

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 16 octobre 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. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
4. CONSEIL MUNICIPAL
 - 4.1. Aide financière à La Maison Aube-Lumière.
5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 5.1. Adoption du Règlement 3408-2023 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 afin de déterminer le secteur pouvant faire l'objet de programmes de revitalisation;
 - 5.2. Adoption du Règlement 3409-2023 modifiant le Règlement 2826-2021 relatif à certaines contributions à des travaux municipaux concernant diverses modifications;
 - 5.3. Adoption du Règlement 3410-2023 modifiant le Règlement sur les dérogations mineures 2371-2010;
 - 5.4. Adoption du Règlement 3411-2023 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
 - 5.5. Adoption du Règlement 3412-2023 modifiant le Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1384 concernant l'ajout d'une nouvelle zone assujettie (R-145) et d'un nouveau regroupement de PIIA (PIIA-33) situés sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre la rue de Vimy et l'allée de Sœur-Desruisseaux;
 - 5.6. Adoption du Règlement 3413-2023 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville;
 - 5.7. Adoption du Règlement 3414-2023 autorisant un surveillant présent à circuler à bord d'un véhicule lors d'une opération de déneigement d'un chemin public;
 - 5.8. Adoption du Règlement 3417-2023 modifiant le Règlement 2744-2019 relativement au Régime complémentaire de retraite des

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

employés de la Ville de Magog et de la Régie de police de Memphrémagog;

- 5.9. Adoption du projet de Règlement 3418-2023-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'ajout de la classe d'usages d'entrepôt (I4) dans la zone industrielle-commerciale Dk01Ic, située sur la rue Louis-Faucher;
- 5.10. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3418-2023 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'ajout de la classe d'usages d'entrepôt (I4) dans la zone industrielle-commerciale Dk01Ic, située sur la rue Louis-Faucher;
- 5.11. Adoption du Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial;
- 5.12. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3420-2023 relatif au droit de préemption;
- 5.13. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3421-2023 relatif à la conversion d'immeubles en copropriété divisée;
- 5.14. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3422-2023 concernant le programme de revitalisation visant à accroître l'offre en logement abordable, social et familial dans le périmètre urbain;
- 5.15. Adoption de la résolution de PPCMOI 47-2023 pour l'implantation d'un bâtiment à usages mixtes (commercial et résidentiel) à même un projet d'ensemble situé au 790, rue Principale Ouest sur les lots 3 143 914, 3 415 281 et 3 415 282;
- 5.16. Adoption de la résolution de PPCMOI 48-2023 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 36 logements au 2252 et 2262, chemin François-Hertel en dérogation aux Règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010;
- 5.17. Entente avec 9387-8445 Québec inc. relativement à la disposition de matières résiduelles.

6. RESSOURCES HUMAINES

- 6.1. Embauche d'une directrice, Direction de la planification et du développement du territoire.

7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 7.1. Demande d'aide financière au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);
- 7.2. Autorisation de travaux relatifs à des installations septiques non conformes.

8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 8.1. Demandes d'approbation de PIIA;
- 8.2. Demande d'approbation de PIIA pour le 135, rue Merry Nord;
- 8.3. Demande de dérogation mineure pour le 39 à 43, rue de Hatley;
- 8.4. Demande de dérogation mineure pour le 499, rue Rolland-Dion;
- 8.5. Demande de dérogation mineure pour le 557, rue Alphonse-Desjardins;
- 8.6. Évaluation d'impact sur la santé dans le cadre du futur plan particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des Tisserands.

9. AFFAIRES NOUVELLES

10. DÉPÔT DE DOCUMENTS

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

11. QUESTIONS DES CITOYENS
12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
13. LEVÉE DE LA SÉANCE

La présente séance est télédiffusée en direct et rediffusée en semaine sur NousTV et Câble Axion.

Elle est également webdiffusée en direct sur la chaîne YouTube et sur la page Facebook de la Ville de Magog. Elle sera disponible sur le site Internet de la Ville le lendemain de la séance. L'adresse de la Ville de Magog est le www.ville.magog.qc.ca/seancesconseilmunicipal.

Les différentes résolutions adoptées par le conseil municipal sont présentées sommairement par les membres du conseil. Il faut se référer au procès-verbal qui sera disponible ultérieurement pour avoir le texte exact de celles-ci.

Tel qu'indiqué aux avis qui ont été publiés à cet effet, l'ordre du jour de la présente séance prévoit la présentation de demandes de dérogations mineures. Si vous avez des questions ou commentaires concernant ces demandes, vous pouvez nous les faire parvenir au cours de la séance, jusqu'à la prise de décision du conseil sur ce point, via Facebook ou par téléphone au 819-843-3333, poste 444. Vos questions ou commentaires seront transmis au conseil avant la prise de décision sur ces demandes.

1. 424-2023 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 avec la modification suivante :

a) Retrait du point :

5.17 Entente avec 9387-8445 Québec inc. relativement à la disposition de matières résiduelles.

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.

425-2023 SUSPENSION DE LA SÉANCE

Vu la tenue d'une séance extraordinaire concernant l'adoption du programme triennal d'immobilisations 2024-2025-2026;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la présente séance soit suspendue à 19 h 33 pour permettre la tenue d'une séance extraordinaire portant sur le programme triennal d'immobilisations 2024-2025-2026.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

N.B. : Les résolutions 426-2023, 427-2023 et 428-2023 sont au procès-verbal de la séance extraordinaire de 19 h 30.

429-2023 REPRISE DE LA SÉANCE

À la reprise de la séance, les mêmes membres du conseil sont présents et forment quorum;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la présente séance ordinaire soit reprise à 20 h 21.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. 430-2023 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 Jean-François Rompré

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 2 octobre 2023 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. CONSEIL MUNICIPAL

4.1. 431-2023 Aide financière à La Maison Aube-Lumière

ATTENDU QUE La Maison Aube-Lumière accueille gratuitement, depuis 25 ans, les personnes atteintes de cancer en phase avancée;

ATTENDU QUE la Ville désire supporter La Maison Aube-Lumière dans ses activités;

ATTENDU QUE la levée de fonds 2023 de La Maison Aube-Lumière consiste en une vente de billets pour participer à un tirage de prix, tel un crédit-voyage et un ensemble d'ameublement extérieur;

ATTENDU QUE si la Ville gagne un prix lors du tirage du 27 octobre 2023, elle pourra prendre l'option monnayable et remettre l'argent à La Maison Aube-Lumière;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog procède à l'achat d'une paire de billets de tirage d'une valeur de 300 \$ pour supporter la mission de La Maison Aube-Lumière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 5.1. 432-2023 Adoption du Règlement 3408-2023 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 afin de déterminer le secteur pouvant faire l'objet de programmes de revitalisation

Ce règlement a pour objet de :

- déterminer l'objectif visé pour les activités résidentielles en précisant qu'il s'agit d'offrir une diversité de logements, dont des logements abordables, afin de mettre en œuvre les politiques, comme la politique d'habitation;
- identifier le périmètre urbain comme étant le secteur pouvant faire l'objet de programmes de revitalisation.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le Règlement 3408-2023 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 afin de déterminer le secteur pouvant faire l'objet de programmes de revitalisation soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2. 433-2023 Adoption du Règlement 3409-2023 modifiant le Règlement 2826-2021 relatif à certaines contributions à des travaux municipaux concernant diverses modifications

Ce règlement a pour objet de :

- spécifier que seul l'assentiment des bénéficiaires devant payer une quote-part est nécessaire aux fins des conditions de recevabilité d'une requête;
- spécifier que seuls les bénéficiaires devant payer une quote-part doivent être identifiés à l'entente;
- retirer l'obligation de signer les actes notariés de cession et de servitude avant l'acceptation définitive;
- accorder à la Ville le choix du notaire mandaté pour la confection des actes notariés reliés au projet, le tout aux frais du promoteur;
- prévoir une interdiction pour le promoteur d'accorder des servitudes à des tiers sur les terrains devant être cédés à la Ville, de procéder à des aménagements ou d'endommager les terrains qui seront cédés à la Ville pour fins de parcs;
- ajouter des précisions quant aux frais de l'arpenteur-géomètre et aux ajustements des taxes foncières.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le Règlement 3409-2023 modifiant le Règlement 2826-2021 relatif à certaines contributions à des travaux municipaux concernant diverses modifications soit adopté tel que présenté.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3. 434-2023 Adoption du Règlement 3410-2023 modifiant le Règlement sur les dérogations mineures 2371-2010

Ce règlement a pour objet de rendre non-admissibles les travaux qui ont été effectués sans avoir obtenu un permis ou un certificat préalablement. L'évaluation d'une demande demeure possible si des circonstances exceptionnelles justifient l'absence de permis ou de certificat.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le Règlement 3410-2023 modifiant le Règlement sur les dérogations mineures 2371-2010 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4. 435-2023 Adoption du Règlement 3411-2023 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels

Ce règlement a pour objet :

- d'uniformiser la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels à 10 % de la valeur ou en terrain sur l'ensemble du territoire et pour toutes les superficies de terrains;
- d'exonérer les lots destinés à être utilisés à des fins agricoles et à même la zone agricole permanente de l'application de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
- de baser le calcul de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels sur la valeur marchande au lieu de la valeur au rôle d'évaluation foncière de la Ville, lorsque le terrain visé se situe à l'intérieur des zones prioritaires de développement ou de réserve, identifiées au plan d'urbanisme en vigueur.

Il comporte les modifications suivantes par rapport au premier projet de règlement déposé, soit :

- l'ajout, au préambule, de l'alinéa suivant :

« ATTENDU QUE la *Loi modifiant la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* (LQ 2023, c. 12), en vigueur depuis le 1^{er} juin 2023, prescrit des assouplissements concernant les contributions aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, lorsque l'opération cadastrale est effectuée ou qu'un permis est délivré uniquement à des fins agricoles; »;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- la modification, à l'article 2, de l'expression « lot destiné à être utilisé à des fins d'exploitation agricole » par l'expression « lot destiné à être utilisé à des fins agricoles ».

Ces modifications visent à arrimer le projet de règlement aux nouvelles dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* adoptées suivant la *Loi modifiant la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions*, en vigueur depuis le 1er juin 2023.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le Règlement 3411-2023 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels soit adopté tel que modifié.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5. 436-2023 Adoption du Règlement 3412-2023 modifiant le Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1384 concernant l'ajout d'une nouvelle zone assujettie (R-145) et d'un nouveau regroupement de PIIA (PIIA-33) situés sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre la rue de Vimy et l'allée de Sœur-Desruisseaux

Ce règlement a pour objet :

- d'ajouter la zone R-145 située sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre la rue de Vimy et l'allée de Sœur-Desruisseaux, comme territoire assujetti au règlement de PIIA;
- d'ajouter le regroupement de PIIA-33 pour assujettir à ce PIIA les bâtiments et terrains de cette zone R-145;
- d'ajouter les objectifs et les critères d'évaluation applicables pour la zone de PIIA assujettie au PIIA-33 (zone de PIIA R-145);
- de modifier les limites de la nouvelle zone de PIIA R-145 de la façon suivante :
 - a) en agrandissant la zone de PIIA R-146 aux dépens d'une partie de la zone de PIIA R-145;
 - b) en agrandissant la zone de PIIA R-145 aux dépens d'une partie de la zone de PIIA P-030;
 - c) en agrandissant la zone de PIIA R-145 aux dépens d'une partie de la zone de PIIA R-151;
 - d) en agrandissant la zone de PIIA R-141 aux dépens d'une partie de la zone de PIIA R-145.

Le tout tel que présenté à l'annexe I du règlement.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélaïr

Que le Règlement 3412-2023 modifiant le Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1384 concernant l'ajout d'une nouvelle zone assujettie (R-145) et d'un nouveau regroupement de PIIA (PIIA-33) situés sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre la rue de Vimy et l'allée de Sœur-Desruisseaux soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.6. 437-2023 Adoption du Règlement 3413-2023 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville

Ce règlement a pour objet de :

- déléguer, à certaines conditions, le pouvoir de signer les ententes et avenants concernant les abris à bateau;
- d'inclure le gestionnaire ou employé non syndiqué dans la catégorie de personnes à qui est délégué le pouvoir d'autoriser certaines dépenses.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le Règlement 3413-2023 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7. 438-2023 Adoption du Règlement 3414-2023 autorisant un surveillant présent à circuler à bord d'un véhicule lors d'une opération de déneigement d'un chemin public

Ce règlement a pour objet de permettre aux surveillants du déneigement de circuler et de surveiller les opérations à bord d'un véhicule au lieu de marcher, à certaines conditions prévues au règlement.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le Règlement 3414-2023 autorisant un surveillant présent à circuler à bord d'un véhicule lors d'une opération de déneigement d'un chemin public soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.8. 439-2023 Adoption du Règlement 3417-2023 modifiant le Règlement 2744-2019 relativement au Régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Magog et de la Régie de police de Memphrémagog

Ce règlement a pour objet de :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- préciser la définition de « salaire indexé » prévue au Règlement 2744-2019;
- remplacer l'article 10.9.8 de ce règlement et y ajouter les articles 10.8.7 et 10.9.10 qui concernent les excédents d'actifs.

Le tout, afin de répondre aux exigences de Retraite Québec.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le Règlement 3417-2023 modifiant le Règlement 2744-2019 relatif au Régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Magog et de la Régie de police de Memphrémagog soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.9. 440-2023 Adoption du projet de Règlement 3418-2023-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'ajout de la classe d'usages d'entrepôt (I4) dans la zone industrielle-commerciale Dk01Ic, située sur la rue Louis-Faucher

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue à l'égard du premier projet de règlement plus haut mentionné. Il y a maintenant lieu d'adopter le second projet;

ATTENDU QU'aucune modification n'a été apportée à ce deuxième projet à la suite de cette assemblée publique de consultation;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le projet de règlement 3418-2023-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'ajout de la classe d'usages d'entrepôt (I4) dans la zone industrielle-commerciale Dk01Ic, située sur la rue Louis-Faucher soit adopté tel que présenté.

Ce projet de règlement fera l'objet d'un avis public invitant les personnes habiles à voter concernées à demander la tenue d'un registre si elles désirent pouvoir s'exprimer sur ce projet.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.10. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3418-2023 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'ajout de la classe d'usages d'entrepôt (I4) dans la zone industrielle-commerciale Dk01Ic, située sur la rue Louis-Faucher

Le conseiller Bertrand Bilodeau donne avis de motion que le Règlement 3418-2023 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'ajout de la classe d'usages d'entrepôt (I4) dans la zone industrielle-commerciale Dk01Ic, située sur la rue Louis-Faucher sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Ce règlement a pour objet de permettre la classe d'usages d'entrepôt (I4) dans la zone industrielle-commerciale Dk011c, située sur la rue Louis-Faucher.

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

5.11. 441-2023 Adoption du Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial

Ce règlement a pour objet :

- d'améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial;
- d'assujettir, dans certains cas, la délivrance d'un permis pour la construction d'unités résidentielles au versement, par le propriétaire, d'une contribution financière fixée par le règlement;
- d'assujettir, dans certains cas, la délivrance d'un permis pour la construction d'unités résidentielles à la fourniture, par le propriétaire, de logements abordables, suivant les exigences prévues au règlement;
- d'assujettir, dans certains cas, la délivrance d'un permis pour la construction d'unités résidentielles à la cession de terrains à titre gratuit, suivant les exigences prévues au règlement;
- de prévoir le contenu de l'entente permettant la mise en œuvre du règlement, lorsqu'applicable;
- de déterminer les peines en cas de non-respect du règlement.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.12. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3420-2023 relatif au droit de préemption

Le conseiller Samuel Côté donne avis de motion que le Règlement 3420-2023 relatif au droit de préemption sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de :

- permettre à la Ville d'exercer un droit de préemption sur certains immeubles à être déterminés par le conseil, c'est-à-dire, les acquérir en priorité sur tout autre acheteur;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- déterminer le territoire visé par ce droit de préemption et les immeubles sur lesquels il pourra être exercé;
- déterminer les fins municipales pour lesquelles ce droit de préemption pourra être exercé;
- prévoir les modalités d'exercice de ce droit.

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

5.13. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3421-2023 relatif à la conversion d'immeubles en copropriété divise

Le conseiller Sébastien Bélaïr donne avis de motion que le Règlement 3421-2023 relatif à la conversion d'immeubles en copropriété divise sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet :

- d'assurer le maintien des logements locatifs existants sur le territoire;
- d'interdire la conversion de logements locatifs en condos, sauf si une autorisation à cette fin est accordée par le conseil conformément aux critères prévus au règlement;
- de prévoir la procédure d'autorisation de conversion de logements locatifs en condos ainsi que les critères d'évaluation applicables à la demande.

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

5.14. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3422-2023 concernant le programme de revitalisation visant à accroître l'offre en logement abordable, social et familial dans le périmètre urbain

Le conseiller Jean-Noël Leduc donne avis de motion que le Règlement 3422-2023 concernant le programme de revitalisation visant à accroître l'offre en logement abordable, social et familial dans le périmètre urbain sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet de soutenir financièrement les propriétaires offrant des logements abordables, sociaux ou familiaux conformes aux critères prévus par le Règlement 3419-2023 relatifs à l'amélioration de l'offre en logement abordable social ou familial et, à cette fin :

- déterminer les projets admissibles et les conditions d'admissibilité au programme de revitalisation;
- déterminer le montant et la durée de la subvention municipale offerte dans le cadre du programme;
- prévoir le processus applicable à l'octroi de la subvention;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- déterminer les sanctions et peines en cas de non-respect du règlement.

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

- 5.15. 442-2023 Adoption de la résolution de PPCMOI 47-2023 pour l'implantation d'un bâtiment à usages mixtes (commercial et résidentiel) à même un projet d'ensemble situé au 790, rue Principale Ouest sur les lots 3 143 914, 3 415 281 et 3 415 282

Cette résolution de PPCMOI a pour objet de :

- permettre une marge minimale latérale de 1,25 mètre pour un balcon, par rapport au lot 3 143 912 du Cadastre du Québec, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge minimale latérale de 2 mètres pour un balcon;
- autoriser, pour un projet d'ensemble, une distance minimale de tout saut de loup faisant partie du bâtiment principal, par rapport à la ligne latérale gauche avec le lot 3 143 912, de 0,5 mètre alors que ce même règlement prévoit une distance minimale de 4,5 mètres;
- autoriser, pour un projet d'ensemble, une distance minimale de tout bâtiment principal, pour toute partie du bâtiment autre qu'un saut de loup, par rapport à la ligne latérale gauche avec le lot 3 143 912, de 1,75 mètre alors que ce même règlement prévoit une distance minimale de 4,5 mètres;
- permettre, pour un projet d'ensemble résidentiel, une largeur maximale d'accès mesurée sur la ligne avant de 11 mètres, sur la rue du Quai, alors que ce même règlement prévoit un maximum de 8,5 mètres;
- autoriser un usage de fabrication artisanale de bière comme usage principal alors que ce même règlement n'autorise pas ce type d'usage dans la zone commerciale Eh29C. L'usage principal de fabrication artisanale de bière doit être associé à un usage principal de restauration;
- permettre une hauteur maximale de 14 mètres pour un bâtiment principal partiellement résidentiel avec une pente de toit inférieure à 4:12, alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 10 mètres;
- pour un tel toit, mesurer cette hauteur entre le niveau de l'emprise de la rue Principale Ouest, au centre de la façade du bâtiment, et le niveau moyen d'un parapet, alors que ce même règlement prévoit qu'elle soit mesurée au pourtour du bâtiment entre le niveau naturel moyen du terrain avant construction et le niveau moyen d'un parapet.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 2 novembre 2021 par 9339-2751 Québec inc., représentée par M. Frédéric Côté, vice-président, pour l'immeuble composé des lots 3 143 914, 3 415 281 et 3 415 282 du Cadastre du Québec (rue Principale Ouest) afin de permettre l'implantation d'un bâtiment à usages mixtes (commercial et résidentiel) à même un projet d'ensemble et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone commerciale Eh29C, située sur la rue Principale Ouest, entre la rue du Quai et le terrain de la Maison Merry;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant la hauteur du bâtiment principal, les marges de recul (balcon et bâtiment principal, incluant un saut de loup), la largeur maximale pour un accès véhiculaire et l'usage principal de fabrication artisanale de bière;

ATTENDU QUE le projet vise une requalification urbaine du secteur en favorisant l'intensification de la fonction résidentielle tout en améliorant l'offre commerciale au centre-ville;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un stationnement souterrain permet de diminuer les surfaces imperméables ;

ATTENDU QUE le projet est soumis à un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA);

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;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 5 septembre 2023, le conseil a adopté un premier projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 47-2023-1;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 2 octobre 2023, le conseil a adopté un second projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 47-2023-2;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la résolution de PPCMOI 47-2023 autorisant l'implantation d'un bâtiment à usages mixtes (commercial et résidentiel) à même un projet d'ensemble sur l'immeuble composé des lots 3 143 914, 3 415 281 et 3 415 282 du Cadastre du Québec, sur la rue Principale Ouest, dans la zone commerciale Eh29C, en dérogation aux articles 25, 107 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adoptée à certaines conditions, qui sont les suivantes :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 1) que l'usage principal de fabrication artisanale de bière soit autorisé et que son existence soit reliée à l'usage principal de restauration;
- 2) que la marge minimale latérale gauche pour un balcon, par rapport au lot 3 143 912 du Cadastre du Québec, soit de 1,25 mètre;
- 3) que la distance minimale d'un bâtiment principal, intégré à un projet d'ensemble, par rapport à la ligne latérale gauche avec le lot 3 143 912 du Cadastre du Québec, soit de :
 - a) 0,5 mètre pour un saut de loup;
 - b) 1,75 mètre pour toute autre partie du bâtiment;
- 4) que la largeur maximale d'accès mesurée sur la ligne avant soit de 11 mètres pour un accès situé sur la rue du Quai;
- 5) que la hauteur maximale soit de 14 mètres pour un bâtiment principal avec une pente de toit inférieure à 4:12. Pour le calcul de cette hauteur, la définition de la hauteur d'un bâtiment (en valeur absolue) est remplacée par la définition suivante : hauteur en mètre mesurée entre le niveau de l'emprise de la rue Principale Ouest, au centre de la façade du bâtiment, et le niveau moyen d'un parapet. Le niveau moyen d'un parapet doit se calculer avec le niveau le plus élevé lorsqu'il y a différents niveaux de toiture. On ne tient pas compte des clochetons, des campaniles et des cheminées.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.16. 443-2023 Adoption de la résolution de PPCMOI 48-2023 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 36 logements au 2252 et 2262, chemin François-Hertel en dérogation aux Règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010

Cette résolution de PPCMOI a pour objet de :

- prévoir un ratio total de 1,5 case de stationnement par logement alors que le ratio minimal est de 2 cases par logement en plus de 1 case par visiteur pour chaque groupe de 4 logements;
- autoriser une habitation multifamiliale de 36 logements alors que le maximum permis est de 6 logements pour un tel usage dans la zone;
- prévoir une hauteur de bâtiment principal de 15 mètres alors que la hauteur maximale permise est de 10 mètres pour un bâtiment résidentiel ayant une pente de toit inférieure à 4:12;
- autoriser un ratio total de 125 mètres carrés par logement alors que la superficie minimale requise pour une habitation multifamiliale de 9 logements et plus est de 300 mètres

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

carrés pour les 8 premiers logements en plus d'une superficie supplémentaire de 200 mètres carrés par logement pour les logements supplémentaires.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 14 juillet 2022 par ADSP inc., représentée par Mme Laurence Lacroix, pour UNI inc., pour l'immeuble composé des lots 3 274 983 et 3 274 996 du Cadastre du Québec, sur lesquels sont situés le 2252 et le 2262, chemin François-Hertel, afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale de 36 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone résidentielle commerciale Df05Rc, située sur la rue François-Hertel, entre la rue Lévesque et le chemin de la Plage-des-Cantons;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant la hauteur du bâtiment principal, le nombre minimal de cases de stationnement et l'usage d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus;

ATTENDU QUE la demande comprend un élément dérogatoire au Règlement de lotissement 2369-2023 concernant la superficie minimale de lot;

ATTENDU QUE l'aménagement d'un stationnement souterrain permet de diminuer les surfaces imperméables;

ATTENDU QU'il y a lieu d'assurer une cohérence entre le cadre bâti existant dans le secteur et tout nouveau projet d'architecture et d'aménagement afin de limiter les préjudices au voisinage immédiat;

ATTENDU QUE le projet est soumis à un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA);

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 a recommandé son approbation avec des modifications sur l'aspect architectural de la façade nord donnant sur le chemin François-Hertel;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 5 septembre 2023, le conseil a adopté un premier projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 48-2023-1;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 2 octobre 2023, le conseil a adopté un second projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 48-2023-2;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la résolution de PPCMOI 48-2023 autorisant l'implantation d'une habitation multifamiliale de 36 logements sur l'immeuble

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

composé des lots 3 274 983 et 3 274 996 du Cadastre du Québec, sur lesquels sont situés le 2252 et le 2262, chemin François-Hertel, dans la zone résidentielle commerciale Df05Rc, en dérogation aux articles 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et à l'article 32 du Règlement de lotissement 2369-2010, soit adoptée à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- 1) que la hauteur maximale d'un bâtiment principal résidentiel, ayant une pente de toit inférieure à 4:12, soit de 15 mètres;
- 2) que l'usage d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus soit autorisé et que le nombre maximal de logements soit de 36;
- 3) que le nombre minimal de cases de stationnement soit réduit à 54 cases pour l'ensemble du projet;
- 4) que la superficie minimale du lot soit réduite à 4 675 mètres carrés pour une habitation multifamiliale d'un maximum de 36 logements.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.17. Point retiré

6. RESSOURCES HUMAINES

6.1. 444-2023 Embauche d'une directrice, Direction de la planification et du développement du territoire

ATTENDU QUE l'embauche de personnel est nécessaire afin de pourvoir officiellement le poste de directeur(trice) de la Direction de la planification et du développement du territoire;

ATTENDU QUE Mme Mélissa Charbonneau occupe le poste de façon intérimaire depuis le 10 mars 2023;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que Mme Mélissa Charbonneau soit promue et nommée au poste de directrice de la Direction de la planification et du développement du territoire, rétroactivement au 2 octobre 2023, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués et qu'elle soit rémunérée à l'échelon 7 de la classe 9.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

7.1. 445-2023 Demande d'aide financière au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP)

ATTENDU QUE la Ville de Magog a implanté un service de collecte des matières organiques;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) propose un programme d'aide financière pour le traitement de la matière organique par biométhanisation et compostage (PTMOBC);

ATTENDU QUE le volet 2 de ce programme vise à soutenir financièrement l'achat d'équipements de collecte des résidus alimentaires et verts résidentiels;

ATTENDU QUE ce volet pourrait s'appliquer pour supporter les achats annuels de bacs bruns requis pour offrir le service de collecte des matières organiques aux nouvelles unités d'occupation qui se sont ajoutées depuis le 29 août 2017;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog autorise Mme Josiane K. Pouliot, coordonnatrice à la Division environnement, à déposer une demande d'aide financière dans le cadre du volet 2 du Programme de traitement des matières organiques par biométhanisation et compostage (PTMOBC) et à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents relatifs à ce programme.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2. 446-2023 Autorisation de travaux relatifs à des installations septiques non conformes

ATTENDU QUE des rapports d'inspection ont permis de démontrer que les immeubles portant les matricules 0513-79-6833 et 0911-02-9311 sont munis d'installations septiques non conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*;

ATTENDU QU'un avis de non-conformité de l'installation septique a été transmis par courrier recommandé à chaque propriétaire de ces immeubles;

ATTENDU QUE ces propriétaires ont fait défaut, à l'intérieur du délai imparti, de requérir le certificat d'autorisation nécessaire aux fins de remplacer l'installation septique non conforme ou de fournir le rapport d'un expert compétent attestant de la conformité de l'installation septique en place;

ATTENDU QUE l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales* autorise la Ville à faire procéder à la construction d'une installation septique ou à la rendre conforme en cas de défaut d'agir du propriétaire, et ce, aux frais de ce dernier;

ATTENDU QU'à défaut par le propriétaire de payer ces frais, ceux-ci seront assimilés à une taxe foncière et seront recouvrables de la même manière;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la préparation d'études de caractérisation par une personne membre d'un ordre professionnel compétent aux fins de l'émission du certificat d'autorisation requis pour la construction d'une installation

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

septique conforme sur chaque immeuble visé et de l'exécution de travaux, le cas échéant;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog avise formellement les propriétaires des immeubles portant les matricules 0513-79-6833 et 0911-02-9311 qu'ils doivent transmettre à la Ville une demande de certificat d'autorisation accompagnée de l'étude de caractérisation prévue à l'article 4.1 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, et ce, avant le 3 novembre 2023.

Qu'à défaut, la Ville de Magog autorise la coordonnatrice de la Division de l'environnement à requérir une soumission écrite auprès de deux (2) firmes d'ingénieurs ou de technologues professionnels pour la préparation de ces études de caractérisation et à confier le mandat à la firme qui aura déposé le meilleur prix à l'intérieur des délais prévus.

Que la Ville autorise tout représentant ou employé de cette firme à effectuer la visite et les tests requis aux fins de cette étude de caractérisation sur les propriétés portant les matricules 0513-79-6833 et 0911-02-9311, en compagnie du technicien en environnement, le tout, sur préavis écrit d'au moins 48 heures au propriétaire.

Qu'une copie de l'étude pertinente soit transmise aux propriétaires et que ceux-ci soient avisés qu'ils doivent déposer une demande de certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai de dix (10) jours de la réception du rapport et faire construire une installation septique conforme dans les soixante (60) jours de la date d'émission du certificat d'autorisation.

Qu'à défaut par les propriétaires de s'exécuter dans les délais requis, le conseil autorise la coordonnatrice de la Division de l'environnement à requérir une soumission écrite auprès de deux (2) entrepreneurs spécialisés pour fins de construction de ces installations et à confier le mandat à l'entrepreneur spécialisé qui aura déposé le meilleur prix à l'intérieur des délais prévus.

Que la Ville autorise tout représentant ou employé de l'entrepreneur à exécuter les travaux requis pour la construction des installations septiques sur les immeubles portant les matricules 0513-79-6833 et 0911-02-9311, sur préavis écrit d'au moins 48 heures aux propriétaires.

Que la Ville avise les propriétaires que tous les coûts reliés à l'intervention de la Ville, incluant les coûts de l'étude de caractérisation, de la demande de certificat d'autorisation et de la construction de l'installation septique, seront à leur seule charge et assimilés à des taxes foncières, conformément à l'article 96 de la *Loi sur les compétences municipales*.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

8.1. 447-2023 Demandes d'approbation de PIIA

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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 Sébastien Bélaïr

Que les plans d'implantation et d'intégration architecturale suivants soient approuvés aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu aux annexes PIIA pour les adresses suivantes :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
3 octobre 2023	169-171, rue Sainte-Catherine	Luc Bergeron	Permis de construction
3 octobre 2023	259, avenue du Parc	Eric-Hertel Ledoux et Christine Beauchemin	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.2. 448-2023 Demande d'approbation de PIIA pour le 135, rue Merry Nord

ATTENDU QUE le 20 septembre 2023, la Ville de Magog a reçu une demande pour la restauration des quatre lampadaires situés sur le parvis de l'Église Saint-Patrice;

ATTENDU QUE les travaux de restauration des lampadaires sont admissibles au programme d'aide financière à la restauration patrimoniale;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé un plan à l'égard duquel s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et le Règlement de citation 2681-2010 pour l'Église Saint-Patrice;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé 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 l'adresse suivante :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
25 avril 2023	135, rue Merry Nord	La Fabrique de la Paroisse de St-Patrice de Magog	Permis de construction

Que la présente résolution abroge et remplace la résolution 197-2023 adoptée le 1^{er} mai 2023 à la suite de l'ajout des travaux de restauration des lampadaires.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

8.3. 449-2023 Demande de dérogation mineure pour le 39 à 43, rue de Hatley

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

- a) une marge latérale de 1,7 mètre pour la galerie alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 2 mètres;
- b) une marge latérale de 1,8 mètre pour les escaliers alors que ce même règlement prévoit une marge latérale minimale de 2 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il ne peut pas déplacer ni réduire la largeur de la galerie et des escaliers;

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^e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et que celle-ci 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 Jean-François Rompré

Que la demande de dérogation mineure déposée le 18 août 2023 par Nettoyeur Dynamique Memphré inc., plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 39 à 43, rue de Hatley, connue et désignée comme étant composée des lots 6 504 673, 6 504 674 et 6 504 675 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.4. 450-2023 Demande de dérogation mineure pour le 499, rue Rolland-Dion

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour un bâtiment accessoire, une hauteur de 6,8 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une hauteur maximale de 6 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il devra démolir une partie du bâtiment pour réduire la hauteur;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la hauteur d'un bâtiment se mesure au pourtour du bâtiment à partir du niveau naturel moyen du terrain;

ATTENDU QUE l'emplacement du bâtiment accessoire est dans une pente avec une dénivellation de 0,91 mètre;

ATTENDU QUE la hauteur du bâtiment par rapport au sol fini est de 5,8 mètres pour la façade donnant sur la rue;

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^e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et que celle-ci 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 Jacques Laurendeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 8 septembre 2023 par M. Raoul Brisson, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 499, rue Rolland-Dion, connue et désignée comme étant le lot 4 224 708 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.5. 451-2023 Demande de dérogation mineure pour le 557, rue Alphonse-Desjardins

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

- a) une marge latérale de 2,2 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 4 mètres pour un bâtiment jumelé;
- b) une marge latérale de 1,3 mètre pour les escaliers alors que ce même règlement prévoit une marge latérale minimale de 2 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il devra démolir le toit au-dessus de la galerie qui fait partie intégrante du bâtiment principal;

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^e alinéa de

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE les travaux ont été réalisés conformément au permis portant le numéro 2021-0511;

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 9 août 2023 par M. Jean Serge McLean, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 557, rue Alphonse-Desjardins, connue et désignée comme étant le lot 3 141 506 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.6. 452-2023 Évaluation d'impact sur la santé dans le cadre du futur plan particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des Tisserands

ATTENDU QUE le gouvernement a ouvert un appel de propositions pour la réalisation d'une évaluation d'impact sur la santé (EIS) pour des projets municipaux visant la planification et l'aménagement du territoire;

ATTENDU QUE cet appel de propositions s'inscrit dans le cadre du Plan d'action interministériel 2022-2025 de la Politique gouvernementale de prévention en santé 2015-2025 visant l'aménagement de communautés et de territoires sains et sécuritaires;

ATTENDU QUE la Ville de Magog juge opportun de déposer une demande de soutien pour la réalisation d'une EIS dans le cadre d'un futur plan particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des Tisserands;

ATTENDU QUE la Ville consent à participer à la démarche d'EIS, à agir de bonne foi et à partager tous les avis reçus de ministères, d'organismes gouvernementaux et d'administrations affiliées;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît sa responsabilité à l'égard du choix, de l'élaboration et de l'implantation de son projet soumis à l'analyse dans le cadre de l'EIS, notamment à l'égard des cadres légaux et réglementaires auxquels elle pourrait devoir se conformer;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la Ville accepte que les documents produits dans le cadre de l'EIS soient de nature publique et puissent être diffusés;

ATTENDU QUE la Ville s'engage à participer aux démarches de documentation et d'évaluation qui accompagnent le soutien offert à la réalisation de l'EIS;

ATTENDU QUE cet engagement de la Ville de Magog est conditionnel à l'approbation du budget 2024 par le conseil municipal de la Ville de Magog pour la réalisation du PPU du Quartier des Tisserands;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog autorise M. Philippe Brault, conseiller en urbanisme, à déposer, conjointement avec la Direction de santé publique de l'Estrie, une demande de soutien pour la réalisation d'une évaluation d'impact sur la santé (EIS) dans le cadre du projet de plan particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des Tisserands et à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents relatifs à cette demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

10. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) Procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 26 septembre 2023;
- b) Deux états comparatifs des revenus et dépenses de l'exercice financier 2023 conformément à l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes*.

11. QUESTIONS DES CITOYENS

Questions d'intérêt particulier

Les personnes qui désirent poser des questions sont invitées à remplir un formulaire d'identification et à le remettre à la greffière à la fin de la séance. Ce formulaire est disponible à l'entrée de la salle. Il permettra à la Ville de communiquer avec les citoyens pour éclaircir une question posée ou pour y répondre lorsque la question comporte un intérêt particulier. Il n'est pas nécessaire de le remplir plus d'une fois.

Les personnes qui désirent poser des questions sont invitées à le faire en direct, par téléphone ou par le biais de la page Facebook de la Ville, lors de la télédiffusion ou la webdiffusion de la séance.

Réponses à des questions antérieures :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

- M. Michel Raymond :
 - Bail au quai MacPherson avec Escapades Memphrémagog inc.

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

Les intervenants sont :

- Mme Sylvie Péloquin :
 - Permis d'alcool avec spectacles de Pub le chalet inc.;
 - Bail avec Pub le chalet inc.
- Mme Lise Messier :
 - Résolutions de PPCMOI 47-2023 et 48-2023;
 - Frais d'électricité pour le bateau le Grand Cru.
- Mmes Diane Vautour et Andrée-Ann Bériault :
 - Adoption du Règlement 3412-2023 modifiant le Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1384 concernant l'ajout d'une nouvelle zone assujettie (R-145) et d'un nouveau regroupement de PIIA (PIIA-33) situés sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre la rue de Vimy et l'allée de Sœur-Desruisseaux;
- Mme Guylaine Morin :
 - Adoption du Règlement 3412-2023 modifiant le Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1384 concernant l'ajout d'une nouvelle zone assujettie (R-145) et d'un nouveau regroupement de PIIA (PIIA-33) situés sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre la rue de Vimy et l'allée de Sœur-Desruisseaux;
- M Michel Fachinetti :
 - Adoption du Règlement 3412-2023 modifiant le Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 1384 concernant l'ajout d'une nouvelle zone assujettie (R-145) et d'un nouveau regroupement de PIIA (PIIA-33) situés sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre la rue de Vimy et l'allée de Sœur-Desruisseaux;
- M. Alain Albert :
 - Bail avec Pub le chalet inc.
- Mme Kara Edward :
 - Construction de logements abordables.

12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

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

13. 453-2023 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 10 h 05.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière