

Une séance ordinaire du conseil municipal de la ville de East Angus a été tenue au lieu ordinaire des séances de ce conseil au 200, rue Saint-Jean Est, le lundi 2 février 2026 à 19 h.

Sont présents : Son Honneur le maire Guillaume Landry, Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers Sabrina Denault Lapointe, Mathieu Skelling, Demmi Dolbec, Antoni Dumont, Normand Graillon et Nicole Bernier formant quorum sous la présidence du maire.

Bruno Poulin, greffier-trésorier est présent.

Marie-Pier Dupuis, directrice générale est également présente.

2026-031 OUVERTURE DE LA SÉANCE

Proposé par la conseillère Nicole Bernier
Appuyé par le conseiller Antoni Dumont
À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.
D'ouvrir la séance du 2 février 2026. Il est 19 h.

ADOPTÉ

7 personnes présentes dans la salle.

2026-032 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par le conseiller Mathieu Skelling
Appuyé par le conseiller Normand Graillon
À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.
QUE l'ordre du jour est accepté tel que présenté.

ADOPTÉ

Période de questions de l'assistance

Aucune question.

CORRESPONDANCES DE JANVIER 2026

1 Contribution 2026
 Tourisme Haut-Saint-François

2026-033 CORRESPONDANCES DE JANVIER 2026

Proposé par le conseiller Antoni Dumont
Appuyé par le conseiller Mathieu Skelling
À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.
QUE les correspondances du mois de janvier 2026 soient reçues.

ADOPTÉ

2026-034 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

Proposé par la conseillère Sabrina Denault Lapointe
Appuyé par la conseillère Nicole Bernier
À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.
QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du 12 janvier 2026 soit accepté tel que présenté, les conseillères et les conseillers ayant reçu copies.

ADOPTÉ

2026-035 RÉVISION DES COÛTS 2025 DE LA CONTRIBUTION DES MUNICIPALITÉS ET DE LA MRC À LA COUR MUNICIPALE COMMUNE DE EAST ANGUS.

CONSIDÉRANT QUE la ville de East Angus a révisé la répartition des coûts imputés aux membres de la cour municipale commune de East Angus;

CONSIDÉRANT QUE la ville de East Angus paie aussi sa contribution à la cour municipale commune de East Angus;

CONSIDÉRANT QUE la ville de East Angus procèdera aux paiements des amendes collectés aux municipalités concernées;

Proposé par la conseillère Sabrina Denault Lapointe

Appuyé par le conseiller Antoni Dumont

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE la Ville de East Angus accepte la révision des coûts, sans intérêts, des contributions pour l'année 2025. **ADOPTÉ**

2026-036 ACQUISITION DES LOTS 6 492 609, 6 492 608, 6 541 105 ET 6 617 061

Proposé par le conseiller Mathieu Skelling

Appuyé par le conseiller Normand Graillon

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

Que la Ville acquiert à titre gratuit les lots 6 492 609 (bassin de rétention), 6 492 608 et 6 541 105 (rues) et le lot 6 617 061 (milieux humides) de la compagnie Les Industries Mavi Inc.

QUE le maire, Guillaume Landry et le greffier-trésorier Bruno Poulin soient autorisés à signer tous les documents relatifs à cet achat. **ADOPTÉ**

2026-037 CONTRAT DE DÉNEIGEMENT, DÉGLAÇAGE, FOURNITURE DE MATÉRIAUX ET SITE D'ENTREPOSAGE - MTQ

Proposé par la conseillère Demmi Dolbec

Appuyé par la conseillère Nicole Bernier

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE le maire, Guillaume Landry et le greffier-trésorier Bruno Poulin soient autorisés à signer le contrat relatif au déneigement, déglacage, fourniture de matériaux et site d'entreposage des routes 112 et 214 avec le Ministère des Transports et Mobilité durable. **ADOPTÉ**

2026-038 APPROBATION DES COMPTES

Proposé par le conseiller Mathieu Skelling

Appuyé par la conseillère Demmi Dolbec

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE les comptes figurant sur la liste des écritures de déboursés du compte général du mois de janvier au montant de 584 700.31 \$ (289 383.27 \$ par chèque et 295 317.04 \$ en transfert électronique) ainsi que la liste des écritures de déboursés du compte salaire du mois de janvier au montant de 184 515.69 \$ soient acceptés tels que présentés. **ADOPTÉ**

2026-039 CRÉATION DE RÉSERVES BUDGÉTAIRES

Proposé par la conseillère Sabrina Denault Lapointe

Appuyé par le conseiller Antoni Dumont

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE le conseil autorise la création d'une réserve, à même le budget de fonctionnement de 2025, d'un montant de 30 000 \$ relativement à l'enlèvement des boues de la station d'épuration. **ADOPTÉ**

**2026-040 ADOPTION RÉSOLUTION DU PPCMOI NUMÉRO 2025-275
POUR L'IMPLANTATION D'UNE HABITATION
MULTIFAMILIALE DE 8 LOGEMENTS SUR LE LOT 4 183 099**

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de East Angus a adopté un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 780;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone résidentielle Rc-3 sur la rue des Pins;

ATTENDU QUE la demande comprend un élément dérogatoire au règlement de lotissement numéro 746 concernant la superficie minimale de lot;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les PPCMOI et a recommandé son approbation.

Proposé par la conseillère Sabrina Denault Lapointe

Appuyé par le conseiller Normand Graillon

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

Que la résolution de PPCMOI 2025-275 autorisant l'implantation d'une habitation multifamiliale de 8 logements sur l'immeuble sur le lot 4 181 872 du Cadastre du Québec, qui se situe sur la rue des Pins dans la zone résidentielle commerciale RC-3, en dérogation à l'article 7.6 du Règlement de lotissement numéro 746, soit adoptée aux conditions suivantes :

- Que la superficie minimale du lot pour une habitation multifamiliale de 8 logements soit réduite à 889 m². **ADOPTÉ**

La conseillère Demmi Dolbec déclare son intérêt concernant la résolution 2026-041, il est 19 h 09

**2026-041 SECOND PROJET DE RÉSOLUTION DU PPCMOI NUMÉRO
2026-012 - PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ AU 228 RUE
ANGUS NORD**

ATTENDU QUE le conseil de la Ville d'East Angus a adopté un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), numéro 780;

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée le 3 septembre 2025 pour le lot 6 511 141 du Cadastre du Québec (228, rue Angus Nord), afin de permettre l'implantation de trois bâtiments multifamiliaux dans le cadre d'un projet résidentiel intégré;

ATTENDU QUE le projet est situé dans la zone résidentielle Rc-1;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au règlement de zonage numéro 745 concernant le nombre d'unités d'habitation, la marge de recul avant minimale, le nombre maximal d'étages, la hauteur des bâtiments, le nombre de cases de stationnement requises, la superficie du lot commun pour un projet intégré, la marge latérale minimale ainsi que la distance minimale entre une aire de stationnement et les lignes d'un lot commun;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de lotissement numéro 746 concernant la superficie et les dimensions minimales des lots pour une habitation multifamiliale;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de construction no 747 concernant la localisation de la porte d'entrée.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les PPCMOI et a recommandé son approbation avec modification;

ATTENDU QUE le CCU formule une recommandation positive, à condition que le nombre de cases de stationnement par logement soit de 1,25, que le projet maintienne des cases de stationnement dites « vertes », tel que présenté, et que le bâtiment en façade de la rue Angus Nord présente un style architectural harmonisé avec le bâtiment existant.

Proposé par le conseiller Mathieu Skelling

Appuyé par la conseillère Nicole Bernier

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

Que le présent projet de résolution de PPCMOI numéro 2026-012, autorisant l'implantation de trois bâtiments multifamiliaux dans le cadre d'un projet résidentiel intégré totalisant un maximum de 110 logements sur le lot 6 511 141 du Cadastre du Québec, situé au 228, rue d'Angus Nord, dans les zones résidentielles Rc-1, en dérogation au Règlement de zonage numéro 745, au Règlement de lotissement numéro 746 et au Règlement de construction numéro 747, tel que présenté aux documents datés du 2 février 2026 joints à la présente résolution, soit adoptée aux conditions suivantes :

- Que le nombre maximal d'unités d'habitation soit de 110, au lieu de 6 ;
- Que la marge de recul avant minimale soit de 4 m, au lieu de 7,5 m ;
- Que le nombre maximal d'étages autorisé soit de 3, au lieu de 2,5 ;
- Que la hauteur maximale des bâtiments principaux soit de 12 m, au lieu de 9,15 m ;
- Que le nombre minimal de cases de stationnement requis soit de 1,25 par logement ;
- Que la marge de recul latérale minimale soit de 5 m, au lieu de 6 m ;
- Que la distance minimale entre une aire de stationnement et les lignes du lot commun soit de 1 m, au lieu de 6 m ;
- Que la superficie et les dimensions minimales des lots soient de 84 m² par logement, au lieu de 150 m² ;
- Que les portes d'entrée soient localisées sur la façade latérale du bâtiment;
- Que le projet comporte un minimum de 10 % de logements abordables.

