

## **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 29 septembre 2025 à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Sont présents les conseillers Josée Beaudoin  
Bertrand Bilodeau  
Nathalie Laporte  
Samuel Côté  
Sébastien Bélair  
Jean-Noël Leduc  
Jean-François Rompré  
Jacques Laurendeau

Sous la présidence de Madame la mairesse Nathalie Pelletier.

Sont également présents la directrice générale, Me Sylviane Lavigne, le directeur général adjoint, Me Vincent Tanguay et la greffière, Me Marie-Pierre Gauthier.

### **ORDRE DU JOUR**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR
3. PRÉSENTATION DU BILAN DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À LA RESTAURATION PATRIMONIALE
4. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
5. FINANCES
  - 5.1. Adoption des prévisions budgétaires pour l'année 2026 de la Régie de police de Memphrémagog;
6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
  - 6.1. Adoption du Règlement 3489-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025;
  - 6.2. Adoption du Règlement 3498-2025 modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme afin de permuter des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des paysages naturels d'intérêt supérieur et de modifier le titre d'un plan;
  - 6.3. Adoption du Règlement 3499-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement dans le but d'apporter des ajustements, modifications et corrections suivant son remplacement du printemps 2025;
  - 6.4. Fin des procédures pour le projet de règlement 3500-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel dans une partie des zones H301 et H302 dans le secteur des rues Lessard et Goudreau;
  - 6.5. Adoption du Règlement 3501-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 afin d'agrandir la zone C202 aux dépens d'une partie de la zone C201 ainsi que le

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

secteur d'affichage « pôle de service » aux dépens du secteur « entrée de ville » afin de permettre la réalisation d'un projet commercial sur les lots 2 824 310 et 2 824 311 chemin de la Rivière-aux-Cerises;

- 6.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3502-2025 modifiant le Règlement 2744-2019 relatif au Régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Magog et de la Régie de police de Memphrémagog;
- 6.7. Adoption de la résolution d'autorisation 03-2025 pour un projet d'ensemble visant la construction de deux habitations multifamiliales d'un maximum de sept logements par bâtiment sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997, sur la rue Wilcox;
- 6.8. Modification du tarif de rémunération du personnel pour l'élection générale du 2 novembre 2025.

### **7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES**

- 7.1. Dépôt de la programmation des travaux admissibles au Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec;
- 7.2. Avenant à l'entente de gestion avec L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC);
- 7.3. Signalisation et circulation, avenue de l'Ail-des-Bois et au parc des Braves.

### **8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

- 8.1. Demandes d'approbation de PIIA;
- 8.2. Demande de démolition pour le 260, avenue du Parc;
- 8.3. Demande de démolition pour le 1466, chemin Ivory;
- 8.4. Demande de dérogation mineure pour le 145, rue de la Perdrix;
- 8.5. Demande de dérogation mineure pour le 196, avenue du Parc;
- 8.6. Demande de dérogation mineure pour le 702 à 706, rue du Moulin;
- 8.7. Demande de dérogation mineure pour le 1935 à 1965, rue Sherbrooke;
- 8.8. Demande de dérogation mineure pour le 2451, chemin de Georgeville;
- 8.9. Demande de dérogation mineure pour le lot 6 595 362, rue Principale Ouest;
- 8.10. Demande de dérogation mineure pour le 90 à 128, rue Lévesque (lots 6 602 317 et 6 602 318);
- 8.11. Projet d'ensemble sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997, situés sur la rue Wilcox;
- 8.12. Projet d'ensemble au 90 à 128, rue Lévesque (lots 6 602 317 et 6 602 318);
- 8.13. Modification du projet d'ensemble sur l'allée Albert-Knight;
- 8.14. Aide financière à Logement HAN;
- 8.15. Redevances aux fins de parc.

### **9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE**

- 9.1. Entente financière avec La Corporation des événements de Magog inc.;
- 9.2. Entente de gestion d'événements avec La Corporation des événements de Magog inc.;
- 9.3. Entente d'aide financière avec Cuisines collectives « Bouchées-Doubles Memphrémagog »;

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

- 9.4. Entente de donation à La ligue des propriétaires de la Montagne Lac Crystal du canton de Magog inc.;
  - 9.5. Entente de donation à l'Association amicale du domaine du lac Lovering.
  10. AFFAIRES NOUVELLES
  11. DÉPÔT DE DOCUMENTS
  12. QUESTIONS DES CITOYENS
  13. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
  14. LEVÉE DE LA SÉANCE

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

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

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

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

1. 314-2025 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR  
  
IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte  
  
Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé 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 DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE  
À LA RESTAURATION PATRIMONIALE  
  
Mme Josée Beaudoin, conseillère et présidente de la Commission de la culture, présente à la population les résultats du bilan du Programme

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

d'aide financière à la restauration patrimoniale pour les années 2022 à 2024.

Madame la mairesse invite les citoyens à poser leurs questions concernant la présentation.

Les intervenants sont :

- M. Pierre Charrette :
  - Permanence du programme d'aide financière à la restauration patrimoniale.

### 4. 315-2025 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

Chaque membre du conseil ayant reçu les procès-verbaux approuvés par la présente résolution au moins vingt-quatre heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que les procès-verbaux de la séance ordinaire et de la séance extraordinaire du lundi 15 septembre 2025 soient approuvés tels que présentés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 5. FINANCES

#### 5.1. 316-2025 Adoption des prévisions budgétaires pour l'année 2026 de la Régie de police de Memphrémagog

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la Ville de Magog adopte les prévisions budgétaires des activités de fonctionnement de l'année 2026 de la Régie de police de Memphrémagog décrétant des dépenses et affectations de 12 215 100 \$, des revenus de 2 140 800 \$, la quote-part de la Ville de Magog à 6 979 000 \$ soit une augmentation de 5 %, et celle des autres municipalités à 3 095 300 \$.

Que la Ville de Magog autorise la trésorière à procéder au paiement de la quote-part, selon les échéances habituelles.

Les sommes nécessaires sont prévues au budget 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

#### 6.1. 317-2025 Adoption du Règlement 3489-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025

Ce règlement a pour objet :

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

- d'apporter des corrections techniques, orthographiques et administratives ainsi que divers ajustements pour rendre le règlement plus clair, précis et enrichi;
- de retirer, pour toutes les grilles des usages et des normes, l'identification de la zone assujettie ou non à un secteur du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;
- d'abroger, ajouter ou modifier la définition de certains termes;
- de modifier les exigences applicables à une construction dérogatoire protégée par droits acquis afin d'éliminer les redondances;
- d'ajuster certaines non-conformités au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, notamment en lien avec les aménagements et travaux en rive et en zone inondable ainsi qu'avec les usages dans le secteur du chemin Milleta et du chemin des Pères;
- de retirer l'usage « Aréna » de la classe d'usages « Communautaire de proximité (P1) » afin que cet usage soit exclusivement dans la classe d'usages « Communautaire régional (P2) »;
- d'améliorer la lecture et la clarté des dispositions pour un usage de service administratif et professionnel;
- d'ajouter des précisions pour les abris temporaires;
- d'ajouter des précisions aux dispositions applicables à certains équipements et ouvrages dans les cours;
- d'uniformiser l'utilisation des mêmes termes dans l'ensemble du règlement lorsque le sens du terme est identique (ex. remplacer le mot *mur* par *muret*), pour éviter les redondances (ex. abroger le mot *nivellement* lorsque l'expression *travaux de remaniement* est utilisée) et pour utiliser les mêmes termes que les paliers de gouvernement supérieurs (ex. changer hébergement *commercial* pour hébergement *touristique*);
- de clarifier certaines dispositions en lien avec la plantation, la conservation et l'émondage des arbres;
- de modifier certaines dispositions relatives à l'aménagement des aires de stationnement (largeur d'une allée de circulation, cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite);
- d'ajouter, pour un projet d'ensemble, des précisions et conditions en lien avec les bandes tampons;
- de modifier ou de reformuler certaines dispositions relatives aux enseignes en lien avec la superficie et le nombre maximum autorisé;
- d'agrandir le secteur d'affichage « Centre-ville périphérique » aux dépens de celui du « Centre-ville », d'apporter des ajustements aux grilles des usages et des normes à la suite de cet agrandissement et d'apporter des ajustements aux dispositions concernant ces secteurs d'affichage;
- de modifier l'emplacement de la note de renvoi concernant l'exigence de la pente de toit dans la grille des usages et des normes, d'ajuster la note de façon que les mêmes usages concernés par la note demeurent les mêmes et

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

- d'uniformiser le libellé de cette note afin qu'elle soit identique dans toutes les grilles concernées;
- d'ajouter la possibilité de céder une servitude comme contribution à des fins de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels;
  - d'ajouter les normes de lotissement applicables en cas de présence de terrain partiellement ou non desservi dans le secteur de l'allée Bellerive, avenues des Nymphes, des Oréades et de la Pente;
  - d'ajouter les usages principaux et accessoires liés à un commerce de location, vente et réparation d'outils et d'équipements de construction dans le secteur du parc industriel afin d'assurer la conformité d'une entreprise existante.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le Règlement 3489-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.2. 318-2025 Adoption du Règlement 3498-2025 modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme afin de permuter des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des paysages naturels d'intérêt supérieur et de modifier le titre d'un plan

Ce règlement a pour objet de :

- transférer une superficie équivalente de 6,9 hectares entre la zone prioritaire et la zone de réserve, toutes deux localisées dans le secteur au sud de la rivière Magog et à proximité de l'avenue de l'Ail-des-Bois;
- modifier la limite du paysage naturel d'intérêt supérieur localisé entre le chemin de Georgeville et le lac Memphrémagog;
- modifier le titre d'un plan afin que celui-ci évoque ce qui y est illustré.

Le règlement comporte la modification suivante par rapport au projet de règlement déposé lors de l'avis de motion, soit :

- ajouter aux plans modifiés par l'ajustement de la limite du paysage naturel d'intérêt supérieur, le plan 31 intitulé « Concept d'organisation spatiale », où se retrouve également cette donnée.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le Règlement 3498-2025 modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme afin de permuter des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des paysages naturels d'intérêt

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

supérieur et de modifier le titre d'un plan soit adopté tel que modifié.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.3. 319-2025 Adoption du Règlement 3499-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement dans le but d'apporter des ajustements, modifications et corrections suivant son remplacement du printemps 2025

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin :

- 1) d'apporter des corrections techniques, orthographiques et administratives ainsi que divers ajustements pour rendre le règlement plus clair, précis et enrichi;
- 2) d'ajuster certaines non-conformités au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, notamment en ce qui concerne les usages complémentaires à l'usage résidentiel, les usages agricoles hors des zones agricoles et forestières, le prolongement de rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les exemptions liées aux zones de bruit routier, ainsi que les dimensions des lots desservis dans le corridor riverain;
- 3) d'effectuer divers ajustements incluant la révision des conditions applicables aux usages sensibles en bordure de voie ferrée, l'ajout d'un deuxième accès pour les habitations multifamiliales (H3), le retrait de certaines dispositions relatives aux aires de stationnement hors périmètre urbain, la précision de la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment sur un lot de coins, et le retrait de l'exigence d'un ponceau au-dessus du lit d'un cours d'eau en raison de son impossibilité technique;
- 4) réaliser des modifications spécifiques pour encadrer ou permettre certains usages, notamment l'ajout de l'usage « Lieu de retour » dans la classification des usages, la révision des conditions pour les classes « Service artisanal lourd (HS6) » et « Service artisanal léger (HS5) », la réduction de la largeur minimale d'emprise de rue à l'intérieur du périmètre urbain dans certaines situations et la confirmation que la zone I320 est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 5) de retirer le pourcentage minimal d'occupation du terrain, dans la zone M225, dans le secteur de la rue Sherbrooke, approximativement situé entre les rues Calixa-Lavallée et des Boisés;
- 6) d'ajouter l'usage « Établissement hôtelier » comme usage autorisé dans la zone M264, située dans le secteur de la rue Principale Ouest, au centre-ville;
- 7) de créer la zone M305-1 aux dépens de la zone M305, ainsi que sa grille des usages et normes afin de permettre l'usage « Industrie Légère (I2) et de retirer l'usage « Habitation duplex ou triplex (H2) » sur une partie de la rue Sherbrooke seulement;

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

- 8) de modifier la date de référence autorisant un usage commercial dans la zone H113, passant du 1er janvier 2000 au 6 mars 2025;
- 9) d'ajouter l'usage « Entrepreneur en construction, en excavation, en aménagement paysager ou en déneigement » en usage conditionnel dans la zone H110 et prévoir des normes d'implantation pour cet usage;
- 10) de permettre les habitations unifamiliales à l'intersection de la rue Principale ouest et de l'avenue de l'Ail-des-Bois afin de bien encadrer l'entrée du projet domiciliaire;
- 11) d'ajouter la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment situé sur un lot de coin ou un lot transversal et compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le Règlement 3499-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement dans le but d'apporter des ajustements, modifications et corrections suivant son remplacement du printemps 2025 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.4. 320-2025 Fin des procédures pour le projet de règlement 3500-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel dans une partie des zones H301 et H302 dans le secteur des rues Lessard et Goudreau

ATTENDU QUE le 18 août 2025, la Ville de Magog a adopté le projet de règlement 3500-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel dans une partie des zones H301 et H302 dans le secteur des rues Lessard et Goudreau;

ATTENDU QUE lors de l'adoption du second projet de règlement, le 15 septembre 2025, des citoyens ont exprimé leurs préoccupations concernant le projet prévu dans le secteur, suivant la modification réglementaire;

