

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1851**

**Règlement modifiant le règlement de zonage  
numéro 1787 pour modifier les usages et  
normes d’implantation dans la zone C02-220  
(Secteur Bécancour)**

**CONSIDÉRANT** que le conseil municipal désire notamment abaisser le nombre d’étages autorisé dans la zone C02-220 et conserver la vocation commerciale de cette zone;

**CONSIDÉRANT** qu’une modification réglementaire est requise;

**CONSIDÉRANT** qu’un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 2 février 2026;

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

**RÈGLEMENT MODIFIANT L’ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1787**

**1. SECTEUR BÉCANCOUR**

**DISPOSITION NUMÉRO 1**

**Disposition nécessitant l’autorisation des personnes habiles à voter de la zone C02-220**

- 1.1 La grille de spécifications de la zone C02-220 de l’annexe 1 du règlement de zonage numéro 1787 est remplacée par la grille présente à l’annexe A afin de :
- remplacer, à la colonne numéro 1, la note 122 applicable à l’usage résidentiel « Habitation multifamiliale H-4 », à structure isolée, par la note 210 ainsi libellée :  
  
« (210) L’usage résidentiel est autorisé exclusivement en mixité avec un usage du groupe commerces et services (C), communautaire (P) ou récréatif (R). Nonobstant le cinquième alinéa du paragraphe 4 de l’article 5.3.1 du règlement de zonage 1787, le rez-de-chaussée peut contenir un ou plusieurs logement(s) mais doit obligatoirement inclure un minimum de cinquante pour cent (50 %) de plancher réservé à un usage autre que résidentiel. »;
  - retirer l’usage « Activité récréative intensive R-1 a) »;
  - remplacer, à la colonne numéro 1, le nombre d’étages min / max de 1/4 par 1/3;
  - retirer l’ensemble des usages et normes de la colonne numéro 2 relative aux bâtiments à usages mixtes et commerciaux à structure contiguë.

**2. DISPOSITIONS DIVERSES**

- 2.1 L’annexe A fait partie intégrante du présent règlement comme si elle était reproduite au long.
- 2.2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ LE 2 MARS 2026, PAR LA RÉSOLUTION NUMÉRO 26-\_\_.**

Pascal Blondin, maire

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

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Avis de motion              | 2 février 2026 |
| Premier projet de règlement | 2 mars 2026    |
| Second projet de règlement  |                |
| Adoption du règlement       |                |
| Certificat de conformité    |                |
| Entrée en vigueur           |                |

# **ANNEXE A**

**Zones C02-220**

| Numéro de colonne                |        | 1                                                               | 2                  | 3 | 4                | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|---|------------------|---|---|---|---|
| USAGES PERMIS                    |        |                                                                 |                    |   |                  |   |   |   |   |
| <b>Habitation (H)</b>            | H-1    | Habitation unifamiliale                                         |                    |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | H-2    | Habitation bifamiliale                                          |                    |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | H-3    | Habitation trifamiliale                                         |                    |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | H-4    | Habitation multifamiliale                                       | X <sup>(210)</sup> |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | H-5    | Habitation collective                                           |                    |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | H-6    | Maison mobile                                                   |                    |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | H-7    | Minimaison                                                      |                    |   |                  |   |   |   |   |
| <b>Commerces et services (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                                                 | X                  |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | 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                                          | X                  |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | C-5 b) | Hébergement résidentiel                                         | X                  |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | C-6    | Commerce de restauration et débit d'alcool                      |                    |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | C-6 a) | Restauration                                                    | X                  |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | C-6 b) | Débit d'alcool                                                  | X                  |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | 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                                           | X                  |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | C-10   | Commerce de nature érotique                                     |                    |   |                  |   |   |   |   |
| <b>Communautaire (P)</b>         | P-1    | Service communautaire et public                                 | X                  |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | P-2    | Service communautaire et public régional                        |                    |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | P-3    | Service public                                                  |                    |   | X <sup>(1)</sup> |   |   |   |   |
|                                  | P-4    | Équipement et réseau d'utilité public                           |                    |   |                  |   |   |   |   |
|                                  | P-5    | Conservation                                                    |                    |   |                  |   |   |   |   |

## Zones C02-220

[illegible]

**Zones C02-220**

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

**NORMES D'IMPLANTATION**

Normes applicables à un bâtiment principal

**Structure**

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

**Hauteur et largeur du bâtiment**

|                                     |       |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------|-------|--|--|--|--|--|--|--|
| Nombre d'étages min / max           | 1 / 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| Hauteur min / max (m)               |       |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur minimale de la façade avant | 10    |  |  |  |  |  |  |  |

**Implantation**

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

**Nombre de logements et occupation au sol**

|                                            |        |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------|--------|--|--|--|--|--|--|--|
| Nombre de logements par bâtiment min / max | - / 30 |  |  |  |  |  |  |  |
| Superficie minimale d'implantation (m²)    | 120    |  |  |  |  |  |  |  |
| Rapport bâti / terrain min / max           |        |  |  |  |  |  |  |  |

**Normes spécifiques**

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

**NORMES RELATIVES AU LOTISSEMENT**

|                     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| Superficie min (m²) | 600 |  |  |  |  |  |  |  |
| Profondeur min (m)  | 30  |  |  |  |  |  |  |  |
| Largeur min (m)     | 20  |  |  |  |  |  |  |  |

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

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

(210) L'usage résidentiel est autorisé exclusivement en mixité avec un usage du groupe commerces et services (C), communautaire (P) ou récréatif (R). Nonobstant le cinquième alinéa du paragraphe 4 de l'article 5.3.1 du règlement de zonage 1787, le rez-de-chaussée peut contenir un ou plusieurs logement(s) mais doit obligatoirement inclure un minimum de cinquante pour cent (50 %) de plancher réservé à un usage autre que résidentiel.

N° de règlement

1851