



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1835 MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE TOUCHANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE

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 17 novembre 2025, le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 1835 intitulé : « **Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1787 afin de revoir les normes relatives au remplacement d'un usage dérogatoire ainsi que les règles d'interprétation concernant la mixité d'usages** ».

Ce premier projet de règlement a pour objet de revoir les normes relatives au remplacement d'un usage dérogatoire ainsi que les règles d'interprétation concernant la mixité d'usages et les normes relatives au lotissement en modifiant les chapitres 1, 3 et 5 du règlement de zonage comme suit :

- en ajoutant la définition suivante :

« **Usage de moindre impact**

Un usage de moindre impact est un usage qui tend vers le groupe d'usages de la zone dans laquelle il est situé afin de réduire les impacts négatifs potentiels et de favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages. »;

- en augmentant le délai maximal d'interruption d'un usage dérogatoire menant à la cessation de la protection par droits acquis à 60 mois plutôt qu'à 12 mois, et ce, lorsque le bâtiment abritant un usage commercial dérogatoire a été conçu spécifiquement pour accueillir ce type d'usage et uniquement lorsque ce bâtiment est situé dans une zone à vocation agricole ou dans une des zones à vocation industrielle suivantes : I02-247, I02-249, I02-250, I04-404 et I04-405;
- en permettant de remplacer un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire, en respectant les normes du règlement de zonage concernant le remplacement de certains usages dérogatoires par un usage équivalent ou de moindre impact, et ce, uniquement lorsqu'il s'agit d'un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis situé dans une zone à vocation résidentielle, à vocation agricole ou dans une des zones à vocation industrielle suivantes : I02-247, I02-249, I02-250, I04-404 et I04-405;
- en prévoyant, pour un usage mixte dans un bâtiment principal, que lorsque la mixité d'usage implique un usage résidentiel et un usage commercial, de service, communautaire ou récréatif et qu'un nombre de logements par bâtiment est inscrit à la grille de spécifications, dans la colonne applicable à l'usage non résidentiel, l'implantation doit minimalement respecter les normes se trouvant dans cette colonne. Spécifiquement pour un bâtiment principal comptant plus de 1 étage et comprenant un usage commercial, de service ou communautaire et un usage d'habitation, les logements sont autorisés uniquement aux étages supérieurs au rez-de-chaussée. Il est toutefois possible d'occuper le rez-de-chaussée avec des espaces communs pour les locataires si les usages à vocation autre que résidentielle n'occupent pas l'ensemble du rez-de-chaussée;
- en précisant, dans les règles d'interprétation des normes relatives au lotissement apparaissant dans les grilles de spécifications de l'annexe 1 du règlement de zonage, que les normes relatives à la superficie, à la largeur et à la profondeur d'un lot s'appliquent au moment d'une opération cadastrale ainsi que lors d'un changement d'usage.

Ce premier projet de règlement vise l'ensemble du territoire de la Ville.

Une assemblée publique de consultation sur ce premier projet de règlement aura lieu le **lundi 1^{er} décembre 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, le maire ou un autre membre du conseil désigné par le maire 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 19 novembre 2025.

M^e Sébastien Rheault
Assistant-greffier de la Ville