>neuve</u> sur pneus SANS échange	301 240,00 \$
Option 1 – Garantie prolongée de 5 ans / 5000 hres	14 535,00 \$
Option 2 – Godet à matériel léger 5 vg avec couteau boulonné	12 904,00 \$
SOUS-TOTAL	328 679,00 \$
<u>Scénario 1B</u> – chargeuse <u>neuve</u> sur pneus AVEC échange	301 240,00 \$
Option 1 – Garantie prolongée de 5 ans / 5000 hres	14 535,00 \$
Option 2 – Godet à matériel léger 5 vg avec couteau boulonné	12 904,00 \$
Échange	(25 000,00 \$)
SOUS-TOTAL	303 679,00 \$
<u>Scénario 2A</u> – chargeuse <u>légèrement usagée</u> sur pneus SANS échange	X
Option 1 – Garantie prolongée de 5 ans / 5000 hres	X
Option 2 – Godet à matériel léger 5 vg avec couteau boulonné	X
<u>Scénario 2B</u> – chargeuse <u>légèrement usagée</u> sur pneus AVEC échange	X
Option 1 – Garantie prolongée de 5 ans / 5000 hres	X
Option 2 – Godet à matériel léger 5 vg avec couteau boulonné	X

ATTENDU QUE 8348871 Canada inc. (Longus Estrie) est le seul soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le contrat pour l'acquisition d'une chargeuse articulée sur pneus soit adjugé au seul soumissionnaire conforme, soit 8348871 Canada inc. (Longus Estrie), pour un total de 303 679 \$ avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par

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

la Ville dans le dossier APP-2023-260-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 5 septembre 2023.

Le contrat est à prix forfaitaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6.3. 391-2023 Octroi de contrat pour l'acquisition d'un camion-grue

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour l'acquisition d'un camion-grue;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<i>Nom de l'entrepreneur</i>	<i>Prix avant taxes</i>
Léveillé Ford inc.	212 000,00 \$
P.E. Boisvert auto Ltée	218 134,00 \$

ATTENDU QUE Léveillé Ford inc. (Des Laurentides Ford) est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le contrat pour l'acquisition d'un camion-grue soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Léveillé Ford inc., pour un total de 212 000 \$ avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier APP-2023-290-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 29 août 2023.

Le contrat est à prix forfaitaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6.4. 392-2023 Octroi de contrat pour la réfection du dépôt à neige

ATTENDU QUE la Ville a, sur invitation, demandé des prix pour la réfection du dépôt à neige;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<i>Nom de l'entrepreneur</i>	<i>Prix avant taxes</i>
G. Leblanc Excavation inc.	111 372,50 \$
Grondin Excavation inc.	121 782,71 \$
Excavation St-Pierre et Tremblay inc.	122 407,91 \$

ATTENDU QUE G. Leblanc Excavation inc. est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le contrat pour la réfection du dépôt à neige soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit G. Leblanc Excavation inc., pour un total de 111 372,50 \$ avant taxes, suivant les documents de demande de prix préparés par la Ville dans le dossier DP-2023-1070 et les soumissions ouvertes le 1er septembre 2023.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

#### 7.1. 393-2023 Promesse de servitude – 1466, chemin Ivory

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la promesse de servitude pour l'empiétement d'un fossé de drainage contre une partie du lot 6 404 654 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie de 420,2 mètres carrés, affectant la propriété située au 1466, chemin Ivory, signée le 14 août 2023 par M. François Dion, 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).

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 dans le cadre du projet de réfection d'infrastructures du secteur rural 2020.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 7.2. 394-2023 Avenant à l'entente avec L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC)

ATTENDU QUE la Ville de Magog désire offrir gratuitement aux citoyens et aux visiteurs l'accès aux expositions muséales du Centre d'interprétation;

ATTENDU QU'une partie de l'aide financière annuelle versée par la Ville à LAMRAC sera consacrée au paiement du droit d'entrée pour l'ensemble des visiteurs et sera identifiée à cet effet dans le budget annuel de LAMRAC;

ATTENDU QUE ce montant sera évalué annuellement par LAMRAC de façon à respecter l'entente de financement en cours et sera présenté à la Ville à même la présentation annuelle de son budget de fonctionnement;

ATTENDU QU'il n'y a aucun impact significatif pour la Ville de Magog;

IL EST proposé par conseiller Jacques Laurendeau

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

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 1 à l'entente d'aide financière intervenue avec L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC).

Cet avenant concerne le transfert d'une partie de la subvention de la Ville de Magog en droit d'entrée pour les citoyens et visiteurs.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### 8.1. 395-2023 Adoption de la Politique d'habitation

ATTENDU QUE la Ville souhaite adopter une Politique d'habitation pour agir concrètement sur les enjeux d'habitation vécus depuis quelques années, dont la question de l'offre et de l'abordabilité des logements;

ATTENDU QUE la Ville vise la construction de 220 nouvelles unités d'habitation annuellement pour rétablir le taux d'inoccupation au seuil d'équilibre de 3 %;

ATTENDU QUE les trois orientations de cette politique sont d'attirer les jeunes familles, de stimuler la création de logements abordables et sociaux ainsi que d'encourager la densification intelligente du territoire;

ATTENDU QU'un plan d'action prévoit différents moyens de mise en œuvre de cette politique, jusqu'en 2030;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog adopte la Politique d'habitation préparée par la Direction de la planification et du développement du territoire, datée de septembre 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 8.2. 396-2023 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 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, l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu aux annexes PIIA pour les adresses suivantes :

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

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
22 août 2023	120-130, rue Brousseau	M. Jean-Paul Giacometti	Permis de construction
29 août 2023	213-215, avenue de la Rive	Fiducie personnelle Nicolas Samson	Permis de construction
29 août 2023	222, chemin des Pères	Mme Johanne Turgeon et M. Christopher Lee	Permis de construction
29 août 2023	223-241, rue Principale Ouest	M. Normand Roy	Certificat d'autorisation
22 août 2023	1765, chemin de la Rivière-aux-Cerises	9431-3673 Québec inc.	Certificat d'autorisation
22 août 2023	2316, rue Principale Ouest	Hochigan Capital inc.	Certificat d'autorisation
29 août 2023	Lot 6 515 906, rue des Peupliers	M. Stéphane Laroche et Mme Mylène Dionne	Permis de construction
29 août 2023	Lot 6 516 134, chemin Southière	M. Sébastien Girard-Roy	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.3. 397-2023 Demande de démolition pour le 1059, rue des Tourterelles

ATTENDU QUE M. Sylvain Charron a déposé le 5 juin 2023 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1059, 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 programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale sur le terrain;

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 31 août 2023 et à l'hôtel de ville ainsi que sur le site Internet de la Ville le 24 août 2023.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 1059, rue des Tourterelles sur le lot 4 462 631 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 3 juillet 2023 et préparé le 21 juin 2023 par M. Jean-Sébastien Trottier, arpenteur-géomètre.

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

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

- 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'effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 1 000 \$ 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 par la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8.4. 398-2023 Demande de dérogation mineure pour le 24, 106<sup>e</sup> rue

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour le bâtiment principal, une marge latérale de 2,3 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 3 mètres;

ATTENDU QUE la demande vise l'ajout d'un 2<sup>e</sup> étage;

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 que la demande est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE le bâtiment est protégé par droits acquis en ce qui concerne la marge latérale qui est de 2,58 mètres;

ATTENDU QU'il est nécessaire de renforcer la fondation existante pour l'ajout du 2<sup>e</sup> étage, ce qui réduit davantage la marge latérale;

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

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

Que la demande de dérogation mineure déposée le 12 juillet 2023 par Mme Micheline Prairie, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 24, 106<sup>e</sup> rue, connue et désignée comme étant le lot 4 462 334 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

8.5. 399-2023 Demande de dérogation mineure pour le 940, rue Merry Nord

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour une construction existante, une marge avant de 6,2 mètres par rapport à la rue Larose, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge avant minimale de 10 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 que la demande est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE le bâtiment bénéficie de droits acquis quant à son implantation par rapport à la rue Larose;

ATTENDU QUE la rue Larose n'existait pas lorsque le permis de construction a été délivré pour le bâtiment en 1973;

ATTENDU QUE la dérogation mineure est requise pour la vente de la propriété;

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-Noël Leduc

Que la demande de dérogation mineure déposée le 10 juillet 2023 pour Mme Sylvie Arnold, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 940, rue Merry Nord, connue et désignée comme étant le lot 3 140 934 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

8.6. 400-2023 Demande de dérogation mineure pour le 1124, rue Principale Est

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour le bâtiment principal, une marge latérale de 0,8 mètre alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 2 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 que la demande 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;

ATTENDU QUE suivant une analyse plus approfondie, les critères de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* doivent s'appliquer et que le conseil désire suivre strictement ces critères prévus par la Loi;

ATTENDU QUE le principal motif du refus est 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.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la demande de dérogation mineure déposée le 1<sup>er</sup> juin 2023 pour M. Juan Sebastian Perea Farias, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1124, rue Principale Est, connue et désignée comme étant le lot 4 225 380 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit refusée.

Les motifs du refus sont indiqués au préambule.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.7. 401-2023 Demande de dérogation mineure pour le lot 3 934 889 situé sur la rue MacPherson

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour une rue sans issue, une longueur de 430 mètres alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit que la longueur maximale d'une rue sans issue est de 280 mètres;

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 2 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que la demande est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

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

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure vise à régulariser le cadastre de la rue MacPherson en ajustant sa longueur et en prévoyant l'aménagement d'un T de virage à son extrémité;

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 20 juillet 2023 par M. David Drolet, arpenteur-géomètre, plus amplement décrite au préambule, concernant le lot 3 934 889 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

8.8. 402-2023 Demande de dérogation mineure pour le lot 4 226 554 situé sur la rue Chénier

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets visent à permettre pour les lots projetés 6 581 355 et 6 581 357 du Cadastre du Québec, situés sur la rue Chénier :

- a) une largeur de 11 mètres alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit une largeur minimale de lot de 13 mètres;
- b) une superficie de 421,1 mètres carrés pour le lot 6 581 355 et de 426 mètres carrés pour le lot 6 581 357 alors que ce même règlement prévoit une superficie minimale de 450 mètres carrés;
- c) que le rectangle formé par la largeur et la profondeur minimales exigées ne puissent s'insérer à l'intérieur de la surface délimitée par le périmètre du lot alors que ce même règlement prévoit qu'un rectangle puisse s'insérer à l'intérieur de la surface délimitée.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il devra faire une copropriété, ce qui engendre des problématiques et des frais supplémentaires;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de lotissement 2369-2010 visées par les objets de dérogation mineure ont été adoptées en vertu de l'article 115, paragraphe 1 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que la demande est donc recevable 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 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 25 mai 2023 par le Groupe BBC, plus amplement décrite au préambule, pour le lot 4 226 554 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue Chénier, 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

8.9. 403-2023 Demande de dérogation mineure pour le 714, chemin des Cerfs

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour le lot créé par la subdivision du lot 4 461 247, une superficie de 7 132,2 mètres carrés alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit une superficie minimale de 8 000 mètres carrés;

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 3 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et que la demande est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la dérogation permettra de garantir que le lot résultant de la subdivision sera de forme régulière, préservant ainsi le droit de propriété et la jouissance des propriétaires de l'immeuble voisin;

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 18 mars 2023 par Mme Francine Hamelin, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 714, chemin des Cerfs, connue et désignée comme étant le lot 4 461 247 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.10. 404-2023 Demande d'appui à la MRC de Memphrémagog pour la modification du règlement de contrôle intérimaire

ATTENDU QUE par le biais du règlement de contrôle intérimaire (RCI) #16-21, la MRC de Memphrémagog interdit depuis 2021 sur l'ensemble du territoire de la Ville de Magog toutes les nouvelles constructions et les nouveaux agrandissements dans les pentes supérieures à 30 %;

ATTENDU QUE ce même RCI prévoit que des projets de construction peuvent être autorisés à certaines conditions uniquement dans les pentes de 15 à 30 %, lorsque ces projets sont assujettis à un règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QUE des propriétés situées en périmètre urbain de Magog, dont plusieurs sont localisées au centre-ville de Magog, se retrouvent dans une situation où tous les travaux sont interdits compte tenu des pentes très fortes et des dispositions de ce RCI;

ATTENDU QUE certains projets de construction pourraient être autorisés sans mettre en péril l'objectif du RCI qui vise principalement à protéger l'environnement;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog demande à la MRC de Memphrémagog de procéder à la modification de son RCI afin de permettre des travaux, ouvrages et constructions localisés dans les pentes très fortes (plus de 30 %) à l'intérieur du périmètre urbain en les assujettissant à un règlement de PIIA.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

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

### 9. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

### 10. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste d'embauches et mouvements de personnel au 7 septembre 2023;
- b) certificat de correction 85-2023.

### 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 :

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

- M. Pierre Charrette :
  - Jugement relatif à l'affaissement d'une conduite souterraine à Sainte-Thérèse;
  - Nids de poule et marquage sur la chaussée pour les bicyclettes.
- M. Michel Raymond :
  - Impact de la réalisation de travaux d'augmentation de la capacité de la station d'épuration de Magog sur les comptes de taxes.

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

Les intervenants sont :

- M. Pierre Charrette :
  - Politique de l'arbre;
  - Protection des cours d'eau.
- M. Jean-Paul Plante :
  - Participation citoyenne;
  - Solstice Sauna.
- M. Michel Bombardier :

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

- Usine d'épuration d'Omerville, partie des coûts facturés à l'ensemble;
- Zone tampon du ruisseau Rouge pour les projets immobiliers.
- M. Michel Raymond :
  - Sondages et participation citoyenne;
  - Frais pour l'usine d'épuration d'Omerville.
- M. Robert Ranger :
  - Sondages et participation citoyenne.
- M. Ghislain Ouellette :
  - Définition des zones humides.
- Mme Suzanne Ouellet :
  - Logements sociaux.

### 12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

### 13. 405-2023 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 19.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

---

Mairesse

---

Greffière