

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO VA1-35

Modifiant le règlement de zonage n° VA-964

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Amos a reçu une demande de modification de zonage de Mme. Mélanie Brochu et M. Dominic Brunet, propriétaires de l'immeuble commercial situé au 152, rue Principale Sud (Joccivano), soit le lot 2 978 634, cadastre du Québec, afin d'autoriser les commerces de restauration (C-8 : Commerce de restauration) dans la zone C1-16;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la présente demande est un commerce de restauration existant dont l'usage est dérogatoire, QUE cet usage est exercé sous droit acquis et QUE le projet d'agrandissement souhaité du restaurant contrevient aux dispositions relatives aux droits acquis du règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE les usages du groupe commerces et services (C) autorisés à la grille de spécifications C1-16 peuvent générer le même genre de nuisances qu'un commerce de restauration;

CONSIDÉRANT QUE l'usage commerce de restauration avait été retiré de la zone C1-16 par erreur lors de la refonte réglementaire en 2017 et QUE cet usage aurait dû demeurer autorisé dans ladite zone;

LE CONSEIL PROVISOIRE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

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

1. Modification à la grille de spécifications C1-16 :

La grille de spécifications C1-16 est modifiée de manière à autoriser la classe d'usages « C-8 : Commerce de restauration » et à lui attribuer des normes d'implantation.

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

2. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL PROVISOIRE DE LA VILLE D'AMOS, LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE DU 5 MAI 2025.

Le maire,
Sébastien D'Astous

La greffière,
Mariane Michaud

RÈGLEMENT N° VA1-35

ANNEXE « A »

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS C1-16

C) Zones commerciales « C1-16 »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE C1-16							
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.		X ⁽¹⁾						
	H-4 : Habitation haute densité : 7 log. et plus								
	H-5 : Habitation en commun		X ⁽²⁾						
	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								
	C-4 : Services professionnels et personnels			X					
	C-5 : Commerces intégrés à l'habitation								
	C-6 : Services intégrés à l'habitation	X	X						
	C-7 : Commerce d'hébergement								
	C-8 : Commerce de restauration			X					
	C-9 : Commerce lié aux véhicules motorisés et au transport			X					
	C-10 : Commerce pétrolier								
	C-11 : Commerce lourd			X					
	C-12 : Commerce agroforestier								
Public (P)	P-1 : Public et institutionnel de voisinage			X ⁽³⁾					
	P-2 : Public et institutionnel régional			X ⁽⁴⁾					
	P-3 : Service public								
	P-4 : Parc, espace vert et terrain de jeux			X					
	P-5 : Conservation								
Récré- atif(R)	R-1 : Récréation contraignante								
	R-2 : Récréation extérieure								
	R-3 : Récréation intérieure			X					
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 ⁽²⁾	X ^(3,4)					
	Usages spécifiquement prohibés								

GRILLE DE SPECIFICATIONS			ZONE C1-16							
Numéro de colonne			1	2	3	4	5	6	7	8
NORMES D'IMPLANTATION										
Normes spécifiques au bâtiment principal	Structure									
	Isolée	X	X	X						
	Jumelée									
	En rangée									
	Dimension									
	Nombre d'étages min / max	1 / 2	1 / 3	1 / 3						
	Largeur minimale avant (m)	7,30	9,50	7,30						
	Profondeur minimale (m)	6,10	6,10	7,30						
	Superficie au sol minimale (m²)	45	58	55						
	Marges									
	Marge de recul avant (m)	6,10	6,10	0						
	Marge de recul arrière (m)	10	10	4						
	Marge de recul latérale (m)	1	1	0						
	Rapports									
	Nombre de logements par bâtiment min/max	1 / 2	1 / 6	-						
Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	30	30	85							
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	(6)	1	1	10	70	6,70	1,50			
Remise (à jardin, à bois)	(6)	1	1	10	70	6,70	1,50			
Serre privée	(6)	1	1	10	70	6,70	1,50			
Bâtiment d'agrément	(6)	1	1	10	40	6,70	1,50			
Abri à bois	(6)	1	1	7,50	70	6,70	-			
Garage contigu	(5)	(5)	1	7,50	70	6,70	-			
Abri d'auto	(5)	(5)	1	7,50	70	6,70	-			
- Les dispositions sur les bâtiments accessoires sont à la section 2 du chapitre 7. - La norme suivante s'applique seulement aux bâtiments accessoires isolés : - Un maximum de 1 bâtiment accessoire est autorisé.										
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. (2) Seul sont autorisés de ce groupe d'usages : maison de chambres; maison de chambres et pension. (3) Seuls sont autorisés de ce groupe d'usages : ressource d'hébergement temporaire pour fins d'aide et maison de convalescence, centre d'animation communautaire, centre d'entraide (banque alimentaire, ressourcerie ou autre). (4) Seuls sont autorisés de ce groupe d'usages : administration gouvernementale au niveau municipal, provincial et national, centre pour personnes itinérantes. (5) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal. (6) Autorisé en cour arrière exclusivement.						N° règlement	Date adoption			
						VA-1011	21 juin 2018			