



MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARMAND

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 095-23



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME

Conseil municipal

Caroline Rosetti, mairesse

Normand Litjens, conseiller au siège #1

Daniel Boulet, conseiller au siège #2

Glenn Guthrie, conseiller au siège #3

Jennifer Marnier, conseillère au siège #4

Karen Crandall, conseillère au siège #5

Dany Duchesneau, conseiller au siège #6

Administration municipale

Marie-Hélène Croteau directrice générale

Coordination et rédaction

Philippe Meunier – Consultant en urbanisme

LE PLAN D'URBANISME
ET SES AMENDEMENTS
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement 095-23 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARMAND DÉCRÈTE CE QUI SUIT :
TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME	1
QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?	2
LA RÈGLE DE CONFORMITÉ	2
LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME	3
STRUCTURE DU PRÉSENT DOCUMENT	4
CHAPITRE I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ	7
2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES	7
2.2 DÉMOGRAPHIE	7
2.2.1 UNE POPULATION LÉGÈREMENT EN BAISSSE	7
2.2.2 DES MÉNAGES À L'IMAGE DE LA POPULATION	8
2.2.3 PARC IMMOBILIER	8
CHAPITRE III. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE	9
3.1 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	10
3.1.1 BILAN DE LA SITUATION	10
3.1.1.1 HISTOIRE ET ÉVOLUTION DU CADRE BÂTI	10
3.1.1.2 NOTION DE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	10
3.1.1.3 SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	11
3.1.1.4 L'ÉVALUATION DES BESOINS EN ESPACES	12
3.1.1.5 POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONALE	12
3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	14
3.2 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE	16
3.2.1 BILAN DE SITUATION	16
3.2.1.1 LES PÔLES ÉCONOMIQUES	16
3.2.1.2 LE POTENTIEL TOURISTIQUE	17
3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	20
3.3 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET ENVIRONNEMENTAUX	23
3.3.1 BILAN DE LA SITUATION	23
3.3.1.1 RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET MILIEUX HUMIDES	23
3.3.1.2 SITES D'INTERÊT NATUREL ET FAUNIQUE	23
3.3.1.3 LES MILIEUX BOISÉS	24
3.3.1.4 LA GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT	24
3.3.1.5 LIMITER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE ET LES EFFETS DE ÎLOTS DE CHALEUR	24
3.3.1.6 COMPOSANTES PATRIMONIALES	25
3.3.1.7 LE PAYSAGE	25
3.3.1.8 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT RÉGIONALES	26
3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	29
3.4 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU MILIEU AGRICOLE	31
3.4.1 BILAN DE LA SITUATION	31
3.4.1.1 LA ZONE AGRICOLE	31
3.4.1.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET L'AGROTOUTRISME	31
3.4.1.3 MILIEU FORESTIER	31
3.4.1.4 COHABITATION HARMONIEUSE	32
3.4.1.5 DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE	32
3.4.1.6 POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT RÉGIONALES	32

3.4.2	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	35
3.5	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET CULTUREL	37
3.5.1	BILAN DE LA SITUATION	37
3.5.1.1	ÉQUIPEMENTS PUBLICS	37
3.5.1.2	PARCS ET ESPACES VERTS	37
3.5.1.3	RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT.....	37
3.5.1.4	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	37
3.5.1.5	GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES.....	38
3.5.1.6	RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET ÉNERGIES RENOUVELABLES	38
3.5.1.7	TÉLÉCOMMUNICATIONS.....	38
3.5.1.8	VIE CULTURELLE ET COMMUNAUTAIRE.....	39
3.6	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT DES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE	42
3.6.1	BILAN DE LA SITUATION	42
3.6.1.1	RÉSEAU ROUTIER	42
3.6.1.2	TRANSPORT DES MARCHANDISES	42
3.6.1.3	TRANSPORT DES PERSONNES.....	42
3.6.1.4	CONTRAINTES NATURELLES.....	43
3.6.1.5	CONTRAINTES ANTHROPIQUES	43
3.6.2	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	47
CHAPITRE IV. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT.....		49
4.1	L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME	49
4.2	EXPLICATIONS DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	49
CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION		52
5.1	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	52
5.1.1	USAGES AUTORISÉS.....	52
5.1.2	DENSITÉ BRUTE	52
5.1.3	MENTION SPÉCIALE	52
5.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL.....	53
5.2.1	AFFECTATION AGRICOLE (A).....	53
5.2.2	AFFECTATION AGRICOLE INDUSTRIELLE (AI)	54
5.2.3	AFFECTATION AGRICOLE TRANSITOIRE (AT)	54
5.2.4	AFFECTATION EXTRACTION (EXT)	55
5.2.5	AFFECTATION AGRICOLE - ÎLOTS DESTRUCTURES (IDR)	55
5.2.6	AFFECTATION MIXTE (MXT).....	56
5.2.7	AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (P).....	56
5.2.8	AFFECTATION PUBLIQUE FRONTALIERE (PF).....	57
5.2.9	AFFECTATION RÉCREATIVE (REC)	57
5.2.10	AFFECTATION RESIDENTIELLE (R).....	58
5.2.11	AFFECTATION SERVICES ROUTIERS DE TRANSIT	58
CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE		60
ANNEXE A		61
PLANS GRAND FORMAT.....		61

LISTE DES PLANS

PLAN 1 – LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	13
PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE.....	19
PLAN 3 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT NATURELS, ESTHÉTIQUES ET PATRIMONIAUX	27
PLAN 3-1 – LES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE	28
PLAN 4 – LA ZONE AGRICOLE ET SES PARTICULARITÉS	33
PLAN 4-1 – AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE	34
PLAN 5 – DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET CULTUREL	40
PLAN 6 – TRANSPORT ET ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE	45
PLAN 6-1 – TERRITOIRES INCOMPATIBLES À L'ACTIVITÉ MINIÈRE	46

PLAN 7 – CONCEPT D’ORGANISATION SPATIALE.....	51
---	----

LISTE DES PLANS GRAND FORMAT (ANNEXE A)

PLAN 8 – UTILISATION DU SOL

PLAN 9 – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL – GÉNÉRAL

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 – POPULATION 2001-2021	7
TABLEAU 2 – PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE 2021-2041	8
TABLEAU 3 – PROJECTION DU NOMBRE DE MÉNAGES EN 2041	8
TABLEAU 4 – ESPACES DISPONIBLES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT EN 2023.....	12
TABLEAU 5 – CAPACITÉ D’ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN 2023	12
TABLEAU 6 – LISTE DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES	43

AVANT-PROPOS

La démarche de révision du plan d'urbanisme

La municipalité de Saint-Armand n'a pas particulièrement évolué depuis l'entrée en vigueur de son plan d'urbanisme actuel. Toutefois, l'arrivée de l'autoroute 35 est un facteur important ayant contribué à la réflexion entourant la décision de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une nouvelle réglementation cohérente avec la vision de développement qui découlera de cet exercice.

Le nouveau document de planification permettra donc de cristalliser quelques projets qui ont été mis de l'avant au cours des dernières années, mais également de mettre la table à plusieurs initiatives qui pourront agir comme pierre d'assise d'une nouvelle dynamique basée sur les quatre principaux piliers du développement durable que sont les composantes sociales, culturelles, environnementales et économiques de son développement.

Ainsi, sur l'aspect social et culturel, la municipalité de Saint-Armand, grâce à un partenariat régional, d'une première politique de Municipalité Amie des Aînés (MADA) 2014-2016, laquelle fut mise à jour récemment pour laisser place à une politique qui s'étend de 2019 à 2023. Sur le plan culturel, la municipalité a profité de la dernière décennie pour élaborer, à l'aide du Carrefour culturel de Saint-Armand, une politique culturelle en 2016 qui vient établir les principes sur lesquels la municipalité s'est appuyée pour mettre en place son plan d'action. Quant au projet d'attirer de nouvelles familles, elle compte sur une nouvelle réflexion permettant de dégager la typologie résidentielle adaptée aux tendances actuelles et à une vision d'optimisation des infrastructures en place et d'occupation optimale de ses espaces encore disponibles pour le développement résidentiel. L'administration municipale souhaite se conformer à cette réalité, mais dans le respect des milieux de vie existants.

Du point de vue environnemental maintenant, Saint-Armand participe activement aux initiatives régionales environnementales en matière de recyclage, de compostage et de développement des écocentres. Elle a mis en place différents plans et programmes environnementaux répondant à divers enjeux comme la lutte aux algues bleu-vert, la revitalisation des berges, l'économie de l'eau potable, etc. D'autres initiatives verront assurément le jour au cours des prochaines années et permettront d'assurer une cohérence avec les nouveaux enjeux liés notamment aux changements climatiques.

En ce qui concerne les différents aspects du développement économique, la municipalité s'est récemment vu octroyer une nouvelle affectation régionale en matière de services routiers de transit aux abords du nouvel échangeur prévu au croisement de la route 133 et de la future A-35. Elle permettra d'accueillir de nouveaux espaces commerciaux tout en mettant la table à l'établissement d'une potentielle « Maison du Québec » destinée à accueillir les usagers de la route provenant des États-Unis. Le développement du secteur récréotouristique de Philipsburg et son quai municipal fait également partie des enjeux de revitalisation du secteur, tout comme le pôle du noyau villageois de Saint-Armand. La municipalité comptera sur l'apport culturel et touristique (agro et récréo) et mettra tout en œuvre pour relancer l'économie de ces secteurs névralgiques pour la vie communautaire armandoise.

Comme vous pouvez le constater, le développement de la municipalité amène son lot de défis qui ont poussé la municipalité à amorcer une importante réflexion sur la façon de gérer son développement au cours des prochaines années. Ayant déterminé qu'un des meilleurs outils à sa disposition pour y parvenir était la réglementation d'urbanisme, le conseil municipal s'est formellement engagé à revoir le plan d'urbanisme et les règlements, afin qu'ils reflètent davantage la vision dégagée par la communauté et qu'ils soutiennent les nombreux projets et enjeux en matière d'aménagement.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la municipalité de Saint-Armand, d'un exercice de réflexion et constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A-19.1).

Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Il importe, dans le cadre de cet avant-propos, de rappeler brièvement le rôle que joue le plan d'urbanisme en tant qu'instrument de planification.

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il détermine les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité ciblées par le conseil municipal.

Il constitue un outil légal qui permet aussi d'assurer une cohérence dans les choix d'interventions, de définir des politiques et de coordonner les actions et les investissements des différents services municipaux. Il encadre également les mesures fiscales, financières et promotionnelles privilégiées par la municipalité et les intentions derrière la réglementation et les outils discrétionnaires préconisés en urbanisme.

Le plan d'urbanisme est un outil de prise de décision essentiel à une gestion optimale du territoire. D'abord, il indique une direction commune à suivre dans divers dossiers sectoriels, comme l'habitation, le développement commercial, la revitalisation du noyau villageois, les transports collectifs et actifs et la protection des milieux naturels et des milieux agricoles.

Ensuite, il est axé sur la mise en œuvre de solutions pratiques, ce qui facilite son suivi et son évolution. Il permet donc d'établir une planification appropriée, éclairée et efficiente qui répondra aux attentes municipales en matière de développement tout en guidant les intervenants municipaux dans leurs décisions.

C'est également un outil qui offre la possibilité au conseil municipal de faire valoir sa vision et sa position auprès d'investisseurs et de divers agents de développement et qui permet à la fois de sensibiliser la population aux enjeux de l'urbanisme. Le plan d'urbanisme constitue un contrat social entre la municipalité, la MRC, les gouvernements, les partenaires privés et communautaires et l'ensemble de la population armandoise et que tous doivent s'engager à respecter.

Il est important de spécifier que ce n'est pas un document statique, fixé dans le temps. Il doit plutôt être considéré comme dynamique et évolutif. Son contenu peut donc être modifié en fonction des problématiques, des circonstances opportunes et des besoins, mais tout en se portant garant d'un processus transparent et public de discussion et de consultation. Une attention particulière a également été donnée afin de répondre aux nouvelles exigences de contenu du plan d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur de la *Loi 16 modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions*, le 1^{er} juin 2023.

C'est donc dans le cadre d'une révision complète de ses instruments d'urbanisme que la municipalité de Saint-Armand désire atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée. Elle entend donc adopter de manière simultanée son plan et ses règlements d'urbanisme.

La règle de conformité

Au Québec, le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme repose essentiellement, bien que non exclusivement, sur les prescriptions de la LAU, et ce, depuis son adoption en 1979. Cette dernière attribue aux intervenants sur l'ensemble du territoire québécois les pouvoirs relatifs à l'élaboration et à la mise en œuvre de différents instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Dans le cas de Saint-Armand, les pouvoirs sont partagés entre le gouvernement provincial et deux paliers administratifs : la MRC de Brome-Missisquoi et la municipalité. Chacun de ces trois niveaux possède son domaine de responsabilités propres et l'autonomie qui lui est rattachée.

Étant donné que l'aménagement du territoire est une fonction partagée, la LAU introduit la règle de conformité, un mécanisme qui assure une coordination et une conciliation de leurs choix et actions. Cette règle permet notamment d'assurer la concordance des orientations, des objectifs et des projets à travers les différents outils de planification et de réglementation des municipalités régionales et locales et des orientations d'aménagement du gouvernement du Québec.

Ainsi, en vertu de cette règle de conformité, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Armand doivent concorder avec les orientations, les objectifs et les projets prévus au schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi, qui, à son tour, doit concorder avec les orientations gouvernementales (Figure 1).

FIGURE 1 – La conformité des outils de planification et de réglementation

Conformité et cohérence des documents de planification et règlements	Gouvernement du Québec, ministères et mandataires Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire	Conformité et cohérence des documents de planification et règlements
	MRC de Brome-Missisquoi Schéma d'aménagement et de développement	
	Saint-Armand Plan d'urbanisme	
	Saint-Armand Règlements d'urbanisme	

Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A-19.1) précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Ainsi, conformément à l'article 83 de cette loi, le plan d'urbanisme doit :

- 1° décrire l'organisation du territoire;
- 2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation;
- 3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;
- 4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- 5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;
- 6° planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
- 7° définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis;
- 8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- 9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- 10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité et pouvant contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.

Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Saint-Armand comporte cinq chapitres et des annexes.

Le Chapitre I	fait état des dispositions déclaratoires et interprétatives.
Le Chapitre II	décrit l'organisation générale du territoire : caractéristiques du milieu et portrait sociodémographique.
Le Chapitre III	précise l'organisation du territoire selon les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire et présente les grandes orientations d'aménagement ainsi que les objectifs et moyens de mise en œuvre proposés
Le Chapitre IV	est constitué de la vision stratégique d'aménagement et de développement. Ce dernier est une image d'ensemble qui découle des grandes orientations identifiées au chapitre précédent. Il s'agit d'une synthèse souhaitée de l'organisation fonctionnelle du territoire municipal.
Le Chapitre V	décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation, on y identifie notamment les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions d'aménagement.
Le Chapitre VI	fait état de l'entrée en vigueur du règlement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné d'annexes qui viennent compléter les affirmations contenues dans le présent document.

CHAPITRE I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1. Titre du document

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre suivant : « Règlement n° 095-23 sur le Plan d'urbanisme ».

1.1.2. Territoire assujetti

Le présent règlement couvre l'ensemble du territoire sous compétence de la municipalité de Saint-Armand.

1.1.3. Abrogation de règlement

Le présent règlement remplace, à toute fin de droits, le « Règlement du Plan d'urbanisme n° 95-10 » et tous ses amendements à ce jour.

1.1.4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (LRQ, c. C-27.1)

1.1.5. Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, c. A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (LRQ, c. C-27.1)

1.1.6. Documents en annexe

Les documents joints en annexe font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Propositions d'aménagements

L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme n'entraîne aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des différents moyens de mise en œuvre proposés.

1.2.2 Affectations du sol

Les fonctions et usages qui sont énumérés pour chacune des grandes affectations du territoire ne constituent pas une liste exhaustive. D'autres usages peuvent être autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation dominante de l'affectation.

1.2.3 Limites des affectations du sol

Les lignes délimitant les aires indiquées sur le plan des grandes affectations du sol correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les limites d'affectations au schéma d'aménagement de la MRC ;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot (cadastre rénové) ou leur prolongement ;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des voies publiques existantes ou projetées ;

- l'axe central des voies de circulation ;
- les limites naturelles d'un élément topographique.

Toutefois, les limites des aires d'affectation ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte de la LAU, c'est-à-dire suivant des règles plus précises permettant d'en adapter ultérieurement les limites ou la localisation plus précise au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité.

Seules les délimitations d'un périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente établie en vertu de la LPTAA font exception à cette règle et s'appliquent comme présentées.

CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ

2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES

La Municipalité de Saint-Armand est située dans le secteur ouest de la MRC de Brome-Missisquoi, à l'intérieur de la région administrative de l'Estrie. Son territoire s'étend sur un peu plus de 83 km² et est bordé au nord par les municipalités de Pike River, de Stanbridge Station, du canton de Bedford et de Stanbridge-Est, à l'est par la municipalité de Freighsburg, au sud par les États-Unis et à l'ouest par le lac Champlain.

Le territoire compte un grand nombre d'éléments naturels identitaires qui apporte une dimension particulière à la municipalité. Ces derniers jouent un rôle déterminant dans le développement de la municipalité contribuant fortement à la quiétude des lieux et à la beauté des paysages :

- *Le lac Champlain* — Situé à cheval entre le Canada et les États-Unis, cette étendue d'eau constitue le principal élément naturel de la municipalité. Sa présence se manifeste avec la présence de la Baie Missisquoi très prisée des vacanciers et où l'on retrouve une grande diversité de la faune et de la flore;
- *Les milieux naturels* — La Baie Missisquoi engendre par défaut la présence de nombreux milieux écologiques importants qui font la renommée du secteur et qui contribuent à leur façon au paysage naturel de la municipalité, tout comme les nombreux espaces boisés présents en bordure du lac ou encore dans les espaces ruraux du territoire;
- *Les repères topographiques* – Les repères topographiques régionaux et locaux sont des sommets, des lignes de crête et d'autres formes de relief remarquables qui sont visibles et qui contribuent à la valorisation du paysage de la municipalité;
- *Le milieu agricole* — Occupant la vaste majorité du territoire, la zone agricole profite grandement au paysage rural du milieu. L'agriculture et les activités liées aux milieux agricoles constituent une base économique non négligeable de la municipalité.

La municipalité dispose de tous les atouts pour se démarquer et favoriser un attrait pour le développement d'activités touristiques et les jeunes familles à la recherche d'un milieu de vie de qualité.

2.2 DÉMOGRAPHIE

2.2.1 Une population légèrement en baisse

La population armandoise était estimée à 1 228 habitants en 2021, représentant environ 2 % de la population de la MRC de Brome-Missisquoi. Nous notons une baisse graduelle de celle-ci soulevant au passage des enjeux de vitalité sociale et économique.

TABLEAU 1 – Population 2001-2021

	2001	2006	2011	2016	2021	Variation (%) 2001-2021
Saint-Armand	1 263	1 166	1 248	1 205	1 228	- 2,7 %
MRC	46 165	46 720	55 621*	58 314	64 786	+40,3 %
Province de Québec	7 237 479	7 546 131	7 903 001	8 164 361	8 501 833	+17,5 %

Source : Statistique Canada

* Premier recensement en comptant la Ville de Bromont, laquelle a été transférée à la MRC de Brome-Missisquoi en 2009. Cela explique l'importante augmentation de la MRC entre 2001 et 2021.

En 2021, la population de la municipalité était plus âgée que celle du Québec et de la MRC avec un âge moyen de 48,7 ans comparativement à 46,2 pour la MRC et 42,8 pour le Québec. Le phénomène de vieillissement de la population est donc très présent. Cette progression peut notamment s'expliquer par la baisse constante de la classe des 0-14 ans, dont le pourcentage est passé de 19 à 14,3 en l'espace de 20 ans. Ajoutons qu'en 2021, la part relative des 15 à 64 ans occupait une proportion de 56,3% de la population.

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population de la municipalité devrait stagner, voire diminuer légèrement, au cours des 20 prochaines années et s'établir à 1 223 en 2041. Ces calculs ne tiennent toutefois pas compte de l'arrivée de l'autoroute 35 qui devrait profiter à la municipalité.

TABLEAU 2 – Perspective démographique 2021-2041

	Population totale*		Variation en %
	2021	2041	2021-2041
Saint-Armand	1 250	1 223	-2,2 %

*ISQ, Population projetée des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041

2.2.2 Des ménages à l'image de la population

En 2021, la municipalité comptait 590 ménages, soit 80 de plus qu'en 2001, représentant une hausse intéressante de 15,6 %. Cette proportion est tout de même inférieure à la situation moyenne de la MRC (56,3 %) et celle du Québec (25,9 %). Rappelons toutefois que la hausse de la MRC est largement tributaire de l'arrivée de la Ville de Bromont au sein de celle-ci en 2009.

Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, le nombre de ménages à Saint-Armand connaîtra une stagnation au cours des 20 prochaines années pour s'établir à 577 en 2041, soit 1 ménage de moins qu'en 2021.

TABLEAU 3 – Projection du nombre de ménages en 2041

	2021	2041	Écart 2021-2041	Variation (%) 2011-2031
Saint-Armand	578	577	(1)	-0,1 %

Source : ISQ, Nombre total de ménages privés projetés des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041

2.2.3 Parc immobilier

Selon le recensement de Statistique Canada de 2021, la résidence unifamiliale isolée domine avec 89,8 % du parc immobilier de Saint-Armand, alors que la maison de type jumelée, le duplex, le multifamilial figurent parmi les typologies les plus marginales avec des pourcentages respectifs de 1,7 %, 1,7% et 4,2 %.

En 2021, on évaluait le coût moyen d'un logement à 338 000 \$, représentant une hausse significative de plus de 25,9 % par rapport à l'année 2016.

CHAPITRE III. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE

Les orientations d'aménagement et de développement correspondent aux lignes directrices ou au cadre de référence que s'est engagée à respecter la municipalité de Saint-Armand au cours des prochaines années. Elles établissent un consensus politique sur le rôle qu'entend jouer la municipalité et sur son niveau d'engagement, et balisent, de ce fait, les interventions publiques et privées sur son territoire.

Les orientations d'aménagement et de développement se veulent une réponse au portrait général du territoire rédigé par la MRC au chapitre 2 et aux différents constats établis dans les bilans de situation dressés pour chacune des thématiques du présent chapitre. Elles modélisent directement la vision d'aménagement et de développement de la municipalité qui sera dévoilée au chapitre 4.

Ces orientations constituent un outil efficace de diffusion et de promotion du plan d'urbanisme, car elles synthétisent ses éléments essentiels en quelques idées maîtresses faciles à comprendre et à expliquer.

La formulation d'une orientation comporte deux grands volets :

- I. Un bilan de la situation ;
- II. L'identification des orientations et des objectifs d'aménagement ainsi que leurs moyens de mise en œuvre ;

Les treize (13) orientations d'aménagement et de développement ont été élaborées en fonction des neuf thématiques suivantes :

Le développement résidentiel

1. **Assurer un développement résidentiel durable et harmonieux**
2. **Préserver et mettre en valeur la qualité des milieux bâtis existants**

Le développement économique et touristique

3. **Consolider la vocation des pôles économiques et favoriser leur mise en valeur**
4. **Développer le potentiel touristique de la municipalité**
5. **Encadrer le développement industriel et d'extraction tout en respectant le milieu environnant**

Les éléments d'intérêt

6. **Protéger et mettre en valeur la qualité des éléments d'intérêt naturel et prévenir les effets nocifs des îlots de chaleur urbains**
7. **Assurer la protection et la mise en valeur des éléments d'intérêt esthétique et patrimonial**

Le milieu agricole et forestier

8. **Assurer la pérennité du territoire agricole et des activités agricoles**

Le développement communautaire et culturel

9. **Maintenir et améliorer la qualité des services à la population**
10. **Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire**

Le transport et les contraintes

11. **Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles**
12. **Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les milieux sensibles**
13. **Planifier et harmoniser adéquatement les différents modes de transport du territoire**

3.1 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

3.1.1 BILAN DE LA SITUATION

3.1.1.1 Histoire et évolution du cadre bâti

L'actuelle municipalité de Saint-Armand est issue de la fusion de deux municipalités, le 2 mars 1999, soit Saint-Armand et Philipsburg.

Selon différentes sources présentes sur Internet et le site web de la municipalité, l'occupation du territoire débuta avec l'octroi par la Nouvelle-France, le 23 septembre 1748, d'une concession de six lieues de large par trois lieues de profond à René-Nicolas Levasseur pour ses loyaux services, mais aussi pour lui permettre de poursuivre ses travaux de construction navale en front du lac Champlain. Cette concession porta le nom de Seigneurie de Saint-Armand, vraisemblablement en l'honneur d'Armand, cardinal de Richelieu.

Toutefois, ce n'est qu'après la signature du Traité de Paris en 1783 et la révolution américaine que des familles de Loyalistes vinrent s'établir sur le territoire dans le hameau de Philipsburg qui fut d'ailleurs le premier site de peuplement de colons dans la région. Durant les années qui suivirent, de nouveaux hameaux firent leur apparition avec l'arrivée des familles de David Sager et de Philip Luke qui occupèrent respectivement les secteurs connus aujourd'hui sous le nom de Pigeon Hill et de Saint-Armand.

Les premières décennies du 19^e siècle furent principalement marquées par la guerre américano-britannique et de la Rébellion des Patriotes, mais laissèrent tranquillement leur place au développement du territoire et la mise en place des municipalités avec la création officielle de la paroisse de Saint-Armand en 1845, faisant suite à la constitution de Saint-Armand-Ouest pour laquelle une attestation fut délivrée dès 1834. Puis, en 1846, c'est la constitution de la municipalité de Philipsburg qui se détache de celle de Saint-Armand-Ouest.

Quant aux décennies suivantes, elles furent le témoin de l'établissement du chemin de fer de la « Central Vermont », de la gare de Saint-Armand en 1865, des différents postes de douanes canado-américaines et du quai municipal de Philipsburg dont les travaux furent complétés en 1897. Ces infrastructures contribuèrent grandement à l'essor économique de la municipalité et favorisèrent l'établissement de nouvelles familles au courant du 20^e siècle.

Le siècle dernier marqua l'arrivée d'une nouvelle population qui profita du développement de la carrière de marbre qui était en train de consolider sa place importante au sein du marché canadien et qui jeta des fondations importantes par la construction de différentes églises, dont l'église catholique Notre-Dame-de-Lourdes située au cœur du village de Saint-Armand et certaines fonctions commerciales dans le secteur de Philipsburg où l'on trouve la plus grande partie de la population, en bordure du lac Champlain qui attire de plus en plus de visiteurs.

De nos jours, malgré la stagnation de la population, nous retrouvons toujours une certaine population saisonnière dans le secteur riverain au lac. Toutefois, le défi demeure d'attirer de nouvelles familles.

3.1.1.2 Notion de périmètre d'urbanisation

Le décret de la zone agricole pour les Basses-Terres du Saint-Laurent, le 9 novembre 1978, a été mis en place afin de mettre un terme à l'urbanisation diffuse en milieu agricole par la création des périmètres urbains qui constituent des territoires où se rattachent des notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines. Ils départagent ainsi les territoires urbanisés de la zone agricole permanente.

La municipalité de Saint-Armand est composée de trois périmètres urbains dont deux s'étalant à partir de la frontière américaine le long du lac Champlain, soit le périmètre multifonctionnel de Philipsburg et le périmètre à vocation principalement résidentielle surnommé La Falaise. Quant au troisième périmètre urbain, il est situé dans le secteur du village de Saint-Armand et est

considéré par la MRC comme un périmètre multifonctionnel également et comme un pôle local urbain selon le concept d'organisation spatial contenu au schéma d'aménagement de la MRC.

Les périmètres urbains sont illustrés au plan 1 du présent document.

3.1.1.3 Secteurs de développement résidentiel

Alors que la municipalité a connu une faible croissance au cours de la dernière décennie, la révision du plan d'urbanisme est l'occasion de planifier les nouveaux secteurs résidentiels de la municipalité et de voir comment répondre aux besoins de potentiels nouveaux arrivants essentiellement composés de jeunes familles.

Les secteurs disponibles seront divisés en fonction des différents périmètres urbains de la municipalité et seront identifiés à partir de l'exercice de recensement des espaces vacants et à requalifiés réalisé par la MRC de Brome-Missisquoi en 2020. Nous allons toutefois ne retenir que les espaces d'une superficie de 1 hectare et plus. Leur développement permettra d'accroître, de façon optimale, l'urbanisation à proximité des milieux bâtis existants et créera une nouvelle dynamique résidentielle susceptible d'accroître l'offre de terrains résidentiels.

De cette manière, la municipalité gère de façon prioritaire les terrains qui sont ou seront desservis par les infrastructures d'égout et d'aqueduc, diminuant ainsi la pression du développement en périphérie. Il est important de noter que l'identification des espaces à développer et à redévelopper n'entraîne aucunement l'obligation de la part des propriétaires à les développer.

Le périmètre urbain du village de Saint-Armand dispose de très peu d'espaces disponibles à la fonction résidentielle. En effet, le secteur est déjà comblé en très grande majorité et les seuls terrains disponibles sont situés en bordure du chemin du Sphinx. Ceux-ci ne seront pas comptabilisés aux fins du présent exercice. Il est important de noter que le potentiel de redéveloppement est pratiquement nul et sera tributaire d'une volonté de la municipalité à y établir des infrastructures d'égout et d'aqueduc.

Quant au périmètre urbain de Philipsburg, celui-ci présente une disponibilité importante d'espaces à développer avec une superficie avoisinant les 15 hectares, ce qui est non négligeable considérant la présence d'infrastructures d'égout et d'approvisionnement en eau du secteur. Ils sont essentiellement situés en bordure de la route 133 (prochainement autoroute 35) et de la rue Allan. Le principal espace est toutefois grevé d'une contrainte liée à la présence de l'oléoduc. Nous y trouvons également un secteur à redévelopper de 1,14 hectare le long de l'avenue Montgomery.

En ce qui concerne le secteur de La Falaise, celui-ci présente le plus grand potentiel de redéveloppement avec plus de 16,5 hectares de terrains dont l'occupation pourrait être grandement optimisée. Même si l'absence d'infrastructures constitue un certain frein à leur requalification, il sera intéressant de pouvoir poursuivre les discussions avec les propriétaires afin de voir comment le potentiel pourrait être exploité afin d'y établir un plus grand nombre de logements.

Ainsi, en orientant le développement des terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la municipalité contribue à dynamiser la vie de quartier, en assurant une cohabitation harmonieuse et structurée des milieux de vie. La mise en place de balises d'aménagement permettra d'encadrer la consolidation de ces secteurs en se conformant aux caractéristiques propres des milieux bâtis existants.

Enfin, une volonté municipale d'encadrer et d'encourager la construction d'habitations écoresponsables est bien réelle. En ce sens, la municipalité veillera à mettre en place des dispositions normatives le permettant et continuera à sensibiliser les propriétaires aux nombreux avantages à construire ou à rénover en respectant les techniques en la matière.

Afin de mieux orienter le calcul des besoins en espaces résidentiels, un inventaire synthétisant les espaces disponibles est présenté au tableau suivant :

TABLEAU 4 – Espaces disponibles à des fins de développement en 2023

Type de secteurs	Secteurs identifiés	Superficie (Ha)		
		Espace à développer (ha)	Espace à redévelopper (ha)	Espace disponible (ha)
Périmètres urbains	1. Saint-Armand	-	-	-
	2. Philipsburg	14,79	1,14	15,93
	3. La Falaise	6,51	7,97	14,48
Total des espaces voués au développement résidentiel		21,3	9,11	30,41

Source : Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles en 2023. Des études en cours ou futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants disponibles.

3.1.1.4 L'évaluation des besoins en espaces

À l'intérieur de ses périmètres d'urbanisation et comme le démontre le Tableau 4, la municipalité compte 3 principaux secteurs ayant un potentiel de développement résidentiel combinant à la fois des espaces à développer et à redévelopper. Afin d'évaluer les besoins de la municipalité en espaces résidentiels, on retient le nombre de ménages projetés d'ici 2041 afin d'établir une cible potentielle de la demande en logements.

La superficie requise pour la construction de ces nouveaux logements dépendra de la cible de densité applicable aux secteurs vacants et à redévelopper. Cette densité sera établie évidemment en fonction du potentiel de la disponibilité des infrastructures d'égout et d'alimentation en eau pour chacun de ces secteurs.

En fonction de la projection décrite plus tôt 2021-2041 (une baisse de l'ordre de 1 ménage d'ici 2041) et de la capacité de nouveaux logements inscrite au Tableau 5, les besoins en espaces résidentiels de la municipalité de Saint-Armand d'ici 2041 pourront facilement être comblés, puisque les secteurs propices au développement résidentiel de la municipalité permettraient actuellement d'accueillir environ 236 nouveaux logements.

TABLEAU 5 – Capacité d'accueil de nouveaux logements en 2023

	Secteurs identifiés	Superficie brute en hectares	Seuil de densité minimale brute moyen	Capacité d'accueil brute minimale (arrondie à l'unité supérieure)
			Logements/ha	Nb. de logements
Principaux secteurs à développer	1. Saint-Armand	-	3	-
	2. Philipsburg	15,93	12	192
	3. La Falaise	14,48	3	44
Total				236

Les espaces à développer et à redévelopper sont illustrés au Plan 1 du présent document.

3.1.1.5 Politique d'aménagement régionale

Le schéma d'aménagement de la MRC comprend une politique relative aux usages accessoires afin d'encadrer leur pratique de manière à s'assurer qu'ils n'entraînent pas de nuisances ou de contraintes particulières à leur environnement immédiat et qu'ils demeurent accessoires. La municipalité encadrera donc ces usages accessoires à son règlement de zonage tout en respectant les critères prévus au schéma d'aménagement de la MRC.

PLAN 1 – LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 1	
Assurer un développement résidentiel durable et harmonieux	
OBJECTIF 1	
Assurer la viabilité du développement urbain en tenant compte des particularités du territoire et de la capacité des infrastructures	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier et maintenir les limites l'expansion des périmètres urbains en zone agricole ; • Concentrer et consolider les activités urbaines à l'intérieur des périmètres d'urbanisation • Assurer un suivi régulier de l'inventaire de secteurs propices au développement et au redéveloppement et en assurer une mise à jour ; • Appliquer les seuils minimaux de densité suggérés en fonction de la desserte des services d'aqueduc et d'égout pour les secteurs à développer et à redévelopper; • Exiger, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Philipsburg, la desserte des constructions par les services d'aqueduc et d'égout tout en respectant la capacité d'accueil des infrastructures ; • Revoir les normes de lotissement pour les milieux desservis afin de pouvoir diversifier la typologie résidentielle. 	
OBJECTIF 2	
Favoriser le développement de milieux de vie durable dans les secteurs propices au développement	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble afin d'exiger le dépôt d'un tel plan dans le secteur à développer situé en bordure de la route 133 (A-35) et prévoir une approbation conditionnelle à la conclusion d'un entente relative aux travaux municipaux; • Travailler avec les promoteurs, de manière à assurer une gestion environnementale optimale du développement dans le cadre du dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble ou d'une demande d'approbation d'un PIIA pour un projet de développement (gestion de l'eau pluviale et de ruissellement, mise en place d'îlot de verdure, minimisation des îlots de chaleur, maximisation des espaces boisés et reconnaissance des milieux naturels dans le lotissement et la création de voie de circulation, etc.) et un développement durable de milieux de vie; • Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer les différentes politiques et mesures relatives à la ressource en eau, la gestion des eaux de ruissellement et au contrôle de l'érosion et des interventions dans les secteurs à forte pente dans le schéma d'aménagement de la MRC; • Obliger et encadrer l'aménagement de zones tampons permettant d'assurer la santé et la sécurité des citoyens et de favoriser une cohabitation harmonieuse, notamment à proximité des éléments de contraintes naturelles et anthropiques. 	
OBJECTIF 3	
Assurer une offre résidentielle complète et variée favorisant la mixité sociale	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Maximiser la réglementation afin d'assurer l'accessibilité universelle aux logements dans les ensembles résidentiels projetés en y permettant notamment les logements intergénérationnels; • Mettre en application les outils réglementaires et les façons de faire inscrits dans la LAU concernant le logement abordable pour les secteurs à proximité des commerces et services; • Faire la promotion des secteurs propices au développement résidentiel sur un large spectre de générations. 	
OBJECTIF 4	
Encourager la construction et la rénovation écoresponsable	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Encourager les aménagements et constructions écologiques certifiés; (construction LEED, toits verts, etc.); • Sensibiliser les citoyens aux avantages liés aux techniques de construction écoresponsables ; • Favoriser les aménagements permettant la récupération des eaux de pluie. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 2	
Préserver et mettre en valeur la qualité des milieux bâtis existants	
OBJECTIF 1	
Préserver l'intégrité des zones existantes en veillant à conserver leur identité propre	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin de permettre ou de favoriser une densification douce (dispositions à moduler selon les zones) sous différentes formes notamment par l'intégration de la possibilité de construire des unités d'habitation accessoires; • Revoir le règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour certaines catégories de travaux afin d'assurer le respect du milieu naturel environnant dans les zones mixtes et le secteur de Pigeon Hill ou encore de travaux réalisés sur certains bâtiments ou ouvrages. 	
OBJECTIF 2	
Encourager la rénovation résidentielle dans les secteurs anciens	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Évaluer la possibilité de mettre en œuvre un programme d'aide à la rénovation résidentielle ou tout autre incitatif dans les zones à rénover pour accroître la qualité des logements ; • Développer et mettre en œuvre un programme de reconnaissance et/ou de sensibilisation pour la rénovation résidentielle ; • Identifier les ensembles patrimoniaux et y encadrer les rénovations 	

3.2 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

3.2.1 BILAN DE SITUATION

Les activités économiques, commerciales et de services présentes à Saint-Armand sont assez dispersées sur le territoire et sont principalement destinées à desservir la clientèle locale, touristique et de transit. Un effritement commercial est par ailleurs constaté dans le périmètre urbain de Saint-Armand et est fragile dans le secteur Philipsburg.

Notons également la présence de quelques carrières et de plusieurs entreprises agrotouristiques localisées en zone agricole permanente.

Le soutien de la MRC et du CLD de Brome-Missisquoi est très important dans le développement à venir de la municipalité. La modification du schéma d'aménagement afin de permettre une affectation « Services routiers de transit » sur son territoire en est un exemple parfait. De plus, au cours des dernières années, plusieurs politiques et initiatives régionales ont été mises en place afin d'apporter une plus grande vitalité économique aux communautés locales, telles que le plan stratégique en développement bioalimentaire 2021-2023 ainsi que le développement d'outils touristiques et l'accompagnement d'entreprises. Saint-Armand continuera de participer aux efforts régionaux en matière de développement économique.

3.2.1.1 Les pôles économiques

À l'échelle de la municipalité, il nous est permis d'observer la présence de quatre principaux pôles de développement économique. Il s'agit des pôles suivants :

1) Pôle villageois

Ce pôle est situé dans le secteur du village de Saint-Armand et n'est pas exploité à son plus grand potentiel. Considérant son emplacement et la présence de fonctions institutionnelles importantes pour la population, la fonction culturelle pourrait prendre une place plus grande et donc contribuer davantage aux activités économiques. Le chemin Saint-Armand, principale route traversant d'est en ouest la municipalité, y amène son lot de visiteurs qui pourraient s'y arrêter et bénéficier des établissements présents au noyau villageois dont la vocation mixte favoriserait l'implantation de gîtes.

Il est considéré comme un pôle urbain local à l'échelle régionale selon le concept d'organisation spatial contenu au schéma d'aménagement de la MRC.

2) Pôle récréotouristique

Situé au cœur du périmètre urbain de Philipsburg, le long de la rue Montgomery et de l'avenue Champlain, ce pôle offre indéniablement un fort potentiel récréotouristique déjà reconnu à l'échelle locale et régionale. Le lac Champlain, la baie Missisquoi et le quai municipal constituent des atouts indéniables sur lesquels capitaliser pour favoriser l'essor de ce pôle. Même si l'activité commerciale du secteur a périclité au cours des dernières années, n'en demeure pas moins que la grande partie de la population pourrait profiter grandement de sa revitalisation. Celle-ci pourrait passer par l'aboutissement du projet du quai municipal autour duquel pourraient potentiellement revivre certains commerces et services de proximité. La MRC a d'ailleurs identifié la baie Missisquoi comme pôle sous-régional en matière touristique.

Il pourrait également profiter par extension de la présence du camping situé plus au nord et favoriser le développement d'activités culturelles locales et la consolidation de certaines activités d'hébergement à court terme. Le manque d'espaces de stationnement sera également un enjeu de taille à régler dans ce secteur.

3) Pôle de transit

Ce pôle correspond au secteur voué aux services routiers de transit tel que défini au schéma d'aménagement de la MRC. Il est situé au carrefour de la route 133 avec la future autoroute 35 et permettra d'accueillir des commerces et services destinés à une clientèle de transit, tels qu'une station-service, un restaurant ou encore un établissement d'hébergement d'envergure.

4) Pôle des carrières

Situé à l'intérieur de l'affectation régionale de type extraction et contiguë au pôle de transit mentionné précédemment, ce pôle regroupe les entreprises dont la principale activité est l'extraction de matières premières minérales. 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. La vocation d'extraction sera évidemment reconduite pour ce secteur économique important de la municipalité.

Les retombées économiques sont très certainement favorables pour la municipalité, mais ces activités génèrent quand même son lot de nuisances (circulation, vibration, bruit et poussières) qui devront être encadrées par la réglementation.

5) Pôle frontalier

À l'instar du pôle de transit, le pôle frontalier offre une opportunité de pouvoir y développer des fonctions commerciales liés à la clientèle de passage au poste frontalier. Une étude confirmant le potentiel pourrait être lancée par la municipalité.

Ce secteur est toutefois inscrit dans un périmètre urbain à vocation résidentielle au schéma d'Aménagement de la MRC et devra faire l'objet de discussion avec le palier gouvernemental régional afin de pouvoir concrétiser cette idée.

Pour ce qui est du développement de l'activité industrielle et bien consciente de la contrainte liée à la présence de la zone agricole permanente, la municipalité souhaite consolider les activités commerciales lourdes et industrielles existantes le long de la route 133 entre le futur carrefour avec l'autoroute 35 et les limites municipales de la municipalité de Pike River. Une affectation agricole industrielle sera d'ailleurs prévue au plan des grandes affectations et se limitera à l'occupation existante de ces activités tout en élargissant le potentiel d'usages potentiels afin de faciliter d'éventuels changements d'usages dans le secteur.

De plus, nous retrouvons également quelques entreprises commerciales et industrielles en zone agricole qui pourront potentiellement bénéficier d'une reconnaissance particulière au règlement de zonage.

Enfin, la route nationale 133 ainsi que la route collectrice 235, combinées à l'autoroute 35, permettent à la population d'accéder plus facilement à d'autres concentrations commerciales plus importantes comme la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu et la Ville de Bedford pour répondre à leurs besoins.

3.2.1.2 Le potentiel touristique

Par sa position géographique, la municipalité bénéficie d'attraits considérables en matière de développement récréotouristique. Située en bordure du lac Champlain et parsemée de plusieurs attraits naturels et écologiques, la municipalité possède les atouts pour se démarquer. Durant la saison estivale, le lac Champlain se veut une destination de choix et constitue, a priori, un avantage stratégique et économique considérable pour la municipalité puisqu'il permet d'exploiter un grand nombre de sports et d'activités nautiques.

Le développement touristique repose également sur le potentiel offert par les composantes naturelles, écologiques et patrimoniales de la municipalité. La présence de la Baie Missisquoi et de sa réserve écologique de la Rivière aux brochets, l'étang Streit et son refuge d'oiseaux migrateurs, le sanctuaire George Montgomery et les nombreux paysages vallonnés de la zone agricole constituent autant d'attraits qui méritent une attention particulière en matière de développement du potentiel touristique. Quant au camping Philipsburg, celui-ci est toujours actif et offre plusieurs espaces en bordure de la baie Missisquoi.

Les cyclistes ne sont également pas en reste avec le circuit régional du patrimoine d'une longueur de 42 km ainsi que le circuit de la doyenne des vignes, longue de 76 km, qui passent par Saint-Armand et qui donne une vitrine exceptionnelle aux différents atouts de la municipalité. Notons également la présence de 2 vignobles le long du chemin Ridge, lesquels sont identifiés sur l'itinéraire régional de la route des vins.

Quant aux adeptes de véhicules hors route, nous retrouvons également la route 35 de la Fédération des clubs de motoneiges du Québec qui suit principalement la route 235 du nord au sud pour se rendre au poste frontalier de Morse's Line.

Bref, le potentiel de développement des activités récréatives et touristiques susceptibles d'attirer autant une clientèle régionale que touristique est bel et bien présent à Saint-Armand. La municipalité doit donc privilégier des équipements et des services qui intéresseront une clientèle variée, tout en misant sur les atouts déjà présents sur le territoire.

PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 3	
Consolider la vocation des pôles économiques et favoriser leur mise en valeur	
OBJECTIF 1	
Reconnaître le rôle spécifique de chacun des pôles économiques de la municipalité	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Délimiter les différents pôles de la municipalité ; • Attribuer à chacun des pôles une affectation particulière leur permettant de bien distinguer leur vocation; • Déterminer au plan de zonage des zones et des usages spécifiques à ces pôles; 	
OBJECTIF 2	
Mettre en place les infrastructures nécessaires au développement de certains pôles	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Lancer une étude permettant de bien définir le rôle économique du pôle frontalier; • Relancer le projet de redéveloppement du quai municipal dans le secteur Philipsburg; • Poursuivre les démarches visant à développer le secteur de Services routiers de transit au futur carrefour de l'autoroute 35 et de la route 133, conformément aux attentes régionales 	
OBJECTIF 3	
Accroître les qualités esthétiques et identitaires des pôles économiques	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Exiger des aménagements paysagers en façade lors de la construction des nouveaux établissements commerciaux ; • Limiter le nombre d'accès aux commerces et ensembles commerciaux; • Poursuivre l'encadrement de l'affichage avec des normes propres à chacun des secteurs à travers le règlement de zonage; • Soumettre les projets d'enseignes à une demande d'approbation par PIIA selon les objectifs et critères spécifiques. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 4	
Développer le potentiel touristique de la municipalité	
OBJECTIF 1	
Reconnaître le potentiel écotouristique des composantes naturelles	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Développer un réseau de haltes d'interprétation reliant les différentes aires naturelles de la municipalité (réserve écologique de la rivière aux brochets, le refuge d'oiseaux migrateurs et le sanctuaire Montgomery); • Analyser les opportunités de mise en valeur régionale de ces composantes; • Arrimer le potentiel écotouristique au développement du pôle récréotouristique de Philipsburg afin de pouvoir répondre aux besoins spécifiques de la clientèle de passage. • Définir une affectation récréative, conformément au schéma d'aménagement, et déterminer les fonctions dominantes et complémentaires. 	
OBJECTIF 2	
Créer une synergie entre les différentes facettes du développement touristique	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place divers moyens d'échanges entre les différents acteurs touristiques de la municipalité (entreprises agrotouristiques, organismes responsables des milieux écologiques, commerçants et artistes locaux); • En collaboration avec le CLD de Brome-Missisquoi, poursuivre le développement de divers outils de promotion communs permettant d'accroître la visibilité des points d'intérêt de la municipalité; • Accorder une place importante au patrimoine et à l'histoire de la municipalité ainsi qu'aux paysages dans l'élaboration de différents circuits touristiques destinés à la fois à la clientèle cycliste et à la clientèle motorisée (voitures, motos, etc.). 	
OBJECTIF 3	
Assurer la pérennité des sentiers hors route pour la pratique des véhicules hors route	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • En collaboration avec la MRC, évaluer les alternatives d'aménagement ou de réaménagement des sentiers de VHR afin d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les résidents et son environnement, la sécurité des utilisateurs de VHR et la protection de la faune et des habitats fauniques ; • Adopter et appliquer un règlement municipal sur la circulation des VHR en vertu de la <i>Loi sur les véhicules hors route</i> (L.R.Q. chapitre V-1.2). 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 5	
Encadrer le développement industriel et d'extraction tout en respectant le milieu environnant	
OBJECTIF 1	
Privilégier la consolidation d'activités industrielles en bordure de la route 133 au nord de la municipalité	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Délimiter une affectation agricole industrielle à même les propriétés commerciales et industrielles existantes en bordure de la route 133; • Prévoir certaines fonctions industrielles adaptées à l'environnement agricole ainsi que certaines fonctions commerciales compatibles avec les entreprises déjà présentes dans le secteur. 	
OBJECTIF 2	
Favoriser le développement de l'exploitation minière là où le potentiel le justifie	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Utiliser de façon prioritaire les sols à des fins d'extraction dans la grande affectation extraction prévue à cette fin; • Prévoir les fonctions dominantes et complémentaires à l'affectation « Extraction » à la description de l'affectation ainsi qu'aux grilles des usages et des normes contenues au règlement de zonage. 	
OBJECTIF 3	
Établir des dispositions visant à éviter les incompatibilités d'usages (nuisances) entre les activités d'extraction et les divers usages situés à proximité.	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir, localement, des zones tampons et des mesures visant l'amélioration du cadre esthétique ; • Réviser les dispositions inscrites au règlement de zonage en conséquence ; • Collaborer à l'application de la réglementation provinciale sur les carrières et les sablières • Identifier les territoires incompatibles à l'activité minière; • Encadrer l'implantation d'usages sensibles à proximité des carrières, des sablières et autres sites miniers; • Accompagner le propriétaire de la carrière dans une éventuelle démarche de réhabilitation de son site d'extraction en tenant compte de la réglementation provinciale. 	

3.3 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET ENVIRONNEMENTAUX

3.3.1 BILAN DE LA SITUATION

Le réseau hydrographique, la topographie, les boisés et la présence de divers milieux écologiques sont autant d'éléments du patrimoine naturel armandois qui contribuent, par le maintien de la diversité biologique et la viabilité des écosystèmes, à la qualité de l'environnement. La qualité de ces milieux naturels a d'ailleurs été reconnue dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC par l'identification de certains territoires d'intérêt écologique et de milieux forestiers. À la lumière de ce qui précède, il est opportun de mettre en place une réglementation et des mesures qui assureront un équilibre entre la protection des milieux naturels et le développement du territoire.

3.3.1.1 Réseau hydrographique et milieux humides

Le réseau hydrographique du territoire est essentiellement basé sur les trois bassins versants présents soit :

- Baie Missisquoi
- Rivière de la Roche
- Rivière aux brochets

Ceux-ci abritent de vastes espaces naturels, considérés comme particulièrement riches en milieux humides à proximité. Ces milieux humides se concentrent essentiellement dans la réserve écologique de la rivière aux brochets ainsi qu'au pourtour de l'étang Streit où se trouve également une aire écologique d'oiseaux migrateurs. Nous trouvons également quelques milieux humides boisés en zone agricole ainsi qu'en bordure de certains cours d'eau. La préservation de ces écosystèmes est essentielle d'autant plus, qu'ils confèrent une richesse naturelle réelle à la municipalité de Saint-Armand.

La municipalité doit également assurer le contrôle sur l'aménagement des rives et l'écoulement naturel des eaux en appliquant le nouveau régime transitoire en vigueur depuis le 1^{er} mars 2022. Il sera appliqué de façon simultanée avec les dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi. La préservation et la mise en valeur des milieux naturels riverains sont fondamentales, considérant les bienfaits écologiques qu'ils apportent au territoire de la municipalité. Le respect des bandes riveraines demeure un enjeu déterminant dans la quête de solutions durables.

3.3.1.2 Sites d'intérêt naturel et faunique

La municipalité de Saint-Armand bénéficie de plusieurs sites d'intérêt naturel ou faunique. Comme mentionné précédemment, nous retrouvons une réserve écologique importante en celle de la rivière aux brochets, entourée d'un vaste marécage, à laquelle s'ajoutent deux zones écologiques nommées le refuge d'oiseaux migrateurs et la colline de Saint-Armand. Une zone écologique appelée « Marécage de Philipsburg » est également identifiée au schéma d'aménagement et se situe à proximité du périmètre urbain de Philipsburg.

La réserve écologique est d'ailleurs reconnue par le ministère de l'Environnement et, selon le site Internet gouvernemental, celle-ci « *protège une partie d'un des derniers milieux naturels encore en contact avec les rives de la baie Missisquoi, dans sa portion québécoise. Elle assure de plus la protection d'habitats diversifiés qui renferment des espèces animales et végétales exceptionnelles. La conservation de ces terres humides permet de maintenir l'équilibre écologique du territoire environnant, en contrôlant l'érosion des berges et les inondations printanières ainsi qu'en épurant les eaux qui traversent le marécage* ».

Quant aux habitats fauniques, le secteur boisé couvrant l'affectation extraction est l'assise d'une très grande aire de confinement du cerf de Virginie. Des aires de concentration d'oiseaux aquatiques sont également présentées tout au long des berges du lac Champlain et à l'étang Streit. La présence d'un habitat du rat musqué à même la réserve écologique complète le portrait.

Des mesures de protection adaptées à chacun de ces milieux devront donc être prévues à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

3.3.1.3 Les milieux boisés

Le couvert forestier de la municipalité occupe environ 43 % du territoire. 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 plus occupent 31,8% du couvert forestier de la municipalité de Saint-Armand.

La MRC impose différentes mesures de contrôle de l'abattage touchant entre autres les secteurs à pente forte, les chemins désignés, le réseau hydrographique et milieux humides ainsi que des dispositions propres à certaines affectations. La municipalité veillera à les insérer dans la réglementation d'urbanisme.

3.3.1.4 La gestion des eaux de ruissellement

Depuis maintenant plus d'une décennie, la notion relative aux changements climatiques prend de plus en plus d'ampleur et se manifeste notamment par une hausse significative des événements météorologiques extrêmes, dont les précipitations majeures. Cette situation provoque une augmentation des eaux de ruissellement qui ont un effet néfaste sur le plan environnemental en général et sur les infrastructures en place, mettant ainsi en péril la santé et la sécurité des personnes et des biens.

Afin d'assurer une gestion plus efficace des eaux de ruissellement et d'assurer une eau de qualité, la MRC s'est dotée d'un plan d'action pour une gestion intégrée et durable de l'eau. Au niveau de l'aménagement du territoire, celui-ci a permis l'intégration d'un nouveau cadre réglementaire des eaux de surface et de l'érosion, le suivi des bandes riveraines, la conformité des installations sanitaires ainsi que la protection des milieux humides.

La municipalité s'assurera de bien intégrer les dispositions normatives concernées à l'intérieur de sa réglementation.

3.3.1.5 Limiter l'empreinte écologique et les effets de îlots de chaleur

La préservation de la biodiversité des milieux naturels ne peut se faire sans la mise en place d'actions particulières. Entre autres, des mesures visant le reboisement, la végétalisation des bandes riveraines ainsi que la planification de nouveaux espaces verts publics à l'intérieur du périmètre urbain sont encouragées par la municipalité. De plus, la participation citoyenne étant fondamentale dans le processus, la municipalité doit poursuivre la sensibilisation auprès de la population lors de l'émission de permis.

En fonction des nouvelles exigences gouvernementales en matière de contenu du plan d'urbanisme, la municipalité doit identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et prévoir dans la réglementation des mesures d'atténuation des effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. Puisque les données produites par l'institut national de santé publique, les dernières datant de 2022, ne contiennent toutefois pas de données sur le territoire de la municipalité, il s'avère difficile de pouvoir les identifier sans prévoir une étude réalisée par un professionnel à ce sujet. Elle se contentera donc, pour l'instant, de prévoir malgré tout quelques dispositions permettant de limiter leurs impacts (exigences relatives au stationnement et au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.).

Les éléments naturels énumérés dans la présente section sont identifiés au Plan 3 du présent règlement.

3.3.1.6 Composantes patrimoniales

L'identification des éléments d'intérêt patrimonial sur l'ensemble du territoire vise la reconnaissance de leur valeur identitaire ainsi qu'une plus grande appréciation de l'histoire locale et régionale. En sensibilisant la population à l'importance de conserver ces éléments, la municipalité favorise la protection et la mise en valeur de son patrimoine construit et naturel.

Nous retrouvons à Saint-Armand trois ensembles patrimoniaux d'importance, très bien documentés :

- Le noyau résidentiel présent le long de la rue Montgomery dans le secteur Philipsburg
- L'ensemble religieux de l'Église Philipsburg United et de son presbytère
- Une partie du noyau villageois de Saint-Armand

Quant au patrimoine religieux, la MRC a procédé en 2016 à une étude sur l'ensemble de son territoire qui a permis de pouvoir développer des fiches complètes et détaillées sur chacun des éléments et bâtiments identifiés. Elle a d'ailleurs servi de base à l'élaboration récente d'une section au règlement actuel sur les PIIA de la municipalité et qui sera reconduite dans la nouveau règlement.

D'autres éléments importants sont également à considérer dans le volet patrimonial, c'est-à-dire :

- 1) La cabane de Simon Lyster
- 2) Le pont couvert Guthrie
- 3) L'ancienne gare de Saint-Armand
- 4) Le cimetière du nom de *Nigger Rock*

Plusieurs autres bâtiments font d'ailleurs l'objet d'une baladodiffusion accessible à tous.

Enfin, au niveau archéologique, la MRC a également identifié des secteurs de potentiel archéologique qui sont représentés, tout comme les ensembles patrimoniaux, au plan 3. Ces secteurs sont issus des inventaires et fouilles réalisés au début des années 1990 par une équipe d'archéologues de l'Université de Montréal dont les résultats les plus probants se situent aux abords de la rivière aux Brochets et le long de la baie Missisquoi.

3.3.1.7 Le paysage

Nouvelle porte d'entrée de la région administrative de l'Estrie, la MRC de Brome-Missisquoi a identifié à son schéma d'aménagement plusieurs éléments liés aux différents paysages qui s'offrent aux résidents et aux touristes.

Une analyse paysagère réalisée pour le compte de la MRC en 2001 a permis d'établir un inventaire de la sensibilité des paysages basée sur des indices de qualité visuelle. La majeure partie du territoire est couverte par des unités de classe B2 qui sont d'envergure provinciale et dans une moindre mesure par des unités des classes B3, C2 et C3. Les paysages revêtent donc une importance capitale dans le sentiment d'appartenance des citoyens, mais également au niveau des activités économiques et touristiques de la municipalité. Bien qu'il n'y ait pas de contrainte réglementaire régionale rattaché étant donné l'absence de paysage A1 et A2, il a été jugé pertinent d'illustrer les classes paysagères présentes sur le territoire à l'intérieur du plan 3-1 du présent document.

Le couvert forestier ainsi que la topographie particulière ont permis de déterminer certains corridors routiers permettant de les apprécier. C'est le cas du chemin Saint-Armand qui arbore plusieurs éléments dignes de mention.

Au niveau des corridors routiers, le schéma d'aménagement fait référence au circuit Missisquoi qui, nous pouvons présumer, emprunte notamment le chemin Saint-Armand et probablement

l'avenue et le chemin Champlain afin d'accéder à des points de vue pittoresques sur la baie Missisquoi et aux reliefs présents dans le secteur agricole de la municipalité.

Plusieurs repères locaux et régionaux ont également été relevés et considèrent les points les plus élevés de la municipalité et qui présentent un intérêt particulier. Ceux-ci sont identifiés au plan 3.








3.3.1.8 Les politiques d'aménagement régionales

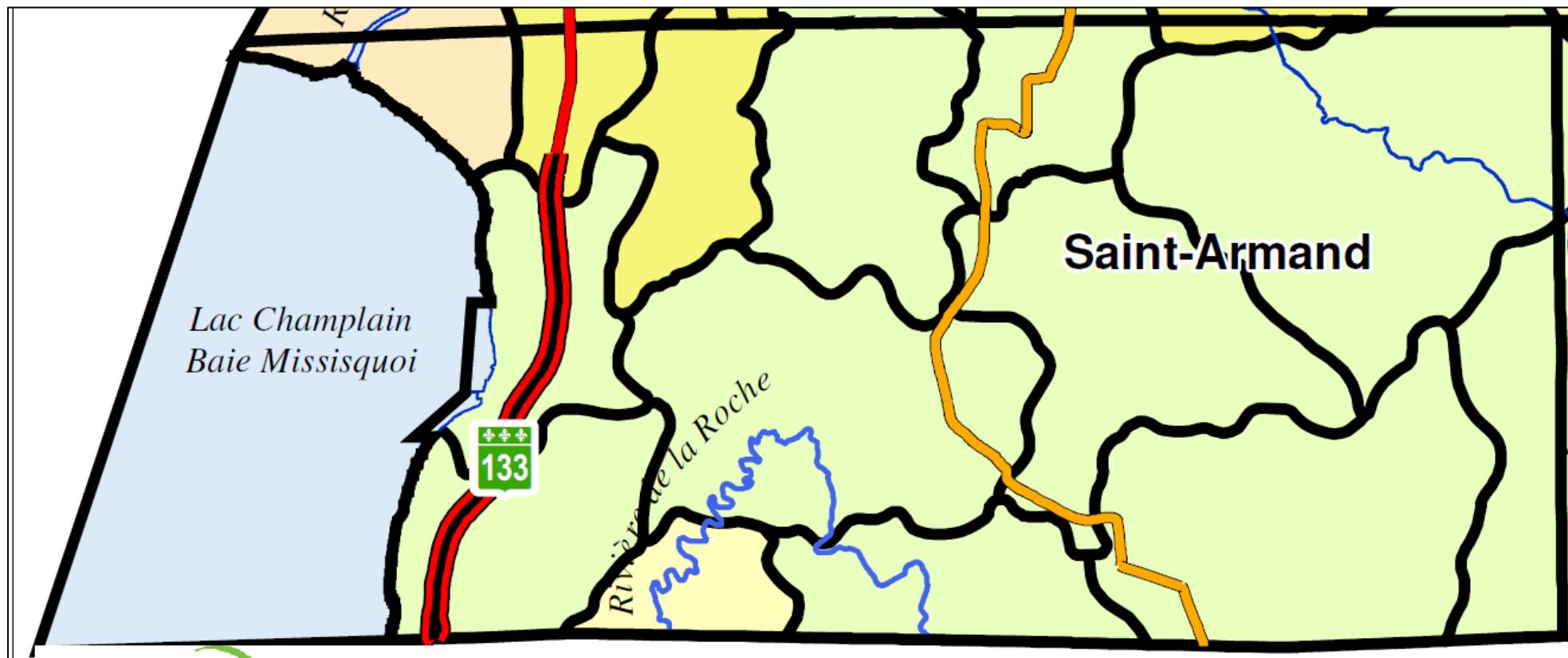
Le schéma d'aménagement de la MRC comprend diverses politiques relatives à la ressource en eau visant la gestion des rives et des eaux de ruissellement ainsi que le contrôle de l'érosion et la conservation des sols. Elles impliquent l'intégration de différentes mesures à intégrer dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité afin d'encadrer les travaux ayant un impact sur la qualité de l'eau. La municipalité veillera donc à un intégrer les dispositions et les mécanismes de contrôle prévus à ces politiques à l'intérieur de règlements appropriés.

PLAN 3 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT NATURELS, ESTHÉTIQUES ET PATRIMONIAUX

PLAN 3-1 – LES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

Unité visuelle du paysage

-  A1
-  A2
-  B1
-  B2
-  B3
-  C2
-  C3



3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 6	
Protéger et mettre en valeur la qualité des éléments d'intérêt naturel et prévenir les effets nocifs des îlots de chaleur urbains	
OBJECTIF 1	
Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Cartographier au plan d'urbanisme les diverses composantes et territoires écologiques du territoire, dont les milieux humides et hydriques ; • Au moyen d'une affectation récréative, protéger les diverses zones d'intérêt naturel et écologique du territoire. • Restreindre les usages et constructions à l'intérieur de cette affectation au bénéfice des sites naturels protégés et d'intérêt faunique; • Encourager le développement d'activités de découverte et d'interprétation permettant la mise en valeur des différents milieux écologiques; • Participer à l'élaboration et la mise en œuvre du plan régional sur les milieux humides et hydriques; • Identifier et prendre les actions nécessaires à la protection et la mise en valeur des habitats fauniques et floristiques reconnus à des fins récréatives et éducatives. 	
OBJECTIF 2	
Assurer la mise en valeur et la protection des boisés et assurer la pérennité et le développement des ressources	
Moyens de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les peuplements forestiers du territoire; • Insérer les différentes dispositions régionales en matière d'abattage d'arbres et de conservation du couvert forestier; • À l'aide de la MRC et de différents organismes, accompagner les propriétaires dans leurs projets de mises en valeur des boisés. 	
OBJECTIF 3	
Protéger et augmenter le couvert forestier en milieu urbain	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Convenir, à travers la réglementation d'urbanisme, du meilleur équilibre possible dans la préservation des boisés situés dans les secteurs potentiels de développement; • Intégrer, dans le règlement de zonage, des normes relatives à l'abattage et à la plantation d'arbres en périmètre urbain ; • Miser sur l'aménagement d'espaces verts publics de qualité qui participent à la biodiversité naturelle des milieux urbanisés et à la lutte aux changements climatiques ; • Adhérer à des programmes de reboisement afin de reverdir les parcs et lieux publics. 	
OBJECTIF 4	
Favoriser une gestion optimale des milieux riverains	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir, à la réglementation d'urbanisme, l'intégration du nouveau régime transitoire de gestion des rives, du littoral et la reconduite des dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi à ce sujet; • Encadrer davantage le respect des bandes riveraines sur l'ensemble du territoire à l'aide d'activités et d'outils de sensibilisation; • Soutenir toute initiative à l'égard de la protection, la conservation et la bonification du caractère naturel des rives et des milieux humides. 	

OBJECTIF 5
 limiter les effets des îlots de chaleur urbains et des eaux de ruissellement
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Déposer une demande à la MRC de Brome-Missisquoi pour l'élaboration d'une étude d'identification des îlots de chaleur à l'échelle régionale pour les municipalités ne bénéficiant pas des données produites par l'Institut national de santé publique; • Prévoir, à la réglementation d'urbanisme, certaines dispositions afin de limiter les effets des îlots de chaleur (exigences relatives au stationnement, au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.); • Procéder au verdissement des grandes surfaces minéralisées municipales par différentes mesures de végétalisation telles que l'aménagement d'îlot de verdure et la plantation d'arbres et exiger certaines mesures de gestion des eaux pluviales pour les secteurs à développer : • Intégrer les dispositions du cadre réglementaire régional à l'égard des eaux de ruissellement afin de réduire l'érosion et le transport des sédiments.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 7
 Assurer la protection et la mise en valeur des éléments d'intérêt esthétique et patrimonial
OBJECTIF 1
Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les principaux éléments d'intérêts d'ordre esthétique, les sites archéologiques ainsi que les ensembles patrimoniaux et réglementer localement afin d'en assurer leur protection et leur préservation ; • S'approprier les différentes études régionales de caractérisation patrimoniale et évaluer le potentiel de reconnaissance en vertu de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (LRQ, c. P-9.002) ; • Encourager la restauration des bâtiments et des sites comportant une valeur historique ou patrimoniale ; • Étendre l'application du règlement sur les PIIA à certains ensembles patrimoniaux identifiés; • Intégrer les différentes obligations réglementaires découlant du schéma d'aménagement concernant les éléments patrimoniaux; • Développer des fiches-conseils sur la protection et la mise en valeur de l'architecture patrimoniale de la municipalité ; • En collaboration avec la MRC, sensibiliser la population locale aux éléments d'intérêt patrimonial du territoire régional ; • Offrir des formations sur le patrimoine bâti et paysager aux élus, aux professionnels municipaux et aux membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU); • Poursuivre la promotion de la baladodiffusion propre à Saint-Armand.
OBJECTIF 2
Protéger et mettre en valeur le caractère naturel du territoire et les paysages d'intérêt esthétique
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les principaux sites d'intérêt esthétique, dont les repères topographiques locaux et régionaux et réglementer localement afin d'en assurer leur protection et leur mise en valeur ; • Mettre en valeur les percées visuelles sur le lac Champlain et le chemin Saint-Armand dans l'aménagement des lieux publics (parcs et espaces verts) ; • Poursuivre les efforts d'aménagement des espaces publics riverains; • S'assurer de l'intégration harmonieuse de toute infrastructure dans les corridors d'intérêt esthétiques aux abords du lac Champlain et les repères topographiques locaux et régionaux.

3.4 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU MILIEU AGRICOLE

3.4.1 BILAN DE LA SITUATION¹

3.4.1.1 La zone agricole

La zone agricole protégée de Saint-Armand occupe une superficie de 7 923 hectares, soit tout près de 95 % du territoire municipal. Cette superficie représente environ 5,9 % de la zone agricole de la MRC.

Outre les périmètres d'urbanisation des secteurs de Philipsburg, de la Falaise et de Saint-Armand, nous retrouvons certaines zones blanches en périphérie du périmètre de Philipsburg ainsi que dans le secteur des carrières. La zone agricole est délimitée en conséquence au plan 4 du présent document.

Selon l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel des sols pour les activités agricoles passe de très bon à faible. Plus, précisément, 3,7% des sols offrent un très bon potentiel pour les activités agricoles (classe 2), 53,3% des sols sont de classe 3 et offrent un bon potentiel, 18,6% des sols sont à potentiel moyen soit de classe 4 et 5, 17,3% des sols sont de classe 7 soit à faible potentiel et 6,1% des sols sont organiques. 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.

3.4.1.2 Les exploitations agricoles et l'agrotourisme

L'établissement d'entreprises familiales agricoles florissantes sur le territoire de la municipalité démontre tout le savoir-faire des agriculteurs actuels et l'héritage des anciennes générations. Les revenus fonciers provenant des exploitations agricoles sont générés par des productions végétales et animales. Sur le territoire de Saint-Armand, la production laitière domine largement les productions animales avec un taux 42 %, suivi par la production bovine et porcine qui représentent respectivement 31,1 % et 26,7 % des fermes d'élevage. Quant aux productions végétales, les cultures céréalières et les fourrages et pâturages représentent la majeure partie des pratiques agricoles.

Bien que l'agriculture occupe une place importante au sein de la municipalité, les activités associées à l'agrotourisme occupent une place prépondérante dans l'économie locale. Selon le répertoire des entreprises agroalimentaires produit par le CLD de Brome-Missisquoi, Saint-Armand peut compter sur la présence d'environ 20 établissements, dont quelques vignobles, un ranch de chevaux canadiens, des gîtes à la ferme ainsi qu'une plantation d'arbres de Noël.

De plus, et dans un contexte de mise en valeur de la zone agricole favorisant le développement durable des activités agricoles, la MRC a adopté, en 2010, un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de son territoire. Ce document de planification stratégique représente un outil précieux pour l'agriculture, particulièrement pour les municipalités de la région.

3.4.1.3 Milieu forestier

Le couvert forestier, tel que vu à l'article 3.3.1.3 du présent règlement concernant les milieux boisés couvre environ 40 % de la superficie totale de la municipalité. Appliqué à la zone agricole, ce taux grimpe à un peu plus de 43 %.

Un total de 7 producteurs forestiers étaient enregistrés à l'Agence forestière de la Montérégie pour Saint-Armand qui couvraient une superficie d'environ 192 hectares en sous-aménagement. Le secteur acéricole récolte également une bonne partie des retombées économiques du secteur agroforestier avec plus de 12 producteurs occupant une superficie de 72 hectares avec un nombre d'entailles évalué à 5900 en 2008 et dont le potentiel pourrait grimper à plus de 19 600 entailles.

¹ Les données utilisées à cette section proviennent du Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Brome-Missisquoi, 2010.

3.4.1.4 Cohabitation harmonieuse

Dans son schéma d'aménagement, la MRC de Brome-Missisquoi a retenu l'application de politiques afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles, dont la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux en zone agricole et ainsi les distances séparatrices découlant de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles. La municipalité veillera à ce que les dispositions relatives à ces mesures soient intégrées dans la réglementation d'urbanisme.

3.4.1.5 Demande à portée collective

L'exercice d'identification régionale des îlots déstructurés, complété par la décision numéro 372362 de la CPTAQ rendue en 2012 sur la demande à portée collective déposée par la MRC, a permis de délimiter des secteurs déjà occupés par des usages non agricoles et où il y avait possibilité de combler les espaces vacants par l'usage résidentiel sans engendrer des contraintes supplémentaires aux activités agricoles.

Un total de 10 îlots déstructurés a été répertorié sur le territoire de la municipalité de Saint-Armand, lesquels sont identifiés au plan 4 associé à la zone agricole. La municipalité entrevoit toutefois la réalisation, à l'aide de la MRC, d'un nouvel inventaire qui lui permettra de déterminer le potentiel supplémentaire de nouveaux îlots et d'agrandissement de ceux existants.

En complément aux îlots déstructurés, des dispositions s'appliqueront afin de limiter l'implantation de nouveaux usages résidentiels à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique identifiée au plan 4-1 du présent document.

Dans le but de déterminer dans quels cas et à quelles conditions ses nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole, un cadre normatif visant les demandes à portée collective a été développé et se retrouve au document complémentaire de la MRC.

3.4.1.6 Politiques d'aménagement régionales

Le schéma d'aménagement de la MRC comprend diverses politiques relatives au milieu rural visant à soutenir la priorisation et la pérennité des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente tout en donnant une certaine souplesse pour la reconnaissance et l'implantation d'usages non agricoles ainsi que pour le zonage des productions agricoles. Elles sont les suivantes :

- *La gestion des usages à l'extérieur des périmètres urbains* qui vise la priorisation des fonctions urbaines à l'intérieur des périmètres d'urbanisation afin de protéger le caractère rural de la région et de maximiser les infrastructures déjà en place;
- *La mise en valeur des bâtiments et des usages commerciaux et industriels existants* qui permet aux municipalités, moyennant le respect de certains critères, de reconnaître des usages et des bâtiments industriels ou commerciaux existants, de leur accorder une vocation identique aux usages existants et de régir les changements d'usages;
- *La mise en place d'équipements récréatifs* qui permet aux municipalités, moyennant le respect de certains critères, de prévoir l'implantation d'équipements récréatifs en milieu rural;
- *La gestion des odeurs, le zonage de production et les activités d'épandage* qui prévoit l'intégration des distances séparatrices et la possibilité de recourir à la technique de zonage des productions, moyennant le respect de certains critères;
- *La politique relative aux usages accessoires* permet, moyennant le respect de certains critères, l'utilisation d'une partie d'une résidence ou de ses bâtiments accessoires est une activité répandue en milieux urbain et rural.

Certaines décisions et orientations prises par la municipalité découleront du respect de ces politiques.

PLAN 4 – LA ZONE AGRICOLE ET SES PARTICULARITÉS

PLAN 4-1 – AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE

3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 8	
Assurer la pérennité du territoire agricole et des activités agricoles	
OBJECTIF 1	
Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture et de l'agroforesterie à l'intérieur de la zone agricole protégée	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Délimiter, à même la zone agricole permanente, des aires d'affectation adaptées aux activités agricoles et forestières dominantes pour la pratique de l'agriculture et y autoriser les usages liés à ces activités ; • Favoriser les initiatives pour l'augmentation de la superficie des terres en culture (ex. : réutilisation des terres en friche), particulièrement à l'extérieur des secteurs boisés et des milieux naturels. • Développer le secteur agroforestier à l'aide de partenaires ciblés, dont les producteurs acéricoles. 	
OBJECTIF 2	
Assurer en zone agricole une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer les différentes politiques et mesures de cohabitation contenues dans le schéma d'aménagement de la MRC; • Appliquer les dispositions régionales relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles ; • Faire un suivi opérationnel relatif à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs, selon les caractéristiques régionales du territoire agricole. 	
OBJECTIF 3	
Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître les droits acquis aux usages autres qu'agricoles conformément à la LPTAA et appliquer la politique régionale à l'égard des bâtiments et usages commerciaux en zone agricole ; • Limiter l'implantation des usages résidentiels à ceux prévus par le document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC à l'intérieur de l'affectation agricole ; • Permettre l'implantation de certaines activités non agricoles dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles; • Identifier les îlots déstructurés et intégrer les dispositions régionales concernant les demandes à portée collective; • Analyser l'opportunité de définir de nouveaux îlots déstructurés résidentiels en collaboration avec la MRC; • Favoriser les activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles. 	
OBJECTIF 4	
Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique et y favorisant les initiatives de multifonctionnalité	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Participer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC; • Promouvoir les produits agricoles locaux et les attraits en milieu agricole ; • Accompagner la MRC et le CLD dans le développement et la mise en œuvre d'une stratégie agroalimentaire de mise en valeur des activités agricoles locales ; • Permettre les activités reliées au développement de l'agrotourisme et de la transformation de produits agricoles au sein des entreprises agricoles. 	

OBJECTIF 5
Promouvoir le développement durable des activités agricoles dans une perspective de protection des ressources
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none">• Accompagner les agriculteurs et les intervenants dans les projets de protection et d'aménagement des bandes riveraines en milieu agricole en ciblant les endroits prioritaires pour les projets de renaturalisation ;• Insérer dans la réglementation d'urbanisme des dispositions assurant la protection des sources d'eau souterraine et de surface;• Encourager des pratiques culturales qui prennent en compte les secteurs les plus sensibles à l'érosion et qui minimisent le transport de sédiments et de polluants vers le réseau hydrographique.

3.5 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET CULTUREL

3.5.1 BILAN DE LA SITUATION

3.5.1.1 Équipements publics

Le principal pôle institutionnel de la municipalité se situe à l'intérieur du périmètre urbain Saint-Armand où l'on retrouve l'hôtel de ville, installé dans l'ancienne gare, les travaux publics ainsi que l'école primaire Notre-Dame-de-Lourdes. Quant à l'église du même nom que l'école, sa vocation est appelée à changer au cours des prochaines années suite à la vente de l'établissement aux mains du privé. L'utilisation future du bâtiment est importante et pourrait permettre l'aménagement de nouveaux équipements récréatifs et culturels sources de revitalisation du secteur. Toutefois, tout dépendra de son nouveau propriétaire.

D'autres équipements municipaux en matière d'hygiène du milieu sont présents dans le secteur Philipsburg qui comprend également un bureau de poste ainsi que le quai municipal qui doit faire l'objet d'un projet de réfection qui engendrera des retombées intéressantes et servira d'élément de relance d'une certaine activité commerciale dans ce pôle récréotouristique.

Enfin, nous retrouvons évidemment des postes de douanes établis tout au long de la frontière dont le principal, nommé St-Armand/Philipsburg, se situe sur la route 133 et accueille les citoyens américains provenant principalement du Vermont.

3.5.1.2 Parcs et espaces verts

On retrouve trois parcs sur le territoire de la municipalité de Saint-Armand. D'abord le parc de l'école Notre-Dame-de-Lourdes, école primaire située près de l'église du même nom au centre du village.

Le second parc est situé dans le secteur de Philipsburg en bordure du lac Champlain tout près du quai. Ce parc, du nom de Montgomery, offre aux résidents des équipements de jeux intéressants ainsi qu'une vue hors pair sur le lac Champlain.

Finalement le parc de l'Étang, situé au domaine de la Falaise, procure la quiétude et la paix nécessaire pour une pause ou un repas en pleine nature.

La municipalité s'engage à améliorer l'aménagement des parcs et des espaces publics et à planifier le développement de nouveaux espaces qui permettront d'améliorer la qualité de vie de quartier et de répondre davantage aux besoins de la collectivité.

3.5.1.3 Réseau d'assainissement

En ce qui concerne l'assainissement de ses eaux, la municipalité détient des équipements de traitement des eaux usées desservant le secteur de Philipsburg. La station d'épuration municipale est en fonction depuis novembre 2003 et est constituée d'étangs aérés à parois verticales.

Enfin, les résidences situées dans les périmètres urbains de Saint-Armand et de la Falaise ainsi qu'en zone agricole permanente doivent recourir à des installations septiques conformément aux normes provinciales en vigueur. Aucun projet n'est actuellement en cours pour doter les deux secteurs urbains d'équipements de traitement des eaux usées collectives, qu'elles soient publiques ou privées.

3.5.1.4 Approvisionnement en eau potable

L'approvisionnement en eau destiné à la consommation humaine est assuré par l'usine de filtration Bedford et Philipsburg qui s'alimente directement du lac Champlain. Elle est située au bout de la rue Montgomery, à proximité du quai municipal. Elle dessert uniquement le secteur Philipsburg et quelques maisons situées le long des rues South et Quinn et le début du chemin Saint-Armand.

Notons également la présence d'un système de distribution d'eau potable privé sur le site du Camping Plage Philipsburg/St-Armand et de l'école Notre-Dame-de-Lourdes et un réseau d'aqueduc non municipal Au Domaine Ridge (Vignoble Saint-Armand inc.). La présence d'une prise d'eau potable alimentant plus de 20 personnes au centre communautaire situé au 444 chemin Bradley est aussi considérée.

Il est prévu d'intégrer les dispositions du document complémentaire concernant les périmètres de protection de ces sources d'approvisionnement.

En zone agricole et dans les autres périmètres urbains, l'approvisionnement en eau provient par des installations privées de prélèvement d'eau souterraine constituée de puits creusés par forage.

3.5.1.5 Gestion des matières résiduelles

En ce qui concerne la gestion des matières résiduelles, l'objectif est de recycler et de valoriser les résidus produits quotidiennement afin d'en limiter leur empreinte écologique. Du côté régional, la MRC a le mandat de mettre en œuvre des actions qui permettent d'atteindre les objectifs identifiés au plan de gestion des matières résiduelles, de façon à répondre aux orientations gouvernementales visant la réduction des résidus générés. Toutefois, c'est la municipalité qui doit assurer le service de collecte sélective sur le territoire de la municipalité de Saint-Armand ainsi que la collecte des déchets domestiques au moyen de contrats qui gagneraient à être regroupés avec d'autres municipalités.

Quant à la collecte des matières organiques, la MRC prend en charge ce service qui dessert maintenant l'ensemble de ses municipalités depuis l'automne 2018. La plate-forme de compostage est en opération au site de la Régie intermunicipale de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi (RIGMRBM), afin de recevoir les matières organiques des citoyens.

Pour toutes les autres matières résiduelles qui ne sont pas destinées à la collecte des déchets domestiques, à la collecte sélective ou à la collecte des résidus alimentaires, les citoyens disposent d'un accès aux écocentres de la MRC de Brome-Missisquoi, dont principalement celui de Bedford, qui peuvent accueillir la plupart des autres matières conformément à l'entente intervenue entre les municipalités. Enfin, la municipalité s'engage à poursuivre ses efforts du côté municipal à l'égard de la gestion des matières résiduelles.

3.5.1.6 Réseaux électriques et énergies renouvelables

Le territoire de la municipalité de Saint-Armand accueille une ligne de transport d'énergie de 120 kV traversant la partie est de son territoire reliant Bedford à la station Highgate au Vermont. Sur le plan esthétique, la présence de cette ligne hydroélectrique peut constituer un enjeu visuel important pour le paysage.

Quant aux autres énergies renouvelables, la MRC impose un cadre d'aménagement spécifique relatif à l'implantation d'éoliennes commerciales sur le territoire des municipalités. En 2022, Saint-Armand ne comptait aucune éolienne commerciale sur son territoire.

3.5.1.7 Télécommunications

En matière de télécommunications, la municipalité n'était, jusqu'à tout récemment, pas bien desservie en ce qui concerne les services Internet haute vitesse. Toutefois, le déploiement récent de la fibre optique à l'échelle régionale par l'organisme à but non lucratif Internet Haut-Richelieu a permis à sa population de rejoindre les standards en la matière. Selon le calendrier de fourni par la MRC, le déploiement est maintenant complété à 100 %.

Notons également la présence de quelques antennes de télécommunication permettant la transmission des ondes nécessaires à la téléphonie cellulaire, celles-ci étant localisées dans le secteur ouest de la municipalité.

3.5.1.8 Vie culturelle et communautaire

La municipalité bénéficie grandement de la présence du Carrefour culturel Saint-Armand qui a pour objectif de favoriser l'émergence d'activités culturelles propres à chacun des milieux. Il permet, en collaboration avec la municipalité, d'offrir aux citoyens une programmation variée d'activités et de mettre ainsi en valeur les différents lieux de diffusion et les paysages de la municipalité tout en assurant une plus grande visibilité aux nombreux artistes, artisans et passionnés d'art et de patrimoine présents sur le territoire. Le café communautaire ainsi que le quai municipal sont des espaces privilégiés par le Carrefour pour la tenue d'événements.

Nous retrouvons également, dans le secteur Philipsburg, la station communautaire de Saint-Armand qui est gérée par l'organisme bénévole nommé « Comité local d'initiatives communautaires (le CLIC) » qui a pour mandat d'écouter les besoins de la collectivité et d'organiser des activités communautaires à moindre coût.

Notons également la présence de plusieurs comités consultatifs veillant à la bonne organisation des différents services de la municipalité et sur lesquels siègent des élus. Ils sont les suivants :

- Comité consultatif d'urbanisme
- Voirie et hygiène du milieu
- Loisirs et sports
- Incendie et sécurité civile
- Carrefour culturel
- MADA et CLIC

Enfin, la municipalité, au moyen d'ententes intermunicipales, offre à ses citoyens un accès à la bibliothèque et à l'aréna de Bedford.

PLAN 5 – DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET CULTUREL

3.5.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 9	
Maintenir et améliorer la qualité des services à la population	
OBJECTIF 1	
Améliorer et diversifier l'offre en équipements communautaires, culturels et de loisirs	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Augmenter la présence de mobilier urbain dans les différents espaces publics municipaux ; • Adapter les aires de jeux présentes sur le territoire de manière à favoriser les échanges intergénérationnels ; • Tenir compte des tendances en matière de loisirs et d'activités récréatives lors de la planification de nouveaux espaces destinés aux saines habitudes de vie ; • Maintenir et développer le partage des équipements et des services communautaires avec les municipalités voisines; • Profiter de la présence des espaces naturels • Demander aux promoteurs de faire une contribution à des fins de parcs conformément aux dispositions du règlement de lotissement à cet effet. 	
OBJECTIF 2	
Assurer une gestion efficace et équitable de l'approvisionnement en eau et de l'assainissement des eaux usées	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Au besoin, mettre à niveau les installations et équipements de production et de distribution d'eau potable et de traitement des eaux usées et exiger la desserte en égout et aqueduc de tout nouveau développement pour le secteur Philipsburg ; • Intégrer les dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC à l'égard de la protection des sources d'approvisionnement en eau alimentation 20 personnes ou plus; • Analyser les opportunités de pouvoir implanter des infrastructures d'égout et d'aqueduc dans les autres périmètres urbains. 	
OBJECTIF 3	
Consolider l'accompagnement de la municipalité dans la vie communautaire et culturelle armandoise	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les ententes et maintenir un dialogue constant avec les différents organismes du territoire; • Susciter la participation citoyenne dans les différents projets et événements municipaux; • Participer activement aux différentes initiatives de rayonnement de la communauté artistique de Saint-Armand. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 10	
Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire	
OBJECTIF 1	
Poursuivre et accentuer le programme de collecte des matières recyclables	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • En collaboration avec la MRC et la Régie, sensibiliser et mettre à la disposition des citoyens divers outils permettant d'améliorer les performances en matière de récupération. 	
OBJECTIF 2	
Utiliser les infrastructures et équipements régionaux destinés à la récupération des matières résiduelles et à la collecte des matières organiques	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'accès de la population aux différents écocentres présents sur le territoire de la MRC et poursuivre la sensibilisation des citoyens à leur égard ; • Participer à la collecte régionale des matières organiques sur le territoire de la municipalité; • Atténuer l'impact des nuisances générées par les équipements de gestion et de traitement des matières résiduelles à proximité des milieux de vie. 	

3.6 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT DES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

3.6.1 BILAN DE LA SITUATION

3.6.1.1 Réseau routier

Évidemment, au sommet de la classification des routes, nous retrouvons le **réseau routier supérieur** qui est composé d'ici de l'autoroute 35, dont la phase II sera complétée prochainement. Celle-ci reliera la frontière américaine à la hauteur de la I-89 aux environs de Saint-Jean-sur-Richelieu au croisement avec l'autoroute des Cantons-de-l'Est.

En attendant, nous retrouvons toujours le **réseau national** avec le tronçon de la route 133 qui traverse du nord au sud la municipalité en direction du poste douanier St-Armand / Philipsburg. On y a dénoté une baisse considérable du débit journalier de l'ordre de 10,53% durant la décennie 2002-2012 selon les données inscrites au schéma d'aménagement.

Quant à lui, le **réseau de routes collectrices** est composé des routes 202 (chemin Saint-Armand), et de la route 235, dans sa section située au nord du chemin Saint-Armand. Celles-ci donnent accès à certaines routes régionales localisées au nord et à l'est de la municipalité. La route 202 a subi une baisse de son débit journalier de l'ordre de 4,48% entre 2002 et 2012 pour sa portion située entre la route 133 et la route 235, mais une hausse importante de 9,76% pour sa portion située à l'est de la route 235. Les dernières données disponibles pour la route 235 dans le schéma semblent remonter à 1995 et démontraient à l'époque une baisse considérable des déplacements dans l'axe Saint-Armand et Bedford.

S'ajoute à ces réseaux le **réseau local** de la municipalité, dont les rues sont essentiellement concentrées à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que des chemins ruraux répartis dans le territoire agricole de la municipalité.

3.6.1.2 Transport des marchandises

Afin de planifier et gérer de façon optimale la **circulation des véhicules lourds** pour l'ensemble de la province, le ministère des Transports du Québec (MTQ) a décrété un réseau de camionnage lourd qui compte trois classes de routes : les routes de transit, les routes restreintes et les routes interdites.

Sur le territoire de Saint-Armand, seule la route 133 / A-35 est considérée comme une route de transit, c'est-à-dire que l'accès est autorisé pour les camions lourds. Quant aux routes restreintes, nous retrouvons les routes collectrices mentionnées plus haut et qui impliquent certaines restrictions quant au transport de marchandises.

3.6.1.3 Transport des personnes

Un système de transport collectif est bien en place dans la MRC de Brome-Missisquoi et la municipalité fait partie du territoire desservi par ce service intermunicipal. Il s'agit en gros d'un service de transport en commun régional sur réservation offert aux personnes qui désirent se déplacer entre les municipalités desservies.

Nous retrouvons également un service de transport adapté qui permet aux personnes atteintes d'une incapacité compromettant leur mobilité de pouvoir demander, sur réservation, un transport de type porte à porte. En ce qui concerne le taxi, la municipalité semble faire partie du territoire de Bedford, mais aucune donnée récente n'est disponible pour confirmer l'intérêt de la population armandoise pour ce type de service.

Sur le territoire de Saint-Armand, seule la route 133 / A-35 est considérée comme une route de transit, c'est-à-dire que l'accès est autorisé pour les camions lourds. Quant aux routes restreintes, nous retrouvons les routes collectrices mentionnées plus haut et qui impliquent certaines restrictions quant au transport de marchandises.

3.6.1.4 Contraintes naturelles

Sur le plan naturel, la municipalité de Saint-Armand est bordée par la Baie Missisquoi qui fait l'objet d'une importante zone inondable, notamment au nord de la municipalité où l'on retrouve les principales zones écologiques du territoire ainsi que plusieurs cours d'eau sous juridiction régionale. Une cartographie issue de la convention relative à la cartographie et à la protection des plaines inondables et du programme de détermination des cotes de crues du gouvernement du Québec est disponible et est illustrée au plan d'urbanisme et annexée au règlement de zonage. La réglementation d'urbanisme intégrera en conséquence le nouveau régime transitoire de gestion des rives, du littoral et de la plaine inondable en vigueur depuis le 1^{er} mars 2022 en remplacement de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables qui a été abrogée du même coup.

Outre les contraintes naturelles liées à l'eau, il faut noter les contraintes à la présence de fortes pentes un peu partout sur le territoire et de façon plus importante dans le secteur Ouest. Ces secteurs font l'objet d'une politique particulière au schéma d'aménagement et les dispositions régionales encadrant les activités et interventions dans les secteurs à forte pente seront reconduites à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme. Ces interventions, pour la plupart, devront aussi être approuvées à travers le mécanisme prévu à l'intérieur du règlement sur les PIIA.

3.6.1.5 Contraintes anthropiques

Certaines contraintes d'origine anthropique ont également été localisées sur le territoire de Saint-Armand. Elles correspondent à des usages, des constructions, des infrastructures ou ouvrages dont la présence ou l'exercice dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité, de santé publique ou de bien-être général des citoyens.

Les éléments suivants ont été identifiés comme contraintes anthropiques :

TABLEAU 6 – Liste des contraintes anthropiques

Activités minières	La présence de carrières sur le territoire génère certains impacts affectant l'environnement naturel et social du milieu avoisinant (le bruit, la vibration, les émanations de poussière, la circulation de camions lourds, la projection de cailloux, la détérioration des chemins par le camionnage lourd générés par cette activité et le dynamitage. Les territoires incompatibles aux activités minières sont illustrés au plan 6-1.
Gazoduc	La présence du gazoduc de Trans-Canada Pipelines traversant le territoire dans le secteur Philipsburg apportera son lot de contraintes, notamment à l'intérieur du périmètre urbain. Une gestion des usages à proximité devra être effectuée.
Corridor de transport d'énergie d'Hydro-Québec	L'utilisation du sol et la qualité paysagère du territoire sont affectées par la présence du corridor de transport électrique passant à l'est de la municipalité.
Dépotoir désaffecté	L'ancien dépotoir de la municipalité présent sur le lot 5 451 844 (ancien lot 42) est bien entendu inactif et ne génère pas d'impacts immédiats. Tout nouvel usage ou construction devra s'y effectuer conformément aux attentes gouvernementales.
Tour de télécommunications	L'utilisation du sol et le paysage sont affectés par la présence de tours de télécommunications et la municipalité devra être vigilante quant à la possibilité d'en intégrer ailleurs sur le territoire.

Quant à la présence de cimetière d'autos, il ne semble pas y avoir la présence d'un tel usage sur le territoire, mais intégrera malgré tout les dispositions prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement à ce sujet.

L'identification des sources de contraintes permet d'évaluer l'étendue et l'intensité des risques auxquels les secteurs environnants sont soumis et d'éviter le rapprochement d'usages incompatibles. Ainsi, en présence d'un risque connu, la municipalité peut mettre en place des mesures correctrices et préventives visant à limiter les incidences sur les personnes, les biens et l'environnement. La prise en considération des contraintes naturelles et anthropiques dans la planification du territoire favorise la création d'un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'une cohabitation harmonieuse entre les différents usages.

Dans l'ensemble, ces contraintes devront être régies spécifiquement dans la réglementation d'urbanisme, le tout conformément aux dispositions normatives contenues au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC.

PLAN 6 – TRANSPORT ET ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

PLAN 6-1 – TERRITOIRES INCOMPATIBLES À L'ACTIVITÉ MINIÈRE

3.6.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 11	
Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles	
OBJECTIF 1	
Protéger la population en bordure des zones inondables	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir les ouvrages et constructions à proximité des zones inondables conformément aux normes prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC et au régime transitoire en vigueur depuis le 1^{er} mars 2022 Identifier les zones inondables au plan d'urbanisme et ajouter les feuillets de zones inondables en tant qu'annexe au règlement de zonage; 	
OBJECTIF 2	
Protéger la population contre les risques liés à la présence de zones à fortes pentes	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> Identifier, au plan d'urbanisme et au règlement de zonage, les zones à fortes pentes; Dans la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions réglementaires régionales concernant les secteurs à fortes pentes, conformément aux dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement. 	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 12	
Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les milieux sensibles	
OBJECTIF 1	
Intégrer certaines dispositions pour minimiser les inconvénients et les risques pour la population	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> Cartographier les contraintes anthropiques et contrôler les usages à proximité de ces sites ; Intégrer les dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement relatives aux contraintes présentes sur le territoire; Introduire une obligation de respecter une distance minimale entre la route 133 / autoroute 35 pour l'implantation d'usages sensibles dans le secteur Philipsburg en raison des contraintes sonores potentielles; Déterminer des zones tampons pour atténuer les impacts générés par les contraintes anthropiques. 	
OBJECTIF 2	
Contrôler l'occupation du sol aux abords du site d'extraction et en réduire les nuisances	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> Privilégier les activités reliées aux carrières, sablières et autres sites miniers à l'intérieur de l'affectation Extraction identifiée au plan des grandes affectations; Identifier les territoires incompatibles à l'activité minière ; Intégrer les dispositions relatives aux activités minières figurant au schéma d'aménagement dans la réglementation d'urbanisme ; Analyser l'opportunité de contrôler l'aspect esthétique de l'exploitation et les activités de remise en état des sites dont le droit aux substances minérales n'appartient pas au domaine de l'État. 	
OBJECTIF 3	
Encadrer l'implantation d'éoliennes sur le territoire	
Moyen(s) de mise en œuvre	
<ul style="list-style-type: none"> Insérer dans la réglementation d'urbanisme les normes d'encadrement régionales concernant l'implantation d'éoliennes commerciales. 	

OBJECTIF 4
S'assurer que les nouvelles infrastructures de transport de l'énergie s'implantent de manière respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de la population
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives à l'intégration des réseaux majeurs provenant du schéma d'aménagement ; • Établir des partenariats avec les compagnies et sociétés concernées lors des projets d'implantation de nouvelles infrastructures ; • Sensibiliser la population aux divers projets et infrastructures en place sur le territoire de la municipalité.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 13
Planifier et harmoniser adéquatement les différents modes de transport du territoire
OBJECTIF 1
Concilier la vocation des principales infrastructures de transport avec l'aménagement du territoire
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Identifier, au plan d'urbanisme, les composantes du réseau routier (supérieur, artériel et municipal) et du réseau de camionnage; • Accompagner et suivre de près les différents acteurs dans la réalisation du tronçon de l'autoroute 35; • Assurer une vigie sur le respect de l'ensemble du réseau de camionnage lourd.
OBJECTIF 3
Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier
Moyen(s) de mise en œuvre
<ul style="list-style-type: none"> • Procéder au suivi du dossier des intersections dangereuses; • Encourager la correction des configurations qui ne respectent pas les normes de visibilité et de distance de sécurité.

CHAPITRE IV. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

4.1 L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME

La vision s'articule autour de quatre énoncés qui ont pour objectifs de confirmer les positions stratégiques que la municipalité de Saint-Armand entend mettre au premier plan et auquel toutes les Armandaises et tous les Armandois pourront se rallier, ce qui optimiserait les conditions favorables aux types d'aménagements et aux développements souhaités d'ici les 15 prochaines années.

1. Une municipalité axée sur des milieux de vie de qualité pour l'ensemble des générations

- Des milieux urbains vivants, accueillants et redynamisés, dotés de plusieurs services et infrastructures favorisant les interactions intergénérationnelles ;
- Un cadre bâti historique protégé et reconnu pour sa valeur patrimoniale ;
- Des installations culturelles, communautaires, sportives et de loisirs accessibles et adaptées ;
- Une densification optimale et adaptée au milieu d'insertion des nouveaux ensembles résidentiels, lesquels attirent de nouvelles jeunes familles sur le territoire.

2. Une municipalité dotée d'un environnement naturel distinctif et judicieusement intégré

- Une zone agricole et forestière fertile, un patrimoine collectif promu où la cohabitation est harmonieuse ;
- Des paysages et des milieux naturels diversifiés protégés et visuellement accessibles ;
- Un environnement aux limites et capacités respectées ;
- Des milieux naturels et écologiques mis en valeur et contribuant fortement au développement de la municipalité

3. Une municipalité en pleine possession de son développement économique

- Des pôles économiques performants et répondant aux besoins de la population ;
- Une destination recherchée et forte du dynamisme de ses acteurs commerciaux et culturels au développement des activités touristiques;
- Un secteur industriel en pleine croissance aux abords de la route 133.

4.2 EXPLICATIONS DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le plan d'urbanisme comprend un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en matière d'aménagement en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci :

- a. L'optimisation des espaces résidentiels disponibles doit se réaliser dans le respect des milieux naturels et habités environnants et des attentes locales d'accessibilité universelle;
- b. La revitalisation des pôles économiques urbains constitue un enjeu prioritaire qui permettra à la municipalité d'y maintenir la vitalité économique, communautaire et culturelle tout en ayant un effet d'entraînement sur les secteurs environnants;
- c. Les pôles économiques périphériques doivent se développer harmonieusement et agir en complémentarité tout en répondant aux besoins de la population;
- d. La consolidation de la vocation industrielle et commerciale existante le long du tronçon nord de la route 133 doit être priorisée afin de favoriser le maintien des diverses fonctions présentes dans ce secteur;

- e. La protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt écologique doivent être mises à l'avant-plan et constituer une source de développement respectueuse des générations futures;
- f. La zone agricole et agroforestière doit être consolidée tout en préconisant sa pérennité, sa promotion et tout en y assurant une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles;
- g. La vitrine historique des ensembles patrimoniaux doit être mise en valeur et contribuer au développement touristique de la municipalité;
- h. Les paysages ruraux et percées visuelles sur le lac Champlain constituent des forces d'attraction à exploiter et à protéger;
- i. Les parcs et espaces verts de la municipalité doivent répondre aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuer à un renforcement du sentiment d'appartenance tout en privilégiant les échanges intergénérationnels ;
- j. L'arrivée de l'autoroute 35 doit constituer une source de diversification des activités économiques et une occasion d'attirer de nouvelles familles sur le territoire.

Les principaux éléments énumérés précédemment sont illustrés au Plan 7 du présent règlement à la page suivante.

PLAN 7 – CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

5.1 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée. Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés. Quant aux activités et aux usages complémentaires, ils ne relèvent que du règlement de zonage.

Les grandes affectations du sol :

- indiquent de quelle manière la municipalité entend utiliser les parties de son territoire ;
- permettent de bien harmoniser et d'agencer les utilisations les unes avec les autres, et ce, de manière ordonnée ;
- prennent en considération les acquis de certains milieux déjà bâtis et les contraintes de développement et de conservation préconisées par la municipalité.
- répondent à la vision stratégique, aux orientations d'aménagement et de développement et au concept d'organisation spatiale

Source : MAMH

Les limites des aires d'affectation du territoire sont indiquées sur les plans des grandes affectations du sol (9.1 et 9.2) joints en Annexe A et faisant partie intégrante du présent règlement. Ces limites coïncident avec une ligne de lot existante ou projetée, l'axe central d'une voie de circulation existante ou projetée, la limite d'un boisé, la rive d'un cours d'eau, la limite d'un périmètre d'urbanisation, les limites de la zone agricole protégée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LRQ, c. P-41.1) ou les limites de la municipalité.

Onze (11) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité :

A	Agricole
AI	Agricole industrielle
AT	Agricole transitoire
EXT	Extraction
IDR	Agricole - Îlots déstructurés
MXT	Mixte
P	Publique et institutionnelle
PF	Publique frontalière
R	Résidentielle
REC	Récréative
SRT	Services routiers de transit

5.1.1 Usages autorisés

La fiche de l'affectation désignée identifie, parmi les principaux groupes d'usages, les fonctions dominantes et complémentaires autorisées à l'intérieur de l'affectation. Le règlement de zonage doit respecter cette classification des usages ainsi que les usages autorisés. Il est important de noter que pour certains groupes d'usages des spécifications ont été apportées.

5.1.2 Densité brute

La densité inscrite à la fiche correspond à une densité exprimée en nombre de logements maximal par hectare. Dans certains cas, un minimum est parfois indiqué. Cette densité sera précisée au règlement de zonage. Dans le cas d'affectation dont le développement est complété, la densité inscrite à la fiche peut correspondre à la réalité constatée ou souhaitée.

5.1.3 Mention spéciale

Une mention spéciale peut être indiquée. Cette mention a pour objectif de préciser certains paramètres contenus dans la fiche de l'affectation qui méritent une attention particulière ou qui font l'objet d'une précision normative.

5.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL

5.2.1 Affectation agricole (A)

A- Description
<p>Cette affectation correspond à la portion du territoire de la municipalité incluse dans la zone agricole protégée. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité.</p> <p>Les objectifs d'aménagement liés à cette affectation sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Accorder la priorité aux activités et aux entreprises agricoles; 2° Favoriser le développement des entreprises agricoles dans une optique de développement durable; 3° Permettre la poursuite et l'implantation d'activités compatibles avec les vocations principales en visant à minimiser les impacts sur le territoire et les activités agricoles; 4° Minimiser les contraintes aux pratiques agricoles qui résultent de l'application des distances séparatrices décrétées au document complémentaire; 5° Maintenir et améliorer la qualité des boisés, et tirer profit de leurs effets protecteurs; 6° Favoriser la conservation du sol arable et la protection de l'environnement. <p>La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • La fonction dominante est bien entendu les activités agricoles et les constructions s'y rattachant; • Les fonctions complémentaires sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Activités forestières effectuées en respect avec les dispositions sur l'abattage d'arbres du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC; ○ Activités résidentielles de faible densité (dont les maisons mobiles) pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (LRQ, c. P-41.1), dite « LPTAA » ou des privilèges et droits acquis selon les dispositions des articles 31, 31.1, 101, 103 et 105 de la même loi; ○ Activités commerciales et industrielles, reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA; ○ Sous réserve de dispositions particulières : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Activités commerciales et industrielles existantes; ▪ Activités commerciales accessoires à l'habitation; ▪ Activités récréatives extensives; ▪ Activités reliées aux carrières, aux sablières et aux autres sites miniers en limitant les contraintes à l'agriculture.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.2 Affectation agricole industrielle (AI)

A-Description
La grande affectation agricole industrielle est située au nord de la municipalité de part et d'autre 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 consolider les activités commerciales et industrielles existantes à cet endroit.
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> . Les commerces générateurs de nuisances . Les entreprises artisanales . Les industries légères et de haute technologie . Les activités agricoles et forestières.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.3 Affectation agricole transitoire (AT)

A-Description
L'affectation agricole transitoire correspond aux parties du territoire situées en zone blanche contiguës au périmètre urbain du secteur de Philipsburg et n'étant pas affectées à des fins récréatives. Elle vise à permettre la pratique de l'agriculture en attendant un agrandissement éventuel du périmètre urbain concerné, une fois que les espaces à développer et à redévelopper du territoire seront comblés. Les habitations de faible densité sont également permises.
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> . Les activités agricoles de la sous-classe A1-01; . Les résidences unifamiliales isolées.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.4 Affectation Extraction (EXT)

A-Description
L'affectation « Extraction » désigne certaines formations géologiques de l'Écaille de Philipsburg qui représentent une valeur économique importante. Elle est donc 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.
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • Les fonctions dominantes sont bien entendu les activités reliées aux carrières, aux sablières et aux autres sites miniers en limitant les contraintes à l'agriculture, les activités agricoles et les constructions s'y rattachant ainsi que les activités forestières effectuées en respect avec les dispositions sur l'abattage d'arbres du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC; • Les fonctions complémentaires sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Activités commerciales et industrielles, reliées directement aux substances minérales, aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA; ○ Sous réserve de dispositions particulières : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Activités commerciales et industrielles existantes; ▪ Activités commerciales accessoires à l'habitation; ▪ Activités résidentielles de faible densité (dont les maisons mobiles) pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la LPTAA ou des privilèges et droits acquis selon les dispositions des articles 31, 31.1, 101, 103 et 105 de la LPTAA.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.5 Affectation agricole - Îlots déstructurés (IDR)

A-Description
La zone agricole de la MRC est considérée comme un milieu agricole fort dynamique. Toutefois, à certains endroits de la zone agricole, on peut retrouver des milieux déstructurés. Par définition, ces milieux sont, tout compte fait, perdus pour l'agriculture même si quelques parcelles restantes peuvent être constituées de sols de bonne qualité. La priorité devrait y être donnée à des usages non agricoles, afin de combler les espaces inoccupés. Aussi, ces milieux déstructurés font l'objet d'une délimitation et d'un zonage appropriés afin de circonscrire leur extension et permettre leur consolidation. Cette affectation vise à reconnaître les îlots déstructurés en zone agricole issus de la décision numéro 372362 de la CPTAQ rendue en 2012 sur la demande à portée collective déposée par la MRC.
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> • L'habitation de faible densité conformément aux dispositions particulières du schéma d'aménagement de la MRC; • Usages permis dans l'affectation agricole; • Activités commerciales et industrielles, reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA.
C- Densité brute
3 log. / ha
D- Mention spéciale
Aucune

5.2.6 Affectation mixte (MXT)

A- Description
L'affectation « mixte » se retrouve principalement dans le secteur du village de Saint-Armand et du secteur Philipsburg. 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.
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> . Habitation ; . Services professionnels (inclus les services intégrés au domicile) . Commerces de proximité et liés aux activités nautiques; . Hébergement ; . Usage mixte : commerce principal avec intégration de logement(s). . Équipements publics; . Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.
C- Densité brute
3 logements à l'hectare pour le secteur de la Falaise et du village de Saint-Armand 12 logements à l'hectare pour le secteur de Philipsburg
D- Mention spéciale

5.2.7 Affectation publique et institutionnelle (P)

A- Description
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 tels les bâtiments municipaux, les églises, les parcs et autres lieux de loisir.
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> . Équipements institutionnels, récréatifs, culturels et communautaires. . Institutions publiques, scolaires et religieuses . Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.8 Affectation publique frontalière (PF)

A- Description
Cette grande affectation correspond à l'emplacement du poste frontalier Philipsburg / Saint-Armand en bordure de la route 133 – A-35 ainsi qu'à l'emplacement du poste du chemin Dutch. Elle est réservée aux propriétés gouvernementales présentes aux abords de la frontière canado-américaine ainsi qu'aux propriétés privées où se pratiquent certaines activités commerciales en lien avec la présence des postes douaniers.
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> · Équipements institutionnels · Institutions publiques liées à la protection et la gestion de la frontière · Activités commerciales destinées à la clientèle traversant les douanes, telle qu'une boutique hors taxes.
C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.9 Affectation récréative (REC)

A-Description
<p>L'affectation « Récréative » 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 : zones inondables 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. Nous la retrouvons également à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur de Philipsburg, le long des rives de la baie Missisquoi.</p> <p>Elle couvre également les deux propriétés appartenant à l'organisme Protection des oiseaux inc situées en zone agricole, mais qui regorgent de milieux naturels à protéger et qui servent de sanctuaire à plusieurs espèces fauniques et floristiques, ainsi que la zone écologique du marais de Philipsburg présente dans l'affectation régionale Extraction à l'ouest du périmètre d'urbanisation du secteur du même nom.</p>
B- Usages autorisés / prohibés
<ul style="list-style-type: none"> · Les fonctions dominantes sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les usages récréatifs extensifs à l'exception de l'aire d'affectation située à l'intérieur de l'affectation régionale « Extraction ». ○ Les usages intensifs, à l'exception des aires d'affectation situées à l'intérieur des affectations régionales « Agricole » et « Extraction ». Ces activités devront faire l'objet d'une demande de projet particulier conformément au règlement sur les projets particuliers de construction, d'occupation et de modification d'un immeuble (PPCMOI) ; ○ Les commerces reliés aux activités récréotouristiques, à l'exception des propriétés appartenant à l'organisme Protection des oiseaux inc et de l'aire d'affectation située à l'intérieur de l'affectation régionale « Extraction ».; ○ Les habitations de faible densité; ○ Les usages visant la conservation des milieux. · Les fonctions complémentaires sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les activités agricoles effectuées dans le respect des caractéristiques naturelles du milieu; ○ Les activités forestières effectuées en respect des dispositions sur l'abattage d'arbres contenues au règlement de zonage; ○ Les usages commerciaux existants. · Les réseaux majeurs sont prohibés à l'exclusion de ceux nécessaires à la desserte locale du territoire touché par la présente affectation.

C- Densité brute
Non applicable
D- Mention spéciale

5.2.10 Affectation résidentielle (R)

A- Description
L'affectation « Résidentielle » représente la majeure partie des divers secteurs urbanisés et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation. Seul le périmètre d'urbanisation de Philipsburg est desservi par le réseau municipal d'égout et/ou un réseau d'aqueduc.
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> . Habitation . Activités commerciales intégrées à l'habitation en usage complémentaire ; . Activités commerciales destinées à la clientèle de proximité . Équipements publics, institutionnels et communautaires ; . Équipements et services d'utilité publique, transport et communication. . Pour le secteur de la Falaise, d'autres activités commerciales spécifiques pourraient être autorisées dans une zone restreinte regroupant les propriétés localisées le long de la route 133 entre le boulevard de la Falaise et l'avenue Stanley.
C- Densité brute
3 logements à l'hectare pour le secteur de la Falaise et du village de Saint-Armand 12 logements à l'hectare pour le secteur de Philipsburg
D- Mention spéciale

5.2.11 Affectation Services routiers de transit

A- Description
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 ainsi que le secteur adjacent au poste frontalier de la route 133. Bien que sis en zone agricole permanente, le premier secteur 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.
Quant à l'autre secteur situé dans le périmètre urbain La Falaise, celui-ci présente un potentiel intéressant de pouvoir développer des activités commerciales pouvant capter la clientèle de passage.
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> . Les fonctions dominantes sont les activités commerciales destinées à une clientèle de transit telles que station-service, dépanneur, restaurant, service d'hébergement et stationnement incitatif. . Les fonctions complémentaires sont : <ul style="list-style-type: none"> . 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 ; . Activités agricoles ; . Activités forestières effectuées en respect avec les dispositions sur l'abattage d'arbres du règlement de zonage ; . Activités résidentielles existantes ; . Activités commerciales et industrielles existantes.

C- Densité brute
N/A
D- Mention spéciale

CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE

SECTION 1 DISPOSITION FINALE

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi

Caroline Rosetti, mairesse

Marie-Hélène Croteau, directrice générale et greffière-trésorière

ANNEXE A
PLANS GRAND FORMAT

PLAN 8 - Utilisation du sol
PLAN 9 - Grandes affectations du sol



PLAN D'URBANISME

PLAN 1 Espaces à développer et à redévelopper

Légende

- Espaces à développer
- Espaces à redévelopper
- Périmètre urbain multifonctionnel
- Périmètre urbain à vocation résidentielle
- Limite municipale
- Hydrographie
- Réseau routier
- Zone agricole

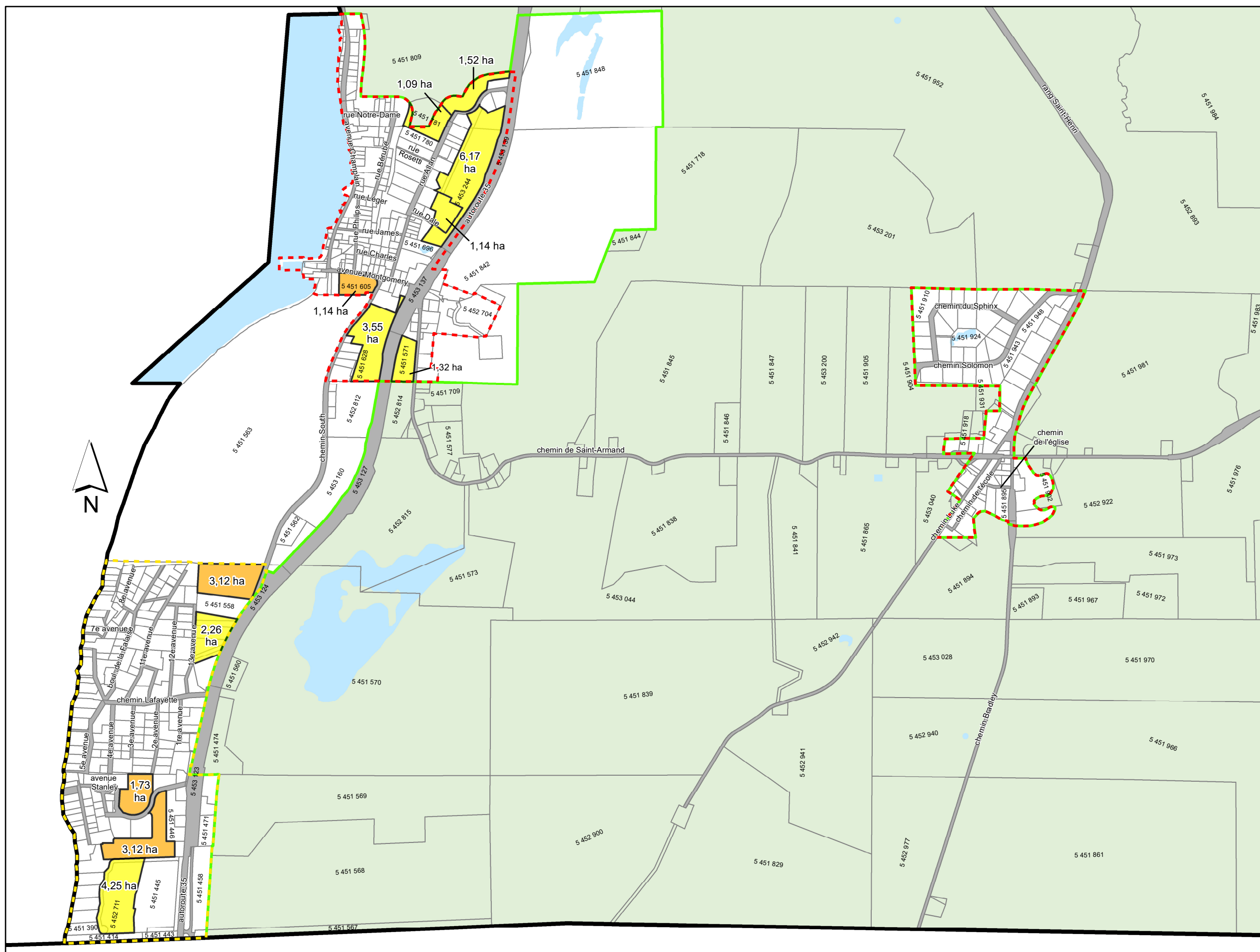
Ce plan fait partie du règlement no. 095-23,
adopté le 4 mars 2024

GRILLE DES MODIFICATIONS

Numéro	Date	Modifications

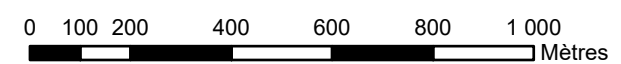


Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal



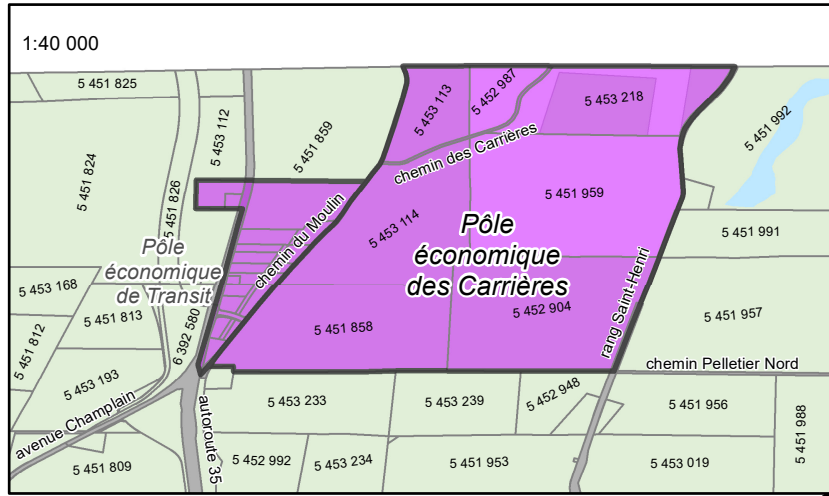
Sources:
Municipalité de Saint-Armand
MRC de Brome-Missisquoi

1:15 000



Projection: NAD 83, MTM 8

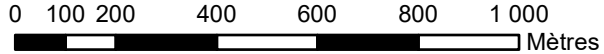
Réalisé par :
Philippe Meunier, Urbaniste
Mars 2024



1:40 000

Sources:
Municipalité de Saint-Armand
MRC de Brome-Missisquoi

1:15 000



Projection: NAD 83, MTM 8



PLAN D'URBANISME

PLAN 2 Développement économique et et récréotouristique

Légende

- Espaces voués au développement économique
- Périmètre urbain multifonctionnel
- Périmètre urbain à vocation résidentielle
- Zone agricole
- Limite municipale
- Réseau routier
- Hydrographie

Ce plan fait partie du règlement no. 095-23,
adopté le 4 mars 2024

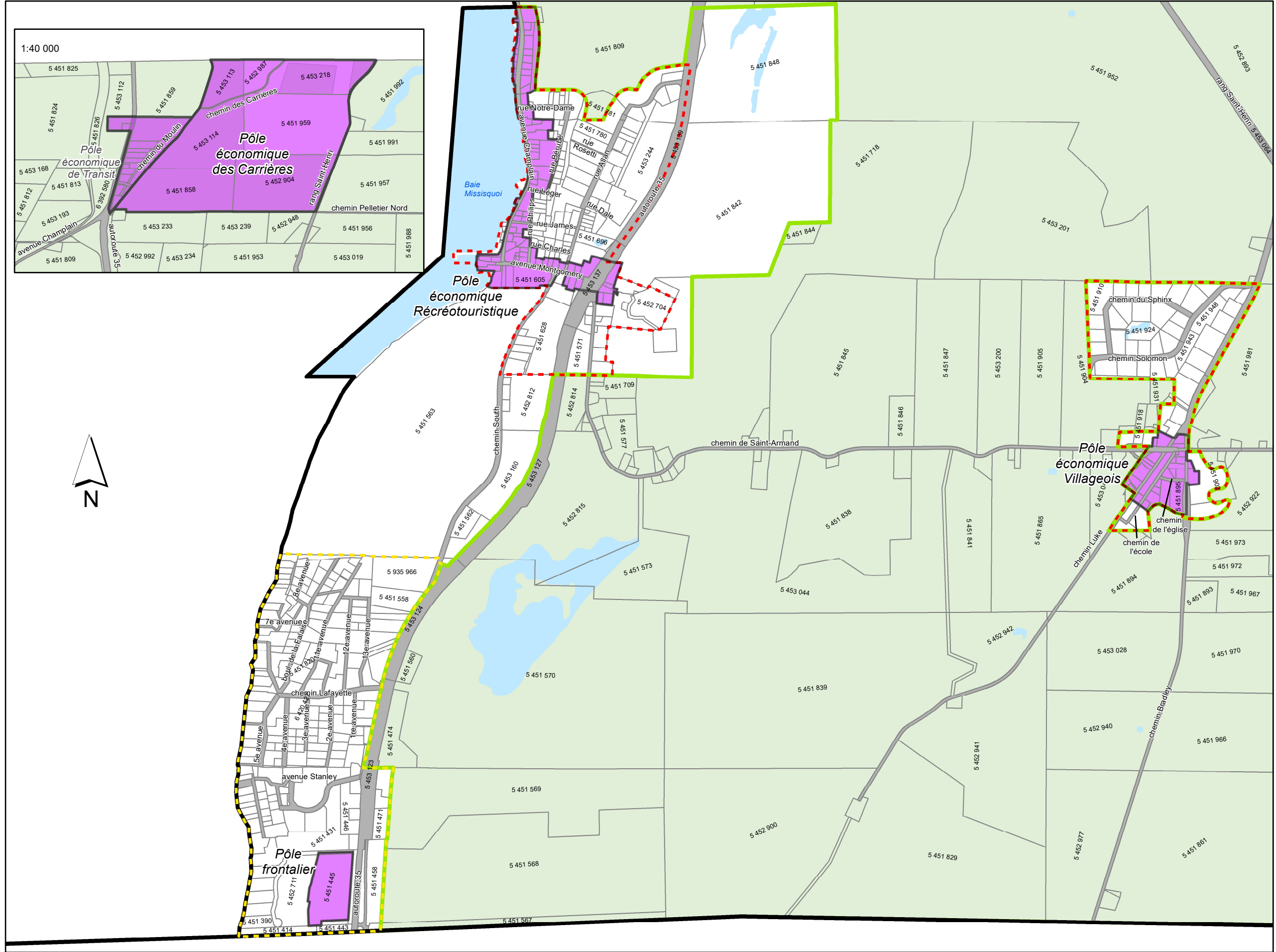
GRILLE DES MODIFICATIONS

Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

Réalisé par :
Philippe Meunier, Urbaniste
Mars 2024





PLAN D'URBANISME

PLAN 4 Milieu agricole et forestier

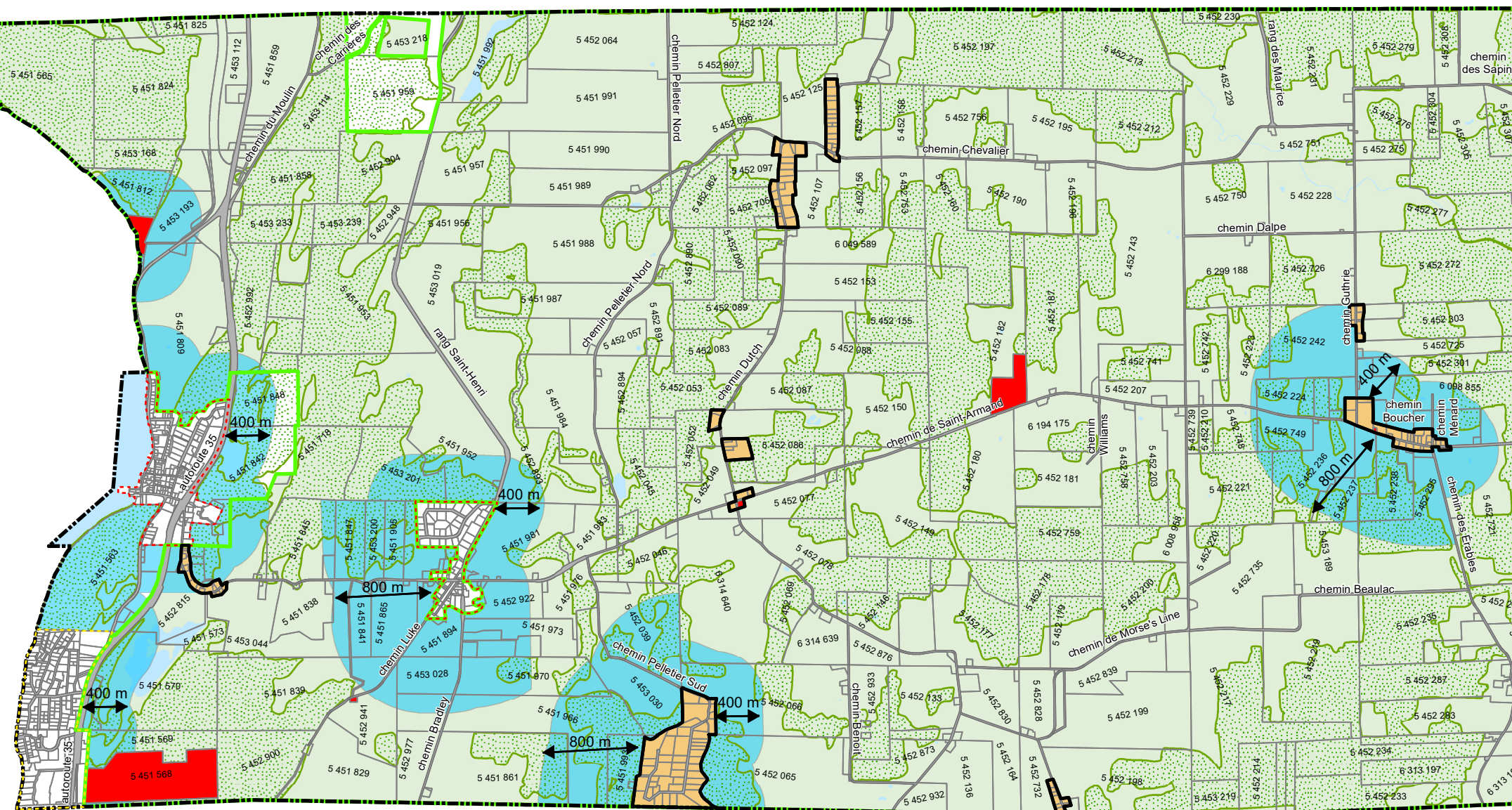
- Zone agricole
- Couvert forestier
- Périmètre urbain multifonctionnel
- Périmètre urbain à vocation résidentielle
- Îlots déstructurés
- Zones de protection relatives aux élevages à forte charge d'odeur
- Entreprises situées en zone agricole
- Limite municipale
- Réseau routier
- Hydrographie

Ce plan fait partie du règlement no. 095-23,
adopté le 4 mars 2024

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal





PLAN D'URBANISME

PLAN 4-1 Affectation agricole dynamique

Légende

- Affectation agricole dynamique
- Limite de la zone agricole
- Îlot déstructuré
- Périmètre urbain multifonctionnel
- Périmètre urbain à vocation résidentiel
- Limite municipale
- Réseau routier
- Hydrographie

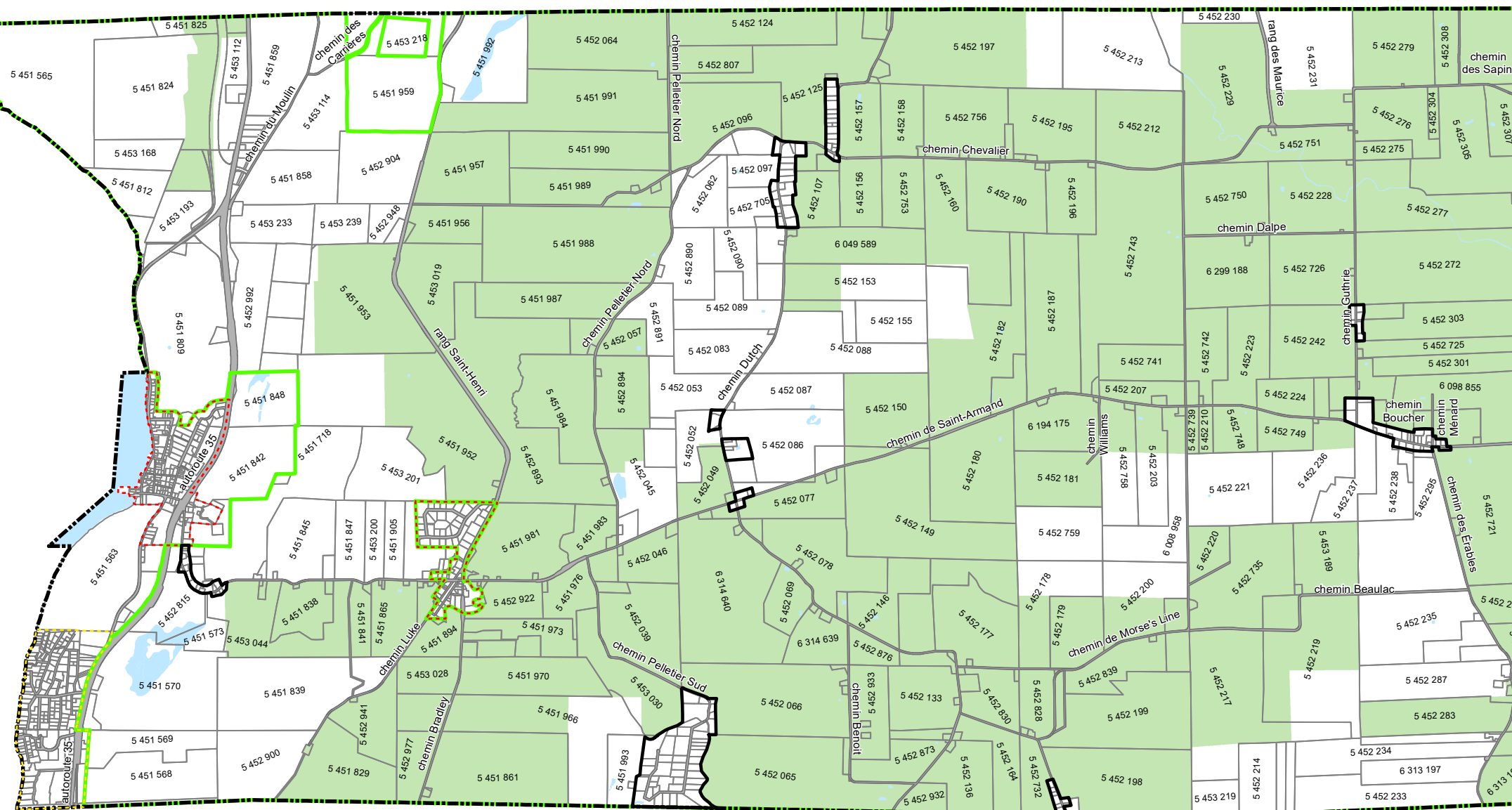
Ce plan fait partie du règlement no. 095-23
adopté le 4 mars 2024

GRILLE DES MODIFICATIONS

Número	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal





PLAN D'URBANISME

PLAN 5 Développement communautaire et culturel

Infrastructures et équipements

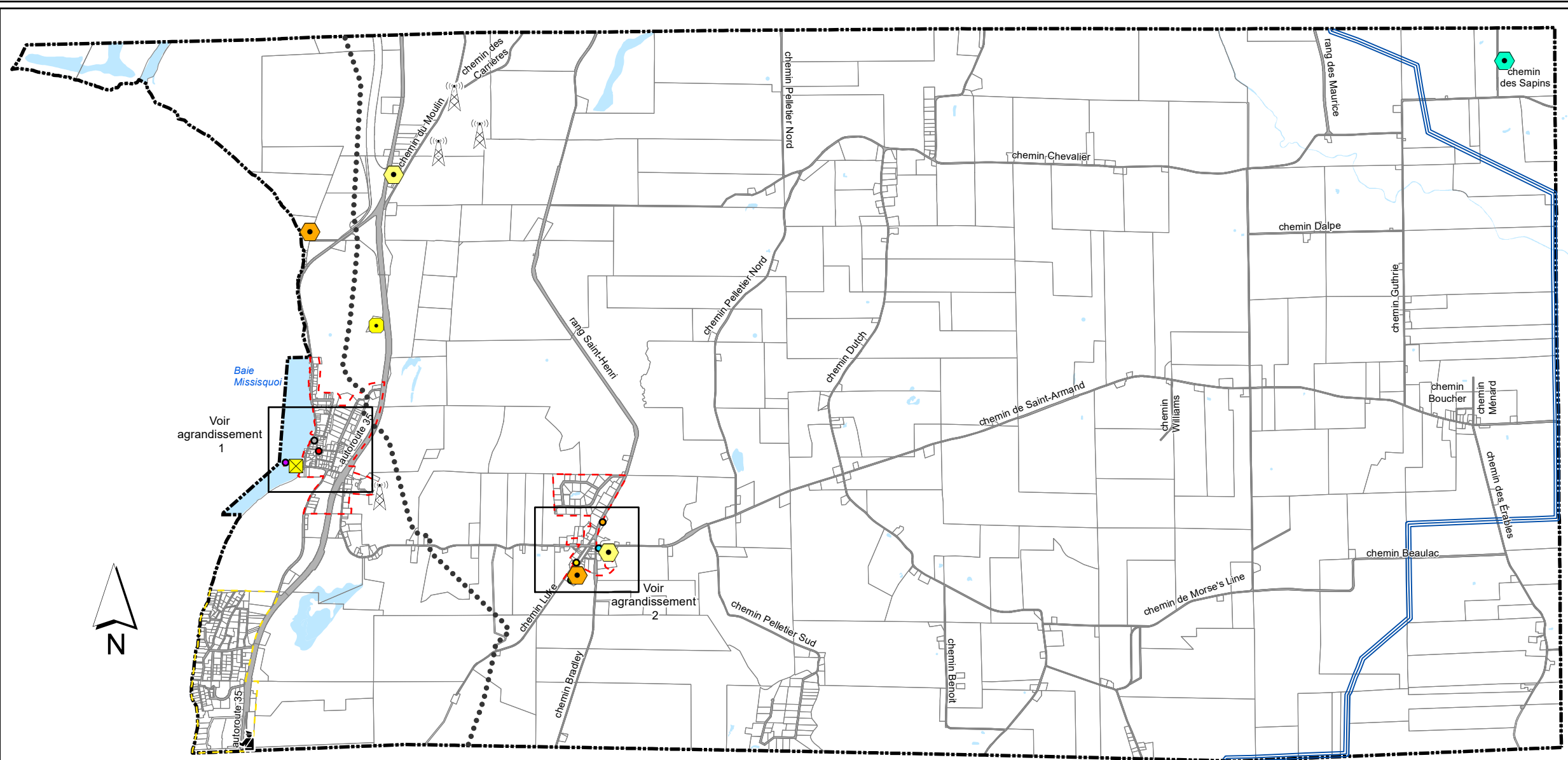
- Puits déservant plus de 20 personnes
- Système d'alimentation en eau privé
- Réseau d'aqueduc non municipal
- Usine de traitement des eaux usées
- Usine de filtration de l'eau potable
- Poste douanier
- Tour de télécommunication
- École Primaire Notre-Dame-de-Lourdes
- Poste Canada
- Hotel de ville
- Travaux publics
- Quai municipal
- Centre communautaire de Saint-Armand
- Parc Momorency
- Parc de l'école

Autres éléments

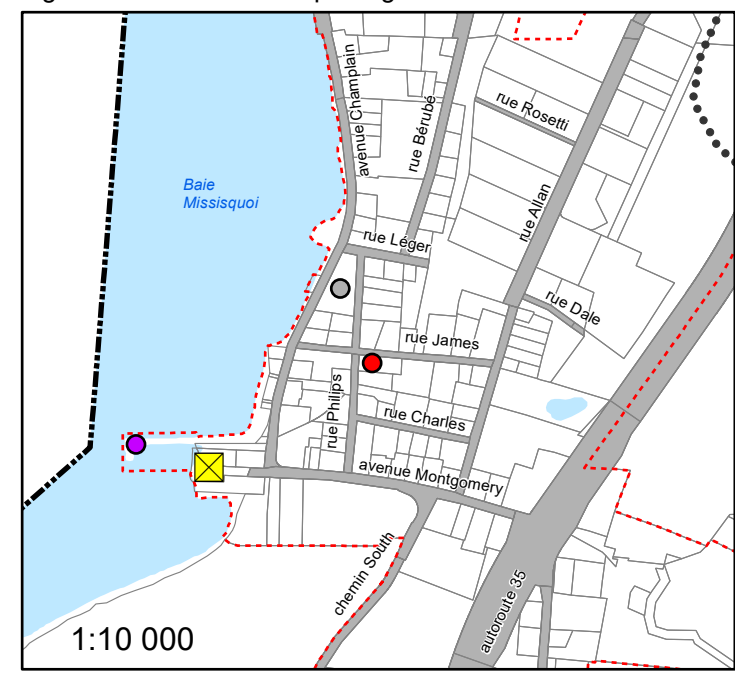
- Périètre urbain multifonctionnel
- Périètre urbain à vocation résidentielle
- Limite municipale
- Réseau routier local
- Hydrographie

Réseau de transport d'énergie

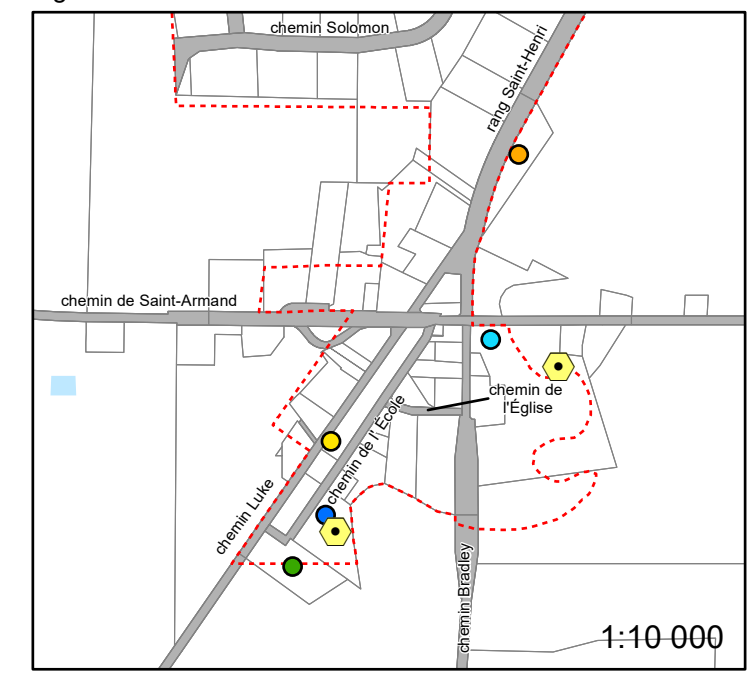
- Pipeline
- Réseau de transport d'électricité



Agrandissement 1 - Philipsburg



Agrandissement 2 - Saint-Armand



Sources:
Municipalité de Saint-Armand
MRC de Brome-Missisquoi

1:45 000



Projection: NAD 83, MTM 8

Ce plan fait partie du règlement no. 095-23,
adopté le 4 mars 2024

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



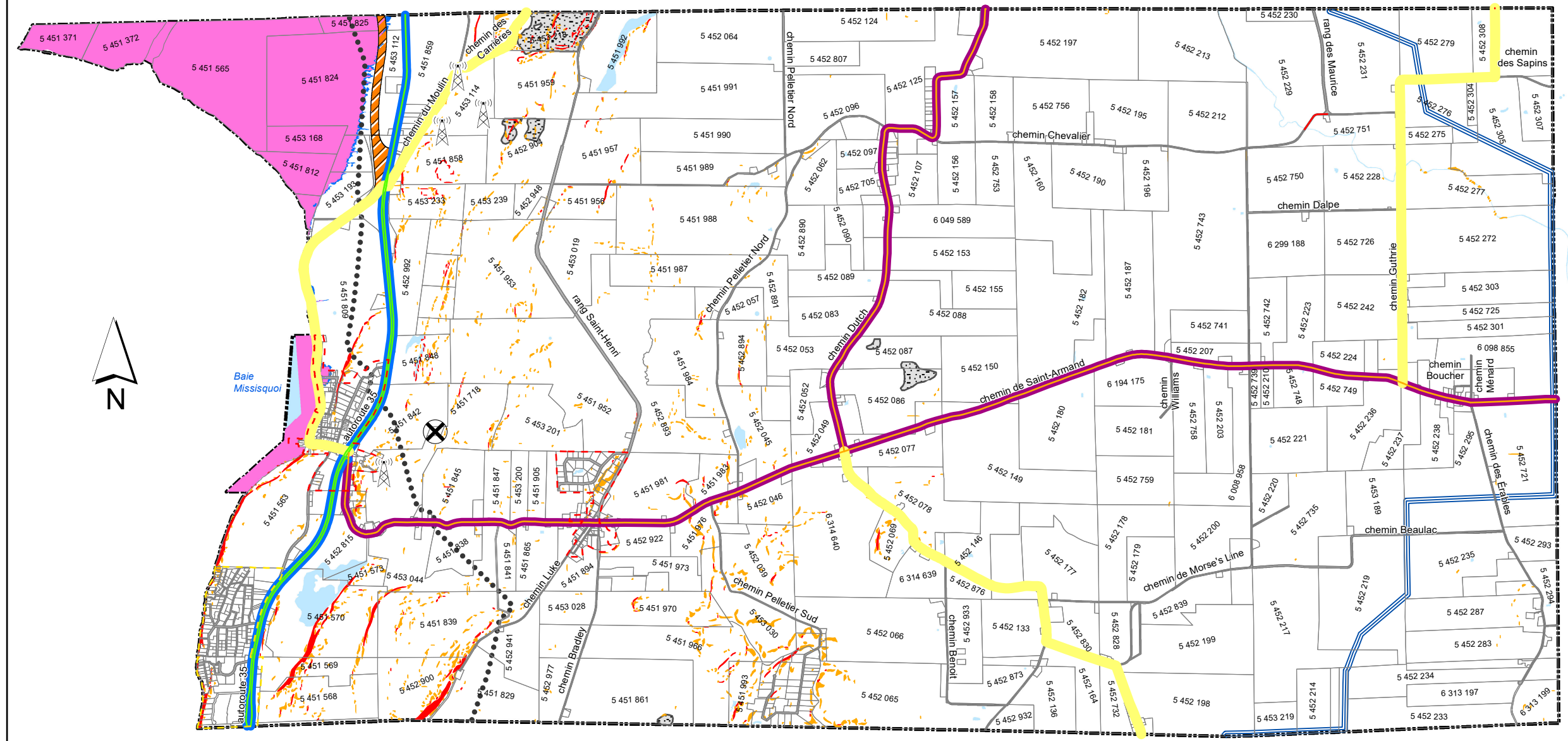
Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

Réalisé par :
Philippe Meunier, Urbaniste
Mars 2024



PLAN D'URBANISME

PLAN 6 Transport et contraintes



- Réseau routier**
- Route nationale
 - Route collectrice
 - Route régionale
 - Prolongement de l'autoroute 35
- Réseau de camionnage**
- Transit (permis)
 - Restreint
 - Interdit (sauf livraison locale)
- Contraintes anthropiques**
- Dépotier désaffecté
 - Carrière ou sablière
 - Tour de télécommunication
- Réseau de transport d'énergie**
- Gazoduc
 - Réseau de transport d'électricité
- Contraintes naturelles**
- Zone de pente forte**
- Pente forte de 30 % à moins de 50 %
 - Pente forte de 50 % et plus
- Zone inondable**
- Zone inondable 0-20 ans PDCC 16-013, avril 2004
 - Zone inondable 20-100 ans PDCC 16-013, avril 2004
- Autres éléments**
- Périmètre urbain multifonctionnel
 - Périmètre urbain à vocation résidentielle
 - Limite municipale
 - Réseau routier local
 - Hydrographie

Ce plan fait partie du règlement no. 095-23, adopté le 4 mars 2024

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

Sources:
Municipalité de Saint-Armand
MRC de Brome-Missisquoi

1:45 000






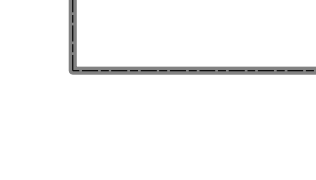
Projection:NAD 83, MTM 8

Réalisé par :
Philippe Meunier, Urbaniste
Mars 2024



PLAN D'URBANISME

PLAN 6-1
Territoire incompatible avec
les activités minières

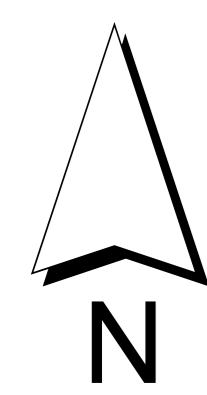
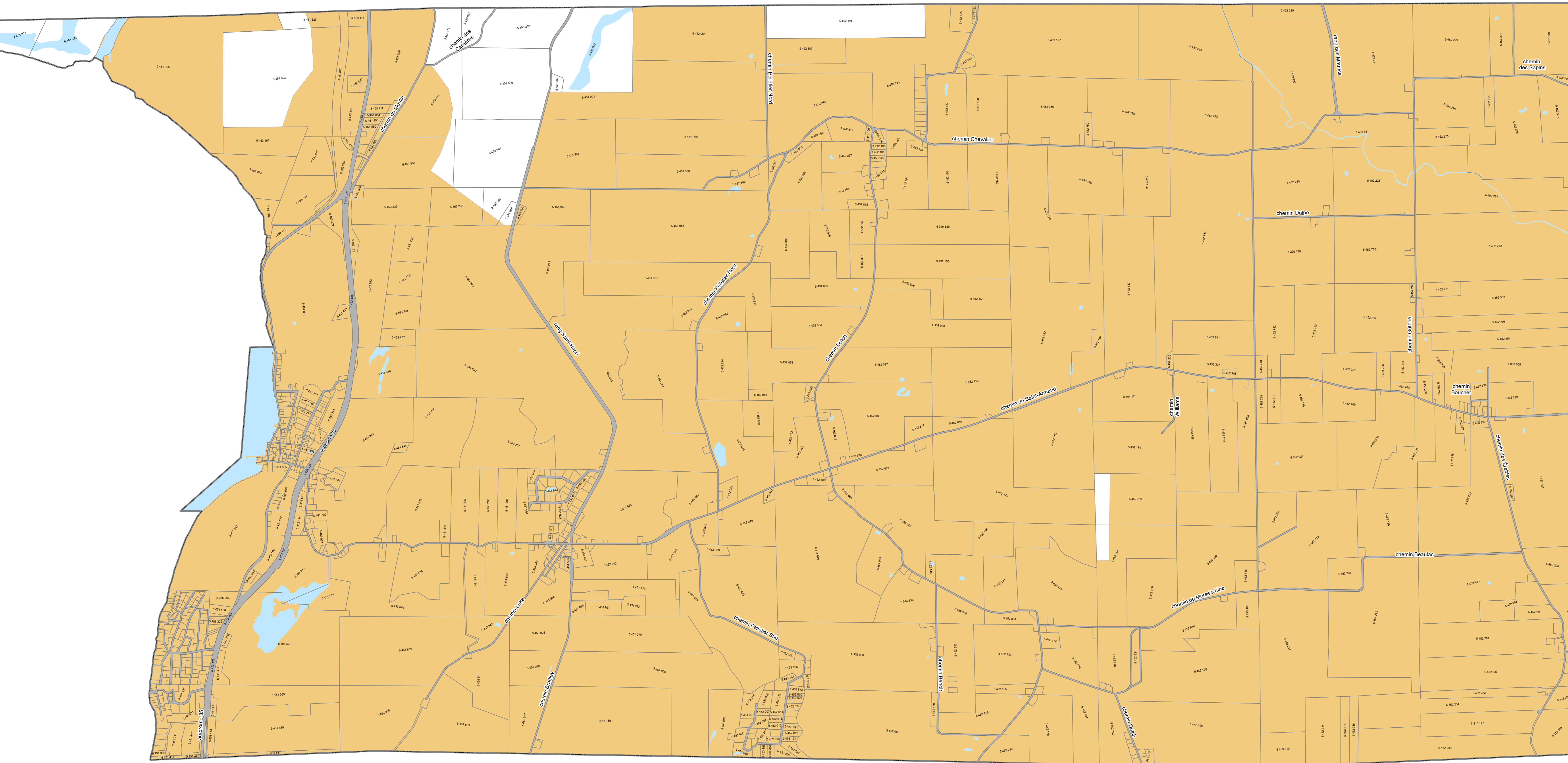
-  Territoire incompatible avec les activités minières
-  Réseau routier
-  Hydrographie
-  Limite municipale

Ce plan fait partie du règlement no. 095-23,
adopté le 4 mars 2024

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal





PLAN D'URBANISME

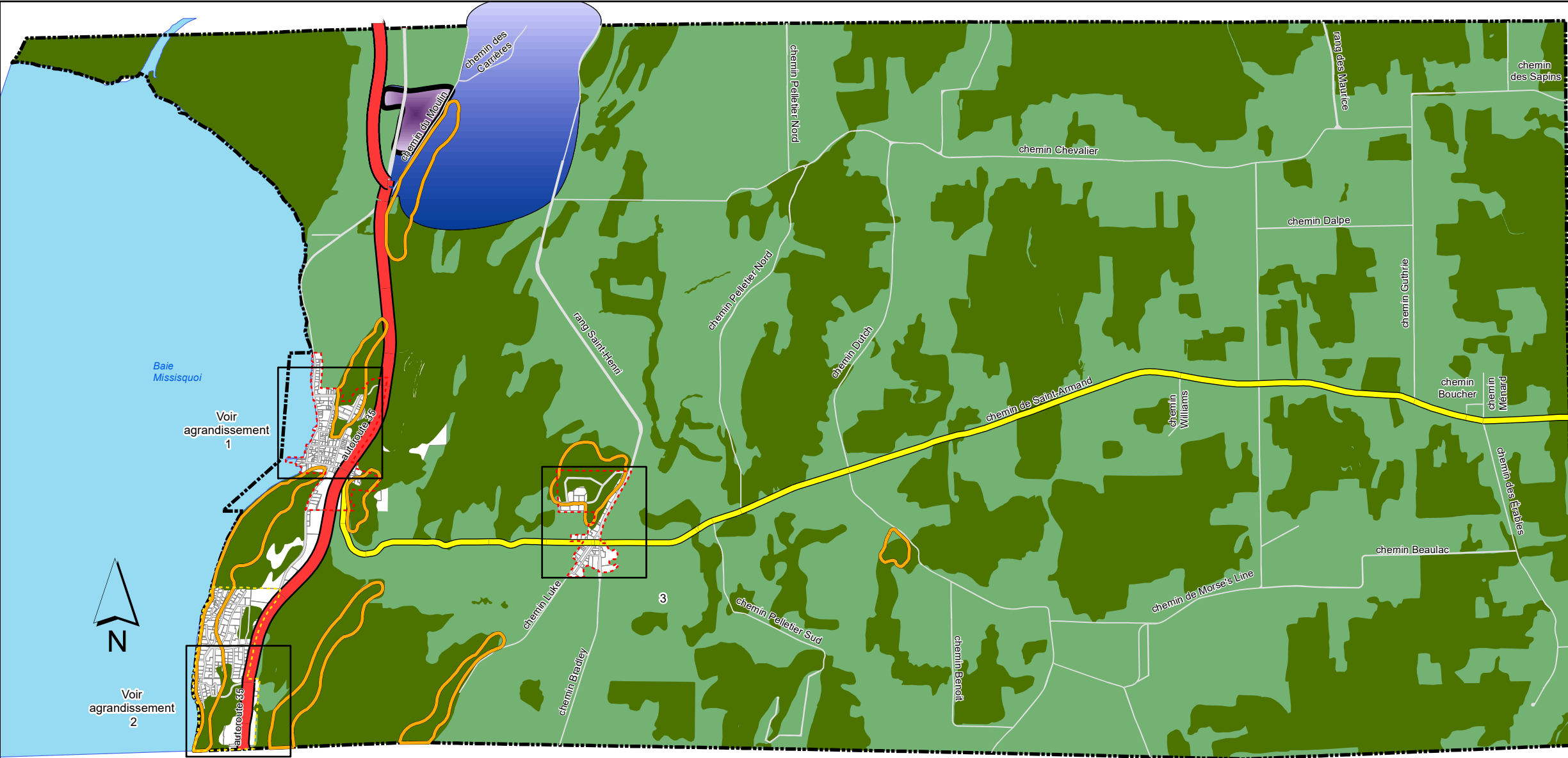
PLAN 7

Concept d'organisation spatiale

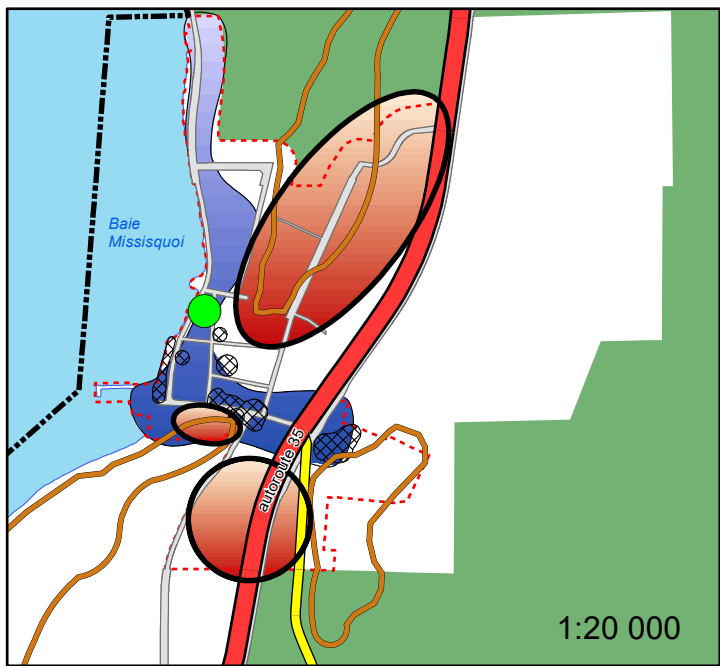
- Optimiser les espaces résidentiels à développer et à redévelopper.
- Revitaliser, optimiser et assurer la complémentarité des pôles de développement économique afin d'y maintenir la vitalité économique, communautaire et culturelle.
- Consolider la vocation industrielle et commerciale existante le long du tronçon nord de la route 133.
- Mettre à l'avant-plan la protection et la mise en valeur des territoires d'intérêt écologique afin qu'ils constituent une source de développement respectueuse des générations futures.
- Consolider la zone agricole et agroforestière tout en préconisant sa pérennité, sa promotion et tout en y assurant une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles.
- Privilégier des parcs et espaces verts de la municipalité répondant aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuant à un renforcement du sentiment d'appartenance tout en privilégiant les échanges intergénérationnels.
- Mettre en valeur la vitrine historique des ensembles patrimoniaux afin qu'elle puisse contribuer au développement économique et touristique de la municipalité.
- Exploiter et protéger les paysages ruraux et les percées visuelles sur le lac Champlain afin qu'elles constituent des forces d'attraction.
- Exploiter et protéger les paysages ruraux et les percées visuelles sur le lac Champlain afin qu'elles constituent des forces d'attraction.

Ce plan fait partie du règlement no. 095-23, adopté le 4 mars 2024

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications

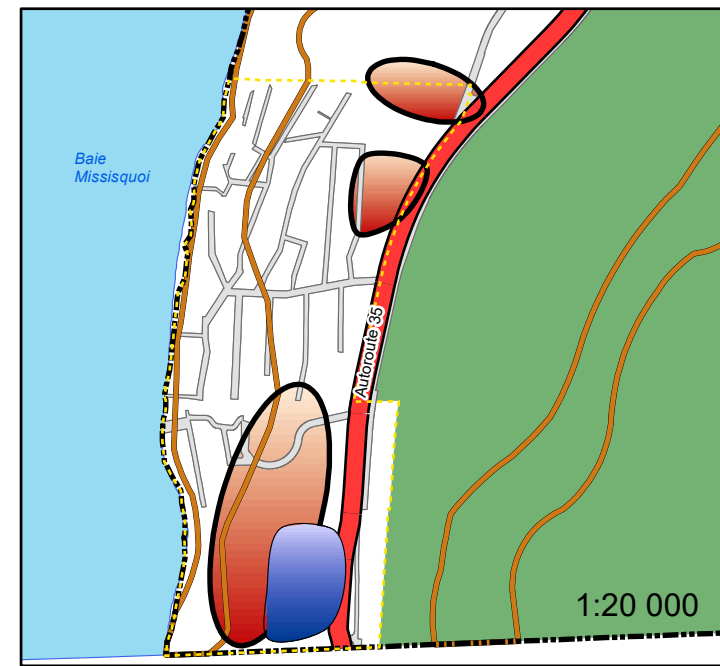


Agrandissement 1 - Philipsburg



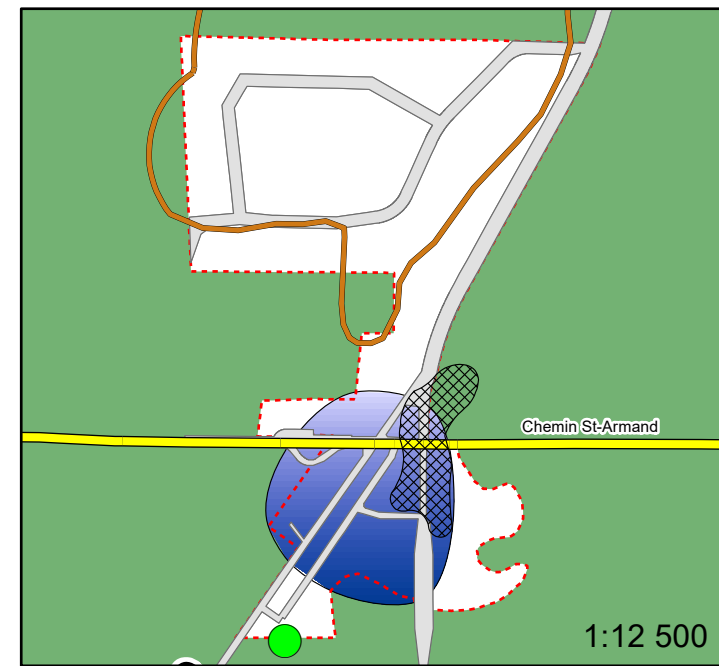
1:20 000

Agrandissement 2 - Falaises



1:20 000

Agrandissement 3 - Saint-Armand



1:12 500

Sources:
Municipalité de Saint-Armand
MRC de Brome-Missisquoi

1:45 000



Projection: NAD 83, MTM 8



Réalisé par :
Philippe Meunier, Urbaniste
Mars 2024



PLAN D'URBANISME

PLAN 8 - FEUILLET 1
Utilisation du sol
Ensemble de la municipalité

Utilisation du sol

- Résidentiel
- Commercial
- Industriel
- Public et institutionnel
- Service public
- Récréatif
- Agricole
- Espace vacant

Autres éléments

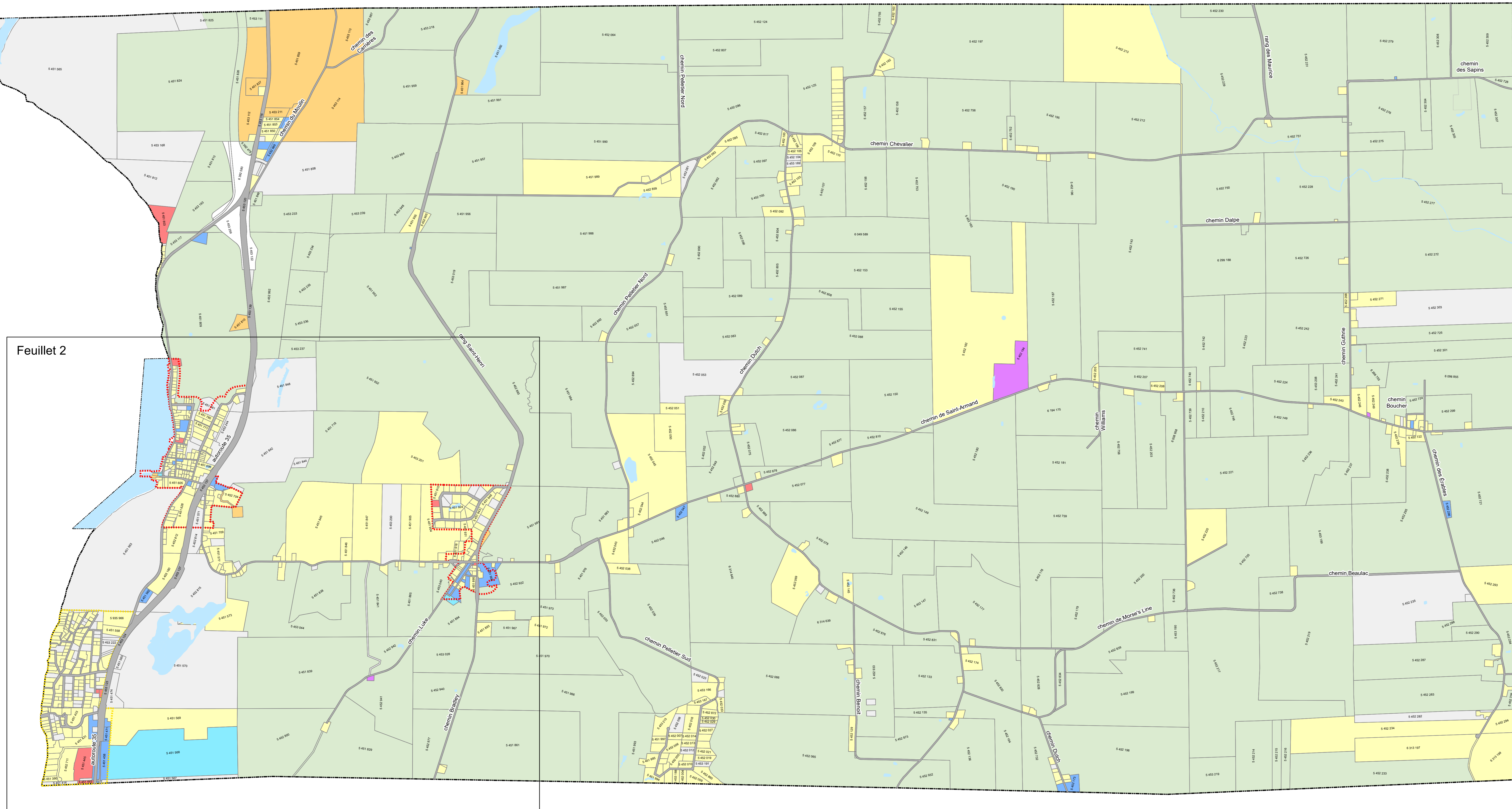
- Périmètre urbain multifonctionnel
- Périmètre urbain à vocation résidentielle
- Réseau routier
- Hydrographie
- Limite municipale

Ce plan fait partie du règlement no. 095-23,
adopté le 4 mars 2024

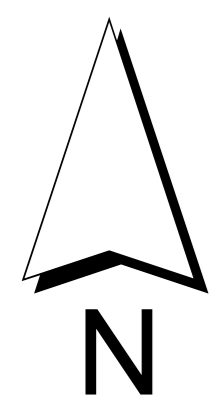
GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal



Feuille 2





PLAN D'URBANISME

PLAN 8 - FEUILLET 2 Utilisation du sol Périmètres urbains

Utilisation du sol

- Résidentiel
- Commercial
- Industriel
- Public et institutionnel
- Service public
- Récréatif
- Agricole
- Espace vacant

Autres éléments

- Périmètre urbain multifonctionnel
- Périmètre urbain à vocation résidentielle
- Limite municipale
- Hydrographie
- Réseau routier

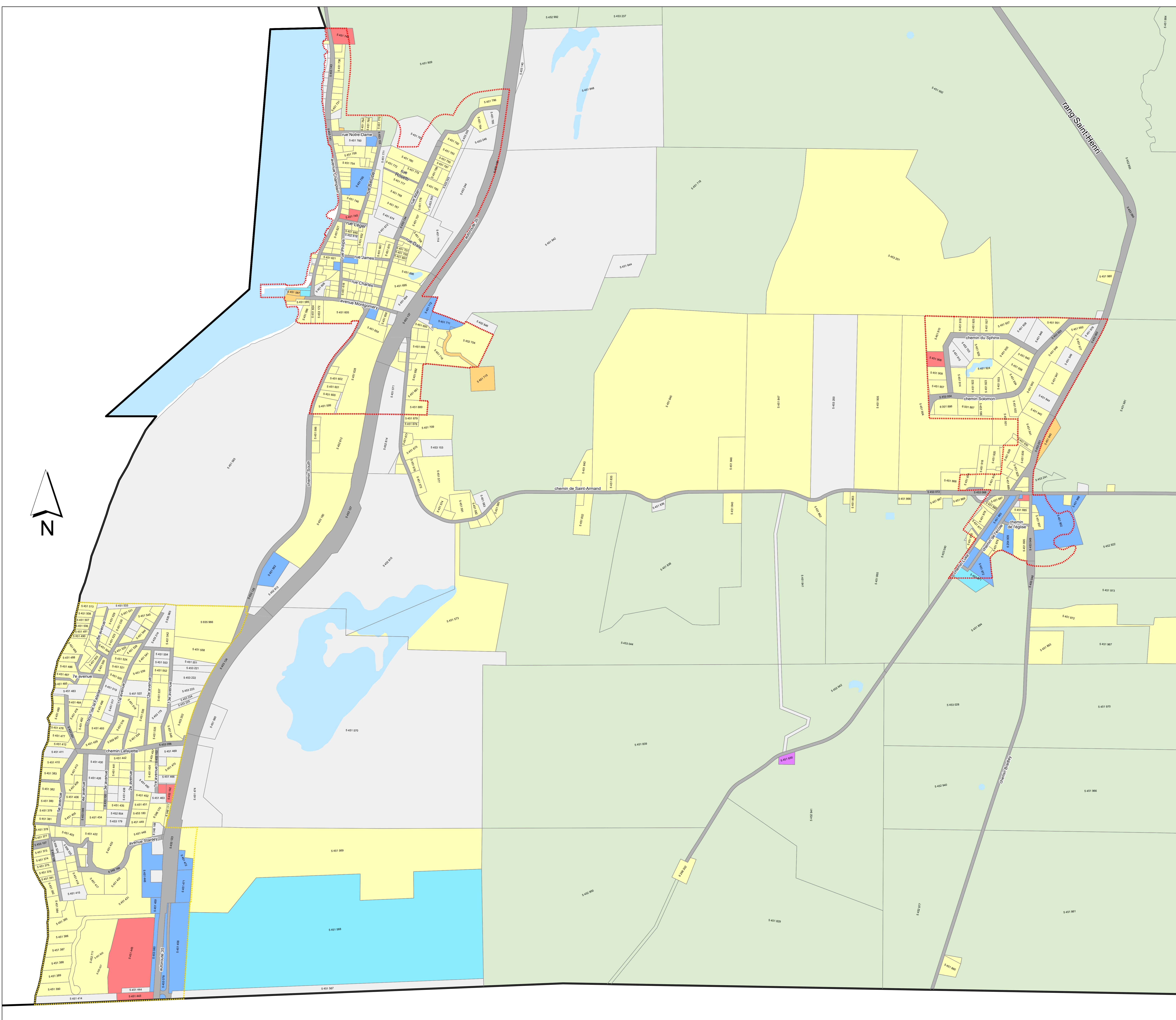
Ce plan fait partie du règlement no. 095-23,
adopté le 4 mars 2024

GRILLE DES MODIFICATIONS

Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal






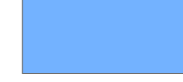











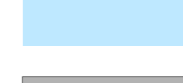

PLAN D'URBANISME

PLAN 9 - FEUILLET 1
Grandes affectations
Ensemble de la municipalité

Grandes affectations du sol

-  Affectation agricole (A)
-  Affectation agricole transitoire (AT)
-  Affectation agricole – flots déstructurés (IDR)
-  Affectation extraction (EXT)
-  Affectation industrielle agricole (IA)
-  Affectation publique et institutionnelle (P)
-  Affectation publique frontalière (PF)
-  Affectation récréative (REC)
-  Affectation services routiers de transit (SRT)

Autres éléments

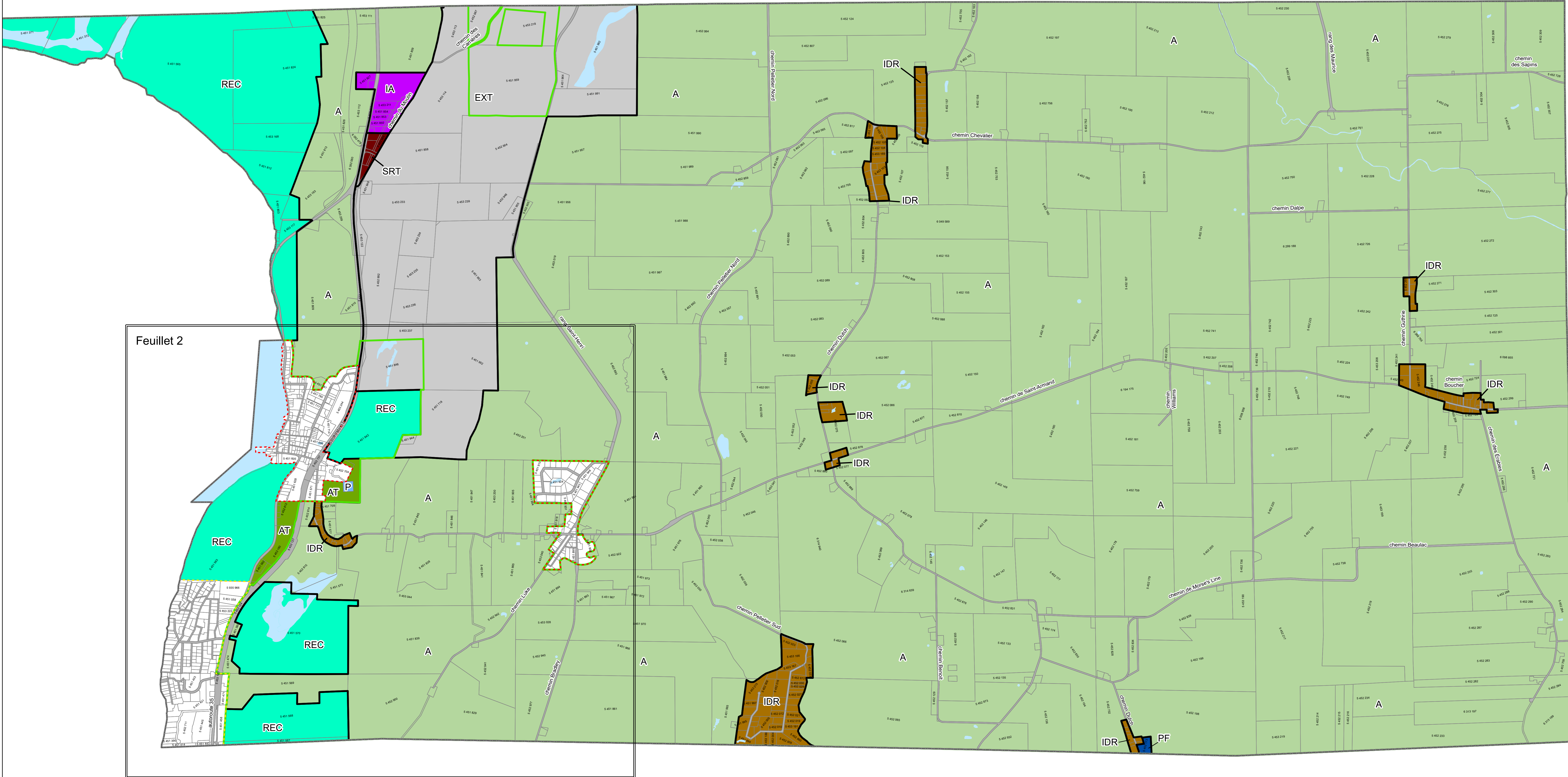
-  Limite municipale
-  Périmètre urbain multifonctionnel
-  Périmètre urbain à vocation résidentielle
-  Limite de la zone agricole
-  Hydrographie
-  Réseau routier

Ce plan fait partie du règlement no. 095-23,
adopté le _____

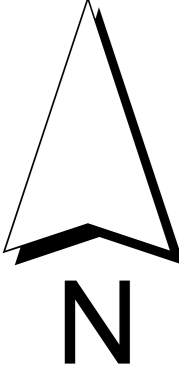
GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal



Feuille 2



1:15 000



Projection: NAD 83, MTM 8
Format A0

Réalisé par :
Philippe Meunier, Urbaniste
Septembre 2023

Sources:
Municipalité de Saint-Armand
MRC de Brome-Missisquoi



PLAN D'URBANISME

PLAN 9 - FEUILLET 2 Grandes affectations Périmètres urbains

Grandes affectations du sol

- Affectation résidentielle (R)
- Affectation publique et institutionnelle (P)
- Affectation publique frontalière (PF)
- Affectation commerciale (C)
- Affectation mixte (MXT)
- Affectation récréative (REC)
- Affectation services routiers de transit (SRT)
- Affectation extraction (EXT)
- Affectation agricole (A)
- Affectation agricole transitoire (AT)
- Affectation agricole – îlots déstructurés (IDR)

Autres éléments

- Limite municipale
- Périmètre urbain multifonctionnel
- Périmètre urbain à vocation résidentielle
- Limite de la zone agricole
- Réseau routier
- Hydrographie

Ce plan fait partie du règlement no. 095-23,
adopté le 4 mars 2024

GRILLE DES MODIFICATIONS

Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

