

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT 748-226

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 748 ET SES
AMENDEMENTS VISANT À CRÉER LES ZONES 3-R-45, 3-R-46, 3-P-47 et 3-C-48
à même les zones 3-C-14 et 3-R-13**

ATTENDU le règlement numéro 748 et ses amendements adoptés par la Ville de Berthierville;

ATTENDU que la Ville est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et que le règlement numéro 748 ne peut être modifié que conformément à cette loi;

ATTENDU QU'une demande de modification au règlement de zonage a été soumise à la Ville de Berthierville par le propriétaire des lots 3 450 677 et 5 577 993 afin d'y planifier un développement immobilier;

ATTENDU QUE la demande de modification au règlement de zonage était accompagnée d'un plan d'aménagement d'ensemble du projet immobilier réalisé par Mireille Asselin (architecte), portant le numéro de dossier 22-092 et daté du 16 octobre 2023.

ATTENDU QU'il y a un intérêt croissant sur le territoire de la ville de Berthierville pour le développement immobilier;

ATTENDU l'importance d'assurer une croissance cohérente et durable du territoire de la municipalité;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 avril 2024;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 avril 2024;

ATTENDU QUE conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le projet de règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation, lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 mai 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean-François Frenière, appuyé par le conseiller Sylvain Destrempe et résolu que le règlement numéro 748-226 modifiant le règlement de zonage numéro 748 et ses amendements visant à créer les zones 3-R-45, 3-R-46, 3-P-47 et 3-C-48 à même les zones 3-C-14 et 3-R-13, soit et est adopté et que ce règlement décrète et statue comme suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule : « Règlement 748-226 modifiant le règlement de zonage numéro 748 et ses amendements visant à créer les zones 3-R-45, 3-R-46, 3-P-47 et 3-C-48 à même les zones 3-C-14 et 3-R-13 ».
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une ou quelconque de ces parties venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

PARTIE II, MODIFICATION DU RÈGLEMENT

3. Le plan de zonage constituant l'annexe A du règlement de zonage numéro 748 est modifié par la création des zones 3-R-45, 3-R-46, 3-P-47 et 3-C-48 à même les zones 3-C-14 et 3-R-13, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe 1 faisant partie intégrante du présent règlement.
4. L'annexe B du règlement de zonage numéro 748 intitulée « Grilles des usages et normes » est modifiée à la grille de la zone 3-R-13 « dominante résidentielle » afin de modifier l'autorisation des usages de la manière suivante, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe 2 faisant partie intégrante du présent règlement :

- Supprimer le « X » vis-à-vis la ligne de l'usage intitulée « 1110 UNIFAMILIALE ISOLÉE »;
 - Supprimer un « X » vis-à-vis la ligne de l'usage intitulée « 1210 BIFAMILIALE JUMELÉE »;
 - Supprimer un « X » vis-à-vis la ligne de l'usage intitulée « 1310 TRIFAMILIALE ISOLÉE »;
 - Ajouter un « X » vis-à-vis la ligne de l'usage intitulée « 1130 UNIFAMILIALE CONTIGUË »
5. L'annexe B du règlement de zonage numéro 748 intitulée « Grilles des usages et normes » est modifiée afin de créer les grilles suivantes, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe 2 faisant partie intégrante du présent règlement :
- Grilles des normes et usages « dominante résidentielle » et « dominante publique » pour la zone 3-R-45;
 - Grilles des normes et usages « dominante résidentielle » et « dominante publique » pour la zone 3-R-46;
 - Grilles des normes et usages « dominante publique » pour la zone 3-P-47;
 - Grilles des normes et usages « dominante commerciale » pour la zone 3-C-48;

ENTRÉE EN VIGUEUR

6. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la Ville de Berthierville **ce 6^e jour du mois de mai 2024**

Pierre Lahaie
Maire

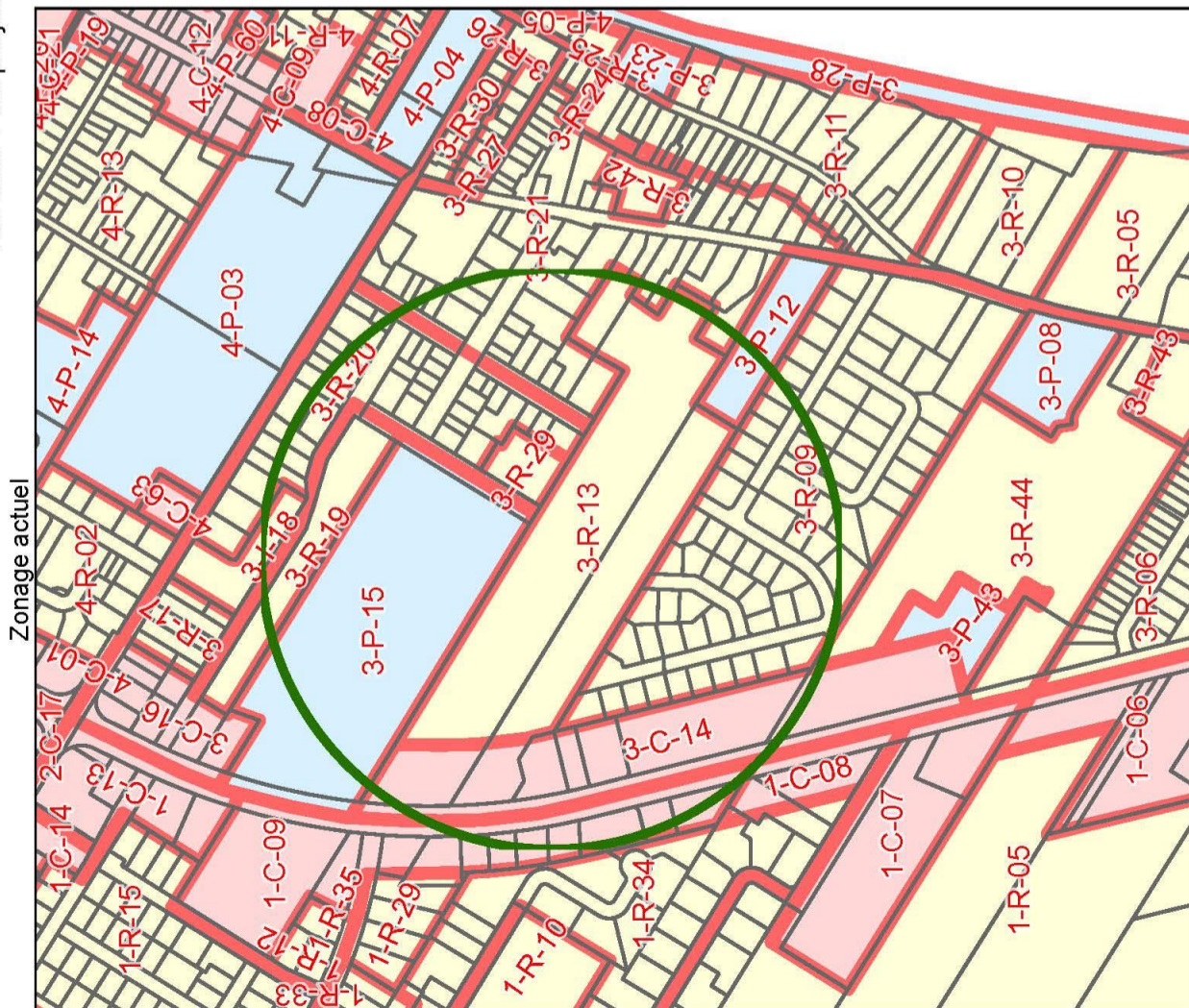
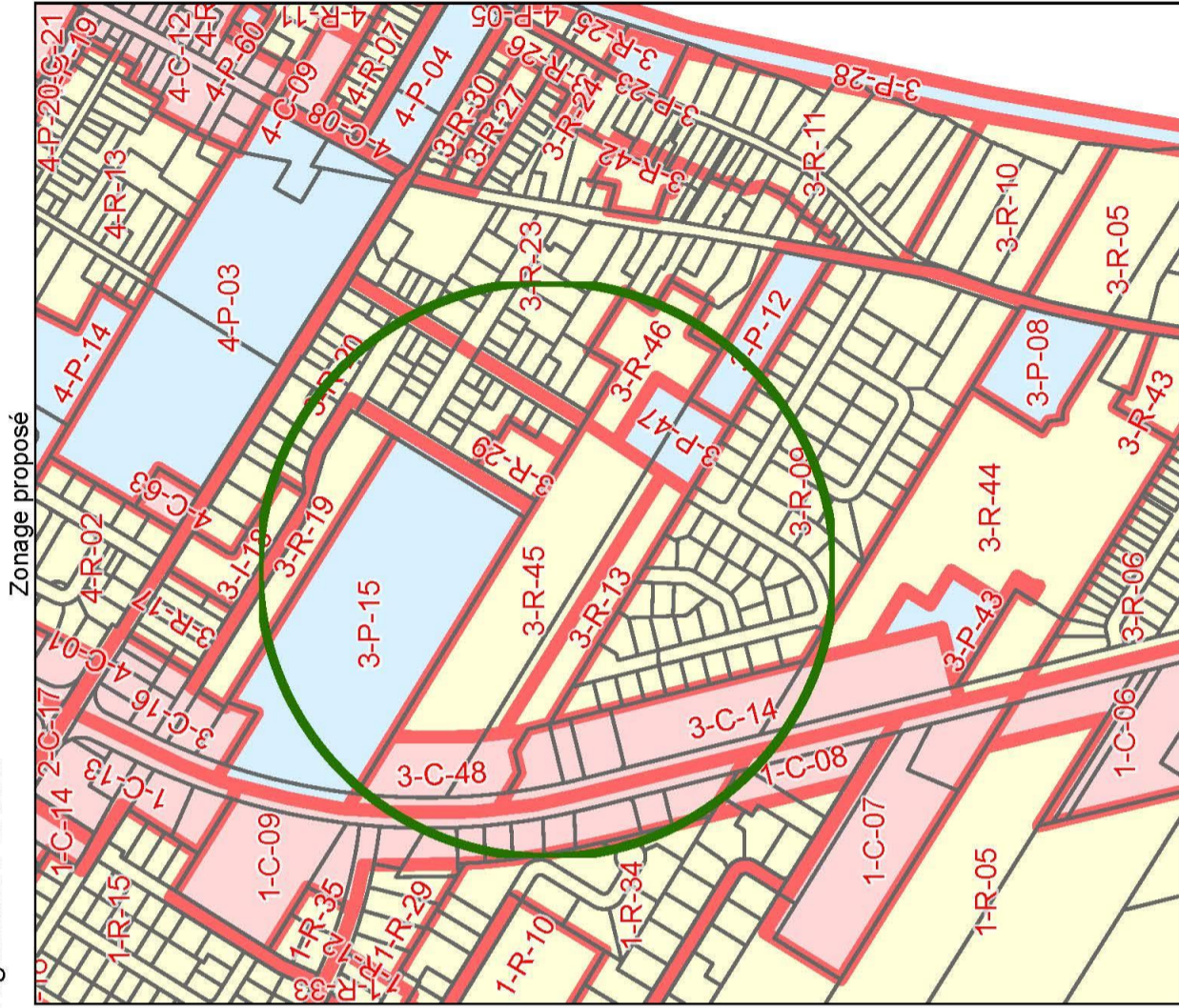
Sylvie Dubois
Directrice générale et greffière

| | |
|--|------------|
| Avis de motion et dépôt du projet de règlement | 2024-04-02 |
| Adoption du premier projet | 2024-04-02 |
| Avis public de consultation | 2024-04-15 |
| Adoption du second projet | 2024-05-06 |
| Avis public participation référendaire | 2024-05-08 |
| Adoption du règlement | |
| Certificat de conformité MRC | |
| Avis public d'adoption | |

RÈGLEMENT 748-226 / ANNEXE 1 – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

Berthierville

Annexe 1 au projet de règlement 748-226



BERTHERVILLE

Zonage

Grille des usages et normes

DOMINANTE COMMERCIALE

No. de zone: 3-C-48

| Type d'usage | Groupe d'usage | Classe d'usage | Sous-classe d'usage | IDENTIFICATION DES USAGES | NORMES APPLICABLES |
|--------------|----------------|----------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| | 2100 | 2110 | | SERVICES PROFESSIONNELS | Marge de recul 7,5 M |
| | | 2120 | | SERVICES FINANCIERS | X |
| | | 2130 | 2131 | SERVICES PERSONNELS | Marge latérale 3,5 M |
| | | | 2132 | SERVICES PERSONNELS | X |
| | | 2140 | | SERVICES EDUCATIFS | Marge arrière 3,5 M |
| | 2200 | 2210 | | RESTAURATION | X |
| | | 2220 | | RESTAURATION | Coefficient d'occupation 0,5 |
| | 2300 | 2310 | | HÉBERGEMENT | |
| | 1300 | 2320 | | HÉBERGEMENT | Hauteur maximale: étage 4 |
| | | 2330 | | HÉBERGEMENT | |
| | 2400 | 2410 | | DETAIL | X CAFES TERRASSES |
| | | 2420 | | DETAIL | X |
| | 1400 | 2430 | | DETAIL | POSTES DE RAVITAILLEMENT |
| | 2500 | 2510 | | AUTOMOBILE | ATELIERS DE PREPARATIONS |
| | | 2520 | | AUTOMOBILE | CRITERES DE PERFORMANCE 8.17.2 |
| | | 2530 | | AUTOMOBILE | |
| | | 2540 | | AUTOMOBILE | ETALAGE 8.18.3 |
| | | 2550 | | AUTOMOBILE | |
| | 2600 | | | TRANSPORT | ENTREPOSAGE 8.19.2 |
| | 2700 | 2710 | | RECREATION | |
| | | 2720 | | RECREATION | OCCUPATIONS MULTIPLES 8.20.1 |
| | | 2730 | | RECREATION | NORMES SPÉCIALES |
| | 2900 | 2910 | | GROSSISTE | |
| | | | | USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS | BANDE RIVERAINE |
| | | | | | ZONES INONDABLES |
| | | | | | |
| | | | | USAGE SPECIFIQUEMENT PROHIBE | |
| | | | | APPARAÎT À LA GRILLE RESIDENTIELLE | X |

| AMENDEMENTS | |
|--------------|------|
| Règlement n° | Date |
| 748-226 | |

Règlement de zonage

No : _____

Date : _____

BERTHIERVILLE

Zonage

Grille des usages et normes

DOMINANTE PUBLIQUE

No. de zone: 3-P-47

| AMENDEMENTS | |
|--------------|------|
| Règlement n° | Date |
| 748-226 | |

Règlement de zonage

No : _____

Date : _____

| Type d'usage | Groupe d'usage | Classe d'usage | Sous-classe d'usage | IDENTIFICATION DES USAGES | NORMES APPLICABLES |
|--------------|----------------|----------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|
| | 3100 | | | CULTE | Marge de recul |
| | 3200 | 3210 | | ENSEIGNEMENT | Marge latérale |
| | | 3220 | | ENSEIGNEMENT | Marge arrière |
| | 3300 | | | CULTUREL | Coefficient d'occupation |
| | 3400 | 3440 | | ADMINISTRATION DEFENSE | Hauteur maximale: étage |
| | | 3420 | 3421 | ADMINISTRATION PROTECTION | |
| | | | 3422 | ADMINISTRATION PROTECTION | USAGES COMMERCIAUX |
| | | 3430 | | ADMINISTRATION SERVICES | |
| | 3500 | 3510 | | SERVICES PUBLICS | CRITÈRES DE PERFORMANCE |
| | | 3520 | | SERVICES PUBLICS | |
| | | | | | ÉTALAGE |
| | 3600 | | | PARCS ET TERRAINS DE JEUX | X |
| | | | | | ENTREPOSAGE |
| | 3700 | | | ESPACES VERTS | X |
| | | | | | |
| | 3800 | 3810 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | NORMES SPÉCIALES |
| | | 3820 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | BANDE RIVERAINE |
| | | 3830 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | |
| | | 3840 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | |
| | | | | USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS | |
| | | | | | |
| | | | | USAGE SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉ | |
| | | | | | |

BERTHIERVILLE

Zonage

Grille des usages et normes

DOMINANTE RÉSIDENTIELLE

No. de zone: 3-R-13

| Type d'usage | Groupe d'usage | Classe d'usage | Sous-classe d'usage | IDENTIFICATION DES USAGES | NORMES APPLICABLES |
|--------------|----------------|----------------|---------------------|------------------------------|-------------------------------|
| | 1100 | 1110 | | UNIFAMILIALE ISOLÉE | MARGE DE RECUL 6,0 M |
| | | 1120 | | JUMELÉE | |
| | | 1310 | | CONTIGUË | X MARGE LATÉRALE 2,0 M |
| | 1200 | 1210 | | BIFAMILIALE ISOLÉE | MARGE ARRIÈRE 6,0 M |
| | | 1220 | | JUMELÉE | |
| | | | | CONTIGUË | COEFFICIENT D'OCCUPATION 0,33 |
| | 1300 | 1310 | | TRIFAMILIALE ISOLÉE | HAUTEUR MAXIMALE: ÉTAGE 2 |
| | | | | JUMELÉE | |
| | | | | CONTIGUË | LOGEMENT AU SOUS-SOL |
| | 1400 | 1410 | | MULTIFAMILIALE ISOLÉE | NORMES SPÉCIALES |
| | | | | JUMELÉE | |
| | | | | CONTIGUË | |
| | | | | USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS | |
| | | | | USAGE SPECIFIQUEMENT PROHIBÉ | |
| | | | | | BANDE RIVERAINE |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| AMENDEMENTS | |
|--------------------|------------|
| Règlement n° | Date |
| 748-221 748-226 | 04/07/2022 |

Règlement de zonage

No : _____

Date : _____

BERTHIERVILLE

Zonage

Grille des usages et normes

DOMINANTE PUBLIQUE

No. de zone: 3-R-45

| AMENDEMENTS | |
|--------------|------|
| Règlement n° | Date |
| 748-226 | |

Règlement de zonage

No : _____

Date : _____

| Type d'usage | Groupe d'usage | Classe d'usage | Sous-classe d'usage | IDENTIFICATION DES USAGES | NORMES APPLICABLES |
|--------------|----------------|----------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|
| | 3100 | | | CULTE | Marge de recul |
| | 3200 | 3210 | | ENSEIGNEMENT | Marge latérale |
| | | 3220 | | ENSEIGNEMENT | Marge arrière |
| | 3300 | | | CULTUREL | Coefficient d'occupation |
| | 3400 | 3440 | | ADMINISTRATION DEFENSE | Hauteur maximale: étage |
| | | 3420 | 3421 | ADMINISTRATION PROTECTION | USAGES COMMERCIAUX |
| | | | 3422 | ADMINISTRATION PROTECTION | |
| | | 3430 | | ADMINISTRATION SERVICES | |
| | 3500 | 3510 | | SERVICES PUBLICS | CRITÈRES DE PERFORMANCE |
| | | 3520 | | SERVICES PUBLICS | |
| | 3600 | | | PARCS ET TERRAINS DE JEUX | ÉTALAGE |
| | | | | | X |
| | 3700 | | | ESPACES VERTS | ENTREPOSAGE |
| | | | | | X |
| | 3800 | 3810 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | NORMES SPÉCIALES |
| | | 3820 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | BANDE RIVERAINE |
| | | 3830 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | |
| | | 3840 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | |
| | | | | USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS | |
| | | | | USAGE SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉ | |

BERTHERVILLE

Zonage

Grille des usages et normes

DOMINANTE RÉSIDENTIELLE

No. de zone: 3-R-45

RÈGLEMENT 748-226 / ANNEXE 2 – GRILLES

| Type d'usage | Groupe d'usage | Classe d'usage | Sous-classe d'usage | IDENTIFICATION DES USAGES | NORMES APPLICABLES |
|--------------|----------------|----------------|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| | 1100 | 1110 | | UNIFAMILIALE ISOLÉE | MARGE DE RECUL 4,5 |
| | | 1120 | | JUMELÉE | |
| | | | | CONTIGUË | MARGE LATÉRALE 2,0 M |
| | | | | | |
| | 1200 | 1210 | | BIFAMILIALE ISOLÉE | MARGE ARRIÈRE 6,0 M |
| | | 1220 | | JUMELÉE | |
| | | | | CONTIGUË | COEFFICIENT D'OCCUPATION 0,5 |
| | | | | | |
| | 1300 | 1310 | | TRIFAMILIALE ISOLÉE | HAUTEUR MAXIMALE: ÉTAGE 4 |
| | | | | JUMELÉE | |
| | | | | CONTIGUË | LOGEMENT AU SOUS-SOL |
| | | | | | |
| | 1400 | 1410 | | MULTIFAMILIALE ISOLÉE | X NORMES SPÉCIALES |
| | | | | JUMELÉE | |
| | | | | CONTIGUË | |
| | | | | | |
| | | | | USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS | |
| | | | | | |
| | | | | USAGE SPECIFIQUEMENT PROHIBÉ | |
| | | | | | |
| | | | | BANDE RIVERAINE | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| AMENDEMENTS | |
|--------------|------|
| Règlement n° | Date |
| 748-226 | |

Règlement de zonage
 No : _____
 Date : _____

RÈGLEMENT 748-226 / ANNEXE 2 – GRILLES

BERTHIERVILLE

Zonage

Grille des usages et normes

**DOMINANTE
PUBLIQUE**

No. de zone: 3-P-46

| AMENDEMENTS | |
|--------------|------|
| Règlement n° | Date |
| 748-226 | |

| Type d'usage | Groupe d'usage | Classe d'usage | Sous-classe d'usage | IDENTIFICATION DES USAGES | NORMES APPLICABLES |
|--------------|----------------|----------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|
| | 3100 | | | CULTE | Marge de recul |
| | 3200 | 3210 | | ENSEIGNEMENT | Marge latérale |
| | | 3220 | | ENSEIGNEMENT | Marge arrière |
| | 3300 | | | CULTUREL | Coefficient d'occupation |
| | 3400 | 3440 | | ADMINISTRATION DEFENSE | Hauteur maximale: étage |
| | | 3420 | 3421 | ADMINISTRATION PROTECTION | USAGES COMMERCIAUX |
| | | | 3422 | ADMINISTRATION PROTECTION | CRITÈRES DE PERFORMANCE |
| | 3500 | 3510 | | ADMINISTRATION SERVICES | ÉTALAGE |
| | | 3520 | | SERVICES PUBLICS | ENTREPOSAGE |
| | 3600 | | | PARCS ET TERRAINS DE JEUX | X |
| | 3700 | | | ESPACES VERTS | X |
| | 3800 | 3810 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | NORMES SPÉCIALES |
| | | 3820 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | BANDE RIVERAINE |
| | | 3830 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | |
| | | 3840 | | SERVICES DE SANTE ET SOCIAUX | |
| | | | | USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS | |
| | | | | USAGE SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉ | |

Règlement de zonage

No : _____

Date : _____

