MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte, et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Bromont au 450-534-2021.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT NUMÉRO **1039-2017** RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Avis de motion :	31 mars 2017
Adoption :	3 avril 2017
Entrée en vigueur :	16 mai 2017

MODIFICATIONS INCLUSES AU PRÉSENT RÈGLEMENT CODIFIÉ :

Numéro du règlement	Adoption	Entrée en vigueur
1039-01-2019	3 juin 2019	18 juin 2019
1039-02-2020	---	---
1039-03-2020	5 octobre 2020	20 octobre 2020
1039-04-2022	6 juin 2022	21 juin 2022
1039-06-2023	5 juin 2023	20 juin 2023
1039-07-2025	5 mai 2025	20 mai 2025
1039-08-2025	7 juillet 2025	19 août 2025

(Dernière mise à jour en date du 26 août 2025)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

TABLE DES MATIÈRES

..... 1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 6
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 6
1. TITRE DU RÈGLEMENT 6
2. DOMAINE D'APPLICATION 6
3. VALIDITÉ 6
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 6
4. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS 6
5. DOCUMENTS EN ANNEXES 6
6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES 6
7. UNITÉS DE MESURE 7
8. RENVOIS 7
9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS 7
10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 7
11. TERMINOLOGIE 7
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 8
12. OBLIGATION 8
13. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 8
14. AUTORITÉ COMPÉTENTE 8
15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 8
16. RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET RESPONSABILITÉ LIMITÉE DE LA VILLE 9
17. OBLIGATION DE LAISSER VISITER 9
18. RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE 9
19. INFRACTIONS ET PEINES 9
20. INFRACTION CONTINUE 10
21. RÉCIDIVE 10
22. RECOURS CIVILS 10
23. FRAIS 10

CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE 11
SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE 11
24. OUVERTURE ET CONTENU DE LA DEMANDE 11
SECTION2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE 11
25. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 11
26. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 12
27. TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL 12
28. EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL 12
29. PERMIS ET CERTIFICATS 12

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGROFORESTIÈRE (P1F) 13
30. TRAVAUX ASSUJETTIS 13
31. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE RURALE AGROFORESTIÈRE 13
32. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 14
33. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 14

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGRICOLE (P1A) 17
34. TRAVAUX ASSUJETTIS 17
35. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE RURALE AGRICOLE 17
36. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 18
37. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 18

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE NATURELLE (P2) 21
38. TRAVAUX ASSUJETTIS 21
39. CARACTÈRE DE L'AIRE DE L'AIRE DE PAYSAGE NATURELLE 21
40. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 22
41. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 22

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DÉSTRUCTURÉE (P3D 25
42. TRAVAUX ASSUJETTIS 25
43. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DÉSTRUCTURÉE 25
44. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 25
45. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 26

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE NON-DESSERVIE (P3M) 28
46. TRAVAUX ASSUJETTIS 28
47. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE – NON-DESSERVIE 28
48. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 29
49. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 29

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE NON-DESSERVIE (P3P) 33
50. TRAVAUX ASSUJETTIS 33
51. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE – NON-DESSERVIE 33
52. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT 33
53. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 34

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE – DESSERVIE (P4M) 36
54. TRAVAUX ASSUJETTIS 36
55. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE – DESSERVIE 36
56. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT 37
57. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 37

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE DESSERVIE (P4P) 40
58. TRAVAUX ASSUJETTIS 40
59. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE – DESSERVIE 40
60. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 40
61. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 41

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE VILLAGEOISE (P5) 43
62. TRAVAUX ASSUJETTIS 43
63. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE VILLAGEOISE 43
64. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 44
65. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 44

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÔLE CENTRE (P6) 47
66. TRAVAUX ASSUJETTIS 47
67. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÔLE CENTRE 47
68. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 48
69. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 48

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA1) INDUSTRIEL CENTRE 51
70. TRAVAUX ASSUJETTIS 51
71. CARACTÈRE DU PDA INDUSTRIEL CENTRE 51
72. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT 51
73. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 52

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA2) INDUSTRIEL SCIENTIFIQUE 54
74. TRAVAUX ASSUJETTIS 54
75. CARACTÈRE DU PDA INDUSTRIEL SCIENTIFIQUE 54
76. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 55
77. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 55

CHAPITRE 15 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA3) DE LA SORTIE 78 58
78. TRAVAUX ASSUJETTIS 58
79. CARACTÈRE DU PDA DE LA SORTIE 78 58
80. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 58
81. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 59

CHAPITRE 16 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA4) DES SERVICES AUTOROUTIERS DE TRANSIT 61
82. TRAVAUX ASSUJETTIS 61
83. CARACTÈRE DU PDA DES SERVICES AUTOROUTIERS DE TRANSIT 61
84. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 61
85. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 61

CHAPITRE 17 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA5) DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE 64
86. TRAVAUX ASSUJETTIS 64

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

87. CARACTÈRE DU PDA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE 64
88. APPROCHE RÉGLEMENTAIRE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE 65
89. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE VISANT LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT 65
90. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 67
91. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS ASSUJETTIS À LA PRODUCTION OU AU RESPECT D'UN PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT 68
92. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS NON-ASSUJETTIS À LA PRODUCTION OU AU RESPECT D'UN PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT 69

CHAPITRE 18 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA6) DE LA STATION BALNÉAIRE 72
93. TRAVAUX ASSUJETTIS 72
94. CARACTÈRE DU PDA DE LA STATION BALNÉAIRE 72
95. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 72
96. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 73

CHAPITRE 19 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA7) DU GOLF 76
97. TRAVAUX ASSUJETTIS 76
98. CARACTÈRE DU PDA DU GOLF 76
99. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 76
100. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 77

CHAPITRE 20 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA8) DU SITE OLYMPIQUE 79
101. TRAVAUX ASSUJETTIS 79
102. CARACTÈRE DU PDA DU SITE OLYMPIQUE 79
103. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 79
104. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 79

CHAPITRE 21 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA9) CAMPING 81
105. TRAVAUX ASSUJETTIS 81
106. CARACTÈRE DU PDA CAMPING 81
107. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 81
108. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 81

CHAPITRE 22 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA10) DES ZONES PRIORITAIRES DE DÉVELOPPEMENT 83
109. TRAVAUX ASSUJETTIS 83
110. APPROCHE RÉGLEMENTAIRE POUR LES ZONES PRIORITAIRES DE DÉVELOPPEMENT 83
111. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE 84
112. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 86
113. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS ASSUJETTIS À LA PRODUCTION OU AU RESPECT D'UN PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT 86
114. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS NON-ASSUJETTIS À LA PRODUCTION OU AU RESPECT D'UN PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT 89

CHAPITRE 23 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PAD11) DES ZONES D'EXPANSION 92
115. TRAVAUX ASSUJETTIS 92
116. CARACTÈRE DU PDA DES ZONES D'EXPANSION 92
117. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 92
118. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 92

CHAPITRE 24 DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA12) DES ZONES DE RÉSERVE 93
119. TRAVAUX ASSUJETTIS 93
120. CARACTÈRE DU PDA DES ZONES DE RÉSERVE 93
121. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 93
122. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 93

CHAPITRE 24.1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION, L'AGRANDISSEMENT OU LA TRANSFORMATION D'ANTENNES OU TOURS DE COMMUNICATIONS 94
122.1 TERRITOIRE ASSUJETTI 94
122.2 TRAVAUX ASSUJETTIS 94
122.3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 94

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

122.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS 94

CHAPITRE 25 DISPOSITIONS FINALES 96
123. REMPLACEMENT ET MESURES TRANSITOIRES POUR LES DEMANDES EN COURS 96
124. ENTRÉE EN VIGUEUR 96

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Bromont ».

2. DOMAINE D'APPLICATION

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bromont, la délivrance d'un permis ou d'un certificat, concernant une construction ou des travaux visés aux chapitres 3 à 24 du règlement, est assujettie à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'une construction ou des travaux visés par le règlement.

3. VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble ainsi que par rapport à chaque partie, chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa et ligne, de sorte que, si une partie, chapitre, section, sous-section, article, alinéa, sous-alinéa ou ligne est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. DOCUMENTS EN ANNEXES

Le guide intitulé « Ville de Bromont, zone patrimoniale de la rue Shefford, Charte de couleur et détails architecturaux, Atelier A. Bellevance inc », faisant partie intégrante du règlement comme annexe « B ».

Le guide intitulé « Guide d'aménagements paysagers biophiles » fait partie intégrante du règlement comme annexe « C ».

Règlement 1039-04-2022, 21 juin 2022

Le guide intitulé « Guide des eaux pluviales en milieu urbain et en milieu rural de la MRC de Brome-Missisquoi » fait partie intégrante du règlement comme annexe « D ».

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence fait partie intégrante du présent règlement.

7. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (S.I.).

8. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le renvoi le plus important du règlement est celui au « plan du règlement de zonage en vigueur », ce plan étant l'annexe « A » du règlement de zonage 1037-2017 en vigueur, tel qu'amendé.

Les zones du règlement de zonage correspondent ainsi aux zones de l'article 145.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

9. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent:

1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

11. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. OBLIGATION

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour les travaux et constructions visés au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

13. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

14. AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions:

1° peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices ainsi qu'un ouvrage ou autre construction quelconque pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement;

2° dans un territoire décrété zone agricole permanente par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*, le fonctionnaire désigné peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une disposition relative au distances séparatrices;

3° peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie ou la santé de quelque personne en danger;

4° peut mettre en demeure de faire exécuter tous travaux de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

5° peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

6° peut émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement;

7° peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;

8° peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire, faire exécuter des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

16. RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET RESPONSABILITÉ LIMITÉE DE LA VILLE

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au présent règlement ainsi qu'à toute autre loi ou règlement applicable en la matière.

Pour sa part, le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement n'en est pas un d'expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La Ville de Bromont ne s'engage pas à assurer une surveillance par fonctionnaire désigné de tous les chantiers de construction sur son territoire qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement et aux codes qui y sont annexés.

17. OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du présent règlement pour fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement ou aux résolutions du conseil.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber la pièce d'identité délivrée par la municipalité attestant sa qualité.

18. RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

19. INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible:

1° pour une première infraction, d'une amende de 300 $ à 1 000 $ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 600 $ à 2 000 $ dans le cas d'une personne morale;

2° en cas de récidive, d'une amende de 600 $ à 2 000 $ dans le cas d'une personne physique ou de 1 200 $ à 4 000 $ dans le cas d'une personne morale.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

20. INFRACTION CONTINUE

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

21. RÉCIDIVE

Une peine plus forte en cas de récidive ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

22. RECOURS CIVILS

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

23. FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CHAPITRE 2
PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE

SECTION 1 : CONTENU DE LA DEMANDE

24. OUVERTURE ET CONTENU DE LA DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au règlement de permis et certificats.

La demande peut aussi être accompagnée par tout autre renseignement ou document servant à démontrer que l'usage est conforme aux objectifs et critères applicables à la demande.

Le conseil municipal peut également demander au requérant par voie de résolution de fournir des renseignements et documents supplémentaires à ceux exigés au présent article s'il juge qu'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables au présent règlement ou aux autres règlements d'urbanisme.

Préalablement à toute demande de PIIA comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou nécessitant un prolongement des infrastructures, un requérant doit avoir obtenu une résolution générale de principe en vertu de la *Politique sur la préparation des projets d'infrastructures de la Ville de Bromont* et du *Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux* préalablement au traitement de sa demande.

SECTION2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

25. EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en mentionnant les éléments de non-conformité.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant et lorsque tous les éléments du projet sont conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

consultatif d'urbanisme. Le délai avant cette transmission varie pour chaque dossier dépendamment de la complexité de la demande.

26. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle respecte les objectifs et critères du présent règlement applicables au projet. Le comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

27. TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL

Le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état des recommandations du comité consultatif d'urbanisme au conseil.

28. EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la transmission de la demande par le comité consultatif d'urbanisme au conseil, ce dernier l'approuve avec ou sans conditions ou la désapprouve.

Le conseil approuve, par résolution, la demande lorsqu'elle est conforme au présent règlement. Il peut assujettir cette approbation à une ou plusieurs conditions.

Le conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'elle n'est pas conforme au présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation. Il transmet une copie de la résolution au requérant.

Pour tout projet qui ne respecte pas l'ensemble des objectifs et critères applicables à une zone, le requérant doit démontrer que le projet contribue à la qualité de l'aire de paysage et à l'architecture bromontoise. Un tel projet doit avoir fait l'objet d'une réflexion architecturale, urbanistique et environnementale approfondie qui ne met pas en péril les orientations d'aménagement préconisées par le conseil municipal dans la zone visée, lesquelles sont formées de l'ensemble des critères et objectifs applicables.

Faisant suite à l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil peut évaluer une telle demande, sans qu'il ne soit dans l'obligation de l'accepter, en tenant compte de ce qui précède.

29. PERMIS ET CERTIFICATS

Une demande complète de permis ou de certificat doit être acheminée au fonctionnaire désigné dans un délai de 18 mois suivants la date de la résolution accordant la demande de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, à défaut de quoi la résolution devient nulle et non avenue. Toutefois, dans le cadre d'une résolution accordée pour un projet intégré, un plan directeur d'aménagement, un plan projet de lotissement inclus à une entente relative aux travaux municipaux, la résolution reste valide pour toute la réalisation du projet, à moins que la Ville accepte une modification du PIIA déposée par le requérant ou que la Ville adopte un règlement qui rendrait la demande de permis non conforme à la réglementation municipale.

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGROFORESTIÈRE (P1F)



30. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions, réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P1F Rurale agroforestière » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

3° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »);

5° un déboisement entraînant l'abattage de plus de 30 % des arbres sur une superficie de 5 hectares et plus;

6° l'abattage d'un arbre exceptionnel sur un lot adjacent à un corridor à visibilité moyenne ou élevée identifié au plan d'urbanisme à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

7° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

8° tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain;

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

9° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

31. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE RURALE AGROFORESTIERE

Cette aire de paysage correspond au territoire dont les activités principales sont liées aux domaines forestier et agricole. Le paysage est marqué par des lots agricoles avec un couvert forestier encore important dont certains peuplements sont de valeur écologique reconnue. Les lots sont parfois clairsemés, tantôt en friche ou bien recouverts d'une forêt mature. Les chemins linéaires ou curvilinéaires respectent la

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

topographie plus vallonnée. Les bâtiments sont très éloignés de la voie publique générant ainsi de vastes espaces verts en cours avant.

32. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° optimiser l'utilisation du sol en fonction de la capacité de régénération de la forêt;

2° préserver un couvert forestier important au pourtour de la municipalité;

3° valoriser les activités agroforestières durables;

4° respecter le caractère architectural et paysager de l'aire de paysage;

5° assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs;

6° préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial.

33. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins), tout en favorisant un dégagement suffisant pour conserver les vastes espaces verts en cours avant, caractéristiques de l'aire de paysage. □ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site). □ L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%. □ L'implantation du bâtiment est réfléchie de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.). □ L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. □ Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des

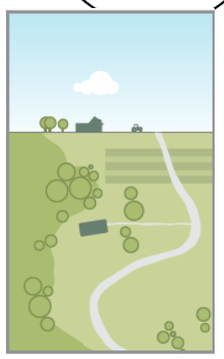
INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. - Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine. - Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.). - Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Aménagement du terrain
- L'allée d'accès est conçue et aménagée de manière à limiter son impact sur le paysage et sur l'environnement. Les critères et mesures contenues à la section « Protection de l'environnement » doivent s'appliquer. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 - Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère naturel et rural de l'aire de paysage. - Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 20 % et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 - Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais. - Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
- L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. - L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant. - Les déboisements préservent les paysages et la capacité de régénération de la forêt. - Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, dans les secteurs de pente forte supérieure à 30 %, les mesures suivantes sont privilégiées: a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante. □ Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont privilégiés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Affichage
□ L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. □ Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. □ Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 4
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE RURALE AGRICOLE (P1A)

34. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P1A Rurale agricole » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

3° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »);

5° un déboisement entraînant l'abattage de plus de 30 % des arbres sur une superficie de 5 hectares et plus;

6° l'abattage d'un arbre exceptionnel sur un lot adjacent à un corridor à visibilité moyenne ou élevée identifié au plan d'urbanisme à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

7° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

8° Tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain;

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

9° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

35. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE RURALE AGRICOLE

Cette aire de paysage correspond aux vastes étendues et aux terres cultivées, déboisées à environ 75% de leur superficie. Il s'agit de paysages façonnés par l'homme où l'agriculture et les bâtiments de ferme sont prédominants. Les chemins publics sont de forme curviligne et épousent la topographie des lieux. La forme des lots, issue des Townships britanniques, s'inspire de la campagne anglaise et les marges varient d'une

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

propriété à l'autre créant ainsi une diversité paysagère. Les maisons villageoises, les bâtiments de ferme et les regroupements d'arbres exceptionnels sont les témoins du passé et contribuent à l'identité de ce paysage qui ceinture le territoire de la municipalité.

36. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° garantir la priorité aux activités agricoles;

2° assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs;

3° veiller à la préservation de la qualité de l'environnement;

4° mettre en valeur les paysages agricoles;

5° préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial.

37. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats:

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins), tout en favorisant un dégagement suffisant pour conserver les vastes espaces verts en cours avant. □ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (mise en valeur des paysages agricoles, protection des arbres d'intérêt, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site). □ L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%. □ L'implantation du bâtiment est réfléchie de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.).

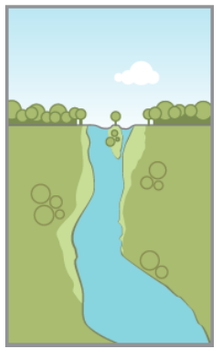
INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
□ L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. □ Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. □ Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine. □ Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.). □ Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Aménagement du terrain
□ L'allée d'accès est conçue et aménagée de manière à limiter son impact sur le paysage et sur l'environnement. Les critères et mesures contenues à la section « Protection de l'environnement » doivent s'appliquer. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 □ Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère naturel et rural de l'aire de paysage. □ Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 20 % et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 □ Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais. □ Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme des chemins ruraux tout en préservant le caractère des prairies identitaires de la municipalité. □ Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
□ L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet; □ L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant. □ Les coupes d'arbres préservent les paysages et la capacité de régénération des massifs boisés.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
□ Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, dans les secteurs de pente forte supérieure à 30 %, les mesures suivantes sont privilégiées: a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique; b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante. □ Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont privilégiés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Affichage
□ L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. □ Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. □ Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 5
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE NATURELLE (P2)

38. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P2 Naturelle » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

3° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »);

5° la réalisation de travaux d'amélioration à des fins forestières ou les coupes d'assainissement;

6° l'abattage d'un arbre exceptionnel sur un lot adjacent à un corridor à visibilité moyenne ou élevée identifié au plan d'urbanisme à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

7° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

8° Tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain;

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

9° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

39. CARACTÈRE DE L'AIRE DE L'AIRE DE PAYSAGE NATURELLE

Les secteurs dits « naturels » correspondent aux vastes espaces peu ou non transformés par l'homme qui méritent d'être protégés en raison de leur valeur écologique. L'aire de paysage comprend certaines forêts non fragmentées, de grandes zones humides et des aires déjà protégées par des ententes de conservation.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

40. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° préserver et mettre en valeur les éléments naturels;

2° protéger, restaurer et mettre en valeur les lacs et les cours d'eau;

3° assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs;

4° préserver les actifs d'intérêt et mettre en place une approche de gestion intégrée de la forêt privée.

41. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ L'allée d'accès est conçue et aménagée de manière à limiter son impact sur le paysage et sur l'environnement. Les critères et mesures contenues à la section « Protection de l'environnement » doivent s'appliquer. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 □ L'implantation du bâtiment est réfléchie en fonction de la protection des paysages (respect de la topographie, protection des sommets de montagne, protection des perspectives d'intérêt) et de la qualité de l'environnement naturel (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site). □ L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%. □ L'implantation du bâtiment est réfléchie de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des constructions écologiques afin de minimiser l'impact de la construction dans le paysage et dans le milieu naturel. □ L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. □ Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. □ Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
□ Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.). □ Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Aménagement du terrain
□ L'aspect naturel des terrains est conservé le plus possible. □ Les aménagements extérieurs sont limités en superficie afin de réduire le plus possible les impacts sur les milieux naturels. □ Les aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère naturel de l'aire de paysage. □ Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 20 % et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 □ Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais. □ Les murs de soutènement sont évités le plus possible. S'ils sont nécessaires, leur visibilité est minimisée à partir de la voie publique, d'un terrain voisin ou d'un sentier multifonctionnel. □ Les arbres sont protégés dans les cours avant afin de réduire le plus possible la visibilité de la construction et préserver l'aspect naturel de la rue. En l'absence de tels arbres, un reboisement est prévu. □ Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
□ Le projet doit éviter les milieux naturels d'intérêt et prévoir des critères de conservation des milieux naturels (ex: espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées, zones tampons pour les cours d'eau et les milieux naturels d'intérêt, peuplements forestiers matures, écosystèmes forestiers exceptionnels, liens ou corridors forestiers ayant un rôle dans la connectivité des milieux naturels, etc.). L'assistance d'un professionnel en environnement est fortement encouragée pour démontrer l'atteinte de ce critère. □ L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres et les peuplements forestiers matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. □ L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant. □ Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, dans les secteurs de pente forte supérieure à 30 %, les mesures suivantes sont privilégiées: a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique; b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante. □ Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont privilégiés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Affichage
□ L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. □ Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. □ Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 6
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DÉSTRUCTURÉE (P3D)

42. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P3D Périvillageoise déstructurée » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

3° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »);

5° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

43. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DÉSTRUCTURÉE

Cette aire de paysage correspond à d'anciennes terres agricoles qui ont été subdivisées avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Faisant encore partie intégrante de la zone agricole, ces regroupements de lots sont occupés par des habitations de type pavillonnaire. Ces îlots créent une « rupture » avec le reste du paysage, ce dernier étant encore parfois façonné par des cultures variées de formes géométriques diverses. On remarque aussi des parcelles recouvertes d'arbres matures ou à l'état de friches. Les chemins publics sont de forme linéaire et curvilinéaire et l'implantation des bâtiments varie en fonction des milieux établis à proximité.

44. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs généraux d'aménagement suivants:

1° assurer une cohabitation harmonieuse des usages non agricoles à même la zone agricole;

2° implanter de nouvelles résidences en milieu rural en respectant la vision régionale;

3° assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs;

4° préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

45. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

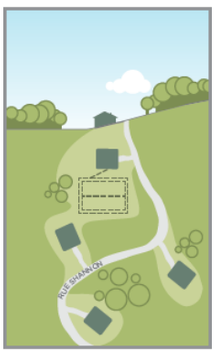
CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins), tout en favorisant un dégagement suffisant pour conserver des espaces verts en cours avant. L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site).
Forme et architecture du bâtiment
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.). L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine. Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).
Aménagement du terrain
Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage. Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue. Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CHAPITRE 7
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE NON-DESSERVIE (P3M)



46. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P3M Périvillageoise de montagne – Non desservie » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° une opération cadastrale visant la création d'un terrain permettant la construction d'un nouveau bâtiment;

2° la construction d'un bâtiment principal;

3° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

4° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

5° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »);

6° l'abattage d'un arbre exceptionnel sur un lot adjacent à un corridor à visibilité moyenne ou élevée identifié au plan d'urbanisme à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

7° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

8° Tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain;

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

9° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

10° la construction ou la modification d'une allée d'accès et/ou d'un stationnement.

Règlement 1039-03-2020, 20 octobre 2020

47. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE – NON-DESSERVIE

Cette aire de paysage est caractérisée par une géographie comprenant de fortes pentes, des sommets et des flancs de montagne à haute valeur paysagère. Cette aire de paysage comprend une partie du bassin versant du lac Bromont. On y trouve des habitations implantées sur de grands lots irréguliers, entourées d'un couvert forestier dense et implantées dans un cadre où la nature est omniprésente. Certains développements domiciliaires y sont localisés malgré le relief, mais une attention particulière au déboisement pour éviter les trouées dans le paysage a permis d'intégrer harmonieusement les développements à la montagne. Les rues sont curvilinéaires et suivent le relief montagneux.

48. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs suivants:

1° encadrer les développements résidentiels pour minimiser les impacts sur l'environnement et le paysage, particulièrement en ce qui concerne la prédominance du couvert boisé et le maintien de la topographie;

2° adopter des pratiques d'aménagement et de construction pour minimiser l'impact sur les cours d'eau et le lac Bromont;

3° assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs;

4° préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial.

49. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Opération cadastrale
La forme et la limite des lots sont adaptées à la topographie et aux caractéristiques naturelles du terrain et permettent: • de conserver des espaces boisés le long des lignes de lots; • l'aménagement d'entrées charretières à faible pente; • une superficie constructible dans un secteur de faible pente suffisante; • la protection des paysages (protection des sommets de montagne, protection des perspectives d'intérêt); • la protection de la qualité de l'environnement naturel (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site). Lorsqu'un nouveau lot est créé dans le bassin-versant du lac Bromont, un requérant doit démontrer que son projet minimise les impacts sur le réseau hydrographique et sur l'état de santé du lac Bromont. Les impacts sont générés par l'installation septique, le déboisement, le contrôle de l'érosion, la gestion des eaux

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
de ruissellement. - Tout lot ne respectant pas ces critères doit avoir fait l'objet d'une réflexion architecturale, urbanistique et environnementale approfondie. Le requérant doit démontrer au conseil municipal que le terrain à construire qui sera créé par l'opération cadastrale répondra aux objectifs et critères du présent règlement applicable à la construction. À cette fin, le requérant doit déposer le projet de construction qu'il souhaite réaliser sur le lot avec la demande de lotissement et les deux demandes sont indissociables.
Implantation des bâtiments
- Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins), tout en favorisant un dégagement à son pourtour pour le maintien du couvert boisé. - L'implantation du bâtiment est réfléchie en fonction de la protection des paysages (respect de la topographie, protection des sommets de montagne, protection des perspectives d'intérêt) et de la qualité de l'environnement naturel (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site). - L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%. - L'implantation du bâtiment est réfléchie de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Forme et architecture du bâtiment
- La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. - Un effort de design et de recherche architecturale est investi dans la conception du projet, favorisant une architecture originale et adaptée au milieu d'insertion. - L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. - Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. - Des mesures appropriées de construction sont prévues pour les habitations situées à moins de 500 mètres d'une carrière. - Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine. - Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.). - Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

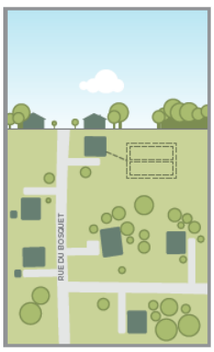
CRITÈRES D'ÉVALUATION
Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Aménagement du terrain
L'allée d'accès est conçue et aménagée de manière à limiter son impact sur le paysage et sur l'environnement. Les critères et mesures contenues à la section « Protection de l'environnement » doivent s'appliquer.
Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère naturel de l'aire de paysage.
Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 20 % et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés.
Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais.
Les murs de soutènement sont évités le plus possible. S'ils sont nécessaires, leur visibilité est minimisée à partir de la voie publique, d'un terrain voisin ou d'un sentier multifonctionnel.
Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet.
L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant.
Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, les mesures suivantes sont privilégiées: a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique; b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante.
Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
privilégiés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Affichage
L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CHAPITRE 8
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE NON-DESSERVIE (P3P)



50. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P3P Périvillageoise de plaine – Non desservie » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

3° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »);

5° l'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

6° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

7° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

51. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE – NON-DESSERVIE

Cette aire de paysage se localise en retrait du centre-ville, souvent de part et d'autres de chemins champêtres, là où les services d'égout sont absents. Le cadre bâti principal est composé d'habitations isolées sur de vastes terrains plats. Compte tenu de l'absence des services municipaux, les terrains sont de grandes dimensions et permettent l'installation d'un champ d'épuration. Les cours sont de formes irrégulières, profondes et aménagées. Lorsque les constructions sont visibles à partir des anciens chemins agricoles, leur architecture rappelle la tradition des Cantons-de-l'Est.

52. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs généraux d'aménagement identifiés au plan d'urbanisme, à savoir:

1° préserver les milieux naturels et les paysages des anciennes prairies;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

2° favoriser une architecture de campagne le long des anciens chemins agricoles;

3° assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs;

4° préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial.

53. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
L'implantation du bâtiment est réfléchie en fonction de la protection des paysages (respect de la topographie, protection des perspectives d'intérêt) et de la qualité de l'environnement naturel (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site). Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins).
Forme et architecture du bâtiment
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.). Une architecture d'inspiration rurale est privilégiée le long des parcours champêtres. L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. Des mesures appropriées de construction sont prévues pour les habitations situées à moins de 500 mètres d'une carrière. Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine. Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).
Aménagement du terrain
Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour,

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage. - Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. - Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme des chemins ruraux tout en préservant le caractère des prairies identitaires de la municipalité. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
- L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. - L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant. - Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
- L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. - Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. - Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 9
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE – DESSERVIE (P4M)

54. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P4M Périvillageoise de montagne - Desservie » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° une opération cadastrale visant la création d'un terrain permettant la construction d'un nouveau bâtiment;

2° la construction d'un bâtiment principal;

3° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

4° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

5° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »);

6° l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

7° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

8° Tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain;

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

9° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

10° la construction ou la modification d'une allée d'accès et/ou d'un stationnement.

Règlement 1039-03-2020, 20 octobre 2020

55. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DE MONTAGNE – DESSERVIE

Cette aire de paysage se situe autour du mont Brome et de la station de ski. Elle représente plusieurs des premiers développements domiciliaires réalisés au cours des années 70 et 80. Le paysage se caractérise par la présence de pentes de divers degrés,

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

d'où la présence de lots de forme irrégulière et de projets résidentiels intégrés. Les types d'habitations sont variés autant au niveau des styles architecturaux que des typologies. Plusieurs résidents ont un accès rapide aux pentes de ski et au réseau de sentiers multifonctionnels.

56. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement identifiés au plan d'urbanisme, à savoir:

1° gérer adéquatement le développement domiciliaire dans les secteurs de pentes;

2° offrir un produit immobilier unique dans la région;

3° assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs.

57. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Opération cadastrale
☐ La forme et la limite des lots sont adaptées à la topographie et aux caractéristiques naturelles du terrain et permettent: • de conserver des espaces boisés le long des lignes de lots; • l'aménagement d'entrées charretières à faible pente; • une superficie constructible dans un secteur de faible pente suffisante; • la protection des paysages (protection des sommets de montagne, protection des perspectives d'intérêt); • la gestion durable des eaux de ruissellement. ☐ Tout lot ne respectant pas ces critères doit avoir fait l'objet d'une réflexion architecturale, urbanistique et environnementale approfondie. Le requérant doit démontrer au conseil municipal que le terrain à construire qui sera créé par l'opération cadastrale répondra aux objectifs et critères du présent règlement applicable à la construction. À cette fin, le requérant doit déposer le projet de construction qu'il souhaite réaliser sur le lot avec la demande de lotissement et les deux demandes sont indissociables.
Implantation des bâtiments
☐ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins), tout en favorisant un dégagement à son pourtour pour le maintien du couvert boisé. ☐ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages, du maintien de la topographie naturelle et de la qualité de l'environnement (conservation du couvert boisé). ☐ L'implantation du bâtiment et sa dimension au sol sont réfléchies de façon à limiter

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
les travaux d'excavation et de déboisement dans les pentes supérieures à 20%. - L'implantation du bâtiment est réfléchie de manière à limiter la longueur d'une allée d'accès dans des pentes supérieures à 20%. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Forme et architecture du bâtiment
- La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. - L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.). - Un effort de design et de recherche architecturale est investi dans la conception du projet, favorisant une architecture originale et adaptée au milieu d'insertion. - L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. - Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. - Le bâtiment est conçu de manière à s'intégrer à la pente du terrain naturel afin de limiter les travaux de remblai ou déblais. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Aménagement du terrain
- L'allée d'accès est conçue et aménagée de manière à limiter son impact sur le paysage et sur l'environnement. Les critères et mesures contenues à la section « Protection de l'environnement » doivent s'appliquer. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 - Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage. - Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 20 % et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 - Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais. - Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. - Les murs de soutènement sont évités le plus possible. S'ils sont nécessaires, leur visibilité est minimisée à partir de la voie publique, d'un terrain voisin ou d'un sentier multifonctionnel. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
- L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. - L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant. - Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, les mesures suivantes sont privilégiées: a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique; b. Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante. - Lorsque le site des travaux est situé en tout ou en partie dans un secteur de pente supérieure à 20%, les critères et objectifs énumérés à l'annexe D du présent règlement sont utilisés pour évaluer la conception des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement. Les ouvrages qui nécessitent le moins de déboisement sont privilégiés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023
Affichage
- L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. - Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. - Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CHAPITRE 10
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE DESSERVIE (P4P)



58. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P4P Périvillageoise de plaine desservie » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

3° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »);

5° l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel, à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017, ou une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

6° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

59. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÉRIVILLAGEOISE DE PLAINE – DESSERVIE

Cette aire de paysage se distingue par son relief plat et sa localisation périphérique par rapport au centre-ville. On retrouve des habitations de différents types, variant de un à deux étages. Il s'agit principalement d'habitations unifamiliales isolées desservies par les deux services municipaux. Les lots varient de superficie, mais les plus petits lots sont souvent adjacents à des milieux naturels ou agricoles donnant l'effet de plus grands espaces. L'architecture dominante est la maison villageoise avec toit à deux versants. Quelques insertions plus denses ont été réalisées dans les dernières années, mais ont été regroupées sous des projets d'ensemble (ex: Les Victoriennes du Golf, Rive-Gauche, etc.).

60. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° favoriser les connexions entre les quartiers et le centre;

2° préserver les quartiers à prédominance unifamiliale;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

3° assurer un meilleur contrôle de l'architecture des nouvelles insertions résidentielles, des rénovations et des agrandissements majeurs;

4° préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial.

61. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

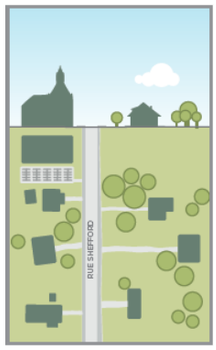
Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ L'implantation du bâtiment est réfléchie en fonction de la protection des paysages (respect de la topographie, protection des perspectives d'intérêt) et de la qualité de l'environnement naturel (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site). □ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins).
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.). □ L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. □ Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. □ Des mesures appropriées de construction sont prévues pour les habitations situées à moins de 500 mètres d'une carrière. □ Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine. □ Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).
Aménagement du terrain
□ Le terrain prévoit des aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) qui s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage. □ Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. - Des arbres sont conservés ou plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
- L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. - L'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant. - Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
- L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. - Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. - Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 11
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE VILLAGEOISE (P5)

62. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P5 Villageoise » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° une opération cadastrale visant la création d'un terrain d'une superficie inférieure à 3 000 mètres carrés permettant la construction d'un nouveau bâtiment;

2° la construction d'un bâtiment principal;

3° tout agrandissement ou rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment;

4° la construction d'un bâtiment accessoire visible à partir de la rue Shefford ou du chemin d'Adamsville;

5° l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

6° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

7° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

8° l'installation d'une clôture et autres travaux d'aménagement paysager.

Règlement 1039-03-2020, 20 octobre 2020

63. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE VILLAGEOISE

Cette aire de paysage se retrouve à deux endroits distincts dans la ville. Le noyau villageois de West Shefford se caractérise par la présence de plusieurs établissements commerciaux de proximité de part et d'autre d'un tracé linéaire traditionnel typique des villages des Cantons-de-l'Est. La mixité des usages et l'architecture traditionnelle ont pour effet de donner une identité unique au village. Le noyau villageois d'Adamsville, pour sa part, est constitué d'un regroupement d'habitations avec quelques commerces. Dans les deux cas l'implantation des bâtiments est généralement en faible retrait par rapport au trottoir. Les lots sont profonds et leur frontage est de petite dimension. Le profil des hauteurs suit la logique des premiers établissements de l'époque, soit une variation des hauteurs tout en étant dominé par celle des lieux de culte fondateurs.

64. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle de l'aire de paysage;

2° assurer la conservation des caractéristiques du noyau villageois traditionnel, en privilégiant l'implantation de bâtiments à l'échelle humaine et en limitant la présence des automobiles dans le paysage bâti;

3° favoriser les stationnements communautaires plutôt que le stationnement individuel pour chaque commerce;

4° préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial.

65. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Opération cadastrale
□ Tout nouveau lot assujetti au présent règlement dans une aire de paysage villageoise doit avoir fait l'objet d'une réflexion architecturale, urbanistique et environnementale approfondie. Le requérant doit démontrer au conseil municipal que le terrain à construire qui sera créé par l'opération cadastrale répondra aux objectifs et critères du présent règlement applicable à la construction. À cette fin, le requérant doit déposer le projet de construction qu'il souhaite réaliser sur le lot avec la demande de lotissement et les deux demandes sont indissociables. □ La forme et la limite des lots sont adaptées au milieu d'insertion et permettent: • la création un terrain d'une dimension comparable aux terrains voisins; • la réalisation d'un projet de qualité, soucieux de la protection et de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial existant; • la protection du couvert végétal et des arbres matures et exceptionnels; • la mise en valeur des perspectives visuelles d'intérêt, par exemple sur les clochers d'église et sur les bâtiments patrimoniaux.
Implantation des bâtiments
□ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins, mise en valeur des bâtiments patrimoniaux), en favorisant une faible marge de recul et une orientation parallèle à la rue publique. □ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages (ex: perspectives visuelles vers les églises ou vers les monts Brome et Shefford) et de la qualité de l'environnement (protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes paysagères ou écologiques

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
applicables au site). □ Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) ainsi que du guide intitulée *« Ville de Bromont, zone patrimoniale de la rue Shefford, Charte de couleurs et détails architecturaux, Atelier A. Bellevance inc* » et joint au présent règlement comme annexe B. □ La couleur des matériaux de revêtement extérieur doit être choisie parmi les couleurs faisant partie du guide de couleurs intitulé « *Ville de Bromont, zone patrimoniale de la rue Shefford, Charte de couleurs et détails architecturaux, Atelier A. Bellevance inc* » et joint au présent règlement comme annexe B. □ L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. □ Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. □ Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs. □ Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine. □ Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).
Aménagement du terrain
□ Un aménagement paysager est prévu en cour avant et les aménagements extérieurs sur le terrain (exemples: terrasse, accès véhiculaire, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère villageois de l'aire de paysage. □ Lorsqu'existant, le parti paysager d'origine est préservé en ce qui concerne le choix des essences végétales, la composition de l'espace et la combinaison des espèces minéral et végétal. □ Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. □ Les terrains de stationnement doivent être principalement situés dans les cours arrière ou latérales de manière à minimiser leur impact visuel et de préserver la

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
végétation au pourtour des bâtiments. - S'il n'y a pas d'arbres à conserver, des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
- L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. - L'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant. - Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
- L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage, et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal et les autres enseignes de la zone. - Les enseignes doivent avoir des dimensions et une localisation qui ne compromettent pas les éléments architecturaux d'intérêt, les perspectives visuelles d'intérêt sur un bâtiment ou un paysage. - Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. - Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 12
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX AIRES DE PAYSAGE DE TYPE PÔLE CENTRE (P6)

66. TRAVAUX ASSUJETTIS

La présente section vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « P6 Pôle centre » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

3° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial ») ou sur un bâtiment visible à partir du boulevard de Bromont;

5° la construction d'un bâtiment accessoire visible à partir du boulevard de Bromont ou de plus de 50 mètres carrés;

Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

6° l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

7° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

8° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante;

9° travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment commercial.

Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

67. CARACTÈRE DE L'AIRE DE PAYSAGE PÔLE CENTRE

Le pôle centre correspond principalement à la zone au plus fort caractère urbain de Bromont. C'est dans cette zone qu'on retrouve les plus hautes densités et les gabarits les plus importants. On y retrouve une mixité d'habitations résidentielles multifamiliales, des bâtiments institutionnels et commerciaux de forts gabarits (aréna municipal, écoles, bibliothèque, hôtel de ville, centre commerciaux, etc.). Les marges avant, latérales et

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

arrière sont profondes et accueillent des aires de stationnement communautaires avec des îlots de plantations.

68. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° renforcer la centralité en urbanisant les terrains vacants;

2° assurer un meilleur design urbain des espaces publics pour prévoir des trottoirs larges
(2 mètres à 6 mètres) et des aménagements pour les cyclistes;

3° encadrer l'architecture des nouveaux bâtiments pour assurer une harmonie au centre de la municipalité;

4° préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial.

69. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales, considération des vues existantes des voisins). L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages, de la qualité de l'environnement (protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site) et des vues d'intérêt. Dans les projets commerciaux intégrés et les centres commerciaux, l'implantation des bâtiments est représentative du modèle villageois traditionnel. Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.
Forme et architecture du bâtiment
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.). En bordure du boulevard Bromont, les ouvertures, le fractionnement des façades et l'utilisation de matériaux de revêtement différents contribuent à améliorer l'aspect champêtre et à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur cette voie de circulation importante.

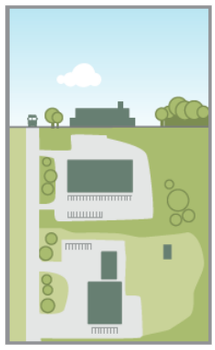
INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Le niveau de bruit susceptible d'être perçu dans les habitations en bordure du boulevard Bromont, particulièrement dans les pièces où l'on dort, est atténué par l'emploi de mesures architecturales appropriées. L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. La façade principale des bâtiments commerciaux comporte au rez-de-chaussée un pourcentage significatif d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines) et les murs aveugles apparents de la rue publique sont évités. Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs. Toute intervention sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, doit favoriser la préservation ou un retour aux caractéristiques d'origine (gabarit, pentes de toit, cheminées, ouvertures, lucarnes, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.) qui sont propres au style architectural du bâtiment ou à son état d'origine. Lors de travaux d'agrandissement sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées et mises en valeur. La localisation de l'agrandissement et ses caractéristiques doivent faire en sorte que le corps principal du bâtiment d'origine soit conservé et l'agrandissement doit s'intégrer harmonieusement à ce dernier (hauteur, pente de toit, matériaux, couleur, saillies, ornementation, etc.).
Aménagement du terrain
Les cours avant font l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, jardins, terrasses). Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers abondants. Les aires de livraison et de chargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart de la rue, et sont dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions. Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible et les accès communs sont favorisés. Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue. Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. L'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique doit être justifié par le requérant et tout arbre abattu ne doit pas avoir un impact trop important sur le paysage environnant.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
□ Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
□ L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. □ Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. □ Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 13
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA1) INDUSTRIEL CENTRE

70. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA1 Industriel Centre » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement visible d'une voie publique d'une superficie égale ou supérieure à 100 mètres carrés d'un bâtiment principal existant ayant une superficie d'implantation inférieure à 1 000 mètres carrés;

3° un agrandissement visible d'une voie publique d'une superficie égale ou supérieure à 250 mètres carrés d'un bâtiment principal existant ayant une superficie d'implantation de 1 000 mètres carrés et plus;

4° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

5° l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

6° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

7° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante;

8° une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »).

Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

71. CARACTÈRE DU PDA INDUSTRIEL CENTRE

Délimitée au nord par la voie ferrée, l'aire de paysage du parc industriel centre est située sur la rue du Pacifique et accueille de petites et moyennes entreprises dans les domaines de l'ingénierie-conseil liées à la transformation et à la fabrication. On retrouve un secteur commercial de catégorie artériel lourd sur le long de la rue Shefford et à l'intersection de la rue des Carrières.

72. OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement identifiés au plan d'urbanisme, à savoir:

1° encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle de l'aire de paysage;

2° assurer une cohabitation harmonieuse entre les commerces et industries et les zones résidentielles avoisinantes;

3° encourager l'aménagement paysager en cours avant et latérale de toute nouvelle construction.

73. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

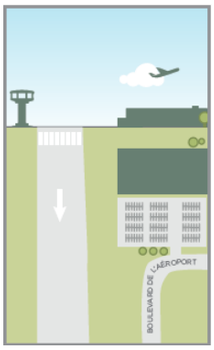
Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales). □ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site).
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement propose une architecture fonctionnelle, esthétique et solide en fonction de l'usage projeté. □ La façade principale des bâtiments comporte un pourcentage significatif d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines) principalement au rez-de-chaussée et les murs aveugles apparents de la rue publique sont évités.
Aménagement du terrain
□ Les cours avant font l'objet d'un aménagement paysager et des arbres sont plantés le long de la rue. □ Des aménagements paysagers agrémentent les aires de stationnement à leur pourtour et à l'intérieur de celles-ci (îlots de verdure). □ Les aires de livraison et de chargement, quais de manutention et les espaces d'entreposage de déchets sont dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des écrans architecturaux de manière à ne pas être visibles de la rue ou des stationnements adjacents. □ Une bande tampon composée idéalement des arbres matures existants ou, en leur absence d'une nouvelle plantation, sépare les usages commerciaux ou industriels des résidences à proximité. □ Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
- L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet, surtout les bosquets d'arbres matures qui définissent la rue Pacifique. - Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
- L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. - Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. - Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 14
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA2) INDUSTRIEL SCIENTIFIQUE

74. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA2 Industriel Scientifique » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement visible d'une voie publique d'une superficie égale ou supérieure à 100 mètres carrés d'un bâtiment principal existant ayant une superficie d'implantation inférieure à 1 000 mètres carrés;

3° un agrandissement visible d'une voie publique d'une superficie égale ou supérieure à 250 mètres carrés d'un bâtiment principal existant ayant une superficie d'implantation entre 1 000 mètres carrés et 10 000 mètres carrés;

4° un agrandissement visible d'une voie publique d'une superficie égale ou supérieure à 500 mètres carrés d'un bâtiment principal existant ayant une superficie d'implantation de 10 000 mètres carrés et plus;

5° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

6° la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 50 mètres carrés visible d'une voie publique;

7° l'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique;

l'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

8° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

9° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

Malgré le premier alinéa, les travaux et constructions réalisés à l'intérieur de la zone PDA2-02, telle qu'identifiée au règlement de zonage en vigueur, ne sont pas visés par le présent chapitre à l'exception des nouvelles enseignes ou de leur emplacement pour lesquels le PIIA s'applique.

75. CARACTÈRE DU PDA INDUSTRIEL SCIENTIFIQUE

Cette aire de paysage correspond au Parc scientifique de Bromont dont la planification initiale était basée sur les grands parcs industriels américains pour accueillir des industries de haute technologie d'envergure internationale. L'aire de paysage du parc scientifique se démarque par la présence d'industries phares et de centres de recherche implantés sur de très grandes superficies dans un cadre naturel le long de la rivière Yamaska. Les lots sont de grandes dimensions et sont occupés par des bâtiments de forts gabarits. Les marges avant sont profondes et aménagées. Les aires de stationnement sont situées à l'extérieur des marges avant et dissimulées derrière les plantations.

76. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs suivants:

1° encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle du parc;

2° assurer une cohabitation harmonieuse entre les industries et les zones résidentielles avoisinantes;

3° Encourager les aménagements paysagers biophiles en cours avant et latérales pour toute nouvelle construction.

Règlement 1039-04-2022, 21 juin 2022

77. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

La Ville de Bromont privilégie une architecture contemporaine et encourage la diversité d'un bâtiment à l'autre. L'architecture du Parc s'inspire des meilleurs exemples de parcs scientifiques en adoptant une approche durable dans tous les aspects de la construction des bâtiments.

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales). □ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site). En présence de vues d'intérêt, l'implantation met en valeur et maximise leur visibilité. □ Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage,

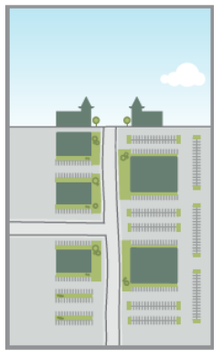
INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. - L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement propose une architecture fonctionnelle, esthétique et solide tout en s'inspirant des meilleurs exemples de parcs scientifiques en adoptant une approche durable dans tous les aspects de la construction des bâtiments. - Les toits plats sont privilégiés et les toitures végétales ou les membranes de toit de couleur pâle avec une haute réflexivité et une faible émissivité sont encouragées. - La brique d'argile ou de béton architectural prémoulé, les panneaux de métal architecturaux et le verre sont favorisés comme matériaux de parement des murs pour les bâtiments. - La façade principale des bâtiments est orientée face à la rue publique et comporte un pourcentage significatif d'ouvertures. Les murs aveugles apparents de la rue publique sont évités. - Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.
Aménagement du terrain
- L'aménagement de la cour avant comporte de forte proportion d'aménagement paysager. - Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers et agréments d'îlots de verdure. - Les aires de chargement et les espaces d'entreposage de déchets sont localisés sur les façades arrière et latérales. Elles sont dissimulées pour ne pas être visibles de la voie publique et dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des écrans architecturaux intégrés au bâtiment. - Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues. - Les aménagements biophiles créent une unité visuelle continue d'une dimension suffisamment grande pour être visibles facilement depuis les axes routiers du Parc Scientifique. - Les aménagements biophiles sont interreliés au réseau de sentiers. - La conception biophile intègre le plus grand nombre de modèles suivants : • Lien visuel avec la nature; • Lien invisible avec la nature; • Stimulations sensorielles non rythmiques; • Variation thermique et renouvellement de l'air; • Présence de l'eau; • Lumière dynamique et diffuse; • Lien avec les systèmes naturels; • Formes et motifs biomorphiques;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
• Lien matériel avec la nature; • Complexité et ordre; • La perspective; • Le refuge; • Le mystère; • Le risque. Règlement 1039-04-2022, 21 juin 2022
Protection de l'environnement
L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. La signature architecturale de l'enseigne doit s'inspirer des entreprises de haute-technologie. Les enseignes doivent être soigneusement intégrées au site, au paysagement et au design architectural du site dans lesquelles elles se trouvent. Leur forme et leurs proportions doivent être compatibles avec la taille et l'échelle des éléments environnants et ne devraient pas concurrencer ou obscurcir les autres éléments de design du site, du paysagement ou des structures.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 15
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA3) DE LA SORTIE 78

78. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA3 de la Sortie 78 » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant;

3° l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant;

4° la construction d'un bâtiment accessoire visible d'une voie publique;

5° l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

6° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

7° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante;

8° travaux de rénovation modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment commercial.

Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

79. CARACTÈRE DU PDA DE LA SORTIE 78

Cette aire de paysage est située le long du boulevard Bromont et comprend les bâtiments situés entre l'autoroute et la place West Shefford. Elle se caractérise par une série de bâtiments commerciaux avec une architecture d'inspiration « champêtre » de gabarit variable formant l'entrée de ville principale de Bromont. L'implantation des bâtiments est variée et les aires de stationnement sont sous forme de grappes avec des aménagements paysagers intensifs. On y trouve des commerces de détail, des restaurants et de l'hébergement. La zone naturelle adjacente de la grande zone humide en bordure de la rivière Yamaska offre un paysage vers le mont Brome et le clocher de l'église, soit les deux principaux repères de la municipalité.

80. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° contribuer à renforcer la vocation récréotouristique de la ville et de l'axe touristique du boulevard Bromont;

2° encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle de l'aire de paysage et de l'entrée de ville principale de la municipalité;

3° bonifier les bâtiments commerciaux par des aménagements paysagers intensifs;

4° protéger les vues vers le clocher et la montagne.

81. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

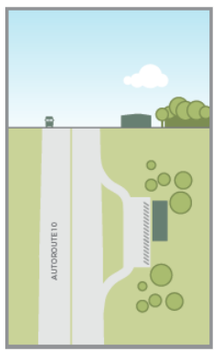
Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
□ Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales). □ L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages, de la qualité de l'environnement (protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site) et des vues d'intérêt, notamment vers le mont Brome et le clocher de l'église du Vieux-Village. □ Dans les projets commerciaux intégrés et les centres commerciaux, l'implantation des bâtiments est représentative du modèle villageois traditionnel, incluant la création d'une place publique lorsque le contexte le permet. □ Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.
Forme et architecture du bâtiment
□ La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. □ L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.). □ L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. □ Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. □ La façade principale des bâtiments commerciaux comporte au rez-de-chaussée un pourcentage significatif d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines) et les murs aveugles apparents de la rue publique sont évités. □ Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
des couleurs.
Aménagement du terrain
□ Les cours avant font l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, jardins, terrasses) et des arbres sont plantés afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue. □ Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers abondants. □ Les aires de livraison et de chargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart de la rue, et sont dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions. □ Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible et les accès communs sont favorisés. □ Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. □ Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
□ L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. □ Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
□ L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. □ Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. □ Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 16
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA4) DES SERVICES AUTOROUTIERS DE TRANSIT

82. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA4 des services autoroutiers de transit » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° la construction d'un bâtiment accessoire visible d'une voie publique;

3° un déboisement entraînant l'abattage de plus de 30 % des arbres sur une superficie de 5 hectares et plus;

4° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

5° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

83. CARACTÈRE DU PDA DES SERVICES AUTOROUTIERS DE TRANSIT

Cette aire de paysage se caractérise par la présence de vastes lots à l'état de friche en zone agroforestière. Cette entrée de ville se distingue par son relief plat et offre une perspective visuelle intéressante vers le mont Brome. Cette aire constitue un pôle de transport en commun en devenir où l'on remarque la présence de bâtiments d'un gabarit moyen. L'implantation des bâtiments se distingue par de très grandes marges avant, souvent pour laisser place à une aire de stationnement et une allée de circulation minéralisées.

84. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle de l'aire de paysage et de cette entrée de ville de la municipalité;

2° améliorer la configuration du pôle pour rendre plus sécuritaire les entrées et sorties vers le stationnement incitatif;

3° favoriser des usages complémentaires aux besoins des utilisateurs du service d'autobus.

85. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

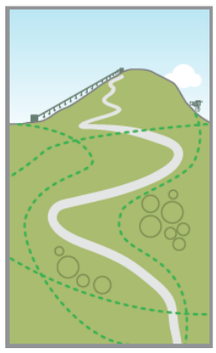
Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales). L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages, de la qualité de l'environnement (protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site) et des vues d'intérêt, notamment vers le mont Brome. L'implantation des bâtiments est organisée autour de l'élément central de l'aire de paysage: le stationnement incitatif visant à favoriser le transport en commun vers Montréal et Sherbrooke. Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.
Forme et architecture du bâtiment
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants de l'aire de paysage et de l'architecture néo-traditionnelle des Cantons-de-l'Est (cheminées, ouvertures, symétrie, matériaux, ornementation, saillies, couleur, etc.). L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. Les éléments d'ornementation doivent être sobres et s'inscrire dans le respect des caractéristiques architecturales de l'aire de paysage. La façade principale des bâtiments commerciaux comporte au rez-de-chaussée un pourcentage significatif d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines) et les murs aveugles apparents de la rue publique sont évités. Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.
Aménagement du terrain
Les parcours piétons sécuritaires vers le stationnement incitatif sont planifiés préalablement à tout projet de construction. Les cours avant font l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, jardins, terrasses) et des arbres sont plantés afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue. Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers abondants. Les aires de livraison et de chargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart de la rue, et sont dissimulés derrière des aménagements paysagers ou des constructions.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible et les accès communs sont favorisés. Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et protège les vues d'intérêt à partir de l'autoroute; La modification de l'enseigne existante doit prévoir la mise en valeur du stationnement incitatif et de la Ville de Bromont. Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 17
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA5) DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

86. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA5 de la station récréotouristique » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° une opération cadastrale visant la construction d'un nouveau bâtiment dans les zones PDA5-02 et PDA5-05 telles qu'identifiées au règlement de zonage en vigueur;

2° la construction d'un bâtiment principal n'ayant pas fait l'objet d'une approbation lors du dépôt du plan directeur d'aménagement;

3° un agrandissement visible d'une voie publique d'une superficie supérieure à 500 mètres carrés d'un bâtiment principal existant avant le 31 décembre 2016;

4° l'aménagement ou l'agrandissement d'un équipement ou d'une infrastructure récréotouristique. Ceci peut comprendre notamment les éléments suivants : nouvelle piste de ski, glissade d'eau, centre sportif, centre de plein air, sentier multifonctionnel. Ceci exclut toutefois le remplacement, la modification et l'entretien des équipements existants (ex : remonte-pente, canon à neige, conduites pour la fabrication de la neige artificielle) si les travaux n'engendrent pas de modification des caractéristiques d'un emplacement. De plus, les travaux et constructions sont assujettis exclusivement:

- s'ils sont réalisés au-delà de la cote altimétrique de 250 mètres et qu'ils sont visibles à partir des points de vue d'intérêt identifiés au plan d'urbanisme; ou

- s'ils sont dans un secteur où les pentes du terrain naturel ont plus de ~~30~~ 20 %.

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

5° une opération de remblai et déblai de plus de 2 mètres visibles d'une voie publique;

6° tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain.

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

87. CARACTÈRE DU PDA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

Le secteur de la station récréotouristique est caractérisé par la présence du domaine skiable et des équipements de la station. Ce paysage est l'attraction principale de la municipalité en hiver, par ses pistes éclairées qui en font un repère à plusieurs kilomètres de la municipalité. On y trouve également des commerces et services pour

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

desservir les usagers et employés du centre de ski, dont l'architecture unique rappelle le caractère ludique et la modernité des lieux.

88. APPROCHE RÉGLEMENTAIRE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

La station récréotouristique fait partie du concept original du développement de la Ville de Bromont, dont la vision initiale était une ville modèle de loisirs. Elle représente un moteur économique unique pour la région et dans un contexte de croissance de la ville, son développement est prioritaire pour assurer une vie économique dynamique et une offre en loisirs renouvelée pour les citoyens et les touristes. Le plan d'urbanisme prévoit un développement de la base de la montagne d'ici 2030 et la planification du développement de cet espace unique doit se faire par une approche intégrée de design avec la collaboration d'architectes, d'architectes du paysage, d'ingénieurs, d'urbanistes et de professionnels en environnement.

À cette fin, la Ville de Bromont a réduit la réglementation normative le plus possible pour ce secteur afin de permettre une flexibilité pour faciliter leur mise en œuvre tout en assurant une innovation et une collaboration entre professionnels pour faire des projets de qualité supérieure. L'équipe pluridisciplinaire d'un requérant doit travailler avec les professionnels de la municipalité pour présenter au conseil municipal des projets innovateurs atteignant les objectifs de développement durable de Bromont, le tout tel que défini dans la *Politique sur la préparation des projets d'infrastructures de la Ville de Bromont*.

La procédure de PIIA lorsqu'un projet nécessite le prolongement des infrastructures est une des dernières étapes avant l'émission des permis de lotissement et de construction. Un requérant doit ainsi avoir obtenu une résolution générale de principe avant d'obtenir une résolution du conseil municipal en vertu du règlement sur les PIIA.

Si un plan directeur d'aménagement a été approuvé et que les modèles d'architecture ont été déposés et approuvés en accompagnement à ce plan, une nouvelle construction ne nécessite pas de résolution de PIIA et peut faire l'objet d'un permis de construction. Toutefois, toute demande ne respectant pas le plan directeur d'aménagement (ex: typologie, implantation, architecture, aménagements extérieurs, stationnement) doit être approuvée par une nouvelle résolution de PIIA et être développée par une équipe pluridisciplinaire qui devra justifier comment le projet s'intègre au plan directeur d'aménagement précédemment approuvé.

89. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE VISANT LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

En plus des documents et renseignements exigés pour toute demande, un projet d'opération cadastrale doit être réalisé à l'intérieur d'un plan directeur d'aménagement qui comprend:

1° **Une vision d'aménagement** comprenant :

a) un énoncé de vision du projet de développement et son intégration dans le milieu bromontois;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

b) les principes d'aménagement qui orientent la conception du projet de manière à former un ensemble urbain construit cohérent avec la vision de développement de la Ville;

2° **Un plan directeur d'aménagement**, soit un cahier intégré regroupant les documents des divers professionnels d'un promoteur pour l'ensemble de la zone visée par le projet de développement. Ce cahier comprend minimalement:

a) un plan présentant, à l'échelle, **la situation existante** et comprenant:

i. les dimensions et la superficie du site;

ii. les caractéristiques naturelles et géographiques du site identifiées sur un plan topographique avec les courbes de niveau, les cours d'eau, les fossés, les milieux humides, le drainage de surface, les plaines inondables, les zones de mouvement de terrain, les zones boisées, les contraintes anthropiques, etc.;

iii. le contexte urbain environnant dans lequel le projet s'insère, incluant par exemple: les vues d'intérêt, le réseau de voies de circulation et la capacité d'accueil du réseau, la densité résidentielle et les typologies des secteurs avoisinants ou tout autre élément susceptible d'assurer un intégration au milieu bâti existant.;

b) un plan-concept, préparé par un urbaniste, un architecte ou un architecte-paysagiste, montrant:

i. le lotissement proposé avec une implantation conceptuelle des bâtiments principaux et accessoires;

ii. la localisation des parcs et espaces verts;

iii. la localisation des voies de circulation et des voies pédestres et cyclables;

iv. la typologie de bâtiment projetée sur chaque lot;

v. la localisation du site réservé aux boites postales et aux équipements de gestion des matières résiduelles;

vi. tout équipement récréatif ou communautaire, s'il y a lieu;

c) le plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, incluant toute servitude pouvant affecter le développement du site;

d) les plans d'architecture des typologies des constructions projetées préparés par un architecte. Les plans doivent comprendre pour chacune des typologies: une perspective, les élévations de chacune des façades, ainsi que le plan des étages. L'architecte doit également indiquer les principes de développement durable dans le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement du site et les engagements du promoteur à cet égard;

Il est possible de déposer des plans préliminaires à cette étape. Toutefois, les plans d'architecture devront être approuvés par une nouvelle résolution de PIIA et devront respecter l'esprit des plans préliminaires;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

e) un plan-concept de gestion des eaux de surface, préparé par un ingénieur civil, incluant notamment:

   i. les niveaux topographiques et le drainage de surface proposé;

   ii. l'emplacement des bassins de rétention existants et projetés et leur capacité basée sur les calculs hydrauliques prévus par les services techniques de la Ville de Bromont;

f) un plan concept d'aménagement paysager pour l'ensemble des parties communes ou publiques du projet et un plan d'aménagement paysager « type » pour les parties privatives, préparés par un architecte-paysagiste, et incluant notamment;

   i. les boisés à préserver et les zones à déboiser;

   ii. les jeux de niveaux du sol existant requis pour la réalisation du projet, incluant l'emplacement de tout mur de soutènement requis pour la réalisation du projet;

   iii. l'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire;

   iv. la planification de la desserte électrique;

   v. les aménagements paysagers des espaces publics et des parties communes, incluant le paysagement de tout bassin de rétention prévu dans le projet au sous-paragraphe d) du présent article;

   vi. un plan-type permettant de comprendre les intentions pour les terrains privés (nombre d'arbres, arbustes, couvre-sol, etc.);

g) un plan montrant les **phases de développement** prévues, s'il y a lieu.

90. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° favoriser l'expansion des activités de la station touristique Bromont par la construction d'une nouvelle base au pied du Versant du Village du massif du mont Brome;

2° encourager le développement d'activités connexes liées à l'hébergement et à la restauration;

3° encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle de l'aire de paysage;

4° opérer et agrandir les équipements récréotouristiques majeurs en tenant compte de leurs besoins opérationnels, de la présence des secteurs résidentiels et agricoles périphériques et de l'environnement naturel en général;

5° favoriser le développement d'un réseau de sentiers récréatifs multifonctionnels (ski de fond, vélos de montagne, allées cavalières, etc.) dans les secteurs récréotouristiques et l'intégrer au réseau de sentiers municipal;

6° planifier le développement dans une perspective d'ensemble.

91. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS ASSUJETTIS À LA PRODUCTION OU AU RESPECT D'UN PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT

Les critères d'analyses suivants, relatifs au contenu d'un plan directeur d'aménagement, guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation des demandes visant:

1° une opération cadastrale pour la construction d'une nouvelle rue ou d'un nouveau bâtiment dans les zones PDA5-02 et PDA5-05 telles qu'identifiées au règlement de zonage en vigueur;

2° la construction d'un bâtiment principal qui ne respecte pas le plan directeur d'aménagement approuvé et applicable à un lot créé par une opération cadastrale assujettie.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Tracé des rues et infrastructures publiques
Le tracé des rues et les infrastructures publiques sont conçues par l'équipe pluridisciplinaire et mettent en valeur les espaces piétonniers (places et cheminements). Les principes d'aménagement identifiés dans le plan directeur du requérant guident leur intégration au projet et assurent son intégration à la vision de développement de la ville.
Implantation des bâtiments
L'implantation des bâtiments est réfléchie par l'équipe pluridisciplinaire et vise la fonctionnalité du site, l'esthétisme, la durabilité et la performance environnementale du projet. Les principes d'aménagement identifiés dans le plan directeur du requérant guident les implantations et assurent son intégration à la vision de développement de la ville.
Forme et architecture du bâtiment
La forme et l'architecture des bâtiments est réfléchie par l'équipe pluridisciplinaire et vise la fonctionnalité, l'esthétisme, la durabilité et la performance environnementale des bâtiments. Les principes d'aménagement identifiés dans le plan directeur du requérant guident l'approche architecturale du projet et assurent son intégration à la vision de développement de la ville. Les bâtiments sont conçus pour offrir une qualité de vie aux usagers, en favorisant lorsque possible: • un éclairage naturel dans les pièces de vie; • des accès à l'extérieur (balcon, terrasse, toit, cour); • un espace privatif à l'interface de l'espace public pour les unités

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
résidentielles logées au rez-de-chaussée; • des matériaux sains; • le respect des principes d'accessibilité universelle; • des espaces de rangement adéquat incluant un espace pour les équipements de sport, à moins que ces espaces soient disponibles ailleurs dans le projet; • un contrôle par les usagers de la qualité de l'air intérieur.
Aménagement des terrains
L'aménagement des terrains est réfléchi par l'équipe pluridisciplinaire et vise une requalification de l'espace. Les principes d'aménagement identifiés dans le plan directeur du requérant guident l'approche d'architecture du paysage et assurent son intégration à la vision de développement de la ville. La réflexion paysagère devrait, entres autres: • être conçue pour tenir compte d'une fréquentation « 4- saisons » du site; • réduire la visibilité des murs de soutènement actuels et minimiser la construction de nouveaux ouvrages de soutènement; • minimiser les recours à d'importants travaux de déblais; • prévoir des éléments de mobilier urbain qui offrent un environnement convivial et stimulant pour le piéton; • favoriser la création d'une ceinture verte au périmètre du stationnement existant et l'intégration de verdissement à l'intérieur du projet.
Protection de l'environnement
La protection de l'environnement ou la contribution du projet à la réhabilitation environnementale d'espaces déjà urbanisés sont réfléchies par l'équipe pluridisciplinaire dans une optique d'innovation et de nouvelles « meilleures pratiques ». Les principes d'aménagement identifiés dans le plan directeur du requérant guident l'approche environnementale et assurent son intégration à la vision de développement de la ville. La réflexion environnementale devrait, entres autres: • contribuer à la gestion efficace des eaux de ruissellement; • identifier des mesures pour atténuer le niveau de bruit susceptible d'être perçu dans les habitations; • intégrer des principes de développement durable dans le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement du site.

92. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS NON-ASSUJETTIS À LA PRODUCTION OU AU RESPECT D'UN PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT

Les critères d'analyses suivants s'appliquent seulement à des travaux ou des constructions sur un lot existant qui n'implique pas la production d'un plan directeur d'aménagement:

1° la construction d'un bâtiment principal sur un lot existant avant le 31 décembre 2016 qui n'implique pas la production d'un plan directeur d'aménagement;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 500 mètres carrés d'un bâtiment principal existant avant le 31 décembre 2016;

3° l'aménagement ou l'agrandissement d'un équipement ou d'une infrastructure récréotouristique. Ceci peut comprendre notamment les éléments suivants : nouvelle piste de ski, glissade d'eau, centre sportif, centre de plein air, sentier multifonctionnel. Ceci exclut toutefois le remplacement, la modification et l'entretien des équipements existants (ex : remonte-pente, canon à neige, conduites pour la fabrication de la neige artificielle) si les travaux n'engendrent pas de modification des caractéristiques d'un emplacement. De plus, les travaux et constructions sont assujettis exclusivement:

- s'ils sont réalisés au-delà de la cote altimétrique de 250 mètres et qu'ils sont visibles à partir des points de vue d'intérêt identifiés au plan d'urbanisme; ou

- s'ils sont dans un secteur où les pentes du terrain naturel ont plus de 20 %.

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

4° une opération de remblai et déblai de plus de 2 mètres visibles d'une voie publique;

5° tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain.

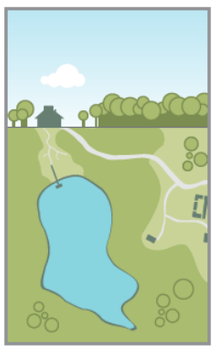
Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation
L'implantation du bâtiment, de l'agrandissement ou de l'aménagement est réfléchie en fonction de la mise en valeur des paysages et de la protection de l'environnement naturel. L'implantation ne compromet pas la qualité ou la faisabilité d'un futur plan directeur d'aménagement.
Forme et architecture
L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants dans l'aire de paysage ou approuvés à l'intérieur d'un plan directeur d'aménagement dans la zone. Pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un équipement ou d'une infrastructure récréotouristique, la forme et l'architecture s'intègrent au milieu d'insertion tout en permettant une architecture fonctionnelle et esthétique pour l'usage projeté.
Aménagement du terrain
Les aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère de l'aire de paysage. Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
secteurs avec des pentes de 20 % et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 - Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais. - Des arbres sont plantés afin d'assurer l'esthétisme du projet. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues. - Les aménagements extérieurs proposés ne compromettent pas la qualité ou la faisabilité d'un futur plan directeur d'aménagement pour la zone prioritaire de développement.
Protection de l'environnement
- L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions ou réaliser les nouveaux aménagements, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. - Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, dans les secteurs de pente forte supérieure à 30 %, les mesures suivantes sont privilégiées: a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique; b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante. - Le projet intègre des principes de développement durable dans le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement du site. À titre indicatif, en: a. optimisant la performance énergétique des bâtiments par la conception d'enveloppes performantes et en tirant profit de l'énergie solaire passive; b. favorisant l'utilisation de produits et de matériaux de construction d'extraction et de fabrication régionale; c. intégrant des surfaces végétalisées, ainsi que des matériaux perméables; d. privilégiant, sur les toitures, des couvertures végétalisées ou des matériaux avec un indice d'albedo élevé et à faible absorption de chaleur; e. explorant la possibilité de produire de l'énergie sur place (solaire, géothermie, éolienne, ou tout autre forme d'énergie alternative).

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 18
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA6) DE LA STATION BALNÉAIRE

93. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA6 de la station balnéaire » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal ou accessoire;

2° un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment existant;

3° un projet de modification d'une construction existante qui en modifie l'apparence extérieure;

4° l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique;

l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

5° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

6° l'abattage d'un arbre en santé dans le bassin-versant du lac Gale;

7° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante;

8° tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain.

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

94. CARACTÈRE DU PDA DE LA STATION BALNÉAIRE

Ce paysage se caractérise par une prairie de montagne et une forêt dense et accueille les seules constructions autour du lac Gale. On y retrouve de vieux bâtiments de ferme et des constructions traditionnelles qui ont fait l'objet de rénovations de qualité avec une touche de modernité. Certains bâtiments sont de gabarit important, mais le cadre naturel prédomine l'espace. L'architecture innovante alliant nature, modernité et tradition est la signature de ce secteur, dans un cadre où la quiétude des lieux est l'objectif principal.

95. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° contribuer à renforcer la vocation récréotouristique de Bromont;

2° protéger le fragile équilibre écologique et le caractère boisé du bassin versant du lac Gale;

3° innover par une architecture écologique en harmonie avec le cadre naturel et paysager en favorisant en premier lieu la rénovation des bâtiments existants;

4° harmoniser les activités récréatives, culturelles et d'hébergement proposées sur le site et mettre en valeur le caractère naturel et unique de ce territoire;

5° proposer un concept d'aménagement du site qui assure la protection du secteur boisé au sud-est du lac Gale.

96. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats:

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
L'implantation du bâtiment est réfléchie en fonction de la mise en valeur des paysages et de la protection de l'environnement naturel. Les nouveaux bâtiments sont implantés à l'extérieur du bassin versant du lac Gale.
Forme et architecture du bâtiment
Le concept architectural de l'ensemble des constructions repose sur un parti harmonieux en matière de style, matériaux, gabarit et couleurs, tenant compte de l'ensemble des usages et constructions existantes. L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée. Toute intervention sur un bâtiment existant doit favoriser une amélioration esthétique ou une innovation architecturale propre à l'aire de paysage.
Aménagement du terrain
Les aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère naturel de l'aire de paysage. Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 20 % et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023 Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais. Les murs de soutènement sont évités le plus possible. La superficie boisée résiduelle, après tout aménagement du site, représente au

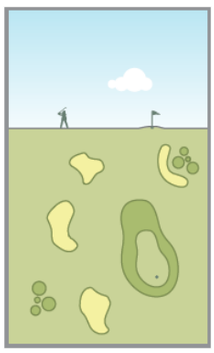
INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
moins 90 % de la superficie boisée existante au 1er janvier 2005 de l'ensemble de l'aire de paysage. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues.
Protection de l'environnement
- Des mesures sont prévues pour protéger le boisé du bassin versant du mont Gale et l'intégrité de la partie boisée localisée à l'est du lac Gale. - L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. - Les aménagements récréatifs sont conçus de manière à limiter les impacts sur les milieux naturels et garantir leur pérennité. - Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, dans les secteurs de pente forte supérieure à 30 %, les mesures suivantes sont privilégiées: a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique; b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante. - Le projet intègre des principes de développement durable dans le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement du site. À titre indicatif, en: a. optimisant la performance énergétique des bâtiments et en tirant profit de l'énergie solaire passive; b. favorisant l'utilisation de produits et de matériaux de construction d'extraction et de fabrication régionale; c. privilégiant l'emploi de matériaux de revêtement extérieur adaptés aux conditions climatiques et minimisant la détérioration prématurée; d. aménageant le terrain et le bâtiment de façon à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à favoriser son infiltration; e. intégrant des surfaces végétalisées, ainsi que des matériaux perméables; f. privilégiant, sur les toitures, des couvertures végétalisées ou des matériaux à faible absorption de chaleur.
Affichage
- Les enseignes s'intègrent harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture des bâtiments existants et proposés sur le site. - Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. - Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 19
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA7) DU GOLF

97. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA7 du golf » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;

2° l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique à l'exception d'un arbre mort, malade ou dangereux, tel qu'autorisé aux paragraphes 1 à 3 de l'article 188 du règlement de zonage 1037-2017;

Règlement 1039-07-2025, 20 mai 2025

3° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

4° les aménagements extérieurs susceptibles de modifier le nombre de parcours de golf ainsi que les accès au terrain de golf (incluant ceux pour les sentiers de voiturette).

98. CARACTÈRE DU PDA DU GOLF

Cette aire de paysage comprend trois secteurs où l'activité golf et les grands espaces ouverts dominent le paysage. Ces terrains de golf contribuent au caractère champêtre et à la vocation récréotouristique de Bromont, en plus de jouer un rôle écologique comme grand espace vert permettant le mouvement de la faune et le verdissement du territoire. On y trouve peu de bâtiments, à l'exception des bâtiments de services qui ne sont souvent pas visibles du chemin. Différents lacs artificiels et naturels, ainsi que plusieurs cours d'eau contribuent à l'image parfois presque naturelle de ces lieux aménagés par l'homme.

99. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° contribuer à renforcer la vocation récréotouristique de Bromont en favorisant la pérennité des terrains de golf;

2° favoriser les bonnes pratiques environnementales;

3° préserver la quiétude des voisinages résidentiels situés aux abords du terrain de golf;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

4° assurer l'intégration visuelle des aménagements extérieurs et de l'architecture des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires visibles de la voie publique aux caractéristiques dominantes de Bromont.

100. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Implantation des bâtiments
Tout bâtiment principal ou accessoire utilisé pour les fins d'exploitation d'un terrain de golf, de machinerie, de stationnement ou de véhicule de service, doit être localisé à une distance d'une résidence qui est suffisante pour assurer la quiétude du voisinage résidentiel ou des unités d'hébergement. À ces fins, on devrait prévoir une distance significative d'une aire de paysage de type P3, P4, P5 ou P6 identifiée au plan d'urbanisme en vigueur. Cette distance pourrait être réduite en présence d'éléments (ex. butte paysagère, haie ou plantation dense ou de tout autre type d'aménagement naturel, etc.) qui temporisent les impacts négatifs de ces bâtiments et des activités qui s'y exercent. L'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages, de la qualité de l'environnement (protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site) et des vues d'intérêt, notamment vers le mont Brome et le clocher de l'église du Vieux-Village.
Forme et architecture du bâtiment
La forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat. Un bâtiment d'hébergement ou un pavillon de golf devrait avoir une architecture de qualité qui s'inspire du style dominant que l'on retrouve dans les constructions de Bromont. Par exemple, le bâtiment devrait avoir des couleurs sobres, un revêtement où le bois et les matériaux naturels sont privilégiés, un toit à plusieurs versants et comprendre des éléments d'ornementation architecturale. La façade principale des bâtiments commerciaux comporte au rez-de-chaussée un pourcentage significatif d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines) et les murs aveugles apparents de la rue publique sont évités. Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux, des formes et volumes ainsi que des couleurs.
Aménagement du terrain
Les cours avant font l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, jardins, terrasses) et des arbres sont plantés afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue. Les aires de stationnement sont dissimulées par des aménagements paysagers abondants. Les aires de livraison et de chargement et les espaces d'entreposage de déchets sont préférablement regroupés à l'écart de la rue, et sont dissimulés derrière des

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
aménagements paysagers ou des constructions. - Le nombre d'entrées charretières est limité le plus possible et les accès communs sont favorisés. - Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. - Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues. - Les accès au terrain de golf sont localisés de façon optimale dans le secteur et leur nombre est limité. - Le tracé des sentiers destinés aux voiturettes qui traverse une voie publique doit être localisé à un endroit sécuritaire. - Le golf maintient idéalement un statut de golf de 18 trous réguliers.
Protection de l'environnement
- L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet. - Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site.
Affichage
- L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. - Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. - Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 20
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA8) DU SITE OLYMPIQUE

101. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA8 du site olympique » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment;

2° l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel;

3° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres;

4° tout aménagement de terrain visible à partir d'une voie publique.

102. CARACTÈRE DU PDA DU SITE OLYMPIQUE

Cette aire de paysage comprend la prairie le long du chemin de Gaspé où s'est tenu le concours équestre des Jeux Olympiques de 1976. On y trouve l'enseigne symbolique « Bromont » accompagnée des anneaux olympiques, des estrades, diverses installations construites à travers les années, ainsi que trois lacs entourés de la piste de « steeple chase ». La prairie accueille plusieurs activités équestres qui animent le lieu en période estivale. Les vues ouvertes vers le mont Oak et vers le mont Gale ont une valeur paysagère et le site fait partie des actifs importants pour la communauté.

103. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° contribuer à renforcer la vocation récréotouristique de Bromont;

2° protéger l'environnement et mettre en valeur ce paysage identitaire exceptionnel;

3° maintenir une vocation équestre sur certaines parties du site;

4° encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin qu'elles s'inscrivent dans le respect de l'environnement et la mise en valeur du paysage exceptionnel du site;

5° favoriser la préservation des éléments d'intérêt patrimonial qui rappellent la tenue, à cet endroit, des compétitions équestres des Jeux olympiques de 1976 (enseigne Bromont et les anneaux olympiques, estrades) et préserver les vues vers ces éléments.

104. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats:

1° les travaux, constructions et ouvrages s'intègrent harmonieusement au paysage et ont fait l'objet d'une réflexion paysagère et architecturale approfondie;

2° les étangs et cours d'eau existants doivent être préservés et mis en valeur;

3° pour la partie boisée du site:

a) les travaux de déboisement sont planifiés de manière à éviter de créer des trouées imposantes et à conserver une couverture boisée sur les terrains;

b) une zone tampon boisée est conservée derrière les estrades;

4° pour le secteur des lacs artificiels et les espaces déboisés situés à l'est et à l'ouest des lacs:

a) la proposition d'aménagement respecte le caractère déboisé de la plaine;

b) les travaux de remblai, de déblai et de reboisement ne perturbent pas le caractère de prairie, ni la topographie générale;

c) la construction d'un bâtiment principal ou d'une rue se fait hors d'une bande de protection riveraine généreuse (d'environ 30 mètres) autour des lacs et des cours d'eau;

5° pour le secteur du stade de concours de l'International Bromont:

a) la proposition d'aménagement conserve, protège et met en valeur le flanc de colline surplombant le site des compétitions, incluant la protection et la conservation des éléments construits, notamment les estrades et l'affiche « Bromont » ;

b) les propositions d'aménagement respectent le caractère déboisé de la plaine;

c) les travaux de remblai, de déblai et de reboisement ne perturbent pas le caractère de prairie ni la topographie générale.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 21
DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA9) CAMPING

105. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA9 camping » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;

2° l'aménagement d'un nouveau site pour accueillir des campeurs;

3° l'aménagement d'une aire commune;

4° une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique;

5° l'abattage d'un arbre mature en santé.

106. CARACTÈRE DU PDA CAMPING

Cette aire de paysage comprend les différents campings de la municipalité. Ces sites ont parfois un caractère boisé, parfois un caractère avec une densité importante vu le nombre d'utilisateurs qui les fréquentent. Ces sites sont une composante importante de la vocation récréotouristique de la municipalité et permettent d'accueillir un nombre important de visiteurs pendant l'été. On peut associer leur image à de la récréation intensive et leur expansion doit être adéquatement encadrée pour éviter d'affecter la qualité des aires de paysage qui les entourent.

107. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° contribuer à renforcer la vocation récréotouristique de Bromont;

2° assurer des bandes tampons suffisantes pour minimiser la visibilité des sites à partir des voies publiques;

3° favoriser la conservation des boisés et l'aspect naturel des sites;

4° respecter et rechercher la complémentarité des fonctions des zones adjacentes.

108. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les critères d'analyse suivants guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation de la qualité des projets préalable à l'émission des permis et certificats:

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

1° les travaux de déboisement doivent être planifiés de manière à éviter de créer des trouées imposantes et à conserver une couverture boisée sur chacun des sites;

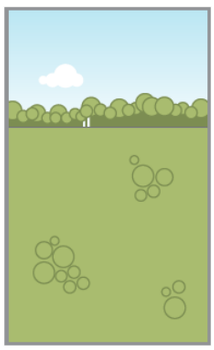
2° tous les sites doivent être dissimulés par de la végétation de manière à conserver une certaine intimité;

3° une zone tampon boisée doit être conservée le long des secteurs adjacents résidentiels, commerciaux, industriels ou récréotouristiques;

4° l'implantation est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement (protection des arbres matures, des regroupements d'arbres d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site);

5° la forme du bâtiment (structure, superficie d'implantation, hauteur, nombre d'étage, largeur, type toiture, etc.) respecte les bâtiments dominants de l'aire de paysage, tout en s'intégrant harmonieusement à ceux du voisinage immédiat.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 22
DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA10) DES ZONES PRIORITAIRES DE DÉVELOPPEMENT

109. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise les catégories suivantes de travaux et de constructions réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA10 des zones prioritaires de développement » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° une opération cadastrale;

2° la construction d'un bâtiment principal n'ayant pas fait l'objet d'une approbation lors du dépôt du plan directeur d'aménagement;

3° l'agrandissement d'un bâtiment principal existant avant le 31 décembre 2016 d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés ou situé à moins de 10 mètres d'une ligne de lot;

4° l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante.

Règlement 1039-01-2019, 18 juin 2019

110. APPROCHE RÉGLEMENTAIRE POUR LES ZONES PRIORITAIRES DE DÉVELOPPEMENT

Les zones prioritaires ciblées sont: **Champlain**, **Lotbinière**, **Shefford**, **Natura** et **Soulanges**. Dans un contexte de croissance de la ville, elles seront les premières zones à accueillir un développement résidentiel afin de consolider l'urbanisation de la ville. La planification du développement de ces secteurs doit se faire par une approche intégrée de design avec la collaboration d'architectes, d'architectes du paysage, d'ingénieurs, d'urbanistes et de professionnels en environnement.

La Ville de Bromont a réduit la réglementation normative le plus possible pour ces secteurs afin de permettre une flexibilité pour faciliter leur mise en œuvre tout en assurant une innovation et une collaboration entre professionnels pour faire des projets de qualité supérieure. L'équipe pluridisciplinaire d'un requérant doit travailler avec les professionnels de la municipalité pour présenter au conseil municipal des projets innovateurs atteignant les objectifs de développement durable de Bromont, le tout tel que défini dans la *Politique sur la préparation des projets d'infrastructures de la Ville de Bromont*.

La procédure de PIIA lorsqu'un projet nécessite le prolongement des infrastructures est une des dernières étapes avant l'émission des permis de lotissement et de construction. Un requérant doit ainsi avoir obtenu une résolution générale de principe avant d'obtenir une résolution du conseil municipal en vertu du règlement sur les PIIA.

Si un plan directeur d'aménagement a été approuvé et que les modèles d'architecture ont été déposés et approuvés en accompagnement à ce plan, une nouvelle construction

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ne nécessite pas de résolution de PIIA et peut faire l'objet d'un permis de construction. Toutefois, toute demande ne respectant pas le plan directeur d'aménagement (ex: typologie, implantation, architecture, aménagements extérieurs, stationnement) doit être approuvée par une nouvelle résolution de PIIA.

111. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE

En plus des documents et renseignements exigés pour toute demande, un projet d'opération cadastrale doit être réalisé à l'intérieur d'un plan directeur d'aménagement qui comprend pour le site visé par le développement:

1° **une vision d'aménagement** comprenant:

a) un énoncé de vision du projet de développement et son intégration dans le milieu bromontois;

b) les principes d'aménagement qui orientent la conception du projet de manière à former un ensemble urbain cohérent avec la ville existante, en se référant au plan de développement durable et au plan d'urbanisme de la Ville de Bromont;

c) les principes de développement durable mis en œuvre dans le projet. À titre de référence, le requérant peut utiliser le document « Objectif éco-quartiers » publié par l'organisme Vivre en Ville;

d) la densité brute exprimée en logement par hectare pour l'ensemble du site;

2° **un plan directeur d'aménagement**, soit un cahier intégré regroupant les documents des divers professionnels d'un promoteur pour l'ensemble de la zone identifiée au règlement de zonage en vigueur ou une partie de celle-ci si le requérant n'est pas propriétaire de tous les terrains. Ce cahier comprend minimalement:

a) un plan présentant, à l'échelle, **la situation existante** et comprenant:

i. les dimensions et la superficie du site;

ii. les caractéristiques naturelles et géographiques du site identifiées sur un plan topographique avec les courbes de niveau, les cours d'eau, les fossés, les milieux humides, le drainage de surface, les plaines inondables, les zones de mouvement de terrain, les zones boisées, les contraintes anthropiques, etc.;

iii. le contexte urbain environnant dans lequel le projet s'insère, incluant par exemple: la proximité du noyau villageois, le réseau de voies de circulation, la densité résidentielle et les typologies des secteurs avoisinants ou tout autre élément susceptible d'assurer un intégration au milieu bâti existant.;

b) un plan-concept, préparé par un urbaniste, un architecte ou un architecte-paysagiste, montrant:

i. le lotissement proposé avec une implantation conceptuelle des bâtiments principaux et accessoires;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

ii. la localisation des parcs et espaces verts;

iii. la localisation des voies de circulation et des voies pédestres et cyclables;

iv. la typologie de bâtiment projetée sur chaque lot;

v. la localisation du site réservé aux boites postales et aux équipements de gestion des matières résiduelles;

vi. tout équipement récréatif ou communautaire, s'il y a lieu;

c) le plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, incluant toute servitude pouvant affecter le développement du site;

d) les plans d'architecture des typologies des constructions projetées préparés par un architecte. Les plans doivent comprendre pour chacune des typologies: une perspective, les élévations de chacune des façades, ainsi que le plan des étages. L'architecte doit également indiquer les principes de développement durable dans le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement du site et les engagements du promoteur à cet égard;

Il est possible de déposer des plans préliminaires à cette étape. Toutefois, les plans d'architecture devront être approuvés par une nouvelle résolution de PIIA et devront respecter l'esprit des plans préliminaires;

e) un plan-concept de gestion des eaux de surface, préparé par un ingénieur civil, incluant notamment:

i. les niveaux topographiques et le drainage de surface proposé;

ii. l'emplacement des bassins de rétention existants et projetés et leur capacité basée sur les calculs hydrauliques prévus par les services techniques de la Ville de Bromont;

f) un plan concept d'aménagement paysager pour l'ensemble des parties communes ou publiques du projet et un plan d'aménagement paysager « type » pour les parties privatives, préparés par un architecte-paysagiste, et incluant notamment:

i. les boisés à préserver et les zones à déboiser;

ii. les jeux de niveaux du sol existant requis pour la réalisation du projet, incluant l'emplacement de tout mur de soutènement requis pour la réalisation du projet;

iii. l'emplacement et les dimensions de tout espace de stationnement et de toute allée d'accès véhiculaire;

iv. la planification de la desserte électrique;

v. les aménagements paysagers des espaces publics et des parties communes, incluant le paysagement de tout bassin de rétention prévu dans le projet au sous-paragraphe h) du présent article;

vi. un plan-type permettant de comprendre les intentions pour les terrains privés (nombre d'arbres, arbustes, couvre-sol, etc.);

g) un plan montrant les **phases de développement** prévues, s'il y a lieu.

112. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° intégrer de nouvelles « meilleures pratiques » dans les domaines de l'architecture et de l'aménagement des terrains, notamment par des nouveaux modes de construction plus écologiques;

2° proposer plusieurs types d'habitation pour répondre à une clientèle variée en évitant des contrastes de volume trop importants qui ne s'harmonisent pas avec les résidences unifamiliales typiques des aires de paysage Périvillageoises voisines;

3° encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de créer des projets novateurs tout en formant un ensemble urbain cohérent avec la ville existante;

4° assurer l'intégration des milieux naturels dans un contexte de développement;

5° reconnaître la valeur des paysages naturels et construits en préservant les vues;

6° favoriser les déplacements actifs;

7° créer de nouvelles connexions routières entre les quartiers.

113. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS ASSUJETTIS À LA PRODUCTION OU AU RESPECT D'UN PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT

Les critères d'analyses suivants relatives au contenu d'un plan directeur d'aménagement guident les autorités compétentes de la municipalité lors de l'évaluation des demandes visant:

1° une opération cadastrale pour la construction d'une nouvelle rue ou d'un nouveau bâtiment;

2° la construction d'un bâtiment principal qui ne respecte pas le plan directeur d'aménagement approuvé et applicable à un lot créé par une opération cadastrale assujettie.

Toutefois, dans certaines portions des zones PDA10-02, PDA10-03 et PDA10-10, des opérations cadastrales et des prolongements d'infrastructures ont déjà été approuvées par des résolutions de PIIA et ces phases des projets de développement ne sont pas assujetties à la réalisation d'un guide. Les constructions sur ces lots sont plutôt assujetties aux critères de l'article 0, à moins que le requérant souhaite accélérer la procédure d'émission de permis et faire approuver un plan directeur d'aménagement en vertu de la présente.

De plus, la zone PDA10-07, l'équivalent d'un plan directeur a déjà été approuvé et a fait l'objet d'une résolution de PIIA et d'une entente relative aux travaux municipaux pendant

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

l'élaboration du nouveau plan d'urbanisme et des nouveaux règlements. Un lotissement ou une construction respectant le document de présentation « Faubourg 1792 - Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale » daté du 11 août 2014 n'est pas assujetti à la procédure du présent règlement.

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Tracé des rues et infrastructures publiques
Le projet intègre et met en valeur les caractéristiques naturelles du site. À cette fin, les rues du projet sont réfléchies pour offrir des lots bénéficiant d'un plein ensoleillement et de perspectives visuelles intéressantes lorsque possible. De plus, la conception du réseau routier et du lotissement prévoient une interface avec la végétation existante pour favoriser l'image distinctive d'une ville au cœur de la nature.
Le tracé des rues est hiérarchisé et conçu de façon à favoriser l'ensoleillement des constructions.
L'aménagement de liens favorisant les déplacements actifs sont planifiés dans le projet, permettant aux futurs résidants d'accéder sans voiture au pôle centre et aux noyaux villageois.
Les parcs et espaces communs favorisent les rencontres entre les futurs citoyens et la vie communautaire.
Les bassins de rétention s'intègrent au réseau des parcs.
Lorsque possible, un espace est réservé pour l'aménagement d'un jardin communautaire.
Implantation des bâtiments
L'implantation des bâtiments est réfléchie en fonction de la protection des paysages et de la qualité de l'environnement naturel existant (protection des arbres d'intérêt, des boisés d'intérêt et des autres composantes écologiques applicables au site).
La monotonie des alignements sur rue est évitée par des changements de typologies ou l'utilisation de décalages dans l'implantation des bâtiments.
Les changements brusques de densité d'habitation sont évités. L'utilisation des espaces libres, tels que les sentiers et les parcs, sont privilégiés comme zone tampon pour assurer la transition lors de changements de densité, surtout près des zones résidentielles existantes.
Forme et architecture du bâtiment
Le concept architectural de l'ensemble des constructions repose sur un parti harmonieux en matière de style, matériaux, gabarit et couleurs, tenant compte de l'ensemble des usages et constructions projetés.
Les types de bâtiments varient d'une parcelle à l'autre en évitant trop de répétitions monotones sur un même îlot.
Le surdimensionnement des unités résidentielles est évité pour minimiser l'empreinte au sol des bâtiments. La densité et les bâtiments multifamiliaux permettent de conserver des espaces ouverts et la protection des milieux d'intérêt.
Les plans de façade sont fractionnés, notamment par l'utilisation de matériaux de revêtement différents ou par la présence de retraits ou de saillies.
L'utilisation d'une famille de matériaux de revêtement et d'un assortiment de

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
couleurs spécifiques à l'ensemble du projet est prévue, et ce, de façon à contribuer à la création d'une identification propre au projet. Les bâtiments sont conçus pour offrir une qualité de vie aux usagers, en favorisant lorsque possible: • un éclairage naturel dans les pièces de vie; • des accès à l'extérieur (balcon, terrasse, toit, cour); • des matériaux sains; • le respect des principes d'accessibilité universelle; • des espaces de rangement adéquat incluant un espace pour les équipements de sport; • un contrôle par les usagers de la qualité de l'air intérieur.
Aménagement des terrains
Les aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère naturel du site. Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 30% et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais. Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues. Les stationnements automobiles ne sont préférablement pas situés devant la façade du bâtiment. Ils peuvent être regroupés dans un stationnement central ou être accessibles par des ruelles situées à l'arrière des îlots. Dans tous les cas, une réflexion paysagère vise à les dissimuler le plus possible. Les habitations comprenant un grand nombre d'unité comportent des « zones d'ambiance » telles des aires d'agrément extérieures privées et des aires d'agrément extérieures collectives aménagées en fonction de la clientèle desservie. La proximité d'un parc public peut permettre de réduire la dimension de ces espaces.
Protection de l'environnement
L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la planification du projet Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, dans les secteurs de pente forte supérieure à 30 %, les mesures suivantes sont privilégiées: a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
directement vers les talus et le réseau hydrographique; b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante. □ Le niveau de bruit susceptible d'être perçu dans les habitations, particulièrement dans les pièces où l'on dort, est atténué par l'emploi de mesures appropriées, particulièrement aux abords d'une voie ferré, d'une voie publique achalandée ou d'une activité industrielle (distances séparatrices, technique de construction, mur anti-bruit, aménagements paysagers, etc.). □ Le projet intègre des principes de développement durable dans le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement du site. À titre indicatif, en: a. optimisant la performance énergétique des bâtiments par la conception d'enveloppes performantes et en tirant profit de l'énergie solaire passive; b. favorisant l'utilisation de produits et de matériaux de construction d'extraction et de fabrication régionale; c. intégrant des surfaces végétalisées, ainsi que des matériaux perméables; d. explorant la possibilité de produire de l'énergie sur place (solaire, géothermie, biomasse, éolienne, ou tout autre forme d'énergie alternative).
Affichage
□ L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal. □ Le style de l'enseigne, soit la forme, les couleurs, les matériaux et l'éclairage, doit s'agencer au style architectural des bâtiments et des autres enseignes de l'aire de paysage. □ Pour une enseigne rattachée au bâtiment, ses dimensions doivent être proportionnelles au mur sur lequel elle est apposée, sans être trop imposante. Règlement 1039-03-2020, 20 octobre 2020

114. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS NON-ASSUJETTIS À LA PRODUCTION OU AU RESPECT D'UN PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT

Les critères d'analyses suivants s'appliquent seulement à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal sur un lot existant qui n'implique pas la production d'un plan directeur d'aménagement:

1° une opération cadastrale pour une transaction immobilière qui ne vise pas la construction d'une nouvelle rue ou d'un nouveau bâtiment;

2° la construction d'un bâtiment principal sur un lot existant avant le 31 décembre 2016 qui n'implique pas la production d'un plan directeur d'aménagement;

3° l'agrandissement d'un bâtiment principal existant avant le 31 décembre 2016 d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés ou situé à moins de 10 mètres d'une ligne de lot.

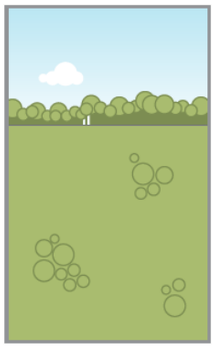
INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
Opération cadastrale
Une opération cadastrale pour une transaction immobilière ne compromet pas la faisabilité d'un futur plan directeur d'aménagement pour la zone prioritaire de développement. À cette fin: • la superficie résiduelle du grand lot principal de la zone n'est pas réduite à une superficie compromettant son développement; • le nouveau lot créé n'empêche pas le prolongement des infrastructures municipales sur le lot visé par du développement; • le nouveau lot créé pour des fins de transaction immobilière est intégré à l'autre lot dans un délai de 90 jours suivant l'émission du permis de lotissement.
Implantation des bâtiments
L'implantation du bâtiment ou de l'agrandissement est réfléchie en fonction de la mise en valeur des paysages et de la protection de l'environnement naturel. L'implantation ne compromet pas la qualité ou la faisabilité d'un futur plan directeur d'aménagement pour la zone prioritaire de développement.
Forme et architecture du bâtiment
L'architecture du bâtiment ou de l'agrandissement s'inspire des types architecturaux dominants dans le milieu environnant ou approuvés à l'intérieur d'un plan directeur d'aménagement sur un autre terrain dans la zone. L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée.
Aménagement du terrain
Les aménagements extérieurs (exemples: entrée de cour, stationnement, clôture, raccordement électrique, plantations, etc.) s'intègrent harmonieusement au caractère naturel de l'aire de paysage. Toute intervention doit être planifiée de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs avec des pentes de 30% et plus, et ce, tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés. Les niveaux de sol projetés (remblais et déblais) reconduisent autant que possible les niveaux de sols existants avant la réalisation du projet. De plus, les travaux de déblais sont à privilégier aux travaux de remblais. Des arbres sont plantés dans les cours avant afin d'assurer l'unité visuelle et l'esthétisme de la rue. Lors de la plantation d'arbres ou d'arbustes, le choix des végétaux privilégie des espèces végétales indigènes, typiques de la région des Cantons-de-l'Est où prédominent les espèces feuillues. Les aménagements extérieurs proposés ne compromettent pas la qualité ou la faisabilité d'un futur plan directeur d'aménagement pour la zone prioritaire de développement.
Protection de l'environnement
L'abattage d'arbres est limité à celui effectué dans le but d'ériger les nouvelles constructions, les arbres matures étant conservés autant que possible dans la

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CRITÈRES D'ÉVALUATION
planification du projet □ Le projet prévoit une gestion adéquate des eaux de ruissellement, les aménagements écologiques étant favorisés pour assurer un rechargement de la nappe phréatique, l'alimentation en eau d'un milieu naturel, le contrôle de l'érosion et la conservation des patrons de drainage naturels du site. À cet effet, dans les secteurs de pente forte supérieure à 30 %, les mesures suivantes sont privilégiées: a. les eaux de ruissellement et d'exutoires de drainage doivent faire l'objet de mesures de rétention qui permettent d'éviter qu'elles soient dirigées directement vers les talus et le réseau hydrographique; b. les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, doivent être dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de rétention d'eau de pluie (de type baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante. □ Le projet intègre des principes de développement durable dans le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement du site. À titre indicatif, en: a. optimisant la performance énergétique des bâtiments par la conception d'enveloppes performantes et en tirant profit de l'énergie solaire passive; b. favorisant l'utilisation de produits et de matériaux de construction d'extraction et de fabrication régionale; c. intégrant des surfaces végétalisées, ainsi que des matériaux perméables; d. privilégiant, sur les toitures, des couvertures végétalisées ou des matériaux avec un indice d'albedo élevé et à faible absorption de chaleur; e. explorant la possibilité de produire de l'énergie sur place (solaire, géothermie, éolienne, ou tout autre forme d'énergie alternative).

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER



CHAPITRE 23
DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PAD11) DES ZONES D'EXPANSION

115. TRAVAUX ASSUJETTIS

Le présent chapitre vise seulement la catégorie suivante de travaux et de construction réalisés à l'intérieur d'une zone de l'aire de paysage de type « PDA11 des zones d'expansion » du plan du règlement de zonage en vigueur et pour lesquels un permis ou un certificat est exigé en vertu du règlement de permis et certificats en vigueur:

1° la construction d'un bâtiment principal.

2° tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain.

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

116. CARACTÈRE DU PDA DES ZONES D'EXPANSION

La zone d'expansion ciblée est le secteur **Charlevoix**. Cette zone qui pourrait être développée une fois que les zones prioritaires de développement seront complétées ou si un projet structurant conforme à la vision de la Ville est déposée. Son développement urbain devra obligatoirement passer par une modification du plan d'urbanisme et impliquer la collectivité dans la réflexion.

117. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° préserver et mettre en valeur les éléments naturels;

2° conserver les grandes dimensions des lots;

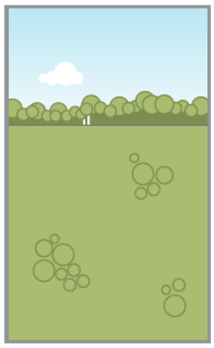
3° préserver les actifs d'intérêt et mettre en place une approche de gestion intégrée de la forêt privée.

118. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les travaux assujettis doivent respecter les critères prévus à l'aire de paysage de type « P2 Naturelle ».

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CHAPITRE 24
DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT (PDA12) DES ZONES DE RÉSERVE



119. TRAVAUX ASSUJETTIS

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 20 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain.

Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023

120. CARACTÈRE DU PDA DES ZONES DE RESERVE

Les zones de réserves ciblées sont: Berthier, Gaspé et le nord-est de l'autoroute 10. Il s'agit de zones de réserve identifiées par la MRC et dont les intentions de développement ne sont pas encore définies. Leur développement est exclu jusqu'à ce que 75 % des zones prioritaires n'aient été urbanisées.

121. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux et constructions visés par le présent chapitre et réalisés à l'intérieur de l'aire de paysage doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants:

1° préserver et mettre en valeur les éléments naturels;

2° conserver les grandes dimensions des lots;

3° préserver les actifs d'intérêt et mettre en place une approche de gestion intégrée de la forêt privée.

122. CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les travaux assujettis doivent respecter les critères prévus à l'aire de paysage de type « P2 Naturelle ».

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CHAPITRE 24.1
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION, L'AGRANDISSEMENT OU LA TRANSFORMATION D'ANTENNES OU TOURS DE COMMUNICATIONS

122.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les aires de paysage ou zones où l'installation, la construction, l'agrandissement ou la transformation d'antennes ou de tours de communication est autorisée.

122.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

Les travaux de construction, d'installation, d'agrandissement ou de transformation d'antennes ou de tours de communication d'une hauteur égale ou supérieure à 15 m sont assujettis au présent règlement.

122.3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les travaux visés par le présent chapitre doivent respecter les objectifs d'aménagement suivants :

1. Assurer une intégration harmonieuse des antennes et tours de communication au paysage naturel et bâti, en tenant compte des particularités du milieu d'insertion, afin de préserver la qualité visuelle du territoire et le caractère des secteurs sensibles.

2. Réduire les impacts environnementaux, sociaux et sécuritaires liés à l'implantation de structures de communication, notamment par une planification rigoureuse de leur emplacement, leur conception et leur aménagement.

122.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les travaux assujettis doivent respecter les critères d'évaluation suivants :

1. Protection de l'environnement naturel

Le projet doit démontrer qu'il minimise les impacts sur l'environnement naturel, notamment en ce qui a trait à la faune, la flore et les milieux humides.

2. Intégration visuelle au paysage

La tour ou l'antenne de communication doit être conçue et implantée de manière à réduire son impact visuel sur le paysage, notamment par :

- une hauteur appropriée en fonction du contexte ;
- un choix judicieux de l'emplacement sur le territoire ;
- l'utilisation de couleurs discrètes et de matériaux non réfléchissants ;
- la limitation des émissions lumineuses.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

3. Justification du projet

Le projet doit être accompagné d'une démonstration de la nécessité de la nouvelle installation et de l'absence de solutions alternatives raisonnables, telles que l'utilisation ou le partage d'infrastructures existantes.

4. Préservation du couvert forestier et des érablières

L'implantation de la tour ou de l'antenne doit viser à éviter la coupe d'arbres et à préserver les érablières reconnues pour leur bon potentiel acéricole.

5. Choix de la zone d'implantation

La tour ou l'antenne doit être privilégiée dans des zones industrielles ou rurales, de manière à éviter les zones densément occupées telles que les zones résidentielles ou commerciales, ainsi que les secteurs à caractère patrimonial ou présentant une forte valeur paysagère.

6. Sécurité du site et protection du public

L'implantation et l'aménagement du site doivent démontrer que des mesures appropriées ont été envisagées pour limiter les risques pour le public, notamment par l'intégration d'éléments de protection physique (ex. : dispositifs contre le vandalisme, clôture, contrôle des accès) et d'une signalisation adéquate. Le projet doit permettre d'évaluer la pertinence et l'efficacité de ces mesures en fonction du contexte d'implantation.

7. Traitement paysager du site

Le projet doit démontrer que le traitement paysager prévu au pied de la tour contribue à atténuer son impact visuel et à assurer une bonne intégration dans le milieu environnant. L'évaluation porte notamment sur la qualité de l'aménagement proposé, son adaptation au contexte local et sa capacité à renforcer l'harmonie avec le paysage.

Règlement 1039-08-2025, 19 août 2025

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

CHAPITRE 25
DISPOSITIONS FINALES

123. REMPLACEMENT ET MESURES TRANSITOIRES POUR LES DEMANDES EN COURS

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 878-2003 et ses amendements. Les résolutions adoptées sous le règlement 878-2003 restent toutefois valides pour une durée de deux ans suivant leur adoption par le conseil municipal. Une demande de permis n'est conséquemment pas assujettie à l'obtention d'une nouvelle résolution en vertu du présent règlement si elle est déposée dans le délai prescrit et qu'elle respecte le plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvée sous le règlement 878-2003.

124. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A | PLAN DES AIRES DE PAYSAGE
ANNEXE B | GUIDE INTITULÉ « *VILLE DE BROMONT, ZONE PATRIMONIALE DE LA RUE SHEFFORD, CHARTE DE COULEURS ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX, ATELIER A. BELLEVANCE INC* ».
ANNEXE C | GUIDE D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS BIOPHILES
Règlement 1039-04-2022, 21 juin 2022
ANNEXE D | GUIDE DES EAUX PLUVIALES EN MILIEU URBAIN ET EN MILIEU RURAL DE LA MRC DE BROME-MISSISQUOI
Règlement 1039-06-2023, 20 juin 2023