

# CHAPITRE 7

## L'INDUSTRIE, UNE ACTIVITÉ À PLANIFIER DANS LE RESPECT DU TERRITOIRE

### 7.1 LE PORTRAIT DE L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE

#### *Le secteur secondaire*

En 2006, le secteur secondaire qui, selon la classification de Statistique Canada, regroupe les industries de la fabrication et les industries de la construction occupe 15,4% de la population active de la MRC de Charlevoix soit approximativement 790 personnes sur un total de 5140 personnes actives. A l'échelle de la province, c'est 18,3% de la population active qui se concentre dans le secteur secondaire.

A titre de comparaison, en 1991, en 1996 et en 2001 c'est respectivement 925, 720 et 995 personnes actives qui oeuvraient dans le secteur secondaire soit 15,7%, 11,9% et 16,6% de l'ensemble de la population active de la MRC de Charlevoix pour ces années.

Tableau 7.1 : Répartition de la population active dans le secteur secondaire, en 2006, pour le territoire de la MRC de Charlevoix et la province de Québec

SECTEUR ÉCONOMIQUE SECONDAIRE	MRC DE CHARLEVOIX		PROVINCE DE QUÉBEC	
	Nombre d'emplois	Proportion (%)	Nombre d'emplois	Proportion (%)
Fabrication	590	11,5%	522 335	15,4%
Construction	200	3,9%	97 905	2,9%
TOTAL	790	15,4%	620 240	18,3%

Sources : Statistique Canada, Recensement 2006

Réalisation : MRC de Charlevoix

La part relativement modeste de l'activité industrielle sur le territoire de la MRC est également démontrée par la valeur des expéditions manufacturières (VEM). En 2003, la valeur de nos expéditions manufacturières se chiffrait à 62 245 000\$ comparativement à 262 139 000\$ pour la MRC de Charlevoix-Est, à 331 027 000\$ pour la MRC de La Côte-de-Beaupré et de 1 195 859 000\$ pour la MRC de Portneuf. En tenant compte de la population respective des MRC, le ratio (VEM\$/Pop) obtenu démontre également la part moins importante de l'activité industrielle sur le territoire de la MRC de Charlevoix avec ces MRC semblables (en excluant les MRC de l'Île-d'Orléans, de la Jacques-Cartier et de la Communauté métropolitaine de Québec). Ainsi, le ratio de la valeur des expéditions manufacturières sur la population se chiffre à 4,7 pour la MRC de Charlevoix. Le tableau 4.2 présente ces données en comparaison avec celles des MRC comprises dans la région administrative de la Capitale-Nationale.

Il est à noter que la valeur des expéditions manufacturières de la MRC a connu une légère augmentation entre les années 1999 et 2003, passant de 38 189 000\$ en 1999 à 62 245 000\$ en 2003, ce qui représente une hausse de près de 40% en un peu plus de quatre ans. Par contre, le manque de données plus récentes ne permet pas de confirmer si cette tendance est toujours à la hausse.

Tableau 7.2 : Expéditions manufacturières en 2003 pour la région de la Capitale Nationale selon la MRC\*

MRC	Valeur des expéditions manufacturières (VEM\$)	Population (1)	Ratio : (VEM/Pop)
Charlevoix	62 245 000\$	13 159	4,73
Charlevoix-Est	262 139 000\$	16 385	16,0
La Côte-de-Beaupré	331 027 000\$	23 514	14,1
Portneuf	1 195 859 000\$	46 929	25,5
L'Île-d'Orléans	2 639 000\$	6 698	0,4
La Jacques-Cartier	24 795 000\$	31 671	0,8
Québec (TE**)	3 606 917 000\$	537 088	6,7
Capitale-Nationale	5 485 621 000\$	675 450	8,1

\* Données les plus récentes disponibles en ce qui concerne les MRC.

\*\* TE, Territoire équivalent (Québec, Ancienne-Lorette, Saint-Augustin-de-Desmaures et Notre-Dame-des-Anges)

(1) : Population de 2006 recensée par l'Institut de la statistique du Québec

Sources : Statistique Canada, Enquête annuelle des manufactures; Institut de la statistique du Québec

Réalisation : MRC de Charlevoix

#### La taille des entreprises

Règle générale, les entreprises industrielles de la MRC de Charlevoix se caractérisent par leur petite taille en terme du nombre d'employés. En effet, environ 67 % des entreprises, soit 80 sur un total de 119 établissements, dans les domaines de la construction, de la fabrication, du transport et de l'entreposage emploient de un à quatre travailleurs. Ensuite, un total de 36 entreprises se composent de cinq à quarante-neuf travailleurs. En décembre 2005, seulement trois entreprises parmi ces catégories employaient entre 50 et 200 personnes sur le territoire de la MRC.

Comparativement aux données de 2004 (Statistique Canada), chacun de ces secteurs d'activités (construction, fabrication, transport et entreposage) ont connu une augmentation du nombre de leurs établissements, soit respectivement, une hausse de 12,5%, 10,3% et 26,2%. Pour l'ensemble de ces trois secteurs, la MRC est passée d'un total de 99 établissements industriels en juin 2004 à 119 établissements industriels en décembre 2005.

Tableau 7.3 : Taille des entreprises industrielles, selon le nombre d'employés, en 2005

TYPE D'ENTREPRISE	Taille de l'entreprise selon le nombre d'employés				TOTAL
	1 à 4 (nbr. employés)	5 à 49	50 à 199	200 et plus	
Construction	35	12	1	0	48
Fabrication	14	13	2	0	29
Transport et entreposage	31	11	0	0	42
TOTAL (nombre d'entreprises)	80	36	3	0	119

Source : Statistique Canada, Structure des industries canadiennes (Registre des entreprises); MDEIE.

Réalisation : MRC de Charlevoix

#### Localisation des entreprises

Selon les données du rôle d'évaluation foncière pour l'année 2006, plus de la moitié des entreprises manufacturières de la MRC se localisent sur le territoire de la ville de Baie-Saint-Paul. Ainsi, 21 entreprises sur 38

y seraient localisées. Les industries manufacturières sont dispersées sur l'ensemble du territoire de la municipalité, autant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qu'à l'extérieur de celui-ci. Dans le cas des entreprises localisées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Baie-Saint-Paul, elles sont souvent situées dans de micro zones industrielles en bordure ou à proximité de rues à vocations commerciale, résidentielle ou touristique. Pour les industries situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, elles sont également localisées dans de petites zones (zonage parcellaire) à même la zone agricole provinciale. Parmi les industries manufacturières situées à Baie-Saint-Paul, les principales sont : *Simard Suspensions*, *Bois Franc Charlevoix-Ouest (BFCO)*, *Vitrierie Cover*, *Microbrasserie Charlevoix*, *Les Chapiteaux du Monde* et *Laiterie Charlevoix*.

Dans le cas des autres municipalités, le nombre d'entreprises manufacturières est moins élevé. La municipalité de Saint-Hilarion compte cinq entreprises dont la principale est la scierie Saint-Hilarion du groupe *Abitibi Bowater* ainsi que l'entreprise *Chevrons Charlevoix* qui œuvre dans les matériaux de construction. À L'Isle-aux-Coudres, on compte quatre entreprises dont *Industries Océan* spécialisée dans l'entretien et la construction navale. Les autres entreprises insulaires se concentrent principalement dans la transformation agroalimentaire; il s'agit des *Vergers Pedneault*, d'une petite boulangerie locale ainsi qu'une micro entreprise de production de farine (interprétation historique des Moulins de L'Isle-aux-Coudres). La municipalité de Saint-Urbain compte deux entreprises manufacturières dont une entreprise de textile oeuvrant principalement dans la fabrication de tente en toile. La municipalité des Éboulements compte trois entreprises de petite taille et la municipalité de Petite-Rivière-Saint-François deux, soit une petite entreprise de construction de bateaux et un petit moulin à scie. À cela s'ajoute également la transformation de la production de la mine de silice exploitée sur le territoire non-organisé du Lac-Pikauba.

Tableau 7.4 : Synthèse des principales zones industrielles sur le territoire de la MRC de Charlevoix en 2009

Municipalités	Secteurs	Superficie	Service d'aqueduc et égout	Contraintes
Baie-Saint-Paul	Monseigneur-de-Laval	17 ha	À proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone agricole protégée</li> <li>• Capacité portante limitée</li> </ul>
	Chemin de l'Équerre	19 ha	À proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone agricole protégée</li> <li>• Proximité secteur résidentiel</li> <li>• Proximité secteur récréatif</li> </ul>
	Sentier de l'Équerre	15 ha	Non	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité secteur récréatif</li> <li>• Pente forte (route)</li> </ul>
	Route 362 (Cap-aux-Corbeaux)	57 ha	Non	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Route touristique interdite au camionnage de transit</li> <li>• Pente forte (route)</li> </ul>
Saint-Urbain	Entrée route 381	29 ha	Aqueduc	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidences à proximité</li> </ul>
Saint-Hilarion	Chemin Cartier	23 ha	Oui	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone agricole protégée (en partie)</li> <li>• Terrain déjà occupé par la scierie</li> <li>• Résidences à proximité</li> </ul>
	Voie de contournement	3.6 ha	Non	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie limitée</li> <li>• Terrain d'une profondeur de 50m</li> </ul>
L'Isle-aux-Coudres	Groupe Océan	9 ha (situés majoritairement dans le Fleuve)	Oui	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'espace libre</li> <li>• Accès par traversier</li> <li>• Pente forte</li> </ul>

Source : Plans et règlements de zonage des municipalités locales de la MRC de Charlevoix

Réalisation : MRC de Charlevoix

*Le zonage des espaces industriels*

Le schéma d'aménagement de 1987 avait prévu un « secteur d'intérêt régional » pour l'implantation d'activités industrielles à Baie-Saint-Paul, situé entre le ruisseau Michel et le boulevard Monseigneur-de-Laval. Une seule entreprise s'y est installée (*Simard Suspensions*). Des contraintes légales, le fait que plus de la moitié de ce secteur soit localisée dans la zone agricole protégée, certaines limitations au niveau de la capacité portante du sol, l'absence d'entente entre les municipalités sur l'exclusivité de ce secteur à l'échelle régionale et la création d'autres espaces industriels dans le secteur du chemin de l'Équerre ont compromis le développement de cette zone.

Dans le but d'attirer de nouvelles entreprises et de tenter de réduire l'éparpillement des entreprises existantes sur le territoire, certaines municipalités dont Baie-Saint-Paul, Saint-Hilarion et Saint-Urbain ont créé à même leurs plans et règlements d'urbanisme des zones vouées exclusivement à des usages industriels et para-industriels.

Malgré ces efforts de planification, aucune de ces zones n'a pu, jusqu'en 2006, se démarquer et créer un pôle industriel fort et attractif. Dans la plupart des cas, les zones identifiées par les municipalités locales présentaient des contraintes importantes. Plusieurs étaient localisées en zone agricole protégée, très peu offraient les services d'aqueduc et d'égout, certaines zones industrielles étaient situées à proximité de quartiers résidentiels ou de zones récréatives. Également, une autre zone est située en bordure de la route touristique 362, laquelle est interdite au camionnage de transit. Finalement, tous ces espaces sont demeurés de tenure privée, aucun lotissement n'y a été réalisé et aucune promotion ou stratégie de mise en valeur n'a été développée de manière concertée. Au printemps 2006, le secteur industriel de Saint-Urbain situé le long de la route 381 à proximité de l'intersection avec la route 138 a obtenu une exclusion de la zone agricole provinciale. Le parc industriel de Saint-Urbain a été créé en 2006-2007, la municipalité a procédé au lotissement du secteur et a vendu les six premiers terrains de la phase 1 en l'espace d'un mois. La municipalité accorde à l'acheteur une période de deux ans pour construire un bâtiment de nature industrielle sans quoi la transaction est annulée et le terrain est remis en vente. En 2009, la municipalité de Saint-Urbain a reçu une subvention de 438 766\$ du *Fonds sur l'infrastructure municipale rurale* pour l'aménagement de la seconde phase qui compte treize nouveaux terrains. Ce parc industriel a été identifié comme secteur à privilégier dans le *Plan stratégique de développement industriel de la MRC de Charlevoix*<sup>1</sup> réalisé dans le cadre d'un mandat confié par le CLD de la MRC de Charlevoix et la SADC de Charlevoix.

---

## 7.2 LA PROBLÉMATIQUE DU DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

---

*Une structure industrielle qui tend à refléter les vocations premières du territoire*

À l'analyse des types d'entreprises industrielles implantées sur le territoire de la MRC, nous pouvons constater que les vocations de base de la MRC, soit les vocations forestières, agricoles, touristiques et récréatives, ont donné une certaine orientation au développement industriel présent.

La proximité de la ressource forestière de la MRC est certainement une des raisons qui a contribué à l'implantation de scieries dont la principale est située à Saint-Hilarion (*Abitibi-Bowater*) mais d'autres également à Saint-Urbain et à Petite-Rivière-Saint-François. En plus de ces entreprises, il existe aussi des petits moulins à scie fixes ou mobiles exploités par des entrepreneurs locaux. La présence d'entreprises de première transformation du bois est, à son tour, un facteur de localisation important pour d'autres entreprises oeuvrant dans la seconde transformation du bois tel que *Chevrons Charlevoix* et *BFCO*. D'autres entreprises exploitent les ressources marginales de la forêt comme *Les Gommés de sapin du Québec*. Parallèlement à ces entreprises liées directement à la

---

<sup>1</sup> La diversification de la base économique de la région, pour un développement durable. Plan stratégique de développement industriel de la MRC de Charlevoix. Groupe Roche, mars 2005, 45 p.

matière ligneuse et à la forêt, il faut ajouter les entreprises qui bénéficient indirectement de la forêt. À ce titre, mentionnons les entreprises de transport du bois et les entreprises liées à l'entretien et à la réparation de machineries et d'équipements forestiers comme *Machinerie Marius Gagné* à Saint-Urbain.

La vocation agricole de la MRC de Charlevoix, en plus des retombées économiques directes issues de la culture du sol et de l'élevage (le secteur primaire), a contribué à générer de nombreuses entreprises de transformation et de conditionnement de la production agricole.

Très souvent, le fruit de l'initiative d'un producteur, les entreprises de transformation des produits agricoles comme *Les Vergers Pedneault* à L'Isle-aux-Coudres, la *Maison d'Affinage Maurice Dufour* à Baie-Saint-Paul, le *Centre de l'Émeu*, la *Ferme Basque de Charlevoix* et la *Boucherie Lyn Tremblay*, à Saint-Urbain contribuent à diversifier le secteur secondaire de la MRC tout en s'appuyant sur une des grandes vocations du territoire. Certains producteurs développent des créneaux novateurs comme les *Viandes biologiques de Charlevoix*, d'autres encore travaillent à l'identification d'appellation particulière à la région comme *l'agneau de Charlevoix* avec son identification géographique protégée (IGP). Dans d'autres cas, des entrepreneurs locaux, parfois en étroite association avec des producteurs agricoles de la région participent à la diversification de l'offre de produits alimentaires régionaux. À titre d'exemple, les *Finesses de Charlevoix*, la *Laiterie de Charlevoix* et la *Microbrasserie Charlevoix* situées à Baie-Saint-Paul et diverses boulangeries locales.

Cette transformation de la production agricole locale en produits à haute valeur ajoutée a l'avantage de s'intégrer harmonieusement à la vocation touristique de la région et ainsi poursuivre le développement et la consolidation du créneau très spécialisé du tourisme gastronomique en plus de contribuer à la diversification de l'offre touristique régionale. Il s'agit d'un des meilleurs exemples d'association mutuellement profitable entre deux secteurs d'activités économiques.

Les entreprises de construction, d'entretien et de réparation navale telles qu'*Industries Océan inc*, le *Groupe Dufour*, et les entreprises *Mailloux & Leclerc Inc* à L'Isle-aux-Coudres, l'entreprise *RTM Construction* à Petite-Rivière-Saint-François et le *Chantier maritime de Saint-Joseph-de-la-Rive* aux Éboulements sont le reflet d'une vocation maritime qui demeure encore présente dans Charlevoix. Cette vocation remonte aux constructeurs de goélettes, aux pilotes du Saint-Laurent et aux nombreuses traditions maritimes de L'Isle-aux-Coudres, de Saint-Joseph-de-la-Rive et de Petite-Rivière-Saint-François.

Bien entendu, il existe d'autres entreprises industrielles dont le secteur d'activité ne repose pas directement sur une des vocations naturelles de la MRC. Ces entreprises reposent plutôt sur l'expertise et le savoir-faire d'entrepreneurs locaux et sur leur sentiment d'appartenance qui a permis l'implantation et le développement d'entreprises diversifiées générant des retombées économiques dans la région. À titre d'exemple, citons : *Simard suspensions*, *Chapiteaux du monde*, *Vitrierie Cover*, etc.

Une bonne adéquation entre le type d'industrie implantée et les grandes vocations du territoire est habituellement un gage d'une meilleure cohabitation entre les différents usages et d'une plus grande stabilité économique pour l'ensemble des entreprises d'une région.

#### *Une implantation dispersée sur l'ensemble du territoire*

Un des principaux constats du portrait de l'activité industrielle sur le territoire de la MRC est la dispersion spatiale des entreprises. Une carte réalisée à l'aide des données du rôle d'évaluation foncière démontre qu'environ la moitié des entreprises de Baie-Saint-Paul sont localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, souvent en zone agricole, et l'autre moitié à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et que dans chaque cas il n'existe aucune concentration significative d'entreprises dans un même secteur. Ce constat est également vrai pour les autres municipalités de la MRC.

Dans certains cas, cet éparpillement s'explique par des raisons historiques, l'entreprise étant implantée avant l'adoption des premiers outils de planification et d'aménagement du territoire. Une autre raison qui peut

expliquer cette situation est l'absence d'espaces suffisamment grands, adéquatement aménagés et disponibles à court terme pour accueillir des activités industrielles et para-industrielles. Cette situation a incité les municipalités à multiplier au fil des ans la création de nombreuses zones industrielles dispersées (zonage parcellaire) pour répondre aux demandes ponctuelles de différents entrepreneurs.

La dispersion des entreprises industrielles sur le territoire comporte de nombreux désavantages. Nous pouvons identifier, entre autres, l'impossibilité de réaliser des économies d'agglomération au niveau des équipements et des infrastructures d'accueil. La difficulté d'établir des formes de coopération ou de synergie entre les entreprises similaires et finalement, la dispersion entraîne un plus grand risque de conflit de cohabitation avec les usages avoisinants entre autres au niveau du bruit généré, de la poussière et de la circulation lourde. Des situations conflictuelles ont déjà alimenté des débats sur l'implantation de nouvelles entreprises, l'agrandissement ou la relocalisation d'entreprises existantes. De plus, lorsque l'entreprise est localisée sur un terrain de petite dimension (zonage parcellaire), les possibilités d'expansion peuvent être très limitées et sa croissance compromise.

#### *Potentiels et contraintes du milieu*

La MRC de Charlevoix dispose de nombreuses ressources naturelles. En premier lieu, il y a les ressources liées à la forêt dont la matière ligneuse provenant des feuillus ou des conifères (bois d'œuvre, pâtes et papier, etc.) et les produits forestiers non ligneux. Parmi ceux-ci mentionnons la sève, les branches ornementales, la gomme de sapin, les huiles essentielles, les fruits et champignons comestibles et les plantes médicinales. Ensuite, on trouve sur le territoire non organisé (TNO Lac-Pikauba) dans le secteur du Petit lac Malbaie un important gisement de silice (oxyde de silicium) en exploitation. Ce produit peut entrer dans la composition du verre et de certains produits finis comme des comptoirs de cuisine. À Saint-Urbain, dans le rang Saint-Jérôme, il existe aussi un gisement d'ilménite (oxyde de fer et de titane) et d'autres explorations sont en cours dans cette municipalité. De même, la réfection de la voie ferrée entre Québec et Clermont (MRC de Charlevoix-Est), dans le cadre du projet touristique du Massif, pourrait s'avérer être un atout pour le transport de marchandises.

Un des atouts importants de la MRC repose sur son secteur agroalimentaire. Celui-ci débute par une production végétale et animale diversifiées souvent suivies d'une transformation des produits de base en sous-produits de qualité à haute valeur ajoutée. Ainsi, les fruits et les légumes sont transformés entre autres, en gelée, confiture, mistelle, etc. Le lait est transformé en crème et en divers fromages fins, certaines productions animales plus marginales comme l'agneau, l'émeu, le canard, le chevreau et le porc biologique font l'objet d'un conditionnement ou d'une transformation locale. Fait important à considérer, la nature même de ces entreprises constitue un avantage qui contribue à la diversification des attraits de la région et leur taille (échelle de production) demeure compatible avec le développement du créneau de l'agrotourisme et la vocation touristique de la région.

La présence de diverses entreprises oeuvrant dans des domaines variés comme le textile (tentes et abris), dans la construction maritime ou les pièces automobiles peuvent servir de moteur à l'implantation d'entreprises similaires ou complémentaires.

Sur le territoire de la MRC, les promoteurs et les investisseurs peuvent bénéficier de l'aide des organismes et de ressources vouées au démarrage et au développement des entreprises comme le Centre local de développement (CLD), la Société d'aide au développement des collectivités de Charlevoix (SADC) ainsi que des outils de financement tels le Fonds local d'investissement (FLI), le Fonds local de solidarité (FLS); de la MRC de Charlevoix, le FIER SOUTIEN de la Capitale-Nationale dans lequel la MRC a investi 50 000\$ et des programmes d'aide financière comme Jeunes promoteurs et Soutien au travail autonome. De plus, la MRC de Charlevoix offre un environnement de qualité, de nombreux services publics et un milieu de vie attrayant qui sont tous des facteurs de localisation importants pour les entreprises du savoir et de la créativité qui reposent avant tout sur leurs ressources humaines. De plus, l'implantation récente (2006) d'un réseau de télécommunication basé sur la fibre optique sur le territoire de la MRC offre des opportunités additionnelles pour ce type d'entreprise. Finalement, la proximité de l'agglomération urbaine de Québec est un atout dont il faut savoir tirer avantage.

Malgré ces avantages, la MRC doit faire face à certaines contraintes en ce qui concerne l'implantation d'entreprises industrielles. Les principales difficultés sont liées aux caractéristiques du territoire, à l'absence de certains équipements ou infrastructures, au cadre légal et aux grandes vocations de la région de Charlevoix. La topographie accidentée de Charlevoix, les nombreuses côtes à pente forte sur le réseau routier et la capacité portante du sol à certains endroits sont des contraintes qui limitent les sites potentiels de localisation des industries. L'absence des infrastructures d'aqueduc et d'égout dans la plupart des zones industrielles, le manque d'accès facile au chemin de fer qui longe le littoral du Fleuve, l'absence de quai en eau profonde et l'absence d'un réseau autoroutier sont d'autres facteurs qui limitent l'implantation d'entreprises industrielles de fort gabarit. Le contexte légal avec la zone agricole protégée qui couvre ce qui reste de topographie non accidentée, les zones à risques de mouvements de sol et la présence de zones inondables viennent encore compliquer la recherche de sites appropriés pour les activités industrielles. Finalement, les grandes vocations du territoire liées au tourisme, à la villégiature, à la récréation ainsi que les milieux urbains particulièrement les quartiers résidentiels peuvent présenter des résistances à l'implantation d'usages industriels ou para-industriels à proximité.

#### *Enjeux et défis*

En fonction des principaux éléments tirés du portrait et de la problématique du développement industriel sur le territoire de la MRC de Charlevoix il devient possible de dégager les grands enjeux et défis suivants :

- Établissement d'une meilleure concertation intermunicipale et une plus grande discipline dans la planification des activités et des espaces industriels;
- Définition de critères de localisation des espaces industriels sur le territoire de la MRC;
- Définition de critères d'aménagement des espaces industriels (lotissement, écran visuel, service d'aqueduc et d'égout, etc.);
- Recherche d'une compatibilité entre les activités industrielles et les grandes vocations du territoire (forestière, récréative, touristique, agricole, milieu urbain, etc.);
- Relocalisation des entreprises existantes qui génèrent des conflits de voisinage;
- Recherche d'une harmonisation entre l'architecture des bâtiments industriels et les milieux bâtis et naturels existants.

---

### 7.3 LES ATTENTES GOUVERNEMENTALES

---

Le gouvernement du Québec souhaite une optimisation, par la planification des espaces industriels, des retombées des investissements publics et privés. Afin d'assurer une contribution active du milieu municipal à la Stratégie gouvernementale en matière de développement régional, une planification stratégique des activités industrielles dans le schéma d'aménagement s'avère indispensable pour assurer la complémentarité des actions et pour maximiser les retombées. Pour le gouvernement, il est impératif que la révision du schéma donne lieu à une planification des espaces industriels et qu'elle détermine des critères de localisation permettant une localisation optimale des nouveaux espaces industriels.

---

#### 7.4 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

---

##### *Grande orientation*

- Mettre en place des conditions pour favoriser le développement d'activités industrielles et para-industrielles compatibles avec les vocations et les caractéristiques de la MRC et de chaque municipalité. Cette compatibilité doit s'exprimer en terme de localisation géographique, de nature de l'usage industriel et de taille.
  
- Encourager les initiatives de projet de recherche et d'innovation qui peuvent découler des particularités de notre territoire et rayonner ensuite dans d'autres régions du Québec (Ex. : projet « Transport sur la viabilité hivernale »).

---

#### 7.5 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

---

##### *Objectifs d'aménagement*

- Reconnaître au schéma d'aménagement de la MRC la zone industrielle de Saint-Urbain aménagée en 2007 :
  - Établir des critères d'aménagement de la zone industrielle de Saint-Urbain et un zonage périphérique qui permettra à long terme une extension de cette zone;
  - Limiter l'implantation de nouveaux usages résidentiels, entre la zone industrielle de Saint-Urbain et le périmètre d'urbanisation de Saint-Urbain.
- Interdire l'implantation de nouvelles activités industrielles ou para-industrielles à l'intérieur des limites de la zone agricole à l'exception des cas suivants :
  - L'extension des entreprises existantes dans la mesure où il est démontré que cette extension ne peut être raisonnablement réalisée ailleurs que dans la zone agricole;
  - L'implantation des entreprises artisanales de transformation agroalimentaire selon les critères définis au schéma d'aménagement.
- Les entreprises du savoir, de recherche et de développement et celles de hautes technologies devront être dirigées et être encouragées à s'implanter sur le territoire de la municipalité de Baie-Saint-Paul, à l'extérieur de la zone agricole et selon des critères d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Établir des critères de localisation et d'aménagement de zones industrielles locales que les municipalités devront intégrer à leur réglementation;
- Favoriser la relocalisation des entreprises industrielles ou para-industrielles qui occasionnent des conflits de voisinage;
- Définir et encadrer le développement de micro-entreprises artisanales comme activité secondaire à l'habitation en milieu rural;



- Encadrer l’implantation des entreprises de fort gabarit ou générant des contraintes environnementales importantes à l’extérieur des zones urbaine, agricole et récréative.

## 7.6 LA POLITIQUE D’AMÉNAGEMENT INDUSTRIEL

### *Une affectation industrielle*

Le schéma d’aménagement crée une affectation industrielle sur le territoire de la municipalité de Saint-Urbain, à proximité de l’intersection des routes 138 et 381. Au moyen de cette affectation, la MRC endosse la première recommandation du *Plan stratégique de développement industriel de la MRC de Charlevoix*<sup>2</sup> et reconnaît les avantages et le minimum d’inconvénients qu’offre cette zone pour l’implantation d’activités industrielles et para-industrielles. La localisation précise de cette zone, ses caractéristiques, les intentions d’aménagement qu’elle sous-tend de même que les catégories d’usages qui y sont compatibles sont indiquées à la section 7.7 du présent chapitre.

### *Les critères de localisation des nouvelles zones industrielles locales*

Les municipalités locales qui souhaitent la création de nouvelles zones industrielles locales (c’est-à-dire toute zone inscrite au règlement de zonage qui autorise un ou des usages industriels ou para-industriels) sur leur territoire devront respecter les critères de localisation suivants :

- La zone industrielle locale ne doit pas se situer dans la zone agricole protégée. Une exception est possible pour une entreprise d’embouteillage d’eau de source qui dispose d’une autorisation de la CPTAQ;
- La zone industrielle locale ne doit pas se situer en bordure du fleuve Saint-Laurent à moins que l’usage industriel ne soit indissociable du milieu riverain (ex. : construction navale avec rampe ou équipements de mise à l’eau);
- La zone industrielle locale ne doit pas se situer à l’intérieur d’une affectation agricole, récréative, fluviale, villégiature, forestière, inscrite au schéma d’aménagement. Des exceptions peuvent s’appliquer, veuillez consulter les tableaux de compatibilité des usages spécifiques aux affectations en question;
- La zone industrielle locale ne doit pas se situer en bordure immédiate des routes 138, 362 et 381, un espace tampon d’une profondeur minimale de 100 mètres doit en tout temps séparer la zone industrielle locale de ces routes. À l’intérieur d’un périmètre d’urbanisation, cette marge peut être réduite à 50 mètres. Les *entreprises artisanales de transformation des produits agricoles de la région* ainsi que les *micro-entreprises complémentaires à une résidence* ne sont pas visées par ces marges de recul.

### *Les critères d’aménagement des zones industrielles locales*

Les zones industrielles locales devront respecter les critères d’aménagement suivants :

<sup>2</sup> La diversification de la base économique de la région, pour un développement durable. Plan stratégique de développement industriel de la MRC de Charlevoix. Groupe Roche, mars 2005, 45 p.

- La zone industrielle locale doit être entourée d'un écran boisé d'un minimum de huit (8) mètres de largeur sur la totalité de son périmètre à l'exception de la voie d'accès commune;
- Les entreprises industrielles de grande taille (bâtiment supérieur à 3000 m<sup>2</sup> et terrain supérieur à 15 000 m<sup>2</sup>), liées à la transformation d'une ressource naturelle (bois, minéral, etc.), peuvent s'implanter à l'intérieur d'une zone particulière exclusive à cet usage (zonage parcellaire ou spot zoning); elles peuvent, avec l'autorisation de la CPTAQ, s'implanter en zone agricole protégée;
- À l'exception de la municipalité de Baie-Saint-Paul, les zones industrielles locales ne doivent pas autoriser les usages classés dans la catégorie des entreprises de haute technologie, de recherche et de développement;
- La réglementation municipale devra inclure des dispositions visant à favoriser la sécurité publique et à maintenir la qualité visuelle des aires d'entreposage et des aires de chargement/déchargement. À cet égard, les municipalités doivent régir la localisation de ces aires sur le terrain et prescrire des normes relatives au type d'entreposage autorisé et au type d'aménagement requis à son pourtour pour atténuer les nuisances associées à ces espaces.

*Les critères de localisation et d'aménagement pour les entreprises de haute technologie, de recherche et de développement (à l'extérieur des zones industrielles locales)*

Les entreprises de haute technologie, de recherche et de développement correspondent aux établissements industriels qui respectent les conditions suivantes :

- Les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou intermittente, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni vibration, ni bruit qui sont sources d'inconfort ou d'inconvénient pour le voisinage immédiat;
- Les activités exercées ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- Les activités exercées s'inscrivent à l'intérieur des catégories d'usages suivants:
  - a) un établissement industriel du secteur de l'aéronautique et de l'aérospatiale;
  - b) un établissement industriel du secteur de la biotechnologie;
  - c) un centre de recherche;
  - d) un établissement industriel du secteur des communications et des télécommunications;
  - e) un établissement industriel du secteur de l'électronique;
  - f) un établissement industriel du secteur de l'énergie;
  - g) un établissement industriel du secteur de l'informatique;
  - h) un établissement industriel du secteur de l'ingénierie maritime;
  - i) un établissement industriel du secteur de l'instrumentation;
  - j) un établissement industriel spécialisé en optique et en laser;
  - k) un établissement industriel spécialisé en robotique;
  - l) un établissement industriel spécialisé en énergie de la matière, y inclus la biomasse;
  - m) un laboratoire de recherche;

- Les entreprises de haute technologie, de recherche et de développement doivent, de manière prioritaire, être dirigées et être encouragées à s'implanter sur le territoire de la municipalité de Baie-Saint-Paul;
- Les entreprises de haute technologie, de recherche et de développement, peuvent s'implanter à l'intérieur d'une zone particulière exclusive à cet usage (zonage parcellaire ou « spot zoning »);
- Les bâtiments, les accès, les stationnements et l'aménagement paysager des entreprises de haute technologie, de recherche et de développement doivent répondre à des critères architecturaux précis définis dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

*Les critères de localisation et d'aménagement pour les entreprises artisanales de transformation agroalimentaire de produits régionaux en zone agricole par un non producteur (Voir aussi chap. 17)*

L'usage principal de transformation : *Entreprise artisanale de transformation agroalimentaire de produits régionaux* est, en zone agricole, uniquement autorisée dans les zones suivantes :

- |                      |  |
|----------------------|--|
| Baie-Saint-Paul :    | Un corridor de 150 mètres <sup>1</sup> de profondeur du côté ouest de la route 138 à partir de la limite nord du périmètre d'urbanisation jusqu'aux limites de la municipalité de Saint-Urbain;                  |
|                      | Un corridor de 150 mètres <sup>1</sup> de profondeur du côté est du rang Saint-Laurent à partir de la limite nord du périmètre d'urbanisation jusqu'aux limites de la municipalité de Saint-Urbain;              |
| Saint-Urbain :       | Un corridor de 150 mètres <sup>1</sup> de profondeur du côté ouest de la route 381 à partir des limites de Baie-Saint-Paul jusqu'aux limites sud du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Urbain; |
|                      | Un corridor de 150 mètres <sup>1</sup> de part et d'autre de la route 381 à partir de la limite nord du périmètre d'urbanisation de Saint-Urbain jusqu'aux limites sud des terres du Séminaire de Québec;        |
|                      | Un corridor de 150 mètres <sup>1</sup> de part et d'autre du rang Saint-Jean-Baptiste à partir de la limite du périmètre d'urbanisation jusqu'aux limites de la municipalité de Notre-Dame-des-Monts;            |
| Saint-Hilarion :     | Un corridor de 150 mètres <sup>1</sup> de part et d'autre du chemin Cartier et de la rue Principale sur l'ensemble de leur longueur;   |
| Les Éboulements :    | Un corridor de 150 mètres <sup>1</sup> de part et d'autre de la route 362, du rang Sainte-Catherine et du chemin du Centre;  |
| L'Isle-aux-Coudres : | Un corridor de 150 mètres <sup>1</sup> de part et d'autre du chemin des Coudriers, du chemin de la Traverse et du chemin de la Baleine;  |

<sup>1</sup> (Note : cette distance peut varier légèrement en fonction des caractéristiques du terrain)

L'usage principal de transformation : *Entreprise artisanale de transformation agroalimentaire de produits régionaux* est, en zone agricole, autorisée dans les zones spécifiées précédemment aux conditions suivantes :

1. Les produits essentiels entrant dans la transformation doivent provenir majoritairement de la région de Charlevoix et contribuer à la mise en valeur d'une production agricole régionale;
2. La superficie totale de plancher du bâtiment principal ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>;
3. La superficie totale de plancher des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup>;
4. Les bâtiments ne doivent pas avoir plus que deux étages;
5. Les bâtiments reliés à l'usage *Entreprise artisanale de transformation agroalimentaire de produits régionaux* doivent répondre à des critères architecturaux inscrits dans un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Voir Tableau 8.5 Lignes directrices d'évaluation pour les PIIA;
6. Les usages complémentaires « comptoir de vente et/ou lieu de dégustation » doivent obligatoirement accompagner l'usage principal de transformation;
7. L'usage économusée peut accompagner, à titre complémentaire, l'usage principal *Entreprise artisanale de transformation agroalimentaire de produits régionaux* à l'intérieur de la même superficie de plancher;
8. Ensemble, les usages complémentaires « comptoir de vente et/ou lieu de dégustation » ne doivent pas excéder 25% de la superficie totale de planchers occupés par l'usage principal sans jamais dépasser 50 m<sup>2</sup>;
9. Les produits offerts au comptoir de vente et en dégustation doivent être élaborés sur place, ces produits peuvent être accompagnés d'autres produits accessoires à titre subsidiaire seulement ;
10. Le requérant doit obtenir du ministère des Transports du Québec un permis d'accès comme condition préalable à l'émission d'un permis de construction, d'un permis de lotissement et d'un certificat d'autorisation pour tous projets qui implique l'ouverture d'un accès à un terrain adjacent au réseau routier classé (routes 138, 362 et 381);
11. Le nombre d'employés œuvrant dans l'entreprise artisanale de transformation agroalimentaire de produits régionaux en zone agricole par un non producteur est limité à un maximum de 3 personnes.

Les présentes dispositions n'ont pas pour effet d'autoriser un usage de type restauration et ne créent pas un immeuble protégé au sens des dispositions relatives aux distances séparatrices. De plus, ces conditions ne s'appliquent pas à un producteur agricole qui désire transformer ou conditionner sa production agricole conformément aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1)

Tableau 7.5 Lignes directrices d’évaluation pour les PIIA relatifs à l’implantation des entreprises artisanales de transformation agroalimentaire de produits régionaux

Thèmes	Lignes directrices d’évaluation
<p>Implantation et orientation des bâtiments</p> <p>Objectif visé :</p> <p><i>Implanter le bâtiment comme composante intégrée du milieu rural auquel il appartient.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prendre en considération l’orientation dominante des bâtiments traditionnels avoisinants;</li> <li>▪ Prendre en considération l’orientation du découpage cadastral traditionnel (rangée d’arbres, ancienne clôture, lignes de lot originaire);</li> <li>▪ Respecter les marges de recul des bâtiments traditionnels avoisinants (dans le respect des exigences sécuritaires des routes du réseau supérieur);</li> <li>▪ Préférer un nouveau bâtiment séparé des bâtiments agricoles existants mais qui sera implanté à proximité et selon une même organisation que ces derniers (continuité de l’ensemble bâti);</li> <li>▪ Respecter la topographie naturelle du terrain et ainsi éviter l’implantation de bâtiments sur un sommet ou sur une ligne de crête;</li> </ul>
<p>Volumétrie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respecter les proportions des bâtiments traditionnels avoisinants;</li> <li>▪ Utiliser des éléments de rappel des caractéristiques architecturales des bâtiments traditionnels avoisinants (ex. forme et pente du toit);</li> </ul>
<p>Matériaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilégier des matériaux naturels aux couleurs sobres;</li> </ul>
<p>Ouvertures</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser, en général, des fenêtres plus hautes que larges;</li> <li>▪ Éviter les vitrines en saillie de type Bow-Window;</li> </ul>
<p>Enseignes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilégier des matériaux naturels aux couleurs sobres;</li> <li>▪ Favoriser un éclairage de type indirect (par réflexion);</li> <li>▪ Le nombre, la hauteur et la superficie des enseignes devront être minimales;</li> </ul>
<p>Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le stationnement en cour arrière ou en cour latérale;</li> <li>▪ Éviter ou réduire les superficies allouées aux stationnements en cour avant;</li> <li>▪ Éviter d’asphalter les allées et les aires de stationnement;</li> </ul>

Tableau 7.5 Lignes directrices d’évaluation pour les PIIA relatifs à l’implantation des entreprises artisanales de transformation agroalimentaire de produits régionaux (suite)

Thèmes	Lignes directrices d’évaluation
Intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respecter la topographie naturelle du terrain et préférer l’implantation du bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux (avec un déblai des terres plutôt qu’un remblai, si nécessaire);</li> <li>▪ Favoriser des aménagements paysagers qui permettent d’encadrer et d’intégrer le bâtiment au site (et non de la camoufler) et qui se composent d’essences végétales indigènes et d’arbres de haute taille;</li> <li>▪ Éviter les aménagements artificiels de type interbloc, favoriser à la place la pierre naturelle;</li> <li>▪ Privilégier l’enfouissement ou la dissimulation des fils aériens.</li> </ul>

*Le développement de micro entreprises industrielles ou para-industrielles à titre d’usage complémentaire d’un usage résidentiel en milieu rural*

Afin de favoriser l’émergence de nouvelles entreprises sur son territoire, la MRC de Charlevoix entend autoriser, à certaines conditions, l’exercice d’une activité industrielle ou para-industrielle de très petite taille à titre d’usage complémentaire à un usage résidentiel principal en milieu rural. Il est convenu qu’après la phase normale de démarrage, tout projet d’extension ou d’agrandissement devra se traduire par une relocalisation de l’entreprise à l’intérieur d’une zone industrielle appropriée.

Les entreprises manufacturières légères et artisanales (ébénisterie, ferblantier, machiniste, etc.), et les entrepreneurs artisans (transport, construction, etc.) peuvent être autorisés dans les affectations agricoles, forestières à titre d’usage complémentaire à un usage résidentiel principal aux conditions suivantes :

1. L’usage résidentiel doit être existant, principal et légal;
2. Un seul usage complémentaire industriel ou para-industriel est autorisé;
3. L’occupant principal de la résidence doit exercer l’usage complémentaire;
4. L’usage complémentaire doit être exercé au sous-sol de la résidence et/ou à l’intérieur d’un bâtiment complémentaire détaché de la résidence;
5. D’autres conditions plus spécifiques peuvent s’appliquer (voir les tableaux de compatibilité des usages pour chaque affectation visée);

*La relocalisation des entreprises industrielles ou para-industrielles générant des contraintes de voisinage*

La MRC invite les municipalités locales à resserrer leurs dispositions relatives au zonage des activités industrielles et para-industrielles sur leur territoire ainsi que leurs dispositions relatives à la gestion des droits acquis qui encadrent certaines activités industrielles dérogatoires. Parmi les mesures envisageables, la MRC suggère de :

1. Rendre l'entreprise industrielle ou para-industrielle générant des contraintes de voisinage dérogatoire en soustrayant de la liste des usages autorisés de cette zone l'usage industriel ou industriel en question;
2. Modifier les dispositions réglementaires relatives à la gestion des droits acquis de manière à interdire ou limiter l'extension ou la modification d'un usage ou d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis;
3. Modifier les dispositions réglementaires relatives à la gestion des droits acquis de manière à exiger que cesse un usage dérogatoire protégé par droits acquis si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de temps qu'il définit et qui doit être raisonnable compte tenu de la nature de l'usage mais qui dans aucun cas ne doit être inférieure à six mois;
4. Modifier, au besoin, les dispositions réglementaires relatives à la gestion des droits acquis de manière à stipuler qu'un usage ou construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut pas être remplacé par un autre usage ou construction dérogatoire.

---

## 7.7 L'AFFECTION INDUSTRIELLE

---

### *Localisation*

L'affectation industrielle délimitée au schéma d'aménagement est située à l'entrée de la municipalité de Saint-Urbain, à mi-chemin entre les municipalités de Baie-Saint-Paul et de Saint-Hilarion, à environ 1,5 km au nord de l'intersection entre les routes 138 et 381. Cette affectation couvre une partie des lots 303, 305, 306, 307 et 308 du côté ouest de la route 381 (Voir illustration 7.1 et le s A - Grande affectations du territoire, partie sud en annexe).

### *Caractéristiques*

- L'affectation industrielle a une superficie approximative de 29 hectares;
- Cette superficie a été exclue de la zone agricole le 20 avril 2006;
- La topographie est relativement plane;
- L'affectation industrielle est localisée à proximité de la route 138 qui constitue le principal axe routier de la région sans y être directement adjacente;
- L'affectation industrielle est localisée à l'extérieur des principaux corridors touristiques de Charlevoix;
- Le réseau d'aqueduc municipal est déjà présent et sera prolongé à court terme;
- Une bande de 10 mètres de profondeur sépare la zone industrielle municipale de la route 381;
- Un écran boisé de 30 mètres de profondeur doit être maintenu du côté nord de l'affectation industrielle et un écran boisé de huit mètres de profondeur doit être maintenu du côté sud et ouest;
- Le site environnant offre des possibilités d'expansion future.

### *Intentions d'aménagement dans l'affectation industrielle*

L'affectation industrielle vise à offrir à une large gamme d'entreprises industrielles et para-industrielles des terrains de superficie adéquate desservis par le service d'aqueduc pour un horizon de planification d'environ dix à quinze ans.

Cette affectation vise aussi à éviter toute nouvelle implantation industrielle ou para-industrielle à l'intérieur de la zone agricole protégée de la MRC de Charlevoix.

L'affectation industrielle vise à offrir une alternative intéressante aux entreprises industrielles ou para-industrielles dont la localisation actuelle génère des conflits de voisinage ou celles qui sont limitées dans leur possibilité d'expansion et de croissance.



Tableau 7.6 : Compatibilité des usages - Affectation industrielle (Saint-Urbain)

USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
<b>Agricoles ou à caractère agricole</b>		
<b>Sans élevage :</b> Culture des végétaux en général (excluant le reboisement à des fins d'exploitation forestière) et ses activités connexes.	<b>Non compatible</b>	Peut être exercé à titre temporaire avant l'implantation d'un usage industriel.
<b>D'élevage :</b> Porcherie, aviculture, production laitière, bovin, agneau, dinde, pisciculture, visonnière et leurs activités connexes ( <i>l'élevage de chevaux uniquement à des fins de boucherie</i> ).	<b>Non compatible</b>	
<b>Usage para-agricole :</b> Serre horticole, pépinière, production de gazon, de sapins de Noël (max. 12 ans) et autres activités semblables.	<b>Non compatible</b>	
<b>Liés à la foresterie</b>		
<b>Exploitation de la matière ligneuse, aménagement, sylviculture</b>	<b>Non compatible</b>	Sauf les récoltes nécessaires à l'aménagement des bâtiments et des usages autorisés et des écrans tampons.
<b>Reboisement :</b> Reboisement à des fins d'exploitation forestière.	<b>Non compatible</b>	À l'exception de l'aménagement et de l'entretien paysager et des écrans tampons.
<b>Exploitation (récolte) des ressources marginales de la forêt</b>	<b>Non compatible</b>	

Tableau 7.6 : Compatibilité des usages - Affectation industrielle (suite)

<b>Liés à l'extraction</b>		
<b>De l'eau,</b> (à des fins commerciales)	<b>Non compatible</b>	Une usine d'extraction et d'embouteillage d'eau potable est compatible.
<b>De sable, de pierre, de gravier</b> <i>L'incompatibilité de l'extraction du sable et du gravier ne s'applique qu'aux terres privées ou aux terres du domaine de l'État qui font déjà l'objet d'une soustraction à l'activité minière.</i>	<b>Non compatible</b>	Peut être exercé de manière temporaire pour aménager un terrain à des fins industrielles.
<b>Industriels</b>		
<b>Transformation primaire de la ressource forestière ou minière</b>	<b>Compatible</b>	
<b>Transformation d'une ressource marginale forestière</b> Gomme de sapin, huile essentielle, etc.	<b>Compatible</b>	
<b>Transformation liée à la ferme</b>	<b>Non compatible</b>	(Ne s'applique pas)
<b>Manufacturier léger :</b> Boulangerie, ébénisterie, ferblantier, etc. (superficie totale de plancher inférieure à 675 m <sup>2</sup> ).	<b>Compatible</b>	
<b>Manufacturier intermédiaire</b> Superficie totale de planchers de 675 m <sup>2</sup> à 3000 m <sup>2</sup>	<b>Compatible</b>	
<b>Manufacturier lourd</b> Superficie totale de plancher supérieure à 3000 m <sup>2</sup> ou tout autre usage industriel qui génère des contraintes majeures.	<b>Compatible</b>	
<b>Recherche et développement</b>	<b>Non compatible</b>	Doit s'implanter prioritairement à Baie-Saint-Paul.
<b>Indissociable du milieu riverain :</b> Industrie maritime avec rampe de mise à l'eau.	<b>Non compatible</b>	(Ne s'applique pas)

Tableau 7.6 : *Compatibilité des usages - Affectation industrielle (suite)*

<b>Commerciaux et de services</b>		
<b>Agrotouristique (lié à une ferme) :</b> Gîte à la ferme et restauration à la ferme, interprétation des activités de l'entreprise agricole et dégustation et vente de ses produits.	<b>Non compatible</b>	
<b>Hébergement communautaire</b> (Vocation sociale ou récréative sans but lucratif).	<b>Non compatible</b>	
<b>Hébergement commercial</b> Hôtel, motel, auberge, gîte, établissement de camping, cabine, résidence de tourisme, centre de vacances, meublé rudimentaire, village d'accueil, etc.	<b>Non compatible</b>	
<b>Commerces et services à vocation touristique (non liés à une ferme) :</b> Restaurant, boutique, artisanat, etc.	<b>Non compatible</b>	À l'exception d'un restaurant de type casse-croûte.
<b>Services et équipements liés au transport</b> (camionnage, tour nolisé en avion ou hélicoptère, entreposage).	<b>Compatible</b>	
<b>Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt régional indissociable du site et ses activités connexes :</b> Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique.	<b>Non compatible</b>	
<b>Services personnels et professionnels (sans vente de bien matériel) :</b> Avocat, architecte, coiffure, réparation d'électroménagers, électronique.	<b>Non compatible</b>	
<b>Entrepreneur-artisan :</b> Électricien, constructeur, excavateur, camionneur artisan, etc.	<b>Compatible</b>	

Tableau 7.6 : *Compatibilité des usages - Affectation industrielle (suite)*

<b>Artisans métier d’art</b>	<b>Compatible</b>	
<b>Associés à la fonction urbaine :</b> Commerce de détail et services, services personnels, professionnels et d’affaires, institution financière, dépanneur, station service, épicerie.	<b>Non compatible</b>	À l’exception d’une quincaillerie avec cour d’entreposage de matériaux.
<b>Résidentiels</b>		
<b>Résidence de ferme :</b> Résidence unifamiliale liée à une entreprise agricole.	<b>Non compatible</b>	
<b>Résidence unifamiliale isolée autre que liée à une ferme :</b> Résidence permanente, secondaire, biparentale, de villégiature, chalet et camp.	<b>Non compatible</b>	
<b>Bifamiliale:</b> Unifamiliale jumelée, duplex.	<b>Non compatible</b>	
<b>Trifamiliale et plus :</b> Trifamiliale, unifamiliale en rangée, multifamiliale, etc.	<b>Non compatible</b>	
<b>Récréatifs</b>		
<b>Récréatif extensif :</b> L’activité principale est pratiquée à l’extérieur, sans véhicule ou engin à moteur et ne nécessitant pas d’équipements, d’infrastructures ou d’aménagements importants ou permanents. Ex. Sentier et piste de randonnée, parc et espace vert, sentier de ski de fond, piste cyclable, etc.	<b>Non compatible</b>	

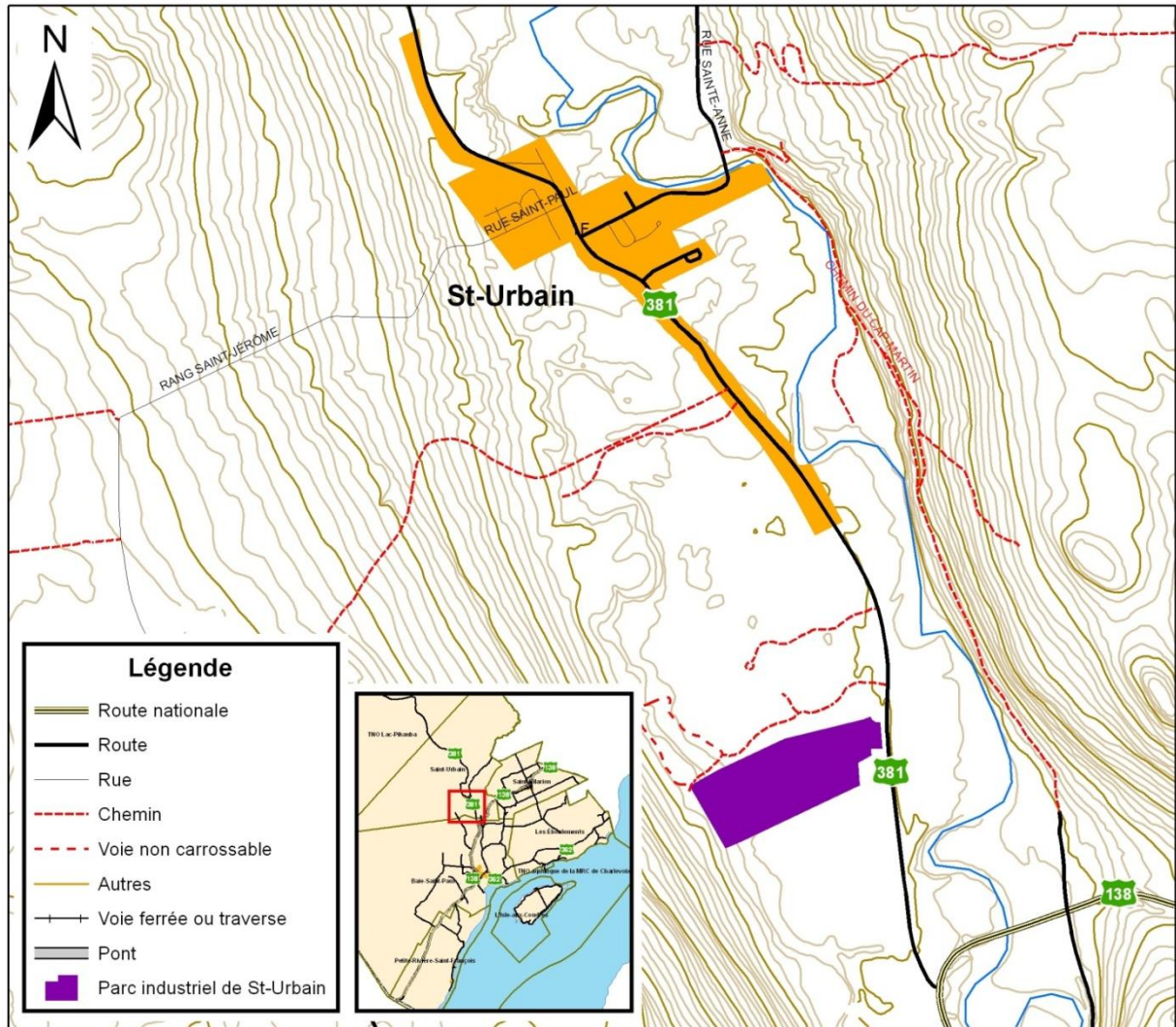
Tableau 7.6 : *Compatibilité des usages - Affectation industrielle (suite)*

<p><b>Récréatif intensif :</b>                  L'activité principale est pratiquée à l'intérieur d'un bâtiment ou nécessite des équipements ou infrastructures importantes ou permanentes.                  Ex. Piste de go-karts, aréna, centre de ski alpin, champs de tir, terrain de jeu avec équipements, pisciculture récréative, etc.                  Les centres équestres, les pensions (avec ou sans élevage de chevaux) et les chenils (4 chiens et plus) font partie de cette catégorie.</p>	<p><b>Non compatible</b></p>	
<p><b>Institutionnels et services publics</b></p>		
<p>Église, école, poste, cimetière, centre d'archives, bibliothèque, musée, police, fonction publique, etc.</p>	<p><b>Non compatible</b></p>	
<p><b>Lieux, équipements et infrastructures d'utilités publiques</b></p>		
<p><b>Réseau routier</b></p>	<p><b>Compatible</b></p>	<p>Aux fins principales de desserte des usages autorisés</p>
<p><b>Équipements liés au transport :</b>                  Aire d'entreposage du MTQ, aéroport, hélicoptère, quai, gare, etc.</p>	<p><b>Compatible</b></p>	
<p><b>Transport énergétique</b>                  (poste et réseau de distribution)</p>	<p><b>Compatible</b></p>	
<p><b>Production énergétique</b></p>	<p><b>Compatible</b></p>	
<p><b>Équipement de télécommunication</b></p>	<p><b>Compatible</b></p>	
<p><b>Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux</b></p>	<p><b>Compatible</b></p>	
<p><b>Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles</b>                  Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, écocentre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.</p>	<p><b>Compatible</b></p>	

Illustration 7.1



## Affectation industrielle (Parc industriel de St-Urbain)



Source: Gouvernement du Québec

Réalisation: MRC de Charlevoix, 2009

### **DÉLIMITATION GÉOGRAPHIQUE DE L'AFFECTATION INDUSTRIELLE**

La représentation spatiale de l'affectation industrielle est définie sur le feuillet A en annexe ayant pour titre « LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE - Partie sud » faisant partie intégrante du schéma d'aménagement.