

2.3 PERIMETRE ET SECTEURS D'URBANISATION

2.3.1 Bilan de la situation

Sur le territoire de St-Armand-Ouest nous retrouvons quatre noyaux d'urbanisation soit St-Armand Station, Pigeon Hill, Giasson-d'Amour et la Falaise dont les caractéristiques en font des milieux bien identifiés en termes de vocations. Un bref exposé de leurs particularités respectives va permettre, dans un second temps, de déterminer quels types d'affectations, de densités, d'usages, etc. correspondraient le plus adéquatement, dans le futur, à chacun d'entre eux.

En premier lieu, si nous considérons le village de St-Armand Station disons qu'il s'agit d'une petite localité rurale située non loin de la frontière américaine, à la jonction des chemins Bradley, Luke et St-Armand. Celle-ci doit son développement à sa localisation privilégiée facilitant les échanges avec les Etats-Unis, mais aussi au passage de la ligne de chemin de fer, "Montréal and Vermont Junction Railway" qui vers 1864 modifia sérieusement l'économie du village et engendra la construction de plusieurs bâtiments reliés au transport des voyageurs et des marchandises (gare de chemin de fer, auberge, magasin général, etc.)

Une fois la liaison ferroviaire abandonnée, un certain ralentissement économique au niveau des activités commerciales s'est opéré, à tel point, que de nos jours, St-Armand Station est avant tout le centre institutionnel et résidentiel d'une municipalité à vocation agricole. Le volet commercial, quant à lui, est peu développé et ne répond plus qu'à des besoins de première nécessité. La population se dirigeant vers les pôles urbains plus importants (Bedford, V, St-Jean-sur-Richelieu; Etats-Unis) pour l'obtention de services et de biens de consommation plus spécialisés.

De cette époque révolue, St-Armand Station a toutefois gardé de nombreuses traces, tant au niveau de l'organisation spatiale que du cadre bâti, qui lui confèrent aujourd'hui un grand intérêt au point de vue patrimonial. Disons que la question de la protection et de la mise en valeur du patrimoine sera traitée plus précisément, dans un chapitre subséquent, concernant les loisirs, la culture et le tourisme au niveau de l'ensemble de la municipalité.

Les affectations, densités d'occupation du sol et usages qu'il convient d'attribuer le seront donc en conservant à l'esprit le caractère patrimonial du milieu, l'organisation traditionnelle des usages et le mode extensif d'occupation du sol à préserver.

C'est ainsi que les affectations du sol perpétueront l'organisation actuelle du noyau de village soit un secteur mixte commercial et résidentiel à la croisée des chemins St-Armand et Bradley au coeur du village. Un secteur institutionnel regroupant l'ensemble des fonctions communautaires, école, église, hôtel de ville, terrain de jeux, espaces verts et enfin les secteurs voués à l'habitation. Egalement, afin de combler les besoins éventuels en matière d'activités commerciales un nouveau site commercial et résidentiel est envisagé à l'est du chemin St-Armand dans le noyau du village. L'aménagement d'un espace vert, à l'entrée du village, constitue un projet que le conseil municipal désire aussi mettre de l'avant. Cet espace vert pourrait faire figure de petite place d'accueil destinée aux visiteurs du dimanche en plus d'agrémenter le milieu de vie des citoyens de St-Armand Station. Quelques autres initiatives visant l'amélioration générale de l'esthétique du milieu pourraient venir compléter ce projet municipal.

Pour ce qui est du type d'habitat à envisager dans le futur au niveau du village, celui-ci se devra de reproduire la faible densité d'occupation du sol ainsi que le type d'habitat présent (unifamilial, bifamilial; 2 étages). Aucune maison mobile ne sera par ailleurs permise à St-Armand Station, ce type d'habitat pouvant altérer l'homogénéité et l'esthétique de ce village.

Si nous abordons maintenant le noyau urbain de Pigeon Hill, la problématique quant à la densité d'occupation du sol et le type d'habitat est sensiblement la même qu'au village. Pour ce qui est des affectations du sol, attribuer une affectation essentiellement résidentielle à la majeure partie de cette petite localité devrait permettre de lui conserver son cachet particulier. Un petit secteur à vocation mixte, résidentielle et commerciale, sera par ailleurs identifié, reproduisant l'utilisation actuelle du sol, ceci, bien que les besoins en matière commerciale ne s'avèrent pas évidents dans cette partie de St-ArmandOuest. Enfin, il apparaît opportun de spécifier, qu'en termes d'usages les activités agricoles ne devraient pas être totalement exclues de ce secteur d'urbanisation, celui-ci ayant encore un caractère rural marqué.

Dans le cas du secteur d'urbanisation Giasson-d'Amour, il s'agit exclusivement d'un site résidentiel et de villégiature, développé au coeur du territoire agricole, avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire agricole. Cette situation de fait, demande aujourd'hui la limitation de ce développement dans l'espace ainsi que la reconnaissance d'une affectation résidentielle et d'une faible densité d'occupation du sol de ce secteur d'urbanisation.

Finalement, le périmètre d'urbanisation dit de La Falaise situé en bordure de la baie Missisquoi (lac Champlain) est le plus important noyau urbain de St-Armand-Ouest. Sa localisation privilégiée y a favorisé l'implantation de nombreux chalets alors que la présence du poste de douane à la frontière canado-américaine et de l'autoroute 35 a amené la création d'une zone commerciale profitant du trafic routier élevé. On retrouve aussi un secteur institutionnel occupé par une école privée de niveau élémentaire desservant la grande région de Montréal (Pensionnat St-Jean-Baptiste) et par un poste de douane canadien.

Les affectations du sol reproduiront donc l'organisation actuelle du territoire qui tient déjà compte des potentiels récréatifs et commerciaux du milieu en décrétant une affectation résidentielle, commerciale et institutionnelle à l'intérieur de ce périmètre urbain (voir carte 1). La densité résidentielle d'occupation du sol se devra par ailleurs d'être plus faible en bordure de la baie Missisquoi (bande de 300 mètres) afin de protéger le milieu riverain.

Lorsque l'on s'arrête aux types de bâtiments du secteur de villégiature il faut dire que ceux-ci sont assez divers; petits chalets d'été, chalets hivernisés, maisons mobiles dont la qualité du bâti est aussi fort variable. Dans le but d'améliorer graduellement la qualité du milieu bâti de ce secteur, le conseil municipal considère qu'il est préférable d'y limiter l'implantation des maisons mobiles comme prévu par l'actuelle réglementation municipale.

La question des maisons mobiles sur le territoire de St-Armand-Ouest demande donc que l'on s'y arrête. Comme établi précédemment ce type de résidence n'est pas vraiment souhaité dans la municipalité. La réglementation actuelle, quant à elle, permet les maisons mobiles sur pratiquement tout le territoire (à l'exception, de la zone à l'ouest de la route 133) et n'exerce pas vraiment de contrôle sur les normes à respecter lors de leur installation.

Sans exclure totalement les maisons mobiles, le conseil souhaite par contre régir plus adéquatement leur localisation et leur implantation. Celle-ci ne doit plus s'effectuer sur le territoire de St-Armand-Ouest sans tenir compte des aspects sécurité et esthétique.

La réglementation d'urbanisme peut facilement permettre d'atteindre l'objectif sécurité; en matière d'esthétique les aménagements requis par un règlement ne peuvent qu'être partiels, la structure d'une maison mobile ne s'intégrant pas facilement à l'intérieur des noyaux urbains existants. Par exemple, il n'apparaît pas idéal d'autoriser les maisons mobiles au village ou à Pigeon Hill étant donné leur cachet particulier et la présence de bâtiments patrimoniaux. A prime abord il semble donc préférable de diriger les maisons mobiles à l'extérieur des noyaux urbains là où leur impact visuel s'avère plus diffus vu la très faible densité d'occupation du sol.

2.3.2 Objectifs d'aménagement

Face à cette situation la municipalité de St-Armand-Ouest se fixe les objectifs d'aménagement suivants:

- . Consolider les périmètres et secteurs d'urbanisation afin de permettre le déroulement des activités autres qu'agricoles sur le territoire, tout en protégeant les terres à potentiels agricoles et forestiers.
- . Améliorer la qualité du cadre de vie des citoyens dans les noyaux urbanisés en favorisant une harmonisation des usages.
- . Améliorer la qualité du cadre de vie des citoyens du village de St-Armand-Station en favorisant l'aménagement d'un espace vert.

2.3.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre que la municipalité se doit de privilégier afin d'atteindre ses objectifs sont les suivants:

2.3.3.1 Affectations, usages, densité

AFFECTATION RESIDENTIELLE

- . Accorder une affectation résidentielle à l'ensemble des territoires déjà utilisés à cette fin.
- . Accorder une affectation résidentielle à l'ensemble du secteur d'urbanisation Giasson-d'Amour (voir carte 1)
- . Accorder une affectation résidentielle à l'ensemble des lots du périmètre d'urbanisation la Falaise situé dans une bande de + ou - 450 mètres du littoral de la baie Missisquoi (voir carte 1)
- . Accorder une affectation résidentielle aux territoires déjà utilisés à cette fin ainsi qu'aux lots adjacents du secteur d'urbanisation Pigeon Hill (voir carte 1)
- . Réglementer les usages et n'autoriser que ceux compatibles avec l'activité dominante. A titre indicatif les usages suivants sont à favoriser:
 - . résidentiel de type unifamilial isolé
 - . résidentiel de type unifamilial jumelé (St-Armand Station)
 - . résidentiel de type bifamilial isolé (St-Armand Station)
 - . récréatif de type extensif
 - . institutionnel de type: - terrain de jeux
- services religieux (St-Armand Station)
 - . complémentaire de type professionnel
- . Spécifier une densité résidentielle d'occupation du sol faible de 3,3 logements maximum à l'hectare

AFFECTATION MIXTE (COMMERCIALE, RESIDENTIELLE)

- . Accorder une affectation mixte (commerciale, résidentielle) aux territoires déjà utilisés à cette fin situés au nord du chemin St-Armand ainsi qu'à l'intersection des chemins St-Armand et Bradley (St-Armand Station), au nord du chemin St-Armand (Pigeon Hill) et à l'ouest de la route 133 (La Falaise) (voir carte 1).



No de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de
Saint-Armand-Ouest

PROVINCE DE QUEBEC

REGLEMENT NUMERO 1995-01

REGLEMENT MODIFIANT L'ARTICLE 2.3.3.1 DU PLAN D'URBANISME

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Armand, propriétaire du lot P.111, projète de construire un centre communautaire sur ledit lot;

ATTENDU QUE le bâtiment projeté inclue aussi deux (2) espaces locatifs commerciaux;

ATTENDU QU' un avis de motion au présent règlement a été régulièrement donné lors d'une séance du Conseil tenue le 27 mars 1995;

EN CONSEQUENCE,

Il est proposé par Marcel Chalifoux, appuyé par Denis Pelletier ET RÉSOLU,

QUE: le présent règlement soit adopté, et qu'il statue et décrète ce qui suit:

ARTICLE 1 L'article 2.3.3.1 du plan d'urbanisme est modifié en ajoutant les dispositions suivantes au sous-paragraphe "AFFECTATION INSTITUTIONNELLE":

- Accorder une affectation institutionnelle aux parties des lots P.111 et P.109 situées en zone non-agricole (voir carte 1). Réglementer les usages et n'autoriser que ceux compatibles avec l'activité dominante. À titre indicatif les usages suivants sont à favoriser:

- Institutionnel de type:

service communautaire;
activité récréative;
terrains de jeux.

- Commercial de type:

vente au détail ou service
ayant un rayon de desserte
locale.

ARTICLE 2 La carte 1 accompagnant le plan d'urbanisme est modifiée en changeant l'affectation résidentielle (Ra) des parties des lots 111 et 109 situées en zone non-agricole par une affectation publique (P).

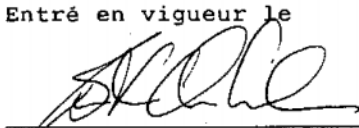
ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

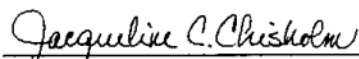
Adopté le 3 avril 1995

Avis public donné le 11 avril 1995

Certificat de conformité émis le

Entré en vigueur le


Brent Chamberlin, Maire


Jacqueline C. Chisholm,
secrétaire-trésorière

- . Réglementer les usages et n'autoriser que ceux compatibles avec l'activité dominante. A titre indicatif les usages suivants sont à favoriser:
 - . résidentiel de type unifamilial isolé (Pigeon Hill, St-Armand Station, La Falaise)
 - . résidentiel de type bifamilial isolé (St-Armand Station, La Falaise)
 - . commercial de type vente au détail ou de service ayant un rayon de desserte locale
 - . complémentaire de type professionnel
- . Spécifier une densité résidentielle d'occupation du sol faible de 3,3 logements à l'hectare
- . Ne spécifier aucune densité d'occupation du sol pour les usages commerciaux. Réglementer par type d'usage commercial la superficie minimale des bâtiments

AFFECTATION COMMERCIALE

- . Accorder une affectation commerciale au territoire déjà utilisé à cette fin situé à l'est et à l'ouest de la route 133 (voir carte 1)
- . Réglementer les usages et n'autoriser que ceux compatibles avec l'activité dominante. A titre indicatif les usages suivants sont à favoriser:
 - . commercial de type vente au détail ou de service ayant un rayon de desserte locale
 - . commercial de type vente au détail ou en gros ayant un rayon de desserte régionale
- . Ne spécifier aucune densité d'occupation du sol pour les usages commerciaux. Réglementer par type d'usage commercial la superficie minimale des bâtiments

AFFECTATION INSTITUTIONNELLE

- . Accorder une affectation institutionnelle à l'ensemble des territoires déjà utilisés à cette fin (hôtel de ville, église, école, terrain de jeux) à l'intérieur du noyau de St-Armand Station. (Voir carte 1)
- . Accorder une affectation institutionnelle au territoire déjà utilisé à cette fin (service éducationnel, poste de douane) à l'intérieur du noyau d'urbanisation La Falaise. (Voir carte 1)

- . Réglementer les usages et n'autoriser que ceux compatibles avec l'activité dominante. A titre indicatif les usages suivants sont à favoriser:
 - . institutionnel de type:
 - service religieux
 - service éducationnel
 - service communautaire
 - activité culturelle
 - terrain de jeux
 - service gouvernemental
 - . récréatif de type extensif
- . Ne spécifier aucune densité d'occupation du sol pour les usages institutionnels

AMENAGEMENT D'UN ESPACE VERT

- . Faire réaliser un plan d'aménagement du site envisagé (lot P-385)
- . Intégrer à l'intérieur de cet espace vert un affichage permettant aux visiteurs éventuels de connaître les attraits et les services présents sur le territoire

EMBELLISSEMENT DU MILIEU

- . Améliorer l'aspect esthétique du cadre de vie des citoyens par le biais des actions suivantes:
 - . Participer au projet de foresterie urbaine mis de l'avant par la pépinière régionale de la MRC de Brome-Missisquoi afin de mieux connaître l'état des boisés et des arbres de bordure aux abords des routes. Envisager des actions selon les besoins (abattage d'arbres morts, plantation d'arbres, traitement des arbres malades)
 - . Inciter les citoyens à paysager leurs propriétés en procédant à la distribution d'arbres produits par la pépinière régionale
 - . Inclure à la réglementation d'urbanisme des dispositions visant l'aménagement paysager des propriétés
 - . Inclure à la réglementation d'urbanisme des mesures établissant la place à accorder aux parcs de voisinage dans les nouveaux secteurs de développement
 - . Encourager la participation des citoyens au concours "Villes et villages fleuris"

IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES

- . Prohiber l'implantation des maisons mobiles dans les noyaux d'urbanisation, ne permettre ce type d'habitat qu'en zone agricole
- . Réglementer la façon dont doivent être implantées les maisons mobiles sur le territoire au point de vue sécurité et esthétique

La municipalité de St-Armand-Ouest possède des ressources à caractère récréatif, patrimonial et naturel qui méritent d'être prises en considération. Leur protection et leur mise en valeur peuvent participer à l'amélioration de la qualité de vie du milieu mais aussi favoriser la reconnaissance de la municipalité au point de vue touristique à l'échelle régionale et provinciale.

Les principaux attraits, présents sur le territoire de St-Armand-Ouest, susceptibles de répondre aux besoins d'activités de loisirs d'une clientèle tant locale qu'extérieure sont les suivants: territoires situés en bordure de la baie Missisquoi (lac Champlain), rivière aux Brochets, étang Streit et colline de St-Armand qui à des degrés divers présentent un potentiel récréatif et/ou écologique. A cela vient s'ajouter l'ensemble patrimonial de St-Armand-Station.

Ces territoires à potentiel récréo-touristique bénéficient d'une localisation privilégiée. Ils sont concentrés à proximité d'axes majeurs de circulation (A-35, route 133) ainsi que d'un important poste frontière Canada-Etats-Unis qui drainent de nombreux automobilistes, susceptibles de constituer une éventuelle clientèle touristique si une mise en valeur adéquate de ces territoires est favorisée.

Conscient de la présence d'un pôle à caractère récréatif, de villégiature (La Falaise) et commercial surtout relié aux services aux voyageurs (poste frontière) le conseil municipal entend donc s'employer à consolider ces vocations dans cette portion du territoire de St-Armand.

Les dossiers villégiature et commerce ayant déjà été traités au chapitre 2.3 l'aspect récréation sera dès lors abordé. Parmi les atouts de St-Armand-Ouest en matière de développement d'activités récréo-touristiques figurent la baie Missisquoi, le secteur de l'étang Streit et la colline de St-Armand.

Dans le cas de la baie Missisquoi, rappelons que la présence d'une importante zone d'inondation (récurrence 0-20 ans) sur les territoires adjacents au lac Champlain et à la rivière aux Brochets, restreint pratiquement toute possibilité de construction. Cependant, le déroulement d'activités récréatives de nature extensive de même que l'implantation d'aménagements récréatifs légers à aires ouvertes pourraient y prendre place dans le futur. Ces territoires sont déjà passablement fréquentés par les amateurs de chasse et de pêche, il s'agit donc maintenant

de reconnaître, au plan d'urbanisme, leur vocation récréative et de préserver ce milieu naturel propice au déroulement de telles activités. Pour ce qui est de la protection de la faune et de la flore de la baie Missisquoi et des abords de la rivière aux Brochets, le conseil municipal abonde dans ce sens puisque leur destruction compromettrait à tout jamais la vocation récréative de ce secteur de la municipalité.

La grande richesse écologique de la baie Missisquoi et de la rivière aux Brochets ainsi que la difficulté d'y pratiquer de multiples activités (présence de marécages) ont donc amené le conseil à décréter ce secteur territoire d'intérêt écologique de conservation afin d'assurer leur protection par un contrôle plus serré des activités qui pourraient s'y dérouler (voir chapitre 2.2).

La colline de St-Armand ainsi que l'étang Streit, ont également été identifiés comme territoire d'intérêt écologique de conservation. Le caractère particulier de la faune et de la flore qui s'y trouvent en fait un site unique à protéger mais aussi un site potentiellement exploitable au point de vue récréo-touristique. En effet, des aménagements extensifs de type sentiers d'interprétation de la nature peuvent très bien attirer dans la municipalité une catégorie de touristes intéressée par l'observation des oiseaux migrateurs pour lesquels l'étang Streit constitue un habitat privilégié.

Vu le grand intérêt de ce site le conseil municipal entend donc y favoriser la création d'un centre d'interprétation de la nature et/ou d'une réserve écologique qui, sans nul doute, participeraient au développement et à la consolidation d'une vocation récréative dans la zone ouest de la municipalité. Le conseil est conscient qu'il ne peut seul assumer la mise en oeuvre d'un tel projet d'envergure régionale. Celui-ci croit donc nécessaire de rechercher l'appui de la MRC de Brome-Missisquoi afin de concrétiser ce projet, inclus au schéma d'aménagement régional. Rappelons par ailleurs, que le ministère de l'Environnement du Québec en vertu de l'article 16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, a fait connaître à la MRC de Brome-Missisquoi sa volonté d'aménager une réserve écologique dans le secteur de la colline de St-Armand.

Le conseil municipal envisage également l'aménagement d'une plage publique en bordure de la baie Missisquoi. L'intérêt d'un tel projet réside dans le fait de rendre accessible à l'ensemble de la population de St-Armand-Ouest les berges du lac Champlain jusqu'ici entièrement privatisées. Ce projet, en plus de participer à l'amé-

lioration du cadre de vie des citoyens de St-Armand-Ouest peut aussi contribuer à consolider la vocation récréo-touristique de la zone ouest de la municipalité.

La localisation exacte du site de la plage publique n'est pas encore arrêtée mais devrait prendre place à l'intérieur du territoire affecté récréation au plan d'urbanisme.

Ce projet demandera à la municipalité l'acquisition d'un site ainsi que la réalisation d'une brève étude afin de déterminer les équipements (ex: poubelles, tables de pique-nique, signalisation, etc.) et aménagement à prévoir (ex: stationnement).

En dehors des ressources du milieu naturel, la municipalité de St-Armand-Ouest possède également des ressources d'ordre patrimonial qui, dans une certaine mesure, constituent aussi un potentiel à caractère récréo-touristique.

En effet, le village de St-Armand-Station possède plusieurs éléments d'intérêt architectural reliés au passage du chemin de fer dans cette localité et à son impact sur l'activité économique de la communauté. Il s'agit de deux ensembles patrimoniaux, l'un établi autour de l'église, de l'ancienne gare et l'autre formé d'un ancien hôtel, magasin général, et résidence (voir annexe 2, section 2.1).

Ces deux noyaux méritent d'être protégés et mis en valeur non seulement à cause de l'intérêt architectural des bâtiments précédemment nommés mais aussi parce que ces bâtiments s'inscrivent dans un paysage marquant qui allie un relief accidenté à une rivière et une végétation abondante. Egalement, les efforts déjà consentis par la municipalité afin de recycler l'ancienne gare de chemin de fer en hôtel de ville milite en faveur de la répétition d'une telle initiative.

Pour le conseil municipal de St-Armand-Ouest, protéger et mettre en valeur les ensembles patrimoniaux du village vise à s'assurer que ces éléments qui participent à la qualité du cadre de vie des citoyens soient préservés et même bonifiés. Dans un deuxième temps disons que ce souci de mise en valeur des richesses historiques et culturelles du village représente aussi une initiative rentable au point de vue touristique. Initiative qui s'inscrit dans la même ligne de pensée que la mise en

valeur des ressources du milieu naturel en tant qu'attraits, susceptibles d'amener le développement d'un tourisme de randonnée, de découverte (patrimoine, ornithologie) et d'activités de plein air ne nécessitant que peu d'aménagements physiques.

Plusieurs actions peuvent être prises par la corporation municipale de St-Armand-Ouest afin d'atteindre son objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine local. Suite à l'analyse de la situation à l'intérieur des ensembles patrimoniaux deux types d'interventions ont été identifiés. Les interventions à caractère spatial et réglementaire (voir annexe 2, section 2.2). L'ensemble des mesures identifiées dans le document produit en annexe ne sera pas retenu, toutefois, à court terme, certaines d'entre elles trouveront application à l'intérieur des deux ensembles patrimoniaux de St-Armand-Station.

Au niveau des interventions à caractère spatial disons que l'aménagement du terrain de l'hôtel de ville serait envisagé (espaces de stationnement, éclairage, plantations). Pour ce qui est du volet réglementation celui-ci ne sera que minimal. En effet, le conseil semble privilégier l'utilisation de mesures incitatives telles que: citation des deux ensembles patrimoniaux, aide technique fournie aux citoyens propriétaires de bâtiments patrimoniaux situés dans les ensembles cités, exemption de taxe pour la valeur additionnelle du compte de taxes suite à une restauration, distribution d'arbres, etc..

L'objectif de protection et de mise en valeur des ressources des milieux naturels et patrimoniaux poursuivi par le conseil municipal de St-Armand-Ouest, dans l'optique d'un développement à caractère récréo-touristique du secteur ouest de la municipalité, demande la mise en place de mesures favorisant la reconnaissance de ces potentiels. A cette fin, une brochure proposant des circuits basés sur les ressources patrimoniales de la MRC de Brome-Missisquoi a déjà été produite de manière à faire connaître cette ressource du milieu. Afin de compléter cette initiative, la mise en place à des endroits stratégiques de la municipalité (poste frontière, village) de panneaux de signalisation présentant l'ensemble des éléments d'intérêt, les commerces, les services à caractère récréo-touristique de la municipalité permettrait d'accroître la fréquentation du territoire par une catégorie de touristes recherchant beaucoup plus des activités de type randonnée, interprétation de la nature, du patrimoine, récréation extensive (chasse, pêche, planche à voile, etc.).

2.4.1 Objectifs d'aménagement

Face à cette situation la municipalité de St-Armand-Ouest se fixe les objectifs d'aménagement suivants:

- . Favoriser la conservation et la mise en valeur des habitats fauniques présentant un potentiel de développement au point de vue récréo-touristique (baie Missisquoi, rivière aux Brochets, étang Streit, colline de St-Armand).
- . Accroître l'accessibilité, à des fins récréatives, des berges de la baie Missisquoi
- . Favoriser la conservation et la mise en valeur des ensembles patrimoniaux du village de St-Armand-Station.
- . Faire connaître les ressources à caractère récréo-touristique présentes sur le territoire de St-Armand-Ouest.

2.4.2 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre que la municipalité se doit de privilégier afin d'atteindre ses objectifs sont les suivants:

2.4.2.1 Affectation, usages, densité

AFFECTATION RECREATIVE

- . Accorder une affectation récréative aux territoires situés en bordure de la baie Missisquoi et de la rivière aux Brochets ainsi qu'au territoire localisé entre le périmètre d'urbanisation La Falaise et la municipalité de Philipsburg (voir carte 1).
- . Réglementer les usages et n'autoriser que ceux compatibles avec l'activité dominante. A titre indicatif les usages suivants sont à favoriser:
 - . résidentiel de type unifamilial
 - . récréatif de type extensif
 - . commercial de type vente au détail ou de service ayant un rayon de desserte locale (secteur sud de la municipalité de Philipsburg)
 - . agricole
 - . forestier

- . Spécifier une densité résidentielle d'occupation du sol faible de 3,3 logements à l'hectare.

AMENAGEMENT D'UNE PLAGES PUBLIQUE

- . Réaliser une étude afin de déterminer la localisation à privilégier pour aménager une plage publique en bordure de la baie Missisquoi tenant compte de l'accessibilité, de la sécurité, des besoins en espaces de stationnement et autres aménagement physiques.
- . Acquérir de gré à gré ou par expropriation les lots nécessaires à l'aménagement d'une plage publique.

TERRITOIRES D'INTERET ECOLOGIQUE DE CONSERVATION

- . Voir section 2.2.2, 2.2.3, 2.2.3.2

CENTRE D'INTERPRETATION DE LA NATURE ET RESERVE ECOLOGIQUE

- . Favoriser l'aménagement d'un centre d'interprétation de la nature et d'une réserve écologique sur le site de la colline de St-Armand et de l'étang Streit en obtenant l'implication du ministère de l'environnement du Québec, tel que confirmé par cet intervenant au schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi (L.A.U., a.16, projets des ministères sur le territoire de la MRC)
- . Rechercher le support du conseil de la MRC de Brome-Missisquoi auprès du ministère de l'environnement du Québec afin de rappeler à cet intervenant le grand intérêt que porte la MRC à la réalisation de ce projet d'envergure régionale.
- . Envisager la participation de la municipalité, dans le cas d'une entente avec le MENVIQ, en termes de réalisation des études nécessaires à l'établissement de sentiers d'interprétation de la nature, via les programmes de développement de l'emploi. Rechercher l'aide de la MRC de Brome-Missisquoi afin d'élaborer le contenu du projet de développement de l'emploi.

PATRIMOINE

- . Identifier et reconnaître au plan d'urbanisme les deux ensembles patrimoniaux du village de St-Armand-Station en tant que territoire d'intérêt historique et culturel à protéger et mettre en valeur.
- . Constituer un site du patrimoine afin de protéger le paysage architectural des deux ensembles patrimoniaux du village de St-Armand-Station présentant un intérêt d'ordre historique et culturel (voir annexe 2, section 2.3)
- . Constituer un comité consultatif d'urbanisme afin d'étudier, en collaboration avec le conseil municipal, tout projet (démolition, construction, rénovation, affichage) d'un citoyen dont la propriété est localisée à l'intérieur du site du patrimoine du village de St-Armand-Station.
- . Adopter des mesures réglementaires minimales visant la protection des deux ensembles patrimoniaux du village de St-Armand-Station cités par la municipalité (implantation, revêtement extérieur, usages, hauteur du soubassement, aménagement extérieur).
- . Adopter des mesures incitatives s'adressant aux citoyens dont la propriété est localisée à l'intérieur des deux ensembles patrimoniaux du village de St-Armand-Station:
 - . Accorder une aide financière pour la conservation, l'entretien, la restauration d'un bâtiment. Ex.: exemption de taxe égale à l'augmentation de l'évaluation foncière à la suite de travaux de rénovation.
 - . Accorder une aide technique pour la conservation, l'entretien, la restauration d'un bâtiment.
- . Participer à l'entente entre le ministère des Affaires culturelles du Québec et la MRC de Brome-Missisquoi visant à fournir une aide technique en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine, subventionnée par le ministère.

SIGNALISATION

- . Participer au projet mis de l'avant par la MRC de Brome-Missisquoi afin de réaliser le concept et le graphisme d'un panneau d'affichage municipal présentant l'ensemble des ressources du milieu.
- . Implanter les panneaux d'affichage municipaux aux endroits stratégiques de St-Armand-Ouest:
 - . Près du poste de douane (A-35)
 - . Au coeur du village de St-Armand-Station

2.5 INFRASTRUCTURES

2.5.1 Bilan de la situation

Sur le territoire de St-Armand-Ouest, mis à part quelques rues privées, l'ensemble du réseau routier relève du ministère des Transports du Québec quant à son entretien.

Dans le cadre de l'élaboration de son plan d'urbanisme, le conseil municipal a donc procédé à une évaluation du réseau routier municipal afin d'identifier, par ordre de priorité, les aménagements ou améliorations routiers qu'il juge nécessaires afin d'accroître la sécurité routière et faciliter les déplacements sur le territoire.

Trois distinctions ont été faites concernant les projets d'amélioration routières à envisager. En premier lieu seront identifiés les projets régionaux prioritaires qui touchent la municipalité de St-Armand-Ouest; ces projets ayant déjà été inclus au schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi compte tenu de leur importance à l'échelle régionale.

Dans un second temps, seront identifiés les travaux d'améliorations routières que le ministère des Transports du Québec s'est engagé à réaliser à St-Armand-Ouest dans un avenir prochain de même que ceux, identifiés par le conseil municipal, que celui-ci s'appliquera par des représentations auprès du ministère des Transports du Québec, à faire exécuter par ce dernier.

A St-Armand-Ouest on compte trois projets qui visent l'amélioration des infrastructures de transport à incidence tant locale que régionale. Il s'agit par ordre de priorité de la réfection du chemin St-Armand entre Philipsburg et Glen-Sutton. Seul lien est-ouest du sud du territoire de la MRC de Brome-Missisquoi, cette route, de ce fait, demande des améliorations afin de pouvoir jouer véritablement son rôle de collectrice au niveau de toutes les municipalités du sud de la MRC. Dans le même ordre d'idée, la route 235 entre Bedford et St-Armand requiert des correctifs afin de rendre cette collectrice (nord-sud) plus sécuritaire qu'elle ne l'est actuellement. Enfin, un dernier projet, à longue échéance, regarde la construction d'un tronçon de l'autoroute 35 entre Philipsburg et St-Sébastien. Ce projet vise à compléter le tracé de l'autoroute 35, qui actuellement prend fin à Iberville, de manière à se doter d'une liaison rapide entre le poste frontière de St-Armand-Ouest et l'autoroute 10, via l'autoroute 35.

La réalisation de ces trois projets d'envergure régionale, ne peut qu'être bénéfique pour l'ensemble de la population de St-Armand-Ouest. Dans ce sens, considérant l'amélioration de la qualité des déplacements routiers qui s'ensuivra le conseil municipal appuie par le biais de son plan d'urbanisme, les choix stratégiques d'améliorations des infrastructures routières inclus au schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi et entend dans le futur, participer à toutes les démarches nécessaires à leur réalisation.

En tant que principal intervenant, le ministère des transports du Québec a aussi procédé à la sélection des travaux de réfections routières qu'il entend effectuer sur le territoire de St-Armand-Ouest. Ces projets sont intégrés au plan d'urbanisme afin de mieux cerner l'ensemble des actions qui seront posées au niveau du dossier de l'amélioration des liens routiers dans la municipalité.

Les travaux envisagés par le M.T.Q. touchent les voies de communication suivantes: autoroute 35, de la frontière canadoaméricaine à la limite nord de Philipsburg; rang des Maurice, de la limite nord de St-Armand-Ouest jusqu'à la route Guthrie; chemin Chevalier est, de la route 235 vers l'est; chemin StArmand; chemin Pigeon à Morse's Line, de l'intersection avec le chemin St-Armand et la route 235 (voir annexe 3).

Maintenant, les axes routiers identifiés par le conseil municipal de St-Armand-Ouest, dans le cadre de la programmation des travaux à caractère local du M.T.Q., pour la période 1989-1993, sont les suivants: le chemin Chevalier à l'ouest de la route 235; le rang Pelletier nord et sud; le chemin Maple (voir annexe 3).

Par ailleurs, le conseil municipal entend réitérer sa demande au M.T.Q. quant à la réfection du chemin Bedford malgré un refus déjà exprimé à ce sujet par le ministère. Le conseil considère qu'améliorer le chemin Bedford permettrait avec les travaux prévus sur le chemin Pigeon à Morse's Line de se doter d'un axe routier adéquat nord-sud depuis le poste de douane jusqu'à la jonction avec le chemin Chevalier est.

Enfin, en matière de réalisation de nouveaux aménagements à caractère routier rappelons que le schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi prévoit l'implantation d'un réseau de pistes cyclables à l'échelle de la région afin d'y favoriser le développement du récréo-tourisme. La route 235 et le chemin St-Armand figurent dans ce circuit cyclable projeté étant donné la beauté des paysages et

la présence d'éléments à caractère patrimonial que l'on y trouve. Ce projet, dont l'impact ne saurait qu'être positif pour la municipalité, devra dans l'avenir faire l'objet d'études plus poussées, au sein du conseil des maires de la MRC, afin d'envisager les modalités de sa réalisation. Le conseil de St-Armand-Ouest conscient de l'intérêt de ce dossier entend donc envisager sérieusement la question le moment venu.

2.5.2 Objectifs d'aménagement

Face à cette situation, la municipalité de St-Armand-Ouest se fixe les objectifs d'aménagement suivants:

- . Assurer à la population un réseau routier sécuritaire et adéquat facilitant les déplacements à l'échelle locale et régionale
- . Appuyer les projets d'aménagement et d'amélioration routiers à caractère régional susceptibles de fournir à la région des atouts supplémentaires de développement

2.5.3 Moyens de mise en oeuvre

Les moyens de mise en oeuvre que la municipalité doit privilégier afin d'atteindre ses objectifs sont les suivants:

- . Faire des représentations via le conseil de la MRC de Brome-Missisquoi auprès du M.T.Q. afin que des travaux soient effectués sur la route 235 et le chemin St-Armand tel que mentionné au schéma, pour les portions de ces routes ne figurant pas encore à la programmation du M.T.Q.
- . Faire des représentations auprès du M.T.Q. en vue de l'ajout du chemin Bedford à sa programmation de réfection du réseau routier (projets locaux).
 - . Description des travaux: rechargement, 2,06 Km
 - . Echéancier : court terme
- . Participer à long terme à la réalisation d'une étude de faisabilité au sein de la MRC visant la réalisation d'un circuit régional de pistes cyclables.

Le détail des travaux de réfection du réseau routier sont présentés à l'annexe 3.

CHAPITRE 3: CONCLUSIONS

Le présent plan d'urbanisme est un instrument technique qui traduit l'ensemble des préoccupations du milieu et propose des moyens d'intervention susceptibles d'y répondre adéquatement. Ce document constitue donc un guide en matière d'organisation générale des activités sur le territoire ainsi qu'un programme d'action, puisqu'il identifie les priorités municipales d'interventions.

Dans la mesure où une volonté ferme du milieu permettra de respecter les grandes lignes directrices d'aménagement que trace le plan d'urbanisme, celui-ci devrait favoriser la réalisation d'un développement plus rationnel et harmonieux du territoire municipal.

La réglementation d'urbanisme élaborée en complémentarité du plan d'urbanisme et traduisant de façon normative l'esprit de ce dernier représentera un des outils clefs de sa mise en oeuvre.

A N N E X E 3

PROJETS D'INTERVENTIONS EN TRANSPORT

1. PROJETS D'INTERVENTIONS DU M.T.Q. (a.16, L.A.U.)

PROJET	LOCALISATION	DESCRIPTION & COUT	ECHÉANCIER	INTERVENANTS
AUTOROUTE 35	De la frontière à la limite nord de Philipsburg	. 1,5 Km . Amélioration du drainage et pose de la glissière de sécurité . 180 000\$	----	M.T.Q.
RANG DES MAURICE	De la limite nord de St-Armand-Ouest jusqu'à la route des Guthrie à St-Armand-Ouest	. 1,0 Km . Renforcement de la chaussée et amélioration du drainage . 65 000\$	----	M.T.Q.
CHEMIN CHEVALIER	De la route 235 vers l'est à St-Armand-Ouest	. 3,6 Km . Correction du profil et pavage . 40 000\$	----	M.T.Q.
CHEMIN ST-ARMAND	Entre St-Armand-Ouest et Freighsburg	. 7,5 Km . Amélioration de la géométrie, renforcement de la chaussée et remplacement de la structure . 800 000\$	----	M.T.Q.

A N N E X E 2

PROJETS D'INTERVENTIONS EN TRANSPORT

1. PROJETS D'INTERVENTIONS DU M.T.Q. (a.16, L.A.U.)

PROJET	LOCALISATION	DESCRIPTION & COUT	ECHEANCIER	INTERVENANTS
AUTOROUTE 35	De la frontière à la limite nord de Philipsburg	. 1,5 Km . Amélioration du drainage et pose de la glissière de sécurité . 180 000\$	----	M.T.Q.
RANG DES MAURICE	De la limite nord de St-Armand-Ouest jusqu'à la route des Guthrie à St-Armand-Ouest	. 1,0 Km . Renforcement de la chaussée et amélioration du drainage . 65 000\$	----	M.T.Q.
CHEMIN CHEVALIER	De la route 235 vers l'est à St-Armand-Ouest	. 3,6 Km . Correction du profil et pavage . 40 000\$	----	M.T.Q.
CHEMIN ST-ARMAND	Entre St-Armand-Ouest et Frelighsburg	. 7,5 Km . Amélioration de la géométrie, renforcement de la chaussée et remplacement de la structure . 800 000\$	----	M.T.Q.

PROJET	LOCALISATION	DESCRIPTION & COUT	ECHEANCIER	INTERVENANT
CHEMIN PIGEON A MORSE'S LINE	De l'intersection avec la route 235 et le chemin St- Armand	. 3,0 Km . Renforcement de la chaussée . 70 000\$	Court terme (été 1989)	M.T.Q.

2. PROGRAMMATION PROJETS LOCAUX M.T.Q. (1989-1993)
(Demande de la corporation municipale)

PROJET	LOCALISATION	DESCRIPTION & COUT	ECHEANCIER	INTERVENANT
CHEMIN CHEVALIER OUEST	A l'ouest de la route 235	. 0,9 Km . Rechargement	Court terme	M.T.Q.
CHEMIN PELLETIER NORD ET SUD	Du chemin Chevalier à la limite munici- pale de St-Armand- Ouest	. 3,53 Km . 1,99 Km . Rechargement	Court terme	M.T.Q.
CHEMIN DES ERABLES	Du chemin St-Armand à la limite munici- pale de St-Armand- Ouest	. 2,99 Km . Rechargement	Court terme	M.T.Q.
CHEMIN BEDFORD	Du chemin St-Armand au chemin Chevalier est	. 2,06 Km . Rechargement	-----	M.T.Q.