

**DEUXIÈME 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;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 novembre 2022;

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 5 décembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu que le deuxième 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 5<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2022.

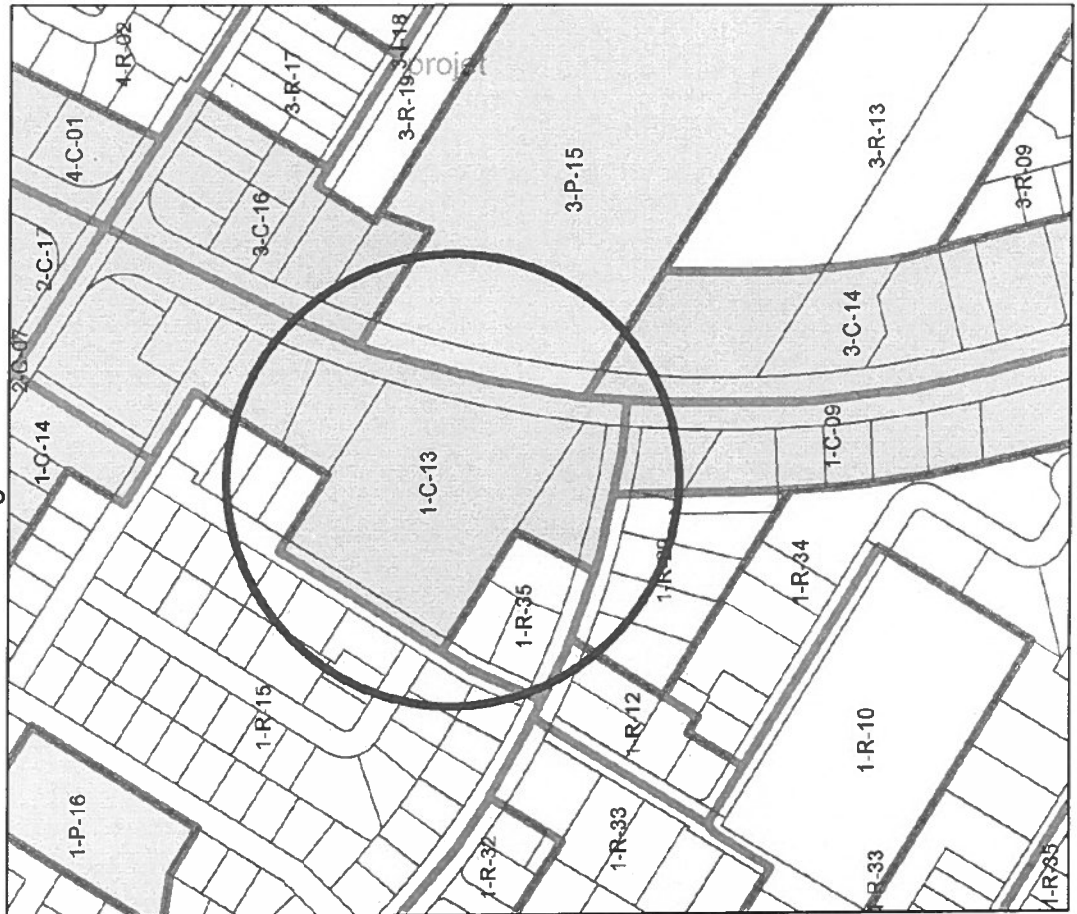
\_\_\_\_\_  
**Dominic Perreault**  
Maire

\_\_\_\_\_  
**Sylvie Dubois**  
Directrice générale et greffière

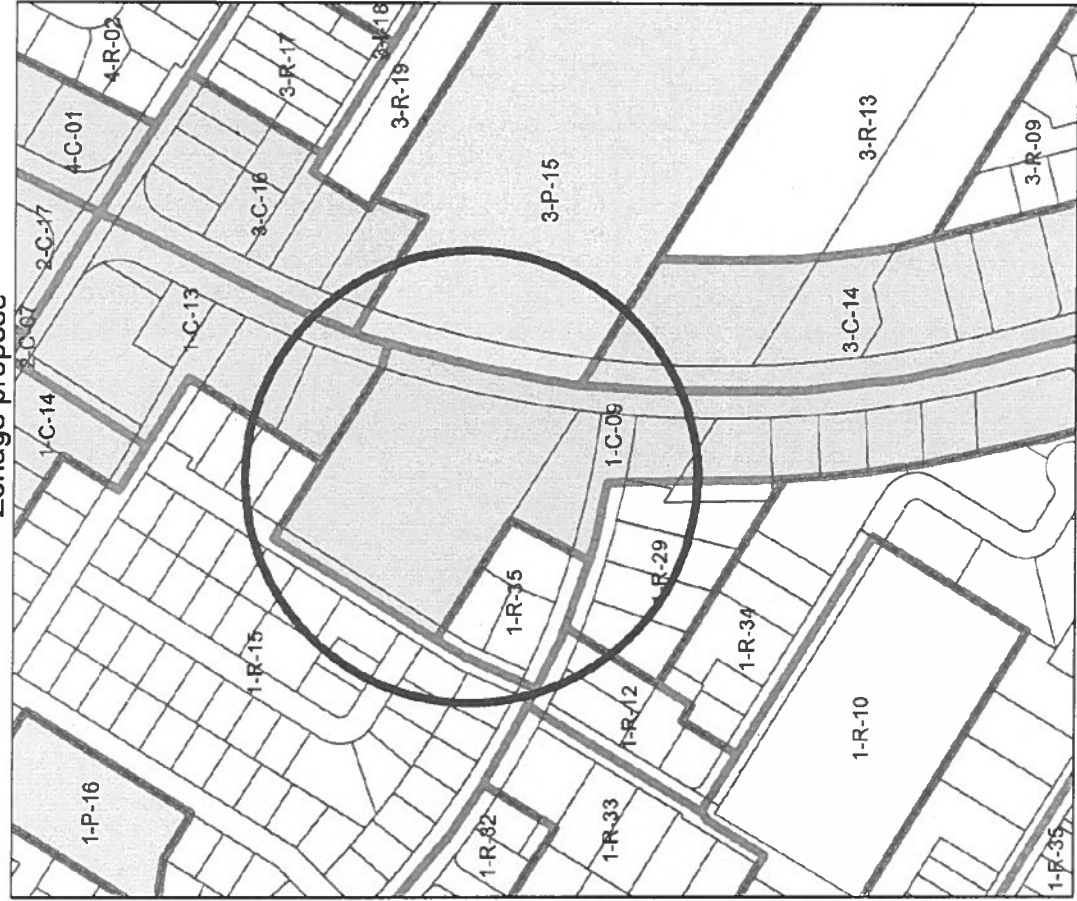
<b>Avis de motion et dépôt du projet de règlement</b>	<b>2022-11-07</b>
<b>Adoption du premier projet</b>	<b>2022-11-07</b>
<b>Avis public de consultation</b>	<b>2022-11-15</b>
<b>Adoption du second projet</b>	<b>2022-12-05</b>
<b>Avis public participation référendaire</b>	
<b>Adoption du règlement</b>	
<b>Certificat de conformité MRC</b>	
<b>Avis public d'adoption</b>	

**Berthierville**  
Annexe 1 au projet de règlement 748-223

Zonage actuel



Zonage proposé



**BERTHERVILLE**

**Zonage**

**Grille des usages et normes**

**DOMINANTE  
RÉSIDENTIELLE**

**No. de zone: 1-C-09**

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

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 REcul	7,5 M
		1120		JUMELÉE			
				CONTIGUE		MARGE LATÉRALE	2,0 M
	1200	1210		BIFAMILIALE ISOLÉE Type 2		MARGE ARRIÈRE	6,0 M
		1220		JUMELÉE			
				CONTIGUE		COEFFICIENT D'OCCUPATION	0,50
	1300	1310		TRIFAMILIALE ISOLÉE		HAUTEUR MAXIMALE, ÉTAGE	4
				JUMELÉE			
				CONTIGUE		LOGEMENT AU SOUS-SOL	
	1400	1410		MULTIFAMILIALE ISOLÉE		NORMES SPÉCIALES	
				JUMELÉE			
				CONTIGUE			
				Usage spécifiquement permis			
				Usage spécifiquement prohibé			
						BANDE RIVERAINE	
						ZONES INONDABLES	
				APPARAIT A LA GRILLE COMMERCIALE	X		

Règlement de zonage

No :

Date :