

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 4 mars 2024 à 19 h 00**, 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 présentes la directrice générale adjointe, Me Sylviane Lavigne et la greffière, Me Marie-Pierre Gauthier.

Est absent le directeur général, Me Jean-François D'Amour.

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. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 4.1. Octroi d'une subvention à 9426-5964 Québec inc. (Distillerie Cherry River & Co.);
 - 4.2. Octroi d'une subvention à Candock inc.
5. COMMUNICATIONS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
 - 5.1. Demande de distribution gratuite des journaux locaux par Postes Canada.
6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 6.1. Adoption du projet de règlement 3432-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les nouvelles zones rurales De03B et De04B, situées dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Desautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B;
 - 6.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3432-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les nouvelles zones rurales De03B et De04B, situées dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Desautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B;
 - 6.3. Adoption du projet de règlement 3436-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'affichage, l'étalage commercial extérieur et les marges applicables pour les appareils relatifs aux piscines creusées;
 - 6.4. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3436-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- l'affichage, l'étalage commercial extérieur et les marges applicables pour les appareils relatifs aux piscines creusées;
- 6.5. Adoption du projet de règlement 3437-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'autorisation de nouveaux usages résidentiels dans la zone commerciale Dj22C située sur la rue Sherbrooke;
 - 6.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3437-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'autorisation de nouveaux usages résidentiels dans la zone commerciale Dj22C située sur la rue Sherbrooke;
 - 6.7. Adoption du projet de règlement 3438-2024-1 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant la grande affectation sur la rue Principale Est dans le secteur de l'ancien complexe industriel de la Dominion Textile, plus précisément sur le site de l'ancienne usine Difco;
 - 6.8. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3438-2024 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant la grande affectation sur la rue Principale Est dans le secteur de l'ancien complexe industriel de la Dominion Textile, plus précisément sur le site de l'ancienne usine Difco;
 - 6.9. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3439-2024 modifiant le Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial concernant les contributions financières et en logements et prévoyant diverses modifications administratives;
 - 6.10. Adoption du projet de règlement 3440-2024-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages autorisés, les normes d'implantation ainsi que les limites et la vocation des zones Fi25I et Fi26Cr, dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile;
 - 6.11. Adoption du projet de règlement 3441-2024-1 relatif au zonage incitatif;
 - 6.12. Adoption du Règlement 3442-2024 modifiant le Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle;
 - 6.13. Adoption du projet de résolution de PPCMOI 46-2023-2 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;
 - 6.14. Adoption du projet de résolution de PPCMOI 49-2024-2 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 32 logements au 416, rue Saint-Luc en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010;
 - 6.15. Adoption du projet de résolution de PPCMOI 50-2024-2 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements au 50, rue des Tisserands en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010;
 - 6.16. Adoption du projet de résolution de PPCMOI 51-2024-2 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 3 logements sur le lot 3 143 360, rue Saint-Patrice Est en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010;
 - 6.17. Adoption du projet de résolution de PPCMOI 52-2024-2 pour l'implantation d'un bâtiment commercial à même un projet d'ensemble sur les lots 3 142 332 et 3 142 333 du Cadastre du Québec (1230, rue Sherbrooke), situés dans la zone commerciale Ej02Cr sur la rue Sherbrooke, en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 6.18. Adoption du projet de résolution de PPCMOI 53-2024-2 pour la construction d'un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec (111, rue du Collège) en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010;
 - 6.19. Adoption du projet de résolution de PPCMOI 54-2024-1 pour la démolition et l'implantation de deux bâtiments multifamiliaux à même un projet d'ensemble totalisant 34 logements sur le lot 5 558 682 du Cadastre du Québec, au 540 à 542, rue de Hatley;
 - 6.20. Reconduction de la division du territoire de la Ville de Magog en districts électoraux.
7. SÉCURITÉ INCENDIE
- 7.1. Rapport annuel concernant le schéma de couverture de risques en incendie.
8. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
- 8.1. Octroi de contrat pour les services professionnels pour les travaux d'installation d'appareils de mesurage de la consommation d'eau résidentielle;
 - 8.2. Signalisation et circulation, chemin Roy.
9. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
- 9.1. Demande de dérogation mineure pour le lot 6 570 584, rue du Calypso;
 - 9.2. Demande de dérogation mineure pour le 858 à 862, rue Genest;
 - 9.3. Modification à la liste des nominations sur les comités et commissions.
10. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE
- 10.1. Ententes d'aide financière et de gestion avec La Corporation de la maison Merry;
 - 10.2. Entente d'aide financière avec La société d'histoire de Magog.
11. AFFAIRES NOUVELLES
12. DÉPÔT DE DOCUMENTS
13. QUESTIONS DES CITOYENS
14. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
15. 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.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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. 082-2024 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

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

a) Retrait des points :

- 6.1 Adoption du projet de règlement 3432-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les nouvelles zones rurales De03B et De04B, situées dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Desautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B;
- 6.2 Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3432-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les nouvelles zones rurales De03B et De04B, situées dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Desautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B;
- 6.13 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 46-2023-2 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.

b) Ajout des points suivants :

- 11.1 Suspension d'un employé – Dossier RH-2024-01.

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. 083-2024 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 Samuel Côté

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 19 février 2024 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. DIRECTION GÉNÉRALE

4.1. 084-2024 Octroi d'une subvention à 9426-5964 Québec inc. (Distillerie Cherry River & Co.)

ATTENDU QUE l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* prévoit que la Ville de Magog peut accorder une aide à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence;

ATTENDU QUE 9426-5964 Québec inc. est une entreprise spécialisée dans la fabrication et la préparation de produits alcoolisés et non alcoolisés;

ATTENDU QUE 9426-5964 Québec inc. a choisi de poursuivre sa croissance sur le territoire de Magog et d'implanter sa nouvelle usine de fabrication dans le parc industriel, comme occupant de l'immeuble situé au 500, boulevard Poirier;

ATTENDU QUE près de 5 M \$ ont été investis dans ce projet, dont 1,5 M \$ en équipements de fabrication, tout en créant et en consolidant une quinzaine d'emplois;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélaïr

Que la Ville de Magog accorde une subvention de 30 000 \$ à 9426-5964 Québec inc. (Distillerie Cherry River & Co.) dès que les travaux d'aménagement paysager du 500, boulevard Poirier seront terminés à la satisfaction des autorités municipales.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2. 085-2024 Octroi d'une subvention à Candock inc.

ATTENDU QUE l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* prévoit que la Ville de Magog peut accorder une aide à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence;

ATTENDU QUE Candock inc. est une entreprise spécialisée dans la conception, la fabrication et la commercialisation de quais et de systèmes flottants modulaires;

ATTENDU QUE Candock inc. a choisi de poursuivre sa croissance sur le territoire de Magog et d'implanter sa nouvelle usine de fabrication de quais dans le parc industriel, comme occupant de l'immeuble situé au 552, rue Bisailon;

ATTENDU QUE ce projet a nécessité un investissement de près de 8 M \$ et qu'il a permis d'emmener et de consolider une quinzaine d'emplois sur le territoire de la Ville;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog accorde une subvention de 40 000 \$ à Candock inc. lorsque les travaux d'aménagement du 552, rue Bisailon seront terminés à la satisfaction des autorités municipales.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. COMMUNICATIONS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

5.1. 086-2024 Demande de distribution gratuite des journaux locaux par Postes Canada

ATTENDU QUE les médias locaux sont bien ancrés dans leur milieu, et ce, depuis plusieurs décennies et qu'ils agissent comme pilier de la démocratie locale et du sentiment d'appartenance propre à chaque communauté;

ATTENDU QUE les médias locaux représentent des sources d'information importantes pour la population en permettant de transmettre d'une manière vulgarisée et accessible des explications sur des sujets variés liés à l'actualité, à la politique municipale et à la vie de quartier, ainsi qu'en regard des services et des activités offerts sur leur territoire;

ATTENDU QUE les médias locaux traversent une crise sans précédent menaçant leur survie, notamment en raison de la chute brutale de leurs revenus publicitaires;

ATTENDU QUE plusieurs journaux hebdomadaires régionaux et locaux n'auront plus de réseau de distribution accessible à un coût raisonnable avec la fin annoncée du Publisac, partout au Québec, au printemps 2024;

ATTENDU QUE le journal Le Reflet du Lac est une source d'information importante pour les citoyennes et les citoyens de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE le journal Le Reflet du Lac est le média local de la MRC de Memphrémagog et qu'il cessera d'être distribué dans le Publisac à compter du 17 avril 2024;

ATTENDU QUE l'une des options actuelles, soit la distribution par Postes Canada à un taux dit « préférentiel », ne s'avère pas une solution viable pour les journaux régionaux et locaux, considérant que le coût de distribution représenterait de trois à quatre fois le tarif du Publisac, en plus d'entraîner une autre chute de revenus en conséquence de la diminution du tirage;

ATTENDU QUE Postes Canada est une société d'État fédérale qui peut jouer un rôle social important à ce titre;

ATTENDU QUE les municipalités, à titre de gouvernements de proximité, ont une responsabilité sociale de soutenir les médias locaux et de contribuer à leur rayonnement;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la Ville de Magog demande au gouvernement fédéral d'assurer de Postes Canada que la société d'État distribue les journaux hebdomadaires régionaux et locaux en format papier directement chez les citoyens, et ce, à coût nul pour les médias, en compensant la société d'État à même le budget fédéral si nécessaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

6.1. Point retiré

6.2. Point retiré

6.3. 087-2024 Adoption du projet de règlement 3436-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'affichage, l'étalage commercial extérieur et les marges applicables pour les appareils relatifs aux piscines creusées

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 le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le projet de règlement 3436-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'affichage, l'étalage commercial extérieur et les marges applicables pour les appareils relatifs aux piscines creusées 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

6.4. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3436-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'affichage, l'étalage commercial extérieur et les marges applicables pour les appareils relatifs aux piscines creusées

La conseillère Nathalie Laporte donne avis de motion que le Règlement 3436-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'affichage, l'étalage commercial extérieur et les marges applicables pour les appareils relatifs aux piscines creusées sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet :

- d'inclure les appareils mécaniques accessoires rattachés aux piscines et spas aux normes spécifiques pour les

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

piscines et spas, au tableau établissant les différents objets dans les cours et les marges applicables pour ces objets;

- d'ajouter les enseignes sandwich et chevalet aux exceptions à la norme exigeant que toute enseigne doive être fixée solidement de façon permanente à un bâtiment ou au sol sur une fondation permanente de béton à l'épreuve du gel;
- de réduire la superficie autorisée pour une enseigne sandwich ou chevalet située entre un bâtiment et la rue Principale Ouest, dans les zones Eh31Cr, Eh32P, Ei36Cr, Ei37C et Ei42C, soit entre les rues Merry Nord et Sherbrooke, à 0,82 mètre de largeur et à 1 mètre carré;
- d'ajouter une exception permettant aux enseignes sandwich d'empiéter sur le trottoir dans le cadre des occupations prévues au règlement relatif à l'occupation du domaine et de l'espace publics;
- de permettre les panneaux-réclames dans le cadre des occupations prévues au règlement relatif à l'occupation du domaine et de l'espace publics;
- de permettre l'étalage commercial extérieur dans l'emprise d'une rue dans le cadre des occupations prévues au règlement relatif à l'occupation du domaine et de l'espace publics;
- de retirer la norme exigeant que l'étalage commercial extérieur ne doive pas empêcher l'accès aux parcomètres puisque l'occupation des trottoirs est maintenant encadrée par le règlement relatif à l'occupation du domaine et de l'espace publics;
- d'uniformiser les marges applicables à 2 mètres de toute ligne de terrain pour les appareils mécaniques rattachés aux piscines creusées, aux piscines hors terre et aux spas.

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

- 6.5. 088-2024 Adoption du projet de règlement 3437-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'autorisation de nouveaux usages résidentiels dans la zone commerciale Dj22C située sur la rue Sherbrooke

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 le conseiller Samuel Côté

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le projet de règlement 3437-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'autorisation de nouveaux usages résidentiels dans la zone commerciale Dj22C située sur la rue Sherbrooke 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

- 6.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3437-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'autorisation de nouveaux usages résidentiels dans la zone commerciale Dj22C située sur la rue Sherbrooke

Le conseiller Sébastien Bélair donne avis de motion que le Règlement 3437-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'autorisation de nouveaux usages résidentiels dans la zone commerciale Dj22C située sur la rue Sherbrooke sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet de permettre la nouvelle classe d'usage résidentielle « Habitation multifamiliale » (9 logements et plus), dans la zone Dj22C située sur la rue Sherbrooke.

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

- 6.7. 089-2024 Adoption du projet de règlement 3438-2024-1 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant la grande affectation sur la rue Principale Est dans le secteur de l'ancien complexe industriel de la Dominion Textile, plus précisément sur le site de l'ancienne usine Difco

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le projet de règlement 3438-2024-1 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant la grande affectation sur la rue Principale Est dans le secteur de l'ancien complexe industriel de la Dominion Textile, plus précisément le site de l'ancienne usine Difco, soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 26 mars 2024 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 6.8. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3438-2024 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant la grande affectation sur la rue Principale Est dans le secteur de l'ancien complexe industriel de la Dominion Textile, plus précisément sur le site de l'ancienne usine Difco

Le conseiller Jean-François Rompré donne avis de motion que le Règlement 3438-2024 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant la grande affectation sur la rue Principale Est dans le secteur de l'ancien complexe industriel de la Dominion Textile, plus précisément sur le site de l'ancienne usine Difco sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet :

- de remplacer l'aire d'affectation « Industrielle » par une affectation « Commerciale à caractère local » dans le secteur de l'ancien complexe industriel de la Dominion Textile, plus précisément le site de l'ancienne usine Difco, sur le plan des grandes affectations, comme montré à l'annexe I du projet de règlement;
- d'agrandir l'aire d'affectation « CL – Commerciale à caractère local » aux dépens de l'aire d'affectation « CR – Commerciale à caractère régional » dans le secteur de la rue Principale Est, plus précisément le site de l'ancienne usine Difco, sur le plan des grandes affectations, tel que montré à l'annexe I du projet de règlement.

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

- 6.9. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3439-2024 modifiant le Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial concernant les contributions financières et en logements et prévoyant diverses modifications administratives

Le conseiller Jacques Laurendeau donne avis de motion que le Règlement 3439-2024 modifiant le Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial concernant les contributions financières et en logements et prévoyant diverses modifications administratives sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet :

- de soustraire la construction d'une résidence principale d'une personne physique ou morale dont la principale occupation est l'agriculture à l'application de ce règlement;
- de reformuler l'identification des habitations visées au paragraphe 3 de l'article 9 du règlement;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- d'augmenter la contribution financière pour une unité résidentielle utilisée comme résidence de tourisme (location à court terme) de 1 750 \$ à 5 000 \$;
- de modifier le règlement par l'ajout du terme « ou » qui manquait à l'expression « un ou plusieurs logements abordables »;
- d'exiger du propriétaire qu'il s'engage à ne pas louer à lui-même ou à son entourage proche les logements abordables qu'il construit conformément à ce règlement.

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

- 6.10. 090-2024 Adoption du projet de règlement 3440-2024-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages autorisés, les normes d'implantation ainsi que les limites et la vocation des zones Fi25I et Fi26Cr, dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le projet de règlement 3440-2024-1 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages autorisés, les normes d'implantation ainsi que les limites et la vocation des zones Fi25I et Fi26Cr, dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 26 mars 2024 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.11. 091-2024 Adoption du projet de règlement 3441-2024-1 relatif au zonage incitatif

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le projet de règlement 3441-2024-1 relatif au zonage incitatif soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 26 mars 2024 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.12. 092-2024 Adoption du Règlement 3442-2024 modifiant le Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle

Ce règlement a pour objet de :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- modifier le titre de la personne responsable du choix des soumissionnaires invités;
- modifier la nomination du secrétaire au comité de sélection chargé de l'analyse des soumissions;
- supprimer le paragraphe 9.1.2 qui concerne la remise d'un rapport écrit lors de modifications contractuelles autorisées comme accessoires, pour les contrats de construction.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le Règlement 3442-2024 modifiant le Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.13. Point retiré

6.14. 093-2024 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 49-2024-2 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 32 logements au 416, rue Saint-Luc en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 13 juillet 2023 par 9013-1152 Québec inc. (Constructions Morin), représentée par M. David Bernier, pour l'immeuble situé au 416, rue Saint-Luc, connu et désigné comme étant le lot 3 143 178 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 32 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 5 février 2024, le conseil a adopté un premier projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 49-2024-1 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 32 logements sur l'immeuble situé au 416, rue Saint-Luc en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue à l'égard du premier projet de résolution de PPCMOI plus haut mentionné et qu'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 le conseiller Sébastien Bélair

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 49-2024-2 autorisant l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 32 logements sur l'immeuble situé au 416, rue Saint-Luc, connu et désigné comme étant le lot 3 143 178 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, dans la zone

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

publique Ej10P, en dérogation aux articles 42, 43 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et à l'article 32 du Règlement de lotissement 2369-2010, soit adopté à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la superficie minimale du lot soit réduite à 4 226,8 mètres carrés pour une habitation multifamiliale d'un maximum de 32 logements;
- b) que l'usage d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus soit autorisé et que le nombre maximal de logements soit de 32;
- c) que la hauteur maximale d'un bâtiment principal résidentiel soit de 12 mètres;
- d) que la largeur des allées de circulation soit réduite à 6 mètres;
- e) que le ratio de nombre de cases de stationnement soit de 1,2 case par logement, incluant une case pour personne à mobilité réduite;
- f) que chaque élévation ait un minimum de 30 % de brique de teinte rougeâtre et un minimum de 50 % de clin de teinte de beige;
- g) que 12 arbres à petit déploiement, tel un amélanchier glabre ou l'équivalent, soient plantés le long des limites de terrain avant et latérale, en respect des autres normes prévues au Règlement de zonage en vigueur;
- h) que 2 arbres à grand déploiement, tel un chêne blanc ou l'équivalent, soient plantés entre l'Espace Saint-Luc et le stationnement, en respect des autres normes prévues au Règlement de zonage en vigueur;
- i) que les autorisations nécessaires pour la démolition du bâtiment situé au 416, rue Saint-Luc aient été accordées.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.15. 094-2024 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 50-2024-2 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements au 50, rue des Tisserands en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 17 janvier 2022 par 9460-3412 Québec inc., représentée par M. Alessandro Mecatti, pour l'immeuble situé au 50, rue des Tisserands, connu et désigné comme étant composé des lots 3 143 311 et 3 143 312 du Cadastre du Québec,

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

circonscription foncière de Stanstead, afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 5 février 2024, le conseil a adopté un premier projet de résolution de PPCMOI portant le numéro PPCMOI 50-2024-1 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements sur l'immeuble situé au 50, rue des Tisserands en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue à l'égard du premier projet de résolution de PPCMOI plus haut mentionné et qu'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 le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 50-2024-2 autorisant l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements sur l'immeuble situé au 50, rue des Tisserands, connu et désigné comme étant composé des lots 3 143 311 et 3 143 312 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, dans la zone résidentielle commerciale Fi21Cr, en dérogation aux articles 25, 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et à l'article 32 du Règlement de lotissement 2369-2010, soit adopté à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la superficie minimale du lot soit réduite à 1 346,3 mètres carrés pour une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements;
- b) que l'usage d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus soit autorisé et que le nombre maximal de logements soit de 12;
- c) que la hauteur du bâtiment soit augmentée à 11,2 mètres pour un toit en pente. Le toit doit avoir une pente minimale de 4:12;
- d) que le nombre d'étages maximal soit augmenté à 3 étages;
- e) que la marge avant soit réduite à 0,3 mètre;
- f) que la marge arrière soit réduite à 0,3 mètre;
- g) que les marges pour les corniches soient réduites à 0 mètre;
- h) que le ratio du nombre de cases de stationnement soit de 1 case par logement;
- i) que la marge latérale pour l'allée de circulation soit réduite à 0 mètre;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- j) que le choix des matériaux extérieurs se limite à :
 - i. un maximum de 33 % de brique rouge en façade (modèle Vintage Matt de Canada architectural en série ou l'équivalent);
 - ii. un revêtement métallique gris foncé sur les élévations latérales et arrière au 1^{er} étage (modèle distinction de Gentek ou l'équivalent);
 - iii. un revêtement de bois blanc sur toutes les élévations au 2^e et 3^e étage (modèle SmartSide de LP ou l'équivalent).
- k) que 14 arbustes soient plantés en cour avant, en respect des autres normes prévues au règlement de zonage en vigueur;
- l) que 1 arbre, tel un amélanchier ou l'équivalent, et 6 arbustes soient plantés en cour arrière;
- m) que l'autorisation nécessaire pour la démolition du bâtiment situé au 50, rue des Tisserands ait été accordée.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.16. 095-2024 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 51-2024-2 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 3 logements sur le lot 3 143 360, rue Saint-Patrice Est en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 25 août 2023 par M. Édouard Lachance, pour le lot 3 143 360 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue Saint-Patrice Est, afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale de 3 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 5 février 2024, le conseil a adopté un premier projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 51-2024-1 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de 3 logements sur le lot 3 143 360, rue Saint-Patrice Est en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue à l'égard du premier projet de résolution de PPCMOI plus haut mentionné et qu'il y a maintenant lieu d'adopter le second projet;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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 le conseiller Jean-François Rompré

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 51-2024-2 autorisant l'implantation d'une habitation multifamiliale de 3 logements pour le lot 3 143 360 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue Saint-Patrice Est, dans la zone résidentielle Ej21R, en dérogation aux articles 22, 25, 42, 43 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et à l'article 32 du Règlement de lotissement 2369-2010, soit adopté à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la superficie minimale du lot soit réduite à 389,9 mètres carrés pour une habitation multifamiliale d'un maximum de 3 logements;
- b) que la largeur du bâtiment principal soit réduite à 6,8 mètres;
- c) que la marge avant minimale soit réduite à 1,9 mètre pour le bâtiment principal;
- d) que la largeur de l'allée de circulation soit réduite à 3 mètres;
- e) que le ratio du nombre de cases de stationnement soit de 1,3 case par logement;
- f) que l'avant-toit en cour avant ne soit pas fermé par des murs.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.17. 096-2024 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 52-2024-2 pour l'implantation d'un bâtiment commercial à même un projet d'ensemble sur les lots 3 142 332 et 3 142 333 du Cadastre du Québec (1230, rue Sherbrooke), situés dans la zone commerciale Ej02Cr sur la rue Sherbrooke, en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 29 juin 2023 par ADSP inc. pour 12572796 Canada inc., représentée par M. Thibaud Yvars, pour l'immeuble situé au 1230, rue Sherbrooke, connu et désigné comme étant composé des lots 3 142 332 et 3 142 333 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial à même un projet d'ensemble et qu'elle concerne un projet admissible;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 5 février 2024, le conseil a adopté un premier projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 52-2024-1 pour l'implantation d'un bâtiment commercial à même un projet d'ensemble sur les lots 3 142 332 et 3 142 333 du Cadastre du Québec (1230, rue Sherbrooke), situés dans la zone commerciale Ej02Cr sur la rue Sherbrooke, en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue à l'égard du premier projet de résolution de PPCMOI plus haut mentionné et qu'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 le conseiller Jacques Laurendeau

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 52-2024-2 autorisant la construction d'un bâtiment commercial (vente au détail et bureaux) à même un projet d'ensemble, dans la zone commerciale Ej02Cr, à l'égard de l'immeuble situé au 1230, rue Sherbrooke, connu et désigné comme étant composé des lots 3 142 332 et 3 142 333 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, en dérogation aux articles 25, 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010, soit adopté à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que les marges avant minimales soient réduites à 2,8 mètres de la rue Voyer et 2,9 mètres du boulevard Industriel;
- b) que le nombre minimal de cases de stationnement soit réduit à 38 cases pour la totalité du projet d'ensemble;
- c) que le choix des matériaux extérieurs se limite à :
 - i. un revêtement de maçonnerie en brique rouge sur un maximum de 20 % des façades donnant sur les rues (modèle Wellington de la compagnie Canada Brick ou l'équivalent);
 - ii. un revêtement métallique noir (modèle Versa de la compagnie Mac Métal ou l'équivalent);
 - iii. un revêtement de bois (compagnie Maibec de couleur grège des champs ou l'équivalent);
 - iv. une toiture métallique grise (modèle MS-1 de la compagnie Mac Métal ou l'équivalent).
- d) que l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment accessoire soit permise à la condition qu'il soit camouflé par un mur-

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

écran composé des mêmes matériaux que ceux utilisés pour les bâtiments;

- e) que les 18 arbres suivants soient plantés sur le terrain, en respect des autres normes prévues au Règlement de zonage en vigueur :
 - i. 2 érables et 6 amélanchiers du Canada le long de la rue Voyer;
 - ii. 3 érables et 3 amélanchiers du Canada le long du boulevard Industriel;
 - iii. 4 amélanchiers du Canada le long de la rue Sherbrooke.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.18. 097-2024 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 53-2024-2 pour la construction d'un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec (111, rue du Collège) en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 15 juillet 2020 par Autoparc Stanley inc., représentée par Mme Caroline Channell, pour l'immeuble situé au 111, rue du Collège, connu et désigné comme étant composé des lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, le tout accompagné de documents d'appui datés du 27 août, du 9 septembre et du 30 septembre 2020 et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 5 février 2024, le conseil a adopté un premier projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 53-2024-1 pour la construction d'un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée sur les lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec (111, rue du Collège) en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue à l'égard du premier projet de résolution de PPCMOI plus haut mentionné et qu'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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le projet de résolution de PPCMOI 53-2024-2 visant à modifier les conditions et le plan d'implantation accompagnant la résolution 008-2021 (PPCMOI 27-2020) autorisant la construction d'un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée pour l'immeuble situé au 111, rue du Collège, connu et désigné comme étant composé des lots 3 142 799 à 3 142 802 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, dans les zones Ei11R et Ei12Rc, en dérogation aux articles 25 et 43 du Règlement de zonage 2368-2010, tel que présentée aux documents datés du 2 mai 2023, soit adopté à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que le plan d'implantation préparé par M. Sylvain Pomerleau daté de novembre 2019 soit remplacé par le plan de localisation préparé par M. David Drolet, arpenteur-géomètre, le 2 mai 2023 et portant la minute 2340;
- b) que la marge latérale des équipements mécaniques (ventilation) soit réduite à 1,1 mètre et permise en cour avant à 2 mètres aux niveaux sonores suivants :
 - i. un maximum de 55 décibels le jour et 50 décibels la nuit (entre 23 h et 7 h), mesuré à la limite du terrain adjacent à un usage résidentiel en cas de bruit continu;
 - ii. un maximum de 70 décibels en tout temps, mesuré à la limite du terrain adjacent à un usage résidentiel en cas de bruit occasionnel, discontinu ou intermittent, ne dépassant pas un cumul de 15 minutes par heure;
- c) que, dans les six mois suivant l'adoption de la présente résolution, les mesures de niveaux sonores à la limite du terrain soient fournies à la Ville et que des mesures d'atténuation soient fournies et implantées afin de démontrer le respect du niveau maximal de décibels, le cas échéant;
- d) que la longueur des cases de stationnement soit réduite à 5,2 mètres;
- e) que la largeur des allées de circulation soit réduite à 5,6 mètres;
- f) que la somme d'une allée de circulation et des 2 cases de stationnement soit réduite à 16,1 mètres.

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

Le vote est demandé et pris :

Pour

Josée Beaudoin
Bertrand Bilodeau
Nathalie Laporte
Samuel Côté

Contre

Jacques Laurendeau

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Sébastien Bélair
Jean-Noël Leduc
Jean-François Rompré

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

- 6.19. 098-2024 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 54-2024-1 pour la démolition et l'implantation de deux bâtiments multifamiliaux à même un projet d'ensemble totalisant 34 logements sur le lot 5 558 682 du Cadastre du Québec, au 540 à 542, rue de Hatley

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 15 novembre 2023 par M. Simon Auger pour l'immeuble situé au 540 à 542, rue de Hatley, connu et désigné comme étant le lot 5 558 682 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, afin de permettre l'implantation de deux bâtiments multifamiliaux à même un projet d'ensemble totalisant un maximum de 34 logements et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet est situé dans les zones résidentielles Fi13R et Fi14R;

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

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

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 la rue Ovila-Bergeron;

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

ATTENDU QU'un plan est joint au présent projet de 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 a recommandé son approbation avec modifications;

ATTENDU QUE le CCU a recommandé de retirer le 4^e étage, d'introduire des matériaux plus nobles et de camoufler l'aire de stationnement par des plantations plus denses;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE les plans révisés, déposés le 13 février 2024, proposent un recul du 4^e étage et des stationnements en cour arrière;

ATTENDU QUE les toits plats sont acceptables considérant qu'ils ne sont pas visibles de la rue et qu'un recul du 4^e étage a été effectué;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 54-2024-1 autorisant l'implantation de deux bâtiments multifamiliaux à même un projet d'ensemble totalisant un maximum de 34 logements sur l'immeuble situé au 540 à 542, rue de Hatley, connu et désigné comme étant le lot 5 558 682 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, dans les zones résidentielles Fi13R et Fi14R, en dérogation aux articles 25, 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et à l'article 32 du Règlement de lotissement 2369-2010, tel que présenté aux documents datés du 13 février 2024 joints à la présente résolution, soit adopté à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la superficie minimale du lot soit réduite à 4 942,2 mètres carrés pour un projet d'ensemble totalisant un maximum de 34 logements;
- b) que l'usage d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus soit autorisé et que le nombre maximal de logements soit de 34 pour l'ensemble du projet;
- c) que la hauteur du bâtiment en bordure de la rue de Hatley soit augmentée à 12 mètres pour un toit dont la pente est inférieure à 4:12;
- d) que la hauteur du bâtiment en cour arrière soit augmentée à 11 mètres pour un toit dont la pente est inférieure à 4:12;
- e) que la marge avant soit réduite à 5 mètres;
- f) que le ratio du nombre de cases de stationnement soit de 1,3 case par logement, incluant les cases pour visiteur, pour l'ensemble du projet;
- g) que la marge latérale de l'allée d'accès soit réduite à 0,5 mètre;
- h) que le pourcentage d'occupation du bâtiment accessoire soit augmenté à 10,2 % de la superficie du terrain;
- i) qu'une bande boisée de 25 mètres soit maintenue à l'état naturel à partir de la ligne arrière du lot, adjacente aux lots 4 226 548, 4 226 550 et 4 226 536 situés sur la rue Ovila-Bergeron. Des mesures doivent être prises pour identifier et protéger les arbres existants. Seul l'abattage des arbres morts, malades ou dangereux est autorisé;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- j) que l'autorisation nécessaire pour la démolition du bâtiment situé au 540 à 542, rue de Hatley ait été accordée;
- k) que les ouvertures présentées sur les plans joints à la présente demande peuvent être déplacées et leurs dimensions peuvent varier. La couleur et le type doivent être conformes à ce qui est présenté aux plans.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 26 mars 2024 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.20. 099-2024 Reconduction de la division du territoire de la Ville de Magog en districts électoraux

ATTENDU QUE la Ville de Magog procède à la division de son territoire en districts électoraux tous les quatre ans;

ATTENDU QUE sa division actuelle en huit districts électoraux respecte les articles 9, 11 et 12 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2);

ATTENDU QUE la Ville de Magog demande la reconduction de sa division avant le 15 mars de l'année civile qui précède celle où doit avoir lieu l'élection générale;

ATTENDU QUE sa demande de reconduction est accompagnée du document prévu à l'article 12.1 de la Loi précitée et que ce document indique le nombre d'électrices et d'électeurs de chacun des districts électoraux en vigueur;

ATTENDU QUE la Commission de la représentation électorale transmettra à la Ville de Magog une copie certifiée conforme de la décision qui confirme ou non que la Ville remplit les conditions pour reconduire la même division;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog demande à la Commission de la représentation électorale de lui confirmer qu'elle remplit bien les conditions requises pour reconduire la division actuelle de son territoire en huit districts électoraux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. SÉCURITÉ INCENDIE

7.1. 100-2024 Rapport annuel concernant le schéma de couverture de risques en incendie

ATTENDU QUE la MRC de Memphrémagog (MRC) dispose d'un schéma de couverture de risques en sécurité incendie (SCRI) en vigueur pour son territoire depuis le 3 avril 2008, puis modifié le 1er septembre 2013;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE l'article 35 de la *Loi sur la sécurité incendie* stipule que « Toute autorité locale ou régionale et toute régie intermunicipale chargée de l'application de mesures prévues à un schéma de couverture de risques doivent adopter par résolution et transmettre au ministre, dans les trois mois de la fin de leur année financière, un rapport d'activité pour l'exercice précédent et leurs projets pour la nouvelle année en matière de sécurité incendie. »;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC adoptera le rapport annuel de mise en œuvre du SCRI pour l'année 2023 et transmettra ce rapport au ministère de la Sécurité publique (MSP);

ATTENDU QUE le MSP demande que chacune des villes et municipalités visées par le rapport annuel de la MRC adopte le rapport qu'elle a produit et transmis à la MRC;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog adopte le rapport annuel transmis à la MRC le 20 février 2024 concernant la mise en œuvre des actions prévues au SCRI de la MRC de Memphrémagog pour l'année 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

8.1. 101-2024 Octroi de contrat pour les services professionnels pour les travaux d'installation d'appareils de mesurage de la consommation d'eau résidentielle

ATTENDU QUE la Ville a, sur invitation, demandé des prix pour les services professionnels reliés à la préparation des plans et devis et la surveillance dans le cadre du projet d'installation d'appareils de mesurage de la consommation d'eau résidentielle;

ATTENDU QUE la soumission ouverte est la suivante :

Nom de l'entrepreneur	Prix avant taxes
<i>Les Services EXP inc.</i>	101 185,00 \$

ATTENDU QUE la soumission de la firme Les Services EXP inc. est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la firme Les Services EXP inc. soit mandatée pour la préparation des plans et devis et la surveillance dans le cadre du projet d'installation d'appareils de mesurage de la consommation d'eau résidentielle pour un montant total de 101 185,00 \$ avant taxes, suivant les documents de demande de prix préparés par la Ville dans le dossier DP-2024-460 et son offre de service ouverte le 21 février 2024.

Le mandat est à prix unitaire.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

La dépense, avant taxes, se répartit comme suit :

- A- Préparation : 62 190,00\$
- B- Exécution : 38 995,01\$

Que le mandat relatif à la partie B (Exécution) du bordereau des prix ainsi que les honoraires professionnels s'y rapportant soient conditionnels à l'obtention de toutes les approbations légales requises et à la mise en vigueur du règlement d'emprunt relatif aux travaux ainsi qu'à la réalisation des 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 documents d'appel d'offre émis par la Ville de Magog :

- qualité des ressources;
- qualité des communications et de la collaboration;
- respect des échéances;
- qualité de la documentation fournie (plans, devis, estimations, etc.);
- respect des obligations financières;
- qualité des services rendus;
- suivi de la réalisation des déficiences;
- réception des plans tels que construits;
- support à la Ville pour fermer les dossiers litigieux;
- réception des documents pour fermeture de dossier.

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attitré.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.2. 102-2024 Signalisation et circulation, chemin Roy

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog autorise les nouvelles signalisations suivantes sur le chemin Roy :

- limiter la vitesse des véhicules à 30 km / h entre la rue Principale Ouest et la voie ferré;
- limiter la vitesse des véhicules à 50 km / h entre la voie ferrée et la limite nord du lot 3 274 932.

Le tout selon le plan « CHANGEMENT DE VITESSE ZONE 50 km/h ET ZONE SCOLAIRE 30 km/h – CHEMIN ROY » daté du 18 janvier 2024 préparé par la Division ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire cp.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

9. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

9.1. 103-2024 Demande de dérogation mineure pour le lot 6 570 584, rue du Calypso

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour la construction d'un immeuble de 6 logements, un ratio de 1,6 case de stationnement alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un ratio de 2 cases par logement;

ATTENDU QUE le lot présente des contraintes naturelles, notamment un cours d'eau et un milieu naturel protégé;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il est impossible de reculer le bâtiment en raison des contraintes naturelles et des marges de recul applicables afin d'aménager deux cases de stationnement supplémentaires;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage 2368-2010 visée par l'objet de dérogation mineure a été en vertu de l'article 113, paragraphe 10 du 2^e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

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

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la demande de dérogation mineure déposée le 8 décembre 2023 par Les Entreprises Lachance inc., plus amplement décrite au préambule, pour un terrain situé sur la rue du Calypso, connu et désigné comme étant le lot 6 570 584 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

9.2. 104-2024 Demande de dérogation mineure pour le 858 à 862, rue Genest

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 avant secondaire (rue du Cardinal-Léger) de 6,9 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge avant minimale de 7 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il est impossible de régulariser

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

la situation autrement que par une dérogation mineure ou une démolition partielle;

ATTENDU QUE la résidence a fait l'objet d'un permis de construction en 1991;

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 21 décembre 2023 pour Mme Guylaine Corriveau, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 858 à 862, rue Genest, connue et désignée comme étant le lot 3 143 690 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

9.3. 105-2024 Modification à la liste des nominations sur les comités et commissions

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter une modification à la liste des nominations du comité consultatif d'urbanisme à la suite du départ prévu d'un membre citoyen;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir la durée du mandat du nouveau membre;

ATTENDU QUE le comité comptera toujours deux élus et six représentants citoyens;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la liste des nominations sur les comités et commissions du conseil municipal de la Ville de Magog soit modifiée comme suit pour le comité consultatif d'urbanisme :

- que M. Richard LaHaye soit nommé à titre de représentant citoyen en remplacement de M. Serge Bélisle qui quittera le comité le 6 mars 2024 avec la note 1.2;
- que la note 1.2 se lisant comme suit soit ajoutée :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 1.2 Nomination valide du 6 mars 2024 au 14 novembre 2025 et renouvelable automatiquement par périodes successives de 2 ans, sauf résolution contraire.

