

# 6. DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

## 6.1 SITUATION

Malgré le déplacement des emplois de cinq pour cent (5%) de la population du secteur secondaire vers le secteur tertiaire (surtout vers la MRC de Sherbrooke) en dix ans, le secteur industriel constitue le moteur de l'économie du Val-Saint-François. En effet, peu de Municipalités régionales de comté au Québec peuvent compter sur trois centres industriels importants comme le Val-Saint-François.

Au 1<sup>er</sup> janvier 1999, la Corporation de développement économique du Val-Saint-François (CDE) a dénombré un total de cent quatorze (114) entreprises industrielles sur le territoire de la MRC, offrant 6094 emplois. La répartition par secteur d'activité et par sous-région de localisation de l'entreprise vous est présentée au tableau 6.1.

**Tableau 6.1 Structure industrielle par sous-région (1999)**

Sous-région	Richmond		Valcourt		Windsor		Satellites		Total VSF		%VSF
	Ind.	Empl.	Ind.	Empl.	Ind.	Empl.	Ind.	Empl.	Ind.	Empl.	Empl.
<b>Aliments et boissons</b>	3	13	4	17	3	35	5	23	15	88	1,4
<b>Caoutchouc-plastique</b>	4	90	2	81	3	28	0	0	9	199	3,3
<b>Chaussures et cuir</b>	1	475	0	0	1	2	1	4	3	481	7,9
<b>Textiles -Vêtements</b>	4	204	5	25	6	279	0	0	14	508	8,3
<b>Bois-Meubles</b>	1	11	9	130	6	126	1	1	18	317	5,2
<b>Papier, produits connexes</b>	1	15	0	0	2	1047	0	0	3	1062	17,4
<b>Imprimerie</b>	0	0	1	5	2	39	0	0	3	44	0,7
<b>Métal</b>	7	262	9	127	5	237	4	34	26	660	10,8
<b>Machinerie</b>	2	7	1	1	0	0	1	4	4	12	0,2
<b>Matériel de transport</b>	3	275	1	2300	0	0	1	10	5	2585	42,4
<b>Haute technologie</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Industrie diverse</b>	5	73	5	45	4	20	0	0	14	138	2,3
<b>TOTAL</b>	31	1425	37	2731	32	1813	13	76	114	6094	100
<b>Importance du secteur prédominant</b>	---	33,3%	---	84,2%	---	57,7%	---	78,5%	---	62,7%*	---

Source: Répertoire industriel au 01/01/99, Corporation de développement économique du Val-Saint-François

La prédominance du secteur du matériel de transport est majeure dans la sous-région de Valcourt avec 84,2% des emplois (Bombardier inc.). Le secteur du papier et des

produits connexes est très important dans la sous-région de Windsor avec 57,7% des emplois (59,6% pour Papiers de Communication Domtar). La sous-région de Richmond dépend moins d'un secteur en particulier: 33,3% pour le secteur des chaussures et du cuir, 19,3% pour le secteur du matériel de transport, du 18,4% pour le secteur du métal, 14,3% pour le secteur des textiles et des vêtements, et 6,3% pour le secteur du caoutchouc et plastique.

Le tableau 6.2 présente la répartition des emplois selon la taille de l'entreprise par sous-région.

**Tableau 6.2: Répartition des emplois selon la taille de l'entreprise par sous-région**

Sous-région	Petite entreprise (0-49 emplois)			Moyenne entreprise (50-199 emplois)			Grande entreprise (200 ET +)		
	Nb Ent	emplois		Nb Ent	emplois		Nb Ent	emplois	
		nb	%		nb	%		nb	%
<b>RICHMOND</b>	<b>25</b>	<b>379</b>	<b>26,6</b>	<b>4</b>	<b>361</b>	<b>25,3</b>	<b>2</b>	<b>685</b>	<b>48,1</b>
<b>VALCOURT</b>	<b>35</b>	<b>356</b>	<b>13,0</b>	<b>1</b>	<b>75</b>	<b>2,7</b>	<b>1</b>	<b>2300</b>	<b>84,2</b>
<b>WINDSOR</b>	<b>26</b>	<b>252</b>	<b>13,9</b>	<b>4</b>	<b>339</b>	<b>18,7</b>	<b>2</b>	<b>1222</b>	<b>67,4</b>
<b>SATELLITES</b>	<b>13</b>	<b>76</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VAL-SAINT-FRANÇOIS</b>	<b>99</b>	<b>1063</b>	<b>17,4</b>	<b>9</b>	<b>775</b>	<b>12,7</b>	<b>5</b>	<b>4207</b>	<b>69,0</b>

La grande entreprise est l'employeur principal du Val-Saint-François avec 69,0% des emplois de la région; elle domine les sous-régions de Valcourt et Windsor avec 84,2% et 67,4% des emplois respectivement. La sous-région de Richmond répartie mieux ses emplois selon les trois types: 48,1% pour la grande entreprise, 26,6% pour la petite entreprise et 25,3% pour la moyenne.

Les quatorze (14) grands employeurs du Val-Saint-François provenant de la grande et de la moyenne entreprise sont par ordre décroissant du nombre d'emplois:

- 1- Bombardier inc. : 2 300 emplois (Ville de Valcourt);
- 2- Papiers de Communication Domtar: 1007 emplois (Windsor);
- 3- Chaussures H.H. Brown (Canada) Ltée: 475 emplois (Richmond);
- 4- Jack Spratt Mfg inc.: 215 emplois (Windsor);
- 5- Camoplast inc.-Division Lasalle: 210 emplois (Richmond);
- 6- Constructions E.D.B. inc.: 150 emplois (Val-Joli);
- 7- Camoplast inc.-Division Mode : 124 emplois (Richmond);

- 8- Usinatech inc.: 116 emplois (Canton de Melbourne);
- 9- Plastiques Gagnon Estrie inc.: 75 emplois (Lawrenceville);
- 10- Industries Bodco inc.: 73 emplois (St-François-Xavier-de-Brompton);
- 11. Services mécaniques Borgia inc. : 60 emplois (Windsor);
- 12. Groupe Trudo inc.: 65 emplois (Richmond);
- 13- Dimension Mode: 56 emplois (Richmond);
- 14- Robert & Robert Ltée: 50 emplois (St-François).

La MRC du Val-Saint-François jouit d'un nombre d'équipements et d'infrastructures variées pour répondre aux besoins des industries: quatre (4) parcs industriels municipaux (Racine, Richmond, Canton de Valcourt et Windsor), six (6) motels industriels Kingsbury, 3 à Richmond, Canton de Valcourt, Windsor), voie ferrée du CN qui longe la rivière St-François, l'autoroute 55 qui suit le même axe pour joindre les autoroutes 10 et 20, la route 116 pour accéder à l'autoroute 20, la route 243 pour accéder aux autoroutes 10 55, le réseau du gaz naturel (Valcourt Ville et Canton, Lawrenceville, Ste-Anne-de-la-Rochelle, Val-joli et Windsor). Aux parcs industriels municipaux énumérés précédemment, s'ajoutent des espaces zonés industriels disséminés dans diverses municipalités.

Le tableau 6.3 tente de comptabiliser l'ensemble des espaces zonés industriels dans la MRC (superficies approximatives) et de distinguer les superficies vacantes (qui ont accès aux infrastructures) et les superficies en plan.

**Tableau 6.3 Espaces zonés industriel dans la MRC**

SOUS-RÉGION	MUNICIPALITÉ	SUPERFICIE			
		TOTALE	UTILISÉE	VACANTE	EN PLAN
<b>VALCOURT</b> 41% utilisés 59% vacant 1% en plan	VALCOURT(V)	37	31	6	---
	VALCOURT (C)	14	4,7	9,3	---
	RACINE	22	0,3	21,7	---
	STE-ANNE	48	12	36	---
	LAWRENCEVILLE	2	2	0	---
	BONSECOURS	0,4	0	---	0,4
	<b>TOTAL SOUS-RÉGION</b>	<b>123,4</b>	<b>50</b>	<b>73</b>	<b>0,4</b>
<b>RICHMOND</b> 57% utilisés 19% vacant 25% en plan	RICHMOND (parc)	41,1	36,9	4,2	---
	RICHMOND (exist.)	2,4	2,4	0	---
	RICHMOND (Melbourne)	9,5	5,5	4	---
	RICHMOND (expan.)	22,6	---	---	22,6
	MELBOURNE (C)	9	3	6	---
	KINGSBURY	7	4	3	---

	<b>TOTAL SOUS-RÉGION</b>	<b>91,6</b>	<b>51,8</b>	<b>17,2</b>	<b>22,6</b>
<b>WINDSOR</b>	WINDSOR (Domtar)	550	350	200	---
<b>59% utilisés</b>	WINDSOR (exist)	9,2	9,2	0	---
<b>34% vacant</b>	WINDSOR (parc)	23	6,5	4,3	12,2
<b>7% en plan</b>	WINDSOR (55)	32,5	---	---	32,5
	ST-FRANÇOIS (ex.)	24	13	11	---
	<b>TOTAL SOUS-RÉGION</b>	<b>638,7</b>	<b>378,7</b>	<b>215,3</b>	<b>44,7</b>
<b>SATELLITES</b>	ST-DENIS	35	10	---	25
<b>32% utilisés</b>	STOKE	45	15,5	---	29,5
<b>0% vacant</b>					
<b>68% en plan</b>	<b>TOTAL SOUS-RÉGION</b>	<b>80</b>	<b>25,5</b>	<b>---</b>	<b>54,5</b>

On constate que la MRC compte sur un total de 933,7 hectares d'espaces zonés industriel (par les municipalités), dont seulement 506 hectares sont occupés, c'est-à-dire 54% du total. En considérant que 305,5 hectares sont vacants (seulement 105,5 hectares si l'on exclut les terrains de Domtar) et que les municipalités ont planifié une superficie additionnelle de 122,2 hectares pour l'industriel, le scénario municipal prévoit que la superficie industrielle de la MRC sera presque doublée. La révision du schéma d'aménagement est l'occasion parfaite pour rationaliser ou prioriser les superficies industrielles prévues, dans le but de se rapprocher de la réalité d'un secteur secondaire dont la part des emplois va en diminuant (50,7% des emplois en 1986 et 45,5 % des emplois en 1991).

Les tendances actuelles du développement industriel dans la MRC devraient s'accroître à court et moyen terme. Ainsi, on observe les tendances suivantes dans les parcs industriels:

- Racine: petites entreprises;
- Richmond: petites et moyennes entreprises diversifiées;
- Valcourt: (ct): sous-traitants de Bombardier et entreprises de services de la sous-région;
- Windsor: petites entreprises et moyennes entreprises diversifiées.

On remarque aussi la présence de deux (2) gros blocs industriels correspondant aux deux (2) grandes entreprises de la MRC:

- Valcourt (ville): Bombardier inc.
- Windsor: Papiers de Communication Domtar.

De plus, les autres espaces zonés industriels dans les municipalités de Bonsecours, Lawrenceville, Ste-Anne-de-la-Rochelle, Canton de Melbourne, Kingsbury, St-François-Xavier-de-Brompton, St-Denis-de-Brompton, Stoke et Canton de Valcourt, s'intègrent plutôt à un périmètre d'urbanisation qu'à une affectation industrielle par la nature mixte (résidentielle, commerciale) du voisinage de ces industries et de la volonté de ne pas y localiser d'industrie lourde.

Par conséquent, la majorité des espaces zonés industriels par les municipalités sont désignés sous l'affectation périmètre d'urbanisation. Seuls les trois (3) parcs industriels municipaux de Racine, Richmond et Windsor, ainsi que les deux (2) blocs industriels correspondants aux deux (2) plus grandes entreprises de la MRC sont identifiés sous l'affectation industrielle. L'industrie lourde est permise uniquement dans l'affectation industrielle tandis que l'affectation périmètre d'urbanisation permet une variété d'usages (industrie légère, commerces, institutions, résidants). L'affectation périmètre d'urbanisation permet donc aux municipalités visées de réajuster le tir en amendant leur zone industrielle si le développement industriel anticipé ne se présente pas au moment prévu ou selon les superficies estimées, sans modification d'affectation au schéma d'aménagement.

Des industries, bénéficiant de droits acquis en vertu de l'article 101 de la LPTAAQ ou d'autorisation de la CPTAQ, sont situées en zone agricole. La MRC veut permettre la poursuite et l'expansion de ces industries existantes sous certaines conditions, dans les affectations agro-forestières et récréo-forestières.

En 2013-2014, après près de 20 ans de la création du parc industriel de Racine, celui-ci reste relativement peut occuper en raison de sa configuration et de l'absence des réseaux d'aqueduc et d'égout. Afin de répondre aux besoins de la collectivité, la MRC et la municipalité planifient le transfert d'une partie de l'affectation industrielle vers un autre secteur, en milieu agricole déstructuré, déjà occupé par les bassins d'épuration de la municipalité et un abattoir (dossiers 315765 et 351727). Ce nouveau secteur industriel permettra l'arrivée de 4 à 5 petites entreprises. Il a reçu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour une utilisation à des fins industrielles le 9 août 2016 (dossier 407473). (E.V.2016-12-15, R.2014-03, a.2)

## **6.2 ORIENTATIONS**

Sous la grande orientation,

### **4- Renforcer et diversifier le secteur industriel,**

La MRC du Val-Saint-François précise les orientations suivantes sur le développement industriel.

- I1 Renforcer le secteur industriel dans les trois (3) pôles de développement de la région, soit Richmond, Valcourt et Windsor.
- I2 Diversifier les industries dans les pôles de développement de Valcourt et Windsor.
- I3 Encourager l'émergence de nouvelles entreprises industrielles dans les motels industriels de Kingsbury, Richmond, Canton de Valcourt, Windsor et de nouvelles petites entreprises dans le nouveau parc industriel de la rue Israël-Hébert à Racine. (E.V.2016-12-15, R.2014-03, a.3)
- I4 Consolider le développement industriel dans les parcs industriels existants à Racine, Richmond, Canton de Valcourt et Windsor.

- 15 Faciliter le développement industriel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation dans les quatre (4) sous-régions.
- 16 Prévoir un agrandissement du périmètre d'urbanisation à proximité des entrées et sorties de Saint-François-Xavier-de-Brompton / Windsor de l'autoroute 55, résultant du doublement de l'autoroute entre Bromptonville et Windsor.
- 17 Permettre la poursuite et l'expansion d'industries existantes situées en zone agricole dans les affectations agro-forestière et récréo-forestière.

### **6.3 GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

Le développement industriel est présent sous deux (2) grandes affectations du territoire: les affectations "périmètre d'urbanisation" (voir section 5.3.1) et "industrielle".

#### **6.3.1 AFFECTATION INDUSTRIELLE**

**a) Municipalités visées**

Racine, Richmond, Ville de Valcourt et Windsor.

**b) Caractéristiques**

- localisée principalement en zone non agricole;
- correspond aux deux (2) plus grandes entreprises industrielles de la MRC et aux parcs industriels de Windsor, Racine, Richmond et du Canton de Valcourt;
- englobe l'expansion prévue du parc industriel de Richmond.

### **6.4 POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL**

Les politiques d'aménagement suivantes concernent le développement industriel (voir chapitre 13 pour le contenu des politiques d'aménagement):

- P1 Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables;
- P2 Politique de reconnaissance des bâtiments et usages existants situés en zone agricole;
- P6 Politique générale sur le contrôle des coupes forestières;
- P9 Politique sur la protection du voisinage des zones industrielles en milieux urbains;
- P13 Politique limitant les usages à proximité du Poste Des Cantons;

- P14 Politique limitant les usages à proximité des postes de transformation d'électricité de 49-25 kV et 120 kV;
- P15 Politique sur la localisation de ligne de transport d'énergie;
- P16 Politique limitant les usages en bordure de l'autoroute 55;
- P20 Politique d'implantation pour les éoliennes commerciales; (E.V.2011-03-04, R.2010-03, a. 32)
- P21 Politique sur les installations d'élevage à forte charge d'odeur. (E.V.2011-03-04, R.2010-03, a. 32)

## 6.5 NORMES APPLICABLES

Les normes du document complémentaire applicables au développement industriel sont (voir document complémentaire pour le contenu des normes):

- 1.1 à 1.8;
- 2.1 à 2.2, 2.5 à 2.7, 2.9 à 2.12, 2.14 à 2.19, 2.21, 2.25, 2.27, 2.30 à 2.36; (E.V.2011-03-04, R.2010-03, a. 33)
- 3.1 à 3.8, 3.10 à 3.12;
- 4.1 et 4.2.