

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Où une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le lundi 2 mars 2026 à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Sont présents les conseillers Josée Beaudoin
Bertrand Bilodeau
Nathalie Laporte
Marie-Claude Poulin
Guillaume Bouchard
Jennifer D'Arcy
Simon Mailhot

Est absent le conseiller Samuel Côté.

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. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
3. CONSEIL MUNICIPAL
 - 3.1. Proclamation de la Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive;
 - 3.2. Appui à la Table de concertation des élus du lac Memphrémagog sur le dossier de Coventry.
4. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 4.1. Demande au ministère de la Sécurité publique concernant le financement en matière de violence conjugale et intra-familiale.
5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 5.1. Adoption du Règlement 3508-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones;
 - 5.2. Acte de servitude en faveur de Bell Canada et la Ville de Magog;
 - 5.3. Acceptation d'une promesse de servitudes de drainage contre deux parties du lot 3 142 059 situé sur la rue Saint-Patrice Est;
 - 5.4. Radiation des mauvaises créances.
6. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
 - 6.1. Avenant à l'entente intermunicipale concernant l'utilisation de l'écocentre de la Ville de Magog;
 - 6.2. Entente intermunicipale avec la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog (MRC) pour la gestion et la mise en œuvre du Programme de réhabilitation de l'environnement paysager.

7. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 7.1. Résolution d'usage conditionnel 27-2026 afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal associé à l'usage « habitation triplex » sur le lot 3 143 564 situé sur la rue Bowen;
 - 7.2. Demande d'approbation de PIIA, rue Bowen;
 - 7.3. Demande de démolition pour le 1725, rue Saint-Patrice Est;
 - 7.4. Demande d'approbation de PIIA, rue Saint-Patrice Est;
 - 7.5. Demande de dérogation mineure pour le 550, rue Edamy;
 - 7.6. Demande de dérogation mineure pour le 1935 à 1965, rue Sherbrooke.
8. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE
- 8.1. Demande de soutien financier du Gala du Mérite sportif de l'Estrie;
9. AFFAIRES NOUVELLES
10. DÉPÔT DE DOCUMENTS
11. QUESTIONS DES CITOYENS
12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
13. LEVÉE DE LA SÉANCE

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

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

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

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

-
1. 064-2026 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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

2. 065-2026 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

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

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 16 février 2026 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. CONSEIL MUNICIPAL

3.1. Proclamation de la Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive

La conseillère Marie-Claude Poulin présente la proclamation soulignant la Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive.

Le 13 mars 2022, les élus de l'Assemblée nationale ont unanimement reconnu le 13 mars à titre de Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive.

Le Mouvement Santé mentale Québec et ses organisations membres lancent, en cette journée, la campagne annuelle de promotion de la santé mentale sous le thème « Un pas, un geste, un mouvement... Ensemble pour une bonne santé mentale ! ».

Dans le cadre de cette campagne, de nombreux outils favorisant le renforcement de la santé mentale de la population sont offerts.

La promotion de la santé mentale vise à accroître et à maintenir le bien-être individuel et collectif de la population et à favoriser la résilience.

Il a été démontré que les municipalités jouent un rôle de premier plan pour favoriser la santé mentale des citoyennes et citoyens.

La Ville de Magog proclame donc la Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive pour la durée du présent mandat électoral, soit les 13 mars 2026, 2027, 2028 et 2029.

3.2. 066-2026 Appui à la Table de concertation des élus du lac Memphrémagog sur le dossier de Coventry

ATTENDU QUE le lac Memphrémagog est un joyau naturel et identitaire des Cantons-de-l'Est, partagé entre le Canada et les États-Unis, et qu'il joue un rôle fondamental sur les plans environnemental, culturel, économique et social pour les communautés riveraines et l'ensemble de la région;

ATTENDU QUE les municipalités de Sherbrooke, Magog, Potton et Saint-Benoît-du-Lac s'approvisionnent en eau potable dans le lac Memphrémagog pour desservir plus de 200 000 personnes et

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

que les municipalités d'Austin, du Canton de Stanstead et d'Ogden sont riveraines du lac Memphrémagog;

ATTENDU QUE le seul site d'enfouissement de l'État du Vermont est situé à la tête du lac Memphrémagog, dans la Ville de Coventry, et que le lac s'écoule du sud vers le nord, des États-Unis vers le Canada;

ATTENDU QUE l'article IV du Traité des eaux limitrophes de 1909 stipule ce qui suit : « Il est en outre convenu que les eaux définies aux présentes comme eaux limitrophes et eaux traversant la frontière ne devront pas être polluées d'un côté ou de l'autre au détriment de la santé ou des biens de l'autre »;

ATTENDU QUE le site d'enfouissement de Coventry génère d'importantes quantités de lixiviat, contenant des composés perfluoroalkylés et polyfluoroalkylés (PFAS ou polluants éternels) et autres polluants toxiques;

ATTENDU QUE la MRC du Memphrémagog ainsi que les villes de Magog et de Sherbrooke se sont formellement opposées, dès 2004, au traitement du lixiviat de Coventry à la station d'épuration municipale de Newport;

ATTENDU QUE cette opposition a mené à une interdiction en lien avec le traitement du lixiviat à l'usine d'épuration de Newport pour la période 2004 à 2009;

ATTENDU QUE le rejet de lixiviat, traité ou non, dans le bassin versant du lac Memphrémagog est de nouveau interdit depuis le 23 juillet 2019, notamment grâce aux efforts soutenus d'un regroupement d'acteurs, qui inclut des organismes municipaux et gouvernementaux, mais aussi des groupes d'intérêt, dont le Memphremagog Conservation (MCI) et Don't Undermine Memphremagog's Purity (DUMP);

ATTENDU QU'en 2020, une table de concertation intégrant les élus régionaux des 3 paliers de gouvernement a été créée afin de partager l'expertise et d'évaluer les avenues politiques à entreprendre dans ce dossier ainsi que de parler d'une seule voix pour en augmenter la portée du message;

ATTENDU QUE l'Assemblée nationale du Québec a adopté à l'unanimité, le 3 juin 2021, une motion demandant l'interdiction permanente du rejet de lixiviat dans le bassin versant du lac Memphrémagog;

ATTENDU QUE le lixiviat pourrait à nouveau être rejeté dans le bassin versant du lac Memphrémagog à l'échéance du permis de prétraitement #3-1406 ou s'il advenait une modification au permis d'utilisation du sol #7R0841 - 13;

ATTENDU QUE le rejet de lixiviat, même traité, dans le bassin versant du lac Memphrémagog, représente un risque pour la santé publique;

ATTENDU QUE les mêmes préoccupations existaient concernant un site d'enfouissement situé dans le bassin versant québécois

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

du lac Memphrémagog et que la pression exercée par la société civile et les acteurs municipaux concernés a mené à la fermeture définitive du site d'enfouissement Bestan de la compagnie Waste Management à Magog en 2010, dans une volonté explicite de protéger le lac Memphrémagog d'une source connue de pollution;

ATTENDU QUE les représentants Woodman Page et Larry Labor ont officiellement déposé le projet de loi H.652 à la Chambre des communes du Vermont, qui vise à interdire de manière permanente tout rejet de lixiviats, traité ou non, dans l'ensemble du bassin versant du lac Memphrémagog;

ATTENDU QU'après une première lecture du projet de loi, celui-ci a été référé pour analyse au comité en environnement de la Chambre des communes du Vermont;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog exprime son opposition formelle et permanente à ce que le lixiviat provenant du site d'enfouissement de Coventry soit traité et rejeté dans tout endroit situé à l'intérieur du bassin versant du lac Memphrémagog;

Que la Ville de Magog réitère son engagement à l'égard de la protection du lac Memphrémagog, de ses écosystèmes et de la qualité de son eau, conformément au principe de précaution;

Que la Ville de Magog appuie la démarche du projet de loi H.652 des représentants Woodman Page et Larry Labor;

Que la Ville de Magog invite le comité en environnement de la Chambre des communes du Vermont à poursuivre favorablement l'analyse du projet de loi;

Que la Ville de Magog invite les autres municipalités concernées par cette situation à signifier leur appui à cette déclaration commune;

Que la Ville de Magog fasse parvenir cette déclaration commune à M. Gilles Bélanger, député d'Orford et ministre de la Cybersécurité et du Numérique.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. DIRECTION GÉNÉRALE

4.1. 067-2026 Demande au ministère de la Sécurité publique concernant le financement en matière de violence conjugale et intra-familiale

ATTENDU QUE le 22 février 2022, la Régie de police de Memphrémagog s'est vu accorder une subvention par le ministère de la Sécurité publique pour l'établissement d'un poste de sergent-détective coordonnateur en matière de violence conjugale;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE le 1^{er} août 2024, cette subvention a été renouvelée pour les exercices financiers 2024-2025 et 2025-2026;

ATTENDU QUE le nombre de dossiers impliquant la violence conjugale est en hausse constante;

ATTENDU QUE les dossiers sont de plus en plus complexes et impliquent plusieurs intervenants;

ATTENDU QUE le sergent-détective coordonnateur en matière de violence conjugale est activement impliqué sur différents comités, notamment celui sur le filet de sécurité;

ATTENDU l'efficacité démontrée par le travail du sergent-détective coordonnateur en matière de violence conjugale ainsi que l'expertise pointue qu'il a développée;

ATTENDU l'importance du rôle du sergent-détective coordonnateur en matière de violence conjugale dans l'accompagnement des victimes tout au long du processus d'enquête ainsi qu'au tribunal;

ATTENDU QUE les sergents-détectives coordonnateurs en matière de violence conjugale sont devenus une référence en matière d'enquête en cette matière;

ATTENDU QUE malgré les retombées positives de ce projet sur le terrain, la Régie a été informée de la fin du financement à compter du 31 mars 2026;

ATTENDU QUE cette coupure de financement unilatérale par le ministère de la Sécurité publique met la pérennité du projet en péril;

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que la Ville de Magog :

- demande au ministère de la Sécurité publique de revoir sa décision de mettre fin au financement du projet et de poursuivre le financement du poste de sergent-détective coordonnateur en matière de violence conjugale;
- achemine la présente résolution au ministre de la Sécurité publique, au ministre de la Justice, ainsi qu'aux députés locaux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

- 5.1. 068-2026 Adoption du Règlement 3508-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 afin de réduire la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal :

- de 15 à 13 mètres, pour les usages d'habitation multifamiliale et de vente au détail ou service, dans le secteur des rues Merry Nord et du Bruant-des-Marais;
- de 15 à 12 mètres, pour tous les usages autorisés, dans le secteur des chemins de la Rivière-aux-Cerises et Couture, de l'autoroute des Cantons de l'Est (A-10) et des rues Claulima et de la Douce-Montée;
- de 15 à 12 mètres, pour tous les usages autorisés, dans le secteur des rues des Pins, Abbott, MacDonald, Victoria, Somers et du Collège;
- de 19 à 12 mètres, pour un usage d'habitation multifamiliale, dans le secteur de la rue Saint-Mathieu.

Ce règlement comporte des modifications par rapport au projet de règlement déposé lors de l'avis de motion, soit le retrait des dispositions réduisant la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal :

- De 15 à 12 mètres, pour un usage d'hébergement touristique, dans le secteur de la rue Principale Ouest et de la voie ferrée Central Maine & Québec Railway Canada inc.;
- De 15 à 12 mètres, pour un usage d'habitation multifamiliale, dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin Roy.

