

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1853

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1787 afin de créer la zone H01-122.1, à même une partie de la zone C01-122, et de permettre l'usage de résidence privée pour aînés dans la zone C01-122 (Secteur Gentilly)

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 1787 pour permettre l'usage de résidence privée pour aînés dans la zone C01-122, dans le secteur Gentilly;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de séparer en deux la zone C01-122 pour créer, à même une partie de cette zone, la zone H01-122.1 et y retirer certains usages commerciaux autorisés donnant sur l'emprise existante et projetée de la rue des Albatros, et ce, afin de favoriser une compatibilité des usages;

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 :

1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1787 – SECTEUR GENTILLY

DISPOSITION NUMÉRO 1

Disposition nécessitant l'autorisation des personnes habiles à voter de la zone C01-122

1.1 L'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1787 est modifiée par la modification de la grille de spécifications de la zone C01-122 afin :

- d'ajouter, aux colonnes 1 et 2, la note de renvoi numéro 189 ainsi libellée : « *L'usage résidentiel est autorisé exclusivement en mixité avec un usage commercial sur un terrain ayant frontage sur le boulevard Bécancour.* », pour les usages résidentiels « Habitation unifamiliale H-1 », « Habitation bifamiliale H-2 » et « Habitation trifamiliale H-3 »;
- de réduire, à la colonne 2, de 8 à 6 m la marge de recul arrière pour les bâtiments à usages commerciaux et mixtes;
- d'augmenter, à la colonne 2, les marges latérales pour les bâtiments à usages commerciaux et mixtes pour passer de 2 m de marge de recul latérale à 3 m et de 4 à 6 m pour la somme des marges de recul latérales;
- d'augmenter, à la colonne 2, de 3 à 14 le nombre maximum de logements par bâtiment;
- d'ajouter, à la colonne 4, l'usage « Équipement et réseau d'utilité publique P-4 »;
- d'ajouter, à la colonne 5, à la ligne « Usages spécifiquement autorisés », les usages « résidence privée pour aînés » et « maison de retraite » et de préciser les normes d'implantation et de lotissement;
- d'ajouter, à la colonne 5, la note de renvoi numéro 206 relative à la structure du bâtiment ainsi libellée : « *Spécifiquement pour une résidence pour aînés ou une maison de retraite, une marge de recul peut être réduite à zéro (0) m pour la section comportant obligatoirement une terrasse extérieure d'une superficie minimale de 140 m², un corridor mitoyen sur un ou plusieurs niveau(x) d'une superficie maximale de 28 m² par étage et une entrée véhiculaire mitoyenne.* », pour les usages « résidence privée pour aînés » ou « maison de retraite »;
- d'ajouter, à la colonne 5, la note de renvoi numéro 207 ainsi libellée : « *Spécifiquement pour une résidence privée pour aînés ou une maison de retraite, un espace privé extérieur végétalisé d'une superficie minimale équivalente à 10 % de la superficie du terrain est requis. Cet espace doit minimalement contenir trois arbres à moyen ou grand déploiement.* », pour les usages « résidence privée pour aînés » ou « maison de retraite »,

le tout tel que présenté à l'annexe A du présent règlement.

1.2 L'annexe 1 du règlement de zonage numéro 1787 est modifiée par l'ajout d'une grille de spécifications relativement à la nouvelle zone H01-122.1 afin :

- d'autoriser, à la colonne 1, les usages « Habitation bifamiliale H-2 » et « Habitation trifamiliale H-3 », à structures isolée et jumelée, et de préciser les normes d'implantation et de lotissement;
- d'autoriser, à la colonne 2, l'usage « Habitation multifamiliale H-4 » (d'un maximum de 12 logements), à structure isolée, et de préciser les normes d'implantation et de lotissement;
- d'autoriser, à la colonne 3, les usages « Magasin d'alimentation C-1 a) », « Autres établissements de vente au détail C-1 b) », « Service professionnel C-3 a) », « Service personnel de soins non médicaux C-3 b) », « Service financier et immobilier C-3 c) », « Service de soins médicaux C-3 e) », « Hébergement commercial C-5 a) », « Hébergement résidentiel C-5 b) », « Restauration C-6 a) », « Service communautaire et

- public P-1 », « Service communautaire et public régional P-2 » et « Récréation intérieure R-2 » (incluant la possibilité d'inclure un maximum de 3 logements par bâtiment), à structure isolée, et de préciser les normes d'implantation et de lotissement;
- d'ajouter, aux colonnes 1, 2 et 3, la note de renvoi numéro 208 ainsi libellée : « *Les bâtiments situés en frontage de la rue des Albatros à moins de 40 m des lots 3 942 998 et 3 942 999 du cadastre du Québec doivent avoir une hauteur maximale de 2 étages.* » relative au nombre d'étages maximum afin de limiter la hauteur des bâtiments à proximité des habitations ayant frontage sur l'avenue des Oiselets;
 - d'autoriser, à la colonne 4, les usages « Service public P-3 » et « Équipement et réseau d'utilité publique P-4 », à structure isolée,

le tout tel que présenté à l'annexe B du présent règlement.

- 1.3 Le plan de zonage intitulé « Secteur Gentilly » de l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 1787 est modifié par la création de la nouvelle zone H01-122.1 à même une partie de la zone C01-122, le tout tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

2. **DISPOSITIONS DIVERSES**

- 2.1 Les annexes A à 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 13 AVRIL 2026, PAR LA RÉSOLUTION NUMÉRO 26-___.

Pascal Blondin, maire

M^e Isabelle Auger St-Yves, greffière

Avis de motion	2 février 2026
Premier projet de règlement	2 février 2026
Second projet de règlement	13 avril 2026
Adoption du règlement	
Certificat de conformité	
Entrée en vigueur	

ANNEXE A

Zones C01-122									
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
USAGES PERMIS									
Habitation (H)	H-1	Habitation unifamiliale	X ⁽¹⁸⁹⁾						
	H-2	Habitation bifamiliale		X ⁽¹⁸⁹⁾					
	H-3	Habitation trifamiliale		X ⁽¹⁸⁹⁾					
	H-4	Habitation multifamiliale			X				
	H-5	Habitation collective							
	H-6	Maison mobile							
	H-7	Minimaison							
Commerces et services (C)	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		X					
	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							
	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		X					
C-7	b) Vente et location de véhicules		X						
C-7	c) Services de construction								
C-8	Commerce lourd		X						
C-9	Commerce de carburant				X				
C-10	Commerce de nature érotique								
Communautaire (P)	P-1	Service communautaire et public		X					
	P-2	Service communautaire et public régional		X					
	P-3	Service public				X ⁽¹⁾			
	P-4	Équipement et réseau d'utilité public				X			
	P-5	Conservation							

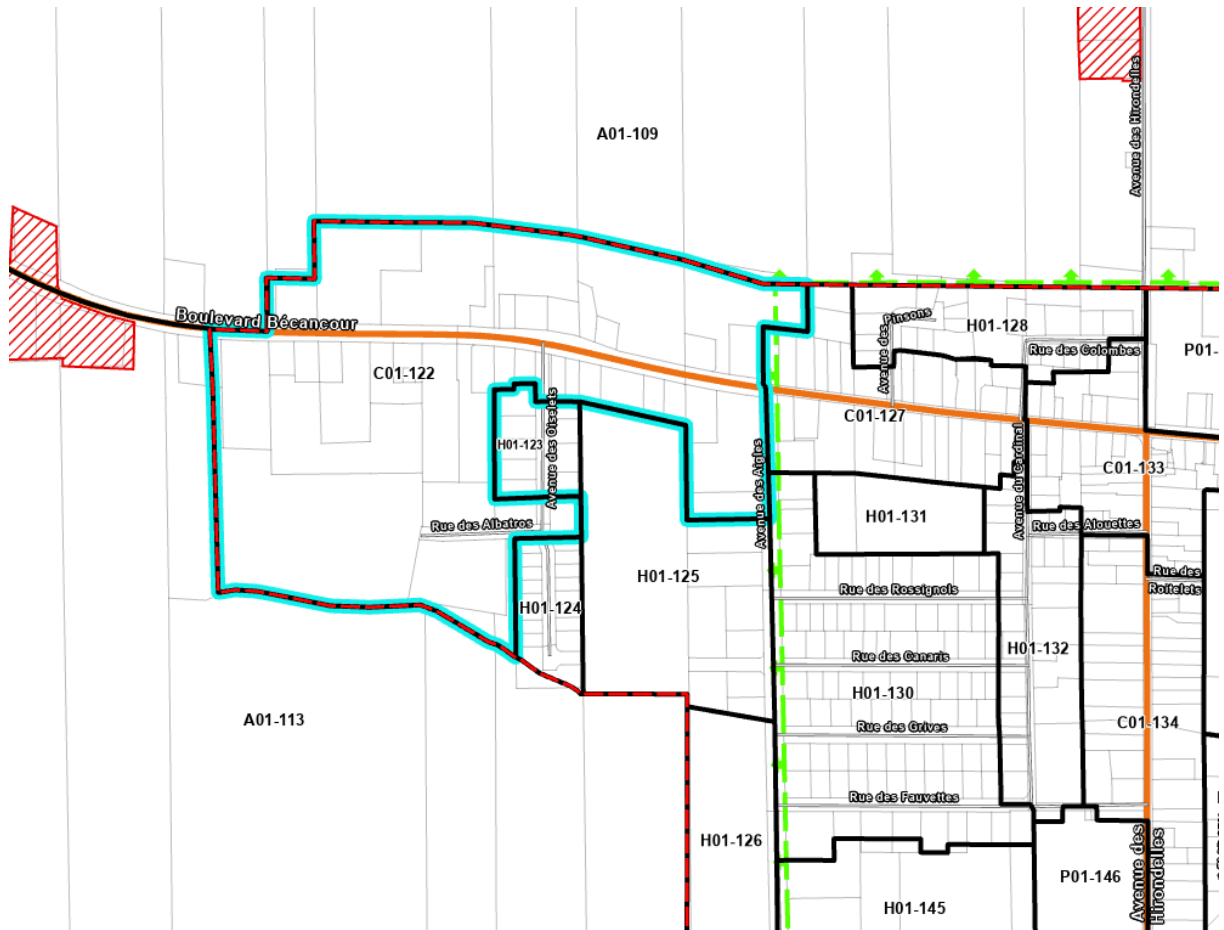
ANNEXE B

Zones H01-122.1									
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
USAGES PERMIS									
Habitation (H)	H-1	Habitation unifamiliale							
	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							
Commerces et services (C)	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							
	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							
	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								
Communautaire (P)	P-1	Service communautaire et public			X				
	P-2	Service communautaire et public régional			X				
	P-3	Service public				X			
	P-4	Équipement et réseau d'utilité public				X			
	P-5	Conservation							

ANNEXE C

ANNEXE C

Limites de la zone C01-122 avant modifications



Nouvelles limites des zones C01-122 et H01-122.1 après modifications

