

AVIS PUBLIC
PROJET DE RÈGLEMENT 3393-2023-2
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 3393-2023-2.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 14 mars 2023, sur le premier projet de règlement, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté, le 3 avril 2023, le second projet de Règlement 3393-2023-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages autorisés, les normes d'implantation et les limites de la zone commerciale résidentielle Fj09Cr et de la zone résidentielle Fj22R, dans le secteur des rues Montcalm, Moore et Principale Est.

Ce second projet n'apporte aucun changement par rapport au premier projet.

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	Zones existantes concernées	Zones existantes contiguës
1	Permettre, dans la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, située dans le secteur des rues Montcalm et Principale Est, que le terrain où se situe une aire de stationnement n'appartienne pas au même propriétaire que celui de l'usage à desservir, à condition que l'aire de stationnement soit située dans la zone Fj09Cr ou Fj22l.	Fj09Cr	Ek04Et, Fi24Cr, Fi25l, Fj06Cr, Fj08R, Fj22R, Fj24Cr
3	Permettre l'implantation de kiosques temporaires pour permettre la tenue d'un marché extérieur dans la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, dans le secteur des rues Montcalm et Principale Est.	Fj09Cr	Ek04Et, Fi24Cr, Fi25l, Fj06Cr, Fj08R, Fj22R, Fj24Cr
4a)	Modifier le plan de zonage afin de remplacer le nom de la zone Fj22R par Fj22l, ainsi que la vocation de la zone de résidentielle à industrielle dans le secteur des rues Moore et Principale Est.	Fj09Cr et Fj22R	Ek04Et, Fi24Cr, Fi25l, Fj06Cr, Fj08R, Fj24Cr
4b)	Modifier le plan de zonage afin d'agrandir la zone	Fj09Cr et	Ek04Et,

	industrielle Fj22I aux dépens d'une partie de la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, comme montré à l'annexe I du règlement.	Fj22R	Fi24Cr, Fi25I, Fj06Cr, Fj08R, Fj24Cr
4c)	Modifier le plan de zonage afin de créer la nouvelle zone commerciale résidentielle Fi26Cr aux dépens d'une partie de la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, comme montré à l'annexe I du règlement.	Fj09Cr	Ek04Et, Fi24Cr, Fi25I, Fj06Cr, Fj08R, Fj22R, Fj24Cr
5a)	Ajouter les usages et normes d'implantation rattachées à la nouvelle zone Fi26Cr, située dans le secteur des rues Montcalm et Principale Est, lesquelles sont identiques à ceux présentement autorisés et applicables dans la zone commerciale résidentielle Fj09Cr.	Fj09Cr	Ek04Et, Fi24Cr, Fi25I, Fj06Cr, Fj08R, Fj22R, Fj24Cr
5b), 5d)	<p>Permettre les nouvelles classes d'usages et usages suivants dans la zone commerciale résidentielle Fj09Cr, dans le secteur des rues Montcalm et Principale Est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitation multifamiliale 9 logements et plus; - Service personnel et professionnel secondaire à l'habitation; - Vente au détail avec certaines restrictions quant à la nature des produits, la superficie maximale et la localisation des portes d'entrées principales; - Activité sportive ou récréative extérieure; - Bureau d'entrepreneur, promoteur, développeur; - Spa, centre santé, soins personnels; - Service traiteur et nettoyeur à sec sans solvant; - Stationnement privé; - Activité artisanale légère; - Établissement industriel de transformation artisanale de produits alimentaires seulement devant comprendre obligatoirement une aire de vente au détail ou de consommation sur place, notamment : une microbrasserie, une boulangerie, une fromagerie, dans un bâtiment existant seulement. <p>Prohiber le service au volant pour un usage de restauration rapide.</p> <p>Prohiber les industries à risques de la classe d'usage industrielle de recherche, développement et fabrication technologiques.</p> <p>Modifier les normes d'implantation comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abroger la marge avant minimale de 10 mètres ailleurs que pour la marge avant sur la rue Principale Est; - Abroger la marge latérale de 5 mètres; - Abroger la marge arrière minimale de 10 mètres; - Abroger le pourcentage maximal d'occupation du terrain; - Permettre, pour un bâtiment principal, une hauteur jusqu'à 23 mètres au lieu de 15 mètres; 	Fj09Cr	Ek04Et, Fi24Cr, Fi25I, Fj06Cr, Fj08R, Fj22R, Fj24Cr

	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas appliquer la disposition exigeant de réduire la hauteur maximale de 2 mètres pour toute partie de bâtiment principal résidentiel dont le toit a une pente inférieure à 4 :12 		
5c), 5d)	<p>Modifier la vocation de la zone résidentielle Fj22R afin qu'elle devienne industrielle et porte le nom Fj22I, dans le secteur des rues Moore et Principale Est. Les classes d'usages autorisées sont modifiées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait de tous les usages principaux et secondaires résidentiels; - Ajout des usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Services professionnels; - Bureau d'entrepreneur, promoteur, développeur avec ou sans entreposage intérieur, sans entreposage extérieur ; - Stationnement privé; - Activité artisanale légère et lourde; - Utilité publique - Établissement industriel avec restrictions portant sur les activités à risques et autorisé dans un bâtiment existant seulement, avec une superficie limitée; - Entreposage intérieur avec restrictions portant sur le type de produits et autorisé dans un bâtiment existant seulement, avec une superficie limitée. - Culture du sol, sauf dans une serre et pour une culture de cannabis. <p>Exiger une distance de 6 mètres entre une industrie à risques de la classe d'usage industrielle de recherche, développement et fabrication technologique et la limite d'une zone contiguë.</p> <p>Modifier les normes d'implantation comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abroger la marge avant minimale de 10 mètres; - Abroger la marge latérale de 5 mètres; - Abroger la marge arrière minimale de 10 mètres; - Abroger le pourcentage maximal d'occupation du terrain. 	Fj09Cr et Fj22R	Ek04Et, Fi24Cr, Fi25I, Fj06Cr, Fj08R, Fj24Cr

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 4 avril 2023.



M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière