

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO VA-1202

Modifiant le règlement de zonage n° VA-964

CONSIDÉRANT QU'à court terme, la Ville d'Amos et des promoteurs entendent développer un nouveau secteur résidentiel situé au nord de la route 395 Nord et à l'ouest de la rue des Pionniers existante, actuellement situé dans la zone R2-15 (moyenne densité résidentielle);

CONSIDÉRANT QUE la phase 1 de ce nouveau développement communément appelé Développement Dalquier compte 62 terrains résidentiels et QU'il y a une volonté du conseil de définir une zone résidentielle de faible densité (R1) et une zone résidentielle de haute densité (R3) dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation d'habitations de 4 à 6 logements du côté ouest de la rue des Pionniers projetée s'intégrera bien au quartier;

CONSIDÉRANT QUE les dimensions des lots projetés sur ledit tronçon sont appropriées à la construction d'habitations multifamiliales jusqu'à 6 logements et QU'il y a un marché pour de tels terrains;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent de fixer le nombre minimal d'étages à deux et le nombre maximal d'étages à trois dans la nouvelle zone résidentielle de haute densité (R3-35), afin d'assurer l'harmonisation des bâtiments en terme de gabarit;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du 2 mai 2022.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Le règlement de zonage n° VA-964 et ses amendements est modifié comme suit :

1. Modification du plan de zonage n°2 (secteur urbain) :

Le plan de zonage n°2 (secteur urbain) est modifié comme suit :

- a) Le cadastre dans le secteur du développement Dalquier est mise à jour (en vigueur, projeté);
- b) La zone R2-15 est modifiée afin de créer la nouvelle zone R3-35 située à l'ouest de la rue des Pionniers projetée et comprenant quatre lots. La zone R2-15 est ainsi réduite.
- c) La limite entre la zone R5-6 et la zone R2-15 est modifiée de façon à créer la zone R1-44. Les zones R5-6 et R2-15 sont ainsi réduites.

Les limites des zones sont illustrées sur le plan de l'annexe « A » du présent règlement.

2. Modification du plan de zonage n°1 (secteur rural)

Le plan de zonage n°1 (secteur rural) est modifié de manière à introduire les changements apportés au plan de zonage du secteur urbain, ce secteur apparaissant seulement à titre de référence au plan de zonage n°1 (secteur urbain).

3. Ajout d'une grille de spécifications R1-44

La grille de spécifications à l'annexe « B » du présent règlement est ajoutée à la suite de la grille de spécifications R1-43 dans l'annexe 2 du règlement VA-964.

4. Ajout d'une grille de spécifications R3-35

La grille de spécifications à l'annexe « C » du présent règlement est ajoutée à la suite de la grille de spécifications R3-34 dans l'annexe 2 du règlement VA-964.

5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA VILLE D'AMOS, LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE DU XXXX 2022.

Le maire,
Sébastien D'Astous

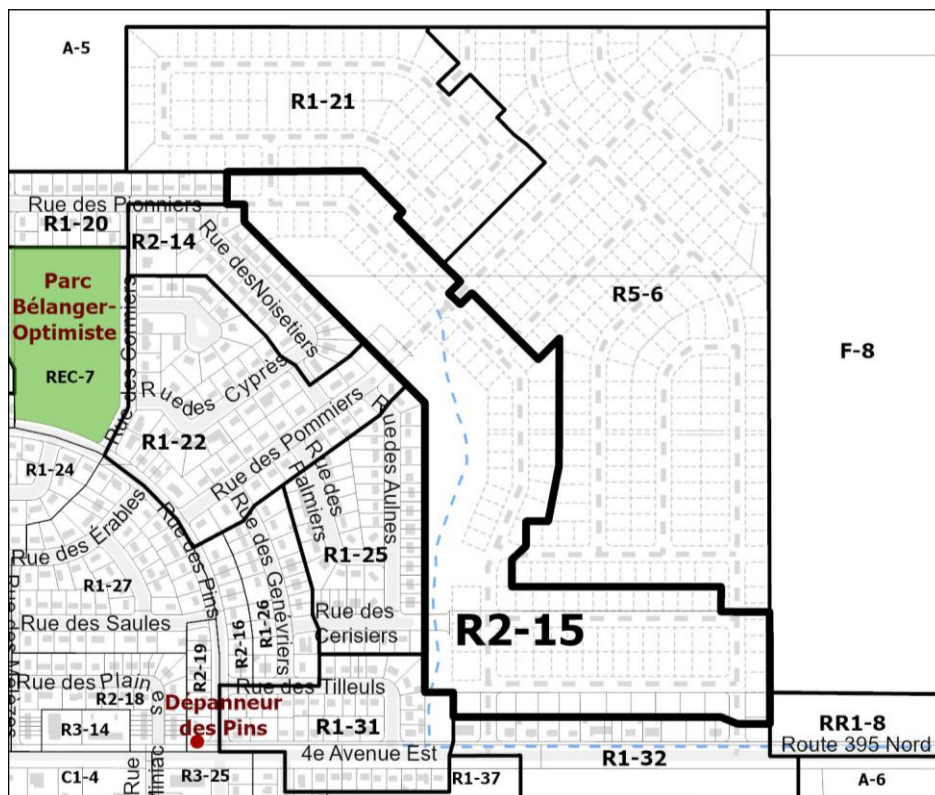
La greffière,
Claudyne Maurice

RÈGLEMENT N° VA-1202

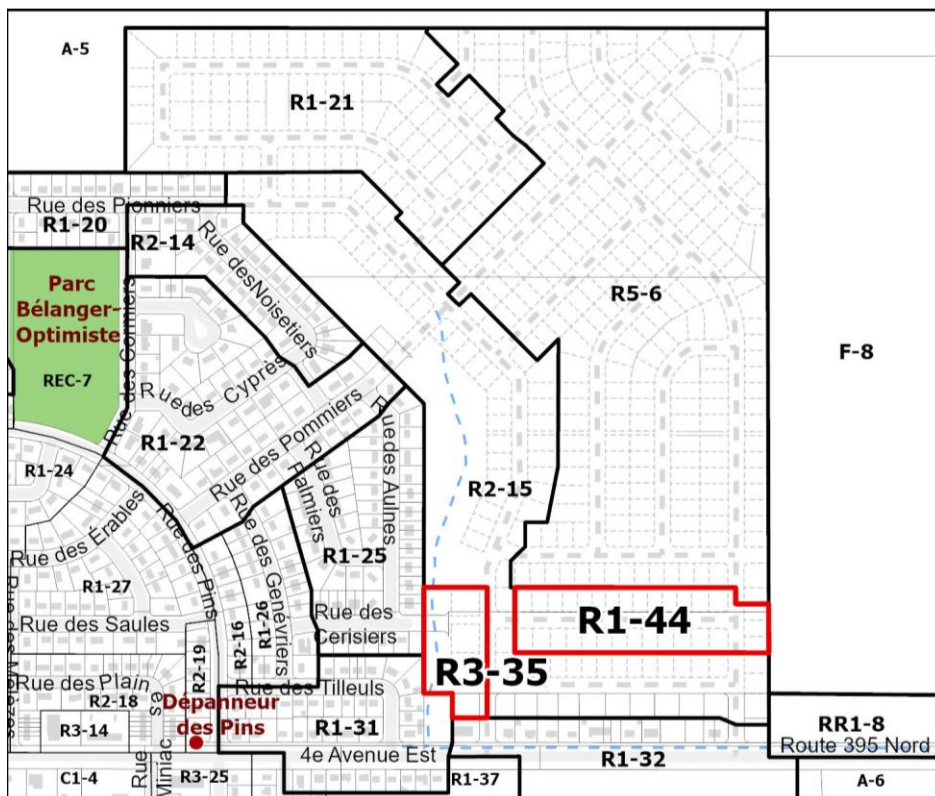
ANNEXE « A »

NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ R1-44 ET NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE DE HAUTE DENSITÉ R3-35

AVANT



APRÈS



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS				ZONE R1-44							
Numéro de colonne				1	2	3	4	5	6	7	8
NORMES D'IMPLANTATION											
Normes spécifiques au bâtiment principal	Structure										
	Isolée	X									
	Jumelée										
	En rangée										
	Dimension										
	Nombre d'étages min / max	1 / 2									
	Largeur minimale avant (m)	7,30									
	Profondeur minimale (m)	6,10									
	Superficie au sol minimale (m ²)	45									
	Marges										
	Marge de recul avant (m)	6,10									
	Marge de recul arrière (m)	10									
	Marge de recul latérale (m)	1									
	Rapports										
	Nombre de logements par bâtiment min/max	1/2									
Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	30 ⁽¹⁾										
Normes spécifiques											
PAE											
PIIA											
NORMES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES											
Types de bâtiments	Marge de recul (m) (min. avant)	Marge de recul (m) (min. arrière)	Marge de recul (m) (min. lat.)	Largeur ou profondeur (m) (max.)	Superficie bâtiment (m ²) (max.)	Hauteur total (m) (max.)	Distance min. d'un bâtiment principal (m)				
Garage privé isolé	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Remise (à jardin, à bois)	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Serre privée	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Bâtiment d'agrément	(3)	0,75	0,75	10	40	6,10	2,50				
Abri à bois	(2)	0,75	0,75	10	80	6,10	-				
Garage contigu	(2)	(2)	0,75	10	80	6,10	-				
Abri d'auto	(2)	(2)	0,75	10	80	6,10	-				
<ul style="list-style-type: none"> Les dispositions sur les bâtiments accessoires sont à la section 2 du chapitre 7. Les normes qui suivent s'appliquent seulement aux bâtiments accessoires isolés : <ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des murs du bâtiment accessoire isolé est de 3,66 m. Un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé. La superficie totale maximale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoires est de 80 m² ou 15 % de la superficie du terrain ; le plus restrictif des deux s'applique. 											
Notes de renvoi						Amendements					
(1) Inclut le bâtiment principal et les bâtiments accessoires rattachés.						N° règlement	Date adoption				
(2) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal.											
(3) Autorisé en cour arrière exclusivement.											

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS				ZONE R3-35							
Numéro de colonne				1	2	3	4	5	6	7	8
NORMES D'IMPLANTATION											
Normes spécifiques au bâtiment principal	Structure										
	Isolée	X									
	Jumelée										
	En rangée										
	Dimension										
	Nombre d'étages min / max	2 / 3									
	Largeur minimale avant (m)	9,50									
	Profondeur minimale (m)	6,10									
	Superficie au sol minimale (m ²)	58									
	Marges										
	Marge de recul avant (m)	6,10									
	Marge de recul arrière (m)	10									
	Marge de recul latérale (m)	2									
	Rapports										
	Nombre de logements par bâtiment min/max	4/6									
Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	30 ⁽¹⁾										
Normes spécifiques											
PAE											
PIIA											
NORMES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES											
Types de bâtiments	Marge de recul (m) (min. avant)	Marge de recul (m) (min. arrière)	Marge de recul (m) (min. lat.)	Largeur ou profondeur (m) (max.)	Superficie bâtiment (m ²) (max.)	Hauteur total (m) (max.)	Distance min. d'un bâtiment principal (m)				
Garage privé isolé	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Remise (à jardin, à bois)	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Serre privée	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Bâtiment d'agrément	(3)	0,75	0,75	10	40	6,10	2,50				
Abri à bois	(2)	0,75	0,75	10	80	6,10	-				
Garage contigu	(2)	(2)	0,75	10	80	6,10	-				
Abri d'auto	(2)	(2)	0,75	10	80	6,10	-				
<ul style="list-style-type: none"> Les dispositions sur les bâtiments accessoires sont à la section 2 du chapitre 7. Les normes qui suivent s'appliquent seulement aux bâtiments accessoires isolés : <ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des murs du bâtiment accessoire isolé est de 3,66 m. Un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé. La superficie totale maximale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoires est de 80 m² ou 15 % de la superficie du terrain ; le plus restrictif des deux s'applique. 											
Notes de renvoi						Amendements					
(1) Inclut le bâtiment principal et les bâtiments accessoires rattachés.						N° règlement	Date adoption				
(2) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal.											
(3) Autorisé en cour arrière exclusivement.											