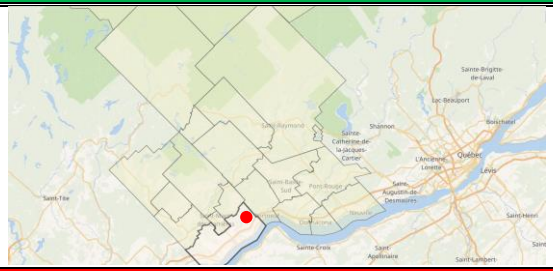
ANNEXE

FICHES DESCRIPTIVES

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 01

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zones IA-302 et IA-301 « industrielle légère sans incidence » de la municipalité de Deschambault-Grondines constituant une partie du parc industriel de Deschambault-Portneuf

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Industrielle
Superficie :	177 690 m²
Taux d'occupation de la zone :	55%
Superficie vacante :	Environ 148 376 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	5 629 112 –5 955 793
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 15 800 m²
Propriété de la superficie vacante :	Municipalité de Deschambault-Grondines

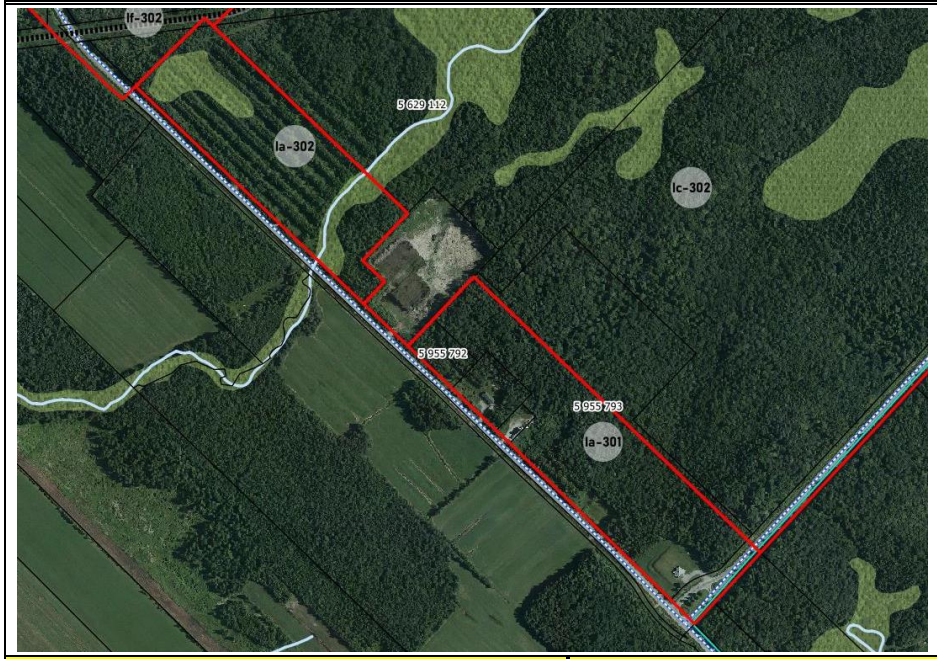
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route Proulx	A40 à moins de 2 mins	Accès potentiel à dans la zone	Québec ou Trois-Rivières à 50 mins	Québec (Jean-Lesage) à 40 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone en bordure du chemin Proulx à l'écart des zones résidentielles

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – marécage – environ 15 800 m²
Topographique :	Plat
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présence d'un cours d'eau superposé aux milieux humides
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

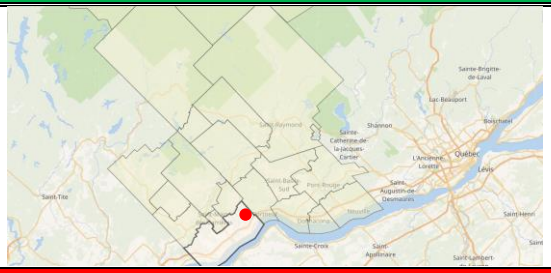
Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Gaz à proximité à développer sur la route Proulx
- Relotissement de l'espace vacant nécessaire - profondeur de lot maximum est d'environ 160 m
- Déboisement nécessaire pour l'expansion des activités industrielles

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 02

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zones IC-302 et IC-301 « industrielle lourde » de la municipalité de Deschambault-Grondines constituant une partie du parc industriel de Deschambault-Portneuf

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Industrielle
Superficie :	5 046 444 m²
Taux d'occupation de la zone :	44%
Superficie vacante :	Environ 2 801 743 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	Multiples (voir carte)
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 400 000 m²
Propriété de la superficie vacante :	Municipalité de Deschambault-Grondines

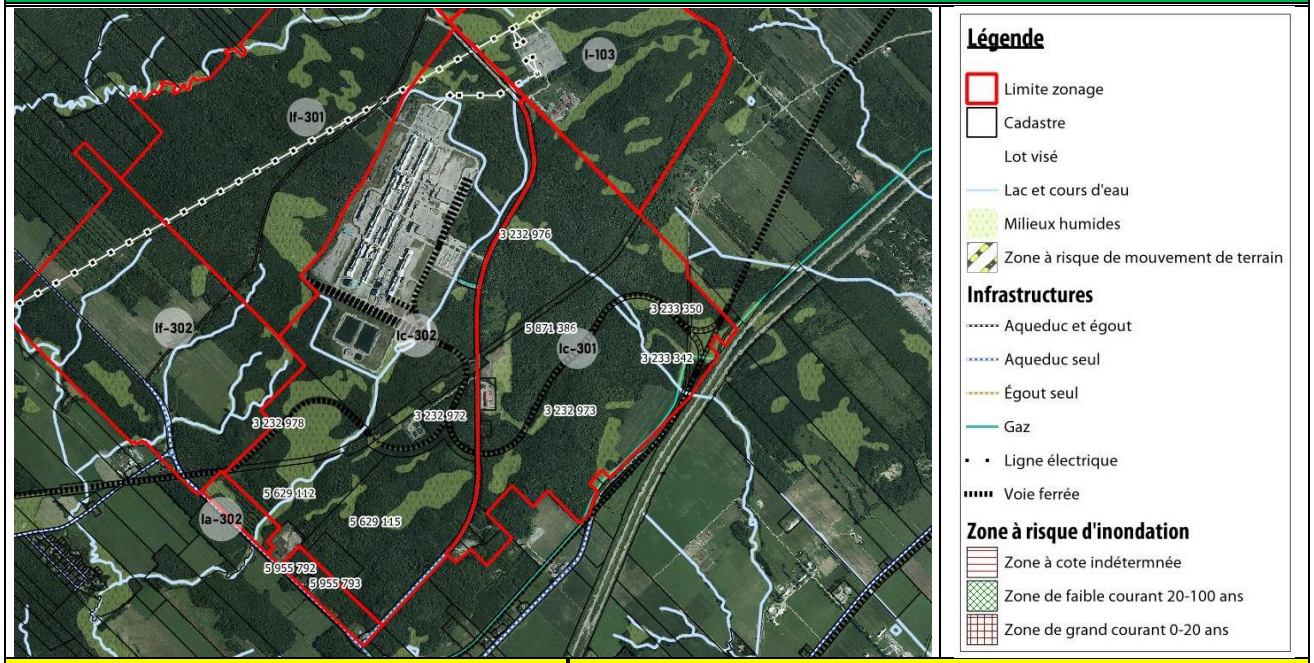
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Boul. Dessources, route Proulx et 2e rang	A40 à moins de 5 mins	Accès potentiel à dans la zone	Québec ou Trois-Rivières à 50 mins	Québec (Jean-Lesage) à 40 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone contiguë aux limites est de la municipalité. La zone I-103 indiquée au plan est sur le territoire de Portneuf
(2) On note la présence de quelques industries dans le parc Industriel, soit Alcoa, Pro-Métal Plus, Céramique HTA inc., etc.

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui -– environ 400 000 m²
Topographique :	Plat
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Présence d'un gazoduc et de banches de la voie ferrée

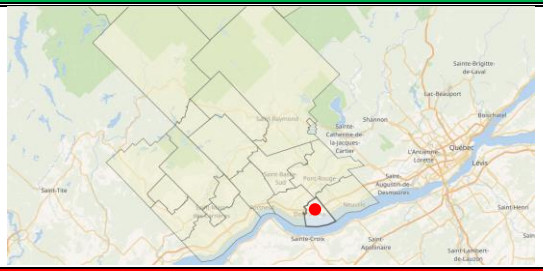
DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui (partiellement)	Oui (partiellement)

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Prioriser ces grands espaces vacants pour industries de grands gabarits
- Terrains non prêts à l'investissement, à l'exception des superficies aux abord du boulevard Des Sources

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zones I1 et I2 « industrielles » de la Ville de Donnacona considérées comme le parc industriel de Donnacona

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Industrielle
Superficie :	329 474 m^2
Taux d'occupation de la zone :	55%
Superficie vacante :	Environ 148 804m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	Multiples, voir carte
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 5 400 m^2
Propriété de la superficie vacante :	Ville de Donnacona à l'exception du lot 3 507 169 (MÉTAL PERREAULT INC.)

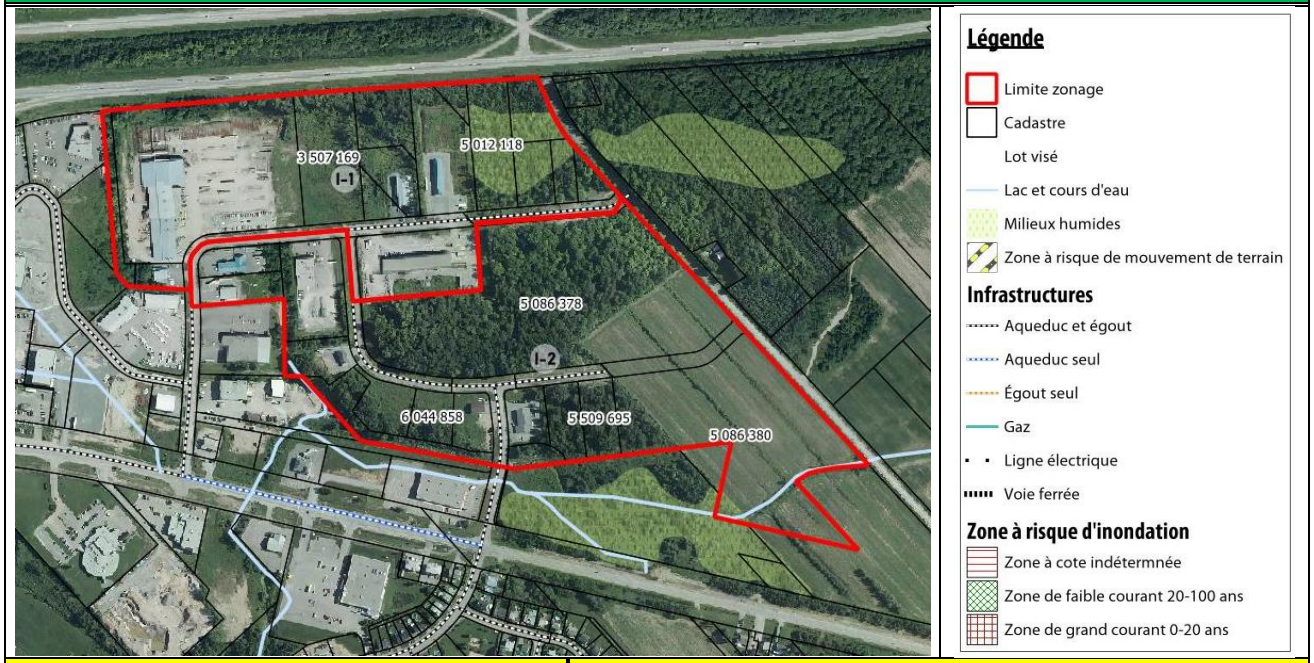
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Armand-Bombardier, Piché et Auger	A40 à moins de 5 mins	Accès potentiel au sud de la municipalité	Québec à 45 mins et Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 30 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone contigüe aux activités commerciales et services de la Ville de Donnacona
(2) Zone occupée par plusieurs entreprises et industries dont Metal Perreault, Donnacona Métal, Éco-Trak industrie inc., Air Spec, Selcotec inc., etc.
(3) Les rues du Parc Industriel sont tous éclairées
(4) Le lot 5 086 378 (Ville de Donnacona) fait 71 215 m^2
(5) Le lot 5 086 380 (Ville de Donnacona) fait 45 839 m^2

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – marécage – environ 5 400 m^2
Topographique :	Non
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Oui – présence d'un cours aux limites sud-est de la zone
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Oui	Oui	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Relotissement nécessaire sur les lots 5 086 378 et 5 086 380
- Prévoir un lotissement cohérent avec la trame de lotissement existante et en fonction des activités industrielles compatibles avec les autres activités industrielles du Parc
- Déboisement nécessaire sur le lot 5 086 378 pour expansion des activités industrielles
- Expansion de la rue actuelle et des infrastructures municipale nécessaire pour le développement es lots 5 086 378 et 5 086 380

Espace vacant lot 6 044 858

Alex Leclerc et Selcotec inc dans la zone I-2

(À droite) Espace vacant lot 5 012 118

Metal Perreault dans la zone I-1

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 04

LOCALISATION GÉNÉRALE

IDENTIFICATION

Zone C/I-1 « industrielle légère » de la Ville de Lac-Sergent

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	13 855 m²
Taux d'occupation de la zone :	0 %
Superficie vacante :	Environ 13 855 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	3 514 619
Superficie vacante sous contrainte :	Aucune
Propriété de la superficie vacante :	Privé (BOUTET CECILE)

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Chemin du tour du lac	A40 à 30 mins	Accès potentiel à Pont-Rouge	Québec à 45 mins et Trois-Rivières à 1h15	Québec (Jean-Lesage) à 40 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone située au cœur d'un secteur résidentiel
(2) Secteur éloigné des autres municipalités et des activités industrielles de la MRC

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Non disponible
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Non	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Considérer l'intérêt du site pour des fins d'activités industrielles
- Site potentiel pour des activités industrielles/commerciales non contraignantes (ex : garage ou mini-entrepôts)
- Déboisement nécessaire si exploitation du site à des fins industrielles

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 05

LOCALISATION GÉNÉRALE

IDENTIFICATION

Zone IE-2 « industrielle-extraction » de la Ville de Neuville

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Agricole viable 10ha
Superficie :	123 403 m^2
Taux d'occupation de la zone :	0%
Superficie vacante :	Environ 123 403 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	3 506 652 - 3 506 653
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 28 000 m^2
Propriété de la superficie vacante :	2 privés (Jean-Marc Desroches et Gilles Auger)

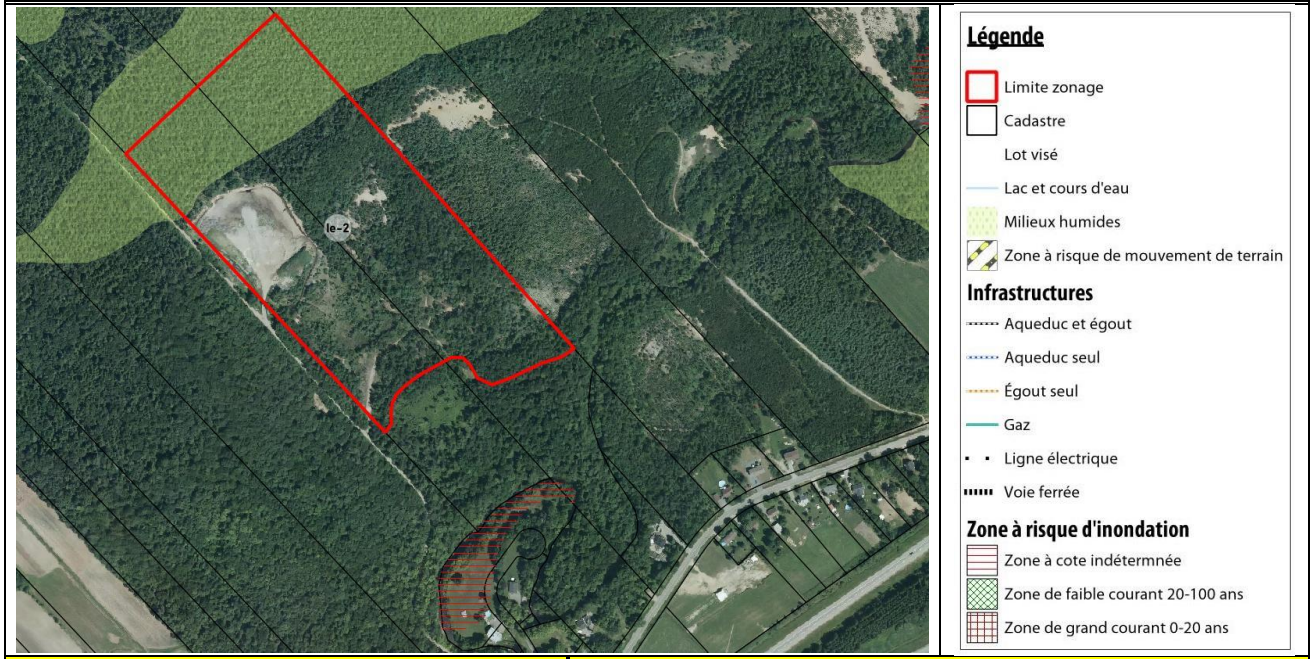
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
2e rang	A40 à 5 mins	Accès potentiel au sud de l'A40	Québec à 35 mins et Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 30 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone industrielle d'extraction située en retrait de la route 358 et des résidences du secteur
(2) Zone à 5 minutes du centre de Donnacona (services, commerces, restaurants, parc industriel)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – tourbière boisée - Environ 28 000 m^2
Topographique :	Non disponible
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Oui

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Possible présence d'une carrière

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Non	Non

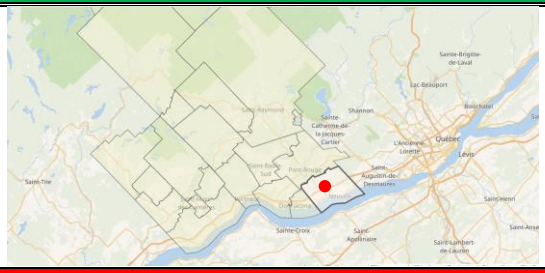
VALORISATION SUGGÉRÉE

- Valider les usages industriels autorisés par la CPTAQ
- Faciliter l'accès au site (route de terre battue à partir de la route 358)
- Valider l'espace vacant et disponible avec le propriétaire
- Valider l'exploitation actuelle du site

Entrée du chemin d'accès à partir du 2e rang (chemin privé)

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 06

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone C/I-1 « commerciale - industrielle » de la Ville de Neuville

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Agricole à vocation particulière
Superficie :	150 268 m^2
Taux d'occupation de la zone :	27 %
Superficie vacante :	Environ 110 172 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	5 055 077 – 3 832 288 – 3 832 288 – 3 832 292
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 19 205 m^2
Propriété de la superficie vacante :	Privés (Multiples)

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
2e Rang	A40 à moins de 2 mins	Accès potentiel au sud de l'A40	Québec à 35 mins et Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 30 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) On identifie quelques occupants dont Fondation Mira, LS Bilodeau inc., Centre Agricole Neuville
(2) La profondeur type des lots de la zone est de 150 mètres
(3) Le lot 5 055 077 (grand espace vacant non loti) totalise 79 870 m^2 et est sous tenure privée (INVEST.STRATEGIQUES BLANCHETTE INC.)
(4) À environ 10 minutes du centre de Pont-Rouge et du centre de Donnacona
(5) Zone commerciale/industrielle en vitrine autoroutière

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – marécage et marais – 19 205 m^2
Topographique :	Plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présences de cours d'eau
Zone agricole protégée :	Oui, mais autorisations pour usages commerciaux et industriels

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

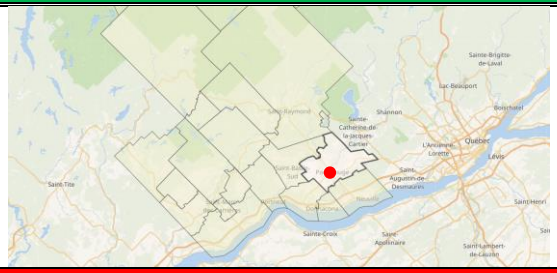
Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Non	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Présence d'une ligne de gaz à proximité (au sud de l'A40)
- Développement des infrastructures municipales pour valoriser des entreprises/industries de prestiges en bordure de l'A40

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 07

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I1 « industrielle » de la Ville de Pont-Rouge

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	93 839 m^2
Taux d'occupation de la zone :	25%
Superficie vacante :	Environ 70 000 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 010 066 – 4 010 065 – 4 010 068
Superficie vacante sous contrainte :	Aucune
Propriété de la superficie vacante :	Matériaux BP, Sable Marco et Ferme Éric Catin

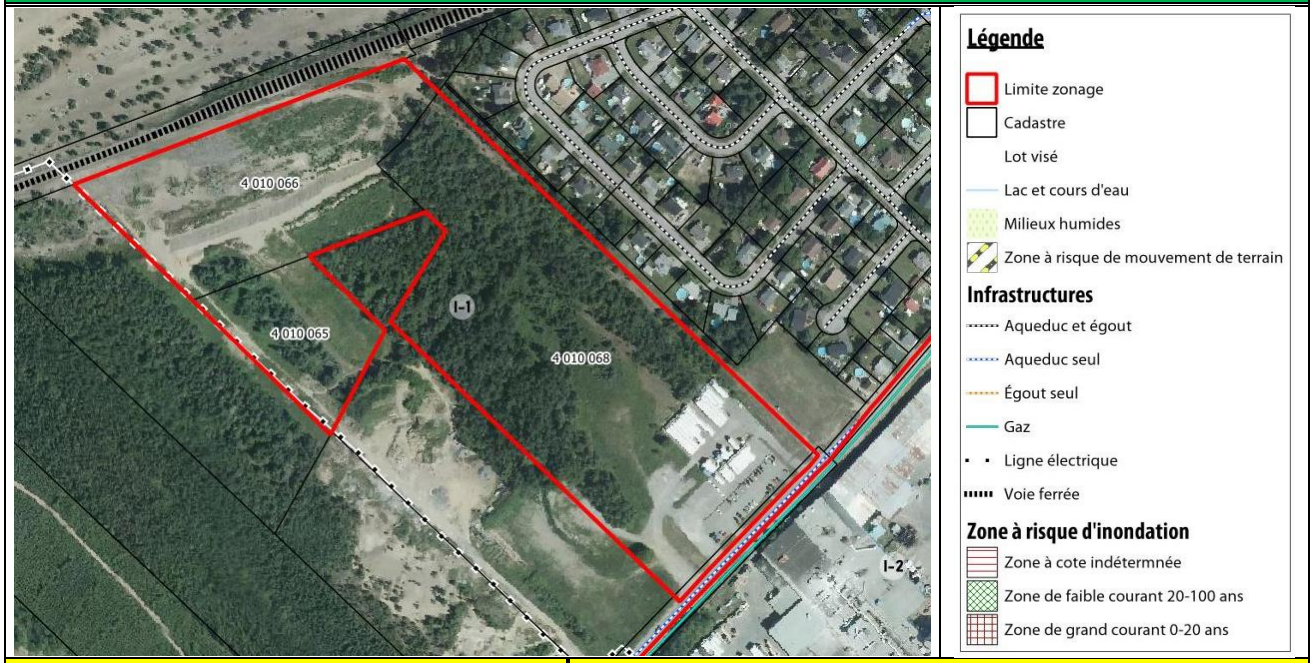
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route 358	A40 à 10 mins	Accès potentiel au nord de la zone	Québec à 40 mins et Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 30 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Lot 4 040 068 partiellement utilisé comme stationnement et entreposage/étalage extérieur par Matériaux BP
(2) Située à moins de 5 minutes du centre de la Ville de Pont-Rouge et des différents services, commerces et restaurants
(3) Zone comprise entre la route 358, la voie ferrée, une ligne haute tension et un secteur résidentiel
(4) Zone contiguë à la zone agricole protégée et d'un dépôt à neige pour la Ville de Pont-Rouge

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Présence d'une ligne électrique longeant la limite ouest de la zone – Ligne haute tension 69 kV ou moins.

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui	Oui

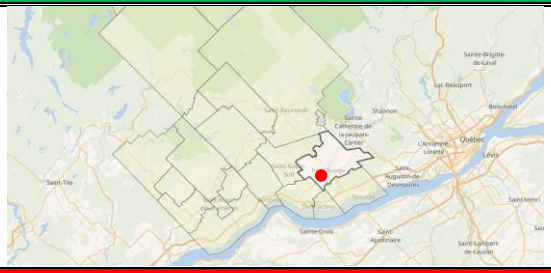
VALORISATION SUGGÉRÉE

- Conservation d'une zone tampon entre les activités industrielles et le secteur résidentiel contigu

Frontage du lot 4 010 068 (stationnement et entreposage pour BP Construction)

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 08

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I3 « industrielle » de la Ville de Pont-Rouge

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	212 908 m²
Taux d'occupation de la zone :	35%
Superficie vacante :	Environ 138 236 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	Multiples, voir carte (1)
Superficie vacante sous contrainte :	Aucune
Propriété de la superficie vacante :	Privés (multiples)

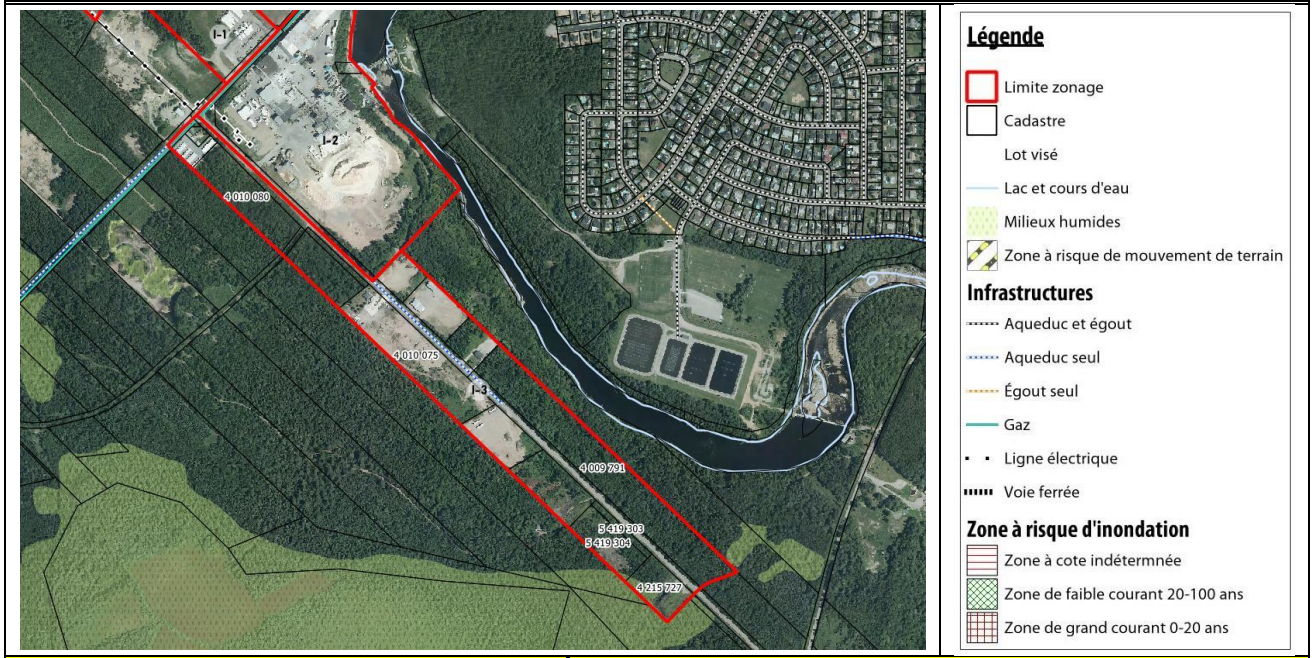
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route des Commissaires	A40 à 10 mins	Accès potentiel à proximité	Québec à 40 mins et Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 30 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Nouvelle construction en cours sur le lot 4 010 075 aux côtés de Nasco
(2) On note la présence de quelques occupants dans la zone dont Mini-Entrepôts Pont-Rouge, Nasco, Construction et pavage Portneuf, Gestion DME inc., etc.
(3) Zone industrielle contiguë à la zone I-2 (Matériaux BP)
(4) Zone industrielle isolée du noyau résidentiel de la Ville de Pont-Rouge
(5) Située à 5 minutes du centre de la Ville de Pont-Rouge et des différents services, commerces et restaurants

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	À proximité d'un cours d'eau – non contigu.
Zone agricole protégée :	Non, exclus

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui - partiellement	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Plusieurs terrains actuellement en vente
- Relotissement nécessaire pour certains espaces vacants (profondeur moyenne de lots est d'environ 75m)
- Développement de l'aqueduc sur la Route des Commissaires nécessaire dépendamment de la nature du projet

Espace vacant lot 4 010 075

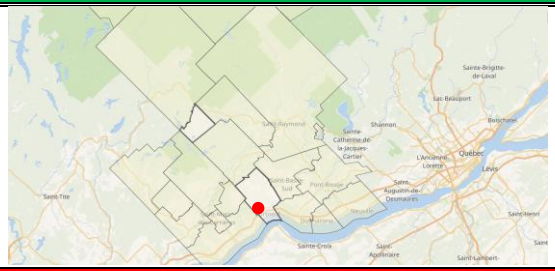
Bâtiment en construction sur le lot 4 010 075

Gestion DME inc.

Construction et Pavage Portneuf inc.

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 09

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I-103 « industrielle » de la Ville de Portneuf constituant une partie du parc industriel de Deschambault/Portneuf

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Industrielle
Superficie :	1 443 635 m²
Taux d'occupation de la zone :	15%
Superficie vacante :	Environ 1 225 280 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	2 979 721 – 2 979 774-P2
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 231 640 m²
Propriété de la superficie vacante :	Ville de Portneuf

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Rue Lucien Thibeau	A40 à moins de 2 mins	Accès potentiel à proximité (branchement ver l'Alcoa)	Québec ou Trois-Rivières à 50 mins	Québec (Jean-Lesage) à 40 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) La zone If-101 au nord de la zone constitue une zone tampon du parc industriel à grand gabarit
(2) Zone située aux limites ouest de la municipalité, contiguë aux zones industrielles de Deschambault-Grondines (Zones Ic-301 et If-301)
(3) On observe actuellement 2 occupants dans la zone I-103, soit Hydro-Québec et Enviroval inc. (centre de recyclage)
(4) Zone industrielle isolée des secteurs résidentiels
(5) Située à environ 15 minutes du centre de la Ville de Portneuf (commerces, services et restaurants)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

Légende

- Limite zonage
- Cadastre
- Lot visé
- Lac et cours d'eau
- Milieux humides
- Zone à risque de mouvement de terrain

Infrastructures

- Aqueduc et égout
- Aqueduc seul
- Égout seul
- Gaz
- Ligne électrique
- Voie ferrée

Zone à risque d'inondation

- Zone à cote indétermnée
- Zone de faible courant 20-100 ans
- Zone de grand courant 0-20 ans

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – marécage et tourbière boisée – Environ 221 640 m²
Topographique :	Non disponible
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présence d'un cours d'eau superposé aux milieux humides
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Oui, lignes haute tension 315 Kv – sevitude d'environ 50 000 m²

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

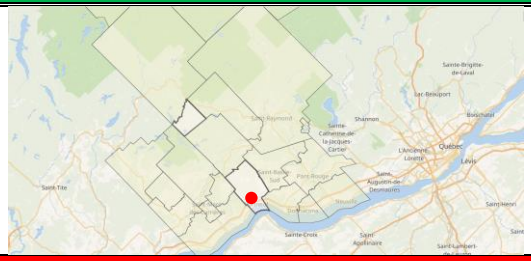
Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Non	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Déboisement nécessaire pour le développement des activités industrielles
- Considérer les nombreux milieux humides
- Zone industrielle idéale pour une entreprise/industrie qui génère des nuisances considérables et qui nécessite de grands espaces vacants
- Nécessité de développement les infrastructures municipales dépendamment de la nature du projet

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 10

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I1 « industrielle » de la Ville de Portneuf constituant le Parc industriel de Portneuf

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Industrielle et urbaine
Superficie :	195 145 m^2
Taux d'occupation de la zone :	60% (4)
Superficie vacante :	Environ 77 125 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 511 802 – 2 980 769 – 5 723 218 – 5 723 219 (1)-(2)-(3)
Superficie vacante sous contrainte :	Aucune
Propriété de la superficie vacante :	94713 CANADA INC., 6671322 CANADA INC. et Ville de Portneuf (1-2-3)

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Rue Lucien Thibeau	A40 à 5 mins	Accès potentiel à proximité (Portneuf-Station)	Québec ou Trois-Rivières à 45 mins	Québec (Jean-Lesage) à 40 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) La ville de Portneuf est propriétaire du lot 4 511 802 (62 774 m^2) et du lot 5 723 219(1 212 m^2)
(2) 94713 CANADA INC. est propriétaire du lot 2 980 769 (superficie vacante est d'environ10 000 m^2)
(3) 6671322 CANADA INC. est propriétaire du lot 5 723 218 (3 139m^2)
(4) Occupants multiples dans la zone, soit J.R. Perreault, Charl-Pol Portneuf, IC2-Technologies, Électro-Mécanique D. Légaré, etc.)
(5) Zone localisée à proximité des différents services, commerces (station-service) et restaurants de la Ville de Portneuf
(6) La rue Lucien Thibeault (rue en cul-de-sac) est entièrement éclairée
(6) Contiguë à la zone I-2 (Serres Savoura) située en zone agricole

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

Légende

- Limite zonage
- Cadastre
- Lot visé
- Lac et cours d'eau
- Milieux humides
- Zone à risque de mouvement de terrain

Infrastructures

- Aqueduc et égout
- Aqueduc seul
- Égout seul
- Gaz
- Ligne électrique
- Voie ferrée

Zone à risque d'inondation

- Zone à cote indétermnée
- Zone de faible courant 20-100 ans
- Zone de grand courant 0-20 ans

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Plat – possible pente douche sur le lot 4 511 802
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Oui, aire d'alimentation d'eau potable pour puits Thibodeau et puits Provencher
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Oui	Oui	Oui

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Déboisement nécessaire pour l'expansion des activités industrielles dans la zone
- Prolongement de la rue Lucien Thibeault, redéveloppement des infrastructures et relotissement nécessaire

Entrée du Parc industriel

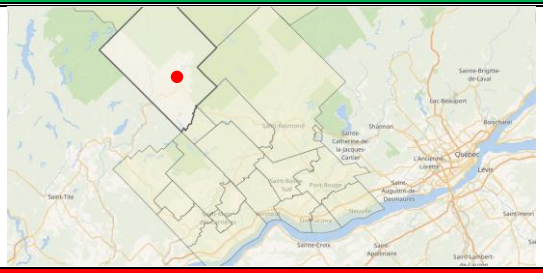
Rue Lucien Thibeault (rue en cul-de-sac)

Espace vacant du lot 2 980 769

Bâtiment sur le lot 4 511 803

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 11

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I3 « industrielle » de la municipalité de Rivière-à-Pierre

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Noyau urbain
Superficie :	43 133 m^2
Taux d'occupation de la zone :	0%
Superficie vacante :	43 133 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	5 223 425 – 5 223 426 (1)
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 29 000 m^2
Propriété de la superficie vacante :	Privé (Jacques Voyer)

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Rue de l'Église est	A40 à 50 mins	Accès potentiel (Gare de Rivière-à-Pierre)	Québec à 1h45min ou Trois-Rivières à 1h30	Québec (Jean-Lesage) à 1h15

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Majorité de la zone située en zone à risque d'inondations
(2) Zone industrielle contiguë à des zones d'habitations
(3) Zone industrielle éloignée des autres municipalités et Ville de la MRC.
(4) Présence de carrières et d'entreprises forestières à proximité

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui, très infime superficie – marécage – 50m^2
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Oui, voir carte
Lac et cours d'eau :	En bordure d'un cours d'eau
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Possible présence d'une carrière (pas visible lors de la visite terrain)

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

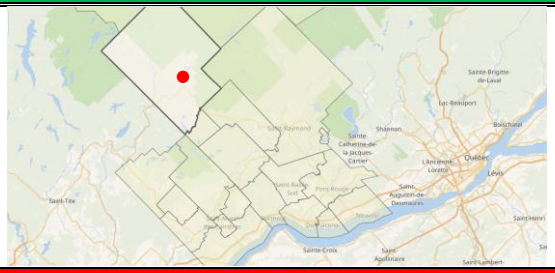
Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Non	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Étudier la possibilité d'implantation d'une industrie malgré la superficie sous contrainte

Perspective Rue de l'Église Est

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I5 « industrielle » de la municipalité de Rivière-à-Pierre

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Noyau urbain
Superficie :	192 891 m²
Taux d'occupation de la zone :	84%
Superficie vacante :	Environ 31 447 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	5 223 382 – 5 223 383 – 5 223 384
Superficie vacante sous contrainte :	Aucune
Propriété de la superficie vacante :	Privés (Fabrique Rivière-à-Pierre et Nancy Bouchard)

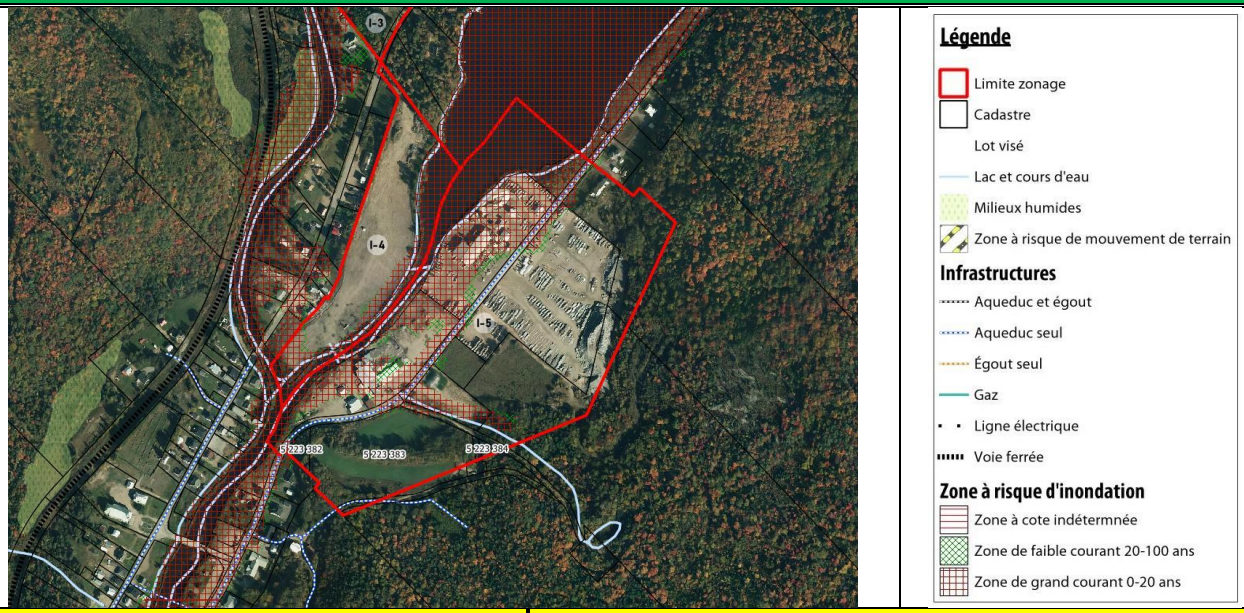
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Rue Principale	A40 à 50 mins	Accès potentiel (Gare de Rivière-à-Pierre)	Québec à 1h45min ou Trois-Rivières à 1h30	Québec (Jean-Lesage) à 1h15

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone occupée par la carrière de granit Polycor et la scierie Goyette Adelard et Fils ltée
(2) Projet d'agrandissement de la zone I-5 en cours afin pour fins d'expansion des activités industrielles de Polycor

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Non disponible
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

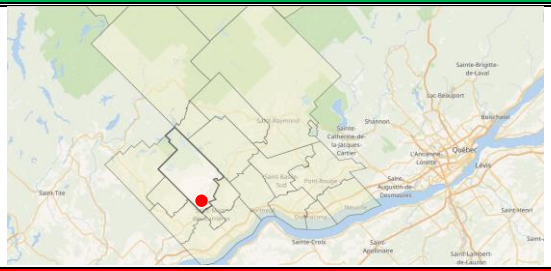
- Valider la superficie vacante disponible avec les propriétaires
- Site pertinent pour une entreprise/industrie complémentaire aux activités industrielles avoisinantes

Scierie Goyette Adelard et Fils ltée

Site de la carrière de granit Polycor

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 13

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I1 « industrielle » de la municipalité de Saint-Alban.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Agricole dynamique
Superficie :	98 521 m^2
Taux d'occupation de la zone :	29%
Superficie vacante :	Environ 70 000 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 615 194 – 4 615 195
Superficie vacante sous contrainte :	15 745 m^2
Propriété de la superficie vacante :	Privés (9098-7231 QUÉBEC INC. Et Récupération Portneuf Inc.)

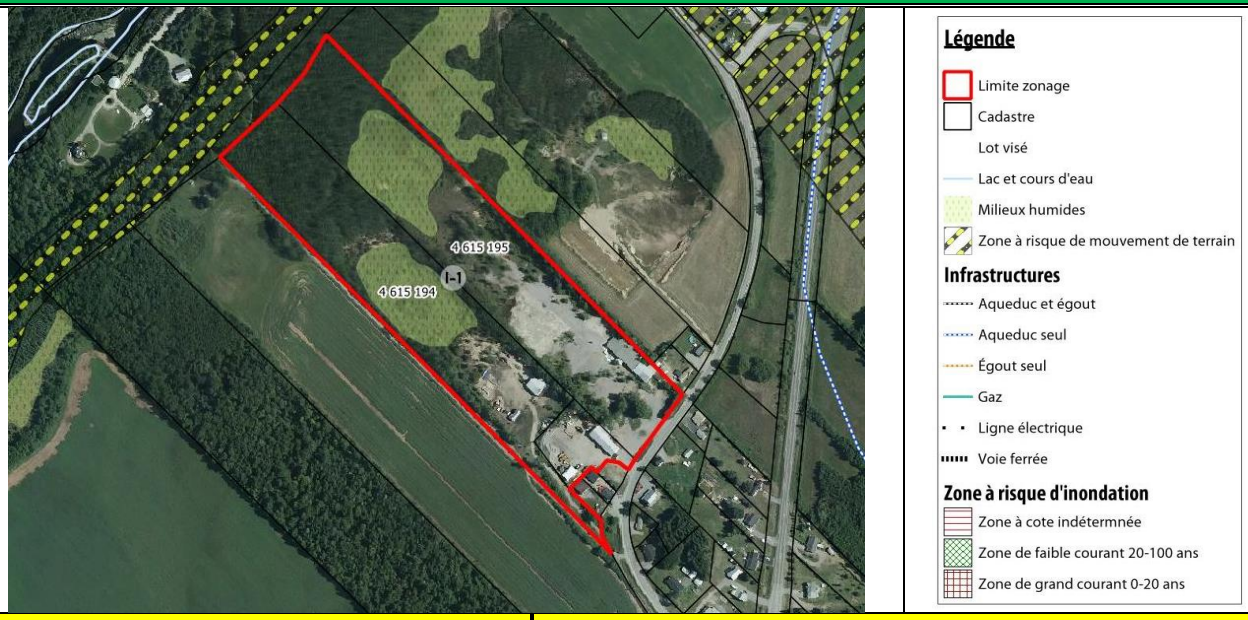
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Rang de l'Église Sud	A40 à 10 mins	Accès potentiel à (Saint-Marc)	Québec ou Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 35 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) 3 occupants dans la zone, soit Récupération Portneuf, Transport GT et 9098-7231 QUÉBEC INC. (entreposage extérieur)
(3) Zone située à moins de 5 minutes du centre de la municipalité de Saint-Marc-des-Carrières – À proximité des commerces et services (épicerie, station-service, restaurants, etc.)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – marécages – 15 745 m^2
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Oui

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Possiblement
Physiques :	Possible présence de sablières

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Non	Non

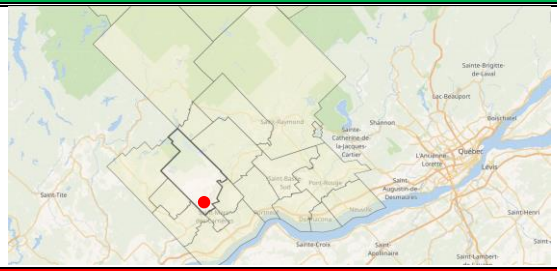
VALORISATION SUGGÉRÉE

- Valider la disponibilité de l'espace vacant avec les propriétaires
- Lots situés en zone agricole protégée – Vérifier les activités industrielles autorisées par la CPTAQ
- Valider les différents accès aux espaces vacants
- Les deux lots identifiés font environ 80m de largeur

Transport GT

9098-7231 QUÉBEC INC. (entreposage extérieur)

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I3 « industrielle » de la municipalité de Saint-Alban.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine et agricole dynamique
Superficie :	43 092 m^2
Taux d'occupation de la zone :	54%
Superficie vacante :	Environ 20 000 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 615 182
Superficie vacante sous contrainte :	100 % (risque faible glissement de terrain)
Propriété de la superficie vacante :	Privé (Groupe 9F inc. – Vallée)

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Rang de l'Église Sud et Saint-Philippe (1)	A40 à 15 mins	Accès potentiel à (Saint-Marc)	Québec ou Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 35 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone entièrement occupée par l'entreprise Vallée (fabricant de chariots élévateurs)
(2) Zone située à moins de 5 minutes du centre de la municipalité de Saint-Marc-des-Carrières – À proximité des commerces et services (épicerie, station-service, restaurants, etc.)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Oui – risque faible (sur l'ensemble du site)
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non – pas dans la superficie vacante

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Possible présence de sable usé, voir contaminé
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Oui	Oui	Non

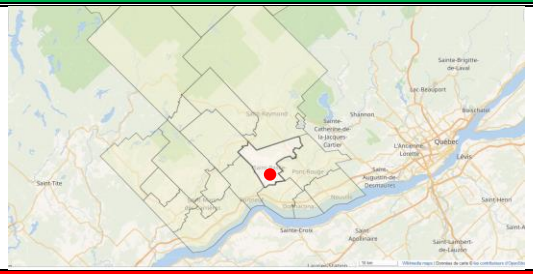
VALORISATION SUGGÉRÉE

- Propriétaire actuel intéressé à offrir un clé-en-main à un sous-traintant ;
- Valider l'espace vacant en arrière-cour avec le propriétaire pour louer une portion du lot à un sous-traitant
- Étudier les différents accès au site. On note actuellement une certaine contrainte d'accès à partir du Rang de l'Église sud et de la rue Saint-Philippe

Perspective Rang de l'Église Sud

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 15

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone IB2 « industrielle légère » de la municipalité de Saint-Basile.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	16 518 m^2
Taux d'occupation de la zone :	76%
Superficie vacante :	Environ 4 000 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 897 488
Superficie vacante sous contrainte :	Aucune
Propriété de la superficie vacante :	Privé (CIMENT QUÉBEC INC.)

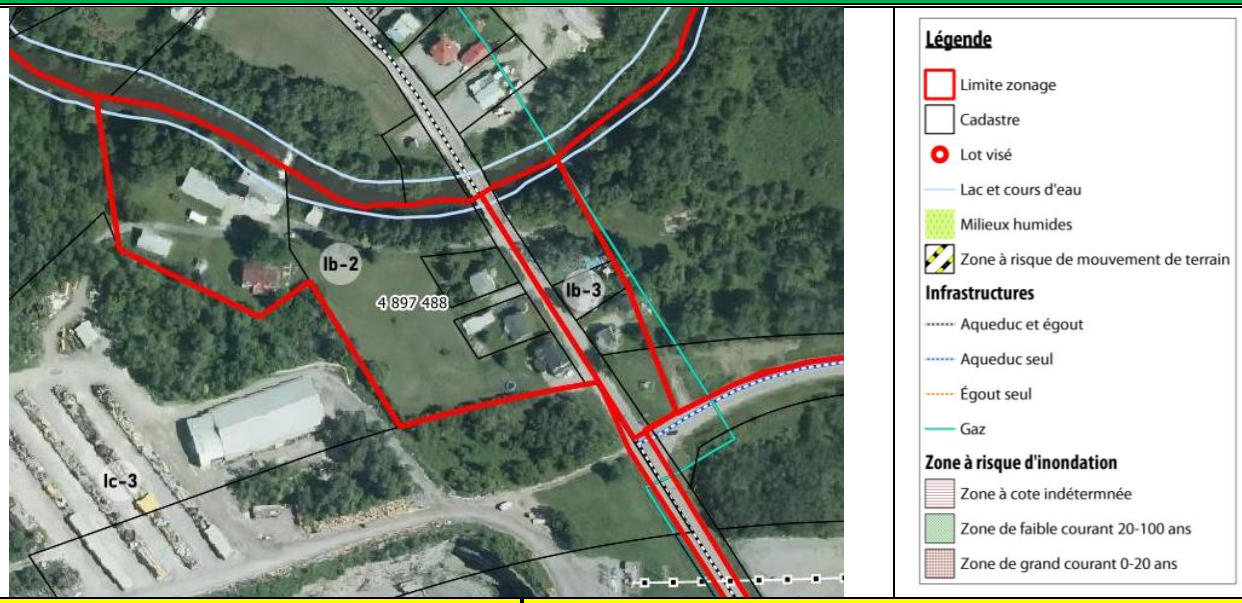
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Boulevard du Centenaire	A40 à 10 mins	Accès potentiel à proximité (site de Cimenterie Québec)	Québec ou Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 35 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone contiguë à la cimenterie Québec inc.
(2) Présence de quelques propriétés résidentielles dans la zone
(3) Zone située à proximité du centre de la municipalité de Saint-Basile – À proximité des commerces et services (épicerie, station-service, restaurants, etc.)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	En bordure d'un cours d'eau
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

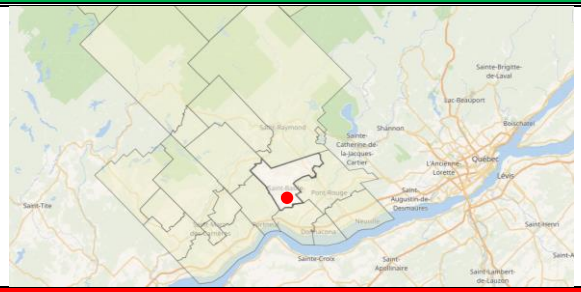
Égout	Aqueduc	Gaz
Oui	Oui	Non (à proximité)

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Infrastructures absente sur le chemin menant à l'espace vacant. Développement des infrastructures nécessaire dépendamment de la nature du projet
- Lotissement suggéré pour l'espace vacant : 50m de frontage X 80m de profondeur

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 16

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone IC-4 « industrielle lourde » de la municipalité de Saint-Basile

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	76 786 m^2
Taux d'occupation de la zone :	22%
Superficie vacante :	Environ 60 000 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 898 695 - 4 897 079 - 4 897 080
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 13 500 m^2
Propriété de la superficie vacante :	Privés (CIMENT QUÉBEC INC. ET FERME ROGER BÉDARD ET FILS INC.)

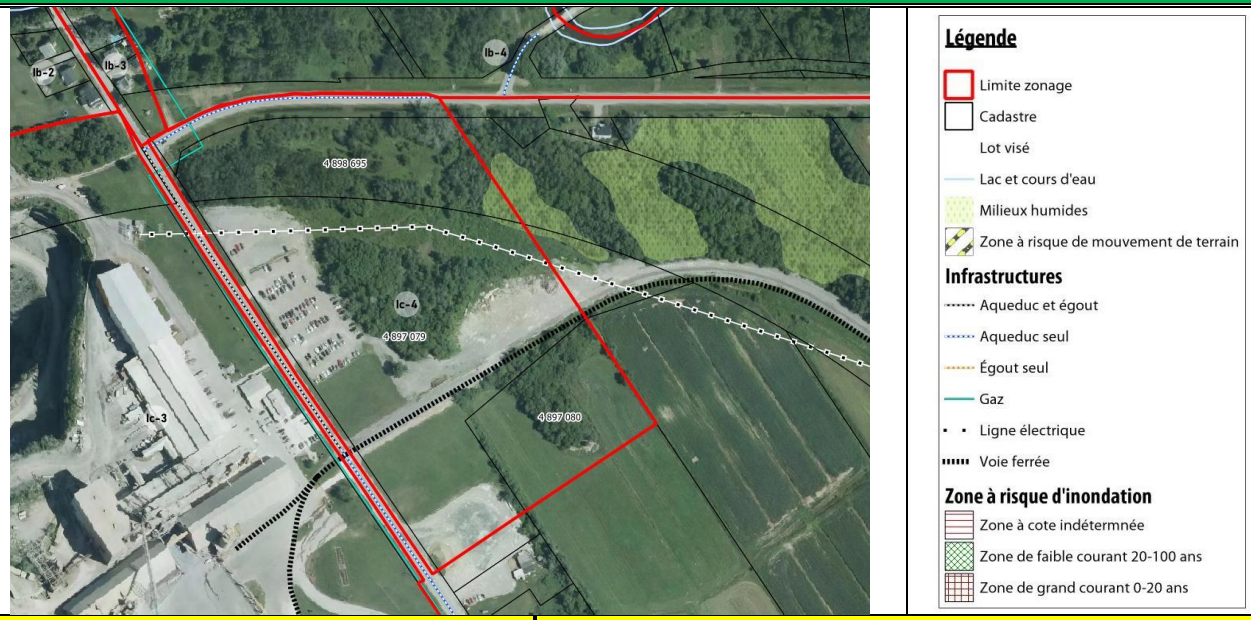
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Boulevard du Centenaire	A40 à 10 mins	Accès potentiel dans la zone	Québec ou Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 35 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) On note la présence d'un stationnement pour les employés de la Cimenterie Québec inc. Ce stationnement constitue la superficie occupée de la zone.
(2) Zone contiguë à la cimenterie Québec inc.
(3) Zone située à proximité du centre de la municipalité de Saint-Basile – À proximité des commerces et services (épicerie, station-service, restaurants, etc.)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – marécage – 500 m^2
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Oui ligne électrique 69 kv – Envrion 8 000 m^2 et présence d'une branche de la voie ferrée – Environ 5 000 m^2

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

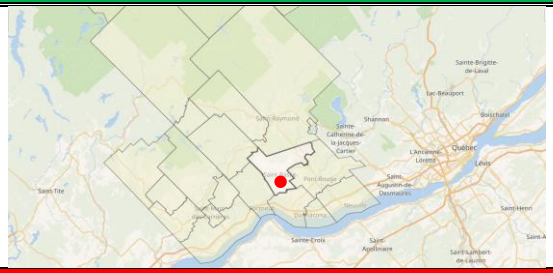
Égout	Aqueduc	Gaz
Oui (partiellement)	Oui	Oui

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Les portions de lots (4 898 695 - 4 897 079 - 4 897 080) compris à l'extérieur de la zone Ic-4 se retrouvent en zone agricole protégée. Demande d'aliénation à la CPTAQ possible selon le projet industriel projeté.

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 17

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone IB-4 « industrielle » de la municipalité de Saint-Basile.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine et agricole dynamique
Superficie :	100 754 m²
Taux d'occupation de la zone :	0%
Superficie vacante :	Environ 89 072 m² (1)
Identification des lots avec superficie vacante :	Multiples, voir carte
Superficie vacante sous contrainte :	59 718 m² (zone agricole)
Propriété de la superficie vacante :	Privés (Gustave Papillon et Ciment Québec inc.)

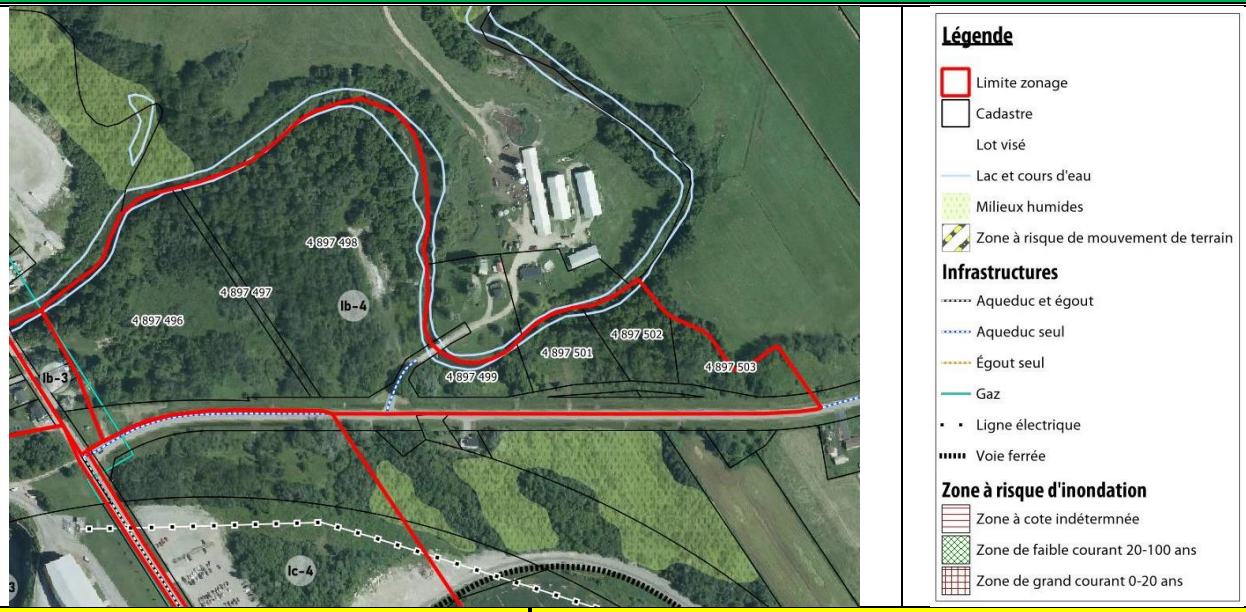
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Rang Saint-Jacques	A40 à 10 mins	Accès potentiel à proximité (Site de la Cimenterie Québec)	Québec ou Trois-Rivières à 1h	Québec (Jean-Lesage) à 35 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) La superficie occupée par la voie de circulation a été retirée de la superficie vacante disponible
(2) Contiguë à la zone Ib-3 (propriétés résidentielles dans la zone en bordure du boulevard du Centenaire)
(3) Zone située à proximité du centre de la municipalité de Saint-Basile – À proximité des commerces et services (épicerie, station-service, restaurants, etc.)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	En bordure d'un cours d'eau
Zone agricole protégée :	Oui, à l'exception du lot 4 897 496. Donc 59 718 m² en zone agricole

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Présence d'un gazoduc à l'extrémité ouest de la zone

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui	Oui

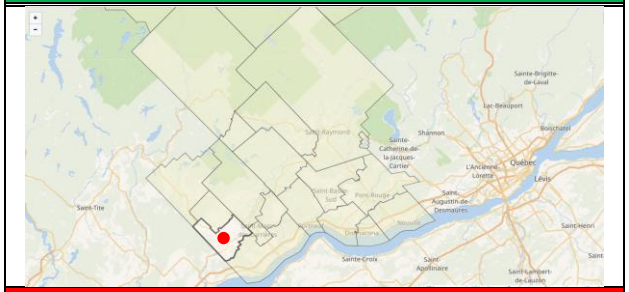
VALORISATION SUGGÉRÉE

- Accès potentiel à partir de la zone Ib-3 (Boulevard du Centenaire) également possible (partie du lot 4 897 496 située dans la zone Ib-3)
- Possibilité de former deux lots selon les besoins. Dimensions actuelles du lot à partir du rang Saint-Jacques est d'environ 200m de frontage X 170 mètres de profondeur

LOT 4 897 498

LOT 4 897 498

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I1 « industrielle » de la municipalité de Saint-Casimir.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	19 551 m² (2)
Taux d'occupation de la zone :	0%
Superficie vacante :	Environ 17 000 m² (2)
Identification des lots avec superficie vacante :	5 990 489 – 5 979 307 – 5 979 308 (lot qui compose la majorité de la zone)
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 3 970 m² (20%)
Propriété de la superficie vacante :	134619 CANADA INC. Et municipalité de Saint-Casimir

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Boulevard de la Montagne	A40 à 10 mins	Accès potentiel à proximité	Québec 1h – Trois-Rivières 40 mins	Québec (Jean-Lesage) à 50 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Le lot 5 979 308 (13 936 m²) qui compose la majorité de la zone est de tenure privée
(2) La superficie vacante exclue la voie de circulation (portion du Boulevard de la Montagne)
(3) Forte portion de la superficie est boisée
(4) Zone située à proximité du centre de la municipalité de Saint-Casimir – À proximité des commerces et services (épicerie, station-service, restaurants, etc.)
(5) Plusieurs entreprises à proximité (Ginove, BMR, La COOP, etc.)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – marécage - 3 970 m²
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

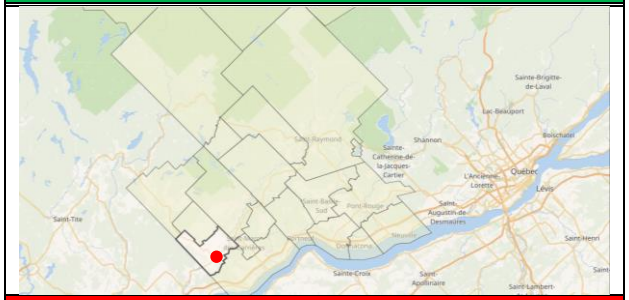
DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Possibilité de remembrement avec le lot contigu 5 979 307 qui est situé dans une zone de type « Publique et institutionnelle », soit le dépôt à neige de la municipalité

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I4 « industrielle » de la municipalité de Saint-Casimir.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	95 961 m^2
Taux d'occupation de la zone :	64%
Superficie vacante :	Environ 35 000 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 119 011 (1)
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 2 000 m^2
Propriété de la superficie vacante :	Privé (Columbia Forest Product - Contre-Plaqué Sant-Casimir inc.)

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route Guilbault	A40 à 5 mins	Accès potentiel à proximité	Québec 1h – Trois-Rivières 40 mins	Québec (Jean-Lesage) à 50 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Sur le lot 4 119 011 n bordure du chemin Guilbault, une nouvelle bâtisse (en construction lors de la visite terrain) est en construction. Selon les échanges, il s'agirait d'un garage de chargement pour les camions.
(2) Zone située à proximité du centre de la municipalité de Saint-Casimir – À proximité des commerces et services (épicerie, station-service, restaurants, etc.)
(3) L'espace vacant du lot 4 119 011 est actuellement utilisé à des fins agricole (superficie en location)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présence d'un cours d'eau – Environ 2 000 m^2 avec bande de 10m
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

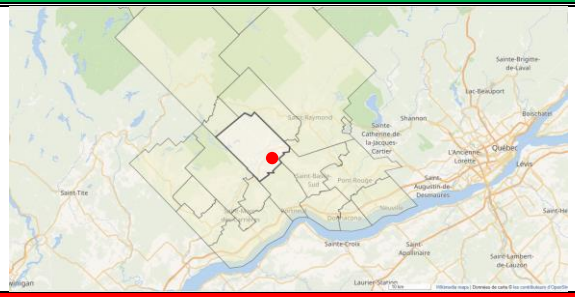
DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Oui	Oui	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Le lot 4 119 011 est également situé dans la zone agricole protégée. Une demande d'aliénation à la CPTAQ pourrait être nécessaire selon le projet.
- Valider l'espace vacant disponible avec le propriétaire. Un deuxième projet d'agrandissement ou de construction à l'arrière du bâtiment en construction serait en cour de planification

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I1 « industrielle » de la municipalité de Sainte-Christine d'Auvergne

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Agroforestière
Superficie :	89 679 m^2
Taux d'occupation de la zone :	33%
Superficie vacante :	60 000 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 908 051
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 18 500 m^2 (22%)
Propriété de la superficie vacante :	Privé (Entreprise Davidson inc.)

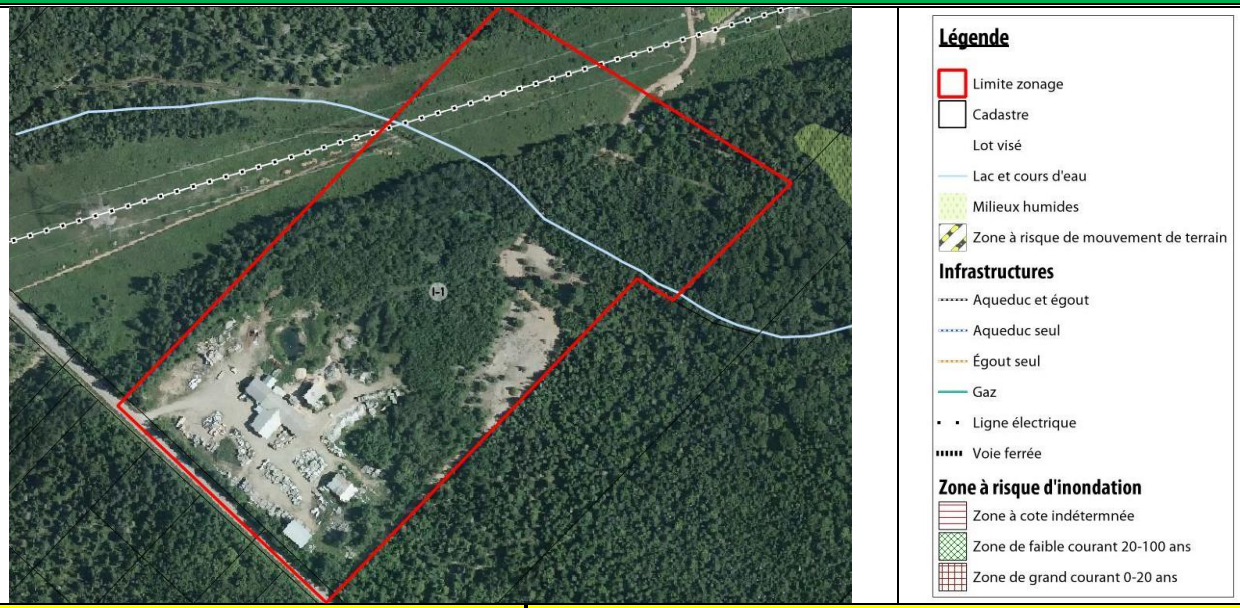
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route des Vingt-Huit	A40 à 15 mins	Accès potentiel à Saint-Marc – 15 mins	Québec (Jean-Lesage) à 1h	Québec ou Trois-Rivières à 1h

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) La zone est constituée d'un seul lot, soit le lot 4 908 051
(2) Un seul occupant selon nos observations. Une affiche indique qu'il s'agit de l'entreprise Cedrex (transformation du bois de cèdre)
(3) Zone industrielle isolée et à l'écart des secteurs résidentiels
(4) Site à 15 minutes de la Ville de Saint-Raymond et à 15 minutes de Saint-Marc-des-Carrières.

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présence d'un cours d'eau – Environ 5 000 m^2 avec bande de 10m
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Oui, ligne électrique à très haute-tension (Emprise sur 13 000 m^2

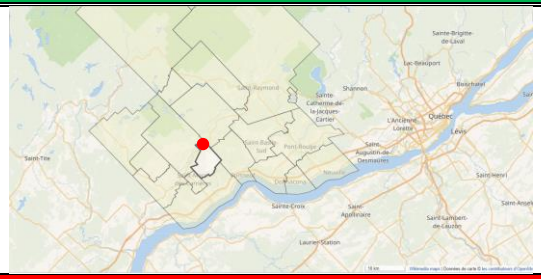
DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Non	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Déboisement nécessaire dans le cas d'un projet d'expansion des activités industrielles sur le site

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I-1 « industrielle » de la municipalité de Saint-Gilbert

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Agricole à vocation particulière
Superficie :	258 625 m²
Taux d'occupation de la zone :	80%
Superficie vacante :	Environ 52 000 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	4 615 492 et 4 615 494
Superficie vacante sous contrainte :	40 000 m² (77%)
Propriété de la superficie vacante :	Privé (ELOI MOISAN INC.)
Accessibilité :	Route 354 et route du Moulin

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route 354 et route du Moulin	A40 à 15 mins	Accès potentiel à Saint-Marc – 15 minutes	Québec ou Trois-Rivières 1h	Québec (Jean-Lesage) à 50 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) L'ensemble de la zone sert uniquement à la scierie de Eloi Moisan inc.
(2) L'espace vacant boisé au nord-est de la zone qui apparait sur la carte est actuellement utilisé par l'entreprise (observation lors de la visite terrain)
(3) Zone industrielle isolée des secteurs résidentiels
(4) Située à 15 minutes du centre de la Ville de Saint-Marc-des-Carrières

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – marécage – Environ 600 m²
Topographique :	N/D
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Oui, aire d'alimentation d'eau potable du puit de Saint-Marc-des-Carrières (Environ 40 000 m²)
Zone à risque de mouvement de terrain :	Oui, tout la zone, mais classifié comme « Hypothétique »
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non, pas sur les lots avec superficie vacante
Zone agricole protégée :	Oui

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Possible présence de dépôts désaffectés
Physiques :	Possible présence de sablière

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

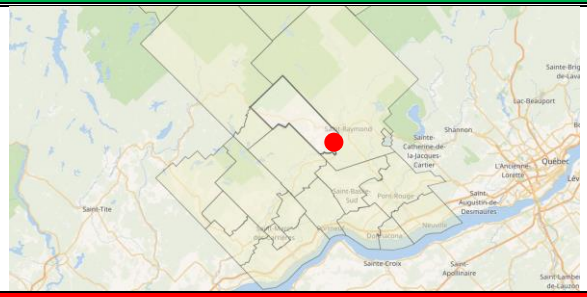
- Valider la possibilité de développer les activités industrielles malgré la présence des aires d'alimentation d'eau potable ;
- Valider avec le propriétaire ses intentions d'expansion et superficie disponible pour location ou vente d'une parcelle de terrain pour une autre entreprises/industrie;
- Zone située en zone agricole protégée. Valider les usages autorisés.
- Déboisement nécessaire pour expansion des activités industrielles dans la zone

Voir note 2 des commentaires/autres spécifications

Espace vacant en bordure de la route 354

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 22

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I-1 « industrielle » de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Industrielle
Superficie :	330 250 m^2
Taux d'occupation de la zone :	0% - site laissé à l'abandon
Superficie vacante :	330 250 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 908 487 - 5 376 464 - 5 376 463 - 5 199 950
Superficie vacante sous contrainte :	32 000 m^2 (9,7%)
Propriété de la superficie vacante :	6719155 Canada inc.

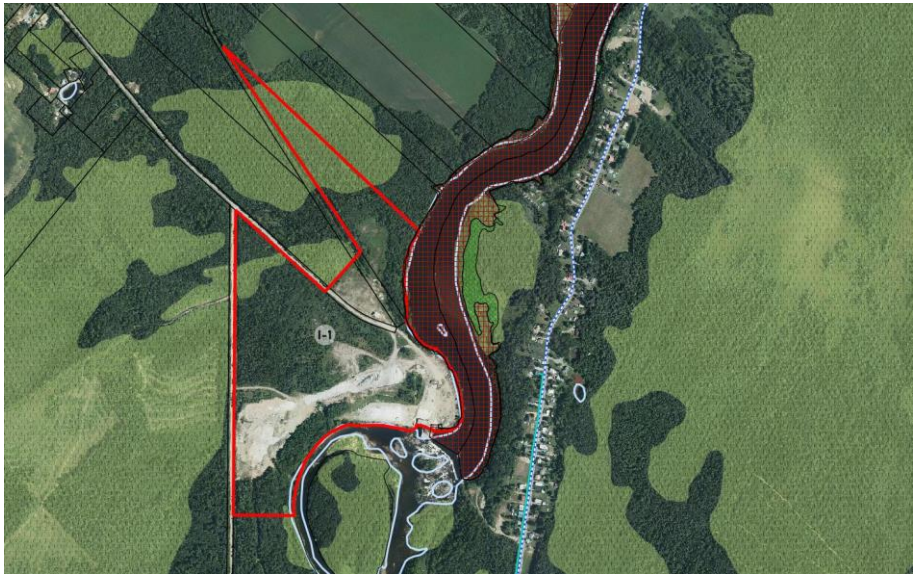
Accessibilité

Route	Autoroute	Rail	Aéroport	Port
Chemin du Moulin	A40 à 40 mins	Accès potentiel – Saint-Basile à 30 mins	Québec (Jean-Lesage) à 1h	Québec ou Trois-Rivières à 1h

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Site de l'ancienne St-Raymond Paper Company
(2) Superficie boisée importante
(3) Possible présence de certains bâtiments/barrage inexploités
(5) À 10 minutes de la Ville de Saint-Raymond
(6) Site riverain en retrait des secteurs résidentiels
(7) Défi technique pour accès aux services municipaux (égout, aqueduc et gaz)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – tourbières boisées – Environ 32 000 m^2
Topographique :	N/D
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	En bordure de la rivière Saint-Anne à la Chute Panet
Zone agricole protégée :	Non, exclus en 2002

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Oui et matières dangereuses dues aux activités industrielles antérieures
Physiques :	Barrage et poste de transformation électrique

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

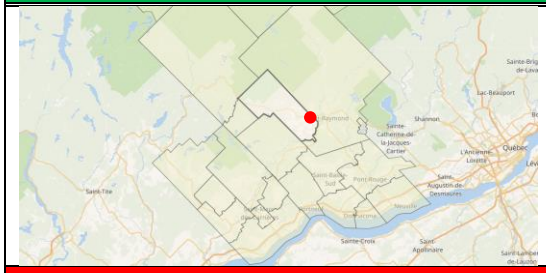
Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Non	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Grande superficie disponible pour industrie avec besoins importants d'espace ;
- Possible décontamination nécessaire selon la nature du projet ;
- Valider la facilité d'accès au site ;
- Déboisement nécessaire selon les besoins.

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 23

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I-2 « industrielle » de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Îlot déstructuré et agricole dynamique
Superficie :	18 334 m²
Taux d'occupation de la zone :	57%
Superficie vacante :	7 952 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	4 909 176
Superficie vacante sous contrainte :	Aucune
Propriété de la superficie vacante :	Privé (Bois Composés Inc.)

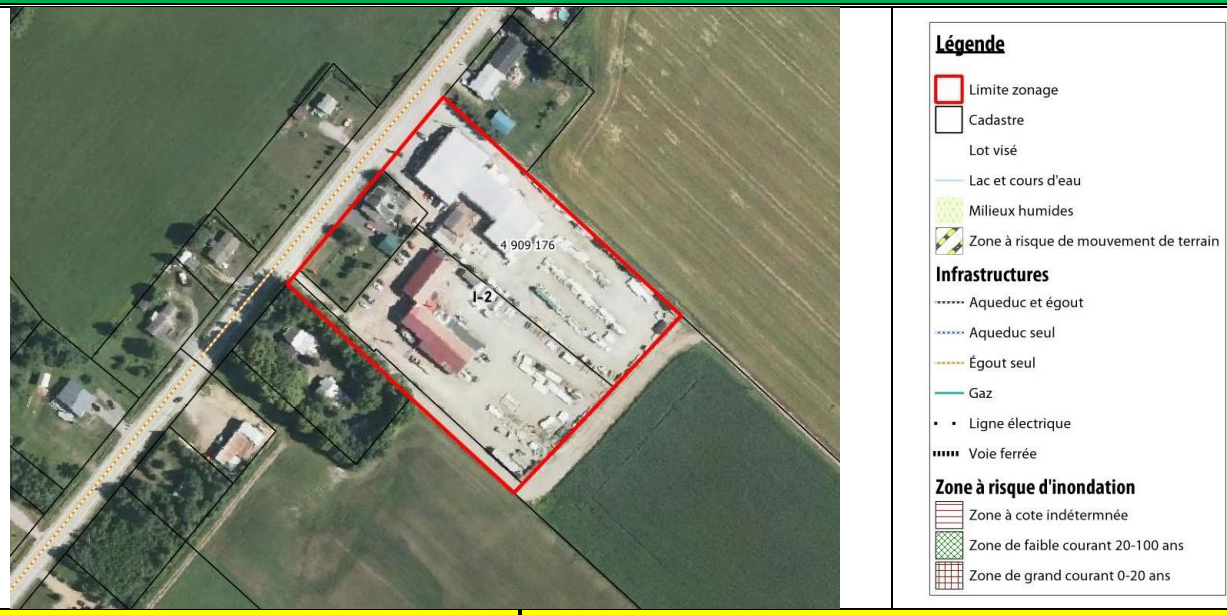
Accessibilité

Route	Autoroute	Rail	Aéroport	Port
Route 367	A40 à 30 mins	Accès potentiel – Saint-Basile à 30 mins	Québec (Jean-Lesage) à 1h	Québec ou Trois-Rivières à 1h

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Lors de la visite terrain, l'immeuble du lot 4 909 176, soit le terrain de Unimat, affiche à vendre.
(2) Le terrain voisin est occupé par une entreprise de construction (Construction Lortie inc.). On retrouve également dans la zone une propriété résidentielle.
(3) Zone à 5 minutes de la Ville de Saint-Raymond
(4) Le lot 4 909 176 fait 46,19m de frontage par environ 160m de profondeur
(5) Bâtiment présent fait environ 1 500 m² (1 étage) et a été construit en 1997

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Oui

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Oui	Non	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Lot construit avec espace d'entreposage en arrière-cour ;
- Site idéal pour une entreprise/industrie de petit gabarit
- Lot en zone agricole protégée. Il est donc nécessaire de valider les usages industriels autorisés par la CPTAQ

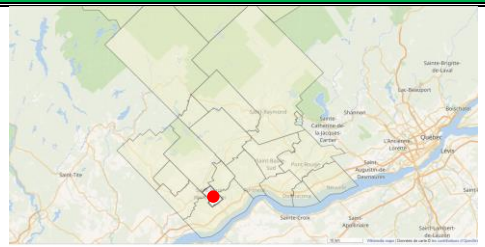
Lot 4 909 176 (Perspective avant route 367)

Lot 4 909 176 (Perspective avant route 367)

Lot 4 909 176 (Perspective arrière)

Lot 4 909 176 (Perspective cour latérale droite)

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone IB-1 « industrielle légère avec incidence » de la municipalité de Saint-Marc-des-Carrières

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	94 107 m²
Taux d'occupation de la zone :	79%
Superficie vacante :	19 324 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	5 855 686 et 4 956 864
Superficie vacante sous contrainte :	0
Propriété de la superficie vacante :	Privés (Placement Ma-Ran inc. et Ferme Geno inc.)

Accessibilité				
Route	Autoroute	Rail	Aéroport	Port
Boulevard Bona-Dussault	A40 à 30 mins	Accès potentiel – Saint-Basile à 30 mins	Québec (Jean-Lesage) à 1h	Québec ou Trois-Rivières à 1h

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Le lot 5 855 686 totalise 16 780 m²
(2) Le lot 4 956 864 totalise 2 567 m²
(3) Occupants multiples dans la zone dont un fabricant de pièces, un distributeur d'équipement de ferme, un point de vente de pneus, etc. On retrouve également quelques maisons résidentielles.
(4) À proximité du centre de la municipalité de Saint-Marc – À proximité des différents services, commerces et disponibilité d'un bassin de main-d'œuvre

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présence d'un cours d'eau au sud de la zone
Zone agricole protégée :	Oui

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

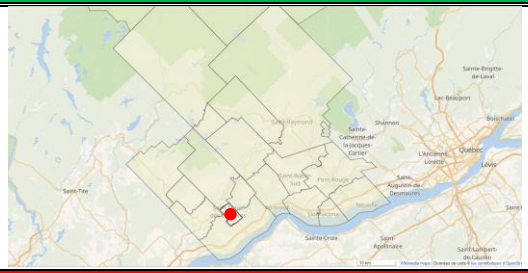
Égout	Aqueduc	Gaz
Oui, partiellement	Oui	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Possible relotissement nécessaire. 70 m de profondeur maximum.
- Lot 5 855 686 est principalement situé en zone agricole, soit en dehors de la zone. Probable demande d'aliénation du lot à la CPTAQ nécessaire ;
- Environ 150 m en bordure de Bona-Dussault en front au lot 5 855 686 est non desservi par l'égout. Expansion des infrastructures nécessaires selon les besoins

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 25

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zones IB-3 et IB-6 « industrielle légère avec incidence » de la municipalité de Saint-Marc-des-Carrières. Ces zones sont reconnues comme le parc industriel de Saint-Marc-des-Carrières.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Industrielle
Superficie :	397 675 m²
Taux d'occupation de la zone :	73% pour la zone IB-3 et 0% pour la zone IB-6
Superficie vacante :	143 949 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	Multiples, voir carte
Superficie vacante sous contrainte :	Environ10 085 m² (7%)
Propriété de la superficie vacante :	Municipalité de Saint-Marc-des-Carrières

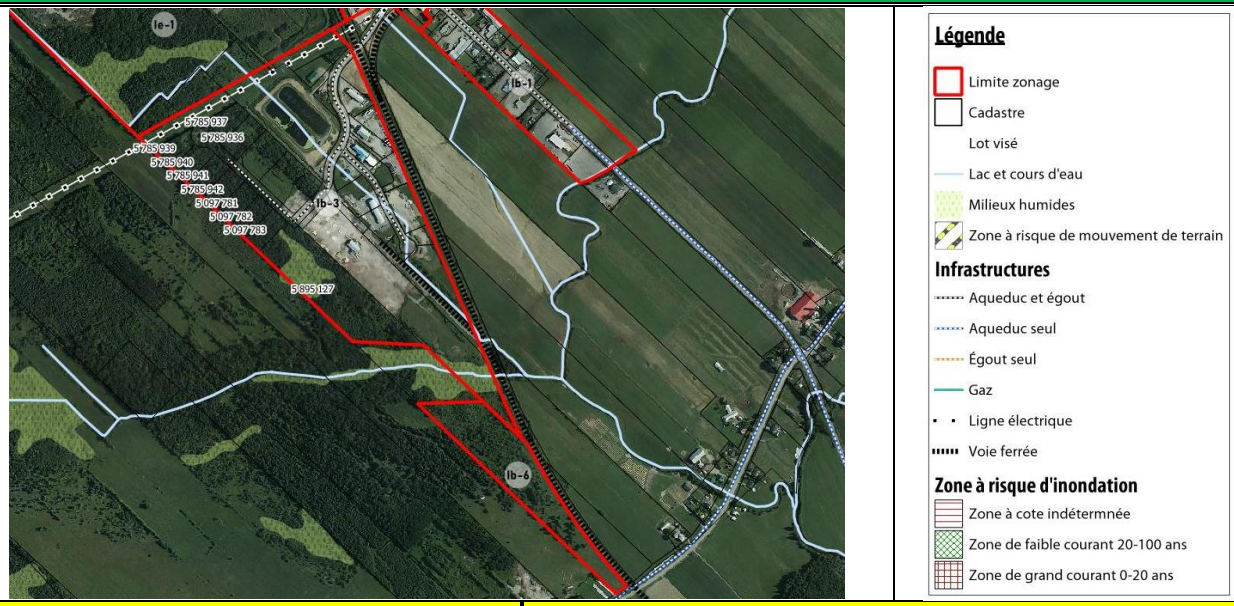
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Rue du Parc Industriel	A40 à 10 mins	Accès potentiel – branchement présent dans la zone	Québec ou Trois-Rivières - 1h	Québec (Jean-Lesage) à 45 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) La zone IB-6, soit le lot 5895 129, totalise 52 146 m² de la superficie vacante
(2) la zone Ib-3, soit le lot 5 895 127, qui totalise 45 093 m2 de la superficie vacante
(3) Parc industriel bien établi qui regroupe plusieurs entreprises/industries (ex : nettoyeur industriel, usine de sidérurgie, etc.)
(4) À proximité du centre de la municipalité de Saint-Marc – À proximité des différents services, commerces et disponibilité d'un bassin de main-d'œuvre

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – marécage – Environ10 085 m²
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Oui	Oui	Oui (en cours)

VALORISATION SUGGÉRÉE

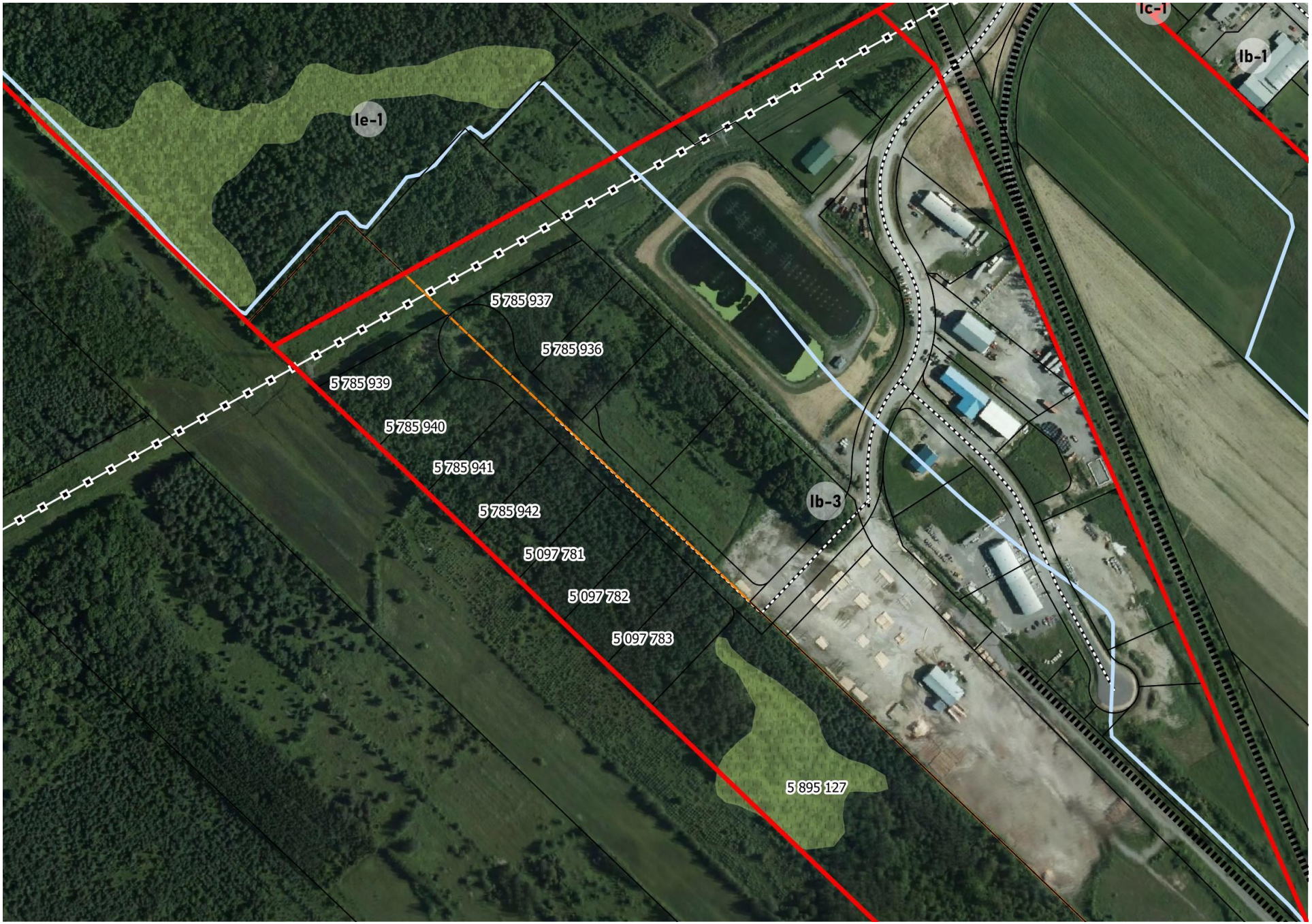
- 9 lots vacants (46 709 m²) sont desservis par les services municipaux et sont qualifiés comme étant prêts à construire.
- Il s'agit de lots types faisant 50 m de frontage X 100 m de profondeur.
- Les services ne sont toutefois pas accessibles sur les lots 5 895 127 et 5 895 129 (zone IB-6). Zone actuellement conservée pour l'expansion du parc industriel de Saint-Marc-des-Carrières.
- Le Relotissement, l'aménagement d'une voie d'accès et le développement d'une voie d'accès sont nécessaire pour la zone Ib-3

Marc Gariepy Nettoyeur

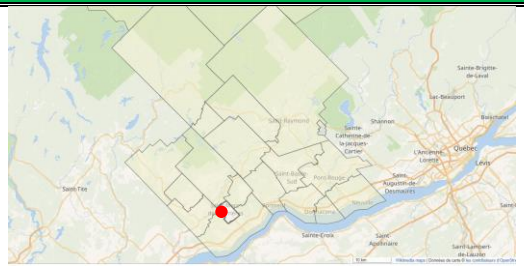
Perspective extrémité de la rue du Parc Industriel

Espace vacant zone Ib-3

Entreprise établie sur le lot 5 458 870


Ie-1
Ic-1
Ib-1
Ib-3
5 785 937
5 785 936
5 785 939
5 785 940
5 785 941
5 785 942
5 097 781
5 097 782
5 097 783
5 895 127

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I-B4 « industrielle légère avec incidence » de la municipalité de Saint-Marc-des-Carrières.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	88 800 m²
Taux d'occupation de la zone :	39%
Superficie vacante :	53 785 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	5 194 582 et 4 575 386
Superficie vacante sous contrainte :	Aucune
Propriété de la superficie vacante :	Privés (Lise Darveau et Construction et Pavage Portneuf inc.

Accessibilité

Route	Autoroute	Rail	Aéroport	Port
Rue Saint-Joseph et future rue Langlois	A40 à 10 mins	Accès potentiel à proximité de la zone	Québec (Jean-Lesage) à 45 mins	Québec ou Trois-Rivières à 1h

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) 2 occupants (CHAMBRE DE COMMERCE DU SECTEUR OUEST DE PORTNEUF et Menuiserie Saint-Marc - Tournage de bois Dynastie, une division de Les Industries Légaré Ltée)
(2) L'espace vacant à l'arrière du bâtiment de la chambre de commerce serait réservé pour un projet de biométhanisation. Cet espace est donc indisponible.
(3) Le lot 5 194 582 totalise 39 405 m²
(4) Le lot 4 575 386 totalise 14 380 m²
(5) Au centre de la municipalité de Saint-Marc – À proximité des différents services, commerces et disponibilité d'un bassin de main-d'œuvre

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Terrain plat (pente nulle)
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présence de cours d'eau aux limites de la zone
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Oui (sur Saint-Joseph)	Oui (sur Saint-Joseph)	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Relotissement nécessaire, aménagement d'une voie d'accès et expansion des infrastructures municipales pour l'implantation d'une entreprise sur le lot 5 194 582

Espace vacant lot 4 575 386

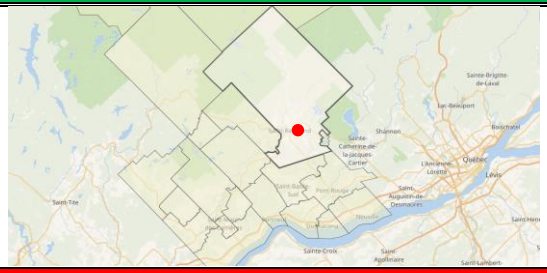
Menuiserie Saint-Marc, perspective Rue Saint-Joseph

Chambre de commerce du secteur ouest du Portneuf

Espace vacant lot 5 194 582, perspective cour arrière du IGA

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 27

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zones I6, I7, I8 et I9 « industrielle » de la Ville de Saint-Raymond. Zones qui constituent le parc industriel #1 de Saint-Raymond.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Industrielle
Superficie :	409 354 m^2
Taux d'occupation des zones :	Environ 32%
Superficie vacante :	Environ 276 434 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	4 932 987 – 3 714 451 – 3 120 164 – 3 120 209
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 170 000 m^2
Propriété de la superficie vacante :	Ville de Saint-Raymond et 2 privés (Dessercom et Christopher Rouillard)

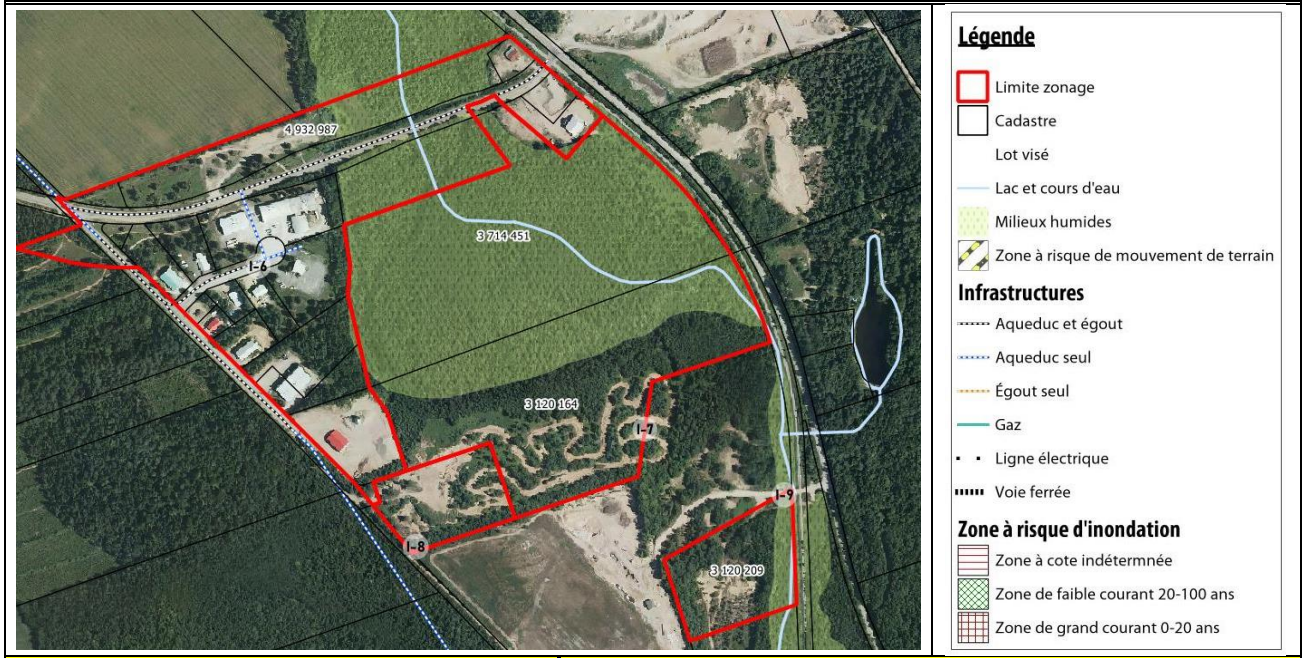
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Chemin Bourg Louis, route des Pionniers, rue Delaney et boulevard industriel	A40 à 30 mins	Accès potentiel à Pont-Rouge	Québec à 1h et Trois-Rivières à 1h15	Québec (Jean-Lesage) à 45 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) La zone I-6 est presqu'à pleine capacité. On observe des superficies vacantes aux abords de la route de Pionniers. Terrains en légère pente.
(2) La zone I9, soit le lot 3 120 209 (23 594m^2) est sous tenure privée (Christopher Rouillard)
(3) La zone I-7 (20 2504 m^2) est presque entièrement couverte de milieux humides
(4) Parc industriel situé à proximité de plusieurs commerces et services (intersection Pionniers et Route 365)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui – tourbières – Environ 170 000m^2
Topographique :	Plat et pente douce
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Oui, sous l'ensemble des zones pour puits des Mélèzes
Zone à risque de mouvement de terrain :	Oui, moyen et hypothétique sur tout le site
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présence de cours d'eau superposés aux milieux humides
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Oui (partiellement)	Oui (partiellement)	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Nécessité de développer les infrastructures municipales si expansion du parc
- Considérer les espaces vacants sans contraintes environnementales pour l'expansion du parc, soit la zone I-8 et une portion de la zone I-7
- Ouverture de rues, développement des infrastructures municipales et lotissement nécessaires pour le l'expansion du Parc Industriel existant construit

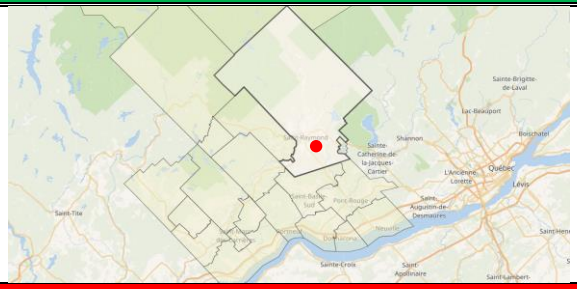
Perspective route des Pionniers (Zone I6)

Armoires Saint-Raymond (Zone I6)

Ébéniste Paul l'Écuyer (Zone I6)

Développement SCP inc. (Zone I6)

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I-10« industrielle » de la Ville de Saint-Raymond. Zone qui constitue le parc industriel #2 de Saint-Raymond.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Industrielle
Superficie :	1 367 521 m²
Taux d'occupation des zones :	Environ 9%
Superficie vacante :	Environ 1 239 539 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	Multiples (voir carte p.3)
Superficie vacante sous contrainte :	Aucune
Propriété de la superficie vacante :	Ville de Saint-Raymond et Corporation de Développement de Saint-Raymond

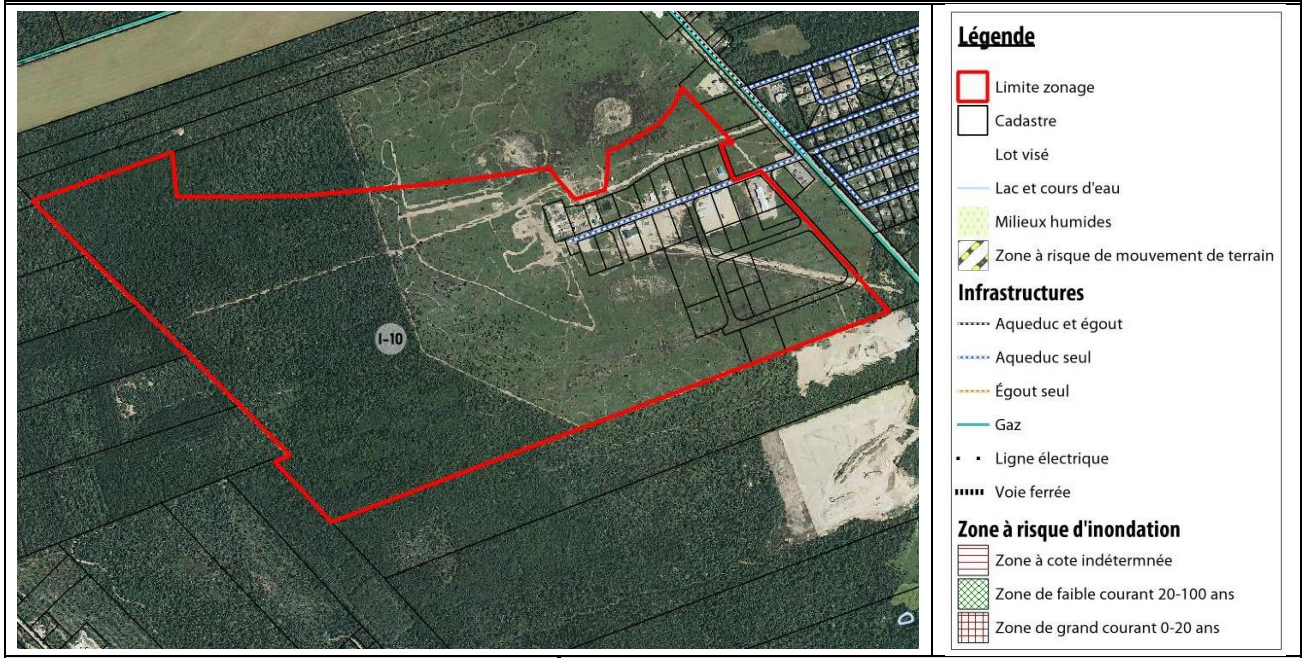
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route de la Défense nationale	A40 à 20 mins	Accès potentiel à Pont-Rouge	Québec à 1h et Trois-Rivières à 1h15	Québec (Jean-Lesage) à 40 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) L'espace non loti, soit le lot 6 049 466, totalise 1 098 277m²
(2) Les lots types « prêts à construire » font en moyenne 4 250 m² soit 50m de frontage X 85m de profondeur
(3) L'ensemble des rues du parc sont également éclairées
(4) L'éloignement relatif des poches d'habitations autour du site permettant la minimisation des contraintes environnementales et les contraintes de voisinage.
(5) À proximité du centre de la Ville de Saint-Raymond (Proximité avec les différents commerces, services et restaurants)

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Plat
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Non
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Non
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

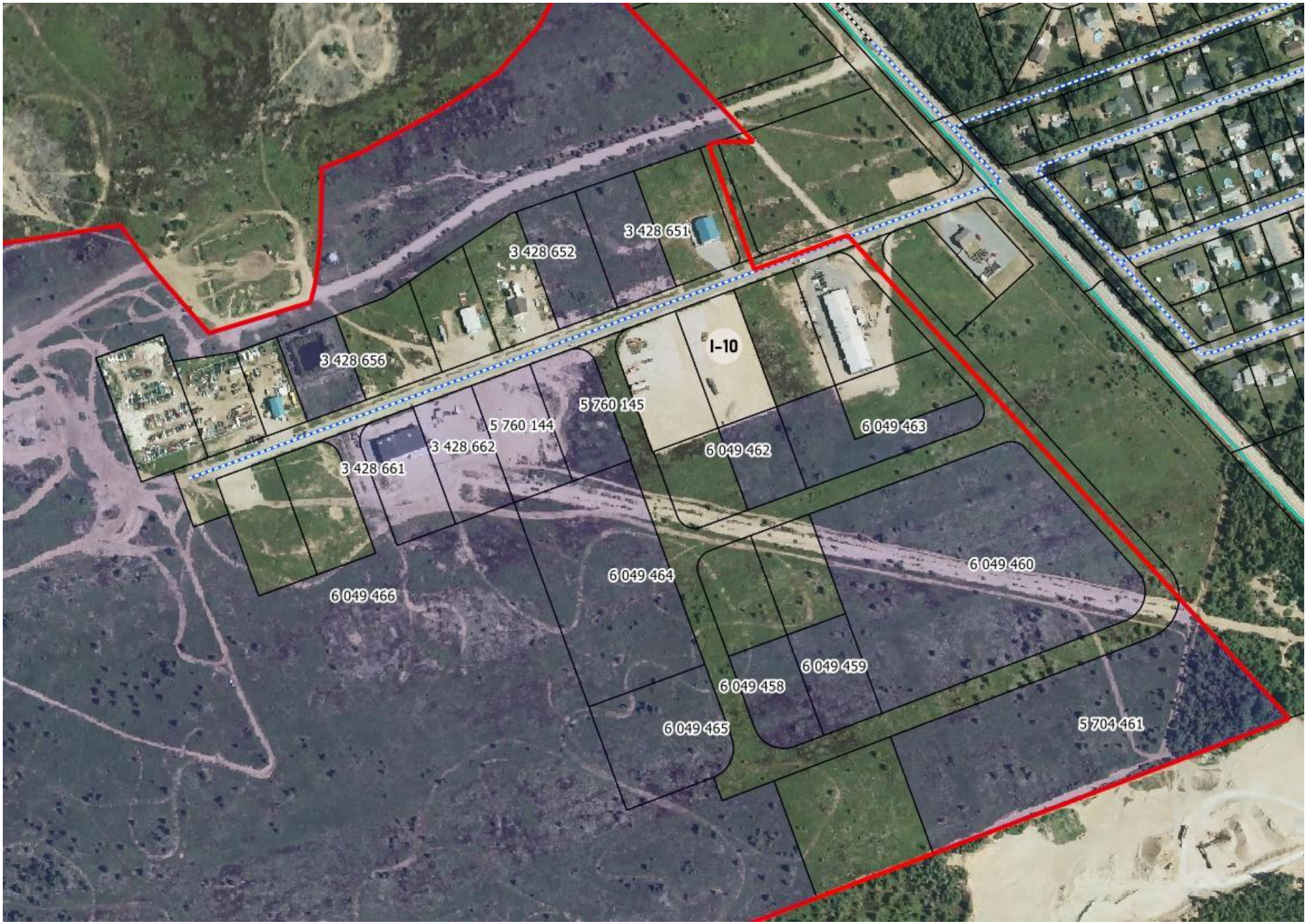
Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui (partiellement)	À proximité (Route 365)

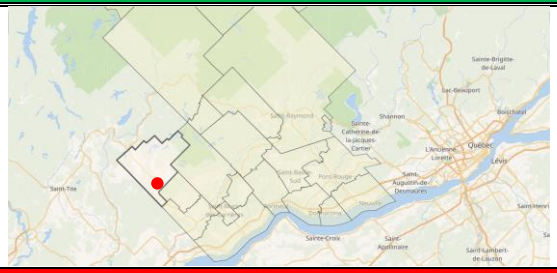
VALORISATION SUGGÉRÉE

- Développer le parc en continuité de la trame de lotissement existante et selon les besoins des différentes entreprises et industries
- Prioriser les aménagement paysagers (plantations d'arbres et pelouse) sur l'emprise publique afin de mettre en valeur l'image de parc industriel régional


3 428 651
3 428 652
I-10
3 428 656
5 760 145
5 760 144
3 428 662
3 428 661
6 049 463
6 049 462
6 049 460
6 049 464
6 049 466
6 049 459
6 049 458
6 049 465
5 704 461

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 29

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I2 « industrielle » de la municipalité de Saint-Ubalde

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	46 273 m²
Taux d'occupation de la zone :	19%
Superficie vacante :	Environ 37 385 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	5 388 069
Superficie vacante sous contrainte :	37 385 m² (risque de glissement de terrain)
Propriété de la superficie vacante :	Privé (SAVARD ET FILS INC.)

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route 363 et rue du Moulin	A40 à moins de 25 mins	Accès potentiel vers Saint-Casimir	Québec à 1h15 et Trois-Rivières à 50 mins	Québec (Jean-Lesage) à 1h

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) On note la présence de deux occupants dans la zone dont Concept Gingras (lot 5 389 126) et une autre entreprise sur le lot 5 388 069 aux abords de la rue du Moulin
(2) Le bâtiment au centre du lot 5 388 069 a été démoli
(3) Zone à proximité des différents services, commerces et services de la municipalité de Saint-Ubalde
(4) Zone industrielle située dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité donc à proximité des usages résidentiels

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Plat et pente douce
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Oui, moyen et hypothétique sur tout le site
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présence d'un cours d'eau
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Oui	Oui	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

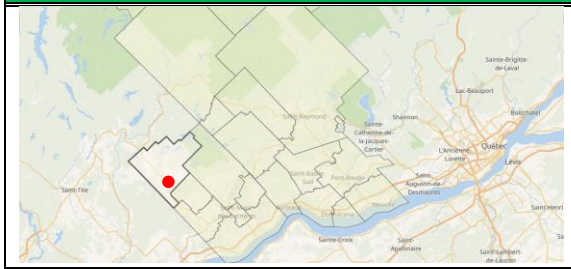
- Prévoir des activités industrielles peu contraignantes et compatibles avec les usages résidentiels avoisinants.

Concept Gingras (lot 5 389 126)

Accès au site à partir de la rue du Moulin

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 30

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I3 « industrielle » de la municipalité de Saint-Ubalde

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	85 028 m^2
Taux d'occupation de la zone :	71 %
Superficie vacante :	Environ 25 000 m^2
Identification des lots avec superficie vacante :	5 388 096
Superficie vacante sous contrainte :	25 000 m^2 (risque de glissement de terrain)
Propriété de la superficie vacante :	LES ENTREPRISES ST-UBALDE INC.

Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route 363	A40 à moins de 25 mins	Accès potentiel vers Saint-Casimir	Québec à 1h15 et Trois-Rivières à 50 mins	Québec (Jean-Lesage) à 1h

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Espace industriel en retrait de la route 363 et éloigné des résidences du secteur
(2) Localisé à proximité des différents services, commerces et restaurants de la municipalité de Saint-Ubalde

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Non disponible
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvement de terrain :	Oui, moyen et hypothétique sur tout le site
Zone à risque d'inondation :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui – présence d'un cours d'eau aux limites de la zone.
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

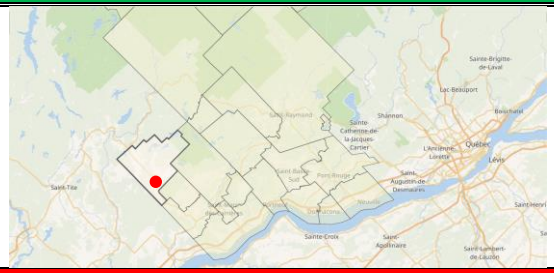
Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Valider avec le propriétaire la superficie disponible évaluée
- Déboisement nécessaire
- Valider les différents accès possibles au site

FICHE DESCRIPTIVE DES ZONES INDUSTRIELLES À POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT– FICHE # 31

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone I4 « industrielle » de la municipalité de Saint-Ubalde

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	303 128 m²
Taux d'occupation de la zone :	0%
Superficie vacante :	Environ 303 128 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	Multiples (tous les lots de la zone)
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 120 000 m² (risque de mouvement de terrain moyen et hypothétique)
Propriété de la superficie vacante :	Privés multiples

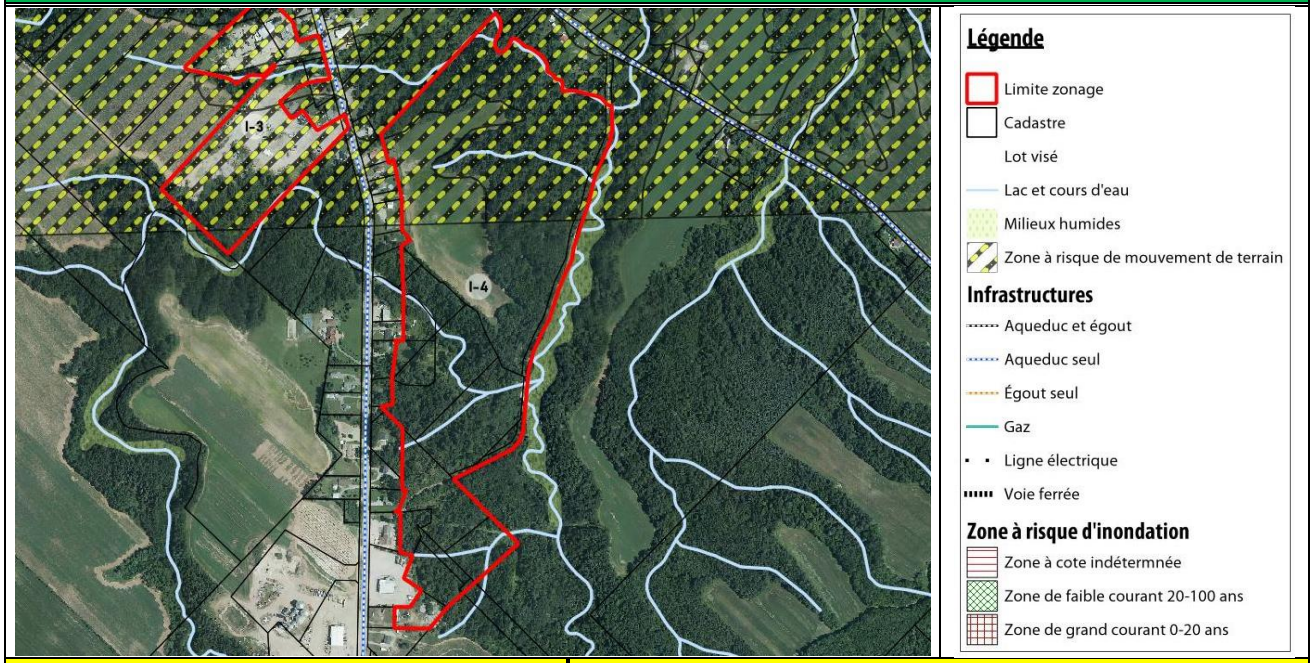
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Route 363 (actuellement la zone est enclavée)	A40 à moins de 25 mins	Accès potentiel vers Saint-Casimir	Québec à 1h15 et Trois-Rivières à 50 mins	Québec (Jean-Lesage) à 1h

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone industrielle enclavée et située dans l'arrière-cour des résidences situées en bordure de la route 363
(2) Localisé à proximité des différents services, commerces et restaurants de la municipalité de Saint-Ubalde

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Non
Topographique :	Plat et pente douce
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvements de terrain :	Oui, moyen et hypothétique sur tout le site
Zone à risque d'inondations :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	Non

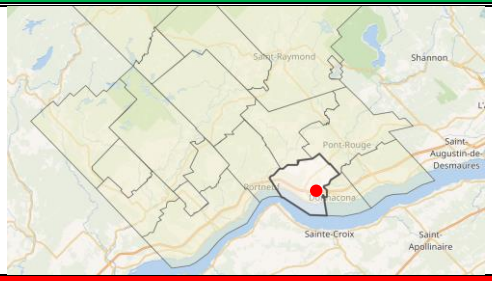
DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Non	Oui (sur la rte 363)	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Valider les différents accès au site
- Relotissement de l'espace, trame de lotissement actuellement non cohérente et non propice au développement d'activités industrielles
- Déboisement nécessaire

LOCALISATION GÉNÉRALE



IDENTIFICATION

Zone C-8 « industrielle et commerciale » de la Ville de Cap-Santé

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Aire d'affectation (SAD) :	Urbaine
Superficie :	90 360 m²
Taux d'occupation de la zone :	13%
Superficie vacante :	Environ 78 360 m²
Identification des lots avec superficie vacante :	3 831 155, 3 831 156 et 5 494 579
Superficie vacante sous contrainte :	Environ 5 000 m²
Propriété de la superficie vacante :	Privés multiples

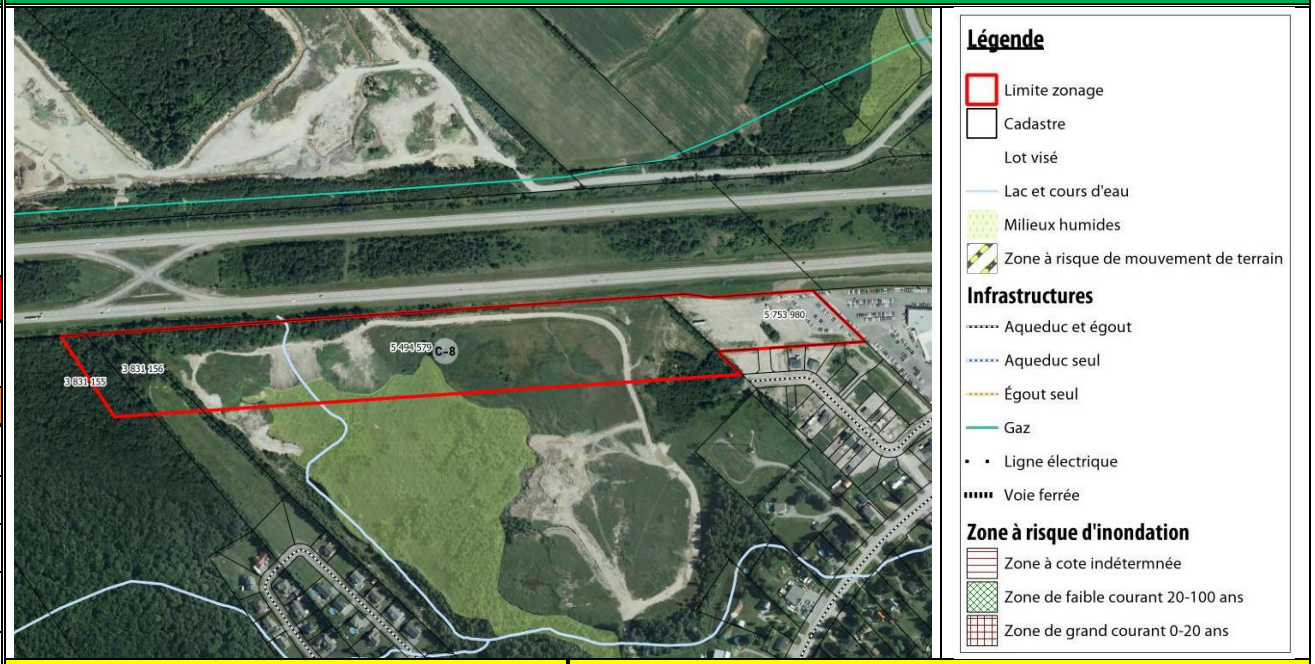
Accessibilité :

Route	Autoroute	Rail	Port	Aéroport
Développement de la rue Hardy	A40 à moins de 5 mins	À valider	Québec à 40 mins	Québec (Jean-Lesage) à 40 mins

COMMENTAIRES / AUTRES SPÉCIFICATIONS

(1) Zone commerciale et industrielle à développer en bordure de l'autoroute 40.
(2) Vérifier le potentiel de requalification de l'espace occupé sur le lot 573 980 actuellement utilisé pour de l'entreposage extérieur et des cases de stationnement

PLAN DES CARACTÉRISTIQUES



CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Milieux humides :	Oui, environ 5 000 m²
Topographique :	N/D
Aire d'alimentation de prise d'eau potable :	Non
Zone à risque de mouvements de terrain :	Non
Zone à risque d'inondations :	Non
Lac et cours d'eau :	Oui
Zone agricole protégée :	Non

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Terrain contaminé :	Non
Physiques :	N/D

DISPONIBILITÉ DES SERVICES

Égout	Aqueduc	Gaz
Sur rue Hardy	Sur rue Hardy	Non

VALORISATION SUGGÉRÉE

- Valider les différents accès au site (voir autres options que le prolongement de la rue Hardy)
- Relotissement de l'espace pour structurer un projet de développement