



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1828 MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE TOUCHANT LE SECTEUR GENTILLY

Aux personnes intéressées par un projet de règlement
modifiant le règlement de zonage numéro 1787

Conformément à l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), AVIS PUBLIC est donné que, lors de la séance du 15 septembre 2025, le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 1828 intitulé : « **Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1787 afin d'agrandir les limites de la zone H01-140, à même une partie de la zone H01-138, et d'y intégrer un projet d'habitations multifamiliales à structure isolée, sous forme de projet intégré (Secteur Gentilly)** ».

Ce premier projet de règlement a pour objet :

- d'agrandir les limites de la zone H01-140, à même une partie de la zone H01-138, et d'y intégrer un projet d'habitations multifamiliales à structure isolée, sous forme de projet intégré;
- de retirer, de la grille de spécifications de la zone H01-140, les usages « Habitation multifamiliale (H-4) », « Habitation bifamiliale (H-2) » et « Habitation trifamiliale (H-3) », tous à structure jumelée, et les normes d'implantation s'y rattachant;
- de modifier les normes d'implantation applicables à un bâtiment principal et les normes relatives au lotissement de la grille de spécifications de la zone H01-140, pour l'usage « Habitation multifamiliale (H-4) » à structure isolée, par l'ajout de la note de renvoi (188) visant à définir les normes relatives au nombre et type de bâtiments par terrain, l'implantation, l'aménagement des aires de stationnement et des allées d'accès, le traitement architectural, les espaces communs ainsi que la végétalisation et zone tampon afin notamment :
 - d'augmenter le nombre d'étages min / max autorisés de 2/3 à 3/4;
 - de remplacer l'ensemble des marges de recul;
 - de remplacer le nombre de logements par bâtiment de 12 par un minimum de 18 et un maximum de 36;
 - de définir la superficie minimale d'implantation;
 - de remplacer le rapport bâti / terrain;
 - de rendre applicable la norme spécifique du PIIA;
 - de remplacer la superficie minimale du lot de 750 m² par 130 m² par logement;
 - de remplacer la profondeur et la largeur minimale du lot.

Ce règlement a pour but de permettre l'implantation d'un maximum de cinq bâtiments principaux à usage « Habitation multifamiliale (H-4) » sur un même terrain. Ces bâtiments devront être répartis en deux groupes, chacun de son côté du cours d'eau traversant le terrain. Sur le côté ouest du cours d'eau, on doit retrouver un maximum de deux bâtiments d'au plus 36 logements et un maximum d'un bâtiment d'au plus 24 logements n'excédant pas quatre étages. Du côté est du cours d'eau, on doit retrouver un maximum d'un bâtiment d'au plus 18 logements n'excédant pas trois étages dans la partie nord-est du terrain et un maximum d'un bâtiment d'au plus 36 logements n'excédant pas quatre étages dans la partie sud-est du terrain.

Description approximative des zones H01-138 et H01-140

La zone H01-138 est située de part et d'autre de l'avenue de la Croix-du-Sud et comprend les immeubles portant les numéros 1650 à 1940 (côté pair) et 1655 à 1939 (côté impair) de l'avenue de la Croix-du-Sud, ceux portant les numéros 1170 à 1196 (côté pair) de l'avenue des Constellations ainsi que les lots 3 672 096 et 3 539 122 du cadastre du Québec, situés à l'arrière des immeubles portant les numéros 1905 à 1939 de l'avenue de la Croix-du-Sud vers le nord-ouest.

La zone H01-140 est située le long d'une future rue et est constituée d'une partie des lots 3 538 729 et 3 672 102 du cadastre du Québec, étant des terrains vacants. Elle est située entre l'arrière des immeubles portant les numéros 1120 et 1150 de l'avenue des Constellations au nord-est et l'arrière des futures adresses 1803-1825 de l'avenue de la Croix-du-Sud au sud-ouest. Elle se trouve, en profondeur, approximativement vis-à-vis de l'épicerie Inter-Marché, située au 1305, boulevard Bécancour.

Une assemblée publique de consultation sur ce premier projet de règlement aura lieu le **mercredi 1^{er} octobre 2025 à 18 h 30**, à la salle du Conseil, située à l'hôtel de ville au 1295, avenue Nicolas-Perrot à Bécancour. Au cours de cette assemblée publique, la mairesse ou un autre membre du conseil désigné par la mairesse expliquera le premier projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce premier projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce premier projet de règlement et l'illustration des zones visées par celui-ci peuvent être consultés à l'hôtel de ville, 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 17 septembre 2025.

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