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que le Règlement 3508-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2. 069-2026 Acte de servitude en faveur de Bell Canada et la Ville de Magog

ATTENDU QUE le projet de développement résidentiel de Quartier Belvédère inc. nécessite l'installation d'infrastructures de services publics, incluant des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique;

ATTENDU QUE Bell Canada et la Ville de Magog sont les fournisseurs responsables de l'installation de ces lignes;

ATTENDU QUE Bell Canada et la Ville de Magog doivent notamment procéder à l'installation de lignes aériennes ou souterraines sur les lots 4 967 445, 4 224 784, 4 224 783, 4 967 443 et 4 224 693 afin d'assurer la desserte du secteur en télécommunications et en électricité;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE les lots 4 224 784, 4 224 783, 4 967 443 et 4 224 693 appartiennent à Quartier Belvédère inc., qui doit autoriser l'occupation et l'utilisation d'une portion de ses terrains pour permettre la réalisation de ces travaux;

ATTENDU QUE le lot 4 967 445 appartient à 9188-7380 Québec inc., qui doit autoriser l'occupation et l'utilisation d'une portion de son terrain pour permettre la réalisation de ces travaux;

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

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'acte de servitude à intervenir entre Quartier Belvédère inc., 9188-7380 Québec inc., Bell Canada et la Ville de Magog, préparé par Me Nicolas Viens, notaire, concernant une partie des lots 4 967 445, 4 224 784, 4 224 783, 4 967 443 et 4 224 693 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead.

Cet acte a pour but de permettre à Bell Canada et la Ville de Magog de placer des lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique aériennes ou souterraines.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3. 070-2026 Acceptation d'une promesse de servitudes de drainage contre deux parties du lot 3 142 059 situé sur la rue Saint-Patrice Est

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la promesse de servitudes contre deux parties du lot 3 142 059 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie totale d'environ 658,7 mètres carrés, sur la rue Saint-Patrice Est, signée le 19 février 2026 par 9536-4337 Québec inc., soit acceptée aux conditions de cette promesse.

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents requis dans le cadre de l'établissement des servitudes ci-dessus mentionnées, dont notamment, mais sans limitation l'acte de servitudes à conclure avec le propriétaire de l'immeuble (propriétaire actuel ou acquéreur subséquent).

Il est à noter que la superficie finale des deux assiettes de servitude sera établie par un arpenteur-géomètre à la fin des travaux et pourra ainsi varier de la superficie établie aux termes de la promesse de servitudes.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4. 071-2026 Radiation des mauvaises créances

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

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

Que la Ville de Magog procède à la radiation des comptes suivants:

<i>Catégories</i>	<i>Montant</i>
Taxes	89 235 \$
Électricité	94 361,48 \$
Grand total	183 596,48 \$

Les créances d'électricité incluent les frais d'administration jusqu'à la date de la fermeture du dossier des Services juridiques. Les frais d'administration postérieurs à cette date seront automatiquement radiés. La radiation des comptes de taxes et des factures diverses inclut la radiation des frais d'intérêts et de tout autres frais de perception des créances inscrits aux dossiers. Le détail de ces comptes apparaît sur les listes préparées par Me Marie-Pierre Gauthier, greffière et par Mme Joëlle Dufresne, trésorière adjointe.

Que la greffière ou la greffière adjointe soit mandatée pour préparer et publier tout acte de radiation d'hypothèque au registre foncier du Québec.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

6.1. 072-2026 Avenant à l'entente intermunicipale concernant l'utilisation de l'écocentre de la Ville de Magog

ATTENDU QUE le 16 décembre 2024, la Ville a conclu une entente intermunicipale concernant l'utilisation de son écocentre afin que celui-ci puisse bénéficier aux citoyens des municipalités contractantes;

ATTENDU QUE l'entente prévoit que toute autre municipalité souhaitant adhérer à l'entente pourra le faire en obtenant le consentement de la Ville de Magog uniquement et en acceptant, par résolution les droits et obligations découlant de l'entente intermunicipale;

ATTENDU QUE l'entente a pour objet de prévoir la contribution financière de la municipalité adhérente concernant les services;

ATTENDU QUE l'entente a également pour objet de convenir des conditions d'utilisation de l'écocentre par la population de Canton de Hatley, tel que prévu dans les règlements de la Ville de Magog;

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

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 2 à l'entente intermunicipale avec la municipalité du Canton de Hatley concernant l'utilisation de l'écocentre de la Ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 6.2. 073-2026 Entente intermunicipale avec la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog (MRC) pour la gestion et la mise en œuvre du Programme de réhabilitation de l'environnement paysager

ATTENDU QUE la Ville de Magog prévoit, dans sa réglementation, des mesures de mise en valeur des paysages associés aux routes pittoresques et panoramiques;

ATTENDU l'intérêt de la Ville de Magog à participer à la phase pilote du Programme de réhabilitation de l'environnement paysager de la MRC de Memphrémagog 2026-2030;

ATTENDU QUE la Ville de Magog accepte de déléguer des compétences à la MRC de Memphrémagog pour la mise en œuvre du Programme de réhabilitation de l'environnement paysager;

ATTENDU la participation de la MRC de Memphrémagog dans le projet;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog participe à la phase pilote du Programme de réhabilitation de l'environnement paysager de la MRC de Memphrémagog 2026-2030.

Que la Ville de Magog s'engage financièrement pour un montant de 5 000 \$ dans le projet.

Que la Ville de Magog délègue à la MRC de Memphrémagog les compétences permettant de mettre en œuvre le Programme de réhabilitation de l'environnement paysager.

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 intermunicipale pour la gestion et mise en œuvre du Programme de réhabilitation de l'environnement paysager.

Cette entente intermunicipale est d'une durée de cinq (5) ans à compter de l'entrée en vigueur du règlement édictant le Programme, sans option de renouvellement.

Qu'une copie de cette résolution soit transmise à la MRC de Memphrémagog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 7.1. 074-2026 Résolution d'usage conditionnel 27-2026 afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal associé à l'usage « habitation triplex » sur le lot 3 143 564 situé sur la rue Bowen

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'usage conditionnel a été déposée par Gestion Beaulieu inc. pour un terrain situé sur

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

le lot 3 143 564 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, le 23 septembre 2025, le tout accompagné de documents d'appui datés concernant un usage admissible;

ATTENDU QUE la demande d'autorisation consiste à autoriser une nouvelle habitation triplex isolée (H2 - triplex) dans la zone H231, sur le lot 3 143 564 sur la rue Bowen;

ATTENDU QUE l'usage demandé n'est pas autorisé au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, mais peut être autorisé comme usage conditionnel;

Quatre commentaires ont été formulés 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 10 février 2026 et affiché sur l'immeuble le 11 février 2026.

Madame la mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires. Trois personnes prennent la parole et formulent des commentaires ou des questions.

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que la demande d'autorisation d'usage conditionnel déposée par Gestion Beaulieu inc. pour une habitation triplex isolée sur le lot 3 143 564 du Cadastre du Québec soit reportée au 16 mars 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les intervenants ayant pris la parole sont :

- Mme Karine Théorêt :
 - o Non seulement un triplex, mais une unité d'habitation accessoire est prévue à l'arrière sur le terrain;
 - o Stationnement sur le terrain et dans la rue (d'un côté seulement);
 - o Exiger que le propriétaire habite sur le terrain pour permettre une unité d'habitation accessoire.
- M. Pierre Michel :
 - o Avec l'unité d'habitation accessoire, cela devient un quadruplex;
 - o Stationnement et déneigement seront problématiques;
 - o Milieu de vie et petite faune locale.
- M. Justin Beaulieu :
 - o Une résidence unifamiliale avec un garage pourrait être plus grande que le projet présenté;
 - o Aucune dérogation demandée pour le projet.

