

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

À une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue le **mardi 2 avril 2024 à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Sont présents les conseillers

Bertrand Bilodeau
Nathalie Laporte
Samuel Côté
Sébastien Bélair
Jean-Noël Leduc
Jean-François Rompré
Jacques Laurendeau

Sous la présidence de Madame la mairesse Nathalie Pelletier.

Sont également présents le directeur général, Me Jean-François D'Amour, la directrice générale adjointe, Me Sylviane Lavigne et la greffière adjointe, Me Mélanie Pelletier.

Sont absentes la greffière, Me Marie-Pierre Gauthier, et la conseillère Josée Beaudoin.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR
3. PRÉSENTATION DU BILAN DES ACTIONS ENVIRONNEMENTALES DE LA VILLE POUR L'ANNÉE 2023 ET DE LA PLANIFICATION POUR L'ANNÉE 2024
4. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
5. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 5.1. Abrogation de la résolution 003-2022.
6. FINANCES
 - 6.1. Transition des programmes Accès Logis et Supplément au loyer – Marché privé (SL-1) vers le nouveau programme de supplément au loyer Québec (PSLQ);
 - 6.2. Octroi de contrat pour le concassage de matériaux secs;
 - 6.3. Octroi de contrat pour le rechargement de chemins de gravier;
 - 6.4. Mandat à l'Union des municipalités du Québec pour l'achat regroupé de produits utilisés en sécurité incendie;
 - 6.5. Mandat à l'Union des municipalités du Québec pour l'achat regroupé de sel de déglacage des chaussées.
7. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 7.1. Adoption du projet de règlement 3440-2024-2 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;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 7.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3440-2024 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;
- 7.3. Adoption du projet de règlement 3441-2024-2 relatif au zonage incitatif;
- 7.4. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3441-2024 relatif au zonage incitatif;
- 7.5. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3443-2024 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville;
- 7.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3444-2024 modifiant le Règlement 3423-2023 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2024;
- 7.7. Adoption du Règlement 3446-2024 modifiant le Règlement 2377-2010 concernant les limites de vitesse;
- 7.8. Adoption du 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;
- 7.9. Adoption du Règlement 3448-2024 modifiant le Règlement 2836-2021 concernant un programme d'aide relatif aux installations septiques et ouvrages de prélèvement d'eau;
- 7.10. Adoption de la résolution d'autorisation 01-2024 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;
- 7.11. Adoption du projet de résolution de PPCMOI 54-2024-2 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;
- 7.12. Nomination des patrouilleurs nautiques.

8. RESSOURCES HUMAINES

- 8.1. Modification de la structure organisationnelle du Service de sécurité incendie;
- 8.2. Embauche d'un superviseur – Division voirie.

9. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 9.1. Demandes d'approbation de PIIA;
- 9.2. Demande de démolition pour le 185, chemin de Fitch Bay;
- 9.3. Demande de dérogation mineure pour le 295, rue Saint-David;
- 9.4. Demande de dérogation mineure pour le lot 2 822 433 situé sur le chemin de la Rivière;
- 9.5. Demande de dérogation mineure pour le lot 4 227 032 situé sur la rue Merry Sud et pour le 1050, chemin de Georgeville;
- 9.6. Demande d'approbation de travaux au monument historique situé au 90, rue Saint-David (Église catholique Sainte-Marguerite-Marie) dans le cadre du Règlement de citation 2295-2008;
- 9.7. Projet d'ensemble « Allée du Docteur-Lecomte »;
- 9.8. Modification de la résolution de PIIA 048-2024 concernant l'annexe de PIIA pour le projet Les Jardins de la Falaise situé 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;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 9.9. Redevances aux fins de parc.
- 10. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE
 - 10.1. Entente avec Art'M 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.

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. 149-2024 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

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

- 3. PRÉSENTATION DU BILAN DES ACTIONS ENVIRONNEMENTALES DE LA VILLE POUR L'ANNÉE 2023 ET DE LA PLANIFICATION POUR L'ANNÉE 2024

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Monsieur Jean-François Rompré, conseiller, présente le bilan des actions environnementales de la Ville de Magog pour l'année 2023 et la planification des actions pour l'année 2024.

Madame la mairesse invite les citoyens à poser leurs questions à l'égard de la présentation du bilan des actions environnementales.

- M. Pierre Charette :
 - Plan pour les algues envahissantes et algues bleues dans le lac Memphrémagog.
- M. Michel Raymond :
 - Budget pour les bornes de recharges;
 - Protection des milieux naturels;
 - Situation géographique du ruisseau Alger.
- M. Robert Ranger :
 - Activités réalisées par les Associations;
 - Réalisations passées et à venir pour le ruisseau Castle;
 - Avancement du projet Canac.

