



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

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1828
MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE
TOUCHANT LE SECTEUR GENTILLY
(Art. 132 L.A.U.)**

1. Adoption du second projet de règlement

Lors de la séance ordinaire du 17 novembre 2025, le conseil municipal de la Ville de Bécancour a adopté, avec modifications, le second 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)** ».

2. Objet du second projet de règlement

Ce second 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, le phasage, 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.

Les modifications apportées au second projet de règlement visent la note de renvoi (188) et se détaillent comme suit :

- en ajoutant le point 3) intitulé « Phasage » libellé comme suit :

« 3) Phasage

Suivant l'émission du premier permis de construction, la zone tampon végétalisée doit être plantée de manière à respecter les normes de plantation. Le permis de construction relatif au bâtiment situé au nord-est du terrain (à moins de 30 m des lots 3 538 725 et 3 538 727) ne peut être émis que lorsque la majorité des arbres situés dans la zone tampon auront atteint une hauteur de 6 m. »

- en modifiant le point 4) intitulé « Aménagement des aires de stationnement et des allées d'accès » pour y ajouter le texte suivant :

« Pour le bâtiment situé à l'extrémité nord-est du projet, l'entrée charretière menant au stationnement intérieur doit être bordée d'une haie d'arbustes denses d'une hauteur minimale de 120 cm afin de limiter la projection de lumière vers les terrains voisins. La largeur et la densité de cette haie doivent permettre de bloquer la lumière des voitures en permanence. Cette haie doit être entretenue et remplacée au besoin afin de perdurer dans le temps. »
 - en modifiant le point 7) intitulé « Végétalisation et zone tampon » pour y prévoir, à la limite nord-est du projet, une zone tampon de type écran protecteur, soit un écran végétal d'une largeur minimale de 6 m ou lieu de 4 m et qu'aucun bâtiment principal ne peut se retrouver à moins de 8 m au lieu de 10 m de cet écran protecteur.

3. Demandes de participation à un référendum

Ce second projet de règlement contient une disposition qui peut 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*.

Une demande peut provenir des zones visées **H01-138** et **H01-140** et des zones contiguës **H01-136**, **C01-137**, **C01-139**, **H01-141**, **P01-150** et **H01-151**.

4. 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.

5. 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.

6. 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 27 novembre 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.

7. Absence de demandes

Si la disposition du second projet n'a fait l'objet d'aucune demande valide, elle pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

8. 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 19 novembre 2025.

M^e Sébastien Rheault
Assistant-greffier de la Ville