

## 5. LE MILIEU URBAIN

La section qui suit fait état des diverses activités formant le milieu urbain. Elle établira les orientations retenues par la municipalité régionale de comté à l'égard du développement résidentiel, du développement de commerces et de services, du développement industriel, du développement des services publics, des services socio-communautaires et des services culturels. Cette section aborde les diverses fonctions à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

### 5.1 LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

La municipalité régionale de comté d'Asbestos connaît, depuis quelques années, une décroissance de sa population jumelée à un vieillissement de cette dernière. Elle se classe au dernier rang parmi les municipalités régionales de comté de l'Estrie au chapitre de la croissance démographique.

Malgré une baisse importante de la population, la demande pour de nouvelles constructions est resté présente. Cependant, la venue du Projet Magnola a fait en sorte de donner un regain de vie à la demande pour des constructions résidentielles neuves. Actuellement, on ne recense aucun projet domiciliaire sur le territoire de la MRC d'Asbestos. Il s'agit d'une carence que plusieurs promoteurs envisagent de combler au cours des prochains mois.

#### ◇ L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

À l'égard du développement résidentiel, la Municipalité régionale de comté d'Asbestos retient l'orientation suivante :

***Offrir des emplacements résidentiels qui répondent aux besoins diversifiés***

La Municipalité régionale de comté d'Asbestos favorise le développement d'emplacements résidentiels diversifié qui sauront répondre aux différents besoins. Cependant, cette diversification ne devra pas se traduire par un éparpillement du développement

### 5.2 LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET DE SERVICES

La ville d'Asbestos est le pôle commercial de la municipalité régionale de comté. On y trouve la majorité des commerces régionaux sur la 1<sup>re</sup> Avenue. On trouve également plusieurs commerces et services dans la ville de Danville et dans la municipalité de Wotton. Dans Wotton, on dénombre plusieurs commerces et services reliés à l'agriculture.

Depuis quelques années, le secteur commercial de la région est en changement. L'avènement des magasins à grandes surfaces fait ressentir encore plus fortement l'attraction des pôles commerciaux plus importants comme Sherbrooke, Drummondville et Victoriaville. Un regroupement de commerçants et de gens d'affaires a mis sur pied un programme "Rue Principale" pour revitaliser le secteur commercial de la 1<sup>re</sup> Avenue. Dans le secteur commercial, on constate le peu d'espace disponible pour les commerces

demandant une plus grande surface. On retrouve habituellement ce genre de commerce en bordure de routes régionales.

#### ◇ L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

À l'égard du développement commercial et du développement des services, la MRC d'Asbestos retient l'orientation suivante :

##### ***Consolider et développer les secteurs commerciaux existants***

En raison de la faible population de la municipalité régionale de comté, le maintien de commerces et de services diversifiés et en nombre suffisant est de plus en plus difficile. Ainsi, une dispersion des commerces et des services ne font qu'affaiblir la région. Dans ce contexte, la municipalité régionale de comté privilégie la concentration des commerces et des services à l'intérieur des secteurs commerciaux existants afin de garder une certaine masse critique nécessaire à l'obtention d'un secteur commercial fort.

### **5.3 LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL**

Avec la venue du projet Magnola, le secteur industriel dans la MRC d'Asbestos amorce une période d'effervescence. Plusieurs entreprises agrandissent et d'autres s'implantent. Ce nouveau dynamisme vient soutenir la transition que le milieu industriel avait entreprise au cours de la dernière décennie. D'un développement quasi mono-industriel la région présente maintenant un portrait industriel plus diversifié. On retrouve de solides entreprises agro-alimentaire, textile, électrique et de transport.

Malgré une conjoncture difficile, l'industrie de l'amiante demeure le principal pourvoyeur d'emploi dans la municipalité régionale de comté d'Asbestos. Avec ses infrastructures au sol et l'activité économique produite par cette industrie, l'activité minière influence de façon non négligeable la planification territoriale. Son impact se traduit entre autres au niveau du camionnage, des haldes de résidus ainsi que des zones de potentiel d'instabilité du sol à proximité du puits minier.

Le schéma d'aménagement en vigueur identifie les trois secteurs industriels suivants: le parc industriel régional d'Asbestos, le parc industriel de Wotton et la zone industrielle de Danville-Shipton. Ces trois secteurs représentent une superficie totale de 160 hectares pour l'ensemble de la municipalité régionale de comté d'Asbestos. En 1996, seulement 45 hectares étaient utilisés. Cependant, depuis l'annonce du projet Magnola, la demande pour de l'espace industriel connaît une forte croissance et cette demande devrait s'accroître davantage au cours des prochaines années.

Après un inventaire des espaces industriels sur le territoire de la MRC d'Asbestos, on remarque le peu d'espace de qualité disponible en bordure de la Route 116, principale artère de transit sur le territoire de la municipalité régionale de comté. Les espaces réservés pour l'expansion de la Scierie Geoffroy, la présence de l'emprise ferroviaire abandonnée de même que la proximité des résidences font en sorte que le développement concentré et structuré est difficile à réaliser dans le secteur industriel Danville-Shipton.

On compte, à l'extérieur des zones planifiées, des installations industrielles importantes tels le moulin à scie de Wotton, l'usine AIRABLO dans la municipalité de Saint-Adrien, les Confections Dubois également à Saint-Adrien et Les Ateliers Beauchemin inc. à Danville. Mentionnons que l'entreprise Les Ateliers Beauchemin inc. envisage de déménager leurs installations au nord du secteur développé de la ville de Danville sur le territoire de la municipalité de Shipton.

Avec la situation économique qui prévaut, chacune des municipalités espère accueillir des entreprises industrielles sur son territoire. Les municipalités, qui n'ont pas de zone industrielle aménagée, désirent

pouvoir recevoir les entrepreneurs locaux qui veulent mettre sur pied leur propre entreprise. Même si les infrastructures nécessaires pour les recevoir ne sont pas présentes partout sur le territoire, les divers noyaux urbanisés peuvent recevoir certaines entreprises sans pour autant nuire au voisinage. En contrepartie, il est important de porter une attention particulière aux entreprises qui pourraient engendrer des contraintes. Un autre aspect du développement industriel à souligner est la transformation agro-alimentaire. La transformation des produits agricoles en région a été retenue comme axe de développement à favoriser

Outre les trois zones industrielles précédentes, des terrains à proximité des bassins aérés des municipalités de Danville-Shipton présentent également un potentiel pour une implantation industrielle. Cet endroit est favorable à des implantations industrielles en raison de l'accès facile à la Route 116, en raison de la proximité de la rivière Nicolet comme source d'eau de procédé et en raison de la proximité des installations de traitement des eaux usées pour desservir d'éventuelles installations industrielles. De plus, sa localisation est favorable à l'égard des vents dominants et est relativement éloignée de l'agglomération de Danville.

## ◇ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

À l'égard du développement industriel, la MRC d'Asbestos retient les orientations suivantes :

### ***Développer une politique d'implantation industrielle flexible pour l'ensemble du territoire***

La municipalité régionale de comté est consciente que ce ne sont pas toutes les entreprises manufacturières qui peuvent ou désirent s'installer dans les parcs industriels. Il existe plusieurs types d'entreprises qui sont d'envergure multiple et qui occasionnent des contraintes de diverses intensités pour le milieu.

Ainsi, en période de diversification industrielle comme connaît actuellement la région, il est primordial qu'un entrepreneur qui veut s'installer sur le territoire puisse le faire. Cependant, cette vision favorable à l'implantation industrielle ne doit en aucun temps se faire au détriment de la protection environnementale et d'un milieu de vie de qualité pour les résidents. La flexibilité ne doit pas être comprise comme permission sans norme.

### ***Concentrer les entreprises industrielles susceptibles d'engendrer des contraintes pour le voisinage à l'intérieur des parcs et zones industriels aménagés à cette fin***

De façon à réduire les impacts liés aux implantations industrielles susceptibles d'engendrer des contraintes pour le voisinage (bruits, odeurs, entreposage extérieur, circulation lourde, etc.), la municipalité régionale de comté favorise la concentration de ces entreprises à l'intérieur des parcs industriels d'Asbestos et de Wotton ainsi que dans la zone industrielle existante de Danville-Shipton.

### ***Permettre l'implantation de micro-entreprises de transformation dans les secteurs de très faible densité***

Il est bien connu que parmi les plus grosses entreprises, plusieurs ont vu le jour dans le fond d'un garage. Consciente de cette situation et de l'intérêt croissant pour l'aventure entrepreneuriale, la Municipalité régionale de comté d'Asbestos entend favoriser l'émergence de ces micro-entreprises. Cependant un

encadrement minimum sera nécessaire afin de s'assurer qu'il n'y aura pas d'impact pour le voisinage. Le critère premier de ces implantations doit être le caractère artisanal de l'entreprise.

### ***Récupérer à des fins industrielles des bâtiments désaffectés en milieu non industriel***

Certains bâtiments désaffectés représentent un potentiel intéressant pour le démarrage d'entreprises de transformation. La localisation de ces bâtiments désaffectés n'est pas toujours la meilleure. Ces bâtiments font souvent partie de secteurs plus sensibles aux contraintes reliées aux activités industrielles. La Municipalité régionale de comté d'Asbestos désire mettre à profit ce potentiel pour le développement en favorisant la récupération des bâtiments désaffectés à des fins industrielles lorsque que le bâtiment peut s'y prêter. Toutefois, cette récupération devra s'assurer d'une intégration adéquate qui ne causera pas d'impact significatif pour le voisinage.

## **5.4 LE DÉVELOPPEMENT DES SERVICES PUBLICS, DES SERVICES SOCIO-COMMUNAUTAIRES ET DES SERVICES CULTURELS**

### **• LES SERVICES ADMINISTRATIFS GOUVERNEMENTAUX**

On dénombre plusieurs bureaux gouvernementaux sur le territoire de la municipalité régionale de comté. Ainsi, outre les services de santé, on retrouve, la Cour du Québec, un centre local d'emploi, un mandataire de l'assurance automobile du Québec et un centre d'emploi du Canada tous situés à Asbestos. Le bureau principal du député provincial pour le district électoral de Richmond est pour sa part situé dans la ville de Danville.

### ***Favoriser une concentration des services publics administratifs afin de maintenir un pôle de services sur le territoire de la MRC d'Asbestos***

La Municipalité régionale de comté d'Asbestos favorise une concentration des services publics administratifs à l'intérieur du pôle urbain défini au concept d'aménagement de ce schéma afin de maintenir un pôle fort et identifiable de services administratifs sur le territoire de la MRC d'Asbestos. Cependant, lorsque des impératifs de localisation géographique l'exige pour assurer un service optimum, la MRC d'Asbestos sera favorable à une implantation à l'extérieur de ce pôle.

### **• LES SERVICES DE SANTÉ**

La municipalité régionale de comté d'Asbestos est bien pourvue en terme de services de santé. La région peut compter sur un centre hospitalier complet situé sur le territoire de la ville d'Asbestos ainsi qu'un Centre local de services communautaires (CLSC) également localisé à Asbestos. De plus, la région peut compter sur deux centres d'accueil pour personnes âgées non-autonomes situés respectivement dans la ville de Danville et dans la municipalité de Wotton. On dénombre également plusieurs centres d'hébergement pour personnes âgées autonomes dans la plupart des municipalités.

***Favoriser le maintien et le développement de services de santé sur l'ensemble du territoire***

La Municipalité régionale de comté d'Asbestos favorise le maintien et le développement de services de santé sur l'ensemble du territoire. Ainsi, elle préconise l'implantation de clinique médicale, de centre ou de foyer d'accueil ou d'autres équipements de santé sur l'ensemble de son territoire.

• ***LES SERVICES SCOLAIRES***

Les résidents de la municipalité régionale de comté sont bien desservis en ce qui a trait aux équipements scolaires. En effet, chacune des municipalités possède sa propre école primaire à l'exception de la paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud qui a vu la sienne fermer en 1973. Toutefois, plusieurs écoles sur le territoire sont régulièrement en péril en raison du nombre d'élèves insuffisant pour former des classes et en raison des coûts élevés pour entretenir les infrastructures.

Les élèves de niveau secondaire vont tous à la polyvalente L'Escale située dans la ville d'Asbestos. On retrouve également à cet endroit, un centre d'éducation professionnel Pro-formas.

Une école primaire située dans la municipalité de Shipton à la limite de la ville de Danville accueille les écoliers anglophones de notre territoire. Dans le cas des étudiants anglophones de niveau secondaire, une école située dans la municipalité régionale de comté du Val-Saint-François les accueille.

***Favoriser le maintien des écoles en milieu rural en privilégiant une utilisation polyvalente des infrastructures scolaires***

La survie des municipalités en milieu rural, à long terme, repose en grande partie sur le maintien de services de base à la population. L'école représente sûrement l'élément principal pour s'assurer la venue de jeunes ménages dans les milieux ruraux. La Municipalité régionale de comté d'Asbestos considère donc primordial de maintenir les écoles ouvertes en milieu rural. Pour ce faire, elle privilégie une utilisation polyvalente des infrastructures scolaires existantes par l'implantation de services communautaires et publics.

• ***LES SERVICES CULTURELS***

La Municipalité régionale de comté d'Asbestos a adopté une politique culturelle en juin 1995. À l'intérieur de cette politique, on constate que la région d'Asbestos présente certaines carences au niveau culturel à l'instar de nombreuses régions de même dimension. On relève cependant la présence de la bibliothèque d'Asbestos, le Camp musical d'Asbestos situé sur le territoire de la municipalité de Trois-Lacs, le P'tit bonheur, un centre de diffusion culturel sur le territoire de Saint-Camille et un patrimoine architectural de grand intérêt principalement situé dans la ville de Danville et le village de Saint-Camille.

***Favoriser le maintien et le développement d'équipements et de services culturels qui répondent aux besoins de la population sur l'ensemble du territoire de la municipalité régionale de comté d'Asbestos en se basant sur la politique culturelle de la municipalité régionale de comté d'Asbestos***

La Municipalité régionale de comté d'Asbestos vise à maintenir et à développer des services culturels qui sauront répondre aux besoins de l'ensemble de sa population. Par ailleurs, le développement des services et équipements culturels doit se faire avec une vision d'ensemble et de façon structurée. Ainsi, la Municipalité régionale de comté d'Asbestos favorise la mise en œuvre de la politique culturelle qu'elle a adoptée en 1995.



## **5.5 LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

### **5.5.1 L'AFFECTATION URBAINE**

L'affectation urbaine représente les noyaux de développement des agglomérations urbaines d'Asbestos-Shipton et de Danville-Shipton. Cette affectation confirme les deux concentrations densifiées de la municipalité régionale de comté d'Asbestos. Elle identifie les secteurs où le type de développement favorisé est principalement de type urbain.

#### **Les activités compatibles :**

- . Résidentielle de toutes densités
- . Industrielle à impacts réduits
- . Commerciale et de services
- . Institutionnelle
- . Culturelle
- . Touristique
- . Transport énergétique
- . Télécommunication

#### **Les activités incompatibles :**

- . Extractive (carrière et sablière)
- . Enfouissement des déchets
- . Élevage en réclusion (pas de chenil)

## 5.5.2 L'AFFECTATION VILLAGEOISE

L'affectation villageoise représente les noyaux de développement des municipalités rurales de la municipalité régionale de comté. Cette affectation vient confirmer le caractère rural de ces municipalités, ce qui implique un type de développement distinctif par rapport à un développement urbain.

L'usage dominant préconisé est l'usage résidentiel de faible densité, auquel se greffent des commerces et des services.

### Les activités compatibles :

- . Résidentielle de toutes densités
- . Industrielle à impacts réduits
- . Commerciale et de services
- . Commerciale de détail dans une partie du logement
- . Institutionnelle
- . Culturelle
- . Touristique

### Les activités incompatibles :

- . Industrielle contraignante
- . Extractive (carrière et sablière)
- . Enfouissement des déchets
- . Élevage en réclusion (pas de chenil)

### 5.5.3 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle identifie les parcs industriels d'Asbestos et de Wotton ainsi que la zone industrielle de Danville-Shipton en bordure de la Route 116 ainsi qu'un emplacement au nord de la ville de Danville où un projet industriel est actuellement en branle. Ce sont les quatre seuls endroits dans la municipalité régionale de comté pouvant recevoir des usages industriels susceptibles d'engendrer des contraintes pour le voisinage.

L'objet de cette affectation est d'identifier les secteurs où les usages industriels doivent être quasi exclusifs. Les activités compatibles énumérées plus bas, sont inspirées des usages autorisés par le ministère de l'Industrie, du Commerce, des Sciences et de la Technologie pour les parcs industriels reconnus par ce même ministère.

#### Les activités compatibles :

- . Industrielle de toutes sortes
- . Para-industrielle
- . Centre de recherche et laboratoire
- . Production et transport énergétique
- . Entrepôt
- . Chenil
- . Minière
- . Abattoir
- . Parc et conservation naturelle
- . Services publics
- . Télécommunication
- . Traitement des matières résiduelles (excluant les sites d'enfouissement)

#### Les activités incompatibles :

- . Résidentielle
- . Touristique
- . Commerciale de détail et de services administratifs
- . Récréative
- . Culturelle
- . Agricole
- . Extractive (carrière et sablière)

Le secteur industriel Danville-Shipton présente une situation particulière. Pour cette raison, l'énumération des activités compatibles et incompatibles a fait l'objet d'un exercice plus détaillé afin de s'assurer de traduire avec le plus d'exactitude possible la volonté exprimée par les conseils municipaux de la Ville de Danville et de la Municipalité de Shipton à l'égard du développement de ces terrains. Ainsi, les activités compatibles et incompatibles pour l'affectation INDUSTRIE secteur Danville-Shipton sont les suivantes :

#### Les activités compatibles :

- . Fabrication de produits en cuir (fabrication et non pas le traitement du cuir)
- . Toutes les industries textiles à l'exception du traitement du textile comme par exemple les teintureries. (Les entreprises de filature, de tissage, d'embobinage etc. seraient donc autorisées.)
- . Fabrication de vêtements

- . Industrie du bois (scierie, atelier de rabotage et usine de bardeaux, industrie des portes et châssis et autres bois ouvrés, charpente de bois, cercueils, etc.). Pour ce type d'activités un contrôle au niveau du bruit et de l'entreposage est essentiel
- . Industrie du meuble et des articles d'ameublement
- . Transformation du papier et du carton (par exemple fabrication de boîtes de carton ou de sacs de papier)
- . Imprimerie, édition et activités connexes
- . Fabrication de produits en métal, atelier d'usinage
- . Fabrication de machineries diverses
- . Fabrication d'équipements de transport
- . Fabrication de produits électriques
- . Fabrication de produits minéraux non-métalliques divers (produits réfractaires, produits d'amiante, etc.)
- . Fabrication de matériel scientifique et professionnel
- . Fabrication d'horloges et de montres
- . Fabrication de bijouterie et d'orfèvrerie
- . Fabrique d'articles de sport et de jouets
- . Fabrique d'enseignes et d'étalages
- . Atelier de débosselage et de peinture pour automobile
- . Commerces de vente au détail de grande superficie (occupation au sol du bâtiment de 500 mètres carrés et plus et grossistes)
- . Commerces de vente au détail des produits de la construction, des équipements pour la ferme et le jardinage (incluant pépinière, centre-jardin, quincaillerie), sans restriction de superficie pour les bâtiments.
- . Commerce de vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués (incluant les maisons-mobiles et les roulottes) sans restriction de superficie pour les bâtiments
- . Commerces et services reliés aux véhicules à moteur, sans restriction de superficie pour les bâtiments (à l'exception des services de lavage d'automobiles, des postes d'essence et des vendeurs de pièces automobiles usagées) (incluant les commerces de vente automobiles neuves et usagées)
- . Services pour les bâtiments et les édifices (entrepreneur en construction, service d'extermination, service de nettoyage de fenêtres etc.)
- . Service de communication (central, studio, etc.)
- . Service d'entretien de véhicules industriels et lourds

- . Service d'entreposage (entreposage intérieur seulement) et de transport et de messagerie
- . Service de location d'équipements industriels
- . Service para-industriel
- . Centre de recherche et laboratoire
- . Production et transport énergétique
- . Parc et conservation naturelle
- . Services publics
- . Transport
- . Sentier récréo-touristique

**Les activités incompatibles :**

- . Industrie du traitement des aliments et des boissons  
(ce type d'entreprise n'est pas compatible en raison des eaux usées qui contiennent des rejets organiques. Cependant, les entreprises à caractère artisanal pourraient être permises puisque leurs rejets sont faibles . Pour contrôler le caractère artisanal de l'entreprise, la superficie de plancher pour le processus de transformation devra donc être limitée.)
- . Industrie du caoutchouc et produits en matière plastique (principalement en raison des odeurs et des produits chimiques)
- . Traitement du cuir, tannerie (en raison des produits utilisés et des odeurs)
- . Traitement du textile (usine de teinture et de finissage des textiles, de traitement des fibres, etc.)
- . Entreprises reliées au traitement du bois
- . Industrie du papier (usine de pâtes et papiers)
- . Première transformation des métaux (fonderie, moulage, etc.)
- . Fabrication à base de fibre de verre ou de matière plastique
- . Fabrique de ciment, de béton préparé, d'asphaltage etc.
- . Fabrication d'abrasifs
- . Fabrication de produits du pétrole et du charbon
- . Industrie chimique (engrais, matière plastique, résine synthétique, produits pharmaceutiques, peintures, produits de nettoyage, etc.)
- . Centre de récupération et de triage de papier, verre, plastique et autres produits similaires
- . Commerces de détail avec un bâtiment occupant une surface au sol de moins de 500 mètres carrés
- . Vente de marchandises d'occasion, marché aux puces, antiquité

- . Commerces de vente au détail de combustible
- . Vente en gros de produits chimiques, de peinture ou de vernis
- . Salle d'encan
- . Vente en gros de rebuts et de pneus usagés
- . Services d'affaires, services professionnels et services personnels à l'exception des services vétérinaires (banque, finance, assurance, service immobilier, service médical, salon de coiffure, etc.)
- . Établissement où l'on sert à boire ou à manger (bar, restaurants)
- . Équipement de récréation, de divertissement et de loisir à l'exception des équipements reliés à l'utilisation récréo-touristique de la voie ferrée abandonnée

### 5.5.4 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE RELIÉE À LA RESSOURCE MINIÈRE

L'affectation industrielle reliée à la ressource minière délimite un secteur limitrophe aux haldes de résidus de minerais d'amiante.

L'objet de cette affectation est de permettre un usage ou un groupe d'usages ayant trait à l'utilisation de la ressource minière.

#### Les activités compatibles :

- . Industrielle reliée à la ressource minière
- . Para-industrielle
- . Centre de recherche et laboratoire
- . Production et transport énergétique
- . Minière
- . Parc et conservation naturelle
- . Services publics non administratifs
- . Agricole non-contraignante

#### Les activités incompatibles :

- . Résidentielle
- . Touristique
- . Commerciale de détail et de services administratifs
- . Récréative
- . Culturelle
- . Extractive (carrière et sablière)

## 5.6 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

### ***Politique régissant les activités commerciales ou les activités industrielles comme usage complémentaire à un usage principal résidentiel***

Les activités commerciales ou les activités industrielles complémentaires à un usage principal résidentiel pourront être autorisées dans les secteurs résidentiels de faible densité, les secteurs agricoles ou les secteurs ruraux ainsi que dans les secteurs commerciaux.

Cette activité devra être pratiquée par le propriétaire de la résidence, ne devra causer aucune nuisance pour le voisinage. Si l'usage complémentaire est exercé à l'extérieur d'un bâtiment principal, il ne doit être pratiqué que dans un seul bâtiment accessoire. Ce bâtiment accessoire doit être existant, il ne pourra être construit pour accueillir l'usage artisanal. Aucun ouvrage majeur de réaménagement ne pourra être effectué. Outre l'identification de l'entreprise, qui devra être limitée, il ne devra y avoir aucun signe extérieur apparent de l'existence de l'entreprise à cet endroit.

**Politique touchant la récupération à des fins industrielles de bâtiment désaffectés en milieu non industriel**

La récupération à des fins industrielles de bâtiments désaffectés en milieu non industriel est autorisée. Cependant, les activités industrielles pratiquées à ces endroits devront être légères et ne devront pas perturber de façon significative le voisinage. Aucun entreposage extérieur apparent ne devra être toléré. Le camionnage devra être limité ainsi que le bruit.

À l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme, les municipalités devront identifier spécifiquement (spot zoning) chacun des bâtiments pouvant faire l'objet d'une récupération à des fins industrielles et établir des normes particulières à ces zones de façon à protéger le milieu environnant à l'égard des contraintes possibles engendrées par la présence industrielle dans un milieu non industriel. Dans le cas de bâtiments situés en zone agricole protégée, le comité consultatif agricole de la MRC d'Asbestos devra approuver chacun des bâtiments retenus.

**Politique concernant la protection du voisinage des zones industrielles**

Afin d'assurer une bonne cohabitation entre les installations industrielles futures et le voisinage ne faisant pas partie de la zone industrielle, des mesures de mitigations devront être retenues pour la zone industrielle de Danville-Shipton ainsi que pour la zone industrielle reliée à la ressource minière.

Dans le cas de la zone industrielle de Danville-Shipton, il devra y avoir la création d'une zone tampon, des normes relatives à la qualité visuelle des lieux en bordure de la Route 116. De plus, le nombre d'accès direct à la Route 116 devra être limité. Enfin aucune activité reliée de façon importante avec l'utilisation de produits toxiques ne pourra être autorisée. Enfin l'aménagement de la zone industrielle devra pouvoir permettre le développement de l'emprise ferroviaire abandonnée.

Du côté de la zone industrielle reliée à la ressource minière, une zone tampon limitant les constructions devra être prévue.

## **5.7 LE CADRE NORMATIF (DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE)**

**Dispositions relatives aux activités commerciales ou aux activités industrielles comme usages complémentaires à un usage principal résidentiel**

Implantation d'une activité commerciale ou industrielle comme usage complémentaire à un usage principal résidentiel. [article 5.1]

**Dispositions relatives à la récupération à des fins industrielles de bâtiments désaffectés en milieu non-industriel**

Utilisation à des fins industrielles de bâtiments désaffectés en milieu non-industriel. [article 5.2]

**Dispositions relatives à la protection du voisinage des zones industrielles**

Normes relatives à l'entreposage extérieur à l'intérieur de l'affectation INDUSTRIE pour le secteur Danville-Shipton. [article 5.3.1]

Normes relatives à la protection du voisinage à proximité de l'affectation INDUSTRIE pour le secteur Danville-Shipton. [article 5.3.2]

Normes relatives à l'accès à la Route 116 à l'intérieur de l'affectation INDUSTRIE pour le secteur Danville-Shipton. [article 5.3.3]

Mise en place d'une zone tampon en bordure de l'affectation INDUSTRIE pour le secteur Danville-Shipton. [article 5.3.4]

Mise en place d'une zone de contraintes anthropiques en bordure de l'affectation INDUSTRIE RELIÉE À LA RESSOURCE MINIÈRE. [article 5.3.5]

## **5.8 LES MOYENS DE RÉALISATION (PLAN D'ACTION)**

### **Intégration des orientations du schéma d'aménagement aux critères d'octroi de fonds**

Afin d'assurer la réalisation du schéma d'aménagement, les organismes régionaux pourvoyeurs de fonds devraient établir comme un des critères pour octroyer des argents, l'obligation du respect de la conformité avec les orientations du schéma d'aménagement.

### **Préparation d'un programme particulier d'urbanisme pour le secteur industriel de Danville-Shipton.**

Afin d'assurer un développement optimal et de qualité du secteur industriel de Danville-Shipton, la municipalité régionale de comté propose aux municipalités concernées, dans le cadre de la confection de leur plan d'urbanisme, de produire un programme particulier d'urbanisme. Ce programme particulier d'urbanisme pourra également comprendre le secteur de la rue du Dépôt pour viser une mise en valeur de ce secteur à grand potentiel.

### **Réévaluation régulière des besoins en espace industriel et des politiques industrielles.**

Dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement, les espaces industriels ont été évalués. Cependant, avec la nouvelle effervescence industrielle engendrée par la venue du projet Magnola et de ses sous-traitants, les besoins en espaces industriels évoluent rapidement. Malgré les meilleures intentions, une planification à long terme présente des failles. Les espaces planifiés aujourd'hui tiennent compte des éléments connus aujourd'hui. Le potentiel de croissance industrielle est trop important pour ne pas y mettre les efforts nécessaires pour répondre rapidement aux nouveaux besoins.

Ainsi, la Municipalité régionale de comté d'Asbestos propose de réévaluer de façon régulière les espaces industrielle offerts aux promoteurs. Cette évaluation devra comprendre un inventaire exhaustif de l'ensemble des bâtiments et des espaces à vocation industrielle. Elle devra également déterminer le type d'espace nécessaire, le type de service en place avec les besoins en infrastructure. Des projection en besoins en espace compte tenu de la situation devra être proposées. À la suite de ces évaluations, le schéma d'aménagement sera ajusté de même que les outils locaux d'urbanisme.

Par ailleurs, cette réévaluation des besoins en espace industriel sera accompagnée d'une réévaluation des politique d'aménagement qui entoure le développement industriel.

Pour cet exercice, la Municipalité régionale de comté entend s'adjoindre les services des principaux intervenants locaux dans le développement industriel (Municipalités, CLD, SADC, MICST).