

AVIS PUBLIC
PROJET DE RÈGLEMENT 2812-2021-2
DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE À L'ÉGARD DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2812-2021-2.

À la suite de la consultation écrite de 15 jours tenue jusqu'au 20 mai 2021 sur le premier projet de règlement, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté, le 7 juin 2021, le second projet de règlement 2812-2021-2 modifiant le règlement de zonage 2368-2010 concernant l'hébergement commercial, la limite des zones et la hauteur des bâtiments principaux dans les zones Eh31Cr, Eh32P, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr, dans le secteur de la rue Principale Ouest, entre la rue du Quai et la rue Sherbrooke.

Ce second projet comporte des modifications par rapport au premier projet de règlement, soit :

- La transformation de logements existants en résidences de tourisme est permise, avec un maximum de 50 unités pour l'ensemble des zones Eh31Cr, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr. La conversion de l'ensemble des chambres d'une pension ou d'une maison de chambre existante en date du 3 mai 2021 en unité d'hébergement commercial est autorisée sans limitation quant au nombre mis en location, mais les résidences de tourisme sont interdites lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements, une pension ou maison de chambres.

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE :

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.

Articles	Objet	Zones existantes visées	Zones existantes contiguës
1	Agrandir la zone commerciale résidentielle Eh31Cr aux dépens de la zone publique Eh32P comme montré à l'annexe I du présent règlement, à l'intersection de la rue Principale Ouest et de la rue des Pins. (annexe I)	Eh31Cr, Eh32P	Eh28P, Eh30P, Eh36Ct, Eh37C, Eh38C, Eh39P, Eh41Cr, Ei34Cr, Ei36Cr, Ei37C
2 a), f) et g)	Dans la zone commerciale résidentielle Eh31Cr, sur la rue Principale Ouest, entre les rues Merry Nord et de la Grosse-Pomme :	Eh31Cr	Eh28P, Eh30P, Eh32P, Eh36Ct, Eh37C, Eh38C, Eh41Cr,

	<ul style="list-style-type: none"> Contingenter la transformation de logements en résidence de tourisme au centre-ville à 50 unités; Interdire les résidences de tourisme lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements, une pension ou maison de chambres; Permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; Permettre la conversion de l'ensemble d'une pension ou d'une maison de chambre existante en date du 3 mai 2021 en unités d'hébergement commercial sans limitation quant au nombre mis en location; Réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; Diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal à 12 mètres (au lieu de 15 mètres); Permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 		Ei34Cr, Ei36Cr, Ei37C
2b), f) et g)	<p>Dans la zone commerciale résidentielle Eh41Cr, située du côté nord de la rue Principale Ouest, entre les rues du Quai et Merry Nord :</p> <ul style="list-style-type: none"> Retirer le nombre maximum de logements dans un bâtiment à usages mixtes; Interdire les résidences de tourisme lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements, une pension ou maison de chambres ; Contingenter la transformation de logements en résidence de tourisme au centre-ville à 50 unités; Permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; Réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; Diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal à 12 mètres (au lieu de 15 mètres) et indiquer que le nombre d'étages maximal est de 3 (au lieu d'aucun maximum); Permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 	Eh41Cr	Eh25C, Eh26P, Eh29C, Eh30P, Eh36Ct, Eh31Cr
2 c), f) et g)	<p>Dans la zone commerciale résidentielle Ei36Cr, sur la place du Commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> Interdire les résidences de tourisme lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements, une pension ou maison de chambres; Contingenter la transformation de logements en résidence de tourisme au centre-ville à 50 unités; Permettre la conversion de l'ensemble d'une pension ou d'une maison de chambre existante en date du 3 mai 2021 en unités d'hébergement commercial sans limitation quant au nombre mis en location; Permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; Réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; 	Ei36Cr	Eh31Cr, Eh34Cr, Ei35Cr, Ei37C, Ei39Cr, Ei42Cr

	<ul style="list-style-type: none"> Permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 		
2 d), f) et g)	<p>Dans la zone commerciale Ei37C, située du côté sud de la rue Principale Ouest, sur les deux lots à l'est de la rue de la Grosse-Pomme :</p> <ul style="list-style-type: none"> Interdire les résidences de tourisme lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements, une pension ou maison de chambres; Contingenter la transformation de logements en résidence de tourisme au centre-ville à 50 unités; Permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; Réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; Permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 	Ei37C	Eh28P, Eh31Cr, Ei36Cr, Ei42Cr
2 e), f), et g)	<p>Dans la zone commerciale résidentielle Ei42Cr, sur la rue Principale Ouest, entre la limite de lot est du 2^e lot à l'est de la rue de la Grosse-Pomme et la rue Sherbrooke :</p> <ul style="list-style-type: none"> Interdire les résidences de tourisme lorsqu'un immeuble existant est occupé par des logements, une pension ou maison de chambres; Contingenter la transformation de logements en résidence de tourisme au centre-ville à 50 unités; Permettre la conversion de l'ensemble d'une pension ou d'une maison de chambre existante en date du 3 mai 2021 en unités d'hébergement commercial sans limitation quant au nombre mis en location; Permettre les résidences de tourisme à l'étage, au sous-sol ou dans la partie arrière d'un rez-de-chaussée; Réviser la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment donnant sur la rue Principale Ouest; Diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal à 12 mètres (au lieu de 15 mètres); Permettre l'ajout d'une construction hors toit d'une hauteur maximum de 1,5 mètre sur une superficie maximale de 5 % de la superficie du bâtiment. 	Ei42Cr	Eh28P, Ei36Cr, Ei37C, Ei39Cr, Ei41Cr, Ei27P, Ei48Cr
2f)-note 143	<p>Limiter à 50 unités au centre-ville, la somme totale des logements existants en date du 3 mai 2021 pouvant être convertis en résidence de tourisme applicable pour l'ensemble des zones Eh31Cr, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr.</p> <p>Permettre la conversion de l'ensemble des chambres d'une pension ou d'une maison de chambre existante en date du 3 mai 2021 en unités d'hébergement commercial sans limitation quant au nombre mis en location;</p>	Eh31Cr, Eh41Cr, Ei36Cr, Ei37C et Ei42Cr	Eh25C, Eh26P, Eh28P, Eh29C, Eh30P, Eh32P, Eh36Ct, Eh37C, Eh38C, Ei34Cr, Ei35Cr, Ei39Cr, Ei41Cr, Ei47P, Ei48P

Situation approximative des zones visées :

Le plan montrant les zones visées et les zones contiguës peut être consulté au Service du greffe, à l'hôtel de ville et sur notre site internet au 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^e jour qui suit la parution du présent avis.

CONDITIONS À REMPLIR POUR AVOIR LE DROIT DE 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 déjà été produite ou être produite lors de la signature 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*.

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. 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 8 juin 2021.



M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière adjointe