PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTMAGNY
MUNICIPALITÉ DE BERTHIER-SUR-MER

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 377 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 265 AFIN D'AUTORISER LES USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS DE TYPE II DANS LA ZONE CCM2 ET LES USAGES DE COMMERCE DE VENTE ET SERVICE DE TYPE I DANS LA ZONE IA2

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Berthier-sur-Mer est régie par le Règlement de zonage numéro 265 et ses amendements;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite adapter les usages autorisés dans les zones CCM2 et IA2 afin de répondre aux besoins du milieu et de favoriser une utilisation appropriée des terrains et des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite élargir les possibilités d'utilisation des immeubles situés dans cette zone en y autorisant également les usages du groupe « Public et institutionnel » de type II, tels qu'identifiés à l'article 14.9.4 du Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite également permettre, dans la zone IA2, les usages du groupe « Commerce de vente et service » de type I, tels qu'identifiés à l'article 14.7.6 du Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE ces ajouts doivent être intégrés aux grilles de spécifications applicables aux zones concernées;

CONSIDÉRANT QUE les modifications visées par le présent règlement portent sur l'ajout d'usages autorisés et ne modifient pas les limites des zones CCM2 et IA2;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 5 octobre 202 ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de Berthier-sur-Mer décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 — PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 — OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de modifier le Règlement de zonage numéro 265 afin :

1. D'ajouter, dans la zone CCM2, les usages du groupe « Public et institutionnel » de type II prévus à l'article 14.9.4
2. D'ajouter, dans la zone IA2, les usages du groupe « Commerce de vente et service » de type I prévus à l'article 14.7.6;
3. De modifier les grilles de spécifications applicables à ces deux zones pour y inscrire ces autorisations.

ARTICLE 3 — MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CCM2

La grille de spécifications applicable à la zone CCM2, faisant partie de l'annexe du Règlement de zonage numéro 265, est modifiée par l'ajout d'une indication d'autorisation à l'intersection de la colonne correspondant à la zone CCM2 et de la ligne correspondant aux usages du groupe « Public et institutionnel » de type II.

Les usages ainsi autorisés sont ceux identifiés au type II de la grille figurant à l'article 14.9.4, intitulé « Grille des usages permis dans les groupes "public et institutionnel" », du Règlement de zonage numéro 265.

Les autres usages déjà autorisés dans la zone CCM2 sont également maintenus.

La grille de spécifications modifiée est jointe au présent règlement comme **annexe A** pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 — MODIFICATION DE LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE IA2

La grille de spécifications applicable à la zone IA2, faisant partie de l'annexe du Règlement de zonage numéro 265, est modifiée par l'ajout d'une indication d'autorisation à l'intersection de la colonne correspondant à la zone IA2 et de la ligne correspondant aux usages du groupe « Commerce de vente et service » de type I.

Les usages ainsi autorisés sont ceux identifiés au type I de la grille figurant à l'article 14.7.6, intitulé « Grille des usages permis dans les groupes "commerce de vente et service" », du Règlement de zonage numéro 265.

Cette autorisation s'ajoute aux usages déjà autorisés dans la zone IA2, lesquels sont maintenus.

La grille de spécifications modifiée est jointe au présent règlement comme **annexe B** pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 — PORTÉE DES MODIFICATIONS

Les autorisations ajoutées par les articles 3 et 4 s'appliquent respectivement à l'ensemble de la zone CCM2 et à l'ensemble de la zone IA2, telles que délimitées au plan de zonage en vigueur.

Le présent règlement ne modifie ni la classification des usages ni le contenu des grilles des usages figurant aux articles 14.9.4 et 14.7.6 du Règlement de zonage numéro 265. Il modifie uniquement l'autorisation des types d'usages concernés dans les zones visées.

ARTICLE 6 — DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AJOUTÉS

Les usages autorisés par le présent règlement demeurent assujettis aux dispositions du Règlement de zonage numéro 265 qui leur sont applicables, notamment celles relatives à l'implantation des bâtiments, aux marges de recul, aux dimensions des constructions, au stationnement, aux aires de chargement et de déchargement, à l'entreposage extérieur et à l'affichage.

L'ajout de ces usages ne dispense pas de l'obligation d'obtenir les permis, les certificats et les autres autorisations requis en vertu de la réglementation applicable.

ARTICLE 7 — MAINTIEN DES AUTRES DISPOSITIONS

À l'exception des modifications expressément prévues au présent règlement, les dispositions du Règlement de zonage numéro 265 et de ses amendements demeurent inchangées.

Les autres prescriptions des grilles de spécifications applicables aux zones CCM2 et IA2 sont maintenues.

ARTICLE 8 — ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- **Annexe A :** Grille de spécifications modifiée de la zone CCM2;
- **Annexe B :** Grille de spécifications modifiée de la zone IA2.

ARTICLE 9 — ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À BERTHIER-SUR-MER, LE 19 OCTOBRE 2026.

Chantal Godin
Mairesse

Mélissa Gagné
Directrice générale et greffière-trésorière

SUIVI DE LA PROCÉDURE

Avis de motion : 5 octobre 2026
Adoption du premier projet de règlement : 19 octobre 2026
Assemblée publique de consultation : XXXXXX
Adoption du règlement : XXXXXX
Délivrance du certificat de conformité de la MRC : XXXXXX
Entrée en vigueur :XXXXXX

ANNEXE A — GRILLE DE SPÉCIFICATIONS MODIFIÉE DE LA ZONE CCM2

8.1 Grille des spécifications des zones commerces de		Grille des spécifications n° 22	1 de 1
Type de zone : CcM	Amendement :	A Zones assujetties: CcM.2	

B TYPE D'USAGE	Groupe d'usage	C Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)	X	X						
	Habitation II (Bifamiliale)			X					
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Multifamiliale)								
	Habitation V (Collective)								
	Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)								
	Habitation VII (Unifamiliale, chalet)								
	Habitation VIII (Maison mobile)								
	Habitation VIII (Unimodulaire simple largeur)								
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I				X				
	Commerce de vente et service II								
	Commerce de vente et service III								
	Commerce de vente et service IV								
	Commerce de vente et service V								
SERVICE RÉCRÉATIF	Service récréatif I				X				
	Service récréatif II								
	Service récréatif III								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I					X			
	Public et institutionnel II		X						
	Public et institutionnel III								
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC	Transport, communication et services publics I								
	Transport, communication et services publics II								
	Transport, communication et services publics III								
INDUSTRIEL	Industriel I								
	Industriel II								
	Industriel III								
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES	Production et extraction I								
	Production et extraction II								
	Production et extraction III								
	Production et extraction IV								
D USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	Logements intégrés				X				
E USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									

OBJET DU RÈGLEMENT	G	Prescriptions du règlement								
STRUCTURE DU BÂTIMENT		Bâtiment isolé			X		X	X		
		Bâtiment jumelé				X				
		Bâtiment contigu								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les Terrain d'angle Terrain intérieu	Marge de recul avant (m), minimum / maximum		9 / -	9 / -	9 / -	9 / -		
	2		Marge de recul arrière minimale (m)		7,0	7,0	7,0	7,0		
	3		Marge latérale coté de la rue (m), minimum /		9 / -	9 / -	9 / -	9 / -		
	4		Marge latérale autre coté (m)		1,5	0,0	1,5	1,5		
	5		Marge latérale minimale: 1 marge (m)		1,5	3,0	1,5	1,5		
	6		Marges latérales minimales: Somme des		6,0	6,0	6,0	6,0		
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements		minimum	1	2	2			
				maximum	1	2	2			
	8	Nombre de chambres		minimum						
				maximum						
	9	Nombre d'étages		minimum	1	1	1	1		
				maximum	2	2	2	2		
	#	Hauteur		minimum (m)	5,0	5,0	5,0	5,0		
				maximum (m)	9,0	9,0	9,0	9,0		
	#	Largeur minimale		Mur avant (m)	6,0	6,0	6,0	6,0		
				Plus petit côté (m)	6,0	6,0	6,0	6,0		
	#	Superficie minimale au sol (m2)			50,0	50,0	50,0	50,0		
	#	Espaces libres		Sup. min./log. (m2)						
	#			% de la superficie du						
F RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS		Article 8.4			X	X	X	X		

ANNEXE B — GRILLE DE SPÉCIFICATIONS MODIFIÉE DE LA ZONE IA2

6.1 Grille des spécifications des zones — Grille des spécifications n° 16 — 1 de 1

Type de zone : Ia — Amendement :

A Zones assujetties: Ia.1, Ia.2, Ia,3

B TYPE D'USAGE	Groupe d'usage	C Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)								
	Habitation II (Bifamiliale)								
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Multifamiliale)								
	Habitation V (Collective)								
	Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)								
	Habitation VII (Unifamiliale, chalet)								
	Habitation VIII (Maison mobile)								
	Habitation VIII (Unimodulaire simple largeur)								
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I		X						
	Commerce de vente et service II	X	X						
	Commerce de vente et service III	X	X						
	Commerce de vente et service IV								
	Commerce de vente et service V								
SERVICE RÉCRÉATIF	Service récréatif I								
	Service récréatif II								
	Service récréatif III								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I			X					
	Public et institutionnel II								
	Public et institutionnel III	X	X						
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC	Transport, communication et services publics I	X	X						
	Transport, communication et services publics II								
	Transport, communication et services publics III								
INDUSTRIEL	Industriel I	X	X						
	Industriel II								
	Industriel III								
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES	Production et extraction I								
	Production et extraction II								
	Production et extraction III								
	Production et extraction IV								
D USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS									
E USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	Établissements risquant de polluer la nappe	X	X						

OBJET DU RÉGLEMENT	G	Prescriptions du règlement								
STRUCTURE DU BÂTIMENT		Bâtiment isolé			X					
		Bâtiment jumelé				X				
		Bâtiment contigu								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les Terrain d'angle	Marge de recul avant (m), minimum / maximum		9 / -	9 / -				
	2		Marge de recul arrière minimale (m)		7,0	7,0				
	3		Marge latérale coté de la rue (m), minimum /		9 / -	9 / -				
	4		Marge latérale autre coté (m)		3,0	0,0				
	5	Terrain intérieu	Marge latérale minimale: 1 marge (m)		3,0	6,0				
	6		Marges latérales minimales: Somme des		9,0	6,0				
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements		minimum						
				maximum						
	8	Nombre de chambres		minimum						
				maximum						
	9	Nombre d'étages		minimum	1	1				
				maximum	2	2				
	#	Hauteur		minimum (m)	5,0	5,0				
				maximum (m)	9,0	9,0				
	#	Largeur minimale		Mur avant (m)	6,0	6,0				
				Plus petit côté (m)	6,0	6,0				
	#	Superficie minimale au sol (m2)			50,0	50,0				
	#	Espaces libres		Sup. min./log. (m2)						
	#			% de la superficie du						
F RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS										