



**AVIS PUBLIC**  
**Assemblée de consultation écrite**  
**Projet de résolution PPCMOI 20-06-198**

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 la construction d'une habitation multifamiliale de 16 logements répartis sur 3 étages sur le lot 6 330 564 à l'intersection des rues Élisabeth et Champagne et à aménager des espaces de stationnement du côté ouest de la rue Champagne, sur le lot 5 603 672.

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 2 juin 2020, le conseil municipal a adopté le projet de résolution de PPCMOI 20-06-198 ;

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif de construire une habitation multifamiliale de 16 logements répartis sur 3 étages sur le lot 6 330 564 et d'aménager des espaces de stationnement sur le lot 5 603 672 et permettre de déroger aux règlements de zonage et de lotissement :

- En autorisant la classe d'usage « Résidentiel multifamilial (R4) » dans la zone IA-1 ;
- En permettant la construction d'un bâtiment de 3 étages alors qu'un maximum de 2 étages est autorisé dans cette zone ;
- En permettant une marge de recul arrière de 6,10 mètres pour le bâtiment principal alors que le minimum est de 7,6 mètres ;
- Par l'aménagement de 2 cases de stationnement dans la cour avant ;
- En permettant que certaines des cases de stationnement soient situées sur un terrain autre que celui de l'usage desservi à savoir sur le lot 5 603 672 ;
- Par l'implantation du stationnement aménagé sur le lot 5 603 672 à une distance de 1,22 mètre de la ligne de propriété ouest alors que le minimum est de 2,5 mètres ;
- En permettant la construction d'une habitation multifamiliale de 16 logements sur un terrain d'une superficie de 1 995,7 m<sup>2</sup> alors que le minimum est de 2 960 m<sup>2</sup>.

En vertu de l'Arrêté numéro 2020-033 du 7 mai 2020, une consultation écrite d'une durée de 15 jours aura lieu en remplacement de l'assemblée publique de consultation et de la tenue d'un registre, et du processus régulier d'approbation référendaire.

Toutes les personnes et organismes qui désirent s'exprimer au sujet de cette demande de PPCMOI doivent le faire par écrit **avant le lundi 29 juin à 16h30**. Vos commentaires et suggestions peuvent être transmis par courriel à [guy.coulombe@ville.bedford.qc.ca](mailto:guy.coulombe@ville.bedford.qc.ca), par courrier adressé à Guy Coulombe au 1 rue Principale Bedford J0J 1A0 ou déposés l'hôtel de ville à cette même adresse.

Le projet de résolution de PPCMOI 20-06-198 ainsi qu'une description détaillée de la demande font partie intégrante de ce document.

La résolution de PPCMOI sera adoptée au terme de cette consultation, le cas échéant, avec ou sans changement.

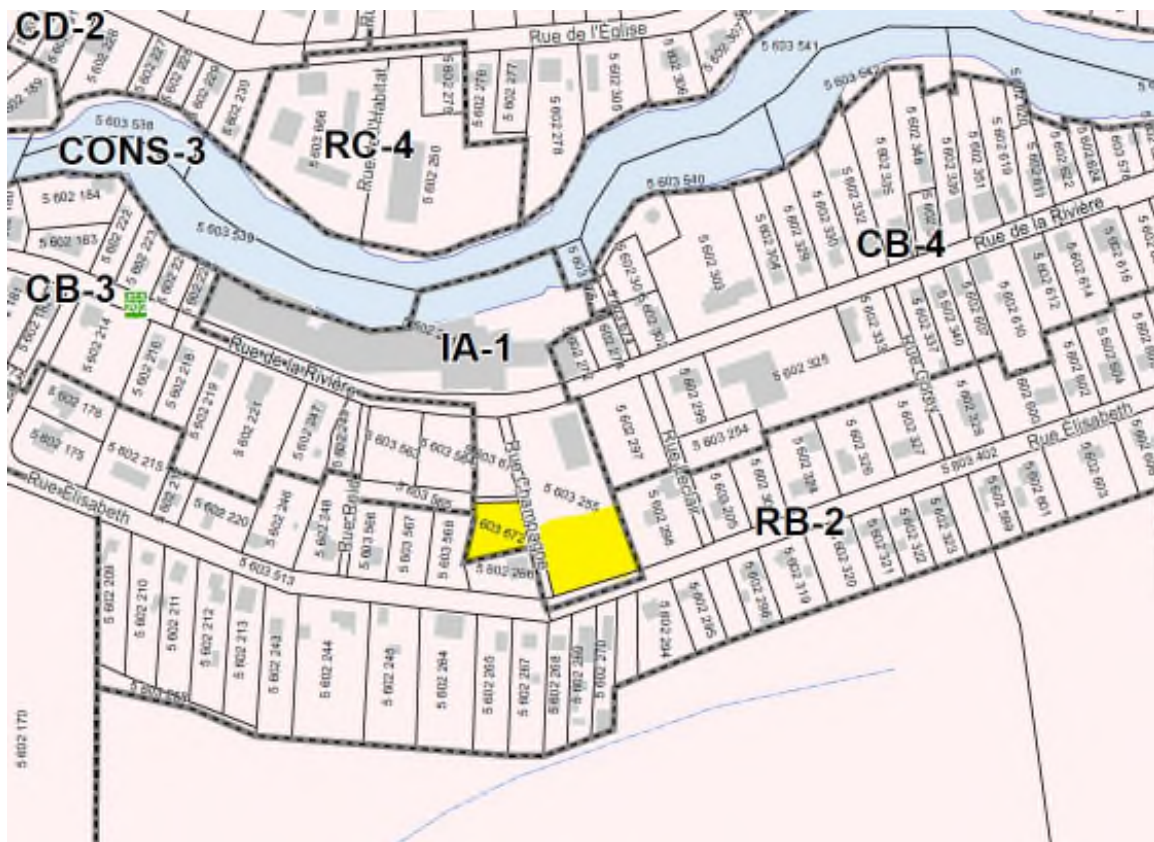
DONNÉ à Bedford, ce 12 juin 2020.

Guy Coulombe  
Directeur général

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

## Lots 6 330 564 et 5 603 672, à l'intersection des rues Élisabeth et Champagne

**Localisation du projet :** Le projet se situe dans la zone industrielle IA-1 à l'intersection des rues Élisabeth et Champagne.



**Description du projet :** Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 16 logements répartis sur 3 étages sur le lot 6 330 564 à l'intersection des rues Élisabeth et Champagne et aménager des espaces de stationnement du côté ouest de la rue Champagne, sur le lot 5 603 672.



**ELEVATION AVANT**  
ECHELLE : 1/800'

*Façade avant du bâtiment proposé  
Rue Élisabeth*





**ELEVATION LATÉRALE**  
E.CHELLE : 3/32"=1'-0"

*Façade latérale du bâtiment proposé  
Rue Champagne*



**ELEVATION ARRIÈRE**  
E.CHELLE : 3/32"=1'-0"

*Vue arrière du bâtiment proposé*

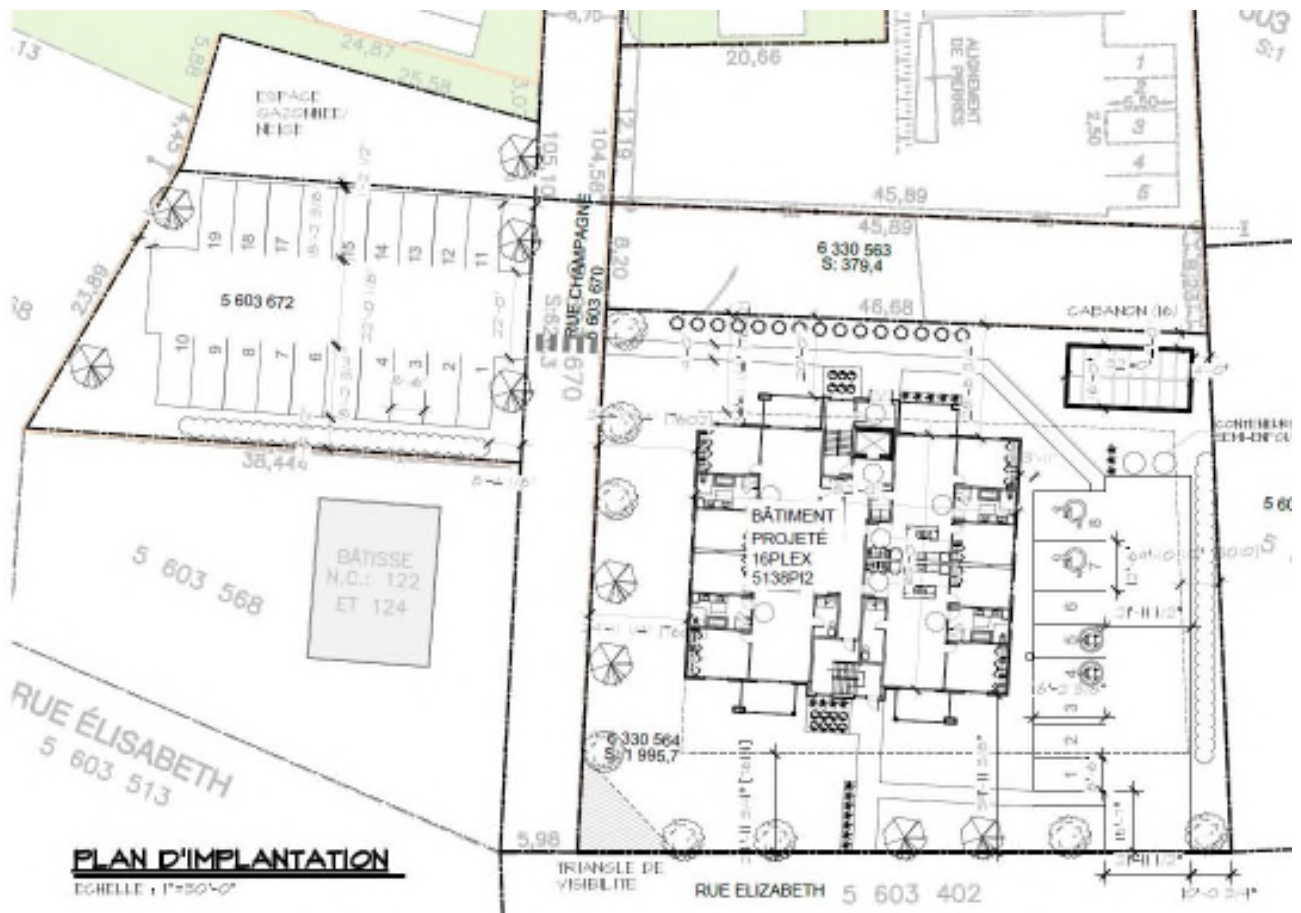
Le projet inclue la construction d'une remise de 4,88m x 9,76m (16' x 32') dans la cour arriere et l'installation de deux conteneurs semi-enfouis pour les déchets et le recyclage.

Des trottoirs seront aménagés afin de faciliter le déplacement des usagers de l'immeuble vers les stationnements. L'éclairage des stationnements sera contrôlé afin de ne pas nuire au voisinage.

L'achalandage des véhicules se fera majoritairement à partir de la rue Champagne en raison de la localisation du principal stationnement et de l'emplacement de l'ascenseur accessible par l'arrière de l'immeuble.

Le bâtiment proposé se trouve implanté à 12,17m (39.9') de l'emprise de la rue Elisabeth et à 7,6m (24.9') de l'emprise de la rue Champagne.

La superficie totale des deux lots faisant partie du projet de PPCMOI est de 2 899,3m<sup>2</sup> (31 196.5pi<sup>2</sup>).



### **En quoi déroge ce projet à la réglementation municipale :**

1. La classe d'usage (R4) « *Résidentiel multifamilial* » n'est pas autorisée dans la zone IA-1 où se trouve les lots 6 330 564 et 5 603 672;
2. Le bâtiment possède 3 étages alors qu'un maximum de 2 étages est autorisé dans cette zone;
3. La marge de recul arrière du bâtiment principal est de 6,10m (20') alors que le minimum requis est de 7,6m (24.9');
4. Deux cases de stationnement seront aménagées dans la cour avant donnant sur la rue Élisabeth alors que c'est interdit;
5. Certaines des cases de stationnement desservant le projet sont situées sur un terrain autre que celui de l'usage desservi;
6. Le stationnement aménagé sur le lot 5 603 672 se trouve à une distance de 1,22m (4') de la ligne de propriété ouest alors que le minimum requis est de 2,5m (8');
7. Le lot utilisé pour la construction de l'habitation multifamiliale a une superficie de 1 995,7m<sup>2</sup> (21 473.7pi<sup>2</sup>) alors que le minimum requis est de 2 960m<sup>2</sup> (31 849.6pi<sup>2</sup>).

### **Conditions liées à la demande de PPCMOI :**

1. Les plans préliminaires, réalisés par J. Dagenais architecte et associés datés du 21 mai 2020 portant le numéro de dossier AR19-2936 et modifiés en date du 26 mai 2020 et les documents déposés dans le cadre de la demande de PPCMOI font partie intégrante du projet;
2. Les lots 6 330 564 et 5 603 672 sont indissociables du PPCMOI de sorte que doivent être maintenus en tout temps, 19 cases de stationnement sur le lot 5 603 672 comme seul usage autorisé devant desservir le lot 6 330 564.
3. L'immeuble doit être desservi par des conteneurs semi-enfouis pour les déchets et le recyclage;
4. Les arbres à planter doivent être à grand déploiement pour atténuer l'impact visuel du bâtiment. Les arbres de formes fastigiée, pyramidale, colonnaire et conique sont interdites, dont le « *Quercus Robur Fastigiata* »;
5. Les arbres à planter dans les cours avant donnant sur les rues Champagne et Élisabeth doivent respecter un calibre minimal de 50mm;
6. La haie de cèdres existante sur le côté est de la propriété doit être conservée et protégée lors de la réalisation des travaux de construction afin de maintenir en vie et en santé les végétaux formant cet important écran visuel et diminuer ainsi l'impact sur les bâtiments voisins;
7. Le revêtement extérieur de la remise doit être de la même couleur que le revêtement horizontal du bâtiment principal et ses portes devront être de la même couleur que celle des portes de l'édifice.

### Processus règlementaire :

Le premier projet de résolution 20-06-198 relatif à cette demande de PPCMOI a été adopté lors de la séance du conseil du 2 juin dernier et est joint au présent document.

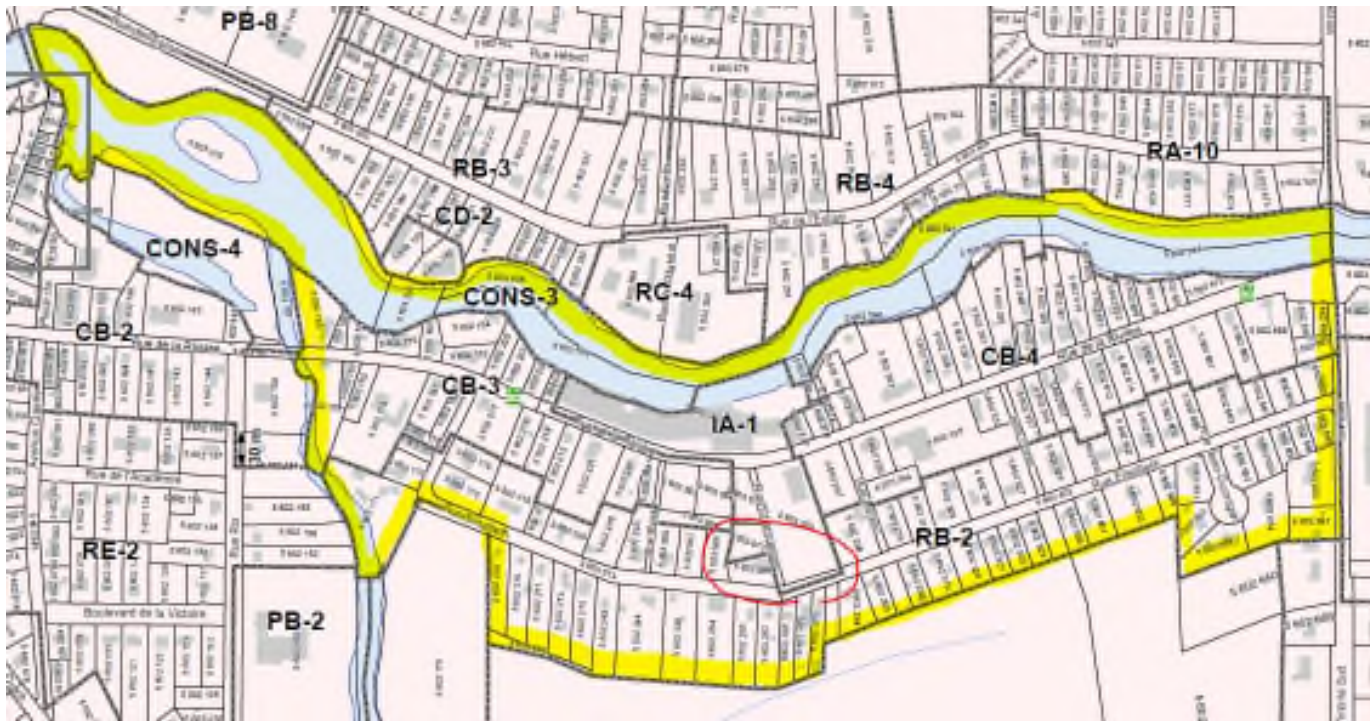
En raison de la pandémie de la COVID-19, le gouvernement a interdit les assemblées publiques de consultation impliquant le déplacement des personnes. Il permet toutefois que ces assemblées soient remplacées par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

### 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 lundi 29 juin 2020 à 16h30**. Ces commentaires et suggestions peuvent être transmis par courriel à [guy.coulombe@ville.bedford.qc.ca](mailto:guy.coulombe@ville.bedford.qc.ca) , par courrier adressé à Guy Coulombe au 1 rue principale Bedford J0J 1A0 ou déposés à l'hôtel de ville à cette même adresse.

### Secteurs visés :

Les demandes peuvent être reçues de la zone concernée IA-1 et des zones contiguës CONS-3, CB-4, RB-2 et CB-3.



**Vous avez des questions sur la demande de PPCMOI, sur la procédure à suivre ou sur les personnes pouvant se manifester?**

Communiquer avec [judith.martel@ville.bedford.qc.ca](mailto:judith.martel@ville.bedford.qc.ca)



## **EXTRAIT du procès-verbal**

d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Bedford, tenue à huis clos par vidéoconférence, le mardi 2 juin à 19h10.

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 20-06-198**

#### **Demande de PPCMOI – rue Élisabeth – Construction d'un 16 Plex**

Considérant la demande d'autorisation d'un projet particulier visant à construire une habitation multifamiliale de 16 logements répartis sur 3 étages sur le lot 6 330 564 à l'intersection des rues Élisabeth et Champagne et à aménager des espaces de stationnement du côté ouest de la rue Champagne, sur le lot 5 603 672 ;

Considérant la demande de PPCMOI datée du 11 mai 2020, les plans préliminaires réalisés par J. Dagenais architecte et associés datés du 21 mai 2020 portant le numéro de dossier AR19-2936 et modifiés en date du 26 mai 2020 ;

Considérant que le projet inclut la construction d'une remise de 16' x 32' et l'implantation de deux conteneurs semi-enfouis pour les déchets et le recyclage ;

Considérant que l'immeuble est desservi par 8 espaces de stationnement adjacents au bâtiment et 19 espaces additionnels sur le lot 5 603 672 pour un total de 27 cases ;

Considérant que des trottoirs seront aménagés afin de mieux desservir les usagers des deux stationnements et que l'éclairage des stationnements sera contrôlé afin de ne pas nuire au voisinage ;

Considérant qu'il s'agit d'un concept architectural de qualité, que les matériaux de revêtement extérieur ont été choisis avec soin et que le projet s'intègre bien dans le site de l'ancienne usine Excelsior ;

Considérant que l'achalandage des véhicules se fera à partir de la rue Champagne et non de la rue Élisabeth en raison de l'emplacement du principal stationnement et de l'ascenseur de l'immeuble ;

Considérant que ce bâtiment de 3 étages aura un impact visuel important sur le secteur et les bâtiments voisins qui sont de plus petite envergure ;

Copie certifiée conforme  
ce 3 juin 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.



## EXTRAIT du procès-verbal

d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Bedford, tenue à huis clos par vidéoconférence, le mardi 2 juin à 19h10.

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 20-06-198 (page 2)**

Considérant la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme au sujet de cette demande et les conditions greffées à cette recommandation ;

Considérant que depuis la rencontre du CCU, des plans révisés en date du 26 mai 2020 ont été déposés pour répondre à certaines des recommandations des membres.

Proposé par le conseiller Normand Déragon  
Appuyé par la conseillère Marie-Pier Tougas

Que ce conseil accorde, tel que recommandé par le CCU, la demande de PPCMOI visant à construire une habitation multifamiliale de 16 logements répartis sur 3 étages sur le lot 6 330 564 et d'aménager des espaces de stationnement sur le lot 5 603 672.

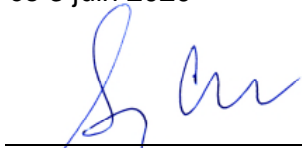
Que ce Conseil permette de déroger au règlement de zonage comme suit :

1. En autorisant la classe d'usage « Résidentiel multifamilial (R4) » dans la zone IA-1 ;
2. En permettant la construction d'un bâtiment de 3 étages alors qu'un maximum de 2 étages est autorisé dans cette zone ;
3. En permettant une marge de recul arrière de 6,10 mètres pour le bâtiment principal alors que le minimum est de 7,6 mètres ;
4. Par l'aménagement de 2 cases de stationnement dans la cour avant ;
5. En permettant que des cases de stationnement soient situées sur un terrain autre que celui de l'usage desservi à savoir sur le lot 5 603 672 ;
6. Par l'implantation du stationnement aménagé sur le lot 5 603 672 à une distance de 1,22 mètre de la ligne de propriété ouest alors que le minimum est de 2,5 mètres ;

Que ce conseil permette de déroger au règlement de lotissement comme suit :

1. En permettant la construction d'une habitation multifamiliale de 16 logements sur un terrain d'une superficie de 1 995,7 m<sup>2</sup> alors que le minimum est de 2 960 m<sup>2</sup> ;

Copie certifiée conforme  
ce 3 juin 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.

## EXTRAIT du procès-verbal

d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Bedford, tenue à huis clos par vidéoconférence, le mardi 2 juin à 19h10.

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 20-06-198 (page 3)**

Qu'en vertu du règlement 723-17 sur les PPCMOI, les conditions suivantes soient remplies eu égard au projet concerné, sous peine de nullité de la présente résolution :

1. Les plans préliminaires, réalisés par J. Dagenais architecte et associés datés du 21 mai 2020 portant le numéro de dossier AR19-2936 et modifiés en date du 26 mai 2020 et les documents déposés dans le cadre de la demande de PPCMOI font partie intégrante de la présente résolution ;
2. Les lots 6 330 564 et 5 603 672 sont indissociables du PPCMOI de sorte que doivent être maintenus en tout temps, 19 cases de stationnement sur le lot 5 603 672 comme seul usage autorisé devant desservir le lot 6 330 564 ;
3. L'immeuble doit être desservi par des conteneurs semi-enfouis pour les déchets et le recyclage ;
4. Les arbres à planter doivent être à grand déploiement pour atténuer l'impact visuel du bâtiment. Les arbres de formes fastigiée, pyramidale, colonnaire et conique sont interdits, dont le « Quercus Robur Fastigiata » ;
5. Les arbres à planter dans les cours avant donnant sur les rues Champagne et Élisabeth doivent respecter un calibre minimal de 50 mm ;
6. La haie de cèdres existante sur le côté est de la propriété doit être conservée et protégée lors de la réalisation des travaux de construction afin de maintenir en vie et en santé les végétaux formant cet important écran visuel et diminuer ainsi l'impact sur les bâtiments voisins ;
7. Le revêtement extérieur de la remise doit être de la même couleur que le revêtement horizontal du bâtiment principal et ses portes devront être de la même couleur que les portes de l'édifice.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme  
ce 3 juin 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.