

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

À une **séance extraordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le lundi 18 novembre à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

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

Sous la présidence de Madame la mairesse Nathalie Pelletier.

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

Sont absents le conseiller Jean-François Rompré et la directrice générale adjointe, Me Sylviane Lavigne.

### ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR
3. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
  - 3.1. Demandes d'approbation de PIIA;
  - 3.2. Demande d'approbation de PIIA pour le 1634, rue Merry Nord;
  - 3.3. Demande d'approbation de PIIA pour le lot 6 633 525, rue Principale Ouest;
  - 3.4. Résolution d'usage conditionnel 27-2024 afin de permettre un centre d'essai extérieur d'équipements pour véhicules motorisés comme usage secondaire au 2633 à 2675, rue Macpherson.
4. AFFAIRES NOUVELLES
5. QUESTIONS DES CITOYENS
6. 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.

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

### 1. 446-2024 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

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

### 3. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### 3.1. 447-2024 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 la conseillère Nathalie Laporte

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

| <i>Date CCU</i> | <i>Adresse des travaux</i>   | <i>Propriétaire ou occupant</i>               | <i>Type de permis demandé</i> |
|-----------------|--|---|-------------------------------|
| 5 novembre 2024 | 142, rue Merry Nord  | M. Régent Gamache et Mme Natalie Daviault     | Permis de construire          |
| 5 novembre 2024 | 462-472, rue Principale Ouest  | 9210-3639 Québec inc.                         | Certificat d'autorisation     |
| 5 novembre 2024 | 2776, rue Principale Ouest   | M. Louis Dupont                               | Permis de construction        |
| 5 novembre 2024 | Lots 6 608 542, 6 608 543 et 6 608 549 (lot projeté 6 654 270), rue Principale Ouest | Destination Mont Orford inc.                  | Permis de construction        |
| 5 novembre 2024 | Lots 6 549 936, 6 549 963 et 6 549 933, Allée Bellerive                              | Syndicat de la copropriété Faubourg Bellerive | Certificat d'autorisation     |

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 3.2. 448-2024 Demande d'approbation de PIIA pour le 1634, rue Merry Nord

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

ATTENDU QUE le CCU a étudié la demande et recommande de refuser le PIIA;

ATTENDU QUE les motifs du refus sont justifiés par le non-respect des critères de PIIA relatif aux secteurs d'intérêt esthétique et visuel qui stipulent de favoriser les couleurs de

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

revêtement d'une teinte s'intégrant visuellement aux couleurs de l'environnement naturel et de favoriser le reboisement et la végétalisation des aires dénudées;

ATTENDU QUE le conseil désire se prévaloir de son pouvoir discrétionnaire et approuver la demande avec certaines conditions qui sont indiquées dans l'annexe PIIA;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé avec les conditions suivantes:

- remplacer le matériau de revêtement des murs extérieurs prévus en Canoxel Ridgewood par du déclin de bois, en conservant les couleurs Sierra et Granit ou en prévoyant des teintes semblables mais de tons plus pâles;
- prévoir la plantation d'un minimum de huit arbres à déploiement moyen en cours avant, de manière à créer un écran visuel à partir de la rue devant la façade du bâtiment et le long de l'accès véhiculaire.

Le tout tel que prévu à l'annexe PIIA pour l'adresse suivante :

| <i>Date CCU</i> | <i>Adresse des travaux</i> | <i>Propriétaire ou occupant</i> | <i>Type de permis demandé</i> |
|-----------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 5 novembre 2024 | 1634, rue Merry Nord       | M. Pierre Godbout               | Permis de construction        |

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 3.3. 449-2024 Demande d'approbation de PIIA pour le lot 6 633 525, rue Principale Ouest

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

ATTENDU QUE le CCU a étudié la demande et recommande de refuser le PIIA;

ATTENDU QUE les motifs du refus sont justifiés par le non-respect des critères de PIIA relatif aux terrains en pente qui stipulent que l'implantation doit être adaptée à la topographie du terrain et que les travaux de remblai et de déblai doivent être minimisés;

ATTENDU QUE le demandeur a fourni des plans révisés afin de répondre aux critères de PIIA;

ATTENDU QUE suivant ces modifications, le conseil désire se prévaloir de son pouvoir discrétionnaire;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé aux conditions recommandées par le CCU,

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

incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu à l'annexe PIIA pour l'adresse suivante :

| <i>Date CCU</i> | <i>Adresse des travaux</i>          | <i>Propriétaire ou occupant</i> | <i>Type de permis demandé</i> |
|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 5 novembre 2024 | Lot 6 633 525, rue Principale Ouest | Altitude appartements inc.      | Permis de construction        |

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 3.4. 450-2024 Résolution d'usage conditionnel 27-2024 afin de permettre un centre d'essai extérieur d'équipements pour véhicules motorisés comme usage secondaire au 2633 à 2675, rue Macpherson

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'usage conditionnel a été déposée par APUR urbanistes-conseils pour un terrain situé sur les lots 3 934 893 et 6 587 387 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, le 18 octobre 2024, le tout accompagné de documents d'appui datés concernant un usage admissible;

ATTENDU QUE la demande d'autorisation consiste à autoriser un centre d'essai extérieur d'équipements pour véhicules motorisés comme usage secondaire dans la zone Cm011 situé au 2633 à 2675, rue Macpherson;

ATTENDU QU'il y a lieu d'encourager l'économie locale en permettant à une entreprise située à Magog d'élargir ses opérations;

ATTENDU QUE l'usage secondaire demandé n'est pas autorisé au Règlement de zonage 2368-2010, mais peut être autorisé comme usage conditionnel;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné cette demande d'usage conditionnel et les documents d'appui en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement 2422-2012 sur les usages conditionnels et ses amendements et qu'elle répond aux critères d'évaluations prévus par le règlement;

ATTENDU QU'un avis public a été donné et qu'une affiche a été placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, le tout conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog autorise, en vertu du Règlement 2422-2012 sur les usages conditionnels, un usage secondaire de centre d'essai extérieur d'équipements pour véhicules motorisés pour l'immeuble situé au 2633 à 2675, rue Macpherson, sur les lots 3 934 893 et 6 587 387 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead dans la zone Cm011, à certaines conditions qui sont les suivantes :

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

- a) les aménagements du terrain accompagnant la demande, lesquels sont présentés sur le plan daté du 17 octobre 2024 (Annexe I), doivent être réalisés dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la présente résolution;
- b) les mesures de mitigation du bruit (butte antibruit et plantation) doivent être mises en place dans une marge de recul de 15 mètres par rapport à la zone résidentielle, tel qu'identifié sur le plan de l'annexe I;
- c) les mesures de gestion de l'érosion et des eaux de ruissellement doivent être mises en place, tel qu'identifié sur le plan de l'annexe I;
- d) les équipements essayés sont directement reliés aux activités de l'usage principal;
- e) les heures d'opération sont de 7 h 00 à 18 h 00 durant les jours ouvrables de l'entreprise;
- f) l'obtention d'un certificat d'autorisation de l'autorité compétente pour toutes interventions dans un milieu humide, le cas échéant.

L'annexe I fait partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 4. AFFAIRES NOUVELLES

La présente séance est une séance extraordinaire et en conséquence, aucun point ne peut être ajouté à l'ordre du jour puisque les membres du conseil municipal ne sont pas tous présents.

#### 5. 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.

Aucune question.

#### 6. 451-2024 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

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

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers  
19 h 13.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

\_\_\_\_\_  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Greffière