

AIRE DE PAYSAGE – P6 : PÔLE CENTRE

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 « 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:

Indiquez si applicable	Travaux à réaliser	Indiquez si applicable	Travaux à réaliser
	la construction d'un bâtiment principal;		la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés
	un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant		l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique
	l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant		une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique
	une rénovation extérieure sur un bâtiment construit avant 1950 (considéré par le présent règlement comme « bâtiment d'intérêt patrimonial »)		l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante

Note (facultatif)

1.1 DESCRIPTION DES TRAVAUX OU CONSTRUCTIONS À RÉALISER

Emplacement :

2. CARACTÈRE DE P6 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 arrière sont profondes et accueillent des aires de stationnement communautaires avec des îlots de plantations.

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
Renforcer la centralité en urbanisant les terrains vacants	
Assurer un meilleur design urbain des espaces publics pour prévoir des trottoirs larges (2 mètres à 6 mètres) et des aménagements pour les cyclistes	
Encadrer l'architecture des nouveaux bâtiments pour assurer une harmonie au centre de la municipalité	
Préserver, restaurer et mettre en valeur les caractéristiques d'origine des bâtiments d'intérêt patrimonial.	
Note (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 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).	
L'implantation est réfléchi 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.	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.2 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.).	
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.	
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	
Les garages et les bâtiments accessoires s'harmonisent à l'architecture du bâtiment principal, tant au niveau des matériaux,	

4.2 FORME ET ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Critère	Commentaires
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.).	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.3 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Critère	Commentaires
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.	
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.	
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.	

Pièces justificatives (au besoin)

4.4 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.	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.6 AFFICHAGE	
Critère	Commentaires
L'enseigne s'intègre harmonieusement au paysage et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment principal.	
Pièces justificatives (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.