



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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 699-22-24 AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 699-11 INTITULÉ
RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE, AFIN DE PERMETTRE LE PROJET LA RELANCE.**

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 autoriser le projet La Relance ;

CONSIDÉRANT QUE les usages actuels de la zone IE-1 ne permettent pas le projet ;

CONSIDÉRANT QU'UN premier projet de règlement a été adopté par la Ville de Bedford le 6 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE, le conseil municipal a tenu une consultation publique en date du 4 octobre 2022 afin d'entendre les personnes intéressées.

Proposé par la conseillère Marie-Josée Lamothe
Appuyé par le conseiller Pierre Le Blanc

Et résolu unanimement

EN CONSÉQUENCE, Le Conseil municipal décrète ce qui suit

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1- Le présent règlement s'intitule projet de règlement numéro 699-22-24, Amendant le règlement no. 699-11 intitulé règlement sur le zonage, afin de permettre le projet La Relance.

2- 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

3- L'Annexe C du Règlement de zonage 699-11 est modifiée. La zone IE-1 est remplacée par la zone RC-6 et la zone CC-2 qui est agrandie. Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

4- **L'article 162 est modifié pour se lire comme suit :**

" 162 RÈGLE GÉNÉRALE

Malgré toute disposition contraire contenue au présent règlement, au règlement de lotissement, au règlement sur les conditions d'émission d'un permis de construction ou dans tout autre règlement, les projets d'ensemble sont autorisés dans les zones RX et la zone RC-6 à la condition de respecter les dispositions énoncées dans la présente section.

5- L'article 165 est modifié pour se lire comme suit :

“ 165 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Nonobstant la grille des usages et des normes, tout bâtiment principal faisant partie d'un projet d'ensemble doit répondre aux normes d'implantation suivantes :

- 1) Tout bâtiment principal doit être construit à une distance de 5,5 mètres de toute rue publique ou privée, allée de circulation publique et passage piétonnier public :
- 2) La distance minimale de tout bâtiment principal d'une ligne latérale de terrain faisant partie du projet d'ensemble est de 4,5 mètres;
- 3) La distance minimale entre deux bâtiments principaux faisant partie du projet d'ensemble est de 9 mètres sauf si ces bâtiments partagent un mur mitoyen;
3.1 Nonobstant le point 3, une distance de 6 mètres entre 2 bâtiments principaux est permise dans la zone RC-6
- 4) Le pourcentage maximal d'occupation du sol est celui indiqué à la grille des usages et des normes et est calculé pour chaque bâtiment principal en fonction du lot qui lui est spécifique. ”

6- L'article 166 est modifié pour se lire comme suit :

“ 166 LES VOIES DE CIRCULATION ET SERVICES

Un projet d'ensemble doit être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

Toute voie de circulation desservant un projet d'ensemble doit avoir une emprise minimale de 9 mètres et une largeur carrossable asphaltée de 6 mètres.

Lorsque la demande de projet d'ensemble inclut trois bâtiments principaux et plus, les lignes de distribution électrique, de services de télécommunication et de câblodistribution incluant leurs raccordements, doivent être souterrains, excepté dans la zone RC-6.

Tout équipement nécessaire aux services existants sur le site doit être abrité par des structures dont les matériaux de revêtement extérieur s'apparentent à ceux des bâtiments situés sur le site ou dissimulés par des aménagements paysagers. ”

7- Une nouvelle grille de la zone RC-6 est créée et se trouve en Annexe B du présent règlement.

8- L'article 87 concernant la localisation des stationnements est modifié comme suit :

87 LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT

La localisation des cases de stationnement doit être conforme au tableau suivant, selon le cas :

Type d'usage	Localisation des cases de stationnement	Dispositions spéciales
Résidentiel unifamilial et bifamilial	Dans les cours latérales et avant à la condition de ne pas être situées face à la façade principale à l'exception des habitations contiguës.	Un maximum de 30% de la cour avant peut être utilisé pour le stationnement. Pour les habitations contiguës, ce pourcentage est de 40%.
Autres usages résidentiels	À l'intérieur d'un terrain de stationnement situé dans les cours latérales	

	ou arrière. Le stationnement en cours avant est permis dans la zone RC-6.	
Commercial, communautaire et industriel	À l'intérieur d'un terrain de stationnement situé dans les cours avant, latérales ou arrière.	Une bande gazonnée et paysagée à l'aide d'arbres et d'arbustes d'une largeur minimale de 2,5 mètres doit être aménagée en bordure d'une voie de circulation.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

- 9- Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.
- 10- Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Claude Dubois
Maire

Richard Joyal
Directeur général

Avis de motion :	6 septembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 septembre 2022
Avis de l'assemblée publique de consultation :	19 septembre 2022
Assemblée publique de consultation :	4 octobre 2022
Adoption du second projet de règlement :	4 octobre 2022
Avis public concernant l'adoption du second projet de règlement et de la tenue d'un registre :	17 octobre 2022
Tenue d'un registre demandant la tenue d'un référendum :	24 octobre 2022
Adoption du règlement :	1 ^{er} novembre 2022
Délivrance du certificat de conformité :	23 novembre 2022
Entrée en vigueur du règlement :	23 novembre 2022
Avis d'entrée en vigueur :	6 décembre 2022