

AIRE DE PAYSAGE – PDA6 : STATION BALNÉAIRE

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 « 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 :

Indiquez si applicable	Travaux à réaliser	Indiquez si applicable	Travaux à réaliser
	la construction d'un bâtiment principal;		une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique
	un agrandissement d'une superficie supérieure à 50 mètres carrés d'un bâtiment principal existant		l'abattage d'un arbre en santé dans le bassin-versant du lac Gale
	un projet de modification d'une construction existante qui en modifie l'apparence extérieure		l'installation d'une nouvelle enseigne ou le remplacement d'une enseigne existante
	l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique		tous les travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'un secteur de pente forte de 30 % et plus qui engendrent une modification des caractéristiques d'un terrain

Note (facultatif)

1.1 DESCRIPTION DES TRAVAUX OU CONSTRUCTIONS À RÉALISER

Emplacement :

2. CARACTÈRE DU PDA6 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.

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 d'aménagement identifiés au plan d'urbanisme, à savoir :

Objectif	Commentaires
Contribuer à renforcer la vocation récréotouristique de Bromont	
Protéger le fragile équilibre écologique et le caractère boisé du bassin versant du lac Gale	
Innover par une architecture écologique en harmonie avec le cadre naturel et paysager en favorisant en premier lieu la rénovation des bâtiments existants	
Harmoniser les activités récréatives, culturelles et d'hébergement proposées sur le site et mettre en valeur le caractère naturel et unique de ce territoire	
Proposer un concept d'aménagement du site qui assure la protection du secteur boisé au sud-est du lac Gale	
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).	
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).	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.2 FORME ET ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

Critère	Commentaires
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.	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.3 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Critère	Commentaires
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.	
Les murs de soutènement sont évités le plus possible.	
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	
La superficie boisée résiduelle, après tout aménagement du site, représente au 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.	

Pièces justificatives (au besoin)

4.4 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Critère	Commentaires
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.	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">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	

<p>baril, citerne ou collecteur) d'une capacité suffisante.</p>	
<p>Le projet intègre des principes de développement durable dans le traitement architectural des bâtiments et l'aménagement du site. À titre indicatif, en:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	
<p>Pièces justificatives (au besoin)</p>	
<p></p>	

4.5 AFFICHAGE

Critère	Commentaires
<input type="checkbox"/> Les enseignes s'intègrent harmonieusement au paysage et s'harmonisent avec l'architecture des bâtiments existants et proposés sur le site.	
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.