ADOPTÉ

2026-042

NOMINATION COMITÉ DE TOPONYMIE

Proposé par la conseillère Nicole Bernier

Appuyé par le conseiller Mathieu Skelling

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE le conseil nomme la conseillère Sabrina Denault Lapointe et le conseiller Normand Graillon membres du comité de toponymie de la Ville.

ADOPTÉ

2026-043 PROJET INTÉGRÉ – LOT 6 426 789 – RUE ROUSSEAU

CONSIDÉRANT la demande d'un projet intégré sur le lot 6 426 789 ;

CONSIDÉRANT que la demande a été étudiée par le CCU et que le comité recommande au conseil de refuser le projet.

Proposé par la conseillère Sabrina Denault Lapointe

Appuyé par la conseillère Demmi Dolbec

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE la demande de projet intégré sur le lot 6 426 789 soit refusée telle que présentée. **ADOPTÉ**

2026-044 ADJUDICATION DE CONTRAT – CONTRÔLE DES MATÉRIAUX - RUE GAULEY PHASE 3

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé à un appel d'offres sur invitations auprès de deux fournisseurs.

CONSIDÉRANT que la Ville a reçu deux offres.

Proposé par le conseiller Mathieu Skelling

Appuyé par la conseillère Nicole Bernier

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE la ville adjuge le contrat de contrôle des matériaux de la rue Gauley – phase 3 au plus bas soumissionnaire conforme, soit la firme EXP au montant 14 415.20 \$, excluant les taxes, selon l'offre daté du 17 décembre janvier 2026. **ADOPTÉ**

2026-045 ADJUDICATION DE CONTRAT – PROJET DE SURVEILLANCE

Proposé par la conseillère Sabrina Denault Lapointe

Appuyé par le conseiller Antoni Dumont

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE la Ville adjuge le contrat de fourniture et d'installation de caméra et d'alarme au Centre culturel, au Centre communautaire, à la piscine municipale et au Pavillon parc Nicol à l'entreprise Alarme Sherbrooke inc. pour un montant de 22 188.75 \$ excluant les taxes, tel que prévu dans le document daté du 15 septembre 2025.

Il est entendu que ce projet sera financé à même les fonds d'administration.

ADOPTÉ

2026-046 CONTRIBUTION – TOURISME HAUT-SAINT-FRANCOIS

Proposé par la conseillère Nicole Bernier

Appuyé par le conseiller Mathieu Skelling

À l'unanimité des conseillers présents, la mairesse n'ayant pas voté.

QUE la Ville contribue pour un montant de 500 \$ pour le Guide découverte : Osez le Haut-Saint-François ainsi qu'à sa promotion pour l'année 2026.

Il est entendu que la dépense sera imputée au poste 02-130-00-341. **ADOPTÉ**

**2026-047 ABROGATION – RÉSOLUTION 2025-232 AVIS
D'INTENTION D'ANNEXION DE RUES (ANGUS NORD,
CHEMIN MARTINEAU ET RUE DE LA TUILERIE) –
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE WESTBURY**

Il est unanimement résolu

QUE la Ville abroge la résolution 2025-232 – Avis d'intention d'annexion de rues (Angus Nord, Chemin Martineau et rue de la Tuilerie) – Municipalité du canton de Westbury. **ADOPTÉ**

**2026-048 ADOPTION RÈGLEMENT NUMÉRO 881 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 745 POUR MODIFIER
LA GRILLE DE SPÉCIFICATION DE LA ZONE RC-9 AFIN
D'AUTORISER L'USAGE H-2 UNIFAMILIALE JUMELÉE**

Proposé par la conseillère Sabrina Denault Lapointe

Appuyé par le conseiller Mathieu Skelling

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE le règlement numéro 881 intitulé « Règlement numéro 881 modifiant le règlement de zonage numéro 745 pour modifier la grille de spécification de la zone Rc-9 afin d'autoriser l'usage H-2 Unifamiliale jumelée » soit adopté. **ADOPTÉ**

**2026-049 ADOPTION RÈGLEMENT NUMÉRO 882 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 745, VISANT À
AUTORISER LES LOGEMENTS DANS UN BÂTIMENT
D'USAGE COMMERCIAL DANS LES ZONES « C-1 » ET « C-3
»**

Proposé par le conseiller Normand Graillon

Appuyé par la conseillère Nicole Bernier

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE le règlement numéro 882 intitulé « Règlement numéro 882 modifiant le règlement de zonage numéro 745, visant à autoriser les logements dans un bâtiment d'usage commercial dans les zones « C-1 » et « C-3 », soit adopté.

