

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO VA1-61

Modifiant le règlement de zonage n° VA-964

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Amos a reçu une demande de modification de zonage de M. Éric Houle, propriétaire de l'immeuble situé au 352, 4e Rue Est, soit les lots 2 977 135 et 2 977 1221, cadastre du Québec, afin d'y autoriser les maisons de chambres (H-5 : Habitation en commun);

CONSIDÉRANT QUE ledit immeuble est situé dans la zone résidentielle moyenne densité R2-26 où les résidences isolées de 1 à 4 logements sont autorisées;

CONSIDÉRANT QU'en raison de la demande de logements locatifs, le conseil municipal juge opportun de diversifier l'offre en habitation sur le territoire d'Amos, offrant notamment des choix abordables, dans des secteurs à proximité des services où la dépendance à l'automobile est plus faible;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent d'autoriser les habitations en commun dans la zone résidentielle moyenne densité R2-26, localisée à proximité d'épiceries, du centre-ville, de la 4^e Rue Est (rue collectrice) et d'une voie cyclable.

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 R2-26 :

La grille de spécifications R2-26 est modifiée de manière à autoriser la classe d'usages « H-5 : Habitations en commun » 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 DE LA VILLE D'AMOS, LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE DU 2025.

Le maire,
Sébastien D'Astous

La greffière,
Mariane Michaud

RÈGLEMENT N° VA1-61

ANNEXE « A »

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS R2-26

I) Zones Résidentielles « R2-26 »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE R2-26							
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							
	H-2 : Habitation de faible densité : 1 et 2 log.		X						
	H-3 : Habitation moyenne densité : 3 à 6 log.			X					
	H-4 : Habitation haute densité : 7 log. et plus								
	H-5 : Habitation en commun				X				
	H-6 : Habitation unimodulaire								
	H-7 : Habitation saisonnière (chalet)								
	H-8 : Gîte touristique								
Commerces et services (C)	C-1 : Commerce et service de voisinage		X						
	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	X	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								
	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								
	Usages spécifiquement prohibés								

GRILLE DE SPECIFICATIONS				ZONE R2-26							
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	X									
	En rangée										
	Dimension										
	Nombre d'étages min / max	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1/2						
	Largeur minimale avant (m)	6,10	7,30	9,50	7,30						
	Profondeur minimale (m)	6,10	6,10	6,10	6,10						
	Superficie au sol minimale (m²)	38	45	58	45						
	Marges										
	Marge de recul avant (m)	6,10	6,10	6,10	6,10						
	Marge de recul arrière (m)	10	10	10	10						
	Marge de recul latérale (m)	1	1	1	1						
	Rapports										
	Nombre de logements par bâtiment min/max	1 / 1	1 / 2	3 / 4	-						
	Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	30 ⁽¹⁾	30 ⁽¹⁾	30 ⁽¹⁾	30 ⁽¹⁾						
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	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Remise (à jardin, à bois)	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Serre privée	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Bâtiment d'agrément	(3)	0,75	0,75	10	40	6,10	2,50				
Abri à bois	(2)	0,75	0,75	10	80	6,10	-				
Garage contigu	(2)	(2)	0,75	10	80	6,10	-				
Abri d'auto	(2)	(2)	0,75	10	80	6,10	-				
<ul style="list-style-type: none">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 :<ul style="list-style-type: none">La hauteur maximale des murs du bâtiment accessoire isolé est de 3,66 m.Un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé.La superficie maximale totale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoires est de 80 m² ou 15 % de la superficie du terrain; le plus restrictif des deux s'applique.											
Notes de renvoi							Amendements				
(1) Inclut le bâtiment principal et les bâtiments accessoires rattachés.							N° règlement	Date adoption			
(2) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal.							VA-1114	9 sept. 2020			
(3) Autorisé en cour arrière exclusivement.							VA-1251	19 sept. 2023			