4. 150-2024 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 adjointe est dispensée d'en faire la lecture.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que les procès-verbaux de la séance ordinaire du lundi 18 mars 2024 et de la séance extraordinaire du lundi 25 mars 2024 soient approuvés tels que présentés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. DIRECTION GÉNÉRALE

5.1. 151-2024 Abrogation de la résolution 003-2022

ATTENDU QUE le 17 janvier 2022, par sa résolution 003-2022, la Ville de Magog a autorisé la vente à 11665383 Canada inc. d'un terrain industriel situé sur le boulevard Poirier, connu et désigné comme étant composé des lots 3 090 466 et 6 331 436 et de parties des lots 6 427 082 et 6 439 096 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead;

ATTENDU QUE 11665383 Canada inc. n'a pas procédé à l'acquisition du terrain;

ATTENDU QUE la Ville souhaite remettre en vente cet immeuble;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la résolution 003-2022 adoptée le 17 janvier 2022 soit abrogée.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la promesse d'achat signée le 8 décembre 2021 par 11665383 Canada inc. et acceptée par la Ville le 17 janvier 2022 soit résiliée.

Que le terrain, maintenant connu et désigné comme étant composé des lots 3 090 466, 6 331 436 et 6 472 618 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit remis sur le marché.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. FINANCES

6.1. 152-2024 Transition des programmes Accès Logis et Supplément au loyer – Marché privé (SL-1) vers le nouveau programme de supplément au loyer Québec (PSLQ)

ATTENDU QUE le nouveau programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) regroupe plusieurs anciens programmes de supplément au loyer, dont les programmes suivants :

Accès Logis

- Entente 2720 concernant 121 unités de logement situées sur les rues Brassard, Cartier, MacDonald, Merry Nord, Principale Est, Quatre-Saisons et Saint-Pierre;
- Entente 5947 concernant 29 unités de logement situées sur la rue Champlain et le boulevard des Étudiants;

Supplément au loyer – Marché privé (SL-1)

- Entente 8704 concernant les immeubles de Han-Logement situés sur les rues Chénier et Tupper et 5 unités de logement de la Coopérative d'habitation les Deux Voisins de Magog;

ATTENDU QUE depuis le 31 mars 2023, les unités liées aux ententes ci-dessus décrites sont attribuées et gérées selon les normes du PSLQ;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec (SHQ) n'a pas encore finalisé la nouvelle entente à être conclue en vertu du PSLQ, laquelle devrait être disponible le ou vers le 1^{er} novembre 2024;

ATTENDU QUE dans l'intervalle, les ententes 2720, 5947 et 8704 doivent se poursuivre jusqu'à la date de signature des nouvelles ententes à intervenir entre la Société d'habitation du Québec, l'Office d'habitation de Magog et la Ville de Magog;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que les ententes 2720, 5947 et 8704 soient prolongées jusqu'à la date de signature des nouvelles ententes à intervenir entre la Société d'habitation du Québec, l'Office d'habitation de Magog et la Ville de Magog.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la Ville de Magog autorise l'Office d'habitation de Magog à gérer les unités du PSLQ faisant l'objet des ententes 2720, 5947 et 8704 sur son territoire et qu'elle assume 10 % des coûts.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2. 153-2024 Octroi de contrat pour le concassage de matériaux secs

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour le concassage de matériaux secs;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

Nom de l'entrepreneur	Prix avant taxes
Univert Paysagement inc.	118 737,50 \$
Groupe Lapalme inc.	121 687,50 \$
9006-3520 Québec inc. (Excavation Steve Leblanc)	127 535,00 \$
Dorothé Vandal et Fils inc.	147 445,00 \$
Bétonnière La Tuque inc.	151 250,00 \$
Les Bois Ronds inc.	158 300,00 \$
175784 Canada inc. (Bricon)	Pas de bordereau de prix soumis

ATTENDU QUE Univert Paysagement inc. est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le contrat pour le concassage de matériaux secs soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Univert Paysagement inc., pour un total de 118 737,50 \$ avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier APP-2024-130-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 12 mars 2024.

Le contrat est à prix unitaire.

La Ville de Magog procédera à une évaluation de rendement de l'adjudicataire en fonction des critères suivants, le tout conformément à l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes* et aux conditions de l'appel d'offres émis par la Ville :

- Qualité des ressources humaines et matérielles;
- Qualité des communications et de la collaboration;
- Conformité et respect des délais;
- Qualité des services rendus.

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attitré.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.3. 154-2024 Octroi de contrat pour le rechargement de chemins de gravier

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour le rechargement de chemins de gravier;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<i>Nom de l'entrepreneur</i>	<i>Prix avant taxes</i>
Groupe Lapalme inc.	204 585,50 \$
Normand Jeanson Excavation inc.	210 997,50 \$
Excavations Gagnon et frères inc.	215 524,50 \$
Sintra inc. – Région Estrie	234 999,60 \$
Excavation Désourdy inc.	271 115,50 \$
Excavation Lescault inc.	300 509,10 \$

ATTENDU QUE Groupe Lapalme inc. est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le contrat pour le rechargement de chemins de gravier soit adjudgé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Groupe Lapalme inc., pour un total de 204 858,50 \$ avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier APP-2024-020-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 5 mars 2024.

