

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MAGOG**

**PROJET DE RÉSOLUTION N°38-2022-2**

Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Usage principal de clinique vétérinaire, au 165, rue Principale Ouest, située dans la zone commerciale résidentielle Ei42Cr, en dérogation au Règlement de zonage 2368-2010

À une séance \_\_\_\_\_ du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le \_\_\_\_\_ à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par ADSP inc. pour Estridev pour le 165, rue Principale Ouest sur le lot 3 143 431 du Cadastre du Québec, le 2 novembre 2021, afin de permettre une clinique vétérinaire au rez-de-chaussée, dans la zone commerciale résidentielle Ei42Cr et concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'interdiction d'un usage principal de clinique vétérinaire dans les 10 premiers mètres du local ayant façade sur les rues Principale Ouest et Sainte-Catherine;

ATTENDU QU'il y a lieu de favoriser la vitalité de la rue Principale Ouest par le maintien des vitrines commerciales;

ATTENDU QUE la vente de produits destinés aux animaux de compagnie est autorisée sans cette restriction dans la zone visée par la demande;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 2410-2011 et recommande son approbation.

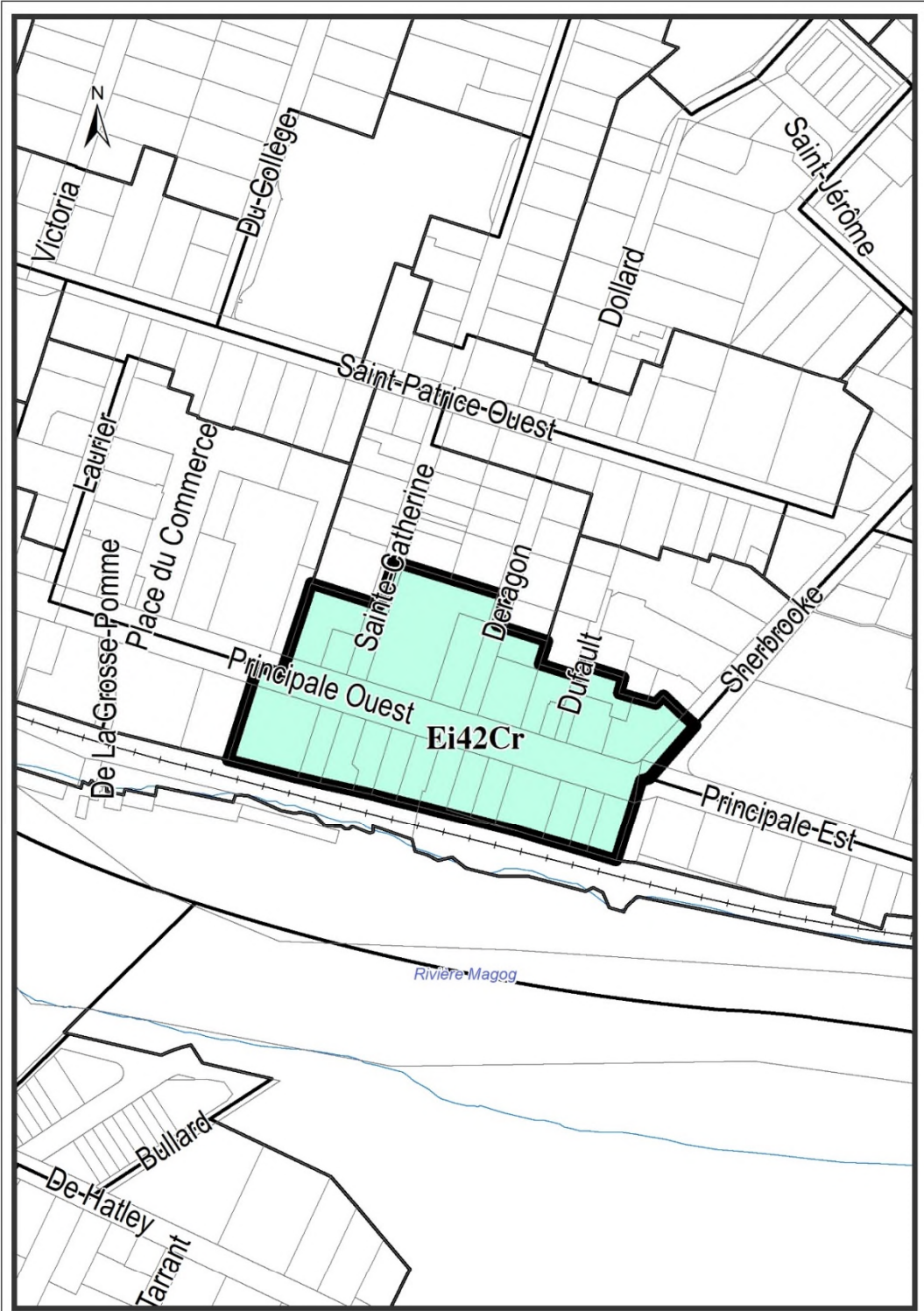
Il est proposé par le conseiller

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 38-2022-2 autorisant un usage commercial de clinique vétérinaire au rez-de-chaussée, dans la zone commerciale résidentielle Ei42Cr, pour l'immeuble situé au 165, rue Principale Ouest sur le 3 143 431 du cadastre du Québec, en dérogation à l'article 130 du Règlement de zonage 2368-2010 soit adopté, avec la condition suivante :

- que la superficie du local situé au rez-de-chaussée, mesurée à partir de l'intérieur du mur de la façade donnant sur la rue Principale Ouest, sur une profondeur, mesurée horizontalement, d'un minimum de 8 mètres, soit utilisée exclusivement pour l'accueil de la clientèle et la vente de produits destinés aux animaux de compagnie. La salle d'attente doit être située à l'extérieur de cette superficie.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière adjointe

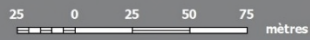


 Zone concernée

VILLE DE MAGOG

ZONAGE

ZONE CONCERNÉE



Préparé par : Lysanne Hébert  
Technicienne en urbanisme,  
Division urbanisme

Date : 2022-02-08

Approuvé par : Mélissa Charbonneau  
Coordonnatrice,  
Division urbanisme

Date : 2022-02-08

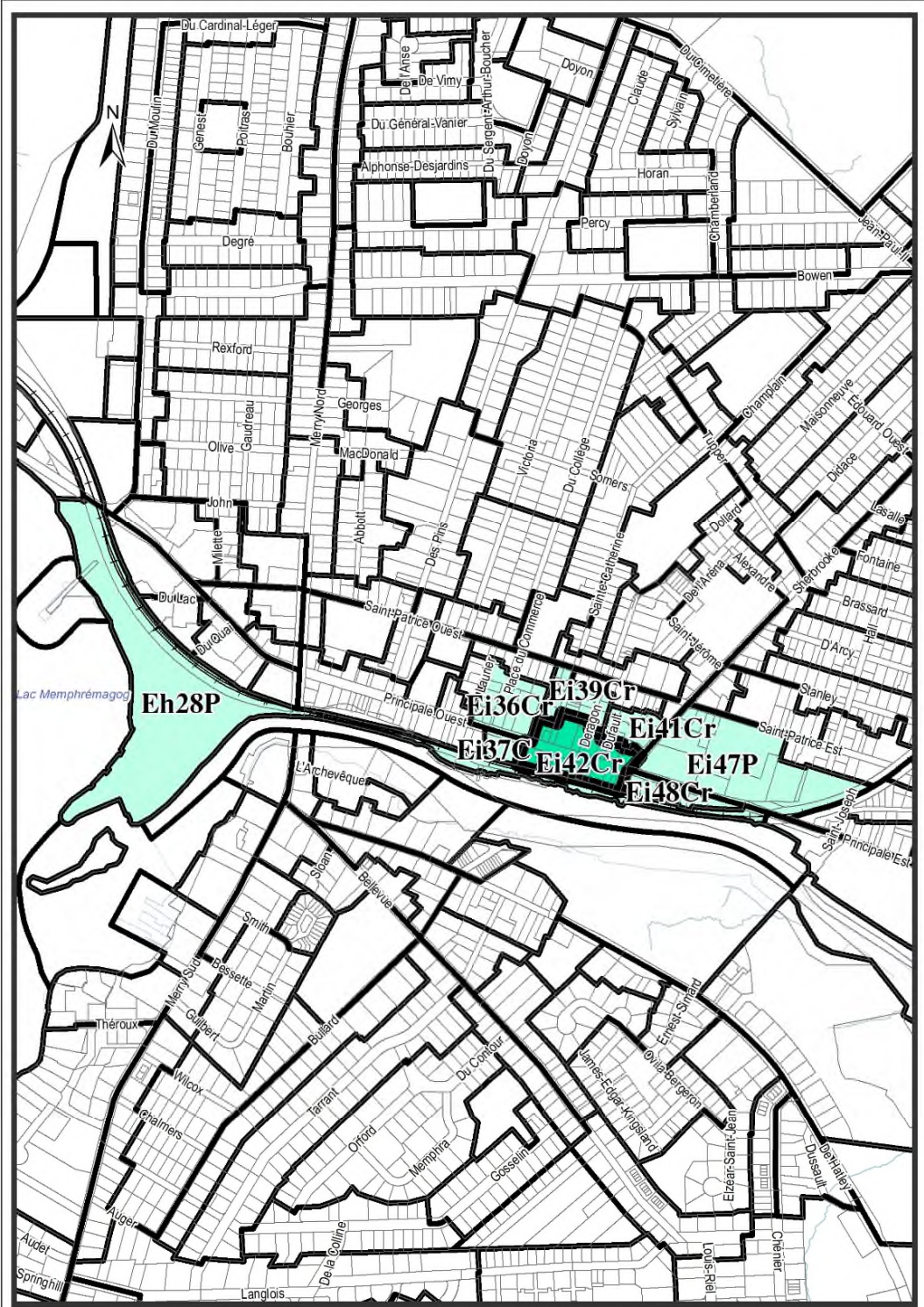
Nom fichier :

Plan no. :

Séquence :







- Zone concernée
- Zone contiguë

<b>VILLE DE MAGOG</b> <b>ZONAGE</b> <b>ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS</b>		Préparé par : <b>Lysanne Hébert</b> Technicienne en urbanisme, Division urbanisme Date : 2022-02-08
		Approuvé par : <b>Mélissa Charbonneau</b> Coordinnatrice, Division urbanisme Date : 2022-02-08
Nom fichier :	Plan no. :	Séquence :