

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

À une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le lundi 18 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
Jacques Laurendeau

Est absent le conseiller Jean-François Rompré

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. BILAN 2023 CONCERNANT LE TRAITEMENT DES PLAINTES ET REQUÊTES
4. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
5. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 5.1. Bail avec 9476-8785 Québec inc. (Navigo).
6. FINANCES
 - 6.1. Affectation de l'excédent de fonctionnement non affecté;
 - 6.2. Adoption des prévisions budgétaires de l'Office d'habitation de Magog pour l'année 2024.
7. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 7.1. Adoption du Règlement 3430-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'ajout de l'usage d'habitation bifamiliale isolée dans le secteur des rues Saint-François, Guertin, de Sœur-Hélène et du Sergent-Arthur-Boucher ainsi que des allées du Docteur-Lecompte et de Sœur-Desruisseaux;
 - 7.2. Adoption du Règlement 3431-2024 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant les usages résidentiels à l'intérieur d'une affectation de type « Publique et institutionnelle » et la densification résidentielle par zonage incitatif;
 - 7.3. Fin des procédures pour le projet de règlement 3432-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les nouvelles zones rurales De03B et De04B, situées dans le secteur

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- du chemin des Pères et de la rue Désautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B;
- 7.4. Fin des procédures pour le projet de règlement 3433-2024 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie des lots dans la nouvelle zone rurale De04B dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Désautels;
 - 7.5. Adoption du Règlement 3435-2024 modifiant le Règlement de démolition 3373-2022 concernant les bâtiments exemptés;
 - 7.6. Adoption du 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;
 - 7.7. Adoption du 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;
 - 7.8. Adoption du 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;
 - 7.9. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3445-2024 modifiant le Règlement 2687-2018 concernant le traitement des élus municipaux et le remboursement de leurs dépenses;
 - 7.10. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3446-2024 concernant les limites de vitesse;
 - 7.11. Adoption du projet de règlement 3447-2024-1 modifiant le Règlement sur les conditions d'émission de permis de construire 2370-2010 concernant l'annexe I dans le secteur de l'intersection des rues Lampron et Sherbrooke;
 - 7.12. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3447-2024 modifiant le Règlement sur les conditions d'émission de permis de construire 2370-2010 concernant l'annexe I dans le secteur de l'intersection des rues Lampron et Sherbrooke;
 - 7.13. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3448-2024 modifiant le Règlement 2836-2021 concernant un programme d'aide relatif aux installations septiques et ouvrages de prélèvement d'eau;
 - 7.14. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3449-2024 établissant les tarifs d'électricité et les conditions de leur application;
 - 7.15. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3450-2024 sur les conditions de service d'électricité;
 - 7.16. Fin des procédures pour le 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;
 - 7.17. Adoption du projet de résolution d'autorisation 01-2024-1 pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements sur les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy;
 - 7.18. Adoption de la résolution de PPCMOI 49-2024 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;
 - 7.19. Adoption de la résolution de PPCMOI 50-2024 pour l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements au

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

50, rue des Tisserands en dérogation aux règlements de zonage 2368-2010 et de lotissement 2369-2010;

- 7.20. Adoption de la résolution de PPCMOI 51-2024 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;
- 7.21. Adoption de la résolution de PPCMOI 52-2024 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;
- 7.22. Adoption de la résolution de PPCMOI 53-2024 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;
- 7.23. Entente de regroupement de municipalités au sein de l'Union des municipalités du Québec relativement à l'achat en commun d'assurances responsabilité pour les parcs de rouli-roulant, pistes de BMX et aménagements semblables;
- 7.24. Entente de règlement hors cour.

8. RESSOURCES HUMAINES

- 8.1. Embauche d'un superviseur – Division voirie.

9. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 9.1. Attestation de la fin des travaux pour la reddition de comptes dans le cadre du Programme Réhabilitation du réseau routier local – Volet Accélération des investissements sur le réseau routier local (AIRRL);
- 9.2. Entente relative à la réfection des sentiers sur pilotis avec L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC);
- 9.3. Signalisation et circulation, rue de la Sauge;
- 9.4. Signalisation et circulation, chemin du Barrage.

10. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 10.1. Demande d'approbation de PIIA pour le lot 4 462 625 situé sur le chemin Arpin;
- 10.2. Demande de dérogation mineure pour le 194, avenue de l'Ail-des-Bois;
- 10.3. Entente avec Les entreprises Lachance inc. visant l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial.

11. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 11.1. Ententes d'aide financière et de gestion avec le Musée international d'art naïf de Magog;
- 11.2. Aide financière à Ressource Relais;
- 11.3. Nouveaux organismes admis dans le cadre de la Politique d'admissibilité et de soutien des organismes.

12. AFFAIRES NOUVELLES

13. DÉPÔT DE DOCUMENTS

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

14. QUESTIONS DES CITOYENS
15. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
16. 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. 110-2024 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

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

- a) Retrait du point suivant :
 - 8.1 Embauche d'un superviseur – Division voirie.
- b) Ajout du point suivant :
 - 12.1 Embauche d'un avocat et greffier adjoint – Direction du greffe et des affaires juridiques.

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. BILAN 2023 CONCERNANT LE TRAITEMENT DES PLAINTES ET DES REQUÊTES

Monsieur Jacques Laurendeau, conseiller, présente le bilan concernant :

- les plaintes et requêtes (Service GO) reçues en 2023;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- les résultats préliminaires du sondage de satisfaction déployé en janvier 2024;
- le rapport des incidents d'incivilité rapportés entre novembre 2022 et janvier 2024.

Madame la mairesse invite les citoyens à poser leurs questions à l'égard de la présentation concernant les plaintes et requêtes reçues en 2023.

- M. Pierre Charette :
 - Conservation des réponses dans une requête ouverte.
- M. Alain Albert :
 - Objet des principales requêtes;
 - Causes des bilans d'incivilité.
- M. Michel Raymond :
 - Priorisation du traitement des billets;
 - Moyens de présenter une requête;
 - Constats d'infraction dans les cas d'incivilité.
- Mme Lise Messier :
 - Sondage de satisfaction;
 - Formation aux employés pour le service à la clientèle.
- Mme Diane Sergerie :
 - Fermeture de la requête.

4. 111-2024 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 Jean-Noël Leduc

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 4 mars 2024 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. DIRECTION GÉNÉRALE

5.1. 112-2024 Bail avec 9476-8785 Québec inc. (Navigo)

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, le bail avec 9476-8785 Québec inc. (Navigo) concernant deux quais flottants dans la rivière Magog.

Ce bail a pour principal objet de louer à 9476-8785 Québec inc. les quais flottants 49 et 50 situés dans la rivière Magog, à proximité du parc de la Baie-de-Magog (pointe Merry), pour une durée approximative de deux (2) ans, commençant le 20 mai

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

2024 et se terminant le 15 octobre 2025 inclusivement, sans possibilité de renouvellement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. FINANCES

6.1. 113-2024 Affectation de l'excédent de fonctionnement non affecté

ATTENDU QUE certains engagements et certains projets prévus au budget de fonctionnement 2023 n'étaient pas terminés à la fin de l'exercice financier 2023;

ATTENDU QU'il est de l'intention de la Ville de réaliser ces dépenses en 2024;

ATTENDU QU'aucune somme n'est prévue au budget 2024 pour financer ces dépenses;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog affecte l'excédent accumulé de la Ville, d'un montant de 1 031 471 \$, pour financer les dépenses de fonctionnement et les projets de 2023 à terminer en 2024, tel qu'indiqué sur le document joint à la présente pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2. 114-2024 Adoption des prévisions budgétaires de l'Office d'habitation de Magog pour l'année 2024

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog adopte le budget 2024 de l'Office d'habitation de Magog décrétant des revenus de 909 670 \$, des dépenses de 1 278 248 \$ et un déficit de 368 578 \$, ainsi que la quote-part de la Ville de Magog dans le déficit de 36 858 \$, plus un montant approximatif de 64 802 \$ au titre de supplément au loyer, pour un total de 101 660 \$.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

7.1. 115-2024 Adoption du Règlement 3430-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'ajout de l'usage d'habitation bifamiliale isolée dans le secteur des rues Saint-François, Guertin, de Sœur-Hélène et du Sergent-Arthur-Boucher ainsi que des allées du Docteur-Lecompte et de Sœur-Desruisseaux

Ce règlement a pour objet de permettre les habitations bifamiliales isolées dans les zones résidentielles Dh09R et Di01R, situées dans le secteur des rues Saint-François, Guertin, de

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Sœur-Hélène et du Sergent-Arthur-Boucher ainsi que des allées du Docteur-Lecompte et de Sœur-Desruisseaux.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le Règlement 3430-2024 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'ajout de l'usage d'habitation bifamiliale isolée dans les zones résidentielles Dh09R et Di01R, situées dans le secteur des rues Saint-François, Guertin, de Sœur-Hélène et du Sergent-Arthur-Boucher ainsi que des allées du Docteur-Lecompte et de Sœur-Desruisseaux soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.2. 116-2024 Adoption du Règlement 3431-2024 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant les usages résidentiels à l'intérieur d'une affectation de type « Publique et institutionnelle » et la densification résidentielle par zonage incitatif

Ce règlement a pour objet :

- d'ajouter un objectif de densification résidentielle par l'adoption d'un règlement relatif au zonage incitatif;
- de modifier la vocation de l'affectation publique et institutionnelle afin d'y permettre des usages résidentiels.

Le règlement comporte les modifications suivantes par rapport au projet de règlement déposé lors de l'avis de motion, soit :

- le retrait de tout ce qui concerne les grandes affectations dans le secteur de la rue Désautels, incluant l'annexe I.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le Règlement 3431-2024 modifiant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 concernant les usages résidentiels à l'intérieur d'une affectation de type « Publique et institutionnelle » et la densification résidentielle par zonage incitatif soit adopté tel que modifié.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.3. 117-2024 Fin des procédures pour le 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 Désautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B

ATTENDU QUE le 5 février 2024, la Ville de Magog a adopté le projet de règlement 3432-2024-1 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 Désautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la Ville a reçu les commentaires des citoyens à l'égard de ce projet de règlement lors de l'assemblée publique de consultation qui s'est tenue le 27 février 2024;

ATTENDU QUE le conseil est sensible aux motifs d'opposition soulevés par les citoyens;

ATTENDU QU'un nouveau projet de règlement concernant les nouvelles zones rurales De03B et De04B, situées dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Désautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B, tenant compte des commentaires reçus, sera présenté;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la ville de Magog mette fin aux procédures d'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 Désautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.4. 118-2024 Fin des procédures pour le projet de règlement 3433-2024 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie des lots dans la nouvelle zone rurale De04B dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Désautels

ATTENDU QUE le 5 février 2024, la Ville de Magog a adopté le projet de règlement 3433-2024-1 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie des lots dans la nouvelle zone rurale De04B dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Désautels;

ATTENDU QUE la Ville a reçu les commentaires des citoyens à l'égard de ce projet de règlement lors de l'assemblée publique de consultation qui s'est tenue le 27 février 2024;

ATTENDU QUE le conseil est sensible aux motifs d'opposition soulevés par les citoyens;

ATTENDU QU'un nouveau projet de règlement concernant la superficie des lots dans la nouvelle zone rurale De04B, dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Désautels, tenant compte des commentaires reçus, sera présenté;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog mette fin aux procédures d'adoption du projet de règlement 3433-2024 modifiant le Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie des lots dans la nouvelle zone rurale De04B dans le secteur du chemin des Pères et de la rue Désautels.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 7.5. 119-2024 Adoption du Règlement 3435-2024 modifiant le Règlement de démolition 3373-2022 concernant les bâtiments exemptés

Ce règlement a pour objet de retirer de l'application du règlement les bâtiments suivants :

- bâtiment d'une valeur de moins 50 000 \$, situé à l'extérieur du périmètre urbain;
- bâtiment situé en totalité ou en partie dans le littoral, la rive ou la plaine inondable;
- bâtiment agricole situé à l'intérieur de la zone agricole;
- bâtiment de propriété municipale.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le Règlement 3435-2024 modifiant le Règlement de démolition 3373-2022 concernant les bâtiments exemptés soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.6. 120-2024 Adoption du 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

Ce règlement a pour objet :

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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 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.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

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 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.7. 121-2024 Adoption du 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

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.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

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 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.8. 122-2024 Adoption du 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

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.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le Règlement 3439-2024 modifiant le Règlement 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 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.9. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3445-2024 modifiant le Règlement 2687-2018 concernant le traitement des élus municipaux et le remboursement de leurs dépenses

La conseillère Nathalie Laporte donne avis de motion que le Règlement 3445-2024 modifiant le Règlement 2687-2018 concernant le traitement des élus municipaux et le remboursement de leurs dépenses sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de prévoir l'indexation annuelle des rémunérations de base des élus aux mêmes taux que ceux négociés dans la Convention collective des salariés manuels et de bureau de la Ville de Magog, à compter de 2024.

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

7.10. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3446-2024 concernant les limites de vitesse

Le conseiller Samuel Côté donne avis de motion que le Règlement 3446-2024 concernant les limites de vitesse sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de modifier la liste des chemins ou parties de chemins et rues ou parties de rues sur lesquels nul ne peut conduire un véhicule routier à une vitesse excédant 30 km / h, 70 km / h ou 80 km / h.

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

7.11. 123-2024 Adoption du projet de règlement 3447-2024-1 modifiant le Règlement sur les conditions d'émission

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

de permis de construire 2370-2010 concernant
l'annexe I dans le secteur de l'intersection des rues
Lampron et Sherbrooke

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le projet de règlement 3447-2024-1 modifiant le Règlement sur les conditions d'émission de permis de construire 2370-2010 concernant l'annexe I dans le secteur de l'intersection des rues Lampron et Sherbrooke 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

7.12. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3447-2024 modifiant le Règlement sur les conditions d'émission de permis de construire 2370-2010 concernant l'annexe I dans le secteur de l'intersection des rues Lampron et Sherbrooke

Le conseiller Jean-Noël Leduc donne avis de motion que le Règlement 3447-2024 modifiant le Règlement sur les conditions d'émission de permis de construire 2370-2010 concernant l'annexe I dans le secteur de l'intersection des rues Lampron et Sherbrooke sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet de modifier l'annexe I de manière à permettre, sur les lots 2 823 005, 6 575 310 et 6 575 311 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, l'émission d'un permis de construire avec une installation septique et un puits lorsque les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue.

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

7.13. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3448-2024 modifiant le Règlement 2836-2021 concernant un programme d'aide relatif aux installations septiques et ouvrages de prélèvement d'eau

Le conseiller Samuel Côté donne avis de motion que le Règlement 3448-2024 modifiant le Règlement 2836-2021 concernant un programme d'aide relatif aux installations septiques et ouvrages de prélèvement d'eau sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de retirer le formulaire de demande d'admissibilité au programme d'aide prévu à l'annexe « A » du règlement.

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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

7.14. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3449-2024 établissant les tarifs d'électricité et les conditions de leur application

Le conseiller Jacques Laurendeau donne avis de motion que le Règlement 3449-2024 établissant les tarifs d'électricité et les conditions de leur application sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet d'établir les tarifs d'électricité et les conditions de leur application à compter du 1^{er} avril 2024.

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

7.15. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3450-2024 sur les conditions de service d'électricité

La conseillère Josée Beaudoin donne avis de motion que le Règlement 3450-2024 sur les conditions de service d'électricité sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de fixer les conditions de service d'Hydro-Magog dans ses activités de distribution d'électricité.

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

7.16. 124-2024 Fin des procédures pour le 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

ATTENDU QUE le projet de résolution de PPCMOI 46-2023-1 pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements sur les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976, sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy, a été présenté le 3 juillet 2023;

ATTENDU QUE la Ville a reçu les commentaires des citoyens à l'égard de ce projet de résolution de PPCMOI lors de l'assemblée publique de consultation qui s'est tenue le 27 février 2024;

ATTENDU QUE des vérifications complémentaires ont été effectuées suivant la réception de ces commentaires;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog mette fin aux procédures d'adoption de la résolution de PPCMOI 46-2023 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.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

- 7.17. 125-2024 Adoption du projet de résolution d'autorisation 01-2024-1 pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements sur les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (PL31), sanctionnée le 21 février 2024, la Ville a le pouvoir d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur;

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée le 29 février 2024 par M. Marc Girard pour les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situés sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, afin de permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements;

ATTENDU QUE le projet est situé dans les zones résidentielles Di10R et Di11R du Règlement de zonage 2368-2010 sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy;

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

ATTENDU QUE l'adoption de la présente résolution vise à accélérer la réalisation du projet d'habitation de 20 logements en cohérence avec la Politique d'habitation de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE la population de la Ville de Magog était de 28 000 habitants en 2021;

ATTENDU QUE le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logements pour la Ville de Magog était de 1,3 %;

ATTENDU QUE le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE le projet demeure assujéti aux objectifs et critères prescrits par le Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale 1384 ou tout autre règlement de PIIA le remplaçant afin d'assurer l'intégration au site;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le présent projet de résolution d'autorisation numéro 01-2024-1 autorisant la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements pour les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situés sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, soit adopté à certaines conditions qui sont les suivantes :

- a) au plan d'aménagement du terrain, prévoir un dépôt à neige d'une superficie approximative de 100 mètres carrés (dimensions approximatives de 10 mètres par 10 mètres) spécifique aux opérations publiques de déneigement de la rue du Sergent-Arthur-Boucher (tronçon nord), incluant toutes les servitudes requises;
- b) que la marge avant minimale du bâtiment principal soit de 6 mètres;
- c) que la somme minimale des marges latérales du bâtiment principal soit de 4,2 mètres;
- d) que la hauteur maximale du bâtiment principal ayant une pente de toit inférieure à 4 :12 soit de 10 mètres;
- e) que cette résolution soit valide pour la construction d'un seul bâtiment occupé par une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements;
- f) que l'implantation du projet, incluant l'aménagement du terrain, s'insère dans les limites de l'aire d'implantation identifiée à l'Annexe I, laquelle est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante;
- g) que le projet soit conforme aux exigences du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;
- h) que les autorisations nécessaires du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) pour les travaux prévus dans des milieux humides hydriques soient obtenues;
- i) que la résolution d'autorisation devienne nulle et sans effet si un permis de construction n'est pas délivré dans un délai de 36 mois suivant l'adoption de la présente résolution;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- j) que toute demande de modification apportée à la résolution d'autorisation, y compris les conditions y étant rattachées, doit faire l'objet d'une nouvelle résolution.

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.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Pour	Contre
Josée Beaudoin Nathalie Laporte Samuel Côté Sébastien Bélair Jean-Noël Leduc Jacques Laurendeau	Bertrand Bilodeau

- 7.18. 126-2024 Adoption de la résolution de PPCMOI 49-2024 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

Cette résolution de PPCMOI a pour objet :

- de permettre un ratio de 1,2 case de stationnement par logement alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un ratio minimal de 2 cases par logement en plus de 1 case par visiteur pour chaque groupe de 4 logements;
- de permettre une largeur d'allée de circulation de 6 mètres alors que ce même règlement prévoit une largeur minimale de 7 mètres;
- d'autoriser une habitation multifamiliale d'un maximum de 32 logements alors que ce même règlement ne permet pas l'usage d'habitation dans la zone;
- de permettre une hauteur de bâtiment principal de 12 mètres alors que la hauteur maximale permise est de 8 mètres pour un bâtiment ayant une pente de toit inférieure à 4:12;
- d'autoriser un ratio total de 132 mètres carrés par logement alors que la superficie minimale requise pour une habitation multifamiliale de 9 logements et plus est de 300 mètres 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 13 juillet 2023 par 9013-1152 Québec inc.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

(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 le projet est situé dans la zone publique Ej10P située à l'intersection des rues Saint-Luc et Brassard;

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

ATTENDU QUE la demande comprend un élément dérogatoire au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie minimale de lot;

ATTENDU QU'aucun plan n'accompagne la présente résolution de PPCMOI;

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

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;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 4 mars 2024, le conseil a adopté un second projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 49-2024-2;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la présente résolution de PPCMOI 49-2024 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 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 adoptée 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;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.19. 127-2024 Adoption de la résolution de PPCMOI 50-2024 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

Cette résolution de PPCMOI a pour objet :

- de permettre une marge de 0 mètre pour l'allée de circulation alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 1,5 mètre;
- de permettre une marge de 0 mètre pour les corniches alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge avant et latérale minimale de 0,6 mètre et une marge arrière de 1,5 mètre;
- de permettre un ratio de 1 case de stationnement par logement alors que ce même règlement prévoit un ratio minimal de 2 cases par logement en plus de 1 case par visiteur pour chaque groupe de 4 logements;
- d'autoriser une habitation multifamiliale d'un maximum de 12 logements alors que ce même règlement permet un maximum de 8 logements dans la zone;
- de permettre une marge avant de 0,3 mètre alors que ce même règlement prévoit une marge avant minimale de 2 mètres;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- de permettre une marge arrière de 0,3 mètre alors que ce même règlement prévoit une marge arrière minimale de 3 mètres;
- de permettre une hauteur de bâtiment principal de 11,2 mètres pour un toit en pente et de 3 étages alors que la hauteur maximale permise est de 9 mètres et d'un maximum de 2 étages;
- d'autoriser un ratio de 112 mètres carrés par logement alors que la superficie minimale requise pour une habitation multifamiliale de 9 logements et plus est de 300 mètres 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 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, 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 le projet est situé dans la zone résidentielle commerciale Fi21Cr, entre les rues Sainte-Marie et Saint-Patrice Est;

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

ATTENDU QUE la demande comprend un élément dérogatoire au Règlement de lotissement 2369-2010 concernant la superficie minimale de lot;

ATTENDU QUE le projet est soumis à des normes d'apparence spécifiques pour ce secteur;

ATTENDU QU'aucun plan n'accompagne la présente résolution de PPCMOI;

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

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 50-2024-1;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 4 mars 2024, le conseil a adopté un second projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 50-2024-2;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la présente résolution de PPCMOI 50-2024 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 adoptée 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;
- 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 1er 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;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.20. 128-2024 Adoption de la résolution de PPCMOI 51-2024 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

Cette résolution de PPCMOI a pour objet de permettre :

- un bâtiment dont la façade principale est de 6,8 mètres alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une façade principale minimale de 7,3 mètres;
- des marges latérales et arrière de 1 mètre pour l'aire de stationnement alors que ce même règlement prévoit des marges minimales de 1,5 mètre;
- un ratio de 1,3 case de stationnement par logement alors que ce même règlement prévoit un ratio minimal de 2 cases par logement;
- une largeur d'allée de circulation de 3 mètres alors que ce même règlement prévoit une largeur minimale de 7 mètres;
- une marge avant de 1,9 mètre pour le bâtiment alors que ce même règlement prévoit une marge avant minimale de 4 mètres;
- un ratio total de 129 mètres carrés par logement alors que la superficie minimale requise pour une habitation multifamiliale de 3 logements est de 300 mètres carrés par logement.

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 le projet est situé dans la zone résidentielle Ej21R située sur la rue Saint-Patrice Est, entre les rues Saint-Pierre et Élie;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant la largeur du bâtiment, les marges de recul (bâtiment principal et stationnements), la largeur de l'allée d'accès et le ratio du nombre de cases de stationnement;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

ATTENDU QUE le projet vise à densifier un terrain vacant depuis plusieurs années;

ATTENDU QUE le projet est soumis à des normes d'apparence spécifique pour ce secteur;

ATTENDU QU'aucun plan n'accompagne la présente résolution de PPCMOI;

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

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;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 4 mars 2024, le conseil a adopté un second projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 51-2024-2;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la présente résolution de PPCMOI 51-2024 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 adoptée 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.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.21. 129-2024 Adoption de la résolution de PPCMOI 52-2024 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

Cette résolution de PPCMOI a pour objet de permettre :

- une marge avant de 0,1 mètre pour la plantation d'arbres le long des rues Sherbrooke et Voyer alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge minimale avant de 1,5 mètre pour un arbre;
- d'avoir un arbre pour chaque 14 mètres linéaires de frontage alors que ce même règlement prévoit au moins 1 arbre pour chaque 9 mètres linéaires de frontage;
- 38 cases de stationnement alors que ce même règlement prévoit un minimum de 44 cases, soit l'équivalent d'une case de stationnement par 25 mètres carrés de superficie d'établissement commercial et d'une case de stationnement par 40 mètres carrés de superficie d'établissement pour bureaux professionnels pour l'ensemble du site;
- une marge avant de 2,8 mètres de la rue Voyer et 2,9 mètres du boulevard Industriel pour le bâtiment alors que ce même règlement prévoit une marge avant minimale de 6 mètres;
- l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment accessoire alors que ce même règlement prévoit qu'aucun conteneur ne peut servir de bâtiment accessoire, sauf pour les zones industrielles et publiques.

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;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone commerciale Ej02Cr sur la rue Sherbrooke;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'implantation du bâtiment, le nombre de cases de stationnement, l'implantation d'un conteneur réfrigéré, le nombre d'arbres et leur localisation;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

ATTENDU QU'aucun plan n'accompagne la présente résolution de PPCMOI;

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

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;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 4 mars 2024, le conseil a adopté un second projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 52-2024-2;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la présente résolution de PPCMOI 52-2024 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 adoptée 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).

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- d) que l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment accessoire soit permise à la condition qu'il soit camouflé par un mur-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.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.22. 130-2024 Adoption de la résolution de PPCMOI 53-2024 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

Cette résolution de PPCMOI a pour objet :

- de permettre des équipements mécaniques à 1,1 et 1,4 mètre de la limite latérale de lot alors que le Règlement de zonage 2368-2010 exige une distance minimale de 2 mètres des limites de lot;
- de permettre des équipements mécaniques en cour avant alors que ce même règlement ne permet pas ce type d'équipement en cour avant;
- d'autoriser une longueur de 5,2 mètres pour les cases de stationnement alors que ce même règlement exige une longueur minimale de 5,5 mètres;
- d'autoriser la somme d'une allée de circulation et des 2 cases de stationnement de part et d'autre de 16,1 mètres de largeur alors que la somme prévue est de 18,5 mètres;
- d'aménager des allées de circulation d'une largeur de 5,6 mètres alors que la largeur minimale est de 7 mètres.

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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

datés du 27 août, du 9 septembre et du 30 septembre 2020 et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet consistait à permettre un parc de stationnement étagé comprenant des établissements commerciaux au rez-de-chaussée;

ATTENDU QUE la résolution 008-2021 a été adoptée le 18 janvier 2021, accompagnée de plans (PPCMOI 27-2020);

ATTENDU QU'à la suite de la réalisation du projet, la résolution de PPCMOI 27-2020 doit être modifiée afin d'ajouter de nouveaux objets de dérogation et remplacer le plan d'implantation faisant partie intégrante de la demande initiale;

ATTENDU QUE les nouveaux objets de dérogation concernent l'implantation des équipements mécaniques, les allées de circulation et la profondeur des cases de stationnement;

ATTENDU QUE la présente demande est complémentaire à la résolution 008-2021 et n'affecte pas ce qui a été préalablement autorisé (PPCMOI 27-2020);

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 ne recommande pas son approbation;

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

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;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 4 mars 2024, le conseil a adopté un second projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 53-2024-2;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la présente résolution de PPCMOI 53-2024 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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Pour	Contre
Josée Beaudoin Bertrand Bilodeau Nathalie Laporte Samuel Côté Sébastien Bélair	Jean-Noël Leduc Jacques Laurendeau

- 7.23. 131-2024 Entente de regroupement de municipalités au sein de l'Union des municipalités du Québec relativement à l'achat en commun d'assurances responsabilité pour les parcs de rouli-roulant, pistes de BMX et aménagements semblables

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente de regroupement de municipalités au sein de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) relativement à l'achat en commun d'assurances

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

responsabilité pour les parcs de rouli-roulant, pistes de BMX et aménagements semblables.

Cette entente a pour objet de permettre aux municipalités de pouvoir demander des soumissions communes afin d'acheter des assurances responsabilité pour les parcs de rouli-roulant, pistes de BMX et aménagements semblables situés sur leur territoire à meilleur coût.

L'entente permet de préparer la documentation requise, d'aller en appel d'offres et d'acheter pour le regroupement, un contrat d'assurances responsabilité pour les parcs de rouli-roulant, pistes de BMX et aménagements semblables pour une durée de cinq (5) ans, soit du 1^{er} juin 2024 au 31 mai 2029.

L'entente prévoit le paiement de frais d'administration en faveur de l'UMQ de cent cinquante-deux dollars (152 \$) par année.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.24. 132-2024 Entente de règlement hors cour

ATTENDU QUE la Ville de Magog a adopté, le 15 août 2016, le Règlement de contrôle intérimaire 2581-2016, situant le lot 3 141 982 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, dans une zone de grand courant;

ATTENDU QUE la propriétaire de ce lot ainsi que son actionnaire ont déposé une demande introductive d'instance en dommages et injonction dans le dossier de Cour portant le numéro 450-17-006719-174, considérant les ouvrages, constructions et travaux qui sont maintenant interdits sur ce lot;

ATTENDU QUE les parties ont accepté de résoudre le litige à l'amiable afin d'éviter la tenue d'un procès, le tout sans aucune admission de responsabilité de part et d'autre;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la greffière ou la greffière adjointe soit autorisée à signer, pour et au nom de la Ville, le document de transaction et quittance à intervenir entre les parties, constatant l'entente et mettant fin au litige, ainsi que tous les autres documents judiciaires visant à donner effet à cette transaction.

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents notariaux requis dans le cadre de l'entente de règlement hors cour ci-dessus mentionnée, dont notamment mais sans limitation l'acte de cession notarié.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

8. RESSOURCES HUMAINES

8.1. Point retiré

9. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

9.1. 133-2024 Attestation de la fin des travaux pour la reddition de comptes dans le cadre du Programme Réhabilitation du réseau routier local – Volet Accélération des investissements sur le réseau routier local (AIRRL)

ATTENDU QUE la Ville de Magog a pris connaissance et s'engage à respecter les modalités d'application des volets Redressement et Accélération du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL);

ATTENDU QUE seuls les travaux réalisés après la date figurant sur la lettre d'annonce sont admissibles à une aide financière;

ATTENDU QUE pour la rue Annie, les travaux ont été réalisés du 1^{er} juin 2021 au 26 octobre 2021;

ATTENDU QUE pour le chemin Arpin, Phase 1, les travaux ont été réalisés du 19 juin 2023 au 31 août 2023;

ATTENDU QUE la Ville de Magog transmet au Ministère les pièces justificatives suivantes :

- le formulaire de reddition de comptes disponible sur le site Web du Ministère;
- les factures, les décomptes progressifs et tout autre document attestant les sommes dépensées (coûts directs et frais incidents);
- la présente résolution approuvée par le conseil attestant la fin des travaux;
- un certificat de réception provisoire émis par l'ingénieur en charge de la surveillance des travaux.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog autorise la présentation de la reddition de comptes des travaux admissibles selon les modalités d'application en vigueur et reconnaisse qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.2. 134-2024 Entente relative à la réfection des sentiers sur pilotis avec L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC)

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du Marais de la Rivière-aux-Cerises (ci-après appelé le « Marais ») situé sur son territoire, dont la gestion a été déléguée à L'Association du Marais de la

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Rivière aux Cerises (LAMRAC) aux termes d'une entente de gestion;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît que le Marais est un milieu naturel d'une grande valeur écologique et récréotouristique, de même que l'importance des sentiers sur pilotis du Marais et l'utilité de cette infrastructure pour la population;

ATTENDU QUE la Ville souhaite protéger et mettre en valeur le Marais et ses sentiers sur pilotis, lesquels doivent faire l'objet d'une réfection afin d'assurer leur sécurité et leur accessibilité;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît l'importance du travail accompli par LAMRAC et désire lui déléguer certaines démarches relatives à la réalisation des travaux;

ATTENDU QUE l'article 23.9 de la *Loi sur les cités et villes* prévoit que toute résolution qui autorise une municipalité à conclure un contrat, autre qu'un contrat de construction ou une entente intermunicipale, par lequel elle engage son crédit et duquel découle, même implicitement, une obligation pour son cocontractant de construire un bâtiment ou une infrastructure utilisé à des fins municipales, doit être soumise à l'approbation des personnes habiles à voter selon la procédure prévue pour les règlements d'emprunt;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente avec l'Association du Marais de la Rivière-aux-Cerises (LAMRAC) concernant la réfection des sentiers sur pilotis du Marais de la Rivière-aux-Cerises.

Cette entente a pour but de :

- déterminer les modalités et les conditions des services à être exécutés à titre gratuit par LAMRAC au profit de la Ville relativement au projet de réfection des sentiers sur pilotis actuels, et de convenir du partage des responsabilités relatives à la réalisation du projet;
- rembourser à LAMRAC le coût des études, analyses et travaux prévus à l'entente, jusqu'à concurrence d'une somme maximale de 500 000 \$.

Que cette résolution soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter selon la procédure prévue pour les règlements d'emprunt.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.3. 135-2024 Signalisation et circulation, rue de la Sauge

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog autorise la nouvelle signalisation suivante sur la rue de la Sauge :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- À l'intersection de la rue des Hostas, à l'approche Ouest, installation d'un panneau d'arrêt obligatoire.

Le tout selon le plan « BOISÉ DE LA RIVIÈRE – PHASE 2 (RUE DES HOSTAS ET DE LA SAUGE » daté du 15 janvier 2024, préparé par la Division ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.4. 136-2024 Signalisation et circulation, chemin du Barrage

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog autorise la nouvelle signalisation suivante sur le chemin du Barrage :

- Installation d'un panneau d'arrêt obligatoire de chaque côté du passage à niveau.

Le tout selon le plan « ARRÊT OBLIGATOIRE AU PASSAGE À NIVEAU – CHEMIN DU BARRAGE » daté du 15 février 2024, préparé par la Division ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

10.1. 137-2024 Demande d'approbation de PIIA pour le lot 4 462 625 situé sur le chemin Arpin

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);

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

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 à l'annexe PIIA pour l'adresse suivante :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
5 mars 2024	Lot 4 462 625, chemin Arpin	M. Anthony Poirier	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.2. 138-2024 Demande de dérogation mineure pour le 194, avenue de l'Ail-des-Bois

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour une galerie

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

située en cour arrière, une marge latérale de 1,9 mètre alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 2 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car une partie de la galerie devra être démolie;

ATTENDU QUE la galerie a fait l'objet d'un permis de construction en 2018;

ATTENDU QUE la marge réduite donne sur un futur sentier multifonctionnel;

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, 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 la conseillère Josée Beaudoin

Que la demande de dérogation mineure déposée le 1^{er} février 2024 par M. Mathieu Lavoie, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 194, avenue de l'Ail-des-Bois, connue et désignée comme étant le lot 5 444 724 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

- 10.3. 139-2024 Entente avec Les entreprises Lachance inc. visant l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial

ATTENDU QUE Les entreprises Lachance inc. désire ériger sur le lot 6 570 583 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, un nouveau bâtiment résidentiel de 6 logements locatifs situé sur la rue du Calypso;

ATTENDU QUE ce projet est assujéti au Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial, lequel impose la conclusion d'une entente préalablement à la délivrance du permis de construction autorisant le projet;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente avec Les entreprises Lachance inc., représentée par M. Patrick Lachance, président, visant l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial.

Cette entente a notamment pour objet de convenir des modalités relatives aux logements abordables devant être construits par Les entreprises Lachance inc. conformément aux dispositions du Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

11.1. 140-2024 Ententes d'aide financière et de gestion avec le Musée international d'art naïf de Magog

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire de l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 159 311 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur lequel est notamment situé le Centre d'arts visuels de Magog;

ATTENDU QUE la Ville désire offrir à la population Magogoise et aux visiteurs l'accès aux expositions du Centre d'arts visuels de Magog;

ATTENDU QUE le Musée international d'art naïf de Magog (MIANM) utilise une partie du Centre d'arts visuels de Magog dans le cadre de ses activités;

ATTENDU QUE le MIANM est un organisme à but non lucratif qui a été constitué dans le but de collectionner l'art naïf international du 19e siècle à nos jours, de faire découvrir l'art naïf par ses expositions, ses programmes publics et tous les autres moyens de diffusion dont il dispose et de partager l'art naïf avec d'autres institutions qui désirent collaborer à sa mission;

ATTENDU QUE le MIANM a comme mission première d'accomplir l'ensemble des fonctions muséales, telles que l'acquisition, la conservation et la recherche, ainsi qu'une mission d'éducation, d'action culturelle et de diffusion;

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;

ATTENDU QUE la Ville désire confier à l'organisme un mandat de gestion et de surveillance du Centre d'arts visuels de Magog;

ATTENDU QUE la Ville désire appuyer l'organisme 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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

but non lucratif la gestion d'activités relatives aux loisirs, aux activités communautaires et aux parcs;

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 bon 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, les ententes suivantes avec le Musée international d'art naïf de Magog :

- a) entente de gestion du Musée international d'art naïf de Magog et de surveillance du Centre d'arts visuels de Magog, ayant pour but de préciser les obligations de chacune des parties relativement à ces mandats de gestion et de surveillance. L'entente entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les parties et se terminera le 31 décembre 2028, 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 l'organisme afin de l'appuyer dans sa mission. L'entente entre en vigueur à la date de sa signature par toutes les parties et se terminera le 31 décembre 2028, sans possibilité de renouvellement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11.2. 141-2024 Aide financière à Han-Droits l'association de promotion et de défense des droits des personnes handicapées de la région Memphrémagog

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu le 29 janvier 2024 une demande d'aide financière de « Han-Droits l'association de promotion et de défense des droits des personnes handicapées de la région Memphrémagog » pour le projet Équipe Ressources Relais Memphrémagog;

ATTENDU QUE l'Équipe Ressources Relais a réalisé 3 000 interventions de plus par rapport au dernier rapport d'activité;

ATTENDU QUE l'Équipe Ressources Relais a célébré ses 10 années d'existence en 2023 et cumule plus de 54 000 interventions auprès de 7 000 personnes;

ATTENDU QUE ce programme a démontré son efficacité auprès de la population et qu'il est essentiel pour atteindre les clientèles vulnérables grâce à une approche sans jugement, confidentielle et ouverte qui est la clé de son succès sur le terrain;

ATTENDU QUE l'équipe jouit d'une notoriété établie et que les organismes réfèrent systématiquement vers elle les gens en situation problématique;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE depuis 2020, l'Équipe Ressources Relais note une augmentation considérable de ses interventions auprès de la population vulnérable;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog verse la somme de 20 000 \$ à « Han-Droits l'association de promotion et de défense des droits des personnes handicapées de la région Memphrémagog », gestionnaire de l'Équipe Ressources Relais, à titre d'aide financière pour le projet Équipe Ressources Relais Memphrémagog pour les années 2024 à 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11.3. 142-2024 Nouveaux organismes admis dans le cadre de la Politique d'admissibilité et de soutien des organismes

ATTENDU QUE le 20 septembre 2021, la Ville de Magog a adopté sa Politique d'admissibilité et de soutien des organismes;

ATTENDU QUE des nouvelles demandes d'admissibilité ont été déposées par des organismes;

ATTENDU QUE ces demandes ont été analysées et répondent aux critères d'admissibilité;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélaïr

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

SPORT

OSKAR (Organisme Skate et Art)

LOISIR

Club d'âge d'or St-Jean-Bosco

CULTURE

Association étudiante de l'antenne UTA – Memphrémagog

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. AFFAIRES NOUVELLES

12.1. 143-2024 Embauche d'un avocat et greffier adjoint – Direction du greffe et des affaires juridiques

ATTENDU QUE le poste d'avocat n'a pas été pourvu depuis le départ de l'ancien titulaire du poste, le temps de faire une réflexion sur les besoins;

ATTENDU QUE l'analyse révèle qu'un poste d'avocat et greffier adjoint est nécessaire plutôt qu'un poste d'avocat;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE le poste d'avocat et greffier adjoint actuellement prévu dans l'organigramme de la Direction du greffe et des affaires juridiques, positionné à la classe 7 des employés cadres et non syndiqués, doit être renommé afin de tenir compte des tâches et responsabilités attribuées à chaque poste et les distinguer.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le poste d'avocat à la Direction du greffe et des affaires juridiques soit aboli et que le poste d'avocat et greffier adjoint à la Direction du greffe et des affaires juridiques soit créé et positionné à la classe 6 du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués.

Que Me Antoine Kelly soit embauché et nommé au poste d'avocat et greffier adjoint à la Direction du greffe et des affaires juridiques, à compter du 25 mars 2024, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués et qu'il soit rémunéré à l'échelon 1 de la classe 6. Une période d'évaluation de six (6) mois devra être réussie.

Que, nonobstant ce qui est prévu au Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués, il aura droit à 13,5 jours de congé rémunérés en 2024 et à 3 semaines de congés annuels rémunérés à compter du 1^{er} janvier 2025.

Que, nonobstant ce qui est prévu au Recueil, la Ville lui reconnaisse 6 mois de service continu aux fins de congés annuels au 31 décembre 2023.

Que le poste existant d'avocat et greffier adjoint à la Direction du greffe et des affaires juridiques soit renommé comme suit : Responsable du contentieux et greffier adjoint.

Que l'organigramme de la Direction du greffe et des affaires juridiques et le Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués soient modifiés en fonction des changements ci-dessus décrits.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

13. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des embauches et mouvements de personnel au 5 mars 2024;
- b) procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 27 février 2024;
- c) rapport d'activités du trésorier pour l'exercice financier 2023.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

14. QUESTIONS DES CITOYENS

Questions d'intérêt particulier

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

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

Réponses à des questions antérieures :

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

- M. René Vaillancourt;
 - Bruits causés par le dépôt à neige.

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

Les intervenants sont :

- M. Alain Albert :
 - Adoption du 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;
- M. Pierre Charrette :
 - Informations indiquées aux panneaux électroniques pour la circulation.
- Mme Guylaine Morin :
 - Adoption du projet de résolution d'autorisation 01-2024-1 pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements sur les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher, entre les rues Hamel et de Vimy;
- M. Robert Ranger :
 - Bail avec 9476-8785 Québec inc. (Navigo);
 - Service Go.
- M. Pascal Courtemanche :
 - Fin des procédures pour le 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 Désautels, et les projets d'ensemble dans la zone rurale De03B;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- M. Bernard Gauvin :
 - Lettre de résidents pour l'annexion d'un district de la ville au Canton de Stanstead;
- Mme Lise Messier :
 - Entente avec Les entreprises Lachance inc. visant l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial;
 - Fonds dédié au logement, constitué des contribution financières.
- MM. Joey Marcotte et Alexandre Labonté :
 - Championnat First pour l'équipe de robotique de l'école secondaire de La Ruche.
- M. Michel Raymond :
 - Langue française et parc de rouli-roulant.

15. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

16. 144-2024 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 21 h 17.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière