

**AVIS PUBLIC**  
**PROJET DE RÈGLEMENT 3500-2025-2**  
**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 3500-2025-2.**

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 3500-2025-2 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel dans une partie des zones H301 et H302 dans le secteur des rues Lessard et Goudreau.

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.

<b>Articles</b>	<b>Objet</b>	<b>Zones existantes concernées</b>	<b>Zones existantes contiguës</b>
1 a)	Remplacer la grille des usages et normes de la zone H301 afin de modifier les normes d'implantation, le nombre d'étages et la superficie et les dimensions d'un lot pour l'un ou l'autre ou plusieurs des usages résidentiels autorisés dans la zone. Le tout, comme montré à l'annexe 1 du règlement. Applicable dans le secteur situé à Omerville, entre de l'autoroute des Cantons-de-l'Est (A-10), l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier (A-55), le parc Omerville et le secteur résidentiel (Annexe B)	H301	H211, H213, H217, H302, H303
2 b)	Remplacer la grille des usages et normes de la zone H302 afin d'ajouter l'usage « Habitation unifamiliale isolée (h1) », modifier les normes d'implantation, le nombre d'étages et la superficie et les dimensions d'un lot pour l'un ou l'autre ou plusieurs des usages résidentiels autorisés dans la zone. Le tout, comme montré à l'annexe 2 du règlement. Applicable dans le secteur situé à Omerville, entre de l'autoroute des Cantons-de-l'Est (A-10), l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier (A-55), le parc Omerville et le secteur résidentiel (Annexe B)	H302	H301 et H303

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](http://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<sup>e</sup> 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](http://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<sup>e</sup> Marie-Pierre Gauthier,  
Greffière