7.2. 075-2026 Demande d'approbation de PIIA, rue Bowen

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);

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Des commentaires ont été formulés à l'égard de cette demande, à l'occasion de l'étude de la demande d'autorisation d'usage conditionnel au point 7.1 de la présente séance.

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que la demande d'approbation de PIIA déposée par Gestion Beaulieu inc. pour la construction d'un nouveau bâtiment principal sur le lot 3 143 564 du Cadastre du Québec soit reportée au 16 mars 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.3. 076-2026 Demande de démolition pour le 1725, rue Saint-Patrice Est

ATTENDU QUE la firme ADSP a déposé le 12 juillet 2025 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1725, rue Saint-Patrice Est;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit la construction d'un immeuble multilogement isolé de 30 unités sur le terrain;

Douze commentaires ont été formulés à l'égard de cette demande et une pétition a été reçue à la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville, publié sur le site Internet de la Ville et affiché sur l'immeuble le 16 février 2026.

Madame la mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires. Onze personnes prennent la parole et formulent des commentaires ou des questions.

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

Que la demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1725, rue Saint-Patrice Est soit reportée au 16 mars 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les intervenants ayant pris la parole sont :

- M. Francis Tellier :
 - o Impact de la voie ferrée sur le projet;
 - o Contraintes environnementales provenant du site à proximité, dans le parc industriel;
 - o Stationnement et circulation près du site;
 - o Faune aviaire et tortues à proximité;
 - o Impact sur la nappe phréatique;
 - o Emprise au sol du bâtiment.
- Mme Denise Lacombe :
 - o Impact d'un édifice de 30 logements;
 - o Ajout au nombre de déplacements par jour;
 - o Faune aviaire et tortues à proximité;
 - o Perte de valeur des propriétés;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- o Terrain en pente et normes applicables;
 - o Uniformité des quartiers résidentiels.
- M. Pierre Charrette :
 - o Normes applicables à la construction en bordure d'une voie ferrée.
- M. Yves Laprise :
 - o Prise de parole des citoyens lors de la prise de décision concernant le projet le 16 mars 2026;
 - o Pétition à l'encontre de ce projet.
- Mme Johanne Plouffe :
 - o Milieu de vie qui va changer avec la construction de cet immeuble;
 - o Perte d'intimité et de valeur des terrains voisins.
- M. Robert Ranger :
 - o Bande riveraine et distance du projet de la rivière Magog;
 - o Présence de la voie ferrée.
- M. Michel Raymond :
 - o Report du dossier à l'unanimité;
 - o Impact d'une voie ferrée à proximité de l'immeuble.
- Mme Micheline Rivard :
 - o Espace urbain doit être présent pour le bien-être des citoyens;
 - o Présence d'un ruisseau naturel sur le terrain.
- M. Emerick Tremblay :
 - o Travail du projet avec la Ville;
 - o Impact du report du dossier au 16 mars 2026 pour le promoteur
- M. Michel Raymond :
 - o Nombre de logements permis dans cette zone;
 - o Nombre de cases de stationnement permises par logement.
- Mme Mélanie Létourneau :
 - o Les emplacements près des rives devraient être moins densifiés;
 - o Milieu de vie avec arbres matures.

7.4. 077-2026 Demande d'approbation de PIIA, rue Saint-Patrice Est

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

Des commentaires ont été formulés à l'égard de cette demande, à l'occasion de l'étude de la demande de démolition au point 7.3 la présente séance.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la demande d'approbation de PIIA soit reportée au 16 mars 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.5. 078-2026 Demande de dérogation mineure pour le 550, rue Edamy

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour le bâtiment principal existant, une marge latérale de 1,1 mètre alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 exige une marge latérale de 2 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car une partie du bâtiment devra être démolie pour se régulariser à la norme;

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

ATTENDU QUE 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 la conseillère Nathalie Laporte

Que la demande de dérogation mineure déposée le 22 décembre 2025 par M. Jean-Sébastien Trottier, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 550, rue Edamy, connue et désignée comme étant le lot 4 224 433 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

7.6. 079-2026 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 l'objet est de permettre, pour un projet d'ensemble, une distance de 7,5 mètres entre deux bâtiments

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit que la distance entre les bâtiments principaux à l'intérieur d'un projet d'ensemble ne doit pas être inférieure à 9 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car le projet d'agrandissement du bâtiment est compromis;

ATTENDU QUE la demande de dérogation n'a pas pour effet de modifier l'aménagement du site existant;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 20 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 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 la conseillère Marie-Claude Poulin

Que la demande de dérogation mineure déposée le 18 décembre 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.

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. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

8.1. 080-2026 Demande de soutien financier du Gala du Mérite sportif de l'Estrie

ATTENDU QUE le Gala du Mérite sportif de l'Estrie est une grande fête annuelle du sport amateur;

ATTENDU QUE cet événement vise à souligner les exploits des athlètes de la région de l'Estrie s'étant illustrés sur les scènes provinciale, nationale et internationale et met également en valeur l'expertise et l'engagement des entraîneurs, officiels, bénévoles et intervenants sportifs de la région;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE la Ville de Magog soutient annuellement l'organisation du Gala du Mérite sportif de l'Estrie dans la catégorie de partenariat « Associés » par une contribution financière de 300 \$, laquelle a été majorée à 500 \$ pour l'année 2026 afin de tenir compte de l'augmentation des coûts liés à l'organisation de l'événement;

ATTENDU QUE le Cadre de soutien financier aux organismes adopté le 20 septembre 2021 mentionne le montant de la subvention;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog accepte la demande de soutien financier déposée par Le Mérite sportif de l'Estrie afin de majorer le financement à un montant de 500 \$.

Que l'annexe 1 du Cadre de soutien financier aux organismes soit modifiée en conséquence.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

10. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 26 février 2026 totalisant 12 097 834,61 \$;
- b) bilan 2025 du Plan d'action de la Ville de Magog pour l'intégration professionnelle et sociale des personnes handicapées.

11. QUESTIONS DES CITOYENS

Questions d'intérêt particulier

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

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

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

Les intervenants sont :

- M. Robert Ranger :
 - o Politique de développement urbain;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- o Déneigement de la rue Principale et responsabilité de la Ville.
- M. Pierre Charrette :
 - o Distance de la voie ferrée pour les constructions.
- M. Alain Albert :
 - o Densification et qualité de vie des citoyens;
 - o Densification près des centre-ville et prudence dans les projets.
- Mme Denise Lacombe :
 - o Réduction de la vitesse sur la rue Saint-Patrice.
- M. Justin Beaulieu :
 - o Projet sur la rue Bowen et respect de la réglementation applicable;
 - o Duplex présenté la semaine dernière dans le secteur de la plage Southière.
- M. Michel Raymond :
 - o Projets présentés en vertu de projet de loi 31;
 - o Vente pour taxes;
 - o Pas de lien entre le refus des projets et les baby-boomers;
 - o « Biergarten » au coin des rues Merry Nord et Principale.
- M. Francis Tellier :
 - o 1725 Saint-Patrice Est : nappe phréatique et stationnement souterrain;
 - o Transport actif et choix de l'emplacement des projets;
 - o Projet à vision économique et non écologique.
- M. Pierre Boucher :
 - o Période de réflexion sur la politique d'urbanisme;
 - o Détail des commentaires des citoyens lors de la période de questions (demande concernant le registre référendaire non précisé au procès-verbal de la dernière séance);
 - o Respect des citoyens lors du tour de table;
 - o Règlement 3508-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones.
- Mme Mélanie Létourneau :
 - o Citoyens se mobiliseraient plus tôt s'ils connaissaient les projets plus tôt.

12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

13. 081-2026 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 21 h 03

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière