

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

À une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le mardi 3 septembre 2024 à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

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

Sous la présidence de Madame la mairesse Nathalie Pelletier.

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

### ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR
3. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
4. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
  - 4.1) Avis de motion et dépôt du projet règlement 3464-2024;
  - 4.2) Avis de motion et dépôt du de règlement 3465-2024.
5. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
  - 5.1) Stratégie régionale de stations de lavage d'embarcations automatisées;
  - 5.2) Modification de la résolution 194-2023.
6. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
  - 6.1) Demandes d'approbation de PIIA;
  - 6.2) Demande de démolition pour le 50, rue des Tisserands;
  - 6.3) Demande de démolition pour le 1661, rue Sherbrooke;
  - 6.4) Demande de dérogation mineure pour le 440, rue Bowen.
7. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE
  - 7.1) Contrat de prêt de Collections archéologiques à la Maison Merry.
8. AFFAIRES NOUVELLES
9. DÉPÔT DE DOCUMENTS
10. QUESTIONS DES CITOYENS
11. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
12. LEVÉE DE LA SÉANCE

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

---

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.

Comme 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. 366-2024 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

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

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

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

### 3. 367-2024 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

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

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 4. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

#### 4.1. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3464-2024 établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour le secteur des Technologies de l'Information et des Communications (TIC) de la Ville de Magog

Le conseiller Jean-Noël Leduc donne avis de motion que le Règlement 3464-2024 établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour le secteur des Technologies de

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

l'Information et des Communications (TIC) de la Ville de Magog sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet :

- d'établir un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour le secteur des Technologie de l'Information et des Communications de la Ville de Magog;
- d'attirer des entreprises œuvrant dans ce domaine;
- de favoriser le regroupement d'entreprises compatibles avec ce créneau.

Le conseiller Jean-Noël Leduc dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

### 4.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3465-2024 établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour le secteur industriel de la Ville de Magog

Le conseiller Jean-François Rompré donne avis de motion que le Règlement 3465-2024 établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour le secteur industriel de la Ville de Magog sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet d'établir un programme d'aide financière sous forme de crédit de taxes pour le secteur industriel, lequel a pour but de stimuler la croissance des entreprises dans le parc industriel et la création d'emplois de qualité.

Le conseiller Jean-François Rompré dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

## 5. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

### 5.1. 368-2024 Stratégie régionale de stations de lavage d'embarcations automatisées

ATTENDU QUE plusieurs plans d'eau de la MRC de Memphrémagog possèdent des installations de mise à l'eau ou des stations de lavage des embarcations;

ATTENDU QU'une interopérabilité entre les stations de lavage et les descentes de mise à l'eau à l'échelle de la MRC optimiserait le réseau et en faciliterait la compréhension pour les usagers, tout en contribuant à une meilleure protection des plans d'eau;

ATTENDU Qu'en 2023, le conseil de la MRC a octroyé un mandat portant sur l'évaluation des stations existantes et des descentes de mise à l'eau ainsi que sur l'analyse des besoins et l'optimisation du réseau à l'échelle de la MRC, afin d'alimenter les réflexions entourant la modernisation du réseau de stations de lavage;

ATTENDU Qu'en 2024, le conseil de la MRC a octroyé un second mandat consistant à estimer les coûts d'avant-projets de travaux civils pour la modernisation du réseau de stations de lavage et des installations de mise à l'eau existantes, afin de fournir aux

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

municipalités de la MRC des données concrètes sur cette modernisation;

ATTENDU Que la modernisation du réseau de stations de lavage dans la MRC par l'intégration d'une formule libre-service et de guérites levantes automatisées aux descentes de mises à l'eau aurait plusieurs avantages;

ATTENDU Que le Comité consultatif en développement durable de la MRC a recommandé au conseil de la MRC de poursuivre les réflexions entourant les modalités de réalisation de ce projet. Dans ce contexte, la MRC souhaite connaître la position des municipalités locales à ce sujet;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog signifie son intérêt à participer à la réflexion et aux discussions menant à la modernisation du réseau de stations de lavage des embarcations à l'échelle de la MRC, par l'intégration d'une formule libre-service et de guérites levantes automatisées aux descentes de mises à l'eau.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 5.2. 369-2024 Modification de la résolution 194-2023

ATTENDU QUE la Ville de Magog a adopté la résolution 537-2023 modifiant la résolution 194-2023 - Désignation de réserve naturelle du Marais de la Rivière aux Cerises;

ATTENDU QUE cette résolution désignait Mme Josiane K. Pouliot, coordonnatrice à la division Environnement, pour agir au nom de la Ville de Magog aux fins de cette demande de reconnaissance comme réserve naturelle;

ATTENDU QUE Mme Josiane K. Pouliot n'est plus à l'emploi de la Ville;

ATTENDU QUE le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faunes et des Parcs (MELCCFP) exige que la résolution désigne une personne en poste à la Ville;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la résolution 194-2023 - Désignation de réserve naturelle du Marais de la Rivière aux Cerises soit de nouveau modifiée.

Que la Ville de Magog désigne M. Marco Prévost, directeur de la Direction de l'environnement et infrastructures municipales, à titre de représentant et autorise ce dernier à signer et à déposer la demande ainsi que tous les documents relatifs à celle-ci au MELCCFP.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### 6. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### 6.1. 370-2024 Demandes d'approbation de PIIA

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

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

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 comme prévu aux annexes PIIA pour les adresses suivantes :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
20 août 2024	186-198, rue Saint-Patrice Ouest	M. David Lemelin et Mme Isabelle Vibert	Certificat d'autorisation
20 août 2024	189-193, rue Merry Nord	M. François Théroux	PIIA seulement
20 août 2024	203, rue Merry Nord	M. François Théroux	PIIA seulement
20 août 2024	345, rue Somers	Mme Brigitte Léonard	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 6.2. 371-2024 Demande de démolition pour le 50, rue des Tisserands

ATTENDU QUE la compagnie 9460-3412 Québec inc. a déposé le 29 juillet 2024 une demande de permis de démolition des bâtiments situés au 50, rue des Tisserands;

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'un bâtiment de type habitation multifamiliale de 12 unités sur le terrain;

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble le 21 août 2024 ainsi qu'à l'hôtel de ville et sur le site Internet de la Ville le 16 août 2024.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le conseil approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 50, rue des Tisserands sur les lots 3 143 311 et 3 143 312 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant un immeuble multifamilial de 12 unités, tel que présenté sur le plan

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

d'implantation reçu le 29 juillet 2024 et préparé le 17 mai 2024 par M. Daniel St-Pierre, d'Arpentage St-Pierre.

Que le conseil autorise l'émission du permis de démolition des bâtiments actuels situés 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 7 315,00 \$ afin de garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que le requérant signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des travaux d'aménagement du terrain à l'expiration du délai imposé, à même la somme déposée en application du paragraphe d) et alors confisquée, et ce, si les travaux de réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé par la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.3. 372-2024 Demande de démolition pour le 1661, rue Sherbrooke

ATTENDU QU'ADSP architecture + design a déposé, le 22 juillet 2024, une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1661 rue Sherbrooke;

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

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit la construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le terrain;

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble le 20 août 2024 ainsi qu'à l'hôtel de ville le 14 août 2024 et publié sur le site Internet de la Ville le 12 août 2024.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

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

Que le conseil approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 1661 rue Sherbrooke sur le lot 3 141 957 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant un nouveau bâtiment commercial, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu 22 juillet 2024 et préparé le 4 juillet 2024 par ADSP architecture + design.

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

- a) que la demande de permis de démolition soit conforme aux règlements de la Ville et que les droits exigibles par le règlement applicable soient acquittés;
- b) que la démolition soit entreprise et terminée dans les six mois suivant la présente résolution;
- c) que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- d) que le requérant dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 3 765,00 \$ afin de garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que le requérant signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des travaux d'aménagement du terrain à l'expiration du délai imposé, à même la somme déposée en application du paragraphe d) et alors confisquée, et ce, si les travaux de réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé par la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6.4. 373-2024 Demande de dérogation mineure pour le 440, rue Bowen

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

- a) Une marge latérale de 1,1 mètre alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale de 2 mètres;
- b) Une somme des marges latérales de 3,9 mètres alors que le même règlement prévoit une somme des marges latérales de 6 mètres;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car l'implantation de la maison par rapport aux limites de propriété rend impossible un agrandissement du bâtiment conformément à la réglementation;

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

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage 2368-2010 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 Sébastien Bélair

Que la demande de dérogation mineure déposée le 9 juillet 2024 pour M. Michel Descoteaux, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 440, rue Bowen, connue et désignée comme étant le 3 143 560 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 7. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

#### 7.1. 374-2024 Contrat de prêt de Collections archéologiques à la Maison Merry

ATTENDU QUE la Ville possède des artefacts provenant de collections archéologiques ayant un caractère unique et irremplaçable;

ATTENDU QUE la Ville souhaite prêter à la Maison Merry certains de ces artefacts provenant de telles collections, afin qu'ils soient exposés à la Maison Merry, dans le cadre de sa mission en tant que lieu de mémoire citoyen;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

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, un contrat de prêt des collections archéologiques avec La Corporation de la maison Merry.

Ce contrat a pour principal objet de prêter gratuitement, à la Corporation de la maison Merry, divers articles provenant de collections archéologiques, pour une durée de deux (2) ans,

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

commençant à la date de signature du contrat et se terminant le 1er juillet 2026, sans possibilité de renouvellement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

### 9. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 29 août 2024 totalisant 11 981 651,82 \$.

### 10. 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. Claude Laporte :
  - Clos D'Amboise.
- M. Claude Bédard :
  - Usine de traitement des eaux usées.

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

Les intervenants sont :

- M. Pierre Charette :
  - Support à vélos électriques au Marché public de Magog.
- M. Mathieu Vincent :
  - Nuisances provenant de la fonderie Magotteaux;
  - Dépôt d'une pétition concernant la fonderie.
- Mme Manon Tanguay :
  - Nuisances provenant de la fonderie Magotteaux.
- M. Richard Bourdeau :
  - Nuisances provenant de la fonderie Magotteaux;

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

- Suivi des plaintes via le Service GO concernant la fonderie.
- M. Michel Raymond :
  - Coûts de construction du parc de planche à roulettes.
- Mme Lise Messier :
  - Ressource responsable du dossier du logement abordable.

### 11. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

### 12. 375-2024 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 19 h 51.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

\_\_\_\_\_  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Greffière