



Bécancour

Trousse du promoteur

Édition 2025

TABLE DES MATIÈRES

1. HISTORIQUE ET CARACTÉRISTIQUES	4
2. DONNÉES ET STATISTIQUES	6
3. LEXIQUE	8
4. FINANCES	11
5. SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	13
6. VOTRE PROJET, NOTRE VISION	17
7. BONNES PRATIQUES POUR UNE APPROCHE CITOYENNE RÉUSSIE	21
8. SAVIEZ-VOUS QUE ?	24
ANNEXE 1 - FICHES SECTORIELLES	28
BÉCANCOUR	29
GENTILLY	31
PRÉCIEUX-SANG	33
SAINTE-ANGÈLE-DE-LAVAL	34
SAINTE-GERTRUDE	36
SAINT-GRÉGOIRE	37

L'arrivée de la filière batterie sur son territoire accélère de façon importante la croissance de la ville de Bécancour. Pour développer Bécancour dans une vision humaine et durable, la Ville a souhaité donner une voix à sa population et ses partenaires afin de coconstruire et développer avec eux une vision sectorielle de ses milieux de vie.

C'est dans ce contexte qu'en 2024, la Ville de Bécancour a entamé la démarche de participation citoyenne intitulée *Bâtir ensemble*. Cette initiative s'est notamment traduite par deux grandes séances d'information et six cafés-causeries sectoriels.

Lors de ces six cafés-causeries, soit un par secteur de la ville, les citoyennes et citoyens ont pu être informés des développements domiciliaires à venir dans leur quartier. Des ateliers participatifs leur ont aussi permis d'exprimer leurs préoccupations, suggestions et aspirations.

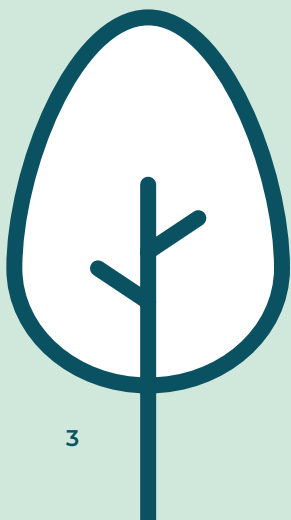
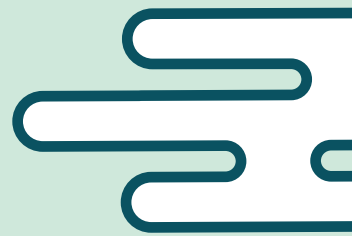
L'objectif de la Ville de Bécancour avec cette démarche était que les données recueillies puissent servir à bonifier le milieu de vie bécancourois, et ce, grâce à la réalisation d'une *Trousse du promoteur*.

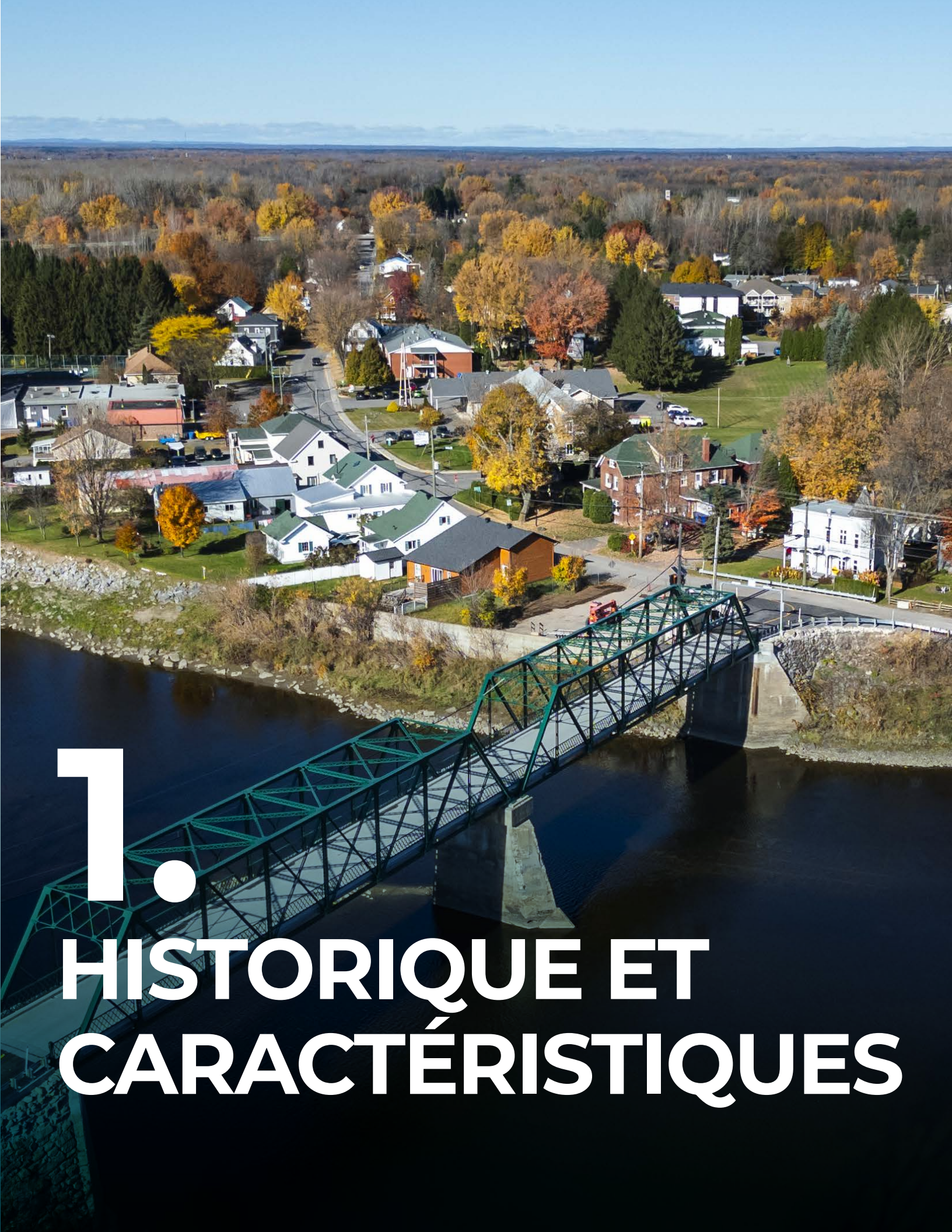
C'est donc avec fierté que la Ville présente cet outil novateur qui permettra à l'administration et aux élus municipaux de transposer leur vision et celle des citoyens aux promoteurs intéressés par le territoire bécancourois, afin que leur projet réponde aux attentes des résidentes et résidents.

La présente *Trousse du promoteur* contient plusieurs informations essentielles et pertinentes au sujet de la Ville de Bécancour, en plus des fiches sectorielles élaborées à la suite des cafés-causeries et d'une boîte à outils visant à accompagner les promoteurs dans leurs communications avec la population bécancouroise.

Avec cet outil complet, le conseil municipal a la volonté que les promoteurs développent le territoire de façon humaine et durable, en concordance avec sa vision, tout en respectant les préoccupations et aspirations des Bécancouroises et Bécancourois.

**Chers promoteurs, bienvenue
dans l'univers de Bécancour !**





1.

HISTORIQUE ET CARACTÉRISTIQUES



VILLE DE BÉCANCOUR

La Ville de Bécancour est située dans la plaine du Saint-Laurent, dans la région administrative du Centre-du-Québec, à mi-chemin entre les deux grands centres urbains que sont Montréal et Québec. La municipalité est bordée par plusieurs cours d'eau, dont le fleuve Saint-Laurent, en plus d'être au cœur d'un magnifique paysage alliant ruralité et urbanité.

Officiellement créée le 17 octobre 1965, Bécancour est parmi les premières villes-fusions du Québec. En regroupant onze corporations municipales étendues sur un territoire de 447,4 km², la Ville de Bécancour devient alors, à l'époque, la plus grande ville au Québec du point de vue superficie. Aujourd'hui, avec une superficie totale de 495 km², dont 439 terrestres, Bécancour se trouve parmi les villes les plus étendues de la province de Québec, prédominant également en superficie et en population au sein de la MRC de Bécancour.

Six secteurs (Bécancour, Gentilly, Précieux-Sang, Sainte-Angèle, Sainte-Gertrude et Saint-Grégoire) composent l'ensemble urbain qui témoignent, chacun à leur façon, de l'histoire d'une région dont la vocation économique est passée rapidement de l'agriculture à l'industrie lourde.

Au cours des 25 dernières années, l'imposant parc industriel et portuaire a fait connaître Bécancour au plan international et les retombées économiques s'observent dans tous les domaines : développements résidentiel, commercial, récréotouristique, réseau routier et, par le fait même, vie culturelle, sportive et communautaire. L'agriculture est aussi un secteur d'activités majeur à Bécancour.



PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE

C'est au début des années 1960 que naît l'idée d'une grande sidérurgie au Québec. Le gouvernement du Québec mandate alors le Trust général du Canada pour faire l'acquisition de 7 650 acres de terrain à Bécancour, en bordure du fleuve Saint-Laurent.

En 1968, le gouvernement du Québec achète Sidbec-Dosco et le projet de sidérurgie à Bécancour est abandonné. Compte tenu de la banque de terrains achetés, le gouvernement du Québec crée la Société du parc industriel du Centre du Québec. Celle-ci a pour mandat de développer un parc industriel sur le territoire de la ville de Bécancour et de le doter des infrastructures nécessaires à l'implantation d'industries lourdes.

Aujourd'hui, la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour (SPIPB) œuvre avec un groupe d'entreprises novatrices, bien intégrées dans le milieu, dont la synergie des activités de plusieurs d'entre elles contribue à la vitalité de chacune.

Le parc industriel et portuaire de Bécancour est l'un des plus grands au Canada, avec près de 7 000 hectares de terrain sans dénivellation et à grande capacité portante. C'est la porte d'entrée d'un marché exceptionnel de plus de 100 millions de consommateurs dans un rayon d'à peine 1 000 km, soit près du quart de la population nord-américaine concentrée dans la zone la plus fortement industrialisée du continent.

Par ailleurs, il s'agit d'un endroit privilégié pour l'industrie grâce à un port en eau profonde accessible à l'année, la disponibilité quasi illimitée en eau nécessaire aux procédés industriels et ses liens directs avec les principales régions industrielles du continent américain. Le site est aussi desservi par une variété d'approvisionnements énergétiques fiables, assurée par la convergence à Bécancour de trois réseaux hydroélectriques de la société d'État Hydro-Québec et la présence d'un réseau de gaz naturel sécurisé de haute capacité.

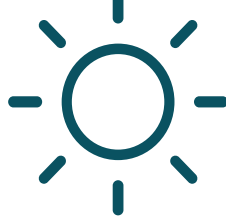
Source : Site web de la Société du parc industriel et portuaire de Bécancour (www.spipb.com)



2.

DONNÉES ET STATISTIQUES

*Les informations de cette section proviennent
du Plan d'urbanisme de la Ville de Bécancour.*



GÉOGRAPHIE

En plus du fleuve Saint-Laurent, huit rivières d'importance et deux lacs sillonnent le vaste territoire de Bécancour, qui est principalement caractérisé par un relief plat constitué en grande majorité de terres agricoles et forestières. Grâce à toutes ses caractéristiques, Bécancour offre un environnement naturel d'une grande richesse participant à la création de milieux de vie de qualité pour l'ensemble de la population.

De plus, une portion de la municipalité est stratégiquement positionnée à la jonction des axes autoroutiers. Un réseau cyclable permet également de parcourir le territoire et connecte presque l'entièreté des périmètres urbains.

DÉMOGRAPHIE

Le décret de population 2024 du gouvernement du Québec calculait 14 438 habitants pour la Ville de Bécancour. Avec un âge médian de 44 ans, la population bécancouroise est un peu moins vieillissante que la population de l'ensemble de la MRC de Bécancour, qui a un âge médian de 47 ans.¹

Depuis 2001, la population a connu une croissance de 22 % et, avec le développement de la filière batterie, il est prévu que l'augmentation de la population s'accéléra. En effet, dès 2027, la ville de Bécancour pourrait accueillir 17 800 personnes, correspondant à une augmentation de 16,3 % par rapport au décret gouvernemental de 2024.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Bécancour fait état de six enjeux d'aménagement se déclinant en six objectifs pour le développement et l'aménagement de l'ensemble du territoire.

Enjeux	Objectifs
Milieux de vie	Créer des milieux de vie vivants, mixtes et diversifiés
Patrimoine et attraits du territoire	Mettre en valeur le patrimoine et les attraits du territoire
Verdissement, changements climatiques et environnement	Planifier un développement plus vert et résilient aux changements climatiques et à l'environnement
Agriculture	Favoriser une agriculture dynamique et de proximité
Mobilité	Rendre la mobilité durable plus accessible et sécuritaire
Services publics à la population	Bonifier les services publics à la population

AFFECTATIONS DU SOL

Le territoire de la ville de Bécancour est découpé en grandes affectations du sol, qui reflètent la vision d'aménagement et expriment la vocation dominante souhaitée ainsi que les usages complémentaires. Elles sont en conformité avec les affectations prévues au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Bécancour.

- Agricole
- Agroforestière
- Forestière
- Conservation
- Faunique
- Récréative
- Villégiature
- Industrielle lourde
- Industrielle légère
- Résidentielle rurale
- Urbaine



COMPOSANTES NATURELLES ET CONTRAINTES

Quatre types de composantes naturelles sont à prendre en compte dans le développement et la planification territoriale, soit les zones inondables, les bandes riveraines, les milieux humides et les zones à risque de glissement de terrain.

Par ailleurs, le schéma d'aménagement identifie des contraintes anthropiques et des infrastructures dont il faut tenir compte dans la planification du territoire à l'échelle municipale :

- Réseau routier et nuisance sonore liée à la circulation
- Industries lourdes
- Zones de dépôt des déchets, sites d'entreposage et d'enfouissement
- Sites d'extraction
- Stations d'épuration des eaux usées
- Infrastructures de transport d'énergie
- Prises d'eau potable
- Terrains contaminés
- Îlots de chaleur et espaces minéralisés



¹ Recensement 2021 de Statistique Canada



3.

LEXIQUE

Afin de faciliter la compréhension des termes utilisés au conseil municipal et dans les documents légaux, notamment en ce qui a trait aux nouveaux développements résidentiels et à l'urbanisme, voici un court lexique.

Adoption d'un projet de règlement	Approbation officielle d'un projet de règlement par le conseil municipal. <i>Cette étape, avec l'avis de motion, constitue la première étape du processus légal d'une modification réglementaire.</i>
Acceptation d'une demande préliminaire	Approbation officielle d'un projet de développement par le conseil municipal. <i>Cette acceptation n'est pas gage de la réalisation d'un projet.</i>
Approbation référendaire	Étape où un projet doit être accepté par les citoyens, souvent par vote, avant d'aller de l'avant avec l'adoption d'un règlement.
Avis de motion	Annonce faite par un élu lors d'une séance ordinaire du conseil municipal pour aviser qu'un nouveau règlement sera bientôt proposé.
Avis public	Information officielle publiée par la Ville pour prévenir la population d'un projet ou d'un changement à venir (ex. : projets de développement, modifications de règlements, consultations publiques, opportunités de participation citoyenne, etc.).
Demande préliminaire	Soumission d'un projet complet nécessitant un prolongement d'infrastructures publiques à la Ville pour qu'il soit analysé et éventuellement autorisé.
Dérogation mineure	Procédure d'exception normée par règlement accordée dans certaines situations pour permettre la réalisation ou la régularisation de travaux qui ne satisfont pas à l'ensemble des dispositions du règlement de zonage ou de lotissement, dans des cas particuliers et justifiés.
Périmètre d'urbanisation Périmètre urbain	Limites au pourtour des secteurs déjà développés marquant une séparation entre les types d'usages autorisés (urbains et ruraux).
Plan d'urbanisme	En plus de sa valeur légale en matière de planification, le plan d'urbanisme est un document qui présente la vision de la Ville pour l'aménagement de son territoire à long terme.
Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	Règles visant à s'assurer qu'un nouveau bâtiment s'intègre bien dans son environnement (respect de certains critères concernant l'architecture des constructions, l'aménagement des terrains, etc.).
Projet de règlement	Document proposé par la Ville pour modifier une règle existante (ex. : zonage, usage du sol, etc.).
Référendum	Vote des citoyens pour accepter ou refuser un projet ou une modification proposée par la Ville.
Règlement d'urbanisme	Ensemble de règles qui encadrent le développement du territoire (zonage, construction, lotissement, PIIA, etc.).
Règlement de zonage	Règlement divisant le territoire en zones en y indiquant les usages autorisés (ex. : résidentiel, commercial, agricole) ainsi que la forme et l'apparence des constructions, par exemple.
Réserve foncière	Terrains achetés ou conservés par la Ville pour des projets futurs (ex. : parcs, infrastructures municipales, développements résidentiels, etc.).
Schéma d'aménagement et de développement	Règlement régional qui guide l'aménagement du territoire pour toutes les municipalités de la MRC de Bécancour.
Zonage	Découpage du territoire en zones où certains usages et types de constructions sont permis ou interdits.
Zonage blanc	Zone où le développement est possible, sous certaines conditions.
Zonage vert (ou zone agricole)	Zone protégée, pour l'agriculture ou pour son caractère naturel, où le développement est très limité et encadré par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Voici un lexique des termes utilisés concernant le développement résidentiel et commercial pour les projets à venir à Bécancour.

Densification (urbaine)	Mode de croissance urbaine qui consiste à augmenter le nombre de résidents ou d'activités (commerces, bureaux, garderies, etc.) dans les milieux déjà urbanisés, plutôt que d'entraîner un étalement de la ville sur des territoires non construits.
Types d'habitation	Habitation unifamiliale Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage. Ce type d'habitation peut être isolé, jumelé ou contigu. Habitation bifamiliale (duplex) Bâtiment comprenant deux unités de logement, ayant des entrées distinctes donnant soit directement sur l'extérieur, soit par l'intermédiaire d'un vestibule. Ce type d'habitation peut être isolé, jumelé ou contigu. Habitation trifamiliale (triplex) Bâtiment comprenant 3 unités de logements ayant chacune des entrées distinctes donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule. Ce type d'habitation peut être isolé, jumelé ou contigu. Habitation multifamiliale Bâtiment comprenant plus de 3 unités de logement ayant des entrées distinctes donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un ou plusieurs vestibules communs. Ce type d'habitation peut être isolé, jumelé ou contigu. Maison mobile Bâtiment conçu pour être déplacé sur ses propres roues par un véhicule automobile jusqu'au lot qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente et aménagée ou destinée à être occupée comme logement. <i>Attention : une maison mobile n'est pas considérée comme une minimaison.</i> Minimaison Bâtiment de 1,5 étage maximum (sous-sol interdit) dont la superficie maximale est de 75 m² et la largeur maximale de la façade avant principale doit être inférieure à 6 m. Les fondations suivantes sont autorisées : béton, dalle de béton, vide sanitaire ou pilotis (sonotube, pieux vissés, etc.). <i>Attention : une maison mobile n'est pas considérée comme une minimaison.</i>
Mixité	Présence de différents usages dans un même lieu; par exemple, des activités résidentielles et commerciales ou communautaires (bureaux, commerces, institutions, services publics, parcs, etc.). Cette diversité s'observe à l'échelle de la rue (mixité horizontale) ou à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale).
Participation citoyenne	Engagement de la communauté dans le processus de planification et de développement des projets immobiliers, incluant des actions comme la consultation des citoyens sur les projets à venir, la prise en compte de leurs préoccupations et suggestions, ainsi que leur implication dans des décisions qui peuvent affecter leur cadre de vie (aménagement urbain, accès aux services, etc.). L'objectif est de mieux répondre aux attentes de chaque partie et favoriser une intégration harmonieuse du projet dans son environnement.



4.

FINANCES

À Bécancour, comme ailleurs au Québec, les propriétaires ont plusieurs obligations financières. D'abord, lors de l'achat d'un immeuble, ils doivent payer le droit de mutation immobilière, communément appelé *taxe de bienvenue*. Ce montant est calculé en fonction du prix d'achat ou de la valeur marchande de la propriété, selon le plus élevé des deux.

Par la suite, les propriétaires doivent s'acquitter annuellement des **taxes foncières**. Celles-ci sont imposées par la Ville et basées sur la valeur de l'évaluation municipale de la propriété.

Les sommes perçues par le biais de ces charges fiscales servent à financer divers services municipaux essentiels, comme l'entretien des routes, la collecte des déchets, la sécurité publique, les loisirs, les bibliothèques, les parcs, ainsi que les infrastructures d'eau potable et d'égouts. Ces contributions permettent donc d'assurer un bon fonctionnement de la Municipalité et une qualité de vie pour les Bécancouroises et Bécancourois.

PAIEMENT DE TAXES

Depuis 2024, la Ville de Bécancour permet le paiement du compte de taxes annuelles en quatre versements égaux, selon des dates d'échéance préétablies.

À noter que les propriétaires bécancourois reçoivent généralement leur compte de taxes municipales en février. Il est d'ailleurs possible de le recevoir en ligne; un service rapide, efficace et écologique !

Consultez la section *Taxes* du becancour.net pour obtenir plus d'informations.





5. SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Dans le contexte de croissance, la Ville de Bécancour accorde une place importante au soutien qu'elle offre aux promoteurs afin d'accueillir un développement résidentiel humain, durable et à la hauteur de ses capacités. Cette section regroupe les différentes actions qui sont mises en place pour répondre à cet objectif.

D'abord, une section dédiée aux promoteurs est disponible sur le site web de la Ville de Bécancour, au becancour.net/ressources-et-programmes-daide/promoteurs. Cette page regroupe toutes les informations nécessaires et pertinentes pour les promoteurs et permet ainsi de bien comprendre la croissance du développement résidentiel à Bécancour.

En 2023, la Ville a également adopté le règlement 1473², qui s'applique aux travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, destinés à devenir publics et à desservir un ou des terrains situés sur le territoire bécancourois. Concrètement, ce règlement vise à obliger la signature d'une entente entre la Ville et un promoteur afin de déterminer les coûts à absorber par chaque partie, et ce, avant d'autoriser le lotissement d'un lot ou la construction d'un bâtiment dans les cas suivants : lorsque le lotissement ou la construction à réaliser ne sont pas adjacents à une rue privée ou publique ou lorsque les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas construits dans la rue publique ou privée adjacente au terrain sur lequel une construction requiert un permis de construction, ou lorsque le règlement décrétant la construction de ces services n'est pas en vigueur.

De plus, depuis 2012, Bécancour fait partie de la *Grande tournée des maisons neuves*, un événement annuel

chapeauté par l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) Mauricie-Lanaudière, visant à faire découvrir les habitations neuves de Bécancour, Trois-Rivières et Shawinigan conçues par des entrepreneurs en construction de la région.

La Ville de Bécancour tient également un kiosque à *Expo habitat Mauricie* depuis 17 ans, où sont notamment exposés les différents projets résidentiels à venir, les terrains disponibles, les principaux promoteurs et leurs coordonnées. Des cartes sont présentées sur place et les visiteurs ont aussi la possibilité de repartir avec une copie afin de contacter ultérieurement le promoteur désiré.

Lié à cette vitrine, la Ville de Bécancour conçoit annuellement une campagne de promotion permettant de faire rayonner le territoire bécancourois au-delà de ses frontières. Les objectifs sont clairs : attirer de nouveaux résidents et donner une visibilité aux projets résidentiels des promoteurs.

Par ailleurs, la Ville est déterminée à favoriser l'abordabilité du logement sur son territoire ainsi que l'augmentation du nombre de logements accessibles pour une plus grande partie de la population. À cet effet, une Politique de logement abordable est présentement en élaboration et sera adoptée en 2025.

Enfin, depuis 2024, la Ville de Bécancour offre un affichage aux propriétaires de terrains vacants non développés sur le territoire.

PROCESSUS D'ANALYSE ET DOCUMENTS REQUIS

Pour qu'un projet se concrétise, plusieurs étapes doivent être franchies. Dès le départ, lorsque le projet nécessite la prolongation d'infrastructures municipales (rue ou réseaux d'aqueduc et/ou d'égouts), un processus d'analyse rigoureux est entamé pour chaque projet déposé par les promoteurs. Selon les projets, ce processus peut s'échelonner sur une période allant de 6 mois à 2 ans.



Étapes	Durée moyenne	Documents requis et conditions
1. Demande initiale d'un promoteur	N/A	• Procuration (si non propriétaire du terrain) • Plan de lotissement du projet • Description des usages projetés • Annexe A du règlement 1473 (si prolongement des infrastructures municipales requis)
2. Analyse de la demande et recommandation par : • Direction de l'urbanisme et de l'environnement • Direction du génie et des travaux publics • Direction du service à la communauté	Variable	Paiement de la demande (dépôt monétaire variable selon le projet).
3. Analyse et recommandation par le Comité de croissance durable	Jusqu'à un mois, selon le moment de la demande et de l'analyse	

² Le règlement 1473 est disponible au becancour.net.

4. Acceptation ou refus de la demande par le conseil municipal	Jusqu'à un mois, selon le moment de la demande	
5. Si requis, procédures visant à modifier le zonage	4 à 5 mois	
6. Réalisation des études écologiques (faune, flore et milieux humides) et environnementales de site	6 mois à 1 an	
7. Obtention d'un certificat d'autorisation pour la destruction des milieux humides (s'il y a lieu)	6 à 9 mois <i>Délai variable déterminé par le MELCCFP</i>	
8. Réalisation des plans et devis, présentation au Comité de mobilité durable et réalisation d'un estimé des coûts	6 mois à 1 an	• Plan d'arpenteur • Études géotechniques
9. Demande de certificat d'autorisation au ministère de l'Environnement et/ou Déclaration des travaux pour la construction des services municipaux	1 à 9 mois <i>Délai variable déterminé par le MELCCFP</i>	Conditions : • Lotissement conforme aux règlements en vigueur • La Ville de Bécancour doit avoir la capacité du prolongement de services dans le secteur <i>Cette liste n'est pas exhaustive; d'autres conditions peuvent s'appliquer.</i>
10. Signature d'une Entente promoteur	1 à 2 mois	Le promoteur doit faire les démarches auprès d'Hydro-Québec et des entreprises de télécommunication (ex. : Bell, Télébec, etc.).
11. Publication de l'appel d'offres	1 mois	
12. Émission du permis de lotissement	Maximum 45 jours	
13. Construction des infrastructures municipales (égouts, aqueduc et voirie)	<i>La durée des travaux de construction des services peut s'échelonner de 2 semaines à 3 mois.</i> <i>Par la suite, les travaux de pavage se font un an après la fin des travaux (la rue doit avoir subi un cycle de gel-dégel).</i>	Conditionnel au respect des conditions de l'Entente promoteur.
14. Émission des permis de construction	Délai variable	

Note : Étant donné que certaines des étapes énumérées peuvent être réalisées en parallèle, les délais indiqués ne sont pas tous cumulables.



PROGRAMMES D'AIDE FINANCIÈRE ET SUBVENTIONS DISPONIBLES

Plusieurs programmes d'aide financière et subventions sont mis à la disposition des promoteurs et des entrepreneurs, que ce soit pour la construction, en lien avec avec l'abordabilité, ou encore pour le volet écoénergétique des bâtiments. En voici quelques-uns :

Programme	Description	Public cible
Programme de prêts pour la construction d'appartements https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunites-de-financement/programme-de-prets-pour-la-construction-dappartements	Offre un financement à faible coût pendant la construction d'appartements locatifs standards, de logements étudiants et de résidences pour personnes âgées dans les régions nécessitant plus de logements. Les projets doivent comporter un minimum de cinq logements locatifs et répondre à des exigences minimales de viabilité financière, d'abordabilité, d'efficacité énergétique et d'accessibilité.	Entrepreneurs Promoteurs
Fonds pour le logement abordable https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunites-de-financement/fonds-pour-le-logement-abordable	Le Fonds pour le logement abordable, administré par la SCHL, est axé sur la création de logements écoénergétiques, accessibles et socialement inclusifs. Le volet <i>Construction</i> du Fonds offre des prêts à faible taux d'intérêt et des prêts-subventions pour la construction de logements abordables. Le volet <i>Rénovation</i> du Fonds offre des prêts à faible taux d'intérêt et des contributions pour rénover et réparer des logements abordables et communautaires existants.	Entrepreneurs Promoteurs
Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) https://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/programme-dhabitation-abordable-quebec	Appuie financièrement des projets de logements locatifs abordables destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'à des personnes ayant des besoins particuliers en habitation. Des subventions additionnelles peuvent également être obtenues selon certaines modalités, notamment dans les municipalités où les loyers sont trop bas pour que les projets soient viables financièrement.	Entrepreneurs Promoteurs
Fonds d'innovation pour le logement abordable https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/programmes-de-financement/toutes-les-opportunites-de-financement/fonds-dinnovation-pour-le-logement-abordable	Les projets doivent respecter les critères provinciaux ou municipaux qui s'appliquent démontrant que les logements sont abordables. Ils doivent également appuyer les objectifs suivants : réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, accroissement du nombre de logements accessibles, réponse aux besoins des populations prioritaires de la Stratégie nationale sur le logement.	Entrepreneurs Promoteurs
Programme LogisVert d'Hydro-Québec - Volet Entreprise de construction https://www.hydroquebec.com/residentiel/mieux-consommer/aides-financieres/logis-vert/construction.html	Ce programme, administré par Hydro-Québec, permet aux entreprises de construction ou de promotion immobilière qui construisent une maison, un plex ou un immeuble de 19 logements ou moins d'obtenir de l'aide financière lorsqu'elles mettent en place des mesures d'efficacité énergétique au moment de la construction (ex. : installation d'un accumulateur de chaleur, d'une thermopompe centrale, d'un échangeur d'air Energy Star® et de capteurs solaires thermiques).	Entrepreneurs Promoteurs
Programme Novoclimat https://www.quebec.ca/habitation-territoire/chauffage-consommation-energie/aide-financiere-novoclimat/description	Le programme Novoclimat définit les exigences techniques à respecter lors de la construction d'une maison ou d'un bâtiment multilogement pour obtenir une performance énergétique supérieure à celle qu'offre le Code de construction du Québec. Le programme Novoclimat offre également une aide financière à l'acheteur et à l'entrepreneur pour le volet « Maison » et au promoteur pour les volets « Petit bâtiment multilogement » et « Grand bâtiment multilogement ».	Promoteurs <i>Les entrepreneurs peuvent également suivre des formations afin d'obtenir une certification Novoclimat.</i>

De nombreux programmes gouvernementaux sont aussi disponibles pour les propriétaires.





6.

VOTRE PROJET, NOTRE VISION



À l'aube d'une croissance historique et dans la foulée des actions mises en place, la Ville de Bécancour a souhaité définir une vision et des orientations claires en termes de développement du territoire. L'objectif est clair : planifier la croissance de Bécancour tout en préservant son caractère unique et la qualité de vie appréciée des citoyens.

C'est dans cet esprit que le conseil municipal a adopté, le 6 novembre 2023, la **Charte pour une croissance humaine et durable de Bécancour**³. Ce document phare se voulait une prémisse au nouveau plan d'urbanisme, qui était alors en révision. C'est cette Charte qui a déterminé les principes guidant les décisions menant à l'adoption du nouveau plan d'urbanisme.

Trois piliers sont au cœur de la Charte :



En résumé, la Ville de Bécancour entend mettre en valeur l'identité bécancouroise et privilégier une croissance humaine et durable qui contribue à la création de milieux de vie de qualité et inspirants.

Depuis l'adoption de la *Charte pour une croissance humaine et durable de Bécancour*, la Ville invite sa population, ses entreprises et ses promoteurs à partager cette même ambition et à adopter les principes qui s'y trouvent afin que dans les prochaines années, la communauté entière puisse être fière de ce qui aura été réalisé collectivement.

La vision municipale...concrètement

Voici des exemples de mesures qui correspondent aux objectifs et à la vision de la Ville de Bécancour.

Végétalisation et verdissement	Favorisation de la mobilité active au sein de projets
Protection de l'environnement	Favorisation de la perméabilité des sols
Priorisation de l'achat local	Aménagements pour accroître la qualité de vie des citoyens (loisirs, mobiliers urbains, aires communes, piscines, ascenseurs, etc.)
Accessibilité aux logements abordables	Sécurisation des voies de circulation
Création de parcs et espaces verts	Accessibilité des projets
Bonification de la desserte commerciale	Cohabitation des usages (mixité)
Préservation de boisés	

³ Une charte municipale est un document officiel élaboré dans le but de définir ses engagements, ses objectifs et ses actions en faveur d'une vision et de valeurs. Elle vise à guider les politiques, les projets et les décisions de la Ville pour promouvoir un équilibre entre le progrès économique, la protection de l'environnement et le bien-être social.





OUTILS ET ORIENTATIONS

Depuis plusieurs années, la Ville de Bécancour met au centre de ses priorités l'aménagement écoresponsable de son territoire. Cet engagement se traduit non seulement dans l'élaboration de son plan stratégique de développement durable, mais également dans bon nombre de politiques, études et plans directeurs, touchant aux sphères économique, sociale, culturelle et environnementale du territoire.

Voici quelques-uns des documents et études qui soutiennent l'aménagement et la planification territoriale à Bécancour.

• Charte pour une croissance humaine et durable

• Plan d'urbanisme

• Politique familiale et plan d'action



- Politique de l'arbre
- Politique des aînés et plan d'action
- Politique de logement abordable (à venir)



- Politique de participation citoyenne
- Plan directeur des parcs et espaces verts



- Plan directeur de développement et d'aménagement du réseau cyclable

ZONAGE PARTICULIER

Un règlement de zonage divise le territoire en zones pour contrôler l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions. La Ville a adopté en décembre 2024 un nouveau règlement en ce sens, ce qui assure une meilleure concordance avec le Schéma d'aménagement de la MRC de Bécancour. Vous pouvez consulter l'entièreté de ce règlement sur le [site web de la Ville de Bécancour](#).

Ce que vous devez savoir...

Zone dédiée aux minimaisons

Présentement seulement deux zones autorisent les minimaisons à Gentilly. Voir les zones H01-131 et H01-157 dans la [carte interactive](#).

Autorisation pour l'ajout de logements accessoires/secondaires (à même la maison principale ou bâtiment autre)

La Ville autorise, à certaines conditions, la construction de logements accessoires de petite taille pour toute résidence unifamiliale à structure isolée. Il s'agit d'une méthode de densification douce. Voir les articles 4.2.7 et 4.2.8 du Règlement de zonage 1787 pour plus de détails.

Normes de verdissement

La Ville s'est dotée de nouvelles normes pour favoriser le verdissement de ses secteurs. Par exemple, la plantation d'un minimum de 2 à 3 arbres sur tous les terrains est maintenant obligatoire lors de l'ajout ou de la transformation d'un bâtiment et lors de l'installation d'une piscine. Voir l'article 14.2.2 du Règlement de zonage 1787 pour plus de détails.

De plus, les bâtiments de grande taille (300 m² et plus) doivent maintenant être recouverts d'un matériau de couleur pâle, être végétalisé ou recouvert de capteur solaire afin d'aider à lutter contre les îlots de chaleur. Voir l'article 8.7 du Règlement de zonage 1787 pour plus de détails.

Les stationnements de grande surface (20 cases et plus) doivent aussi contenir des îlots de fraîcheur végétalisés et l'utilisation de matériaux perméables est également encouragée. Par ailleurs, les stationnements des usages industriels doivent contenir minimalement 50 % d'un matériau pâle et/ou végétalisé. Voir l'article 9.1.8 du Règlement de zonage 1787 pour plus de détails.

PRÉOCCUPATIONS DES BÉCANCOUROIS ET BÉCANCOUROISES

La Ville de Bécancour accorde une grande importance à chacun de ses six secteurs. Leur particularité, leur identité et leur personnalité sont des éléments toujours tenus en compte dans les décisions municipales.

Dans le cadre de la *Démarche de participation citoyenne* tenue en 2024, les citoyennes et citoyens ont eu l'occasion d'exprimer leurs aspirations face à leur secteur et les caractéristiques qu'ils souhaitaient voir mises en valeur dans la *Trousse du promoteur*.

Or, bien que chaque projet soit unique, les préoccupations à leur endroit sont souvent similaires. Connaître ces préoccupations permet notamment de réduire en amont les conséquences potentiellement négatives de votre projet sur le voisinage. Des études préalables seront parfois nécessaires pour documenter les impacts réels et mettre en place les mesures de mitigation appropriées⁴.



Apprenez-en plus sur chaque secteur grâce aux fiches sectorielles incluses en annexe !

Préoccupations fréquentes
Respect de l'environnement
Utilisation de composantes écoénergétiques et de matériaux durable
Conservation des cours d'eau, espaces verts et boisés
Respect du caractère rural
Respect de l'intimité des résidences déjà établies
Respect de la quiétude et de la vie de quartier
Harmonisation des nouvelles constructions aux résidences déjà existantes
Favorisation de l'achat local des matériaux

⁴ VIVRE EN VILLE (2020). Relever les défis de la densification grâce à la collaboration : trousse de bon voisinage pour les promoteurs de projets immobiliers dans les milieux de vie établis, 35 p. (coll. Passer à l'action) [carrefour.vivreenville.org].



7. BONNES PRATIQUES POUR UNE APPROCHE CITOYENNE RÉUSSIE

Cette section s'inspire de Vivre en Ville (2020)⁵.



Il est fortement recommandé d'établir un dialogue avec le voisinage ciblé par le projet à venir, et ce, dès les premières étapes. Lorsque possible, il est même préférable de consulter les gens en amont, soit lors de l'étape précédant la conception de votre projet ou encore à l'étape de conception elle-même, ce qui offre une plus grande marge de manoeuvre qu'en fin de parcours pour apporter des modifications.

Faire preuve d'ouverture est une condition essentielle pour qu'un réel dialogue s'établisse; il faut être prêt à ce que votre projet évolue à la lumière de l'information recueillie dans le cadre d'un processus de consultation ou de participation citoyenne, par exemple.

Trucs et astuces pour bien s'intégrer

Favoriser la participation citoyenne

La participation des citoyens demeurant à proximité d'un site convoité peut être bénéfique pour le projet, puisque ces résidents connaissent leur quartier, incluant les enjeux, les besoins et les éléments appréciés. Une rencontre avec eux est l'occasion idéale pour récolter leurs préoccupations et suggestions.

Il existe différentes formes d'activités participatives. Par exemple :

- Avis publics
- Informations sur le web
- Séance d'information
- Sondage
- Marches exploratoires
- Forum citoyen – Consultation citoyenne
- Atelier de travail
- Comité consultatif citoyen et/ou comité de suivi



Informier régulièrement le voisinage

À Bécancour, les voisins immédiats d'un projet veulent être informés des différentes étapes menant à la construction. Que ce soit par des lettres, de l'affichage sur le site visé, une mise à jour régulière d'un site web⁵ ou un message par courriel (si une liste d'adresses a été créée au préalable), par exemple, les citoyens du quartier apprécieront connaître l'avancement de votre projet. Il est également souhaitable de rendre disponibles un numéro de téléphone et une adresse courriel pour vous joindre en cas d'interrogations.

Assurer la rétroaction

Les participants vous ont partagé des aspirations, des besoins et des préoccupations. Que ce soit par écrit ou en personne, il importe de faire une rétroaction, c'est-à-dire de revenir vers eux pour leur faire part des :

- principales idées et préoccupations que vous avez entendues en les synthétisant ;
- bonifications apportées au projet à la suite des échanges avec le public ;
- éléments que vous considérez comme faisant déjà partie du projet ;
- modifications que vous n'avez pas pu apporter et des raisons de cette position.

Ne faire aucun retour ou trop attendre pour le faire risque de générer de la méfiance à votre égard. Si le projet tarde à voir le jour ou qu'il reste des éléments à préciser, il importe de rester en lien avec les personnes intéressées, ne serait-ce que pour rappeler que le travail avance.

Vous gagnez à communiquer la synthèse des idées et des préoccupations entendues le plus tôt possible après la tenue d'une activité.

⁵ VIVRE EN VILLE (2020). Relever les défis de la densification grâce à la collaboration : trousse de bon voisinage pour les promoteurs de projets immobiliers dans les milieux de vie établis, 35 p. (coll. Passer à l'action) [carrefour.vivreenville.org].

⁶ La création d'un site web ou d'une page Facebook peut être fort utile pour diffuser de l'information et répondre aux questions qui sont fréquemment posées.

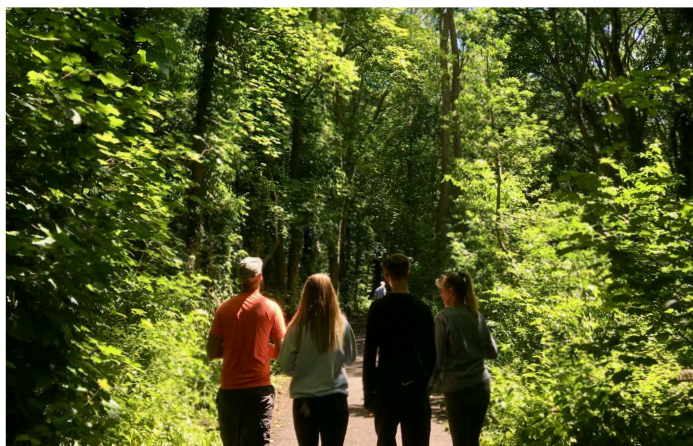
LES CLÉS POUR BIEN S'INTÉGRER

Clés pour une cohabitation harmonieuse avec le voisinage et contribution au cadre bâti

1. Contribuer à répondre aux besoins du voisinage (ex. : diversifier l'offre de logements, implanter de nouveaux services de proximité, créer des lieux d'emplois, etc.).
2. Conserver un maximum d'arbres existants.
Si l'abattage des arbres s'avère inévitable, une justification devrait être apportée et les arbres perdus devraient être remplacés.
3. Tenir compte du caractère du milieu bâti (ex. : gabarit, alignement de la cour avant, style architectural des bâtiments voisins, etc.).
4. Contribuer au maintien des repères du voisinage ou à leur mise en valeur (ex. : conserver une percée visuelle sur une église, intégrer un bâtiment patrimonial au projet, protéger un boisé, donner accès à un plan d'eau, etc.).
5. Bonifier la qualité de l'espace public et embellir le voisinage (ex. : aménagement d'un nouvel espace public ou partagé, aménagement paysager verdoyant, transition graduelle entre la rue et les espaces privés, etc.).
6. Protéger la quiétude et l'intimité des voisins (ex. : orientation du bâtiment, positionnement des fenêtres et balcons, etc.).
7. Planifier une transition avec les bâtiments voisins (ex. : structure rappelant celle des bâtiments voisins, demi-étage, volumétrie de la toiture, etc.).
8. Minimiser la perte de l'ensoleillement sur l'espace public et les propriétés voisines
Étudier les ombres créées par votre projet afin de les minimiser dans les zones critiques (cour arrière, potager, balcon du voisin) ou aux heures critiques (début de matinée, début de soirée).

Clés pour une contribution au développement durable

1. Favoriser le recours à la marche et au vélo.
Encourage la mobilité durable et engendre moins de nouvelle circulation dans le voisinage.
2. Limiter l'impact visuel des aires de stationnement.
Réduire le nombre de cases et privilégier un aménagement à l'arrière ou en structure (souterrain ou couvert) permet de laisser plus de place pour des aménagements contribuant à un paysage de qualité.
3. Opter pour une architecture bioclimatique.
Miser sur les conditions climatiques locales pour offrir un confort et une efficacité énergétique accrus, notamment en adoptant des stratégies passives (ex. : ventilation naturelle, ensoleillement, etc.).
4. Miser sur des stratégies de gestion de l'eau *in situ*.
Gérer l'eau de pluie localement et le plus naturellement possible limite les besoins en infrastructures coûteuses et participe à l'embellissement du milieu.





8. SAVIEZ-VOUS QUE ?





Dans la ville de Bécancour,
la grande majorité des
ménages sont propriétaires.*

78 %



La typologie de logements la plus répandue

est la **maison unifamiliale isolée**
(76 %), suivie des appartements
dans un immeuble de **moins**
de **5 logements** (15 %).*

De 2001 à 2023

Secteurs ayant connu une
plus forte augmentation

1. Saint-Grégoire
2. Sainte-Angèle
3. Bécancour
4. Gentilly
5. Précieux-Sang
6. Sainte-Gertrude





2 136 logements

ont été construits en un peu plus de 20 ans. C'est donc dire qu'aujourd'hui, le nombre de ménages supplémentaires pourrait être équivalent en seulement trois ans, avec des projections autour de 2 364 logements d'ici 2027.

Le nombre d'unités projetées sur 10 ans est de

± 6 700

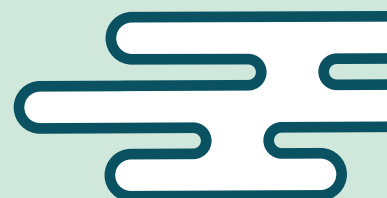
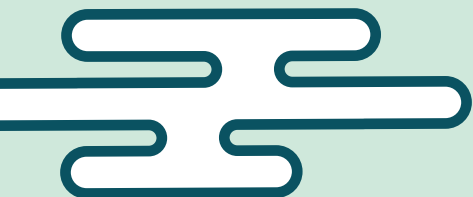
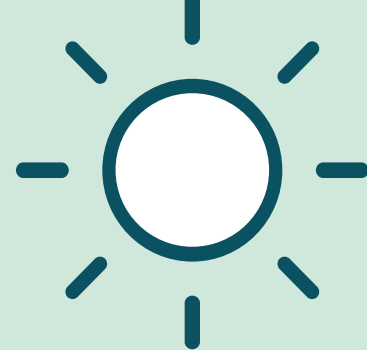
sur l'ensemble du territoire bécancourois.



Secteurs de la ville de Bécancour les plus peuplés en termes de population et du nombre de ménages :

1. Saint-Grégoire
2. Gentilly
3. Sainte-Angèle
4. Bécancour
5. Sainte-Gertrude
6. Précieux-Sang





ANNEXE 1

FICHES SECTORIELLES

La Ville de Bécancour accorde une grande importance à chacun de ses six secteurs. Leurs particularités, leur identité et leur personnalité sont des éléments toujours tenus en compte dans les décisions municipales.

C'est pourquoi, lors de la *Démarche de participation citoyenne* entamée en 2024, il était essentiel de sonder les citoyens pour connaître leurs aspirations face à leur secteur, mais aussi les entendre sur les caractéristiques qu'ils souhaitaient voir mises en valeur dans la *Trousse du promoteur*.

La présente section vous aidera donc à mieux comprendre et ainsi positionner votre projet en lien avec les attentes des résidents, en fonction de la qualité de vie et du milieu de vie (actuel et désiré) auxquels ils aspirent.



BÉCANCOUR

Historique

Paroisse éponyme de la ville élargie, Bécancour appartient aux plus anciens établissements riverains du Saint-Laurent. Sa fondation remonte à 1647. Pierre Robineau de Bécancour, Grand Voyer de la Nouvelle-France, donne son nom à la Seigneurie dont l'histoire sera marquée par la cohabitation entre les colons français et les Abénakis. D'ailleurs, la communauté de Wôlinak est située sur une parcelle de la seigneurie originelle, au sud de Bécancour, sur la rive ouest de la rivière.

Potentiel de développement

La totalité des espaces vacants disponibles au développement résidentiel de ce secteur est présentement développée. La sous-affectation rurale II, jouxtant les limites du périmètre urbain et identifiée comme zone de réserve, possède un potentiel de développement à long terme puisque située en zone blanche.

Identité et vocation

Au cœur de la ville, secteur offrant des infrastructures et des services publics desservant l'ensemble de la population.

Mettre en valeur le cœur historique et industriel de la ville tout en s'assurant de générer un milieu de vie mixte de qualité, avec espace rassembleur et accès à la rivière.

Reconnaître l'importance du parc industriel et portuaire et favoriser l'implantation jusqu'à sa pleine expansion.

Particularités du secteur

Les résidents du secteur Bécancour apprécient les liens sociaux et la convivialité de leur milieu de vie. Ils aiment l'aspect champêtre de leur village, qui marie bien nature, patrimoine et proximité.

Plusieurs ont le désir de conserver le caractère ville à la campagne, notamment en favorisant des projets qui s'insèrent bien dans le cadre bâti et en respectant l'architecture de la rue principale.

Côté environnement, la conservation d'arbres matures et la plantation d'arbres, arbustes et plantes indigènes sont souhaitées, tout comme le respect des milieux humides.

Aide-mémoire

Population	1 395 habitants
Superficie	74,58 km ²
Toponymie des voies publiques et des parcs	Noms reliés à l'histoire du Québec et du secteur Bécancour Noms d'industriels
Éléments de fierté et attraits du secteur	Bibliothèque centrale Aréna Accès à la rivière Bécancour et à la Petite Floride Jardin des lilas Accessibilité aux sports
Les petits plus que vous devez savoir !	Le parc industriel et portuaire est situé dans ce secteur. L'hôtel de ville et la caserne centrale se trouvent à Bécancour. Deux salles communautaires populaires : Salle Nicolas-Perrot et Église multifonctionnelle. Le Comité des loisirs est dynamique et proactif. Petite Floride : site populaire en période estivale pour la mise à l'eau d'embarcation et où une plage est aménagée (baignade interdite). Le pont Trahan-Savoie est situé dans ce secteur, au-dessus de la rivière Bécancour. Il s'agit d'un lien emprunté notamment pour se rendre à Wôlinak et Précieux-Sang. Présence de l'organisme Entraide Bécancour, dont la mission est d'améliorer les conditions de vie des individus de la Ville de Bécancour en répondant à leurs besoins matériels, sociaux et collectifs, et ce, par la solidarité communautaire et le développement durable.





Historique

Situé à l'est de Bécancour, Gentilly a longtemps été le secteur le plus peuplé de la ville. Tous les services à la communauté y sont regroupés de manière à former un noyau urbain bouillonnant d'activités. La proximité de la centrale nucléaire Gentilly (à l'époque) et du parc industriel explique en partie cette concentration humaine. Les terres qui bordent le fleuve comptent parmi les plus basses du Québec.

La rivière Gentilly baigne cet ancien village dont l'histoire remonte à 1647. Quant au vocable, son origine n'est pas tout à fait certaine.

La vie économique traditionnelle du secteur Gentilly a longtemps reposé sur l'agriculture : production laitière et linière. De plus, la coupe de bois a fait tourner deux moulins à scie jusqu'au milieu du XX^e siècle.

C'est aujourd'hui une communauté très dynamique à laquelle on doit son fameux carnaval d'hiver et le très original Potirothon.

Potentiel de développement

Ce secteur présente, par rapport à l'offre globale disponible à l'intérieur des limites actuelles des périmètres urbains, le plus grand potentiel de développement résidentiel de l'ensemble du territoire de la ville.

Une bonne partie de ces espaces, soit plus de 50 %, est vouée à du développement à court terme. Des zones de réserve sont prévues, afin de concentrer d'abord le développement dans certains secteurs avant d'ouvrir à de nouveaux.

Identité et vocation

Pôle de desserte supralocale au niveau commercial et services avec potentiel touristique et événementiel.

Harmoniser le développement résidentiel aux qualités architecturales et paysagères du cœur villageois de Gentilly et favoriser un rapprochement avec le fleuve.

Particularités du secteur

La communauté gentilloise est fortement mobilisée et les résidents ont un grand sentiment d'appartenance à leur secteur.

En lien avec de nouveaux développements résidentiels, les citoyens désirent une densité équilibrée. La préservation de l'architecture d'époque et du patrimoine est aussi souhaitée, dans un but d'harmonie visuelle. La notion d'intimité (espace entre les maisons, hauteur des voisins, etc.) est aussi essentielle à considérer pour eux. Dans le cas des projets de multi-logements, certains résidents suggèrent l'aménagement de cours intérieures (vertes).

L'environnement est au cœur des préoccupations citoyennes de Gentilly. La conservation d'arbres matures est fort importante pour les résidents, tout comme l'accès à des sentiers pédestres, aux boisés et aux espaces verts.

Aide-mémoire

Population	2 580 habitants
Superficie	101,46 km ²
Toponymie des voies publiques et des parcs	Noms reliés à l'astronomie (noms de constellations et de galaxies) Noms d'oiseaux
Éléments de fierté et attraits du secteur	Moulin Michel Complexe équestre de Bécancour Parc régional de la rivière Gentilly Accès au fleuve St-Laurent Lieu de rassemblement au cœur du village (agora) Piste de ski de fond
Les petits plus que vous devez savoir !	Deux événements principaux mobilisent une grande partie de la population gentilloise. Carnaval de Gentilly : Événement rassembleur qui regroupe plus d'une quinzaine d'activités diverses chaque année. Chapeauté par un comité de bénévoles, le Carnaval de Gentilly existe depuis 1969, ce qui en fait le plus vieux carnaval rentable au Québec. L'ensemble des profits sont remis à Loisirs Gentilly pour appuyer le développement d'initiatives citoyennes pendant toute l'année. Potirothon : Le concours de citrouilles géantes de Gentilly a vu le jour en 1991 et a été baptisé <i>Potirothon</i> . L'origine de ce nom vient de la combinaison du mot « potiron », la citrouille étant ainsi nommé en France et de « marathon », une longue course à pied de 42 km. Le Potirothon de Gentilly demeure l'un des seuls concours de citrouilles géantes en importance au Québec. Trois salles communautaires principales : Salle Lise-Blanchette, Salle Yvon-Guimond et Salle Louis-Baribeau. La Salle Yvon-Guimond est dotée d'une scène et de plusieurs équipements audiovisuels. La <i>Roulotte à Patates</i> y est présente au cœur du village chaque été depuis plus de 75 ans ! Présence de la seule piscine publique sur le territoire de Bécancour. <i>Le cinéaste Denis Villeneuve est originaire de Gentilly !</i>





PRÉCIEUX-SANG

Historique

Ce secteur a vu le jour en 1903. La population de cette municipalité est demeurée stable au cours de son histoire et son paysage n'a pas été transformé par l'implantation d'industries. De coquettes petites fermes côtoient d'impressionnantes forêts cultivées. Sur la rivière Blanche (officiellement appelée Saint-Wenceslas), le pont des Raymond enjambe fièrement les deux rives tout en rappelant que la construction de la route a aussi contribué à endiguer l'isolement des habitants de Précieux-Sang.

Potentiel de développement

Ce secteur presque entièrement construit est déjà bien consolidé. Il offre cependant quelques possibilités de développement ponctuel.

Identité et vocation

Milieu de vie au cœur d'un territoire agricole dynamique et de proximité, avec potentiel récréotouristique.

Mettre en valeur le cœur villageois, sa ruralité, sa quiétude et ses installations sportives distinctes.

Particularités du secteur

La quiétude du village de Précieux-Sang est appréciée de ses résidents, au même titre que la verdure et les espaces boisés. La qualité de vie reliée à l'environnement est importante, d'où le souhait de conserver les arbres et les boisés.

Les citoyens de Précieux-Sang désirent garder l'âme de leur village, notamment en conservant le style actuel afin de créer une harmonie avec les autres propriétés. La notion d'intimité (espace entre les maisons, hauteur des voisins, etc.) est aussi essentielle à considérer pour eux.

Aide-mémoire

Population	490 habitants
Superficie	43,84 km ²
Toponymie des voies publiques et des parcs	Noms de fleuves
Éléments de fierté et attraits du secteur	Pumptrack Aménagements sportifs (soccer, glissade hivernale, patinoire)
Les petits plus que vous devez savoir !	La petite communauté de Précieux-Sang est tissée serrée et revêt un caractère chaleureux et convivial. Le Comité des loisirs y est dynamique et propose de nombreuses activités sociales et familiales. Une seule salle communautaire annexée à la bibliothèque municipale : Centre communautaire Saint-Laurent. Présence du pont couvert des Raymond, sur la route de la Seine, enjambant la Rivière Blanche.



SAINTE-ANGÈLE-DE-LAVAL

Historique

Situé entre les secteurs Bécancour et Saint-Grégoire, le secteur Sainte-Angèle s'avance dans le fleuve avec hardiesse. Position géographique qui occasionna de mémorables inondations et fera naître des vocations de marins et de pêcheurs. De nos jours, cette activité saisonnière est pratiquement disparue.

La population active du secteur constitue un bassin de travailleurs intéressant pour les grandes entreprises du parc industriel de Bécancour.

Potentiel de développement

Le périmètre urbain principal de ce secteur ainsi que le Plateau Laval, plus particulièrement, présentent un fort potentiel de développement résidentiel. À court terme, une petite portion de ces espaces sera vouée au développement à l'intérieur des limites des périmètres urbains. Le Plateau Laval possède le plus grand potentiel de développement à moyen et à long terme. Sa portion en sous-affectation rurale II devrait même capter une part importante de la future croissance de la ville. Cependant, l'usage résidentiel n'est pas autorisé au schéma pour la zone blanche du secteur de Sainte-Angèle-de-Laval.

Identité et vocation

Pôle récréotouristique à rayonnement régional, offrant une gamme de services locaux et présentant un grand potentiel de développement résidentiel.

Miser sur la proximité du fleuve et mettre en valeur le cadre villageois sur le plan architectural et paysager.

S'assurer d'une diversité de logements, d'une intégration architecturale et d'une desserte adéquate en parcs, espaces verts et services publics.

Particularités du secteur

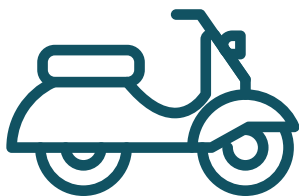
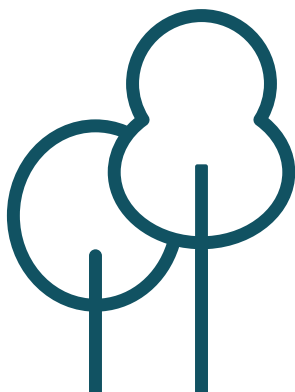
Pour les résidents du secteur Sainte-Angèle, l'harmonisation des constructions, la préservation de l'intimité et la volumétrie (hauteur des logements) sont trois éléments prioritaires. Dans le cas de multilogements, certains souhaiteraient voir les stationnements à l'arrière des bâtiments.

L'aspect tranquillité et le côté rural sont chers aux yeux de cette communauté, tout comme la conservation des espaces verts et boisés.



Aide-mémoire

Population	2 470 habitants
Superficie	31,58 km²
Toponymie des voies publiques et des parcs	Noms de fleurs du Québec Noms de politiciens du Québec
Éléments de fierté et attraits du secteur	Musée de la biodiversité du Québec Quai Accès et vue sur le fleuve Halte routière
Les petits plus que vous devez savoir !	La culture occupe une place importante à Sainte-Angèle, notamment avec la présentation de nombreux spectacles sur le quai, en période estivale. Le secteur Sainte-Angèle possède deux grandes zones principales. D’abord, le cœur villageois, bordé par le fleuve Saint-Laurent et comprenant divers quartiers résidentiels. Puis, le Plateau Laval, qui regroupe notamment le Domaine de la tour et le Domaine de l’île. Une toute nouvelle école primaire a d’ailleurs été récemment construite au Domaine de la tour. Les élèves y ont accédé à la rentrée scolaire 2025. Un nouveau CPE verra aussi le jour dans le même secteur. Présence de la seule école primaire alternative sur le territoire de Bécancour. Deux salles communautaires principales : Salle de la Caserne et Salle de la FADOQ. Présence du Faubourg Mont-Bénilde, un centre multifonctionnel tout équipé pour la tenue d’événements divers (culturel, sportif, familial, protocolaire, etc.). La tour d’observation aménagée au quai de Sainte-Angèle offre une vue imprenable sur le fleuve Saint-Laurent et la ville de Trois-Rivières.





SAINTE-GERTRUDE

Historique

Des trois secteurs fondés après le régime seigneurial, Sainte-Gertrude compte la plus grande population. Le développement de cette localité a commencé timidement en 1807; cependant, l'instauration du Plan Marquis, en 1847, lui a valu son essor véritable.

À mesure que l'on s'éloigne du Saint-Laurent, la qualité des terres se prête davantage à l'exploitation forestière qu'à l'agriculture. Aussi, l'économie de Sainte-Gertrude privilégie le travail du bois à celui de la terre. Quelques fermes laitières ont alimenté la beurrerie et la fromagerie, mais nombre de moulins à scie, de manufactures de portes et fenêtres ou d'ateliers d'ébénisterie illustrent la vocation profonde du secteur. La population active du secteur constitue un bassin de travailleurs intéressant pour les grandes entreprises du parc industriel de Bécancour.

Potentiel de développement

Ce secteur possède des espaces vacants disponibles au développement résidentiel, incluant la réserve foncière de la Ville. Le secteur de Sainte-Gertrude offre également un potentiel de développement au niveau de l'usage industriel léger.

Identité et vocation

Milieu de vie ayant un fort potentiel récréotouristique avec ses caractéristiques paysagères d'intérêt et où se côtoient activités agricoles, industrie légère et nature.

Consolider le développement résidentiel tout en favorisant le maintien et la bonification des commerces de proximité ainsi que la présence d'industrie légère.

Particularités du secteur

Les résidents de Sainte-Gertrude ont une fierté par rapport au cachet et au côté rural de leur secteur. C'est pourquoi ils souhaitent conserver l'allure campagnarde des quartiers actuels, afin que le visuel soit homogène, notamment grâce à une architecture classique et chaleureuse.

Le respect de la nature et de l'environnement est aussi au cœur des préoccupations citoyennes, particulièrement en ce qui a trait à la conservation d'arbres et de cours d'eau dans les nouveaux développements.

Aide-mémoire

Population	1 225 habitants
Superficie	103,16 km ²
Toponymie	Nom d'arbres du Québec (à l'exception des boulevards Bécancour et du Parc-Industriel)
Éléments de fierté et attraits du secteur	Parc régional de la rivière Gentilly (volet équestre, sentiers et aires de repos)
	Boisés Caractère équestre
Les petits plus que vous devez savoir !	En plus d'être tissée serrée, la communauté de Sainte-Gertrude est dynamique et proactive.
	Présence de plusieurs organisations : Comité des loisirs, FADOQ, Maison des jeunes, Café des 3 cloches, etc. Pour la tenue d'événements, le gymnase de l'école Despins est disponible ainsi que la salle de la Sacristie, annexée au Café des 3 cloches. <i>Le gardien de but Samuel Montembeault est originaire de Sainte-Gertrude !</i>



SAINT-GRÉGOIRE

Historique

Baigné par les rivières Godefroy et Sainte-Marguerite, le plus occidental et le plus peuplé des secteurs se particularise par ses débuts acadiens.

L'orientation agricole de Saint-Grégoire va de soi. Toutefois, d'autres activités ont su occuper une partie de la population. Les moulins à fouler les étoffes, les fromageries, les manufactures de chaussures et le transport des personnes et des marchandises entre les deux rives du fleuve, avant l'ouverture du pont Laviolette, ont fait vivre plusieurs familles. Le moulin à vent (1792) nous plonge plus loin dans un passé où la féodalité régissait encore les rapports économiques et sociaux.

Potentiel de développement

Le potentiel de développement résidentiel est concentré dans le périmètre urbain principal, correspondant au village. Une bonne partie de ces espaces sont présentement en construction. Le secteur de la Seigneurie Godefroy, qui est déjà bien consolidé, présente toutefois un potentiel de densification résidentielle. Le potentiel de développement de ce secteur réside aussi dans la consolidation des zones commerciales et industrielles en bordure de l'autoroute 55. Pour ce qui est du périmètre urbain secondaire du Domaine Duval, il est entièrement consolidé.

Identité et vocation

Porte d'entrée et pôle commercial desservant l'ensemble de la ville et ayant un rayonnement suprarégional au niveau des services.

Revitaliser le cœur villageois, mettre en valeur l'histoire acadienne et améliorer la mobilité active entre les différents quartiers.

Consolider le développement résidentiel ainsi que les fonctions commerciales et industrielles aux abords de l'autoroute 55.

Particularités du secteur

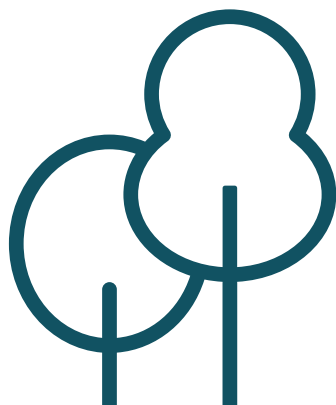
Les résidents de Saint-Grégoire apprécient leur proximité avec la nature et leur environnement, qui leur offrent un paysage campagnard et lumineux, des espaces agricoles et des boisés/forêts. L'ajout de verdure et de végétation ainsi que la conservation et la plantation d'arbres sont des mesures appréciées par les gens du secteur.

Il est également souhaité que les nouveaux développements respectent l'environnement et les maisons déjà existantes dans le quartier visé, afin que l'histoire et la modernisation se côtoient de façon harmonieuse. La conservation de l'intimité (ex. : espace entre les bâtiments) est aussi un élément important pour la communauté grégorienne.



Aide-mémoire

Population	5 405 habitants
Superficie	92,66 km ²
Toponymie des voies publiques et des parcs	Noms acadiens
Éléments de fierté et attraits du secteur	Vieux moulin à vent (Société acadienne Port-Royal) Marché Godefroy Parc écologique Godefroy / Parc des gnomes Bureau d'information touristique Accessibilité aux sports Proximité du fleuve
Les petits plus que vous devez savoir !	Le fait acadien occupe une place très importante à Saint-Grégoire, en raison de ses origines. D'ailleurs, la toponymie des lieux le rappelle. À preuve, les artères principales du secteur arborent fièrement les noms de Port-Royal et des Acadiens. On y retrouve également la Société acadienne Port-Royal (SAPR), dont la mission est d'assurer la diffusion, la promotion et le rayonnement de l'histoire acadienne et son patrimoine régional. Le secteur de Saint-Grégoire se divise en trois grandes zones. D'abord, le cœur villageois situé principalement autour de l'église et autour de la majorité des services de proximité. Des deux côtés de l'autoroute 55, on compte également deux grands quartiers, soit la Seigneurie Godefroy, à l'est de l'autoroute 55, ainsi que le Domaine Maybourg, à l'ouest. La population de Saint-Grégoire peut compter sur un nombre important de bénévoles impliqués dans de nombreux organismes (FADOQ, SAPR, Loisirs, Comité d'embellissement, etc.). Saint-Grégoire est le secteur le plus commercial du territoire de Bécancour. Présence du Centre culturel Larochelle, un édifice multifonctionnel appartenant à la Ville et doté de quatre salles et d'une cuisine. La grande salle comporte une scène permanente et un comptoir de services. L'Auberge Godefroy, établissement hôtelier notamment reconnu pour la tenue de congrès et réunions, est située à Saint-Grégoire. Le pont Laviolette reliant Bécancour et Trois-Rivières est situé dans ce secteur, au-dessus du fleuve Saint-Laurent. <i>Le joueur de hockey Zachary Bolduc est originaire de Saint-Grégoire !</i>



Bécancour