



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
VILLE DE BEDFORD**

RÈGLEMENT NUMÉRO 699-21-020 AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 699-11 INTITULÉ RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE, AFIN DE MODIFIER LA DÉLIMITATION DE LA ZONE RC-1 AFIN D'INTÉGRER LE LOT 5 602 501, MODIFIER LES NORMES RELATIVES AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET D'ÉCHANGE THERMIQUE ET PRÉVOIR DES NORMES RELATIVES AUX REMISES CONTIGUES POUR LES RÉSIDENCES JUMELÉES ET CONTIGUES

CONSIDÉRANT QUE la ville de Bedford a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire stimuler le parc locatif de son territoire en intégrant le lot 5 602 501 à la zone RC-1 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire autoriser les remises contiguës pour les propriétés de résidences jumelées et contiguës ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire autoriser les remises contiguës pour les propriétés de résidences jumelées et contiguës ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné par le conseiller Normand Dérageon le 1^{er} juin 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE, le conseil municipal tiendra une consultation écrite afin d'entendre les personnes intéressées ;

Proposé par le conseiller Daniel Audette
Appuyé par la conseillère Marie-Pier Tougas

Et résolu unanimement

EN CONSÉQUENCE, Le Conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement s'intitule projet de règlement numéro 699-21-20, Amendant le règlement no. 699-11 intitulé règlement sur le zonage, afin de modifier la délimitation de la zone RC-1 afin d'intégrer le lot 5 602 501 et prévoir des normes relatives au remises contiguës.

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

La délimitation de la zone RC-1 est modifiée pour inclure le lot 5 602 501 et est présentée en Annexe A du présent règlement.

L'article 148 du règlement sur le zonage est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« 148 DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET D'ÉCHANGE THERMIQUE (THERMOPOMPE)

La construction et l'implantation d'un appareil de climatisation ou d'échange thermique (thermopompe) doivent respecter les conditions suivantes :

Un appareil de climatisation ou d'échange thermique est autorisé uniquement dans les cours latérales et arrière;

Un appareil de climatisation ou d'échange thermique peut également être installé sur un toit à la condition de ne pas être installé sur un versant qui fait face à une rue;

Lorsqu'installé dans la marge latérale, un appareil de climatisation ou d'échange thermique, aménagé de façon permanente, doit être dissimulé par un aménagement paysager de façon à ne pas être visible de la rue;

Ces dispositions ne s'appliquent aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres. »

L'article 144 du règlement sur le zonage est abrogé et remplacé par ce qui suit :

« 144 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Sauf si spécifié autrement au présent règlement, les constructions et bâtiments accessoires à un usage résidentiel doivent respecter les dispositions suivantes:

Les constructions et bâtiments accessoires sont autorisées dans les cours latérales et arrière seulement ;

Des marges de recul latérales et arrière minimales d'un mètre sont exigées, ces marges sont de 1,5 mètre lorsqu'il y a une ouverture. L'extrémité du toit doit être située à au moins 60 centimètres de la ligne de terrain. Dans le cas d'une résidence de structure jumelée ou contiguë, une remise ou garage accessoire résidentiel pourra être implantée avec un mur contigu à la condition d'être constitué d'une seule et même structure et d'être construit de manière simultanée. Si la construction n'est pas simultanée, la marge de recul à respecter sera alors de 0,5 mètre, sans fenêtres et sans renvoi d'eau de surface sur le terrain voisin ;

En aucun temps la hauteur du bâtiment accessoire ne doit excéder 1 étage ou ne doit dépasser 4,5 mètres ;

La distance minimale à respecter entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire est de 1,5 mètre. La distance minimale à respecter entre deux bâtiments accessoires est de 1 mètre ;

L'ensemble des bâtiments accessoires doit occuper un maximum de 10 % de la superficie totale du terrain tout en respectant un maximum de 100m². En aucun temps la superficie d'un bâtiment accessoire ne peut excéder la superficie du bâtiment principal ;

Un nombre maximal de deux bâtiments accessoires est autorisé par terrain ;

Le traitement architectural du bâtiment accessoire doit être le même que celui du bâtiment principal ou s'harmoniser avec celui-ci. »

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.

Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Yves Lévesque
Maire

Richard Joyal
Directeur général

Avis de motion :	1 ^{er} juin 2021
Adoption du premier projet :	1 ^{er} juin 2021
Adoption du règlement :	3 août 2021
Délivrance du certificat de conformité :	26 août 2021
Entrée en vigueur du règlement :	26 août 2021
Avis d'entrée en vigueur :	27 août 2021