



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LE HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE BURY

RÈGLEMENT NUMÉRO 338-2023
« Règlement sur le plan
d'urbanisme »

AVANT-PROPOS

Le plan d'urbanisme est au niveau local ce que le schéma d'aménagement est au niveau régional. C'est un instrument de planification dans lequel on retrouve les objectifs et les grandes orientations qu'une municipalité veut donner au développement de son territoire et à l'utilisation de chacune des parties de celui-ci. Couvrant un territoire beaucoup plus restreint que le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme doit aborder les préoccupations locales d'une municipalité en matière d'aménagement du territoire. Il doit, entre autres, définir les affectations du sol de toutes les parties de territoire d'une municipalité.

Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet direct sur les citoyens et contribuables d'une municipalité. Son contenu doit cependant se traduire dans des instruments réglementaires de contrôle de l'utilisation du sol, tel que les règlements de zonage, de lotissement et de construction. Ces instruments réglementaires de contrôle sont d'ailleurs subordonnés au plan d'urbanisme et doivent toujours lui être totalement conformes. De la même façon, le plan d'urbanisme ainsi que tous les règlements ne peuvent entrer en vigueur sans avoir été réputés conformes au schéma d'aménagement par la Municipalité régionale de comté.

TABLE DES MATIÈRES

<i>AVANT-PROPOS</i>	<i>i</i>
<i>INTRODUCTION</i>	<i>1</i>
<i>CHAPITRE 1: Les dispositions interprétatives</i>	<i>2</i>
1.1 Les définitions	2
1.2 Les plans.....	2
1.3 Les limites des affectations	2
1.4 Abréviations	3
<i>CHAPITRE 2: DESCRIPTION DE LA MUNICIPALITÉ DE BURY</i>	<i>4</i>
2.1 Historique du territoire.....	4
2.2 Description du territoire et de sa géographie	4
2.3 Portrait biophysique.....	5
2.3.1 Les bassins hydrographiques	5
2.3.2 La forêt	5
2.3.3 Agriculture	6
2.4 Observations et évolution du territoire.....	6
2.4.1 Le village	6
2.4.2 La population	6
2.4.3 L'immobilier.....	7
2.4.4 Le commerce et l'industrie	9
2.4.5 Les services sociocommunautaires et de loisir.....	9
2.5 Les territoires d'intérêt.....	9
2.5.1 Le patrimoine et les panoramas	9
2.5.2 Les éléments d'intérêt archéologique et naturel	10
2.6 Les zones de contraintes.....	10
2.6.1 Les contraintes naturelles.....	10
2.6.2 Les contraintes anthropiques.....	10
<i>CHAPITRE 3: LES ENJEUX DU TERRITOIRE</i>	<i>11</i>
3.1 Exploitation du potentiel de développement.....	11
3.2 Mise en valeur du patrimoine bâti	11
3.3 Consolidation du rôle de la forêt et de l'agriculture sur l'économie et le développement de la municipalité	11

3.4	Protection et mise en valeur l'environnement	11
<i>CHAPITRE 4: Les orientations et les objectifs d'aménagement.....</i>		<i>12</i>
4.1	Agriculture et forêt	13
4.2	Urbanisation	14
4.3	Récréotourisme.....	15
4.4	Environnement.....	16
<i>CHAPITRE 5: Les affectations du sol et les densités de son occupation.....</i>		<i>17</i>
5.1	Description des affectations.....	18
5.1.1	Affectation « agricole » (A).....	18
5.1.2	Affectation « forestière » (F).....	18
5.1.3	Affectation « rurale » (RU).....	18
5.1.4	Affectation « résidentielle de périphérie » (RP)	18
5.1.5	Affectation « urbaine » (U)	18
5.1.6	Affectation « villégiature » (VI).....	18
5.1.7	Affectation « environnement » (ENV).....	19
5.1.8	Affectation « Centre régional de traitement, de valorisation et de transformation des matières résiduelles » (CR).	19
5.2	Synthèse des usages compatibles par affectation	20
5.2.1	Spécifications	21
<i>CHAPITRE 6: Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.....</i>		<i>23</i>
6.1	Problématiques reliées au réseau routier	23
6.2	Les corridors verts et bleus	23
6.3	Nature et localisation des interventions souhaitées	24
<i>CHAPITRE 7: Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger.....</i>		<i>26</i>
7.1	Zones à protéger.....	26
<i>CHAPITRE 8: Les secteurs sujets aux îlots de chaleur.....</i>		<i>27</i>
<i>CHAPITRE 9: Expansion de la fonction urbaine</i>		<i>28</i>
9.1	L'expansion de certaines fonctions urbaines	28
<i>CHAPITRE 10: Dispositions déclaratoires et finales.....</i>		<i>29</i>
10.1	Titre du règlement.....	29
10.2	Remplacement	29
10.3	Entrée en vigueur.....	29
<i>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES.....</i>		<i>30</i>

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Liste des cartes

Carte 2-1 : Localisation de la municipalité de Bury4

Liste des figures

Figure 2.3-1: Bassins versants de niveau 2 de la municipalité de Bury.....5

Liste des graphiques

Graphique 2-1 : Permis pour nouvelles constructions à Bury comparatif entre zone agricole et périmètre urbain, entre 2010 et 20218

Liste des tableaux

Tableau 6.3-1: Synthèse des interventions souhaitées.....24

INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme est avant tout un énoncé de politique de la Municipalité en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il sert à orienter le développement futur de la Municipalité en tenant compte des prévisions de croissance, du contexte régional et de la présence de contraintes au développement.

Le plan d'urbanisme doit assurer le développement cohérent et harmonieux de l'ensemble du territoire de la Municipalité. Il doit également prendre en considération les particularités des différentes parties du territoire et les principes d'aménagement retenus dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-St-François.

Il est important de mentionner que ce plan d'urbanisme se veut à la fois complémentaire et une continuité aux autres documents de planification réalisés dans les dernières années.

Ce plan d'urbanisme débute par un portrait du territoire, aux plans sociodémographique, socioéconomique et physique. De ces descriptions découleront les enjeux du territoire duquel nous pourrions élaborer la vision et les orientations d'aménagement du territoire.

CHAPITRE 1: LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.1 Les définitions

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage de la Municipalité de Bury. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

1.2 Les plans

Les plans en annexe font partie intégrante du présent règlement.

1.3 Les limites des affectations

Sauf indication contraire, les limites des affectations coïncident avec les repères suivants :

- la ligne centrale de l'emprise de rue, du chemin, de l'autoroute ou de son prolongement;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lot ou leur prolongement;
- les limites de la municipalité;
- La limite de la zone agricole;
- La limite d'une affectation régionale.

1.4 Abréviations

Abréviation	Définition
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
MAMH	Ministère des affaires municipales et de l'habitation
MRC	Municipalité régionale de comté
MERN	Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec
MFFP	Ministère des forêts, de la faune et des parcs du Québec
MTQ	Ministère des Transports du Québec
PU	Périmètre d'urbanisation
SCHL	Société canadienne d'hypothèque et de logement
UPA	Union des producteurs agricoles
ZAP	Zone agricole protégée

CHAPITRE 2: DESCRIPTION DE LA MUNICIPALITÉ DE BURY

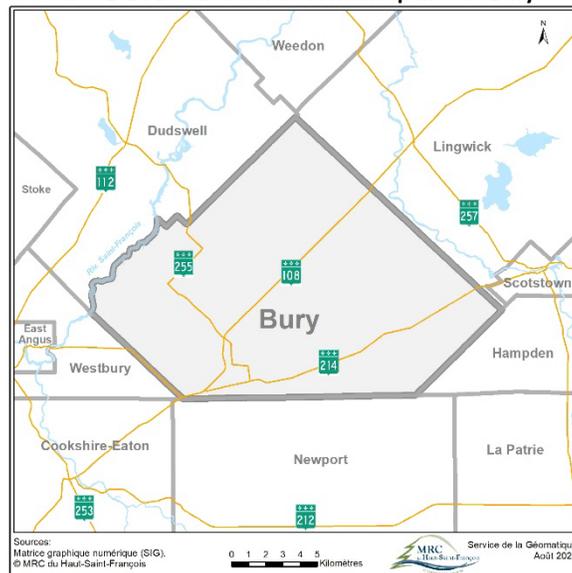
2.1 Historique du territoire

C'est en 1803 que le canton de Bury est créé, mais le développement s'y fait lentement puisque peu de terres sont concédées laissant place à l'établissement de colons sans concessions. Puis en 1832, la British American Land Company achète les terres non vendues du district dont le canton de Bury et y établit deux villages modèles, Robinson et Victoria. L'objectif étant de peupler le territoire de colons européens, les premières vagues d'immigration débutent vers 1834 et ce jusqu'en 1836. Bien que le village de Robinson connaisse un certain succès celui de Victoria sera un échec dès 1838. L'économie de Bury a toujours été dominée par l'agriculture et les activités forestières ainsi que les industries de transformation qui s'y rattache et ce dès la moitié du 19^e siècle.¹

2.2 Description du territoire et de sa géographie

Située au centre de la MRC du Haut-St-François, la municipalité de Bury a une superficie de 235,11 km². Elle partage des limites avec Westbury à l'ouest, Dudswell au nord-ouest, Lingwick au nord-est, Hampden à l'est et Newport au sud. La rivière Saint-François passe à la limite entre Bury et Dudswell à l'est de la municipalité.

Carte 2-1 : Localisation de la municipalité de Bury²



¹ Source : Site web de la Municipalité de Bury

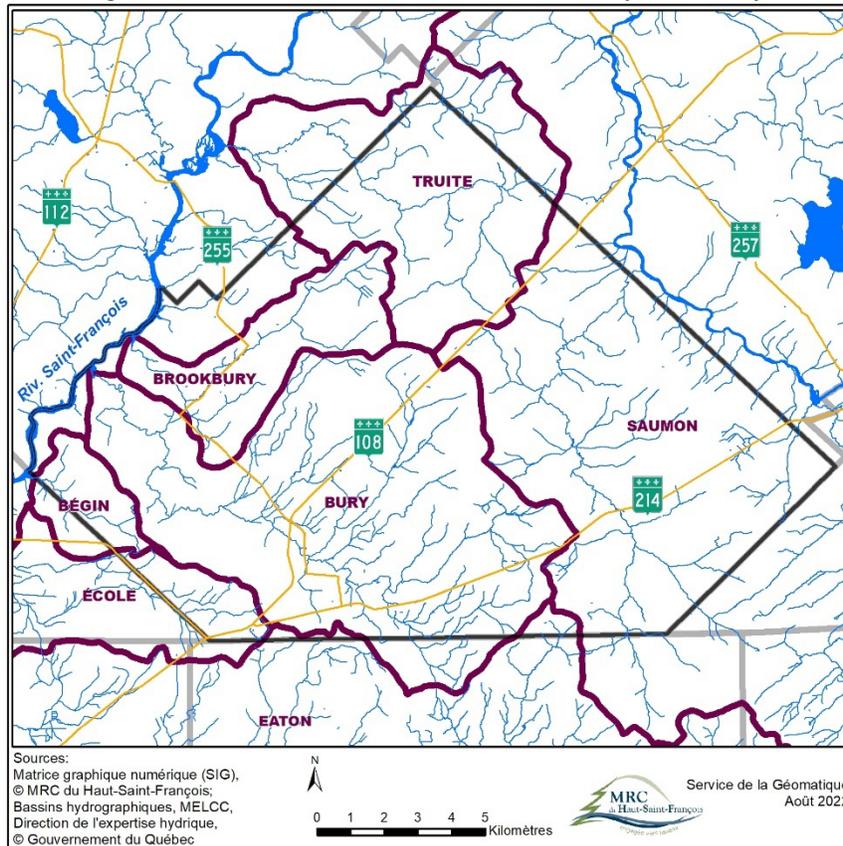
² Source : MRC du Haut-St-François

La Municipalité est desservie par la route de niveau nationale 108 et les routes de niveau régional 214 et 255. La route 108 relie Magog avec Beauceville. La 214 relie Nantes à Westbury. Pour sa part, la route 255 relie Bury et Saint-Camille.

2.3 Portrait biophysique

2.3.1 Les bassins hydrographiques

Figure 2.3-1: Bassins versants de niveau 2 de la municipalité de Bury³



La municipalité de Bury est particulièrement choyée en matière de cours d'eau. En effet, on retrouve sur le territoire 39 bassins versants de niveau 1 à 5. Le niveau 1 étant de la plus grande envergure et le niveau 5 d'envergure moindre. La municipalité se trouve entièrement dans le bassin versant de niveau 1 de la rivière Saint-François. Au niveau plus local, on retrouve 7 bassins versants de niveau 2 (figure 2.3-1), 18 bassins versant de niveau 3, 11 bassins versants de niveau 4 et 2 bassins versants de niveau 5. Seulement 17 des 39 bassins versants présents sur le territoire sont nommés.

2.3.2 La forêt

³ Source : MRC du Haut-St-François

Le Municipalité possède un couvert forestier très intéressant : 183,814 km², représentant environ 78 % de la superficie complète de la Municipalité⁴. La présence d'un important couvert forestier constitue sans doute une richesse du point de vue de la ressource, de la biodiversité et du paysage.

Le territoire compte à ce jour 99 unités d'évaluation à vocation forestière enregistrée. Outre ces propriétaires qui sont actifs du point de vue de l'aménagement forestier, on peut présumer, vu la superficie sous couvert forestier et le nombre d'unités d'évaluation à vocation forestière enregistrée, que la forêt est utilisée à d'autres fins ou l'exploitation de la matière ligneuse y est fait à plus petite échelle.

2.3.3 Agriculture

L'agriculture occupe malgré tout une place importante avec 142 unités d'évaluation sur 994 qui sont à vocation agricole.

La zone agricole permanente représente 98.5% de la municipalité

2.4 Observations et évolution du territoire

2.4.1 Le village

Le périmètre urbain de la municipalité qui constitue ce que l'on pourrait nommer le cœur villageois représente seulement 0.52% de l'ensemble de la municipalité. La majorité du périmètre urbain est desservi autant par l'égout que par l'aqueduc. Bien qu'il représente une toute petite partie du territoire, le village comporte encore plusieurs terrains pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions.

2.4.2 La population

On dénombre actuellement 1174 habitants dans la municipalité. Ce nombre représente une augmentation d'une quinzaine de personnes depuis le recensement de 2011. Ce qui représente une bonne nouvelle après l'importante baisse entre 2006 et 2011. Outre sur la période 2006-2011 ou il y a eu une baisse de la population, le nombre d'habitant a été en croissance constante depuis 1976.

La densité est de de 5 habitants par km² ce qui est près de la moitié de la moyenne pour la MRC. La population se trouve répartie dans 495 ménages.

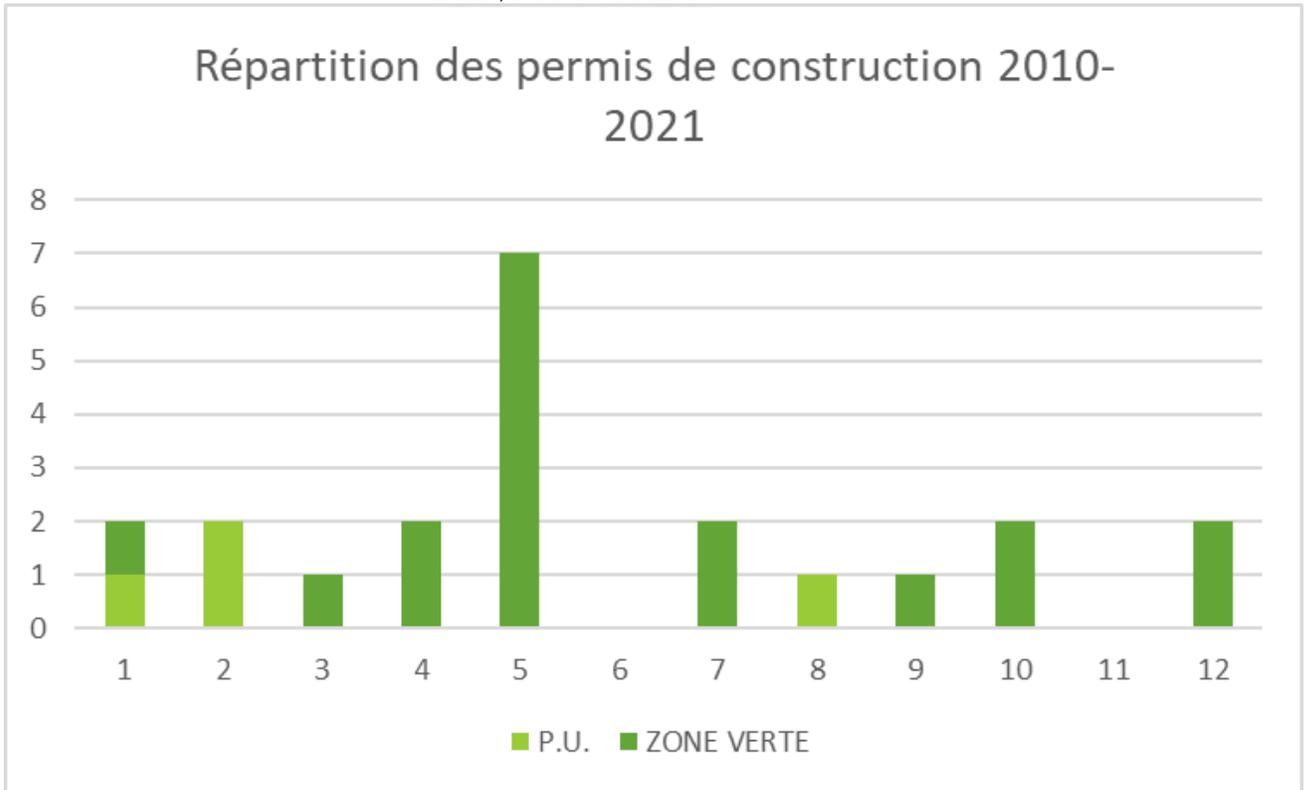
La pyramide des âges est quelque peu déséquilibrée, on remarque une proportion importante de la population dans les tranches d'âges entre 50 et 69 ans. En contrepartie, on observe une proportion intéressante de population chez les 0 à 9 ans et les 30 à 39 ans.

⁴ MRC du Haut-St-François – juillet 2022

2.4.3 L'immobilier

L'analyse du sommaire de l'évaluation municipale nous permet de constater que les deux principales occupations du sol de la municipalité sont les résidences et l'exploitation des ressources naturelles. Un autre indicateur d'intérêt est la distribution des permis de construction des dernières années qui démontre que l'implantation de nouvelles résidences se fait principalement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Graphique 2-1 : Permis pour nouvelles constructions à Bury comparatif entre zone agricole et périmètre urbain, entre 2010 et 2021⁵



⁵ Source : Registre des permis Municipalité de Bury – Août 2022

2.4.4 Le commerce et l'industrie

En plus des exploitations agricoles et forestières, la municipalité comporte quelques commerces, une école primaire anglophone, un club de golf et quelques industries. De plus, la municipalité abrite les infrastructures de Valoris et l'écocentre régional.

2.4.5 Les services sociocommunautaires et de loisir

La municipalité bénéficie sur son territoire de la présence de divers services à la communauté. On retrouve entre autres le Parc Memorial, le centre de loisir, le centre communautaire, la bibliothèque, le *Eaton Valley Community Learning Center*, le journal L'Image de Bury ainsi que deux services de garde.

En plus des services offerts directement sur le territoire, la municipalité a accès à des services ailleurs sur le territoire de la MRC.

2.5 Les territoires d'intérêt

2.5.1 Le patrimoine et les panoramas

On retrouve sur le territoire plusieurs éléments de patrimoine religieux :

- L'église Saint-Raphaël
- Le presbytère Saint-Raphaël
- Le cimetière Saint-Raphaël
- Le cimetière Saint-John
- L'Église Christ Church
- L'Église Grace United Church
- L'Église Saint-John
- L'Église Saint-Paul
- L'Église Bury United Church

On retrouve également le Brookbury Hall sur le chemin Brookbury.

Il existe également quatre ensembles d'intérêt patrimonial identifié au schéma d'aménagement soit :

- L'ensemble de la rue principale, constitué d'habitations de styles différents mais au revêtement similaire, d'écoles, de bâtiments de nature communautaire et de l'église St. Paul's. Le tout au milieu d'éléments paysagers.
- L'ensemble de l'étang, situé à l'angle de la rue Principale et du chemin Stokes et comprenant entre autres, l'école Pope Memorial High School implantée près de l'étang, quelques habitations en déclin de bois dont la résidence du lieutenant-colonel Frederick M. Pope et le club de golf Pen-y-Bryn.
- L'ensemble paysager agricole, situé sur la route 255 sud, un grand étang, deux résidences et chacune ses bâtiments agricoles à usages spéciaux. Un peu plus loin, la St. John's Church.

- L'ensemble de la rue MC Iver qui présente des habitations d'envergure situées en haut d'une pente de chaque côté de la rue et présentant des éléments architecturaux propre au style victorien.

La municipalité est traversée par le Chemin des Cantons sur lequel on retrouve entre autres le belvédère de Brookbury ainsi que par des corridors panoramiques identifiés au plan des affectations

2.5.2 Les éléments d'intérêt archéologique et naturel

On retrouve sur le territoire de la municipalité deux sites d'intérêt archéologique en bordure de la rivière Saint-François identifié au plan des affectations.

On retrouve également une aire de confinement du cerf de Virginie identifiée au plan des affectations et le territoire de conservation sur le lot 4774327 (Valoris).

2.6 Les zones de contraintes

2.6.1 Les contraintes naturelles

Le territoire de la municipalité comporte quelques contraintes naturelles toutes en lien avec l'hydrographie. Il s'agit principalement des zones inondables et des milieux humides.

2.6.2 Les contraintes anthropiques

On retrouve également quelques éléments de contraintes anthropiques tels que des dépotoirs désaffectés, une station d'épuration, un lieu d'enfouissement de déchets industriels et un centre régional de traitement, valorisation et transformation des matières résiduelles.

CHAPITRE 3: LES ENJEUX DU TERRITOIRE

3.1 Exploitation du potentiel de développement

La municipalité bénéficie d'encore beaucoup d'espaces vacants au cœur de son village. Bien que certaines contraintes humaines puissent poser problème au développement, il reste plusieurs possibilités intéressantes. L'historique des permis des dernières années nous permet de constater qu'il y a tout de même un certain engouement pour la municipalité bien que la majorité des constructions aient été faites à l'extérieur du périmètre urbain.

3.2 Mise en valeur du patrimoine bâti

La présence d'un patrimoine bâti riche, mais non caractérisé, mériterait d'être exploité et mis en valeur autant pour faciliter sa conservation que l'intégration des nouveaux éléments du paysage architectural de la municipalité.

3.3 Consolidation du rôle de la forêt et de l'agriculture sur l'économie et le développement de la municipalité

La municipalité a un territoire principalement forestier, ce volet est donc un élément des plus importants pour le développement de la municipalité autant pour les activités forestières que pour les activités récréotouristiques. Une forte proportion du territoire étant en zone agricole protégée, il ne faut pas négliger l'importance de l'agriculture sur l'économie et le développement de la municipalité bien qu'elle soit moins importante que les activités forestières.

3.4 Protection et mise en valeur l'environnement

La présence de nombreux cours d'eau, l'importance des activités forestières et agricoles sur l'économie et la présence d'installations de traitements des matières résiduelles domestiques comme industrielles font en sorte qu'il est particulièrement important de faire de la protection de l'environnement un enjeu à prendre en compte dans la mise en place des nouveaux règlements d'urbanisme et globalement dans la prise de décision pour le développement de la municipalité.

CHAPITRE 4: LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Ces orientations découlent également des attentes et préoccupations du gouvernement du Québec, des décideurs régionaux, des décideurs locaux et de la population locale. Elles représentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire de la municipalité de Bury.

Afin d'assurer d'une cohérence régionale dans la planification du territoire, ces orientations et par le fait même, les objectifs d'aménagement et les moyens d'y parvenir doivent respecter les grandes orientations définies dans le Schéma d'aménagement de la MRC du Haut-St-François. Ces dernières sont reproduites ci-après :

Les grandes orientations de la MRC du Haut-St-François

Agriculture et forêt

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

Urbanisation

- 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 existants.

Industrie

- Diversifier la structure industrielle et en consolider les acquis.

Récréotouristique

- Développer notre produit récréotouristique régional en complémentarité avec les autres produits estriens;
- Reconnaître la région du Mont Mégantic comme le pôle touristique de la MRC et comme élément majeur du développement touristique estrien;
- Confirmer l'axe Ascot Corner - Saint-Gérard, destination touristique et de villégiature reliée à la présence de plan d'eau.

Transport

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

4.1 Agriculture et forêt

Orientations	Objectifs	Moyens
Consolider le rôle de l'agriculture et des activités forestières	<ol style="list-style-type: none">1. Maintenir les acquis en matière d'activités agricoles2. Maintenir les acquis en matière d'activités forestière3. Assurer une cohabitation harmonieuse des différents usages compatibles	<ol style="list-style-type: none">a. Établir des normes d'implantations prenant en considération les particularités du milieu;b. Encadrer la mise en place d'usages non-agricole afin de limiter leurs impacts sur les activités agricoles et forestières;c. Encadrer l'implantation résidentielled. Prévoir les normes encadrant les activités agrotouristiques et récréatives;e. Prévoir des normes de lotissement adaptées au milieu

4.2 Urbanisation

Orientation	Objectifs	Moyens
<p>Consolider le rôle du périmètre d'urbanisation comme lieu principal du développement de la municipalité</p> <p>Restreindre les usages de type urbain à l'extérieur du périmètre urbain</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolider les secteurs résidentiels existants en augmentant et en diversifiant l'offre résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain. 2. Consolider la hausse démographique par l'apport de nouvelles familles et de nouveaux services à l'intérieur du périmètre urbain. 3. Offrir, maintenir ou attirer de nouveaux services à la population afin de continuer la hausse démographique à l'intérieur du périmètre urbain. 	<ol style="list-style-type: none"> a. Adopter des dispositions sur les unités d'habitation accessoires b. Permettre une plus grande mixité d'usages sur les axes principaux en prenant en considération les contraintes relatives à la cohabitation harmonieuse des usages entre eux. c. Identifier les secteurs de développement prioritaire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

4.3 Récréotourisme

Orientations	Objectifs	Moyens
<p>Maintenir l'importance du site du club de golf dans l'attrait récréotouristique de la municipalité</p> <p>Utiliser le potentiel récréotouristique du patrimoine bâti du cœur de la municipalité</p> <p>Utiliser le potentiel récréotouristique du milieu agroforestier</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conserver la vocation récréative du club de golf 2. Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti du périmètre urbain 3. Consolider les corridors récréatifs 4. Développer les activités récréotouristiques compatibles avec le milieu agroforestier 	<ol style="list-style-type: none"> a. Maintenir une densité faible aux abords du club de golf et des ensembles d'intérêt patrimonial; b. Permettre une certaine mixité d'usages dans l'ensemble de la rue Principale; c. Mettre en place des normes architecturales pour les nouvelles constructions et les modifications aux bâtiments existants; d. Mettre en place des normes d'atténuation des impacts des activités récréotouristique sur le milieu agroforestier e. Prévoir des secteurs et des usages récréotouristiques compatibles avec le milieu agroforestier

Les affectations du sol et les densités de son occupation

Les affectations du sol, basées sur les grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement révisé de la MRC, mais plus précises que ces dernières, indiquent formellement de quelles façons la Municipalité entend utiliser son territoire.

De cette manière, elle répond aux besoins de la collectivité, notamment en matière d'espaces résidentiels, commerciaux, industriels, récréatifs, agricoles et forestiers. La détermination des affectations permet également d'agencer les utilisations du territoire. Le territoire de la municipalité de Bury est partagé en huit (8) grandes affectations du territoire :

- Affectation « agricole » (A) ;
- Affectation « forestière » (F) ;
- Affectation « rurale » (RU);
- Affectation « résidentielle de périphérie » (RP);
- Affectation « urbaine » (U) ;
- Affectation « villégiature » (VI);
- Affectation « environnement » (ENV);
- Affectation « Centre régional de traitement, de valorisation et de transformation des matières résiduelles » (CR).

Ces affectations figurent au plan d'affectation du sol (carte PU-1) par un code de couleur qui indique le type d'affectation de l'aire. Ce document est en annexe du présent document. De plus, à l'article 6.2, une grille définit les activités compatibles pour chaque affectation et dont le règlement de zonage devra tenir compte dans la détermination des usages permis par zone.

4.5 Description des affectations

4.5.1 Affectation « agricole » (A)

L'affectation agricole (A) est associée aux grands espaces actuels ou projetés à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole protégée. Cette affectation autorise principalement des activités reliées à l'agriculture. Certains usages non agricoles sont autorisés si jugés compatibles avec l'agriculture sur la base de conditions particulières. L'affectation agricole située entièrement dans la zone agricole protégée (zone verte) et représente 23.07% du territoire. La densité y est faible.

4.5.2 Affectation « forestière » (F)

L'affectation forestière représente les grands espaces forestiers, elle sert de support à la vitalité de la faune et est génératrice de revenus. Cette affectation est située entièrement dans la zone agricole protégée (zone verte) et représente 53.31% du territoire. La densité y est faible.

4.5.3 Affectation « rurale » (RU)

L'affectation rurale présente un moins bon potentiel agricole et les activités agricoles y sont moins présentes. Les usages autorisés y sont tout de même majoritairement agricoles, forestiers ou reliés à la ressource. Cette affectation est située en zone agricole protégée (zone verte) et représente 20.94% du territoire. La densité y est faible.

4.5.4 Affectation « résidentielle de périphérie » (RP)

L'affectation résidentielle de périphérie est issue de l'affectation régionale rurale, mais est située hors de la zone agricole en périphérie du périmètre d'urbanisation. Principalement les usages résidentiels y sont autorisés et la densité y est faible. Cette affectation représente 0.67% du territoire.

4.5.5 Affectation « urbaine » (U)

L'affectation urbaine se situe légèrement à l'ouest de la municipalité. Elle occupe 0.52% de l'ensemble du territoire de la municipalité. La densité y est de faible à moyenne, mais pourrait à certains endroits être forte.

4.5.6 Affectation « villégiature » (VI)

Cette affectation est située hors de la zone agricole protégée en bordure de la rivière Saint-François et on y retrouve des usages résidentiels de villégiature. Cette affectation représente 0.32% du territoire et la densité y est faible.

4.5.7 Affectation « environnement » (ENV)

Cette affectation est caractérisée par des activités traitement de matières résiduelles et des eaux usées et par la présence d'un secteur de conservation sur le lot 4774327, elle se trouve entièrement dans la zone agricole protégée et représente 0.52% du territoire. La densité y est relativement forte vu la nature des activités.

4.5.8 Affectation « Centre régional de traitement, de valorisation et de transformation des matières résiduelles » (CR).

Cette affectation, entièrement située en zone agricole protégée, est constituée du centre régional de traitement, de valorisation et de transformation des matières résiduelles propriété de la régie intermunicipale du centre de valorisation des matières résiduelles du Haut-Saint-François et de Sherbrooke (Valoris), la présence de l'ancien lieu d'enfouissement sanitaire, du lieu d'enfouissement technique, du centre de tri et de toutes les infrastructure reliées à la gestion des matières résiduelles. Elle représente 0.65% du territoire et la densité y est relativement élevée vu la nature des activités.

4.6 Synthèse des usages compatibles par affectation

Affectations	Agricole	Forestière	Rurale	Villégiature	Résidentielle de périphérie	Urbaine	Environnement	Centre régional
Usages								
AUBERGE RURALE		X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X		
AGRICULTURE	X	X	X		X			
AGROTOUTISME	X	X	X	X	X			
COMMERCE			X ⁽²⁾		X ⁽²⁾	X		
COMMERCE DE VILLÉGIATURE				X				
COMMERCE LIÉS À LA RESSOURCE	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾		X ⁽⁴⁾			
COMMERCE DE GARDE ET PENSION D'ANIMAUX	X	X	X					
ENSEMBLES TOURISTIQUES INTÉGRÉS			X	X	X	X		
EXTRACTION	X ⁽⁵⁾	X ⁽⁵⁾	X ⁽⁵⁾		X ⁽⁵⁾			
FORESTIER	X	X	X	X	X			
HÉBERGEMENT			X	X	X	X		
HÉBERGEMENT DE TYPE GÎTE	X	X						
HÉBERGEMENT COMMERCIAL				X		X		
INDUSTRIE À FACTEUR CONTRAIGNANT						X		X ⁽⁹⁾
INDUSTRIE À FACTEUR NON CONTRAIGNANT			X ⁽⁶⁾		X ⁽⁶⁾	X		
INSTITUTION						X		
RÉCRÉATION EXTENSIVE	X	X	X	X	X	X		
RÉCRÉATION INTENSIVE				X		X		
RÉSIDENTE UNIFAMILIALE	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁸⁾	X	X	X		
RÉSIDENTE UNIFAMILIALE JUMELÉE				X ⁽⁸⁾		X		
RÉSIDENTE BIFAMILIALE						X		
RÉSIDENTE MULTIFAMILIALE						X		
RÉSIDENTE DE TOURISME		X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾			
RÉSIDENTE INTERGÉNÉRATIONNELLE	X	X	X	X	X	X		
RESTAURATION				X		X		
RESTAURATION CHAMPÊTRE		X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X		
SERVICES PERSONNELS ET PROFESSIONNELS	X	X	X	X	X	X		
SERVICES RÉGIONAUX						X		
TRANSFORMATION LIÉE À LA RESSOURCE	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾					
DEUXIÈME ET TROISIÈME TRANSFORMATION	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾					
SITE DE TRAITEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES							X	X
USINE DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES							X	

Légende : X = Usage compatible

() Voir les spécifications à 6.2.1

5.2.1 Spécifications

- (1) Autorisé uniquement dans les résidences existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et situées sur des sols ayant un potentiel égal ou supérieur à la classe 5 (à plus de 50%)
- (2) Les commerces liés aux usagers de la route sur le réseau supérieur
- (3) Omis volontairement
- (4) Liées à la ressource agricole ou forestière
- (5) Sujet à la politique régissant l'implantation des carrières, sablières et gravières
- (6) Dans les bâtiments existants servant à des fins industrielles ou d'extraction à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.
- (7) Uniquement dans les situations suivantes :
 - Pour donner suite à un avis de conformité ou autorisation de la CPTAQ ou du TAQ
OU
 - 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 subséquentement 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 obtenu 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.
OU
 - À l'intérieur d'un îlot déstructuré aux conditions établies dans le règlement de zonage
- (8) Uniquement dans les situations suivantes :
 - Pour donner suite à un avis de conformité ou autorisation de la CPTAQ ou du TAQ
OU
 - 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 subséquentement 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 obtenu 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.

OU

- Être érigé sur un chemin public ou privé existant au 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 du 16 mars 2005, à l'intérieur des limites d'un module autorisé;
 - 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;
 - 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.
 - Des normes d'implantation particulières seront précisées au règlement de zonage
- OU
- À l'intérieur d'un îlot déstructuré aux conditions établies dans le règlement de zonage

(9) Strictement limité aux usages en lien direct avec la gestion intégrée des matières résiduelles. À titre d'exemple, et de manière non limitative :

- le transport, la réception et l'entreposage des matières résiduelles;
- le tri, le recyclage, le compostage et l'enfouissement des matières résiduelles;
- la transformation par procédé industriel des matières résiduelles en matières premières ou en produits finis ou semi-finis;
- la recherche et le développement de nouvelles technologies en valorisation des matières résiduelles.

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

Cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la Municipalité désire réaliser ou voir réaliser sur les voies de circulation et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et de réseaux de transport correspondent à « tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, un trottoir, un sentier piétonnier, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire de stationnement »

De son côté, l'expression « réseau de transport » n'est pas clairement définie par la loi. Cependant, cette notion réfère à l'ensemble des composantes d'un mode de transport (ex. : réseau de transport en commun, itinéraire du trafic lourd, etc.). L'action à être réalisée pour cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la Municipalité désire réaliser ou voir réaliser sur les voies de circulations (hiérarchie routière) et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

4.7 Problématiques reliées au réseau routier

La municipalité est desservie par deux routes provinciales, soit la route 108 reliant Magog à Beauceville et la route 214 reliant Westbury à Nantes. Selon les données disponibles au 16 mars 2022, on dénombrait entre 1670 et 4900 véhicules par jour selon la débit journalier moyen annuel (DJMA) dépendamment des tronçons sur la 108. Pour les différents tronçons de 214 traversant la municipalité le DJMA varie entre 1510 et 2500 véhicules.⁶ Nous avons également des données pour la rue Main au cœur du village malgré qu'il ne s'agisse pas d'une route numérotée. Le DJMA pour la rue Main varie entre 610 et 800 véhicules.

Notons également que le territoire est traversé d'est en ouest par une voie ferrée toujours en opération.

4.8 Les corridors verts et bleus

La municipalité entend participer et favoriser la mise en place et le maintien des corridors verts et au corridor bleu de la rivière Saint-François.

⁶ https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/aperçu-qc/?context=mtq&visiblelayers=circulation_routier 16-03-2022

4.9 Nature et localisation des interventions souhaitées

La Municipalité retient quelques interventions visant son réseau de transport. Aussi, des lieux problématiques ont été identifiés sur le réseau supérieur par la MRC. Ces dernières sont résumées dans le tableau synthèse qui suit :

Tableau 4.9-1: Synthèse des interventions souhaitées

LOCALISATION	ACTIONS	OBJECTIFS
Route 214	Aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée	Faciliter les déplacements à vélo et encourager le cyclotourisme
Route 255	Aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée	Faciliter les déplacements à vélo et encourager le cyclotourisme
Route 108	Aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée	Faciliter les déplacements à vélo et encourager le cyclotourisme
Chemin Turcotte	Aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée	Faciliter les déplacements à vélo et encourager le cyclotourisme
Chemin Tambs	Aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée	Faciliter les déplacements à vélo et encourager le cyclotourisme
Rue McIver	Aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée	Faciliter les déplacements à vélo et encourager le cyclotourisme
Chemin Island Brook	Aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée	Faciliter les déplacements à vélo et encourager le cyclotourisme
Chemin Canterbury	Aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée	Faciliter les déplacements à vélo et encourager le cyclotourisme
Chemin Gould Station	Aménagement d'une voie cyclable en chaussée désignée	Faciliter les déplacements à vélo et encourager le cyclotourisme
	Favoriser l'aménagement de sentiers multifonctionnels de basse intensité	
	Favoriser l'aménagement de sentiers de randonnées équestres	
Routes 108/214	Apporter des correctifs à l'intersection	Réduire le nombre d'accident
Routes 108/255	Apporter des correctifs à l'intersection	Réduire le nombre d'accident
Rue Main	Améliorer les trottoirs	Assurer la sécurité des piétons

Chemin Tambs	Améliorer la chaussée	Faciliter l'entretien et assurer la sécurité des usagers
Rue Mclver	Améliorer la chaussée	Faciliter l'entretien et assurer la sécurité des usagers
Tout le réseau supérieur	Limiter le nombre d'accès	Augmenter la sécurité

Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger

4.10 Zones à protéger

La Municipalité reconnaît l'importance de protéger les sites suivants :

Ravage du cerf de Virginie

Le patrimoine bâti du cœur du village

L'ensemble des églises de la municipalité

Les secteurs sujets aux îlots de chaleur

Conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité doit identifier les secteurs peu végétalisés, imperméabilisés ou sujets aux îlots de chaleur.

Selon la cartographie disponible sur le site <http://www.monclimatmasante.qc.ca/%C3%AElots-de-chaleur.aspx>, il n'y a pas de données pour les îlots de chaleur pour la municipalité de Bury. Cependant, la municipalité identifie comme secteurs peu végétalisés, imperméabilisé ou sujets aux îlots de chaleur les secteurs suivants :

Les zones industrielles tel qu'identifiées au plan de zonage xxx de la municipalité;
569 rue Main
510 à 516 rue Main
Lot 4774882
555 rue Prescott

Expansion de la fonction urbaine

4.11 L'expansion de certaines fonctions urbaines

Il est interdit d'implanter ou de prolonger des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur du PU. Il est cependant possible de prolonger un réseau d'aqueduc ou d'égouts existant hors d'un PU lorsque des problématiques liées à la santé et à la salubrité l'obligent.

Le développement se fera en bordure des rues existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Avant la construction de nouvelles rues, les espaces disponibles à l'entrée en vigueur du présent règlement devront être comblés à 75%.

Les services présents dans le secteur à développer devront être prolongés vers la nouvelle rue et la capacité des réseaux existants (aqueduc et assainissement des eaux) devra suffir à la demande. Si pour des raisons économiques ou techniques les services ne peuvent être prolongés, le développement devra être de faible densité.

Dispositions déclaratoires et finales

4.12 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Plan d'urbanisme de la municipalité de Bury » et le numéro 338-2023.

4.13 Remplacement

Le présent règlement abroge le règlement numéro 903-88 intitulé « Plan d'urbanisme » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

4.14 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.



Denis Savage
Maire



Louise Brière
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion	6 février 2023
Adoption du projet de règlement	6 février 2023
Avis publics Assemblée	7 février 2023
Assemblée de consultation	22 février 2023
Adoption du règlement	3 juillet 2023
Approbation par la MRC	5 octobre 2023
Entrée en vigueur	18 octobre 2023
Avis public d'entrée en vigueur	18 octobre 2023

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Cette annexe comprend les deux plans suivants qui font partie intégrante du plan d'urbanisme :

- Plan des affectations du sol