

# PROJETS DE RÈGLEMENT VA-1287, VA-1288 ET VA-1289 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME VA-963 ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VA-964

## Agrandissement de la zone C2-14 pour autoriser le commerce lourd et l'usage résidentiel 1 à 2 logements à l'étage

La Ville d'Amos a reçu une demande de modification réglementaire afin de construire un garage commercial sur le lot 6 515 670, cadastre du Québec, situé sur la rue Trudel. Le demandeur est entrepreneur spécialisé en travaux de voirie et excavation et souhaite construire un garage pour ses opérations, de même qu'aménager un logement à l'étage. Le lot visé a façade sur la section de la rue Trudel située à l'est du cours d'eau et accessible seulement par la route 111 Est.

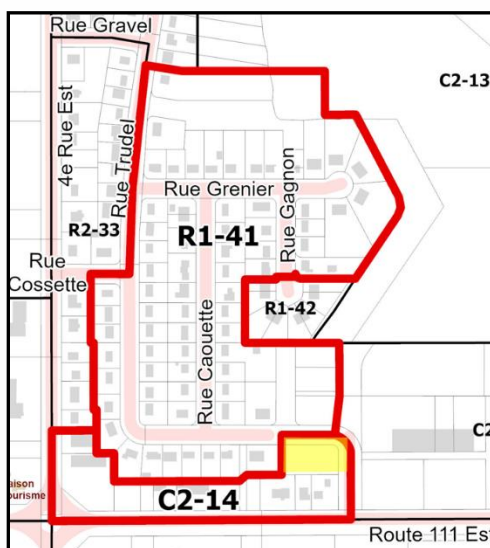
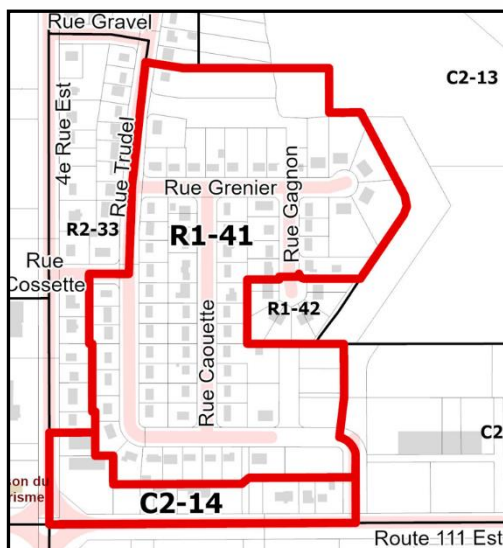
Le lot visé est situé dans une affectation résidentielle au plan d'urbanisme et dans la zone R1-41 au règlement de zonage. En raison du changement de vocation du lot, des modifications à ces deux règlements sont proposées.

### Pourquoi autoriser ces types d'usages sur le lot visé ?

- Le lot 6 515 670 est contiguë à une zone commerciale, soit C2-14, où certains usages de la classe « C-11 Commerce lourd » sont déjà autorisés. Le conseil estime qu'agrandir la zone C2-14 et réduire la zone R1-41 aurait peu d'influence sur le secteur, car le cours d'eau présent crée une séparation naturelle entre la zone résidentielle et ledit lot;
- Le lot visé est seulement accessible par le secteur commercial de la route 111 Est; on retrouve déjà sur cette section de la rue Trudel les entreprises Jonctions AMS et Dumont Nickel, qui sont situées en face du lot visé;
- Le fait d'autoriser l'habitation de 1 à 2 logements à l'étage dans la zone C2-14 permet un complément aux usages commerciaux autorisés, tout en favorisant l'ajout de logements à Amos.

Avant

Après



### DATES À RETENIR

- L'assemblée publique aura lieu le 6 juin 2024 à 17 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville (176, 1<sup>re</sup> Rue Est).

Elle sera aussi webdiffusée en direct sur la page Facebook et sur la chaîne YouTube de la Ville d'Amos.

- Possibilité d'effectuer une demande de participation à un référendum du 18 juin au 25 juin 2024.

### Votre propriété est-elle visée par la modification réglementaire ?

Les zones concernées peuvent être décrites ainsi :

- **C2-14** : comprend les terrains commerciaux au nord de la route 111 Est, entre le carrefour giratoire et la rue Trudel;
- **R1-41** : comprend les rues Caouette et Grenier et une partie des rues Trudel et Gagnon.

Pour toute question, communiquez avec nous :

@urbanisme@amos.quebec

819 732-3254