

AIRE DE PAYSAGE – PDA7 : DU GOLF

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 « 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:

Indiquez si applicable	Travaux à réaliser
	la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire
	l'abattage d'un arbre mature ou exceptionnel visible d'une voie publique
	une opération de remblai et déblai de plus de 30 centimètres visibles d'une voie publique
	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)
Note (facultatif)	

1.1 DESCRIPTION DES TRAVAUX OU CONSTRUCTIONS À RÉALISER

Emplacement :

2. CARACTÈRE DU PDA7 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.

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 en favorisant la pérennité des terrains de golf	
Favoriser les bonnes pratiques environnementales	
Préserver la quiétude des voisinages résidentiels situés aux abords du terrain de golf	
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	
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
<p>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.</p>	
<p>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, notamment vers le mont Brome et le clocher de l'église du Vieux-Village.</p>	

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.	
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.	
Pièces justificatives (au besoin)	

4.3 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Critère	Commentaires
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.	
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.	
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 voitures qui traverse une voie publique doit être localisé à un endroit sécuritaire.	
Le golf maintient idéalement un statut de golf de 18 trous réguliers.	
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.	
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)	

4.5 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.