

## **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1829**

**Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1787 afin d'ajouter une précision pour les terrains ayant frontage sur le boulevard Bécancour, dans une partie de la zone C03-307, et de créer la zone H03-320.1 à même une partie de la zone H03-320 (Secteur Sainte-Angèle-de-Laval)**

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 1787 afin d'ajouter une précision pour les terrains ayant frontage sur le boulevard Bécancour, dans une partie de la zone C03-307, et de créer la zone H03-320.1, à même une partie de la zone H03-320, et d'y prévoir les usages permis, les normes d'implantation applicables à un bâtiment principal et les normes relatives au lotissement;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 1<sup>er</sup> octobre 2025;

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BÉCANCOUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1787**

#### **1. SECTEUR SAINTE-ANGÈLE-DE-LAVAL**

##### **DISPOSITION NUMÉRO 1**

###### **Disposition nécessitant l'autorisation des personnes habiles à voter de la zone C03-307**

- 1.1 La grille de spécifications de la zone C03-307, de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1787, est modifiée afin de remplacer, dans la colonne numéro 1, la note 122 pour les usages « Habitation bifamiliale H-2 » et « Habitation trifamiliale H-3 », à structures isolée et jumelée, par la nouvelle note 189 :

« (189) L'usage résidentiel est autorisé exclusivement en mixité avec un usage commercial sur un terrain ayant frontage sur le boulevard Bécancour. »,

le tout tel que présenté à l'annexe A.

##### **DISPOSITION NUMÉRO 2**

###### **Disposition nécessitant l'autorisation des personnes habiles à voter de la zone H03-320**

- 1.2 L'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1787 est modifiée par l'ajout d'une grille de spécifications pour la nouvelle zone H03-320.1 afin de permettre l'implantation des usages « Habitation unifamiliale H-1 », à structures isolée et jumelée, et « Habitation bifamiliale H-2 », « Habitation trifamiliale H-3 » et « Habitation multifamiliale H-4 », à structure isolée. Des conditions sous forme d'une note de renvoi sont également ajoutées à l'usage « Habitation multifamiliale H-4 » :

« (190) Sur le lot 6493254, en bordure de l'avenue des Jasmins, les bâtiments auront 2 étages maximum pour le premier bâtiment adjacent au lot 6493253 et 3 étages maximum pour le second bâtiment contigu au talus et au lot 5980410. Le troisième bâtiment en arrière-lot n'ayant pas frontage sur l'avenue des Jasmins aura un maximum de 2 étages. Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments projetés doit être établie en fonction de la construction existante située au 1715, avenue des Jasmins. Le faite du toit ou du parapet, dans le cas d'un toit plat, ne doit pas excéder le niveau du rez-de-chaussée de ce bâtiment. »,

le tout tel que présenté à l'annexe B.

- 1.3 Le plan de zonage « Ville de Bécancour – Secteur Sainte-Angèle-de-Laval » de l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 1787 est modifié par l'ajout de la nouvelle zone H03-320.1 à même une partie de la zone H03-320, et ce, tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

2. **DISPOSITIONS DIVERSES**

- 2.1 Les annexes A, B et C font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient reproduites au long.
- 2.2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ LE 17 NOVEMBRE 2025, PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 25-\_\_\_\_.**

\_\_\_\_\_  
Pascal Blondin, maire

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Isabelle Auger St-Yves, greffière

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| Avis de motion              | 1 <sup>er</sup> octobre 2025 |
| Premier projet de règlement | 1 <sup>er</sup> octobre 2025 |
| Second projet de règlement  | 17 novembre 2025             |
| Adoption du règlement       |                              |
| Certificat de conformité    |                              |
| Entrée en vigueur           |                              |

# **ANNEXE A**

**Zones C03-307**

| Numéro de colonne                    |        | 1                                                               | 2                      | 3                      | 4 | 5                | 6 | 7 | 8 |
|--------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|---|------------------|---|---|---|
| USAGES PERMIS                        |        |                                                                 |                        |                        |   |                  |   |   |   |
| <b>Habitation<br/>(H)</b>            | H-1    | Habitation unifamiliale                                         | X <sup>(102)</sup>     |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | H-2    | Habitation bifamiliale                                          | X <sup>(102,189)</sup> |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | H-3    | Habitation trifamiliale                                         | X <sup>(102,189)</sup> |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | H-4    | Habitation multifamiliale                                       |                        | X <sup>(102,122)</sup> |   |                  |   |   |   |
|                                      | H-5    | Habitation collective                                           |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | H-6    | Maison mobile                                                   |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | H-7    | Minimaison                                                      |                        |                        |   |                  |   |   |   |
| <b>Commerces et services<br/>(C)</b> | C-1    | Commerce de vente au détail                                     |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-1 a) | Magasin d'alimentation                                          |                        | X                      |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-1 b) | Autres établissements de vente au détail                        |                        | X                      |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-2    | Commerce de gros                                                |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3    | Service professionnel et personnel                              |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3 a) | Service professionnel                                           |                        | X                      |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3 b) | Service personnel de soins non médicaux                         |                        | X                      |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3 c) | Service financier et immobilier                                 |                        | X                      |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3 d) | Garderie et CPE                                                 |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3 e) | Service de soins médicaux                                       |                        | X                      |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3 f) | Autre service                                                   |                        | X                      |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-4    | Commerce agricole                                               |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-5    | Commerce d'hébergement                                          |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-5 a) | Hébergement commercial                                          |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-5 b) | Hébergement résidentiel                                         |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-6    | Commerce de restauration et débit d'alcool                      |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-6 a) | Restauration                                                    |                        | X                      |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-6 b) | Débit d'alcool                                                  |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-7    | Commerce lié aux véhicules motorisés, transport et construction |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-7 a) | Service, réparation et transport                                |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-7 b) | Vente et location de véhicules                                  |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-7 c) | Services de construction                                        |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-8    | Commerce lourd                                                  |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-9    | Commerce de carburant                                           |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-10   | Commerce de nature érotique                                     |                        |                        |   |                  |   |   |   |
| <b>Communautaire (P)</b>             | P-1    | Service communautaire et public                                 |                        |                        | X |                  |   |   |   |
|                                      | P-2    | Service communautaire et public régional                        |                        |                        | X |                  |   |   |   |
|                                      | P-3    | Service public                                                  |                        |                        |   | X <sup>(1)</sup> |   |   |   |
|                                      | P-4    | Équipement et réseau d'utilité public                           |                        |                        |   |                  |   |   |   |
|                                      | P-5    | Conservation                                                    |                        |                        |   |                  |   |   |   |

## Zones C03-307

[illegible]

**Zones C03-307**

| Numéro de colonne | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|

**NORMES D'IMPLANTATION**

Normes applicables à un bâtiment principal

**Structure**

|          |   |   |   |   |  |  |  |  |
|----------|---|---|---|---|--|--|--|--|
| Isolée   | X | X | X | X |  |  |  |  |
| Jumelée  | X |   |   |   |  |  |  |  |
| Contigüe |   |   |   |   |  |  |  |  |

**Hauteur et largeur du bâtiment**

|                                     |       |       |       |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|--|--|--|--|--|
| Nombre d'étages min / max           | 1 / 2 | 1 / 2 | 1 / 2 |  |  |  |  |  |
| Hauteur min / max (m)               |       |       |       |  |  |  |  |  |
| Largeur minimale de la façade avant | 7     | 7     | 7     |  |  |  |  |  |

**Implantation**

|                                         |       |       |       |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|-------|-------|-------|--|--|--|--|--|
| Marge de recul avant min / max (m)      | 1 / - | 1 / - | 1 / - |  |  |  |  |  |
| Marge de recul arrière (m)              | 4     | 4     | 4     |  |  |  |  |  |
| Marge de recul latérale (m)             | 0     | 1     | 0     |  |  |  |  |  |
| Sommes des marges de recul latérale (m) | 3     | 4     | 3     |  |  |  |  |  |

**Nombre de logements et occupation au sol**

|                                            |          |           |    |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------|----------|-----------|----|--|--|--|--|--|
| Nombre de logements par bâtiment min / max | 1 / 3    | - / 4     |    |  |  |  |  |  |
| Superficie minimale d'implantation (m²)    | 70       | 70        | 70 |  |  |  |  |  |
| Rapport bâti / terrain min / max           | - / 0,30 | 0,2 / 0,4 |    |  |  |  |  |  |

**Normes spécifiques**

|                      |   |   |   |  |  |  |  |  |
|----------------------|---|---|---|--|--|--|--|--|
| PAE                  |   |   |   |  |  |  |  |  |
| PIIA                 | X | X | X |  |  |  |  |  |
| PPCMOI               |   |   |   |  |  |  |  |  |
| Usages conditionnels |   |   |   |  |  |  |  |  |
| Zonage incitatif     |   |   |   |  |  |  |  |  |

**NORMES RELATIVES AU LOTISSEMENT**

|                     |     |     |     |  |  |  |  |  |
|---------------------|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|
| Superficie min (m²) | 300 | 350 | 300 |  |  |  |  |  |
| Profondeur min (m)  | 20  | 20  | 20  |  |  |  |  |  |
| Largeur min (m)     | 10  | 12  | 10  |  |  |  |  |  |

**Notes de renvois****Amendements**

(1) Seul l'usage « Réseau d'aqueduc, réseau d'égout » est autorisé.

(102) Une habitation existante en date du 19 août 2024 et comportant un maximum de 4 logements est autorisée.

(122) L'usage résidentiel est autorisé exclusivement en mixité avec un usage commercial.

(189) L'usage résidentiel est autorisé exclusivement en mixité avec un usage commercial sur un terrain ayant frontage sur le boulevard Bécancour.

No de règlement

1829 colonne 1

# **ANNEXE B**

**Zones H03-320.1**

| Numéro de colonne                    |      | 1                                                               | 2 | 3 | 4 | 5                | 6 | 7 | 8 |
|--------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------|---|---|---|------------------|---|---|---|
| USAGES PERMIS                        |      |                                                                 |   |   |   |                  |   |   |   |
| <b>Habitation<br/>(H)</b>            | H-1  | Habitation unifamiliale                                         | X | X |   |                  |   |   |   |
|                                      | H-2  | Habitation bifamiliale                                          |   |   | X |                  |   |   |   |
|                                      | H-3  | Habitation trifamiliale                                         |   |   | X |                  |   |   |   |
|                                      | H-4  | Habitation multifamiliale                                       |   |   |   | X                |   |   |   |
|                                      | H-5  | Habitation collective                                           |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | H-6  | Maison mobile                                                   |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | H-7  | Minimaison                                                      |   |   |   |                  |   |   |   |
| <b>Commerces et services<br/>(C)</b> | C-1  | Commerce de vente au détail                                     |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-1  | a) Magasin d'alimentation                                       |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-1  | b) Autres établissements de vente au détail                     |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-2  | Commerce de gros                                                |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3  | Service professionnel et personnel                              |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3  | a) Service professionnel                                        |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3  | b) Service personnel de soins non médicaux                      |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3  | c) Service financier et immobilier                              |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3  | d) Garderie et CPE                                              |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3  | e) Service de soins médicaux                                    |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-3  | f) Autre service                                                |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-4  | Commerce agricole                                               |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-5  | Commerce d'hébergement                                          |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-5  | a) Hébergement commercial                                       |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-5  | b) Hébergement résidentiel                                      |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-6  | Commerce de restauration et débit d'alcool                      |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-6  | a) Restauration                                                 |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-6  | b) Débit d'alcool                                               |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-7  | Commerce lié aux véhicules motorisés, transport et construction |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-7  | a) Service, réparation et transport                             |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-7  | b) Vente et location de véhicules                               |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-7  | c) Services de construction                                     |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-8  | Commerce lourd                                                  |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-9  | Commerce de carburant                                           |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | C-10 | Commerce de nature érotique                                     |   |   |   |                  |   |   |   |
| <b>Communautaire (P)</b>             | P-1  | Service communautaire et public                                 |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | P-2  | Service communautaire et public régional                        |   |   |   |                  |   |   |   |
|                                      | P-3  | Service public                                                  |   |   |   | X <sup>(1)</sup> |   |   |   |
|                                      | P-4  | Équipement et réseau d'utilité public                           |   |   |   | X                |   |   |   |
|                                      | P-5  | Conservation                                                    |   |   |   |                  |   |   |   |

## Zones H03-320.1

| Numéro de colonne               |     | 1                                | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---------------------------------|-----|----------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| USAGES PERMIS                   |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
| Récréatif (R)                   | R-1 | Récréation extérieure            |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | R-1 | a) Activité récréative intensive |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | R-1 | b) Activité récréative extensive |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | R-1 | c) Activité nautique             |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | R-2 | Récréation intérieure            |   |   |   |   |   |   |   |
| Industriel (I)                  | I-1 | Industrie légère                 |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | I-2 | Industrie lourde                 |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | I-3 | Industrie matières résiduelles   |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | I-4 | Industrie extractive             |   |   |   |   |   |   |   |
| Agricole (A)                    | A-1 | Élevage                          |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | A-2 | Culture du sol                   |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | A-3 | Exploitation forestière          |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 | A-4 | Chenil et pension                |   |   |   |   |   |   |   |
| Usages spécifiquement autorisés |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
| Usages spécifiquement prohibés  |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |
|                                 |     |                                  |   |   |   |   |   |   |   |

**Zones H03-320.1**

| Numéro de colonne | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|

**NORMES D'IMPLANTATION**

Normes applicables à un bâtiment principal

**Structure**

|          |   |   |   |   |   |  |  |  |
|----------|---|---|---|---|---|--|--|--|
| Isolée   | X |   | X | X | X |  |  |  |
| Jumelée  |   | X |   |   |   |  |  |  |
| Contigüe |   |   |   |   |   |  |  |  |

**Hauteur et largeur du bâtiment**

|                                     |       |       |       |                        |  |  |  |  |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|------------------------|--|--|--|--|
| Nombre d'étages min / max           | 1 / 2 | 1 / 2 | 1 / 2 | 1 / 2 <sup>(190)</sup> |  |  |  |  |
| Hauteur min / max (m)               |       |       |       | -( <sup>190</sup> )    |  |  |  |  |
| Largeur minimale de la façade avant | 7     | 6     | 7     | 12                     |  |  |  |  |

**Implantation**

|                                         |       |       |       |       |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|--|--|--|--|
| Marge de recul avant min / max (m)      | 7 / - | 7 / - | 7 / - | 7 / - |  |  |  |  |
| Marge de recul arrière (m)              | 8     | 8     | 8     | 8     |  |  |  |  |
| Marge de recul latérale (m)             | 2     | 0     | 3     | 3,5   |  |  |  |  |
| Sommes des marges de recul latérale (m) | 4     | 3     | 6     | 7     |  |  |  |  |

**Nombre de logements et occupation au sol**

|                                            |          |          |          |          |  |  |  |  |
|--------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|--|--|--|--|
| Nombre de logements par bâtiment min / max | 1 / 1    | 1 / 1    | 2 / 3    | 4 / 8    |  |  |  |  |
| Superficie minimale d'implantation (m²)    |          |          |          |          |  |  |  |  |
| Rapport bâti / terrain min / max           | - / 0,30 | - / 0,30 | - / 0,30 | - / 0,40 |  |  |  |  |

**Normes spécifiques**

|                      |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| PAE                  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PIIA                 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PPCMOI               |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Usages conditionnels |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Zonage incitatif     |  |  |  |  |  |  |  |  |

**NORMES RELATIVES AU LOTISSEMENT**

|                     |     |     |     |      |  |  |  |  |
|---------------------|-----|-----|-----|------|--|--|--|--|
| Superficie min (m²) | 300 | 300 | 600 | 1100 |  |  |  |  |
| Profondeur min (m)  | 30  | 30  | 30  | 35   |  |  |  |  |
| Largeur min (m)     | 17  | 17  | 17  | 25   |  |  |  |  |

**Notes de renvois****Amendements**

(1) Seul l'usage « Réseau d'aqueduc, réseau d'égout » est autorisé.

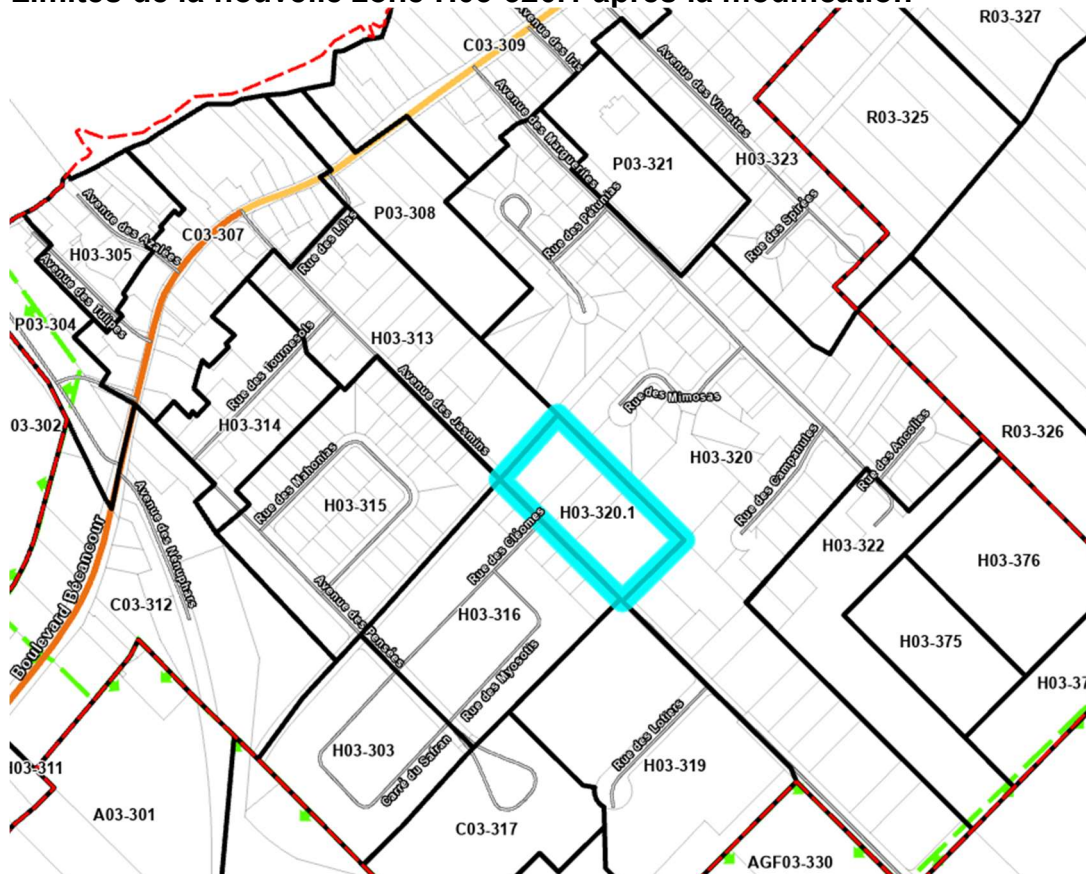
(190) Sur le lot 6493254, en bordure de l'avenue des Jasmins, les bâtiments auront 2 étages maximum pour le premier bâtiment adjacent au lot 6493253 et 3 étages maximum pour le second bâtiment contigu au talus et au lot 5980410. Le troisième bâtiment en arrière-lot n'ayant pas frontage sur l'avenue des Jasmins aura un maximum de 2 étages. Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments projetés doit être établie en fonction de la construction existante située au 1715, avenue des Jasmins. Le faîte du toit ou du parapet, dans le cas d'un toit plat, ne doit pas excéder le niveau du rez-de-chaussée de ce bâtiment.

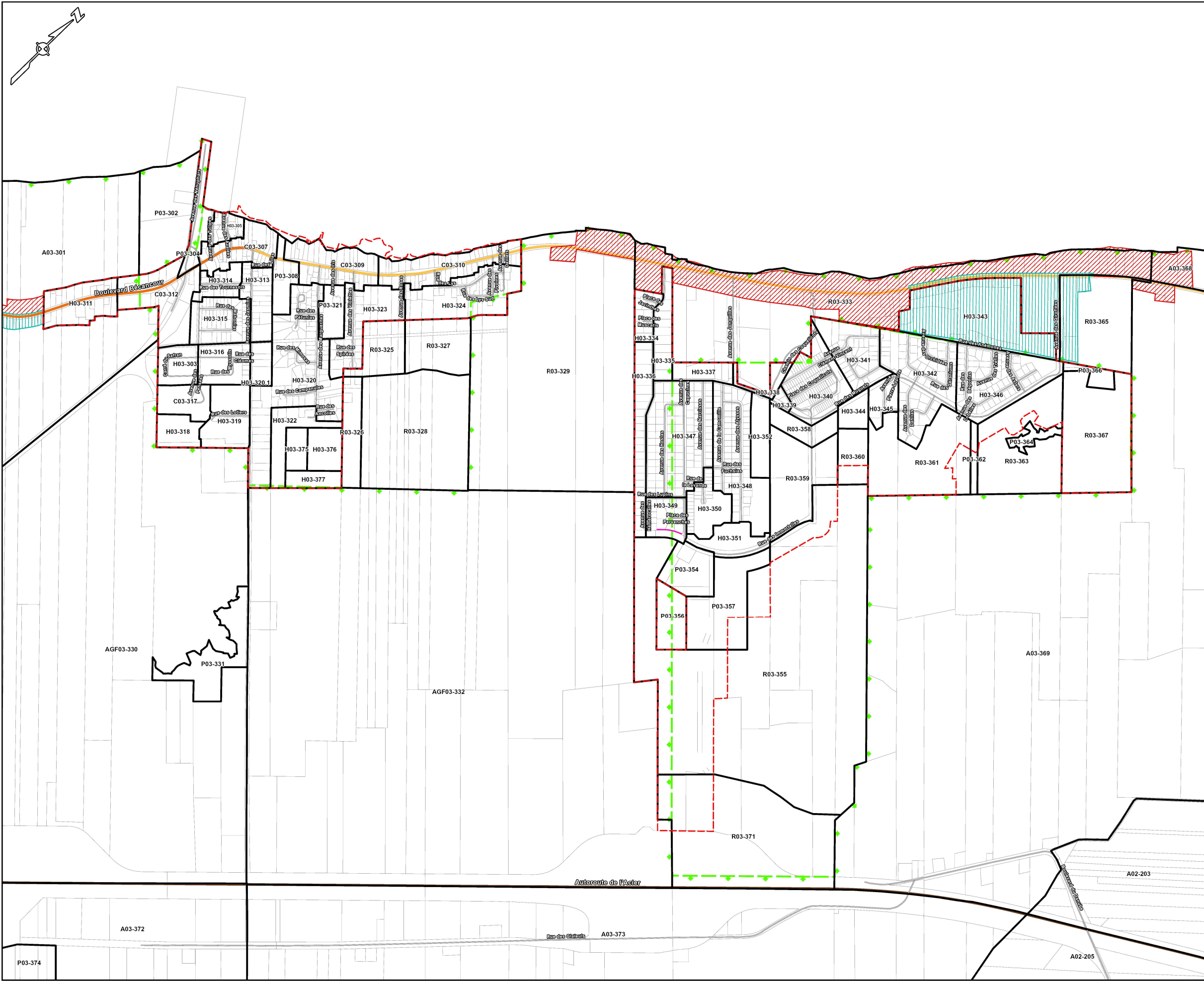
No de règlement

1829

# **ANNEXE C**

### Limites de la zone H03-320 avant la modification





**Zonage**

- A** Agricole
- AGF** Agroforestière
- C** Commerciale
- FA** Faunique
- H** Habitation
- I** Industrielle
- P** Publique
- X** Zone de réserve

**Limites administratives**

- Limite de municipalité environnante
- Limite des secteurs
- Lot
- Zone agricole désignée

**Voies de communications**

- Réseau ferroviaire
- Autoroute
- Collectrice municipale
- Locale

|               |                |                   |
|---------------|----------------|-------------------|
| 1829          |                |                   |
|               |                |                   |
|               |                |                   |
|               |                |                   |
|               |                |                   |
|               |                |                   |
|               |                |                   |
|               |                |                   |
| Règlement no. | Avis de motion | Entrée en vigueur |

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage no. 1774.

Authentifié ce jour \_\_\_\_\_

Maire(sse) \_\_\_\_\_

Directeur(rice) général(e) \_\_\_\_\_

Sceau \_\_\_\_\_

**Ville de Bécancour  
Secteur Bécancour**

**Plan de zonage**

0 40 80 120 160 200 m  
Échelle : 1:7 500  
MTM, fuseau 8, NAD 83 SCRS



Sources :  
MRC Bécancour, 2023  
Voies de communication:  
Agréseau-plus, 2022

**Juin 2024**

Conception par : Nicolas St-Pierre, urbaniste  
Réalisé par : Dominic Phaneuf, géom., B.Sc.  
Approuvé par : Donald Bonsant, urbaniste

Dossier : SHE-23014757-A0  
Fichier : Zonage\_2025\_secteur\_Becancour.mxd