



AVIS PUBLIC
PROJET DE RÈGLEMENT 3529-2026-2
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 3529-2026-2.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 3 septembre 2026, sur le premier projet de règlement, le conseil municipal de la Ville de Magog a adopté, le 21 septembre 2026, le second projet de règlement 3529-2026-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements ciblés à diverses dispositions (rives, usages, implantation, stationnement, affichage et projets d'ensemble), ainsi que des corrections techniques et administratives, dans le but d'en améliorer la clarté, la cohérence et l'application.

Une modification a été apportée au paragraphe 16 afin d'exempter les projets d'ensemble de l'exigence relative à l'obligation d'avoir une porte d'entrée principale sur la façade donnant sur une rue dans le secteur Southière, puisque les bâtiments faisant partie d'un projet d'ensemble ne sont pas toujours situés face à une rue.

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 contiguës
1	Modifier le paragraphe concernant l'agrandissement du bâtiment principal dans la distance de 5 m de la rive afin de clarifier la disposition pour un agrandissement horizontal et vertical, retirer la norme permettant un seul agrandissement et autoriser la fermeture d'une galerie ou d'une véranda existante (art.	Toutes les zones du territoire	Toutes les zones du territoire

	44).		
2 b)	Réduire la superficie autorisée pour les logements accessoires (HS2) à 80 mètres carrés afin de s'arrimer avec les dispositions du Code de construction du Québec 2015 (art. 88).	H103, H104, H105, H106, H107, H109, H110, H113, H116, H117, H118, H120, H121, H123, H124, H129, H130, H133, H137, H139, H140, H142, H143, H144, H145, H146, H147, H148, H149, H150, H151, H152, H153, H154, H155, H156, H159, H164, H166, H174, H176, M180, M183, M184, H190, H196, H204, H205, H206, H207, H208, H209, H210, H211, H212, H213, H214, H215, H216, H217, H218, H219, M220, H222, H223, H224, H226, H229, H231, H232, H233, H238, H239, H241, M243, H244, M246, H247, H248, H250, M254, H256, H257, M261, M264, H274, H276, H282, H284, H285, H286, H287, H302, H303, H306, H307, H308, H312, H313, H315, H316, H322, H324, H326, H327, H328, H329, C404, M407, H408, M410, H413, H414, H416, H417, H418, H419, H420, H422, H423, H425, H427, H429, H430, H431, H432, H433, H434, H435, H436, H437, H438, H439, H441, H442, H443, H445, H446, H449, H450, H451, H452, H454, M456, H458, H459, H460, H461, H462, H463, H464, H465, H466, H468, H469, H470, H471, H472, H473, H474, H475, H502, H502-1, H503, H504, H514, H515, H516, H517, H521, H522, H522-1, H523, H524, H527, H537, H537-1, H537-2, H537-3, H547, H601, H602 et H605	P101, H102, P108, H111, H111-1, C112, C112-1, H114, H114-1, H115, F119, H122, M125, P126, P127, P128, H131, H132, H134, H135, H136, H138, F141, H157, H158, P160, P162, H165, H167, P168, M173, H175, C177, C178, H179, C181, P182, P185, F186, D188, D189, F191, A195, H196-1, F197, C201, C202, C203, M221, M225, P227, H228, H230, M234, I236, I237, H240, I242, P245, H249, H251, H252, M253, P255, H258, P259, I260, M262, M263, M265, P266, M267, H269, M271, M272, M273, M275, H277, H278, P281, P283, H301, H304, M305, M305-1, C309, C310, M311, H314, I317, I319, I320, I321, A323, F325, P330, P402, P403, C405, C406, P409, C411, C412, H415, H421, H424, P426, H428, H440, H444, P447, H448, H453, H455, H457, H463-1, H467, P501, D505, A507, D508, F509, D511, F512, A519, P525, C526, F528, D529, F530, A531, A542, A545, D541, D606, F539, F540, P603
3 a)	Autoriser la classe d'usage « Service professionnel et personnel (HS4) » à l'intérieur d'un bâtiment accessoire (art. 90).	H102, H103, H104, H105, H106, H107, H109, H110, H111, H111-1, H113, H114, H114-1, H115, H116, H117, H118, F119, H120, H121, H122, H123, H124, M125, H129, H130, H131, H132, H133, H134, H135, H136, H137, H138, H139, H140, F141, H142, H143, H144, H145, H146, H147, H148, H149, H150, H151, H152, H153, H154, H155, H156, H157, H158, H159, H161, H164, H165, H166, H167, C169, H171, C172, M173, H174, H175, H176, H179, M180, M183, M184, F186, D187, D188, D189, H190, F191, F192, A193, D194,	P101, P108, P126, P127, P128, P160, P162, P163, P168, P170, C177, C181, P182, P185, H196-1, C202, C203, I235, I236, I237, P227, I242, P245, P255, I260, M263, P266, M273, P281, P283, C309, C310, I317, I318, I319, I320, I321, P330, P401, P402, P403, C406, P409, P426, P447, P501, P525, C526, A533, P603

		A195, H196, F197, D198, C201, H204, H205, H206, H207, H208, H209, H210, H211, H212, H213, H214, H215, H216, H217, H218, H219, M220, M221, H222, H224, M225, H226, H228, H229, H230, H231, H232, H233, M234, H238, H239, H241, H240, M243, H244, M246, H247, H248, H249, H250, H251, H252, M253, M254, H256, H257, H258, P259, M261, M262, M264, M265, M267, M268, H269, M270, M271, M272, H274, M275, H276, H277, H278, H279, H280, H282, H284, H285, H286, H287, H301, H302, H303, H304, M305, M305-1, H306, H307, H308, M311, H312, H313, H315, H316, H322, A323, H324, F325, H326, H327, H328, H329, C404, C405, M407, H408, M410, C411, C412, H413, H414, H415, H416, H417, H418, H419, H420, H421, H422, H423, H424, H425, H427, H428, H429, H430, H431, H432, H433, H434, H435, H436, H437, H438, H439, H440, H441, H442, H443, H444, H445, H446, H448, H449, H450, H451, H452, H453, H454, H455, M456, H457, H458, H459, H460, H461, H462, H463, H463-1, H464, H465, H466, H467, H468, H469, H470, H471, H472, H473, H474, H475, H502, H502-1, H503, H504, D505, D506, A507, D508, F509, D510, D511, F512, A513, H514, H515, H516, 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	
3 b)	Ajouter les cours à domicile, notamment de danse, de yoga, de peinture, de poterie ou de langue dans la classe d'usage « Service professionnel et personnel (HS4) » (art. 90).	Mêmes zones que celles identifiées à la ligne de l'article 3 a) dans la colonne ci-dessus.	Mêmes zones que celles identifiées à ligne de l'article 3 a) dans la colonne ci-dessus.
4	Retirer les cours à domicile, notamment de danse, de yoga, de	H102, H103, H104, H105, H106, H107, H109, H110, H113, H115, H116, H117,	P101, P108, H111, H111-1, C112, C112-1, H114, H114-1, H121, H123,

	peinture, de poterie ou de langue de la classe d'usage « Service artisanal léger (HS5) » (art. 91).	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, 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	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
5	Retirer l'expression « détenteurs d'une licence émise par la Régie du bâtiment du Québec » afin de ne pas gérer l'obligation d'avoir une licence de la RBQ (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 a)	Reformuler le paragraphe concernant la distance à respecter entre une partie du bâtiment qui a une ouverture à moins de 1,5 m de la limite de terrain pour s'arrimer avec le Code civil du Québec (art. 143).	Toutes les zones du territoire	Toutes les zones du territoire
6 b)	Modifier le paragraphe afin de préciser que les bâtiments accessoires doivent être à 1 m de tous les bâtiments (art. 143).	Toutes les zones du territoire	Toutes les zones du territoire
8	Retirer la disposition concernant le nombre maximal de piscines et de spas autorisés sur un terrain afin de ne pas limiter leur nombre (art. 185).	Toutes les zones du territoire	Toutes les zones du territoire
12	Préciser que la distance de 1,5 m entre un stationnement et un bâtiment ne s'applique vis-à-vis une porte de garage pour un projet d'ensemble (art. 280).	Toutes les zones du territoire	Toutes les zones du territoire
13	Ajouter une exception	H124, M125, P126, H129,	H120, H121, H122, H123,

	pour ne pas assujettir les projets d'ensemble approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement concernant l'obligation de maintenir ou d'aménager une bande tampon (art. 285).	H130, H131, H132, H133, H134, H135, H136, H137, H138, H139, H140, H147, H148, H149, H151, H152, H154, H155, H156, H157, H158, H159, P160, H161, P163, H164, H165, H166, H167, P168, C169, P170, H171, C172, M173, H174, H175, H176, C177, C178, H179, M180, C181, P182, M183, M184, P185, H214, H215, H216, H217, H218, H219, M220, M221, H222, H223, H224, M225, H226, P227, H228, H229, H230, H231, H232, H233, M234, I235, I236, I237, H238, H239, H240, H241, I242, M243, H244, P245, M246, H247, H248, H249, H250, H251, H252, M253, M254, P255, H256, H257, H258, P259, I260, M261, M262, M263, M264, M265, P266, M267, M268, H269, M270, M271, M272, M273, H274, M275, H276, H277, H278, H279, H280, P281, H282, P283, H284, H285, H286, H287, H301, H302, H303, H304, M305, M305-1, H306, H307, C309, C310, M311, H312, H313, H314, H315, H316, I317, I318, I319, I320, I321, H322, H326, H328, H329, P402, P403, C404, C405, C406, M407, H408, P409, M410, C411, C412, H413, H414, H415, H416, H417, H418, H419, H420, H421, H422, H423, H424, H425, P426, H427, H428, H429, H430, H431, H432, H433, H434, H435, H436, H437, H438, H439, H440, H441, H442, H443, H444, H445, H446, P447, H448, H449, H450, H451, H452, H453, H454, H455, M456, H457, H458, H459, H460, H461, H462, H463, H463-1, H464, H465, H466, H467, H468, H469, H470, H471, H472, H473, H474, H475, P501	P128, H145, H146, H150, H153, P162, H190, H196, H204, H205, H209, H211, H212, H213, H308, H324, F325, H327, A323, P330, P401, H502, H502-1, H503, H504, D505, A507, D508, F509, H521, H522, H537, H537-2, H537-3
14	Ajouter une nouvelle disposition applicable pour les projets d'ensemble approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement concernant l'aire d'agrément afin de reprendre les dispositions de l'ancien règlement de zonage 2368-2010 (art. 286).	Mêmes zones que celles identifiées à la ligne de l'article 13 dans la colonne ci-dessus.	Mêmes zones que celles identifiées à la ligne de l'article 13 dans la colonne ci-dessus.
15	Ajouter une exception	Mêmes zones que celles	Mêmes zones que celles

	pour ne pas assujettir les projets d'ensemble approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement concernant l'obligation d'aménager un sentier de transport actif (art. 287).	identifiées à ligne de l'article 13 dans la colonne ci-dessus.	identifiées à la ligne de l'article 13 dans la colonne ci-dessus.
16 c)	Reformuler le paragraphe pour préciser que la distance à respecter entre un bâtiment accessoire et la ligne se mesure à partir de la limite de terrain et non de la rue (art. 318).	H148, H149, H151, H152, H153, H154, H155, H156, H159	M125, H157, H158, P160, H145, H146, H147, H150, D189, H190, P501
23 b)	Modifier certaines dispositions dans la zone H522 concernant la marge avant, le pourcentage d'occupation au sol des bâtiments principaux et accessoires et retirer les exigences pour les matériaux de revêtement extérieur et les pentes de toit applicables dans le secteur des Villas de l'Anse (Annexe B).	H522	P501, H502, H502-1, H521, H522-1, H537, H537-1
23 c)	Modifier certaines dispositions dans la zone H522-1 concernant la marge avant, le pourcentage d'occupation au sol des bâtiments principaux et accessoires et retirer les exigences pour les matériaux de revêtement extérieur et les pentes de toit applicables dans le secteur des Villas de l'Anse (Annexe B).	H522-1	H502, H514, H522, H524, H537-1

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. Il apparaît au projet de règlement joint au présent avis.

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 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 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 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.

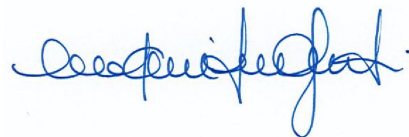
CONSULTATION DU PROJET :

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 21 septembre 2026.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marie-Pierre Gauthier'.

M^e Marie-Pierre Gauthier,
Greffière