

le résumé

- ♦ Territoire d'intérêt récréotouristique (lac Brome, Knowlton, etc.).
- ♦ Territoires d'intérêt culturel (musée, théâtre, galerie d'art, églises, etc.);
- ♦ Territoires d'intérêt écologique (marécages, aire de nidification, etc.);
- ♦ Territoires d'intérêt esthétique et visuel (aire ouverte agricole, route panoramique, topographie, etc.);

Les territoires présentant des contraintes d'aménagement

On retrouve sur le territoire de la Ville des contraintes naturelles (zones inondables, terres humides, pentes fortes) et des contraintes d'origine anthropique (dépotier désaffecté, poste de transformation Hydro-Québec, voies ferrées, lignes électriques de haute tension, étangs d'épurations, entreposage des matières dangereuses) dont on doit tenir compte dans l'aménagement du territoire.

Les infrastructures et équipements

La Ville de Lac-Brome possède sur son territoire des infrastructures et des équipements publics à caractère supra-municipal. Plusieurs équipements et infrastructures concernant soit la communication, l'éducation, l'environnement, les loisirs, la culture ou les services gouvernementaux se retrouvent sur le territoire.

Les moyens de mise en œuvre

La mise en œuvre du plan d'urbanisme se fait principalement par la mise en application de différents outils de contrôle de l'organisation spatiale tels :

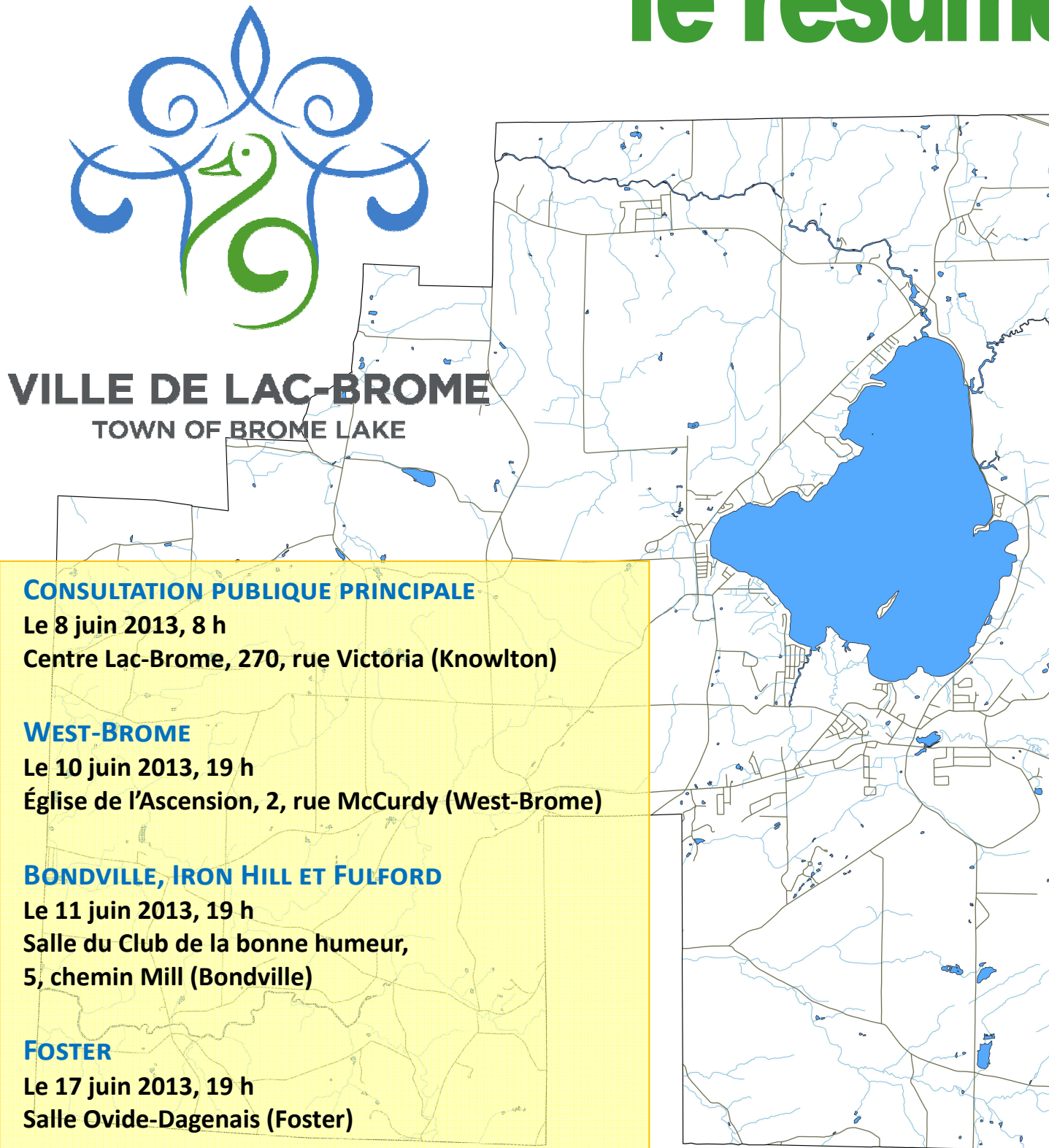
- ♦ le règlement de zonage ;
- ♦ le règlement de lotissement ;

- ♦ le règlement de construction ;
- ♦ le règlement des permis et certificats ;
- ♦ le règlement sur les conditions d'émission de permis de construire ;
- ♦ les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;
- ♦ les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ;
- ♦ le programme particulier d'urbanisme (PPU) ;
- ♦ les ententes relatives aux travaux municipaux ;
- ♦ le règlement de démolition ;
- ♦ le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Ces règlements seront modifiés afin de refléter les nouvelles orientations du plan d'urbanisme.

Pour consulter les documents complets du plan d'urbanisme révisé, visitez le site internet de la municipalité à ville.lac-brome.qc.ca, ou présentez-vous à l'Hôtel de Ville de Lac-Brome, 122, chemin Lakeside, (Knowlton).

Informations: 450-243-6111 ou par courriel reception@ville.lac-brome.qc.ca



CONSULTATION PUBLIQUE PRINCIPALE
Le 8 juin 2013, 8 h
Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria (Knowlton)

WEST-BROME
Le 10 juin 2013, 19 h
Église de l'Ascension, 2, rue McCurdy (West-Brome)

BONDVILLE, IRON HILL ET FULFORD
Le 11 juin 2013, 19 h
Salle du Club de la bonne humeur,
5, chemin Mill (Bondville)

FOSTER
Le 17 juin 2013, 19 h
Salle Ovide-Dagenais (Foster)

Contexte d'intervention

Le plan d'urbanisme est le principal document en matière de planification de l'aménagement du territoire d'une municipalité. Il constitue un point de repère pour l'ensemble des intervenants publics et privés du milieu en termes d'aménagement et d'organisation du territoire. La révision du plan d'urbanisme s'inscrit dans un contexte de mise à jour du plan et des règlements d'urbanisme actuels, en vigueur depuis 2004. De plus, cette révision prendra en compte les objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Brome-Missisquoi adopté en mars 2009.

La Ville de Lac-Brome a misé dès le départ sur la participation de sa population et de ses différents comités à la réflexion sur le devenir de la ville. Elle a tenu depuis 2009, des séances d'échanges dans tous les secteurs de la ville sur les grandes préoccupations d'aménagement, les forces et faiblesses ainsi que les opportunités et contraintes d'aménagement. Ainsi plusieurs centaines de citoyens ont eu l'occasion de discuter et de se prononcer sur les orientations du nouveau plan d'urbanisme.

Contenu du projet de plan d'urbanisme révisé

Ce projet de plan d'urbanisme révisé orienté vers le développement stratégique et le développement durable du territoire offre un cadre de référence pour l'ensemble des intervenants dans l'organisation spatiale du territoire. Il décrit la situation en se référant aux éléments géographiques dominants et il fait ressortir les principales caractéristiques dans les domaines de l'environnement, de la planification du milieu rural, agricole et forestier, la démographie, de la gestion de l'urbanisation, du développement local, du transport, du tourisme et de la villégiature, de l'histoire et du patrimoine bâti et naturel.

Les enjeux d'aménagement

Les enjeux d'aménagement pour la Ville de Lac-Brome sont de tirer profit pleinement de la situation géographique privilégiée au centre d'une région touristique et de

villégiature reconnue pour la qualité de ses paysages et les activités de plein air qu'on peut y pratiquer.

Il faut également mentionner la proximité des centres urbains intermédiaires et du centre métropolitain de Montréal, la présence du lac Brome en plein cœur de la municipalité, la concentration d'activités culturelles, commerciales et récréo-touristiques constituant une masse critique pouvant générer une activité économique soutenue, et la population issue de deux grandes cultures qui cohabite en toute harmonie.

La population permanente se renouvelle lentement et vieillit. Les choix stratégiques doivent permettre de contrer le déclin de la population et d'assurer une croissance de 1 à 2% par année. Des mesures doivent donc être mises de l'avant afin d'attirer de jeunes familles pour soutenir la vitalité de la Ville.

L'intégration des normes sur les îlots déstructurés de la zone agricole permettra également de développer certains secteurs déjà construits, dans le respect des règles établies par la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Consolider la base industrielle : bien que la fonction industrielle occupe une place relativement modeste dans l'activité économique de la Ville, son rôle est néanmoins important pour dynamiser la communauté. Ainsi, la Ville se doit de soutenir le développement économique dans le respect de la ruralité du milieu et de sa faible densité d'occupation dans une perspective de développement durable.

Ces enjeux sont d'ailleurs pleinement exprimés par l'énoncé de vision stratégique retenu par la Ville de Lac-Brome :

*La mission de la Ville de Lac-Brome
est d'offrir à ses résidents permanents
et villégiateur un environnement exceptionnel
où vivre et travailler dans un cadre rural.*

Les grandes orientations d'aménagement

La Ville a identifié 7 grandes orientations d'aménagement qui sont chacune appuyées par des objectifs spécifiques en matière de planification, de contrôle et d'intervention :

- 1 Améliorer l'intégration des développements et des nouveaux bâtiments au cadre naturel et bâti existant, en visant un impact minimal sur l'environnement.
- 2 Assurer la mise en valeur des territoires identifiés récréotouristique, culturel et d'intérêt écologique ainsi que la protection des paysages.
- 3 Assurer la meilleure qualité et une quantité adéquate de l'eau pour des fins de consommation afin de soutenir le développement de la Ville de Lac-Brome. Assurer également la qualité des eaux de surface.
- 4 Encourager le développement des périmètres urbains en y améliorant l'offre de logements, notamment pour attirer les jeunes familles ; maintenir le voisinage harmonieux des fonctions agricoles, commerciales et résidentielles pour les populations permanentes, saisonnières et touristiques.
- 5 Maintenir la densité qui caractérise la ruralité dominante du territoire de la Ville de Lac-Brome.
- 6 Développer équitablement l'ensemble des entités constituant la Ville en respectant le caractère spécifique de chacun des villages, particulièrement dans les aménagements collectifs pour les familles ; investir équitablement dans des services centraux et dans des services périphériques.
- 7 Consolider l'activité touristique, commerciale et industrielle existantes.

Les grandes affectations du sol

L'identification des grandes affectations sur le territoire a comme but de répartir les activités en fonction des potentiels, des objectifs d'aménagement et des volontés exprimées. Le territoire sera divisé en zones représentant les grandes affectations. Ces affectations seront la trame de fond pour l'établissement du zonage et des usages autorisés sur le territoire par le biais du règlement de zonage.

Les densités d'occupation du sol pour ces grandes affectations du sol

L'établissement de ces densités tient compte de la nature même de la municipalité et des différentes caractéristiques des milieux physiques et naturels supportant le développement.

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation, des réseaux de transport et des sentiers linéaires

Le plan d'urbanisme sert de guide en soulevant les principaux problèmes reliés aux différents réseaux et permet d'identifier la nature et la portée des études et expertises techniques plus détaillées que la Ville pourrait éventuellement faire réaliser pour trouver des solutions à des problèmes spécifiques de circulation ou de sécurité dans certains secteurs. Aussi, le plan d'urbanisme circonscrit les grands enjeux reliés à l'implantation, l'amélioration et à l'entretien d'infrastructures et de sentiers linéaires sur le territoire municipal.

Les territoires d'intérêt particulier

Le territoire de la Ville de Lac-Brome recèle des lieux présentant un intérêt particulier :

- ♦ Territoire d'intérêt historique et patrimonial (noyaux villageois, école Tibbits, grange ronde, etc.);