PROCÈS-VERBAL
Assemblée publique de consultation de la Ville de Bedford

Date : 26 août 2026
Heure : 19 heures
Lieu : Salle Arlène-Murray, Centre communautaire Georges-Perron, situé au 14, rue Philippe-Côté à Bedford

Objet : Assemblée publique de consultation portant sur le projet de règlement numéro 698-26-9 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 698-11, tel qu'amendé, visant à intégrer le Plan Particulier d'Urbanisme (PPU) du secteur délimité par les zones actuelles du plan de zonage soit la zone ID-1, une partie de la zone RX-2 et une partie de la zone RA-5 (lot 5 602 650)

- **Sont présents :**
  - Claude Dubois, maire et président de l'assemblée
  - Richard Joyal, directeur général et trésorier
  - Catherine Nadeau, directrice générale adjointe et greffière
  - Samuel Grenier, urbaniste
  - Anick Laplante, Coordonnatrice à la gestion des eaux;
  - Stéphane Cambell, représentant de la Centre de service scolaire du Val-des-Cerfs;

- **Sont aussi présents :**
  - Marie-Claude Morier, Directrice générale CPE-BC Les Pommettes Rouges

- **Nombre de personnes présentes :** Environ 180 personnes

1. Ouverture de la séance – Mot du maire

Le 26 août 2026, à 19 heures, le maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Il déclare l'assemblée ouverte et explique les règles de déroulement de la séance et fait lecture d'un texte.

2. Adoption de l'ordre du jour

Aucune modification n'est apportée à l'ordre du jour.

3. Présentation du projet de règlement 698-26-9 (PPU – Prairie Victoria)

3.1 Présentation du projet de règlement (R. Joyal)

Une première présentation est faite au sujet du projet de règlement numéro 698-26-9 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 698-11, tel qu'amendé, visant à intégrer le Plan Particulier d'Urbanisme (PPU) du secteur délimité par les zones actuelles du plan de zonage soit la zone ID-1, une partie de la zone RX-2 et une partie de la zone RA-5 (lot 5 602 650).

3.2 Information complémentaire au PPU

Une deuxième présentation est faite aux gens présents avec les différentes étapes suivantes :

A. Processus d'adoption et d'évaluation d'un projet domiciliaire (S. Grenier);
B. Estimation d'unité de logement, phasage et échéancier (R. Joyal);
C. Réponses aux questions reçues avant le 26 août 2026 par thème :
- Eau potable et eaux usées (A. Laplante)
- Écoles (M. Campbell)
- Garderie (M.C. Morier)
- Volet économique (R. Joyal)
- Autres questions

4. <u>Période de questions</u>

La période de questions et d'intervention s'ouvre et se résume ainsi :

1. Est-ce qu'il y a un processus référendaire de prévu dans les prochaines étapes?;
2. Qu'est-ce que la Ville pense faire pour les problèmes de circulation et de vitesse sur la rue Victoria Sud?;
3. Est-ce que la Ville entrevoit une surutilisation des infrastructures sportives ou des activités de loisirs si un nouveau développement voit le jour?
4. Quelles sont les exigences relativement aux arbres qui devront être plantés sur les terrains du futur développement?;
5. Comment sera gérée la circulation et l'utilisation des freins moteurs sur la route 202 (rue de la Rivière)?;
6. Qu'est-ce qui arrive quand un promoteur devait faire des choses (jardins communautaires, planter des arbres, parcs, etc.) et que ce n'est pas fait ou que le promoteur disparaît du décor?
7. Le projet envisagé n'est pas pour les familles si on compte 2.2 personnes par logement;
8. Étant donné que c'est le dernier grand terrain de la Ville, est-ce possible de se donner le temps de penser à ce qu'il pourrait y avoir là?

9. Sur le site du MAMH, au 31 décembre 2025, l'excédent sur le budget est de plus de 61%;
10. Besoin de logements abordables dans la Ville;
11. Est-ce vrai qu'on doit ajouter un tuyau de St-Armand pour amener l'eau à Bedford?
12. Comment la Ville va gérer le bruit et les inconvénients de la machinerie et de la construction d'un projet de développement qui va se dérouler sur au moins 10 ans?;
13. Les gens veulent rester devant une prairie;
14. Préoccupation avec ce qui est arrivé dans le secteur du Château D'Eau au niveau des arbres qui ont été enlevés, qu'est-ce qu'on peut mettre en place comme garde-fou pour s'assurer que les conditions soient respectées (plantation d'arbres);
15. Si un manque de place dans nos écoles survient, la solution est-elle de transférer les enfants dans d'autres villes?
16. Est-ce que le Boisé Victoria va être protégé de façon réelle?
17. Il faudrait penser à connecter les développements au centre-ville pour que la route se fasse à vélo ou à pied;
18. C'est le seul et dernier terrain industriel qui reste à Bedford, il ne faut pas changer le zonage pour permettre du résidentiel;
19. S'il y a juste 1 phase du projet qui se réalise, il pourrait donc y avoir une seule rue dans le projet?
20. Pour les citoyens qui vont subir des inconvénients et une perte de jouissance durant les travaux de construction, quelles mesures la Ville prévoit pour les gens qui habitent là?
21. S'il y a des études de réalisées, est-ce qu'elles vont être rendues publiques?
22. Est-ce possible de faire un projet plus petit et de tenir compte de la pétition?;
23. Le dos d'âne qui a été retiré sur la rue Victoria était mal fait.
24. La circulation à Bedford est problématique, c'est dangereux pour les enfants;
25. Dépôt d'une pétition pour s'opposer à l'adoption du projet de règlement numéro 698-26-9 relatif au PPU;
26. Inquiétudes manifestées à la suite de ce qui a été fait dans le développement des Bâtisseurs, considérant que ce qui était prévu n'a pas été fait;
27. Quels types de logements sont prévus et quelle clientèle on veut accueillir pour les prochaines années?
28. Avec l'ancien PPU, il y avait déjà des problèmes de circulation;
29. Le projet des Bâtisseurs était beau sur papier et là ça l'air d'un ghetto;
30. Quelle est l'évaluation de la quote-part de la Ville pour les travaux des infrastructures dans le projet de la prairie Victoria? Est-ce les mêmes coûts du bouclage du réseau d'aqueduc pour le projet des Bâtisseurs?

31. L’eau est vraiment basse dans le lac Champlain, risque de manquer d’eau;
32. Pourquoi ne pas faire de loyers à prix modiques à cet endroit?
33. Comment faire pour aller à l’écocentre depuis que celui de Bedford a fermé pour les gens qui sont locataires?
34. C’est quoi l’urgence d’adopter le PPU rapidement?
35. Citoyen veut continuer à habiter dans une petite ville et pas une grosse ville;
36. Rappel que le maire a dit que si les citoyens ne voulaient pas de projet, il n’y en aurait pas;
37. Pourquoi la Ville n’a pas réellement consulté les citoyens?
38. Besoin de loyers à prix modiques, car avec le coût de la vie qui augmente, les gens doivent se regrouper pour être en mesure d’acheter une propriété tellement c’est rendu dispendieux;
39. La Ville vend le projet en indiquant le nombre d’habitants, pourtant les citoyens ne sont pas taxés selon le nombre de têtes;
40. Le PPU ressemble étrangement au projet présenté par le promoteur lors des charrettes de 2024;
41. Demande que les citoyens soient plus consultés dans la Ville;
42. Retour sur un projet de pistes cyclables présenté au conseil, mais on continue à développer sans tenir compte des vélos;
43. Un propriétaire situé aux abords du terrain visé par le PPU indique qu’il ne veut pas que les gens passent sur son terrain et demande ce que la Ville va faire pour éviter que ça se produise.

5. Mot du maire

Le maire termine la soirée en adressant un mot aux personnes présentes.

6. Levée de la séance

L'ordre du jour étant terminé et personne ne désirant plus intervenir, l'assemblée est levée à 21h58.