

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° VA1-86

Modifiant le règlement de zonage n° VA-964

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Amos a reçu une demande de modification de zonage de la part de l'entreprise 9439-0028 Québec inc., propriétaire du bâtiment situé au 304, 6^e Rue Ouest (lot 2 977 788, cadastre du Québec), souhaitant convertir son bâtiment commercial en plusieurs usages, dont une partie du bâtiment pour la location d'espaces d'entreposage, une autre pour aménager un logement (5 ½) à l'étage, et la location d'un local à la Communauté Tunisienne d'Amos pour en faire un usage à caractère religieux (lieu de culte et centre communautaire);

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans la zone commerciale C2-5 où les usages résidentiel, public et institutionnel régional et de voisinage ne sont pas autorisés, et QUE les usages du groupe « commerce et services » autorisés excluent les entrepôts;

CONSIDÉRANT QUE ledit immeuble est contigu à la zone commerciale C2-4 où l'usage résidentiel est autorisé pour un bâtiment commercial sous conditions;

CONSIDÉRANT QUE la superficie du local loué permet d'accueillir un nombre important de personnes et QUE la grande superficie du lot, soit d'environ 18 000 mètres carrés, possède un stationnement suffisamment grand, ce qui diminue l'impact sur les rues résidentielles avoisinantes;

CONSIDÉRANT QUE l'activité d'entreposage en location s'effectuera à l'intérieur du bâtiment principal, créant peu d'impact sur le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier la grille de spécifications C2-5 afin d'autoriser l'usage résidentiel sous conditions, et d'autoriser des usages spécifiquement autorisés pour l'implantation d'un local à caractère religieux et pour la location d'espaces d'entreposage.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Modification de la grille de spécifications « C2-5 »

La grille de spécifications « C2-5 » est modifiée comme suit :

- la classe d'usages « H-2 : Habitation de 1 à 2 logements » est ajoutée de même que le texte s'appliquant à la note de renvoi suivante : « Dans un bâtiment principal utilisé à des fins autres que résidentielles, il est autorisé la réalisation de logement(s) exclusivement au niveau de l'étage et au niveau du sous-sol. La réalisation d'un bâtiment principal à des fins résidentielles est interdite. »;
- L'usage spécifiquement autorisé suivant est ajouté : « La location d'espaces d'entreposage à l'intérieur du bâtiment principal est spécifiquement autorisée »;
- L'usage spécifiquement autorisé suivant est ajouté : « Lieu de culte et centre communautaire »;

La numérotation des appels de note et des notes s'en trouve décalée.

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

1. 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 xxxxxx 2026.**

ANNEXE « A »
Grille de spécifications C2-5

Zones Commerciales « C2- 5 »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE C2-5							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
USAGES PERMIS									
Habitation (H)	H-1 : Habitation de très faible densité : 1 log.								
	H-2 : Habitation de faible densité : 1 et 2 log.	X ⁽¹⁾							
	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	X							
	C-3 : Commerce de gros	X ⁽²⁾							
	C-4 : Services professionnels et personnels								
	C-5 : Commerces intégrés à l'habitation								
	C-6 : Services intégrés à l'habitation								
	C-7 : Commerce d'hébergement								
	C-8 : Commerce de restauration								
	C-9 : Commerce lié aux véhicules motorisés et au transport	X ⁽³⁾							
	C-10 : Commerce pétrolier	X							
	C-11 : Commerce lourd								
	C-12 : Commerce agroforestier	X							
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								
	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 ^(1,2,4,5)							
	Usages spécifiquement prohibés								

GRILLE DE SPECIFICATIONS			ZONE C2-5							
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)	7,30								
	Superficie au sol minimale (m²)	55								
	Marges									
	Marge de recul avant (m)	15								
	Marge de recul arrière (m)	10								
	Marge de recul latérale (m)	2								
	Rapports									
Nombre de logements par bâtiment min/max	-									
Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	65									
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	1	1	-	-	7	2,50			
Remise (à jardin, à bois)	(7)	1	1	-	-	7	2,50			
Serre privée	(7)	1	1	-	-	7	2,50			
Bâtiment d'agrément	(7)	1	1	-	-	7	2,50			
Abri à bois	(7)	1	1	-	-	7	-			
Garage contigu	(8)	(6)	2	-	-	7	-			
Abri d'auto	(8)	(6)	2	-	-	7	-			
- Les dispositions sur les bâtiments accessoires sont à la section 2 du chapitre 7. - La hauteur est illimitée pour un bâtiment accessoire d'un usage industriel. - Les normes qui suivent s'appliquent seulement aux bâtiments accessoires isolés : - Un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé. - La superficie maximale totale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoires représente 10 % de la superficie du terrain.										
Notes de renvoi						Amendements				
(1) Dans un bâtiment principal utilisé à des fins autres que résidentielles, il est autorisé la réalisation de logement(s) exclusivement au niveau de l'étage et au niveau du sous-sol. La réalisation d'un bâtiment principal à des fins résidentielles est interdite. (2) Seuls sont autorisés de ce groupe d'usages : services de construction et de rénovation, entrepreneur général ou spécialisé. (3) Seuls sont autorisés de ce groupe d'usages : vente, location de véhicule de promenade; réparation et entretien de véhicule de promenade. (4) La location d'espaces d'entreposage à l'intérieur du bâtiment principal est spécifiquement autorisée. (5) Un lieu de culte et centre communautaire est spécifiquement autorisé. (6) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal. (7) Autorisé en cour arrière exclusivement. (8) Autorisé en cour latéral exclusivement.						N° règlement	Date adoption			
						VA-1005	8 mai 2018			