

## **4.4 Les espaces industriels**

Dans le cadre de l'élaboration de son schéma métropolitain d'aménagement et de développement, la Communauté métropolitaine de Québec doit faire la planification des espaces industriels du territoire métropolitain et, plus particulièrement, définir leur potentiel d'accueil en tenant compte de la croissance prévue de la fonction industrielle sur le territoire et de la planification du transport. Dans cette perspective, la CMQ a fait dresser par un consultant le portrait des espaces industriels afin de connaître les potentiels actuels et les besoins futurs. La présente section reprend l'essentiel des résultats de l'étude<sup>10</sup>.

Dans les pages qui suivent, les espaces industriels seront caractérisés en :

- évaluant les potentiels d'accueil en fonction des équipements, des infrastructures et des services existants ;
- évaluant la demande anticipée à partir de l'historique de consommation en espaces industriels ;
- présentant l'adéquation entre les potentiels d'accueil et la demande anticipée ;
- présentant les possibilités de complémentarité et de synergie des espaces industriels de la CMQ.

Ensuite, la situation de l'offre en espaces pour des industries de grands gabarits sera examinée plus en détail ainsi que celle des espaces dédiés aux entreprises de hautes technologies. Les enjeux concerneront d'ailleurs ces deux sujets stratégiques ainsi que l'optimisation de l'offre globale en espaces industriels.

### **4.4.1 L'offre et la demande en espaces industriels**

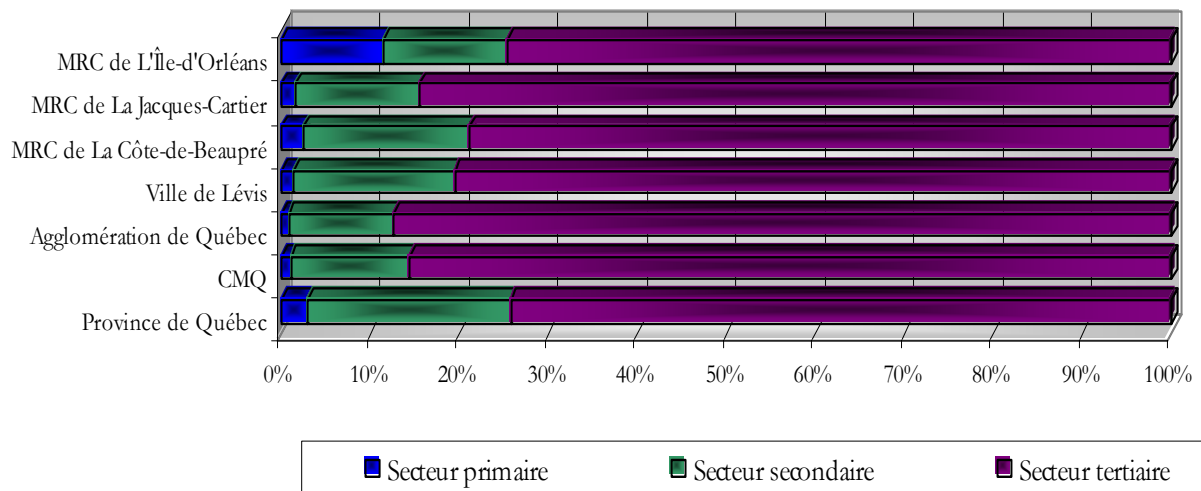
#### **4.4.1.1 Vue d'ensemble de la fonction industrielle de la CMQ**

L'économie de la CMQ est fortement dominée par le secteur tertiaire. En 2001, 86 % des emplois étaient reliés au secteur des services tandis que 13 % l'étaient à celui du secteur secondaire. En comparaison, 75 % des emplois de la province de Québec sont dans le secteur des services tandis que 23 % sont dans le secteur secondaire. La MRC de La Côte-de-Beaupré (19 %) et la ville de Lévis (18 %) affichent les plus fortes proportions d'emplois dans le secteur secondaire.

---

<sup>10</sup> GÉNIVAR. *Étude portant sur les zones et parcs industriels du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec : rapport final*, février 2006, 108 p.

**Figure 4.4.1 : Emploi dans les territoires de la CMQ selon le secteur d'activité économique (2001)**



Source : STATISTIQUE CANADA, Recensement 2001.

Le secteur manufacturier, en termes d'emplois, a progressé au cours de la dernière décennie. Entre 1987 et 2002, il y a eu une augmentation de 10 500 emplois dans le secteur de la fabrication dans la région métropolitaine de Québec.

On trouve sur le territoire de la CMQ trois catégories de parcs et zones industriels classés selon leur vocation et leur affectation dominante. Elles sont les suivantes :

- **Haute technologie** : usages à caractère technologique sans nuisance sur le milieu (ex. : centres de recherche, entreprises technologiques, établissements d'enseignement de la recherche, services aux entreprises, etc.) ;
- **Industrielle** : usages avec nuisances faibles à élevées sur le milieu, industries manufacturières, transport et construction, centres de distribution, commerces de gros, services aux entreprises, etc. avec pour certains de l'entreposage extérieur ;
- **Affaires** : usages sans ou à faibles nuisances sur le milieu (ex. : industries de prestige, administration et services, centres de distribution, commerces de gros, services aux entreprises, etc.).

On dénombre dans la CMQ 50 zones et parcs industriels : 7 parcs à vocation de haute technologie, 22 parcs à vocation industrielle et 21 parcs d'affaires (tableau 4.4.1 et annexe 4.5). Ces zones et parcs totalisent une superficie de 53,2 M de m<sup>2</sup> et se trouvent, en majorité, sur les territoires de l'agglomération de Québec et de la ville de Lévis. On remarque que pour des superficies totales presque équivalentes, la fonction industrielle est plus morcelée dans l'agglomération de Québec (27 parcs et zones) qu'à Lévis (15 parcs et zones). Sur ces 53,2 M de m<sup>2</sup>, 11,0 M de m<sup>2</sup> sont disponibles pour de nouveaux établissements, soit 21 % de la superficie totale des parcs et zones industriels. Le plus haut taux de vacance est dans la MRC de La Jacques-Cartier, soit 98 % et le plus faible, excluant l'île d'Orléans, est dans l'agglomération de Québec avec 12 %.

Les parcs à vocation de haute technologie de la CMQ occupent une superficie totale de 4,0 M de m<sup>2</sup>. Leur taux de vacance s'élève à 65 %. Ce haut taux s'explique par le poids relatif important de la zone industrielle de SNC Technologies et de l'Innoparc de Lévis qui sont

vacants. Par ailleurs, le taux de vacance des parcs à vocation de haute technologie de l'agglomération de Québec n'est que de 18 %.

La superficie totale des parcs à vocation industrielle s'élève à 28,5 M de m<sup>2</sup> tandis que leur taux de vacance est de 22 %. Plus de la moitié de la superficie disponible se trouve sur le territoire de Lévis (3,6 M de m<sup>2</sup>), ce qui lui confère un taux de vacance de 24 %. L'agglomération de Québec affiche un taux de vacance de 15 %, le plus bas en excluant l'île d'Orléans.

Enfin, en ce qui concerne les parcs d'affaires qui occupent une superficie totale de 20,6 M de m<sup>2</sup>, leur taux de vacance est de 10 %. L'agglomération de Québec possède le plus bas taux de vacance, soit 9 % tandis que celui de Lévis est de 13 %. Dans les sections suivantes, nous déterminerons si ces taux de vacance sont critiques selon l'évaluation des besoins futurs en espaces industriels.

On a pu observer, durant les 20 dernières années, avec les changements de la structure économique, une mutation des vocations. D'une vocation industrielle et manufacturière, les parcs et zones industriels ont évolué vers une mixité d'usages complémentaires à l'industrie et de services. À preuve, sur l'ensemble du territoire de la CMQ, les parcs d'affaires comptent pour 39 % de la superficie de l'ensemble des parcs et zones industriels. Au cours de la même période, les usages de haute technologie s'y sont également développés.

Tableau 4.4.1

Répartition des parcs et zones industriels sur le territoire de la CMQ (2005)												
Composantes de la CMQ	Total des parcs et zones industriels			Parcs et zones à vocation de haute technologie			Parcs et zones à vocation industrielle			Parcs d'affaires		
	Nombre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie vacante (m <sup>2</sup> et %)	Nombre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie vacante (m <sup>2</sup> et %)	Nombre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie vacante (m <sup>2</sup> et %)	Nombre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie vacante (m <sup>2</sup> et %)
Agglomération de Québec	27	27,4 M	3,2 M 12 %	3	1,7 M	0,3 M 18 %	7	11,5 M	1,7 M 15 %	17	14,2 M	1,3 M 9 %
Ville de Lévis	15	21,8 M	4,8 M 22 %	2	0,4 M	0,4 M 100 %	10	15,1 M	3,6 M 24 %	3	6,2 M	0,8 M 13 %
MRC de La Côte-de-Beaupré	4	1,8 M	0,8 M 44 %	-	-	-	3	1,6 M	0,8 M 50 %	1	0,2 M	0,04 M 20 %
MRC de La Jacques-Cartier	3	2,24 M	2,20 M 98 %	2	1,9 M	1,9 M 100 %	1	0,33 M	0,28 M 87 %	-	-	-
MRC de L'Île-d'Orléans	1	n.d.	0 0 %	-	-	-	1	n.d.	0 0 %	-	-	-
<b>CMQ</b>	50	53,2 M	11,0 M 21 %	7	4,0 M	2,6 M 65 %	22	28,5 M	6,4 M 22 %	21	20,6 M	2,1 M 10 %

Source : GÉNIVAR. Étude portant sur les zones et parcs industriels du territoire de la CMQ, 2005. Compilation de la CMQ.

#### 4.4.1.2 Les principales caractéristiques des parcs industriels

De manière générale, on retrouve une forte concentration des zones et parcs industriels le long des autoroutes (voir carte 4.4.1). Ainsi, les parcs industriels de part et d'autre de l'autoroute Félix-Leclerc et du boulevard Charest entre l'autoroute Duplessis et le tunnel ferroviaire sous l'avenue Belvédère emploient à eux seuls 14 000 personnes sur les 36 000 qui oeuvrent dans les zones et parcs industriels de l'agglomération de Québec. De même, à Lévis, douze des quinze parcs industriels sont à proximité des autoroutes Jean-Lesage et Robert-Cliche.

Le tableau 4.4.2 présente de manière plus détaillée la répartition des zones et parcs industriels selon certains critères. Tous les espaces industriels sauf une zone industrielle sur le territoire de la MRC de La Côte-de-Beaupré (à Saint-Tite-des-Caps) sont desservis par l'aqueduc et l'égout. Le rail dessert 19 zones et parcs industriels sur 50 tandis que plus de la moitié (27) sont considérés comme ayant une bonne ou très bonne accessibilité étant à proximité d'un échangeur autoroutier. Les autres sont situés en bordure de routes régionales ou locales. Des contraintes (principalement la proximité de résidences ou le manque d'espace) affectent la moitié des zones et parcs industriels.

Tableau 4.4.2

Caractéristiques sommaires des zones et parcs industriels de la CMQ (2005)										
Composantes de la CMQ	Nbre de parcs	Services		Rail	Accessibilité				Contraintes	
		Oui	Non		Faible	Moyenne	Bonne	Très bonne	Oui	Non
Agglomération de Québec	27	27		12	1	8	13	5	9	18
Ville de Lévis	15	15		6	1	5	6	3	11	4
MRC de La Côte-de-Beaupré	4	3	1	1		4			3	1
MRC de La Jacques-Cartier	3	2	1			3			1	2
MRC de L'Île-d'Orléans	1	0	1		1				1	
<b>CMQ</b>	50	48	2	19	3	20	19	8	25	25

Source : GÉNIVAR. Étude portant sur les zones et parcs industriels du territoire de la CMQ, 2005. Compilation de la CMQ.

#### 4.4.1.3 L'agglomération de Québec

L'agglomération de Québec est le territoire où les infrastructures pour accueillir les activités industrielles et d'affaires sont les plus développées dans toute la Communauté métropolitaine de Québec. On y dénombre actuellement 27 zones et parcs industriels, soit 3 parcs à vocation de haute technologie, 7 parcs à vocation industrielle et 17 parcs d'affaires (tableau 4.4.1).

En 2004, 3 000 entreprises employant 36 000 personnes (15 % des emplois de l'agglomération) occupaient les différents espaces industriels. Le taux d'occupation des zones et parcs est passé de 62 % à 89 % entre 1998 et 2004, ce qui laisse entrevoir que des besoins en espaces industriels supplémentaires pourraient survenir au cours de la prochaine décennie. La plus grande part de cette augmentation est attribuable à l'implantation d'entreprises de commerce de gros, de distribution et d'entreprises de transport. En effet, dans les 25 zones et parcs industriels sur le territoire de l'agglomération de Québec (excluant le Centre national des nouvelles technologies de Québec et le Campus des hautes technologies de Saint-Augustin-de-Desmaures), les entreprises para-industrielles,

commerciales et de services occupent plus de 50 % de la superficie des espaces industriels. Par ailleurs, environ 661 entreprises manufacturières sont implantées à l'extérieur des zones et parcs industriels. Certaines peuvent être source de nuisances et généralement les possibilités d'agrandissement sont limitées.

**Cliquer sur le lien pour accéder à la carte 4.4.1 : « Les parcs et zones industriels »**

#### **4.4.1.4 La ville de Lévis**

Globalement, le secteur secondaire génère environ 18 % des emplois sur le territoire de la ville, soit un total de près de 7 200 employés répartis dans 460 entreprises manufacturières.

Les principaux secteurs d'activité sont la transformation des aliments, la fabrication de produits électriques et électroniques, la fabrication de produits en matière plastique et la fabrication de produits minéraux non métalliques. Lévis compte également une grande entreprise en pétrochimie, soit la raffinerie Ultramar ainsi qu'un chantier maritime, les Industries Davie.

On compte 15 parcs et zones industriels à Lévis : 2 parcs à vocation de haute technologie, 10 parcs à vocation industrielle et 3 parcs d'affaires (tableau 4.4.1). Les superficies vacantes (400 000 m<sup>2</sup>) aux fins de haute technologie se trouvent toutes dans l'Innoparc tandis que l'autre parc est en fait le Campus technologique du Cégep Lévis-Lauzon. Il ne dispose pas de superficie de terrain, mais plutôt d'espaces locatifs de plancher qui ne sont pas ici comptabilisés.

#### **4.4.1.5 La MRC de La Jacques-Cartier**

Une centaine de petites entreprises dont certaines oeuvrent en construction, quelques scieries et industries légères de même qu'une cimenterie sont disséminées sur le territoire. Quelques 500 emplois se retrouvent dans ces entreprises.

Les espaces consacrés à l'industrie dans la MRC de La Jacques-Cartier ont des caractéristiques fort différentes. On peut compter deux zones industrielles à vocation régionale spécialement conçues et aménagées à cette fin et confirmées au schéma d'aménagement révisé. Le parc industriel de la municipalité de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, d'une superficie de 325 500 m<sup>2</sup>, est occupé à 13 % de sa capacité par trois entreprises et il est accessible à partir de la route 367. Un motel industriel y a été récemment construit et est occupé à pleine capacité. On y accueille des entreprises associées à la transformation des ressources.

La zone industrielle et technologique de SNC Technologies (anciennement les Industries Valcartier), d'une superficie de 1 914 100 m<sup>2</sup>, est présentement désaffectée, l'entreprise s'étant relocalisée en 1991. Cette zone chevauche les municipalités de Saint-Gabriel-de-Valcartier et de Shannon. La MRC vise d'ailleurs la revalorisation à des fins industrielles de ce site qui a été décontaminé.

Le Centre de recherches pour la défense Valcartier, avec ses activités de nature industrielle et de recherche scientifique, constitue un pôle industriel et de haute technologie générant d'importantes retombées économiques pour la MRC.

#### **4.4.1.6 La MRC de La Côte-de-Beaupré**

Dans la MRC de La Côte-de-Beaupré, quatre zones et parc industriels ont été inventoriés. En 2004, on évaluait le nombre d'emplois du secteur secondaire à 1 441 répartis dans 60 entreprises.

Les secteurs d'activité industrielle dans la MRC sont les aliments, la fabrication de portes et fenêtres, l'usinage et la fabrication de métal, le transport par camions, l'imprimerie et, le plus important, la transformation du bois et la fabrication des pâtes et papier avec notamment la présence de la papetière Abitibi-Consolidated (28 % des emplois industriels de la MRC).

Il existe un parc industriel accessible par la route 138, celui de la municipalité de Beaupré, d'une superficie de 832 000 m<sup>2</sup>, affichant un taux d'occupation de 94 %. Les terrains vacants (52 752 m<sup>2</sup>) se situent dans la portion ouest du parc, la portion est étant occupée par la papetière. Le parc est desservi par la voie ferrée.

La zone industrielle et commerciale de L'Ange-Gardien, d'une superficie de 230 000 m<sup>2</sup>, est occupée à près de 98 % et on y dénombre seulement trois terrains encore disponibles. On retrouve une autre zone plus petite sur le territoire, celle de Château-Richer, d'une superficie de 67 000 m<sup>2</sup> qui est totalement occupée. À Saint-Tite-des-Caps, un secteur à proximité du site d'enfouissement sanitaire, d'environ 730 000 m<sup>2</sup>, a été exclu de la zone agricole permanente à des fins industrielles et est vacant.

#### **4.4.1.7 La MRC de L'Île-d'Orléans**

La fonction industrielle est à peu près inexistante dans la MRC de L'Île-d'Orléans. Les orientations du schéma d'aménagement privilégient la conservation de l'intégrité du paysage afin de valoriser les patrimoines agricoles, bâtis et naturels de l'île et de soutenir l'industrie touristique. Le schéma ne prévoit aucune zone ou parc industriel. On ne trouve qu'une seule usine, une scierie, située à la périphérie ouest de la municipalité de Saint-Jean.

#### **4.4.1.8 La demande prévisible et les potentiels d'accueil en espaces industriels**

En considérant la consommation annuelle moyenne de terrains à des fins industrielles, on peut estimer la demande sur une période de 15 ans (tableau 4.4.3). D'après les prévisions, tous les espaces industriels sur le territoire de l'agglomération de Québec seraient comblés au cours des neuf prochaines années, et 2 millions de mètres carrés seraient nécessaires pour répondre aux besoins s'étalant sur les six années suivantes. Sur le territoire de la ville de Lévis, les superficies disponibles pourraient suffire durant les 15 prochaines années avec un excédent de 1 million de mètres carrés à la fin de cette période. En ne considérant que l'agglomération de Québec et la ville de Lévis, il serait nécessaire de planifier l'aménagement de 2 millions de mètres carrés d'espaces industriels afin de répondre à la demande durant les 15 prochaines années.

Tableau 4.4.3

Synthèse de l'adéquation de l'offre à la demande en espaces industriels sur un horizon de 15 ans					
Territoires	Consommation annuelle moyenne en m <sup>2</sup>	Superficies disponibles en M de m <sup>2</sup>	Durée des superficies disponibles	Superficies nécessaires sur 15 ans en M de m <sup>2</sup>	Superficies à développer en M de m <sup>2</sup>
Agglomération de Québec	306 000	2,6 M <sup>1</sup>	9 ans	4,6 M	2,0 M
Ville de Lévis	250 000	4,8 M	19 ans	3,8 M	0
MRC de La Côte-de-Beaupré	n.d.	0,8 M	n.d.	n.d.	n.d.
MRC de La Jacques-Cartier	n.d.	2,2 M	n.d.	n.d.	n.d.
<b>CMQ</b>	<b>n.d.</b>	<b>10,4 M</b>		<b>n.d.</b>	<b>2,0 M</b>

Source : GÉNIVAR. Étude portant sur les zones et parcs industriels du territoire de la CMQ, 2005. Compilation de la CMQ.

1. Ce nombre est inférieur de 0,6 M à celui du tableau 4.4.1 par l'exclusion des superficies du port de Québec.

Dans l'état actuel des connaissances, on présume que les superficies disponibles sont suffisantes dans la MRC de La Jacques-Cartier. Elles sont presque toutes situées sur le territoire de la municipalité de Shannon. Quant à la MRC de La Côte-de-Beaupré, elle possède des superficies disponibles totalisant 0,8 M de m<sup>2</sup>, en grande partie sur le territoire de la municipalité de Saint-Tite-des-Caps où 0,73 M de m<sup>2</sup> ont été exclus de la zone agricole à cette fin.

#### 4.4.1.9 Les opportunités de complémentarité et de synergie pour les parcs et zones technologiques

Pour bien cerner les opportunités de complémentarité et de synergie dans la fonction industrielle à l'échelle métropolitaine, il importe de rappeler brièvement les grandes orientations qui ont été mises de l'avant dans les régions de la Capitale-Nationale et de Chaudière-Appalaches et sur les territoires de l'agglomération de Québec et de la ville de Lévis, dans la mesure où ces orientations vont guider en partie les efforts de positionnement et de prospection.

Dans le cas de Pôle Québec Chaudière-Appalaches, l'approche préconisée repose sur le développement et l'animation de filières distinctives. Les quatre filières retenues en janvier 2004 sont :

- Sciences de la vie ;
- Santé et nutrition :
  - Volet transformation ;
  - Volet nutraceutiques et aliments fonctionnels ;
- Plastiques et matériaux composites ;
- Deuxième transformation du bois.

Des démarches entreprises dans le cadre du programme ACCORD (Action Concertée de Coopération Régionale de Développement) ont permis d'identifier les créneaux d'excellence qui caractérisent la région Chaudière-Appalaches et qui vont orienter en partie son positionnement stratégique au niveau international. Les créneaux identifiés sont les suivants :

- Matériaux composites et plastiques ;
- Produits de revêtement et d'apparence en bois ;

- Meubles ;
- Textiles techniques ;
- Technologies environnementales reliées à la production et à la transformation animale ;
- Produits métalliques ;
- Technologies acéricoles ;
- Matériel de transport.

Dans l'agglomération de Québec, la Stratégie de diversification économique de la capitale a été mise en oeuvre dans le cadre de la Politique relative à la capitale nationale. À court terme, la priorité est accordée aux filières porteuses suivantes :

- Technologies de l'information ;
- Services aux entreprises et à l'entrepreneuriat ;
- Optique-photonique ;
- Biotechnologies ;
- Géomatique ;
- Manufacturier ;
- Culture.

Dans le cas de la ville de Lévis, les orientations de développement stratégique s'appuient, d'une part, sur les secteurs industriels d'avenir pour lesquels la ville et la région Chaudière-Appalaches peuvent bénéficier d'un positionnement concurrentiel intéressant et, d'autre part, sur le développement des secteurs liés à la nouvelle économie. Ils sont les suivants :

- Transformation alimentaire (à forte valeur ajoutée, dont les aliments fonctionnels et nutraceutiques) ;
- Pétrochimie et plasturgie ;
- 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> transformation du bois ;
- Fabrication de meubles ;
- Produits métalliques ;
- Machinerie et matériaux de transport ;
- Matériaux composites ;
- Entreposage, transport et logistique ;
- Énergie (filiale du froid, efficacité énergétique) ;
- Biotechnologies ;
- Sciences de l'environnement ;
- Technologies de fabrication de pointe.

Les objectifs de développement ciblés par chacune des régions et des villes sont en grande partie complémentaires, même si le jeu de la concurrence peut se pratiquer dans certains créneaux, comme le secteur des produits alimentaires. Dans un cas, le projet de Corridor industriel et technologique de Lévis (CITEL), en mettant l'accent sur les avantages offerts par le réseau autoroutier et ferroviaire, pourra bénéficier d'un positionnement avantageux pour les secteurs visant les marchés extérieurs. Dans le cas de l'agglomération de Québec, l'importance relative du marché immédiat, la présence d'un bassin de main-d'oeuvre plus important et celle d'un réseau de centres de recherche et d'institutions d'enseignement supérieur vont constituer des atouts favorables au développement des activités de pointe.

Les espaces vacants dans le Parc technologique du Québec métropolitain, le Campus de haute technologie de Saint-Augustin-de-Desmaures, l'Innoparc de Lévis et la zone industrielle de Valcartier totalisent 2,6 M de m<sup>2</sup> d'espaces vacants dont seulement 0,7 M de m<sup>2</sup> sur les territoires de

l'agglomération de Québec et de la ville de Lévis, ce qui est insuffisant pour répondre à leurs besoins des 15 prochaines années (tableau 4.4.1 et carte 4.4.1).

Le tableau 4.4.4 présente une synthèse comparative des créneaux d'excellence qui sont ciblés par le Parc technologique du Québec métropolitain et par le projet d'Innoparc de Lévis.

**Tableau 4.4.4**

<b>Synthèse comparative des créneaux d'excellence ciblés en matière de développement technologique</b>	
<b>Parc technologique du Québec métropolitain</b>	<b>Innoparc de Lévis</b>
Optique et photonique	Biotechnologie
Bioalimentaire et médical	Robotique
Nouveaux matériaux	Technologie de l'environnement
Technologie de l'environnement	Pétrochimie et plasturgie
Technologie de l'information	Logistique des transports
Foresterie et technologie du bois	

*Source : GÉNIVAR. Étude portant sur les zones et parcs industriels du territoire de la CMQ, 2005.*

Les créneaux des biotechnologies, du bioalimentaire et des technologies de l'environnement sont ciblés par le Parc technologique du Québec métropolitain et par l'Innoparc de Lévis. Cette situation pourrait constituer une source de concurrence à l'échelle métropolitaine.

Toutefois, il n'existe pas de modèle métropolitain d'interactions entre les acteurs de la recherche, de l'enseignement supérieur, de l'industrie, des organismes de développement économique et des gestionnaires d'espaces et de zones technologiques.

#### **4.4.2 L'offre d'espaces pour les industries de grands gabarits**

Les retombées inhérentes à l'implantation d'entreprises à grands gabarits peuvent apparaître relativement importantes en matière de création d'emplois directs et indirects ainsi que de fiscalité. Conséquemment, il s'avère opportun d'examiner la disponibilité d'espaces pour ce type d'entreprises industrielles. Le tableau 4.4.5 trace un portrait de la situation à partir d'un recensement des zones et parcs industriels affectés à l'industrie lourde. Sur les 10,2 M de m<sup>2</sup> de superficies actuellement disponibles dans l'ensemble des parcs et zones industriels sur le territoire de la CMQ (tableau 4.4.3), seulement 1,4 M de m<sup>2</sup> peuvent servir à des industries de grands gabarits, et ce, sans contraintes telles que la proximité de zones résidentielles, la capacité portante ou l'absence du rail. C'est peu si on estime qu'une seule de ces entreprises peut requérir une superficie minimale d'environ 300 000 m<sup>2</sup> (exemple : AFG Glass, dans le parc industriel François-Leclerc). Sur le territoire de la CMQ, il y aurait donc théoriquement de la place pour quatre entreprises de grands gabarits soit deux dans l'agglomération de Québec et deux à Lévis (carte 4.4.1).

Tableau 4.4.5

Synthèse de l'offre actuelle d'espaces pour les industries à grands gabarits sur le territoire de la CMQ (2005)			
Territoires	Parcs et zones	Superficies sans contrainte en M de m <sup>2</sup>	Superficie avec contraintes en M de m <sup>2</sup>
Agglomération de Québec	Parc François-Leclerc	0,7 M	
Ville de Lévis	Parc Bernières		2,1 M (résidences)
	Parc Charney		1,3 M (résidences et faible capacité portante)
	Parc Saint-Romuald	0,7 M	
MRC de La Jacques-Cartier et de La Côte-de-Beaupré	Zone industrielle de Saint-Tite-des Caps		0,7 M (sans service)
	Zone industrielle Valcartier		1,9 M (absence du rail)
CMQ		1,4 M	6 M

Source : GÉNIVAR. Étude portant sur les zones et parcs industriels du territoire de la CMQ, 2005. Compilation de la CMQ.

### 4.4.3 Les constats

#### 4.4.3.1 Les espaces industriels actuels sont insuffisants pour répondre à la demande sur un horizon de quinze ans

Il manque deux millions de mètres carrés d'espaces industriels dans l'agglomération de Québec pour répondre à la demande tandis qu'ils sont suffisants sur les territoires de la ville de Lévis et des MRC de La Jacques-Cartier et de La Côte-de-Beaupré.

#### 4.4.3.2 L'offre pour l'accueil des entreprises industrielles de grands gabarits est limitée

Seulement quatre entreprises de ce genre pourraient s'établir sur le territoire de la CMQ dans l'état actuel de l'offre d'espaces industriels.

#### 4.4.3.3 L'opportunité de complémentarité et de synergie dans l'offre en espaces industriels pour les entreprises de haute technologie

Les gestionnaires et promoteurs des parcs industriels dédiés au savoir et à la haute technologie font la promotion de créneaux selon des planifications généralement complémentaires. Toutefois, il n'existe pas de modèle métropolitain d'interactions entre les acteurs économiques régionaux et ceux gérant l'offre en espaces et zones technologiques.

### 4.4.4 Les enjeux

#### 4.4.4.1 Des espaces suffisant et adéquats pour répondre à la demande en espaces industriels

Minimalement, deux millions de m<sup>2</sup> de nouveaux espaces devraient être affectés à des fins industrielles pour répondre à la demande au cours des 15 prochaines années. Ils devraient, de plus, bien s'intégrer au milieu et exercer le moins de contraintes possible.

#### **4.4.4.2 Des espaces suffisants pour accueillir les industries à grands gabarits**

Si nous désirons accueillir ce genre d'industries, il faut prévoir des espaces suffisants à court terme.

#### **4.4.4.3 Une offre structurée et coordonnée pour le développement des espaces dédiés aux entreprises de haute technologie**

La volonté de saisir des opportunités de développement de l'économie du savoir et des technologies afin d'être concurrentiel à l'échelle internationale incite à adopter le concept de techno région. Il réfère à la concentration, dans un ensemble métropolitain ou régional, de pôles d'excellence constitués de lieux d'apprentissage (collèges et universités), de recherche et de développement (centres de recherche et entreprises) et de fabrication (entreprises). Il réfère surtout aux interactions entre ces acteurs économiques formant un système d'innovation au moyen duquel une stratégie de développement technologique est conçue, mise en œuvre et gérée.