

AVIS PUBLIC
PROJET DE RÈGLEMENT 3508-2025-2
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 3508-2025-2.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 décembre 2025, sur le premier projet de règlement, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté, le 28 janvier 2026, le second projet de règlement 3508-2025-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones.

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
1 a)	Modification de la grille des usages et normes de la zone résidentielle H122, située dans le secteur de la rue Principale Ouest et de la voie ferrée Central Maine & Québec Railway Canada Inc, pour diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal de 15 mètres à 12 mètres pour l'usage d'hébergement touristique. (Annexe B)	H122	H115, F119, H121, H123, M125
1 b)	Modification de la grille des usages et normes de la zone multifonctionnelle M125, située dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin Roy, pour diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal de 15 mètres à 12 mètres pour un usage d'habitation multifamiliale. (Annexe B)	M125	H120, H121, H122, H123, H124, P126, H147, H156, H157
1 c)	Modification de la grille des usages et normes de la zone résidentielle H130, située dans le secteur des rues Merry Nord et Bruant-des-Marais, pour diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal de 15 mètres à 13 mètres pour les usages d'habitation multifamiliale et de vente au détail ou service. (Annexe B)	H130	H129, H131, H132, H133, H204, H205, H209

1 d)	Modification de la grille des usages et normes des zones commerciales C202 et C203, situées dans le secteur des chemins de la Rivière-aux-Cerises et Couture, de l'autoroute des Cantons de l'Est (A-10) et des rues Claulima et de la Douce-Montée, pour diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal de 15 mètres à 12 mètres pour tous les usages autorisés dans la zone. (Annexe B)	C202 et C203	P108, P128, C201, H204, H205, H206, H207
1 e)	Modification de la grille des usages et normes de la zone résidentielle H248, située dans le secteur des rues des Pins, Abbott, MacDonald, Victoria, Somers et du Collège, pour diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal de 15 mètres à 12 mètres pour tous les usages autorisés dans la zone. (Annexe B)	H248	H239, H240, H241, H247, H249, H250, M261
1 f)	Modification de la grille des usages et normes de la zone résidentielle H285, située dans le secteur de la rue Saint-Mathieu, pour diminuer la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal de 19 mètres à 12 mètres pour un usage d'habitation multifamiliale. (Annexe B)	H285	H284, H286, H287

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 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 29 janvier 2026

M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière