Avis public

Bécancour

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1790 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1787 (Art. 132 L.A.U.)

1. Adoption du second projet de règlement

Lors de la séance ordinaire du 3 février 2025, le conseil municipal de la Ville de Bécancour a adopté le second projet de règlement numéro 1790 intitulé : **« Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1787 pour y remplacer les grilles de spécifications dans certaines zones situées dans les secteurs Gentilly, Bécancour, Sainte-Angèle-de-Laval, Saint-Grégoire et Sainte-Gertrude »**.

2. Demandes de participation à un référendum

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées ainsi que des zones contiguës afin que ce règlement soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

3. Objets du second projet de règlement

1. Objet de la disposition numéro 1 – Zone A01-112 (Secteur Gentilly)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone A01-112, afin notamment de remplacer la note (119) ainsi libellée : « L'usage est permis uniquement sur le lot 46 partie situé entre le fleuve et le boulevard Bécancour » par ce qui suit :

« (119) L'usage est permis uniquement sur le lot 3540151 du cadastre du Québec. »

Description approximative de la zone A01-112

La zone A01-112 est située à l'extrême nord-est du secteur Gentilly entre la limite de la municipalité de Saint-Pierre-Les-Becquets et la route des Pluviers ainsi que d'une partie de la rivière du Moulin. Elle est bornée au nord-ouest par le fleuve Saint-Laurent et au sud-est par le chemin des Milans. Elle comprend notamment les immeubles portant les numéros 120 à 650 (côté pair) et 105 à 575 (côté impair) du boulevard Bécancour et 120 à 680 (côté pair) du chemin des Milans.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **A01-112** et des zones contiguës **A01-111, A01-114** et **A01-115**.

2. Objet de la disposition numéro 2 – Zone C01-133 (Secteur Gentilly)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone C01-133, afin notamment d'ajouter, à l'usage résidentiel « Habitation multifamiliale H-4 », la note (123) libellée comme suit :

« (123) Les usages résidentiels doivent comprendre minimalement un local commercial afin de pouvoir s'implanter dans une bande de 40 m de l'emprise du boulevard Bécancour. »

Description approximative de la zone C01-133

La zone C01-133 est située de part et d'autre du boulevard Bécancour entre l'avenue des Galaxies au nord-est et l'avenue du Cardinal au sud-ouest et entre la rue des Colombes au nord-ouest et les rues des Alouettes et des Roitelets au sud-est. Elle comprend notamment une partie de la rue des Harfangs-des-Neiges, les immeubles portant les numéros 1760 à 1850 et 2160 à 2520 (côté pair) et 1745 à 2445 (côté impair) du boulevard Bécancour, 900 à 1300 (côté pair) et 1025 à 1699 (côté impair) de l'avenue des Hirondelles, 2120 et 2150 de la rue des Alouettes, 2050 de la rue des Roitelets et 1035-1045 de l'avenue du Cardinal.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **C01-133** et des zones contiguës **C01-127, H01-128, P01-129, H01-132, C01-134, P01-135, H01-136** et **C01-137**.

Ville de Bécancour
1295, avenue Nicolas-Perrot, Bécancour (Québec) G9H 1A1 | T. : 819 294-6500 | F. : 819 294-6535
info@ville.becancour.qc.ca | becancour.net

3. Objet de la disposition numéro 3 – Zone H01-152 (Secteur Gentilly)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone H01-152, afin notamment de :

- remplacer la somme des marges de recul latérales de 4 m par 3,5 m pour l'usage résidentiel « Habitation unifamiliale H-1 », à structure jumelée;

- remplacer la note (171) ainsi libellée : « L'usage est autorisé exclusivement à l'intérieur du quadrilatère formé par les rues de la Grande-Ourse et du Verseau et de l'avenue de la Petite-Ourse. » par le texte suivant, pour l'usage résidentiel « Habitation unifamiliale H-1 », à structure jumelée :

  « (171) L'usage est autorisé exclusivement à l'intérieur du quadrilatère formant deux îlots de 16 terrains constructibles chacun. »

Description approximative de la zone H01-152

La zone H01-152 est constituée des immeubles de la rue de Sirius et des immeubles du futur développement de la rue de la Grande-Ourse, de l'avenue de la Petite-Ourse et de la rue du Verseau. Elle comprend également les immeubles portant les numéros 1660 (en partie) à 1740 (côté pair) de la rue du Capricorne.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **H01-152** et des zones contiguës **H01-141, H01-149, H01-151, H01-153** et **H01-164**.

4. Objet de la disposition numéro 4 – Zone H01-156 (Secteur Gentilly)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone H01-156, afin notamment de remplacer les usages résidentiels « Habitation bifamiliale H-2 », à structures isolée et jumelée, par l'usage résidentiel « Habitation unifamiliale H-1 », à structure isolée, en conservant l'ensemble des normes d'implantation applicables.

Description approximative de la zone H01-156

La zone H01-156 est constituée des immeubles portant les numéros 3170 à 3300 (côté pair) et 3185 jusqu'à l'avenue des Aigles (côté impair) de la rue des Bécassines, des immeubles de la rue des Sittelles et de l'avenue des Loriots ainsi que des immeubles actuellement construits de l'avenue des Tourterelles.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **H01-156** et des zones contiguës **A01-113, H01-145, C01-147, H01-157, X01-158, C01-160** et **C01-161**.

5. Objet de la disposition numéro 5 – Zone C02-208 (Secteur Bécancour)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone C02-208, afin notamment :

- de remplacer la note (122) ainsi libellée : « L'usage résidentiel est autorisé exclusivement en mixité avec un usage commercial » par la note (184), pour l'usage résidentiel « Habitation unifamiliale H-1 » ainsi libellée :

  « (184) À l'intérieur des limites de la zone C02-208, il est permis de garder des chevaux au nombre maximal de trois (3), incluant les poulains, à la condition que l'écurie soit localisée dans la portion de la zone inondable 20-100 ans ou hors de cette dernière. Toutefois, un abri considéré comme étant un bâtiment accessoire et les aires servant comme pâturage peuvent être localisés en milieu inondable 2-20 ans, à la condition qu'aucun remblai ou déblai ne soit effectué. De plus, il est obligatoire que l'espace de terrain servant à garder les chevaux soit adjacent à la zone commerciale C02-209 ou à la zone faunique FA02-202 afin de préserver la quiétude du milieu. »;

- d'ajouter l'usage résidentiel « Habitation multifamiliale H-4 » et d'y ajouter la note (183) ainsi libellée :

  « (183) Les dispositions suivantes s'appliquent pour l'usage « habitation multifamiliale (H-4) » dans la zone C02-208 :
  a) Le recouvrement des murs avant et arrière doit être composé d'un minimum de 50% de maçonnerie. Le recouvrement des murs latéraux doit incorporer une bande de maçonnerie d'une hauteur minimale d'un mètre et deux dixièmes (1,20 m) calculée à partir du niveau du sol et être complété en utilisant comme matériau d'accompagnement le déclin de fibrociment ou l'acrylique s'harmonisant à la teinte des insertions de la façade principale.
  b) Les garages des logements doivent tous être regroupés dans un bâtiment accessoire unique d'une superficie maximale de trente mètres carrés (30 m^2) par logement. »

Description approximative de la zone C02-208

La zone C02-208 est délimitée au nord-ouest par la rivière Bécancour, au nord-est par une partie de l'avenue Montesson et par l'arrière des immeubles situés le long du boulevard Bécancour portant les numéros 8260 à 8420 (côté pair), au sud-est par l'emprise de l'autoroute 30 et au sud-ouest par le boulevard Bécancour et le 1045 de l'avenue Nicolas-Perrot. Elle comprend notamment les immeubles portant les numéros 8420 et 8435 (en partie) du boulevard Raoul-Duchesne, 1045 de l'avenue Nicolas-Perrot, 1000 de l'avenue Lemoyne et 8260 à 8520 (côté pair) du boulevard Bécancour.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **C02-208** et des zones contiguës **FA02-202, P02-207, C02-209, C02-210, H02-211** et **P02-212**.

6. Objet de la disposition numéro 6 – Zone P02-236 (Secteur Bécancour)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone P02-236, afin notamment d'ajouter l'ensemble des usages commerciaux « Service professionnel et personnel C-3 ».

Description approximative de la zone P02-236

La zone P02-236 est située de part et d'autre de l'avenue Nicolas-Perrot et comprend les immeubles portant les numéros 2950 à 3054 (côté pair) et 3005 à 3075 (côté impair) de l'avenue Nicolas-Perrot et 8260 à 8262 de la rue Cartier. On y retrouve notamment la salle Nicolas-Perrot, Entraide Bécancour inc., l'ancienne caserne de pompiers, l'Office municipal d'habitation de Bécancour, l'église multifonctionnelle, le presbytère, l'école primaire Terre-des-jeunes et la Maison des jeunes de Bécancour.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **P02-236** et des zones contiguës **A02-204, A02-205, C02-233, H02-234, H02-235, C02-237, C02-238, H02-239** et **P02-241**.

7. Objet de la disposition numéro 7 – Zone C03-310 (Secteur Sainte-Angèle-de-Laval)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone C03-310, afin notamment de remplacer le nombre maximal de logements par bâtiment de 1 par 4 pour les usages commerciaux.

Description approximative de la zone C03-310

La zone C03-310 est située de part et d'autre du boulevard Bécancour dans sa portion se situant à l'extrémité nord-est de la zone urbaine (village). Elle comprend les immeubles portant les numéros 11700 (partie de la halte routière) à 12560 (côté pair) et 11775 à 12595 (en partie) (côté impair) du boulevard Bécancour.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **C03-310** et des zones contiguës **C03-309, H03-323, H03-324** et **R03-329**.

8. Objet de la disposition numéro 8 – Zone R03-329 (Secteur Sainte-Angèle-de-Laval)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone R03-329, afin notamment d'ajouter l'usage résidentiel « Habitation unifamiliale H-1 » avec la note (3) ci-après décrite, concernant l'ajout de résidences en zone agricole permanente, et d'y définir les normes d'implantation et les normes relatives au lotissement applicables.

« (3) Les dispositions de l'article 15.9.1 peuvent s'appliquer. »

Description approximative de la zone R03-329

La zone R03-329 est délimitée au nord-est par l'arrière des lots de la place des Jacinthes, de la place des Muscaris et de l'avenue des Hémérocalles, au sud-est (en profondeur) par une ligne située approximativement vis-à-vis la rue des Lupins, au sud-ouest en partie par la zone urbaine du secteur Sainte-Angèle-de-Laval (village) et au nord-ouest par le fleuve Saint-Laurent. Elle comprend les immeubles portant les numéros 11500 à 11700 (partie de la halte routière) (côté pair) et 11555 à 11675 (côté impair) du boulevard Bécancour.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **R03-329** et des zones contiguës **C03-310, H03-324, R03-327, R03-328, AGF03-332, R03-333, H03-334** et **H03-336**.

9. Objet de la disposition numéro 9 – Zone H04-440 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone H04-440, afin notamment de remplacer le nombre d'étages maximal de 23 par 2 pour l'usage résidentiel « Habitation unifamiliale H-1 ».

Description approximative de la zone H04-440

La zone H04-440 est située le long de l'avenue Dumont, dans la Seigneurie Godefroy. Elle comprend les immeubles portant les numéros 1205 à 1305 de l'avenue Dumont.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **H04-440** et des zones contiguës **H04-436, P04-439** et **H04-441**.

10. Objet de la disposition numéro 10 – Zone C04-497 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone C04-497, afin notamment d'ajouter l'usage commercial « Autres établissements de vente au détail C-1 b) ».

Description approximative de la zone C04-497

La zone C04-497 est située de part et d'autre du boulevard des Acadiens et comprend notamment les immeubles portant les numéros 16780 à 16978 (côté pair) et 16855 à 17225 (côté impair) du boulevard des Acadiens. Elle comprend également la partie nord-ouest du 4755 de l'avenue Lamothe, une partie du lot 2 943 103 du cadastre du Québec, propriété de Gestion immobilière Boisclair inc., ainsi qu'une partie du lot 3 067 571 du cadastre du Québec, propriété de L'Acadien Bricoleur inc. (4570, avenue Arseneault).

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **C04-497** et des zones contiguës **H04-491, C04-492, C04-496, C04-498, C04-499, H04-4101, H04-4102** et **C04-4103**.

11. Objet de la disposition numéro 11 – Zone C04-499 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone C04-499, afin notamment d'ajouter la note (167) aux usages résidentiels « Habitation bifamiliale H-2 », « Habitation trifamiliale H-3 », « Habitation multifamiliale H-4 » et « Habitation collective H-5 » et pour remplacer le nombre d'étages min / max de 1/6 par 2/4 :

« (167) L'usage résidentiel est autorisé exclusivement en mixité avec un usage commercial. Un bâtiment mixte doit avoir un minimum de 40 % du rez-de-chaussée utilisé à une fin commerciale et l'usage commercial doit avoir façade sur le boulevard des Acadiens ou sur le boulevard de Port-Royal. »

Description approximative de la zone C04-499

La zone C04-499 est située au sud-est du boulevard des Acadiens, entre l'avenue Lamothe et le 17975 du boulevard des Acadiens, et est délimitée en grande partie au sud-est par la rue Noël et l'ancienne emprise du Canadien National (piste cyclable). Elle comprend les immeubles portant les numéros 17255 à 17975 (côté impair) du boulevard des Acadiens, 4755 à 4985 (côté impair) du boulevard de Port-Royal et l'intersection du boulevard de Port-Royal et du boulevard des Acadiens jusqu'au 5130 du boulevard de Port-Royal (côté pair).

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **C04-499** et des zones contiguës **H04-493, C04-496, C04-497, C04-4100, H04-4101, H04-4104** et **C04-4105**.

12. Objet de la disposition numéro 12 – Zone H04-4102 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone H04-4102, afin notamment :

- de remplacer l'usage résidentiel « Habitation multifamiliale H-4 », à structures isolée, jumelée et contiguë, par l'usage communautaire « Service communautaire et public régional P-2 », à structures isolée, jumelée et contiguë, en reprenant les mêmes normes d'implantation et les mêmes normes relatives au lotissement;
- de spécifier dans « Les usages spécifiquement autorisés », pour l'usage « Service communautaire et public régional P-2 », ce qui suit : « Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) »;
- de spécifier dans « Les usages spécifiquement autorisés », pour l'usage « Habitation collective H-5 », ce qui suit : « Résidence privée pour aînés, maison de retraite, de repos ou de convalescence ».

Description approximative de la zone H04-4102

La zone H04-4102 est, en majeure partie, située le long de l'avenue Bouvet et de la rue Noël, elle comprend les immeubles portant les numéros 4890 (Villa Domaine St-Grégoire) et le 4810-4820 de l'avenue Bouvet.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **H04-4102** et des zones contiguës **C04-497, H04-4101, C04-4103** et **C04-4105**.

13. Objet de la disposition numéro 13 – Zone C04-4105 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone C04-4105, afin notamment :

- d'ajouter la note (185) suivante concernant une zone tampon dans le titre de la grille ainsi qu'aux lignes relatives aux marges de recul latérales pour les usages Habitation (H) et Commerces et services (C) :

  « (185) Une zone tampon d'une largeur minimale de 6 m doit être aménagée conformément à l'article 15.7.2 sur le terrain de l'usage commercial ou mixte limitrophe à la zone résidentielle H04-4104. Une clôture opaque doit également être aménagée à l'intérieur du terrain de l'usage commercial ou mixte à proximité de la limite des terrains résidentiels ayant frontage sur le boulevard de Port-Royal. »

- de remplacer le nombre d'étages min / max de 1/6, pour les usages Habitation (H) et Commerces et services (C), par la note (186) concernant une gradation à partir de la zone résidentielle H04-4104 ainsi libellée :

  « (186) Un bâtiment principal implanté à moins de 125 m de la limite de la zone H04-4104 doit avoir un minimum de 2 étages et un maximum de 3 étages. Un bâtiment principal implanté à une distance entre 125 à 250 m à partir de la zone H04-4104 doit avoir un minimum de 3 étages et un maximum de 4 étages. Un bâtiment principal implanté à plus de 250 m de la zone H04-4104 doit avoir un minimum de 1 étage et un maximum de 6 étages. »

Description approximative de la zone C04-4105

La zone C04-4105 est située au sud-est de la rue Noël, entre l'emprise de l'autoroute 55 au nord-est et l'arrière des immeubles ayant façade sur le boulevard de Port-Royal portant les numéros 5155 à 5345 (côté impair). Elle est délimitée au sud-est par la zone agricole.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **C04-4105** et des zones contiguës **A04-411, C04-498, C04-499, H04-4101, H04-4102, H04-4103** et **H04-4104**.

14. Objet de la disposition numéro 14 – Zone P06-624 (Secteur Sainte-Gertrude)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone P06-624, afin notamment d'ajouter l'usage communautaire « Équipement et réseau d'utilité public P-4 », à structure isolée, et d'y ajouter les normes relatives au lotissement.

Description approximative de la zone P06-624

La zone P06-624 comprend l'immeuble portant le numéro 7720 du boulevard du Parc-Industriel où l'on retrouve la caserne de pompiers et la station d'eau potable du secteur Sainte-Gertrude.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **P06-624** et des zones contiguës **A06-608, C06-623** et **I06-625**.

15. Objet de la disposition numéro 15 – Zone I06-625 (Secteur Sainte-Gertrude)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone I06-625, afin notamment d'ajouter l'usage communautaire « Équipement et réseau d'utilité public P-4 », à structure isolée, et d'y ajouter les normes relatives au lotissement.

Description approximative de la zone I06-625

La zone I06-625 est située au sud-ouest du boulevard du Parc-Industriel. Elle comprend notamment les immeubles portant les numéros 7080 à 7130 (côté pair) et 7025 à 7095 (côté impair) de la rue des Châtaigniers et ceux portant les numéros 7790 à 7900 (côté pair) du boulevard du Parc-Industriel.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **I06-625** et des zones contiguës **A06-608, C06-623, P06-624, C06-626** et **C06-627**.

16. Objet de la disposition numéro 16 – Zone C06-626 (Secteur Sainte-Gertrude)

Cette disposition a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone C06-626, afin notamment :

- de retirer la note (17) ainsi libellé : « Seul l'usage C-1 b) 1) « Vente au détail de matériaux de construction (quincaillerie) » est autorisé » à l'usage « Autres établissements de vente au détail C-1 b) »;
- d'ajouter l'usage « Magasin d'alimentation C-1 a) », l'ensemble des usages de type « Service professionnel et personnel C-3 » ainsi que les usages de type « Commerce de restauration et débit d'alcool C-6 » avec les autres usages commerciaux;
- d'ajouter un maximum de quatre logements possibles par bâtiment en mixité avec les commerces autorisés.

Description approximative de la zone C06-626

La zone C06-626 est située de part et d'autre du boulevard du Parc-Industriel et comprend, en tout ou en partie, les immeubles portant les numéros 6075 à 7005 (côté impair) de la rue des Châtaigniers, 4950 de la rue des Cèdres, 6050 à 6250 (côté pair) et 6075 à 6095 (côté impair) de la rue des Pins et 7990 à 8540 (côté pair) et 7905 à 8795 (côté impair) du boulevard du Parc-Industriel.

Une demande relative à cette disposition peut provenir de la zone visée **C06-626** et des zones contiguës **A06-614, H06-622, C06-623, I06-625, C06-627, H06-628, P06-629** et **C06-633**.

4. Conditions pour avoir le droit de signer une demande

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes ayant le droit de signer une demande et les modalités d'exercice de ce droit par une personne morale peuvent être obtenus en personne à l'hôtel de ville, situé au 1295 avenue Nicolas-Perrot, ou par téléphone, au 819 294-6500, aux heures d'ouverture de bureau mentionnées ci-après.

5. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition, la zone d'où elle provient et la zone pour laquelle la demande est faite;
- être reçue au bureau de la municipalité **au plus tard à 16 h 45 le 20 février 2025**;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où la demande provient ou par au moins la majorité si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

6. Absence de demandes

Les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

7. Consultation du second projet et illustration des zones

Le second projet et l'illustration des zones visées et des zones contiguës peuvent être consultés à l'hôtel de ville situé au 1295 avenue Nicolas-Perrot, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h.

Ville de Bécancour, le 12 février 2025.

M^{e} Isabelle Auger St-Yves
Greffière de la Ville