

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 748-223

RÈGLEMENT DE ZONAGE 748 ET SES AMENDEMENTS EN AGRANDISSANT LA ZONE 1-C-09 À MÊME LA ZONE 1-C-13 ET EN MODIFIANT LA GRILLE DES USAGES ET NORMES « DOMINANTE RÉSIDENIELLE » APPLICABLE À LA ZONE 1-C-09

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets;

ATTENDU QU'une demande de modification au règlement de zonage a été soumise à la Ville de Berthierville le 15 septembre 2022 visant la construction d'habitations multifamiliales sur le lot 3 450 819;

ATTENDU QUE le lot 3 450 819 est situé dans la zone commerciale 1-C-13 et que l'usage résidentiel n'y est pas autorisé;

ATTENDU QUE la zone adjacente 1-C-09 possède une grille des usages et normes « dominante résidentielle » et que l'usage de type « habitations multifamiliales » est assujéti au règlement #967 sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE la modification vise à inclure le lot 3 450 819 ainsi que le lot adjacent 3 450 818 à même la zone 1-C-09;

ATTENDU QUE la modification vise également à modifier la hauteur maximale en nombre d'étages ainsi que le coefficient d'occupation maximum dans la grille des usages et normes « dominante résidentielle » de la zone 1-C-09;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 7 novembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu que le premier projet de règlement numéro 748-223 modifiant le règlement de zonage numéro 748 soit et est adopté et que ce règlement décrète et statue comme suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule « Règlement 748-223 modifiant le Règlement de zonage 748, tel que déjà amendé, en agrandissant la zone 1-C-09 à même la zone 1-C-13 et en modifiant la grille des usages et normes « dominante résidentielle » applicable à la zone 1-C-09.
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 748 intitulé : « Règlement de zonage » est modifié par l'agrandissement de la zone 1-C-09 à même la zone 1-C-13, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe 1 faisant partie intégrante du présent règlement.
4. L'annexe B du règlement de zonage 748 intitulé: « Règlement de zonage » est modifiée par la modification de la hauteur maximale permise en étage à quatre (4) et par la modification du coefficient d'occupation maximal à « 0.5 » dans la grille des usages et normes « dominante résidentielle » de la zone 1-C-09, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

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

ADOPTÉ à la Ville de Berthierville ce 7^e jour du mois de novembre 2022.

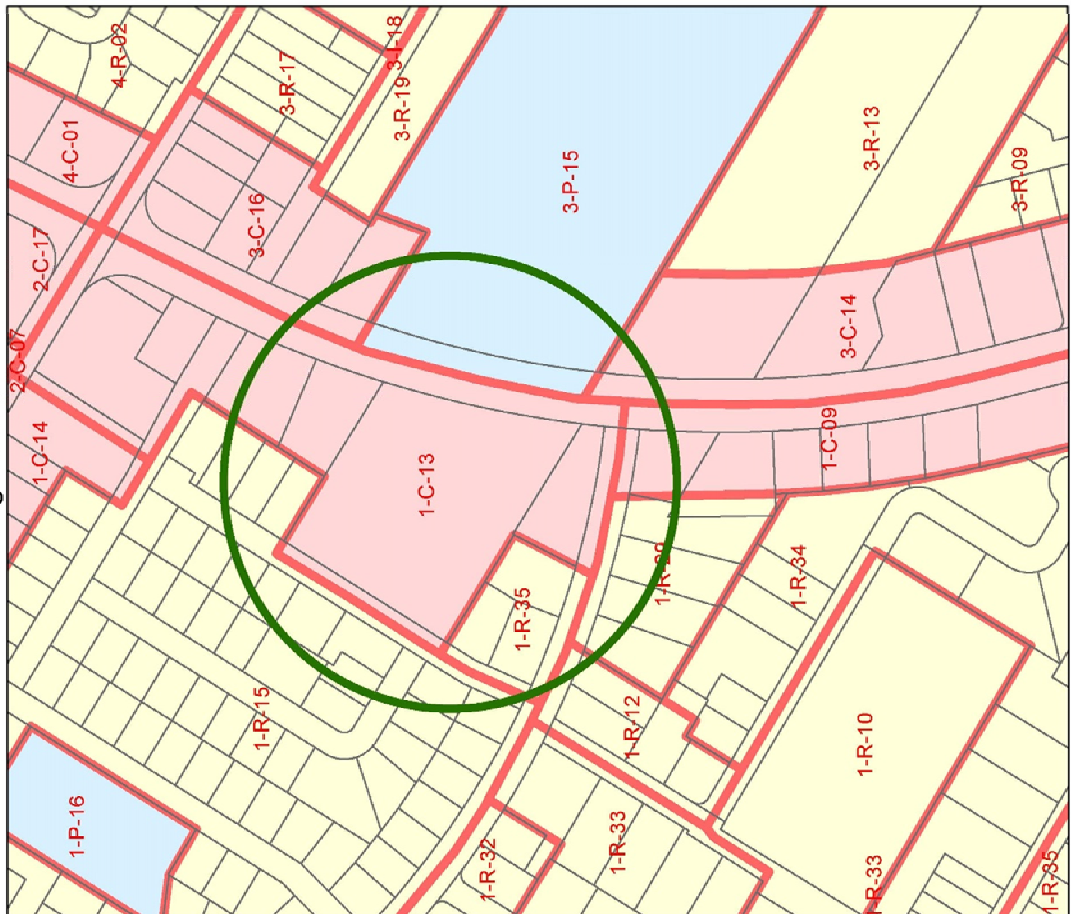
Dominic Perreault
Maire

Sylvie Dubois
Directrice générale et greffière

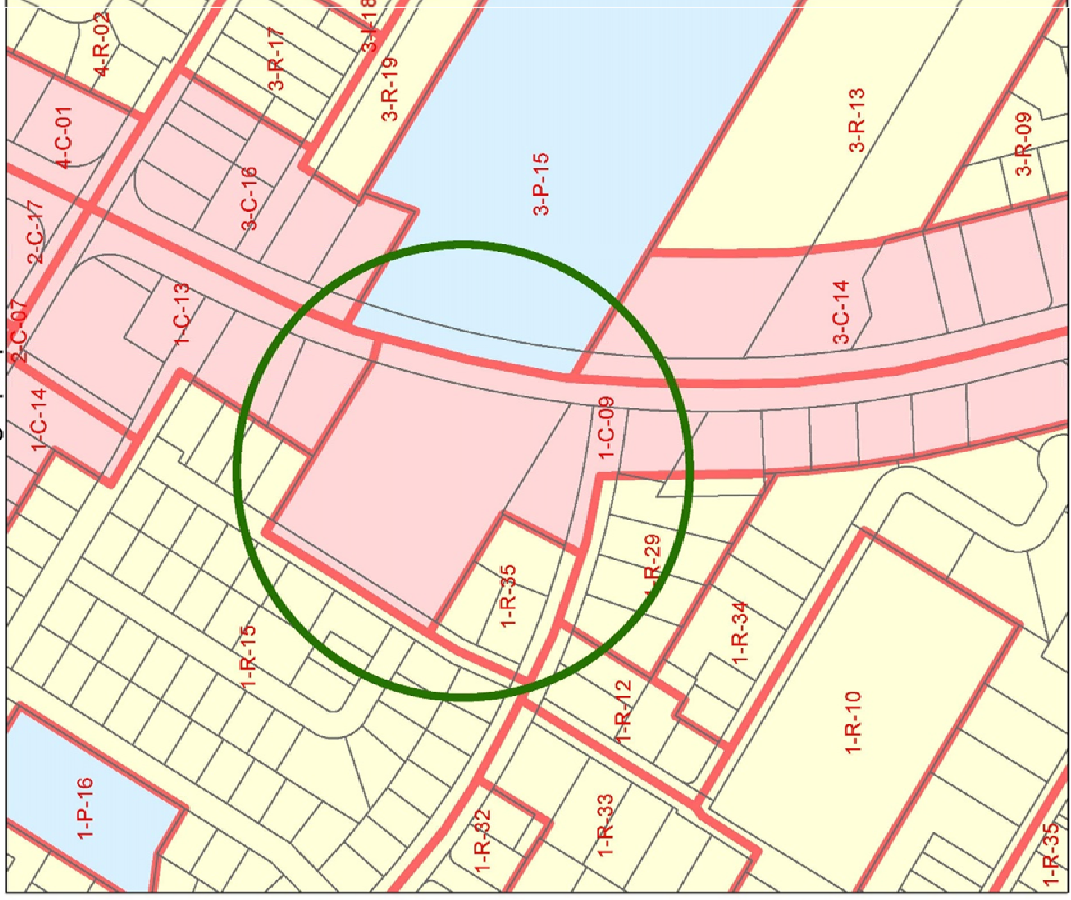
Avis de motion et dépôt du projet de règlement	2022-11-07
Adoption du premier projet	2022-11-07
Avis public de consultation	
Adoption du second projet	
Avis public participation référendaire	
Adoption du règlement	
Certificat de conformité MRC	
Avis public d'adoption	

Berthierville
Annexe 1 au projet de règlement 748-223

Zonage actuel



Zonage proposé



BERTHIERVILLE

Zonage

Grille des usages et normes

**DOMINANTE
RÉSIDENTIELLE**

No. de zone: 1-C-09

AMENDEMENTS	
Règlement n°	Date
748-221	04-07-2022

Règlement de zonage

No :

Date :

Type d'usage	Groupe d'usage	Classe d'usage	Sous-classe d'usage	IDENTIFICATION DES USAGES		NORMES APPLICABLES	
	1100	1110		UNIFAMILIALE ISOLÉE	X	MARGE DE RECUIL	7,5 M
		1120		JUMELÉE			
				CONTIGUÉ		MARGE LATÉRALE	2,0 M
	1200	1210		BIFAMILIALE ISOLÉE Type 2		MARGE ARRIÈRE	6,0 M
		1220		JUMELÉE			
				CONTIGUÉ		COEFFICIENT D'OCCUPATION	0,50
	1300	1310		TRIFAMILIALE ISOLÉE		HAUTEUR MAXIMALE: ÉTAGE	4
				JUMELÉE			
				CONTIGUÉ		LOGEMENT AU SOUS-SOL	
	1400	1410		MULTIFAMILIALE ISOLÉE		NORMES SPÉCIALES	
				JUMELÉE			
				CONTIGUÉ			
				Usage spécifiquement permis			
				Usage spécifiquement prohibé			
						BANDE RIVERAINE	
						ZONES INONDABLES	
				APPARAÎT A LA GRILLE COMMERCIALE	X		