ADOPTÉ

**2026-050 ADOPTION RÈGLEMENT NUMÉRO 877 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 745 POUR
L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE Rc-11 À MÊME LA ZONE
Ra-20**

Proposé par le conseiller Antoni Dumont

Appuyé par la conseillère Nicole Bernier

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE le règlement numéro 877 intitulé « Règlement numéro 877 modifiant le règlement de zonage numéro 745 pour l'agrandissement de la zone Rc-11 à même la zone Ra-20 » soit adopté. **ADOPTÉ**

**2026-051 ADOPTION RÈGLEMENT NUMÉRO 878 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 745 POUR CRÉER LA
ZONE Rc-19 ET MODIFIER LA ZONE C-6 À MÊME LA ZONE
C-7**

Proposé par le conseiller Mathieu Skelling

Appuyé par le conseiller Normand Graillon

Le maire demande le vote :

Contre : Demmi Dolbec

Pour : Mathieu Skelling, Sabrina Denault Lapointe, Antoni Dumont,
Normand Graillon, Nicole Bernier

QUE le règlement numéro 878 intitulé « Règlement numéro 878 modifiant le
règlement de zonage numéro 745 pour créer la zone Rc-19 et modifier la zone C-
6 à même la zone C-7 » soit adopté. **ADOPTÉ**

**2026-052 DÉPÔT RÈGLEMENT 885 – PROGRAMME DE SUBVENTION
POUR PROMOUVOIR LA CONSTRUCTION ET LA
RÉNOVATION**

Proposé par la conseillère Nicole Bernier

Appuyé par le conseiller Antoni Dumont

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE le règlement numéro 885 intitulé « Règlement 885 - Programme de
subvention pour promouvoir la construction et la rénovation » soit adopté.

ADOPTÉ

**2026-053 ADOPTION SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 886
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 745 ET
LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 747, VISANT
À APPORTER DES DISPOSITIONS SUR LES PROJETS
RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS**

Proposé par la conseillère Nicole Bernier

Appuyé par le conseiller Mathieu Skelling

À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.

QUE le second projet de règlement numéro 886 intitulé « Règlement 886, modifiant
le Règlement de zonage numéro 745 et le Règlement de construction numéro 747,
visant à apporter des dispositions sur les projets résidentiels intégrés » soit adopté.

ADOPTÉ

**2026-054 AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT 887 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT 836 SUR L'EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE DU TERRITOIRE**

AVIS DE MOTION est donné par le conseiller Antoni Dumont, avec demande de
dispense de lecture à l'effet qu'à une prochaine séance de ce conseil, le règlement
numéro 887 intitulé « Règlement 887 modifiant le règlement 836 sur l'exercice du
droit de préemption sur un immeuble du territoire » sera présenté pour adoption.

ADOPTÉ

**2026-055 DÉPÔT PROJET DE RÈGLEMENT 887 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT 836 SUR L'EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE DU TERRITOIRE**

Proposé par le conseiller Mathieu Skelling
Appuyé par la conseillère Sabrina Denault Lapointe
À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.
QUE le projet de règlement numéro 887 intitulé « Règlement 887 modifiant le
règlement 836 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire
» soit déposé. **ADOPTÉ**

Période de questions de l'assistance

Une période de questions a eu lieu,

2026-056 LEVÉE DE LA SÉANCE

Proposé par le conseiller Normand Graillon
Appuyé par la conseillère Nicole Bernier
À l'unanimité des conseillers présents, le maire n'ayant pas voté.
QUE la séance soit levée. Il est 19 h 32. **ADOPTÉ**

Guillaume Landry, maire	Bruno Poulin, greffier-trésorier
Ville de East Angus	Ville de East Angus

En signant le procès-verbal, le maire est réputé avoir signé chacune des résolutions.

Certificats de crédit disponibles

Numéro	Nom
2026-035	Révision des coûts 2025 de la contribution des municipalités et de la MRC à la cour municipale commune de East Angus
2026-036	Acquisition des lots 6 492 609 et 6 617 061
2026-038	Approbation des comptes
2026-039	Création de réserves budgétaires
2026-044	Adjudication de contrat – Contrôle des matériaux – Rue Gauley Phase 3
2026-045	Adjudication de contrat – Projet de surveillance
2026-046	Contribution – Tourisme Haut-Saint-François