

Les besoins de la population évoluent au fil des années et il arrive que la réglementation ne parvienne plus à répondre aux besoins des citoyens. Nous avons prévu un processus d'amendement, établi selon les exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Voici la procédure pour modifier un règlement d'urbanisme :

Présenter une demande

Pour amorcer la procédure de demande d'amendement à un règlement d'urbanisme, le formulaire prévu à cet effet doit être déposé à la Division urbanisme, accompagné ou non d'une lettre décrivant clairement et de façon concise les raisons de sa demande. Les plans et croquis détaillés doivent également accompagner le formulaire ainsi qu'un chèque de 526 \$ (non remboursable) pour une modification au règlement de zonage ou au règlement de lotissement ou un chèque de 263 \$ (non remboursable) pour tous les autres règlements d'urbanisme, libellé à l'ordre de la Ville de Magog.

Analyse et présentation au comité consultatif d'urbanisme

La Division de l'urbanisme analyse la demande et présente son analyse au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Le CCU est un organisme mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les demandes qui lui sont soumises en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Le CCU est un groupe de travail composé de trois membres du conseil municipal et de six résidents choisis par ce dernier pour guider, orienter et soutenir son action de ville en matière d'urbanisme.

Décision du conseil comme suite aux recommandations du CCU

Le conseil décide alors :

- de donner suite à la procédure de modification. Le requérant sera avisé par écrit et devra déboursier un montant supplémentaire de 1 365 \$ (non remboursable) par règlement modifié pour une modification à une réglementation d'urbanisme qui affecte une zone ou un groupe de zones en particulier ou pour une modification à une réglementation d'urbanisme qui affecte l'ensemble du territoire de la ville;

OU

- de demander plus de renseignements ou des modifications au projet. Nous communiquerons avec le propriétaire pour lui demander de transmettre l'information requise;

OU

- de ne pas donner suite à la procédure de modification au zonage. Le requérant sera avisé par écrit des raisons de cette décision.

Publication dans le journal et adoption du règlement

Une fois le paiement encaissé, un projet de règlement est préparé. La procédure débute par l'adoption de ce premier projet de règlement. Ensuite, un avis public résumant le projet de règlement et informant les citoyens de la date de la consultation publique est publié dans un journal local.

Sans processus référendaire :

Après cette consultation et si le premier projet de règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire, un avis de motion est donné et le règlement modificateur final est adopté avec ou sans modification.



Avec processus référendaire :

Suivant la consultation publique et si le premier projet de règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire, le conseil adopte un second projet de règlement, avec ou sans modification. Un nouvel avis public est publié dans un journal local avisant les personnes habiles à voter des zones concernées et, dans certains cas, des zones contiguës aux zones concernées, de leur droit de demander que le règlement contenant une telle disposition fasse l'objet d'un référendum.

Une requête écrite, identifiant clairement la disposition concernée et la zone d'où provient la requête, doit être signée par un certain nombre de personnes habiles à voter de cette zone. Cette requête doit être reçue par le greffier au plus tard le huitième jour suivant la publication du second avis. Si aucune requête n'est présentée par les personnes habiles à voter ou si leur nombre est insuffisant, la procédure se poursuit.

- ◇ Le conseil adopte le règlement modificateur final durant une assemblée ordinaire et un avis public est publié dans un journal local avisant les citoyens de l'adoption du règlement et, le cas échéant, de son entrée en vigueur.
- ◇ Si une requête valide est présentée par les personnes habiles à voter de la zone visée et, le cas échéant, des zones contiguës, une journée d'enregistrement a lieu après l'adoption du règlement, à la date déterminée par le greffier dans un avis public publié dans un journal. À la date prévue, les personnes habiles à voter peuvent se présenter à l'hôtel de ville et signer le registre demandant que le règlement soit soumis à un référendum. Si le nombre de signatures est suffisant, le conseil doit tenir un référendum ou il peut retirer le règlement.

Une fois l'entrée en vigueur du règlement suivant l'approbation de la MRC de Memphrémagog, le propriétaire peut alors faire sa demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, en déposant celle-ci à la Division urbanisme.

Veillez prendre note de ce qui suit avant de soumettre votre demande :

- Il n'existe aucune garantie que le conseil municipal accordera la demande de modification à un règlement d'urbanisme.
- La procédure de modification à un règlement d'urbanisme s'échelonne sur plusieurs mois avant d'être complétée.

Documents et informations requis**Pour que votre demande soit traitée, vous devez déposer les documents suivants :**

- complétez la fiche **RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - DEMANDE DE PERMIS N° 72;**
- une procuration autorisant les démarches en vue d'obtenir le permis si le demandeur n'est pas le propriétaire. Consultez la fiche **PROCURATION N° 70;**
- le formulaire de demande d'amendement complété;
- tout document complémentaire permettant une meilleure compréhension de la demande;
- un montant ou un chèque correspondant au montant requis pour l'analyse du dossier. Celui-ci ne sera pas remboursé lors d'une annulation ou d'un refus.

Mise en garde

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.