

AVIS PUBLIC
PROJET DE RÈGLEMENT 3499-2025-2
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 3499-2025-2.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 9 septembre 2025, sur le premier projet de règlement, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté, le 15 septembre 2025, le second projet de règlement 3499-2025-2 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement dans le but d'apporter des ajustements, modifications et corrections suivant son remplacement du printemps 2025.

La modification suivante a été apportée à ce deuxième projet à la suite de cette assemblée publique de consultation :

- encadrer l'aménagement du rez-de-chaussée dans la zone M456, située à l'intersection de la rue Principale Est et de l'avenue de l'Ail-des-Bois. Il est prévu de limiter à 75 % l'occupation du rez-de-chaussée par des usages résidentiels, tout en exigeant qu'un usage commercial ou public occupe la façade, ou une portion de celle-ci, donnant sur la rue Principale Est;
- répondre aux exigences du Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog en ce qui concerne les superficies maximales pour un usage de type industrie légère dans la nouvelle zone M305-1, située aux abords de la rue Sherbrooke, au nord de la rue de l'Assomption. Les modalités encadrant l'application de la limite de 200 mètres carrés par établissement ont été modifiées.

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 visées	Zones existantes contiguës
3	Ajouter l'usage « Lieu de retour » en lien avec les lieux servant à rapporter un contenant consigné et se faire rembourser la consigne qui y est associée. Applicables dans tout secteur de la ville autorisant la classe d'usages « Vente au détail ou service (C1) », correspondant approximativement aux secteurs suivants : 1. De part et d'autre de la rue Sherbrooke (route 112);	H122, M125, H130, H166, C172, M173, C177, C178, M180, C181, P182, M183, M184, P185, C201, M220, M221, M225,	P108, H115, F119, H120, H121, H123, P126, H129, H131, H132, H133, H138, H147, H156, H157, P162, H164, H167, P168, P170, H171, H174,

	<p>2. Dans le secteur élargi du centre-ville;</p> <p>3. De part et d'autre de la rue Principale Ouest (route 112), entre Bleu Lavande et le marais de la Rivière-aux-Cerises;</p> <p>4. À l'intersection de la rue Principale Est (route 108) et de l'avenue de l'Ail-des-Bois;</p> <p>5. Dans le secteur de la rue Cabana;</p> <p>6. Dans le secteur de la rue Merry Nord (route 141), près de l'intersection avec les rues du Bruant-des-Marais et Vaillancourt;</p> <p>7. De part et d'autre du chemin de la Rivière-aux-Cerises (route 141).</p> <p>(art. 69)</p>	M234, M246, H248, M253, M254, M261, M262, M263, M264, M265, P266, M267, M268, H269, M270, M271, M272, M273, M275, H280, M305, C309, C310, M311, C404, C405, C406, M407, M410, H444 et M456	H179, H204, H205, H206, H207, H209, H216, H219, H224, H229, H230, H233, I235, I236, H239, H240, H241, H244, P245, H247, H249, H250, H251, H252, P255, H256, H257, H258, I260, H274, H276, H277, H278, H279, P281, H282, H303, H304, H306, H307, H308, H312, H313, H314, H315, H316, I317, I318, A323, H324, P402, P403, H408, P409, C411, H413, H414, H418, H419, H420, H443, H445, H446, H449, H450, H452, H453, H454, H455, H457, H458, H459 et H460
4	Ajouter des conditions à l'autorisation de la classe d'usages secondaires « Service artisanal léger (HS5) ». Applicable principalement à l'extérieur du périmètre urbain, dans les zones où la classe d'usages visée est autorisée. (art. 91)	H102, H103, H104, H105, H106, H107, H109, H110, H113, H115, H116, H117, H118, F119, H120, H122, H133, H142, H143, H144, H145, H146, H147, H148, H149, H150, H151, H152, H153, H154, H155, H156, H159, F186, D187, D188, D189, H190, F191, F192, A193, D194, A195, H196, F197, D198, C201, H204, H205, H206, H207, H208, H211, H212, H213, H215, H216, H217, H308, H322, H324, F325, H326, H327, M407, M410, H545, H502, H502-1, H503, H504, D505, D506, A507, D508, F509, D510, D511, F512, A513, H514, H516,	P101, P108, H111, H111-1, C112, C112-1, H114, H114-1, H121, H123, H124, M125, P126, P127, P128, H129, H130, H132, H134, H135, H136, H137, F141, H157, H158, P160, H196-1, C202, C203, H209, H214, H219, H222, H224, M225, H226, H231, H239, H301, H303, H307, C309, C310, I319, I321, A323, H328, H329, P330, C405, C406, H408, P409, H413, H414, H418, H419, H420, H434, H435, H436, H439, H440, H441, H442, H451, H452, H457, H458, H460, H461, H465, H466, H468, H471, H473, H474, H475, P501, H515, P525, C526, A533 et P603

		H517, F518, A519, D520, H521, H522, H522-1, H523, H524, H527, F528, D529, F530, A531, D532, D534, D535, A536, H537, H537-1, H537-2, H537-3, D538, F539, F540, D541, A542, A543, D544, A545, F546, H547, H601, H602, D604, H605 et D606	
5	Modifier l'emplacement de la condition relative aux nuisances pour de la classe d'usages secondaires « Service artisanal lourd (HS6) », passant des notes à la grille des usages et normes pour la zone à la description de la classification de l'usage secondaire et ajout d'une nouvelle condition pour exercer cet usage. Applicable dans certaines zones situées à l'extérieur du périmètre urbain, dans les zones où la classe d'usages « Service artisanal lourd (HS6) » est autorisée. (art. 92)	H109, H110, H212, H215, H308, H527 et H547	H103, H111, H111-1, C112, H113, F141, H211, H213, H214, H216, H224, H303, H307, C309, C310, M311, C526, F528, D529, F540, H547 et H601
6	Ajouter la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment situé sur un lot de coin ou un lot transversal et compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. (art.99)	Toutes les zones du territoire	Toutes les zones du territoire
18	Modifier le plan de zonage afin de créer la nouvelle zone M305-1 aux dépens d'une partie de la zone M305. Applicable dans le secteur situé aux abords de la rue Sherbrooke, au nord de la rue de l'Assomption, comme montré à l'annexe 1 du présent règlement. (Annexe A)	M305	M220, H303, H304, M306, H307 et M311,
19 a)	Abroger la condition relative aux nuisances pour de la classe d'usages secondaires « Service artisanal lourd (HS6) », applicable 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. (Annexe B)	H109	H103, H110, H111, H111-1, C112, H113, F141
19 b)	Ajouter l'usage « Entrepreneur en construction, en excavation, en aménagement paysager ou en déneigement » en usage conditionnel dans la zone H110 et prévoir les normes d'implantation pour cet usage. Applicable 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. (Annexe B)	H110	H109
19 c)	Modifier la date de référence visant à permettre un usage commercial dans la zone H113, passant du 1 ^{er} janvier 2000 au 6 mars 2025 (date d'entrée en vigueur du règlement de zonage et de lotissement). Applicable dans le secteur du chemin Milletta et des rues Principales Ouest, de l'Axion et des Galets. (Annexe B)	H113	H109, H111-1, C112, C112-1, H115, H117, F141
19 e)	Retirer le pourcentage d'occupation au sol minimal exigé dans la zone M225, comprise dans le secteur de la rue Sherbrooke, approximativement situé entre les rues Calixa-Lavallée et des Boisés. (Annexe B)	M225	H216, H219, M220, M221, H224, H229, H230, H233, M234 et M246
19 g)	Ajouter l'usage « Établissement hôtelier » comme usage autorisé dans la zone M264. Applicable dans le secteur du centre-ville.	M264	P168, M183, P185, M261, M262, M263,

	(Annexe B)		M265, P266, M271 et P402
19 h)	Ajouter à la grille des usages et normes la nouvelle zone M305-1. Applicable dans le secteur situé aux abords de la rue Sherbrooke, au nord de la rue de l'Assomption, comme montré à l'annexe 2 du présent règlement. (Annexe B)	M305	M220, H303, H304, M306, H307 et M311
19k)	Permettre les habitations multifamiliales et revoir les exigences quant à l'occupation d'un bâtiment par un usage résidentiel, commercial ou public dans la zone M456 situé à l'intersection des rues Principale Est et de l'avenue de l'Ail-des-Bois. Indiquer que le calcul de la hauteur se fait par rapport à la rue Principale Est seulement (Annexe B)	M456	H449, H450, H452, H455, H457 et H458
19 n)	Augmenter le pourcentage d'occupation au sol pour un bâtiment principal dans les zones H522 et 522-1, passant de 5 % à 15 %. Applicable dans le secteur de la Villas de l'Anse. (Annexe B)	H522, H522-1	P501, H502, H502-1, H514, H521, H523, H524, H537 et H537-1

Le plan montrant les zones visées et les zones contigües 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 ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire :

1. Une personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et qui remplit les conditions suivantes à la date d'adoption du projet de règlement :
 - être une personne physique domiciliée sur le territoire de la Ville et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec, et;
 - être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du *Code civil du Québec*.
2. Le propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes à la date d'adoption du projet de règlement :
 - être propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de la Ville;
 - dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappé d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du *Code civil du Québec*.

3. Le copropriétaire d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes à la date d'adoption du projet de règlement :

- être copropriétaire d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire de la Ville;
- dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappé d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du *Code civil du Québec* ;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupantes comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

4. Personne morale

- avoir désigné par procuration 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 et de citoyenneté canadienne et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi. Cette résolution doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

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 16 septembre 2025.



M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière