



**Division
urbanisme**

Compte-rendu de consultation écrite pour les projets de règlement 2794-2021-1 et 2795-2021-1 ainsi que les projets de résolution PPCMOI 28-2021-1, 29-2021-1 et 30-2021-1

Table des matières

Déroulement de la consultation publique par écrit	2
Compte-rendu pour chacun des projets de règlement et de résolution.....	2
Projet de règlement 2794-2021-1 - Fermettes rue Fréchette	3
Projet de règlement 2795-2021-1 - Plan particulier d'urbanisme de la place du Commerce	3
Projet de résolution 28-2021-1 – Habitation multifamiliale au 70, place du Commerce.....	4
Projet de résolution 29-2021-1 – Maison des aînés au coin des rues Principale Ouest et du chemin Southière.	5
Projet de résolution 30-2021-1 – Projet commercial au 101, rue du Moulin.....	6
Signature.....	7

Déroulement de la consultation publique par écrit

Conformément à l'arrêté ministériel 2020-049, adopté par le ministère de la Santé et des Services sociaux le 4 juillet 2020 et, tel qu'adopté par le conseil municipal à la séance du 18 janvier 2021, les projets de règlements et de résolutions visés par le présent compte-rendu ont fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 19 jours, soit du 20 janvier au 3 février 2021.

La documentation en lien avec les projets de règlements et de résolutions était disponible en ligne, à partir des avis publics de chacun des projets, publiés à la section « Nouvelles » du site web de la Ville de Magog. Également, les citoyens abonnés aux avis publics ont reçu cette information par courriel.

Les citoyens étaient invités à nous transmettre leur avis sur le projet de règlement directement sur la page de chacune des consultations écrites. Un sondage à cet effet y était intégré.

Toutes questions sur les projets de règlements ou de résolutions pouvaient être envoyées par :

- Courriel à m.charbonneau@ville.magog.qc.ca
- Courrier: 520, rue Saint-Luc, Magog (Québec), J1X 2X1
- Téléphone: 819-843-3333, poste 540

Pour chacun des projets de règlements et de résolutions, les documents suivants étaient disponibles :

- Avis public;
- Projet de règlement ou de résolution;
- Présentation du projet de règlement ou de résolution sous forme de page web individuelle pour chacun des projets, incluant : les objectifs, les motifs, l'échéancier, les moyens de communication ainsi que le plan de la zone concernée et le plan des zones contiguës, lorsque l'article du projet de règlement est soumis à une approbation référendaire.

La Division de l'urbanisme de la Ville de Magog a procédé à la rédaction du présent compte-rendu suivant les préoccupations, commentaires ou oppositions reçus au cours de la consultation écrite.

Compte-rendu pour chacun des projets de règlement et de résolution

Projet de règlement 2794-2021-1 - Fermettes rue Fréchette

Objet du projet de règlement : Ce projet de règlement vise à modifier le règlement de zonage afin de permettre l'élevage strictement à des fins personnelles dans le secteur des rues Fréchette et Jovi.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Résumé des commentaires, questions, oppositions ou préoccupations reçus lors de la consultation écrite :

Nombre de consultations de la présentation : 7

Aucun commentaire n'a été reçu pendant la période de consultation.

Projet de règlement 2795-2021-1 - Plan particulier d'urbanisme de la place du Commerce

Objet du projet de règlement : Ce projet de règlement vise à modifier le plan d'urbanisme afin d'ajuster le plan particulier d'urbanisme dans le secteur de la Place du Commerce afin d'y permettre un immeuble entièrement occupé par des usages résidentiels autorisés par le biais d'un règlement discrétionnaire.

Ce projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Résumé des commentaires, questions, oppositions ou préoccupations reçus lors de la consultation écrite :

Nombre de consultations de la présentation : 7

Aucun commentaire n'a été reçu pendant la période de consultation.

Projet de résolution 28-2021-1 – Habitation multifamiliale au 70, place du Commerce

Objet du projet de règlement : Ce projet de résolution de PPCMOI vise à permettre des usages résidentiels multifamiliaux de 3 logements et plus sans usage commercial au rez-de-chaussée pour le 70, place du Commerce.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Résumé des commentaires, questions, oppositions ou préoccupations reçus lors de la consultation écrite :

Nombre de consultations de la présentation : 5

Aucun commentaire n'a été reçu pendant la période de consultation.

Projet de résolution 29-2021-1 – Maison des aînés au coin des rues Principale Ouest et du chemin Southière.

Objet du projet de règlement : Ce projet de résolution de PPCMOI vise à permettre l'implantation de la maison des aînés, à l'intersection de la rue Principale Ouest et du chemin Southière, en dérogation au règlement de zonage concernant la hauteur des murs de soutènement, la distance entre les murs de soutènement, l'implantation du quai de chargement et de déchargement, les marges de recul avant du bâtiment principal et les appareils mécaniques.

Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Résumé des commentaires, questions, oppositions ou préoccupations reçus lors de la consultation écrite :

Nombre de consultations de la présentation : 57

Mme Kristell Savard 2021-01-19

Préoccupations en lien avec la sécurité sur le chemin Southière ainsi qu'à l'intersection du chemin Southière et de la rue Principale Ouest. Elle souhaite la mise en place d'aménagements pour le transport actif.

M. Pierre Boucher 2021-01-29

Préoccupations en lien avec l'étroitesse du terrain, le manque d'informations sur les détails du projet, le bien-être des résidents ainsi que la grande visibilité de la génératrice et du transformateur à partir du chemin Southière.

M. Robert Ranger 2021-01-30

Préoccupations en lien avec la circulation, le bien-être des résidents, la superficie du terrain et le manque d'aires de détente sur le terrain.

M. Maurice Rancourt 2021-01-30

Préoccupations en lien avec la circulation et les livraisons, le bien-être des résidents, l'étroitesse du terrain et la distance des services hospitaliers.

Collectif du Quartier des Tisserands 2021-02-03

Préoccupations quant au manque de détails relatifs au projet lors de la consultation écrite, problématique de circulation et déplacement actif dans le secteur. Les membres du Collectif questionnent le choix du site en lien, entre autres, avec l'éloignement de l'hôpital. Ils indiquent pourquoi, selon eux, le complexe de l'ancienne usine de textile aurait dû être privilégié pour ce projet.

Projet de résolution 30-2021-1 – Projet commercial au 101, rue du Moulin

Objet du projet de règlement : Ce projet de règlement vise à permettre l'implantation d'un projet commercial au 101, rue du Moulin, en dérogation au règlement de zonage concernant les usages de mini-putt et de cantine dans une roulotte, la hauteur de clôture, la présence de conteneurs et les enseignes

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Résumé des commentaires, questions, oppositions ou préoccupations reçus lors de la consultation écrite :

Nombre de consultations de la présentation : 11

Aucun commentaire n'a été reçu pendant la période de consultation.

Explications sur les modalités d'exercice du droit de demander la tenue d'un registre

Les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander que l'un ou l'autre des règlements ou l'une ou l'autre des résolutions contenant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter sont indiquées dans le document « Comment faire une demande pour participer à un référendum », joint en Annexe II du présent procès-verbal.

Essentiellement :

- une demande doit indiquer la disposition visée et la zone d'où elle provient;
- le nombre de signatures requises est de 12 personnes intéressées dans la zone, ou la majorité d'entre elles s'il y en a 21 ou moins;
- la demande doit être transmise au Greffe suivant au plus tard le 8e jour qui suivra l'avis à cet effet sur le site Internet de la Ville ainsi qu'à l'hôtel de ville et qui sera donné une fois le second projet de règlement adopté;
- sommairement pour pouvoir signer une demande, il faut :
 - être domicilié dans une zone d'où peut provenir une demande de la Ville et depuis au moins six mois, au Québec,ou
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (chap. F-2.1) situé dans une zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois.

Plusieurs autres conditions spécifiques à chaque catégorie de personnes habiles à voter s'appliquent (personne physique, personne morale, etc.).

Un exemplaire du document explicatif sur « Comment faire une demande pour participer à un référendum » est disponible sur le site internet de la Ville de Magog au www.ville.magog.qc.ca/avispublics. Un exemplaire de ce document est joint en annexe I du présent procès-verbal.

Des formulaires de demande pour participer à un référendum peuvent être obtenus en s'adressant par courriel à la Direction du greffe et affaires juridiques au greffe@ville.magog.qc.ca.

Signature



Préparé à Magog, ce 4 février 2020.

Mélissa Charbonneau, coordonnatrice, division urbanisme

ANNEXE I

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE POUR PARTICIPER AU RÉFÉRENDUM

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme offre aux citoyens la possibilité de se prononcer sur les décisions de leur conseil municipal qui touchent les règlements d'urbanisme et qui ont des incidences sur leur milieu de vie. En effet, il est possible pour un groupe de citoyens et de citoyennes de réclamer une procédure d'approbation pour leur zone ou l'ensemble de la ville, avant l'adoption d'un règlement ayant pour but de modifier certains objets des règlements de zonage ou de lotissement.

Ce recours est réalisable en transmettant au greffier de la Ville, une demande à cet effet signée par les personnes intéressées.

L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit diverses étapes d'information et de consultation qui précèdent le moment où vous pourrez déposer une telle demande, et qui vous permettent d'évaluer l'importance et l'incidence des modifications proposées par la Ville.

Assemblée publique :

D'abord, la Ville de Magog doit annoncer par une publication sur son site internet et par affichage à l'hôtel de ville, la tenue d'une assemblée publique de consultation sur tout projet de règlement modificateur. Vous pourrez consulter le projet de règlement sur le site internet de la ville de Magog pendant toute la durée de la période de consultation.

Au cours de la période de consultation écrite, le projet de règlement et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum vous sont expliqués par le biais d'un diaporama et du présent document explicatif, tous deux disponibles sur le site Internet de la Ville. Pendant la période de consultation écrite, vous pourrez poser toute question utile ou faire entendre vos suggestions.

LA DEMANDE POUR PARTICIPER À UN RÉFÉRENDUM

Adoption d'un second projet :

À la suite de la consultation écrite, le conseil adopte un second projet de règlement incluant, s'il y a lieu, des changements.

Avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum :

L'adoption du second projet est suivie d'un affichage à l'hôtel de ville et d'une publication sur son site internet, d'un nouvel avis indiquant, entre autres choses :

- l'objet des dispositions susceptibles d'approbation ou le fait qu'un résumé peut être obtenu sur le site internet de la Ville de Magog;
- quelles personnes intéressées peuvent signer une demande afin que le règlement contenant la disposition visée soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter;
- l'endroit approximatif où sont situées les zones visées ou décrivant ou illustrant par

croquis le périmètre de celles-ci.

Toute demande doit être reçue à la Ville au plus tard le huitième jour suivant celui où est publié l'avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum

Les demandes possibles :

Une demande peut porter sur une disposition du second projet de règlement :

- 1° applicable à votre zone ou à une zone contiguë à votre zone;
- 2° qui ne peut être réglementée par zone (ex. : constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis, superficie minimale et dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale); la demande peut alors être effectuée par les personnes intéressées de toute zone comprise dans le territoire de la Ville;
- 3° qui régit ou prohibe l'occupation du sol (constructions, usages, ouvrages ou opérations cadastrales) à proximité d'une source de contraintes majeures; la demande peut alors être effectuée par les personnes intéressées de toute zone totalement ou partiellement comprise dans la partie de territoire à laquelle la disposition s'applique.

Qui peut signer une demande ?

Est une personne habile à voter :

- 1° Une personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes à la date d'adoption du second projet de règlement :
 - être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
 - être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.
- 2° Le propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante à la date d'adoption du règlement :
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois.

Pour exercer son droit :

- 1° Le copropriétaire indivis d'un immeuble ou le cooccupant d'un établissement d'entreprise doit être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant; la procuration doit avoir été produite ou être produite lors de la demande.
- 2° Une personne physique doit être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
- 3° Une personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés,

par résolution, une personne qui, à la date d'adoption du règlement et au moment d'exercer ses droits, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi; la résolution doit avoir déjà été produite ou être produite lors de la signature de la demande.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne habile à voter à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Nombre de signatures requises :

Enfin, toute demande doit être signée obligatoirement par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone est de 21 ou moins.

Forme de la demande :

Une demande doit indiquer clairement :

- la disposition qui en fait l'objet;
- la zone d'où elle provient (en se référant par exemple au plan de zonage).

De plus, il serait judicieux que toute demande :

- mentionne l'intention des signataires de vouloir soumettre la disposition identifiée à l'approbation des personnes habiles à voter concernées.

La demande doit porter la signature des personnes intéressées. Il serait souhaitable que chaque personne indique aussi en regard de sa signature son nom, son adresse et à quel titre elle signe (ex. : personne domiciliée dans la zone).

Enfin, le nombre de signatures requis peut être atteint par l'addition de plusieurs demandes portant sur une même disposition à l'égard d'une même zone.

Prenez note qu'il vous est possible de vous procurer un formulaire de demande pour participer à un référendum en vous adressant par courriel à la Direction du Greffe et Affaires juridiques au greffe@ville.magog.qc.ca.

LES EFFETS D'UNE DEMANDE

À moins que le conseil ne décide de la retirer, la disposition ayant fait l'objet d'une demande doit, pour son adoption, suivre un cheminement particulier. En effet, celle-ci est insérée dans un règlement distinct qui est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter concernées.

À titre d'exemple, lorsqu'une disposition applicable à la zone A-1 a fait l'objet d'une demande valide provenant de la zone où la disposition s'applique et de celles des zones contiguës A-2 et A-3, tout règlement adopté contenant cette disposition doit être soumis à l'approbation de l'ensemble des personnes habiles à voter des zones A-1, A-2 et A-3.

Ces personnes sont alors invitées à participer à une procédure particulière d'enregistrement leur permettant de demander que le règlement les concernant fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

RÉSUMÉ DE LA PROCÉDURE

Le processus d'approbation peut être résumé comme suit :

- **DEMANDE POUR PARTICIPER À UN RÉFÉRENDUM**
- **ADOPTION DE RÈGLEMENTS DISTINCTS**
- **AVIS ANNONÇANT LA PÉRIODE D'ENREGISTREMENT**
- **TENUE DU REGISTRE**
- **SCRUTIN RÉFÉRENDAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)**

LES EFFETS DE L'ABSENCE DE DEMANDE

Les dispositions d'un second projet de règlement 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.

LES CONSEILS DE VOTRE VILLE

Vous avez la possibilité en tant que citoyen de participer à la démarche de consultation et de vous faire entendre lors des auditions prévues.

Le cas échéant, vous avez également la possibilité de préparer, de signer et de transmettre dans le délai requis toute demande pour participer à un référendum sur un projet de règlement modifiant certains objets du règlement de zonage ou de lotissement.

La direction du Greffe et Affaires juridiques de la Ville peut vous fournir toutes les informations nécessaires, par exemple :

- pour connaître le nombre exact de signataires potentiels dans votre zone ou pour mieux comprendre quelles sont les personnes intéressées d'une zone et l'objectif d'une demande;
- pour certifier si votre demande est valide;
- toute autre information pour la bonne compréhension de la démarche.

SOURCE :

Ville de Magog
Direction du Greffe et
Affaires juridiques

819 843-3333

