

PROJET DE RÈGLEMENT VA1-84 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VA-964

Création d'une nouvelle zone résidentielle rurale « RR1-14 » et ajout d'un usage spécifiquement autorisé « Service de traiteur » avec conditions.

La Ville d'Amos a reçu une demande de la part des propriétaires de l'immeuble situé au 211, rue du Faubourg (lot 6 177 313) visant à modifier le règlement de zonage. Les propriétaires 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 et dont la cuisson des plats préparés sera effectuée à l'aide d'un fumoir, en cour arrière. Dans cette zone résidentielle rurale, les seules activités commerciales autorisées sont les services intégrés à l'habitation.

Pourquoi effectuer une modification de zonage?

- La résidence se situe dans un secteur où les lots sont de grande superficie;
- Le lot visé par la demande est d'une superficie approximative de 8 000 mètres carrés;
- Aucune vente sur place ne sera effectuée;
- La forte présence d'arbres sur la propriété atténue les impacts sur le voisinage.

De quelle façon cette modification sera réalisée?

- Ce projet de règlement a pour objet de modifier le plan de zonage n°1 (secteur rural) afin de scinder en deux la zone résidentielle rurale « RR1-3 » afin de créer la nouvelle zone « RR1-14 » située à l'entrée du Domaine Proulx (entrée rue du Faubourg).
- Une nouvelle grille de spécifications « RR1-14 » est créée. Celle-ci reprend les mêmes usages que la grille « RR1-3 » et ajoute l'usage spécifiquement autorisé « Service de traiteur » en y spécifiant des conditions. .

Qu'est-ce que comprend l'usage spécifiquement autorisé et quelles sont les conditions liées à cet usage?

Voici le libellé à la grille de l'usage spécifiquement autorisé :

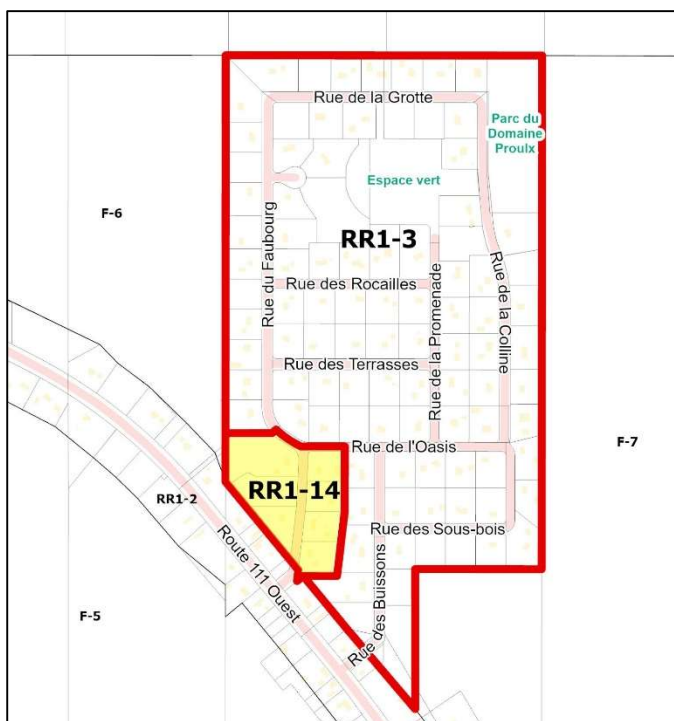
- « Préparation de mets cuisinés pour service de traiteur, comme usage intégré à la résidence; l'usage ne comprend pas la vente sur place de plats préparés; l'usage peut comprendre la cuisson d'aliments en cour arrière; les caractéristiques à respecter sont les mêmes que celles de la classe C-6 Services intégrés à l'habitation. »

Pour votre information, les caractéristiques auxquelles nous faisons référence sont :

- L'usage doit être exercé par le propriétaire ou l'occupant et il peut avoir un maximum de 1 travailleur;
- L'usage doit occuper un maximum de 35 % de la superficie de plancher de l'habitation;
- L'usage n'est pas une source d'inconvénients au-delà des limites du terrain, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière;
- L'usage ne peut pas être exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
- L'étalement et l'entreposage extérieur sont interdits;
- Deux cases de stationnement supplémentaires doivent être prévues.

Pour l'esquisse du projet et en savoir davantage, consultez le site Web suivant : <https://amos-et-moi.ca/>

Zones visées par la modification :



DATES À RETENIR

- **L'assemblée se déroulera le 6 mai 2026 dès 17 h**, à la salle du conseil de l'hôtel de ville située au 176, 1^{re} Rue Est.
- Elle sera également webdiffusée en direct sur la page Facebook et la chaîne YouTube de la Ville d'Amos.
- Une consultation publique en ligne se déroulera en parallèle jusqu'au 13 mai 2026. Pour y accéder, consultez le lien Web suivant : <https://amos-et-moi.ca/>
- Il sera possible de déposer une demande de participation à un référendum du 20 au 28 mai 2026.

Votre propriété est-elle visée par la modification réglementaire?

Les zones concernées peuvent être décrites ainsi :

- La zone RR1-3 comprend l'ensemble des lots du Domaine Proulx;
- La zone RR1-14 comprend sept bâtiments, soit les 60, 111, 122, 171, 172, 211 et 212, rue du Faubourg.

Pour toute question, communiquez avec nous :

@urbanisme@amos.quebec



819 732-3254