



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

**RÈGLEMENT 699-23-26
AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 699-11 INTITULÉ RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE**

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 permettre la construction d'un immeuble de 3 logements sur le lot 5 603 672;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire permettre les usages P-3, dans la zone CC-2 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire permettre la construction de résidence unifamiliale jumelé sur les lots 6 479 256 à 6 479 261 et d'inclure les résidences unifamiliales jumelés existantes sur la rue Château-d 'Eau;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné par la conseillère Marie-Pier Tougas le 6 juin 2023;

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

Proposé par le conseiller Yves Gnocchini
Appuyé par la conseillère Mona Beaulac

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 699-23-26, Amendant le règlement no. 699-11 intitulé règlement sur le zonage, afin de modifier la délimitation de la zone RB-2, de créer une nouvelle zone permettant les résidences jumelées sur les lots 6 479 256 à 6 479 261 et d'autoriser les usages P-3 dans la zone CC-2.
- 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- LA ZONE RB-2 DE L'ANNEXE C DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 699-11 EST AGRANDIE AFIN D'INCLURE LE LOT NUMERO 5 603 672, TEL QU'ILLUSTRE AU PLAN EN ANNEXE A DU PRESENT RÈGLEMENT.
- 4- La zone RA-11 de l'Annexe C du règlement de zonage 699-11 est créé et inclura les lots 6 479 256 à 6 479 261 et les lots 6 362 620 à 6 362 629 tel qu'illustré au plan en Annexe A du présent règlement.
- 5- Une nouvelle colonne visant les usages de la zone RA-11 est créée dans l'annexe B du règlement de zonage 699-11 à la droite de la colonne de la zone RA-10, tel qu'illustré en Annexe B du présent règlement.
- 6- Les usages autorisés dans la zone CC-2 sont modifiés afin de permettre la classe d'usage P-3 d'utilités publiques à la 2^e colonne de la grille d'usage de la zone, tel qu'illustré à l'Annexe C du présent règlement.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

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

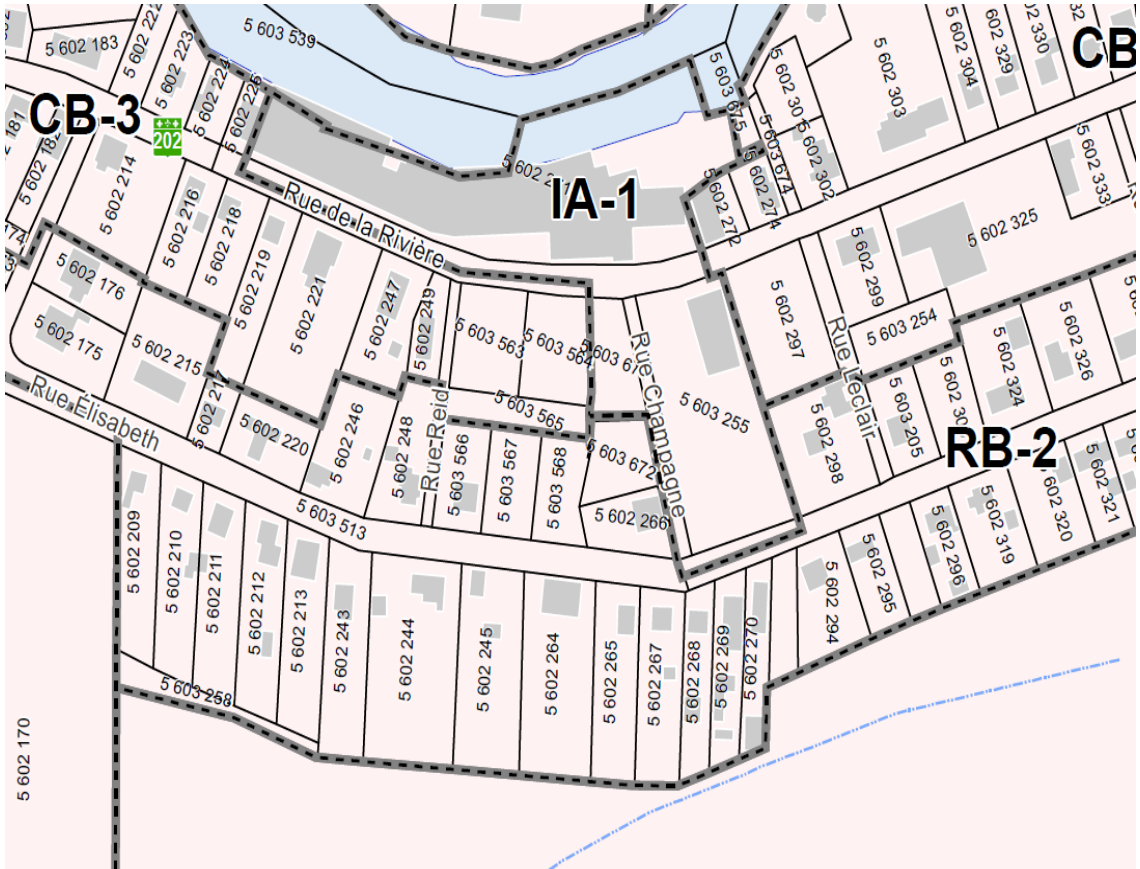
Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Claude Dubois
Maire

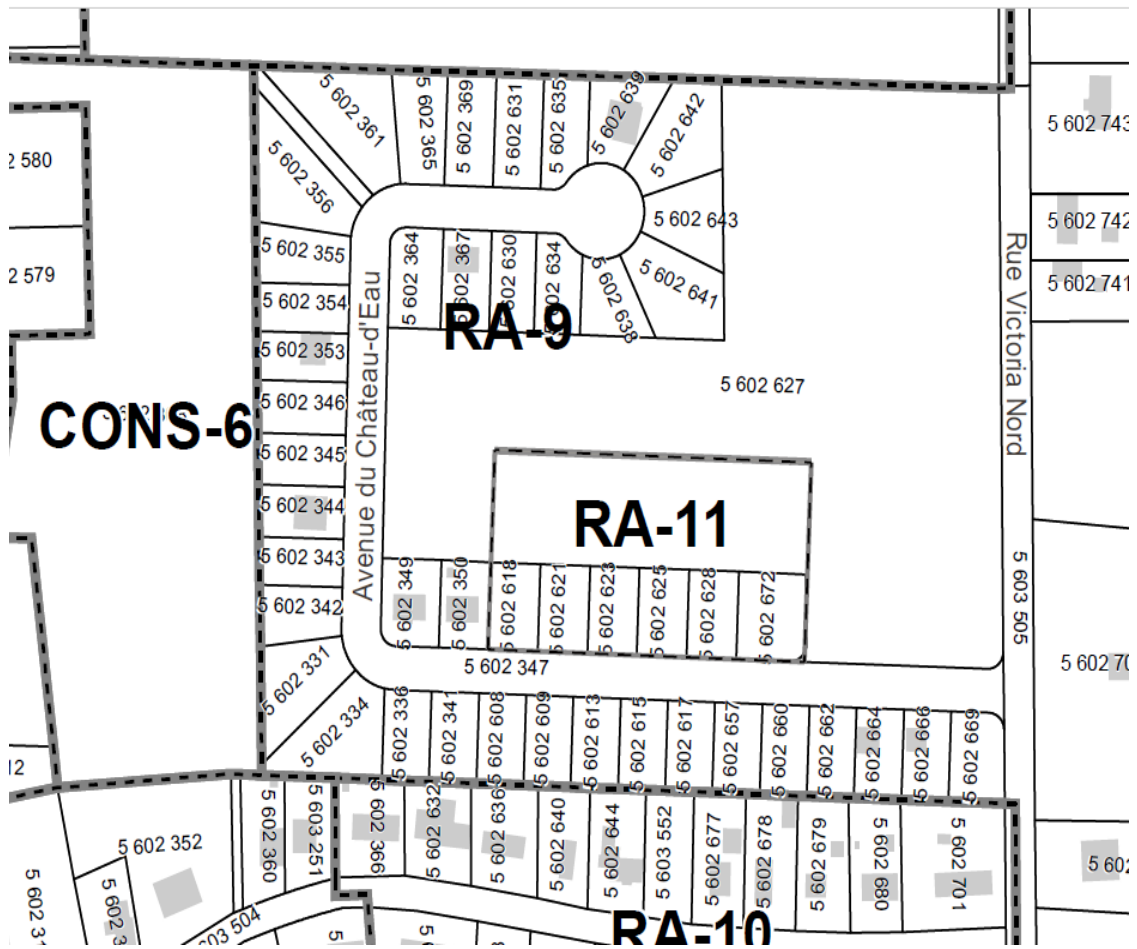
Richard Joyal
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion :	6 juin 2023
Adoption du projet de règlement :	6 juin 2023
Avis de l'assemblée publique de consultation :	26 juin 2023
Assemblée publique de consultation :	4 juillet 2023
Adoption du second projet règlement :	4 juillet 2023
Demande de participation à un référendum	27 juillet 2023
Adoption final du règlement	1 août 2023
Délivrance du certificat de conformité :	24 août 2023
Entrée en vigueur du règlement :	28 août 2023
Avis d'entrée en vigueur :	28 août 2023

Annexe A – Article 3



Annexe A – Article 4



Annexe B

VILLE DE BEDFORD													
Annexe B - GRILLE DES USAGES ET NORMES													
ZONE		RA-1	RA-2	RA-3	RA-4	RA-5	RA-6	RA-7	RA-8	RA-9	RA-10	RA-11	
CLASSES D'USAGES PERMIS													
Résidentiel (R)													
Unifamilial	R1	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Bifamilial	R2												
Trifamilial	R3												
Multifamilial (4 logements et plus)	R4												
Mixte (résidentiel et commercial)	R5												
Maison mobile	R6												
Maison de chambres	R7												
Commercial (C)													
Services professionnels et d'affaires	C1												
	Catégorie 1 (Bureaux privés et services professionnels)	C1-1											
	Catégorie 2 (Services administratifs)	C1-2											
	Catégorie 3 (Services personnels)	C1-3											
	Catégorie 4 (Services personnels spécialisés)	C1-4											
	Catégorie 5 (Services financiers)	C1-5											
	Catégorie 6 (Ateliers d'artisan et d'artiste)	C1-6											
	Catégorie 7 (Services de métiers spécialisés)	C1-7											
	Catégorie 8 (Métiers spécialisés avec entreposage)	C1-8											
	Catégorie 9 (Services reliés aux communications)	C1-9											
Commerce de vente	C2												
	Catégorie 1 (Vente au détail - biens de consommation)	C2-1											
	Catégorie 2 (Vente au détail - biens et équipements)	C2-2											
	Catégorie 3 (Vente au détail et entreposage extérieur)	C2-3											
	Catégorie 4 (Vente en gros et entrepôt)	C2-4											
	Catégorie 5 (Vente de végétaux et d'accessoires)	C2-5											
Services reliés aux véhicules	C3												
	Catégorie 1 (Services reliés aux véhicules légers)	C3-1											
	Catégorie 2 (Vente de véhicules et de pièces)	C3-2											
	Catégorie 3 (Services spécialisés reliés aux véhicules)	C3-3											
	Catégorie 4 (Services reliés aux véhicules lourds)	C3-4											
	Catégorie 5 (Services reliés au transport)	C3-5											
	Catégorie 6 (Stationnement)	C3-6											
Restauration, boissons et divertissement	C4												
	Catégorie 1 (Restauration)	C4-1											
	Catégorie 2 (Consommation de boissons alcoolisées)	C4-2											
	Catégorie 3 (Établissements reliés au divertissement)	C4-3											
	Catégorie 4 (Spectacles érotiques)	C4-4											
Établissements d'hébergement	C5												
	Catégorie 1 (Hébergement et repas à la ferme)	C5-1											
	Catégorie 2 (Complexe hôtelier)	C5-2											
	Catégorie 3 (Centre d'accueil, centre pour personnes âgées)	C5-3											
	Catégorie 4 (Hébergement à des fins récréatives)	C5-4											
Services récréatifs, sportifs et culturels	C6												
	Catégorie 1 (Activités récréatives intérieures)	C6-1											
	Catégorie 2 (Activités sportives intérieures)	C6-2											
	Catégorie 3 (Activités éducatives intérieures)	C6-3											
	Catégorie 4 (Aménagements récréatifs extérieurs)	C6-4											
	Catégorie 5 (Activités récréatives extérieures intensives)	C6-5											
	Catégorie 6 (Activités équestres)	C6-6											
	Catégorie 7 (Activités culturelles)	C6-7											
Industrie (I)													
Industrie artisanale	Aliments, bois, cuir, céramique, etc.	I1											
Industrie agricole	Transformation, services, recherche, agroalimentaire	I2											
Industrie légère	Sans entreposage extérieur	I3											
Industrie lourde	Avec entreposage extérieur	I4											
Industrie de haute technologie	Pharmaceutique, médical, informatique, électronique	I5											
Industrie d'extraction	Carrière, sablière et autres sites miniers	I6											
Communautaire (P)													
Institutionnelle et administratif	Hôtel de ville, église, école, etc.	P1											
Récréatif	Terrain de jeux, parc, piste cyclable	P2											
Utilité publique	Caserne de pompiers, garage municipal, etc.	P3											
Agricole (A)													
Agriculture sans élevage	Culture du sol et végétaux	A1											
Agriculture avec élevage	Bovins laitiers et de boucherie, moutons	A2											
Agriculture élevage à forte charge d'odeur	Porcherie, veaux de lait, renards	A3											
Services, commerces et industries	Vente/transformation de produits agricoles et forestiers	A4											
Usages agricoles spécifiques	Chenils, fourrières, pisciculture	A5											
BÂTIMENT PRINCIPAL													
Hauteur (étage)	min.	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1
	max.	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Marge de recul avant (m)	min.	7,6	7,6	7,6	8,5	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
Marge de recul latérale (m)	min.	1,5	1,5	1,5	3 ⁽¹⁾	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5 ⁽²⁾
Somme des marges latérales (m)	min.	4,5	4,5	4,5	6 ⁽²⁾	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Marge de recul arrière (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
STRUCTURE													
Isolée		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Jumelée													●
Contiguë													
RAPPORTS													
Nombre de logement maximal par bâtiment	max.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Pourcentage maximal d'occupation du sol par le bâtiment principal	max.	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
DISPOSITIONS SPÉCIALES													
PIIA													
PAE													
Zone à risque de crues													
Autres													
NOTES		(1) Cette marge peut être réduite à 2m lorsqu'un garage est jumelé à la résidence. (2) Cette marge peut être réduite à 5m lorsqu'un garage est jumelé à la résidence. (3) Une seule de ces marges peut être réduite à 0m lorsqu'il s'agit d'une habitation jumelée.											
AMENDEMENTS													

Annexe C

VILLE DE BEDFORD			
Annexe B - GRILLE DES USAGES ET NORMES			
ZONE		CC-2	
CLASSES D'USAGES PERMIS			
Résidentiel (R)			
Unifamilial		R1	
Bifamilial		R2	
Trifamilial		R3	
Multifamilial (4 logements et plus)		R4	
Mixte (résidentiel et commercial)		R5	
Maison mobile		R6	
Maison de chambres		R7	
Commercial (C)			
Services professionnels et d'affaires	C1		
	Catégorie 1 (Bureaux privés et services professionnels)	C1-1	●
	Catégorie 2 (Services administratifs)	C1-2	
	Catégorie 3 (Services personnels)	C1-3	
	Catégorie 4 (Services personnels spécialisés)	C1-4	
	Catégorie 5 (Services financiers)	C1-5	
	Catégorie 6 (Ateliers d'artisan et d'artiste)	C1-6	
	Catégorie 7 (Services de métiers spécialisés)	C1-7	●
	Catégorie 8 (Métiers spécialisés avec entreposage)	C1-8	
	Catégorie 9 (Services reliés aux communications)	C1-9	
Commerce de vente	C2		
	Catégorie 1 (Vente au détail - biens de consommation)	C2-1	●
	Catégorie 2 (Vente au détail - biens et équipements)	C2-2	●
	Catégorie 3 (Vente au détail et entreposage extérieur)	C2-3	●
	Catégorie 4 (Vente en gros et entrepôt)	C2-4	
	Catégorie 5 (Vente de végétaux et d'accessoires)	C2-5	●
Services reliés aux véhicules	C3		
	Catégorie 1 (Services reliés aux véhicules légers)	C3-1	
	Catégorie 2 (Vente de véhicules et de pièces)	C3-2	●
	Catégorie 3 (Services spécialisés reliés aux véhicules)	C3-3	
	Catégorie 4 (Services reliés aux véhicules lourds)	C3-4	
	Catégorie 5 (Services reliés au transport)	C3-5	
	Catégorie 6 (Stationnement)	C3-6	●
Restauration, boissons et divertissement	C4		
	Catégorie 1 (Restauration)	C4-1	●
	Catégorie 2 (Consommation de boissons alcoolisées)	C4-2	
	Catégorie 3 (Établissements reliés au divertissement)	C4-3	
	Catégorie 4 (Spectacles érotiques)	C4-4	
Établissements d'hébergement	C5		
	Catégorie 1 (Hébergement et repas à la ferme)	C5-1	
	Catégorie 2 (Complexe hôtelier)	C5-2	●
	Catégorie 3 (Centre d'accueil, centre pour personnes âgées)	C5-3	
	Catégorie 4 (Hébergement à des fins récréatives)	C5-4	
Services récréatifs, sportifs et culturels	C6		
	Catégorie 1 (Activités récréatives intérieures)	C6-1	
	Catégorie 2 (Activités sportives intérieures)	C6-2	
	Catégorie 3 (Activités éducatives intérieures)	C6-3	●
	Catégorie 4 (Aménagements récréatifs extérieurs)	C6-4	
	Catégorie 5 (Activités récréatives extérieures intensives)	C6-5	
	Catégorie 6 (Activités équestres)	C6-6	
	Catégorie 7 (Activités culturelles)	C6-7	
Industrie (I)			
Industrie artisanale	Aliments, bois, cuir, céramique, etc.	I1	●
Industrie agricole	Transformation, services, recherche, agroalimentaire	I2	
Industrie légère	Sans entreposage extérieur	I3	
Industrie lourde	Avec entreposage extérieur	I4	
Industrie de haute technologie	Pharmaceutique, médical, informatique, électronique	I5	
Industrie d'extraction	Carrière, sablière et autres sites miniers	I6	
Communautaire (P)			
Institutionnelle et administratif	Hôtel de ville, église, école, etc.	P1	●
Récréatif	Terrain de jeux, parc, piste cyclable	P2	
Utilité publique	Caserne de pompiers, garage municipal, etc.	P3	●
Agricole (A)			
Agriculture sans élevage	Culture du sol et végétaux	A1	
Agriculture avec élevage	Bovins laitiers et de boucherie, moutons	A2	
Agriculture élevage à forte charge d'odeur	Porcherie, veaux de lait, renards	A3	
Services, commerces et industries	Vente/transformation de produits agricoles et forestiers	A4	
Usages agricoles spécifiques	Chenils, fourrières, pisciculture	A5	
BÂTIMENT PRINCIPAL			
Hauteur (étage)		min.	1
		max.	2
Marge de recul avant (m)		min.	9
		max.	7,6
Marge de recul latérale (m)		min.	3
		max.	3
Somme des marges latérales (m)		min.	6
		max.	7
Marge de recul arrière (m)		min.	6
		max.	7,6
STRUCTURE			
Isolée		●	●
Jumelée			
Contiguë			
RAPPORTS			
Nombre de logement maximal par bâtiment		max.	
Pourcentage maximal d'occupation du sol par le bâtiment principal		max.	40
			30
DISPOSITIONS SPÉCIALES			
PIIA			
PAE			
Zone à risque de crues			
Autres			
NOTES			
AMENDEMENTS			