

**PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE BROME-MISSISQUOI  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARMAND**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 153-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 95-10 INTITULÉ PLAN D'URBANISME, AFIN D'INTÉGRER LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT À L'ÉGARD DE LA NOUVELLE AFFECTATION « SERVICES ROUTIERS DE TRANSIT » SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ**

- CONSIDÉRANT QUE** la MRC de Brome-Missisquoi a adopté le règlement 05-0820 afin de créer une nouvelle affectation de type « Services Routiers de Transit » sur le territoire de la municipalité ;
- CONSIDÉRANT QU'** qu'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité a l'obligation d'adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au schéma d'aménagement et de développement ;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du Conseil le 18 août 2021 par Jean Rosetti ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Jacques Charbonneau, appuyé par Jean Rosetti et résolu unanimement:

**QUE** le conseil municipal adopte le projet de règlement 153-21 et décrète ce qui suit :

**PARTIE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro 153-21 modifiant le règlement numéro 95-10, intitulé plan d'urbanisme, afin d'intégrer les modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement à l'égard de la nouvelle affectation « Services routiers de transit » sur le territoire de la municipalité* ».
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.
3. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**PARTIE II DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT**

4. Le 1<sup>er</sup> aliéna de la rubrique « Secteur tertiaire » de l'article 2.3.4 est remplacé par le suivant :

*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, une compagnie de transport ainsi qu'une compagnie de réparation de camions lourds, des garages, des entreprises de fabrication et d'emballage, une clinique d'esthétique et un magasin de plein-air. Nous retrouvons également, tout près de l'échangeur prévu à l'intersection de la future A-35 et de la route 133, un secteur déstructuré en zone agricole présentant un potentiel commercial important compte tenu des activités commerciales présentes et passées entre la route 133 et le chemin du Moulin. Un terrain vacant du secteur fait d'ailleurs*

*l'objet, depuis 2016, d'un projet de station-service et de restauration.*

5. Le tableau de l'article 5.4.3 est modifié par l'ajout, à l'objectif intitulé « 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 » du moyen de mise en œuvre suivant :

❖ *Créer une affectation de type « Services routiers de transit » à proximité du futur échangeur de l'autoroute 35, entre la route 133 et le Chemin du Moulin.*

6. Le texte d'introduction du chapitre 6 est remplacé par le suivant :

*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 neuf grandes affectations qui sont illustrées sur la carte 8 du plan d'urbanisme en annexe.*

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

<b>Grande affectation</b>	<b>Lettres d'appellation</b>
<i>Agricole</i>	<i>A</i>
<i>Commerciale</i>	<i>C</i>
<i>Extraction</i>	<i>E</i>
<i>Industrielle</i>	<i>I</i>
<i>Institutionnelle et publique</i>	<i>P</i>
<i>Mixte</i>	<i>M</i>
<i>Récréation</i>	<i>Re</i>
<i>Résidentielle</i>	<i>R</i>
<i>Services routiers de transit</i>	<i>SRT</i>

*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.*

<b>Densité d'occupation</b>	<b>Caractéristiques</b>
<i>Faible</i>	<i>Secteur non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout dont les secteurs ruraux, agricoles, forestiers et d'extraction.</i>
<i>Moyenne</i>	<i>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.</i>
<i>Forte</i>	<i>Secteur desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout (2 services) et/ou le secteur Philipsburg et du village de Saint-Armand.</i>

7. Le chapitre 6 est modifié par l'ajout de l'article 6.9 qui se lit comme suit :

**« 6.9 SERVICES ROUTIERS DE TRANSIT (SRT)**

*La grande affectation « Services routiers de transit » représente le secteur sur la route 133 aux abords des bretelles d'entrées et de sorties de l'autoroute 35 projetée. Bien que sise en zone agricole permanente, ce secteur déstructuré en zone agricole présente un potentiel commercial important compte tenu des activités commerciales actuelles et passées et bénéficie d'autorisations d'utilisation à des fins autres*

qu'agricoles ou d'une reconnaissance de droit acquis.

Les différentes fonctions permises à l'intérieur de cette affectation sont indiquées au tableau suivant :

<b>Fonctions permises à l'intérieur de l'affectation « Services routiers de transit »</b>	
<i>Fonction dominante</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités commerciales destinées à une clientèle de transit telles que station-service, dépanneur, restaurant, service d'hébergement et stationnement incitatif.</li> </ul>
<i>Fonction complémentaires</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités commerciales liées aux activités de transport ou offrant des services complémentaires destinés à la clientèle de transit telles que service de location de voiture, service de remorquage, garage de mécanique générale ou d'entretien de véhicules ;</li> <li>• Activités agricoles ;</li> <li>• Activités forestières effectuées en respect avec les dispositions sur l'abattage d'arbres du règlement de zonage ;</li> <li>• Activités résidentielles existantes* ;</li> <li>• Activités commerciales et industrielles existantes*.</li> </ul>
<p>* Les activités résidentielles, commerciales et industrielles doivent être protégés par des droits acquis en vertu de la LPTAA et en vertu de l'article 164 du règlement de zonage numéro 96-10.</p>	

8. La carte 8 intitulée « Plan d'urbanisme » est modifiée par l'intégration de la nouvelle affectation « Services routiers de Transit ». Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

### **PARTIE III DISPOSITIONS FINALES**

9. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement relatif au plan d'urbanisme.
10. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

\_\_\_\_\_  
Madame Caroline Rosetti  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Madame Michèle Bertrand  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 18 août 2021  
Adoption du projet : 18 août 2021  
Avis de consultation écrite : 19 août 2021  
Adoption du règlement :  
Transmission à la MRC :  
Certificat de conformité de la MRC :  
Avis public le :  
Entrée en vigueur :

**ANNEXE A :**

**Carte 8 – Plan d’urbanisme : Intégration de la nouvelle affectation « Services routiers de transit »**