Le contrat est à prix unitaire et forfaitaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.4. 155-2024 Mandat à l'Union des municipalités du Québec pour l'achat regroupé de produits utilisés en sécurité incendie

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) de préparer, en son nom et au nom de plusieurs autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé de tuyaux incendie et d'habits de combat pour pompiers;

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

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

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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la proposition de l'UMQ est renouvelée, à chaque appel d'offres du regroupement, sur une base volontaire;

ATTENDU QUE la Ville désire participer à cet achat regroupé pour se procurer des habits de combat dans les quantités nécessaires pour ses activités;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog :

- confie à l'UMQ le mandat de préparer, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres visant à adjuger un contrat d'achat regroupé d'habits de combat nécessaires pour ses activités;
- s'engage à fournir à l'UMQ les types et quantités de produits dont elle aura besoin en remplissant la ou les fiches techniques d'inscription requises que lui transmettra l'UMQ et en retournant ces documents à la date fixée pour permettre à l'UMQ de préparer son document d'appel d'offres;
- confie à l'UMQ le mandat d'analyse des soumissions déposées et l'adjudication des contrats;
- s'engage, dans l'éventualité où l'UMQ adjuge un contrat, à respecter les termes de ce contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjugé;
- s'engage à respecter les termes de ce contrat pour sa durée, soit du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025, avec possibilité de prolonger jusqu'au 30 juin 2026;
- procède à l'achat de tous les différents produits inscrits au contrat, auprès des fournisseurs-adjudicataires désignés et selon les termes établis au contrat résultant du processus d'appel d'offres SI-2024;
- reconnaisse que l'UMQ lui facturera des frais pour la gestion du processus d'appel d'offres public de ce regroupement. Ces frais de gestion représentent un pourcentage du montant total des achats réels faits, tel que rapporté dans les rapports de ventes fournis par les fournisseurs-adjudicataires. Pour le présent mandat SI-2024, ce pourcentage est établi à 1 % (ou 250,00 \$ minimum sur 2 ans) pour les organisations municipales membres de l'UMQ et à 2 % (ou 300,00 \$ minimum sur 2 ans) pour les non-membres.

Que le chef de division à la Division approvisionnement soit nommé comme représentant de la Ville pour signer tous les documents relatifs à cette entente.

Que la présente résolution soit transmise à l'UMQ avant le 5 avril 2024.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 6.5. 156-2024 Mandat à l'Union des municipalités du Québec pour l'achat regroupé de sel de déglacage des chaussées

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) de préparer, en son nom et au nom de plusieurs autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé de sel de déglacage des chaussées (chlorure de sodium);

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

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

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

ATTENDU QUE la Ville désire participer à cet achat regroupé pour se procurer le sel de déglacage des chaussées (chlorure de sodium) dans les quantités nécessaires pour ses activités et selon les règles établies au document d'appel d'offres préparé par l'UMQ, pour les quatre (4) prochaines années;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog :

- confie à l'UMQ le mandat de préparer, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, les documents d'appel d'offres pour adjudger des contrats d'achat regroupé de chlorure de sodium nécessaire aux activités de la Ville pour les saisons 2024-2025 à 2027-2028 inclusivement;
- s'engage à fournir à l'UMQ les quantités de produit dont elle aura besoin en remplissant, lorsque demandé, le formulaire d'adhésion et en le retournant à la date fixée pour permettre à l'UMQ de préparer ses documents d'appel d'offres;
- confie à l'UMQ le mandat d'analyse des soumissions déposées et l'adjudication des contrats;
- s'engage, dans l'éventualité où l'UMQ adjudge un contrat, à respecter les termes de ce contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjudgé;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- reconnaisse que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, des frais de gestion correspondant à un pourcentage du montant total facturé avant taxes à chacune des municipalités participantes. Pour l'appel d'offres 2024-2025, ce pourcentage est fixé à 1 % pour les organisations municipales membres de l'UMQ et à 2 % pour les non-membres de l'UMQ. Pour les appels d'offres subséquents, ces pourcentages pourront varier et seront définis dans le document d'appel d'offres;
- confirme, comme les lois le permettent, son adhésion à ce regroupement d'achat géré par l'UMQ pour quatre (4) ans, soit jusqu'au 30 avril 2028, représentant le terme des contrats relatifs à la saison 2027-2028;

Que pour se retirer de ce programme d'achat regroupé, la Ville devra faire parvenir une résolution de son conseil à cet effet, et ce, au moins trente (30) jours avant la date de publication de l'appel d'offres public annuel.

Que le chef de division à la Division approvisionnement soit nommé comme représentant de la Ville pour signer tous les documents relatifs à cette entente.

