

AVIS PUBLIC

PROJET DE RÈGLEMENT 3486-2025-2

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 3486-2025-2.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 13 mai 2025, sur le premier projet de règlement, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté, le 2 juin 2025, le second projet de règlement 3486-2025-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant divers sujets.

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	Modifier la zone concernée par la disposition particulière à l'extension de certains usages dérogatoires à l'extérieur d'un bâtiment dans le secteur compris entre le secteur de la Villas-de-l'Anse, le lac Memphrémagog, la limite territoriale avec la municipalité du Canton de Stanstead et le chemin de Georgeville (route 247).	H537	P501, H522, H523, D538, F539, F540 et A545
2	Ajouter la précision des normes d'implantation qui s'appliquent à un usage, ouvrage et équipement autorisé dans toutes les zones du territoire.	Toutes les zones du territoire	Toutes les zones du territoire
8 a)	Modifier le plan de zonage afin d'agrandir la zone résidentielle H110 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H109, dans le secteur du chemin Milletta, près de la limite territoriale avec la municipalité d'Austin, de l'autoroute 10 et du chemin de fer, comme montré à l'annexe 1 du présent règlement.	H109 H110	H103, H111, H111-1, C112, H113, et F141

8 b)	Modifier le plan de zonage afin d'agrandir la zone industrielle I318 aux dépens d'une partie des zones industrielles I317 et I319, dans le secteur du parc industriel, comme montré à l'annexe 2 du présent règlement.	I317 I318 I319	M221, I236, I237, M311, H316, I320, I321, H322 et A323
8 c)	Modifier le plan de zonage afin de créer la nouvelle zone résidentielle H502-1 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H502, dans le secteur du Club-Hermitage et Chérive compris entre le lac Memphrémagog et le chemin de Georgeville (route 247), comme montré à l'annexe 3 du présent règlement.	H502	H432, H434, P501, H503, H514 et H522
8 d)	Modifier le plan de zonage afin de créer la nouvelle zone résidentielle H522-1 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H522, dans le secteur de la Villas-de-l'Anse compris entre le lac Memphrémagog et le chemin de Georgeville (route 247), comme montré à l'annexe 4 du présent règlement.	H522	P501, H502, H514, H521, H523, H524 et H537
8 e)	Modifier le plan de zonage afin de créer la nouvelle zone résidentielle H537-1 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H537, dans le secteur compris entre le secteur de la Villas-de-l'Anse, le lac Memphrémagog, la limite territoriale avec la municipalité du Canton de Stanstead et le chemin de Georgeville (route 247), comme montré à l'annexe 5 du présent règlement.	H537	P501, H522, H523, D538, F539, F540 et A545
8 f)	Modifier le plan de zonage afin de créer les nouvelles zones résidentielles H537-2 et H537-3 aux dépens d'une partie de la zone résidentielle H537, dans le secteur compris entre le secteur de la Villas-de-l'Anse, le lac Memphrémagog, la limite territoriale avec la municipalité du Canton de Stanstead et le chemin de Georgeville (route 247), comme montré à l'annexe 6 du présent règlement.	H537	P501, H522, H523, D538, F539, F540 et A545
9 a)	Augmenter le pourcentage maximal d'occupation du terrain pour un bâtiment principal, passant de 15 % à 25 % dans le secteur de la rue du Flanc-Sud.	H102	P101 et H103
9 b) i), ii) et iii) 2)	Réaliser plusieurs modifications dans le secteur compris entre la rue Principale Ouest, la limite territoriale avec la municipalité d'Austin et l'autoroute 10 : - Ajouter les usages H3 Habitation multifamiliale, avec un maximum de 22 logements et HS4 Service professionnel et personnel - Augmenter le pourcentage maximal d'occupation du terrain pour un bâtiment principal, passant de 15 % à 25 %.	H103	P101, H102, H104, H105, H109 et C112
9 c)	Ajouter l'usage de « Fabrication de ciment et produits de béton » dans le secteur du parc industriel situé où les rues Pomerleau, Tanguay et Louis-Faucher.	I235	M221, M234 et I236

9 d) i) et iii)	Ajouter les usages « I1 Indus. tech, recherche », « Barrage » et « Antenne et tour de télécommunication » dans le secteur du chemin du Barrage.	I237	H238, I236, I319, I321 et P330
9 d) ii)	Diminuer la superficie minimale de terrain, passant de 20 000 m ² à 5 000 m ² , dans le secteur du chemin du Barrage.	I237	N/A
9 e)	Ajouter l'usage « I1 Indus. tech, recherche » avec la possibilité de l'usage accessoire « entreposage extérieur », admissible à une demande d'autorisation d'usage conditionnel dans le secteur de la rue Florent.	I260	M234, I236, H256, P259 et H284
9 f) i), iv) 1)	Ajouter les usages « Restauration », « Vente au détail de biens courants », « Vente au détail de biens semis-courants », « Pratique d'activités sportives intérieures », « Formation spécialisée », « Service professionnel dans le domaine de la santé » et « Location d'articles pour la pratique d'activités sportives » dans le secteur de l'école secondaire de La Ruche.	P227	H222, H223, H226, H228, H231 et H233
9 f) iii), iv) 4)	Modifier les normes d'implantation pour un bâtiment principal et l'emplacement des appareils mécaniques, équipements fixes ou conteneur à matières résiduelles dans les cours selon les aménagements réalisés dans le secteur de l'école secondaire La Ruche. (Annexe B)	P227	H222, H223, H226, H228, H231 et H233
9 i) ii) iii) et iv) 1)	Réaliser plusieurs modifications dans le secteur du parc industriel situé près de la rue Lizotte afin : - d'ajouter l'usage « Antenne et tour de télécommunication »; - d'ajouter la référence à une disposition particulière applicable à la zone	I317	M311, H316, I318, I319 et I320
9 j) i), ii)	Ajouter les usages « I3 Industrie lourde » et « Antenne et tour de télécommunication » et augmenter la hauteur maximale permise pour un bâtiment principal, passant de 15 m à 20 m, et interdire et l'entreposage extérieur dans le secteur du parc industriel situé entre l'autoroute 55 et le boulevard Poirier.	I318	M221, I236, M311, I317 et I319
9 k)	Ajouter l'usage « I3 Industrie lourde » et exiger l'implantation de cette classe d'usages à plus de 75 mètres d'une zone interdisant cette même classe d'usages, dans le secteur compris approximativement entre l'autoroute 55, la rue Saint-Patrice Est, la rue Custeau et la rivière Magog.	I321	I236, I237, I319, H322 et P330
9 m)	Ajouter à la grille des usages et des normes la nouvelle zone H502-1, dans le secteur du Club-Hermitage et Chérive compris entre le lac Memphrémagog et le chemin de Georgeville (route 247), comme montré à l'annexe 3 du présent	H502	H432, H434, P501, H503, H514 et H522

	règlement.		
9 o)	Ajouter à la grille des usages et des normes la nouvelle zone H522-1, dans le secteur de la Villas-de-l'Anse compris entre le lac Memphrémagog et le chemin de Georgeville (route 247), comme montré à l'annexe 3 du présent règlement.	H522	P501, H502, H514, H521, H523, H524 et H537
9 p)	Retirer la superficie maximale de plancher réservée à l'aire de production pour un nouveau bâtiment industriel dans le secteur du chemin d'Ayer's Cliff (route 141) sur l'ancien lieu d'élimination de déchets désaffecté.	C526	F512, A519, H524, H527, F528, D529, F530 et A531
9 q)	Ajouter à la grille des usages et des normes les nouvelles zones H537-1, H537-2 et H537-3, dans le secteur compris entre le secteur de la Villas-de-l'Anse, le lac Memphrémagog, la limite territoriale avec la municipalité du Canton de Stanstead et le chemin de Georgeville (route 247), comme montré à l'annexe 3 du présent règlement.	H537	P501, H522, H523, D538, F539, F540 et A545

Le plan montrant les zones visées et les zones contiguës est contenu au règlement joint au présent avis et peut également 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 juin 2025.



M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière