



AVIS PUBLIC
Assemblée de consultation écrite
Projet de Règlement 706-22-3

Aux personnes intéressées par le projet de règlement 706-22-3 modifiant le règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale 706-12.

Avis public est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 1^{er} février 2022, le conseil municipal a adopté le projet de règlement 706-22-3 par la résolution 22-02-44;

Ce projet de règlement vise à assujettir un nouveau secteur (la zone RC-1) au Règlement relatif aux PIIA;

En vertu des arrêtés numéro 2021-054 et 885-2021 de la Ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 20 décembre 2021, une consultation écrite aura lieu en remplacement de l'assemblée publique de consultation.

Toutes les personnes et organismes qui désirent s'exprimer au sujet de ces modifications du règlement relatif aux PIIA 706-12 doivent le faire **avant le vendredi 25 février 2022 à 16h00**. Vos commentaires et suggestions peuvent être transmis par courriel à richard.joyal@ville.bedford.qc.ca ou déposés au greffe à l'hôtel de Ville au 1 rue Principale Bedford.

DONNÉ à Bedford, ce 3 février 2022.

Richard Joyal
Directeur général

Règlement no. 706-22-3



Premier projet de règlement numéro
706-22-3

Ville de Bedford
Février 2022

Préparé par :



Jules Brunelle, urbaniste
Gestim

539, Rue Principale,
Saint-Sébastien,
Québec, J0J 2C0

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

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 706-22-3
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO 706-12**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi, la Ville de Bedford a le pouvoir de modifier ses règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la zone RC-1 comporte des bâtiments résidentiels existants et une portion vacante destinée à accueillir des bâtiments résidentiels ;

CONSIDÉRANT QUE la zone RC-1 se distingue par sa forte densité résidentielle ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire avoir son mot à dire sur l'architecture, la volumétrie et l'implantation des nouvelles constructions de la zone RC-1 ;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par le conseiller
Appuyé par le conseiller

Et résolu unanimement :

QUE le conseil de la ville de Bedford adopte le projet de règlement numéro 706-22-3 modifiant le règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 706-12 et qu'il soit ordonné et statué ce qui suit :

ARTICLE 1:

La section 9 est ajoutée au chapitre 4 et se lit comme suit :

SECTION 9 LE SECTEUR RÉSIDENTIEL DE FORTE DENSITÉ

24 DÉLIMITATION DU SECTEUR D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et aux terrains compris dans la zone RC-1 telle qu'identifiée au plan de zonage.

25 TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans le secteur d'application tel que défini à l'article précédent, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour les travaux suivants, est assujettie à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale:

- 1) tout lotissement autre qu'une opération cadastrale visant uniquement à attribuer un nouveau numéro de lot ;
- 2) la construction d'un bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment existant dans une cour avant ou latérale et l'augmentation du nombre d'étages;
- 3) la construction d'un garage isolé, la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 30 m² et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire existant dont la superficie totale sera supérieure à 30 m²;

26 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur se démarque par la forte densité résidentielle que l'on retrouve dans la portion déjà bâtie et la forte densité résidentielle projetée dans la portion à construire. Ces deux portions du secteur présenteront des différences marquées par l'écart d'années entre les constructions. C'est pourquoi il est primordial de s'assurer d'une certaine harmonie dans les nouvelles constructions.

27 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables pour ce secteur résidentiel sont :

- 1) tout lotissement doit recréer ou tendre à recréer la division des terrains existants du secteur;
- 2) la hauteur du rez-de-chaussée s'harmonise à la hauteur des rez-de-chaussée des immeubles voisins et assure l'intégrité visuelle du secteur ;
- 3) toute modification, agrandissement ou transformation doit s'inscrire dans un souci d'intégration du type architectural en tenant compte notamment, des éléments suivants : la volumétrie, la hauteur, les détails significatifs (moultures et éléments décoratifs), le type de toiture, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures (portes et fenêtres), les couleurs de revêtement extérieur et de toiture, le choix des éléments de transition, leur forme et dimensions (galerie, perron, escalier) ;
- 4) les matériaux doivent être choisis de manière à créer un ensemble visuel harmonieux. Les matériaux d'origine sont privilégiés, toutefois l'utilisation de matériaux récents plus faciles d'entretien sont autorisés à la condition qu'ils respectent les caractéristiques des matériaux d'époque et qu'ils soient de qualité ;
- 5) la volumétrie des bâtiments adjacents doit être prise en compte pour éviter une disproportion ;

6) un bâtiment accessoire doit présenter des caractéristiques architecturales et un style similaire ou complémentaire à ceux de la résidence. Un soin particulier doit être apporté aux éléments suivants : volume, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, éléments décoratifs, etc. ;

8) Tout projet doit être élaboré de manière à préserver les arbres matures et voir à assurer la relève.

ARTICLE 2:

Les sections et articles contenus après l'ajout de la nouvelle section 9 du chapitre 4 sont décalés de façon à conserver un ordre dans les numéros de sections et d'articles.

ARTICLE 3:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

M. Claude Dubois
Maire

M. Richard Joyal
Directeur général