Que la présente résolution soit transmise à l'UMQ avant le 5 avril 2024.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

- 7.1. 157-2024 Adoption du projet de règlement 3440-2024-2 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

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 3440-2024-2 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.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

7.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3440-2024 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

La conseillère Nathalie Laporte donne avis de motion que le Règlement 3440-2024 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 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet de :

- modifier les limites de zones;
- permettre une plus grande diversité d'usages;
- modifier les marges de recul minimales;
- modifier la hauteur maximale à 23 mètres;
- permettre que le terrain où se situe une aire de stationnement n'appartienne pas au même propriétaire que celui de l'usage à desservir, à la condition que l'aire de stationnement soit située dans la même zone;
- diminuer le nombre de cases de stationnement requis;
- retirer l'exigence d'ajouter une distance supplémentaire de 5 mètres à la rive applicable pour un bâtiment principal sur fondations permanentes pour ce secteur;
- pour un projet d'ensemble, réduire la distance entre deux bâtiments principaux et la distance entre les bâtiments principaux et les limites du terrain.

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

7.3. 158-2024 Adoption du projet de règlement 3441-2024-2 relatif au zonage incitatif

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;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le projet de règlement 3441-2024-2 relatif au zonage incitatif 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 certaines dispositions de ce projet.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.4. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3441-2024 relatif au zonage incitatif

Le conseiller Sébastien Bélair donne avis de motion que le Règlement 3441-2024 relatif au zonage incitatif sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet de permettre une hauteur de construction maximale de 24 mètres dans la zone Dj22C située sur la rue Sherbrooke et de 30 mètres dans le secteur de l'ancien complexe industriel du textile sur la rue Principale Est (zones Fi25Cr et Fj09Cr) en échange d'une prestation à être déterminée par le Conseil.

Les prestations peuvent être relatives à l'amélioration en matière de logement abordable, social ou familial, à la performance environnementale, à la réalisation d'un aménagement ou d'un équipement d'intérêt public ou à la préservation ou la restauration d'un immeuble qui a une valeur patrimoniale.

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

7.5. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3443-2024 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville

Le conseiller Jean-Noël Leduc donne avis de motion que le Règlement 3443-2024 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet :

- de modifier le montant de la délégation du pouvoir d'autoriser des dépenses du directeur général ou du directeur général adjoint et du trésorier conjointement pour porter ce montant au seuil obligeant l'appel d'offres public, applicable aux organismes municipaux;
- d'ajuster diverses délégations de pouvoirs afin d'arrimer ces délégations avec les modifications récentes apportées dans certains postes de la structure organisationnelle, notamment à la Division Hydro-Magog (opération) et à la

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Direction de l'environnement et des infrastructures municipales;

- de remplacer le terme « dépenses cumulatives autorisées » par « dépenses additionnelles » dans l'alinéa relatif à la délégation dans le cas d'ouvrages imprévus ou dépassement de coûts;
- d'ajouter deux situations où le maire, le directeur général ou le directeur général adjoint et le greffier ou le greffier adjoint ont le pouvoir de signer des contrats, soit pour procéder à la radiation d'un droit garantissant une obligation contenue à un acte notarié ainsi que pour intervenir à tout acte de garantie hypothécaire;
- de spécifier que les gestionnaires peuvent apporter certaines modifications à un contrat, en autant, notamment, que le prix n'est pas affecté à la hausse;
- de prévoir que le directeur de la Direction de la planification et du développement du territoire peut, dans certains cas, signer une entente relative à l'amélioration en matière de logement abordable, social ou familial;
- de prévoir que le coordonnateur des Divisions voirie et mécanique peut, à certaines conditions, signer une entente portant sur l'utilisation du dépôt à neige.

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

7.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3444-2024 modifiant le Règlement 3423-2023 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2024

Le conseiller Jean-François Rompré donne avis de motion que le Règlement 3444-2024 modifiant le Règlement 3423-2023 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2024 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de faire la mise à jour de certains tarifs pour divers services de la Ville.

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

7.7. 159-2024 Adoption du Règlement 3446-2024 modifiant le Règlement 2377-2010 concernant les limites de vitesse

Ce 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.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le Règlement 3446-2024 modifiant le Règlement 2377-2010 concernant les limites de vitesse soit adopté tel que présenté.

Que le texte de l'avis de motion donné le 18 mars 2024 concernant ce règlement soit modifié afin que le titre du règlement qui se lisait « Règlement 3446-2024 concernant les limites de vitesse » se lise « Règlement 3446-2024 modifiant le Règlement 2377-2010 concernant les limites de vitesse ».

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.8. 160-2024 Adoption du 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

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'égout ne sont pas établis sur la rue.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

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 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.9. 161-2024 Adoption du Règlement 3448-2024 modifiant le Règlement 2836-2021 concernant un programme d'aide relatif aux installations septiques et ouvrages de prélèvement d'eau

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

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

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 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.10. 162-2024 Adoption de la résolution d'autorisation 01-2024 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

Cette résolution a pour objet :

- d'autoriser un immeuble d'un maximum de 20 logements alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un maximum de 1 logement;
- d'autoriser une marge avant de 6 mètres pour un bâtiment principal alors que ce même règlement prévoit une marge avant minimale de 7 mètres;
- d'autoriser une somme des marges latérales de 4,2 mètres pour un bâtiment principal alors que ce même règlement prévoit une somme des marges latérales minimale de 5,2 mètres;
- d'autoriser une hauteur maximale de 10 mètres pour un bâtiment principal avec une pente de toit inférieure à 4:12, alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 8 mètres pour un tel toit.

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 (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 le décret gouvernemental 1836-2023 du 20 décembre 2023 concernant la population des municipalités locales, des villages nordiques et des arrondissements pour l'année 2024 établit la population de la Ville de Magog à 28 790 habitants;

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;

ATTENDU QUE lors de la séance tenue le 18 mars 2024, le conseil a adopté un premier projet de la résolution d'autorisation portant le numéro 01-2024-1;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 26 mars 2024 concernant ce premier projet de résolution d'autorisation;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la présente demande d'autorisation 01-2024 autorisant la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements pour les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976 du Cadastre du Québec, sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher soit adoptée à certaines conditions qui sont les suivantes :

- 1) Au plan d'aménagement du terrain, prévoir un dépôt à neige d'une superficie approximative de 100 mètres carrés (dimensions approximatives de 10 mètres sur 10 mètres) spécifique aux opérations publiques de déneigement de la rue du Sergent-Arthur-Boucher (tronçon nord) incluant toutes servitudes requises ;
- 2) Que la marge avant minimale du bâtiment principal soit de 6 mètres;
- 3) Que la somme minimale des marges latérales du bâtiment principal soit de 4,2 mètres;
- 4) Que la hauteur maximale, du bâtiment principal ayant une pente de toit inférieure à 4 :12, soit de 10 mètres;
- 5) Que cette résolution soit valide pour la construction d'un seul bâtiment occupé par une habitation multifamiliale d'un maximum de 20 logements;
- 6) 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, faisant partie intégrante de la présente résolution;
- 7) Que le projet soit conforme aux exigences du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;
- 8) Que les autorisations nécessaires du MELCCFP pour les travaux prévus dans des milieux humides hydriques soient obtenues;

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

- 9) 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;
- 10) 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.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

- 7.11. 163-2024 Adoption du projet de résolution de PPCMOI 54-2024-2 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 QUE lors de la séance tenue le 4 mars 2024, le conseil a adopté un premier projet de résolution de PPCMOI portant le numéro 54-2024-1;

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 Samuel Côté

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 54-2024-2 autorisant l'implantation de deux bâtiments multifamiliaux à même un projet d'ensemble totalisant un maximum de 34 logements sur le lot 5 558 682 du Cadastre du Québec, au 540 à 542, rue de Hatley, dans les zones résidentielles Fi13R et Fi14R, en dérogation aux articles 25, 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010 et de 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 :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 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 de 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;
- 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 résolution puissent être déplacées et que leurs dimensions puissent varier. La couleur et le type doivent être conformes à ce qui est présenté aux plans.

Ce projet de résolution de PPCMOI 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 certaines dispositions de ce projet.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.12. 164-2024 Nomination des patrouilleurs nautiques

ATTENDU QUE la MRC de Memphrémagog et la Ville de Magog ont convenu d'une entente intermunicipale relative à la patrouille nautique sur les lacs Memphrémagog, Magog et Lovering ainsi que les rivières Magog et aux Cerises;

ATTENDU QUE les patrouilleurs nautiques Maxime Champoux, David Côté, Cédrick Dubé, Gabriel Proulx, Jules Côté et Julianne

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Elias sont embauchés pour la saison 2024 pour assurer notamment :

- l'application des ententes de délégation de compétence et des ententes de services avec la MRC de Memphrémagog sur les lacs Memphrémagog, Magog et Lovering et les rivières Magog et aux Cerises;
- l'application des règlements édictés en conformité avec la *Loi de 2001 sur la marine marchande du Canada*;
- l'application, entre autres et non limitativement, des règlements suivants, à savoir :

Pour les lacs Memphrémagog, Lovering et Magog et les rivières Magog et aux Cerises :

- *Règlement sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments*
- *Règlement sur les petits bâtiments*
- *Règlement sur la compétence des conducteurs d'embarcations de plaisance*
- *Règlement sur les bouées privées*

Pour le lac Memphrémagog et les rivières Magog et aux Cerises :

- *Règlement concernant les nuisances et visant à prévenir l'infestation des moules zébrées et autres espèces exotiques envahissantes*
- *Règlement sur la protection des eaux contre les rejets des embarcations de plaisance découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement*

ATTENDU QUE chacune des municipalités riveraines doit nommer les patrouilleurs nautiques à titre d'inspecteurs municipaux aux fins d'application de ces règlements;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que les patrouilleurs nautiques Maxime Champoux, David Côté, Cédric Dubé, Gabriel Proulx, Jules Côté et Julianne Elias soient nommés inspecteurs municipaux aux fins d'application des règlements indiqués en préambule, pour la période du 1er mai au 31 octobre 2024.

Qu'une demande soit faite au Directeur des poursuites criminelles et pénales pour que les patrouilleurs soient autorisés à délivrer des constats d'infraction au nom de celui-ci.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. RESSOURCES HUMAINES

8.1. 165-2024 Modification de la structure organisationnelle du Service de sécurité incendie

ATTENDU QUE suite à la rencontre tenue le 11 mars 2024 entre la Commission des ressources humaines et la Commission de la sécurité incendie et des mesures d'urgence (CSIMU), ces dernières ont reconnu le besoin de modifier la structure organisationnelle du Service de sécurité incendie;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le poste de chef de Division à la prévention et des mesures d'urgence soit aboli au départ à la retraite de M. Sylvain Thomas le 27 juin 2024.

