

AVIS IMPORTANT

Cette *version administrative* du règlement n'a aucune valeur légale. Elle n'est fournie qu'à titre indicatif. La Municipalité décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des informations contenues dans ce document.

TABLES DES MATIÈRES

PARTIE 1	PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ	1
1.1	La situation géographique	1
1.2	La population	2
1.3	Le milieu agricole	4
1.5	Le milieu urbain	7
1.6	Le récréotourisme	8
1.7	Les industries et les commerces	9
1.8	Les voies de circulation	10
1.9	Les grands réseaux	14
PARTIE 2	LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	16
PARTIE 3	ÉLÉMENTS DE CONTENU DU PLAN D'URBANISME	18
3.1	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	18
3.2	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION	20 20
SECTION I	LES GRANDES AFFECTATIONS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (Feuillet 2/2 - la campagne)	21 21
3.2.1	Affectation AGRICOLE	21
3.2.2	Affectation FORÊT	22
3.2.3	Affectation RURALE	23
3.2.4	Affectation ENVIRONNEMENT	24
3.2.5	Affectation VILLÉGIATURE	25
SECTION II	LES GRANDES AFFECTATIONS (Feuillet ½ - Secteur Agrandi)	29
-	OBJECTIFS, MOYENS ET VISION DE L'URBANISATION	29
-	DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN EXISTANT	30
3.2.6	AFFECTATION «RÉSIDENTIELLE»	31
3.2.7	AFFECTATION MIXTE	31
3.2.8	AFFECTATION INDUSTRIELLE	32
3.2.9	AFFECTATION INSTITUTIONNELLE	32
3.2.10	AFFECTATION RÉCRÉATION	32
3.2.11	AFFECTATION RURBAINE	33
3.2.12	AFFECTATION CONSERVATION	33

PARTIE 4	ÉLÉMENTS ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT.....	34
4.1	TERRITOIRES ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE	35
4.1.1	LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE.....	35
4.1.2	LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE	40
4.2	TERRITOIRES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE	41
4.3	TERRITOIRE D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE.....	42
	CORRIDORS PANORAMIQUES.....	42
4.4	TERRITOIRE D'INTÉRÊT FAUNIQUE.....	43
	AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE	43
PARTIE 5	ZONES DE CONTRAINTES	44
5.1	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	44
5.1.1	ZONES PRÉSENTANT DES RISQUES D'INONDATION.....	44
5.2	LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	47
5.2.1	SITE D'ENFOUISSEMENT DE DÉCHETS INDUSTRIELS.....	47
5.2.2	SITE D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE	47
5.2.3	SITE DÉSAFFECTÉS D'ANCIENS DÉPOTOIRS.....	47
5.2.4	CONTRAINTES RELIÉES AU TRANSPORT	48
PARTIE 6	LA NATURE ET L'EMPLACEMENTS DES RÉSEAUX ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJÉTÉS.....	51
6.1	CORRIDORS BLEUS ET CORRIDORS VERTS.....	51

Annexe A – Extrait du schéma d'aménagement révisé

- LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT
- LES USAGES POSSIBLES

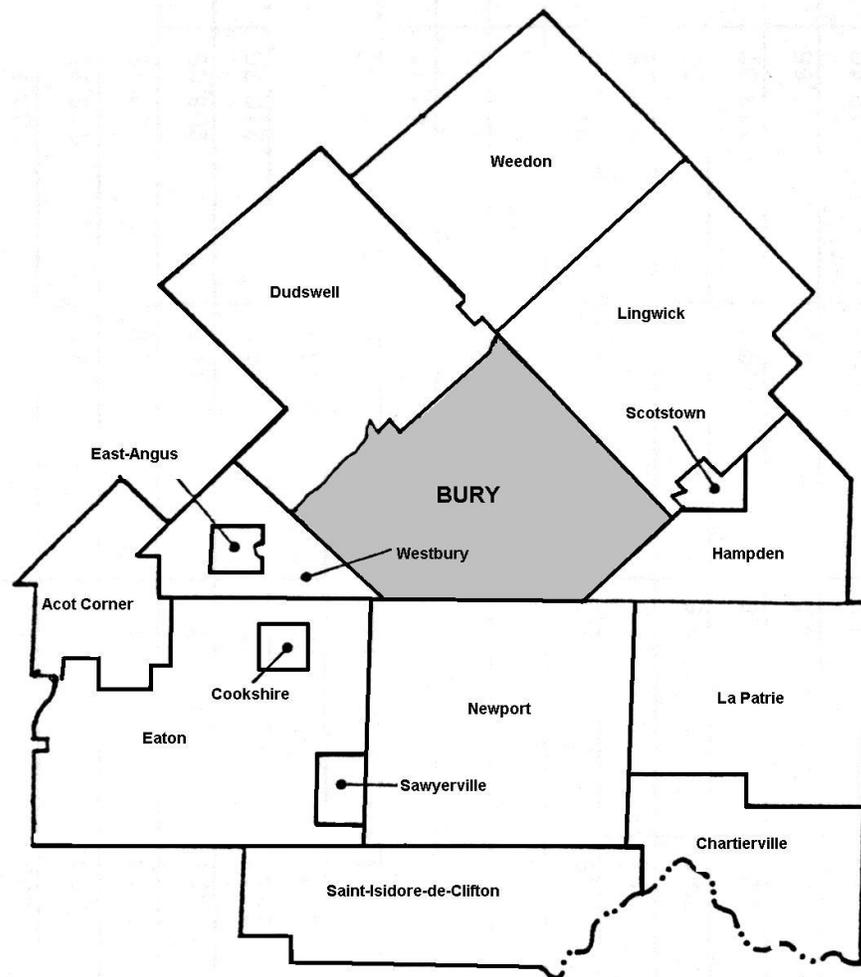
Annexe B – PLANS DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

TABLEAU DES ILLUSTRATIONS

PARTIE 1 PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ

Région administrative	ESTRIE
MRC	Le Haut Saint-François
Nom	Municipalité de Bury
Code géographique	41070
Superficie	232,33 kilomètres carrés

1.1 La situation géographique



1.2 La population

Évolution de la population de Bury de 1976 à 2001

Année	1976	1981	1986	1991	1996	2001
# habitants	1058	1085	1092	1115	1151	1171

Source : Statistique Canada – Données démographiques 1976, 1981, 1986, 1991, 1996 et 2001

Répartition de la population en 1996 et 2001 (Données arrondies par tranches de 5)

Bury	1996	2001
0- 4 ans	65	50
5-14 ans	170	165
15-19 ans	80	80
20-24 ans	65	55
25-54 ans	460	480
55-64 ans	130	150
65-74 ans	100	95
75 ans et plus	90	85

Source : Statistique Canada – Données démographiques 1996 et 2001

Caractéristiques des familles en 1996 et 2001

Bury	1996	2001
Nombre de famille	275	335
Revenu total moyen	35 958\$	40 755\$

Source : Statistique Canada – Données démographiques 1996 et 2001

Caractéristiques des logements privés occupés en 1996 et 2001

Bury	1996	2001
Nb logements	440	573
Nb logements possédés	405	395
Valeur moyenne des logements possédés	\$66 422	83 226\$
Nb logements loués	40	
Nombre de logement construit entre 1991 et 2001		60

Source : Statistique Canada – Données démographiques 1996 et 2001

Données sur le logement de 1986 à 2001

Logements				Variation des logements				Superficie			
1986	1991	1996	2001	86-91	91-96	96-2001	86-2001	Moyenne par terrain (m ²)	Totale nette (m ²)	Total brute (m ²)	Totale brute (ha)
385	415	440	475	30	25	35	90	1000	90000	126000	12,6

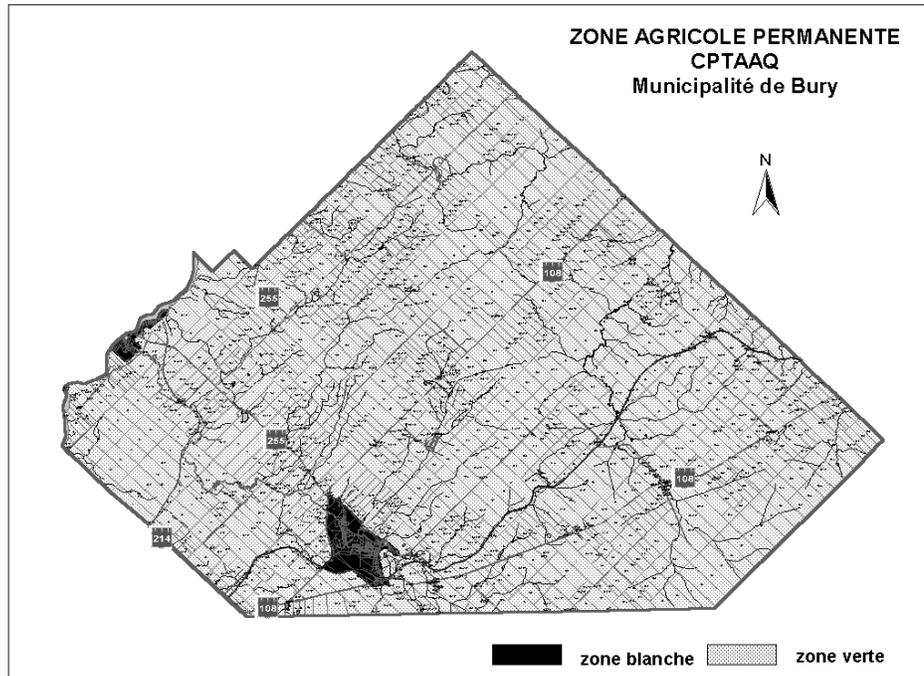
Source : Statistique Canada – Données démographiques 1986, 1991, 1996 et 2001

Statistiques sur le travail et le revenu en 1996 et 2001

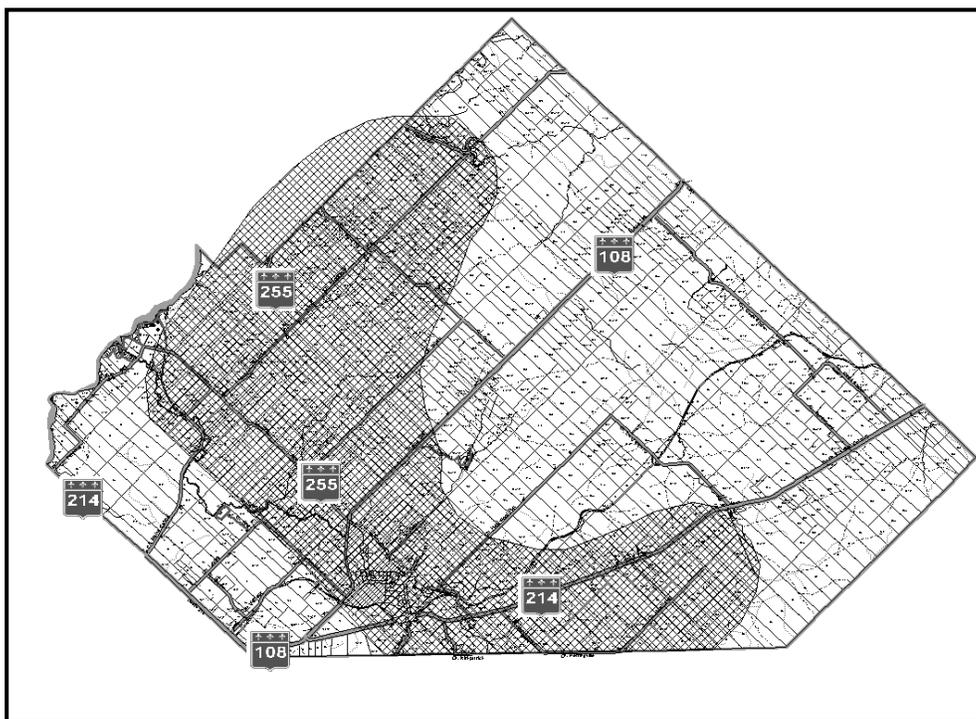
Bury	1996	2001
Personnes de 15 ans et plus avec travail rémunéré	410	880
Revenu total moyen	\$19 012	19 381\$
Taux de chômage	17,2%	11%
Taux d'activité	57,2%	58.3%

Source : Statistique Canada – Données démographiques 1996

1.3 Le milieu agricole



L'agriculture se concentre principalement dans la partie centrale de la municipalité et occupe environ 30% du territoire de BURY.

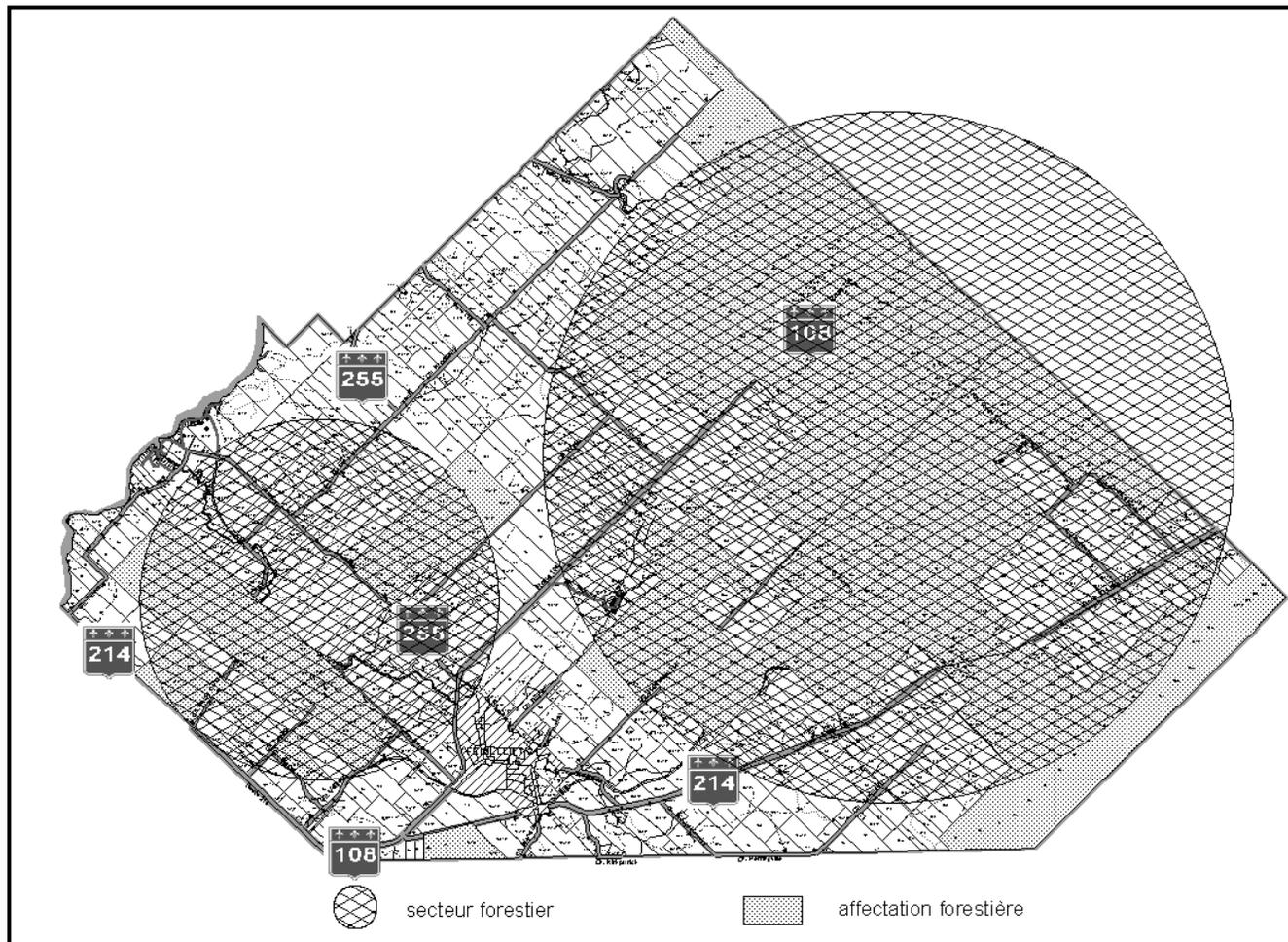


Selon une étude de la direction régionale du MAPAQ effectuée en 1997, la municipalité de Bury comptait 44 producteurs agricoles enregistrés en 1996 répartis de la façon suivante :

- 9 producteurs de bovins laitiers
- 5 producteurs de sirop d'érable
- 1 aquiculteurs.
- 19 producteurs de bovins de boucherie
- 4 producteurs d'arbres de Noël
- 6 producteurs de fourrages pour vente

Lorsque l'on se réfère au sommaire du rôle d'évaluation foncière préparé par le service de l'évaluation de la MRC du Haut-Saint-François pour l'exercice financier de 2008, on dénombre 136 exploitations agricoles dont la valeur foncière globale s'élève à 25 719 700\$, soit 18 693 100\$ pour les terrains et 7 026 600\$ pour les bâtiments.

1.4 Le milieu forestier



Le territoire de Bury est occupé à près de 70% par des exploitations forestières, de propriétés et de tenures différentes. Elles se concentrent principalement dans le secteur nord-est et se caractérise par la présence de vastes superficies boisées appartenant en partie à de nombreux petits propriétaires forestiers et boisés de ferme. La compagnie Domtar possède 8050,7 hectares de forêt privée dans Bury qu'elle utilise à des fins d'approvisionnement en ressource forestière. Ces superficies forestières se localisent surtout en bordure de la route 108. Un second secteur, qui agit surtout comme zone tampon se situe dans la partie sud-ouest de la municipalité. Ce dernier abrite le site d'enfouissement régional de la MRC ainsi qu'un site d'enfouissement de déchets industriels.

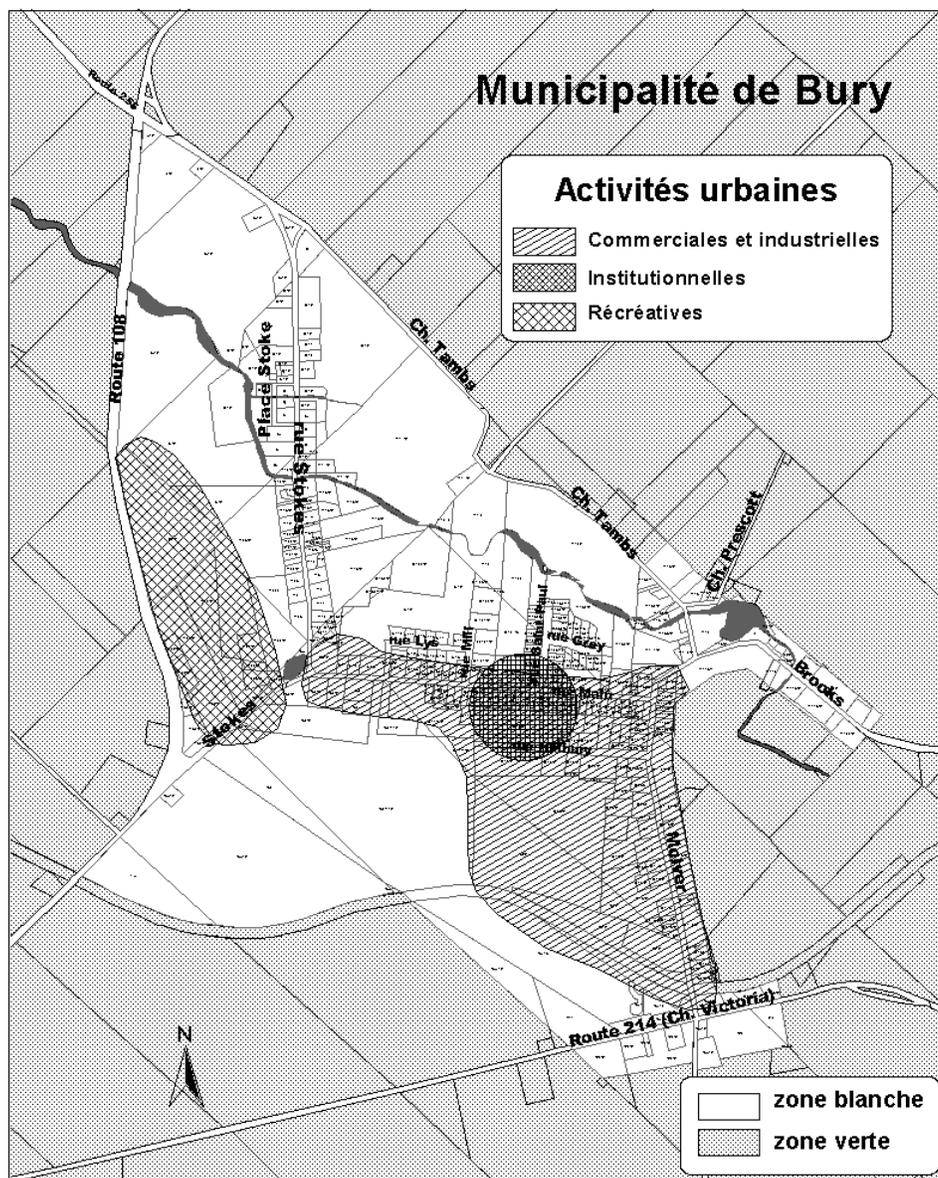
Selon le sommaire du rôle d'évaluation foncière préparé par le service de l'évaluation de la MRC du Haut-Saint-François pour l'exercice financier de 2008, on dénombre 233 exploitations forestières dont la valeur foncière globale s'élève à 40 013 700\$, soit 31 568 000\$ pour les terrains et 8 445 700\$ pour les bâtiments.

1.5 Le milieu urbain

Le village de Bury se caractérise par la présence de ses fières maisons victoriennes et églises situées le long des rues Main et McIver.

L'hôtel de ville, les services d'incendie, les travaux publics, le centre communautaire, le centre culturel, les services religieux, le bureau de poste ainsi que le parc municipal sont regroupés dans un même secteur et constitue le cœur de la vie communautaire.

Au niveau industriel, Bury se positionne avantageusement. Sa zone industrielle située à proximité de la voie ferrée et de la route 214 permet aux entreprises spécialisées dans la transformation du bois d'utiliser deux modes de transport complémentaires offrant des avantages certains lorsque l'on pense en terme de transport longue distance.



1.6 Le récréotourisme

Bury se démarque par la beauté et la richesse de son patrimoine architectural. Il s'agit d'une des rares municipalités ayant conservés sont patrimoine et son caractère anglophone. On y retrouve des ensembles religieux et agricoles ayant conservé leur cachet d'origine. Le touriste à la recherche de paysages champêtres ne sera pas déçu. Les nombreuses petites routes de campagne se prêtent bien à la pratique du cyclotourisme. Situé à l'intersection des routes 108 et 214, Bury occupe une position avantageuse du point de vue touristique. La route 214 donne accès au pôle touristique du mont Mégantic via Scotstown alors que par la route 108 on peut se diriger vers Sherbrooke ou la région de la Beauce.

Depuis quelques années on voit émergés des entreprises se spécialisant dans le domaine de l'infrastructure d'accueil touristique. Il s'agit de table champêtre, de « Bed & Breakfast », d'auberges, etc.

La Fête du Canada

Bury figure parmi les rares municipalités de l'Estrie où l'on fête la « Fête du Canada » avec éclat depuis de très nombreuses années. Il s'agit d'une fête d'envergure qui fait partie des traditions avec sa parade, ses jeux, ses feux d'artifice et son déjeuner traditionnel. Les gens viennent d'un peu partout pour y prendre part. Le parc central constitue le centre d'attraction des participants.

Le terrain de golf

Le « Pen-y-Bryn » qui figure parmi les plus anciens terrains de golf de l'Estrie, appartient à la municipalité de Bury. Situé près de la route 108, on y a accès par la rue Stoke. Il s'agit d'un golf de neuf trous offrant un parcours très agréable.

1.7 Les industries et les commerces

Répartition des emplois liés aux commerces et services en 1996

Agriculture	3
Pêche	2
Exploitation forestière	8
Construction	3
Transport	10
Services publics	2
Commerces de détail	15
Intermédiaires financiers	3
Services immobiliers	1
Services gouvernementaux	16
Services d'enseignement	10
Services sociaux	8
Hébergement et restauration	25
Autres services	25
TOTAL	131

Source : Forum sur le développement social et économique du Haut Saint-François
Document synthèse de réflexion – Section 3 Secteur commerces et services, juillet 1997

Répartition des emplois industriels en 1996 et 2001	1996		2001	
	Nombre	%	Nombre	%
Total – toutes les industries	430	100	525	100
Industrie agricole et autres industries reliées à l'exploitation des ressources (secteur primaire)	95	22	115	22
Industrie manufacturières et de la construction (secteur secondaire)	120	28	125	24
Industries des services (secteur tertiaire)	215	50	285	54

Source : Statistique Canada – Données démographiques 1996 et 2001

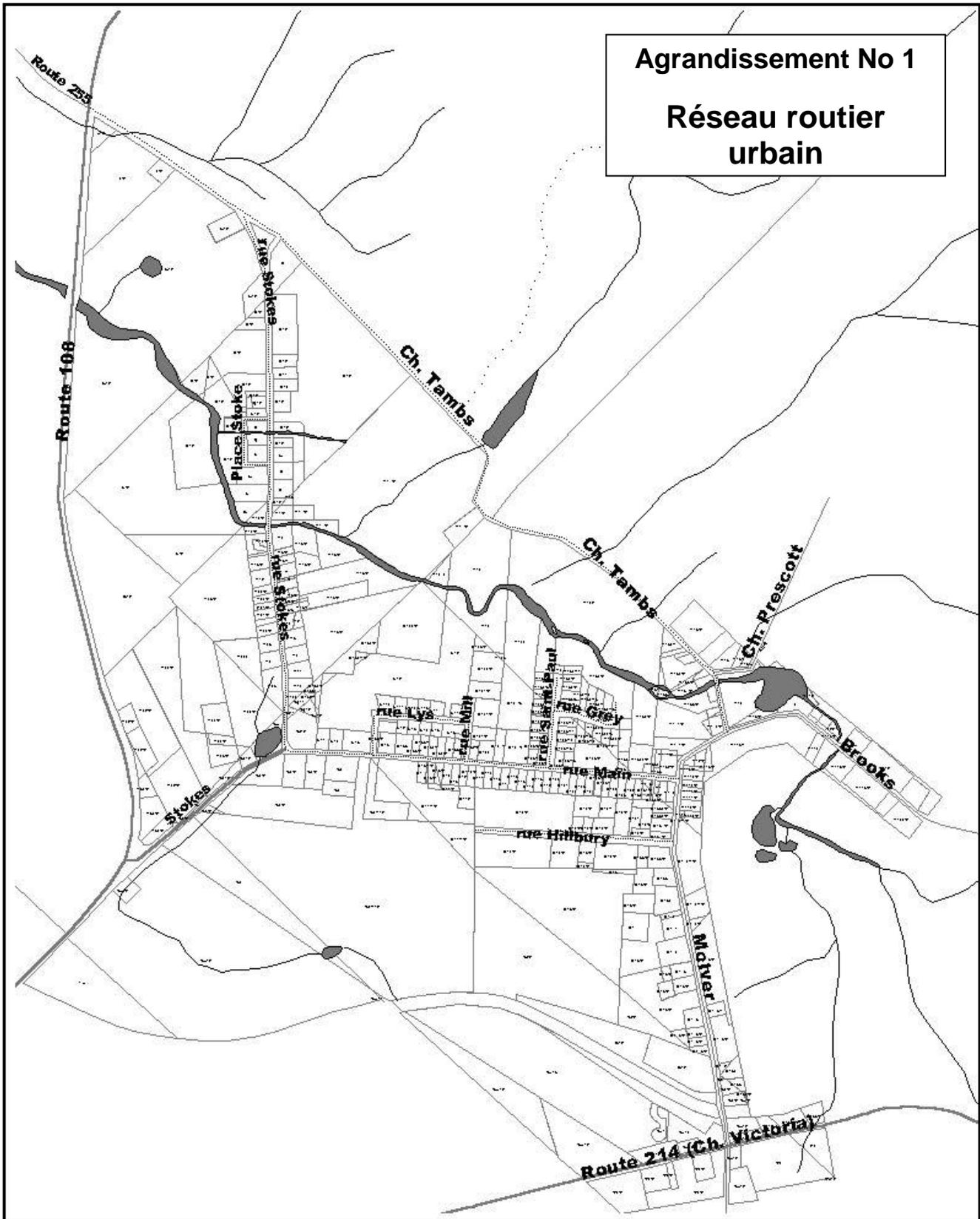
COMPARAISON DU DÉBIT DE CIRCULATION JOURNALIÈRE ENTRE 1979 ET 1996 SUR LES PRINCIPALES ROUTES DU RÉSEAU SUPÉRIEUR DE BURY (moyenne annuelle)				
ROUTE	SECTION	CIRCULATION 1979	CIRCULATION 1992	CIRCULATION 1996
108	Cookshire - Bury	1770	2080	1840
	Bury - Gould	1240	1760	1840
	Gould – Stornoway	1239	1580	1630
214	East Angus - route 108	945	1510	2040
	Bury - Scotstown	600	880	1090
255	Bury - Bishopton	350	580	---

Source : Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Saint-François
Carte des débits de circulation du MTQ en 1996

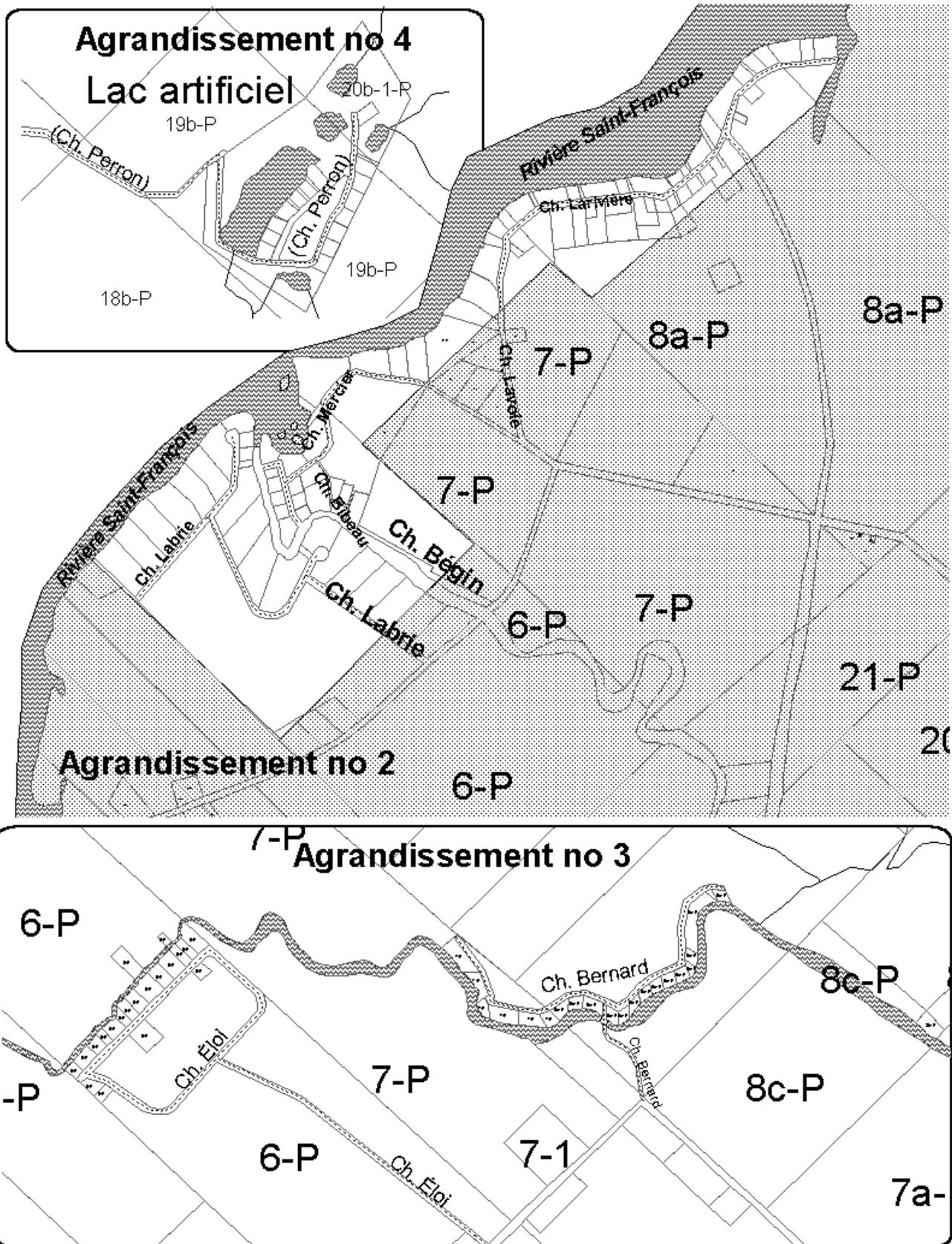
Lorsque l'on analyse un peu plus en détail les résultats compilés dans le tableau précédent on peut en tirer certaines interprétations à savoir:

- Le trafic de transit a augmenté sensiblement sur la route 108 particulièrement entre Bury et Gould ;
- La présence du site d'enfouissement sanitaire sur la portion de la route 214 explique en grande partie l'augmentation du débit. De plus, il semble que les véhicules proviennent davantage de East Angus que de la route 108. Cette route constitue la voie d'accès la plus rapide pour atteindre la route 112, le pôle de service de Sherbrooke (santé, commerce, etc) et les autoroutes 10 et 55;
- L'augmentation de 65,7% du débit de circulation sur la route 255 en 1992, constitue une augmentation importante si l'on considère qu'il s'agit d'une route non pavée;
- Le débit de circulation a augmenté sur la route 214 en direction de Scotstown malgré la mauvaise qualité de la chaussée et les conditions générales et l'étroitesse de la route qui parfois laisse à désirer sur certaines sections.

Les résultats compilés sur la carte des débits moyens journaliers préparée par le MTQ en 1996 soulèvent certaines interrogations. En effet, il semble que le débit de circulation sur la portion de la route 108 comprise entre l'intersection de la route 214 et la rue Stoke est de 3600 véhicules et de 3100 véhicules entre la rue Stoke et la route 255. Il est très difficile de comprendre d'où proviennent ces véhicules car les chiffres n'ont pas de logique. Il est également déplorable que depuis 1996, le Ministère des Transports du Québec ne relève plus les débits de circulation sur les routes 255 et 257. Les données manquantes permettraient peut être d'élucider l'énigme car 1260 véhicules ne peuvent disparaître comme ça et il serait intéressant de savoir si ces véhicules ont été détournés vers la région de Weedon ou plutôt vers la région du mont Mégantic.



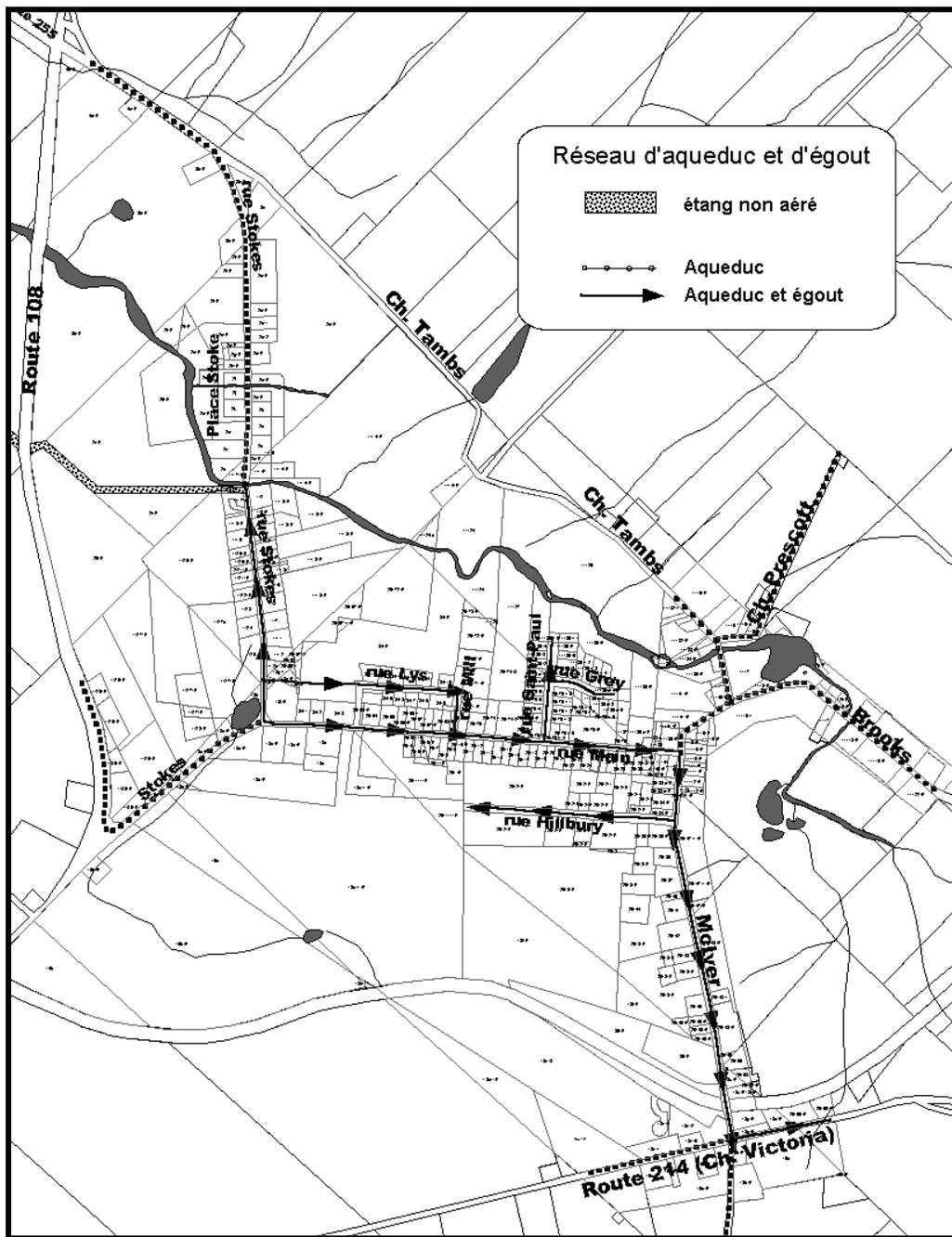
Réseau routier privé

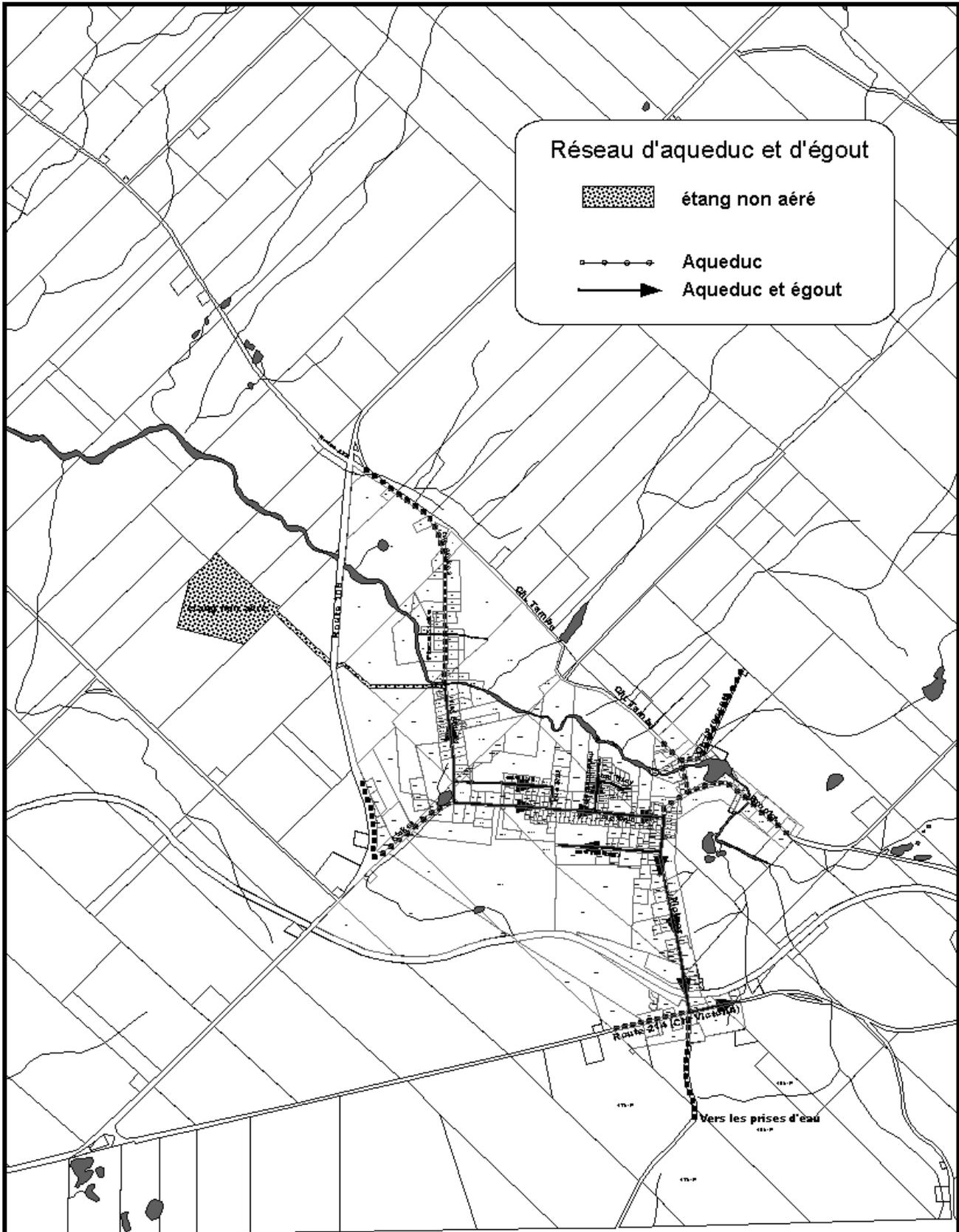


1.9 Les grands réseaux

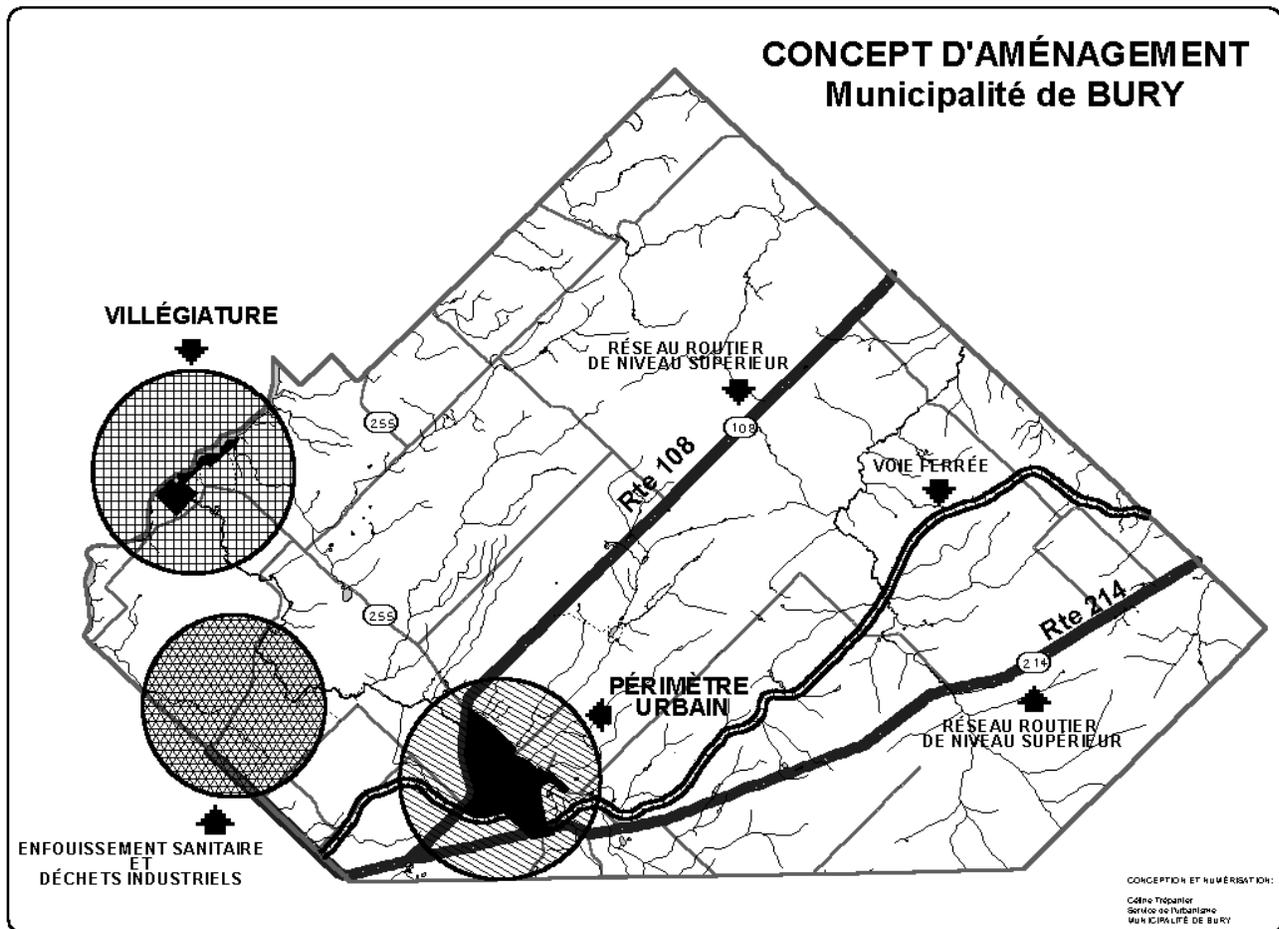
1.9.1 RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

La municipalité de Bury s'est dotée d'un système d'épuration des eaux usées constitué d'étangs non aérés depuis 1991. Actuellement les réseaux d'aqueduc et d'égout implantés dans le périmètre urbain desservent une très grande partie de ce dernier comme en témoigne le plan ci-dessous.





PARTIE 2 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



Le concept d'organisation spatiale du territoire s'appuie dans le plan d'urbanisme sur les éléments suivants:

1. Un noyau principal sur lequel s'appuie le développement des services à la population;
2. L'importance que prennent les fonctions résidentielles, institutionnelles et commerciales à l'intérieur du noyau principal de la municipalité;
3. La présence à l'intérieur du périmètre urbain de la fonction industrielle où se concentrent des industries de transformation du bois;
4. Un développement de villégiature regroupant des habitations saisonnières et permanentes près de la rivière Saint-François.
5. La présence d'une infrastructure de transport routier et ferroviaire qui converge vers le noyau urbain ;

6. La présence du site d'enfouissement sanitaire régional et d'un site de déchets industriels présentant des contraintes particulières ;
7. La présence d'un réseau d'aqueduc et d'égout à l'intérieur du périmètre urbain ;
8. La présence d'importantes superficies zonées blanches, affectées rurales au schéma d'aménagement et constituant le périmètre d'urbanisation à long terme du noyau urbain actuel.

PARTIE 3 ÉLÉMENTS DE CONTENU DU PLAN D'URBANISME

3.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les grandes orientations d'aménagement du territoire à la base des interventions énoncées dans le présent plan d'urbanisme sont:

1. Agriculture et forêt

- Confirmer l'importance du rôle de l'agriculture et la forêt sur l'économie et le développement de la municipalité;

2. Urbanisation

- Enrayer l'étalement urbain et renforcer le développement résidentiel à partir du noyau principal afin de renforcer et développer la vie social de la communauté;
- Conserver les fonctions institutionnelles commerciales et résidentielles au centre du village tout en permettant cette à diversification de coexister ;
- Limiter l'étalement des fonctions urbaines en dehors des périmètres d'urbanisation avec et sans services ;
- Consolider les périmètres d'urbanisation avec et sans services.

3. Villégiature

- Offrir au noyau de villégiature existant les services municipaux les plus adéquats et s'assurer de ne pas devoir implanter de réseau d'aqueduc et d'égouts;

4. Industrie

- Diversifier la structure industrielle et en consolider les acquis ;
- Raffermer les zones industrielles existantes;

5. Récréo-tourisme

- Développer un produit récréo-touristique adapté aux caractéristiques particulières de la municipalité, en complémentarité avec les autres produits estriens ;
- L'intégration des corridors bleus et verts identifiés aux schémas d'aménagement.

6. Environnement

- Identifier les secteurs susceptibles de présenter des risques réels pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population;
- Favoriser une gestion intégrée des matières résiduelles et de la biomasse en minimisant les risques potentiels de contamination des eaux de surface et souterrains et des contraintes sur le milieu.

7. Transport

- Favoriser le maintien de la fluidité et de l'efficacité du réseau routier supérieur et local.

3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

La délimitation des grandes affectations du sol de la municipalité de Bury est dictée par les objectifs poursuivis dans le schéma d'aménagement révisé ainsi que par le plan des grandes affectations accompagnant ledit schéma. Ces grandes affectations du sol déterminent la vocation prédominante d'un secteur autour de laquelle devrait graviter les diverses activités liées à l'utilisation du sol. Elles servent de référence pour l'élaboration du plan de zonage et la détermination des usages qui sont permis dans chacun des secteurs.

Dans le présent plan d'urbanisme, la détermination des grandes affectations du sol de la municipalité de Bury tient compte de la délimitation des grandes affectations du territoire identifiées dans le schéma d'aménagement révisé, du zonage agricole, de la présence de territoires d'intérêt et de zones de contraintes naturelles et/ou anthropiques.

SECTION I LES GRANDES AFFECTATIONS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (Feuillet 2/2 - la campagne)

La délimitation des affectations du sol est établie dans le plan d'urbanisme sur deux plans séparés. Le premier plan (feuillet 1/2) localise les affectations du territoire à l'intérieur de la zone blanche alors que le second plan (feuillet 2/2) localise les affectations du territoire dans la partie correspondant à la campagne.

Les affectations identifiées au schéma d'aménagement révisé localisé sur le feuillet 2/2 correspondent aux affectations suivantes :

- 1. Agricole**
- 2. Forêt**
- 3. Rurale**
- 4. Périmètre d'urbanisation**
- 5. Villégiature**

Toutefois, compte tenu des particularités inhérentes à la présence du site d'enfouissement sanitaire régional de la MRC du Haut Saint-François, du site de déchets industriel et des étangs aérés, le plan d'urbanisme identifie une nouvelle affectation à même des affectations identifiées précédemment, soit :

- 6. Environnement**

3.2.1 Affectation AGRICOLE

L'affectation "AGRICOLE" couvre environ la moitié de la municipalité et se concentre principalement dans la partie sud-ouest. Elle correspond au territoire où l'agriculture est une activité dominante ou caractérisé par des sols à bons potentiels agricoles.

À l'intérieur de l'affectation agricole, la municipalité intervient par le biais de sa réglementation d'urbanisme afin de préserver la vocation agricole de ses secteurs en confirmant l'agriculture comme activité principale. Dans un premier temps elle crée une zone AGRICOLE dans laquelle elle entend appliquer des dispositions réglementaires qui pourront assurer l'intégrité et la prédominance des utilisations agricoles sur l'ensemble des superficies agricoles, qu'elles soient situées le long de corridor récréatif ou à proximité du périmètre urbain.

Pour atteindre ses objectifs, la municipalité entend établir des normes de lotissement adaptée aux caractéristiques du milieu et porter une attention particulière au choix des usages qui seront permis à l'intérieur et en périphérie des superficies affectées agricoles afin de favoriser une cohabitation harmonieuse. Elle prend en considération les principes énoncés dans les politiques d'aménagement et la liste des usages proposés pour chacune des affectations contenue dans le schéma d'aménagement révisé pour le choix des usages et l'établissement des dispositions particulières devant être intégrées à la réglementation. Ces politiques et usages sont présentés en annexe du présent plan d'urbanisme.

Ainsi dans l'affectation AGRICOLE les usages autorisés sont :

- L'agriculture
- L'agrotourisme
- Les carrières, sablières et gravières se conformant à la politique régissant l'implantation de ce type d'usage
- Les commerces liés à la ressource agricole ou forestière
- Les usages forestiers
- La récréation extensive
- Les résidences unifamiliales isolées
- Les résidences bifamiliales
- Les services personnels et professionnels et activités et industries artisanales
- La transformation des ressources agricoles et forestières
- Les équipements de production d'énergie éolienne à des fins commerciales
- Les résidences intergénérationnelles
- Les commerces de garde et pension d'animaux

Dans cette affectation, la densité d'occupation du sol est faible ce qui signifie qu'en aucun temps elle ne pourra dépasser 4 logements à l'hectare ni, excéder 20% de la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du terrain.

Ajout, 2018-01-24, règlement no. 338-2017

3.2.2 Affectation FORÊT

L'affectation "FORÊT" couvre la majeure partie de la municipalité. Elle correspond au territoire où l'agriculture et l'exploitation de la forêt sont des activités dominantes ou potentiellement exploitables.

À l'intérieur de l'affectation forêt, la municipalité intervient par le biais de sa réglementation d'urbanisme afin de préserver la vocation forestière de ses secteurs en confirmant l'exploitation forestière comme activité principale. Dans un premier temps elle crée une zone FORÊT dans laquelle elle entend appliquer des dispositions réglementaires qui pourront assurer l'intégrité et la prédominance des utilisations forestières. Elle intervient également pour inciter l'implantation d'usine de première transformation du bois (scierie, etc.) et la création de fermes forestières en limitant les implantations résidentielles sur son territoire. De plus, elle entend favoriser le développement d'usages reliés à la forêt qui tient compte des multiples utilisations qu'on peut en faire.

Pour atteindre ses objectifs, la municipalité entend porter une attention particulière au choix des usages qui seront permis à l'intérieur et en périphérie des superficies affectées forêt afin de favoriser une cohabitation harmonieuse. Elle prend en considération les principes énoncés dans les politiques d'aménagement et la liste des usages proposés, contenues dans le schéma d'aménagement révisé pour le choix des usages, la détermination de normes de lotissement respectant le caractère forestier du milieu et l'établissement de dispositions particulières devant être intégrées à la réglementation. Ces politiques et usages sont présentés en annexe du présent plan d'urbanisme.

Ainsi dans l'affectation FORÊT les usages autorisés sont :

- L'agriculture

- L'agrotourisme
- Les carrières, sablières et gravières se conformant à la politique régissant l'implantation de ce type d'usage
- Les commerces liés à la ressource agricole ou forestière
- Les usages forestiers
- La récréation extensive
- Les résidences unifamiliales isolées
- Les résidences bifamiliales
- Les services personnels et professionnels et activités et industries artisanales
- La transformation des ressources agricoles et forestières
- Les équipements de production d'énergie éolienne à des fins commerciales
- Les résidences intergénérationnelles
- Les commerces de garde et pension d'animaux

Dans cette affectation, la densité d'occupation du sol est faible ce qui signifie qu'en aucun temps elle ne pourra dépasser 4 logements à l'hectare ni excéder 20% de la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du terrain.

Ajout, 2018-01-24, règlement no. 338-2017

3.2.3 Affectation RURALE

L'affectation "rurale" qui se caractérise par un mélange d'agriculture, de forêt et de secteurs déstructurés, est répartie en petits blocs dispersés sur le territoire. Elle correspond à des territoires où l'agriculture est nettement moins dynamique que dans l'affectation agricole en raison des potentiels plus faibles. En aucun temps, les nouvelles implantations résidentielles ne devront restreindre les possibilités de production agricole des bons sols et des exploitations existantes. Dans cette affectation les superficies forestières appartiennent presque entièrement à des propriétaires privés.

Par l'affectation "rurale", la municipalité tient à faire ressortir la dualité et la complémentarité des fonctions agricoles et forestières de son territoire. Elle veut ainsi conserver cette polyvalence tout en favorisant une intégration d'autres activités mais en conservant le caractère rural de ce territoire. Ainsi, aucune implantation de réseaux sauf dans des milieux déjà construits présentant des problèmes d'assainissement et/ou d'approvisionnement en eau potable ne pourra être faite. À l'intérieur de l'affectation rurale, le potentiel des sols pour l'agriculture est faible et plusieurs terres sont en friche ou inutilisées pour des fins agricoles. Pour ces raisons, il serait possible d'y permettre des activités autres qu'agricoles compatibles avec le caractère rural de ce milieu.

À l'intérieur de l'affectation RURALE, la municipalité intervient par le biais de sa réglementation d'urbanisme afin de confirmer et préserver le caractère rural du milieu. Dans un premier temps elle crée une zone RURALE dans laquelle elle entend appliquer des dispositions réglementaires qui pourront maintenir la viabilité des îlots agricoles existants et redynamiser un milieu jusque là négligé. Elle intervient également afin de limiter l'exode de sa population en établissant des normes d'implantation résidentielle, de commerce et de service adaptée aux caractéristiques du milieu.

Pour atteindre ses objectifs, la municipalité entend porter une attention particulière au choix des usages qui seront permis à l'intérieur et en périphérie des superficies affectées rurale afin de favoriser une intégration et une complémentarité des usages. Pour les usages et dispositions particulières devant être intégrées à la réglementation, la municipalité entend s'inspirer des principes énoncés dans les politiques d'aménagement et la liste des usages proposés, contenues dans le schéma d'aménagement révisé pour le choix des usages, la détermination de normes de lotissement respectant le caractère rural du

milieu et l'établissement de dispositions particulières.

Ces politiques et usages sont présentés en annexe du présent plan d'urbanisme.

Ainsi dans l'affectation RURALE les usages autorisés sont :

- L'agriculture
- L'agrotourisme
- Les carrières, sablières et gravières se conformant à la politique régissant l'implantation de ce type d'usage
- Les commerces liés à la ressource agricole ou forestière
- Les ensembles touristiques intégrés
- Les commerces liés aux usages de la route sur le réseau supérieur
- Les usages forestiers
- L'hébergement
- Les industries à facteur non contraignant exercées dans des bâtiments existants servant à des fins industrielles ou d'extraction à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé
- La récréation extensive
- Les résidences unifamiliales isolées
- Les résidences bifamiliales
- Les services personnels et professionnels et activités et industries artisanales
- La transformation des ressources agricoles et forestières
- Les équipements de production d'énergie éolienne à des fins commerciales
- Les résidences intergénérationnelles
- Les commerces de garde et pension d'animaux

Dans cette affectation, la densité d'occupation du sol est faible et même extrêmement faible. En effet, en aucun temps elle ne pourra dépasser 0.2 logement à l'hectare.

Ajout, 2018-01-24, règlement no. 338-2017

3.2.4 Affectation ENVIRONNEMENT

L'affectation ENVIRONNEMENT correspond à trois sites présentant des risques pour l'environnement. Il s'agit du site d'enfouissement sanitaire régional de la M.R.C. du Haut Saint-François, du site d'élimination de déchets dangereux et des étangs non aérés de la municipalité. Le site d'enfouissement régional est le plus important site d'enfouissement sanitaire de la MRC et peut, au même titre que les sites d'élimination des déchets dangereux et les étangs aérés, entrer en conflit avec l'implantation de certains types de constructions ou d'usages.

Puisque le développement de certaines activités humaines à proximité de cette zone peut entraîner des coûts excessifs à supporter pour la collectivité, la réglementation d'urbanisme devra prévoir des mesures de protection.

Dans le même sens et conformément à la politique de gestion des terrains contaminés du ministère de l'Environnement du Québec, aucune nouvelle utilisation du site ne sera autorisée sans étude environnementale. Si la municipalité juge l'étude satisfaisante, elle pourra permettre les usages qu'elle juge compatible avec le milieu.

3.2.5 Affectation VILLÉGIATURE

L'affectation "villégiature" correspond aux territoires à potentiel récréatif où les habitations unifamiliales saisonnières ou permanentes sont dominantes. On retrouve sur les territoires couverts sous cette affectation (bordure de la rivière Saint-François) des chalets et des résidences permanentes dotées de systèmes individuels d'évacuation et de traitement des eaux usées

Bien qu'aucune inspection en règle n'ait été faite récemment à ce sujet, la municipalité est d'avis que la plupart de ces systèmes sont inadéquats compte tenu de la faible dimension des terrains. Aucune classification des installations individuelles n'a été effectuée à date pour les constructions riveraines de la rivière Saint-François. En vue d'assurer la protection du milieu riverain, la municipalité procédera, dans le cas où elle constaterait qu'il existe des problèmes majeurs de pollution, à une telle classification et les corrections requises pourraient alors être apportées à court ou à moyen terme.

Compte tenu de la nature du sol et des nouvelles superficies minimales de terrain qui seront requises (minimum de 4000m²), les nouvelles constructions pourront être dotées de systèmes individuels qui assureront la protection de l'environnement. Leur installation devra cependant être précédée d'un test de percolation du sol et d'une évaluation de la quantité et de la qualité de l'eau devant servir à l'approvisionnement en eau potable.

Il n'y a pas de projet majeur de coupe forestière sur ces territoires et la municipalité est d'avis que les normes minimales contenues au document complémentaire du schéma d'aménagement permettront, pour les nouvelles constructions, de garantir la protection de l'activité récréative à l'intérieur du site de villégiature de la rivière Saint-François.

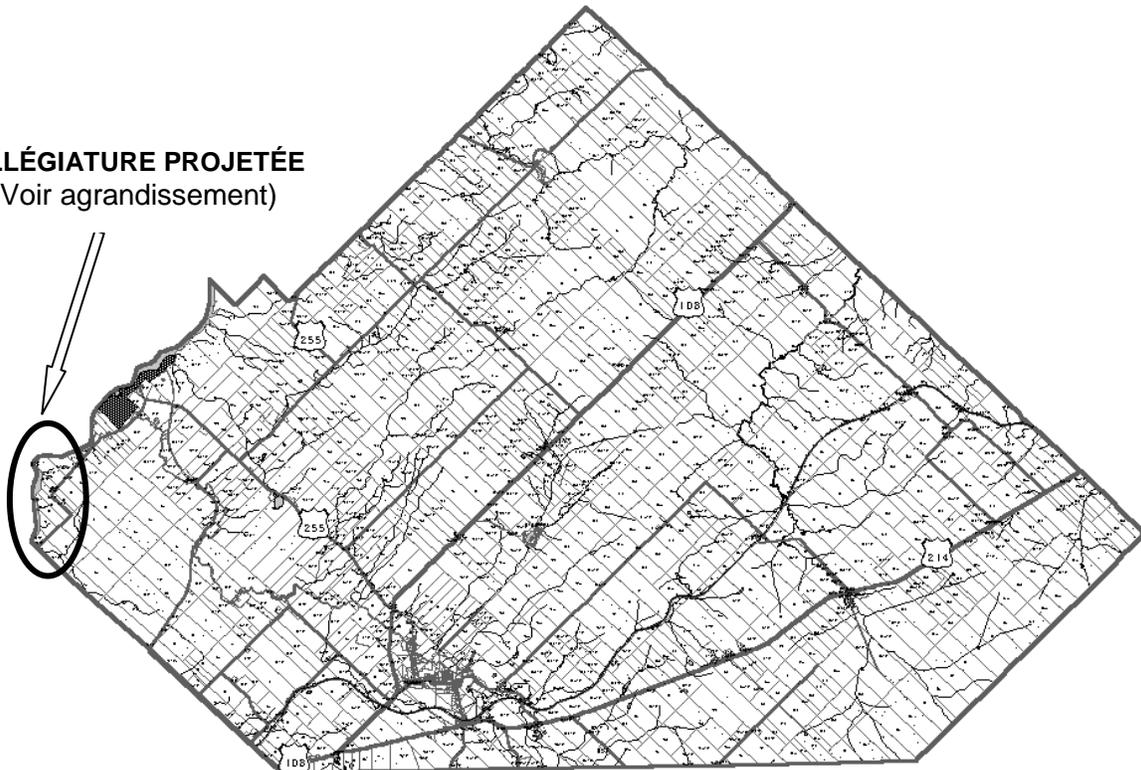
Dans l'affectation VILLÉGIATURE les usages autorisés sont :

- L'agriculture
- L'agrotourisme
- Les commerces liés à la villégiature
- Les ensembles touristiques intégrés
- Les usages forestiers
- L'hébergement
- L'hébergement commercial
- La récréation extensive
- La récréation intensive
- Les résidences unifamiliales isolées et jumelées
- Les résidences saisonnières (chalets)
- La restauration
- Les services personnels et professionnels et activités ou industries artisanales
- Les résidences intergénérationnelles

Ajout, 2018-01-24, règlement no. 338-2017

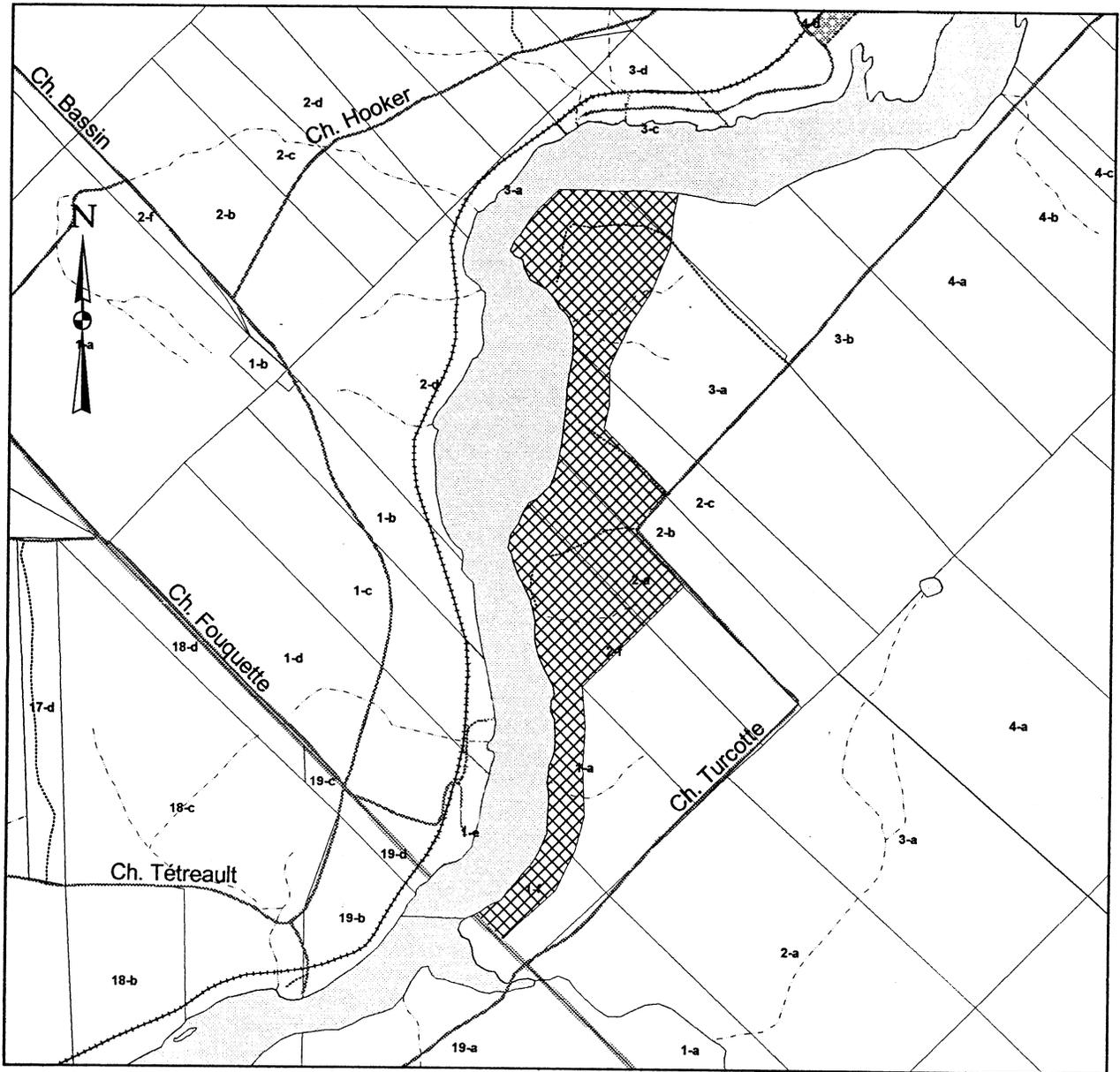
La densité de l'occupation de l'affectation "villégiature" ne devra pas aux fins du présent règlement, excéder 4 logements par hectare."

VILLÉGIATURE PROJETÉE
(Voir agrandissement)



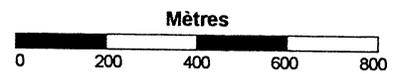
Le territoire identifié VILLÉGIATURE PROJETÉE est situé en zone agricole désignée et par le fait même est assujéti à la politique 9.12 du schéma d'aménagement révisé régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des zones de villégiature. Cette politique qui fait partie intégrante de l'Annexe A, stipule les critères sur lesquels la MRC entend baser son argumentation pour appuyer une éventuelle demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec

VILLÉGIATURE PROJETÉE



Légende

-  Villégiature projeté
-  Affectation villégiature



SECTION II LES GRANDES AFFECTATIONS **(Feuillet 1/2 - Secteur agrandi)**

OBJECTIFS, MOYENS ET VISION DE L'URBANISATION

La municipalité de Bury figure parmi les rares municipalités ayant conservé une trame urbaine bien articulée autour d'un cœur bien conservé. Le fait que les artères routières de niveau supérieur ne traversent pas ce petit centre urbain lui a permis de consolider son développement autour de son parc et de sa rue principale où se concentrent les commerces et services. De plus, lors de la détermination des zones agricoles par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, une vaste zone non-agricole limitée par des infrastructures routières a été conservée autour du petit périmètre urbain existant afin de répondre à ses besoins d'expansion pour de très nombreuses années. Cette situation est très intéressante tant pour la MRC que pour la municipalité de Bury puisque l'expansion du périmètre actuel n'empiètera pas sur la zone agricole avant de très nombreuses années à moins d'un essor économique et démographique extraordinaire.

Bien que le noyau urbain de Bury soit entouré de superficies zonées non agricoles par la CPTAQ, certains secteurs situés dans la vaste zone blanche ont été affectés RURALE au schéma d'aménagement révisé. Pour qu'il n'y ait pas de confusion entre les secteurs affectés RURALE en zone agricole et les secteurs affectés RURALE en zone non agricole située autour du noyau urbain, la municipalité de Bury a créé une affectation RURBAINE dans son plan d'urbanisme et par cette dénomination elle indique clairement qu'il s'agit d'espaces à vocation rurale constituant une réserve pour l'expansion du petit noyau urbain. Ces secteurs affectés RURBAINE conserveront leur vocation agricole et forestière tant que les besoins d'expansion du périmètre urbain ne justifieront pas leur intégration au périmètre d'urbanisation. L'objectif de protection et de mise en valeur des terres agricoles est donc respecté.

De plus, les coûts inhérents à l'implantation, l'entretien et au prolongement des infrastructures d'aqueduc, égouts et routières ont incités la municipalité de Bury à opter pour une densification et une consolidation de sa trame urbaine dans les secteurs actuellement bien pourvu en services. Le périmètre d'urbanisation ainsi que les zones prioritaires d'aménagement et de réserve respecte ses principes ainsi qu'une volonté de maintenir un milieu de vie agréable.

Afin de préserver la qualité de vie de sa population, la municipalité de Bury s'est concentrer sur le respect des vocations des différents secteurs de son noyau urbain en portant une attention particulière aux activités et usages pouvant causer des problèmes de voisinage et/ou de cohabitation. Elle a donc identifiée une vaste zone industrielle dans un secteur adjacent à la voie ferrée et à une route de niveau supérieure limitant ainsi la circulation de camions lourds dans son centre villageois. Par le passé, soit dans les années 1990, la municipalité de Bury a connu des problèmes de cohabitations entre les résidences et le secteur industriel. Certains problèmes de bruit, de poussière et autres nuisances ont incités la municipalité à créer en 1997 une zone industrielle et par la même occasion une zone tampon pour que les problèmes ne se répètent plus.

De même, la municipalité de Bury possède un patrimoine architectural très riche et une histoire dont elle est très fière. La consolidation de son noyau villageois constitue un moyen de préserver ce patrimoine tout en maintenant un milieu de vie agréable.

Ainsi, bien qu'il y ait quelques différences entre les moyens identifiés au schéma d'aménagement révisé et ceux contenus dans le plan d'urbanisme de Bury tous deux poursuivent les mêmes objectifs de préservation des terres agricoles, de protection du patrimoine, de préservation de la qualité de vie des gens et de rentabilisation des infrastructures en place.

Délimitation du périmètre urbain existant

Dans le cadre de l'exercice de révision de son plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme, la municipalité de Bury a identifié la délimitation de son périmètre urbain tel qu'identifié au schéma d'aménagement révisé. Toutefois, une analyse approfondie de façon à circonscrire la partie actuellement occupée et prévoir le plus précisément possible ses besoins en espaces pour les prochaines années (dix à quinze ans en terme de projets tant d'expansion que d'implantation d'usages résidentiels, industriels, institutionnels que récréatifs) sera effectuée de manière demander l'agrandissement du périmètre d'urbanisation.

Ainsi, dans le présent plan d'urbanisme, la délimitation du périmètre d'urbanisation correspond à la délimitation du périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement révisé et non à l'occupation réelle des lieux.

Pour les municipalités ayant des projets particuliers pouvant affectés la demande en espace le schéma d'aménagement de 1998 a prévu la possibilité de créer des zones d'aménagement prioritaire ou de réserve. Pour la municipalité de Bury aucune zone d'aménagement prioritaire ou de réserve n'a été identifiée au schéma d'aménagement révisé de 1998 malgré l'existence de la vaste zone industrielle et des modifications aux zones de ce secteur en 1997. Dans les cas où le schéma ne prévoit ni zone prioritaire, ni réserve le schéma indique que dans les périmètres d'urbanisation avec services le développement urbain doit se faire en respectant les conditions suivantes :

- 1 Le développement se fait en bordure de rues qui existaient le 18 juin 1998 ;
Ou
Si le développement nécessite la construction de nouvelles rues, les espaces disponibles pour la construction sur des rues existantes sont utilisés à plus de 75% ;
- 2 Les services présents dans les secteurs seront prolongés vers la nouvelle rue dans le cas où la capacité des réseaux (aqueduc et égout) permet de répondre à la nouvelle demande ;

Dans le cas où les réseaux ne peuvent être prolongés pour des raisons techniques ou économiques, le développement devra être de faible densité (avec éléments épurateurs et puits individuels).

périmètre urbain actuel, adjacents à des rues existantes et où les réseaux d'aqueduc et/ou égout sont présents. Ces superficies vacantes représentent ± 107 hectares ce qui semble amplement suffisant pour répondre à la demande puisque depuis 2000 seulement 6 nouvelles constructions ont été implanté à l'intérieur des limites du périmètre urbain.

Suite à l'exercice d'analyse et de synthèse à laquelle la municipalité s'est astreinte, différents secteurs présentant des caractéristiques similaires ont été identifié de façon à diviser le territoire urbain en six (6) affectations à caractère urbain et deux (2) à caractère rural. Ces affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ainsi que celles qui entourent ce dernier, situé dans la zone blanche, sont localisées sur le plan ci-dessous et sur le plan en annexe du présent plan d'urbanisme.

3.2.6 Affectation «RÉSIDENTIELLE»

Depuis quelques années s'est ouvert un petit développement résidentiel dans la partie centrale du village, il y reste plusieurs terrains pouvant répondre aux besoins en espace pour environ 10 à 15 nouvelles implantations. Pour leur part, les secteurs pouvant accueillir de l'habitation multifamiliale correspondent aux secteurs à haute densité qui sont situés sur la rue Stokes au sud de la Place Stokes, le long de la rue Main dans le secteur du nouveau développement et du côté est de la rue McIver.

L'affectation "résidence" correspond à des territoires où la fonction résidentielle est dominante et dans laquelle la densité de l'occupation ne devra pas, aux fins du présent règlement, excéder 50% de la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du terrain. Les usages qui y sont permis sont l'unifamilial, le bifamilial isolé ou jumelé ainsi que le multifamilial.

3.2.7 AFFECTATION MIXTE

L'affectation "MIXTE" correspond à des territoires où se regroupe les principaux éléments des fonctions commerciales, institutionnelles, récréatives et résidentielles et industries artisanales.

La densité de l'occupation de l'affectation "mixte" ne devra pas, aux fins du présent règlement, excéder 50% de la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du terrain.

3.2.8 AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation "INDUSTRIELLE" correspond à deux secteurs où les activités dominantes sont liées à l'industrie de transformation du bois et sont concentrés dans la partie sud de la municipalité. La plus importante se situe au nord de la voie ferrée et à l'ouest de la rue McIver et une seconde au carrefour de la route 214 et du chemin Island Brook. Malgré leurs positions avantageuses à proximité d'une voie ferrée et d'une route de niveau supérieure, les secteurs compris dans l'affectation industrielle connaissent des problèmes de sécurité à l'intersection de la rue McIver, du chemin Island Brook et de la route 214. La municipalité désire attirer de nouvelles industries sur son territoire et pour se faire elle entend améliorer les espaces industriels existants et se doter de nouvelles superficies industrielles afin d'encourager la venue de nouvelles industries et diversifier sa structure industrielle.

Dans cette affectation pourront être autorisés les commerces de gros, les commerces à impact contraignant, les industries légères et lourdes ainsi que les centres de compostage de déchets solides ou autres et les centres de traitement de la biomasse.

La densité de l'occupation de l'affectation "industrielle" ne devra pas, aux fins du présent règlement, excéder 70% de la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du terrain.

3.2.9 AFFECTATION INSTITUTIONNELLE

L'affectation "INSTITUTIONNELLE" correspond à des territoires où la fonction publique et communautaire est dominante et que la municipalité veut voir préserver. Elle comprend des usages tels des écoles, cimetières, bureau de poste, parc récréatif, services d'incendie et des travaux publics, hôtel de ville, centre communautaire et culturel, etc.

La densité d'occupation de l'affectation "institutionnelle" ne devra pas, aux fins du présent règlement excéder 60% de la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale d'un terrain.

3.2.10 AFFECTATION RÉCRÉATION

L'affectation "RÉCRÉATION" correspond au secteur du golf « Pen-y-Bryn » dont la fonction récréative est dominante bien que l'on y retrouve quelques usages résidentiels. Ce terrain de golf, de propriété publique, est considéré parmi les plus anciens de l'Estrie et la municipalité veut voir préserver sa vocation.

La densité d'occupation des bâtiments résidentiels situés dans l'affectation "récréation" ne devra pas, aux fins du présent règlement excéder 50% de la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale d'un terrain.

3.2.11 AFFECTATION RURBAINE

Comme expliqué précédemment, l'affectation "RURBAINE" correspond à des territoires affectés rurale au schéma, situé en zone blanche, ayant conservé le caractère rural et constituant des superficies réservées pour l'urbanisation future de la municipalité. À l'intérieur de cette affectation le potentiel des sols pour l'agriculture est faible et plusieurs terres sont en friche ou inutilisées pour des fins agricoles. De plus, ces superficies sont situées en zone blanche, à proximité des limites d'usages résidentiels ou autres pouvant causer des problèmes de cohabitations en raison des odeurs souvent générées par certaines activités agricoles ou industrielles.

La municipalité entend porter une attention particulière au choix des usages qui seront permis à l'intérieur et en périphérie des superficies affectées rurbaines afin de favoriser une intégration et une complémentarité des usages. Pour les usages et dispositions particulières devant être intégrées à la réglementation, la municipalité entend s'inspirer de la liste des usages proposés, contenues dans le schéma d'aménagement révisé pour le choix des usages et l'établissement de dispositions particulières.

De plus, en raison de la proximité du périmètre urbain, les usages qui seront autorisés devront être complémentaires ou du moins compatibles avec les usages existants situés à proximité. Les usages qui seront autorisés via la grille de spécification de zonage pour chaque zone s'inspire de ceux qui sont présentés en annexe du présent plan d'urbanisme.

Dans cette affectation qui est dépourvue de services d'aqueduc et d'égout, la densité d'occupation ne devra pas, aux fins du présent règlement excéder 20% de la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale d'un terrain.

3.2.12 AFFECTATION CONSERVATION

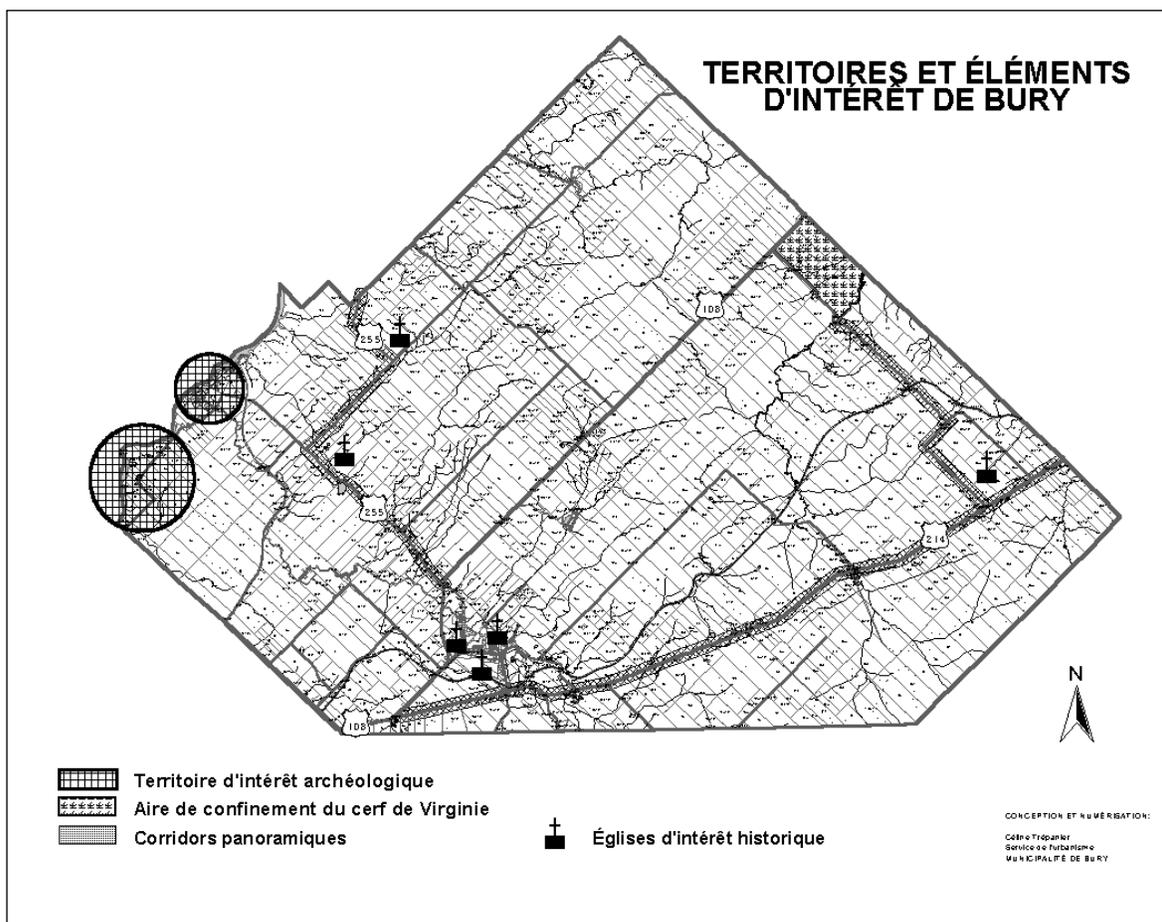
L'affectation « CONSERVATION » correspond à un territoire situé en zone blanche, entre l'affectation industrielle et l'affectation mixte de la rue McIver sud. La municipalité a établi une affectation conservation à cet endroit pour éviter les problèmes de cohabitation qu'elle a connue précédemment. À l'intérieur de cette affectation, la municipalité intervient en établissant des usages adaptée aux caractéristiques particulières du milieu.

PARTIE 4 ÉLÉMENTS ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT

La municipalité de Bury se démarque par la richesse de son patrimoine tant naturel qu'historique. En effet, on y retrouve une vaste gamme de territoires et d'éléments répartie dans les quatre catégories suivantes :

- Des éléments et territoires d'intérêt historique
- Des territoires d'intérêt archéologique
- Des territoires d'intérêt esthétique
- Des territoires d'intérêt faunique
- Des territoires d'intérêt écologique

Ajout, 2018-01-24, règlement no. 338-2017



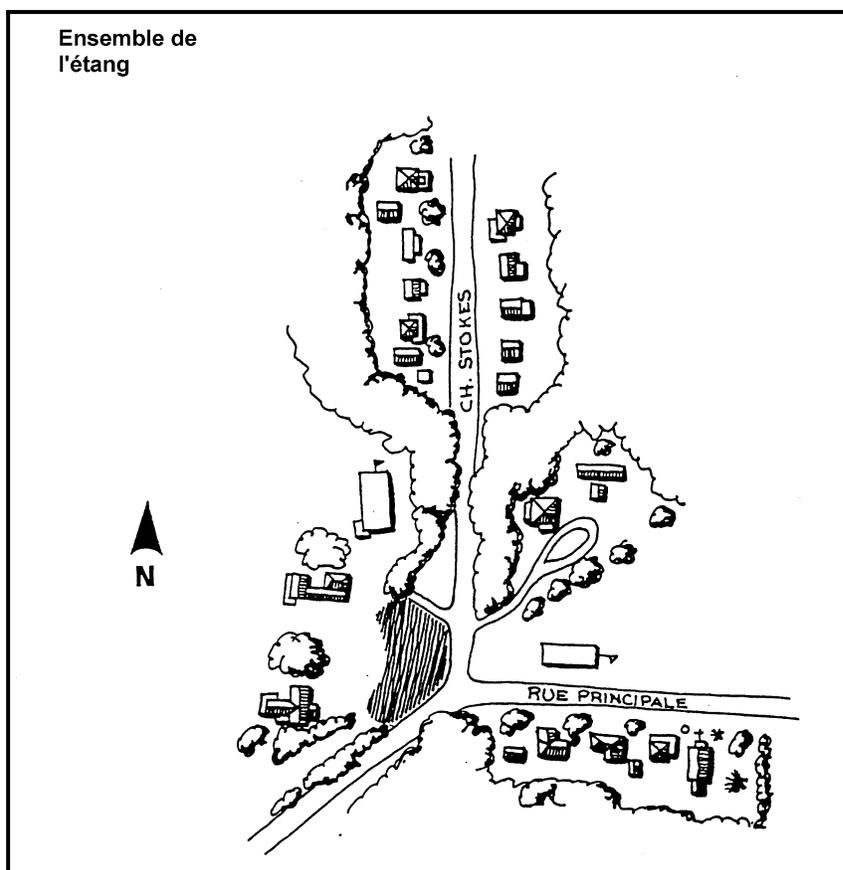
4.1 TERRITOIRES ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE

4.1.1 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE

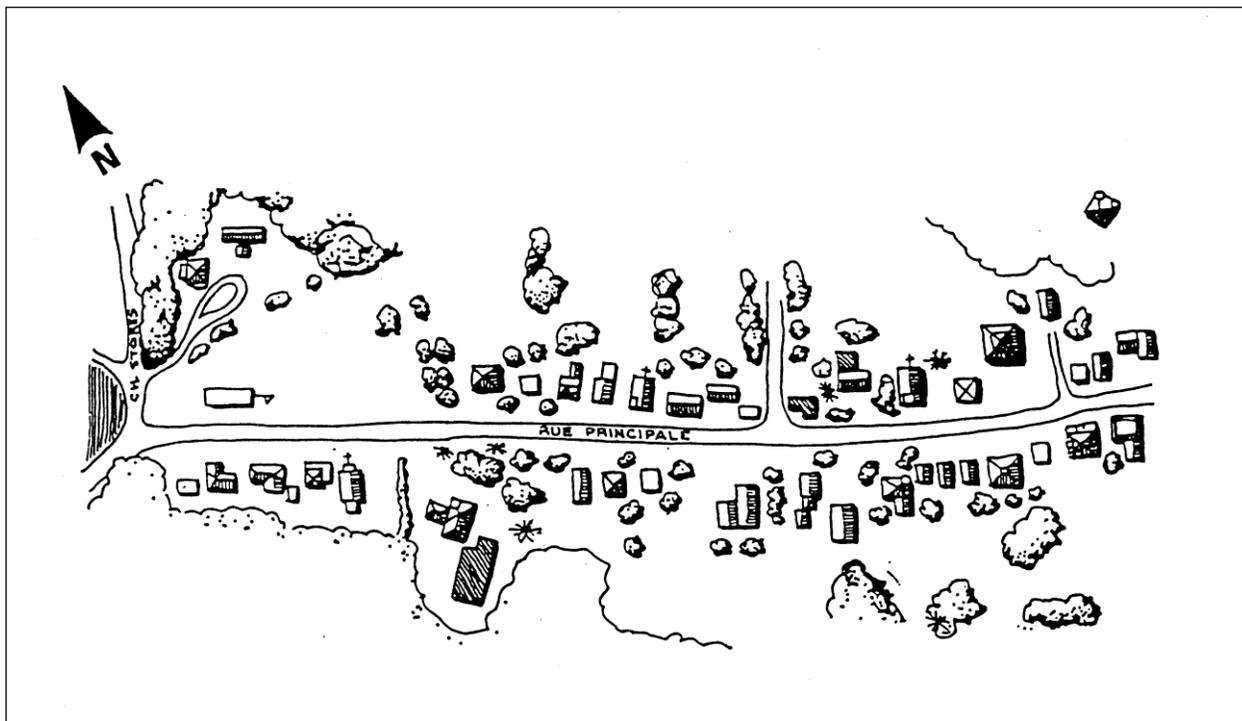
Le plan d'urbanisme identifie quatre ensembles considérés comme territoire d'intérêt historique soit : l'ensemble de l'étang, la rue Principale, la route sud et l'ensemble paysager agricole. La municipalité tient à identifier ces territoires d'intérêt local et régional mais n'entend pas retenir, à l'intérieur de sa réglementation d'urbanisme, des mesures de protection autre que celles contenues dans le document complémentaire du schéma d'aménagement révisé.

L'ensemble de l'étang

Dans l'ensemble de l'étang, le boisé est toujours en interrelation avec le bâti. L'école anglaise «Pope Memorial High School» est implantée près de l'étang dans un site paysager. Autour de l'école, on retrouve d'autres habitations en déclin de bois, dont certaines ont des caractéristiques de l'architecture victorienne. Parmi ces résidences, notons l'ancienne résidence du lieutenant colonel Frederick M. Pope qui, selon S. Channel, «the house and grounds are very prettily located at the west end of Bury village, and is one of the most attractive places in the county». Non loin de là, on retrouve le «Pen-y-Bryn Golf Club» qui figure parmi les plus anciens terrains de golf de l'Estrie.



L'ensemble de la rue Principale

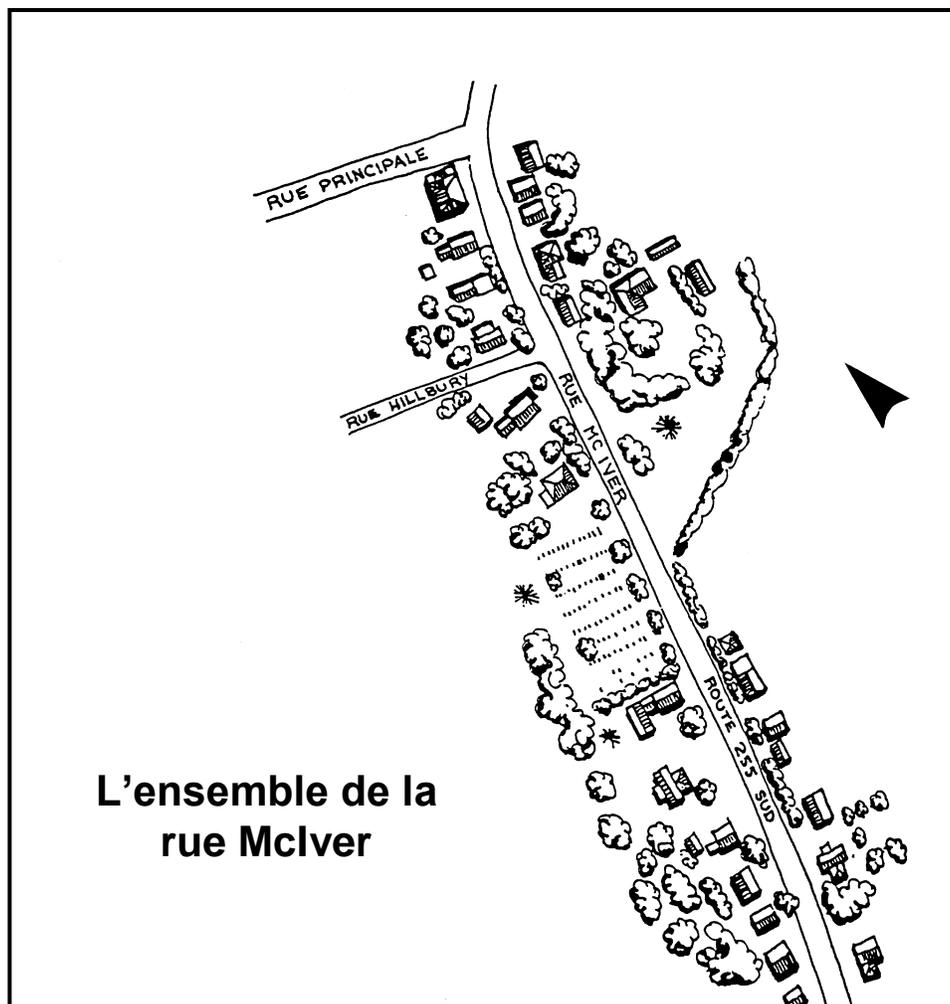


Ce territoire constitue le prolongement de l'ensemble de l'étang décrit précédemment. Il comprend des habitations de styles différents mais présentant un revêtement extérieur similaire ainsi que des écoles et des bâtiments communautaires s'insérant au milieu d'éléments paysagers. À l'intérieur de cet ensemble on retrouve l'église St. Paul's Church et le centre culturel Uni de Bury mieux connu comme étant l'ancienne église Bury United Church.

À l'arrière de la salle communautaire, un parc agréable a été aménagé avec des équipements récréatifs.

La route sud (rue McIver)

A l'extrémité de la rue Principale on retrouve l'ensemble de la rue McIver. Placée perpendiculairement à la rue Principale, la rue McIver présente des habitations d'envergure. Elles sont situés sur le haut d'une pente et de chaque côté de la rue. Les habitations ont plusieurs caractéristiques de l'architecture victorienne : habitations à tourelles, dentelles de bois et baies vitrées.



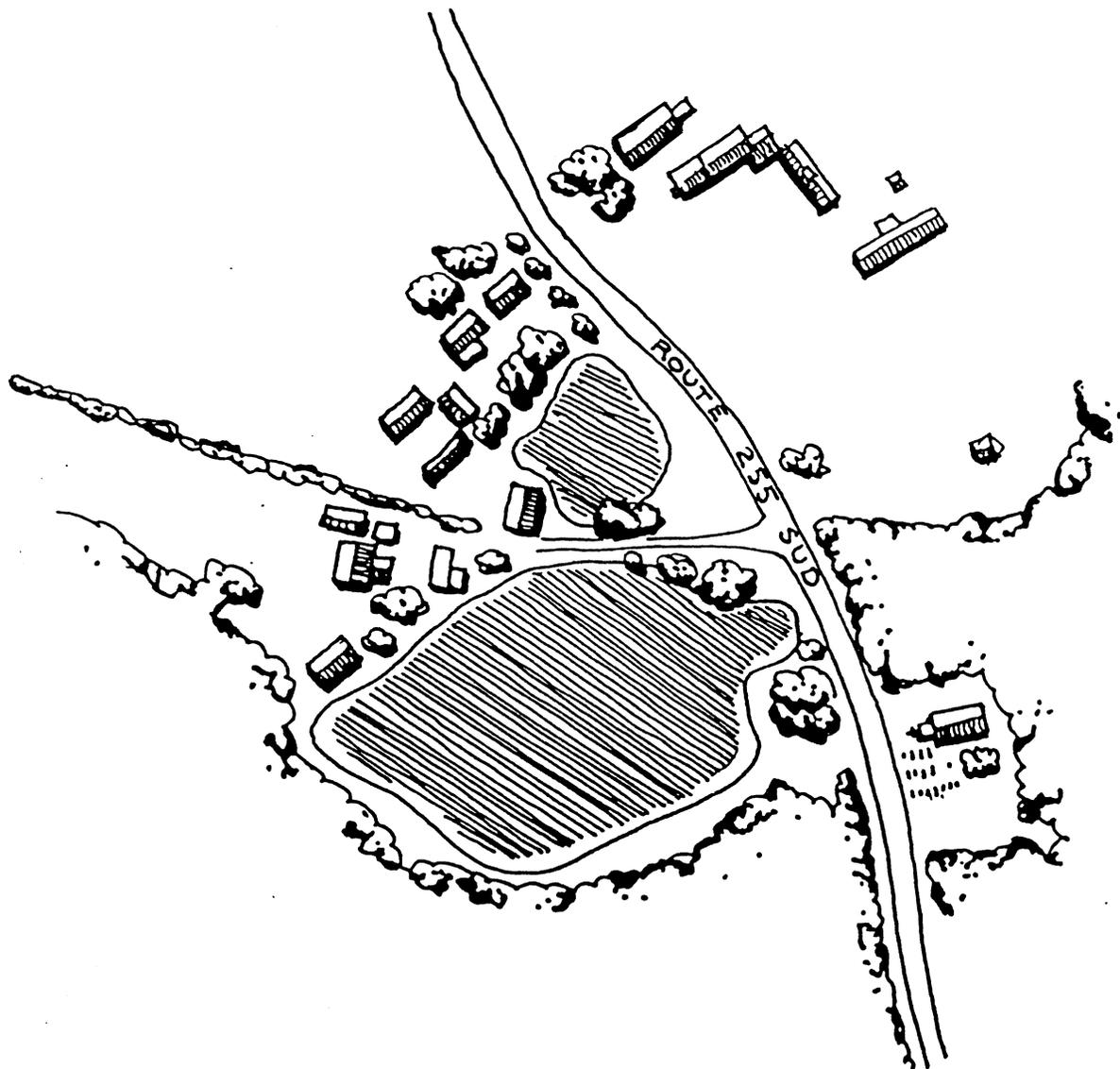
L'ensemble paysager agricole BROOKBURY

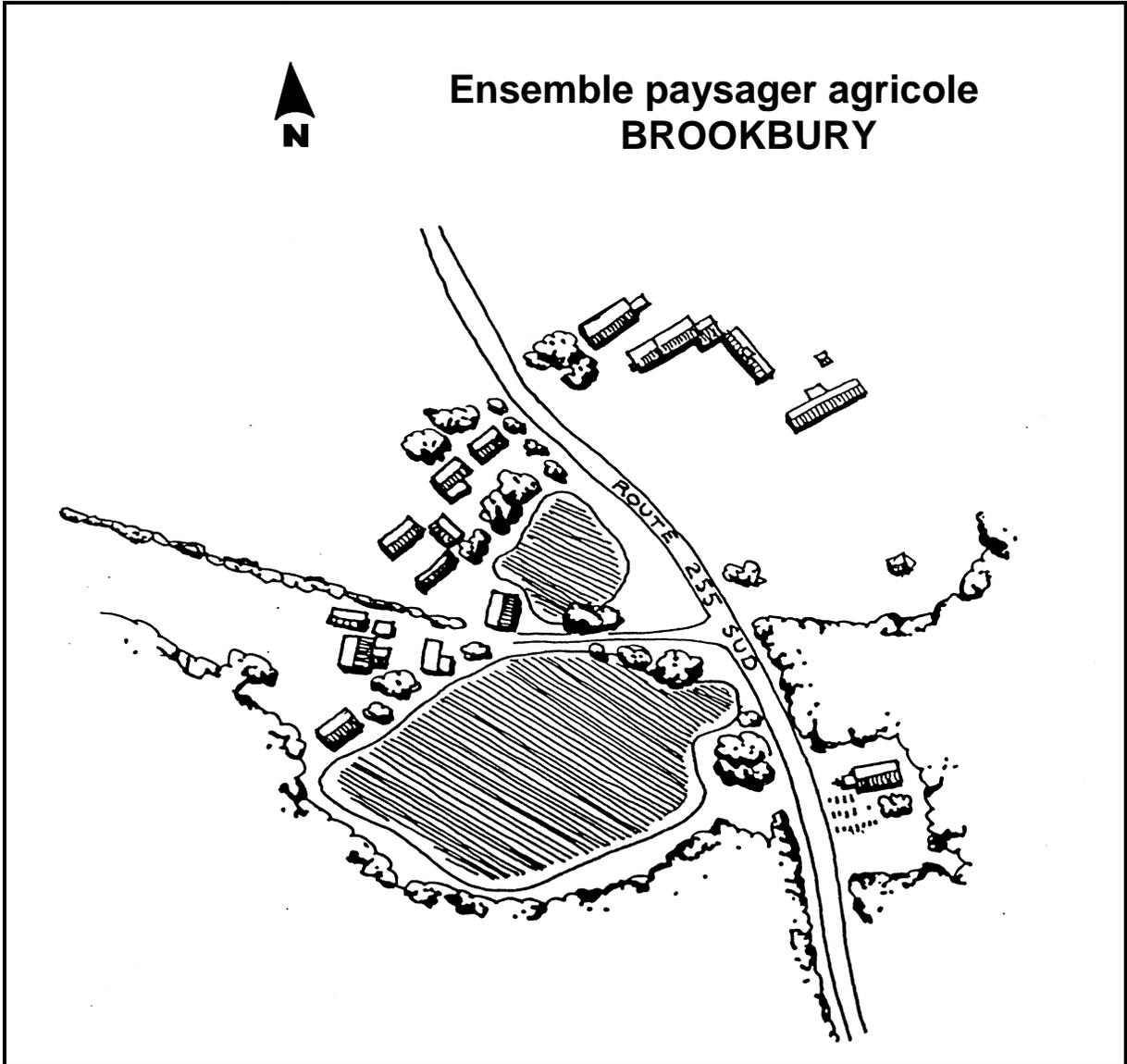
Le dernier ensemble et non le moindre est situé en dehors du périmètre urbain sur une petite route de campagne, à trois milles de Bury. IL s'agit d'un ensemble des plus surprenants tant pour sa beauté que pour l'intégrité des éléments qui le compose

Autour d'un grand étang, sont implantées deux habitations avec chacune ses bâtiments agricoles à usages spéciaux. Un peu plus loin, la petite chapelle élève son clocher fièrement, il s'agit de la St. John's Church. Construite entre 1842-1845 l'église St. John de Bury de style composite figure parmi les trois plus anciennes églises protestantes de la MRC du Haut Saint-François.



Ensemble paysager agricole
BROOKBURY





INTENTIONS

Comme indiqué précédemment, la municipalité tient à identifier ces territoires d'intérêt local et régional mais n'entend pas retenir, à l'intérieur de sa réglementation d'urbanisme, des mesures de protection autre que celles contenues dans le document complémentaire du schéma d'aménagement révisé.

4.1.2 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE

Une étude effectuée par le ministère de la Culture et des Communications et portant sur les églises de confessions autres que catholiques présentes sur le territoire de la MRC du Haut Saint-François, indique que ces églises constituent des éléments d'intérêt historique importants, tant sur le plan architectural que sur le plan historique de même qu'un grand intérêt culturel.

Dans l'ensemble, 26 églises ont fait l'objet d'une évaluation patrimoniale. Parmi les églises inventoriées, quatre sont considérées comme ayant une valeur exceptionnelle et neuf une valeur supérieure.

Pour le territoire de Bury, cinq églises ont fait l'objet d'une évaluation et ont été classées dans trois catégories soit :

- A : correspond à une valeur exceptionnelle;
- B : indique une qualité supérieure;
- C : indique une valeur moyenne;

En plus des églises ayant fait l'objet de l'étude du ministère de la culture, la municipalité identifie une église de confession catholique qu'elle considère d'intérêt historique et culturel.

ÉGLISES D'INTÉRÊT HISTORIQUE			
NOM DE L'ÉGLISE	V.P.	MUNICIPALITÉ	PLAN D'INTERVENTION
St. John's Church (1842-1845)	A	Bury (Brookbury)	À protéger intégralement ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Grace United Church (1871-1872)	B	Bury (Brookbury)	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Christ Church (1896)	B	Bury (Canterbury)	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Bury United Church (1897-1898)	B	Bury	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
St. Paul's Church (1903-1907)	C	Bury	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal
Saint-Raphaël (1892)	-----	Bury	À protéger ainsi que son site - citation à titre de monument historique municipal

INTENTIONS

Pour les églises ayant une valeur patrimoniale A et B, la municipalité doit appliquer les mesures du plan d'intervention inscrites dans le schéma d'aménagement révisé.

Pour l'église St. Paul et l'église Saint Raphaël, la municipalité tient à appliquer les mêmes mesures de protection que pour les églises ayant une valeur A ou B.

4.2 TERRITOIRES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

Sur le territoire de la MRC du Haut Saint-François, les schèmes représentés dans d'éventuels sites archéologique seraient reliés à l'exploitation du territoire par les Abénaquis et à des lieux de campements ou de haltes de personnes en transit dans ce territoire. Jusqu'à maintenant seulement deux sites de la période préhistorique ont été localisé à la confluence des rivières au Saumon et Saint-François.

Une étude intitulée « Les zones d'intérêt archéologique des MRC du Haut Saint-François, du Val Saint-François et de l'Or Blanc » effectuée en décembre 1986 par Aménatech inc. en collaboration avec Ethnoscope, identifie un certain nombre de sites archéologiques potentiels dans le secteur de la rivière Saint-François. Même si certains de ces sites sont affectés par des contraintes de différents ordres, cela ne signifie en rien qu'ils ne présentent aucun intérêt et que leur potentiel archéologique n'existe plus.

INTENTIONS

Aussi, pour se conformer aux recommandations contenues dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut Saint-François, la municipalité de Bury inscrit donc dans son plan d'urbanisme les intentions suivantes :

- Lorsque des travaux ou projets d'infrastructure ayant un impact majeur sur l'occupation du sol sont prévus à l'intérieur des secteurs d'intérêt archéologique identifiés sur la carte des territoires d'intérêt, une évaluation plus circonstanciée et plus précise du potentiel devra être effectuée et des vérifications archéologiques (sondages) devront être faites à l'intérieur des zones circonscrites;
- Advenant la découverte de sites, des mesures visant la protection des aires qui les englobent devront être mises en place;
- La mise en valeur devra se faire dans un cadre pratique qui intègre la ressource archéologique dans un processus de développement local ou régional.

4.3 TERRITOIRE D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE CORRIDORS PANORAMIQUES

Le plan d'urbanisme identifie trois corridors panoramiques sur le territoire de la municipalité de Bury. Il s'agit de portions d'axes routiers offrant des vues remarquables sur les paysages de la municipalité et de la MRC.

Le corridor de la route 255 (chemin Brookbury) situé entre la route 108 et la rivière Saint-François se caractérise par des paysages champêtres rehaussés par la présence d'ensembles d'intérêt historique tel l'ensemble de l'église St. John's et l'église Grace United. On peut y admirer certains ensembles agricoles se caractérisant par la forme et la disposition particulière des bâtiments d'époque.

Pour leur part les routes 214 et Canterbury offrent des points de vue saisissants sur le mont Mégantic.

INTENTIONS

Afin d'assurer la protection et la mise en valeur des corridors panoramiques présents sur son territoire, la municipalité de Bury entend introduire des dispositions réglementaires visant l'abattage d'arbres.

4.4 TERRITOIRE D'INTÉRÊT FAUNIQUE **AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE**

Des inventaires fauniques effectués par le Ministère de l'environnement et de la Faune sur le territoire de la MRC du Haut Saint-François ont démontré la présence en terrains privés de 8 ravages et de 17 habitats semi-aquatiques. Pour le territoire de Bury, cet inventaire n'identifie qu'une aire de confinement du cerf de Virginie, de petites dimensions, situé dans le quadrilatère formé par la route 108, le chemin Canterbury et la limite du canton de Lingwick.

En plus du potentiel touristique important qu'elle représente, la présence d'aire de confinement du cerfs de Virginie constitue également un élément de contrainte majeure sur la sécurité routière.

INTENTIONS

Afin d'assurer une protection adéquate aux aires de confinement du cerf de Virginie identifiés sur son territoire, la municipalité de Bury entend inclure dans sa réglementation d'urbanisme les dispositions du document complémentaire relatives à l'abattage d'arbres. Elle entend également favoriser l'application des recommandations du Guide des saines pratiques d'intervention en forêt privée produit par le Syndicat des Producteurs de Bois de l'Estrie (UPA).

PARTIE 5 ZONES DE CONTRAINTES

5.1 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES

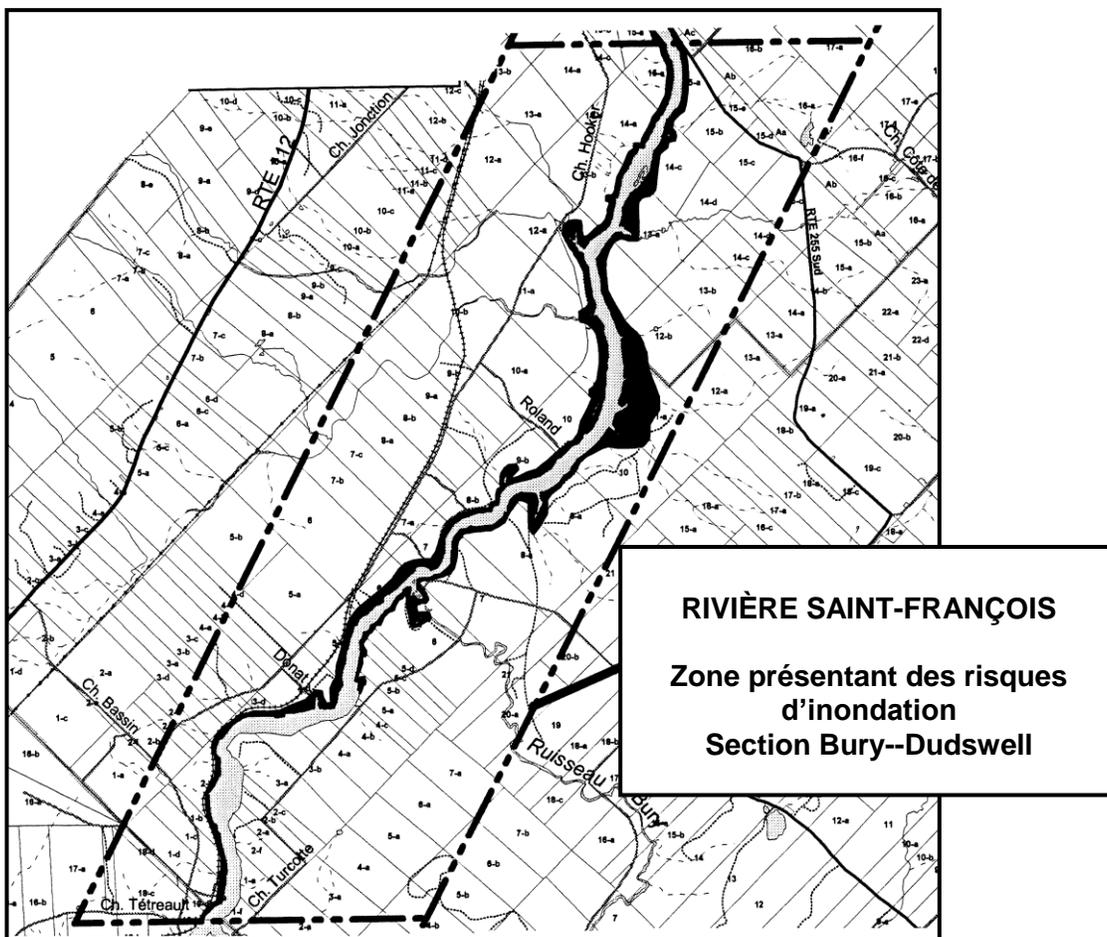
5.1.1 ZONES PRÉSENTANT DES RISQUES D'INONDATION

5.1.1.1 Rivière Saint-François

Les inondations résultant des crues printanières sont sans aucun doute la plus importante contrainte en terme d'envergure et peut être des plus spectaculaires parmi les contraintes d'origine naturelle présent sur le territoire de Bury.

Tirée du schéma d'aménagement révisé, la carte suivante représente les zones de récurrence 0-100 ans. La zone se situe en amont du barrage de Westbury et en aval du pont de la Route 255 Sud. Les cotes associées à cette section sont de 200,23 mètres pour les risques 0-20 ans et de 200,36 mètres pour les risques de 0-100 ans.

Modification, 2018-01-24, règlement no. 338-2017



Une portion de cette zone inondable a été révisée en 2004 par le Centre hydrique du Québec. Les cotes d'inondation sont les suivantes et sont associées au plan joint à la fin de la présente section.

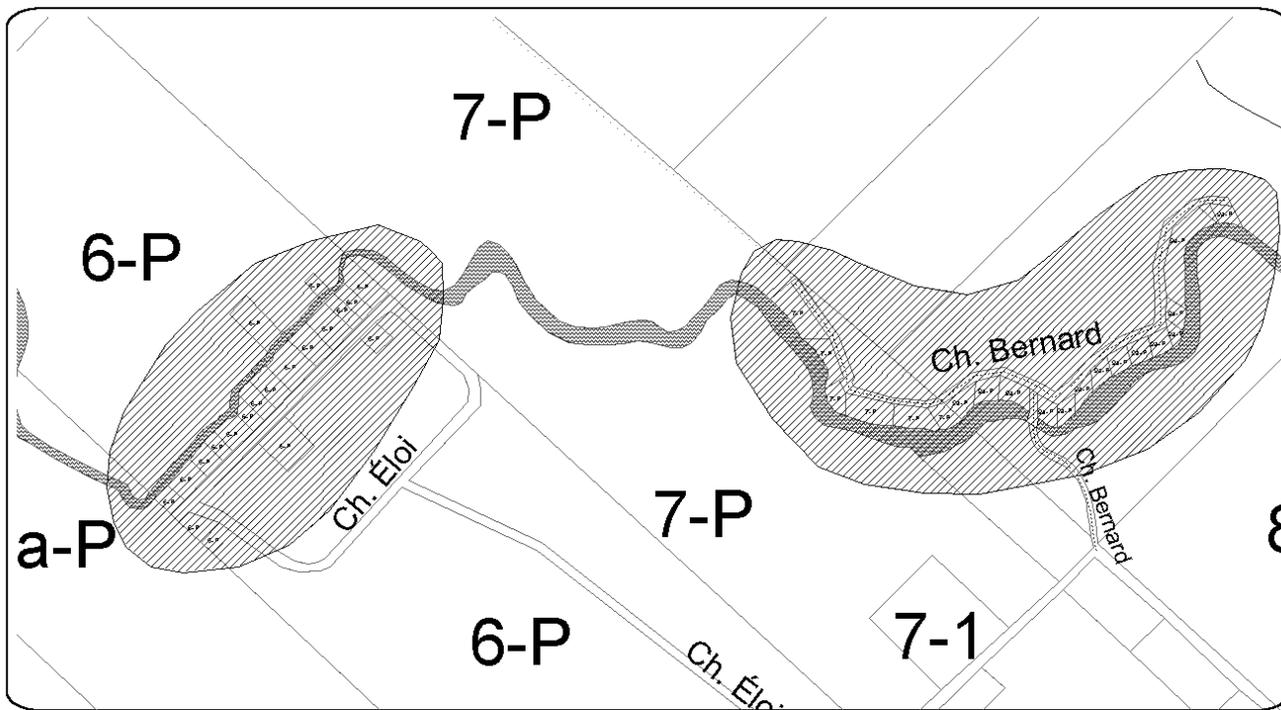
**Cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans
Rivière Saint-François à Bury**

Site	2 ans (m)	20 ans (m)	100 ans (m)
1	199,89	200,23	200,36
2	199,95	200,40	200,57
3	199,96	200,43	200,62
4	200,08	200,49	200,65
0.5	200,28	200,78	200,98

Modification, 2018-01-24, règlement no. 338-2017

5.1.1.2 Ruisseau Bury

En bordure du ruisseau Bury, la municipalité reconnaît l'existence d'une zone présentant des risques d'inondation située dans le secteur du Chemin Éloi. Bien qu'elle ne figure pas parmi les zones cartographiées par la MRC, la municipalité est d'avis qu'il est important d'indiquer



son existence et sa localisation dans le présent plan d'urbanisme.

INTENTIONS

En ce qui concerne, la zone présentant des risques d'inondation correspondant à la zone de la rivière au Saint-François, la municipalité entend intégrer les dispositions incluses dans le document complémentaire relatives aux zones inondables provenant de l'ancienne Convention Québec-Canada relative à la délimitation des zones présentant des risques d'inondation à l'intérieur de sa réglementation d'urbanisme.

Pour le secteur du ruisseau Bury, la municipalité intervient uniquement en l'identifiant sans pour autant y appliquer des dispositions réglementaires particulières.

5.2 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Les contraintes à l'aménagement ne se limitent pas à des contraintes naturelles, parfois les risques et/ou inconvénients relatifs à certaines activités humaines constituent des menaces bien plus grandes que la présence d'une zone à risque d'inondation. Dans son plan d'urbanisme, la municipalité de Bury identifie celles qui sont les plus susceptibles de présenter des risques réels pour la santé, la sécurité et le bien-être de la population qui habite à proximité ou, dans certains cas, directement sur le territoire touché par ces sources de danger.

5.2.1 SITE D'ENFOUISSEMENT DE DÉCHETS INDUSTRIELS

Le site d'enfouissement de déchets industriels situé sur les lots 1a et 2a du Rang IX du cadastre de Bury constitue une contrainte importante sur le type d'activités permises autour et sur le site. La présence des déchets, la circulation des camions, les risques potentiels de contamination des eaux de surface et souterraine sont autant d'éléments justifiant une intervention de la municipalité.

5.2.2 SITE D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE

Le site d'enfouissement sanitaire intermunicipal de la MRC du Haut Saint-François est situé sur les lots 3, 4 et 5 du Rang X. Le lot 4a du Rang IX, servant au prélèvement journalier de sable nécessaire aux cellules du site d'enfouissement appartient également à la MRC du Haut-Saint-François.

5.2.3 SITE DÉSAFFECTÉS D'ANCIENS DÉPOTOIRS

On dénombre deux anciens dépotoirs abandonnés sur le territoire de Bury. Un premier site est localisé sur le lot 17b du Rang Victoria du cadastre du Canton de Bury et un second site sur le lot 19b du Rang IX du cadastre du Canton de Bury. Ces dépotoirs sont officiellement fermés depuis le 10 mai 1978.

INTENTIONS

Pour éviter tout risque pour la santé, la sécurité et le bien être de la population, la municipalité de Bury entend introduire des dispositions réglementaires visant à restreindre les usages possibles et créer des bandes de protection devant être maintenue sur le pourtour des sites identifiés précédemment.

5.2.4 CONTRAINTES RELIÉES AU TRANSPORT

L'augmentation du débit de circulation journalier sur le réseau routier supérieur, la faiblesse de certaines infrastructures routières, la détérioration de la qualité des routes, l'augmentation de la circulation lourde et de la vitesse ainsi que la présence de voies ferrées constituent des contraintes importantes sur la qualité, la sécurité et le bien être de la population de Bury.

° Ponts faisant l'objet de limitations de poids

1. Chemin Long Swamp et ruisseau Bown
2. Chemin Gould Station et ruisseau Bown
3. Chemin Turcotte et ruisseau Bury

Sur ces ponts la circulation de véhicule lourd dont la masse totale en charge excède le tonnage maximal inscrit sur le panneau doit être interdite ce qui entraîne un ralentissement du trafic de transit du camionnage.

° Chaussées détériorées sur des routes à fort débit

1. Route 214 (Victoria)
2. Route 255

Sur ces routes la présence d'ornières dues au camionnage et transport lourd affectent la qualité des infrastructures, la sécurité et le confort des utilisateurs et dans certains cas, limite l'accessibilité et l'intérêt du produit touristique régional.

° Sécurité et accident

1. Route 108
2. Route 214
3. Route 255

Sur ces routes, la vitesse excessive des véhicules lourds constitue un risque pour la sécurité des utilisateurs particulièrement aux intersections et en raison de la présence de nombreuses entrées privées.

° Intersection de la voie ferrée et du réseau routier

La présence d'une voie ferrée appartenant à la Canadian American Railroad, reliant Sherbrooke et le Maine en passant par Cookshire, Bury et Scotstown, entraîne des risques d'accidents de circulation aux intersections des voies et du réseau routier ainsi que des risques environnementaux pouvant découler d'un éventuel déraillement.

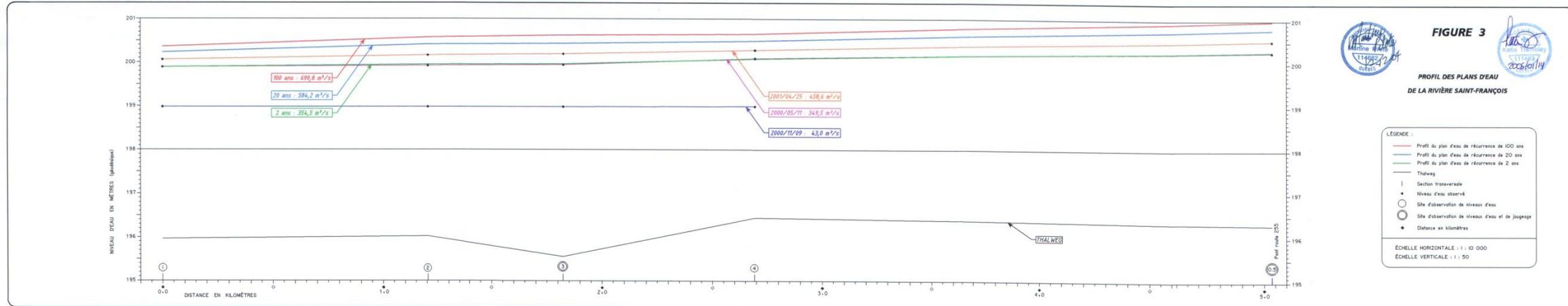
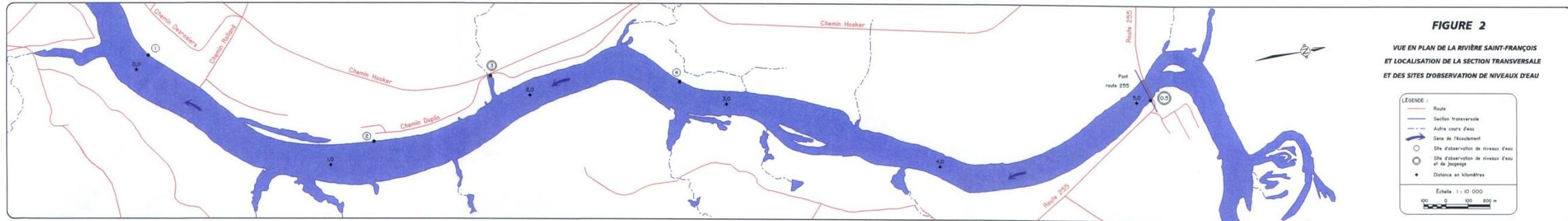
INTERVENTIONS PROPOSÉES

Afin d'assurer la sécurité et l'efficacité du réseau routier il est proposé d'effectuer des travaux de renforcement et même de reconstruction dans certains cas. De plus, une attention particulière sera porter au choix de la localisation des usages pouvant générer de la circulation de véhicule lourd sur les routes présentant des problèmes de ponts en surcharge, de chaussées dont la structures n'est pas conçue pour une circulation lourde et/ou à fort débit. La municipalité entend également limiter les intersections du réseau local avec le réseau routier supérieur et établir des normes pour restreindre les entrées privées sur le réseau supérieur.

Afin de conserver le réseau routier en bon état, la municipalité s'associe aux autres municipalités de la MRC afin de réclamer un contrôle plus sévère du poids des véhicules en tout temps.

Afin de prévenir des risques pour la santé et la sécurité de sa population, la municipalité entend établir des normes particulières visant l'implantation résidentielle à proximité des voies ferrées et l'aménagement des intersections routières.

De plus, bien que peu documenté, l'augmentation du nombre de cyclotouristes sur les routes de la municipalité constitue une contrainte additionnelle dans la gestion du territoire. En effet, le partage de la route entre cycliste, automobiliste et camions lourds ne se fait pas sans danger. À moyen ou long terme, la municipalité devra intervenir afin de se positionner face à cette nouvelle problématique, entre temps elle se limite à identifier les corridors identifiés dans le plan directeur des corridors verts faisant partie intégrante du schéma d'aménagement révisé.



PARTIE 6 LA NATURE ET L'EMPLACEMENTS DES RÉSEAUX ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

6.1 CORRIDORS BLEUS ET CORRIDORS VERTS (Extraits du plan directeur des corridors verts du schéma d'aménagement révisé)

Activités retenues

- la bicyclette, la randonnée pédestre et la randonnée équestre;
- le ski de fond, la raquette et la motoneige (dans certain cas bien précis);
- le canot, le kayak et le rafting.

Types d'aménagement

- 1) Un réseau de voies cyclables en chaussée désignée, correspondant à des routes ou chemins qui sont officiellement recommandés aux cyclistes et caractérisés par une signalisation simplifiée ainsi que par l'absence de corridor réservé à la bicyclette et mettant à profit les petites routes de campagne qui sillonnent le territoire de la MRC. Occasionnellement les voies cyclables en chaussée désignée pourront être complétées par des bandes cyclables qui sont des corridors réservés à la bicyclette, situées en bordure de la chaussée et qui sont délimitées par un marquage au sol ou par une barrière physique.
- 2) Différents types de sentiers en site propre qui seront aménagés à l'extérieur du réseau routier et qui seront dédiés exclusivement à la pratique d'une ou de plusieurs activités récréo-touristiques.
 - Les sentiers multifonctionnels de basse intensité permettant la pratique de la randonnée pédestre en été ainsi que la pratique de la raquette ou de la randonnée nordique en hiver.
 - Les sentiers multifonctionnels de haute intensité permettant la pratique de la bicyclette et de la randonnée pédestre en été ainsi que la pratique du ski de fond ou de la motoneige en hiver.
 - Les sentiers équestres permettant exclusivement la pratique de la randonnée équestre.
- 3) Un réseau de corridors bleus permettant de mettre en valeur le potentiel récréo-touristique de cours d'eau qui comportent des habitats fauniques et floristiques ainsi que des sites d'intérêt esthétique et patrimonial, et forment un environnement extrêmement propice à de multiples activités de plein air. Sur le territoire de Bury il s'agit de la rivière au Saint-François.

Tout en conservant à l'esprit, que les milieux riverains sont très fragiles et qu'il importe de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'en assurer la préservation, le plan directeur propose de mettre de l'avant quatre (4) formes d'interventions.

- Le développement d'activités nautiques douces (canot, kayak, rafting, visites en bateau).
- La mise en valeur des habitats fauniques et floristiques favorisant les activités d'interprétation de la nature, la pêche sportive et la chasse à la sauvagine.
- La mise en valeur des sites historiques.
- La réalisation de sentiers riverains en site propre.

Une approche évolutive

Le plan directeur vise de prioriser tout d'abord le développement des aménagements qui sont les moins coûteux à réaliser, soit :

- les voies cyclables en chaussée désignée
 - ° route 214 de la rue McIver jusqu'à la limite de Lingwick;
 - ° route 255 de la route 108 jusqu'à la limite de Dudswell;
 - ° route 108 du chemin Gould Station jusqu'à la limite de Lingwick;
 - ° chemin Turcotte;
 - ° chemin Thumbs;
 - ° rue McIver;
 - ° chemin Island Brook;
 - ° chemin Canterbury;
 - ° chemin Gould Station.
- les sentiers multifonctionnels de basse intensité;
- les sentiers de randonnée équestre;
- les parcours nautiques s'inscrivant dans le cadre des corridors bleus (rivière Saint-François).

INTENTIONS

Pour se conformer aux recommandations contenues dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut Saint-François, la municipalité de Bury inscrit donc dans son plan d'urbanisme les intentions suivantes :

- Identifier à l'intérieur de son plan d'urbanisme les corridors bleus et verts identifiés dans le plan directeur des corridors verts faisant partie intégrante du schéma d'aménagement révisé;

ANNEXE A

**Extraits du schéma d'aménagement révisé
MRC du Haut-Saint-François, juin 1998**

Les politiques d'aménagement

Tableau 3

GRILLE DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE									
Affectations et territoires		Agricole	Forestière	Rurale	Villégiature	Extraction	Périmètre avec services	Périmètre sans services	Les territoires d'intérêt
Politiques									
9.1	Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation AGRICOLE	●							
9.2	Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation FORESTIERE		●						
9.3	Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation RURALE			●					
9.4	Politique d'implantation résidentielle dans l'affectation VILLEGIATURE				●				
9.5	Politique d'implantation résidentielle dans les îlots déstructurés situés en zone agricole permanente	●		●				●	●
9.6	Politique d'implantation de services personnels et professionnels ou d'activités et industries artisanales	●	●	●			●	●	
9.7	Politique d'implantation résidentielle à proximité des établissements d'élevage	●	●	●					
9.8	Politique d'implantation d'activités de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt	●	●	●					
9.9	Politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation spécifiquement liées à l'agriculture et à la forêt	●	●	●					
9.10	Politique régissant l'implantation de nouvelles carrières et sablières	●	●	●					●
9.11	Politique régissant l'affichage								●
9.12	Politique d'intégration architecturale								●
9.13	Politique régissant la restauration des résidus de carrière dans l'affectation extraction					●			
9.14	Politique régissant l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout	●	●	●					
9.15	Politique régissant l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des zones de villégiature	●	●	●					
9.16	Politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme.		●	●					
9.17	Politique relative à l'implantation de zones tampons autour des zones industrielles existantes, non construites et futures						●	●	

Modification, 2018-01-24, règlement no. 338-2017

9.1 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE DANS L'AFFECTATION AGRICOLE

La MRC accorde une très grande importance à la protection des bons sols offrant un réel potentiel pour l'agriculture c'est pourquoi elle a réservé une affectation spécifiquement agricole sur son territoire.

Aussi, pour atteindre ses objectifs, elle a fait en sorte de privilégier les résidences de fermes par rapport aux autres constructions résidentielles.

Intention d'aménagement

En ce sens, pour le territoire compris **dans l'affectation agricole et dans la zone agricole permanente**, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure de la Commission;
- pour déplacer une résidence bénéficiant de droits acquis sur la même unité foncière et à l'extérieur de la superficie des droits acquis (la résidence y demeure rattachée après autorisation de la Commission);
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

Dans le cas des résidences construites en vertu des articles 31.1 et 40 de la LPTAA, celles-ci sont déchargées de l'obligation de procéder au lotissement comme condition préalable à l'émission du permis de construction.

9.2 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE DANS L'AFFECTATION FORESTIÈRE

Avec un territoire boisé à plus de quatre-vingt pour cent (80 %) il n'est pas étonnant que la MRC ait choisi de réserver des territoires particuliers pour l'exploitation FORESTIÈRE. Ces territoires qu'elle affecte FORESTIÈRE regroupent des terres publiques et des propriétés appartenant à de grands propriétaires forestiers tel que Domtar. La vocation première de ces territoires est l'exploitation FORESTIÈRE à laquelle peuvent se greffer certaines activités compatibles.

Dans ce contexte, la MRC a fait en sorte de privilégier les résidences de fermes par rapport aux autres constructions résidentielles.

Intention d'aménagement

En ce sens, pour le territoire compris **dans l'affectation forestière et dans la zone agricole permanente**, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure de la Commission;
- pour déplacer une résidence bénéficiant de droits acquis sur la même unité foncière et à l'extérieur de la superficie des droits acquis (la résidence y demeure rattachée après autorisation de la Commission);
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

Dans le cas des résidences construites en vertu des articles 31.1 et 40 de la LPTAA, celles-ci sont dégagées de l'obligation de procéder au lotissement comme condition préalable à l'émission du permis de construction ».

9.3 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE DANS L'AFFECTATION RURALE

À l'intérieur de l'affectation rurale, le potentiel des sols pour l'agriculture est faible et plusieurs terres sont en friche ou inutilisées pour des fins agricoles. Pour ces raisons, il serait possible d'y permettre des activités autres qu'agricoles compatibles avec le caractère rural de ce milieu.

Toutefois, bien que dans cette affectation l'activité agricole soit moins dynamique, il est essentiel de protéger les exploitations existantes et les îlots de bonnes terres agricoles, et de s'assurer que les implantations résidentielles respectent les distances établies par le biais des règlements et directives visant l'activité agricole et plus spécifiquement les établissements d'élevage. En aucun temps, les nouvelles implantations résidentielles ne devront restreindre les possibilités de production agricole des bons sols et des exploitations existantes.

Intention d'aménagement

Dans l'affectation rurale et dans la **zone agricole permanente**, les implantations résidentielles ne pourront être situées qu'à l'intérieur des modules identifiés à l'annexe 1 ci-jointe et exclusivement si elles sont conformes aux critères suivants :

- toute nouvelle construction résidentielle devra être érigée sur un chemin public ou privé existant à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (18 juin 1998) et reconnu par la municipalité;
- la construction d'une seule résidence sera permise sur une unité foncière de dix hectares (10 ha) et plus, telle que publiée au registre foncier et qui était vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) en date de la résolution de la MRC à l'égard de sa demande, soit le 16 mars 2005, à l'intérieur des limites d'un module autorisé;

Nonobstant le paragraphe précédent, la construction d'une seule résidence sera également permise sur une unité foncière ayant été morcelée après le 16 mars 2005 conformément aux morcellements autorisés par le présent règlement.

- la construction d'une seule résidence sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus, remembrée après le 16 mars 2005 de telle sorte à atteindre cette superficie minimale par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) le 16 mars 2005 et situées à l'intérieur des limites d'un module autorisé, sera également permise;
- une propriété qui deviendrait vacante à la suite de l'aliénation d'une superficie de droits acquis (article 101 et 103 de la Loi), après le 16 mars 2005, ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle utilisation résidentielle en vertu des dispositions de l'article 59. Toutefois, le propriétaire pourrait se prévaloir des dispositions de l'article 40 ou produire une demande avec activités agricoles réalisées, laquelle demande comprendra la recommandation de la MRC et l'appui de l'UPA;
- la largeur requise de la façade de la propriété sur un chemin public ou privé existant le 18 juin 1998, varie selon la superficie de la propriété tel que ci-dessous;

FRONTAGE (mètres)	SUPERFICIE (hectares)
150	10

140	11
130	12
120	13
110	14
100	15 et plus

- la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder cinq mille mètres carrés (5000 m²);
- l'implantation d'une nouvelle résidence est assujettie à des « distances séparatrices » dans le but d'éviter les situations futures pouvant affecter le développement de l'agriculture, soit :

PRODUCTION	UNITÉS ANIMALES	DISTANCES REQUISES (MÈTRES)
Bovine	225	150
Bovine (engraissement)	400	182
Laitière	225	132
Porcine (maternité)	225	236
Porcine (engraissement)	1680	444
Porcine (maternité et engraissement)	330	267

- la résidence doit être implantée à au moins trente mètres (30 m) de l'emprise du chemin public (marge de recul) et à au moins trente mètres (30 m) de la limite latérale (marge latérale) d'une propriété voisine;
- le puits doit être situé à au moins trente mètres (30 m) d'un champ;
- le morcellement à des fins d'implantation résidentielle d'une unité foncière éligible en vertu de l'article 59 est interdite (une demande est irrecevable);
- le morcellement pour tout nouvel usage autre que l'implantation résidentielle (soit commercial, accessoire résidentiel, utilité publique, etc.) d'une partie de l'unité foncière éligible en vertu de l'article 59 est permis en autant que la superficie conservée soit de dix hectares (10 ha) ou plus (la demande est recevable et sera jugée au mérite par la Commission);
- le morcellement à des fins de consolidation agricole ou forestière d'une partie de l'unité foncière éligible en vertu de l'article 59 est permis en autant que la parcelle aliénée le soit en faveur d'un producteur contigu et que la superficie conservée soit de dix hectares (10 ha) ou plus (la demande est recevable et sera jugée au mérite par la Commission);
- Subséquemment à un morcellement pour un usage autre que l'implantation résidentielle et pour des fins de consolidation agricole ou forestière, la construction d'une seule résidence sera permise sur l'unité foncière qui était éligible en vertu de l'article 59.

9.4 POLITIQUE D'IMPLANTATION DANS L'AFFECTATION VILLÉGIATURE

La MRC s'est adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 16 mars 2005 dans le cadre d'une demande à portée collective prévue à l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et ce, afin d'obtenir une autorisation pour des usages autres qu'agricoles, soit à des fins résidentielles.

Ce type de demande a eu pour finalité de permettre à la MRC, et en conséquence, à chacune des municipalités, de gérer les usages résidentiels sur l'ensemble de son territoire en zone agricole permanente.

De toutes petites parties de l'affectation villégiature se trouve en zone agricole permanente. Dans ce contexte, la MRC a fait en sorte de privilégier les résidences de fermes par rapport aux autres constructions résidentielles.

Intention d'aménagement

En ce sens, pour le territoire compris **dans l'affectation villégiature et dans la zone agricole permanente**, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

- pour donner suite à un avis de conformité émis (et encore d'actualité) par la Commission suite à une déclaration produite en vertu des articles 31 (reconstruction), 31.1 (entité de cent hectares (100 ha) et plus) et 40 (agriculture comme principale occupation) de la loi de même qu'en vertu des dispositions des articles 101, 103 et 105 (droits acquis, sous réserve de l'article 101.1);
- pour donner suite à une autorisation antérieure de la Commission;
- pour déplacer une résidence bénéficiant de droits acquis sur la même unité foncière et à l'extérieur de la superficie des droits acquis (la résidence y demeure rattachée après autorisation de la Commission);
- sur une unité foncière vacante (à l'exception des bâtiments à des fins agricoles et forestières non commerciales et à l'exception des bâtiments résidentiels accessoires) de dix hectares (10 ha) et plus où les activités agricoles substantielles sont déjà réalisées (lorsque les activités agricoles déjà pratiquées sur la terre en question justifient la présence d'une résidence). La demande à la Commission, pour être conforme à la réglementation municipale (et donc subséquemment recevable en vertu des dispositions de l'article 58.5 de la Loi), doit être accompagnée d'une recommandation positive de la MRC (par résolution) et ayant obtenue l'appui de la Fédération de l'UPA de l'Estrie (il est entendu que ce droit de « veto » constitue une entente entre la MRC et l'UPA). De plus, l'intérêt de poursuivre la production agricole doit être durable, de par la combinaison de l'investissement fait (infrastructure agricole, petits fruits avec investissements à long terme comme les framboises, vignes, bleuets, etc.) et les revenus agricoles réalisés ou escomptés (le cas de certains petits fruits), soit la notion de viabilité.

9.5 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENIELLE DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS SITUÉS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

La Commission de protection du territoire agricole du Québec a autorisé, par sa décision 341291 en date du 4 novembre 2005, sur le territoire de la MRC, le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, à l'intérieur des limites des îlots déstructurés cartographiés à l'annexe 2 ci-jointe.

À l'intérieur de ces îlots déstructurés, seules les normes d'implantation de la résidence telles que prévues aux règlements municipaux s'appliquent.

9.6 POLITIQUE D'IMPLANTATION DE SERVICES PERSONNELS ET PROFESSIONNELS OU D'ACTIVITÉS ET INDUSTRIES ARTISANALES

À la suite de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement, plusieurs municipalités de la MRC du Haut-Saint-François ont introduit dans leur réglementation d'urbanisme, la possibilité d'exploiter un service personnel ou professionnel dans une partie de logement ou une dépendance.

De plus, la MRC entend encourager la création de micro entreprise sur son territoire.

Ces activités n'entraînent pas de modifications importantes au milieu dans lequel elles s'insèrent et permettent souvent l'émergence de petites entreprises spécialisées.

Ainsi pour la présente politique, on entend par activités ou industries artisanales l'offre d'un service ou la création d'un bien d'un produit dont le procédé de réalisation est à très petite échelle, et ce, exclusivement à titre d'usage complémentaire à l'habitation.

Intention d'aménagement

À l'intérieur des affectations où l'usage résidentiel est autorisé, il sera possible de permettre l'implantation de certains types d'activités et industries respectant le caractère du milieu où ils sont situés et les objectifs poursuivis par la MRC.

Ces services, activités et industries sont assujettis aux conditions suivantes :

- n'entraînent aucune identification extérieure à l'exception d'une seule affiche ou enseigne éclairée par réflexion ne mesurant pas plus de 1,5 m² et ne faisant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- aucune vente au détail excepté pour les produits fabriqués ou réparés sur place;
- sont situés dans une dépendance occupant au plus 80 m²;
- sont situés à l'intérieur d'une résidence unifamiliale et occupant au plus 30% de la superficie de plancher;
- n'emploient pas plus de 2 personnes incluant le ou les propriétaires;

- aucune activité ne doit se dérouler à l'extérieur des bâtiments;
- n'entraînent aucun entreposage extérieur;
- n'entraînent aucun rejet de contaminant dans l'environnement;
- n'entraînent aucun impact significatif sur le voisinage immédiat (bruit, poussière, odeur, circulation de véhicule lourds, etc.)
- lorsque les activités ou industries dépassent le seuil de l'usage accessoire, les municipalités devront s'assurer que l'usage sera relocalisé dans un endroit conforme à la réglementation.

Les usages autorisés via cette politique sont :

Services personnels et professionnels :

1. salon de coiffure et d'esthétique;
2. massothérapeute, ostéopathe, physiothérapeute, podiatre, chiropraticien, etc.;
3. dentiste, orthodontiste, optométriste, etc.;
4. comptable, avocat, notaire, architecte, arpenteur-géomètre, etc.;
5. service informatique;
6. service éducationnel;
7. ou tout autre service similaire.

Activités et industries artisanales :

1. création d'oeuvre d'art ou création de décoration (peinture, musique, sculpture, gravure, reliure, photographie, poterie, tapisserie, tissage, céramique);
2. création de pâtisseries ou confiseries;
3. confection ou réparation de vêtements, réparation de chaussures, réparation d'horloges;
4. réparation d'accessoires électriques et électroniques (télévision, radio);
5. réparation d'appareils électroménagers;
6. réparation automobile;
7. création de meubles de type artisanal;
8. restauration de meubles;
9. ou toute autre activité de ce genre

9.7 POLITIQUE D'IMPLANTATION RÉSIDENTIELLE À PROXIMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS D'ÉLEVAGE

Dans un souci d'équité envers les agriculteurs et pour éviter les problèmes de cohabitation d'usages, la MRC entend appliquer les dispositions introduites par la loi modifiant la *Loi sur la protection du territoire agricole* afin de favoriser la protection des activités agricoles (loi 23).

Intention d'aménagement

Pour l'ensemble des affectations dont le territoire est compris en tout ou en partie dans la zone agricole permanente, la MRC inclut dans le document complémentaire du présent document les paramètres dans le document complémentaire du présent document les paramètres pour la détermination de distances

séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole. Les municipalités devront traduire ces paramètres dans l'établissement des normes figurant dans leur réglementation d'urbanisme.

9.8 POLITIQUE D'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS DE PREMIÈRE TRANSFORMATION RELIÉES À L'AGRICULTURE ET À LA FORÊT

À l'intérieur des affectations AGRICOLE, FORESTIÈRE et RURALE, il est évident que l'activité première doit être associée de près à l'agriculture ou la forêt.

Comme la région connaît de sérieuses lacunes au niveau du peu de valeur ajoutée à ses produits, la MRC entend donc favoriser l'émergence sur son territoire d'une nouvelle forme d'industrie, soit la première transformation de nos produits agricoles et forestiers.

L'objectif visé par cette politique consiste à stimuler la transformation chez nous et de cette façon, maintenir ou créer des emplois qui autrement iraient à l'extérieur de notre région.

Intention d'aménagement

Pour les affectations AGRICOLE, FORESTIÈRE et RURALE, la MRC permet l'implantation d'industrie de première transformation de ses produits. Ainsi, un producteur agricole ou forestier pourra jumeler à son exploitation une activité dite de première transformation permettant de fournir des revenus d'appoint ainsi que d'autres activités de transformation de produits agricoles ou forestiers lorsqu'elles sont à caractère artisanal.

9.9 POLITIQUE D'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS DE SECONDE ET TROISIÈME TRANSFORMATION SPÉCIFIQUEMENT LIÉES À L'AGRICULTURE ET À LA FORÊT

À l'intérieur des affectations AGRICOLE, FORESTIÈRE et RURALE, il est évident que les activités doivent être associées de près à l'agriculture ou à la forêt.

Cependant, il peut arriver que pour des raisons économiques, une activité de transformation reliée à la ressource agricole ou forestière se voie forcer de fermer ses portes. La fermeture d'une activité de première transformation reliée à la ressource agricole ou forestière entraîne forcément l'abandon de bâtiments existants qui peuvent, au fur du temps, devenir désuets.

L'objectif de cette politique consiste donc à limiter les effets néfastes engendrés par la fermeture d'une activité de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt.

Intention d'aménagement

Pour les affectations AGRICOLE, FORESTIÈRE et RURALE, la MRC permet l'implantation d'une activité de seconde et troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt exclusivement afin de remplacer une activité de première transformation reliée à l'agriculture et à la forêt existante à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Afin d'éviter des problèmes de cohabitation, une bande boisée de 10 mètres devra être maintenue ou implantée sur les limites de l'aire d'entreposage à l'exception d'une seule voie d'accès de 20 mètres de largeur. Cette bande boisée sera minimalement constituée de toutes les tiges existantes dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres à hauteur de poitrine (D.H.P.) et constituée de tout résineux ou autre essence permettant une protection adéquate et offrant un écran visuel valable.

Dans le cas où une plantation est nécessaire pour constituer cette bande boisée, les arbres utilisés devront avoir atteints une hauteur minimale de 2 mètres dans les deux ans qui suivent leur mise en terre.

L'aire d'entreposage extérieur doit être située dans la cour arrière ou dans les cours latérales définies comme suit :

Cour latérale :

Espace à ciel ouvert s'étendant sur la profondeur du terrain entre la cour avant et la cour arrière et compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la limite latérale du terrain.

Cour arrière :

Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot, les lignes latérales du lot et les fondations du mur arrière du bâtiment principal ainsi que les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière du bâtiment principal.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot, la ligne latérale du lot qui est non adjacente à la rue, les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière du bâtiment principal et le prolongement réel ou imaginaire des fondations du mur latéral adjacent et parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment;

Pour fin de compréhension de la définition de cour latérale, la cour avant est défini comme suit :

Cour avant :

Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (ligne de rue) et les fondations du mur avant du bâtiment principal et ses prolongements, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de lot à l'autre. Sur un terrain d'angle et sur un terrain transversal, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

Dans le but d'effectuer une activité de deuxième ou troisième transformation liées à la ressource agricole ou forestière, le bâtiment existant ayant servi à une activité de première transformation liées à la ressource agricole ou forestière pourra être agrandi jusqu'à 30% de sa superficie.

L'activité de seconde ou troisième transformation reliée à l'agriculture et à la forêt ne doit en aucun cas correspondre à une industrie de Pâtes et papiers.

9.10 POLITIQUE RÉGISSANT L'IMPLANTATION DE NOUVELLES CARRIÈRES ET SABLIERES

Lors de la confection de son premier schéma d'aménagement, la MRC du Haut-Saint-François était intervenue en interdisant toute nouvelle implantation de carrière, sablière et gravière dans son affectation touristique, incluant le mont Mégantic et la zone ceinture. La situation ayant évolué, la MRC modifie son approche afin d'atteindre ses objectifs de protection et de mise en valeur de ses potentiels.

Intention d'aménagement

Ainsi, sur le territoire d'intérêt touristique du mont Mégantic et dans les affectations agricoles, rurales, forestières et industrielles aéroportuaire, l'implantation de nouvelles carrières, sablières et gravières sera soumis à certaines normes visant la protection des paysages et des établissements agricoles.

9.11 POLITIQUE RÉGISSANT L'AFFICHAGE

Dans un contexte de développement touristique il est crucial que la MRC se penche sérieusement sur la problématique de l'affichage. En effet, l'image que se fait un touriste de la région est souvent très fortement influencée par le type d'affichage qu'on y retrouve.

Intention d'aménagement

La MRC, par le biais de son plan d'action, entend mandater le comité de coordination du circuit récréotouristique pour établir une politique régissant l'affichage touristique sur son territoire et plus particulièrement dans les territoires d'intérêt et à l'intérieur des corridors récréotouristiques.

9.12 POLITIQUE D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

À l'intérieur des territoires d'intérêt historique, la mise en valeur des caractéristiques architecturales et l'intégration harmonieuse de nouveaux bâtiments passent par l'élaboration de normes. Ces normes devront permettre la distinction de ces territoires d'intérêt dans les plans et règlements d'urbanisme des municipalités concernées.

Intention d'aménagement

La MRC, par le biais de son plan d'action, entend mandater le comité régional d'intégration architecturale pour élaborer une politique d'intégration architecturale adaptée aux particularités du Haut-Saint-François.

Dans cette politique d'intégration, les normes suivantes devront être élaborées :

° Pour de nouvelles constructions :

- .les matériaux de revêtement des murs et des toitures permis et prohibés;
- .la localisation des constructions sur les terrains;
- .l'implantation au sol et le respect des distances observées sur les bâtiments adjacents;
- .typologie architecturale et intégration avec les bâtiments voisins;
- .la volumétrie (hauteur, nombre d'étages, pentes de toit).

° **Pour les agrandissements aux constructions :**

- .les normes applicables aux nouvelles constructions;
- .respect de la forme et des proportions dans les ouvertures;
- .agencement des matériaux, des textures et des couleurs;
- .respect des proportions;
- .harmonisation des styles architecturaux.

9.13 POLITIQUE RÉGISSANT LA RESTAURATION DES RÉSIDUS DE CARRIÈRE DANS L'AFFECTATION EXTRACTION

L'exploitation des carrières produit de grandes quantités de rejets de pierre dont l'accumulation occasionne une dégradation graduelle des paysages. Ces accumulations de rejets rocheux retardent ou empêchent la prise de végétation et demeurent visibles pendant des années.

Intention d'aménagement

Ainsi, dans l'affectation extraction, tout amoncellement de rejets de pierre devra être intégré au paysage afin de minimiser l'impact visuel. Cette restauration devra se faire dès que l'amas de résidus aura atteint une hauteur maximale de 15 mètres et les conditions suivantes devront être respectées :

- . ces amas devront subir une renaturalisation de leur forme (donner des formes que l'on retrouve dans la nature);
- . la pente de ces amas ne devra jamais dépasser 30° de l'horizontale;
 - . la couverture végétale devra être restaurée dès que l'amas de résidus aura atteint sa hauteur maximale ou aussitôt que l'accumulation de rejets rocheux aura cessée;
 - . les espèces végétales devront être adaptées aux conditions climatiques régionales. Elles devront se confondre avec les arbres, arbustes et graminées des abords du lieu d'extraction. De plus, elles devront être robustes et de croissance rapide;
 - . l'exploitant devra s'assurer que la végétation croisse toujours deux ans après la restauration du site.

9.14 POLITIQUE RÉGISSANT L'IMPLANTATION DES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

La MRC, soucieuse de diminuer les coûts reliés au développement urbain et pour des préoccupations environnementales entend limiter le développement de réseaux en dehors des périmètres d'urbanisation.

Intention d'aménagement

Ainsi, dans les affectations agricoles, forestières, rurales et de villégiature, aucun réseau d'aqueduc ou d'égout ne pourra être implanté sauf dans des milieux déjà construits et pour des raisons d'assainissement urbain ou d'amélioration de la qualité des eaux de consommation.

9.15 POLITIQUE RÉGISSANT L'AGRANDISSEMENT DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ET DES ZONES DE VILLÉGIATURE

Afin de permettre aux municipalités dont les besoins en espaces constructibles justifient un agrandissement des périmètres d'urbanisation ou des zones de villégiature à même la zone agricole permanente, la MRC établit certains critères pouvant permettre aux parties concernées de formuler une demande d'agrandissement.

Intention d'aménagement

L'appui de la MRC, tel que requis à l'article 65 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sera conditionnel au respect des critères suivants :

- la municipalité devra faire la démonstration du besoin réel en espaces selon un horizon équivalent à la durée de vie du schéma d'aménagement;
- la localisation de l'agrandissement devra se faire en continuité avec le tissu urbain existant;
- dans la mesure où c'est possible, les réseaux existants à proximité devront être prolongés;
- les superficies visées devront tenir compte du potentiel agricole ainsi que des impacts sur le maintien et le développement des activités agricoles.

9.16 POLITIQUE RÉGISSANT L'IMPLANTATION DES AUBERGES RURALES, DES RESTAURATIONS CHAMPÊTRES ET DES RÉSIDENCES DE TOURISME

La MRC soucieuse de pouvoir développer l'aspect touristique et la capacité d'hébergement sur son territoire entend autoriser l'implantation d'auberges rurales, de restaurations champêtres et de résidences de tourisme dans les affectations rurale, forestière et de villégiature ainsi que les auberges rurales et les restaurations champêtres dans les périmètres d'urbanisation avec ou sans services.

Intention d'aménagement

Afin de limiter les problèmes de cohabitation et de générer le moins de contraintes pour les entreprises d'exploitation de la ressource, la MRC restreint ces activités en fonction de critères bien établis.

Par conséquent, les auberges rurales, les restaurations champêtres et les résidences de tourisme sont autorisées dans les affectations rurale et forestière exclusivement lorsque les critères suivants sont respectés :

- l'usage sera effectué à l'intérieur d'une construction résidentielle existante (à l'entrée en vigueur du présent règlement);
- la construction existante est située sur des sols ayant un potentiel égal ou supérieur à la classe 5 (à plus de 50%).

Dans l'affectation villégiature, les auberges rurales, les restaurations champêtres et les résidences de tourisme sont autorisées sans respecter les critères ci-dessus énumérés.

Dans les affectations périmètre d'urbanisation avec ou sans services, les auberges rurales et les restaurations champêtres sont autorisées sans respecter les critères ci-dessus énumérés.

De plus, afin de favoriser l'intégration harmonieuse de ces nouveaux usages, la transformation physique de tout bâtiment résidentiel pour l'implantation de ces usages devra être fait dans le respect de l'environnement patrimoniale et paysager du secteur.

9.17 POLITIQUE RELATIVE À L'IMPLANTATION DE ZONES TAMPONS AUTOUR DES ZONES INDUSTRIELLES EXISTANTES, NON CONSTRUITES ET FUTURES INTENTION D'AMÉNAGEMENT

Intention d'aménagement

Afin d'assurer une bonne cohabitation entre les installations industrielles existantes non construites et futures et leur voisinage ne faisant pas partie de la zone industrielle, des zones tampons boisées devront être conservées autour des zones industrielles existantes non construites et futures et leur voisinage.

Nouvel article, 2017-XX-XX, r. PU concordance

Usages, constructions et ouvrages compatibles

Tableau 2

GRILLE DES USAGES À L'INTÉRIEUR DES GRANDES AFFECTATIONS											
Affectations	Industrielle	Agricole	Forestière	Rurale	Forêt- récréation	Périmètre avec services	Périmètre sans services	Villégiature	Parc du Mont- Mégantic	Extraction	Industrielle aéroportuaire
Usages											
Auberge rurale			● ⁶	● ⁶		● ⁶	● ⁶	● ⁶			
Agriculture		●	●	●	●			●		●	
Agrotourisme		●	●	●				●			
Carrière, sablière et gravière		● ¹	● ¹	● ¹						●	● ¹
Commerces				● ²		●	●				
Commerces de villégiature								●			
Commerces liés à la ressource		● ³	● ³	● ³							
Ensembles touristiques intégrés				●	●	●	●	●			
Forestier		●	●	●	●			●		●	●
Hébergement				●		●	●	●			●
Hébergement de type bed and breakfast		●	●								
Hébergement commercial						●	●	●			●
Industrie à facteur contraignant	●					●	●			●	● ⁴
Industrie à facteur non contraignant	●			● ⁵		●	●			●	● ⁴
Institution						●	●				
Récréation extensive		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Récréation intensive					●	●	●	●			
Résidence unifamiliale		● ⁷	● ⁸	● ⁹		●	●	● ¹⁰			
Résidence unifamiliale jumelée						●	●	● ¹⁰			
Résidence bifamiliale		● ⁷	● ⁸	● ⁹		●	●				
Résidence multifamiliale						●	●				
Résidence de tourisme			● ⁶	● ⁶				● ⁶			
Restauration						●	●	●			●
Restauration Champêtre			● ⁶	● ⁶		● ⁶	● ⁶	● ⁶			
Services personnels et professionnels		●	●	●		●	●	●			
Services régionaux						●	●	●			
Transformation liée à la ressource		● ³	● ³	● ³							
Deuxième et troisième transformation		● ¹¹	● ¹¹	● ¹¹							

¹ Sujet à la politique régissant l'implantation des carrières, sablières et gravières

² Les commerces liés aux usagers de la route sur le réseau supérieur

³ Liés à la ressource agricole ou forestière

⁴ Industries reliées à l'aéroportuaire et industries diverses

⁵ Dans les bâtiments existants servant à des fins industrielles ou d'extraction à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé

⁶ Sujet à la politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme.

⁷ Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation agricole

⁸ Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation forestière

⁹ Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation rurale

¹⁰ Sujet à la politique d'implantation résidentielle dans l'affectation villégiature

¹¹ Liés à la ressource agricole ou forestière et sujet à la politique d'implantation d'activités de seconde et troisième transformation spécifiquement liés à l'agriculture et à la forêt

DÉFINITION DES USAGES AUTORISÉS

Agriculture

La culture et l'élevage, comprenant les pépinières, la culture maraîchère, l'acériculture, l'élevage intensif, la culture des sapins de Noël et autres activités d'élevage ainsi que tous les bâtiments se rattachant à cet usage.

Agrotourisme

L'Agrotourisme est une activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

Auberge rurale

Établissement d'hébergement-restauration de nature champêtre situé dans une résidence comportant moins de 10 chambres en location et moins de 80 places de restauration. L'établissement ne peut ouvrir ses portes que sur réservation. Le propriétaire de l'établissement doit résider sur place. Les produits offerts doivent provenir des fermes de la région dans une proportion de 75 %. Aucune vente au détail n'est autorisée à l'exception des produits fabriqués sur place.

Carrière, sablière et gravière

Tout endroit où le prélèvement de matériaux se fait à même le sol ou le sous-sol.

Commerce

Établissement servant, moyennant rémunération, au remisage, à la réparation, à la location et à la vente de divers produits ainsi que tous les établissements de services.

Commerce de villégiature

Tout commerce lié à la fonction de villégiature (restauration, terrain de camping, dépanneur, service de location et autres).

Commerce lié à la ressource agricole ou forestière

Commerce directement relié à la ressource et complémentaire à l'activité principale : lieu d'entreposage, de vente, de traitement de produits agricoles et forestiers.

Ensemble touristique intégré

Signifie les bases de plein air ou tout ensemble de bâtiments offrant un ou plusieurs services dont l'hébergement, la restauration, la location d'équipements de loisirs ou tout autre service connexe.

Forestier

L'exploitation de la forêt, la sylviculture et l'acériculture ainsi que tous les bâtiments se rattachant à cet usage, y compris les abris forestiers.

Hébergement

Signifie les services, tels que les gîtes touristiques, les auberges et les terrains de camping et les ensembles de bâtiments appartenant à un même propriétaire, excluant les hôtels et les motels.

Hébergement commercial

Signifie les services d'hébergement, tels que les hôtels et motels d'au moins six (6) chambres.

Hébergement de type Bed and Breakfast

Signifie exclusivement les gîtes touristiques offrant uniquement le coucher et le déjeuner.

Industrie à facteur contraignant

Caractérisée par une forte consommation de sol, d'énergie, ayant un fort impact sur l'environnement (bruits, poussières, émission de polluant, etc.), l'utilisation de produits dangereux et générateur de beaucoup de trafic lourd.

Industrie à facteur non contraignant

Caractérisée par une faible consommation de sol, d'énergie, de produits dangereux, ayant un faible impact sur l'environnement et générateur de peu de trafic lourd.

Institution

Tout édifice public (lieux de culte, institutions d'enseignement, hôpitaux et établissements de santé, les édifices municipaux, gouvernementaux et autres).

Récréation extensive

Signifie des activités de sports ou de loisirs ayant un faible impact sur l'environnement et caractérisées par des aménagements physiques légers (ski de fond, randonnée cycliste et pédestre, canotage, moto-neige, camping rustique et autres).

Récréation intensive

Signifie des activités de sports ou de loisirs ayant un fort impact sur l'environnement et caractérisées par des aménagements physiques lourds (ski alpin, parc d'amusement, centre récréatif, de loisirs et autres).

Résidence unifamiliale

Bâtiment isolé ne comprenant qu'un seul logement.

Résidence unifamiliale jumelée

Bâtiment comprenant une résidence unifamiliale reliée par un mur mitoyen à une autre résidence unifamiliale.

Résidence bifamiliale

Bâtiment appartenant à un seul propriétaire comprenant deux (2) logements et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

Résidence multifamiliale

Bâtiment comprenant plus de deux (2) logements et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

Résidence de tourisme

Signifie une forme d'hébergement tel un chalet ou un camp rustique offert contre rémunération pour héberger des touristes pour des séjours de courte durée, conformément au Règlement sur les établissements d'hébergement touristiques (L.R.Q., c. E-14.2, r.1.) (meublée touristique)

Restauration

Signifie les restaurants, les salles à dîner, les brasseries, les cantines, les casse-croûte, les cafés, les comptoirs laitiers et autres.

Restauration champêtre

Établissement de restauration de nature champêtre situé dans une résidence comportant moins de 80 places de restauration. L'établissement ne peut ouvrir ses portes que sur réservation. Le propriétaire de l'établissement doit résider sur place. Les produits offerts doivent provenir des fermes de la région dans une proportion de 75 %. Aucune vente au détail n'est autorisée à l'exception des produits fabriqués sur place

Services régionaux

Établissement dont le rayonnement a un caractère régional ou sous-régional (services gouvernementaux et de ses mandataires, services inter municipaux et autres).

Transformation liée à la ressource agricole ou forestière

Le traitement et les activités de première transformation jumelées à des exploitations agricoles ou forestières. :

Première transformation spécifiquement liée à l'agriculture

Ensemble des opérations qui consistent à fabriquer, à partir de produits agroalimentaires, des produits alimentaires intermédiaires.

Exemples : pour la viande : abattage , éviscération, découpe
pour le lait : fromage
pour les fruits : compote de pommes, confiture de petits fruits »

Deuxième transformation spécifiquement liée à l'agriculture

Ensemble des opérations qui consistent à fabriquer, à partir de produits alimentaires intermédiaires ou de nutriments, d'autres produits alimentaires intermédiaires ou des produits alimentaires propres à la consommation.

Exemples : pour la viande : désossage
pour le lait : produit fait à partir du fromage (ex : pizza au fromage)
pour les fruits : tarte, muffins, etc. »

Troisième transformation spécifiquement liée à l'agriculture

Ensemble des opérations qui consistent à fabriquer, à partir de produits alimentaires intermédiaires ou de nutriments, des aliments faciles à préparer ou prêts à servir.

Exemples : pour la viande : charcuterie, aliments prêts-à-servir »

Première transformation spécifiquement liée à la forêt

Ensemble des opérations faites à partir d'essences ou de groupes d'essences forestières sous différentes formes (bois rond, copeaux, etc.) qui consistent à fabriquer (par le sciage, le rabotage, etc.) des panneaux, des poteaux, du bois d'œuvre, etc. »

Deuxième transformation spécifiquement liée à la forêt

Ensemble des opérations, généralement effectuées sur un autre site que celui de la première transformation incluant des activités de sous-traitance telle la préparation, composante de bois, façonnage, assemblage, etc. »