

## AIRE DE PAYSAGE – P5 : VILLAGEOISE

### 1. 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:

Indiquez si applicable	Travaux à réaliser	Indiquez si applicable	Travaux à réaliser
	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		l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique
	la construction d'un bâtiment principal		une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique
	tout agrandissement ou rénovation extérieure modifiant l'apparence d'un bâtiment		l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante
	la construction d'un bâtiment accessoire visible à partir de la rue Shefford ou du chemin d'Adamsville		

**Note** (facultatif)

## 1.1 DESCRIPTION DES TRAVAUX OU CONSTRUCTIONS À RÉALISER

Emplacement :

## 2. CARACTÈRE DE P5 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.

### Argumentaire justifiant le respect du caractère de l'aire de paysage

### 3. 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 :

Objectif	Commentaires
Encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle de l'aire de paysage	
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	
Favoriser les stationnements communautaires plutôt que le stationnement individuel pour chaque commerce	
Préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial	
<b>Note</b> (facultatif)	

## 4. 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.

### 4.1 OPÉRATION CADASTRALE

Critère	Commentaires
<p>Tout nouveau lot assujéti 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.</p>	
<p>La forme et la limite des lots sont adaptées au milieu d'insertion et permettent:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la création un terrain d'une dimension comparable aux terrains voisins;</li><li>• la réalisation d'un projet de qualité, soucieux de la protection et de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial existant;</li><li>• la protection du couvert végétal et des arbres matures et exceptionnels;</li></ul>	

<ul style="list-style-type: none"><li>• la mise en valeur des perspectives visuelles d'intérêt, par exemple sur les clochers d'église et sur les bâtiments patrimoniaux.</li></ul>	
<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)	

4.2 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
Critère	Commentaires
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 réfléchiée 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 applicables au site).	
Le bâtiment accessoire est implanté de manière à minimiser son importance par rapport au bâtiment principal.	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.3 FORME ET ARCHITECTURE DU BÂTIMENT	
Critère	Commentaires
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 « <i>Ville de Bromont, zone patrimoniale de la rue Shefford, Charte de couleurs et détails architecturaux, Atelier A. Bellevance inc</i> » 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 « <i>Ville de Bromont, zone patrimoniale de la rue Shefford, Charte de couleurs et détails architecturaux, Atelier A. Bellevance inc</i> » 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	

4.3 FORME ET ARCHITECTURE DU BÂTIMENT	
Critère	Commentaires
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.).	
<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)	

#### 4.4 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Critère	Commentaires
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 équipements d'éclairage ne débordent pas hors site et sont orientés vers le sol afin de ne pas altérer la perception du ciel de nuit.	
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 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.	

<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)

4.5 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	
Critère	Commentaires
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.	
<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)	

4.6 AFFICHAGE	
Critère	Commentaires
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.	
<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)	

## 5. BILAN

### Résumé de l'analyse du service d'urbanisme

*Cette section est réservée à l'usage du Service de l'urbanisme, de la planification et du développement durable.*