ATTENDU QUE les principales préoccupations des citoyens concernent la circulation (piétonne et routière), le maintien des milieux naturels, l'augmentation du bruit autoroutier et les aménagements pour le paysage de rue, notamment au pourtour des bassins de rétention;

ATTENDU QUE la Ville de Magog est sensible aux motifs d'opposition soulevés par les citoyens et qu'à la suite de ces commentaires, elle a pris la décision de mettre fin au projet de règlement;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog mette fin aux procédures d'adoption du projet de règlement 3500-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin de permettre la réalisation

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

d'un projet résidentiel dans une partie des zones H301 et H302 dans le secteur des rues Lessard et Goudreau.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.5. 321-2025 Adoption du Règlement 3501-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 afin d'agrandir la zone C202 aux dépens d'une partie de la zone C201 ainsi que le secteur d'affichage « pôle de service » aux dépens du secteur « entrée de ville » afin de permettre la réalisation d'un projet commercial sur les lots 2 824 310 et 2 824 311 chemin de la Rivière-aux-Cerises

Ce règlement a pour objet de :

- modifier le plan de zonage afin d'agrandir la zone commerciale C202 aux dépens d'une partie de la zone commerciale C201, dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises, près de la sortie 118 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est (A-10), comme montré à l'annexe 2 du règlement;
- agrandir le secteur d'affichage « pôle de services » aux dépens du secteur d'affichage « entrée de ville », dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises, près de la sortie 118 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est (A-10), comme montré à l'annexe 2 du règlement.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le Règlement 3501-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 afin d'agrandir la zone C202 aux dépens d'une partie de la zone C201 ainsi que le secteur d'affichage « pôle de service » aux dépens du secteur « entrée de ville » afin de permettre la réalisation d'un projet commercial sur les lots 2 824 310 et 2 824 311 chemin de la Rivière-aux-Cerises soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3502-2025 modifiant le Règlement 2744-2019 relatif au Régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Magog et de la Régie de police de Memphrémagog

Le conseiller Samuel Côté donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 3502-2025 modifiant le Règlement 2744-2019 relatif au Régime complémentaire de retraite des employés de la Ville de Magog et de la Régie de police de Memphrémagog.

Ce règlement a pour objet de modifier une disposition du Règlement 2744-2019, relative aux rentes versées au bénéficiaire d'un participant décédé lorsque ce dernier a racheté une année ou une fraction d'année de service, afin de refléter les effets souhaités de cette disposition;

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

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

- 6.7. 322-2025 Adoption de la résolution d'autorisation 03-2025 pour un projet d'ensemble visant la construction de deux habitations multifamiliales d'un maximum de sept logements par bâtiment sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997, sur la rue Wilcox

Avant l'étude du point suivant, le conseiller Samuel Côté déclare avoir un intérêt pécuniaire particulier dans la question qui sera prise en délibération. Il déclare que sa conjointe détient des actions de l'entreprise qui réalisera le projet de construction d'habitations multifamiliales visé par la présente résolution. En conséquence, il s'abstiendra de participer aux délibérations et de voter ou de tenter d'influencer le vote sur cette question.

Cette résolution a pour objet d'autoriser, à certaines conditions, un projet d'ensemble visant la construction de deux habitations multifamiliales d'un maximum de sept logements par bâtiment sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 du Cadastre du Québec, sur la rue Wilcox, en dérogation au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2025 concernant le nombre de logements, le nombre de cases de stationnement et les dispositions pour les projets d'ensemble.

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 20 juin 2025 par Logement HAN sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 du Cadastre du Québec (rue Wilcox), afin de permettre un projet d'ensemble visant la construction de deux bâtiments principaux destinés à être occupés par l'usage « Habitation multifamiliale » comptant un maximum de sept logements par bâtiment;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2025 concernant l'usage « Habitation multifamiliale » d'un maximum de sept logements, le nombre de cases de stationnement et les dispositions spécifiques à l'aménagement d'un terrain desservi pour un projet d'ensemble;

ATTENDU QUE Logement HAN est un organisme qui œuvre à la construction et la gestion de logements abordables et adaptés pour des personnes vulnérables;

ATTENDU QUE le projet se situe dans la zone H417 du Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement, sur la rue Wilcox;

ATTENDU QUE la zone H417 de ce règlement autorise la présence d'une habitation multifamiliale d'un maximum de sept logements, mais que cet usage est contingenté à un maximum

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

d'un établissement dans la zone et que spécifiquement pour un projet d'ensemble, il est permis un maximum de deux bâtiments;

ATTENDU QU'il y a déjà un projet de construction d'une habitation multifamiliale de six logements dans la zone H417 de ce règlement;

ATTENDU QUE l'adoption de la présente résolution vise à accélérer la réalisation du projet d'habitation comptant un maximum de 14 logements en cohérence avec la Politique d'habitation de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE la population de la Ville de Magog était de 29 915 individus en 2025, selon le répertoire des municipalités du Québec;

ATTENDU QUE le taux d'inoccupation des logements locatifs pour la Ville de Magog était de 2,7 % en date d'octobre 2024, selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement;

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

ATTENDU QUE le projet demeure assujetti aux objectifs et critères prescrits par le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 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 la résolution d'autorisation 03-2025 autorisant un projet d'ensemble visant la construction de deux bâtiments principaux destinés à être occupé par l'usage « Habitation multifamiliale » comptant un maximum de sept logements par bâtiment sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 du Cadastre du Québec, sur la rue Wilcox soit adoptée à certaines conditions qui sont les suivantes :

1) Que cette résolution soit valide pour :

- a. la construction de deux bâtiments principaux destinés à être occupés par l'usage « Habitation multifamiliale » et comptant un maximum de sept logements chacun alors que le règlement prévoit le contingentement à un usage « Habitation multifamiliale » dans la zone H417 et qu'il y a déjà un projet de construction en cours de réalisation;
- b. l'aménagement de 10 cases de stationnement alors que le règlement prévoit un minimum de 14 cases;
- c. l'absence de sentier de transport actif distinct de l'allée de circulation.

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

- 2) Que le projet prévoie la réalisation de logement abordable à l'intérieur des deux bâtiments principaux;
- 3) Que le projet soit conforme aux exigences du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;
- 4) 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;
- 5) Que toute demande de modification apportée à la résolution d'autorisation, y compris les conditions y étant rattachées, doive faire l'objet d'une nouvelle résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6.8. 323-2025 Modification du tarif de rémunération du personnel pour l'élection générale du 2 novembre 2025

ATTENDU QUE dans le cadre de l'élection générale du 2 novembre prochain, le bureau de la présidente d'élection souhaite distribuer le Guide de l'électeur à chaque adresse du territoire, afin d'informer la population des modalités entourant le vote à Magog;

ATTENDU QUE Postes Canada a cessé, depuis le 15 septembre 2025, la distribution des documents considérés comme des circulaires, et ce, pour une période indéterminée;

ATTENDU QUE des employés étudiants de la Ville procèderont à cette distribution;

ATTENDU QUE le tarif de rémunération du personnel électoral ne prévoit pas cette fonction, ni la rémunération applicable;

ATTENDU QU'il y a lieu de corriger, par la même occasion, le titre de l'agente aux ressources humaines.

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le tarif de rémunération du personnel électoral pour l'élection générale du 2 novembre 2025 soit adopté tel que modifié.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

#### 7.1. 324-2025 Dépôt de la programmation des travaux admissibles au Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec

ATTENDU QUE la Ville a pris connaissance du Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024 à 2028;

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

ATTENDU QUE la Ville doit respecter les modalités de ce guide qui s'appliquent à elle pour recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog :

- s'engage à respecter les modalités du Guide qui s'appliquent à elle;
- s'engage à être la seule responsable et à dégager le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec de même que leurs ministres, hauts fonctionnaires, employé(e)s et mandataires de toute responsabilité quant aux réclamations, aux exigences, aux pertes, aux dommages et aux coûts de toutes sortes ayant comme fondement une blessure infligée à une personne, le décès de celle-ci, des dommages causés à des biens ou la perte de biens attribuable à un acte délibéré ou négligent découlant directement ou indirectement des investissements réalisés au moyen de l'aide financière obtenue dans le cadre du programme de TECQ 2024-2028;
- approuve le contenu et autorise l'envoi au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la programmation de travaux no. 1 ci-jointe et de tous les autres documents exigés par le Ministère en vue de recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;
- s'engage à déposer annuellement une mise à jour de sa programmation de travaux durant la période du 1<sup>er</sup> octobre au 15 février inclusivement;
- s'engage à réaliser les investissements autonomes qui lui sont imposés pour l'ensemble des cinq années du programme;
- s'engage à informer le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de toute modification qui sera apportée à la programmation de travaux approuvés par la présente résolution;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2. 325-2025 Avenant à l'entente de gestion avec L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC)

ATTENDU QUE L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC) souhaite ajouter des terrains à l'Entente relative au marais de la Rivière-aux-Cerises et son centre d'interprétation, intervenue avec la Ville les 14 et 22 décembre 2024 (l'entente de gestion);

ATTENDU QUE les terrains ciblés sont les lots 3 274 981, 3 143 951, 3 143 952, 3 143 953, 6 222 392 et une partie du lot

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

3 144 290 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead;

ATTENDU QUE ces lots sont en grande partie situés en milieux humides;

ATTENDU QUE ces lots sont ou seront inclus dans le territoire désigné comme réserve naturelle;

ATTENDU QUE l'annexe 2 de l'entente de gestion doit être modifiée pour inclure les nouveaux lots et la partie de lot qui feront partie du territoire visé par l'entente de gestion;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, l'avenant no 2 à l'Entente relative au marais de la Rivière-aux-Cerises et son centre d'interprétation avec LAMRAC.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.3. 326-2025 Signalisation et circulation, avenue de l'Ail-des-Bois et au parc des Braves

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog autorise les deux nouvelles signalisations suivantes :

- à l'entrée de l'avenue de l'Ail-des-Bois, interdire le stationnement sur une distance de 20 mètres des deux côtés de la rue du 1<sup>er</sup> mai au 1<sup>er</sup> novembre.

Le tout selon le plan « Stationnement interdit avenue de l'Ail-des-Bois » daté du 9 septembre 2025 préparé par la Division ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

- au parc des Braves, dans les deux premières cases de stationnement côté « nord » du futur bâtiment de l'information touristique, changer la réglementation de stationnement prévoyant que celui-ci est payant et permis en tout temps et la remplacer par un stationnement autorisé pour une durée maximale de 20 minutes.

Le tout selon le plan « Stationnement 20 minutes - Parc des Braves » daté du 15 septembre 2025 préparé par la Division ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

8.1. 327-2025 Demandes d'approbation de PIIA

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

Avant l'étude du point suivant, le conseiller Samuel Côté déclare avoir un intérêt pécuniaire particulier dans la question qui sera prise en délibération. Il déclare que sa conjointe détient des actions de l'entreprise qui réalisera le projet de construction de Logement HAN, visé par un permis de construction assujetti à un PIIA. En conséquence, il s'abstiendra de participer aux délibérations et de voter ou de tenter d'influencer le vote sur cette question.

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

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

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 :

| <b>Date CCU</b>   | <b>Adresse des travaux</b>   | <b>Propriétaire ou occupant</b>               | <b>Type de permis demandé</b> |
|-------------------|--|---|-------------------------------|
| 16 septembre 2025 | 144 à 148, rue Principale Ouest  | 9409-1907 Québec inc.                         | Certificat d'autorisation     |
| 8 septembre 2025  | 282, rue Cabana  | M. Ashton Leblond                             | Permis de construction        |
| 16 septembre 2025 | 354 à 368, rue Principale Ouest  | M. Claude Charpentier                         | Certificat d'autorisation     |
| 26 août 2025      | 1935 à 1965, rue Sherbrooke  | 9210-3639 Québec inc.                         | PIIA seulement                |
| 16 septembre 2025 | Lot 3 276 439, rue Bellegarde  | Mmes Maion Bergeron et Luce Tetrault          | Permis de construction        |
| 16 septembre 2025 | Lot 3 598 494, rue de Sœur-Hélène  | Mme Claire D'Arcy                             | Permis de construction        |
| 16 septembre 2025 | Lot 4 224 743, rue des Ancêtres  | Steve Jacques Construction inc.               | Permis de construction        |
| 8 septembre 2025  | Lot 4 429 122, rue des Champs-Élysées  | Mme Elizabeth Doyon et M. Larry Stephen Crook | Permis de construction        |
| 19 août 2025      | Lot 6 595 362, rue Principale Ouest  | 9497-1108 Québec inc.                         | Permis de construction        |
| 19 août 2025      | Lot 6 610 985, allée Albert-Knight   | Les Berges Hatley inc.                        | PIIA seulement                |
| 8 septembre 2025  | Lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997, rue Wilcox   | Logement Han                                  | Permis de construction        |
| 19 août 2025      | Lots 6 610 983, 6 610 984, 6 610 985, 6 610 986, 6 610 687, 6 610 988 et 6 611 004 allée Albert-Knight | Les Berges Hatley inc.                        | PIIA seulement                |

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

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

- 8.2. 328-2025 Demande de démolition pour le 260, avenue du Parc

ATTENDU QUE Mme Maena Taillandier-Pensarini a déposé, le 25 août 2025, une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 260, avenue du Parc;

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 une 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 à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 8 septembre 2025, ainsi que sur l'immeuble le 10 septembre 2025.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 260, avenue du Parc, sur le lot 3 276 763 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant la construction d'une habitation unifamiliale isolée de 2 étages, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 25 août 2025 et préparé le 15 août 2025 par M. Christian De Passillé, arpenteur-géomètre.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment 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 4 105,00 \$ 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

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

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

### 8.3. 329-2025 Demande de démolition pour le 1466, chemin Ivory

ATTENDU QUE Coarchitecture a déposé, le 17 juin 2025, une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1466, chemin Ivory;

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

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

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

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 29 août 2025, ainsi que sur l'immeuble le 2 septembre 2025.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 1466, chemin Ivory sur le lot 6 404 654 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant l'implantation du bâtiment, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 28 août 2025 et préparé le 27 août 2025 par Mme Roxanne Gauvin, arpenteure-géomètre.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment 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'approvée 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 23 035,00 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approvée

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

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;
- f) que le ministère de la Culture et des Communications du Québec n'entende pas intervenir dans le dossier et qu'une recommandation positive soit accordée pour la démolition du bâtiment existant.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.4. 330-2025 Demande de dérogation mineure pour le 145, rue de la Perdrix

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre, pour des constructions et ouvrages existants

- a) une marge arrière de 3,6 mètres pour le bâtiment principal alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une marge arrière de 5 mètres;
- b) une marge latérale de 0 mètre pour le stationnement alors que ce même règlement prévoit une marge latérale de 1 mètre.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car le bâtiment principal devra être déplacé et l'aire de stationnement relocalisée;

ATTENDU QUE lors de la construction en 2013 le lot voisin 6 421 193, anciennement 4 461 045 du Cadastre du Québec, était un cadastre de rue;

ATTENDU QUE le lot visé par la demande de dérogation était alors un lot de coin et que les marges étaient conformes;

ATTENDU QU'une opération cadastrale visant à retirer le caractère de rue de l'ancien lot 4 461 045 a eu un impact sur les marges applicables rendant ainsi les constructions et ouvrages dérogatoires;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure a) a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure b) a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 10 du 2<sup>e</sup> alinéa

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

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 la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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 22 août 2025 pour M. Patrick Goudreau, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 145, rue de la Perdrix, connue et désignée comme étant le lot 5 548 359 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.5. 331-2025 Demande de dérogation mineure pour le 196, avenue du Parc

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre, pour la construction d'une unité d'habitation accessoire :

- a) un bâtiment accessoire en cour avant, alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit que les bâtiments accessoires sont autorisés en cour latérale et arrière seulement;
- b) d'aménager la cour avant avec un bâtiment accessoire alors que ce même règlement prévoit qu'une cour avant doit être entièrement végétalisée, sauf pour un accès piéton et un seul accès véhiculaire;
- c) une entrée principale située sur l'élévation latérale du bâtiment alors que ce même règlement prévoit que l'entrée principale doit être située sur l'élévation avant.

ATTENDU QUE le terrain a une largeur de 15,2 mètres et que le bâtiment principal est implanté à 2 mètres des limites latérales rendant difficile le passage de la machinerie;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il est difficilement possible de construire ce bâtiment à l'arrière du terrain;

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

ATTENDU QUE cette implantation permet de préserver les arbres existants sur le terrain;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure a) et b) ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure c) a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5.1 du 2<sup>e</sup> 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 la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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

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

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la demande de dérogation mineure déposée le 4 août 2025 par M. Michel Paquette, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 196, avenue du Parc, connue et désignée comme étant le lot 3 276 646 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.6. 332-2025 Demande de dérogation mineure pour le 702 à 706, rue du Moulin

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre, pour l'ajout d'un logement supplémentaire :

- a) une façade de 11,8 mètres pour le bâtiment principal alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une façade minimale de 15 mètres pour un bâtiment principal;
- b) une superficie d'implantation de 116 mètres carrés pour le bâtiment principal alors que ce même règlement prévoit une superficie minimale de 150 mètres carrés pour un bâtiment principal.

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

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il ne pourra pas ajouter de logement supplémentaire dans le bâtiment existant;

ATTENDU QUE le bâtiment est existant et que la superficie et les dimensions de celui-ci permettent l'ajout d'un logement supplémentaire sans agrandir le bâtiment;

ATTENDU QUE le projet permet de densifier le secteur en respectant le tissu urbain existant;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la demande de dérogation mineure déposée le 19 août 2025 par M. Manuel Bricault-Pires, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 702 à 706, rue du Moulin, connue et désignée comme étant les lots 3 143 729 et 3 397 561 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.7. 333-2025 Demande de dérogation mineure pour le 1935 à 1965, rue Sherbrooke

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre, pour un projet d'ensemble commercial :

- a) une marge latérale de 2,6 mètres pour un service au volant alors que la Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une marge latérale de 3 mètres;
- b) une distance de 0 mètre entre une aire de stationnement et un bâtiment principal alors que ce même règlement prévoit

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

une distance de 1,5 mètre entre une aire de stationnement et un bâtiment principal dans un projet d'ensemble;

- c) une bande tampon de 2,6 mètres dans la cour latérale alors que ce même règlement prévoit qu'une bande tampon de 4,5 mètres doit être aménagée dans la cour latérale;
- d) l'absence d'ilot de végétation séparant les cases qui se font face alors que ce même règlement prévoit que les cases se faisant face doivent être séparées par un îlot de végétation;
- e) des conteneurs en cour avant alors que ce même règlement prévoit que les conteneurs doivent être en cour latérale ou arrière;
- f) une superficie de 40 % du terrain occupée par les aires de stationnement alors que ce même règlement prévoit qu'un maximum de 20 % du terrain peut être occupé par les aires de stationnement.

ATTENDU QUE l'aire de stationnement est déjà existante et que la demande constitue une continuité du projet existant;

ATTENDU QUE la présence de services au volant dans le projet entraîne des contraintes particulières qui compliquent l'aménagement du site;

ATTENDU QUE la demanderesse subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car la réalisation du projet est compromise;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure a), c) et e) ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure b), d) et f) ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 10 du 2<sup>e</sup> 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 la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

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

Que la demande de dérogation mineure déposée le 30 mai 2025 pour 9210-3639 Québec inc., plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1935 à 1965, rue Sherbrooke, connue et désignée comme étant les lots 3 975 499 et 6 512 317 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée;

Cette dérogation est accordée à un condition pour atténuer son impact, laquelle est la suivante :

- a) les conteneurs doivent avoir une apparence soignée, les conteneurs en acier sont interdits.

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

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.8. 334-2025 Demande de dérogation mineure pour le 2451, chemin de Georgeville

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre pour des bâtiments accessoires existants :

- a) une marge avant de 6,1 mètres pour le garage alors que le Règlement de zonage et lotissement 3458-2024 prévoit une marge avant de 7,5 mètres;
- b) une marge avant de 2,7 mètres pour la remise alors que ce même règlement prévoit une marge avant de 7,5 mètres.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car les bâtiments accessoires devront être déplacés;

ATTENDU QU'aucun document n'a permis de démontrer l'année de construction de ces deux bâtiments et par le fait même, de confirmer des droits acquis;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par l'objet de dérogation mineure ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe du 2<sup>e</sup> 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 la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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.

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

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 26 août 2025 pour M. Daniel Brisset, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 2451, chemin de Georgeville, connue et désignée comme étant le lot 4 226 139 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

8.9. 335-2025 Demande de dérogation mineure pour le lot 6 595 362, rue Principale Ouest

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

- a) une marge latérale de 1,5 mètre pour l'accès véhiculaire alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une marge latérale de 3 mètres;
- b) un tronçon rectiligne de plus de 15 mètres de longueur pour l'accès véhiculaire alors que ce même règlement ne prévoit qu'un accès véhiculaire et ne doit pas comprendre de tronçon rectiligne d'une longueur supérieure à 15 mètres;
- c) un total de 28 cases de stationnement alors que ce même règlement prévoit un maximum de 14 cases de stationnement;
- d) un pourcentage de fenestration sur la façade avant équivalant à 12 % alors que ce même règlement prévoit que la superficie minimale de la fenestration de tout mur donnant sur une rue doit être de 30% de la superficie totale de la façade avant.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car cela entraînerait des contraintes techniques majeures et un déficit de stationnement compromettant la capacité d'accueil;

ATTENDU QUE le ponceau donnant accès au terrain est déjà en place, et qu'en l'absence de dérogation, son déplacement impliquerait une nouvelle demande d'autorisation auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable;

ATTENDU QUE seuls les espaces intérieurs accessibles au public sont considérés dans le calcul du nombre de cases de stationnement autorisées, excluant ainsi les espaces extérieurs destinés à la clientèle pour la table champêtre;

ATTENDU QUE le nombre maximal de cases de stationnement actuellement permis ne permet pas de répondre adéquatement aux besoins de capacité d'accueil du projet;

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

ATTENDU QUE la configuration étroite de l'accotement et la forte circulation sur la rue Principale Ouest rendent le stationnement sur rue peu approprié dans ce secteur;

ATTENDU QUE le pourcentage de fenestration prévu sur la façade avant aura un impact limité, compte tenu de l'implantation du bâtiment à plus de 75 mètres de la rue Principale Ouest;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure a), b) et c) ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 10 du 2<sup>e</sup> 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 la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure d) a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5.1 du 2<sup>e</sup> 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 la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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 7 août 2025 pour 9497-1108 Québec inc., plus amplement décrite au préambule, concernant un terrain sur la rue Principale Ouest, connue et désignée comme étant le lot 6 595 362 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

8.10. 336-2025    Demande de dérogation mineure pour le 90 à 128, rue Lévesque (lots 6 602 317 et 6 602 318)

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre, pour un projet d'ensemble :

- a) une marge latérale de 2,6 mètres pour les bâtiments existants alors que le Règlement de zonage et de

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

lotissement 3458-2024 prévoit une marge latérale de 4,5 mètres pour les bâtiments;

- b) une superficie de 24 % du terrain consacrée aux aires de stationnement alors que ce même règlement prévoit une superficie maximale de 20 % pour les aires de stationnement;
- c) l'absence d'une bande tampon aménagée dans les cours latérales et arrière alors que le même règlement prévoit qu'une bande tampon de 4,5 mètres doit être aménagée dans les cours latérales et arrière d'un projet d'ensemble.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il sera impossible de réaliser un projet d'ensemble sur ce lot;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure a) et c) ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure b) a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 10 du 2<sup>e</sup> 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 la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE le projet permet l'ajout d'un nouveau bâtiment de 12 logements;

ATTENDU QUE l'aire de stationnement est déjà existante sur le site;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à la majorité 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 21 mai 2025 par 9471-1900 Québec inc., plus amplement décrite au préambule, concernant les propriétés situées au 90 à 128, rue Lévesque, connues et désignées comme étant les lots 6 602 317 et 6 602 318 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 la demanderesse de respecter toute autre loi ou réglementation applicable, notamment le *Code civil du Québec*.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.11. 337-2025 Projet d'ensemble sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 situés sur la rue Wilcox

Avant l'étude du point suivant, le conseiller Samuel Côté déclare avoir un intérêt pécuniaire particulier dans la question qui sera prise en délibération. Il déclare que sa conjointe détient des actions de l'entreprise qui réalisera le projet d'ensemble visé par la présente résolution. En conséquence, il s'abstiendra de participer aux délibérations et de voter ou de tenter d'influencer le vote sur cette question.

ATTENDU QUE dans le cadre du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, Logement Han a déposé, le 15 juillet 2025, une demande de réalisation d'un projet d'ensemble résidentiel sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue Wilcox;

ATTENDU QUE le projet comprend deux habitations multifamiliales de sept logements;

ATTENDU QUE le site visé couvre une superficie de 3 615,2 mètres carrés;

ATTENDU QU'en vertu du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, le promoteur doit contribuer au maintien et à l'amélioration des parcs et à la préservation des milieux naturels;

ATTENDU QUE compte tenu de la localisation du projet d'ensemble, il est souhaitable de prendre la contribution en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain;

ATTENDU QUE la valeur totale du terrain a été évaluée à 227 900 \$;

ATTENDU QUE l'analyse du projet a été réalisée par l'ensemble des directions concernées de la Ville qui en recommandent son acceptation;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog accepte la requête de Logement Han visant l'implantation d'un projet d'ensemble résidentiel situé sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue Wilcox, à une condition qui est la suivante :

- l'entrée en vigueur de la résolution d'approbation de projet résidentiel (PL 31) 03-2025.

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

Que la Ville de Magog accepte, dans le cadre de ce projet d'ensemble, un montant en argent équivalant à 22 790 \$. Ce montant est payable au plus tard à l'émission du 1er permis de construction du projet d'ensemble.

Le document suivant fait partie intégrante de la présente résolution et pourra être modifié à la demande de la Ville pour répondre aux exigences réglementaires et de conception en vigueur :

- le plan d'implantation préparé par M. Philippe Marin, arpenteur-géomètre, portant la minute 2934 concernant l'implantation des bâtiments et l'aménagement de l'aire de stationnement.

La présente approbation ne dispense pas le demandeur d'obtenir les permis ou certificat d'autorisation requis pour son projet.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.12. 338-2025    Projet d'ensemble au 90 à 128, rue Lévesque (lots 6 602 317 et 6 602 318)

ATTENDU QUE M. Jean-Christophe Gravel a déposé, le 9 juin 2025, une demande de réalisation d'un projet d'ensemble résidentiel sur les propriétés situées au 90 à 128, rue Lévesque, connues et désignées comme étant les lots 6 602 317 et 6 602 318 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead;

ATTENDU QU'il y a déjà deux bâtiments existants de 10 logements et que l'ajout d'un 3<sup>e</sup> bâtiment de 12 logements est prévu pour réaliser un projet d'ensemble;

ATTENDU QUE le site du projet d'ensemble couvre une superficie de 6 038,7 mètres carrés;

ATTENDU QU'en vertu du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, le promoteur doit contribuer au maintien et à l'amélioration des parcs et de préservation des milieux naturels;

ATTENDU QUE compte tenu de la localisation du projet d'ensemble, il est souhaitable de prendre la contribution en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain;

ATTENDU QUE la valeur totale du terrain, composé des lots 6 602 317 et 6 602 318, a été évaluée à 807 400 \$;

ATTENDU QUE l'analyse du projet a été réalisée par l'ensemble des directions concernées de la Ville qui en recommandent son acceptation;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog accepte la requête de M. Jean-Christophe Gravel pour 9471-1900 Québec inc. visant l'implantation d'un projet d'ensemble résidentiel concernant les propriétés situées au

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

90 à 128, rue Lévesque, connues et désignées comme étant les lots 6 602 317 et 6 602 318 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, à une condition qui est la suivante :

- l'approbation de la demande de dérogation mineure concernant les marges latérales, la bande tampon entourant le projet d'ensemble et la superficie consacrée aux aires de stationnement.

Que la Ville de Magog accepte, dans le cadre de ce projet d'ensemble, un montant en argent, équivalant à 80 740 \$. Ce montant est payable au plus tard à l'émission du 3<sup>e</sup> permis de construction du projet d'ensemble.

Le document suivant fait partie intégrante de la présente résolution et pourra être modifié à la demande de la Ville pour répondre aux exigences réglementaires et de conception en vigueur :

- le plan d'implantation préparé par M. Émile Côté, arpenteur-géomètre, portant la minute 115 et daté du 28 août 2025.

La présente approbation ne dispense pas le promoteur d'obtenir les permis ou certificat d'autorisation requis pour son projet.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 8.13. 339-2025    Modification du projet d'ensemble sur l'allée Albert-Knight

ATTENDU QUE la résolution 549-2023 a été adoptée le 18 décembre 2023 pour autoriser un projet d'ensemble sur le lot 6 583 961, rue de Hatley (allée Albert-Knight);

ATTENDU QUE l'approbation du projet initial comprenait la construction de 15 immeubles de 6 logements pour un total de 90 unités;

ATTENDU QUE les Berges Hatley inc. souhaite ajouter un bâtiment comprenant 25 logements dans le projet d'ensemble sur le lot 6 610 986 pour un total de 115 unités;

ATTENDU QU'à la suite des opérations cadastrales, le projet d'ensemble global est situé sur les lots 6 610 983, 6 610 984, 6 610 985, 6 610 986, 6 610 687, 6 610 988 et 6 611 004 du Cadastre du Québec;

ATTENDU QU'il y a lieu de remplacer le plan d'ensemble du site afin d'inclure le nouvel immeuble de 25 logements;

ATTENDU QU'il y a lieu d'ajouter des conditions au projet d'ensemble notamment pour assurer l'entretien du bassin de rétention et la bonification des plantations;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

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

Que la Ville de Magog accepte la requête de M. Patrick Crépeau pour Les Berges Hatley inc. visant l'ajout d'un nouvel immeuble de 25 logements au projet d'ensemble résidentiel situé sur le lot 6 610 986 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue de Hatley (allée Albert-Knight), à certaines conditions qui sont les suivantes :

- une plate-forme devra être aménagée pour l'entretien du bassin de rétention, tel qu'indiqué sur le « Plan des infrastructures bassin de rétention #1 » préparé par EXP et daté du 6 avril 2022 ;
- des plantations devront être prévues au pourtour du bassin de rétention, soit un minimum de 10 arbres et de 7 arbustes.

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

- Le plan-projet d'ensemble préparé par M. Christian de Passillé, arpenteur-géomètre, daté du 1<sup>er</sup> juillet 2025, sous le numéro 17 428 de ses minutes;

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

#### **8.14. 340-2025      Aide financière à Logement HAN**

Avant l'étude du point suivant, le conseiller Samuel Côté déclare avoir un intérêt pécuniaire particulier dans la question qui sera prise en délibération. Il déclare que sa conjointe détient des actions de l'entreprise qui réalisera le projet de construction d'habitations multifamiliales visé par la présente résolution. En conséquence, il s'abstiendra de participer aux délibérations et de voter ou de tenter d'influencer le vote sur cette question.

ATTENDU QUE Logement HAN est un organisme sans but lucratif, constitué en vertu de la partie 3 de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38) ;

ATTENDU QUE la mission de l'organisme est de fournir des logements adaptés et abordables pour des personnes autonomes à faible revenu vivant avec une limitation physique ou intellectuelle, ainsi que pour les personnes âgées ;

ATTENDU QU'une demande de permis a été déposée pour la construction de deux immeubles comportant un total de 14 logements adaptés et abordables sur la rue Wilcox concernant les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 du Cadastre du Québec ;

ATTENDU QUE la construction de ce projet représente un investissement de 4 485 500 \$, lequel est entièrement assumé par l'organisme promoteur ;

ATTENDU QUE l'organisme demande une aide financière de 22 970 \$ pour finaliser le montage de l'investissement requis pour le projet ;

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

ATTENDU QUE la Ville de Magog peut accorder l'aide financière demandée, et ce, en vertu des articles 84.2 et 91.0.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog verse la somme de 22 790 \$ à l'organisme Logement HAN à titre d'aide financière pour la construction du projet situé sur la rue Wilcox concernant les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 du Cadastre du Québec.

Que la Ville de Magog verse la somme ainsi accordée dans les 3 mois suivant l'émission du premier permis de construction pour ce projet.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8.15. 341-2025 Redevances aux fins de parc

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

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 :

Secteur du lot 3 143 076 au 105, rue Fontaine  
Nom du propriétaire : Mario Lizotte  
Lot(s) projeté(s) : 6 703 017 et 6 703 018 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead  
Nom de l'arpenteur : Jean-Sébastien Trottier  
Numéro de ses minutes : 4134  
Pourcentage applicable : 10 %  
Montant estimé : 4 641,37 \$

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## 9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

### 9.1. 342-2025 Entente financière avec La Corporation des événements de Magog inc.

ATTENDU QUE la Corporation des événements de Magog inc. est un organisme à but non lucratif dont la mission est d'organiser, de coordonner et de promouvoir des événements sportifs, culturels et récréatifs, en partenariat avec la Ville de Magog, au bénéfice de la population locale et des visiteurs;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît l'importance d'offrir à la communauté magogoise et aux visiteurs une programmation événementielle variée, accessible et de qualité, contribuant à l'animation du territoire et au dynamisme du milieu;

ATTENDU QUE la Ville souhaite appuyer la Corporation dans sa mission, ses objectifs et ses projets;

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

ATTENDU l'entente de gestion d'événements liant les parties;

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

IL EST proposé par le conseiller 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, une entente financière avec la Corporation des événements de Magog inc.

Cette entente a pour objet de déterminer les conditions et les modalités de versement d'honoraires de gestion à la Corporation afin de l'appuyer dans sa mission.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.2. 343-2025 Entente de gestion d'événements avec La Corporation des événements de Magog inc.

ATTENDU QUE la Corporation des événements de Magog inc. est un organisme à but non lucratif dont la mission est d'organiser, de coordonner et de promouvoir des événements sportifs, culturels et récréatifs, en partenariat avec la Ville de Magog, au bénéfice de la population locale et des visiteurs;

ATTENDU QUE la Ville souhaite que certains événements phares tels que la Fête nationale du Québec, la Fête du Canada, la Fête des neiges, la Fête de l'eau et Magog Magique conservent leur caractère rassembleur et familial, et demeurent accessibles à l'ensemble de la population;

ATTENDU QUE la Ville souhaite confier à la Corporation la gestion, la coordination et la réalisation de ces événements, conformément aux termes et conditions établis à la présente entente;

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

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

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, une entente de gestion d'événements avec la Corporation des événements de Magog.

Cette entente a pour objet d'établir les modalités d'un partenariat entre la Ville et la Corporation concernant la planification, l'organisation, la coordination, la promotion et la tenue de divers événements sur le territoire de la ville.

Ces événements, incluant notamment la Fête nationale du Québec, la Fête du Canada, la Fête des neiges, la Fête de l'eau

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

et Magog Magique, visent à offrir à la population magogoise et aux visiteurs des activités accessibles, de qualité et à caractère rassembleur, contribuant au dynamisme culturel, touristique et communautaire de la Ville.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.3. 344-2025 Entente d'aide financière avec Cuisines collectives « Bouchées-Doubles Memphrémagog »

ATTENDU QUE Cuisines collectives « Bouchées-Doubles Memphrémagog » est un organisme à but non lucratif;

ATTENDU QUE la Ville souhaite appuyer l'organisme dans sa mission, ses objectifs et ses projets ainsi que les autres organismes reconnus de son territoire;

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

ATTENDU QUE l'organisme accepte de déployer une plateforme de gestion des bénévoles en collaboration avec la Corporation de développement communautaire (CDC);

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, une entente d'aide financière pour une plateforme de gestion des bénévoles avec les Cuisines collectives « Bouchées-Doubles Memphrémagog ».

La présente entente a pour objet de déterminer les conditions et les modalités de versement d'une aide financière à l'organisme afin de l'appuyer dans son projet de plateforme de gestion de bénévoles en collaboration avec la CDC.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.4. 345-2025 Entente de donation à La ligue des propriétaires de la Montagne Lac Crystal du Canton de Magog inc.

ATTENDU QUE la Ville a procédé à un tirage au sort visant à faire don d'un module de jeu usagé;

ATTENDU QUE La ligue des propriétaires de la Montagne Lac Crystal du Canton de Magog inc. a été désignée gagnante lors du tirage;

ATTENDU QUE la Ville est autorisée à faire des dons à un organisme à but non lucratif en vertu des dispositions de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

ATTENDU QUE la Ville souhaite remettre le bien à titre gratuit, sans garantie, et que l'Organisme accepte de le recevoir dans son état actuel;

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

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, une entente de donation du grand module de jeu de la plage des Cantons avec la Ligue des propriétaires de la montagne lac Crystal du Canton de Magog inc.

Cette entente a pour but d'officialiser le don, à titre gratuit, d'un module de jeu usagé pour enfants.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.5. 346-2025 Entente de donation à l'Association amicale du domaine du lac Lovering

ATTENDU QUE la Ville a procédé à un tirage au sort visant à faire don de modules de jeu usagés;

ATTENDU QUE L'Association amicale du domaine du lac Lovering a obtenu le deuxième choix lors du tirage et est donc gagnante des équipements de jeu, soit le tourniquet et la bascule sur ressorts;

ATTENDU QUE la Ville est autorisée à faire des dons à un organisme à but non lucratif en vertu des dispositions de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

ATTENDU QUE la Ville souhaite remettre les biens à titre gratuit, sans garantie, et que l'Organisme accepte de les recevoir dans leur état actuel;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

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, une entente de donation du tourniquet et de la bascule sur ressorts de la plage des Cantons avec l'Association amicale du domaine du lac Lovering.

Cette entente a pour but d'officialiser le don, à titre gratuit, des équipements de jeux usagés pour enfants.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

11. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 25 septembre 2025 totalisant 19 050 228,60 \$;
- b) procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 9 septembre 2025;

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

- c) rapport de transmission de l'avis prévu à l'article 245.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, suivant l'entrée en vigueur du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024.

### 12. QUESTIONS DES CITOYENS

#### Questions d'intérêt particulier

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

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

#### Réponses à des questions antérieures :

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

- M. Pierre Boucher :
  - Établissement hôtelier dans la zone M264, située dans le secteur de la rue Principale Ouest, au centre-ville.

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

Les intervenants sont :

- M. Jérémy Lacroix :
  - Hauteur des bâtiments dans le projet Quartier Belvédère inc.;
  - Nouveaux développements à Magog où les projets ne seront pas en multilocatif.
- M. Pierre Charrette :
  - Aréna Memphrémagog.
- Mme Marie-Pierre Tremblay :
  - Distribution du Guide de l'électeur;
  - Fin des procédures pour le projet de règlement 3500-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement;
  - Politique de densification.
- M. Robert Ranger :
  - Projet de restaurant champêtre;
  - Don des modules de jeu de la plage des Cantons;
  - Baisse du niveau de l'eau à Magog (lacs et nappe phréatique);
  - Largeur des entrées charretières dans les projets avec fort achalandage.
- Mme Michèle Salvail :

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

- Marché public de Magog.
- M. Michel Raymond :
  - Ligue des propriétaires de la montagne lac Crystal du Canton de Magog inc.;
  - Aréna Memphrémagog.
- M. Pierre Boucher :
  - Aréna Memphrémagog;
  - Projets en lien avec la présentation des règlements d'urbanisme;
  - Entente de gestion des événements avec la Corporation des événements de Magog inc.;
  - Établissement hôtelier dans la zone M264, située dans le secteur de la rue Principale Ouest, au centre-ville;
  - Décontamination du terrain de l'hôtel Union.
- Mme Diane Lacasse :
  - Logements inhabités sur les rues Moore et Victoria.
- Mme Marie-Ève Cloutier :
  - Questions sur le mur antibruit du commerce Canac.

### **13. 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.

### **14. 347-2025 LEVÉE DE LA SÉANCE**

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélar

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 21 h 02.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

Mairesse

---

Greffière