

**221**

**DB20**

Parachèvement de l'autoroute 35 entre la  
frontière américaine et Saint-Jean-sur-Richelieu

MRC Le Haut-Richelieu

6211-06-110

**MUNICIPALITE DE ST-ARMAND-OUEST**

**PLAN D'URBANISME**

**FEVRIER 1992**

MUNICIPALITE DE ST-ARMAND

PLAN D'URBANISME

PAR REGLEMENT NO. 1992-02

BRENT CHAMBERLIN, MAIRE

JACQUELINE CHISHOLM, SECRETAIRE-TRESORIERE

---

## T A B L E D E S M A T I E R E S

|                                    |  |    |
|------------------------------------|--|----|
| <u>INTRODUCTION</u>                |  | 1  |
| <u>PORTRAIT DE ST-ARMAND-OUEST</u> |  | 2  |
| <b>CHAPITRE 1:</b>                 | <u>CHOIX D'INTERVENTION</u>                          | 4  |
| 1.1                                | PREOCCUPATIONS MUNICIPALES                           | 4  |
| 1.2                                | GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT                   | 6  |
| 1.3                                | GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITES D'OCCUPATION DU SOL | 8  |
| <b>CHAPITRE 2:</b>                 | <u>INTERVENTIONS SPECIFIQUES</u>                     | 9  |
| 2.1                                | AGRICULTURE, FORET, EXTRACTION                       | 9  |
|                                    | 2.1.1 Bilan de la situation                          | 9  |
|                                    | 2.1.2 Objectifs d'aménagement                        | 10 |
|                                    | 2.1.3 Moyens de mise en oeuvre                       | 10 |
|                                    | 2.1.3.1 <u>Affectations, usages, densité</u>         | 10 |
|                                    | 2.1.3.2 <u>Autres moyens de mise en oeuvre</u>       | 11 |
| 2.2                                | ENVIRONNEMENT ET SECURITE PUBLIQUE                   | 12 |
|                                    | 2.2.1 Bilan de la situation                          | 12 |
|                                    | 2.2.2 Objectifs d'aménagement                        | 14 |
|                                    | 2.2.3 Moyens de mise en oeuvre                       | 15 |
|                                    | 2.2.3.1 <u>Densité d'occupation du sol</u>           | 15 |
|                                    | 2.2.3.2 <u>Autres moyens de mise en oeuvre</u>       | 15 |
| 2.3                                | PERIMETRE ET SECTEURS D'URBANISATION                 | 18 |
|                                    | 2.3.1 Bilan de la situation                          | 18 |
|                                    | 2.3.2 Objectifs d'aménagement                        | 21 |
|                                    | 2.3.3 Moyens de mise en oeuvre                       | 21 |
|                                    | 2.3.3.1 <u>Affectations, usages, densité</u>         | 22 |
| 2.4                                | LOISIRS, CULTURE, TOURISME                           | 26 |
|                                    | 2.4.1 Objectifs d'aménagement                        | 30 |
|                                    | 2.4.2 Moyens de mise en oeuvre                       | 30 |
|                                    | 2.4.2.1 <u>Affectation, usages, densité</u>          | 30 |
| 2.5                                | INFRASTRUCTURES                                      | 34 |
|                                    | 2.5.1 Bilan de la situation                          | 34 |
|                                    | 2.5.2 Objectifs d'aménagement                        | 36 |
|                                    | 2.5.3 Moyens de mise en oeuvre                       | 36 |
| <b>CHAPITRE 3:</b>                 | <u>CONCLUSIONS</u>                                   | 37 |

## INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme indique comment la municipalité entend organiser, gérer et utiliser son territoire en fonction des besoins locaux et des ressources du milieu. Pour ce faire, elle doit établir les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du sol.

Il est important de cerner les grandes orientations d'aménagement du territoire. Après l'analyse des différents inventaires et études, la municipalité adopte un plan et des règlements d'urbanisme. Elle se donne ainsi des outils pour orienter les futurs développements selon les objectifs d'aménagements définis. En contrôlant son développement selon les orientations pré-déterminées, la municipalité évitera les développements anarchiques qui vont à l'encontre du bien-être de la collectivité et permettra de mettre en valeur son territoire.

Le plan d'urbanisme permet d'énoncer de façon plus systématique les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en oeuvre envisagés par la municipalité, tout en tenant compte de la diversité de son territoire.

Le résultat sera d'harmoniser ces différentes affectations du sol en minimisant les avantages d'une localisation appropriée, tout en assurant une qualité de vie où tous en tirerons le plus grand bien.

## PORTRAIT DE ST-ARMAND-OUEST

ORIGINE : 1<sup>er</sup> juillet 1855

POSITION GEOGRAPHIQUE: . Au sud-ouest de la MRC de Brome-Missisquoi.  
. Au nord de la frontière américaine.  
. Délimité à l'ouest par la baie Missisquoi (lac Champlain).

POPULATION : 993 habitants (1986)

SUPERFICIE : 82,56 Km<sup>2</sup>

|                             |      |      |      |      |
|-----------------------------|------|------|------|------|
| EVOLUTION DE LA POPULATION: | 1961 | 1971 | 1981 | 1986 |
|                             | 981  | 942  | 1011 | 993  |

|                         |      |      |      |
|-------------------------|------|------|------|
| EVOLUTION DES MENAGES : | 1976 | 1981 | 1986 |
|                         | 265  | 305  | 335  |

|             |      |          |
|-------------|------|----------|
| AGE MOYEN : | 1981 | 35,3 ans |
|             | 1986 | 35,6 ans |

PARTICULARITES PHYSIQUES :

- . Topographie généralement planiforme, plus accidentée au sud-ouest
- . Rivière de la Roche, ruisseau Brandy, ruisseau Groat font partie du bassin de drainage de la rivière aux Brochets qui se jette, à son tour, dans la baie Missisquoi.
- . Zone d'inondation de la rivière aux Brochets (au nord de la baie Missisquoi) très importante.
- . Très bon et bon potentiel agricole; sols inutilisables pour l'agriculture et organiques situés à l'ouest du territoire.
- . Très bon et bon potentiel forestier.
- . Potentiel récréatif modérément faible pour la récréation extensive.

**PARTICULARITES MUNICIPALES:**

- . Municipalité à vocation agricole bien établie et résidentielle de villégiature principalement en bordure de la baie Missisquoi.
- . Présence d'un important poste frontière relié à l'autoroute 35 et à la route régionale 133, axes majeurs de circulation.

**REPARTITION DES ACTIVITES :**

- . Agro-forestière sur la majeure partie du territoire.
- . Récréative et de villégiature en bordure de la baie Missisquoi.
- . Industrielle de type extraction à l'est de la route régionale 133.

**ACTIVITES ECONOMIQUES :**

- . Sources d'emplois principalement situées à St-Armand-Ouest ainsi que dans la ville de Bedford (commerces, services)
- . Répartition des activités économiques (1981):
 

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Activités primaires   | 32,7% |
| Activités secondaires | 20,0% |
| Activités tertiaires  | 45,5% |

**SERVICES:** Educationnel de niveau élémentaire; de loisirs, parc-école et entente intermunicipale avec Philipsburg en matière de protection incendie.

**COMMERCES, INDUSTRIES:**

- . Grande concentration de commerces de détail et de service à proximité du poste de douane.
- . Petits commerces de niveau local disséminés dans la municipalité.
- . Présence d'importantes industries primaires reliées à l'extraction et secondaires visant la transformation du bois.

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>VALEUR FONCIERE TOTALE (1988)</b>                              | : 31 248 000\$           |
| <b>BUDGET ANNUEL (1989)</b>                                       | : 246 354\$              |
| <b>NOMBRE D'UNITES D'EVALUATION (1988)</b>                        | : 712                    |
| <b>RICHESSSE FONCIERE UNIFORMISEE PER CAPITA (1988):</b>          | 36 795\$                 |
| <b>TAUX GLOBAL DE TAXATION UNIFORMISEE (1988)</b>                 | : 0,36/100\$d'évaluation |
| <b>DEPENSES PER CAPITA (1988)</b>                                 | : 203,8\$                |
| <b>DEPENSES PAR 100\$ DE RICHESSE FONCIERE UNIFORMISEE (1988)</b> | : 0,55\$                 |
| <b>ENDETTEMENT (1988):</b>  |                          |

## CHAPITRE 1: CHOIX D'INTERVENTION

### 1.1 PREOCCUPATIONS MUNICIPALES

Les préoccupations d'aménagement de la municipalité de St-Armand-Ouest visent essentiellement les thèmes agriculture et forêt; activité minière; environnement et sécurité publique; organisation des périmètres et secteurs d'urbanisation; loisirs, culture, tourisme et infrastructures.

Le territoire de la municipalité de St-Armand-Ouest est très propice au développement des activités économiques agroforestières. Reconnaisant pleinement cette réalité, le conseil municipal s'est donc appliqué à confirmer ces vocations du territoire au plan d'urbanisme, de manière à favoriser le maintien de ces activités dans les secteurs propices de la municipalité.

Il en est de même en ce qui concerne l'extraction minière à St-Armand-Ouest. Certaines zones offrent de grandes possibilités d'exploitation. En ce sens, le conseil municipal entend favoriser le déroulement de ce type d'activité sur le territoire à l'intérieur de zones circonscrites à cet effet.

La protection de l'environnement fait également partie des préoccupations municipales d'aménagement. Le contrôle de l'utilisation du sol à proximité des principaux cours d'eau, afin d'éviter les problèmes d'érosion des berges et de pollution du milieu aquatique; les questions relatives à la pollution dû à la présence de systèmes individuels de traitement des eaux usées, non conformes, figurent aussi parmi les dossiers envisagés lors de l'élaboration du plan d'urbanisme auxquels le conseil entend apporter des solutions correctrices. Il en est de même dans le cas des territoires d'intérêts écologique présents à St-Armand-Ouest (baie Missisquoi, colline de St-Armand). Compte tenu de la richesse faunique et floristique de tels sites, de leur grande fragilité mais aussi des possibilités récréo-touristiques qu'ils peuvent offrir, le conseil municipal, conscient des contraintes, mais également du potentiel de ces territoires s'est appliqué à envisager, de pair, leur protection ainsi que leur mise en valeur.

Assurer la sécurité de la population dans la municipalité fait partie des buts que le conseil municipal tend à atteindre. A cet effet, la délimitation des zones d'inondation, l'identification du site de dépôt de déchets domestiques fermé, l'établissement de règles minimales de salubrité et de sécurité dans les bâtiments ont fait l'objet de prises de positions au niveau du plan d'urbanisme afin d'atteindre cet l'objectif premier de sécurité publique à St-Armand-Ouest.

Consolider les noyaux d'urbanisation, y favoriser le développement harmonieux des activités à caractère urbain afin, parallèlement, de préserver le plus possible l'homogénéité du territoire agricole s'avère une autre des préoccupations d'aménagement du conseil de St-Armand-Ouest.

Les aspects loisirs, culture, tourisme ont aussi été pris en considération. St-Armand-Ouest possède suffisamment de potentiels à caractère naturel et patrimonial (baie Missisquoi, rivière aux Brochets, colline St-Armand; village de St-Armand Station) pour que l'on puisse anticiper à moyen terme une mise en valeur de ces ressources à caractère récréo-touristiques de la municipalité. A cet effet, le conseil municipal s'appliquera à mettre de l'avant des moyens de mise en oeuvre permettant de tirer partie de ses ressources du milieu.

Enfin, le dossier relatif à l'amélioration des infrastructures routières est également très important. Faciliter les déplacements de la population tant au niveau local que régional grâce à un réseau routier adéquat et sécuritaire constitue une des préoccupations d'aménagement majeure à St-Armand-Ouest. En effet, un réseau fonctionnel est primordial pour le développement de St-Armand-Ouest.



## 1.2

### GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La municipalité de St-Armand-Ouest compte dans l'avenir envisager toute question relative à l'aménagement de son territoire à partir des grandes orientations d'aménagement suivantes:

- . Envisager l'aménagement du territoire de St-Armand-Ouest en tenant compte du respect de l'environnement et de la sécurité publique.
- . Reconnaître et protéger les vocations agricoles et forestières du territoire afin d'assurer la pérennité et le développement de ces activités économiques dans les secteurs potentiels de St-Armand-Ouest.
- . Permettre à l'intérieur des territoires à vocation agroforestière le développement d'autres potentiels (résidentiel ou commercial relié aux ressources) du milieu lorsque jugés compatibles.
- . Favoriser le développement des activités industrielles de type extraction à l'intérieur des territoires potentiels circonscrits.
- . Favoriser le développement des activités à caractère récréo-touristique et de villégiature à l'ouest du territoire de St-Armand-Ouest (proximité de la baie Missisquoi).
- . Favoriser l'aménagement d'équipements publics à caractère récréatif de type extensif en bordure de la baie Missisquoi ainsi que sur le site de la colline de St-Armand et de l'étang Streit.
- . Aménager un accès public à la baie Missisquoi.
- . Agrandir les limites municipales dans l'eau tel que le permet la Loi sur l'organisation territoriale municipale.
- . Profiter d'une localisation privilégiée en bordure des routes nationales 133 et 35 et d'un poste frontière canado-américaine afin de développer des activités de type commercial.
- . Favoriser le développement des activités de nature urbaine à l'intérieur des périmètres et secteurs d'urbanisation de la municipalité de manière à protéger l'homogénéité du territoire agricole.
- . Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial présents dans le village St-Armand Station.

- . Améliorer la qualité et la sécurité du cadre bâti.
- . Améliorer les infrastructures routières afin de faciliter les échanges au point de vue local et régional.
- . Maintenir le cachet esthétique des routes en protégeant les arbres situés en bordure de ces dernières.
- . Participer à la réalisation de projets d'envergure régionale susceptibles d'améliorer la qualité de vie des citoyens de St-Armand-Ouest et de fournir à la région des atouts de développement additionnels.

### 1.3

### GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITES D'OCCUPATION DU SOL

Les grandes affectations du sol de la municipalité de Saint-Armand-Ouest ont été déterminées en fonction des caractéristiques de ce territoire. Elles traduisent implicitement les objectifs spécifiques des divers dossiers sectoriels du plan d'urbanisme.

La délimitation des affectations du sol est représentée de façon cartographique au plan d'urbanisme (voir carte 1). La justification de chacune d'entre elles et des densités d'occupation du sol qui y seront prescrites est traitée à l'intérieur des dossiers spécifiques d'aménagement présentés au chapitre 2.

## CHAPITRE 2: INTERVENTIONS SPECIFIQUES

### 2.1 AGRICULTURE, FORET, EXTRACTION

#### 2.1.1 Bilan de la situation

Favorisée par une topographie peu accidentée, des sols dont les potentiels agricoles et forestiers varient de très bon à moyen, la municipalité de St-Armand-Ouest s'est forgée avec le temps une vocation agricole indéniable sur la majeure partie de son territoire.

Si l'on examine les statistiques agricoles il appert qu'une croissance des superficies améliorées s'est produite entre 1976 et 1986 alors qu'une baisse sérieuse avait été observée précédemment (1966, 4 591 ha; 1976, 3 608 ha; 1986, 4 067 ha). Ainsi, depuis quelques années une augmentation des terres en culture, en pâturage et en jachère s'est opérée tandis que parallèlement, la production laitière, l'élevage et la grande culture figurent parmi les principales productions agricoles du milieu.

Ce bilan, quelque peu positif, est également confirmé par d'autres indices statistiques tels que la variation du nombre d'exploitations, du capital agricole, etc. En effet, si une forte diminution du nombre de fermes a été enregistrée vers 1966 une stabilisation s'est produite depuis 1981, résultant d'une restructuration des exploitations (1966, 105; 1976, 61; 1981, 64). Quant au capital agricole, celui-ci a connu une très forte variation de l'ordre de + 202% entre 1976 et 1981.

Tout ceci, confirme en fait, la prédominance de l'agriculture à St-Armand-Ouest en tant qu'activité économique majeure. Les caractéristiques du milieu naturel, propices au déroulement d'activités agro-forestières, se doivent donc d'être protégées afin d'assurer dans l'avenir leur développement en complémentarité l'une de l'autre tout en respectant l'environnement.

Mis à part les activités agricoles et forestières, les entreprises d'extraction que l'on retrouve à St-Armand-Ouest représentent aussi un champ d'activité économique important pour la municipalité. Exploitant un sous-sol riche (roches sédimentaires propices à la production de marbre, chaux agricole, pierre concassée), les entreprises actuelles ou à venir requièrent donc la délimitation de territoires où la pratique de leurs activités se voit assurée. Egalement, de manière à limiter les méfaits que peuvent générer de telles industries d'extraction (nuisances sonores, visuelles) rappelons que l'implantation

ou l'agrandissement de ces sites sont contrôlés par le règlement sur les carrières et sablières édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement. La municipalité jugeant suffisant ce règlement n'entend pas, à l'heure actuelle, inclure à sa réglementation d'urbanisme des mesures additionnelles de contrôle de l'utilisation du sol et de l'implantation des bâtiments.

Somme toute, conscient de la nécessité de protéger le milieu ressource à la base du développement des activités agricoles, forestières et industrielles de type extraction le conseil de St-Armand-Ouest entend, là où le potentiel le justifie, donner préséance au déroulement de ces activités sur son territoire.

### **2.1.2 Objectifs d'aménagement**

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

- . Favoriser le développement de l'agriculture là où le potentiel le justifie
- . Préserver, là où le potentiel le justifie, l'homogénéité du territoire agricole afin de minimiser les incompatibilités d'usages
- . Favoriser le développement de l'activité forestière en complémentarité de l'activité agricole
- . Assurer une exploitation forestière respectueuse des autres activités et vice versa, ainsi que de l'environnement
- . Favoriser le développement de l'exploitation minière là où le potentiel le justifie

### **2.1.3 Moyens de mise en oeuvre**

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

#### **2.1.3.1 Affectations, usages, densité**

##### **AFFECTATIONS AGRICOLE, AGRO-FORESTIERE, EXTRACTION**

- . Reconnaître des affectations agricole, agro-forestière et de type extraction (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 dans les territoires dont l'affectation est agricole, agro-forestière ou extraction
  - . agricole
  - . forestier
  - . industriel, commercial reliés à la ressource ou à la fourniture de services
  - . résidentiel (conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole)
  - . récréatif de type extensif
  - . complémentaire de type professionnel et semi-industriel
  - . industriel de type extraction
  - . carrière, sablière (autorisées dans les territoires affectés "extraction")
  - . sablière (autorisée dans les territoires affectés "agro-forestier")
  - . carrière, sablière (prohibées dans les territoires affectés "agricole")
  
- . Maintenir une densité résidentielle d'occupation du sol faible de 3,3 logements maximum à l'hectare.

#### 2.1.3.2 Autres moyens de mise en oeuvre

- . Réglementer les activités de déboisement afin d'assurer dans toutes les aires de coupe la régénération des essences commerciales et le respect de l'environnement (milieux fragiles, esthétique des paysages)

## 2.2 ENVIRONNEMENT ET SECURITE PUBLIQUE

### 2.2.1 Bilan de la situation

Sur le territoire de St-Armand-Ouest se retrouvent deux sites dont le potentiel au point de vue écologique est indéniable. En premier lieu signalons le marécage de feuillus de la baie Missisquoi puis le refuge d'oiseaux migrateurs Philipsburg/St-Armand-Ouest.

Les caractéristiques du marécage de feuillus de la baie Missisquoi sont les suivantes. Il s'agit d'un boisé inondé une bonne partie de l'année, qui de ce fait, offre un habitat propice pour la reproduction de certaines espèces de canards ainsi que pour la fraye de certaines espèces de poissons. Les échassiers sont également nombreux étant donné l'abondance du poisson. Cette grande richesse faunique fait d'ailleurs la joie des amateurs de chasse et de pêche. La diversité de ce milieu (marécage ouvert de la Crique Noire, boisé à érable rouge inondé, rivière aux Brochets et berge de la baie Missisquoi) confère donc à ce territoire un intérêt faunique des plus élevés, puisque favorable à l'établissement d'une grande variété d'espèces.

Non loin de là, plus au sud, le gouvernement fédéral à désigné en 1958 un vaste territoire, englobant la municipalité de Philipsburg ainsi qu'une partie de St-Armand-Ouest, en tant que "Refuge d'oiseaux migrateurs". A l'intérieur de cette aire de contrôle, la Société québécoise pour la protection des oiseaux a acquis des terres, dont les caractéristiques naturelles en font des habitats fauniques privilégiés. L'acquisition de ce site par cette société d'ornithologie assure aujourd'hui sa protection.

Les caractéristiques particulières de ce milieu naturel militant en faveur de sa reconnaissance et de sa préservation à long terme sont les suivantes:

Une zone marécageuse créée par l'étang Streit regorge d'herbages recherchés par les oiseaux aquatiques, de plus, la variété des groupements végétaux situés entre autres dans la zone forestière favorise la diversité de la faune avienne.

Au point de vue flore, ce site offre un grand éventail floristique imputable d'une part à une géologie particulière du milieu (dolomite de Rock River) ainsi qu'à un microclimat dû aux effets combinés du climat et de la latitude.

La richesse et la fragilité de ses territoires d'intérêt écologique, identifiés au schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi, appellent la mise en place de dispositions réglementaires visant à déterminer les types d'activités susceptibles de s'y dérouler afin de s'assurer de la conservation de ce milieu.

Conscient de cette problématique, le conseil municipal entend donc identifier ses milieux naturels très particuliers au plan d'urbanisme comme territoire d'intérêt écologique de conservation et, dans un deuxième temps, se doter de dispositions réglementaires appropriées.

Un autre thème relatif à la préservation de l'environnement à St-Armand-Ouest doit être abordé. Il s'agit de la protection du littoral des lacs et cours d'eau tant en milieux urbains, de villégiature, agricoles que forestiers. Le but visé est à prime abord d'éviter que la réalisation de travaux divers, l'implantation de bâtiments, le déroulement d'activités agricoles, forestières n'occasionnent des répercussions négatives sur le milieu aquatique si effectués sans contrôle (érosion des berges, pollution, etc.).

A St-Armand-Ouest cette préoccupation municipale de protection du milieu riverain et aquatique devrait toucher en milieu forestier les cours d'eau pérennes de un mètre et plus de largeur, en milieu agricole, les cours d'eau désignés (rivière aux Brochets, de la Roche, ruisseau Groat et baie Missisquoi) et l'ensemble des lacs et cours d'eau situés en milieux urbain et de villégiature. Egalement, viser une densité d'occupation plus faible en bordure des lacs et cours d'eau ne peut que contribuer à préserver la qualité de ces milieux naturels.

D'autres mesures peuvent contribuer à l'amélioration de l'environnement. Par exemple, l'installation de systèmes individuels de traitement des eaux usées. Lorsque non conformes aux règlements provinciaux édictés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ces équipements présentent des risques pour la santé des individus (contamination des puits) et contribuent à la pollution du milieu. Ce type d'installation individuelle est généralisé dans la municipalité de St-Armand-Ouest et aucun système collectif d'interception et de traitement des eaux usées n'est envisagé dans un avenir rapproché, ne serait-ce que dans les noyaux plus urbanisés. De ce fait, le respect d'une réglementation en la matière apparaît essentiel au conseil.



La sécurité de la population sur le territoire de St-Armand-Ouest passe également par l'identification et le contrôle de l'utilisation du sol à l'intérieur des zones sujettes aux inondations. En effet, on retrouve au nord de la baie Missisquoi ainsi qu'aux abords de la rivière aux Brochets une importante zone d'inondation qui demande l'application de dispositions réglementaires visant à interdire toute nouvelle construction et prévoir l'application de mesures d'immunisation pour les constructions déjà existantes. Mentionnons qu'une grande partie de cette zone d'inondation (récurrence 0-20 ans) se superpose au territoire d'intérêt écologique de conservation de la baie Missisquoi pour lequel des dispositions réglementaires visant à protéger le milieu naturel se devraient d'être appliquées.

Veiller à assurer la sécurité de la population à St-Armand-Ouest demande également l'identification du site de dépôt de déchets domestiques fermé à l'heure actuelle, sur lequel l'implantation de toute nouvelle construction n'est pas à favoriser dans l'avenir. De même, en matière de sécurité incendie, se doter d'une réglementation visant l'installation d'avertisseurs de fumée dans les nouveaux bâtiments permettrait de prévenir les risques d'incendies sur le territoire. Enfin, l'application dans les édifices publics, industriels et commerciaux des Lois et règlements provinciaux visant à s'assurer de la qualité et de la sécurité de ces lieux est à retenir.

### 2.2.2 Objectifs d'aménagement

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

- . Favoriser la conservation des territoires d'intérêt écologique (faune, flore) situés au niveau de la baie Missisquoi, des collines de St-Armand et de l'étang Streit.
- . Restreindre ou prohiber certaines activités, travaux, ouvrages à l'intérieur des territoires d'intérêt écologique de manière à conserver les caractéristiques particulières de ces milieux naturels.
- . Protéger le littoral des lacs et des cours d'eau en milieux agricoles, forestiers, urbains et de villégiature.

- . Exercer un contrôle de l'utilisation du sol dans les territoires d'encadrement naturel des lacs et des cours d'eau afin de limiter les atteintes à l'environnement (érosion des berges, pollution diffuse).
- . Se conformer au règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées édicté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.
- . Identifier les territoires à risque pour la sécurité publique tels que la zone d'inondation de la baie Missisquoi - rivière aux Brochets ainsi que l'ancien site de dépôt de déchets domestiques.
- . Restreindre ou prohiber certaines activités, travaux et ouvrages à l'intérieur des territoires présentant des risques pour la sécurité publique.
- . S'assurer de la qualité et de la sécurité du milieu bâti.

### 2.2.3 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:

#### 2.2.3.1 Densité d'occupation du sol

##### TERRITOIRE D'ENCADREMENT NATUREL

- . Maintenir, dans une bande de 100 mètres établie à partir de la ligne de rivage des rivières aux Brochets, de la Roche et du ruisseau Groat et de 300 mètres de la baie Missisquoi une très faible densité d'occupation du sol de 2,5 bâtiments maximum à l'hectare dans les secteurs non desservis.

#### 2.2.3.2 Autres moyens de mise en oeuvre

##### TERRITOIRE D'INTERET ECOLOGIQUE DE CONSERVATION

- . Identifier au plan d'urbanisme les territoires de la baie Missisquoi, rivière aux Brochets ainsi que les collines de St-Armand - étang Streit en tant que territoires écologiques de conservation (voir carte 1)

- . Réglementer les usages, n'autoriser que ceux compatibles avec le caractère naturel de ces territoires. A titre indicatif les usages suivants sont à favoriser:
  - . forestier (avec certaines restrictions quant au moment et à la quantité de bois envisagée)
  - . récréatif de type extensif
- . Prohiber par territoire d'intérêt écologique de conservation l'implantation de nouveaux bâtiments, infrastructures majeures ainsi que la réalisation de travaux et ouvrages jugés non compatibles avec la préoccupation municipale de préservation de ces milieux de grande valeur écologique.

#### TERRITOIRE D'ENCADREMENT NATUREL

- . Identifier, au plan d'urbanisme, selon les milieux agricoles, forestiers, urbains et de villégiature les principaux lacs et cours d'eau dont la qualité environnementale est à protéger:
  - . MILIEU AGRICOLE:
    - rivière aux Brochets
    - rivière de la Roche
    - ruisseau Groat
    - baie Missisquoi
  - . MILIEU FORESTIER:
    - tous les cours d'eau pérennes d'un mètre et plus de largeur
  - . MILIEU URBAIN & DE VILLEGIAURE:
    - tous les cours d'eau
- . Etablir via la réglementation d'urbanisme une bande de protection minimale en bordure des lacs et cours d'eau identifiés. Fixer les types de travaux et ouvrages à y favoriser et proscrire afin de protéger la qualité environnementale de ces milieux.

#### REJET DES EAUX USEES DES RESIDENCES ISOLEES

- . Fixer au règlement de lotissement les dimensions minimales et la superficie minimale d'un lot non desservi (aqueduc, égout)
- . Appliquer, via le règlement de construction, le règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées. (Q-2, R-8)

## TERRITOIRE D'INONDATION

- . Identifier, au plan d'urbanisme, les secteurs en bordure de la rivière aux Brochets et de la baie Missisquoi situés en territoire d'inondation, récurrence 0-20 ans (voir carte 1)
- . Spécifier à la réglementation d'urbanisme les types d'ouvrage et de construction autorisés ou totalement prohibés ainsi que les mesures d'immunisation pour les constructions autorisées en territoire d'inondation 0-20 ans.

## SITE DE DEPOT DE DECHETS DOMESTIQUES FERME

- . Identifier au plan d'urbanisme le lot 42 situé à proximité de la limite est de la municipalité de Philipsburg comme site de dépôt de déchets domestiques fermé (voir carte 1).
- . Prohiber, via le règlement de zonage, pour une période de 25 ans, toute construction sur l'ancien site de dépôt de déchets domestiques, conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement.

## SECURITE DES BATIMENTS

- . Décréter au règlement de construction que les Lois et règlements suivants ainsi que leurs amendements s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la municipalité.
  - . la Loi et les règlements relatifs à la sécurité dans les édifices publics (1979, L.R.Q., S-3)
  - . la Loi et les règlements relatifs aux établissements industriels et commerciaux (1977, L.R.Q., E-15)
  - . inclure au règlement de construction l'obligation d'installer dans toute nouvelle construction un avertisseur de fumée.
- . Inclure au règlement de construction certaines dispositions minimales du Code national du bâtiment visant la salubrité et la sécurité des bâtiments.