

CHAPITRE SIX
LA CROISSANCE INDUSTRIELLE

Le contexte et la problématique
L'affectation industrielle
Politiques d'aménagement
Les orientations et les objectifs d'aménagement
Les moyens de mise en œuvre

6. LA CROISSANCE INDUSTRIELLE

6.1

Le contexte et la problématique

L'industrie manufacturière dans la région du Granit constitue le véritable moteur de l'économie et ce plus particulièrement depuis le boom industriel. Ce secteur d'activité génère année après année d'importants investissements immobiliers sur le territoire de la MRC. Les investissements de ce secteur d'activité atteignent en 1998, 42,5 millions de dollars, soit 23,2 millions de plus que l'année précédente. Ainsi, 14 entreprises déjà implantées dans la MRC ont fait des investissements supérieurs à 500 000\$, ce qui se traduit par la création nette de 256 emplois. D'autre part, l'industrie manufacturière emploie 39,9% des travailleurs de la région en 1998.

**Tableau 6.1 - Emplois manufacturiers, 1998
MRC du Granit**

Secteurs d'activités	Emplois 1997		Emplois 1998		Taux de variation 1997/98	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Bois	1 822	45,0	2 130	49,0	+308	17,0
Confection	1 504	37,0	1 442	33,0	-62	-4,0
Granit	343	8,0	338	8,0	-5	-1,0
Agro-alimentaire	227	5,0	263	6,0	+36	11,0
Autres	189	5,0	168	4,0	-21	-11,0
Total	4 085	100%	4 341	100%	256	17%

Source : *Données statistiques de l'inventaire industriel, CLD Lac-Mégantic, 1998*

En se référant aux données de 1998 (tableau 6.1), 135 entreprises manufacturières sont répertoriées pour un nombre total de 4 341 emplois. Les emplois de ce secteur se répartissent principalement dans les secteurs du bois (49%) et de la confection (33%). Le taux de variation du nombre d'emplois entre 1997 et 1998 indique une augmentation de 308 emplois et ce uniquement pour le secteur bois. Cette seule croissance représente 8% du nombre d'emplois de l'industrie manufacturière de la MRC.

6.1.1

Les secteurs d'activités de l'industrie manufacturière

La région comptait en 1999, 59 entreprises œuvrant dans la transformation du bois dont 22 scieries, 20 entreprises dans le secteur de la confection, 11 entreprises dans le secteur du granit ainsi qu'une quarantaine d'entreprises dans les domaines de l'agro-alimentaire et la fabrication de machinerie et d'équipement. Le tableau suivant (tableau 6.2) énumère les plus importants employeurs selon les secteurs d'activités ainsi que leur localisation.

**Tableau 6.2 - Industries manufacturières par secteur, 1999
MRC du Granit**

Nom de la compagnie	Localisation	Nombre d'employés
Le bois		
Bestar Inc. manufacturier de meubles prêts à assembler	Lac Mégantic	508
Les industries manufacturières Mégantic (1990) Inc. fabricant de panneaux de contre-plaqué	Lac Mégantic	250
Tafisa fabricant de panneaux particules	Lac Mégantic	170
Manufacture de Lambton Ltée spécialisée dans la fabrication d'escaliers en bois	Lambton	110
La confection		
La chemise Perfection Inc. chemises pour hommes	Courcelles	250
Canadelle Inc. vêtements de base pour dames	Lac Mégantic	195
Attraction Inc. vêtements de promotion	Lac-Drolet	195
Confection St-Romain maillots de bain, vêtements de plein air	St-Romain	120
Le granit		
A. Lacroix et fils granit de construction	St-Sébastien	110
Granit Bussière Inc. granit de construction	Ste-Cécile	101
Les autres secteurs		
Fromage La Chaudière inc fromagerie	Lac Mégantic	58
Les équipements Lapierre inc équipements acéricoles et apicoles, app. de traitement de l'eau	St-Ludger	34

Source : Répertoire industriel de la MRC du Granit, CLD de la MRC du Granit, 1999

6.1.2

La répartition des activités industrielles par municipalité

**Tableau 6.3 - L'industries manufacturières par municipalité, 1999
MRC du Granit**

Municipalités	Nombre	Proportion de la MRC %	Valeur \$	Proportion de la MRC %	Superficie mètres ²
Audet	2	1,9	144 000	0,2	3 704
Courcelles	7	6,5	2 409 900	4,0	115 295
Frontenac	5	4,6	1 402 400	2,3	622 853
Lac-Drolet	11	10,2	3 823 100	6,4	324 741
Lac-Mégantic	28	25,9	31 106 300	52,0	1 004 188
Lambton	15	13,9	5 109 100	8,6	619 845
Marston	1	0,9	47 300	0,08	7 167
Milan	0	0	0	0	0
Nantes	3	2,8	346 800	0,6	36 653
N-D-des-Bois	0	0	0	0	0
Piopolis	0	0	0	0	0
St-A.-de-Woburn	8	7,4	3 450 000	5,8	857 460
Ste-Cécile-de-W.	2	1,9	2 840 600	4,8	234 109
St-Ludger	5	4,6	1 788 900	3,0	49 924
St-Robert-Bellarmin	1	0,9	182 300	0,3	15 570
St-Romain	6	5,6	1 659 700	2,8	539 592
St-Sébastien	6	5,6	4 277 100	7,2	428 328
Stornoway	2	1,9	535 500	0,9	17 946
Stratford	5	4,6	590 900	1,0	99 542
Val-Racine	1	0,9	25 400	0,04	163 220
MRC du Granit	108	100%	59 739 300	100%	5 140 137

Source : Sommaire du rôle d'évaluation, MRC du Granit, exercice financier de 1999.

Le tableau 6.3 nous permet d'observer l'importance des activités industrielles de la ville de Lac-Mégantic dans la région. Ainsi, 28 entreprises d'une valeur foncière totale de 31 millions de dollars représentent le cœur des activités industrielles de la MRC et ce, réparties sur une superficie de 1 million de mètres carrés. Seconde municipalité en importance pour ce type d'activités, Lambton possède sur son territoire 15 entreprises totalisant une valeur foncière de 5 millions de dollars.

Suivent dans l'ordre les municipalités de Lac-Drolet et Saint-Augustin-de-Woburn avec respectivement sur leur territoire 11 et 8 entreprises pour des valeurs foncières de 3,8 millions et 3,4 millions de dollars. Fait à remarquer, la municipalité de Saint-Sébastien avec seulement 6 entreprises se classe troisième pour l'importance de la valeur foncière avec un total de 4,2 millions de dollars.

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 6. La croissance industrielle, MRC du Granit

6.1.3

Les activités industrielles sur le territoire

Le vécu d'une première génération de schéma d'aménagement démontre que pratiquement toutes les municipalités ont réservé une portion de territoire pour des usages industriels. Ces zones sont principalement situées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. D'autres zones sont toutefois situées à l'extérieur des périmètres urbains pour des raisons particulières (proximité des ressources ou des infrastructures, industries existantes, problèmes de nuisance,...). L'expérience démontre toutefois que certaines de ces zones sont moins aptes à accueillir des industries en raison de leur localisation, des difficultés inhérentes à leur desserte par les services municipaux d'aqueduc et d'égout, ou du manque d'espaces industriels aménagés et desservis. La révision du schéma est donc l'occasion pour la MRC et les municipalités de réévaluer les besoins en espaces industriels et se questionner sur le type de développement souhaité en ce domaine. D'ailleurs certaines municipalités ont déjà entrepris des démarches afin d'agrandir leur secteur industriel ou ciblé des terrains plus aptes à recevoir ce type d'usage.

Dans ce sens la MRC réitère sa volonté que les municipalités se dotent de secteur industriel, si besoin il y a et d'autre part, elle crée une affectation « industrielle » pour certains secteurs possédant les caractéristiques d'espaces industriels d'importance régionale.

Une nouvelle forme d'entrepreneuriat prend sa place dans l'économie sous la forme de très petites entreprises (TPE) et d'entreprises artisanales (micro-entreprise). Il s'agit d'entreprises dont le démarrage doit se faire dans la résidence même du propriétaire. Une politique d'aménagement encadre l'implantation de ces entreprises à titre d'usage complémentaire à l'habitation.

Certaines industries sont localisées en milieu rural dans les affectations agricole, agroforestière ou rurale, en raison :

- De la proximité de la ressource dont elles dépendent, comme celles reliées aux ressources minéralogiques (carrière de granit) ou de la forêt (scierie);
- Des infrastructures nécessaires (réseau routier, ferroviaire);
- Des nuisances qu'elles génèrent;
- De cas particuliers conformes (autorisation de la CPTAQ), ou d'industries en opération depuis longtemps (droit acquis).

La MRC reconnaît ces implantations industrielles et préconise leur harmonisation envers le milieu où elles prennent place. A cet effet elle établit une politique de reconnaissance de ces immeubles au chapitre 8.

De plus, la MRC verra à ce que chacune des municipalités conservent ou établissent un

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 6. La croissance industrielle, MRC du Granit

secteur ou les industries et les commerces contraignant de nature locale pourront s'implanter.

6.1.4

La planification stratégique de développement

La planification stratégique de développement de la MRC du Granit préparée en 1993 identifiait 9 enjeux de développement en matière d'industries dont 2 plus étroitement liés à la révision du schéma d'aménagement. Il s'agissait de « *l'approvisionnement forestier et des infrastructures de développement industriel* ». Au niveau de l'approvisionnement forestier, l'objectif visé était de permettre un approvisionnement régional en favorisant les politiques de repeuplement forestier et une politique d'exploitation forestière rationnelle. Quant aux infrastructures de développement industriel, l'objectif premier était d'augmenter la surface des terrains industriels aménagés en implantant et en aménageant des parcs et zones industrielles. Les moyens d'actions mis de l'avant, ont permis d'établir les assises de la planification territoriale reliée à l'essor durable du secteur manufacturier. Depuis, les besoins d'espaces industriels sur le territoire de la MRC n'ont cessé de croître, comme le démontre les tableaux 6.1 et 6.3 du présent chapitre.

Depuis quelques années, la MRC bénéficie d'opportunités de développement liées au secteur manufacturier. Les besoins évoluent et la MRC en est rendue à gérer sa croissance alors qu'elle connaît le plein-emploi et un développement important, surtout au niveau industriel. Ainsi, le document sur la révision de la « *planification stratégique de développement de la MRC du Granit* »¹ pour la période de 1998 à 2003 énonce 3 enjeux de développement pour le secteur manufacturier.

- Augmenter la disponibilité et la qualité de la main-d'œuvre, et par conséquent, augmenter la densité de la population;
- Renforcer le pôle régional : mobiliser les forces, les intervenants pour planifier le développement urbain;
- Supporter le démarrage, la consolidation et l'expansion des entreprises.

La MRC en tant que partenaire du développement régional souhaite inclure ces enjeux au schéma d'aménagement.

6.2

L'affectation industrielle

¹ Planification stratégique de développement de la MRC du Granit -1998 à 2003, MRC du Granit *et al*, 1998, 172; p.

Il est prévu, selon les estimations, la création de 1 000 emplois manufacturiers dans la région pour la période 1998 - 2001. Ainsi, la planification des activités industrielles par le biais du schéma d'aménagement s'avère indispensable pour assurer la complémentarité des actions et en maximiser les retombées. L'orientation du gouvernement à cet effet est claire : « *optimiser, par la planification des espaces industriels, les retombées des investissements publics et privés* ».

Le premier schéma d'aménagement reconnaissait l'importance régionale des parcs industriels de Lac-Mégantic et de Lac-Drolet. Il y est également mentionné que « *la MRC ne veut en aucun cas empêcher la création, ailleurs sur son territoire, d'autres infrastructures de ce type, si le besoin se fait sentir* ».

Le constat évolutif de l'activité industrielle amène la MRC à reconnaître l'importance régionale d'autres parcs industriels sur son territoire. La MRC identifie en plus de ceux déjà reconnus, les parcs industriels des municipalités de Lambton, Saint-Romain et St-Sébastien pour leur importance régionale en raison des industries s'y retrouvant et l'espace occupé (Lambton, St-Sébastien), mais aussi pour les espaces disponibles et la présence d'infrastructures (Lac-Mégantic, Lac-Drolet, St-Romain). Ces parcs offrent les services d'aqueduc et d'égout (en développement à Saint-Romain). Ces territoires affectés industriels font l'objet d'une promotion industrielle par le CLD (répertoire industriel du CLD) et sont aptes, à divers degrés, à accueillir les nouvelles implantations industrielles à caractère régional.

La MRC met en place les moyens afin d'assurer le développement, la consolidation et la diversification des activités industrielles sur son territoire. En orientant leurs implantations dans les secteurs les plus aptes à les accueillir, la MRC préconise une répartition équilibrée sur son territoire des activités industrielles régionales afin de retenir les bassins de population dans les municipalités et de conserver les services à la communauté. La présence d'industries est synonyme de bassin d'emplois permettant le maintien et le développement de la ville et des communautés rurales.

L'affectation industrielle se caractérise par :

- La concentration d'industries et/ou de terrains propices à l'accueil d'industries
- Une localisation dans un périmètre urbain;
- La présence d'infrastructures aptes à répondre aux besoins des industries (aqueduc, égout, électricité);
- Une création de ces parcs industriels à l'initiative de la communauté; ils ne sont pas strictement privés.

6.2.1

Territoires inclus dans l'affectation industrielle

- Parc industriel de Lac-Mégantic;

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 6. La croissance industrielle, MRC du Granit

- Parc industriel de Lac-Drolet;
- Parc Industriel de Lambton;
- Parc Industriel de St-Romain;
- Parc industriel de St-Sébastien.

6.2.2

Les usages priorités dans l'affectation industrielle

- Industrie;
- Industrie de transformation agroforestière.

6.2.3

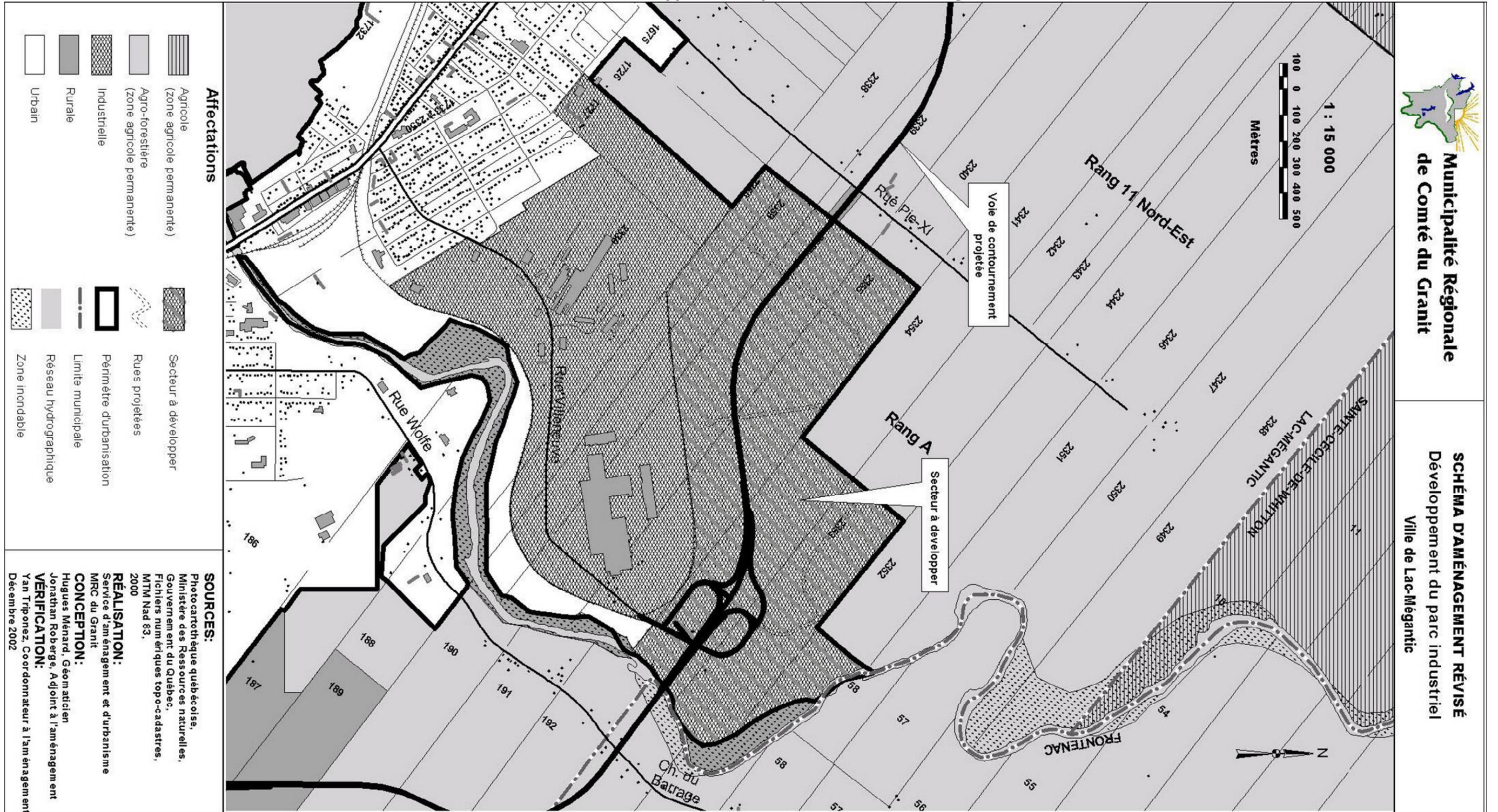
Le développement du parc industriel de Lac-Mégantic

La planification du développement du parc industriel de la Ville de Lac Mégantic démontre l'intention de vouer des espaces à des fins industrielles et d'y établir les infrastructures routières, ferroviaires, et de viabilisations (aqueduc, égout, électricité) nécessaires et suffisantes. Cette planification est anticipée selon un horizon à long terme.

Les espaces voués à ces fins sont situés dans le prolongement nord de l'actuel parc industriel. La construction de la voie de contournement de l'agglomération, projet d'infrastructure intimement lié à l'essor du parc industriel, permettra d'accéder et de desservir ce secteur. La carte suivante démontre le secteur de développement du parc industriel de la Ville de Lac Mégantic.

La première phase de développement à réaliser à moyen terme, répondra aux besoins de développement selon un horizon de 10 ans. Il s'agit du secteur situé dans le corridor de la voie de contournement. Cette portion de territoire fut exclue de la zone agricole permanente en 2002.

Carte : 6.1 - Le développement du parc industriel de Lac Mégantic



6.3

Politiques d'aménagement

6.3.1

Politique concernant les industries de transformation reliées à l'agriculture et à la forêt

À l'intérieur des affectations agricoles, agro-forestières, et rurales la MRC permet l'émergence d'industries de première transformation de nos produits agricoles et forestiers. L'objectif visé ici par cette politique consiste à stimuler la transformation chez nous et, de cette façon, maintenir ou créer des emplois qui autrement iraient à l'extérieur de notre région.

Dans ces affectations, la MRC permet l'implantation d'industries de traitement ou de première transformation de produits de la ferme ou de la forêt tel que celles liées à l'acériculture, l'élevage, la culture ou les produits forestiers, dans la mesure où elles sont associées à une exploitation agricole ou sylvicole existante.

Les projets industriels nécessitant des services et des infrastructures de viabilisation ne se retrouvant pas en milieu rural devrait plutôt être orientés vers les secteurs industriels prévus à ces fins.

6.3.2

Politique concernant les entreprises liées à l'habitation

La MRC reconnaît les entreprises artisanales (micro-industries) ainsi que les services personnels et professionnels en tant qu'usages reliés à l'habitation. Il s'agit d'entreprises dont le démarrage doit se faire dans la résidence même du propriétaire. Ces activités n'entraînent pas de modifications importantes du milieu dans lequel elles s'insèrent et permettent bien souvent l'émergence de petites entreprises spécialisées dans les services ou dans la fabrication artisanale. La MRC tient à ce que la population puisse facilement démarrer des petites entreprises sans qu'elles nuisent toutefois au maintien et à la croissance des zones industrielles. Cette politique d'aménagement encadre l'implantation de ces entreprises à titre d'usage complémentaire à l'habitation.

Ainsi la MRC autorise les entreprises liées à l'habitation (*service personnel et professionnel et entreprises artisanales liées à l'habitation*) dans les affectations où sont permis les usages résidentiels et selon les normes minimales édictées au document complémentaire.

6.3.3

Politique concernant les parcs industriels municipaux constitués en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*

La *Loi sur les immeubles industriels municipaux*, telle qu'amendée en 1994, permet dorénavant aux municipalités de ne plus être assujetties aux contrôles ministériels sur les ventes de terrains lorsque les municipalités ont adopté un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC. Il en résulte que les espaces acquis et à acquérir au moyen de cette loi devront être affectés, au schéma d'aménagement et dans les règlements d'urbanisme, d'un zonage ne permettant que des usages industriels, para-industriels ou de recherche. Dans la M.R.C. du Granit, seul Lac-Mégantic possède actuellement des immeubles qui sont assujettis à cette loi.

Les usages industriels visés sont regroupés dans la division E de la classification des activités économiques du Québec (1984). Ce sont les activités des entreprises de transformation tels que :

- industries des aliments;
- industries du tabac;
- industries des produits de caoutchouc;
- industries de la transformation des métaux;
- industries du papier;
- industries des produits du pétrole et charbon;
- industries chimiques;
- industries des produits métalliques;
- industries du matériel de transport;
- industries des produits plastiques;
- industries du cuir;
- industries textiles;
- industries du bois;
- industries des produits électriques et électroniques;
- industries des produits minéraux non métalliques.

Les usages para-industriels sont :

- Ceux qui sont fortement liés au domaine industriel comme le transport, les entrepôts, les bâtiments industriels polyvalents, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc.;
- Ceux d'entreprises non industrielles mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, non pas du point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement comme les commerces de gros, certaines entreprises de construction, certains ateliers de

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 6. La croissance industrielle, MRC du Granit

réparation, etc.

Les centres de recherches gouvernementaux, universitaires ou privés sont admis dans les parcs industriels municipaux de même que certains laboratoires, lorsque leur activité principale est la recherche.

Toutefois, certains usages sont incompatibles avec la présence d'industries ou nuisent à l'utilisation rationnelle des espaces prévus pour l'accueil des fonctions industrielles. Par exemple, le pouvoir d'attraction des commerces de détails et de certains services s'harmonise mal avec les usages industriels qui sont d'avantage perçus en termes de nuisance ou d'incompatibilité potentielle avec la présence humaine. De plus certains usages sont non souhaitables puisqu'ils accaparent de trop grandes superficies et ne sont pas conforme à la vocation industrielle de ce territoire. La présence d'un parc industriel constitué en vertu de la Loi oriente le choix des entreprises sujet à s'y établir de façon à utiliser ces espaces d'une manière judicieuse.

En ce sens, pour le parc industriel municipal soumis à la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*, la MRC attribue une affectation industrielle à ce territoire et contrôle, par le biais de dispositions au document complémentaire, les usages qui ne peuvent être autorisés sur les terrains assujettis à la Loi. Cette politique s'applique aussi aux parcs industriels municipaux pouvant être constitués après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.

6.4

Les orientations et les objectifs d'aménagement

Conséquemment, la MRC émet les orientations et objectifs d'aménagement suivants en matière d'industrie:

6.4.1

Les orientations

- Assurer le développement, la consolidation et la diversification des activités industrielles sur le territoire de la MRC.

6.4.2

Les objectifs poursuivis

- Favoriser le développement et l'aménagement d'espaces industriels, principalement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et en zone non agricole;
- Reconnaître certains secteurs possédant les caractéristiques d'espaces

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 6. La croissance industrielle, MRC du Granit

industriels d'importance régionale;

- Permettre l'émergence et l'implantation de micro - industries et d'entreprises à caractère artisanal sur le territoire de la MRC;
- Favoriser, une répartition équilibrée des activités industrielles par la planification d'espaces industriels dans chacune des municipalités.

6.5

Les moyens de mise en œuvre

- Affecter industriel les secteurs possédant les caractéristiques d'espaces industriels d'importance régionale;
- Identifier le projet de développement du parc industriel de la ville de Lac-Mégantic;
- Établir une politique des entreprises de transformation reliées à l'agriculture et à la forêt;
- Établir une politique d'implantation des entreprises liées à l'habitation;
- Inciter les municipalités qui désirent accueillir de nouvelles industries à réévaluer leurs espaces industriels lors de la mise à jour du plan et des règlements d'urbanisme;
- Établir une politique de contrôle des usages pour les parcs industriels municipaux constitués en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux.