

Bromont, le 15 décembre 2015

Ville de Bromont

M Jean-François Vachon, directeur de l'urbanisme

M Jean Langevin, directeur général

Mme Pauline Quinlan, mairesse

Mmes Sylvie Adam, Marie-Ève Lagacé et Diane Perron, conseillères

MM Pierre Distilio, Louis Villeneuve et Réal Brunelle, conseillers



**OBJET: Position de Protégeons Bromont sur la version préliminaire du plan d'urbanisme 2015-2030**

Mesdames, Messieurs,

L'équipe de Protégeons Bromont a récemment participé à la rencontre citoyenne du 13 novembre 2015 et s'est penché sur la version préliminaire du plan d'urbanisme 2015-2030 datée du 23 octobre 2015 (1331401) et présentée en collaboration avec le Groupe BC2. Rappelons que Protégeons Bromont parle au nom de 1 700 membres permanents dont 1 100 Bromontois, soit plus que l'ensemble de tous les promoteurs immobiliers et développeurs réunis de Bromont.

La mission principale de Protégeons Bromont étant de « protéger, rendre accessible et assurer la pérennité à long terme des montagnes et espaces naturels de Bromont », nous accueillons positivement cette version préliminaire du plan d'urbanisme. Il est grandement temps de pallier au vide juridique qui a suivi le changement de MRC et d'instaurer un cadre règlementaire en ligne avec le programme de protection des espaces naturels adopté en 2005, le schéma d'aménagement de la MRC Brome-Missisquoi que nous avons jointe en 2009 et les objectifs du plan de développement durable adopté en 2012.

Notre démarche d'évaluation du plan préliminaire s'est articulée en fonction de 3 critères:

- 1) Le respect de l'objectif de protection de 20% du territoire du plan de développement durable
- 2) La volonté de la Ville de protéger « les montagnes, milieux humides et paysages humanisés » inscrite dans la politique de protection des espaces naturels de 2005
- 3) La carte « valeur écologique des milieux naturels, annexe D » publiée par la Ville de Bromont en lien avec l'inventaire terrain Dessau 2010 et la collaboration de la biologiste Amélie Collard avec le Ministère des Ressources Naturelles en 2008.

Premièrement, en ce qui concerne le plan des milieux naturels illustré en page 25, notons, a priori, que de déclarer aujourd'hui le secteur de l'érablière Brunelle comme « aire écologique protégée » n'est pas tout à fait exact. Si ce terrain a une vocation protégée « à venir », cette protection n'est toujours pas acquise aujourd'hui et ne répond donc pas à la définition d'aire protégée de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature). Sur la même carte, il est également intéressant de voir que le site olympique, autrefois considéré comme « aire protégée » par la Ville, ne l'est plus. Finalement, une grande partie de l'écosystème forestier exceptionnel situé entre les rues Cleary et Knowlton est absent de la carte. Il faudrait en faire mention.

Deuxièmement, en ce qui concerne le périmètre d'urbanisation, nous nous réjouissons qu'il s'articule principalement autour du vieux village et que ce périmètre n'inclue pas la périphérie des lacs Bromont

et Gale ni la grande majorité de nos milieux montagneux. En référence au plan des secteurs propices au développement présenté en page 31 (et 35) ainsi qu'aux tableaux 2-3-5 des pages 30 et 34:

1) contrairement aux autres secteurs, les secteurs **Nord-Est** et **Nord-Ouest** ne portent pas les mêmes numéros de légende (1-2 vs 2-1) sur les cartes et dans les tableaux, ce qui porte à confusion. Il semble évident, pour des raisons de valeur écologique et de proximité des services, que ce soit bien le secteur Nord-Est qui soit placé en réserve et le secteur Nord-Ouest qui soit mis en zone d'expansion. SVP corriger cette coquille;

2) les développements des secteurs **Shefford** et **Champlain** nous apparaissent comme des options logiques. Le terrain plat limite l'érosion, il n'y a pas ou peu de valeur écologique dans ces zones et la proximité du village encourage les déplacements actifs et la réduction de notre empreinte carbone par habitant. Nous encourageons cependant la Ville à prendre les mesures appropriées pour encourager la mise en place de zones d'arbres tampons en bordure des axes routiers et du chemin de fer lors du développement et d'éviter les coupes à blanc comme ce fut le cas récemment à l'ouest du secteur Champlain. Les arbres matures aident à limiter la propagation du son, à purifier l'air de la pollution émise par les véhicules, et à améliorer la beauté du quartier. Au final, cela donne plus de valeur (et de revenus de taxes) aux immeubles qui y sont développés;

3) la mise en réserve du secteur **Berthier** (milieu montagneux) nous apparaît logique, notamment pour sa proximité de l'école et la possibilité de faire profiter aux plus petits de ce milieu naturel dans le cadre pédagogique. La proximité de la nature du centre du village est également un argument attractif pour aider le développement des secteurs adjacents. Nous sommes cependant inquiets de voir le secteur **Charlevoix**, autre milieu montagneux pourtant à très forte valeur écologique, être placé en zone d'expansion. Rappelons que le massif principal de Bromont délimité par le périmètre des rues Gaspé, Frontenac, Miltimore, Rumsby, Huntington, Boul. Bromont et par la voie ferrée, est actuellement protégé à 0.7%. De surcroît, si on réussissait à protéger la totalité des opportunités non-développées de ce périmètre que sont l'ensemble Val8/Mt Bernard, le Mont Spruce, le secteur Nord de la rue Missisquoi, le secteur Charlevoix et le Mont Berthier, on ne protégerait au total que 13% du massif montagneux. Le PDD vise pourtant un objectif de 20%. En ce sens, nous croyons que le développement éventuel du secteur Charlevoix dans une phase d'expansion ne répond pas à l'objectif de 20% du plan de développement durable, et nous recommandons que Charlevoix soit mis en réserve ou encore mieux exclus du périmètre d'urbanisation. D'exclure Charlevoix du développement éviterait également une autre bataille citoyenne comme celle du Val8, bataille qui n'a pu que nuire à l'image de Bromont;

4) en ce qui concerne les zones **Lotbinière**, **Soulanges** et **Natura**, la sensibilité de ces zones est directement en lien avec leur proximité de la rivière Yamaska et l'augmentation des risques d'affecter son bassin versant. L'organisme OBV-Yamaska, gérant déjà les problématiques du bassin versant de la Yamaska, nous suggérons fortement à la Ville, si ce n'est déjà fait, une consultation auprès de cet organisme afin de mettre en place des mécanismes efficaces de protection du cours d'eau, et ce AVANT d'encourager ou d'accepter quelque projet que ce soit dans ces zones;

5) la mise en réserve du secteur de **Gaspé** se justifie par son grand potentiel de paysage humanisé. C'est la carte postale de Bromont. Nous sommes parfaitement en accord avec cette proposition;

6) la petite zone 11 (**Adamsville**) ayant sa portion ouest en secteur à valeur écologique élevée, nous sommes également en accord avec sa mise en réserve.

En ce qui a trait à l'identification des zones « naturelles » (P2) présentées au plan des affectations en page 49 du plan préliminaire, nous nous réjouissons que ces zones coïncident majoritairement avec les zones à haute valeur écologique identifiées par la carte de 2010. **Cependant, même si toutes ces zones étaient hypothétiquement placées en conservation tel qu'il est proposé au point 4.1.1 en page 47, la somme des superficies de ces zones ne réussirait à protéger qu'environ 10% du territoire de Bromont, ce qui nous semble en contradiction avec l'objectif de protection de 20% du territoire de 2030.** Toujours en se fiant à l'étude de 2010, ainsi qu'à la carte des milieux naturels de la page 25, il existe pourtant un nombre important d'opportunités à haute valeur écologique pour augmenter ce pourcentage d'aires protégées:

- 1) La grande zone agro-forestière coincée entre les rues Frontenac et Rumsby
- 2) Le flanc ouest de la rue Gaspé entre le site olympique et la rue Frontenac (BV Lac Bromont)
- 3) Plusieurs secteurs à valeur écologique élevée en terrain agro-forestier dans le district Adamsville
- 4) Le ruisseau Béard et sa source à l'extrême Est de Bromont et que le ruisseau Wright rue Sanborn
- 5) Le Mont Berthier (réserve) et le secteur Charlevoix (expansion)
- 6) Etc... (il ne suffit que de lire la carte de 2010 pour voir les zones à prioriser)

Il est décevant de lire que la fiche actuelle de catégorie P2 n'exclue pas systématiquement toute possibilité de construction en aire naturelle et ne balise pas non plus la longueur maximale des chemins privés pouvant y être développés. Cependant, l'objectif 4.1 présenté en page 47 du plan préliminaire, ainsi que la réglementation rattachée qui y est proposée, sont signes d'espoir. Le plan préliminaire reste toutefois vague sur la rigidité du cadre juridique associé aux zones dites de « conservation » et « à haute valeur écologique ». Dans l'optique où la carte de la page 49 ne peut actuellement protéger que 10% sur un objectif de 20%, il nous apparaît absolument nécessaire d'attribuer aux zones P2 un sceau de conservation absolue, tant et aussi longtemps que l'objectif de 20% en zone à haute valeur écologique ne sera pas dépassé. Nous espérons retrouver dans la version finale du plan une réglementation rigide en ligne avec les propositions de l'item 4.1 en page 47. Nous demeurons pour l'instant heureux de ces propositions.

Pour conclure, dans l'élan de la participation de la mairesse de Bromont à la conférence mondiale de Paris 2015 sur le climat, nous profitons de cette tribune pour réitérer l'urgence de PROTÉGER nos milieux naturels AVANT qu'ils ne soient altérés. On ne parle plus ici simplement de protéger la qualité de vie des Bromontois, mais bien d'un effort planétaire concerté et NÉCESSAIRE auquel le palier municipal se doit de participer. Pas seulement par des politiques contournables, mais par un cadre réglementaire visionnaire et serré. Dans cette veine, hormis les importantes améliorations encore nécessaires à l'atteinte de l'objectif 20%, Protégeons Bromont appuie le texte de la version préliminaire du plan d'urbanisme de Bromont, exercice 2015-2030.



Alexandre Paré



Sylvie Laurin

pour le Conseil d'Administration de Protégeons Bromont