



AVIS PUBLIC
Assemblée de consultation écrite
Projet de résolution PPCMOI 20-03-100

Aux personnes intéressées par le projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), visant à permettre l'occupation d'une résidence unifamiliale comme « *maison de chambres* » au 47 avenue des Pins.

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 3 mars 2020, le conseil municipal a adopté le projet de résolution de PPCMOI 20-03-100;

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif d'autoriser l'occupation d'une résidence unifamiliale comme « *maison de chambres* » pour loger 10 à 12 travailleurs saisonniers et permettre de déroger au règlement de zonage :

- En autorisant la classe d'usage R7 « *résidentiel maison de chambres* » dans la zone RB-1;
- Que cet usage soit saisonnier, soit de la mi-juin à la mi-décembre d'une même année;
- Par la modification de l'apparence extérieure de la résidence en agrandissant une fenêtre au sous-sol;

En vertu de l'Arrêté numéro 2020-008 de la Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, une consultation écrite aura lieu en remplacement de l'assemblée publique de consultation et de la tenue d'un registre, et du processus régulier d'approbation référendaire. Le conseil municipal a décrété que ce projet était prioritaire par sa résolution 20-04-130 du 7 avril 2020.

Toutes les personnes et organismes qui désirent s'exprimer au sujet de cette demande de PPCMOI doivent le faire **avant le vendredi 1^{er} mai à 16h30**. Vos commentaires et suggestions peuvent être transmis par courriel à guy.coulombe@ville.bedford.qc.ca ou déposés dans la boîte installée à l'extérieur de l'hôtel de ville.

Le projet de résolution de PPCMOI 20-03-100 ainsi qu'une description détaillée de la demande sont inclus au présent avis public.

DONNÉ à Bedford, ce 15 avril 2020.

Guy Coulombe
Directeur général

Demande de Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

47 avenue des Pins

Description du projet : Autoriser l'occupation d'une résidence unifamiliale comme « *maison de chambres* » pour accueillir 10 à 12 travailleurs saisonniers au 47 avenue des Pins.

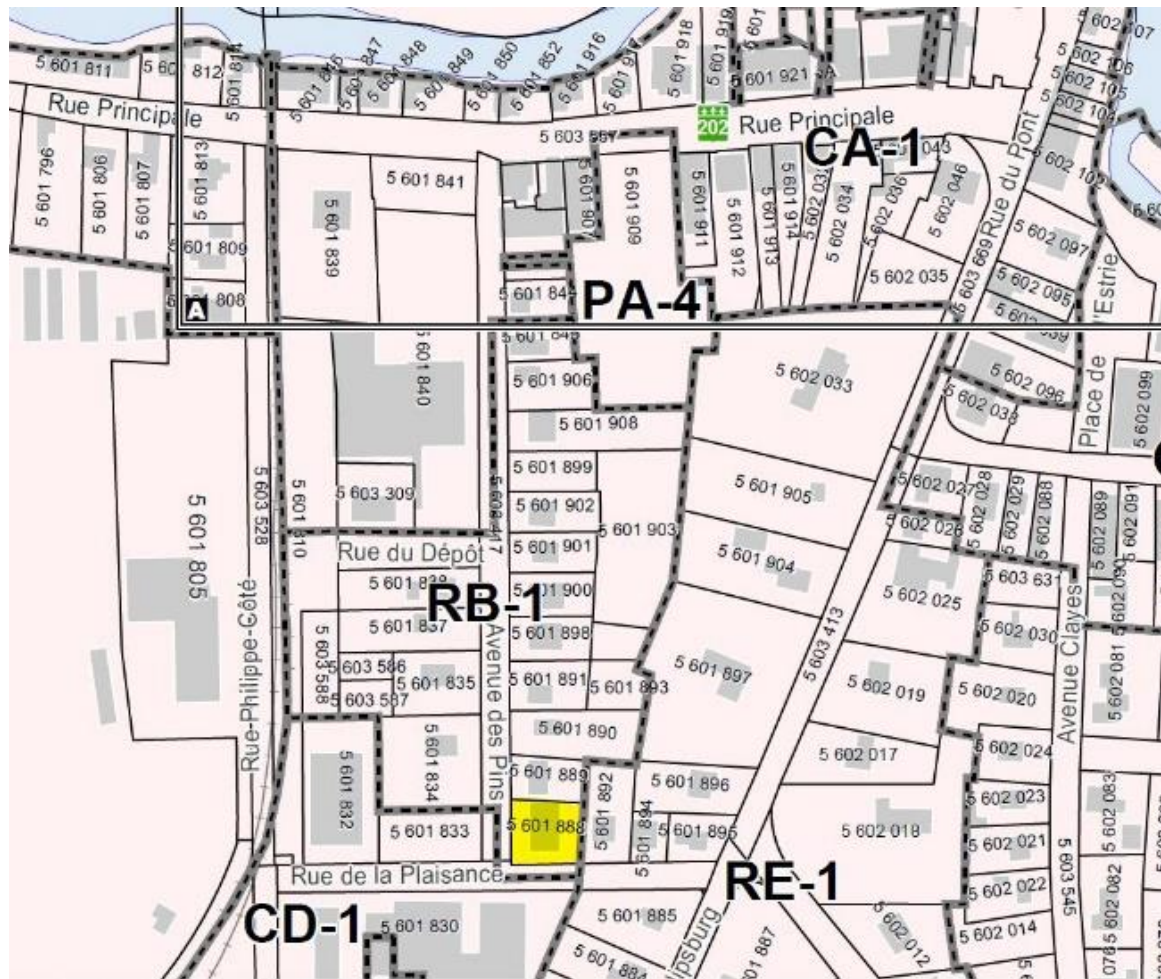


L'occupation d'une résidence comme « *maison de chambres* » signifie que plusieurs individus qui ne sont pas d'une même famille, puissent occuper les lieux, partager des espaces communs, et dormir à raison de trois ou quatre individus par chambre. L'occupation est saisonnière.

Les transformations extérieures qui seront apportées au bâtiment sont :

- L'agrandissement d'une fenêtre du sous-sol faisant face à la rue de la Plaisance pour la rendre conforme au Code de construction du Québec;

Localisation du projet : Le projet se situe dans la zone RB-1 à l'intersection de l'avenue des Pins et de la rue de la Plaisance.



Particularités des occupants :

- Travailleurs saisonniers de la compagnie Bonduelle Canada Inc.;
- Occupation de la résidence de la mi-juin à la mi-décembre uniquement;
- Travailleurs répartis sur trois quarts de travail différents et qui, par conséquent, ne sont jamais tous présents en même temps dans la résidence;
- Ces travailleurs circulent à pied ou à vélo et n'utilisent pas de voiture;

En quoi déroge ce projet à la réglementation municipale :

1. La classe d'usage R7 « *résidentiel maison de chambres* » n'est pas autorisée dans la zone RB-1 où se trouve le 47 avenue des Pins;
2. Cet usage est saisonnier, donc temporaire;
3. Les dispositions réglementaires applicables aux maisons de chambres n'autorisent pas la modification de l'apparence extérieure des résidences alors qu'une fenêtre au sous-sol doit être agrandie pour répondre aux exigences du Code de construction du Québec;

Conditions reliées à la demande de PPCMOI :

1. L'autorisation est valide uniquement pour les travailleurs saisonniers de la compagnie Bonduelle Canada Inc. Le PPCMOI devient caduc et sans effet dès que prend fin le bail entre le propriétaire et Bonduelle ;
2. Le propriétaire doit remettre à la ville, au plus tard le 1^{er} mai de chaque année, une copie du bail avec Bonduelle pour démontrer que les besoins de cette dernière existent toujours;
3. Un maximum de 12 travailleurs et de quatre chambres à coucher sont autorisés;
4. En dehors de la période d'autorisation, soit de mi-juin à mi-décembre, la résidence ne peut être utilisée comme « *maison de chambres* »;

Processus règlementaire :

Un premier projet de résolution a été adopté le 3 mars dernier et fait suite au présent document.

En raison de la pandémie de COVID-19, le gouvernement a interdit les assemblées publiques de consultation, y compris toute procédure référendaire sauf lorsqu'elle se rattache à un acte désigné comme prioritaire par les membres du conseil, auquel cas la consultation publique et le processus référendaire sont remplacés par une consultation écrite.

Le conseil estime que l'objet visé par le PPCMOI sert à loger des travailleurs saisonniers du domaine agro-alimentaire qui est un secteur primordial à l'économie et à la population en ces temps d'urgence sanitaire.

Dépôt de vos commentaires :

Toutes les personnes et organismes intéressés à se manifester, déposer ses commentaires ou apporter des suggestions doivent le faire **au plus tard le 1^{er} mai 2020 à 16h30**. Ces commentaires et suggestions peuvent être transmis par courriel à guy.coulombe@ville.bedford.qc.ca ou déposés dans la boîte installée à l'extérieur de l'hôtel de ville.

Secteurs visés :

Les demandes peuvent être reçues de la zone concernée RB-1 et des zones contiguës CA-1, PA-4, PR-1, CD-1 et RE-1. (voir plan joint)

EXTRAIT du procès-verbal

d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Bedford, tenue à huis clos par vidéo conférence, le mardi le 7 avril 2020, à 18h00.

Sont présents :

Mme et MM. les conseillers/conseillères :

Daniel Audette	Marie-Pier Tougas
Chantal Fontaine	Normand Déragon
Marie-Eve Brin	Mona Beaulac

Tous membres dudit conseil et formant quorum sous la présidence du maire, Monsieur Yves Lévesque.

Sont également présents : Guy Coulombe, directeur général et secrétaire-trésorier et
Gisèle Messier, adjointe au greffe

Résolution 20-04-130

Modification de procédure d'adoption de la demande de PPCMOI au 47 Avenue des Pins

Considérant que par sa résolution 20-03-100 du 3 mars 2020, le conseil a adopté le premier projet de résolution d'autorisation d'un PPCMOI pour la transformation d'une résidence unifamiliale en maison de chambres au 47, Avenue des Pins ;

Considérant qu'en vertu de l'Arrêté numéro 2020-008 de la Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 22 mars 2020, le déplacement ou le rassemblement de citoyens, y compris toute procédure référendaire doit être suspendue sauf lorsqu'elle se rattache à un acte désigné comme prioritaire par un vote à la majorité des deux tiers des voix des membres du conseil, auquel cas la consultation publique et le processus référendaire sont remplacés par une consultation écrite ;

Considérant que le conseil estime que l'objet visé par le PPCMOI sert à loger des travailleurs saisonniers du domaine agro-alimentaire qui est un secteur primordial à l'économie et à la population en ces temps d'urgence sanitaire ;

Considérant que ce projet ne nécessite pas de travaux de transformation au bâtiment.

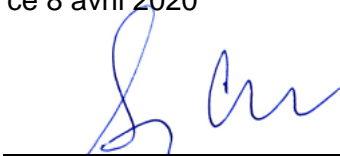
Proposé par la conseillère Chantal Fontaine
Appuyé par la conseillère Marie-Pier Tougas

Que ce conseil déclare que le projet de PPCMOI adopté par la résolution 20-03-100 est prioritaire ;

Qu'en conséquence, ce conseil accepte d'enclencher la procédure de consultation écrite, selon ce que prévoit l'Arrêté numéro 2020-008 daté du 22 mars 2020 et les notes explicatives du MAMH publiées sur son site WEB à cet effet.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme
ce 8 avril 2020



Guy Coulombe
Directeur général et secrétaire-trésorier

Ce procès-verbal ne sera officiel qu'après son adoption par le conseil lors de la prochaine séance régulière.