

## AIRE DE PAYSAGE - PDA2 : INDUSTRIEL SCIENTIFIQUE

### 1. 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:

Indiquez si applicable	Travaux à réaliser	Indiquez si applicable	Travaux à réaliser
	la construction d'un bâtiment principal;		l'ajout d'un étage à un bâtiment principal existant
	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		la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 50 mètres carrés visible d'une voie publique
	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		l'abattage d'un arbre exceptionnel visible d'une voie publique
	l'ajout d'un étage à un 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		une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique

	l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante		
<b>Note (facultatif)</b>			

## 1.1 DESCRIPTION DES TRAVAUX OU CONSTRUCTIONS À RÉALISER

**Emplacement :**

## 2. 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.

**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 du plan directeur d'aménagement doivent respecter les objectifs suivants.

Objectif	Commentaires
Encadrer l'architecture des nouvelles constructions afin de rehausser la qualité visuelle du parc	
Assurer une cohabitation harmonieuse entre les industries et les zones résidentielles avoisinantes	
Encourager l'aménagement paysager en cours avant et latérale de toute nouvelle construction	
<b>Note</b> (facultatif)	

## 4. 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.

### 4.1 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Critère	Commentaires
Le bâtiment principal est implanté en respectant les constructions voisines (ex: marges avant, arrière et latérales).	
L'implantation est réfléchiée 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.	
<b>Pièces justificatives</b> (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 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 réflectivité 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.	
<b>Pièces justificatives</b> (au besoin)	

4.3 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	
Critère	Commentaires
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.	
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.	
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)	

#### 4.4 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.	
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)	

4.5 AFFICHAGE	
Critère	Commentaires
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.	
<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.*