



AVIS PUBLIC
Assemblée de consultation écrite
Projet de Résolution 20-07-228 - PPCMOI 91 rue Dutch

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'ajout d'un deuxième étage au 91 rue Dutch.

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 20-07-228 ;

Ce projet de résolution de PPCMOI a pour objectif de procéder à l'ajout d'un deuxième étage au 91 rue Dutch et permettre de déroger au règlement de zonage :

- En autorisant une résidence de deux étages dans la zone RA-3 alors qu'un maximum d'un étage est permis;
- En régularisant la marge de recul du garage à 4,49 mètres alors que le minimum est de 7,6 mètres;
- En permettant que l'agrandissement arrière projeté soit à 5,58 mètres de l'emprise de la rue Best alors que le minimum est de 7,6 mètres;

En vertu de la résolution 20-07-229 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, 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 20-07-228 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.

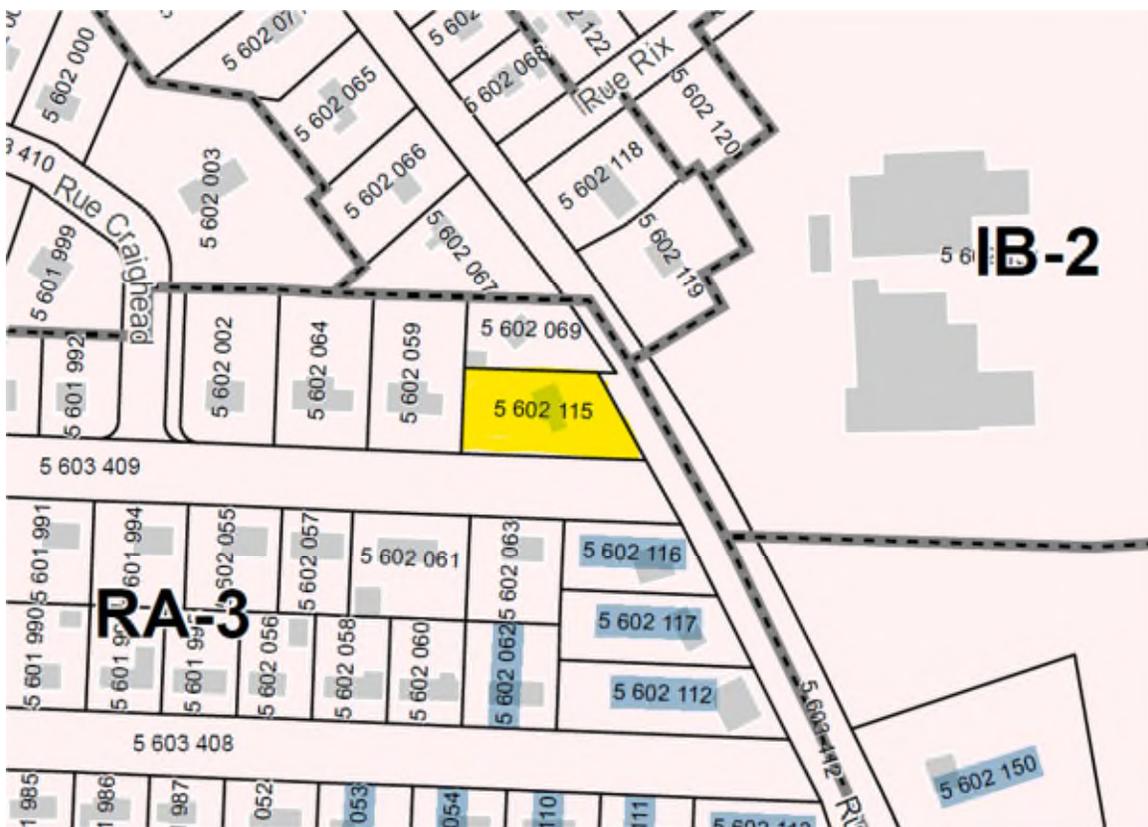
DONNÉ à Bedford, ce 15 juillet 2020.

Guy Coulombe
Directeur général

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

91, rue Dutch – AJOUT D'UN 2^E ÉTAGE

Localisation du projet : Le projet se situe dans la zone résidentielle Ra-3 à l'intersection des rues Dutch et Best.



Description du projet : Autoriser la construction d'un 2^e étage sur la résidence existante. La zone affectant la résidence ne permet qu'un seul étage.

*Façade actuelle de la résidence
Rue Dutch*



*Façade avant du bâtiment proposé
Rue Dutch*



En quoi déroge ce projet à la réglementation municipale :

1. La zone Ra-1 n'autorise que les habitations d'un étage;
2. Le garage serait localisé à une marge avant de 4,49 mètres, contrairement à la marge avant permise de 7,6 mètres dans la zone Ra-1;
3. L'agrandissement projeté serait localisé à 5,58 mètres de la rue Best alors que le minimum permis est de 7,6 mètres

Conditions liées à la demande de PPCMOI :

1. La conservation des 2 arbres entre le garage attaché et la rue Best.

Processus réglementaire :

Le premier projet de résolution 20-07-228 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.

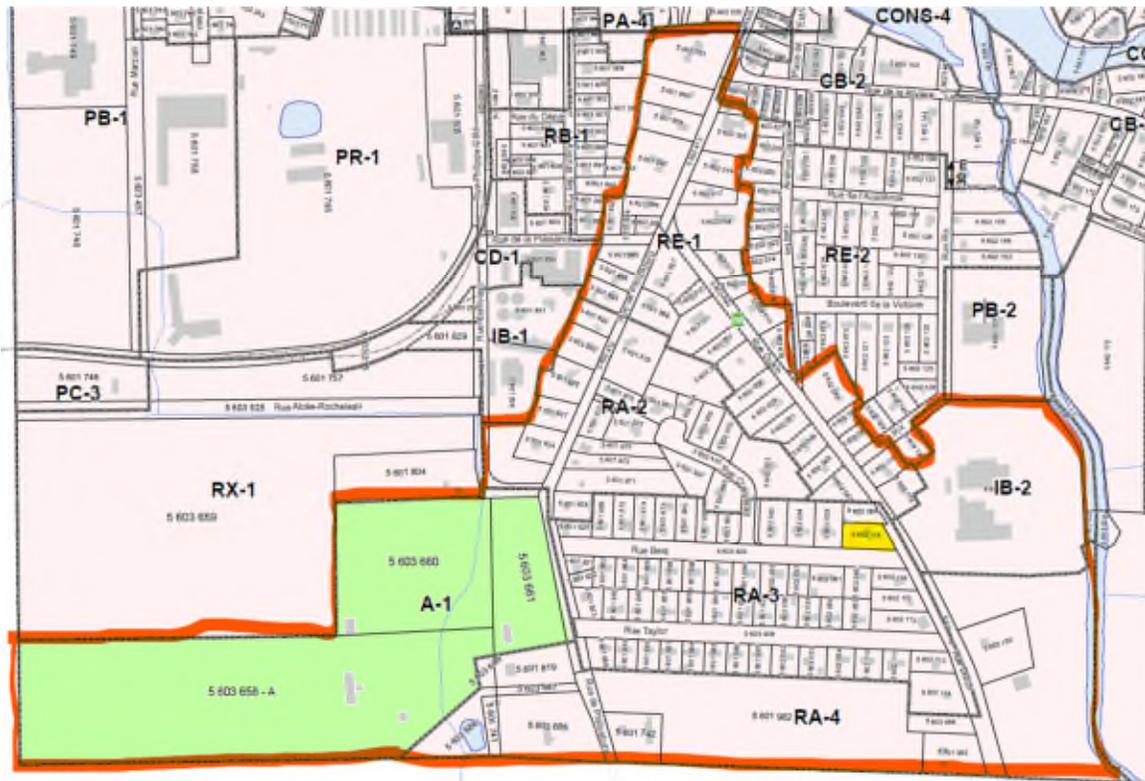
En raison de la pandémie de la COVID-19, le gouvernement a interdit les assemblées publiques de consultation impliquant le déplacement des personnes. Il permet toutefois que ces assemblées soient remplacées par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

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 , par courrier adressé à Guy Coulombe au 1 rue principale Bedford JOJ 1A0 ou déposés à l'hôtel de ville à cette même adresse.

Secteurs visés :

Les demandes peuvent être reçues de la zone concernée Ra-3 et des zones contiguës Re-1, Ra-2, A-1, Ra-4, Ib-2.



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

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 20-07-228

Première résolution – Demande de PPCMOI – 91 rue Dutch – Ajout d'un étage

Considérant la demande d'autorisation d'un projet particulier visant à procéder à l'ajout d'un étage à la résidence unifamiliale sise au 91 rue Dutch à l'intersection de la rue Best ;

Considérant que le projet inclut l'agrandissement arrière de la maison sur un étage et l'agrandissement du garage ;

Considérant les documents du projet déposés ;

Considérant que la façade de la maison se situe sur la rue Dutch et que presque la totalité des habitations qui s'y trouvent possèdent deux étages formant un milieu homogène ;

Considérant que le 91 rue Dutch se trouve aux limites de deux zones et que l'ajout d'un étage à cette résidence n'aura pas d'impact sur les résidences voisines d'un étage situées sur la rue Best;

Considérant que le garage actuel se trouve à 4,49 mètres de l'emprise de la rue Best au lieu du minimum de 7,6 mètres exigé et que le garage et l'agrandissement projetés n'aggravent pas cette non-conformité ;

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

Proposé par le conseiller Daniel Audette
Appuyé par la conseillère Marie-Eve Brin

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 20-07-228 (page 2)

Que ce conseil accorde la demande de PPCMOI visant à procéder à l'ajout d'un étage à la résidence unifamiliale sise au 91 rue Dutch.

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

1. En autorisant une résidence de deux étages dans la zone RA-3 alors qu'un maximum d'un étage est permis ;
2. En régularisant la marge de recul du garage à 4,49 mètres alors que le minimum est de 7,6 mètres ;
3. En permettant que l'agrandissement arrière projeté soit à 5,58 mètres de l'emprise de la rue Best alors que le minimum est de 7,6 mètres.

Qu'en vertu du règlement 723-17 sur les PPCMOI, la condition que les arbres présents sur le terrain soient conservés. À défaut de se faire, ils devront être replantés. Cette condition doit être remplies eu égard au projet concerné, sous peine de nullité de la présente résolution.

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.