

**AVIS PUBLIC
PROJET DE RÈGLEMENT 3440-2024-2
DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE À L'ÉGARD DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 3440-2024-2.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 26 mars 2024, sur le premier projet de règlement, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté, le 2 avril 2024, le second projet de Règlement 3440-2024-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages autorisés, les normes d'implantation ainsi que les limites et la vocation des zones Fi25I et Fi26Cr, dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile.

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

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :

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
5a)	Réduire, dans le cadre d'un projet d'ensemble, la distance minimale de tout bâtiment principal à une ligne latérale et arrière du terrain faisant partie du projet d'ensemble à 0 mètre au lieu de 4,5 mètres dans la nouvelle zone commerciale résidentielle Fi25Cr, située dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile.	Fi25I et Fi26Cr	Eh28P, Ei47P, Ek04Et, Fi01Et, Fi23Cr, Fi24Cr, Fj09Cr, Fj22I
5b)	Réduire la distance minimale entre les bâtiments à même un projet d'ensemble à 7 mètres au lieu de 9 mètres dans la nouvelle zone commerciale résidentielle Fi25Cr, située dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile.	Fi25I et Fi26Cr	Eh28P, Ei47P, Ek04Et, Fi01Et, Fi23Cr, Fi24Cr, Fj09Cr, Fj22I

6a)	Modifier le plan de zonage afin de remplacer le nom de la zone Fi25I par la zone Fi25Cr, changeant par le fait même la vocation de la zone d'industrielle à commerciale résidentielle dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile.	Fi25I	Eh28P, Ei47P, Ek04Et, Fi01Et, Fi23Cr, Fi24Cr, Fi26Cr, Fj09Cr,
6b)	Modifier le plan de zonage afin d'agrandir la nouvelle zone commerciale résidentielle Fi25Cr aux à même la zone commerciale résidentielle Fi26Cr en entier, dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile, comme montré à l'annexe I du présent règlement.	Fi25I et Fi26Cr	Eh28P, Ei47P, Ek04Et, Fi01Et, Fi23Cr, Fi24Cr, Fj09Cr, Fj22I
7a) et 7c)	<p>Modifier la vocation de la zone industrielle Fi25I afin qu'elle devienne commerciale résidentielle et porte le nom Fi25Cr, dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile. Les classes d'usages autorisées sont modifiées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout des usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Habitation de 9 logements et plus - Service personnel et professionnel secondaire à l'habitation - Activité sportive ou récréative intérieure - Retrait du service au volant pour l'usage de restauration rapide; - Retrait de la possibilité que l'usage de recherche, développement et fabrication technologiques soit une industrie à risque <p>Modifier les normes d'implantation comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre, pour un bâtiment principal, une hauteur jusqu'à 23 mètres au lieu de 15 mètres; - Réduire la marge avant minimale à 3 mètres au lieu 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. 	Fi25I et Fi26Cr	Eh28P, Ei47P, Ek04Et, Fi01Et, Fi23Cr, Fi24Cr, Fj09Cr, Fj22I
7b)	Abroger la grille concernant la zone commerciale résidentielle Fi26Cr, zone qui est maintenant intégrée à la nouvelle zone commerciale résidentielle Fi25Cr, située dans le secteur de la rue Principale Est, sur le site de l'ancienne Dominion Textile.	Fi26Cr	Ek04Et, Fi25I, Fj09Cr, Fj22I

Le plan montrant les zones visées et les zones contiguës est joint au projet de règlement accompagnant le présent avis et 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 3 avril 2024.

M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière