

**VILLÉGIATURE À  
BROMONT: ENTRE  
PRESSION IMMOBILIÈRE  
ET DÉVELOPPEMENT  
RESPONSABLE**

**Marc-Antoine Dunlavey**  
*supervisé par Jean-Philippe Meloche*

### Bromont, ville touristique

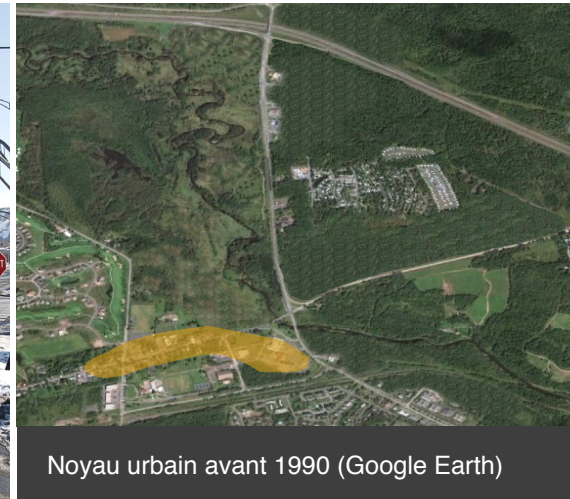
La municipalité de Bromont, située dans la région touristique des Cantons-de-l'est, accueille une des stations de ski les plus populaires au Québec. Malgré la taille relativement réduite de la ville, (environ 7400 habitants), elle a une économie très importante basée sur le tourisme. De ce fait, de nombreux projets immobiliers ont pris place dans les différents secteurs de la ville. Aujourd'hui, Bromont doit jongler entre une responsabilisation accrue de son développement et les externalités générées par l'afflux des nombreux villégiateurs et excursionnistes. C'est donc dans le cadre de ce projet que sera analysée la problématique actuelle et les différentes solutions qui s'offrent à la ville afin de pallier aux différents problèmes, notamment par l'entremise d'un règlement d'urbanisme adapté à sa situation actuelle.



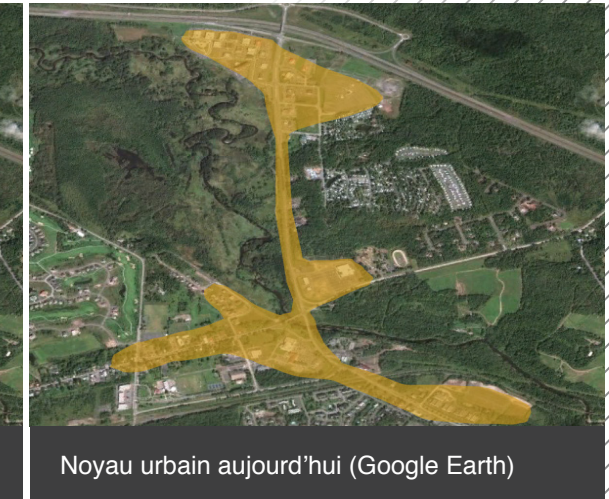
Vue de la station SkiBromont, avec en avant-plan le Carrefour Champêtre, nouveau centre commercial en bordure de l'autoroute 10.

### Les impacts du tourisme

Malgré un effet de levier économique important pour la municipalité de Bromont, les effets du tourisme sur l'aménagement peuvent se faire sentir de façon négative. À plusieurs endroits se sont édifiés de nouveaux secteurs résidentiels et commerciaux sans réelle cohésion entre eux. Qui plus est, l'aménagement de ces nouveaux secteurs ne se fait pas toujours en harmonie avec le règlement d'urbanisme, adopté par la municipalité en 2003 et propose deux grands objectifs axés sur le développement durable et le nouvel urbanisme. Malgré cela, la pression du développement est grande et ne provoque pas toujours les effets escomptés. Le boulevard Bromont souffre de problèmes d'aménagement. Cette artère est la plus importante de la ville et relie les secteurs névralgiques de Bromont.



Noyau urbain avant 1990 (Google Earth)



Noyau urbain aujourd'hui (Google Earth)



Aménagement sur le boulevard Bromont



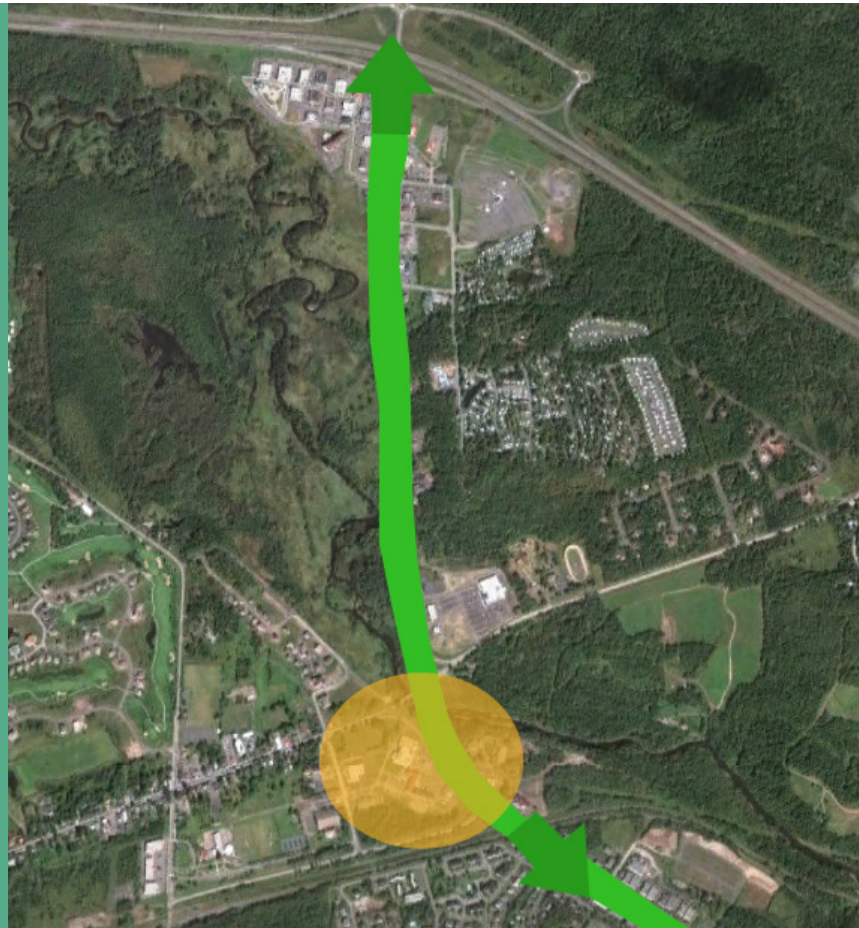
Nouveaux développements résidentiels (ci-haut à gauche) et commerciaux (à droite)



### Solutions envisagées

Afin de répondre aux problématiques d'aménagement, nous proposons une refonte partielle du plan d'urbanisme avec des objectifs plus précis, mais toujours axés sur le développement durable et le nouvel urbanisme. De plus, deux secteurs d'interventions s'ajoutent: le boulevard Bromont, qui fera l'objet d'une requalification sur une plus grande longueur, ainsi que le nouveau noyau villageois.

Le nouveau noyau villageois permettra, à terme, d'harmoniser les orientations du règlement d'urbanisme. Il favorisera une meilleure cohésion entre les secteurs résidentiels et commerciaux. Finalement, le boulevard Bromont sera requalifié afin de permettre de relier les différents secteurs (le vieux-village et les centres commerciaux) et améliorer la circulation automobile.



Secteurs ciblés: le boulevard Bromont et le nouveau noyau villageois



Exemple de boulevard avec mixité des usages, [www.greenblvd.com](http://www.greenblvd.com)



Exemple de cohabitation résidents/commerces, [www.jameshardie.com](http://www.jameshardie.com)