



Municipalité de Saint-Armand

PROJET PLAN D'URBANISME



TABLE DES MATIÈRES

ÉQUIPE DE TRAVAIL.....	6
CHAPITRE 1 MISE EN CONTEXTE.....	9
1.1 <i>Contexte de la révision du plan d'urbanisme</i>	<i>9</i>
1.2 <i>Mandat et démarche de travail de la MRC Brome-Missisquoi.....</i>	<i>9</i>
1.3 <i>Contenu du plan d'urbanisme selon la LAU</i>	<i>10</i>
1.4 <i>Composition du plan d'urbanisme</i>	<i>10</i>
CHAPITRE 2 MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARMAND.....	15
2.1 <i>Localisation.....</i>	<i>15</i>
2.2 <i>Milieu physique</i>	<i>15</i>
2.2.1 <i>Topographie et hydrographie.....</i>	<i>15</i>
2.2.2 <i>Caractéristiques des sols</i>	<i>15</i>
2.2.3 <i>Caractéristiques forestières.....</i>	<i>16</i>
2.3 <i>Caractéristiques socio-économiques</i>	<i>16</i>
2.3.1 <i>Population.....</i>	<i>16</i>
2.3.2 <i>Scolarité</i>	<i>17</i>
2.3.3 <i>Évaluation foncière</i>	<i>21</i>
2.3.4 <i>Activités économiques.....</i>	<i>21</i>
CHAPITRE 3 ORGANISATION SPATIALE.....	25
3.1 <i>Utilisation générale du sol</i>	<i>25</i>
3.2 <i>Territoires ressources</i>	<i>25</i>
3.3 <i>Espaces urbains</i>	<i>25</i>
3.4 <i>Espaces de villégiature.....</i>	<i>25</i>
3.5 <i>Espaces patrimoniaux</i>	<i>26</i>
3.6 <i>Espaces de récréation.....</i>	<i>26</i>
3.7 <i>Espaces de conservation</i>	<i>26</i>
CHAPITRE 4 PRÉOCCUPATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ORDRE RÉGIONAL ET LOCAL	33
4.1 <i>Orientations et objectifs du schéma d'aménagement</i>	<i>33</i>
4.2 <i>Préoccupations municipales.....</i>	<i>33</i>
CHAPITRE 5 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ.....	37
5.1 <i>Agriculture et forêt</i>	<i>37</i>
5.1.1 <i>Caractéristiques et enjeux</i>	<i>37</i>
5.1.2 <i>Grande orientation.....</i>	<i>37</i>
5.1.3 <i>Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....</i>	<i>37</i>
5.2 <i>Activités d'extraction.....</i>	<i>39</i>
5.2.1 <i>Caractéristiques et enjeux</i>	<i>39</i>
5.2.2 <i>Grande orientation.....</i>	<i>39</i>
5.2.3 <i>Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre</i>	<i>39</i>

5.3	<i>Environnement et paysages</i>	40
5.3.1	Caractéristiques et enjeux	40
5.3.2	Grande orientation.....	40
5.3.3	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre	40
5.4	<i>Développement et qualité de vie</i>	42
5.4.1	Caractéristiques et enjeux	42
5.4.2	Grande orientation.....	42
5.4.3	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre	42
5.5	<i>Récréation et patrimoine</i>	44
5.5.1	Caractéristiques et enjeux	44
5.5.2	Grande orientation.....	44
5.5.3	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre	44

CHAPITRE 6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION 49

6.1	<i>Agricole (A)</i>	50
6.2	<i>Commerciale (C)</i>	50
6.3	<i>Extraction (E)</i>	50
6.4	<i>Industrielle (I)</i>	51
6.5	<i>Institutionnelle et publique (P)</i>	51
6.6	<i>Mixte (M)</i>	51
6.7	<i>Récréation (Re)</i>	52
6.8	<i>Résidentielle (R)</i>	52

CHAPITRE 7 ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES55

CHAPITRE 8 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES.....59

CHAPITRE 9 RÉSEAUX DE TRANSPORT63

CHAPITRE 10 CONCLUSION.....67

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1-	RÉPARTITION DE LA POPULATION 2006 DE SAINT-ARMAND SELON LES GROUPES D'ÂGE EN COMPARAISON AVEC LA SITUATION DE LA MRC BROME-MISSISQUOI ET DU QUÉBEC.....	17
FIGURE 2-	TAUX DE SCOLARITÉ 2006 DE SAINT-ARMAND VERSUS CELUI DE LA MRC BROME-MISSISQUOI ET DU QUÉBEC	18

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1-	ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ 1981-2006	16
-------------------	--	-----------

LISTE DES CARTES

CARTE 1 -	LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ	15
CARTE 2 -	CARTE DES POTENTIELS DES SOLS POUR L'AGRICULTURE.....	19
CARTE 3 -	CARTE FORESTIÈRE	20
CARTE 4 -	CARTE DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION	27
CARTE 5 -	CARTE DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION	28
CARTE 6 -	CARTE DE L'ENSEMBLE PATRIMONIAL DE PHILIPSBURG	29
CARTE 7 -	CARTE DE L'ENSEMBLE PATRIMONIAL DU VILLAGE DE SAINT-ARMAND.....	30
CARTE 8 -	PLAN D'URBANISME	69

ÉQUIPE DE TRAVAIL

MEMBRES DU CONSEIL

Monsieur Réal Pelletier, maire
Monsieur Martin Landreville, conseiller
Monsieur Serge Courchesne, conseiller
Madame Marielle Cartier, conseillère
Monsieur Richard Désourdy, conseiller
Madame Ginette Lamoureux Messier, conseillère
Monsieur Clément Galipeau, conseiller

MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Monsieur Réal Pelletier, maire
Monsieur Robert Trempe, citoyen
Monsieur Patrick Leboeuf, citoyen
Monsieur Stéphane Blais, citoyen
Monsieur Peter Wade, citoyen
Monsieur Sandy Montgomery, citoyen
Monsieur Marielle Cartier, conseillère
Monsieur Richard Désourdy, conseiller
Monsieur Martin Landreville, conseiller

PERSONNES-RESSOURCES À LA MUNICIPALITÉ

Madame Jaqueline Chisholm, directrice générale
Monsieur Luc Marchessault, inspecteur en bâtiment

PROFESSIONNELS DU SERVICE DE LA GESTION DU TERRITOIRE, MRC BROME-MISSISQUOI

Madame Nathalie Grimard, urbaniste et directrice adjointe du service de la gestion du territoire
monsieur François Daudelin, ingénieur forestier et responsable de la géomatique

CHAPITRE 1
Mise en contexte

PROJET

CHAPITRE 1 MISE EN CONTEXTE

1.1 CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

La municipalité de Saint-Armand est le résultat de la fusion survenue le 3 février 1999 entre les municipalités de Philipsburg et de Saint-Armand Ouest. Les plans d'urbanisme de ces deux municipalités datent respectivement de 1991 et 1992. Depuis la fusion, les plans d'urbanisme originaux n'ont pas été fusionnés. Il devient donc important de les mettre à jour et qu'ils constituent un seul et même document. De plus, le schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la MRC Brome-Missisquoi est entré en vigueur le 23 septembre 2008. Afin de répondre aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* et d'actualiser ses préoccupations, le Conseil de Saint-Armand a procédé à la révision de son plan d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme est le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification du territoire. Il établit une vision d'ensemble ainsi que les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire. De manière plus précise, cet exercice de révision vise principalement à :

- ❖ Élaborer des outils d'urbanisme conformes aux réalités actuelles de la municipalité en matière d'aménagement du territoire et de développement ;
- ❖ Harmoniser les différentes affectations du sol en assurant une qualité de vie où tous en tireront le plus grand bien ;
- ❖ Guider le Conseil municipal dans sa prise de décision future afin d'assurer une cohérence entre les choix d'intervention dans les dossiers sectoriels ;
- ❖ Faire connaître la vision du Conseil municipal envers le développement de la municipalité et sensibiliser les citoyens aux enjeux d'aménagement ;
- ❖ Adopter un plan et des règlements d'urbanisme dont le contenu est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé et aux dispositions du document complémentaire de la MRC Brome-Missisquoi.

1.2 MANDAT ET DÉMARCHE DE TRAVAIL DE LA MRC BROME-MISSISQUOI

Le Conseil de la municipalité de Saint-Armand a mandaté la MRC Brome-Missisquoi pour la révision de son plan d'urbanisme. Le service de la gestion du territoire de la MRC a procédé à la révision du plan d'urbanisme de la municipalité en suivant les principales étapes suivantes :

- ❖ Étape 1 : Connaissance du milieu, production d'inventaires et de cartes numériques, identification des problématiques et rencontres de travail avec la municipalité ;
- ❖ Étape 2 : Élaboration des orientations privilégiées par la municipalité dans son plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme ;
- ❖ Étape 3 : Préparation et validation par le Conseil municipal de l'ensemble des documents produits ainsi que la participation de la MRC et de la municipalité au processus de consultations publiques.

1.3 CONTENU DU PLAN D'URBANISME SELON LA LAU

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* définit un contenu obligatoire et un contenu facultatif pour le plan d'urbanisme:

Tout d'abord, selon l'article 83, le plan d'urbanisme d'une municipalité **doit** comprendre les éléments suivants:

- ❖ Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- ❖ Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- ❖ Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Ensuite, le plan d'urbanisme **peut** également comprendre, selon l'article 84, les éléments suivants :

- ❖ Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- ❖ La nature, la localisation et le type des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- ❖ Les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- ❖ La nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;
- ❖ La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme;
- ❖ La délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble conformément aux articles 145.9 à 145.14 de la LAU.

1.4 COMPOSITION DU PLAN D'URBANISME

Le présent plan d'urbanisme comprend les sections suivantes :

- ❖ La description du territoire de la municipalité ;
- ❖ L'organisation spatiale de la municipalité ;
- ❖ Les préoccupations d'aménagement d'ordre régional et municipal ;
- ❖ Le concept de développement de la municipalité ;
- ❖ Les grandes affectations et les densités d'occupation ;
- ❖ Les contraintes naturelles et anthropiques ;

- ❖ Les équipements et les infrastructures ;
- ❖ Les réseaux de transport.

PROJET

PROJET

CHAPITRE 2
Portrait de la municipalité

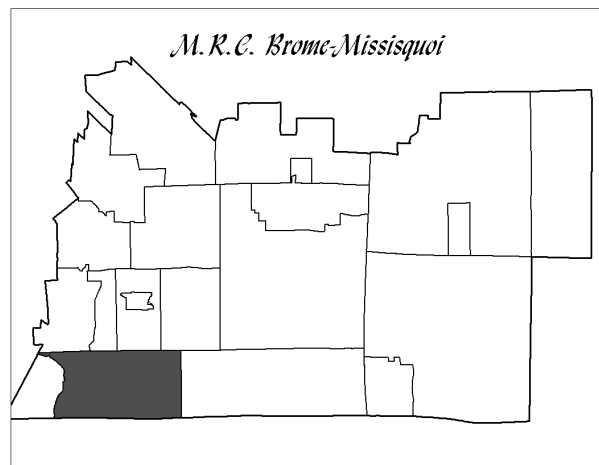
PROJET

CHAPITRE 2 MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARMAND

2.1 LOCALISATION

D'une superficie de 82,9 km², la municipalité de Saint-Armand se situe au sud-ouest du territoire de la MRC Brome-Missisquoi. Elle est limitée au nord par les municipalités de Saint-Pierre-de-Véronne-à-Pike-River, de Stanbridge Station, du Canton de Bedford et de Stanbridge East, ensuite à l'est par la municipalité de Frelighsburg, au sud par la frontière américaine et à l'ouest par la baie Missisquoi.

Carte 1 - Localisation de la municipalité



2.2 MILIEU PHYSIQUE

2.2.1 Topographie et hydrographie

Le territoire de Saint-Armand est situé dans la région physiographique des Basses-terres du Saint-Laurent et est composé d'un relief de plaine propice à l'agriculture par la présence de sols particulièrement fertiles. L'altitude la plus basse est de 31 mètres et la plus élevée de 117 mètres.

La municipalité de Saint Armand se situe dans le bassin versant de la baie Missisquoi. D'ailleurs, la baie Missisquoi se situe sur le territoire de Saint-Armand et constitue le plus important plan d'eau de la MRC Brome-Missisquoi. Les autres cours d'eau et plans d'eau d'importance de la municipalité sont la rivière de la Roche, le ruisseau Groat, le ruisseau Meigs et l'étang Streit.

2.2.2 Caractéristiques des sols

Selon *l'Inventaire des terres du Canada (1988)*, le potentiel des sols pour les activités agricoles passe de très bon à faible. Plus, précisément, 3,9% des sols offrent un très bon potentiel pour les activités agricoles (classe 1 et 2), 54,4% des sols sont de classe 3 et offrent un bon potentiel, 19% des sols sont à potentiel moyen soit de classe 4 et 5, 16,5% des sols sont de classe 7 soit à faible potentiel et 6,2% des sols sont organiques. Tel qu'illustré à la carte 2¹, les sols les moins propices pour les activités agricoles (sols de classe 7 et organiques) se localisent principalement dans la partie ouest de la municipalité à proximité de la baie Missisquoi.

¹ Source de la carte 2 : Inventaire des terres du Canada, Base de données sur les sols, Agriculture et agroalimentaire Canada, 1998.

2.2.3 Caractéristiques forestières

Le couvert forestier de la municipalité de Saint-Armand correspond à environ 3 650 hectares soit 43,6% de sa superficie totale. La carte forestière² (carte 3) illustre que la surface boisée de la municipalité est composée à 57,5% de feuillus, à 36,3% de mélangés et à 6,2% de résineux. Les peuplements dominants sont l'érablière rouge, l'érablière à feuillus tolérants et les feuillus sur station humide. Les érablières de quatre hectares et plus³ occupent 31,8% du couvert forestier de la municipalité de Saint-Armand.

2.3 CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES⁴

2.3.1 Population

Depuis les vingt dernières années, la population permanente de la municipalité de Saint-Armand connaît une baisse. Entre 1986 et 2006, la population permanente a connu une décroissance démographique de l'ordre de 8,6% et de près de 8% entre 2001 et 2006. Ce phénomène s'explique en grande partie par le vieillissement de la population et l'exode des jeunes. En consultant le graphique de la figure 1, on constate que la population de Saint-Armand était davantage vieillissante que celle de l'ensemble de la MRC Brome-Missisquoi et de la province. En 2006, les 65 ans et plus représentaient plus de 18,5% comparativement à 16,8% pour la MRC et 14,3% pour l'ensemble du Québec. Notons également que plus d'une personne sur deux étaient âgée de 45 ans et plus.

Tableau 1- Évolution de la population de la municipalité 1981-2006

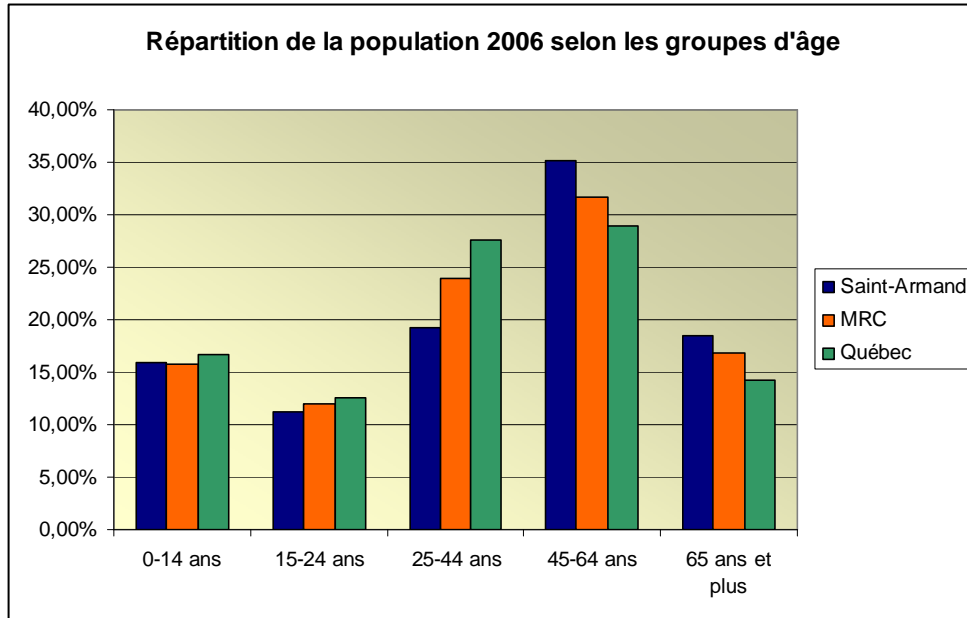
						Variation 1986-2006	Variation 2001-2006	Nb de personne au km²
Année	1986	1991	1996	2001	2006			
Population	1274	1310	1292	1263	1165	- 8,6 %	- 7,8%	14,1

² Source de la carte 3 : Système d'information écoforestier, Ministère des Ressources Naturelles, 1994

³ Tel que défini dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles les érablières de quatre hectares et plus bénéficient d'une certaine protection (article 27 LPTAA).

⁴ Données tirées du recensement de 1996, 2001, 2006 de Statistique Canada et du chapitre 2 du schéma d'aménagement révisé 2^{ème} remplacement de la MRC Brome-Missisquoi (2008). À moins d'indication contraire, ces données incluent seulement la population permanente de la municipalité.

Figure 1- Répartition de la population 2006 de Saint-Armand selon les groupes d'âge en comparaison avec la situation de la MRC Brome-Missisquoi et du Québec

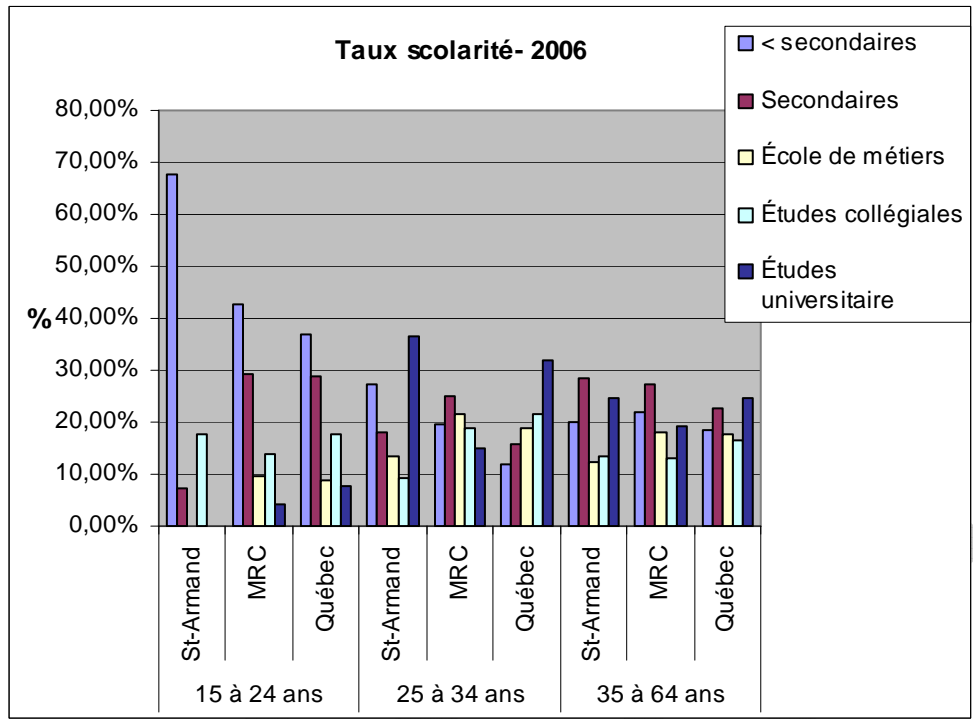


En 2006, la municipalité comptait 340 familles soit une baisse de près de 9 % par rapport à 2001. De ces familles, 10,3% étaient monoparentales. Sur le plan linguistique, la population de Saint-Armand avait, en 2001, à 56,4% pour langue maternelle le français et à 30% l'anglais.

2.3.2 Scolarité

En 2006, c'est le groupe des 25-34 ans qui avait atteint le plus haut niveau de scolarité avec 36,4 % de ceux-ci qui avaient complétés des études universitaires. Ils étaient aussi davantage scolarisés si l'on compare, pour ce même groupe, au niveau régional (15,1%) et provincial (32,1%). À l'inverse, c'est le groupe des 15-24 ans qui était le moins scolarisé car près de 68% d'entre eux avaient un niveau de scolarité inférieur au certificat d'études secondaires.

Figure 2- Taux de scolarité 2006 de Saint-Armand versus celui de la MRC Brome-Missisquoi et du Québec



PRO

Carte 2 - Carte des potentiels des sols pour l'agriculture

PROJET

Carte 3 - Carte forestière

PROJET

2.3.3 Évaluation foncière⁵

Entre 1991 et 2001, la municipalité a vu sa valeur foncière augmenter de près de 95%. En 2008, la valeur foncière totale de la municipalité était de près de 146 millions de dollars ce qui correspond à une augmentation de 42,2% par rapport à 2001. La valeur moyenne des logements était de 154 796\$ en 2006 soit 27 603\$ de moins que la moyenne provinciale et 38 381\$ de moins que la moyenne régionale. Enfin, la population était propriétaire à près de 90%, ce qui est supérieur à l'ensemble de la MRC et de la province.

2.3.4 Activités économiques

Une partie des sources d'emplois sont localisées dans la municipalité, mais également dans la Ville de Bedford. En 2006, la très grande majorité de la population active (70,4%) travaillait dans une industrie du secteur tertiaire, 11,2% travaillait dans une industrie du secteur secondaire et 17,6% dans une industrie du secteur primaire. Il y avait davantage de travailleurs dans les secteurs primaires et secondaires à Saint-Armand que pour l'ensemble du Québec et de Brome-Missisquoi.

Le taux d'activité en 2006, c'est-à-dire la portion de la population active âgée de 15 ans et plus, était de 64,1% comparativement à 63,6% et 64,9% pour la MRC Brome-Missisquoi et l'ensemble du Québec. Le taux de chômage dans la municipalité était inférieur (4,7%) à celui de la MRC (5,1%) et du Québec (7%). Un peu plus de 27% des gens travaillaient à domicile en comparaison à 11,3% pour la MRC et 6,7% pour l'ensemble du Québec. Le revenu médian des familles de Saint-Armand était, en 2006, de 48 654\$ soit plus de 10 000\$ de moins que la moyenne provinciale et 5 344\$ de moins que la moyenne régionale.

❖ **Secteur primaire**

Bien qu'il s'agisse du secteur où l'on retrouve le moins de travailleurs, le territoire de Saint-Armand s'avère propice au déroulement d'activités primaires telles l'agriculture, l'exploitation forestière et minière (carrière).

Le territoire de la municipalité est majoritairement agricole et est situé à près de 96% dans la zone agricole permanente. Selon les fichiers d'enregistrement des exploitations agricoles du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) de 2003, on retrouve principalement des fermes laitières et d'élevage bovin. Il y a aussi la présence de quelques producteurs maraîchers et d'entreprises agrotouristiques. On note la présence, entre autres, de producteurs de fraises et d'aliments du terroir, des plantations d'arbres de Noël, des vignobles et des fermes d'élevages exotiques (ex : wapitis).

Les activités forestières sont effectuées par des propriétaires privés. Selon les chiffres de l'Agence forestière de la Montérégie (2004), il y avait 11% du couvert forestier de la municipalité qui était enregistré et détenu par 13 producteurs forestiers. Cela démontre que les activités forestières sont bel et bien présentes et que des montants sont investis notamment pour la réalisation de travaux d'aménagement sylvicole.

Mis à part les activités agricoles et forestières, on retrouve également des activités d'extraction. Les entreprises d'extraction représentent aussi un champ d'activité économique important pour la municipalité. Les secteurs d'extraction sont principalement localisés dans l'ouest de la municipalité entre la route 133 et le rang Saint-Henri.

⁵ Source : Service de l'évaluation de la MRC Brome-Missisquoi

On retrouve deux compagnies d'extraction se spécialisant dans la pierre concassée soit Carrière Saint-Armand inc. et Omya Canada inc. Une carrière de marbre est également en activité. La compagnie Graymont (exploitation de la chaux) possède des terrains dans la municipalité de Saint-Armand, mais ils ne sont pas en exploitation pour le moment.

❖ **Secteur secondaire**

Une seule industrie est présente sur le territoire de Saint-Armand soit Produits forestiers Saint-Armand. Il s'agit du plus gros employeur de la municipalité avec environ 75 employés et elle se spécialise dans la transformation du bois (sciage et séchage de bois francs).

❖ **Secteur tertiaire**

Les activités commerciales et de service de la municipalité sont dispersées sur le territoire. À titre d'exemple on retrouve une boutique Hors-Taxes, des restaurants, des gîtes du passant, un magasin général, un motel, un commerçant de moto et VTT, des bureaux de poste, une station service, des garages, des entreprises de fabrication et d'emballage, une clinique d'esthétique et un magasin de plein-air. Également on note la présence de commerces accessoires aux habitations et plusieurs compagnies de transport (copeaux et brin de scie) telles Philipsburg Transit, Florabec, Copeaux Werner Kyling et Équipements Pro-Chop Inc.

PROJET

CHAPITRE 3
Organisation spatiale de Saint-Armand

PROJET

CHAPITRE 3 ORGANISATION SPATIALE

3.1 UTILISATION GÉNÉRALE DU SOL

Le territoire de la municipalité est principalement utilisé pour les activités liées à l'agriculture, à l'exploitation des ressources naturelles et pour des fins résidentielles

3.2 TERRITOIRES RESSOURCES

La municipalité a une vocation agricole bien établie. En effet, le territoire de Saint-Armand est utilisé à 76,6% par les activités agricoles. On retrouvait, en 2004, 37% de logements non reliés aux activités agricoles en zone agricole. Les producteurs agricoles occupaient 72% de la superficie de la zone agricole.⁷ Les exploitations agricoles sont surtout laitières et bovines.

Le couvert forestier de la municipalité représente 43,6% de la superficie totale et est majoritairement composé de feuillus. On retrouve des îlots forestiers qui sont morcelés par les terres en culture et les secteurs urbanisés (voir carte 3).

Les activités d'extraction sont quant à elles concentrées dans l'ouest de la municipalité entre la route 133 et le rang Saint-Henri. Le secteur réservé aux activités d'extraction compte pour plus de 7% du territoire de Saint-Armand.

3.3 ESPACES URBAINS

Les espaces définis comme urbains se situent dans cinq secteurs (voir carte 8- Plan d'urbanisme). Les cartes 4 et 5⁸ illustrent que les périmètres urbains sont au nombre de trois. Il s'agit du secteur du village de Saint-Armand, du secteur de Philipsburg et du secteur de la falaise. Seul le secteur de Philipsburg est desservi par le réseau municipal d'aqueduc et d'égout (\pm 250 usagers). Ensuite, il y a deux secteurs déstructurés reconnus présents en zone agricole soit le secteur Pelletier Sud et le secteur de Pigeon Hill.

Une analyse réalisée par le service de la gestion du territoire de la MRC, en 2008, concernant les superficies disponibles dans les périmètres d'urbanisation, révèle que les périmètres d'urbanisation de Saint-Armand occupent une superficie de 181 hectares. De cela 8,2% (14,9 hectares) serait encore disponible pour des fins de développement. De ces 14,9 hectares disponibles, 83,2% seraient disponibles pour des fins résidentielles et 16,8% pour des fins commerciales.

3.4 ESPACES DE VILLÉGIATURE

À travers le temps, la municipalité de Saint-Armand et, particulièrement le secteur de Philipsburg, a fait sa réputation auprès des vacanciers et des villégiateurs. La baie Missisquoi est une richesse indéniable pour la municipalité. Les chalets et les résidences de villégiature sont localisés un peu partout sur le territoire de la municipalité mais l'on retrouve une certaine concentration à proximité de la baie. En

⁷ Fichiers d'enregistrement des exploitations agricoles 2003 du MAPAQ

⁸ Source des cartes 4 et 5 : Schéma d'aménagement révisé 2^{ème} remplacement, MRC Brome-Missisquoi, 2008.

¹⁰ Source : Chapitre 2 du schéma révisé 2^{ème} remplacement, MRC Brome-Missisquoi, 2008. Il est important de noter qu'il s'agit d'une estimation de la population saisonnière obtenue en multipliant le nombre de chalets ou de propriétés appartenant à des non-résidents par 2,3 (chiffre qui représente le nombre moyen de personne par ménage).

2006, il y avait 286 chalets ou résidences secondaires et la population saisonnière était estimée 36,1% de la population totale de la municipalité.¹⁰

3.5 ESPACES PATRIMONIAUX

On retrouve deux secteurs patrimoniaux sur le territoire tels qu'identifiés sur les cartes 6 et 7: soit le secteur de Philipsburg et le secteur du village de Saint-Armand :

- 1) **Le secteur de Philipsburg** est le plus ancien site de peuplement de la MRC et donc le berceau de la colonisation de Brome-Missisquoi. L'ensemble est principalement structuré autour de la rue Montgomery et composé de grandes villas, d'églises et d'un noyau résidentiel. On retrouve également quelques zones à potentiel archéologique (voir carte 6).
- 2) **Le secteur du village de Saint-Armand** est principalement situé à l'intersection des chemins Bradley et Saint-Armand. L'ensemble comprend notamment le magasin général, le centre communautaire et l'hôtel de ville. Un noyau institutionnel comprenant une église de style néoromaine en brique et une ancienne gare (voir carte 7).

De plus, on note la présence de trois éléments patrimoniaux reconnus au niveau régional soit, le pont couvert, le cimetière communautaire de Pigeon Hill et l'église anglicane de Pigeon.

3.6 ESPACES DE RÉCRÉATION

Les espaces voués à la récréation sont situés dans le secteur de la baie Missisquoi et comprennent notamment l'aire de détente et le quai municipal et le terrain de camping situé au nord-ouest de la municipalité.

3.7 ESPACES DE CONSERVATION

Les espaces dits de conservation regroupent des territoires d'intérêt écologique surtout présents à cause des particularités du milieu naturel qu'est la baie Missisquoi. La carte 8 illustre bien la nature et la localisation de ces espaces. On retrouve notamment la réserve écologique de la rivière aux brochets (où il y a un marécage à feuillus), un refuge d'oiseaux migrateurs (5,25 km²) protégé depuis 1958 par le gouvernement canadien (colline Saint-Armand, Étang Streit), l'habitat du rat musqué à l'embouchure de la rivière aux Brochets et il y a présence d'espèces vulnérables, menacées ou en danger de disparition qui méritent une attention particulière

Carte 4 - Carte des périmètres d'urbanisation

PROJET

Carte 5 - Carte des périmètres d'urbanisation

PROJET

Carte 6 - Carte de l'ensemble patrimonial de Philipsburg

PROJET

Carte 7 - Carte de l'ensemble patrimonial du village de Saint-Armand

PROJET

CHAPITRE 4
Préoccupations d'aménagement d'ordre
régional et local

PROJET

CHAPITRE 4 PRÉOCCUPATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ORDRE RÉGIONAL ET LOCAL

4.1 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Certaines des grandes orientations et des objectifs qui découlent du schéma d'aménagement révisé deuxième remplacement de la MRC Brome-Missisquoi touchent et s'appliquent davantage à la réalité de la municipalité de Saint-Armand. Ces éléments peuvent donc servir de prémisse à l'identification des préoccupations en matière d'aménagement pour la municipalité dans le processus de révision de son plan d'urbanisme.

Ainsi, le plan d'urbanisme de Saint-Armand devra tenir compte davantage des orientations régionales suivantes :

- ❖ **Planification du territoire et des activités agricoles**
Accorder la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole dans une optique de développement durable des pratiques agricoles ;
- ❖ **Milieux Forestier**
Protéger et mettre en valeur les ressources du milieu forestier (eau, sol, faune, flore, matière ligneuse, paysages et autres) ;
- ❖ **Environnement**
Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel: L'eau, la faune et la flore ;
- ❖ **Paysages**
Protéger les paysages en contribuant à leur mise en valeur et en assurant leur pérennité.
- ❖ **Milieu urbain**
Diriger le développement dans les pôles urbains, industriels, touristiques et de services agricoles afin de consolider les périmètres d'urbanisation ;
- ❖ **Culture et patrimoine**
Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêts historiques et culturels.

4.2 PRÉOCCUPATIONS MUNICIPALES

Lors des rencontres effectuées entre les divers intervenants impliqués dans la révision du plan d'urbanisme, certaines préoccupations sont ressorties davantage. L'identification des enjeux d'aménagement est essentielle afin de prioriser les choix d'aménagement et de développement de la municipalité.

Enjeux d'aménagement d'ordre municipal

Milieu humain

- ❖ Situation géographique stratégique par la présence de la route 133 et de la frontière américaine ;
- ❖ Opportunité de développement commercial et industriel de par le projet de prolongement de l'autoroute 35 ;
- ❖ Isolement anticipé de certaines zones commerciales au sud de la municipalité due à la présence de l'autoroute 35 ;
- ❖ Présence de nombreux travailleurs autonomes ;
- ❖ Baisse de la population et stagnation prévisible de la croissance des ménages ;
- ❖ Présence de deux secteurs déstructurés en zone agricole ;
- ❖ Présence de nuisances ;
- ❖ Dévitalisation du secteur de Philipsburg et du village ;
- ❖ Présence de nombreux organismes communautaires tels que la Corporation de la baie Missisquoi, la Légion canadienne, les frères Masson, le journal Saint-Armand et les Fabriques des églises Saint-Philippe et de Notre-Dame-de-Lourdes.

Milieu physique

- ❖ Qualité de l'eau préoccupante et principalement dans la baie Missisquoi ;
- ❖ Obligation législative de protéger les berges de l'ensemble des cours d'eau ;
- ❖ Les citoyens doivent avoir accès à un approvisionnement en eau potable de qualité et en quantité suffisante ;
- ❖ Présence de plusieurs zones de contraintes et de zones sensibles naturelles;
- ❖ Importance des activités agricoles ;
- ❖ Richesse des paysages en particulier grâce à la présence de la baie Missisquoi ;

CHAPITRE 5
Concept de développement de la
municipalité

PROJET

CHAPITRE 5 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et du développement de la municipalité. Elles identifient les principaux enjeux d'aménagement et dirigent les interventions humaines vers une perspective de développement durable, de respect et de mise en valeur du milieu, et ce, en assurant une qualité de vie.

Le concept de développement de la municipalité de Saint-Armand repose sur cinq grandes orientations :

- ❖ Agriculture et forêt ;
- ❖ Activités d'extraction ;
- ❖ Environnement et paysages ;
- ❖ Développement et qualité de vie ;
- ❖ Récréation et patrimoine.

5.1 AGRICULTURE ET FORÊT

5.1.1 Caractéristiques et enjeux

- ❖ Municipalité à vocation agricole dont près de 96% du territoire de la municipalité est en zone agricole permanente ;
- ❖ Territoire favorisé de par sa topographie peu accidentée et le bon potentiel de ses sols pour des fins agricoles ;
- ❖ Activités agricoles dynamiques et diversifiées ;
- ❖ 43,6% de la municipalité est sous couvert forestier ;
- ❖ Couvert forestier majoritairement composé de feuillus et davantage morcelé où l'agriculture est intensive et dans les secteurs urbanisés (voir carte 3) ;
- ❖ Coupe forestière en bordure de certains axes routiers.

5.1.2 Grande orientation

Reconnaître et protéger les vocations agricoles et forestières du territoire afin d'en assurer la pérennité et le développement dans les secteurs où le potentiel le justifie.

5.1.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Conserver le caractère rural du territoire agricole et de minimiser les incompatibilités d'usages.	❖ Respecter les normes minimales de distances séparatrices concernant les activités agricoles afin de minimiser la présence d'activités incompatibles ;

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Utilisation prioritaire des sols à des fins agricoles ; ❖ Éviter les pressions du développement sur les activités agricoles en favorisant une occupation du sol qui soit faible ; ❖ Concentrer le développement et accroître la densité d'occupation à l'intérieur des secteurs et périmètres d'urbanisation déjà existants.
<p>Encourager et favoriser la mise en place d'activités agricoles spécialisées et complémentaires à l'agriculture (élevages exotiques, tables champêtres, gîtes du passant, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Sensibiliser les propriétaires de terres agricoles face à l'importance de conserver leurs terres actives pour des fins agricoles ; ❖ Encourager le développement des activités agricoles.
<p>Favoriser le développement d'une activité forestière durable effectuée en complémentarité de l'activité agricole et en respect avec les caractéristiques du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Assurer le contrôle de l'abattage d'arbres sur le territoire en appliquant la réglementation en vigueur ; ❖ Veiller à ce que l'aménagement de la ressource forestière soit effectué dans l'optique d'en améliorer la qualité et son potentiel pour l'exploitation et les activités récréotouristiques ; ❖ Contrôler l'abattage d'arbres dans les secteurs de conservation et de pentes fortes (30% à 49% et > 50%) afin de prévenir l'impact visuel et l'érosion; ❖ Établir et mettre en application des normes de déboisement et de reboisement pour ne pas perturber de façon significative la nature des paysages actuels ; ❖ Encourager un reboisement qui préserve le caractère feuillu des peuplements.

5.2 ACTIVITÉS D'EXTRACTION

5.2.1 Caractéristiques et enjeux

- ❖ La zone destinée à l'extraction a une superficie de 6,2 km² et est localisée dans l'ouest de la municipalité entre la route 133 et le rang Saint-Henri ;
- ❖ Présence d'importantes entreprises d'extraction ayant des retombées économiques non négligeables pour le milieu;
- ❖ Activités générant certaines nuisances (circulation, vibration, bruit et poussières).

5.2.2 Grande orientation

Concentrer les activités d'extraction dans la grande affectation identifiée à cette fin tout en veillant à une cohabitation harmonieuse avec les usages situés à proximité.

5.2.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Favoriser le développement de l'exploitation minière là où le potentiel le justifie.	<ul style="list-style-type: none">❖ Utilisation prioritaire des sols à des fins d'extraction dans la grande affectation extraction ;❖ Maintenir les limites actuelles affectées à l'activité d'extraction.
Établir des dispositions visant à éviter les incompatibilités d'usages (nuisances) entre les activités d'extraction et les divers usages situés à proximité.	<ul style="list-style-type: none">❖ Collaborer à l'application de la réglementation provinciale sur les carrières et les sablières ;❖ Établir des dispositions réglementaires spécifiques afin d'éviter l'implantation de nouveaux usages incompatibles à proximité des sites d'extraction ;❖ Maintenir ou créer des zones tampons boisées aux limites intérieures du terrain de la carrière afin de diminuer les impacts visuels et sonores et assurer la diminution de la poussière dans l'air.

5.3 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

5.3.1 Caractéristiques et enjeux

- ❖ Présence de plusieurs milieux naturels sensibles qui nécessitent une protection particulière ;
- ❖ Diversité des paysages (agriculture, boisés, lacs, rivières) ;
- ❖ L'état de la qualité de l'eau de la baie Missisquoi est préoccupant (état d'eutrophisation, prolifération d'algues, cyanobactéries, baignade interdite par moment) ;
- ❖ La baie Missisquoi est un milieu fragile qui réagit rapidement aux perturbations ;
- ❖ La qualité de l'eau de la rivière de la Roche et de la rivière aux Brochets est qualifiée de mauvaise ;
- ❖ Mis à part le secteur de Philipsburg, l'ensemble des immeubles possède un système individuel d'évacuation et de traitement des eaux usées ;
- ❖ Présence d'installations septiques non-conformes ;
- ❖ Collecte sélective porte-à-porte depuis 2002 sur l'ensemble du territoire.

5.3.2 Grande orientation

Favoriser les pratiques d'aménagement et d'utilisation du territoire visant à protéger et à valoriser les milieux naturels et les paysages.

5.3.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Protéger et mettre en valeur l'environnement en utilisant les pouvoirs légaux de la municipalité.	<ul style="list-style-type: none">❖ Prohiber les activités ayant pour effet d'occasionner des impacts négatifs sur les milieux naturels;❖ Appliquer la législation en vigueur.
Améliorer la qualité de l'eau de la rivière aux Brochets et de la baie Missisquoi.	<ul style="list-style-type: none">❖ Régir le morcellement des terrains en bordure de certains cours d'eau afin d'obtenir des dimensions conformes selon les caractéristiques du milieu;❖ Protéger les rives et le littoral de l'ensemble des cours d'eau et plans d'eau de la municipalité (maintient d'une bande riveraine, régir les types d'ouvrages autorisés ou prohibés en bordure de ces milieux) ;

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Appuyer et encourager les travaux, entre autres, de stabilisation des berges, de plantation de haies brise vent et de revégétalisation des bandes riveraines dans les tributaires de la baie Missisquoi notamment pour diminuer l'apport en sédiments et en phosphore ; ❖ Contrôler l'abattage d'arbres en bordure de la baie Missisquoi et de ses tributaires; ❖ Collaborer avec les divers organismes de conservation présents sur le territoire.
Préserver et mettre en valeur les paysages.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Se doter de dispositions réglementaires adéquates afin d'assurer le maintien des paysages d'intérêt ; ❖ Établir des normes de déboisement et de reboisement en bordure des routes afin de ne pas perturber de façon significative la qualité des paysages; ❖ Informer à intervalle régulier les intervenants impliqués sur l'existence d'une réglementation sur l'abattage des arbres.
Assurer un contrôle sur la vidange régulière des systèmes individuels d'évacuation et de traitement des eaux usées.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Appliquer la réglementation municipale permettant à la municipalité de gérer la vidange des fosses septiques et de s'assurer de la conformité de celles-ci sur l'ensemble de son territoire.
Effectuer une saine gestion des matières résiduelles.	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Poursuivre les efforts en cette matière en favorisant les actions prévues au plan de gestion des matières résiduelles de la MRC Brome-Missisquoi.

5.4 DÉVELOPPEMENT ET QUALITÉ DE VIE

5.4.1 Caractéristiques et enjeux

- ❖ Situation géographique de la municipalité constitue un fort potentiel de développement (axes routiers d'importances, frontière canado-américaine et présence de la baie Missisquoi);
- ❖ Dispersion des activités urbaines (présence de deux secteurs déstructurés en zone agricole et de trois périmètres d'urbanisation) ;
- ❖ Usage résidentiel unifamilial prédominant ;
- ❖ Environ 14,9 hectares de l'ensemble des périmètres d'urbanisation étaient disponibles en 2008 pour le développement à des fins résidentielles et commerciales.
- ❖ Présence de nombreuses résidences de villégiature ;
- ❖ Petits commerces de niveau local dispersés dans la municipalité, mais présence de quelques commerces en bordure de la route 133 à proximité du poste frontalier Saint-Armand ;
- ❖ Absence d'infrastructures d'accueil à la frontière;
- ❖ Présence d'importantes industries primaires reliées à l'extraction et secondaires visant la transformation du bois ;
- ❖ Manque d'uniformisation pour l'affichage (surtout à proximité de la frontière) ;
- ❖ Possibilités de logement limitées pour les personnes âgées ;
- ❖ Souhait de conserver et d'attirer les jeunes familles ;
- ❖ Sentiment d'appartenance développé, mais peu de participation à la vie collective ;
- ❖ Milieu de vie tranquille et apprécié de la population.

5.4.2 Grande orientation

Promouvoir une amélioration de la qualité de vie sur l'ensemble du territoire municipal tout en favorisant le développement d'activités commerciales et industrielles.

5.4.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Consolider les activités et le développement à l'intérieur des périmètres et des secteurs d'urbanisation afin de préserver les zones à potentiel agricole, forestier et d'extraction.	❖ Reconnaître les usages actuels autres qu'agricoles en zone agricole mais en centralisant dans le futur les nouvelles implantations autres qu'agricoles dans les périmètres d'urbanisation existants.

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
<p>Profiter d'une localisation privilégiée de la route 133, du futur échangeur de l'autoroute 35 et de la frontière pour développer des activités commerciales et industrielles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser, à ces endroits, l'implantation de commerces s'adressant à une clientèle régionale et supra-régionale; ❖ Encourager l'implantation d'activités industrielles au nord de la municipalité dans la grande affectation prévue à cette fin.
<p>Améliorer l'aspect visuel dans les périmètres et les secteurs d'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser l'embellissement des endroits stratégiques du village (ex : aménagement paysager des entrées de la municipalité) ; ❖ Inclure à la réglementation d'urbanisme des dispositions visant l'aménagement paysager des propriétés; ❖ Inciter les citoyens à paysager leurs propriétés en procédant à la distribution d'arbres par la pépinière régionale; ❖ Favoriser un affichage commercial plus homogène qui respect les caractéristiques du milieu.
<p>Éviter les conflits d'usage et les nuisances en effectuant un développement respectueux de la qualité de vie actuelle et qui privilégie l'harmonisation des usages à l'intérieur des noyaux urbanisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Spécifier dans la réglementation d'urbanisme les usages et les normes à respecter pour chacune des zones identifiées au plan de zonage; ❖ Protéger les usages résidentiels à l'égard des activités incompatibles; ❖ Localiser les activités commerciales et industrielles, à forte incidence sur le milieu, à bonne distance des aires résidentielles afin de minimiser les nuisances sonores et visuelles et réduire les risques pour la sécurité civile.

5.5 RÉCRÉATION ET PATRIMOINE

5.5.1 Caractéristiques et enjeux

- ❖ Saint-Armand est reconnu comme étant un pôle touristique régional qui possède plusieurs ressources et potentiels à caractère récréatif, patrimonial et naturel ;
- ❖ Présence de cinq éléments patrimoniaux reconnus au niveau régional soit, le pont couvert (Plus petit pont couvert encore existant au Québec), le cimetière communautaire de Pigeon Hill, l'église anglicane de Pigeon, l'ancienne gare et l'église Notre-Dame-de-Lourdes.
- ❖ Présence de deux ensembles patrimoniaux situés dans le secteur Philipsburg et dans le secteur du village de Saint-Armand (voir cartes 6 et 7) où l'on peut observer quelques insertions architecturales malheureuses ;
- ❖ Présence de près d'une dizaine de cimetières ;
- ❖ Attractions touristiques quatre saisons (planche à voile, balade nautique, pêche, pêche sur glace, patinage, randonnées pédestre, etc.);
- ❖ Potentiel touristique naturel important dû à la présence de la baie Missisquoi et d'habitats fauniques ;
- ❖ Municipalité fait partie des circuits touristiques régionaux : Tranquillité légendaire (chemin de Saint-Armand, Avenue Champlain),
- ❖ Projet d'un corridor vert sur le chemin de Saint-Armand et l'Avenue Champlain ;
- ❖ Présence de sites archéologiques ;
- ❖ Présence de secteurs de villégiature (baie Missisquoi).

5.5.2 Grande orientation

Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial et favoriser le développement des activités touristiques.

5.5.3 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en oeuvre

Objectifs	Moyens de mise en oeuvre
Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial présents sur le territoire	<ul style="list-style-type: none">❖ Identifier et cartographier les ensembles patrimoniaux (voir carte 6 et 7) ;❖ Considérer la possibilité d'élaborer un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de maximiser la protection du patrimoine bâti;❖ Promouvoir la conservation et la restauration du patrimoine bâti en identifiant les

	<p>zones à restaurer ou à protéger;</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Établir des normes architecturales et d'implantation pour les nouveaux bâtiments principaux afin de conserver le cachet patrimonial de certains secteurs; ❖ Sensibiliser les citoyens à l'égard de la protection et de la mise en valeur du patrimoine bâti de la municipalité.
<p>Consolider et développer l'offre touristique de la municipalité par une offre diversifiée d'activités, et ce, tout au long de l'année.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Appuyer les initiatives de développement récréotouristique dans la mesure où les projets cadrent avec les objectifs de la municipalité; ❖ Mettre en valeur la baie Missisquoi à des fins récréotouristique notamment en augmentant les accès publics ; ❖ Privilégier l'implantation de villégiature, d'équipements et d'infrastructures récréotouristiques compatibles avec la vocation et la capacité de support du milieu naturel ; ❖ Reconnaître le potentiel récréotouristique des lacs et des cours d'eau.

PROJET

CHAPITRE 6
Grandes affectations du sol et densités
d'occupation

PROJET

CHAPITRE 6 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Dans le respect des grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol définissent les fonctions qui composent la trame urbaine et rurale tout en fixant des paramètres de développement qui seront inclus au zonage. L'ensemble de la municipalité se divise en huit grandes affectations qui sont illustrées sur la carte 8 du plan d'urbanisme en annexe.

Grande affectation	% de la superficie totale de la municipalité
Grandes affectations situées hors des périmètres urbains	97,7%
Agricole	84,3%
Extraction	7,1%
Industrielle	1,8%
Institutionnelle et publique	0,02%
Mixte	0,08%
Récréation	3,5%
Résidentielle	0,9%
Grandes affectations situées dans les périmètres urbains	2,3%
Commerciale	0,1%
Institutionnelle et publique	0,3%
Industrielle	0,01%
Mixte	0,2%
Récréation	0,05%
Résidentielle	1,6%

Les huit grandes affectations de la municipalité de Saint-Armand sont identifiées par une ou des lettres d'appellation.

Lettres d'appellation	Grande affectation
A	Agricole
C	Commerciale
E	Extraction
I	Industrielle
M	Mixte
P	Institutionnelle et publique
Re	Récréation
R	Résidentielle

Dans le futur, pour chacune des grandes affectations une densité d'occupation devra être respectée afin de prendre en compte les caractéristiques du milieu et d'établir un lotissement minimal adéquat. Ainsi, trois niveaux de densité ont été établis soit faible, moyen et fort.

Densité d'occupation	Caractéristique
Faible	Secteurs non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout dont les secteurs ruraux, agricoles, forestiers et d'extraction.
Moyenne	Secteur partiellement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout (1 service) et/ou les secteurs comme celui de la Falaise, Pelletier Sud et Pigeon Hill.
Forte	Secteur desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout (2 services) et/ou le secteur Philipsburg et du village de Saint-Armand.

6.1 AGRICOLE (A)

La grande affectation agricole couvre pratiquement l'ensemble de la municipalité. Dans cette grande affectation le relief est plat et les activités agricoles dominant et y sont dynamiques. On y retrouve une majorité de terres à bon potentiel pour les activités agricoles. Les terres y sont relativement déboisées. On note la présence d'élevages bovins, de productions laitières et horticoles, de grandes cultures et de pâturages. L'exploitation et la mise en valeur des ressources forestières sont également présentes. La densité d'occupation pour cette grande affectation est faible.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation, dans le respect de la législation en vigueur, sont les activités agricoles et forestières, les commerces et les industries directement liés aux activités agricoles et forestières, les activités d'agrotourisme, les activités de récréation extensive, les activités d'extraction (qui ne portent pas atteinte aux activités agricoles), les activités commerciales exercés à titre accessoire à une résidence, les activités commerciales, industrielles, institutionnelles et publiques existantes ainsi que les implantations résidentielles autorisées en vertu des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

6.2 COMMERCIALE (C)

La grande affectation commerciale se situe essentiellement dans les périmètres urbains des secteurs de la Falaise et de Philipsburg. Il s'agit principalement de commerces de vente au détail et de service de desserte local ou de desserte régionale. Il y a une concentration de commerces de détail et d'entreprises de services à proximité du poste frontalier en bordure de la route 133. La densité d'occupation du sol autorisée pour cette grande affectation est moyenne pour le secteur de la Falaise et forte pour le secteur de Philipsburg.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont les commerces, les entreprises artisanales, les usages résidentiels, institutionnels et publics (écoles, garderie, églises, bureau de poste, etc.) et les industries légères.

6.3 EXTRACTION (E)

La grande affectation extraction est située dans la partie ouest de la municipalité et coïncide avec les secteurs exploités par, entre autres, les compagnies Omya Canada inc et Carrière Saint-Armand. Il s'agit donc d'un secteur réservé aux activités liées à l'exploitation des ressources du sol et du sous-sol

telles les carrières, gravières et sablières. La densité d'occupation autorisée pour cette grande affectation est faible.

À l'intérieur de cette grande affectation, sont principalement autorisés les activités d'extraction et de transformation de la pierre, les activités agricoles et forestières, les commerces et les industries directement liés aux activités agricoles et forestières, les activités commerciales et industrielles existantes.

6.4 INDUSTRIELLE (I)

La grande affectation industrielle est située au nord de la municipalité de part et d'autre de la route 133 et dans le périmètre urbain de Philipsburg en bordure de la route 133. Dans l'affectation située au nord de la municipalité, il y a déjà présence de plusieurs entreprises. La municipalité souhaite profiter de sa localisation privilégiée par rapport à la route 133 et au projet de l'autoroute 35 pour développer des activités commerciales et industrielles à cet endroit. La densité d'occupation du sol autorisée est de faible densité à l'exception du secteur situé dans le périmètre d'urbanisation de Philipsburg où la densité autorisée est forte.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont les commerces, les entreprises artisanales, les industries et les activités agricoles et forestières.

6.5 INSTITUTIONNELLE ET PUBLIQUE (P)

Cette grande affectation correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents sur le territoire de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire telles les églises, les postes frontaliers canado-américains, les parcs et autres lieux de loisir. On retrouve cette grande affectation dans les trois périmètres d'urbanisation ainsi qu'au sud de la municipalité (postes frontaliers). La densité d'occupation du sol autorisée varie de faible à forte selon le secteur.

Les principaux usages autorisés sont les usages institutionnels et publics, résidentiels, les commerces et les bureaux et les services professionnels (salon de coiffure, bureau d'un professionnel de la santé, comptable, avocat).

6.6 MIXTE (M)

Cette grande affectation se retrouve principalement dans le secteur de la Falaise, du village de Saint-Armand, du secteur Philipsburg et du secteur de Pigeon Hill. Dans cette grande affectation on note une mixité des usages résidentiel et commercial de type vente et service au détail mais où la fonction résidentielle est dominante. Il s'agit ici d'usages commerciaux qui peuvent cohabiter harmonieusement avec la fonction résidentielle afin de préserver la qualité de vie des résidents. Les caractéristiques actuelles de la municipalité favorisent principalement l'implantation de commerces de desserte locale. La densité d'occupation du sol autorisée pour cette grande affectation est moyenne et forte.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont les usages résidentiels, commerciaux, les entreprises artisanales, les bureaux et services professionnels (salon de coiffure, bureau d'un professionnel de la santé, comptable, avocat, etc.) et les usages institutionnels et publics (écoles, garderie, églises, bureau de poste, etc.).

6.7 RÉCRÉATION (RE)

Cette grande affectation est principalement située, du nord au sud, en bordure de la baie Missisquoi. Elle est réservée principalement aux établissements, aux activités et aux équipements récréatifs à caractère extensif et visant l'exploitation de la ressource nature à des fins récréatives. La grande affectation récréation comprend des sites naturels représentant des contraintes aux activités humaines et des intérêts écologiques (ex : zone, de inondable de récurrence 20 ans et 100 ans, zone écologique de conservation et habitat du rat musqué) que l'on doit considérer dans les divers projets de développement. La densité d'occupation autorisée pour cette grande affectation est faible.

Les principaux usages autorisés dans cette grande affectation sont les usages récréatifs extensifs et intensifs, les commerces reliés aux activités récréotouristiques, les activités agricoles et forestières effectuées dans le respect des caractéristiques naturelles du milieu et les usages institutionnels et publics déjà existantes.

6.8 RÉSIDENIELLE (R)

La grande affectation résidentielle représente la majeure partie des divers secteurs urbanisés et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation. La grande affectation résidentielle est aussi présente dans les secteurs déstructurés Pelletier Sud et Pigeon Hill. La grande affectation résidentielle comprend aussi les espaces vacants voués à l'expansion résidentielle. Dans cette grande affectation seul le périmètre d'urbanisation de Philipsburg est desservi par le réseau municipal d'égout et/ou un réseau d'aqueduc. La densité d'occupation du sol autorisée dans les secteurs de Philipsburg et du village de Saint-Armand est forte et moyenne pour les secteurs de la Falaise, Pelletier Sud et Pigeon Hill.

Les usages autorisés dans cette grande affectation les usages résidentiels, les usages communautaires (parcs et espaces verts), les commerces exercés à titre d'usages accessoires dans une résidence (salon de coiffure, bureau d'un professionnel, etc.), les usages institutionnels et publics (école, garderie, église, bureau de poste) et les commerces destinés à la clientèle de proximité (dépanneur).

CHAPITRE 7
Contraintes naturelles et anthropiques

PROJET

CHAPITRE 7 ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

Certaines parties du territoire méritent une attention particulière en matière de planification et d'aménagement tels les secteurs où l'on retrouve des contraintes naturelles et certains aménagements créés par l'intervention de l'homme et qui constituent des contraintes pour le milieu environnant. Ces sites, équipements ou installations sont identifiés à la carte 8 annexée au plan d'urbanisme et pourront faire l'objet d'une réglementation particulière.

Sur le territoire de la municipalité de Saint-Armand, les éléments suivants sont considérés comme des contraintes naturelles ou anthropiques :

Les contraintes naturelles :

- Les zones d'inondation à récurrence 20 ans et 100 ans ;
- Les zones écologiques de conservation;
- La zone écologique identifiée;
- La réserve écologique de la rivière aux Brochets;
- Les secteurs zones de pentes fortes;
- Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques;
- L'habitat du rat musqué;
- Les aires de confinement du cerf de Virginie.

Les contraintes anthropiques :

- Le dépotoir désaffecté;
- La prise d'eau potable de la ville de Bedford;
- L'étang d'aération;
- Les cours de regrattier;
- La sablière.

En ce qui a trait à ces zones de contraintes, il importe de spécifier dans la réglementation les types d'activités, de travaux, d'ouvrages et de constructions autorisés ou prohibés ainsi que les mesures d'immunsation pour les constructions autorisées à l'intérieur et à proximité des zones.

PROJET

CHAPITRE 8
Équipements et infrastructures

PROJET

CHAPITRE 8 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

Le service d'égout et d'aqueduc municipal dessert le secteur Philipsburg et plus précisément 180 immeubles via son réseau d'aqueduc et 120 immeubles via son réseau d'égout. On note également la présence de deux réseaux d'aqueduc privés soit celui de l'école Notre-Dame-de-Lourdes et du camping Plage Philipsburg. En ce qui concerne les immeubles non connectés à un réseau d'aqueduc ou d'égout public ou privé, ils possèdent des systèmes individuels.

La municipalité est desservie par l'école primaire Notre-Dame-de-Lourdes de Saint-Armand et pour le niveau secondaire par l'école Mgr Desranleau de Bedford pour les années 1 et 2 et la polyvalente Jean-Jacques Bertrand à Farnham pour les années 3 à 5. Les élèves anglophones fréquentent au niveau primaire l'école Butler de Bedford et au niveau secondaire la polyvalente Massey-Vanier de Cowansville. En matière de d'offre en loisirs, la municipalité offre à ses citoyens l'accès à cinq parcs, à des terrains de tennis, de baseball, de volleyball et de basketball, à deux patinoires et au quai municipal. Pour une offre en loisirs et en services plus élaborée (piscine extérieur, aréna, etc.) il y a des ententes avec la municipalité de Bedford.

Le territoire de Saint-Armand est traversé dans sa partie est, dans un axe nord-sud, par une ligne de transport d'électricité de 120 kV en provenance du poste d'Hydro-Québec de Bedford et qui se dirige vers l'État du Vermont. Tandis que dans la partie ouest de Saint-Armand est traversée, dans un axe nord-sud, par un gazoduc qui est la propriété de Trans-Canada Pipelines. On il y a également la présence de trois tours de télécommunication (à l'est de la route 133) et de deux postes frontaliers avec les États-Unis (Morse's line et Saint-Armand) dont le poste de Saint-Armand qui est le plus important de Brome-Missisquoi et le deuxième en importance au Québec.

PROJET

CHAPITRE 9
Réseaux de transport

PROJET

CHAPITRE 9 RÉSEAUX DE TRANSPORT

Le réseau routier supérieur sous la responsabilité du ministère des Transports compte 25 kilomètres et comprend la route nationale 133 et les routes collectrices 235, le chemin Quinn et le chemin Saint-Armand. La route nationale 133 est un lien important pour le transport des marchandises avec les États-Unis (axe nord-sud) et mène au poste frontalier de Saint-Armand et à l'autoroute 35 à Iberville. La route 235 (axe nord-sud) permet d'aller au poste frontalier de Morses Lines, le chemin Quinn et le chemin de Saint-Armand sont un lien est-ouest qui relie la baie Missisquoi à la municipalité de Frelighsburg. Le ministère des Transports du Québec projette de prolonger l'autoroute 35 sur le territoire de la municipalité afin de compléter un important lien routier entre Saint-Jean-sur-Richelieu et le Vermont (autoroute 89). La municipalité quant à elle a la responsabilité d'un réseau routier local qui totalise 70 kilomètres et dont plus de 90% est sur une surface de roulement en asphalte.

Dans le cadre du projet de prolongement de l'Autoroute 35, la municipalité souhaite privilégier des choix d'aménagement qui minimiseront les impacts négatifs sur le milieu. En ce sens, la municipalité souhaite notamment limiter les effets de division de la municipalité par la présence de la future autoroute 35, prendre en considération le projet de prolongement de l'autoroute 35 lors de la planification du développement du village de Philipsburg, s'assurer que les accès routiers possibles au site industriel ne soient pas entravés par le projet de prolongation de l'autoroute 35 et prévoir des distances séparatrices de part et d'autre du corridor autoroutier afin de réduire les contraintes associées au bruit et régir les usages compatibles à proximité de cette infrastructure.

PROJET

CHAPITRE 10
Conclusion

PROJET

CHAPITRE 10 CONCLUSION

Le présent plan d'urbanisme remet à jour la vision et les préoccupations municipales de Saint-Armand en matière d'aménagement du territoire. Ce document constitue un outil de gestion qui favorise un développement cohérent et harmonieux de la municipalité. Les objectifs et les moyens de mise en œuvre fixés guideront dans le futur le conseil de la municipalité dans ses choix d'aménagement et de développement.

PROJET

PROJET

Carte 8 - Plan d'urbanisme

PROJET