

**AVIS PUBLIC**  
**PROJET DE RÈGLEMENT 2714-2019-2**  
**DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE**

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE À L'ÉGARD DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2714-2019-2.**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 février 2019, sur le premier projet de règlement, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté, le 18 février 2019, le second projet de Règlement 2714-2019-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 afin de créer la zone Fj24Cr à même une partie de la zone Fj06Cr dans le secteur de la rue Principale Est, entre les rues Saint-Pierre et Prospect, afin d'y prévoir les usages, normes d'implantation et d'architecture.

Ce second projet comporte des changements par rapport au premier projet qui sont les suivants :

- Création d'une nouvelle zone soit la zone Fj24Cr, à même la zone Fj06Cr, au nord-est de la rue Principale Est et de la rue des Quatre-Saisons portant sur les éléments suivants :
  - Prévoir des normes spécifiques d'apparence pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ;
  - Réduire le nombre minimal de cases de stationnement requis;
  - Permettre une aire de stationnement supérieure à 40% dans la cour avant;
  - Augmenter le nombre de logement minimale de 12 à 18 logements ;
  - Ajouter des usages commerciaux;
  - Augmenter le pourcentage maximal d'occupation d'un terrain pour un bâtiment principal à 50%.

**DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE :**

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande, de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones qui leur sont contiguës, afin qu'un règlement contenant ces dispositions soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une telle demande vise à soumettre ces dispositions à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elles s'appliquent et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide. Une disposition qui s'applique à plus d'une zone est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée.

Ainsi, une demande relative à l'une des dispositions suivantes peut provenir des personnes intéressées d'une zone directement visée par celle-ci. Elle peut aussi provenir d'une zone qui est contiguë à une zone visée :

| Article | Objet                                                                                                                                                                                                           | Zone existante visée |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 2       | Réduire le nombre minimal de cases de stationnement requis pour les immeubles de 3 logements et plus, dans la nouvelle zone Fj24Cr au nord de la rue Principale Est, entre les rues Saint-Pierre et Prospect, à | Fj06CR               |



|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|   | 1,5 case par logement. Aucune case de stationnement supplémentaire n'est requise pour les visiteurs (art.42)                                                                                                                                                                          |        |
| 3 | Permettre une aire de stationnement supérieure à 40% de la cour avant conditionnellement au respect d'une marge avant minimale de 3 mètres paysagées dans la nouvelle zone Fj24Cr au nord de la rue Principale Est, entre les rues Saint-Pierre et Prospect. (art.43)                 | Fj06CR |
| 5 | Modifier le plan de zonage pour créer la nouvelle zone commerciale résidentielle Fj24Cr au dépens de la zone commerciale-résidentielle Fj06Cr, au nord de la rue Principale Est, entre les rues Saint-Pierre et Prospect, tel que montré en annexe I du présent règlement. (Annexe I) | Fj06CR |
| 6 | Ajouter les usages et normes d'implantations pour la nouvelle zone avec une norme spécifiques concernant la superficie maximale d'occupation au sol dans la nouvelle zone créée Fj24Cr (Annexe V)                                                                                     | Fj06CR |

**Situation approximative des zones visées :**

Le plan montrant la zone visée et les zones contiguës peuvent être consultés au Service du greffe, à l'hôtel de ville et sur notre site internet au [www.ville.magog.qc.ca/avispublics](http://www.ville.magog.qc.ca/avispublics).

**CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE :**

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone est de 21 ou moins;
- être reçue au Service du greffe, à l'hôtel de ville, à 16 h 30, au plus tard le 8<sup>e</sup> jour qui suit la parution du présent avis.

**CONDITIONS À REMPLIR POUR AVOIR LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE :**

Les conditions à remplir pour avoir le droit de signer une demande qui s'applique au présent projet de règlement sont indiquées dans l'avis à cet effet qui suit le présent avis.

**ABSENCE DE DEMANDES :**

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

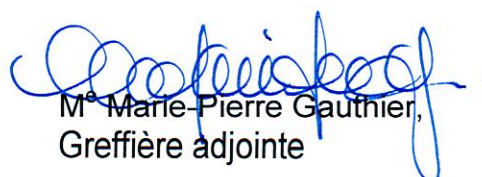
**CONSULTATION DU PROJET :**

Ce projet de règlement peut être consulté au Service du greffe situé au 7, rue Principale Est, à Magog, aux heures ordinaires de bureau et sur notre site internet au [www.ville.magog.qc.ca/avispublics](http://www.ville.magog.qc.ca/avispublics). Toutefois, pour plus d'informations concernant ce projet de règlement, veuillez contacter la Division urbanisme au numéro 819 843-3333, poste 540.

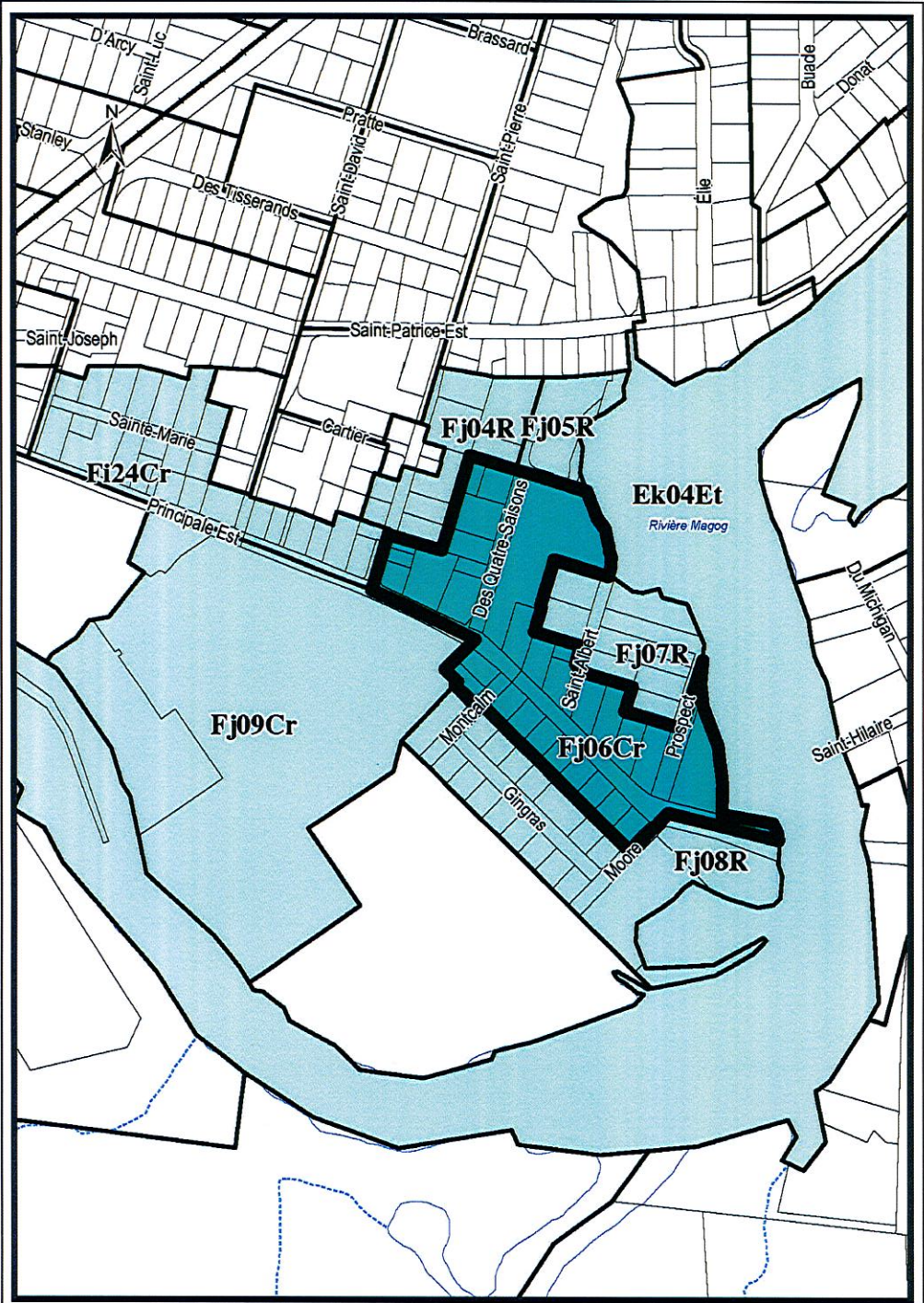
On peut y obtenir gratuitement un feuillet expliquant la procédure que doivent respecter les citoyens qui, à la suite du présent avis, désirent demander que des dispositions soient soumises à une approbation référendaire.

On peut aussi y obtenir gratuitement un formulaire de demande d'approbation référendaire.

Donné à Magog, le 21 février 2019.

  
M<sup>re</sup> Marie-Pierre Gauthier,  
Greffière adjointe





-  Zone concernée
-  Zone contiguë

|                                                                                     |            |                                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>VILLE DE MAGOG</b>                                                               |            | Préparé par : Lysanne Hébert       | Date : 2018-11-30 |
| <b>ZONAGE</b>                                                                       |            | Technicienne en urbanisme,         |                   |
| <b>ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS</b>                                            |            | Division urbanisme                 |                   |
|  |            | Approuvé par : Mélissa Charbonneau | Date : 2018-11-30 |
|                                                                                     |            | Coordonnatrice,                    |                   |
|                                                                                     |            | Division urbanisme                 |                   |
| Nom fichier :                                                                       | Plan no. : | Séquence :                         |                   |

