

**SECOND PROJÈREGLLEMENT N° VA-1245**

**Modifiant le règlement de zonage n° VA-964**

---

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Amos a reçu une demande de modification de zonage afin d'autoriser la construction d'une habitation bigénérationnelle sur l'immeuble au 701, rue de la Colline, situé dans la zone RR1-3 (Domaine Proulx);

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage n° VA-964 en vigueur considère les habitations bigénérationnelles comme une habitation bifamiliale isolée (2 logements), usage prohibé dans les quartiers résidentiels en périurbain, correspondant aux zones AF-6 (Domaine des Hauts-Bois), RR1-1 (chemin du lac Arthur), RR1-3 (Domaine Proulx), RR1-5 (Précieux Sang);

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire attachée (UHAA) dans une habitation unifamiliale isolée permet de densifier les quartiers existants sans en modifier le caractère et l'identité, contrairement à la construction d'habitation bifamiliale isolée (2 logements) qui est plus susceptible de le faire;

CONSIDÉRANT QUE les unités d'habitation accessoire comptent de nombreux avantages dont la diversification de l'offre de logements, la rétention des personnes âgées dans leur quartier et l'ajout d'un revenu supplémentaire pouvant faciliter l'accès à la propriété;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent d'introduire des dispositions réglementaires pour assurer une insertion harmonieuse de l'unité d'habitation accessoire attachée au bâtiment principal et au quartier résidentiel existant;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal ne désire pas restreindre l'occupation de l'UHAA à une personne qui a ou a eu un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite autoriser les unités d'habitation accessoires attachées dans le Domaine Proulx (RR1-3) à certaines conditions, afin de répondre à la demande citoyenne, et QU'il considère pertinent d'étendre cette autorisation aux quartiers résidentiels en périurbain ayant des caractéristiques similaires;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du 17 avril 2023.

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**

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

1. Modification de l'article 1.2.4 intitulé « Définitions » :

L'article 1.2.4 intitulé « Définitions » est modifié comme suit :

- a) La définition de l'expression « Unité d'habitation accessoire (UHA) » suivante est ajoutée en respect de l'ordre alphabétique :

**« Unité d'habitation accessoire (UHA)**

Unité d'habitation accessoire à un logement principal construite sur un même lot, à même le bâtiment principal. »

- b) La définition de l'expression « Logement complémentaire (intergénérationnel) » est retirée.

2. Ajout de la section 17 intitulée « Unité d'habitation accessoire (UHA) » du chapitre 15 intitulé « Dispositions particulières relatives à certains usages, constructions ou ouvrages » :

Au chapitre 15 intitulé « Dispositions particulières relatives à certains usages, constructions ou ouvrages », la section 17 intitulée « Unité d'habitation accessoire (UHA) » qui suit est ajoutée à la suite de la section 16.

**« Section 17  
Unité d'habitation accessoire (UHA)**

**15.17.1 Dispositions générales**

Lorsqu'autorisée à la grille des spécifications, une seule unité d'habitation accessoire est permise par résidence unifamiliale isolée (à l'exception d'une maison unimodulaire) sous les conditions suivantes :

- a) La personne qui exploite l'unité d'habitation accessoire doit avoir son domicile principal dans l'unité d'habitation accessoire ou dans le logement principal;
- b) L'aire de stationnement pour l'unité d'habitation accessoire et son allée véhiculaire doivent être aménagées de façon commune avec le logement principal;
- c) L'unité d'habitation accessoire doit utiliser la même entrée de service (aqueduc, égout, installations septiques, puits) que le logement principal.

**15.17.2 Dispositions spécifiques à une unité d'habitation accessoire attachée (UHAA)**

Une unité d'habitation accessoire attachée doit répondre aux conditions suivantes :

- a) La superficie de plancher de l'unité d'habitation accessoire attachée ne peut excéder 40 % de la superficie de plancher totale du bâtiment principal;
- b) L'aménagement d'une unité d'habitation accessoire attachée doit s'intégrer à l'architecture de l'habitation unifamiliale de façon à conserver l'aspect général d'une habitation unifamiliale isolée;
- c) L'unité d'habitation accessoire attachée doit être accessible directement par l'extérieur ou par un vestibule commun au logement principal. Toute entrée de l'unité d'habitation accessoire attachée ne peut être localisée sur la façade avant à moins d'être commune à l'entrée du logement principal;
- d) Il est interdit d'ériger un escalier extérieur conduisant au 2<sup>e</sup> étage. »

3. Modification à la grille de spécifications « AF-6 » :

La grille de spécifications « AF-6 » est modifiée de manière à ajouter un usage spécifiquement autorisé intitulé « Unité d'habitation accessoire en respect de la section 17 du chapitre 15 » et à lui attribuer les normes d'implantation applicables à une habitation unifamiliale isolée.

Le tout apparaît à l'annexe « A » du présent règlement.

4. Modification à la grille de spécifications « RR1-1 » :

La grille de spécifications « RR1-1 » est modifiée de manière à ajouter un usage spécifiquement autorisé intitulé « Unité d'habitation accessoire en respect de la section 17 du chapitre 15 » et à lui attribuer les normes d'implantation applicables à une habitation unifamiliale isolée.

Le tout apparaît à l'annexe « B » du présent règlement.

5. Modification à la grille de spécifications « RR1-3 » :

La grille de spécifications « RR1-3 » est modifiée de manière à ajouter un usage spécifiquement autorisé intitulé « Unité d'habitation accessoire en respect de la section 17 du chapitre 15 » et à lui attribuer les normes d'implantation applicables à une habitation unifamiliale isolée.

Le tout apparaît à l'annexe « C » du présent règlement.

6. Modification à la grille de spécifications « RR1-5 » :

La grille de spécifications « RR1-5 » est modifiée de manière à ajouter un usage spécifiquement autorisé intitulé « Unité d'habitation accessoire en respect de la section 17 du chapitre 15 » et à lui attribuer les normes d'implantation applicables à une habitation unifamiliale isolée.

Le tout apparaît à l'annexe « D » du présent règlement.

7. 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 5 JUIN 2023.**

---

Le maire,  
Sébastien D'Astous

---

La greffière,  
Claudyne Maurice



GRILLE DE SPECIFICATIONS				ZONE AF-6							
Numéro de colonne				1	2	3	4	5	6	7	8
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>											
<b>Normes spécifiques au bâtiment principal</b>	<b>Structure</b>										
	Isolée	X									
	Jumelée										
	En rangée										
	<b>Dimension</b>										
	Nombre d'étages min / max	1 / 2									
	Largeur minimale avant (m)	7									
	Profondeur minimale (m)	7									
	Superficie au sol minimale (m <sup>2</sup> )	49									
	<b>Marges</b>										
	Marge de recul avant (m)	6,10									
	Marge de recul arrière (m)	15									
	Marge de recul latérale (m)	6,10									
	<b>Rapports</b>										
	Nombre de logements par bâtiment min/max	1 / 2 <sup>(1)</sup>									
Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	25 <sup>(2)</sup>										
<b>Normes spécifiques</b>											
PAE											
PIIA											
<b>NORMES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES</b>											
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 <sup>2</sup> ) (max.)	Hauteur total (m) (max.)	Distance min. d'un bâtiment principal (m)				
Garage privé isolé	15,00	2	2	12,20	185	6,10	2,50				
Remise (à jardin, à bois)	(4)	2	2	12,20	185	6,10	2,50				
Serre privée	(4)	2	2	12,20	185	6,10	2,50				
Bâtiment d'agrément	(4)	2	2	12,20	40	6,10	2,50				
Abri à bois	(3)	2	2	12,20	185	6,10	-				
Garage contigu	(3)	(3)	2	12,20	185	6,10	-				
Abri d'auto	(3)	(3)	2	12,20	185	6,10	-				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les dispositions sur les bâtiments accessoires sont à la section 2 du chapitre 7.</li> <li>Les normes qui suivent s'appliquent seulement aux bâtiments accessoires isolés : <ul style="list-style-type: none"> <li>Un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé.</li> <li>La superficie totale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoire est de 185 m<sup>2</sup> ou 10 % de la superficie du terrain, le plus restrictif des deux s'appliquant.</li> </ul> </li> </ul>											
<b>Notes de renvoi</b>						<b>Amendements</b>					
(1) Une unité d'habitation accessoire en respect de la section 17 du chapitre 15 est spécifiquement autorisée.						<b>N° règlement</b>	<b>Date adoption</b>				
(2) Inclut le bâtiment principal et les bâtiments accessoires rattachés.											
(3) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal.											
(4) Autorisé en cour arrière exclusivement.											



GRILLE DE SPECIFICATIONS				ZONE RR1-1							
Numéro de colonne				1	2	3	4	5	6	7	8
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>											
<b>Normes spécifiques au bâtiment principal</b>	<b>Structure</b>										
	Isolée	X									
	Jumelée										
	En rangée										
	<b>Dimension</b>										
	Nombre d'étages min / max	1 / 2									
	Largeur minimale avant (m)	7									
	Profondeur minimale (m)	7									
	Superficie au sol minimale (m <sup>2</sup> )	49									
	<b>Marges</b>										
	Marge de recul avant (m)	6,10									
	Marge de recul arrière (m)	15									
	Marge de recul latérale (m)	6,10									
	<b>Rapports</b>										
	Nombre de logements par bâtiment min/max	1 / 2 <sup>(1)</sup>									
Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	25 <sup>(3)</sup>										
<b>Normes spécifiques</b>											
PAE											
PIIA											
<b>NORMES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES</b>											
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 <sup>2</sup> ) (max.)	Hauteur total (m) (max.)	Distance min. d'un bâtiment principal (m)				
Garage privé isolé	15,00	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Remise (à jardin, à bois)	(5)	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Serre privée	(5)	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Bâtiment d'agrément	(5)	2	2	12,20	40	6,10	3,00				
Abri à bois	(4)	2	2	12,20	185	6,10	-				
Garage contigu	(4)	(4)	2	12,20	185	6,10	-				
Abri d'auto	(4)	(4)	2	12,20	185	6,10	-				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les dispositions sur les bâtiments accessoires sont à la section 2 du chapitre 7.</li> <li>Les normes qui suivent s'appliquent seulement aux bâtiments accessoires isolés : <ul style="list-style-type: none"> <li>Un maximum de 3 bâtiments accessoires est autorisé.</li> <li>La superficie maximale totale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoires est de 185 m<sup>2</sup> ou 15 % de la superficie du terrain; le plus restrictif des deux s'applique.</li> </ul> </li> </ul>											
<b>Notes de renvoi</b>						<b>Amendements</b>					
<p>(1) Une unité d'habitation accessoire en respect de la section 17 du chapitre 15 est spécifiquement autorisée.</p> <p>(2) Sont spécifiquement exclus les usages suivants : carrière, broyage et concassage, sablières et gravières.</p> <p>(3) Inclut le bâtiment principal et les bâtiments accessoires rattachés.</p> <p>(4) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal.</p> <p>(5) Autorisé en cour arrière exclusivement.</p>						<b>N° règlement</b>	<b>Date adoption</b>				



GRILLE DE SPECIFICATIONS				ZONE RR1-3							
Numéro de colonne				1	2	3	4	5	6	7	8
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>											
<b>Normes spécifiques au bâtiment principal</b>	<b>Structure</b>										
	Isolée	X									
	Jumelée										
	En rangée										
	<b>Dimension</b>										
	Nombre d'étages min / max	1 / 2									
	Largeur minimale avant (m)	7									
	Profondeur minimale (m)	7									
	Superficie au sol minimale (m <sup>2</sup> )	49									
	<b>Marges</b>										
	Marge de recul avant (m)	6,10									
	Marge de recul arrière (m)	15									
	Marge de recul latérale (m)	6,10									
	<b>Rapports</b>										
	Nombre de logements par bâtiment min/max	1 / 2 <sup>(1)</sup>									
Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	25 <sup>(3)</sup>										
<b>Normes spécifiques</b>											
PAE											
PIIA											
<b>NORMES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES</b>											
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 <sup>2</sup> ) (max.)	Hauteur total (m) (max.)	Distance min. d'un bâtiment principal (m)				
Garage privé isolé	15	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Remise (à jardin, à bois)	(5)	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Serre privée	(5)	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Bâtiment d'agrément	(5)	2	2	12,20	40	6,10	3,00				
Abri à bois	(4)	2	2	12,20	185	6,10	-				
Garage contigu	(4)	(4)	2	12,20	185	6,10	-				
Abri d'auto	(4)	(4)	2	12,20	185	6,10	-				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les dispositions sur les bâtiments accessoires sont à la section 2 du chapitre 7.</li> <li>Les normes qui suivent s'appliquent seulement aux bâtiments accessoires isolés : <ul style="list-style-type: none"> <li>Un maximum de 3 bâtiments accessoires est autorisé.</li> <li>La superficie maximale totale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoires est de 185 m<sup>2</sup> ou 15 % de la superficie du terrain; le plus restrictif des deux s'applique.</li> </ul> </li> </ul>											
<b>Notes de renvoi</b>						<b>Amendements</b>					
(1) Une unité d'habitation accessoire en respect de la section 17 du chapitre 15 est spécifiquement autorisée. (2) Sont spécifiquement exclus les usages suivants : carrière, broyage et concassage, sablières et gravières. (3) Inclut le bâtiment principal et les bâtiments accessoires rattachés. (4) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal. (5) Autorisé en cour arrière exclusivement.						<b>N° règlement</b>	<b>Date adoption</b>				
						VA-1114	9 sept. 2020				



GRILLE DE SPECIFICATIONS				ZONE RR1-5							
Numéro de colonne				1	2	3	4	5	6	7	8
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>											
<b>Normes spécifiques au bâtiment principal</b>	<b>Structure</b>										
	Isolée	X									
	Jumelée										
	En rangée										
	<b>Dimension</b>										
	Nombre d'étages min / max	1/2									
	Largeur minimale avant (m)	7									
	Profondeur minimale (m)	7									
	Superficie au sol minimale (m <sup>2</sup> )	49									
	<b>Marges</b>										
	Marge de recul avant (m)	6,10									
	Marge de recul arrière (m)	15									
	Marge de recul latérale (m)	6,10									
	<b>Rapports</b>										
	Nombre de logements par bâtiment min/max	1/2 <sup>(1)</sup>									
Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	25 <sup>(2)</sup>										
<b>Normes spécifiques</b>											
PAE											
PIIA											
<b>NORMES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES</b>											
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 <sup>2</sup> ) (max.)	Hauteur total (m) (max.)	Distance min. d'un bâtiment principal (m)				
Garage privé isolé	15,00	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Remise (à jardin, à bois)	(4)	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Serre privée	(4)	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Bâtiment d'agrément	(4)	2	2	12,20	40	6,10	3,00				
Abri à bois	(3)	2	2	12,20	185	6,10	-				
Garage contigu	(3)	(3)	2	12,20	185	6,10	-				
Abri d'auto	(3)	(3)	2	12,20	185	6,10	-				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les dispositions sur les bâtiments accessoires sont à la section 2 du chapitre 7.</li> <li>Les normes qui suivent s'appliquent seulement aux bâtiments accessoires isolés : <ul style="list-style-type: none"> <li>Un maximum de 3 bâtiments accessoires est autorisé.</li> <li>La superficie maximale totale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoires est de 185 m<sup>2</sup> ou 15 % de la superficie du terrain; le plus restrictif des deux s'applique.</li> </ul> </li> </ul>											
<b>Notes de renvoi</b>						<b>Amendements</b>					
(1) Une unité d'habitation accessoire en respect de la section 17 du chapitre 15 est spécifiquement autorisée. (2) Inclut le bâtiment principal et les bâtiments accessoires rattachés. (3) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal. (4) Autorisé en courp arrière exclusivement.						<b>N° règlement</b>	<b>Date adoption</b>				
						VA-1011	21 juin 2018				