

**Poliquin, Renée (BAPE)**

---

**Objet:** TR:  
**Pièces jointes:** parc\_001.pdf

**De :** Jimmy Houde [mailto:jimmy.houde@ville.st-fulgence.qc.ca]  
**Envoyé :** 30 juin 2015 10:55  
**À :** Poliquin, Renée (BAPE)  
**Cc :** 'Gilbert Simard'  
**Objet :**

Bonjour madame Poliquin,  
en réponse à votre question, je vous envoie un extrait du rapport préliminaire de la firme stratégies conseil LGP.

SVP me confirmer si la réponse vous convient ou si vous avez besoin de renseignements supplémentaires.

Également, avez-vous besoin de ces documents par la poste?

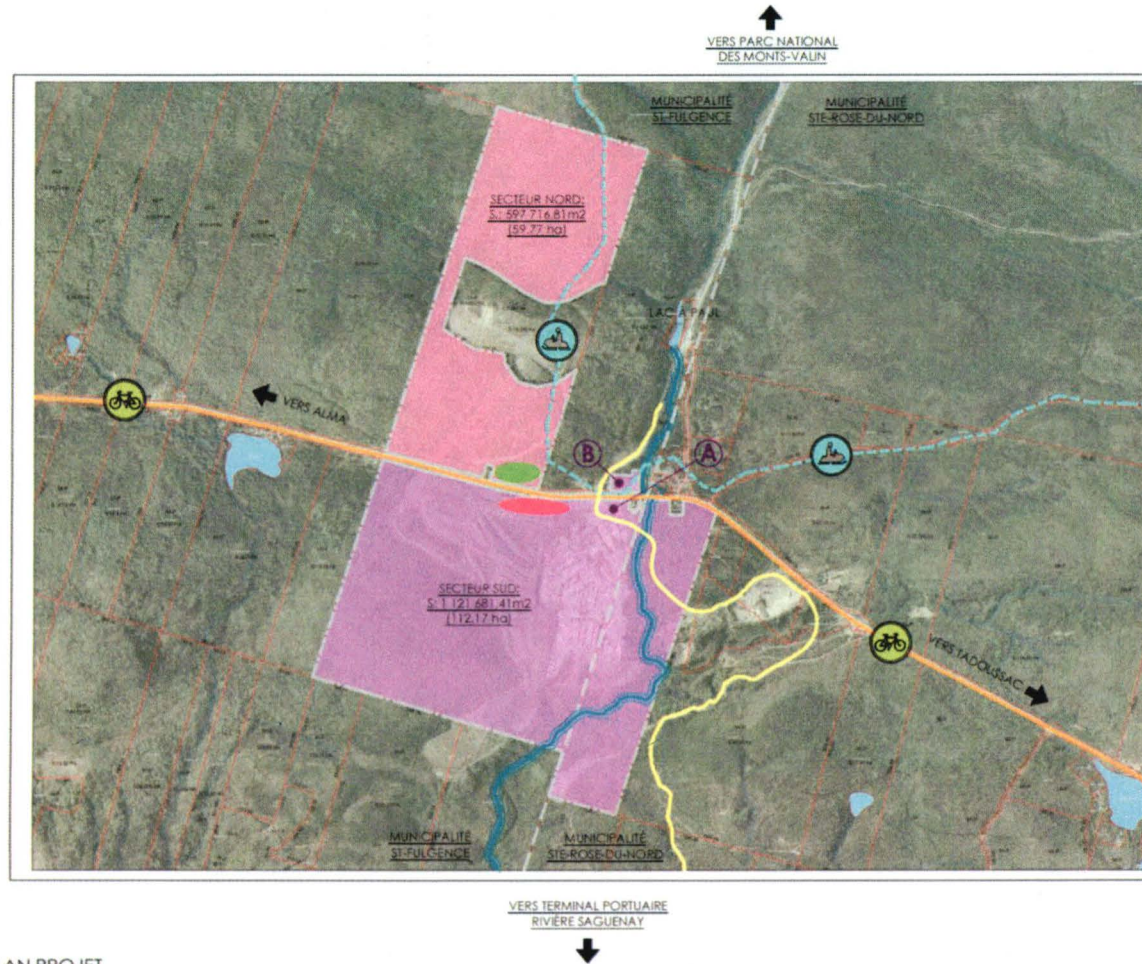
Merci!

Jimmy Houde  
Directeur général et secrétaire trésorier  
Municipalité de Saint-Fulgence  
418 674-2588 poste 2307  
418 817-5525

Carte 7 : Les trois zones de l'écoparc

LÉGENDE:	
	ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
	ZONE SERVICES ET COMMERCE: +/- 60m P. X 250m L. SUP.: 15 000.0m <sup>2</sup>
	ZONE D'ACCUEIL RÉCRÉO-TOURISTIQUE
	RÉSERVE DE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL
	ÉCOCENTRE
	ENTREPÔT & CENTRE DE SERVICE D'ENTRETIEN POUR LES VÉHICULES RÉCRÉATIFS (VR)
	172 - ROUTE DE TADOUSSAC
	ROUTE FORESTIÈRE L200
	CHEMIN DE LA ZEC MARTIN-VALIN
	RIVIÈRE PELLETIER
	BANDE DE PROTECTION RIVERAINE (15m)
	SENTIER DE MOTONEIGE

À  
DÉPLACER



1 ÉCOPARC FJORD DU SAGUENAY - PLAN PROJET  
ÉCHELLE: 1:350

Tableau 12 : Services et superficies minimums requises / zone de services et commerces

Services requis	Superficie de terrain requise (mètres carrés)
Hôtellerie (40 à 50 chambres)	3 500
Restauration	950 ✓
Dépanneur	950 ✓
Stationnement de type truck-stop	4 645 ✓
Station d'essence libre-service (camions)	2 325 ✓
Station d'essence libre-service (public)	1 400 ✓
Aire libre extérieure	10
<b>TOTAL</b>	<b>13 780 m<sup>2</sup></b>

Source : Stratégies immobilières LGP

### 7.2.3 Zone d'accueil récréotouristique

L'aménagement de cette zone a été planifié sur la base des besoins exprimés dans l'étude réalisée par DAA Saguenay concernant le projet «Destination nordique Massif des Monts-Valin». Comme décrit à la section 7.2.2, nous n'avons pas retenu le concept initial qui voulait que tous les services soient concentrés en un seul bâtiment dans le secteur nord (restaurant, dépanneur, poste d'essence, accueil de la ZEC, information touristique, etc.), et ce, principalement en raison de l'aspect de sécurité faisant en sorte qu'il faut éviter que les travailleurs de l'écoparc traversent la route 172 pour accéder aux services.

L'aménagement d'une zone spécifique au nord pour le pôle d'accueil récréotouristique indépendamment de la zone des services facilitera aussi la gestion du flux de véhicules en attente généré par la clientèle de la ZEC. Ceci permettra également d'aménager le pôle d'accueil touristique qui nécessite moins d'investissements et de laisser le privé mettre en place les commerces et services de façon graduelle. Cette zone devrait être composée des éléments suivants :

Tableau 13 : Services et superficies minimums requis / zone d'accueil récréotouristique

Services requis	Superficie de terrain requise (mètres carrés)
Poste d'accueil de la ZEC Martin-Valin	
Bureau permanent de la ZEC Martin-Valin	
Poste d'accueil et d'information Massif des Monts-Valin	
Stationnement pour automobiles et remorques	
Aires d'accumulation des véhicules en attente (accès à la barrière et pesée des poissons)	
Aire libre extérieure	
<b>TOTAL</b>	<b>4 000 m<sup>2</sup></b>
Entrepôt pour remisage des VR et services d'entretien (terrain Les Pétroles R.L.) *pourrait desservir les besoins du Club Caribou	<b>7 153 m<sup>2</sup></b>

Source : Stratégies immobilières LGP

À CORRIGER  
↓  
15000 m<sup>2</sup>

Un des enjeux identifiés au départ était la nécessité de relocaliser le bureau d'accueil de la ZEC Martin-Valin puisqu'il est actuellement situé sur le tracé de la route qui sera aménagée par Ariane Phosphate. Il est important de noter que l'objectif de l'étude ne visait pas à définir les éléments de succès pour le développement du projet touristique «Destination nordique des Monts-Valin» et c'est pourquoi nous n'avons pas élaboré sur l'ensemble des composantes comprises dans l'étude de DAA. Les éléments ci-haut identifiés ne sont donc pas une liste exhaustive des possibilités pour cette zone, mais la stratégie proposée permet une relocalisation logique du bureau d'accueil de la ZEC et tous ces éléments s'intègrent très bien dans le développement global de l'écoparc industriel Fjord du Saguenay.

### 7.3 Les créneaux porteurs

Il existe une stratégie de croissance bien campée et largement diffusée pour la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean et elle est portée par la présence de trois créneaux ACCORD. Rappelons que les créneaux d'excellence sont attribués à des régions qui constituent un siège de compétences industrielles spécialisées et reconnues sur le plan national et international.

Les créneaux sont les suivants :

- Transformation de l'aluminium
- Agriculture nordique
- Tourisme d'aventure et écotourisme

Pour ce qui est de la MRC Fjord-du-Saguenay, sur la base des secteurs d'activités présents régionalement, des chaînes de valeurs, des activités à valeur ajoutée présentés au Tableau 11