Que le poste d'assistant directeur soit créé et positionné à la classe 7 du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués.

Que M. Daniel Comeau soit promu et nommé au poste d'assistant directeur, Direction de la sécurité incendie, à compter du 1^{er} juillet 2024, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués, et qu'il soit rémunéré à l'échelon 12 de la classe 7, sur un horaire de 37.5 h par semaine. Une période d'évaluation de six (6) mois effectivement travaillés devra être réussie.

Que la Division de la prévention et des mesures d'urgence relève directement du directeur.

Qu'un poste de préventionniste, Division de la prévention et des mesures d'urgence, soit aboli et qu'un poste de Lieutenant, Division de la prévention et des mesures d'urgence, soit créé aux conditions de la Convention collective des pompiers et pompières du Québec, section locale Magog.

Que M. Kevin Brière soit nommé au poste de Lieutenant, Division de la prévention et des mesures d'urgence, à compter du 2 avril 2024, aux conditions de la Convention collective des pompiers et pompières du Québec, section locale Magog, et qu'il soit rémunéré selon les dispositions de cette dernière.

Que l'organigramme de la Direction de la sécurité incendie 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

8.2. 166-2024 Embauche d'un superviseur – Division voirie

ATTENDU QUE l'embauche de personnel est nécessaire pour le poste de superviseur, Division voirie, afin de pourvoir le poste laissé vacant par la nomination de M. Jean-Philippe Jutras comme superviseur, Division parcs et espaces verts;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que M. Patrick Charron soit embauché comme employé cadre en période d'évaluation au poste de superviseur, Division voirie, à compter du 22 avril 2024, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués et qu'il soit rémunéré à l'échelon 10 de la classe 5.

Qu'une période d'évaluation de six (6) mois devra être réussie.

Que, nonobstant de ce qui est prévu au Recueil, il aura droit à 15 jours de congés annuels rémunérés en 2024.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la Ville lui reconnaisse huit (8) années de service continu aux fins de congés annuels au 31 décembre 2023.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

9.1. 167-2024 Demandes d'approbation de PIIA

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé divers plans à l'égard desquels s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

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

<i>Date CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>
19 mars 2024	106, rue Merry Nord	M. Gilles Tremblay	Permis de construction
19 mars 2024	139-145, rue Sainte-Catherine	M. Pierre Fortier et Mme Annie Caron	Permis de construction
19 mars 2024	1749, rue des Pins	M. Christian Bolduc	Permis de construction
19 mars 2024	Lots 3 143 914, 3 415 281 et 3 415 282 rue Principale Ouest	9339-2751 Québec inc.	PIIA seulement

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.2. 168-2024 Demande de démolition pour le 185, chemin de Fitch Bay

ATTENDU QUE l'entreprise S.M.E de l'Estrie inc. a déposé le 14 février 2024 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 185, chemin de Fitch Bay;

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

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

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée sur le terrain;

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble le 18 mars, à l'hôtel de ville le 27 février et publié sur le site Internet de la Ville le 27 février.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 185, chemin de Fitch Bay, sur le lot 4 225 566 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant l'implantation d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 14 février 2024 et préparé le 13 février 2024 par le Groupe ecce terra inc.

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

- a) que la demande de permis de démolition soit conforme aux règlements de la Ville et que les droits exigibles par le règlement applicable soient acquittés;
- b) que la démolition soit entreprise et terminée dans les six mois suivant la présente résolution;
- c) que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- d) que le requérant dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 5 385,00 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que le requérant signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des travaux d'aménagement du terrain à l'expiration du délai imposé, à même la somme déposée en application du paragraphe d) et alors confisquée, et ce, si les travaux de réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé dans la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.3. 169-2024 Demande de dérogation mineure pour le 295, rue Saint-David

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

- a) une marge avant de 2,2 mètres pour le bâtiment principal alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge avant minimale de 8 mètres;
- b) une marge avant de 0 mètre pour la clôture alors que ce même règlement prévoit une marge avant minimale de 0,6 mètre pour les clôtures.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QU'aux termes de la résolution 375-2022 adoptée le 17 octobre 2022, la Ville de Magog s'est engagée à acquérir la partie du lot 3 143 212 du Cadastre du Québec sur laquelle se trouve le débarcadère;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage 2368-2010 visées par les objets de dérogation mineure a) et b) ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2^e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

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

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

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 15 février 2024 pour le Centre de services scolaire des Sommets, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 295, rue Saint-David, connue et désignée comme étant le lot 3 143 212 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

9.4. 170-2024 Demande de dérogation mineure pour le lot 2 822 433 situé sur le chemin de la Rivière

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour la subdivision du lot 2 822 433, une forme irrégulière pour le lot projeté #3 alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit qu'un rectangle de 50 mètres de large par 50 mètres de profondeur puisse s'insérer à l'intérieur de la surface délimitée par le périmètre du lot irrégulier;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car la subdivision du lot ne sera pas possible considérant la courbe sur le chemin de la Rivière qui réduit la largeur du lot;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de lotissement 2369-2010 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 115, paragraphe 1 du 2^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 les lots créés ont une superficie supérieure à ce qui est exigé au Règlement de lotissement 2369-2010;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

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

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la demande de dérogation mineure déposée le 22 janvier 2024 par Mme Nicole Gallant et M. Réjean Lamer, plus amplement décrite au préambule, pour le terrain vacant situé sur le chemin de la Rivière, connu et désigné comme étant le lot 2 822 433 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

- 9.5. 171-2024 Demande de dérogation mineure pour le lot 4 227 032 situé sur la rue Merry Sud et pour le 1050, chemin de Georgeville

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre une clôture en maille de fer alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit que les clôtures en maille de fer doivent être plastifiées ou recouvertes d'un enduit caoutchouté appliqué en usine;

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 15 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 l'utilisation d'une clôture en maille de fer est peu visible dans une forêt et est sans danger pour la faune;

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 Samuel Côté

Que la demande de dérogation mineure déposée le 19 février 2024 pour Mme Helene Germain Wood, plus amplement décrite au préambule, pour un terrain vacant situé sur la rue Merry Sud, connu et désigné comme étant le lot 4 227 032 et du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, et un immeuble situé au 1050, chemin de Georgeville, connu et désigné comme étant le lot 4 227 182 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.6. 172-2024 Demande d'approbation de travaux au monument historique situé au 90, rue Saint-David (Église catholique Sainte-Marguerite-Marie) dans le cadre du Règlement de citation 2295-2008

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé un plan à l'égard duquel s'applique le Règlement de citation 2295-2008 pour l'Église catholique Sainte-Marguerite-Marie;

ATTENDU QUE les travaux visent à restaurer les clochers et ajouter une marquise;

ATTENDU QUE le CCU considère que le projet satisfait les critères applicables et qu'il assure la préservation de l'immeuble patrimonial;

ATTENDU QUE le CCU a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la Ville de Magog approuve les travaux visant la restauration des clochers et l'ajout d'une marquise pour l'Église catholique Sainte-Marguerite-Marie.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.7. 173-2024 Projet d'ensemble « Allée du Docteur-Lecomte »

ATTENDU QUE Construction Intemporelle inc., représentée par M. Vincent Éthier, a déposé le 11 mars 2024 une demande de révision du projet d'ensemble situé sur le lot 6 287 644 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur l'Allée du Docteur-Lecomte;

ATTENDU QUE le projet d'ensemble révisé vise la construction de 6 habitations bifamiliales isolées;

ATTENDU QUE le projet d'ensemble initial autorisé par la résolution 626-2010 adoptée le 3 décembre 2018 comprenait la construction de 7 habitations unifamiliales isolées;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage 2368-2013 est en cours de modification pour permettre les habitations bifamiliales isolées en vertu du Règlement 3430-2024;

ATTENDU 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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

du Docteur-Lecompte et de Sœur-Desruisseaux doit entrer en vigueur le 4 avril 2024;

ATTENDU QUE le site visé couvre une superficie de 7 429,5 mètres carrés et ne comprend aucune rue publique;

ATTENDU QUE la taxe de parc a déjà été assumée en vertu de la résolution 606-89, adoptée le 5 septembre 1989 par l'ancienne Ville de Magog;

ATTENDU QUE la révision du projet n'est pas susceptible de modifier les conditions prévues par l'autorisation ministérielle pour le prolongement des réseaux et la gestion des eaux pluviales;

ATTENDU QUE la largeur des accès véhiculaires aux limites des emprises des rues Saint-François et du Sergent-Arthur-Boucher doit avoir une largeur maximale de 8,5 mètres ou avoir un rayon de courbure conforme pour le passage des véhicules d'urgence;

ATTENDU QUE l'analyse du projet a été réalisée par la division de l'ingénierie qui en recommande son acceptation;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog accepte la requête de Construction Intemporelles inc. visant la réalisation du projet d'ensemble résidentiel de 6 habitations bifamiliales isolées sur l'Allée du Docteur-Lecomte. La présente approbation ne doit pas être considérée comme donnant droit à l'émission de quelque permis ou autorisation et doit respecter les conditions ci-après décrites :

- l'entrée en vigueur du 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;
- la largeur maximale des accès véhiculaires doit être de 8,5 mètres aux emprises des rues Saint-François et du Sergent-Arthur-Boucher ou avoir un rayon de courbure conforme pour le passage des véhicules d'urgence.

Les documents suivants font partie intégrante de la présente demande et pourront être modifiés à la demande de la Ville pour répondre aux exigences réglementaires et de conception en vigueur :

- Plan projet d'ensemble préparé par M. Jean-Sébastien Trottier, arpenteur-géomètre, le 9 juin 2023, sous le numéro 2462 de ses minutes.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.8. 174-2024 Modification de la résolution de PIIA 048-2024 concernant l'annexe de PIIA pour le projet Les Jardins de la Falaise situé sur les lots 3 141 022.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976
sur la rue du Sergent-Arthur-Boucher

ATTENDU QUE la résolution 048-2024, adoptée le 5 février 2024, pour l'approbation du PIIA pour le projet Les Jardins de la Falaise était conditionnelle à l'approbation de la résolution de PPCMOI 46-2023;

ATTENDU QUE la Ville de Magog a mis fin aux procédures d'adoption de la résolution de PPCMOI 46-2023 lors de la séance du conseil du 18 mars 2024;

ATTENDU QUE la Ville a adopté la résolution d'autorisation 01-2024-1 le 18 mars 2024, visant la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de vingt logements sur les lots 3 141 022, 3 141 471, 3 144 227 et une partie du lot 3 140 976, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*;

ATTENDU QU'aucune modification n'est apportée au projet;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les conditions de l'annexe de PIIA afin de rendre l'approbation du PIIA conditionnelle à l'adoption de la résolution d'autorisation 01-2024;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la résolution 048-2024 adoptée le 5 février 2024, relative aux demandes d'approbation de PIIA, soit modifiée par le remplacement de l'annexe de PIIA pour le projet Les Jardins de la Falaise situé 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.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Le vote est demandé et pris.

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

9.9. 175-2024 Redevances aux fins de parc

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que, dans le cadre de la demande de permis de lotissement suivante, la Ville accepte, au lieu d'une superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalant au pourcentage de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour chaque terrain :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Secteur du chemin Laurendeau

Nom du propriétaire : 9214-3841 Québec inc.
Lot(s) projeté(s) : 6 617 248 à 6 617 261 du Cadastre du Québec,
circonscription foncière de Stanstead
Nom de l'arpenteur : David Drolet
Numéro de ses minutes : 2554
Pourcentage applicable : 10 %
Montant estimé : 23 703,32 \$
Redevance terrain : 15 194,43 mètres carrés

Secteur du chemin Laurendeau

Nom du propriétaire : Mme Sarah Leblanc
Lot(s) projeté(s) : 6 617 262 à 6 617 267 du Cadastre du Québec,
circonscription foncière de Stanstead
Nom de l'arpenteur : David Drolet
Numéro de ses minutes : 2554
Pourcentage applicable : 10 %
Montant estimé : 9 740,11 \$
Redevance terrain : 6 243,66 mètres carrés

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

10.1. 176-2024 Entente avec Art'M Magog

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 avec Art'M Magog concernant la coordination des activités de création *in situ* au parc des Braves.

L'entente a pour objet de confier à l'organisme la responsabilité de coordonner l'utilisation par ses membres d'espaces de création *in situ* dans le parc des Braves pour la création et la vente d'œuvres d'art.

Ce projet sera analysé par la Division culture, bibliothèque et patrimoine à la fin de l'entente pour en recommander ou non le renouvellement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

12. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière adjointe dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 28 mars 2024 totalisant 10 167 852,42 \$;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- b) liste des embauches et mouvements de personnel au 19 mars 2024;
- c) certificat de correction 87-2024;
- d) certificat corrigé à la suite de la tenue d'un registre concernant le Règlement 3245-2022 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin d'interdire l'usage d'hébergement touristique dans une résidence principale dans la zone Fj17R.

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 adjointe à la fin de la séance. Ce formulaire est disponible à l'entrée de la salle. Il permettra à la Ville de communiquer avec les citoyens pour éclaircir une question posée ou pour y répondre lorsque la question comporte un intérêt particulier. Il n'est pas nécessaire de le remplir plus d'une fois.

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

Réponses à des questions antérieures :

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

- M. Pierre Charette :
 - Conservation des réponses dans une requête ouverte.
- 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 – droits acquis pour les piscines creusées.

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

Les intervenants sont :

- M. Pierre Charette :
 - Pouvoirs octroyés par le gouvernement provincial concernant le Projet Jardins de la falaise.
- M. Michel Raymond :
 - Ramassage des pierres abrasives et leur réutilisation;
 - Retrait des bâches en bordure de rue et nettoyage du printemps;
 - Calculs des redevances à des fins de parcs.
- M. André Sylveste :
 - Installations septiques désuètes et coûts pour la vidange de l'ancienne désaffectée.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- M. Robert Turgeon :
 - Terrain près de la descente à bateau pourrait servir à la construction de loyers modiques.
- M. Robert Ranger :
 - Odeurs près de la station d'épuration;
 - Sédiments dans le ruisseau Castle et inondations possibles.
- M. Michel Raymond :
 - Nettoyage du ruisseau Castle;
 - Objectifs de 220 nouveaux loyers, 20% abordables, sociales ou familiaux;
 - Programme de logements abordables;
 - Budget de la ville pour les logements abordables;
 - Présence de Airbnb.

14. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

15. 177-2024 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 20 h 50.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière adjointe