



**AVIS PUBLIC**  
**Assemblée de consultation écrite**  
**Projet de Résolution PPCMOI 20-07-230**

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'un bâtiment commercial à des fins de garage de réparation ou d'entretien de véhicules automobiles et d'établissement de vente et d'installation de pneus sur le lot 5 602 428, à l'intersection des rues Campbell et Cyr.

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 7 juillet 2020, le conseil municipal a adopté le projet de résolution de PPCMOI 20-07-230 ;

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif de permettre la construction d'un bâtiment commercial à des fins de garage de réparation ou d'entretien de véhicules automobiles et d'établissement de vente et d'installation de pneus sur le lot 5 602 428 et permettre de déroger au règlement de zonage :

1. En autorisant dans la zone CC-1, un bâtiment commercial à des fins de garage de réparation ou d'entretien de véhicules automobiles (classe C3-1) et d'établissement de vente et d'installation de pneus (classe C3-2) ;
2. En autorisant dans la zone CC-1, un stationnement comme usage principal (classe C3-6) sur le lot 5 602 398 ;
3. En permettant que des cases de stationnement soient situées sur un terrain autre que celui de l'usage desservi à savoir sur le lot 5 602 398 ;
4. En acceptant l'aménagement de trois entrées charretières sur la rue Campbell alors qu'un maximum de deux entrées est prévu ;
5. En permettant que la distance entre deux de ces entrées soit de 3,94m au lieu du minimum requis de 6 m ;
6. En autorisant que le terrain de stationnement soit séparé de la rue Campbell par une bande gazonnée et paysagée de 0,91 m au lieu du minimum requis de 2,5 m ;

En vertu de la résolution 20-07-231 et de l'Arrêté numéro 2020-049 du 4 juillet 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 jeudi 30 juillet 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 à l'hôtel de ville à cette même adresse.

Le projet de résolution de PPCMOI 20-07-230 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 15 juillet 2020.

Guy Coulombe  
Directeur général





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

1. En autorisant dans la zone CC-1, un bâtiment commercial à des fins de garage de réparation ou d'entretien de véhicules automobiles (classe C3-1) et d'établissement de vente et d'installation de pneus (classe C3-2) ;
2. En autorisant dans la zone CC-1, un stationnement comme usage principal (classe C3-6) sur le lot 5 602 398 ;
3. En permettant que des cases de stationnement soient situées sur un terrain autre que celui de l'usage desservi à savoir sur le lot 5 602 398 ;
4. En acceptant l'aménagement de trois entrées charretières sur la rue Campbell alors qu'un maximum de deux entrées est prévu ;
5. En permettant que la distance entre deux de ces entrées soit de 3,94 m au lieu du minimum requis de 6 m ;
6. En autorisant que le terrain de stationnement soit séparé de la rue Campbell par une bande gazonnée et paysagée de 0,91m au lieu du minimum requis de 2,5 m ;

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

1. Les plans et la perspective déposés, réalisés par Bilodeau, Baril, Leeming architectes et Fusion Expert Conseil Inc., révisés le 13 mai 2020 et le plan d'implantation réalisé par Bilodeau, Baril, Leeming architectes, révisé le 21 mai 2020 font partie intégrante de la présente résolution;
2. Les lots 5 602 428 et 5 602 398 sont indissociables du PPCMOI de sorte que le lot 5 602 398 doit être maintenu en tout temps à des seules fins de stationnement pour les usagers du lot 5 602 428. L'entreposage extérieur de matériel, machinerie, pneus, véhicules accidentés et autres y est strictement interdit;
3. Les documents suivants devront être déposés au CCU et approuvés par le Conseil avant l'émission du permis de construction :
  - Un plan d'aménagement du stationnement du lot 5 602 398 complet et conforme illustrant les entrées charretières, les cases de stationnement, les bandes paysagées, les dimensions, etc. ;
  - Un plan de plantations détaillé identifiant les arbres existants et ceux proposés, la bande riveraine à conserver à l'état naturel, l'emplacement des espaces gazonnés, le nombre, le type et l'emplacement exact des arbres et des arbustes (à arrimer avec l'implantation des équipements de rétention des eaux de ruissellement) ;
  - Une vue en plan localisant l'éclairage du stationnement et tout autre éclairage prévu sur le terrain ainsi que des élévations illustrant l'emplacement et le type de luminaires muraux prévus sur le bâtiment. Une brochure, description technique ou tout autre document donnant des informations sur le type d'éclairage projeté, l'apparence des luminaires, l'intensité, la couleur, la direction du flux lumineux, etc. ;
4. À l'intérieur de la bande riveraine: tous les arbres et les arbustes existants doivent être conservés de manière à préserver l'état naturel des lieux, à l'exception d'une bande gazonnée qui pourra être aménagée et entretenue le long de la rue Cyr entre la rue Campbell et le mur nord de l'édifice ;
5. Toutes les portes de garage du bâtiment devront être de couleur gris pâle pour assurer la qualité visuelle du bâtiment ;

6. Aucun équipement de mécanique, ventilation, climatisation, réfrigération ou autre qui pourrait être vu de la voie publique n'est autorisé sur le toit du bâtiment à l'exception de petites unités conventionnelles de climatisation ;
7. Aucun entreposage extérieur de matériel, équipement, pneu, jante ou autre n'est autorisé à l'exception de l'aire clôturée prévue à cette fin. En aucun temps les objets entreposés ne devront être empilés de manière à dépasser la hauteur de la clôture et à être visibles de la rue ;
8. Aucun travail de réparation ou d'entretien de véhicules ne pourra être réalisé à l'extérieur du bâtiment ;
9. Tout nouveau branchement de services est à la charge du requérant ainsi que tous travaux de réparation d'asphalte découlant de ces branchements ;
10. Tout branchement dans le ponceau de la rue Cyr est à la charge du requérant et devra être coordonné avec le service des travaux publics de la Ville ;

### **Processus règlementaire :**

Le premier projet de résolution 20-07-230 relatif à cette demande de PPCMOI a été adopté lors de la séance du conseil du 7 juillet 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.

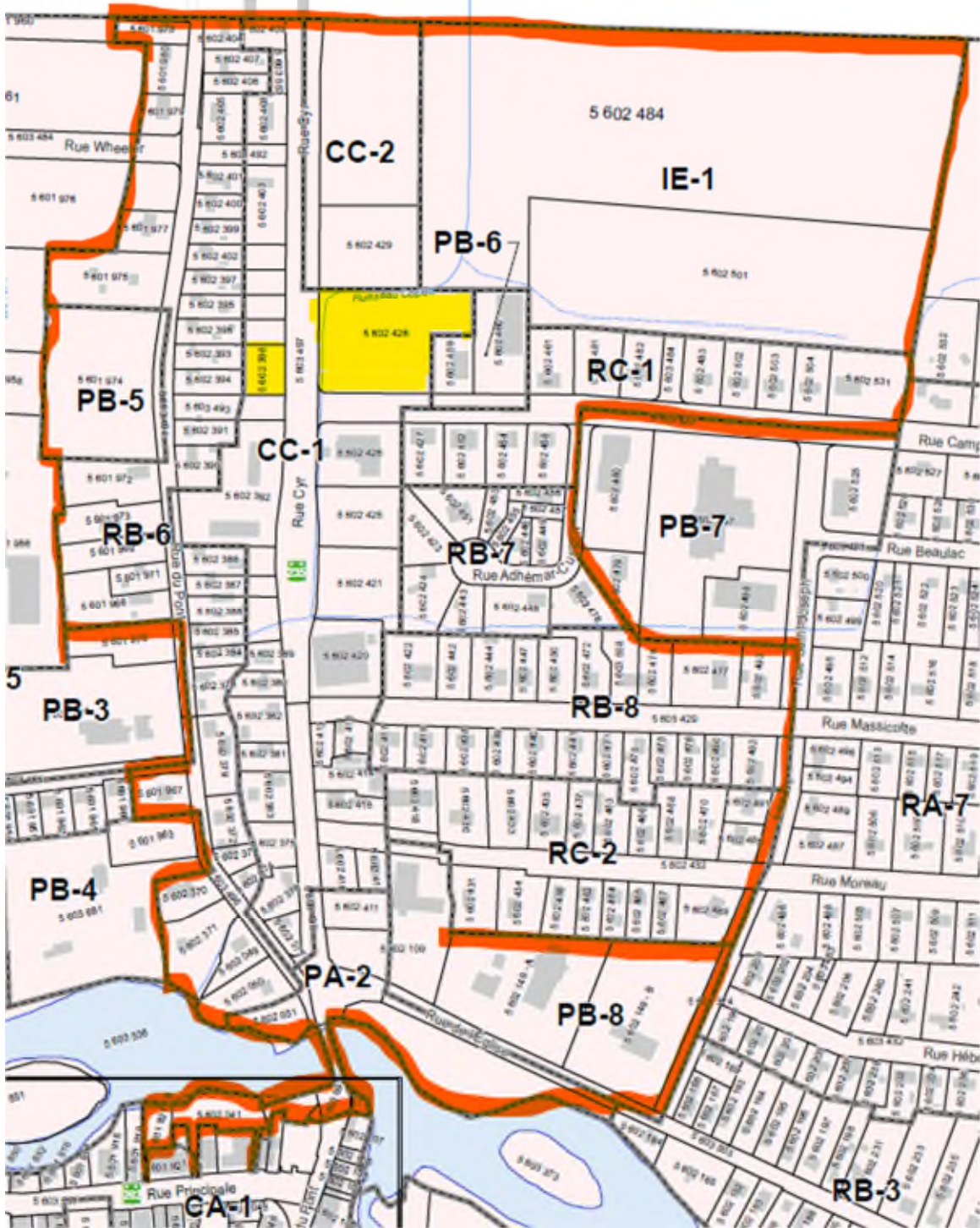
### **Dépôt de vos commentaires :**

Toutes les personnes et organismes intéressés à se manifester, déposer ses commentaires ou apporter des suggestions doivent le faire **au plus tard le jeudi 30 juillet 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 CC-1 et des zones contiguës CC-2, PB-6, IE-1, RC-1, RB-7, RB-8, RC-2, PB-8, PA-2, RB-6.



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 7 juillet 2020 à 19h00.

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 20-07-230**

#### **Première résolution - PPCMOI Établissement d'un service de réparation de véhicules - Lot 5 602 428 situé à l'intersection des rues Campbell et Cyr**

Considérant la demande d'autorisation d'un projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment commercial à des fins de garage de réparation ou d'entretien de véhicules automobiles et d'établissement de vente et d'installation de pneus sur le lot 5 602 428, à l'intersection des rues Campbell et Cyr ;

Considérant que le requérant n'est pas propriétaire de ce lot, mais qu'il détient une offre d'achat acceptée, conditionnelle à ce qu'il démontre la faisabilité de son projet, qu'il complète le processus de demande de PPCMOI et obtienne toutes autres autorisations nécessaires ;

Considérant les plans et la perspective déposés, réalisés par Bilodeau, Baril, Leeming architectes et Fusion Expert Conseil Inc., révisés le 13 mai 2020 ;

Considérant le plan d'implantation réalisé par Bilodeau, Baril, Leeming architectes, révisé le 21 mai 2020 ;

Considérant que ces plans n'incluent pas les informations détaillées requises concernant l'éclairage et les plantations dans le cadre de l'analyse d'une demande de PPCMOI ;

Considérant que la Ville a pris entente avec le requérant afin qu'il puisse déposer ultérieurement le plan des plantations et le plan d'éclairage du stationnement et du bâtiment projeté à la condition que ces plans soient analysés par le CCU préalablement à l'émission du permis de construction ;

Considérant que bien que le bâtiment ne s'inspire pas du cadre bâti traditionnel de Bedford tel que le prévoit le règlement de PIIA, il présente un concept architectural de qualité et répond adéquatement aux autres critères applicables ;

Considérant que selon le plan d'implantation, le lot 5 602 428 ne possède pas les dimensions requises pour répondre aux exigences réglementaires minimales de stationnement et que le nombre de baies de service, de bureaux et d'aires de travail du bâtiment projeté laisse présumer un manque d'espaces de stationnement ;

Copie certifiée conforme  
ce 8 juillet 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 7 juillet 2020 à 19h00.

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 20-07-230 (page 2)**

Considérant que la Ville ne désire pas que les emprises des rues Campbell et Cyr soient utilisées à des fins de stationnement pour suppléer aux débordements liés à cet établissement ;

Considérant que le requérant possède un terrain vacant non aménagé (lot 5 602 398) sur la rue Cyr, en face du présent projet et qu'il ait énoncé la possibilité d'utiliser ce lot pour y stationner les véhicules de ses employés ;

Considérant l'importance d'assurer la viabilité du projet, de maintenir l'aspect visuel de l'entrée de la Ville et d'assurer la sécurité des lieux ;

Considérant l'importance de bien intégrer ce nouveau bâtiment et ses installations au cadre bâti existant, porter un soin particulier au traitement des façades et encadrer l'entreposage extérieur ;

Considérant que le requérant s'est engagé à installer sur le toit uniquement de petites unités conventionnelles de climatisation et qu'aucun équipement spécialisé de mécanique, ventilation, climatisation, réfrigération ou autre qui pourrait être vu de la rue ne sera installé ;

Considérant que le terrain est borné par le ruisseau Coslett sur ses limites Nord et Ouest et l'importance de conserver à l'état naturel la bande riveraine existante ;

Considérant la recommandation favorable du CCU au sujet de cette demande et les conditions greffées à cette recommandation.

Proposé par la conseillère Marie-Eve Brin  
Appuyé par la conseillère Mona Beaulac

Que ce conseil accorde la demande de PPCMOI visant à permettre la construction d'un bâtiment commercial à des fins de garage de réparation ou d'entretien de véhicules automobiles et d'établissement de vente et d'installation de pneus sur le lot 5 602 428, à l'intersection des rues Campbell et Cyr.

Copie certifiée conforme  
ce 8 juillet 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 7 juillet 2020 à 19h00.

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 20-07-230 (page 3)**

De permettre de déroger au règlement de zonage comme suit :

1. En autorisant dans la zone CC-1, un bâtiment commercial à des fins de garage de réparation ou d'entretien de véhicules automobiles (classe C3-1) et d'établissement de vente et d'installation de pneus (classe C3-2) ;
2. En autorisant dans la zone CC-1, un stationnement comme usage principal (classe C3-6) sur le lot 5 602 398 ;
3. En permettant que des cases de stationnement soient situées sur un terrain autre que celui de l'usage desservi à savoir sur le lot 5 602 398 ;
4. En acceptant l'aménagement de trois entrées charretières sur la rue Campbell alors qu'un maximum de deux entrées est prévu ;
5. En permettant que la distance entre deux de ces entrées soit de 3,94 mètres au lieu du minimum requis de 6 mètres ;
6. En autorisant que le terrain de stationnement soit séparé de la rue Campbell par une bande gazonnée et paysagée de 0,91 mètre au lieu du minimum requis de 2,5 mètres ;

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 et la perspective déposés, réalisés par Bilodeau, Baril, Leeming architectes et Fusion Expert Conseil Inc., révisés le 13 mai 2020 et le plan d'implantation réalisé par Bilodeau, Baril, Leeming architectes, révisé le 21 mai 2020 font partie intégrante de la présente résolution ;
2. Les lots 5 602 428 et 5 602 398 sont indissociables du PPCMOI de sorte que le lot 5 602 398 doit être maintenu en tout temps à des seules fins de stationnement pour les usagers du lot 5 602 428. L'entreposage extérieur de matériel, machinerie, pneus, véhicules accidentés et autres y est strictement interdit ;
3. Les documents suivants devront être déposés au CCU et approuvés par le conseil avant l'émission du permis de construction :
  - Un plan d'aménagement du stationnement du lot 5 602 398 complet et conforme illustrant les entrées charretières, les cases de stationnement, les bandes paysagées, les dimensions, etc. ;

Copie certifiée conforme  
ce 8 juillet 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 7 juillet 2020 à 19h00.

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 20-07-230 (page 4)

- Un plan de plantations détaillé identifiant les arbres existants et ceux proposés, la bande riveraine à conserver à l'état naturel, l'emplacement des espaces gazonnés, le nombre, le type et l'emplacement exact des arbres et des arbustes (à arrimer avec l'implantation des équipements de rétention des eaux de ruissellement) ;
  - Une vue en plan localisant l'éclairage du stationnement et tout autre éclairage prévu sur le terrain ainsi que des élévations illustrant l'emplacement et le type de luminaires muraux prévus sur le bâtiment. Une brochure, description technique ou tout autre document donnant des informations sur le type d'éclairage projeté, l'apparence des luminaires, l'intensité, la couleur, la direction du flux lumineux, etc. ;
4. À l'intérieur de la bande riveraine: tous les arbres et les arbustes existants doivent être conservés de manière à préserver l'état naturel des lieux, à l'exception d'une bande gazonnée qui pourra être aménagée et entretenue le long de la rue Cyr entre la rue Campbell et le mur Nord de l'édifice ;
  5. Toutes les portes de garage du bâtiment devront être de couleur gris pâle pour assurer la qualité visuelle du bâtiment ;
  6. Aucun équipement de mécanique, ventilation, climatisation, réfrigération ou autre qui pourrait être vu de la voie publique n'est autorisé sur le toit du bâtiment à l'exception de petites unités conventionnelles de climatisation ;
  7. Aucun entreposage extérieur de matériel, équipement, pneu, jante ou autre n'est autorisé à l'exception de l'aire clôturée prévue à cette fin. En aucun temps les objets entreposés ne devront être empilés de manière à dépasser la hauteur de la clôture et à être visibles de la rue ;
  8. Aucun travail de réparation ou d'entretien de véhicules ne pourra être réalisé à l'extérieur du bâtiment ;
  9. Tout nouveau branchement de services est à la charge du requérant ainsi que tous travaux de réparation d'asphalte découlant de ces branchements ;
  10. Tout branchement dans le ponceau de la rue Cyr est à la charge du requérant et devra être coordonné avec le service des travaux publics de la Ville.

Qu'afin de bien délimiter les accès à l'établissement, compenser son absence de bordure végétalisée sur la rue Campbell, assurer la sécurité et l'aspect visuel des lieux et éviter le stationnement sur rue, la Ville procédera au retrait du gravier de surface et à l'ajout de terre végétale et de gazon entre la surface asphaltée et l'emprise de rue.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme  
ce 8 juillet 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.