Que la liste des nominations par la Ville sur les comités et commissions adoptée le 15 novembre 2021 par la résolution 501-2021 soit modifiée en conséquence.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

10.1. 106-2024 Ententes d'aide financière et de gestion avec La Corporation de la maison Merry

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire de l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 3 143 913 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur lequel est notamment située la Maison Merry, une résidence construite en 1821 et présentant un intérêt patrimonial en raison de sa valeur historique, architecturale et symbolique;

ATTENDU QUE la Ville a transformé la Maison Merry en « Lieu de mémoire citoyen de Magog » afin qu'elle devienne un lieu de diffusion patrimoniale et une infrastructure culturelle de premier plan à Magog;

ATTENDU QUE La Corporation de la maison Merry (Corporation) est un organisme à but non lucratif qui a été constitué par la Ville dans le but de mettre en valeur, développer, promouvoir et gérer la Maison Merry et son site, au bénéfice de la population de Magog et des visiteurs;

ATTENDU QUE la Corporation a comme mission première de raconter l'histoire de Magog et sa région, des Autochtones à aujourd'hui, en passant par les colons américains. La plus vieille maison du Magog urbain et son site sont mis en valeur par le biais d'expositions et d'activités dynamiques;

ATTENDU QUE la protection, la conservation et l'accessibilité au patrimoine culturel, de même que la consolidation de la gestion des infrastructures culturelles, font partie des orientations de la Politique culturelle et patrimoniale de la Ville de Magog adoptée en juillet 2021;

ATTENDU QUE la Ville désire confier à la Corporation la gestion du site et des activités offertes sur ce dernier;

ATTENDU QUE la Ville désire également soutenir la Corporation dans son mandat de gestion de la Maison Merry et de son site ainsi que l'appuyer dans sa mission, ses objectifs et ses projets;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 93 al.2 de la *Loi sur les compétences municipales*, la Ville peut confier à un organisme à but non lucratif la gestion d'activités relatives aux loisirs, aux activités communautaires et aux parcs;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE conformément aux pouvoirs d'aide prévus aux termes de la *Loi sur les compétences municipales*, la Ville peut accorder une aide financière à un organisme à but non lucratif;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

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, les ententes suivantes avec La Corporation de la maison Merry :

- a) entente de gestion de la maison Merry et de son site, ayant pour but de préciser les obligations de chacune des parties relativement à ce mandat de gestion. L'entente entre en vigueur rétroactivement au 1^{er} janvier 2023 et se terminera le 31 décembre 2026, avec renouvellement automatique d'année en année;
- b) entente d'aide financière, ayant pour objet de déterminer les conditions et les modalités de versement d'une aide financière à la Corporation afin de l'appuyer dans sa mission. L'entente entre en vigueur rétroactivement au 1^{er} janvier 2023 et se terminera le 31 décembre 2026, sans possibilité de renouvellement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.2. 107-2024 Entente d'aide financière avec La société d'histoire de Magog

ATTENDU QUE la Ville désire appuyer La société d'histoire de Magog (SHM) dans sa mission, ses objectifs et ses projets;

ATTENDU QUE la SHM a comme mission première d'offrir des services aux citoyens et à la Ville de Magog en matière de conservation, de connaissance, de diffusion, d'animation et de recherche sur l'histoire de Magog et de ses environs;

ATTENDU QUE la SHM se finance par les frais d'adhésion acquittés par ses membres, la vente de livres, les services de recherche, les frais de consultation des archives, l'obtention de diverses subventions et tout autre moyen jugé approprié;

ATTENDU QUE la protection, la conservation et l'accessibilité au patrimoine culturel font partie des orientations de la Politique culturelle et patrimoniale de la Ville de Magog, adoptée en juillet 2021;

ATTENDU QUE, conformément aux pouvoirs d'aide prévus aux termes de la *Loi sur les compétences municipales*, la Ville peut accorder une aide financière à un organisme à but non lucratif;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente d'aide financière avec La société d'histoire de Magog.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

L'entente entre en vigueur rétroactivement au 1^{er} janvier 2023 et se terminera le 31 décembre 2024, sans possibilité de renouvellement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. AFFAIRES NOUVELLES

11.1. 108-2024 Suspension d'un employé – Dossier RH-2024-01

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le salarié concerné dans le dossier RH-2024-01 soit suspendu de ses fonctions sans traitement pour une durée d'une (1) journée, à une date à être déterminée, comme mesure disciplinaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 29 février 2024 totalisant 14 689 954,66 \$;
- b) remboursement des dépenses de recherche et de soutien des conseillers au 31 décembre 2023.

13. 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 :

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

Les intervenants sont :

M. Pierre Charette

- Signalisation et circulation, chemin Roy;
- Octroi de services professionnels pour les travaux d'installation d'appareil de message de la consommation d'eau résidentielle;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- Zonage incitatif;
- Adoption du projet de règlement 3437-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'autorisation de nouveaux usages résidentiels dans la zone commerciale Dj22C située sur la rue Sherbrooke

Mme Brigitte Blais

- Adoption du projet de règlement 3432-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les nouvelles zones rurales De03B et De04B, situées dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Desautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B;
- Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3432-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les nouvelles zones rurales De03B et De04B, situées dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Desautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B.

Mme Lise Messier

- Demande de distribution gratuite des journaux locaux par Postes Canada;
- Offre pour la location à court terme.

M. Gino Gaudreau

- Demande de distribution gratuite des journaux locaux par Postes Canada;

M. Robert Ranger

- Demande de distribution gratuite des journaux locaux par Postes Canada;
- Signalisation et circulation, chemin Roy;
- Octroi de contrat pour les services professionnels pour les travaux d'installation d'appareils de mesurage de la consommation d'eau résidentielle.

14. 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.

15. 109-2024 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière