

## **SAINT-PIERRE-DE-VÉRONNE À PIKE-RIVER**

---

---

# **PLAN D'URBANISME**

- Règlement numéro 06-0991 (3 septembre 1991)
- Règlement numéro 08-1191 (4 novembre 1991)
- Certificat de conformité de la MRC de  
Brome-Missisquoi (27 novembre 1991)

**La Société Technique d'Aménagement Régional inc.**  
**(s o t a r)**

---

---

4001, boul. Saint-Martin ouest  
LAVAL, (Chomedey), Québec  
H7T 1B7  
Tél.: (514) 335-4001  
Fax: (514) 682-9197

# TABLE DES MATIÈRES

## PAGE

INTRODUCTION	1
1.0 LA SITUATION RÉGIONALE	2
2.0 LE CADRE PHYSIQUE	4
2.1 LE CONTEXTE GÉOGRAHIQUE	4
2.2 LES ZONES DE CONTRAINTES PHYSIQUES	4
3.0 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES	6
3.1 LA POPULATION	6
3.2 LES GROUPES D'ÂGE	6
3.3 LES MÉNAGES ET LE REVENU	9
3.4 L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI	9
4.0 L'UTILISATION ACTUELLE DU SOL	12
4.1 LA STRUCTURE FONCTIONNELLE	12
4.2 LA FONCTION AGRICOLE	12
4.3 LA FONCTION RÉSIDENTIELLE	13
4.4 LA FONCTION COMMERCIALE	14
4.5 LA FONCTION PUBLIQUE	14
4.6 LA FONCTION D'EXTRACTION	15
5.0 LE PATRIMOINE	16
5.1 L'HISTORIQUE	16
5.2 LE PATRIMOINE BÂTI	16
6.0 LES INFRASTRUCTURES	18
6.1 LE RÉSEAU ROUTIER	18
6.2 LES RÉSEAUX MAJEURS	18

TABLE DES MATIÈRES (suite)	PAGE
<b>7.0 LA SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE</b>	20
7.1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET LE CADRE PHYSIQUE	20
7.2 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES	21
7.3 L'UTILISATION DU SOL	21
7.4 LES INFRASTRUCTURES	21
<b>8.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b>	22
8.1 APPUYER LA VITALITÉ DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE EN ASSURANT LA PRÉSERVATION DES TERRES À L'ÉGARD DE TOUTE INTRUSION POUVANT EN COMPROMETTRE LA VALEUR	23
8.2 PROTÉGER L'INTÉGRITÉ DU COULOIR NATUREL QUE CONSTITUE LA RIVIÈRE AUX BROCHETS ET SES ABORDS À DES FINS ESTHÉTIQUES, ÉCOLOGIQUES ET RÉCRÉO-TOURISTIQUES	24
8.3 HARMONISER LE DÉVELOPPEMENT EN VALORISANT LE PATRIMOINE ET EN RENFORÇANT LES STANDARDS DE QUALITÉ AYANT TRAIT AU CADRE BÂTI ET AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	24
8.4 METTRE L'EMPHASE SUR LES INFRASTRUCTURES DE SERVICES EN AMÉLIORANT LA QUALITÉ DU RÉSEAU ROUTIER ET EN CONSTITUANT UN RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT	25
8.5 PROTÉGER LES CITOYENS DES DANGERS QUE PRÉSENTENT LES ZONES À RISQUE D'INONDATION LE LONG DE LA RIVIÈRE AUX BROCHETS	26
<b>9.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION</b>	27
9.1 L'AFFECTATION AGRICOLE	28
9.2 L'AFFECTATION RÉSIDENIELLE DE BASSE DENSITÉ	29
9.3 L'AFFECTATION COMMERCIALE	29
9.4 L'AFFECTATION PUBLIQUE	32
9.5 L'AFFECTATION D'EXTRACTION	32
9.6 L'AFFECTATION DE CONSERVATION	33
<b>10.0 LE PROGRAMME TRIENNAL DES TRAVAUX</b>	35
<b>CONCLUSION</b>	36

## INTRODUCTION

Le présent plan d'urbanisme réalisé en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme s'inscrit en continuité du schéma d'aménagement de la MRC de Brome-Missisquoi en vigueur depuis septembre 1989.

Ce document constitue un cadre de référence définissant les lignes de conduite et les plans d'action qui devront conditionner les interventions proposées sur le territoire municipal. Ce guide s'adresse aux intervenants de la scène publique et privée et a pour but d'assurer la qualité du développement de la municipalité au cours des cinq ou dix prochaines années. Au préalable, il sera soumis à l'approbation de la population et du Conseil municipal.

Les grandes orientations et les affectations du sol précisées à l'intérieur de ce document ont été élaborées sur la base des grandes orientations définies au schéma d'aménagement de la MRC. Les potentiels et contraintes que présente le territoire, les besoins exprimés par la population ainsi que les visions d'aménagement qu'entretient le Conseil ont également servi de fondement à la réalisation de ce document. Ainsi, en tenant compte de la problématique qui se pose actuellement en regard de l'aménagement du territoire, il se veut le reflet des préoccupations actuelles de la communauté.

Dans une phase subséquente, ce document servira à l'élaboration de la réglementation de lotissement, de zonage et de construction. Celle-ci constituera alors l'outil légal de contrôle de l'utilisation du sol sur le territoire municipal.

## 1.0 LA SITUATION RÉGIONALE

La municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike-River se localise dans la portion sud de la vaste région de la Montérégie, à une centaine de kilomètres au sud-est de Montréal. Elle représente une entité territoriale totalisant 43,58 kilomètres carrés et compte une population évaluée à 640 habitants.

À l'instar de la région au sein de laquelle elle s'inscrit, la municipalité tire profit d'un potentiel agricole exceptionnel qui a constitué le principal agent de développement du territoire municipal. L'économie locale est par ailleurs étroitement liée à l'exploitation des terres agricoles, à l'élevage et à la présence de services connexes à ces champs d'activités. Partagée de part et d'autre de la rivière aux Brochets, la municipalité accueille également chaque année de nombreux villégiateurs attirés par le potentiel récréo-touristique que présente le territoire.

Le coeur de l'agglomération est articulé autour d'un important carrefour routier régional formé de la jonction des routes 202 et 133.

À quelques 12 kilomètres au sud de la municipalité, la présence d'un corridor routier majeur (Inter State 89) à destination de Burlington au Vermont occasionne une forte circulation de transit sur les principaux axes routiers qui traversent la municipalité.

Sur le plan administratif, la municipalité est comprise sur le territoire de la municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi.

## **2.0 LE CADRE PHYSIQUE**

### **2.1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE**

Localisé dans la plaine du Saint-Laurent, à la limite du piedmont appalachien, le territoire est caractérisé par une absence de dénivellation conjuguée avec un déboisement généralisé occasionné par la pratique dominante de l'agriculture. Ponctué de boisés, le territoire ne présente que quelques ondulations dans sa portion sud-est annonçant l'amorce de la chaîne des Appalaches. La topographie plane et découverte de l'ensemble de la région confère une importance particulière aux repères visuels qui parsement le paysage.

Les sols de la région sont largement constitués de dépôts alluvionnaires accumulés lors du retrait de la mer de Champlain. En certains endroits, la riche couche alluvionnaire est surmontée de dépôt de till. De par leur composition minérale riche en sels minéraux et en dépôts organiques, ces sols s'avèrent très propices à la pratique de l'agriculture. Un micro climat évalué à 2 800 unités thermiques favorise la croissance fourragère et permet de riches récoltes sur une période de production de 6 mois.

Le territoire municipal est compris dans le bassin hydrographique de la rivière aux Brochets. Tirant sa source dans les montagnes Blanches au Vermont, celle-ci parcourt la municipalité avant de se jeter dans la Baie Missisquoi, à un peu plus de 6 kilomètres en aval du village.

### **2.2 LES ZONES DE CONTRAINTES PHYSIQUES**

L'utilisation du territoire municipal est hypothéquée par la présence d'une vaste zone humide localisée en bordure de la Baie Missisquoi ainsi que par un certain nombre de petites zones inondables localisée de part et d'autre de la rivière aux Brochets. L'absence de relief et la faible surélévation du sol par rapport au niveau naturel des eaux du lac Champlain constituent des facteurs de risques prédisposant ces zones aux inondations lors des crues printanières. De plus, la proximité de la nappe phréatique et la nature marécageuse des dépôts de surface compromettent la capacité portante du sol et entravent son utilisation à des fins rurales.

Afin d'assujettir toute utilisation du sol aux travaux d'immunisation appropriés aux risques que présente ces zones, le ministère de l'Énergie, Mines et Ressources en collaboration avec Environnement Canada a procédé à la désignation de l'ensemble du territoire sujet aux inondations. Pour des raisons de sécurité publique, il apparaîtra justifiable de proscrire tout ouvrage ou construction pouvant être détérioré en raison de la nature du milieu et des contraintes inhérentes à celui-ci.

Le plan no. 2 présenté en pochette de ce document identifie les zones affectées par les crues vingtenaires et centenaires à l'intérieur desquelles toute construction devra être interdite.

## 3.0 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### 3.1 LA POPULATION

Au recensement fédéral de 1986, on dénombrait 639 résidants sur le territoire municipal. Les statistiques fédérales compilées lors des recensements effectués de 1971 à 1981 révèlent de légères fluctuations affectant le profil d'évolution de la population. Ces données présentées sous forme de graphique à la page suivante permettent d'observer un accroissement quinquennal soutenu au cours de l'intervalle 1971-1981.

La population avait alors augmenté de 610 à 651 individus au cours d'une période de 10 ans. Par contre l'intervalle 1981-1986 a été affecté par une légère diminution de la population. Cette baisse apparaît toutefois peu significative à l'échelle municipale bien que la situation démographique observable à l'échelle régionale révèle que de nombreuses municipalités ont enregistré des pertes de population au cours des dernières années. Néanmoins, si la tendance se poursuit, l'on peut présumer que la municipalité comptera une population avoisinant 615 individus en l'an 1996.

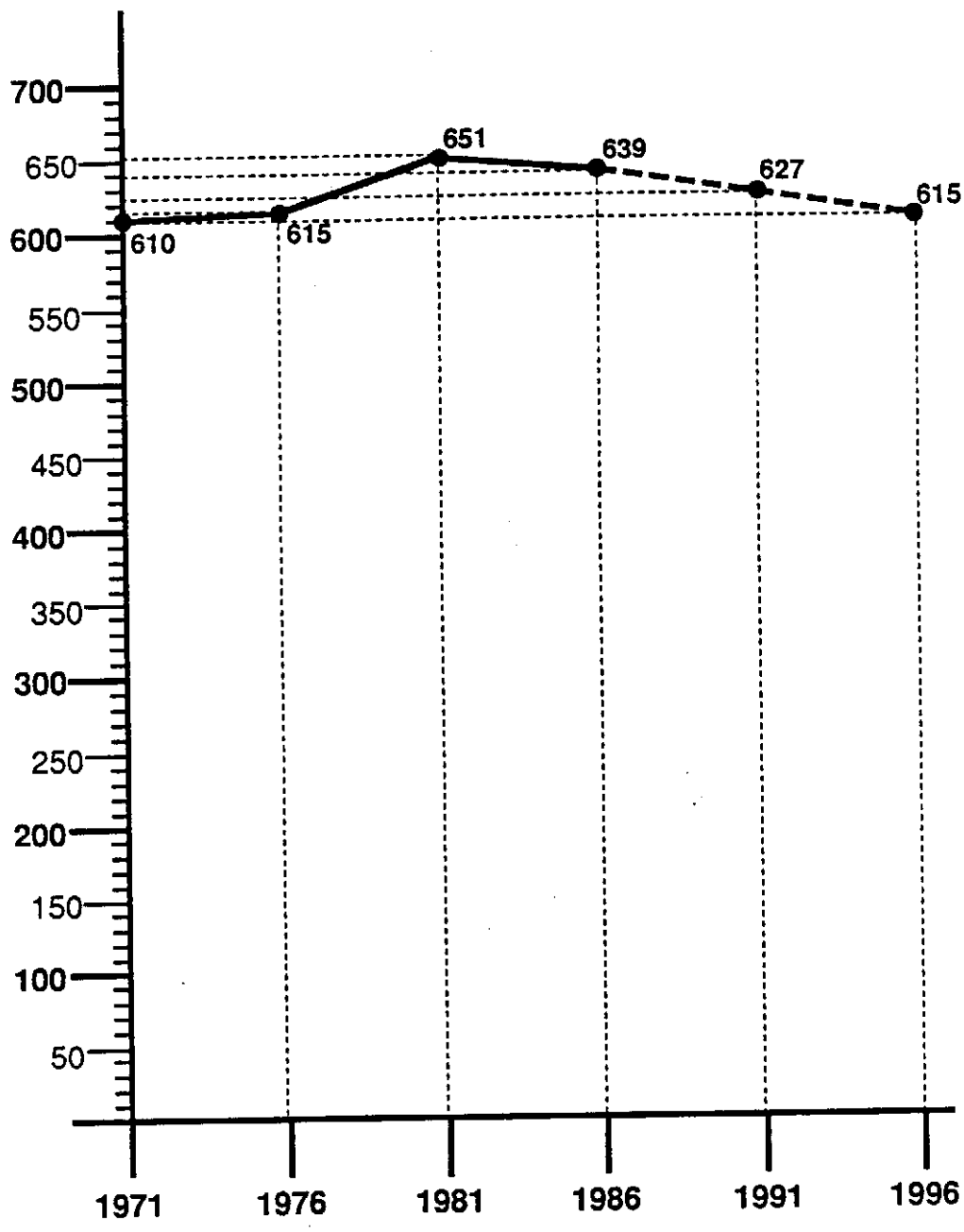
### 3.2 LES GROUPES D'ÂGE

La structure d'âge de la population, illustrée sous forme de pyramide au graphique 2, présente un profil équilibré favorable au dynamisme social et économique de la municipalité. La répartition hommes/femmes ainsi que la représentativité des différents groupes d'âges composant la pyramide apparaissent équitables et correspondent dans une large mesure au profil qu'affichait la population au recensement de 1981. En ce sens, la vague de dénatalité et de vieillissement qui affecte la population québécoise dans son ensemble depuis quelques années n'est pas observable de façon significative à l'intérieur de la municipalité. Ainsi, les jeunes de 24 ans et moins représentent plus de 40 % de la population de la municipalité comparativement à 37 % à l'échelle provinciale. Les adultes de 25 à 64 ans qui constituent généralement la main d'oeuvre active apparaissent également largement représentés et composent plus de 50 % de la population. Pour leur part, les groupes d'âges correspondant aux 65 ans et plus composent moins de 10 % de cette population.



**GRAPHIQUE 1**

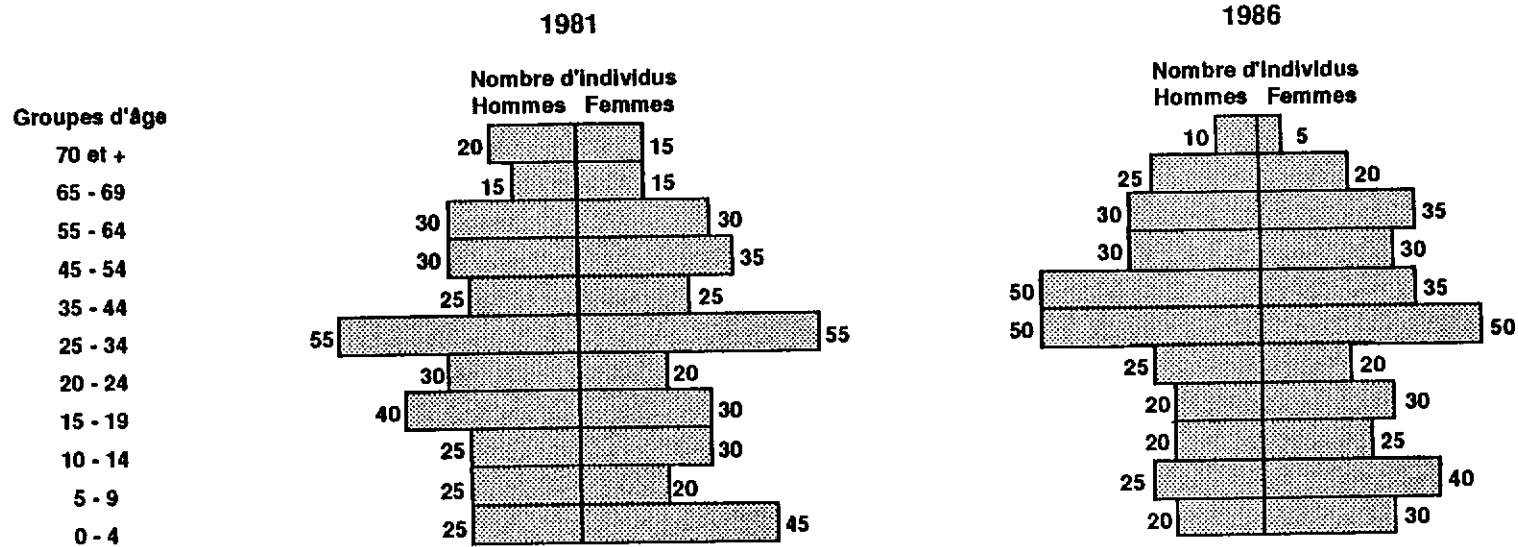
**Évolution de la population de 1971 à 1986  
et projection jusqu'en 1996**



Sources: Statistique Canada, recensement du Canada 1981 et 1986

GRAPHIQUE 2

Profil de la structure d'âge de la population



Sources: Statistique Canada, recensement du Canada 1981 et 1986

### 3.3 LES MÉNAGES ET LE REVENU

L'on comptait au dernier recensement 205 ménages soit 15 de plus qu'en 1981. La taille de ceux-ci a toutefois diminué passant de 3,4 à 3,2 individus par ménage de 1981 à 1986.

Les statistiques ayant trait à la fréquentation scolaire révèlent que 46 % de la population de 15 ans et plus détient un diplôme d'études secondaires et poursuit dans une large mesure des études de formation post-secondaires. En fait, plus de 75 % d'entre-eux disposent de qualifications dans des domaines divers telles que les sciences et techniques agricoles et biologiques ainsi que le commerce, la gestion et l'administration.

En ce qui a trait au revenu, Saint-Pierre-de-Véronne apparaît être une municipalité de classe moyenne, le revenu familial moyen s'y élevant à 29 303 \$. Sur la base des statistiques fédérales de 1986, il faut toutefois signaler une importante disparité entre le revenu moyen des hommes et des femmes qui se chiffre respectivement à 20 581 \$ et 13 418 \$ annuellement. L'on observe également une importante disparité proportionnelle en ce qui concerne le taux d'emploi à temps partiel chez l'homme et la femme. Ainsi 45 % des hommes au travail sont affectés à un emploi à temps partiel comparativement à 71 % chez les femmes.

### 3.4 L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

Parmi les champs d'activités économiques représentés sur le territoire, les activités primaires ayant trait à la production agro-alimentaire apparaissent être à la base de l'économie locale. Ainsi les activités de production occupent le premier rang de l'économie en terme d'emploi, celles-ci regroupant plus de 50 % de la main d'oeuvre active de la municipalité. Viennent ensuite les activités manufacturières ainsi que les services connexes ou complémentaires à ce champ d'activités qui emploient pour leur part 35 % de la main d'oeuvre. Ces activités ont trait principalement à la fabrication, au montage et à la réparation de machinerie ainsi qu'au transport, à la vente et à l'entreposage de produits divers. À cela s'ajoute une gamme d'emplois variés totalisant 15 % de la main d'oeuvre.

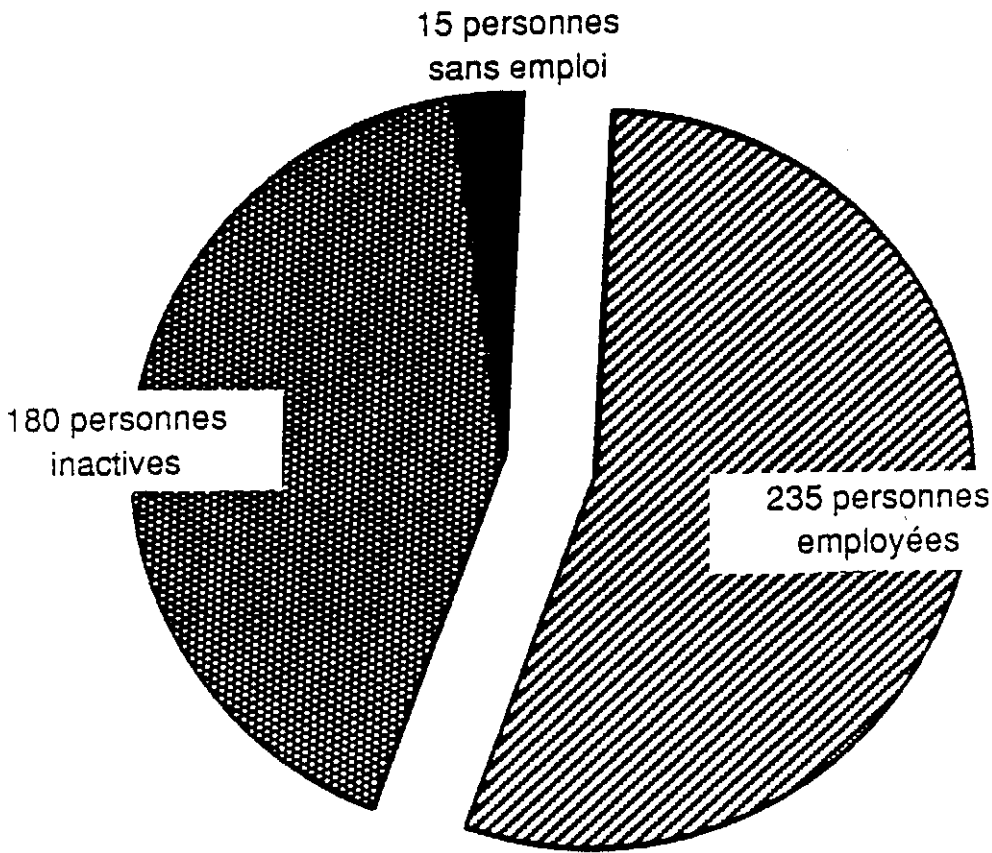
L'observation des occupations des hommes et des femmes à l'intérieur des différents secteurs d'activités économiques révèle que plus de 60 % des femmes au travail oeuvrent

dans le secteur des services ou comme employées de bureau. Chez les hommes, les secteurs primaires, les industries de transformation ainsi que la gestion des entreprises regroupent plus de 65 % des travailleurs.

Le taux d'emploi chez les 15 ans et plus, présenté au graphique 3 indique que sur un bassin de population de 430 personnes, 235 d'entre eux occupaient un emploi au relevé de 1986. Par ailleurs, quelques 15 personnes étaient à la recherche d'un emploi et 180 personnes se déclaraient inactives, ce qui permet d'établir le taux de participation de l'ensemble de la main d'oeuvre à 58,8 %.

**GRAPHIQUE 3**

**Le taux d'emploi chez la population de 15 ans et plus**



Sources: Statistique Canada, recensement du Canada 1986

## 4.0 L'UTILISATION ACTUELLE DU SOL

### 4.1 LA STRUCTURE FONCTIONNELLE

Le territoire de la municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike-River reprend dans son ensemble les principaux paramètres de structuration spatiale qui caractérisent les municipalités rurales du Québec. Articulé de part et d'autre de l'axe de développement que constitue la rivière aux Brochets, le territoire est cadastré et distribué sous formes de rangs adossés les uns aux autres de façon à optimiser l'exploitation du sol à des fins agricoles.

Localisée au coeur d'une vaste plaine répondant aux mêmes règles d'organisation spatiale, la municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne est encerclée par cinq autres municipalités rurales à savoir: Venise-en-Québec s.d., Saint-Sébastien p., Notre-Dame de Stanbridge p., Stanbridge-Station s.d., et Saint-Armand ouest p.

Le territoire municipal est desservi par un petit noyau villageois implanté le long de la route 133 à l'intersection de la route 202. Compte tenu du bassin de population limité qu'abrite la municipalité, la disponibilité de certains services à l'échelle locale apparaît problématique. Aussi la municipalité entretient-elle des liens sociaux et économiques avec les agglomérations urbaines de Bedford et Saint-Jean situées à quelques kilomètres en périphérie de la localité.

### 4.2 LA FONCTION AGRICOLE

Suite à l'entrée en vigueur de la Loi 90, la Commission de protection du territoire agricole du Québec a évalué et reconnu le riche potentiel agricole que recèle la municipalité. Ainsi, la commission a décrété plus de 99 % du territoire à cette fin. De surcroît, le capital agricole est en expansion, ce qui contribue à raffermir la vocation de la municipalité. Par ailleurs, la superficie moyenne des fermes est demeurée constante au cours des dernières années. Cependant, à l'échelle de la MRC, la taille moyenne des fermes est à la baisse bien que la valeur des terres et des bâtiments aient connu une hausse importante au cours des dernières années.

On peut évaluer que plus d'une quarantaine de producteurs opèrent sur le territoire de la municipalité. Parmi ces exploitations de type variés, la culture du maïs sous toutes ses formes occupe une place prépondérante, celui-ci constituant l'aliment de base des vaches laitières, des bovins d'engraissement et des porcs. La culture des céréales (fève de soya, orge, avoine) et des plantes fourragères (mil, brome, luzerne) complètent ce champ de production. L'industrie laitière, l'élevage de la volaille et l'industrie porcine apparaissent également très présents sur le territoire. Des types de production aussi variés que l'élevage des chevaux de course, l'apiculture et l'industrie des produits de l'érable complètent ce tableau.

Les entreprises agricoles affichent dans une large mesure, un caractère familial. L'on peut estimer que nombre de producteurs opèrent une exploitation depuis plus de 25 ans.

#### 4.3 LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

Outre les habitations qui ponctuent le territoire agricole, deux ensembles résidentiels sont identifiables au sein du milieu. L'un d'eux correspond étroitement aux limites du noyau villageois et présente des caractéristiques d'implantation propres aux agglomérations villageoises du tournant du siècle. Un second ensemble développé ultérieurement dans l'axe du chemin Molleur apparaît pour sa part articulé en fonction de la ressource que constitue la rivière aux Brochets. En fait plusieurs chalets anciens remplacés peu à peu par de nouvelles habitations saisonnières ou permanentes témoignent de la présence de villégiateurs dans la région depuis le tournant des années '40.

Bien que l'ensemble des habitations de la zone agricole soit établi en corrélation avec les terres destinées à l'agriculture et à l'élevage, quelques subdivisions opérées en bordure des rangs et chemins ont permis la construction de nouvelles habitations n'ayant que peu de liens avec les exploitations environnantes. Cette pratique est toutefois compromise par le décret de la CPTAQ qui limite la construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette situation affecte considérablement le développement de la municipalité puisque la portion de territoire incluse à l'intérieur du périmètre d'urbanisation apparaît limitée et largement développée. Un récent décret a toutefois permis l'agrandissement de ce périmètre d'une douzaine d'hectares. Néanmoins, depuis quelques années, la municipalité n'a émis en moyenne que trois (3) permis de construction par année par opposition aux

décennies précédentes ou la construction résidentielle affichait un certain dynamisme. Par ailleurs, il faut observer que 50 % des 180 propriétés privées qui parsement le territoire municipalisé ont été construites avant 1946. Néanmoins, la qualité moyenne de ces habitations apparaît relativement élevée.

#### 4.4 LA FONCTION COMMERCIALE

Traditionnellement amalgamée à la fonction résidentielle au coeur du noyau villageois, la fonction commerciale apparaît distribuée le long des routes 133 et 202.

La position influente qu'occupe ce carrefour à l'intérieur du réseau routier inter-municipal génère une forte circulation de transit qui favorise la vitalité de la fonction commerciale. Ainsi, des commerces ayant trait à la vente au détail, à la restauration, aux services routiers et aux services aux agriculteurs (vente et réparation de machineries agricoles), ont peu à peu émergé de part et d'autre de ces axes routiers fréquentés.

Au sud du village le long de la rivière aux Brochets, quelques zones commerciales orientées dans la pratique d'activités de loisirs et de villégiature ont été constituées. L'on y retrouve des commerces ayant trait au nautisme, une pourvoirie, des concentrations de chalets en location ainsi que des terrains de type camping-caravaning pouvant accueillir des roulottes ou des maisons mobiles.

#### 4.5 LA FONCTION PUBLIQUE

En terme d'équipements à caractère public, la municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne est dotée d'un ensemble institutionnel bien constitué, localisé au croisement des routes 133 et 202. Originellement composé du couvent, de l'église paroissiale et du presbytère adjacent, l'ensemble institutionnel a opéré depuis quelques années, une transformation fonctionnelle en relation avec l'évolution des besoins de la collectivité. Ainsi, en raison de la rationalisation des services pédagogiques et du faible nombre d'élèves, l'ancien couvent qui dispensait les services d'une école élémentaire a été contraint de fermer ses portes. Conséquemment, les élèves de la localité ont été acheminés vers Notre-Dame-de-Stanbridge. Au niveau secondaire, les étudiants de la commission scolaire des Rivières fréquentent tour à tour Bedford puis Farnham qui disposent d'établissements



d'enseignement général et professionnel. La municipalité compte également sur ces sous-centres régionaux en ce qui a trait aux services de santé (CLSC) et aux services gouvernementaux (bureau d'enregistrement). L'on sait que depuis 1970, l'ancien couvent a été converti en hôtel de ville et qu'il abrite une salle communautaire et des locaux mis à la disposition des organismes sociaux et récréatifs de la municipalité.

Un terrain de jeux a également été aménagé à proximité du bâtiment en complément du centre des loisirs. Pour sa part, le presbytère délaissé depuis quelques années est en voie d'être recyclé en bureau d'information touristique. À cet effet, un protocole d'entente a été signé entre la municipalité et l'association touristique de l'Estrie pour la rénovation et l'exploitation de ce bureau d'information touristique.

#### **4.6 LA FONCTION D'EXTRACTION**

Des carrières d'extraction de pierre calcaire dont l'aire d'exploitation se poursuit sur le territoire des municipalités de Standbridge-Station et de Saint-Armand ouest ponctuent l'extrémité sud-est du territoire municipal.

## 5.0 LE PATRIMOINE

### 5.1 L'HISTORIQUE

La première amorce de développement du territoire constituant aujourd'hui la municipalité remonte à 1780 où des Loyalistes fuyant la révolution américaine sont venus s'établir dans la région. Successivement, des immigrants britanniques se sont implantés et à compter de 1850, une vague d'immigration francophone allait changer le visage de l'ensemble de la région. Aujourd'hui encore, la population locale tend à se diversifier. Ainsi, depuis 1950, plusieurs familles d'origine européenne se sont établies à Pike-River pour y pratiquer l'agriculture.

Autrefois appelé Pike-River, le territoire a longtemps été considéré comme étant une porte d'entrée permettant l'accès au canton de Stanbridge dont l'existence est encore évoquée par les limites cadastrales qui divisent les terres de la municipalité et de son pourtour. Ainsi, le transport par voie terrestre ou navigable était appelé à s'arrêter à Pike-River qui constituait le lieu de transit de la marchandise et le carrefour des voyageurs. Le territoire municipal a néanmoins tardé à prendre un essor de développement. Ainsi, en 1868, on ne retrouvait à Pike-River qu'un moulin à farine, une scierie, trois marchands et un hôtelier. Ce développement modeste axé sur une économie de services s'est peu à peu étendu jusqu'à l'établissement de la paroisse catholique de Saint-Pierre-de-Véronne en 1892. Constituée en municipalité le 3 avril 1912 sous le nom de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike-River, la municipalité affiche désormais une vocation agricole dominante où transparait une vocation touristique et de villégiature.

Le territoire municipal recèle également un riche potentiel archéologique constitué sur la base de plus de 10 000 ans d'occupation autochtone.

### 5.2 LE PATRIMOINE BÂTI

L'image de la localité de Saint-Pierre-de-Véronne est fortement caractérisée par la présence en son centre, d'un ensemble institutionnel complet dont le gabarit architectural imposant soutient les activités du culte et la gestion des affaires municipales. L'église, érigée en 1907, constitue la pièce maîtresse de cet ensemble aux coloris agencés. Elle est valorisée

par la présence d'un presbytère de facture contemporaine et architecturalement apparentée à cette dernière. Ce bâtiment dont la réfection est envisagée prochainement présente une valeur d'accompagnement non négligeable. Enfin, l'ancien couvent construit en 1923 complète avantageusement cette composition.

La valeur architecturale et patrimoniale intrinsèque de cet ensemble institutionnel est rehaussée par la présence en son voisinage immédiat, d'une étendue gazonnée attenante à la rivière aux Brochets. L'isolement et le dégagement prononcés des bâtiments appuyés par le dépouillement du couvert forestier et l'absence de relief du milieu environnant confèrent une visibilité remarquable à cet ensemble qui acquiert de fait un plus grand intérêt patrimonial.

La municipalité compte également un ensemble de bâtiments domestiques d'intérêt moyen distribués le long des rangs et chemins qui sillonnent le territoire. Bien qu'aucun d'entre eux ne présentent des caractéristiques architecturales exceptionnelles, la valeur représentative de ces bâtiments imprègne de façon distinctive le paysage environnant. À l'appui de ces derniers, de nombreux bâtiments accessoires au volume imposant caractérisent le visage de cette campagne prospère.

## 6.0 LES INFRASTRUCTURES

### 6.1 LE RÉSEAU ROUTIER

La composition du réseau routier qui dessert la municipalité repose essentiellement sur la présence de la route nationale 133. La jonction qu'elle établit avec la route régionale 202 au coeur du village constitue le point tournant du trafic inter-municipal. Les rangs Saint-Joseph et Duquette, les chemins des Rivières, Molleur et du Moulin distribuent pour leur part la circulation à l'intérieur du domaine agricole. Enfin, les routes Tougas, Morgan et autres, ne constituent que des voies de raccordement permettant de boucler les ramifications du réseau routier.

L'importante circulation qu'entraîne la présence de la route 133 au coeur du village n'est pas sans poser des contraintes de bruit et de sécurité aux résidents qui habitent à proximité de cette voie achalandée. En 1988, lors du dernier relevé de circulation journalière réalisé par le ministère des Transports du Québec, le flot quotidien de véhicules qui empruntaient cette voie était de ~~3098~~ véhicules/jour calculés sur une base annuelle<sup>1</sup>. En période estivale, la circulation journalière pouvait atteindre quelques 4117 véhicules/jour. L'on peut présumer que trois ans plus tard, la situation demeure comparable.

Le ministère des Transports a procédé récemment à la correction de la courbe à angle droit qui entravait la sécurité des automobilistes qui empruntaient la route 133. Néanmoins, un projet de contournement du village par la création de l'autoroute 35 a déjà été envisagé afin de palier à ces différents inconvénients.

### 6.2 LES RÉSEAUX MAJEURS

Le territoire de la municipalité est parcouru par deux réseaux majeurs à caractère inter-municipal à savoir, la ligne électrique à 120 kV et le réseau de gazoduc. La présence de ces corridors d'emprise dont le tracé est illustré de façon schématique au plan no. 2 ne constitue pas une contrainte de taille eu égard à l'aménagement du territoire. Toutefois, afin

---

<sup>1</sup> Source: Diagramme d'écoulement de la circulation sur les routes du Québec, 1988, ministère des Transports du Québec.

d'assurer la sécurité publique et de prévenir tout dommage aux installations, les normes prescrites par l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR) devront être respectées à l'intérieur de ces corridors d'emprise.

La municipalité ne dispose, à l'heure actuelle, d'aucun réseau d'aqueduc et d'égout. Cette situation n'est pas sans poser certains problèmes d'alimentation en eau potable et de disposition des eaux usées notamment à l'intérieur de la zone urbanisée qui borde la rivière aux Brochets. L'assèchement des réserves d'eau souterraine en période estivale ainsi que le faible taux de percolation des sols constituent des contraintes sérieuses qui entravent la construction de nouvelles résidences à l'intérieur de la municipalité. Afin de contrer cette situation, la corporation municipale a fait une demande d'admissibilité au programme de subvention offert par le ministère des Affaires municipales afin de constituer son réseau d'aqueduc et d'égout. La société québécoise d'assainissement des eaux participerait pour sa part à la construction du site de traitement des eaux usées au cours des prochaines années.

## **7.0 LA SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE**

L'identification des principaux éléments de problématique met en lumière les constituantes physiques, socio-économiques et fonctionnelles qui caractérisent la municipalité. À partir de ces éléments véhiculant les principaux atouts ainsi que les déficiences du milieu, il sera nécessaire de composer une politique d'aménagement applicable à l'ensemble du territoire. Ainsi cette synthèse servira de base de référence à l'élaboration d'orientations d'aménagement susceptibles de guider les différents intervenants agissant sur le milieu. Les principaux éléments à retenir sont les suivants:

### **7.1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET LE CADRE PHYSIQUE**

- La municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike-River représente une entité territoriale de 43,58 kilomètres carrés incluse à 99 % à l'intérieur du périmètre de la zone agricole permanente décrétée par la CPTAQ;
- Le territoire municipal présente une combinaison de facteurs pédologiques et climatiques extrêmement propices à la pratique de l'agriculture et des activités connexes;
- Le faible encaissement qu'accuse la rivière aux Brochets par rapport au milieu environnant a favorisé la constitution de plaines de débordement vulnérables aux inondations;
- Le développement résidentiel et la pratique d'activités agricoles en bordure de la rivière entraîne des risques de rejets polluants susceptibles d'affecter la qualité du cours d'eau (engrais, nitrates, phosphates);
- Le déboisement généralisé qu'a entraîné la pratique dominante de l'agriculture au cours des ans expose la couche de sol organique aux agents d'érosion.

## 7.2 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

- La municipalité qui compte 640 résidents permanents affiche depuis quelques années un faible dynamisme démographique;
- Les attraits naturels que présentent le territoire municipal attirent chaque année plus de 350 villégiateurs durant la saison estivale;
- L'économie locale est étroitement liée à l'exploitation des terres agricoles, à l'élevage et à la présence de services commerciaux et touristiques.

## 7.3 L'UTILISATION DU SOL

- La municipalité fait face à un manque d'espace disponible à la construction résidentielle en raison notamment de l'étendue du zonage agricole;
- La municipalité est caractérisée par la présence en son centre d'un riche ensemble institutionnel à valeur patrimonial;
- Le territoire municipal présente par endroit certaines aires bâties mal articulées. C'est le cas de quelques aires de villégiature le long de la rivière aux Brochets et du noyau villageois qui a récemment été amputé de deux bâtiments par suite d'une expropriation du ministère des Transports.

## 7.4 LES INFRASTRUCTURES

- La municipalité ne bénéficie d'aucun service d'aqueduc et d'égout, ce qui entraîne des problèmes d'approvisionnement en eau potable et de disposition des eaux usées susceptibles d'affecter l'équilibre écologique du milieu;
- Le réseau routier qui dessert le village et notamment la route 133, supporte une forte circulation de transit, ce qui entraîne des contraintes de bruit, de poussières et de sécurité.

## 8.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement formulées ci-après constituent les lignes directrices à partir desquelles seront constituées les grandes affectations et les projets futurs d'aménagement du territoire. Constituées sur la base des préoccupations d'aménagement de la localité, elles exposent les visions qu'entretiennent les élus municipaux et témoignent des volontés d'aménagement à rechercher afin d'améliorer la qualité de vie des résidants. Ces considérations d'aménagement se traduisent sous forme d'enjeux à relever au cours des prochaines années et devront être appuyés par le biais de la réglementation municipale.

Les grandes orientations proposées doivent, à la base, s'inscrire en continuité avec certains principes d'aménagement. Ces principes sont les suivants:

- Protéger les personnes et leurs biens;
- Améliorer le cadre de vie;
- Mettre en valeur le territoire par le biais d'une utilisation rationnelle du sol;
- Composer avec les ressources humaines et naturelles;
- Créer un lien d'appartenance face au milieu;
- Utiliser les fonds publics de façon rationnelle.

À l'égard de ces principes, cinq (5) grandes orientations d'aménagement ont été retenues. Celles-ci se formulent comme suit:

- 1) Appuyer la vitalité de l'économie agricole en assurant la préservation des terres à l'égard de toute intrusion pouvant en compromettre la valeur;
- 2) Protéger l'intégrité du couloir naturel que constitue la rivière aux Brochets et ses abords à des fins esthétiques, écologiques et récréo-touristiques;
- 3) Harmoniser le développement en valorisant le patrimoine et en renforçant les standards de qualité ayant trait au cadre bâti et aux aménagements extérieurs;
- 4) Mettre l'emphase sur les infrastructures de services en améliorant la qualité du réseau routier et en constituant un réseau d'aqueduc et d'égout;



- 5) Protéger les citoyens des dangers que présentent les zones à risque d'inondation le long de la rivière aux Brochets.

On définira ci-après chacune de ces orientations.

### **8.1 APPUYER LA VITALITÉ DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE EN ASSURANT LA PRÉSERVATION DES TERRES À L'ÉGARD DE TOUTE INTRUSION POUVANT EN COMPROMETTRE LA VALEUR**

Le territoire de la municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike-River est incluse à 99 % à l'intérieur d'une zone agricole désignée suite au décret établi par la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec. Bien que les principaux champs d'activités de l'économie locale se soient développés autour du potentiel d'exploitation des terres agricoles, certaines activités à caractère urbain peuvent affecter l'intégrité de celles-ci et réduire graduellement l'efficience de ces terres au potentiel agricole reconnu. Ainsi, les constructions injustifiées, les rejets polluants, le déboisement et le décapage du couvert végétal en bordure de la rivière devront être évités afin de prévenir le gaspillage, l'érosion et le lessivage du sol riche en minéraux et en dépôt organique. En ce sens, il apparaît opportun d'appuyer les mesures de protection instaurées à l'endroit du domaine agricole par l'application d'une réglementation destinée à contraindre les utilisations non souhaitables de la zone verte. Un programme de plantation d'arbres visant à freiner l'érosion des sols causée par le vent et les eaux de ruissellement devra également être instauré dans le but de régénérer le milieu et d'en assurer l'équilibre.

La reconnaissance de la valeur du sol arable en tant que denrée non renouvelable constitue la première étape du processus d'exploitation et de mise en valeur du domaine agricole. Une fois la protection du sol garantie, l'exploitation de la zone verte pourra être appuyée par la mise sur pied de politiques à caractère régional ayant trait à l'aide financière ainsi qu'à la formation et au perfectionnement de la relève exploitante.

## **8.2 PROTÉGER L'INTÉGRITÉ DU COULOIR NATUREL QUE CONSTITUE LA RIVIÈRE AUX BROCHETS ET SES ABORDS À DES FINS ESTHÉTIQUES, ÉCOLOGIQUES ET RÉCRÉO-TOURISTIQUES**

Au coeur de la plaine agricole, le tracé que parcourt la rivière aux Brochets présente une richesse distinctive de par la qualité des unités de paysage qui s'en dégagent. La valeur de cette composition naturelle est fondée sur l'attrait qu'exerce son couvert boisé ainsi que sur la richesse de son écosystème. Ainsi, l'embouchure de la rivière aux Brochets constitue une zone de fraie pour différentes espèces de poissons tel le doré du lac Champlain, le maskinongé et l'achigan. En surface, la sauvagine et plus particulièrement le canard, regagnent périodiquement ce site qui constitue un sanctuaire faunique d'intérêt régional.

La fragilité de cet écosystème nécessite qu'aucune atteinte ne soit portée aux composantes environnementales du milieu de façon à maintenir l'équilibre écologique qui y règne. À cet effet, le ministère de la Chasse et de la Pêche du Québec reconnaît la valeur écologique de cet écosystème et exerce désormais un contrôle sur l'exploitation des richesses fauniques que recèle cette zone humide. Pour sa part, la MRC entend protéger la portion de la rivière correspondant au marécage à feuillus de la Baie Missisquoi sous l'appellation de "zone écologique de conservation". Ainsi, il apparaît normal que dans ces zones "les ouvrages tels les nouveaux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblo-distribution ou autres types d'ouvrages risquant de compromettre le caractère écologique du territoire soient interdits à l'exception des travaux courants pour fins agricoles sur des terres en culture". Néanmoins, les utilisations compatibles avec le milieu y seront permises. En ce sens, il est à noter que des activités sportives et commerciales ayant trait à la navigation de plaisance, à la pêche et à la chasse aux oiseaux migrateurs y sont pratiquées depuis de nombreuses années.

## **8.3 HARMONISER LE DÉVELOPPEMENT EN VALORISANT LE PATRIMOINE ET EN RENFORÇANT LES STANDARDS DE QUALITÉ AYANT TRAIT AU CADRE BÂTI ET AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

La mise en valeur du milieu par l'embellissement du cadre bâti et le façonnement du paysage environnant apparaît comme étant une orientation de premier plan puisque celle-ci constitue en quelque sorte l'une des finalités d'aménagement vers laquelle tend toute

intervention. Ainsi, au fil des ans, le territoire municipal s'est enrichi par la présence de bâtiments et d'unités de paysage dont la composition affiche un caractère distinctif. Parmi ceux-ci, l'ensemble institutionnel qui borde la rivière aux Brochets présente un intérêt supérieur de par la symbolique qui s'y rattache.

Bien que ces compositions affichent un caractère permanent au sein du milieu, leur vulnérabilité n'en demeure pas moins réelle. En ce sens, une politique d'aménagement réfléchie ayant pour objectif la valorisation du milieu doit à la base assurer la protection de ses acquis. Ainsi, les autorités municipales devront initier et véhiculer cette préoccupation par le biais d'une reconnaissance et par la mise en place de mesures visant la revalorisation et l'entretien du caractère spécifique de ces bâtiments d'intérêt supérieur. La loi sur les Biens Culturels prévoit à cet effet plusieurs façon de protéger le patrimoine architectural des municipalités. Dans le cas présent, la constitution d'un site du patrimoine intégrant l'ensemble des bâtiments institutionnels localisés au coeur de la municipalité apparaît être l'intervention la plus appropriée.

D'autre part, le développement et la consolidation du milieu devra s'appuyer sur des standards de qualité élevés définis par le biais de la réglementation municipale. L'éventail des activités à permettre au sein d'un même milieu, leur cohabitation dans l'espace, le lotissement d'une propriété ainsi que la qualité d'une construction sont autant d'aspects à aborder afin d'assurer la cohérence de l'environnement construit. Des considérations ayant trait à l'affichage, au stationnement, au remisage et à la plantation d'arbres devront compléter ces mesures réglementaires.

#### **8.4 METTRE L'EMPHASE SUR LES INFRASTRUCTURES DE SERVICES EN AMÉLIORANT LA QUALITÉ DU RÉSEAU ROUTIER ET EN CONSTITUANT UN RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT**

La réfection du réseau routier ainsi que la constitution d'un réseau d'aqueduc et d'égout représentent des interventions majeures que la municipalité entend réaliser au cours des prochaines années. Dans le premier cas, la forte circulation qui caractérise le noyau villageois ainsi que la dégradation de certaines portions du réseau routier justifie qu'un programme d'action soit élaboré afin de palier à ces lacunes. Parmi les interventions envisagées, la réfection du pont de la route 133 ainsi que le prolongement de l'autoroute 35

visant le détournement de la circulation régionale constitueront les principaux projets à être réalisés par le ministère des Transport du Québec.

Dans le second cas, la mise en place d'un réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées apparaît nécessaire compte tenu de la précarité des installations existantes. À l'heure actuelle, la municipalité est confrontée à différents problèmes résultant d'une part, du faible taux de percolation qui caractérise certains sols occupés par une concentration de bâtiments. Compte tenu de cette situation, les normes actuelles régissant l'évacuation et le traitement des eaux usées limitent toute nouvelle construction à l'intérieur du noyau villageois ainsi qu'en bordure de la rivière aux Brochets. Ainsi, la constitution d'un réseau interconnecté à l'aqueduc d'un réseau avoisinant et doté d'un site de traitement des eaux usées pourra palier efficacement à cette situation.

#### **8.5 PROTÉGER LES CITOYENS DES DANGERS QUE PRÉSENTENT LES ZONES À RISQUE D'INONDATION LE LONG DE LA RIVIÈRE AUX BROCHETS**

De par la configuration de son bassin hydrographique par rapport à la plaine environnante, la rivière aux Brochets présente des caractéristiques physiques susceptibles d'entraîner des débordements lors des crues printanières. Lorsque certains facteurs propices se trouvent conjugués, le débit de la rivière s'accroît de façon significative à l'intérieur des terres et provoque des débordements dans certaines zones. Le ministère de l'Énergie, Mines et Ressources en collaboration avec Environnement Canada a procédé à l'identification de ces zones à risque. Compte tenu qu'il est de la responsabilité municipale de protéger ses citoyens contre les dangers que présentent ces zones à risque d'inondation, la municipalité devra imposer des restrictions sévères à l'intérieur de sa réglementation de zonage, de lotissement et de construction, ceci afin de prévenir et de contrôler l'implantation ou l'entretien d'ouvrages à l'intérieur des limites des plaines inondables identifiées au plan no.2.

## 9.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Les grandes affectations du sol présentées ci-après ont été conçues sur la base des grandes orientations d'aménagement préalablement exposées. Celles-ci ont été dictées par l'utilisation actuelle du sol en relation avec les différents éléments de problématique soulevés. Ainsi, elles précisent les vocations et les densités à prévoir sur les différentes parties du territoire municipal en s'appuyant sur les besoins témoignés par la population et les autorités municipales.

Les aires d'affectation circonscrites au plan no. 3 ont été établies en conformité avec la logique d'organisation spatiale exprimée dans le schéma d'aménagement de la MRC et devront servir de base à la constitution des règlements d'urbanisme et notamment celui ayant trait au zonage. Certaines zones affichent également une mixité d'usage témoignant de la présence, dans une même aire fonctionnelle, d'activités et d'usages compatibles.

Les grandes affectations du sol retenues sont au nombre de six (6) et se présentent comme suit:

- L'affectation agricole;
- L'affectation résidentielle de basse densité;
- L'affectation commerciale;
- L'affectation publique;
- L'affectation d'extraction
- L'affectation de conservation.

On donnera ci-après une brève description des aires retenues pour chaque affectation en précisant les usages permis à l'intérieur de chacune d'elles et les stratégies d'intervention qui devront être envisagées par les autorités municipales pour assurer leur développement rationnel et équilibré.

## 9.1 L'AFFECTION AGRICOLE

L'aire d'affectation agricole qui se déploie sur près de 38 kilomètres carrés couvrant ainsi la presque totalité du territoire de la municipalité correspond dans une large mesure à la zone agricole décrétée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Principalement vouée à la culture des céréales et des plantes fourragères, cette aire d'affectation permet également les activités d'élevage ainsi qu'un ensemble d'usages ayant trait principalement au fonctionnement de ce champ d'activité. En outre, l'aire d'affectation agricole permettra l'implantation d'usages complémentaires tels les résidences isolées, les dépendances agricoles, les serres, les industries de transformation et d'entreposage agricole, les commerces reliés directement aux biens produits par l'exploitation agricole ainsi que les ateliers de vente et de réparation de machineries et d'équipements agricoles.

La Loi sur la protection du territoire agricole impose des restrictions qui devront être confirmées par la réglementation municipale. Ainsi, le contrôle des opérations cadastrales, des usages et de l'implantation des bâtiments à l'intérieur de la zone agricole devra être appuyé tant par la réglementation que par une inspection attentive des lieux. En ce sens, toute opération pouvant entraîner l'aliénation, le morcellement, le démantèlement ou la réduction de l'efficacité des terres devra être sévèrement contrôlée. Des normes d'implantation ayant trait aux marges de recul des bâtiments et au pourcentage d'occupation des terres devront être constituées en ayant pour principe le développement harmonieux du territoire. À cet effet, les constructions utilisées pour fins d'élevage devront être conformes aux normes d'implantation prescrites par le ministère de l'Environnement.

Enfin, la zone agricole pourra se prêter à l'aménagement d'équipements récréatifs extensifs tels les centres d'interprétation, les centres équestres, les pistes cyclables ou autres équipements similaires en autant qu'un certificat d'autorisation ait été délivré à cette fin par la CPTAQ.

## 9.2 L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE DE BASSE DENSITÉ

Les aires d'affectation résidentielles prévues couvrent une superficie de 66 hectares, représentant environ 1,5 % du territoire de la municipalité. Elles chevauchent la mince bande de chalets et d'habitations qui s'insère entre le chemin Molleur et la rivière mais aussi une aire d'expansion résidentielle située sur des parties des lots 356, 357, 131 et 154 adjacentes au rang des Ducharme et contiguë au noyau villageois. Couvrant une superficie approximative de 6,9 hectares, cette aire a récemment été détachée de la zone agricole par la CPTAQ. Dans l'hypothèse où elle sera desservie par l'aqueduc et l'égout, elle pourra accueillir environ 75 habitations unifamiliales (voir plan no. 4).

Dans l'hypothèse où aucun service ne sera disponible, cette aire ne pourra accueillir que 14 habitations unifamiliales (voir plan no. 5).

Une fois le développement de cette aire d'expansion résidentielle complété, celle-ci pourra être agrandie vers le sud jusqu'à la rivière suite à un dézonage ou à une autorisation de la CPTAQ.

Les usages autorisés à l'intérieur des zones d'affectation résidentielle seront limités à l'habitation unifamiliale ainsi qu'aux parcs et terrains de jeux.

Afin d'établir une cohérence à l'intérieur de ces zones, la municipalité devra définir des critères et normes ayant pour objectif de rehausser les standards de qualité en matière d'implantation, de construction et d'aménagement paysager. Parallèlement, les prescriptions environnementales ayant trait à l'évacuation des eaux usées devront être appliquées de façon rigoureuse.

## 9.3 L'AFFECTION COMMERCIALE

Le territoire municipal compte onze (11) aires distinctes d'affectation commerciale totalisant 45 hectares et représentant 1% du territoire de la municipalité. Deux de celles-ci englobent les limites du périmètre d'urbanisation du coeur villageois traditionnel à l'exclusion de l'église, du presbytère, de l'hôtel de Ville et du parc municipal adjacent. Ces aires d'affectation apparaissent particulièrement importantes puisqu'elles constituent en quelque

sorte le point d'ancrage des activités articulées au coeur du territoire municipal. Les autres aires commerciales distribuées de part et d'autre de la rivière aux Brochets ainsi que le long des routes 133 et 202 ont trait principalement à des usages commerciaux spécifiques généralement implantés par un seul et même commerçant. Celles-ci correspondent pour leur part aux ensembles suivants:

- a) Les habitations unifamiliales, les commerces de vente et d'entreposage de bateaux et la marina située sur le lot 79 et les lots subdivisés 79-1 à 79-9 et desservis par le chemin Langlois-Tougas;
- b) L'agglomération d'habitations et de chalets en location ainsi que la pourvoirie situées sur une partie du lot 59 et connues sous le nom de "terrain Laroche";
- c) La zone de type camping-caravaning située sur les lots P-54 et P-55 et connue sous le nom de "terrain Langlois-Tougas";
- d) La zone destinée à la fabrication et à la vente de produits de béton et localisée sur le lot 198-1 le long du chemin du Moulin;
- e) La zone commerciale à vocation de restauration et d'hébergement localisée sur le lot 174-1 le long de la route 133;
- f) La zone de type camping-caravaning d'une superficie de 1 143,7 mètres carrés située sur le lot 74-6 le long du chemin Molleur et connue sous le nom de "terrain Marquis";
- g) La zone à vocation d'hébergement située sur le lot P-206 le long de la route 133 et connue sous le nom de "Motel El Paso";
- h) La zone destinée à la fabrication et à la vente de produits de céramique située sur le lot P-45 le long de la route 133;
- i) La zone destinée aux établissements de type artisanal comprenant un atelier de menuiserie localisé sur le lot 3224 le long de la route 202.



Une attention spécifique devra être accordée aux zones commerciales localisées au coeur de l'agglomération villageoise puisqu'il s'agit ici d'un milieu de vie où cohabitent les fonctions résidentielles et commerciales à l'intérieur d'un même espace. En ce sens, l'organisation fonctionnelle des lieux devra être soutenue par un ensemble de critères et normes d'aménagement définissant les règles à suivre afin de limiter les conflits que pourrait engendrer une fonction en relation avec son voisinage immédiat.

La gamme d'usages permis à l'intérieur des aires d'affectation de la zone urbanisée se définit comme suit: les habitations isolées et jumelées, les commerces de détail et les services commerciaux compatibles avec la fonction résidentielle, les établissements de restauration ainsi que les établissements publics. Les usages permis à l'intérieur des autres aires d'affectation commerciale devront pour leur part correspondre aux utilisations actuelles du sol.

Afin d'assurer le développement harmonieux de ces aires d'affectation, les autorités municipales devront exercer un contrôle étroit de la qualité des constructions et accorder une attention particulière aux dispositions ayant trait à l'affichage et à l'aménagement paysager ainsi qu'aux conditions de chargements et d'entreposage. À cet effet, les prescriptions fonctionnelles définies par les règlements de lotissement, de zonage et de construction devront être complétées par l'élaboration de critères et normes de nature esthétique. Ainsi, outre les marges de recul, une attention spécifique devra être accordée au gabarit du bâtiment. En ce sens, la pente des toitures, la dimension des ouvertures ainsi que le nombre et le type de matériaux de revêtement à permettre sont autant de considérations devant faire l'objet de prescriptions réglementaires. Plus spécifiquement, lorsqu'une demande de permis est faite en vue de rénover, modifier ou agrandir un bâtiment ancien, la municipalité devra informer et sensibiliser le propriétaire en regard des interventions à réaliser et ce afin de prévenir toute altération de la valeur architecturale de ces bâtiments. Un traitement paysager adéquat devra compléter ces mesures de façon à intégrer la fonction commerciale au milieu environnant. Dans les situations conflictuelles, un écran de feuillus pourra être constitué afin de limiter l'impact que pourrait occasionner certains commerces sur l'environnement immédiat.

#### 9.4 L'AFFECTION PUBLIQUE

L'aire d'affectation publique qui englobe l'ensemble institutionnel sur une étendue de 4 hectares revêt une importance particulière de par la valeur architecturale, patrimoniale et symbolique qui s'y rattache. Cet ensemble qui assume une vocation publique et culturelle est complété par la présence d'un terrain de jeux destiné à l'ensemble de la collectivité.

Au cours des dernières années, la municipalité s'est impliquée de façon active en vue d'assurer le maintien de cet ensemble architectural au profit des citoyens de la municipalité. Ainsi, elle s'est portée acquéreur du couvent et du presbytère suite à l'abandon de leur fonction initiale. La réussite du recyclage fonctionnel du couvent à des fins publiques et de loisirs a encouragé la municipalité à poursuivre des démarches auprès des autorités gouvernementales afin de trouver une nouvelle vocation au presbytère et ce, dans les plus brefs délais. À cet effet, un projet de recyclage inscrit à l'intérieur d'une proposition de mise en valeur de l'ensemble du site a été formulé afin de sensibiliser les intervenants à la nécessité d'agir rapidement. Ainsi, des ressources pouvant assurer la conservation et la mise en valeur de ces bâtiments devront être trouvées à brève échéance à défaut de quoi l'intégrité remarquable qui caractérise cet ensemble architectural sera menacé. D'autre part, un programme de plantation d'arbres, de mise en valeur des berges de la rivière et de réaménagement des stationnements pourra être constitué en complément de la restauration de l'ensemble architectural afin de délimiter les espaces périphériques. À cet effet, la municipalité possède des parts dans une pépinière inter-municipale.

La concentration de bâtiments à forte valeur patrimoniale à l'intérieur d'un espace limité justifie ici qu'un site du patrimoine soit constitué. Cette mesure réglementaire reconnaissant la valeur de l'ensemble désigné permettra à la municipalité de contrôler efficacement toute intervention pouvant entraver la qualité de ces bâtiments et de leur site d'implantation.

#### 9.5 L'AFFECTION D'EXTRACTION

Une aire d'affectation localisée au sud-est de la municipalité et couvrant une superficie de 52 hectares est destinée à l'exploitation des richesses minérales que recèle une portion du sous-sol de la zone agricole. Localisée dans l'axe d'une formation géologique qui s'étend

de Philipsburg à Bedford et connue sous l'appellation de "l'Écaille de Philipsburg", cette portion de territoire mérite d'être exploitée à des fins d'extraction en raison de la qualité de la pierre calcaire qu'on y retrouve. Ce riche potentiel géologique identifié au schéma d'aménagement de la MRC Brome-Missisquoi est exploité par de nombreuses carrières alignées le long de cette formation géologique.

Afin de favoriser la transformation de la roche sédimentaire sur place, la MRC entend permettre l'implantation des équipements et infrastructures reliées à ce champ d'activité à même les sites d'exploitation. Néanmoins, afin de ne pas causer préjudice à l'agriculture, les activités reliées à l'extraction devront être maintenues en zone agricole.

#### 9.6 L'AFFECTATION DE CONSERVATION

L'aire affectée à la conservation couvre une superficie évaluée à 405 hectares ce qui représente plus de 9 % du territoire de la municipalité. Celle-ci correspond étroitement aux limites de reconnaissance de la zone écologique de conservation identifiée par la MRC Brome-Missisquoi. La valeur écologique de ce sanctuaire qui agit en inter-relation avec l'écosystème de la baie Missisquoi et du lac Champlain nécessite que des mesures visant sa conservation et son exploitation contrôlée soit mise en place. La fragilité qui caractérise l'écosystème de cette zone humide devra être prise en compte lors de la définition des règlements régissant l'utilisation du territoire à l'intérieur et en périphérie de l'aire désignée. Ainsi, il apparaîtra justifié de ne permettre que les usages récréatifs à caractère extensif à l'intérieur de ce périmètre de conservation et d'assurer la protection du site par un contrôle étroit de son utilisation.

Au cours des dernières années, des projets tel la création d'un barrage de trois pieds en amont ou en aval du pont ou encore le dragage à l'embouchure de la rivière aux Brochets ont été formulés afin de limiter les risques d'inondation et d'accommoder la navigation de plaisance. Bien que le conseil des ministres n'ait pas émis d'autorisation à cet effet, il y aura lieu d'évaluer la portée de tels projets sur la faune et la flore de l'aire de conservation afin de s'assurer du bien fondé de tels projets à l'intérieur d'une politique de mise en valeur du potentiel récréo-touristique de la rivière aux Brochets et de ses abords.

Tableau 1

La répartition des affectations du sol et les densités de son occupation

Affectation et densité	Superficie allouée (hectares)	% d'occupation du territoire
Agricole	3 786,0 ha	86,9 %
Commerciale	45,0 ha	1,0 %
Résidentielle de basse densité	66,0 ha	1,5 %
Publique	4,0 ha	0,1 %
d'Extraction	52,0 ha	1,2 %
de Conservation	405,0 ha	9,3 %
<b>Total</b>	<b>4 358 ha</b>	<b>100 %</b>

## 10.0 LE PROGRAMME TRIENNAL DES TRAVAUX

Tel que prévu à l'article 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la municipalité de Saint-Pierre-de-Véronne à Pike-River a constitué un programme définissant les travaux que la municipalité entend exécuter au cours des trois prochaines années avec un indication de leurs coûts approximatifs.

- |  |               |
|--|---------------|
| • Rénovation du presbytère (maison du tourisme)                      | 200 000.00 \$ |
| • Aménagement des terrains municipaux                                | 20 000.00 \$  |
| • Égout et aqueduc (études en vue de l'installation de ces services) | 10 000.00 \$  |