

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO VA1-84

Modifiant le règlement de zonage n° VA-964

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Amos a reçu une demande de modification de zonage de M. Francis Rivest et Mme. Nephtalie Charles-Ceus, propriétaires d'une résidence unifamiliale située au 211, rue du Faubourg (lot 6 177 313), qui souhaitent utiliser une partie du sous-sol de la résidence et une partie de leur terrain à des fins commerciales, afin d'offrir un service de traiteur dont la cuisson des plats préparés sera effectuée à l'aide d'un fumoir, en cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans la zone RR1-3 (Domaine Proulx) et QUE les seules activités commerciales autorisées sont les services intégrés à l'habitation;

CONSIDÉRANT QUE la résidence se situe dans un secteur où les lots sont de grande superficie et QUE le lot visé par la demande est d'une superficie approximative de 8 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QU'aucune vente sur place ne sera effectuée et QUE la forte présence d'arbres sur la propriété atténue les impacts sur le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE lors de la consultation publique du 6 mai 2026 (en salle) et de la consultation publique écrite (en ligne) jusqu'au 13 mai 2026, des citoyens ont manifestés des préoccupations portant sur la cuisson des aliments en cour arrière à l'aide d'un fumoir et QUE l'utilisation est susceptible de provoquer des impacts par la fumée ou des odeurs au-delà des limites du terrain visé de ladite demande de modification;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge toujours opportun de créer une nouvelle zone résidentielle rurale « RR1-14 » près de l'entrée du Domaine Proulx, comprenant 7 lots, tout en maintenant les mêmes usages autorisés dans la zone « RR1-3 »;

CONSIDÉRANT QUE l'usage spécifiquement autorisé « Service de traiteur » avec condition est maintenu, mais modifié par rapport au premier projet afin d'interdire la cuisson extérieure d'aliments à l'aide d'un fumoir;

CONSIDÉRANT QUE la préparation de mets cuisinés pour un service de traiteur demeure autorisée, mais uniquement à l'intérieur du bâtiment principal et sous certaines conditions.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Le règlement de zonage n° VA-964 et ses amendements sont modifiés comme suit :

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

Le plan de zonage n°1 (secteur rural) est modifié comme suit :

- a) La zone « RR1-3 » est modifiée afin de créer la nouvelle zone « RR1-14 » située à l'entrée du Domaine Proulx, soit entre la rue du Faubourg et de la rue de l'Oasis. La zone « RR1-3 » est ainsi réduite (annexe A).

2. Ajout d'une grille de spécifications « RR1-14 »

À l'annexe « B » du règlement VA-964, la grille de spécifications « RR1-14 » est ajoutée à la suite de la grille de spécifications « RR1-13 ».

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

3. 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 xxxxxxxx 2026.

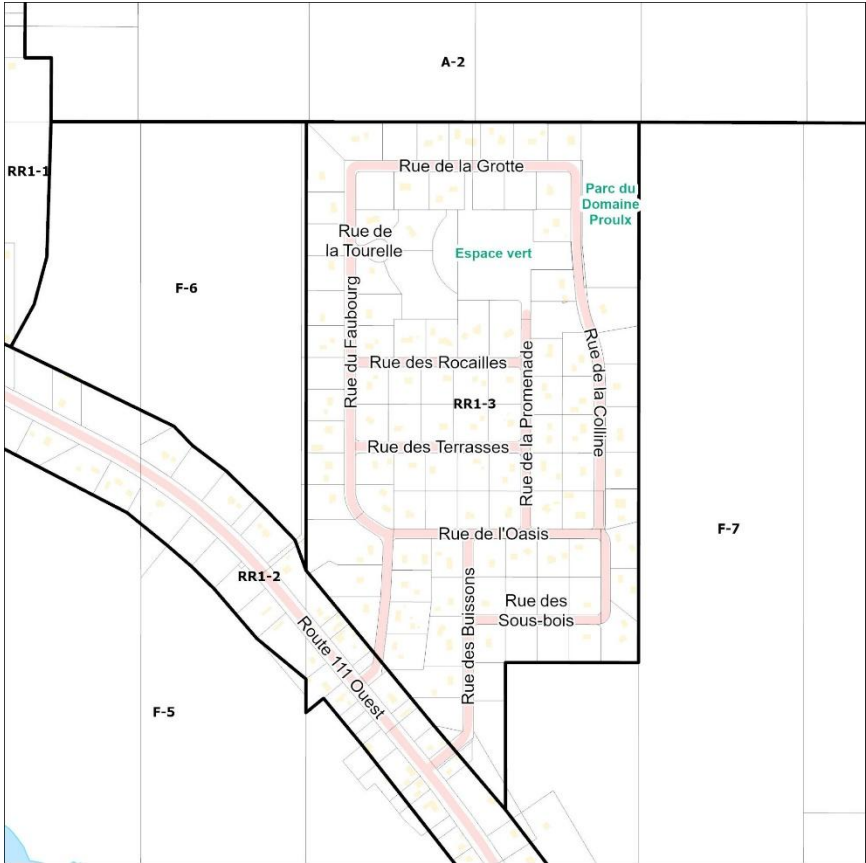
Le maire,
Sébastien D'Astous

La greffière,
Mariane Michaud

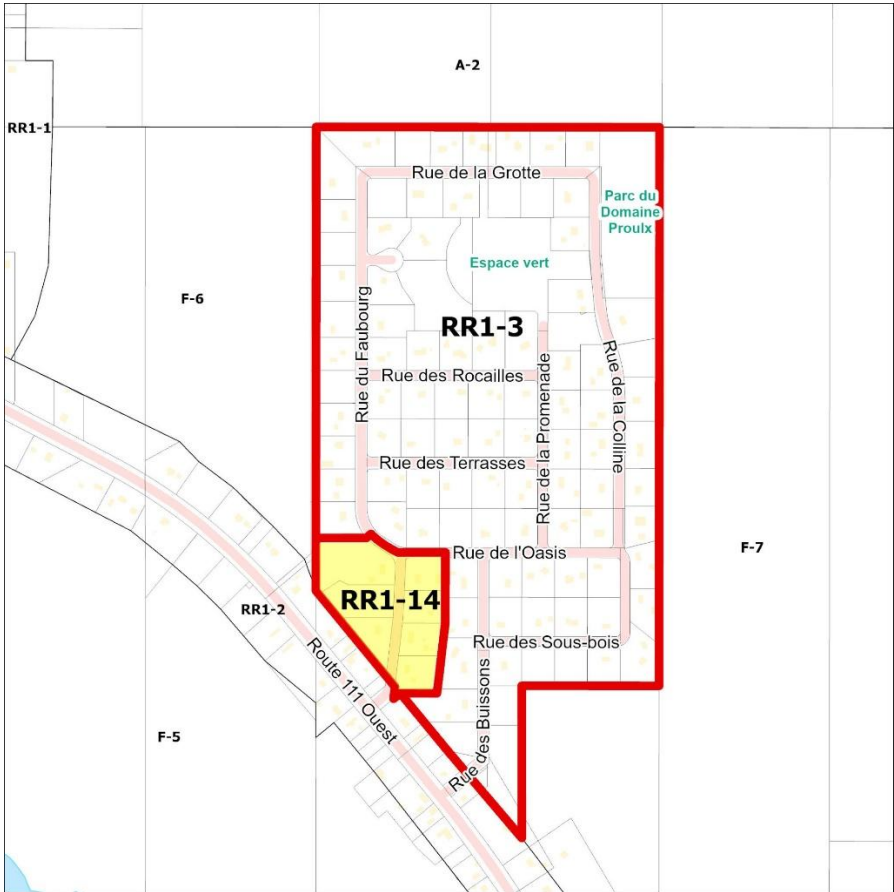
RÈGLEMENT N° VA1-84

ANNEXE « A »

AVANT



APRÈS



ANNEXE « B »
Grille de spécifications RR1-14

L) Zones Résidentielle rurale « RR1-14 »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE RR1-14							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
USAGES PERMIS									
Habitation (H)	H-1 : Habitation de très faible densité : 1 log.	X ⁽¹⁾							
	H-2 : Habitation de faible densité : 1 et 2 log.								
	H-3 : Habitation moyenne densité : 3 à 6 log.								
	H-4 : Habitation haute densité : 7 log. et plus								
	H-5 : Habitation en commun								
	H-6 : Habitation unimodulaire								
	H-7 : Habitation saisonnière (chalet)								
	H-8 : Gîte touristique								
Commerces et services (C)	C-1 : Commerce et service de voisinage								
	C-2 : Commerce de vente au détail								
	C-3 : Commerce de gros								
	C-4 : Services professionnels et personnels								
	C-5 : Commerces intégrés à l'habitation								
	C-6 : Services intégrés à l'habitation	X							
	C-7 : Commerce d'hébergement								
	C-8 : Commerce de restauration								
	C-9 : Commerce lié aux véhicules motorisés et au transport								
	C-10 : Commerce pétrolier								
	C-11 : Commerce lourd								
	C-12 : Commerce agroforestier								
Public (P)	P-1 : Public et institutionnel de voisinage								
	P-2 : Public et institutionnel régional								
	P-3 : Service public								
	P-4 : Parc, espace vert et terrain de jeux								
	P-5 : Conservation								
Récré- atif(R)	R-1 : Récréation contraignante								
	R-2 : Récréation extérieure								
	R-3 : Récréation intérieure								
Industriel (I)	I-1 : Industrie légère								
	I-2 : Industrie lourde								
	I-3 : Industrie liée à la ressource								
	I-4 : Industrie extractive		X ⁽²⁾						
	I-5 : Activité para-industrielle								
Agricole et forêt (AF)	AF-1 : Élevage								
	AF-2 : Culture du sol								
	AF-3 : Sylviculture								
	AF-4 : Élevage d'animaux domestiques								
	AF-5 : Agriculture artisanale (fermette)								
Autres	Usages spécifiquement autorisés	X ^(1,3)							
	Usages spécifiquement prohibés								

GRILLE DE SPECIFICATIONS				ZONE RR1-14							
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									
	Profondeur minimale (m)	7									
	Superficie au sol minimale (m²)	49									
	Marges										
	Marge de recul avant (m)	6,10									
	Marge de recul arrière (m)	15									
	Marge de recul latérale (m)	6,10									
	Rapports										
	Nombre de logements par bâtiment min/max	1/2 ⁽¹⁾									
	Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	25 ⁽⁴⁾									
	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 (m²) (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)	(6)	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Serre privée	(6)	2	2	12,20	185	6,10	3,00				
Bâtiment d'agrément	(6)	2	2	12,20	40	6,10	3,00				
Abri à bois	(5)	2	2	12,20	185	6,10	-				
Garage contigu	(5)	(5)	2	12,20	185	6,10	-				
Abri d'auto	(5)	(5)	2	12,20	185	6,10	-				
- 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 : - Un maximum de 3 bâtiments accessoires est autorisé. - La superficie maximale totale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoires est de 185 m² ou 15 % de la superficie du terrain; le plus restrictif des deux s'applique.											
Notes de renvoi							Amendements				
(1) Une unité d'habitation accessoire attachée (UHAA) ou détachée (UHAD) en respect de la section 17 du chapitre 15 est spécifiquement autorisée.							N° règlement	Date adoption			
(2) Sont spécifiquement exclus les usages suivants : carrière, broyage et concassage, sablières et gravières.											
(3) Seule est autorisée la préparation de mets cuisinés pour service de traiteur à l'intérieur du bâtiment principal, comme usage intégré à la résidence; l'usage ne comprend pas la vente sur place de plats préparés, ni la cuisson extérieure d'aliments à des fins commerciales; les caractéristiques à respecter sont les mêmes que celles de la classe C-6 Services intégrés à l'habitation.											
(4) Inclut le bâtiment principal et les bâtiments accessoires rattachés.											
(5) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal.											
(6) Autorisé en cour arrière exclusivement.											